מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד הבינוי והשיכון

מס' תיק מקורי

מחלקה לשכת מנכ"ל ויגר

ועדות + נוהלים + משהב"ט + שר

3/1981 - 4/1980

(המשך מתוך 1)

(המשך בתוך 3)

שם תיק: לשכת מנכ"ל וינר -ועדות + נוהלים + משהב"ט (משרד הבטחון) + שר

מזהה פיזי גל-8331/2

מזהה פריט: 000n349

כתובת 2-106-2-10-6 תאריך הדפסה 17/10/2017

8331/2 גל

מס' תיק מקורי

13

מינוי והשיכון
המנכ"ל

ירושלים, י"ד באדר ב' תשמ"א
20 במרץ 1981

אל: מר י. בורג, שר הפנים

הנדון: ועדת הערר למחקנים בטחונים

אודה לך מאוד כאם ירצא לחתום מסת כתב מינוי לועדת הנדונה כנציג משרד המינוי והשיכון.

מינוי זה יהיה במקום מינוי של מר ש. אבני ז"ל.

ב ב ר כ ה,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: מר ד. לוי, שר המינוי והשכון

היחידה מחלקת	כבטחון תכנון	לאומי התשתית
טל'		4393
מנ	- 2 -	747
ט"ו	באדר א'	תשמ"א
19	בפברואר	1981

משרד הפנים/מזכיר המועצה הארצית - מר ח. ברוכוביץ
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה - מר חיים קוברסקי
משרד הבינוי והשיכון/לשכת המנכ"ל
מינהל מקרקעי ישראל/לשכת המנכ"ל
לשכת שר הבטחון - מר חיים ישראלי
לשכת ע' שהב"ט לבטחון לאומי
128

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל המחוזי
29 -02- 1981
ירושלים

הנדון: ועדת הערר למתקנים בטחוניים.

1. המינויים הרשמיים הנוכחיים של חברי הוועדה הם:

- יו"ר - מר קוברסקי (יו"ר המועצה הארצית ומנכ"ל משרד הפנים)
- פנחס אילון (מרכז השלטון המקומי)
- יעקב עקנין (מינהל מקרקעי ישראל)
- שלמה אבני ז"ל (משרד הבינוי והשיכון)
- האלוף אברהם טמיר (משרד הבטחון)

2. בתוקף הנסיבות, אבקשכם לטפל בהחלפת המינויים של נציגי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון.

3. להזכירכם: על פי סעיף 166 ב' לחוק התכנון והבניה (תשכ"ה) מתמנים חברי הוועדה ע"י שר הפנים בהתייעצות עם שר הבטחון.

דס/למ

דן
רמ"ח
הבטחון

סתו,
תכנון

אל"מ
תשתית
הלאומי

משרד הבינוי ...
לשכת המנהל ...
26 -03- 1981
...

פרוטוקול מישיבת ועדת במשנה נפת אשקלון

מס. 85 בתאריך 16.3.81 במשרדי מינהל

מחוז הדרום, משרד הפנים, באר - שבע

השתתפו : מר א. שפירא - יו"ר הועדה - סגן הממונה על המחוז
מר ז. למפ - נציג שר המשפטים
מר אהרונס - נציג שר השכון
מר ב. גלוזמן - נציג שר הפנים
גב' י. שילה - נציגת שר התחבורה ירושלים
גב' ד. נוימן - נציגת חב' מבני תעשיה
גב' ד. זלץ - מזכירת הועדה המחוזית

נוכחים: מר דב מרגלית - מהנדס העיר קרית - גת
מר ש. חכים - מהנדס העיר אשקלון
גב' רות טאומן - מנהלת מדור תכנון, עירית אשדוד

* * * * * *

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

ערעורים

336/06/4 - ערעור על סרוב הועדה המקומית לאשר תוספת בניה
בגבעת ציון א/942 - אשקלון

המערער: סקג'יו זלמן

הועדה החליטה לדחות את הערעור ולא לאשר את התכנית המוגשת.

על המתכנן להגיש תכנית לועדה המקומית העונה לקרטריונים הנדרשים ובהתחשב בדרישות התכנוניות של העיר.

(המשך בעמוד האחרון)

337/06/4 - ערעור על סרוב הועדה המקומית לאשר הקמת מבנה
טרומי ברחוב הורדים 46 אפרידר - אשקלון

המערער: זאב אפשטיין

הבקשה מתייחסת לבנית מחסן טרומי המשמש לאחסון כלי עבודה לגינה. הבקשה נדחתה בועדה המקומית מאחר וקיים מחסן נוסף, ניתנת אפשרות להגדיל את המחסן הקיים עד 2%.

בפני הועדה הופיע המערער. הועדה החליטה לקבל את הערעור.

335/06/4 - ערעור על סרוב הועדה המקומית לאשר תוספת בניה
ברחוב חנניה 199/4 גבעת ציון - אשקלון

המערער: ספי יעקב

הבקשה מתייחסת לתוספת 2 חדרים מטבח ושינויים פנימיים בקומה א'.

התכנית נדחתה בועדה המקומית מאחר והתכנית מוגשת ברמה לא מתאימה והפתרון העצובי לקוי. בפני הועדה הופיע המתכנן.

הועדה החליטה לדחות את הערעור ולא לאשר את התכנית המוגשת. על המתכנן להגיש לו המקומית תכנית העונה לקרטריונים הנדרשים ע"י הועדה המקומית ובהתחשב בדרישו. התכנוניות של העיריה.

2/...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

334/06/4 - ערעור על סרוב הועדה המקומית לאשר סגירת מוסך קיים ברח' הורדים 17 אפרידר - אשקלון

המערער: שעוני שולמית

הבקשה מתייחסת לסגירת מוסך קיים והקמת סככה לרכב.
הועדה המקומית אשרה את הבקשה בתנאי הריסת המוסך שבכוון לרח' הצאלה.

מהנדס העיר - קו בנין קדמי ברח' הצאלה 4 מ' ובצד אחד מגיע קו הבנין עד לכ- 2.55 מ'.

בפני הועדה הופיעה המערערת. לדבריה היא מתגוררת בדירה דו משפחתית ולדירה קיים מוסך שנים.

מאחר ומשפחתה מונה 7 נפשות מהם 6 ילדים הלומדים בביה"ס נאלצה לסגור את המוסך ולהפכו לחדר המשמש להכנת שעורים. המערערת מבקשת להדגיש שהמוסך הקיים הוא בגודל שאינו מתאים לרכב הנמצא ברשותה ולא שימש אותה כמוסך לרכב.

הועדה שמעה את מהנדס העיר והתרשמה ממצבה המיוחד של המבקשת.

הועדה התרשמה שדירת המגרש הינה אי רגולרית ומקשה על שינויים תכנוניים, וקיימת מצוקת דיור רצינית. המוסך שנסגר משמש למעשה כמבנה עזר למשפחה.

הועדה החליטה: לקבל את הערעור בהתחשב בנסיבות המיוחדות של המקרה. על המבקשת לתאם את מיקום המוסך עם מהנדס העיר.

מר ז. למפ - נציג שר המשפטים מסתייג מהחלטה.

333/06/4 - ערעור על סרוב הועדה המקומית לאשר תוספת בניה בגבעת ציון 46/1 - אשקלון

המערער: קרני עופר

הבקשה מתייחסת לתוספת בניה ושינויים פנימיים בקומת קרקע בגבעת ציון, אשקלון.

התכנית נדחתה בועדה המקומית מאחר ואיננה סטנדרטית.
על המבקש להגיש תכנית זהה לקומת ב' קיימת.

המערער הופיע בפני הועדה, התוספת המבוקשת נמצאת בקומת קרקע, מתחת לתוספת קיימת בקומה ב' שקיבלה איסור בניה ע"י עיריית אשקלון.

לדבריו של המערער דרישת הועדה המקומית לחזית אחידה והשואתה לקומה העליונה הקיימת ה הינה בלתי אפשרית לביצוע מאחר והתוספת הקיימת בקומה ב' כמרפסת מופיע בקומה א' כפתח הכניסה.
דרישת הועדה המקומית חורגת מהמקובל באזור הבניה האמור.

הועדה החליטה לבדוק מחדש את התכנית המוגשת בלשכת התכנון.

שפירא - על הועדה המקומית לקבוע כללים לתכנון לפני שתקבענה עובדות בשטח.

332/06/4 - ערעור על סרוב הועדה המקומית לאשר סגירת מרפסת ברח' הנשיא 71 אפרידר - אשקלון

המערער: יישנו אריה

הבקשה מתייחסת לתוספת חדר ע"י סגירת מרפסת פתוחה ברח' הנשיא 71 אפרידר - אשקלון.

הועדה המקומית דחתה את הבקשה.
ההקלה המבוקשת הינה סטיה ניכרת מאחוזי הבניה - מותר 38%.

המבקש הופיע בפני הועדה והסביר את עמדתו כפי שמצויין במכתבו מתאריך 5.8.81.

הועדה החליטה לדחות את הערעור. אין בסמכות הועדה לאשר סטיה ניכרת באחוזי הבניה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

331/06/4 - ערעור על סרוב הועדה המקומית לאשר תוספת בניה
ברחוב החכשלת 45 אפרידר - אשקלון

המערער: ברסי יצחק

הועדה החליטה לקבל את הערעור בתנאי שגובה קומת העמודים יהיה 2.20. מ' בלבד.

311/06/4 - ערעור על סרוב הועדה המקומית לאשר סככה
ברחוב הצבר 6 - אשקלון

המערער: אסרף מנשה

הבקשה מתייחסת להקמת סככה לרכב.

הועדה המקומית דחתה את הבקשה מאחר והגישה לסככה עוברת בתחום ירק ונוגד את התקנון.

המערער הופיע ונימק את עמדתו כפי המצויין במכתבו מתאריך 9.5.80.

מהנדס העיר הסביר את עמדת הועדה המקומית שמבקשת למצוא פתרון לרכב בחניונים מסודרים לשכונה ולסגור את המעברים להולכי רגל מכניסה לכלי רכב.

המערער מבקש מהועדה לאפשר לו להשתמש בסככה לרכב עד שתמצא פתרון כאשר יגיש תכנית לתוספת בניה לעיריה.

הועדה החליטה לדחות את הערעור. אך בהתחשב בבקשת המערער החליטה הועדה עקרונית לאשר שימוש חורג לסככה לרכב לתקופה של שנה בלבד. עם זאת לא נמנעת זכותה של העיריה לסגור את השביל לתנועת כלי רכב במידה והיא תמצא לנכון, גם תוך השנה הנוכחית.

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

ערעור

228/06/3 - ערעור על סרוב הועדה המקומית לאשר שימוש בתרפסת גג
בבית מגורים מיוחד גוש 2076 רובע ד' - אשדוד

המערער: חב' קומס

נדחה לישיבה הבאה לפי בקשת חב' קומס.

לאישור

24/114/03/3 - תיקון לתכנית מפורטת - אזור התעשיה גוש 2453 - אשדוד

היוזם: אורן אלכסנדר

התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 2662 מיום 9.10.80. ולא נתקבלו התנגדויות.

הועדה החליטה לאשר את התכנית

10/106/03/3 - שינוי יעוד מאזור לבניני ציבור לשטח ציבורי פתוח
גוש 2071 - אשדוד

היוזם: אזורים חב' להשקעות

התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 2677 מיום 4.12.80 ולא נתקבלו התנגדו

הועדה החליטה לאשר את התכנית.

[illegible] – [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] – [illegible]

[illegible]

[illegible]

[

17/111/03/3 - תיקון לתכנית מפורטת - תוספת 10 יח' דיור
רובע יא' גוש 2193 - אשדוד

איזור: עדורים

התכנית פורסמה להפקדה בילקוט פרסומים מס' 2680 מיום 25.12.80 ולא נתקבלו התנגדויות.

הועדה החליטה לאשר את התכנית.

25/103/03/3 - תיקון לתכנית מפורטת - הקמת פנימיה בשטח בי"ס
רובע ג' גוש 2459 - אשדוד

איזור: אגודת חסידי גור

התכנית פורסמה להפקדה בילקוט פרסומים מס' 2683 מיום 8.1.81 ולא נתקבלו התנגדויות.

הועדה החליטה לאשר את התכנית.

מרחב תכנון מקומי - קרית - גת

ערעורים

16/06/9 א' - ערעור על סרוב הועדה המקומית לאשר סגירת
מוסך קיים לרכב הרח' שד' גת 18/1 קרית-גת

המערער: חבר אליעזר

הבקשה מתייחסת לתוספת מוסך לבית קיים בקרית - גת.

מהנדס העיר מסביר את נימוקי הועדה המקומית לדחיית הבקשה. בתכנית המפורטת לאזור אין התיחסות לנושא מבני עזר וחניות סגורות.
מבחינה ענייניה - הועדה המקומית מבקשת הסכמת השכנים לתכנית המוגשת.

המערער הופיע בפני הועדה והסביר את עמדתו. המקום לחניית הרכב נמצא מתחת לתוספת בנין שנבנתה ע"י המבקש, עקב נכותו חייב ברכב ומאחר והרכב חונה במרחק מסויים מביתו נגרם נזק לרכב ע"י עוברים ושבים. לפיכך קיבל את הסכמת חב' עמידר, בעלת המבנה והסכמת מינהל מקרקעי ישראל והגיש לועדה המקומית את בקשתו.

מר למפ - מאחר והרכב נכנס לחצר הבית בכדי להכנס למוסך יש צורך לבקש את הסכמת הדיירים בבנין.
לדבריו הבקשה עלולה לפגוע ברמת החיים ובאיכות חייהם של הדיירים.

הועדה החליטה למנות את ברוך גלוזמן, ראש צוות התכנון ומהנדס העיר קרית - גת לצאת לשטח לסיור ולהביא את התרשימים בפני הועדה המחוזית.

לאישור

10/101/02/9 - תיקון לתכנית מיתאר - שינוי יעוד מאזור תכנון בעתיד
למוסדות ציבור ל בית כנסת ברובע הפרחים קרית - גת

היוזם: ועד בית הכנסת

התכנית פורסמה להפקדה בילקוט פרסומים מס' 2683 מיום 8.1.81 ולא נתקבלו התנגדויות.

לפי תכנית שיכונים ציבוריים השטח מיועד למוסדות ציבור. מהנדס העיר מעיר שבכל מקרה השטח של התכנית הנ"ל מיועד לבית כנסת.

הועדה החליטה לאשר את התכנית.

5/...

[illegible]

16/104/03/9 - תיקון לתכנית מפורטת - אזור תעשיה דרומי קרית - גת
היוזם: חב' מבני תעשיה

התכנית פורסמה להפקדה בילקוט פרסומים מס' 2680 מיום 25.12.80 ולא נתקבלו התנגדויות.

הועדה החליטה לאשר את התכנית.

מרחב תכנון מקומי - חקמים

לאישור

225/03/6 - תכנית מפורטת - יואב אזור 3 (תל-א-ספר)
היוזם: מינהל מקרקעי ישראל

התכנית פורסמה להפקדה בילקוט פרסומים מס' 2683 מיום 8.1.81 ולא נתקבלו התנגדויות.

הועדה החליטה לאשר את התכנית.

מרחב תכנון מקומי - שדרות

לאישור

23/102/03/21 - שינוי יעוד משטח מגורים למשטח מסחרי קיומק
גוש: 1896 - שדרות

היוזם: הועדה המקומית

התכנית פורסמה להפקדה בילקוט פרסומים מס' 2589 מיום 20.12.79 ולא נתקבלו התנגדויות.

הועדה החליטה לאשר את התכנית.

38/102/03/21 - תיקון לתכנית מפורטת - אגדלת אחוזי בניה
הגוש 1896 חלקה 83 - שדרות

היוזם: בנק הפועלים

התכנית פורסמה להפקדה בילקוט פרסומים מס' 2678 מיום 11.12.80 ולא נתקבלו התנגדויות.

הועדה החליטה לאשר את התכנית.

42/102/03/21 - שינוי יעוד מאזור לתכנון מחדש לאזור
מגורים א' גוש 1895, 1897 - שדרות

היוזם: מועצה מקומית שדרות

התכנית פורסמה להפקדה בילקוט פרסומים מס' 2680 מיום 25.12.80 ולא נתקבלו התנגדויות.

הועדה החליטה לאשר את התכנית.

6/...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

41/102/03/21 - תיקון בתקנון - קביעת קווי בנין ואחוזי בניה
ברחוב רון שוקרון גוש 1896 - שדרות

היוזם: מועצה מקומית שדרות

התכנית פורסמה להפקדה בילקוט פרסומים מס' 2680 מיום 25.12.80 ולא נתקבלו התנגדויות.

הועדה החליטה לאשר את התכנית.

40/102/03/21 - תיקון בתקנון - קביעת קווי בניה, אחוזי בניה
בגוש 1899 שכ' הזית רח' שפרינצק - שדרות

היוזם: מועצה מקומית שדרות

התכנית פורסמה להפקדה בילקוט פרסומים מס' 2680 מיום 25.12.80 ולא נתקבלו התנגדויות.

הועדה החליטה לאשר את התכנית.

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

המשך ערעור לתיק מס' 336/06/4 - מר סקג'יו זלמן

הבקשה מתייחסת לתוספת בניה ושינויים פנימיים בקומת קרקע ובקומה העליונה.

המערער הגיש את הבקשה לתוספת בניה לועדה המקומית. בקשתו נדחתה מאחר ונמצא שהתכנית המוגשת ברמה לא מתאימה והפתרון העיצובי לקוי.

מר חכים מהנדס העיר אשקלון - מביא לידיעת חברי הועדה שהועדה המקומית מתכוננת להוציא הנחיות למתכננים איך וכיצד יש להגיש את התכניות. המתכננים מוזמנים למהנדס העיר והם מקבלים הנחיות מתאימות.

במקרה הנ"ל התכנית לא תואמת את המציאות בשטח. נמצא שהפתרון של הגג מסובך מבחינת ביצוע טכני. אין פתרון מתאים לשרותים והכניסה למוסך [illegible] ירק. התוספת המבוקשת צריכה להיות חלק מבנין שלם.

המערער הופיע עם המתכנן שלו בפני הועדה והסביר את עמדתו.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: [illegible]

התאריך: 15.2.31

מאת: [illegible]

תיק מס'

הנדון: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדף 1010

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 2.2.81

אל: א. ויבר, המנהל הכללי

הנדון: הוועדה לבדיקת התכנון הסטטוטורי-דו"ח מעקב

הוועדה קיימה מספר ישיבות בהשתתפות כל החברים ומספר משקיפים מקצועיים (ס. אלדור וק. רום)- הוועדה החליטה לטפל בנושאים ארציים כראשונה, ולאחר מכן אם יהיה צורך גם בנושאים מחוזיים.

הוועדה החליטה כי הנושאים העקריים לטיפול וידועים הם:

א. תקני חנייה (אקוטי לאור סדר היום במועצה הארצית לתכנון ובנייה)
ב. תקני כבישים עירוניים
ג. תקני הג"א
ד. בנה-ביתך

הוועדה סיימה את דיונה בנושא "תקני הבנייה". עקרי הנושא הוגשה למועצה הארצית לתכנון ובנייה. לאור התיאום בנושא בין משב"ש והאוצר, במבע קבלת החלטה חפוזה במועצה, והנושא הועבר לדיון בועדת משנה, כאשר ההנחייה היא לבחון הנושא לא רק מההיבט הטכני, כי אם מההיבט התקציבי כלכלי.

בנושא תקני הכבישים העירוניים, נמצא בבדיקת קרל רום, עוד לפני הקמת הוועדה.

לפי דיווחו של מר רום, יוכל להגיש דו"ח בחודש פברואר או מרץ. הוחלט לקיים דיון עם הגשת הדו"ח הנ"ל.

לאור החלטת הוועדה בנושא תקני הג"א, פניתי לממונה על נושאי הבטחון באגף התקציבים, והנ"ל הבטיח לקיים דיון בנושא מיד בתום הדיונים התקציבים.

בנושא בנה-ביתך, הוגש בזמנו בייר עמדה של אגף פרוגרמות למנכ"ל. בנוסף לכך הוזמנה עבודה מיוחדת לבדיקת הנושא, הנמצאת בעיצומה. כמו כן הובהר כי גם אגף תכנון והנדסה בודק הנושא. סוכם על דרכי תיאום בין הבדיקות השונות. מיד עם סיום חלק משמעותי של בדיקות אלה, יובאו לידיעת המנכ"ל ולאישור ההמלצות.

בברכה,

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: חברי הוועדה

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

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: [illegible]	התאריך: 28.1.81
מאת: [illegible]	תיק מס'

הנדון:

[illegible]

[illegible]

מדף 1010

...י והשיכון
...ת המנכ"ל

ירושלים, ו' באלול תש"ם
18 אוגוסט 1980

אל: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר ר. חקלאי, משרד האוצר
מר י. לוין, אגף תכנון והנדסה
מר ח. רון, אגף פרוגרמות

תנכם מתמנים בזה כועדת שמתפקידיה לאתר ולהגדיר את השפעות התכנון תססטורי וחקנותיו על עלויות הבנייה לדמותיו.

לאור זאת להציע פתרונות יעילים אשר ישמרו על הערכים התכנוניים אשר אליהם התכוונו החקנות ויסודות התכנון בעלות כוללת נמוכה יותר. זאת על מנת להגיע להוזלת הבנייה למשרד השיכון ולמשק הלאומי.

כיו"ר הועדת ישמש מר ז. ברקאי.

בברכה,

אשר וינר
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ב' באדר א' תשמ"א
6 בפברואר 1981

אל: מר י. מרגלית, ראש המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים

הנדון: דרכי ונוהלי מסירת עבודות לקבלנים

אבקש בדיקתך בדבר דרכי ונוהלי מסירת עבודות לקבלנים במינהל לבניה כפרית וישובים חדשים.

אבקש במיוחד התיחסותך לעבודתה של ועדת המכרזים העליונה הדנה במסירת עבודות בדרך של משא ומתן ישיר, התואמים נוהלי העבודה את הוראות התכ"מ והאם עולים הם בקנה אחד עם נוהלים למסירת עבודות בבנייה העירונית?

אודה על תשובתך הבדוקה.

ב ב ר כ ה ,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: מר ד. איש שלום, המבקר הפנימי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הגיע: א. אלאלי
לשלח ל. ברקאי

סגן ראש הממשלה

ירושלים כט בשבט תשמ"א

3 בפבואר 1981

לכבוד

מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
משרד הבינוי והשכון
ירושלים.

א.נ.,

הנני ממנה אותך כחבר בועדה בינמשרדית לתיאום מדיניות הממשלה במגזר הערבי.

תפקיד הועדה יהיה לתאם ולכוון את מדיניות הממשלה במגזר הערבי באמצעות זרועותיה השונות של הממשלה החל משלב התכנון ועד לשלב הביצוע.

יו"ר הועדה יהיה מר בנימין גור-אריה, יועץ ראש הממשלה לענייני ערבים.

אני מאחל לך עבודה פוריה בועדה.

בברכה,

שמחה ארליך
סגן ראש הממשלה

לשכת סגן ראש הממשלה

ירושלים כט בשבט תשמ"א

3 בפבואר 1981

ש מ ו ר !

ד ב ר י ה ס ב ר

בינואר השנה הוריתי על כינוס ועדה בהשתתפות יועץ ראש הממשלה לענייני ערבים (יו"ר), נציג משטרת ישראל, נציג שב"כ ומר א. רכס ממכון שילוח באוניברסיטת ת"א. לאחר סידרה של דיונים גיבשה ועדה זו מסמך ובו הצעת קווים למדיניות בתחומים העיקריים של פעולות הממשלה במגזר הערבי. ההצעה נדונה גם במספר ישיבות של ועדת החוץ והבטחון של הכנסת.

בנוסף לקווים מנחים למדיניות, כולל המסמך הנ"ל הצעה להקמתה של ועדה בינמשרדית לתיאום, האמורה להיות מכשיר ממשלתי עיקרי לתיאום המדיניות וביצועה במגזר הערבי. חשיבות הועדה בכך שהיא תדאג שזרועות הממשלה תפעלנה במתואם ובהכוונה אחידה, על פי מדיניות ברורה וגלויה לשם השגת המטרות המדיניות במגזר הערבי בישראל.

לפי כך החלטתי למנות ועדה בראשותו של יועץ רוה"מ לענייני ערבים, מר בנימין גור-אריה ובהרכב :

מר ישראל ארקין,	ראש אגף התקציבים, משרד האוצר
מר אשר וינר,	המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
מר אליעזר שמואלי,	המנהל הכללי, משרד החינוך והתרבות
מנהל מינהל מקרקעי ישראל	
מר חיים קוברסקי,	המנהל הכללי, משרד הפנים
מר יורם זיו,	המנהל הכללי, משרד התעשיה המסחר והתיירות
תנ"צ יגאל מרכוס,	ראש מחי מודיעין ובילוש, משטרת ישראל
מר בני תדמור,	ראש יחי 490, שב"כ.

הועדה תזמין נציגי משרדים אחרים או גורמי ציבור אחרים כאשר תדון בנושאים הנוגעים לענינים שבתחום פעולתם.

בכפיפות לועדת התיאום תפעלנה שלוש ועדות תיאום מחוזיות לאיזורי הצפון (מחוז הצפון ונפת חיפה) המרכז (המשולש הקטן) והדרום, שיתמנו על ידי הועדה הבינמשרדית האמורה ושמתפקידן לבצע למעשה, כל ועדה בתחום מחוזה, את הנחיות הממשלה והועדה הבינמשרדית. הרכב כל ועדה יהיה כהרכב הועדה הבינמשרדית, באמצעות נציגים בדרג המחוזי. בראש כל ועדה יעמוד נציג יועץ ראש הממשלה לענייני ערבים באותו איזור.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ח בשבט תשמ"א
2 בפברואר 1981

אל: מר א. אשורי, מנהל אגף איכלוס
מר ש. שהרבני

הנדון: המלצות הועדה לשיפור השירות

עיינתי בהחלטות הועדה והנני מבקש את הערותיכם תוך בחינת כל האספקטים הנוגעים לתפקוד אגפכם.

בברכה,

אשר וינר
המנהל הכללי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

בקורת פנימית

ירושלים

תאריך 13 בנובמבר 1980

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
24 -11- 1980
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
24 -11- 1980
ירושלים

אל: מר א. וינר, המנהל הכללי

הנדון: המלצות הועדה לשיפור השרות

במצורף תמצא דו"ח הועדה והמלצותיה.

ההמלצות התקבלו בהסתייגותה של גב' טובה לוי.

באם תתן את ברכתך לאמור בדו"ח, נעבירו לנציבות שרות המדינה, כנאמר בכתב המינוי.

בברכה

ד. איש שלום
יו"ר הועדה

העתק: מר יצחק ברק, ס/מנהל אגף כספים, כאן
גב' טובה לוי, אגף איכלוס, כאן

רח' מרדכי בן הלל 12, טלפון 226872

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
בקורת פנימית

ירושלים

תאריך 13 בנובמבר 1980

אל: מר א. וינר, המנהל הכללי

הנדון: המלצות הועדה לשיפור השרות

כדי לא להיות בבחינת "תפסת מרובה לא תפסת", הגבילה הועדה המלצותיה לנושאי איכלוס בלבד. לדעתה יש לראות שיפור השירות בנושאים אלה מטלה מרכזית לעשייה מודגשת בשנה הקרובה.

בחירת הקדימות לנושא האיכלוס נשענת על דעתנו כי נקודות המפגש הרבות ביותר עם ציבור האזרחים הן בשטח זה. כל שיפור בתהליכים יתן אותות בטווח קצר, הצלחות תעודדנה המשך.

מתוך כלל הפעילות בה מתקיימת נתינת שירות איכלוס, ממליצה הועדה למקד המאמץ בשני נושאים עיקריים:

א. שיפור מערכת המידע לציבור בדבר זכויותיו ודרך מימושן.

ב. העברת כל נושא הטיפול הפרטני בסיוע לדיור באמצעות הלואה, לבנקים.

אין הועדה תובעת זכויות יוצרים על ההצעות האמורות לעיל. חלקן מועלות במשרד זה זמן.

א. שיפור מערכת המידע לציבור בדבר זכויותיו ודרך מימושן

לפי הנהוג כיום, מועבר המידע הבדוק לציבור בדבר זכויותיו, רק בשלב שהאזרח מתחיל בשלבי המימוש (תחנות הרשמה וכיו"ב), או בעת קבלת קהל במשרדי האיכלוס של המשרד או של חברות האיכלוס.

לכך שתי מגרעות בולטות:

2/..

(1) רבוי קבלת קהל לשם קבלת אינפורמציה בלבד.

(2) מידע מוקדם לא מבוסס, הנושא אתו, בנקודת ההתחלת עוינות.

בחירת טכניקות שיביאו המידע לאזרח מבעוד מועד, תביא לשיפור בשתי הנקודות דלעיל. הפחתה במספר הפונים והורדת רמת העוינות יתנו האפשרות למקבלי הקהל לבצע עבודתם טוב יותר. אולי כאן תחילתו של גלגל חוזר.

מוצע:

(1) שירות מידע קבוע באמצעות הטלפון, בעיקר בשעות אחה"צ והערב

הכוונה לאפשר לאזרחים לקבל מידע בכל הקשור לסיוע ולדרכים למימושו באמצעות הטלפון. כל אינפורמציה כנ"ל תלווה במשלוח חומר מדריך בכתב.

התארגנות לביצוע מחייבת:

(א) הכנת תדריך מדויק ומפורט לעובדי המשרד נותני המידע הטלפוני.

(ב) הדרכת העובדים כיצד לתעל השיחה לנושאי אינפורמציה ולהמנע מויכוחים וטיפול בערעורים וחריגים.

(ג) דיונים עם מנהלים ונציגי עובדים כדי להביא להרתמותם לדחיפות הנושא.

(ד) הסדרת המשאבים האמרכליים.

(ה) פרסום חוזר באמצעי התקשורת על החידוש.

(2) שנוי בשטת הפצת ותפוצת חוברות ההסבר של המשרד

כדי לגרום לכך שהמידע בכתב יגיע לידיעת הציבור מוקדם ככל האפשר, יש להביא לכך שתפוצת החוברות תהיה כזו שאפשר יהיה להגיע אליהן ללא מאמץ, משמע שהאזרח יפגש עמהם באותם מקומות אליהם הוא פונה תדירות שלא בהקשר לפעילות המשרד.

כדי להגיע לכך יש לעשות:

(א) להוזיל ככל האפשר את מחיר חוברות ההסבר, בעיקר ע"י שמוש בניר זול יותר.

(ב) להגדיל את כמות החוברות.

3/ .

(ג) לקבוע המקומות בהן תהיה תפוצה קבועה של החוברות.

(ד) הכנת פלקטים המצביעים על מקומות התפוצה ועל אפשרות התקשורת הטלפונית.

(ה) קביעת שיטה שתאפשר מעקב אחרי מלאי החוברות שבתפוצה וחידושן (קבלן?).

ב. <u>העברת הטיפול במתן סיוע באמצעות הלוואות לבנקים</u>

החשיבות שבהעברת הטיפול בהלוואות לבנקים היא מעבר לקיצור תהליכים ושיפור טכני של השירות.

הכוונה העיקרית היא להשיג יתר שביעות רצון של האזרחים מקבלי הסיוע, מהעשייה הגדולה של המדינה בשטח זה.

כיום המצב הוא שלמרות ההשקעות הכבירות במשאבי מימון לשיפור הדיור וההתקדמות העצומה בנושא, קיימת אי שביעות רצון בקרב אזרחי המדינה ובעיקר אצל קבוצות מקבלי הסיוע.
את הסיבה העיקרית לאי שביעות הרצון יש לראות לא בעשייה ולא במחדל אלא ככלי העיקרי של האזרח למיקוח עם השלטון.

העבר מוכיח כי טכניקת הבעת אי שביעות רצון מניבה תוצאות "רווחיות". אחת הדרכים להקטין האפקטיביות של טכניקה זו, היא התנתקות, או לפחות הרחקה של פעולת המיקוח ממשרדנו והפקדתו בידי ארגונים שזיקתם לממשל אינה נראית, או נראית פחות. העברת הטיפול בהלוואות לבנקים הוא צעד בכיוון זה.

ההצעה מתיחסת לביצוע ההלוואות בכל תוכניות הסיוע.

לדעת הועדה ניתן לבצע השינוי מבלי לפגוע ולשנות הקריטריונים. יהיה צורך לשנות תהליכים ארגוניים ואולי קונספציה ארגונית. הועדה אינה רואה עצמה מוסמכת להציע הצעות אופרטיביות בענין זה, אך לדעתה אלה אינן מסובכות.

1. <u>אחריות ביצוע ושלבים:</u>

(1) האחריות לביצוע ההמלצות בסעיף א' יש להטיל על יחידת האו"ש בתאום עם אגף האיכלוס ואמרכלות המשרד.

(2) האחריות לביצוע ההמלצות בסעיף ב' יש להטיל על אגף האיכלוס בתאום עם האו"ש, החשבות והאמרכלות.

(3) אם תתקבלנה ההמלצות עד כאן, מוצע כי הועדה תעבד שלבים ומועדים לביצוע, תעקוב ותדווח על התקדמות.

ב ב ר כ ה

ד. איש שלום
יו"ר הועדה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 19.11.80

אל: מר ב. [illegible]

חוות
הועדה הטלומה
עבודת והכינים
דורי בכתב.
מטלות הדות מתעבה [illegible]
מטלת המנכ"ל

הנדון: **דווח על ביצוע**

א. נ.,

ביום 28.9.80 הוצא סיכום דברים / מכתב / תגובה לשאילתה

בנושא ועדה לשיכור רשיר

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.

הועדה אחורה הייתה להגיש הקלה

עד 31.10.80

בברכה

עוזר המנכ"ל

העתק:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ח בתשרי תשמ"א

28 בספטמבר 1980

אל: מר דוד איש שלום, ביקורת מבדק ואו"ש
מר יצחק ברק, אגף כספים
גב' לוי טובה, אגף איכלוס

הנדון: <u>ועדה לשיפור השירות לציבור</u>

הנני ממנה אותכם להיות ועדה משרדית לשיפור השירות לציבור שתפקידה יהיו:

1. הכנת תוכנית פעולה לשיפור השירות.

2. הפעלת יחידות המשרד לשיפור שיטת ולקיצור משך הטיפול בפונים.

3. גיבוש הצעות לפתרון בעיות ויצירת מסגרות להחדרת תודעת מתן שירות נאות לציבור

הועדה תכין תוכנית עבודה מפורטת עד ה-31.10.80 ותעביר עותק ממנה לועדה המרכזית ליד נציבות שירות המדינה.

יושב ראש הועדה יהיה מר ד. איש שלום.

בברכה,

א. ויגר
המנהל הכללי

העתק:
מר מנחם זינדל משרד האוצר ירושלים
סגן המנהל הכללי
מנהל אגף איכלוס
מנהל אגף כספים

טש/

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 12.11.80

אל: [illegible]

הנדון: **דווח על ביצוע**

א. נ.,

ביום 28.9.80 הוצא סיכום דברים / מכתב / תגובה לשאילתה

בנושא [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.

[illegible]

31.10.80

בברכה

עוזר המנכ"ל

העתק:

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ח בתשרי תשמ"א

28 בספטמבר 1980

אל: מר דוד איש שלום, ביקורת מבדק ואו"ש
מר יצחק ברק, אגף כספים
גב' לוי טובה, אגף איכלוס

הנדון: רעדה לשיפור השירות לציבור

הנני ממנה אותכם להות רעדה משרדית לשיפור השירות לציבור שתפקידה יהיו:

1. הכנת תוכנית פעולה לשיפור השירות.

2. הפעלת יחידות המשרד לשיפור שיטית ולקיצור משך הטיפול בפונים.

3. גיבוש הצעות לפתרון בעיות ויצירת מסגרות להחדרת תרדעת מתן שירות נאות לציבור

הרעדה תכין תוכנית עבודה מפורטת עד ה-31.10.80 ותעביר עותק ממנה לרעדה המרכזית ליד נציבות שירות המדינה.

ירשב ראש הרעדה יהיה מר ד. איש שלום.

בברכה,

א. ריגר
המנהל הכללי

העתק:
מר מנחם זינדל משרד האוצר ירושלים
סגן המנהל הכללי
מנהל אגף איכלוס
מנהל אגף כספים

טש/

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, י"ד בשבט תשמ"א

19 בינואר 1981

אל: גב' רחל הולנדר, אגף אכלוס

הנדון: מינוי לועדת משנה לועדת אכלוס עליונה

בהמשך לכתב המינוי של הועדה הנ"ל מיום 3 באוג' 1980 הנני ממנה אותך כחברת ועדת משנה לועדת אכלוס עליונה.

אני מאחל לך הצלחה במילוי תפקידך.

ב ב ר כ ה,

אשר וינר

המנהל הכללי

העתק: ועדת אכלוס עליונה

ועדת משנה לועדת אכלוס עליונה

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, י"ד בשבט תשמ"א

19 בינואר 1981

אל: עו"ד רונה קדמי, הלשכה המשפטית

הנדון: מינוי לועדת משנה לועדת אכלוס עליונה

בהמשך לכתב המינוי של הועדה הנ"ל מיום 3 באוג' 1980 הנני ממנה אותך כחברת ועדת משנה לועדת אכלוס עליונה.

אני מאחל לך הצלחה במילוי תפקידך.

ב ב ר כ ה,

אשר ויבר

המנהל הכללי

העתק: ועדת אכלוס עליונה

ועדת משנה לועדת אכלוס עליונה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

[illegible]

תאריך: כ' בתשרי תש"מ
30 בספטמבר 1980

סיכום דיון בבושא-ועדת היגוי דרום בווה-יעקב מיום 23.9.80

השתתפו: א. תייר, צ. אורן, א. בטף, י. גולבי, א. ליטן, ד. חקלאי, ז. ברקאי.

סוכם כדלקמן:

א. מטרת ועדת ההיגוי: ועדת ההיגוי תטפל בבושאים השובים הקשורים בתכבון האתר ובמיוחד בהבחיית התכבון במטרה להוזיל משמעותית עלויות הבביה במובן הרחב של המילה.

ב. אלטרבטיבות לתכבון: סוכם כי תוכבה לפחות שתי אלטרבטיבות תכבוביות לאתר: האחת - תכבון שיגרתי מבחיבת בורמות התכבון שגובשו בירושלים בשבים האחרובות. השביה - אלטרבטיבה אשר מטרתה להוזיל הבביה באופן משמעותי (בין 10%-20%) בהשוואה לעלויות כיום.

ג. אלמבטים לתקיפה: האלמבטים המרכזיים שבראו לוועדה הם: שיפועים צפיפות ביבוי; רמת שירות, רמת מיבוע, אורך כבישים, הוצאות אחזקה.

ד. מבהל המחוז יגיש תוך כ-10 ימים מסקבות לגבי משמעויות בתחום תכבון ולוח זמבים.

ה. לישיבות הבאות יוזמבו גם מבהל המחלקה הטכבית במחוז ירושלים ומבהל הפרויקט.

רשם: ז. ברקאי

העתקים: לבוכחים ולמבהל הכללי

רח' חלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, י"ח בתשרי תשמ"א

28 בספטמבר 1980

אל: מר דוד איש שלום, ביקורת מבדק ואו"ש

מר יצחק ברק, אגף כספים

גב' לוי טובה, אגף איכלוס

הנדון: <u>ועדה לשיפור השירות לציבור</u>

הנני ממנה אותכם להיות ועדה משרדית לשיפור השירות לציבור שתפקידה יהיו:

1. הכנת תוכנית פעולה לשיפור השירות.

2. הפעלת יחידות המשרד לשיפור שיטות ולקיצור משך הטיפול בפונים.

3. גיבוש הצעות לפתרון בעיות ויצירת מסגרות להחדרת תודעת מתן שירות נאות לציבור.

הועדה תכין תוכנית עבודה מפורטת עד ה-31.10.80 ותעביר עותק ממנה לועדה המרכזית ליד נציבות שירות המדינה.

יושב ראש הועדה יהיה מר ד. איש שלום.

ב ב ר כ ה,

א. רינר
המנהל הכללי

<u>העתק:</u>
מר מנחם זינדל משרד האוצר ירושלים
סגן המנהל הכללי
מנהל אגף איכלוס
מנהל אגף כספים

טש/

משרד ראש הממשלה
ירושלים

המנהל הכללי

ב' באלול תש"מ
14 באוגוסט 1980

אל: מר אשר וינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הריני מתכבד להזמינך למפגש שלישי של המנכ"לים ולהמשך הדיון בנושא: פישוט הליכים במינהל הציבורי.

הדיון יתקיים ביום ד', ט"ו אלול תש"מ (27.8.80), בשעה 17.00, בחדר הישיבות של ראש הממשלה.

סדר היום:

א. דו"ח ראש מטה הייעול - יוסף וולף.
ב. דו"ח נציבות שרות המדינה - מר מ. זינדל, מרכז הפעולה.
ג. פרסום מדריך לאזרח - יעקב שץ, מנהל מרכז ההסברה.
ד. דיון.

ב ב ר כ ה ,

מתי שמואלביץ

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"א באב תש"מ

3 באוגוסט 1980

אל:

מר י. שוורץ, ס/מנהל אגף איכלוס

מר ד. איש שלום, מורשה לתלונות הציבור

מר ר. לזר, מנהל היחידה לפניות הציבור

מר י. פלד, חברת עמידר

מר מ. ברבש, חברת עמידר

גב' ע. גביש

א.ג.ב.,

הנדון: <u>ועדת משנה לועדת איכלוס עליונה</u>

הנני ממנה אתכם בזאת כחברים בועדת משנה לועדת איכלוס עליונה.

ועדת המשנה תדון בערעורים של מבקשי סיוע אשר יובאו בפניה באמצעות מחוזות המשרד והחברות המאכלסות בתחום תכניות הסיוע השונות ובהקצאת דירות בשכירות.

ועדת המשנה תפעל על פי הקוים שיותוו על ידי ועדת האיכלוס העליונה.

החלטות ועדת המשנה יובאו באופן שוטף לידיעת חברי ועדת האיכלוס העליונה.

חבר ועדת המשנה יוכל לערער על החלטותיה בפני ועדת האיכלוס העליונה.

הועדה תנהל פרטיכל מכל ישיבה מישיבותיה; החלטותיה יחייבו את יחידות משרד הביבוי והשיכון, המחוזות והחברות המאכלסות.

החלטות הועדה יהיו בעלות תוקף אם נתקבלו בנוכחות שלושה חברים וביניהם היו"ר.

הועדה תקבל החלטותיה ברוב קולות החברים הנוכחים.

כיו"ר הועדה יכהן מר י. שוורץ, סגן מנהל אגף איכלוס.

אני מאחל לכם הצלחה בביצוע תפקידי הועדה.

ב ב ר כ ה

אשר ויבר

המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים; כ"א באב תש"מ

3 באוגוסט 1980

אל:

מר א. אשורי, מבהל אגף איכלוס

מר א. לוין, מבהל היח' למימון ותקציבים

גב' ש. צימרמן, ס/מבהל אגף בכסים ודיור

מר ד. יצחקי, מיבהל לבניה כפרית

מר א. ליטן, אגף תקציבים, משרד האוצר

מר א. פרבר, מבכ"ל חלמיש

גב' צ. בירן, לשכת היועץ המשפטי

מר ב. ברוך, בציג ציבור

א.ג.ב,

הנדון: מיבני ועדת איכלוס עליובה

הנני ממנה אתכם בזאת כחברים בועדת איכלוס עליובה אשר מתפקידה להחליט בקביעת כללים וקריטריונים שיבטאו את מדיניות המשרד בתכניות הסיוע השונות ובהקצאת דירות בשכירות.

ועדת איכלוס העליובה תתרוה את קוי היסוד לטיפול במקרים חריגים של מבקשי הסיוע.

הועדה תדון בערעורים על החלטות ועדת המשנה - בין אם המערער הוא חבר ועדת המשנה או חבר ועדת האיכלוס העליובה.

הכללים והקריטריונים שיגובשו ע"י הועדה יובאו לאישור המבהל הכללי.

הועדה תבהל פרטיכל מכל ישיבה מישיבותיה; החלטותיה יחייבו את יחידות משרד הביבוי והשיכון, מחוזות המשרד והחברות המאכלסות.

הקוורום לישיבת הועדה היבו ארבעה חברים ובלבד שביניהם יהיה היו"ר.

הועדה תקבל החלטותיה ברוב קולות החברים הבוכחים.

הועדה תתכנס אחת לשלושה חודשים.

כיו"ר הועדה יכהן מר א. אשורי, מבהל אגף איכלוס.

אני מאחל לכם הצלחה בביצוע תפקידי הועדה.

ב ב ר כ ה

אשר ויבר

המבהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים; כ"א באב תש"מ

3 באוגוסט 1980

אל:

מר א. אשורי, מבהל אגף איכלוס

מר א. לוין, מבהל היח' למימון ותקציבים

גב' ש. צימרמן, ס/מבהל אגף בכסים ודיור

מר ד. יצחקי, מיבהל לבניה כפרית

מר א. ליטן, אגף תקציבים, משרד האוצר

מר א. פרבר, מבכ"ל חלמיש

גב' צ. בירן, לשכת היועץ המשפטי

מר ב. ברוך, בציג ציבור

א.ג.ב,

הנדון: מיבוי ועדת איכלוס עליובה

הנני ממנה אתכם בזאת כחברים בועדת איכלוס עליובה אשר מתפקידה להחליט בקביעת כללים וקריטריונים שיבטאו את מדיניות המשרד בתכניות הסיוע השונות ובהקצאת דירות בשכירות.

ועדת איכלוס העליובה תתרוה את קוי היסוד לטיפול במקרים חריגים של מבקשי הסיוע.

הועדה תדון בערעורים על החלטות ועדת המשנה - בין אם המערער הוא חבר ועדת המשנה או חבר ועדת האיכלוס העליובה.

הכללים והקריטריונים שיגובשו ע"י הועדה יובאו לאישור המבהל הכללי.

הועדה תנהל פרטיכל מכל ישיבה מישיבותיה; החלטותיה יחייבו את יחידות משרד הבינוי והשיכון, מחוזות המשרד והחברות המאכלסות.

הקורום לישיבת הועדה היבו ארבעה חברים ובלבד שביניהם יהיה היו"ר.

הועדה תקבל החלטותיה ברוב קולות החברים הנוכחים.

הועדה תתכנס אחת לשלושה חודשים.

כיו"ר הועדה יכהן מר א. אשורי, מבהל אגף איכלוס.

אני מאחל לכם הצלחה בביצוע תפקידי הועדה.

בברכה

אשר ויבר

המבהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ח בתמוז תש"מ
2 ביולי 1980

אל: מר ז. ברקאי
יו"ר ועדת מחקרים וסקרים

הנדון: ועדת מחקרים

בדיון בועדת המחקרים, כאשר תוגש הצעה למ"מ תוגשה ההצעה בלויית דברי הסבר אשר יכללו את רשימה המחקרים שנעשו בעבר בנושא הנדון, אול דומה לו.

לרשימת המחקרים יצורפו המסקנות ואת אשר נעשה לישומן.

כמו כן, יכללו דברי ההסבר הנמקה מדוע המחקר הנוסף דרוש, והדרכים לישומו לאחר סיומו.

בברכה

אשר וינר
המנהל הכללי

[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

תאריך 10.6.80

אל: [illegible]

הנדון: **דווח על ביצוע**

א. נ.,

ביום 24.3.80 הוצא סיכום דברים / מכתב / תגובה לשאילתה

בנושא [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:

ירושלים, ד' בניסן תש"ם
24 במרץ 1980

אל: מר זאב אורן - סגן מנהל רשות החברות
מר יצחק סגל - מנהל יחידת החברות במשרד הבינוי והשכון
מר עין מור - מנהל מחוז ירושלים מ.מ.י.

הנדון: ועדה לחברת אפרידר

הנכם מתבקשים בזאת כחברי הועדה לבדיקת הצעתו של ראש עירית אשקלון להפיכת חברת אפרידר לחברה משלחית עירונית.

כיו"ר הועדה יכהן מר יצחק סגל.

הנכם מתבקשים להגיש המלצותיכם בהקדם.

בכבוד רב,

אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון

אפרים ירמנס
מנהל רשות החברות המסחריות

מדף 1050

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך .....

אל :

.....

.....

.....

א.נ.,

הנדון : .....

לוטה מכתבו של ..... בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: יג' אייר תש"מ
29 אפריל 1980
מספר: 2/9/6

אל : ח. יודלביץ, עוזר המנהל הכללי

הנדון: מר א. כהן
מכתבך מיום 8.4.80

ממכתבך שבסימוכין לא ברור לאילו ועדות יש למנות את א.כהן.

אם המדובר בועדות תכנון ובניה, מרכז את המינויים מנהל אגף תכנון והנדסה ועל כן יש לפנות אליו תוך פי רוט הועדות להן יש למנות את הנ"ל ובמקום מי ימונה.

ב ב ר כ ה
מיה קוק, עו"ד
עוזרת ליועצת המשפטית

העתק: צ.אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ב ניסן תש"ם
8 באפריל 1980

אל: גבי מיה קוק, עוזרת ליועצת המשפטית

הנדון: מר א. כהן

אודה לכם מאוד באם תטפלו בכל המינויים אשר מצריכים חברות בועדות לנדון.

נא ראי הבקשה כדחופה.

ב ב ר כ ה,

חיים יודלביץ
עוזר המנהל הכללי

משרד ראש הממשלה
ירושלים

המנהל הכללי

י"ב באייר תש"מ
28 באפריל 1980

אל: מר אשר וינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הריני מתכבד להזמינך למפגש שני של המנכ"לים ולהמשך הדיון בנושא:

פישוט הליכים במינהל הציבורי.

הדיון יתקיים ביום ו', א' סיון תש"מ (16.5.80), בשעה 1100 לפנה"צ, באולם הישיבות של לשכת ראש הממשלה.

הואיל נא לשריין למפגש זה שעתיים.

בברכה,

מתי שמואלביץ

ص. ١٤١، ملف ٥٠٤٧ ص ٢٥٤

HISTADRUT
GENERAL FEDERATION OF LABOUR IN ISRAEL
LABOUR COUNCIL OF TEL-AVIV - YAFFO
5 BRENNER STR., TEL-AVIV, ISRAEL
PHONE 282211 P. O. B. 4077

ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ־ישראל
מועצת פועלי תל־אביב—יפו
רחוב ברנר 5 תל־אביב, ישראל
טלפון 282211, ת. ד. 4077

מס/94/28
Ref. בתשובה נא להזכיר

תל־אביב יב' באדר א' תשמ"א TEL-AVIV
16 בפברואר 1981

לכבוד
מר אפרים שילה
מרכז ועדת שרים לעניני ירושלים
משרד הפנים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: העברת משרדי ממשלה לירושלים
מכתבך מיום 26.1.81.

מאשר קבלת מכתבך שבנדון ומתנצל על האיחור במתן התשובה.

תגובתו של מזכיר מועצת פועלי ת"א-יפו התייחסה לדיון ולדיווחם של מזכירי הסתדרות עובדי המדינה ולא לדיווחי על מגישותינו בענין העברת משרדי הממשלה לירושלים.

כמובן שבדיון זה היתה התייחסות לגבי העברה לירושלים של משרדים מסויימים.

הכתבה בעתון "דבר" (עותק מצולם צורף למכתבך) לא התייחסה לדעתי למעולותיך במרכז ועדת שרים לעניני ירושלים ואם נפגעת אישית מתכנה, לא נותר לי אלא לבקש סליחתך.

עלי לציין שמבגישותינו המשותפות התרשמתי מרצונך הכנה למציאת פתרון הולם לבעיות עובדי המשרדים המועמדים להעברה לירושלים.

ב ב ר כ ה

ש. שטיינקלפר
פ"מ מזכיר המועצה

העתק
לח' דב בן-מאיר - מזכיר המועצה
מר ח. קוברסקי - מנכ"ל משרד הפנים
מר א. וינר - מנכ"ל משרד הבנוי והשכון
מר ט. קולק - ראש העיר ירושלים
מר ש. שטנר - ס/ממונה על התקציבים, משרד האוצר
הח' מ. הירדני - מזכיר הסתדרות עובדי המדינה

צ/ע

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
17 -03- 1981
ירושלים

ל' באדר א' תשמ"א
6 בפברואר 1981

ועדת מנכ"לים לעניני ירושלים - לשכת המרכז.

סיכום דברים מישיבת ועדת מנכ"לים לעניני ירושלים
שהתקיימה ביום ד' באדר א' תשמ"א 08.02.1981.

חברי הועדה שהשתתפו:

מר ח. קוברסקי	-	מנכ"ל משרד הפנים - יו"ר
מר מ. גבאי	-	מנכ"ל משרד המשפטים
מר א. גרוזברד	-	מנכ"ל משרד התחבורה
מר ג. שרייבר	-	מנכ"ל משרד הדתות
מר ר. חזק	-	מנכ"ל עיריית ירושלים

משתתפים קבועים:

מר י. אגסי	-	דובר משרד הפנים
מר י. דש	-	ראש מינהל התכנון
מר ר. חקלאי	-	משרד האוצר
מר י. מיירון	-	משרד הבטחון
מר י. קורץ	-	משרד האוצר
מר א. שילה	-	מרכז ועדת השרים והמנכ"לים לעניני ירושלים
מר א. תייר	-	משרד הבינוי והשיכון

מוזמנים לועדה:

מר ט. קולק	-	ראש עיריית ירושלים
מר א. ניב	-	מהנדס עיריית ירושלים
מר מ. בורדון	-	משרד האוצר/נש"מ
מר י. דרקסלר	-	מינהל מקרקעי ישראל
אל"מ יעקב כץ	-	ס/מפקד יו"ש
גב' ד. פלי	-	עיריית ירושלים

2/..

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. סיכום בנושא העברת משרדי ממשלה לירושלים - מדווח מר א. שילה מרכז ועדת שרים וועדת המנכ"לים לענייני ירושלים.

מר א. שילה: בישיבת ועדת המנכ"לים ב- ה' בתשרי תשמ"א, 15 בספטמבר 1980 סוכם על תאריך קובע לסיום המו"מ עם העובדים שלאחריו משקל ההצעה להציג בפני ועדת השרים את עובדת חוסר היכולת לבצע את ההחלטה על ההעברה ולדון בהיחד לאכלס את המבנים שיועדו למועברים במסגרת תכנית שנויים בתפושת משרדי הממשלה המסוקמים בירושלים.
בדו"ח שהוגש לועדת המנכ"לים צוינו הנקודות שבהסכמה עם העובדים בנושא הסיוע לעוברים ואת אלו שבמחלוקת לגבי העובדים הפורשים משרות המדינה, מאז המשכנו במו"מ עם נציגי העובדים. מקדנו את עיקר הויכוח במספר קטן, יחסית, של סעיפים, לגביהם הגשתי הצעות לגשור הפער. היתה זו תקופה, בה סוכמו תנאים לסגירת ביה"ח בעכו בנגוד לדעת הנציבות והחשש מצד הנציבות לחקדים מחד והצפיות שלי העובדים ומאידך מנע התקדמות וסכום בסעיפי המחלוקת.
הדיון שהתקיים בימים האחרונים עם מר הכטסר, ממ"ק נציב שרות המדינה, מאפשר חדוש המו"מ עם העובדים וגשור בנקודות המחלוקת.
משרד האוצר עומד לפני סיום המו"מ לרכישת המבנים שבהחזקת בנק ישראל, עם העברתו לקרית הממשלה.
סוכם מו"מ עם רשות שמורות הטבע שתעבור לירושלים, בשלב הראשון, למבנה שכור ואנו מטפלים בבקשת הרשות להקצאת קרקע לבניה, בשלב מאוחר יותר.
לשכת העתונות הממשלתית עוברת לירושלים למיתחם אגרון. מטעם מרכז השלטון המקומי הובע הרצון לעבור לירושלים והתחלנו במו"מ לבחינת האפשרויות.

מר ח. קוברסקי: מראיבה אותי הודעת מנכ"ל משרד החקלאות, בפגישתנו אתו, כי הוא חושש מקשיי תפקוד של המשרד כתוצאה מן ההעברה. כלומר, אפשר ויכולת המשרד לעבור היא שתקבע גם לאחר שנסיים את המו"מ עם העובדים.

מר א. שילה: יש, כנראה, חלוקי דעות בתוך משרד החקלאות, לפנינו הודעתו החד משמעית של שר החקלאות כי המשרד יעבור לירושלים. הוא התנה את ההעברה בסיום המו"מ עם העובדים.

מר מ. בבאי: החשש כי הסכם עם עובדי ביה"ח עכו ישמש תקדים אינו סביר, לדעתי. הנושא הוא שונה וזאת יש להבהיר היטב לנוגעים בדבר.

מר מ. בורדון: אין לחלות בנציבות את העכוב בהסכם עם העובדים. נציגי ההסתדרות הם המעכבים והצעיה לתנאי הסכם עכו אינה מוצדקת משום כחינה.

מר ט. קולק: עוד לא הצלחנו להסדיר את העברת משרדי חקלאות ושכון לירושלים והנה ביה"ד המשמעתי של המשטרה עברה מירושלים לפתח תקוה. זו יחידה קטנה, חסרת משמעות כמותית אבל זהו תקדים בכיוון הפוך.
מברך על העברת לשכת העתונות. החשיבות היא מהותית מעתה במברקים שיצאו מכאן לעתונות ברחבי העולם, תתנוסס ירושלים ככתובת השולח ולא תל-אביב.

מר ח. קוברסקי: בעניין המשטרה, אני מצטער. זה טרפל וסוכם ע"י המפכ"ל הקודם. זה אינו תקדים ואני מקוה שלא יקרה בעתיד.

גב' נטע בן פורת: אנו רוכשים שני בנינים התפוסים כיום ע"י בנק ישראל והם: בנין מצפה ובית אלבריך, בס"ה כ- 3000 מ"ר.

סכום: הנושא יעמוד על סדר יומה של הועדה עד לממוש ההחלטה והעברת המשרדים בפועל, מר א. שילה מתבקש לדווח באופן שוטף לועדה.

מר ז. ברקאי: מבקש לא לקבוע תאריך סופי לסיום המו"מ. אפשר וזה יתפרש אצל נציגי העובדים כאופן המנוגד למטרתנו.

2. ערעור עיריית ירושלים על החלטת ממשלה לבינוי רכס נבי סמואל מציג - מר ר. חזק - מנכ"ל עיריית ירושלים.

מר ט. קולק: התכנית בנבי סמואל מיועדת לכ- 500 וילות ועוד כ- 150 דירות בבתי מגורים.
במבשרת ירושלים, ברמות בנוה יעקב ועוד יש מקום לבניה, במסגרת בנה ביתך, ל- 1500 ויותר. הבקוש השנתי הוא 200 - 250. אי לכך הזמינות הקימת היא ל 6-7 שנים, ללא מעלה אדומים. הממשלה כאילו מתחרה עם עצמה. החלטות הממשלה לבנוי מואץ בצפון העיר (דרום נוה יעקב) וזו על גבעון ונבי סמואל סותרות זו את זו, למעשה, בהתחשב ביעולה הבצוע. אין כח לבצוע בשני המקומות במקביל, הן בבניה הצבורית והן זו המבוססת על הבקוש בשוק הפרטי. ועדת השרים לעניני ירושלים החליטה על רכוז מאמץ לבנוי מהיר בצפון העיר והנה באה החלטה של ועדת שרים אחרת ובבהילות מתבצע תכנון וסיור של קבלנים בשטחי האתרים האחרים. זאת ועוד, אין ספק שתיעודם הנוספים, באם יקומו, ישענו על ירושלים בכל הנוגע לתעסוקה ושרותים, כשכונות ירושלמיות לכל דבר ועל כך מחליטה הממשלה ללא כל קשר עם עיריית ירושלים, כאילו שאין הרבר נוגע לה.

מר ז. ברקאי:

תכנון דרום נוה יעקב נמצא בשלב תכנון מפורט. בקיץ 1981 נתחיל בעבודות פתוח ובקיץ 1982 בבניה ממש. לפי הפרוגרמה שלנו נתחיל בבת אחת בבניה של 2000 - 3000 יח"ד. בקרוב מאד יוחל בפריצת דרכים לאתרי בניה הראשונים.
בשנת התקציב הבאה 1981/2 יופעלו כל אתרי הבניה בשכונות החדשות שברשות משרד השיכון. אלפי יחידות דיור שהובטחו ליזמים פרטיים, בנייתן מתקדם בקצב אטי יותר מן המצופה. ברור כי בניה פרטית היא בסטנדרד גבוה יותר.
ביום הששי האחרון היה סיור קבלנים בגבעון, הכוונה לנצול יזמה פרטית, שלא באמצעות משרד השכון.
נבי סמואל הוא חלק מרמות ותתבסס על תשתית של רמות.

מר ח. קוברסקי:

יש לנו תחושת מצוקה. איננו פורום לערעור על החלטת ממשלה ומאידך אי אפשר להתעלם מכמח הערות שנשמעו. צפון ירושלים הינו האיזור הרגיש ביותר ומכאן מובנת החלטת ועדת השרים לרכז מירב המאמצים לבנוי מהיר. ע"פ הפרוגרמה יופעל אתר הבניה האחרון באיזור זה ב- 1985 ועד 1987 יגורו בפועל, בשטח השומם כיום בין נוה יעקב וגבעת שפירא, מעל 30,000 נפש. לפי כל קנה מידה שהוא ידרש מאמץ עליון להגשים משימה זו.
אני מציע:

א. פניה אל ד"ר י. בורג, יו"ר ועדת השרים לעניני ירושלים ולבקשו להביא לתשומת לב הממשלה:

1. תוכן הערעור שהובא בפנינו והחשש כי ההחלטה על יישוב נבי סמואל וגבעון תגרום לפזור המאמץ והאטה משמעותיה בקצב הבנוי בצפון ירושלים שהוכר כאיזור הרגיש ביותר בעיר.

2. הצורך לקיום דיון משותף של ועדת השרים לעניני ירושלים ועדת השרים להתישבות, כאשר עומדת להתקבל החלטה הקשורה לירושלים ולסביבתה וקימים זיקות וקשרי גומלין בין האזורים.

ב. לחזור ולהזכיר את הדחיפות בהקצאת מיידית של משאבים לפיתוח אזור צפון מזרח ירושלים במלוא **החיקף** והתנופה.

מר ט. קולק:

ע"פ ההחלטות המתקבלות וללא שתוף עירית ירושלים העיר נבנית ממבשרת וגבעון עד מעלה אדומים וכוללת גם את עדריה ואבו דיס. תכנית הסיוע לדיור יוצרת עדיפויות לכיוון מעל אדומים ומוציאה אוכלסיה מירושלים החוצה. איך זה שאין משתפים אותנו במדיניות כעין זו.

מר ב. ברקאי: אין ויכוח כי מרכז הפעילות של משרד הבנוי והשכון בירושלים בשנים הקרובות יהיה בדרום נוה יעקב. אם מדברים על איזור ירושלים אזי הכוונה בין רמאללה לבית לחם והיחס בין יהודים ולא יהודים הוא 45-55 אחוז. ירושלים עוד לא הגיעה למצב שהיציאה לפרברים תחליש את העיר. אנו לא מוסמכים לנטח החלטה, ממנה משתמע ערעור על החלטת ועדת שרים.
מבחינת מחירי הדירות במעלה אדומים היה מבצע מיוחד ולא יחזור.

מר א. ניב: תכנון צפון העיר מתקדם מהר. חלק ניכר מן הבניה באתרים החדשים תתבצע ע"י יזמים פרטיים ובכך יבבר ההיצע בדירות בסטנדרד גבוה ומוצדק החשש כי בכך יפגע היקף ההיצע ל לשכבות בעלות היכולת המצומצמת בתוך ירושלים. העיריה אינו שותפת להחלטות ואין מעבירים לה מידע. נבי סמואל חשען על התשתית העירונית ברמות. גם מבשרת, גבעון ומעלה אדומים תשענה על ירושלים בכמה וכמה מן השירותים. יש צורך לשתף אותנו בכל ההחלטות שיש להן נגיעה לתפקודה של ירושלים כעיר ועאכו"כ בהתחשב בבעיותיה המיוחדות.

מר י. דרקסלר: התוספת הקטנה של 334 מגרשים אינה מעלה ואינה מוריידה לגבי ירושלים.
בנושא השרותים לנבי סמואל, המינהל יפתח במגעים עם עיריית ירושלים.
נבי סמואל חייב להיות מועדף ביחס למבשרת ומציע לקבל בהבנה את בנוי אתר זה.

מר י. מירון: אין הועדה יכולה לערער על החלטת ועדת שרים לעניני התישבות שלפי הנוהל הפכה להחלטת ממשלה.

מר ט. קולק: החלטות אלו בורמות נזק גדול לירושלים, שר הפנים הפנה את ערעורי לועדה זו.

מר א. שילה: ברור כי אין סמכות לועדת המנכ"לים לערער על החלטת ממשלה, מאידך מובנת דאגתו של ראש העיריה. החלטות ועדת השרים לעניני התישבות יוצרות תחרות על משאבי הון וכח בצוע מוגבלים. כשישנה מגמה להקטין את הפעילות במשק התחרות עוד תגדל במסגרת העדיפויות. מבצע מעלה אדומים הוכיח כי גם היקף הסיוע לזכאי שכון מצטרף לאמצעי העדפה.
זאת ועוד, תפקודה של ירושלים כעיר וכמוקד זיקות של הישובים בקרבתה אינה רק בעיה אורבנית. זוהי בעיה פוליטית - מוניציפלית מורכבת ולדעתי, מוצדקת תביעת ראש העיריה כי קולה ישמע לפני החלטות חשיבות הנוגעות לה ולו רק במסגרת ועדת השרים לעניני התישבות, בה הוא משתתף.
אני מציע כי שתוף הפעולה שהושג בעבוד הפרוגרמה לצפון העיר תמשיך לפעול כועדת מעקב ותאום ביצוע בראשות מרכז ועדת המנכ"לים. המשך שתוף הפעולה במסגרת ממוסדת ודווח שוטף לועדת המנכ"לים יכול להפיג במידת מה את החששות שהושמעו.

מר ב. שרייבר: אינני מבין כיצד אין העיריה מתואמת בנושאים בעלי משמעות כה רבה על העיר. מציע להביא לתשומת לבה של הממשלה את חשיבות התאום.

מר ט. קולק: מציע לפנות למשרד הבנוי והשכון וכן למינהל מקרקעי ישראל, כי לא יעשה דבר עד לדיון חוזר בנידון.

מר ח. קוברסקי: מסכם:

א. הוחלט לפנות לשומת לב ועדת השרים לערעורה של עיריית ירושלים.
הוועדה מסליצה שפורום משותף של ועדת השרים לירושלים וועדת השרים להתישבות ידון בנושא פנייתה של העיריה.

ב. הועדה חוזרת ומדגישה את החשיבות בבנוי מואץ של איזור דרום נוה-יעקב במסגרת הפרוגרמה לצפון העיר ופונה לכל משרדי הממשלה והגופים הצבוריים הנוגעים בדבר לרכז כל מאמץ אפשרי, במשאבים ובשתוף פעולה, להשגת היעד בהיקף ובזמן שנקבע בדיון שהתקיים בועדת השרים לעניני ירושלים.

ג. הועדה פונה לד"ר י. בורג, יו"ר ועדת השרים לעניני ירושלים להעיר לתשומת לבה של הממשלה לצורך כי נושאים הנוגעים לעיר ירושלים ולסביבתה הקרובה ידונו במשותף עם ועדת השרים לעניני ירושלים ובכך יבואו לידי בטוי התשלכות האפשריות של ההחלטות או הפעולות נשואי הדיון על העיר.

ד. ועדה בראשות מרכז ועדת המנכ"לים לעניני ירושלים תמשיך במעקב אחרי בצוע הפרוגרמה לפתוח צפון העיר ותדווח לועדת המנכ"לים על שנויים וקצב בצוע.

הועדה תהיה מורכבת מנציגי המשרדים והגופים הצבוריים שהיו שותפים בעבוד הפרוגרמה: משרדי שכון, פנים, תחבורה, ממ"י, ועיריית ירושלים.

משרד הפנים

לשכת המנהל הכללי

ירושלים כ"ב בשבט תשמ"א
27 בינואר 1981

אל: מנכ"ל משרד האוצר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מנכ"ל משרד הדתות
מנכ"ל משרד התעשיה, המסחר והתיירות
מנכ"ל משרד המשפטים
מנכ"ל משרד התחבורה
מנכ"ל עירית ירושלים
מר מ. ששון, משרד החוץ
מר א. אללוף, לשכת סגן ראש הממשלה
מר י. מירון, משרד הבטחון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
09 -02- 1981
ירושלים

א.נ.,

הנדון: ישיבת ועדת מנכל"ים לעניני ירושלים

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת מנכל"ים לענייני ירושלים אשר תתקיים ביום ראשון ד' באדר א' התשמ"א (8.2.81) בשעה 12.00, בחדר הישיבות במשרד הפנים, קרית בן-גוריון, בנין מס' 2, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. סיכום בנושא העברת משרדי ממשלה לירושלים - מדווח מר א. שילה
מרכז ועדת השרים
וועדת המנכל"ים לעניני ירושלים

2. ערעור עירית ירושלים על החלטת ממשלה לבינוי רכס נבי סמואל
- מציג מר ר. חזק - מנכ"ל עירית ירושלים

בברכה,

ח. קוברסקי
יו"ר ועדת המנכל"ים לעניני י-ם

העתק: מר א. שילה, מרכז ועדות שרים ומנכל"ים לעניני ירושלים
מר י. דש, ראש מינהל התכנון משרד הפנים
מר י. אגסי, דובר משרד הפנים
מר ש. בלקינד, מנכ"ל החברה הכלכלית לירושלים
מר א. תייר, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשכון
מר י. קורץ, אגף התקציבים, משרד האוצר

מוזמנים: מר מ. וידמן, משרד האוצר)
מר ש. שטנר, משרד האוצר,) לסעיף 1
מר מ. גורדון, משרד האוצר)
מר ש. קולק, ראש עירית ירושלים)
מר מ. שמיר, מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל) לסעיף 2
אל"מ י. כץ, סגן מפקד יו"ש)

Ministerial Committee on Jerusalem
Coordinator's office

ועדת שרים לעניני ירושלים
לשכת המרכז

ח' בסבת תשמ"א
15 בדצמבר 1980

16 -12- 1980

אל: מר ז. ברקאי

ידידי,

בהתאם לשיחתנו הטלפונית הנני מעביר לך את החומר למנכ"ל.

לאחר הישיבה עם מר א. יקובסון אודיע לך באם נתחדש דבר בנקודות המחלוקת.

ב ב ר כ ה,

אפרים שילה
מרכז ועדת שרים
לענייני ירושלים

אש/חד

Ministerial Committee on Jerusalem
Coordinator's office

ועדת שרים לעניני ירושלים
לשכת המרכז

ט' בטבת תשמ"א
16 בדצמבר 1980

לכבוד
מר א. וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: העברת משרדי הממשלה - מו"מ עם נציגי העובדים

בישיבת ועדת השרים האחרונה בכ"ה בכסלו תשמ"א נתקבלה הצעתי כי באם עד סוף חודש זה לא נסכם את המו"מ עם העובדים על תנאי ההעברה נביא מסמך מסכם לישיבה במני שני מנכ"לי המשרדים העובדים בצרוף יו"ר ועדת המנכ"לים ודרכם במני השרים הנוגעים בדבר. ישיבת המנכ"לים מועדה נקבע.

הנני מעביר לך בזה:

א. טיוטת הסכם ובה סעיפים מוסכמים כמן הסיוע לעובדים ואחרים, בהם יש חלוקי דעות ובמסמך הנוסחה המוצעת על ידי.

ב. ניר עבודה ובו פירוט הנער, בסעיפים עיקריים, בין נציגי העובדים לבין הנציבות. לצד הדעות המחולקות יש גם הצעותי שנסוחן המגובש מופיע בטיוטת ההסכם.

ניר זה מוגש לנציב שירות המדינה, מר א. יקובסון, אחר נפגש בימים הקרובים לגבוש סופי של עמדת הנציבות בנקודות המחלוקת הנושאים הבלתי מוכרעים יוצגו בפניכם להכרעה.

מאחר והנני סניח כי לא תוכל להשתתף בישיבה הקרובה, הנני מעביר לך את החומר ע"מ שתוכל לצייד את נציגך בהוראות.

ובברכת החלמה,

אפרים שילה
מרכז ועדת שרים
לעניני ירושלים

אש/חד

עדכון למסמך לדיון (מסמך שילה)

1. משך תוקפו של ההסכם וחלוקה לתקופות

א. תחילת תוקפו של ההסכם - עם חתימתו ע"י נציגי העובדים, נציגי הסתדרות עובדי הסדינה ונציגי הממשלה.

תוקפו של ההסכם יפוג עם תום 4 שנים קלנדריות מיום תחילת תקופת המעבר כמוגדר להלן, דהיינו: עם תום תקופת ההסתגלות כמוגדר להלן.

ב. במסגרת תקופת תוקפו של ההסכם, כאמור לעיל, קיימות שלוש תקופות:

(1) תקופת ההתארגנות - תמשך חצי שני קלנדריות לכל היותר, (אלא אם כן יחליטו הצדדים על ההסכם על תקופה קצרה יותר) ותחילתה ביום חתימת ההסכם.

בתקופה זו יבצעו הנהלות המשרדים את פעולות הארגון הדרושות לפי ראות עיניהן כדי לאפשר העברה מיידית ופרסונליה של משרדיהן לירושלים.

תקופה זו קובעת לגבי המשרדים בלבד.

(2) תקופת המעבר - תמשך שנתיים קלנדריות לכל היותר, ותחילתה ביום סיום תקופת ההתארגנות.

בתקופה זו ייחשב איזור תל אביב כמקום עבודתו של העובד, וירושלים - כמקום ביצוע התפקיד בפועל (למעט עובדים שלגביהם החליט המשרד כי ימשיכו לעבוד באיזור תל אביב).

תנאי השירות של עובד בתקופה זו, דהיינו: נסיעות, אש"ל, שעות נוספות וכד' - יפורטו במסמך נפרד.

(3) תקופת ההסתגלות - תמשך שנתיים קלנדריות לכל היותר, ותחילתה ביום סיום תקופת המעבר (חלה רק לגבי העובדים העוברים לירושלים).

בתקופה זו יהיו מקום עבודתו, מקום ביצוע תפקידו בפועל ומקום מגוריו של העובד בירושלים, והיא מיועדת לבחינת הסתגלותו של העובד למקום מגוריו ולמרכז חייו החדש.

2. <u>האפשרויות העומדות לבחירה</u>

א. לעובד הזכות לבחור ולמעביד החובה לאפשר לו לבחור באחת מבין שלוש האפשרויות הבאות:

(1) מעבר לירושלים;

(2) השארות בשירות המדינה באיזור תל אביב;

(3) מריטה משירות המדינה;

ב. הזכות לבחירת באחת מבין כל שלוש האפשרויות הנקובות בסעיף 2(א) לעיל, תעמוד לעובד עד (ולא מעבר) לתאריך סיום תקופת המעבר.

ג. (1) זכאי העובד שבחר לעבור לירושלים או שבחר להשאר בשירות המדינה באיזור תל אביב - לחזור בו מבחירתו הראשונה, מעם אחת בלבד ובכפוף לתנאים המפורטים בסעיפים 3 ו-4 להלן.

(2) החליט עובד כאמור בסעיף 2(ג)(1) לחזור בו מבחירתו מעם נוספת תוך תקופת תוקפו של ההסכם כאמור בסעיף 1(א) לעיל - דין החלטתו כדין מריטה משירות המדינה ויחולו עליו הכללים שבסעיף 5 להלן.

(3) עובד שבחר לפרוש משירות המדינה, יחולו לגיו הכללים הנהוגים בתקש"ר.

ד. לא בחר העובד באחת מבין שלוש האפשרויות הנקובות בסעיף 2(א) לעיל תוך המועד הנקוב בסעיף 2(ב) לעיל דין אי בחירתו כדין מריטה משירות המדינה ביום סיום תקופת המעבר, ויחולו עליו הכללים המנויים בסעיף 5 להלן.

ה. החליט העובד לבחור באחת מבין האפשרויות שבסעיף 2(א) לעיל תוך המועד הנקוב בסעיף 2(ב) לעיל - יחולו לגבו הכללים, הזכויות והתנאים דלקמן:

3. <u>מעבר לירושלים</u>

א. בחר העובד לעבור לירושלים, יהיה זכאי לסיוע בדיור בגובה של -.200,000 שקל במחירי ספטמבר 1980; ויהיה

3/..

חייב בהחזר חודשי של הסיוע בגובה של -.516 שקל לחודש במחירי ספטמבר 1980, סכום המהווה כ- 15% מהשכר הממוצע ברוטו, כל זאת למעט יחידים שלגביהם יחולו ינויים בגובה הסיוע ולמעט עובדים מעל 45 שנים שלגביהם יחולו שינויים בגובה החזר.

הרכב הסיוע, ההפלגותו, עקרונות הסיוע, כללים הנחות יסוד, תנאי החזר, לרבות גובהו על פי חלוקה לגילאים ולתקופות החזר וכד', מפורטים בנספח המצורף בזה ומהווה חלק בלתי נפרד מסמך העדכון.

שאר הזכויות המוקנות לעובד שבחר לעבור לירושלים בתקופת המעבר ובתקופת ההסתגלות מפורטנה במסמך נפרד.

ב. בחר עובד לעבור לירושלים - יהיה זכאי להחליט תוך תקופת ההסתגלות (ולא מעבר) לחזור בו מהחלטתו הקודמת ולבחור סופית באחת מבתי האפשרויות האחרות העומדות לבחירה בהתאם לסעיף 2(א) לעיל.

בחר העובד לפרוש משירות המדינה - יחולו עליו הכללים שבסעיף 5 להלן.

בחר העובד לחזור לשירות המדינה באיזור תל אביב - על נציבות שירות המדינה (נש"מ) להציע לאותו עובד משרה פנויה מתאימה באיזור תל אביב עד תום תקופת הוקמו של ההסכם, כאמור בסעיף 1(א) לעיל (ולא מעבר לה).

(בתקופה זו מסייע העובד לעבוד בשירות המדינה בירושלים או בתל אביב, הכל בהתאם להחלטת המשרד ובמסגרת אפשרויותיו).

על עובד זה יחולו הכללים שבסעיף 4 להלן, הכל בכפוף למסגרת הזמן ולתנאים שפורטו בסעיף קטן זה (3(ב)) לעיל.

4. <u>השארות בשירות המדינה באיזור תל אביב</u>

א. (1) בחר עובד שלא לעבור לירושלים ולהשאר בשירות המדינה באיזור עבודתו הנוכחית - על הנש"מ להציע לאותו עובד משרה פנויה מתאימה (דהיינו: משרה בדרגה ובתנאים נלווים שיש להם משמעות לגבי השכר, השווים לאלה שהיו לו במשרתו הקודמת) במשרד ממשלתי אחר, לרבות: אפשרות להסבה

4/..

מקצועית לקורסים וכד' במסגרת שירות המדינה.

(2) לצורך הצעת משרה מנוייה מתאימה לעובדים שהחליטו להשאר בשירות המדינה באיזור תל אביב ולא לעבור לירושלים - תעשיר הנש"מ או תקציא תקנים בשירות במדינה, הכל לפי הצורך, ותהן עדיפות לאיוש המשרות המנויות או המתפנות במשרדי הממשלה באיזור תל אביב לעובדים שהחליטו להשאר בשירות המדינה בתל אביב.

ב. (1) על הנש"מ להציע לעובד משרה מנוייה מתאימה כאמור בסעיף 4(א)(1) לעיל, וזאת בכפיפות לכללים הבאים:

(א) תוך פרק הזמן שנותר בין הודעת העובד על בחירתו כאמור בסעיף 2(ב) לעיל לבין תום תקופת המעבר (משנתיים עד 0, הכל לפי מועד ההודעה על הבחירה כאמור בסעיף 2(ב) לעיל).

(ב) בפרק הזמן כמצויין בסעיף 4(ב)(1)(א) לעיל - חייב העובד להמשיך לעבוד בשירות המדינה באיזור תל אביב או בירושלים, הכל בהתאם להחלטת המשרד ובמסגרת אפשרויותיו.

(2) (א) הוצעה לעובד משרה מנוייה מתאימה והעובד החל לעבוד במשרה המוצעת ועברה תקופת הנסיון הקבועה לאותה משרה - יראה העובד כמי שנקלט במשרה המוצעת.

(ב) עובד כאמור בסעיף 4(ב)(2)(א) לעיל, שלא הודיע תוך חודש ימים ממועד תום תקופת הנסיון המוזכרת בסעיף 4(ב)(2)(א) לעיל על רצונו לעבור לירושלים לא יהיה זכאי לעבור לירושלים בהתאם לתנאי הסכם זה.

(3) (א) הוצעה לעובד משרה מנוייה מתאימה והעובד לא נקלט בה מכל סיבה שהיא ונוצרו פערי זמן (בין אי הקלטתו במשרה המוצעת לבין הצעת משרה מנוייה נוספת, אם תוצע) שלא ניתן למלותם במשרה זמנית מתאימה - זכאי העובד לקבל את משכורתו (במסגרת פרק הזמן הנקוב בסעיף 4(ב)(1)(א) לעיל דהיינו: עד תום תקופת המעבר) אף ללא עבודה בפועל, כל זאת בכפוף לסקלה כמפורט בסעיף זה להלן, ובלבד

שלא עבד באותה עת בכל מקום שהוא בין בשירות המדינה ובין מחוצה לו.

מס. שנות עבודה בשירות המדינה	מכסימום משכורת ללא עבודה בפועל
1 - 3	1 חודש
4 - 7	חודשיים
8 - 11	3 חודשים
12- 15	4 חודשים
16- 18	5 חודשים
19 ואילך	6 חודשים

שנות עבודה לצורך סעיף זה ייחשבו כמספר השנים שבהן עבד העובד בשירות המדינה עד למועד בו החל לנצל את זכאותו לקבלת משכורת ללא עבודה בפועל כאמור בסעיף קטן זה לעיל.

(ב) עם תום התקופה בה זכאי העובד לקבלת משכורת ללא עבודה בפועל כמפורט בסעיף 4(ב)(3)(א) לעיל או עם תום תקופת המעבר, הכל לפי המוקדם יותר - חייב העובד לפרוש משירות המדינה ויחולו עליו הכללים שבסעיף 5 להלן.

(ג) ניצל העובד את זכאותו לקבלת משכורת ללא עבודה בפועל במשך מחצית מפרק הזמן לו היה זכאי לקבלת משכורת ללא עבודה בפועל בהתאם למפורט בסעיף 4(ב)(3)(א) לעיל - לא יוכל עוב לבחור באפשרות של מעבר לירושלים אף אם זו לו הפעם הראשונה שבה חזר בו מבחירתו הראשונית.

(ד) למען מנוע ספק - החליט עובד לעבור לירושלים לאחר שלא נקלט במשרה החדשה או במשרות החדשות שהוצעו לו באיזור תל אביב או לאחר שנקלט במשרתו החדשה והודיע על רצונו לעבור לירושלים תוך חודש ימים (ולא מעבר) ממועד תום תקופת הנסיון המוזכרת בסעיף 4(ב)(2)(א) לעיל - הרי אם זכאי הוא להחליט כך במסגרת התנאים והמועדים הנקובים בסעיף זה לעיל - לא תעלה תקופת הסתגלותו על התקופה הנקובה בסעיף 1(ב)(3) לעיל.

5. פרישה משירות המדינה

א. כללי

(1) היה גילו של עובד ביום פרישתו משירות המדינה עד 45 שנים או עבד בשירות המדינה פחות מ- 10 שנים- יהיה זכאי לתשלום פיצויי פיטורין בלבד, וזאת על פי הכללים הנקובים בהסכם זה להלן.

(2) היה גילו של העובד ביום פרישתו משירות המדינה בין 45 ל-65 שנים, ועבד בשירות המדינה 10 שנים לפחות - יהיה העובד זכאי לבחור בין תשלום פיצויי פיטורין לבין תשלום גמלאות, הכל על פי הכללים הנקובים בהסכם זה להלן.

(3) חישוב פיצויי הפיטורין או הגמלאות ייעשה על פי דרגה הגבוהה בדרגה אחת מדרגתו של העובד ביום פרישתו משירות המדינה.

ב. פרישה לגמלאות

(1) מי שגילו ביום פרישתו משירות המדינה היה בין 45 ל-54 שנים ועבד 10 שנים לפחות בשירות המדינה - יהיה זכאי לגמלה בשיעור של 2% לכל שנת שירות בצירוף הוספת גלובלית של 5% ולא פחות מפינימום של 35% (הכוללים את כל התוספות על פי הקריטריונים המנויים בחוק שירות המדינה (גמלאות)), הכל לפי הגבוה יותר ובלבד ששיעור הגמלה לא יעלה על 70%.

(2) מי שגילו ביום פרישתו משירות המדינה היה בין 55 ל- 60 שנה ועבד 10 שנים לפחות בשירות המדינה- יהיה זכאי לגמלה בשיעור של 2% לכל שנת שירות בצירוף הוספת גלובלית של 5% ולא פחות מפינימום של 40% (הכוללים את כל התוספות על פי הקריטריונים המנויים בחוק שירות המדינה)(גמלאות), הכל לפי הגבוה יותר ובלבד ששיעור הגמלה לא יעלה על 70%.

(3) מי שגילו ביום פרישתו משירות המדינה היה בין 61 ל- 65 שנים ועבד 10 שנים לפחות בשירות המדינה- יהיה זכאי לגמלה בשיעור 2% לכל שנת שירות בצירוף הוספת גלובלית של 5% (הכוללת את כל התוספות עפ"י

הקריסריונים המנויים בתוק שירות המדינה (גמלאות)) או בשיעור כאילו פרש משירות המדינה בגיל 65 שנה, הכל לפי הגבוה יותר ובלבד ששעור הגמלה לא יעלה על 70%.

ג. <u>פיצויי פיטורין</u>

(1) שיעור - 1 - 3 שנים - 100%
4 - 7 שנים - 125%
8 ואילך - 150%

או עפ"י סקלה אחרת שתסוכם במועד מאוחר יותר, ובלבד שהשיעור המכסימלי לא יעלה על 150%.

(2) בנוסף לפיצויי הפיטורין יקבל העובד בכפוף לאמור בסעיף 5(ג)(3) להלן - סכום גלובלי בכסף השווה ל-1 עד 6 חודשי משכורת, וזאת על מנת לאפשר לעובד לחפש עבודה במקום חדש.

הסכום האמור משולם לפי הכללים דלקמן:
עבד 2 - 3 שנים - חודש אחד
עבד 4 - 7 שנים - חודשיים
עבד 8 - 11 שנים- 3 חודשים
עבד 12-15 שנים - 4 חודשים
עבד 16-18 שנים - 5 חודשים
עבד 19 שנים ואילך-6 חודשים

או עפ"י סקלה אחרת שתסוכם במועד מאוחר יותר, ובלבד שהשיעור המכסימלי של הסכום הגלובלי לא יעלה על 6 חודשי משכורת בכפוף לאמור בסעיף 5(ג)(3) להלן.

(3) קיבל העובד משכורת ללא עבודה בפועל בהתאם לסעיף 4(ב)(3)(א) לעיל - יהיה זכאי העובד לסכום גלובלי בכסף השווה להפרש, במידה וקיים, שבין חודשי המשכורת כאמור בסעיף 5(ג)(2) לעיל לבין התקופה בגינה קיבל משכורת ללא עבודה בפועל.

6. <u>חופשה ללא תשלום</u>

א. (1) יצא העובד לחופשה ללא תשלום (להלן:"ח.ל.ת.") לאחר שסוכם בין הצדדים על ההסכם על פרק זה

(ואף בטרם נחתם ההסכם)- תבוא תקופת ה ח.ל.ת. בסקום מתך התקופה שעל הנש"מ להציע לעובד משרת מנויים מתאימת בהתאם לסעיף 4(ב)(1)(א) לעיל, והעובד לא יהיה זכאי לה.

הנש"מ או המשרד הנוגע בדבר יודיעו למבקש לצאת ל ח.ל.ת. על האמור בסעיף זה על כל סעיפי המשנה שבו.

(2) במקרה האמור בסעיף 6 (א)(1) לעיל - תקמודנה לעובד עד חום תקופת המעבר שתי אפשרויות בחירה בלבד - מעבר לירושלים או פרישה משירות המדינה.

(3) לא בחר העובד שיצא ל ח.ל.ת. כאמור בסעיף 6(א)(1) לעיל בין שתי האפשרויות המנויות בסעיף 6(א)(2) לעיל בתוך התקופה הנקובה בסעיף 2 (ב) לעיל יראוהו כמי שהחילט לפרוש משירות המדינה ויחולו עליו הכללים שבסעיף 5 לעיל.

ב. יצא העובד ל ח.ל.ת. בטרם סוכם בין החתומים על ההסכם על פרק זה - תומצא לנש"מ רשימה העובדים שיצאו ל ח.ל.ת. כאמור והכללים לגביהם בנקודה זו יקבעו למיה.

7. <u>ועדה לסקרים חריגים</u>

א. סקרים חריגים בנושאים שונים (כפי שיוגדרו) - ידונו בועדה שתורכב מניצגי נש"מ והסתדרות עובדי המדינה.

ב. רשאי עובד למנות לועדה בעצמו או באמצעות ועד העובדים.

ג. הועדה תכריע בענינו של העובד המונה אליה תוך שלושה חודשים (אין פתרון בשלב זה למצב שהדעות שקולות).

נ ס ח

סיוע בדיור לעובדי מדינה העוברים לירושלים

1. עקרונות, כללים והנחות יסוד

א. הסיוע יהיה שווה לכל העובדים העוברים לירושלים שהינם בעלי משפחה, ללא קשר לערך הדירה שבבעלותם.

ב. הסיוע ינתן לעובד שרכש דירה בירושלים, בהתאם ובכפוף לכל התנאים, הכללים וההליכים המקובלים במשרד השכון.

ג. הסיוע מורכב מהרכיבים הבאים:

(1) הלוואה עומדת (מענק מוחנה) המיועדת לכסות את ההפרש שבין דירת דגם הקנית בת 3 חדרים בירושלים לבין דירה דגם הקנית בת 3 חדרים בשפלה (איזור תל אביב וסביבותיה).

הלוואה זו תמחק לאחר תום 10 שנות מגורי קבע של העובד בירושלים מיום חתימת ההסכם, מהן 5 שנים לפחות בהן עבד העובד בשירות המדינה, כשהוא מתגורר כאמור, באורח קבע בירושלים.

חדל העובד להתגורר באורח קבע בירושלים בטרם חלפו 10 שנים למגוריו שם או חדל לעבוד בשירות המדינה בירושלים בטרם חלפו 5 שנים לעבודתו שם, הכל לפי המוקדם יותר - חייב העובד להחזיר למדינה מיד את מלוא ההלוואה העומדת, שהיר צמודה במלואה למדד המחירים לצרכן (עמודת "מחירי דירות") ויחולו עליו כל התנאים והכללים הנהוגים במשרד השכון, בנוסף על התנאים הספציפיים שיפורטו בהסכם.

(2) מענק העברה (החזר הוצאות העברה), המיועד לכסות את כל התשלומים הקשורים במעבר העובד לירושלים, לרבות דמי הובלת רהיטים, שכ"ט עו"ד, דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל, לקק"ל, לרשות המיחוה וכד', תשלומים ללשכת רשום המקרקעין, ניתוק טלפון והתקנתו, ניתוק כל מכשיר ביתי והתקנתו, לרבות גז וכד'.

(3) הלוואה (משכנתא) צמודה, הלוואה (משכנתא) לא צמודה והלוואה (משכנתא) משלימה (חלק צמודה וחלק לא צמודה) המיועדות לשיפור תנאי דיור ומבוססות על עלות חדר בדירה בת 3½-4 חדרים, בכפוף לאמור להלן:

2/..

ההלוואה הצמודה תנתן לתקופה מכסימלית של 20 שנה ב- 5% ריבית שנתית.

ההלוואה הבלתי צמודה תנתן לתקופה מכסימלית של 12 שנה;

ההלוואה המשלימה תנתן לתקופה מכסימלית של .... שנה.

לגבי עובדים שגילם מ-45 שנים ומעלה, תינתן ההלוואה לתקופות [illegible]

ד. יחיד ללא משפחה בעל דירה, יהיה זכאי להלוואה עומדת, למענק העברה ולהלוואה הצמודה בלבד.

ה. יחיד ללא משפחה חסר דירה, יהיה זכאי לקבל סיוע אך ורק במסגרת זכאותו הטבעית. גובה הסיוע במקרה זה יהיה - מחצית מהסיוע הכולל המוענק לעובד בעל משפחה, תוך שמירה על היחס הפנימי שבין ההלוואות והמענקים השונים.

ו. עובד שביום החתימה על ההסכם היה בן 57 שנים ומעלה - לא יהיה זכאי לקבלת סיוע לרכישת דירה, אך יהיה זכאי לסיוע בשכר דירה חודשי עד לסיום עבודתו בשירות המדינה.
ב- 25.4.79 נקבע גובה הסיוע בשכר דירה כנ"ל לסך של -.3,500 לי (-.350 שקל) לחודש ולא למעלה מ 85% משכר הדירה הכולל שמשלם העובד בפועל.

ז. עובד אשר יהנה מהסיוע לרכישת דירה בתוקף מעברו לירושלים בהתאם לתנאי הסכם זה - לא יוכל להנות מתוכניות סיוע אחרות של משרד השכון (להוצא כח"ל).

ח. למרות האמור בסעיף 1(ז) לעיל, יוכל העובד העובר לירושלים לשתמש בנוסף על המשכנתאות שהינו מקבל כסיוע בהתאם להסכם זה - בהלוואה, אם יהיה זכאי לה, במסגרת תכניות חסכון לדיור של הבנקים או בהלוואה משלימה מאותו בנק למשכנתאות, שדרכו בוצעו ההלוואות בהתאם להסכם זה.

ט. ניתן יהיה לגרור משכנתאות מדירה קיימת לדירה חדשה, הכל בהתאם לתנאי הגרירה של המשכנתאות הקודמות, כולן או מקצתן.

בנוסף על כך, אם ירצה עובד העובר לירושלים לרכוש דירה אחרת בירושלים במקום הדירה הראשונה שרכש - יוכל לגדור את המשכנתאות ואת הלוואה העומדת שקבל לדירה האחרת.

י. דירה אשר הרכש ע"י העובד בקרית ארבע, מעלה אדומים, אפרת וגבעון ואשר השמש לצורכי העובד העובר לירושלים ומשפחתו - תחשב אף היא כדירה המממשת את תנאי ההעברה.

2. גובה הסיוע והרכבו

א. הלוואה עומדת (מענק מותנה) 65,000.- שקל
משכנתא לא צמודה- 50,000.- שקל
משכנתא צמודה - 50,000.- שקל
הלוואה משלימה (צמודה ולא צמודה)- 20,000.- שקל
מענק העברה (החזר הוצאות העברה)- 15,000.- שקל
סה"כ 200,000.- שקל

ב. סכומי הסיוע הנ"ל מחושבים על פי מחירי ספטמבר 1980.

ג. סכומי הסיוע הנ"ל יעודכנו אחת לשלושה חודשים על פי שיעור העליה במחירי הדירות. שיעור זה יחושב לפי העליה הידועה לגבי שלושת חודשים אחרונים בעמודת "מחירי דירות" של מדד המחירים לצרכן.

3. סכום החזר החודשי

א. לעובדים שגילם עד 45 שנים

החזר החודשי מהווה כ 15% מהשכר המסוצע ברוטו ונקבע ל -.430 שקל לחודש במחירי ספטמבר 1980 (לא כולל החזר החודשי בגין ההלוואה המשלימה כמצויין להלן).

לסכום זה מותאם לוח החזרים קיים המחולק להחזר חודשי בין -.240 שקל צמוד ו -.190 שקל לא צמוד.

ההלוואה המשלימה מהווה כ 20% מהמשכנתא ולפיכך החזר החודשי בגינה הוא 20% מסך החזר בין -.430 שקל דהיינו: -.86 שקל לחודש.

החזר חודשי זה מחולק ל -.84 שקל צמוד ו -.38 שקל לא צמוד בהתאם לאותו יחס בו מוחזרת ההלוואה (המשכנתא) כולה.

לאור האמור לעיל עולה ההחזר החודשי, כדי -.516 שקל לחודש לפי המרוס דלקמן:

	החזר צמוד		החזר לא צמוד
הלוואה (משכנתא)	-.240 שקל		-.190 שקל
הלוואה משלימה	-.48 שקל		-.38 שקל
סה"כ -.516 שקל	= -.288 שקל	+	-.228 שקל

ב. לעובדים שגילם מעל 45 שנים

גובה הזכאות ומבלת ההחזר לעובדים העוברים לירושלים שגילם מעל 45 שנים - מרס נקבעה.

ז' בטבת תשמ"א
14 בדצמבר 1980

מדינת ישראל
משרד הפנים

לשכת מרכז ועדת שרים לעניני ירושלים.

הצגת חלוקי הדעות בין עמדת נציגי משרדי החקלאות והבינוי והשיכון ועמדת נציגות שרות המדינה

1. עובדים שבחרו להשאר בשרות המדינה במקום תעסוקתם הנוכחי

הנחה:
נש"מ תציע לעובדים אלו מקום עבודה זהה בדרגה ובתנאים הנלווים לצרכי שכר לזו שיש לעובד במקום עבודתו הנוכחי וזאת עד סוף תקופת המעבר.

1.1 דרגה

תביעת העובדים: תוספת דרגה במתח הדרגות, ועליה בדרגה לפני העברתו למשרת החדשה.

עמדת נש"מ: הענקת דרגות אישיות בלבד לפי שיקול אינדוידואלי או עפ"י קריטריונים.

הצעת שילוח: תוספת דרגה נוספת עפ"י קריטריונים מוסכמים על ועדה פריטטית משותפת.

1.2 שכר עבודה בתקופת שהייה ללא עבודה עקב אי מציאת עבודה מתאימה

תביעת העובדים: תשלום שכר ללא עבודה עפ"י לוח ותק עד 12 חדש ובותק המירבי.

עמדת נש"מ: תשלום שכר ללא עבודה של 6 חדשים מכסימום

הצעת שילוח: בעמדת הנציגות בתוספת לוח מוסכם עפ"י ותק וגיל. לאחר ניצול של מחצית הזמן של שכר ללא עבודה עפ"י הלוח, לא יוכל העובד לחזור בו ולבחור לעבור לירושלים.

2. עובדים הפורשים משרות המדינה

הנחה:
אדם פורש משרות המדינה עפ"י הודעתו ובמקרים בהם הוא בחר להשאר בשרות המדינה ולא נמצאה לו עבודה מתאימה עד תום תקופת המעבר, או לאחר שנצל את המירב לקבלת שכר ללא עבודה.

2/..

2.1. פרישה לגמלאות

2.1.1 גיל הפרישה לגמלאות

תביעת העובדים: עובד זכאי לצאת לגמלאות החל מגיל 45 ולאחר רתק של 10 שנות עבודה. וכן מגיל 40 במקרה והעובד בחר להשאר בשרות המדינה ולא נמצאה לו עבודה מתאימה כנ"ל.

עמדת נש"מ: זכאות לפרישה לגמלאות החל מגיל 55.

הצעת שילה: זכאות לפרישה לגמלאות החל מגיל 45 ביום הפרישה.

2.1.2 תוספת דרגה לפורשים לגמלאות

תביעת העובדים: תוספת דרגה לכל הפורשים לגמלאות.

עמדת נש"מ: שלילית.

הצעת שילה: לקבל את תביעת העובדים.

2.1.3 אחוז הגמלא

תביעת העובדים:

א. תוספת מעל המינימום (30%) מ-5 - 20 אחוז עפ"י לוח רתק וגיל עליו יוסכם במשותף.

ב. הגיע עובד לזכאות מעל 70% עפ"י הסוצע בסעיף א' יפצוהו באחוזים המצטברים מעל 70% במענק מוסכם.

עמדת נש"מ:

א. מינימום של 30% כמקובל לאלה שלא הגיעו למינימום זת עפ"י הרתק ובצרוף הקריטריונים ותוספת של 5% לכל האחרים שהגיעו למינימום בכוחות עצמם.

ב. אין כל תוספת מעל 70% בגין העברה לירושלים

הצעת שילה:

א. מגיל 45 - 54 תוספת של 5% ולא פחות מ- 35% (כולל הקריטריונים) הכל לפי הגבוה יותר.
מגיל 55 - 60 תוספת של 5% ולא פחות מ- 40% (כולל הקריטריונים) הכל לפי הגבוה יותר.
מגיל 61 - 65 תוספת 5% או תוספת באילו יצא בגיל 65 הכל לפי הגבוה ביותר.

ב. בכל הגילים לא יותר מ- 70%.

3/..

2.2 פיצויי פיטורין

2.2.1 גובה הפיצויים

תביעת העובדים: א. 150 - 200 אחוז פיצויים עפ"י לוח ותק.

ב. תוספת של עד 2 חודשי עבודה לכל שנת שרות עפ"י לוח ותק מוסכם.

עסדת נש"מ: א. 100 - 150 אחוז פיצויים עפ"י לוח ותק.

ב. תוספת של 1 - 3 חדשים לתיפוש עבודה עפ"י לוח ותק.

הצעת שילוח: א. כהצעת הנציבות.

ב. תוספת של 1 - 6 חודשים לתיפוש עבודה לפי לוח ותק זהה ללוח המופיע בסעיף הנשארים בשרות המדינה לתשלום שכר ללא עבודה.

מזכירות הממשלה

ירושלים, כ' בתשרי התשמ"א
30 בספטמבר 1980

אל : חברי ועדת השרים לענייני ירושלים

מאת : מזכיר הועדה

הנדון: החלטות ועדת המנכ"לים לענייני ירושלים
מישיבתה ביום ה' בתשרי התשמ"א (15.9.80)

בהתאם להחלטה מס. ים/15 של ועדת השרים לענייני ירושלים, בישיבתה ביום י' בטבת תשל"ח (18.1.78) מצ"ב סיכום מישיבת ועדת המנכ"לים לענייני ירושלים שהתקיימה ביום ה' בתשרי תשמ"א (15.9.80).

בברכה,

א. זהר

העתק: יו"ר ועדת המנכ"לים לענייני ירושלים
מרכז ועדת השרים לענייני ירושלים

מדינת ישראל
משרד הפנים

י"א בתשרי תשמ"א
21 בספטמבר 1980

ועדת מנכ"לים לענייני ירושלים - לשכת המרכז

סיכום דברים מישיבת ועדת מנכ"לים לענייני ירושלים
שהתקיימה ביום ב' ה' בתשרי תשמ"א 15.9.80

חברי הועדה שהשתתפו

מר ח. קוברסקי - מנכ"ל משרד הפנים - יו"ר
מר א. ויינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר מ. גבאי - מנכ"ל משרד המשטרה
מר ג. שרייבר - מנכ"ל משרד הדתות
מר ר. חזק - מנכ"ל עיריית ירושלים

משתתפים קבועים

מר מ. שטרן - משרד החוץ
מר י. מירון - משרד הבטחון
מר א. אללוף - לשכת ט/רוה"מ
מר א. שילה - מרכז הועדה

חברי הועדה המנעודרו

מר י. נאמן - מנכ"ל משרד האוצר
מר י. זיו - מנכ"ל משרד תמ"ת
מר א. גרוזבורד - מנכ"ל משרד התחבורה

מוזמנים לטעיף 1

מר מ. וידמן - סגן החשב הכללי -
גב' נ. בן עורת - אגף הנכסים - משרד האוצר

מוזמנים לטעיף 2

מר ע. וכטלר - גזבר עיריית ירושלים
גב' ד. פלי - גזברות עיריית ירושלים
מר א. הכט - מנהל-מחלקה לכטפים ותקציבים ברשויות המקומיות-משרד הפנים

2/..

נכחו בישיבה

מר ט. בלקינד - מנכ"ל החברה הכלכלית לירושלים

מר א. תייר - מנהל מחוז ירושלים משרד הבינוי והשיכון

מר י. קורץ - אגף התקציבים

מר ר. חקלאי - אגף התקציבים

מר מ. ריגל - מינהל התיירות - תמ"ת

מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות - משרד הבינוי והשיכון

מר י. דש - ראש מנהל התכנון - משרד הפנים

מר ש. שקרי - משרד הפנים

מר ג. איזנרייך - משרד הפנים

3/..

1. העברת משרדי ממשלה - דו"ח ביצוע של החלטת ועדת השרים להעברת משרדי החקלאות והבינוי והשיכון לירושלים.

מר א. שילה: במשא ומתן עם ועדי העובדים של המשרדים המיועדים לטיבר חלו המעקות בחלקן עקב היסוסים והשגות במשרד האוצר לביצוע ההחלטה על העברה. כישיבתה האחרונה של ועדת השרים לענייני ירושלים מיום 21.7.80 הודיע שר האוצר ממורש כי הוא מבטל את ההשגות שהיו לו בנושא. הטיפול בהעברה מרוכז במשרד האוצר על שלשת יחידותיו: אגף התקציבים, אגף הנכסים, ונציבות שירות המדינה. גם מאז שנתקבלה החלטת ועדת השרים האחרונה חלפו חודשיים והמו"מ עם העובדים מרם חודש. עבור המשרדים המיועדים לעבר לירושלים נבנו מבני משרדים שעדיין לא ניתן לאכלסם סופית עד אשר לא יתברר מי יאכלס אותם.
מציע להמליץ בפני משרד האוצר את טוף חדש אוקטובר כתאריך יעד אם עד אז יובהר שאין אפשרות להעביר את המשרדים מתל-אביב, תורה הנהלת המשרד לאגף הנכסים לאכלס את המבנים הנ"ל מבין משרדים הממוקמים בירושלים תוך התחשבות בכל היצע הדיור העומד להתפנות בזמן הקרוב. (מבני בנק ישראל והמבנה של עמידר). לגבי הביקוש יבחנו הצרכים של משרדי הממשלה בירושלים ועיריית ירושלים וכל זאת מתוך מטרה לפנות מבני משרדים במרכז העיר עבור משרדים פרטיים ומניעת הדירתם לאזורי מגורים.

מר ח. קוברטקי: מבקש לדעת מהו שטח המשרדים במבנים החדשים?

מר מ. וידמן: שטחו של המבנה הראשון בשייח ג'ראח הינו 13,000 מ"ר ברוטו שמתוכם 10,000 מ"ר הינם נטו משרדים. מתוך שטחי המשרדים כ- 4,500 מ"ר הוקצו עבור לשכת רוה"מ ונשיאה, היתרה תועמד לרשות משרד הבינוי והשיכון. הבנין השני שנבנה בשייח ג'ראח שטחו מגיע לכ- 10,000 מ"ר ובניתו אפורה להסתיים בעוד כ- 15 חדש. בממילא שטח המבנה הינו של כ- 5,000 מ"ר ויש בו 130 חדרים.
מתריע על העובדה שהמו"מ עם העובדים לא הסתיים. תומך בהצעתו של מר א. שילה שיש לקבע תאריך יעד לסיום המשא ומתן וכאלטרנטיבה אכלוס מבין המשרדים הירושלמיים.

מר ח. קוברטקי: יש להבחין בין תאריך ההעברה בפועל לבין תאריך, בו יש לדעת סופית, על זהות היחידות העוברות ולאפשר בכך את הגמור עפ"י צרכי היחידות הנ"ל.
כידוע וחלו עיכובים במשא ומתן עם העובדים בגלל נציגי הממשלה הדבר הינו חמור. לכן מציע להביא לידיעת שר האוצר ומנכ"ל משרדו על תאריך יעד לסיום המו"מ או לאכלוס אלטרנטיבי.

מר מ. וידמן: תובע לקבוע תאריך ברור בישיבה זו של ועדת המנכלים.

מר א. שילה: חוזר על הצעתו לקבע את התאריך של 1.11.80 כתאריך יעד.

מר י. קורץ: מתנגד לקשירת ההחלטה על איכלוס המבנים עם תאריך סיום המשא ומתן עם העובדים.

מר ח. קוברסקי: ועדה זו אינה עוסקת בהקצאת מבנים לדיור ממשלתי אלא הכוונה שבמידה ולא תועברנה היחידות מתל-אביב לנסות לגרום לכך שדירות לא תתפסנה ע"י משרדים פרטיים וזאת באמצעות הפניית המשרדים הפרטים למבני משרדים שיתפנו במרכז העיר.

מר א. וינר: הנושא המרכזי הנדון הינו העברת המשרדים והעובדים לירושלים. חושש מאי ביצוע ההעברה. ממליץ על הקמת ועדת משנה של ועדת המנכ"לים שתעקב מקרוב אחר ניהול המשא ומתן ותקבל דווח שוטף על ביצועו, נושא איכלוס המבנים הינו משני. וחשוב לבדק כיצד ממשיכים בקצב מזורז את המשא ומתן.

ס ו ב ם:

א. ועדת המנכ"לים לעניני ירושלים מביעה צערה על הקצב האיטי בבצוע החלטת ועדת השרים מיום ח' באב תש"מ 21.7.80 בנושא העברת משרדי הבינוי והשיכון והחקלאות לירושלים.

ב. הועדה ממליצה בפני משרד האוצר לקבוע את התאריך ז' בכסלו תשמ"א 15.11.80 כמועד קובע לסיום המו"מ עם כל הנוגעים בדבר. באם המו"מ לא יסתיים עד המועד הנ"ל יש לאפשר לאגף הנכסים, אשר ע"י החשב הכללי, לאכלס את המשרדים בשייח ג'ראח ובממילא מבין המשרדים הממוקמים בירושלים. הועדה מביאה לתשומת לב משרד האוצר כירצוי תיאום עם עירית ירושלים ומשרד הבינוי והשיכון ע"מ לכלול מצד ההיצע, את המשרדים המתפנים של בנק ישראל והמבנה של חברת עמידר בכניסה לעיר, ומצד הביקוש את צרכי עירית ירושלים. תאום זה רצוי לתכנון כולל במטרה לצמצם את התופעה של חדירת משרדים לאזורי מגורים.

ג. תוקם ועדת משנה של ועדת המנכ"לים בהשתתפות נציגי משרד הבינוי והשיכון עירית ירושלים משרד האוצר ומרכז ועדת המנכ"לים לשם מעקב אחר התקדמות המשא ומתן עם העובדים ובצוע ההעברה. בראש הועדה יעמד מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

5/..

2. **דו"ח ביצוע תקציב פיתוח מיוחד לירושלים ודיון ראשוני לקראת הצעות לתקציב 1981/82**

מר ע. וכטלר:

מדווח על היקף התקציב המיוחד לפיתוח בשנים 1979 ו- 1980 ועל היקף הפעולות והפרויקטים שבוצעו במסגרת תקציבים אלו. בשנת 1979 היה היקף התקציבים המיוחדים לירושלים כ- 220 מליון ל"י. (מענק הבירה, ועדת גפני, פיתוח מיוחד). מסגרת תקציבית זו גדלה בשנת 1980 עד ל- 352 מליון ל"י. עירית ירושלים מבקשת עדכון תקציבי לפי הפירוט הבא:

א. מענק הבירה:	90	מליון ל"י
ב. תקציב פיתוח מיוחד:	69	מליון ל"י
ג. ועדת גפני:	60	מליון ל"י
ד. משרדים יעודיים:	52	מליון ל"י
סה"כ	271	מליון ל"י

תוספת התקציב המבוקשת לשנת 1980 הינה תוצאה של גידול בשר הביצוע מחד ושחיקה בתקציבי משרדים יעודיים מאידך. בתקציב עירית ירושלים קיים בשנתיים האחרונות תהליך שחיקה של תקציבי משרדים יעודיים וזאת מתוך הדיעה שקיימת מסגרת תקציבית מיוחדת שמתקצבת ביצוע פרויקטים שבתחום אחריות המשרדים היעודיים.

מר א. הכט:

מצטרף להערותיו של מר ע. וכטלר לגבי תקציבי המשרדים היעודיים. יש למצא דרך שמשרדים אלו יקפידו על מלוי התחיבויותהם לגבי ירושלים. כמו כן יש להקפיד שיוקצו תקציבים לקידום תכנון ולהפקעות עלם לאפשר לעיריה לבצע את יעדיה.

מר א. וינר:

קובע שההערה בקשר לתקציבי המשרדים היעודיים הינה נכונה ויש להקפיד שהנושא לא יחזור על עצמו גם בשנים הבאות.
משרד הבינוי והשיכון מתכנן ובונה בירושלים בהיקף תקציבי ניכר. (דירות, תשתיות ושרותי ציבור).
לגבי שיפוץ מבנים מתמוטטים כעיר העתיקה הנושא אינו מצוי בתחום הפעילות של המשרד. מציע להקים קרן מיוחדת לשיפוץ מבנים מתמוטטים ואין התנגדות שהיא תופעל באמצעות משרד הבינוי והשיכון.

מר י. קורץ:

אין התנגדות לגבי הקריטריונים של "מענק הבירה" והמענק יהיה בהיקף של 5% מהתקציב הרגיל. בתחום הפיתוח ניתן להצביע בירושלים על בעיות יחודיות ולכן גם הוצע שיהיה מענק מיוחד לפיתוח. לאור הבעיות שהתעוררו בשנתיים האחרונות הוחלט כבר עתה בתאום בינמשרדי בנושא תקציבים לירושלים.

6/..

מר ר. חזק: מברך על שיתוף הפעולה בין משרד הבינוי והשיכון ועירית ירושלים. מדגיש את חשיבות הבעיה של המבנים המתמוטטים בעיר העתיקה. חייבים למצא מסגרת תקציבים מתאימה לפתרון הבעיה. יש לתת את הדעת על תקצוב כביש מס' 4 בקטע של הכניסה לעיר עד רמות.

מר מ. ריגל: השנה צומצמו תקציבי משרד התיירות ולא ניתן היה להקצות כספים נוספים לירושלים.

מר ע. וכסלר: מלבד הנושאים שהוצגו קדם לכן חייבים לתת את הדעת על תקציב מבני חינוך וכן כבישים עורקיים וזאת בהיקפים ניכרים ביותר.

מר א. שילה: התקציב המיוחד לפיתוח מורכב מפרויקטים בודדים וישנו מעקב שוטף אחר הביצוע בשטח. במידה וכשר הביצוע עולה על החזוי ישנה כוונה לבקש תוספת תקציב. התקציב המיוחד אינו בא במקום תקציבי משרדים יעודיים. בפעל ישנם פרויקטים גבוליים שבמידה ואינם מתוקצבים ע"י המשרדים היעודיים הם מתוקצבים במסגרת התקציב המיוחד לפיתוח.
תוך מספר שבועות תוגש הצעה ראשונית לאוצר לגבי היקף הנדרש של התקציב המיוחד לפיתוח לשנה הבאה. כמו כן יש לקחת בחשבון את הצרכים הנדרשים מפיתוח דרום נוה יעקב.

מר ח. קוברסקי: מודה לגזבר העיריה על סקירתו ישנו פורום משותף לעיריה משרד הפנים והאוצר המעצב את המסגרת התקציבית של התקציב המיוחד. המחייבים את המגמה של הכנת תקציב פיתוח לשנה הבאה. אסור שמשרדי ממשלה ירדו מהתחיבויותיהם לתקצוב פרויקטים יחודיים בגלל קיומו של התקציב המיוחד.

סוכם:

א. ועדת משותפת של משרדי הפנים, האוצר ועירית ירושלים תדון בתביעות העיריה להגדלת תקציב הפתוח בסעיפים מיוחדים. מסקנות הועדה יוגשו למנכ"ל משרד הפנים ולאגף התקציבים.

ב. גזבר עירית ירושלים בתאום עם מרכז ועדת השרים. יגיש לועדה הנ"ל הצעה ראשונית לתקציב פתוח מיוחד לשנת 1981/82. הצעה מגובשת תובא לדיון בשלב מאוחר יותר בפני ועדת המנכלים.

ג. ועדת המנכלים פונה למשרדים היעודיים להבטיח את חלקה של ירושלים בתקציבי הפתוח של משרדיהם. חלקה הזעום של ירושלים בתקציבי המשרדים תחבורה ותיירות בשנה השוטפת מצדיק פניה זו.

רשם: גדי איזנרייך

מדינת ישראל
משרד הפנים

י"א בתשרי תשמ"א
21 בספטמבר 1980

ועדת מנכלים לעניני ירושלים - לשכת המרכז

סיכום דברים מישיבת ועדת מנכלים לעניני ירושלים
שהתקיימה ביום כ' ה' בתשרי תשמ"א 15.9.80

חברי הועדה שהשתתפו

מר ח. קוברסקי - מנכ"ל משרד הפנים - יו"ר
מר א. וינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר מ. גבאי - מנכ"ל משרד המשפטים
מר ג. שרייבר - מנכ"ל משרד הדתות
מר ר. חזק - מנכ"ל עירית ירושלים

משתתפים קבועים

מר מ. ששון - משרד החוץ
מר י. מירון - משרד הבטחון
מר א. אללוף - לשכת ט/רוה"מ
מר א. שילה - מרכז הועדה

חברי הועדה שנעדרו

מר י. נאמן - מנכ"ל משרד האוצר
מר י. זיו - מנכ"ל משרד תמ"ת
מר א. גרוזבורד- מנכ"ל משרד התחבורה

מוזמנים לסעיף 1

מר מ. וידמן - סגן החשב הכללי -
גב' נ. בן פורת- אגף הנכסים - משרד האוצר

מוזמנים לסעיף 2

מר ע. וכסלר - גזבר עירית ירושלים
גב' ד. פלי - גזברות עירית ירושלים
מר א. הכט - מנהל-מחלקה לכספים ותקציבים ברשויות המקומיות-משרד הפנים

2/..

נכחו בישיבה

מר ש. בלקינד - מנכ"ל החברה הכלכלית לירושלים
מר א. תייר - מנהל מחוז ירושלים משרד הבינוי והשיכון
מר י. קורץ - אגף התקציבים
מר ר. חקלאי - אגף התקציבים
מר מ. ריגל - מינהל התיירות - חמ"ת
מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות - משרד הבינוי והשיכון
מר י. דש - ראש מנהל התכנון - משרד הפנים
מר ש. שקדי - משרד הפנים
מר ג. איזנרייך - משרד הפנים

3/..

1. העברת משרדי ממשלה - דו"ח ביצוע של החלטת ועדת השרים להעברת משרדי החקלאות והבינוי והשיכון לירושלים.

מר א. שילה: במשא ומתן עם ועדי העובדים של המשרדים המיועדים למעבר חלו הפסקות בחלקן עקב היסוסים והשגות במשרד האוצר לביצוע ההחלטה על ההעברה. בישיבתה האחרונה של ועדת השרים לענייני ירושלים מיום 21.7.80 הודיע שר האוצר כמפורש כי הוא מבטל את ההשגות שהיו לו בנושא. הטיפול בהעברה מרוכז במשרד האוצר על שלשת יחידותיו: אגף התקציבים, אגף הנכסים ונציבות שירות המדינה. גם מאז שנתקבלה החלטת ועדת השרים האחרונה חלפו חדשיים והמו"מ עם העובדים טרם חודש. עבור המשרדים המיועדים לעבר לירושלים נבנו מבני משרדים שעדיין לא ניתן לאכלסם סופית עד אשר לא יתברר מי יאכלס אותם.
מציע להמליץ בפני משרד האוצר את טוף חדש אוקטובר כתאריך יעד אם עד אז יובר שאין אפשרות להעביר את המשרדים מתל-אביב, תורה הנהלת המשרד לאגף הנכסים לאכלס את המבנים הנ"ל מבין משרדים הממוקמים בירושלים תוך התחשבות בכל היצע הדיור העומד להתפנות בזמן הקרוב. (מבני בנק ישראל והמבנה של עמידר). לגבי הביקוש יבחנו הצרכים של משרדי הממשלה בירושלים ועירית ירושלים וכל זאת מתוך מטרה לפנות מבני משרדים במרכז העיר עבור משרדים פרטיים ומניעת הדירתם לאזורי מגורים.

מר ח. קוברסקי: מבקש לדעת מהו שטח המשרדים במבנים החדשים?

מר מ. וידמן: שטחו של המבנה הראשון בשייח ג'ראח הינו 13,000 מ"ר ברוטו שמתוכם 10,000 מ"ר הינם נטו משרדים. מתוך שטחי המשרדים כ- 4,500 מ"ר הוקצו עבור לשכת רוה"מ ונטעתיה, היתרה תועמד לרשות משרד הבינוי והשיכון. הבנין השני שנבנה בשייח ג'ראח שטחו מגיע לכ- 10,000 מ"ר ובניתו אמורה להסתיים בעוד כ- 15 חדש. בממילא שטח המבנה הינו של כ- 5,000 מ"ר ויש בו 130 חדרים.
מתריע על העובדה שהמו"מ עם העובדים לא הסתיים. תומך בהצעתו של מר א. שילה שיש לקבע תאריך יעד לסיום המשא ומתן וכאלטרנטיבה אכלוס מבין המשרדים הירושלמיים.

מר ח. קוברסקי: יש להבחין בין תאריך ההעברה בפועל לבין תאריך, בו יש לדעת סופית, על זהות היחידות העוברות ולאפשר בכך את הגמור עפ"י צרכי היחידות הנ"ל.
בטידה וחלו עיכובים במשא ומתן עם העובדים בגלל נציגי הממשלה הדבר הינו חמור. לכן מציע להביא לידיעת שר האוצר ומנכ"ל משרדו על תאריך יעד לסיום המו"מ או לאכלוס אלטרנטיבי.

מר מ. וידמן: תובע לקבוע תאריך ברור בישיבה זו של ועדת המנכלים.

4/..

מר א. שילה: חוזר על הצעתו לקבע את התאריך של 1.11.80 כתאריך יעד.

מר י. קורץ: מתנגד לקשירת ההחלטה על איכלוס המבנים עם תאריך סיום המשא ומתן עם העובדים.

מר ח. קוברסקי: ועדה זו אינה עוסקת בהקצאת מבנים לדיור ממשלתי אלא הכוונה שבמידה ולא תועברנה היחידות מתל-אביב לנמות לגרום לכך שדירות לא תתפנה ע"י משרדים פרטיים וזאת באמצעות תפנית המשרדים הפרטיים למבני משרדים שיתפנו במרכז העיר.

מר א. וינר: הנושא המרכזי הנדון הינו העברת המשרדים והעובדים לירושלים. חושש מאי ביצוע ההעברה. ממליץ על הקמת ועדת משנה של ועדת המנכ"לים שתעקב מקרוב אחר ניהול המשא ומתן ותקבל דווח שוטף על ביצועו, נושא איכלוס המבנים הינו משני. וחשוב לבדק כיצד משיכים בקצב מזורז את המשא ומתן.

ס ו כ ם:

א. ועדת המנכ"לים לעניני ירושלים מביעה צערה על הקצב האיטי בבצוע החלטת ועדת השרים מיום ח' באב תש"מ 21.7.80 בנושא העברת משרדי הבינוי והשיכון והחקלאות לירושלים.

ב. הועדה ממליצה בשני משרד האוצר לקבוע את התאריך ז' בכסלו תשמ"א 15.11.80 כמועד קובע לסיום המו"מ עם כל הנוגעים בדבר. באם המו"מ לא יסתיים עד המועד הנ"ל יש לאפשר לאגף הנכסים, אשר ע"י החשב הכללי, לאכלס את המשרדים בשייח ג'ראח ובממילא מבין המשרדים הממוקמים בירושלים. הוערה מבראה לתשומת לב משרד האוצר כירצוי תיאום עם עיריית ירושלים ומשרד הבינוי והשיכון ע"מ לכלול מצד ההיצע, את המשרדים המתפנים של בנק ישראל והמבנה של חברת עמידר בכניסה לעיר, ומצד הביקוש את צרכי עיריית ירושלים. תאום זה רצוי לתכנון כולל במטרה לצמצם את התופעה של תדירת משרדים לאזורי מגורים.

ג. תוקם ועדת משנה של ועדת המנכ"לים בהשתתפות נציגי משרד הבינוי והשיכון עיריית ירושלים משרד האוצר ומרכז ועדת המנכ"לים לשם מעקב אחר התקדמות המשא ומתן עם העובדים ובצוע ההעברה. בראש הועדה יעמד מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

5/..

2. דו"ח ביצוע תקציב פיתוח מיוחד לירושלים ודיון ראשוני לקראת הצעות לתקציב 1981/82

מר ע. וכטלר: מדווח על היקף התקציב המיוחד לפיתוח בשנים 1979 ו- 1980 ועל היקף הפעולות והפרויקטים שבוצעו במסגרת תקציבים אלו. בשנת 1979 היה היקף התקציבים המיוחדים לירושלים כ- 220 מליון ל"י. (מענק הבירה, ועדת גפני, פיתוח מיוחד). מסגרת תקציבית זו גדלה בשנת 1980 עד ל- 352 מליון ל"י. עיריית ירושלים מבקשת עדכון תקציבי לפי הפירוט הבא:

א. מענק הבירה:	90	מליון ל"י
ב. תקציב פיתוח מיוחד:	69	מליון ל"י
ג. ועדת גפני:	60	מליון ל"י
ד. משרדים יעודיים:	52	מליון ל"י
סה"כ	271	מליון ל"י

תוספת התקציב המבוקשת לשנת 1980 הינה תוצאה של גידול בכשר הביצוע מחד ושחיקה בתקציבי משרדים יעודיים מאידך. בתקציב עיריית ירושלים קיים בשנתיים האחרונות תהליך שחיקה של תקציבי משרדים יעודיים וזאת מתוך ידיעה שקיימת מסגרת תקציבית מיוחדת שמתקצבת ביצוע פרויקטים שבתחום אחריות המשרדים היעודיים.

מר א. הכט: מצטרף להערותיו של מר ע. וכטלר לגבי תקציבי המשרדים היעודיים. יש למצא דרך שמשרדים אלו יקפידו על מלוי התחייבויותהם לגבי ירושלים. כמו כן יש להקפיד שיוקצו תקציבים לקידום תכנון ולהפקעות ע"מ לאפשר לעיריה לבצע את יעדיה.

מר א. וינר: קובע שההערה בקשר לתקציבי המשרדים היעודיים הינה נכונה ויש להקפיד שהנושא לא יחזור על עצמו גם בשנים הבאות.
משרד הבינוי והשיכון מתכנן ובונה בירושלים בהיקף תקציבי ניכר. (דירות, תשתיות ושרותי ציבור).
לגבי שיפוץ מבנים מתמוטטים בעיר העתיקה הנושא איננו מצוי בתחום הפעילות של המשרד. מציע להקים קרן מיוחדת לשיפוץ מבנים מתמוטטים ואין התנגדות שהיא תופעל באמצעות משרד הבינוי והשיכון.

מר י. קורץ: אין התנגדות לגבי הקריטריונים של "מענק הבירה" והמענק יהיה בהיקף של 5% מהתקציב הרגיל. בתחום הפיתוח ניתן להצביע בירושלים על בעיות יחודיות ולכן גם הוצע שיהיה מענק מיוחד לפיתוח. לאור הבעיות שהתעוררו בשנתיים האחרונות הוחלט כבר עתה בתאום בינמשרדי בנושא תקציבים לירושלים.

6/..

מר ר. חזק: מברך על שיתוף הפעולה בין משרד הבינוי והשיכון ועיריית ירושלים. מדגיש את חשיבות הבעיה של המבנים המתמוטטים בעיר העתיקה, חייבים למצא מסגרת תקציבים מתאימה לפתרון הבעיה. יש לחת את הדעת על תקצוב כביש מס' 4 בקטע של הכניסה לעיר עד רמות.

מר מ. ריגל: השנה צומצמו תקציבי משרד התיירות ולא ניתן היה להקצות כספים נוספים לירושלים.

מר ע. וכסלר: מלבד הנושאים שהוצגו קרם לכן חייבים לחת את הדעת על תקציב מבני חינוך וכן כבישים עורקיים וזאת בהיקפים ניכרים ביותר.

מר א. שילה: התקציב המיוחד לפיתוח מורכב מפרויקטים בודדים וישנו מעקב שוטף אחר הביצוע בשטח. במידה וכשר הביצוע עולה על החזוי ישנה כוונה לבקש תוספת תקציב. התקציב המיוחד אינו בא במקום תקציבי משרדים יעודיים. בפעל ישנם פרויקטים גבוליים שבר ידה ואינם מתוקצבים ע"י המשרדים היעודיים הם מתוקצבים במסגרת התקציב המיוחד לפיתוח.
תוך מספר שבועות תוגש הצעה ראשונית לאוצר לגבי היקף הנדרש של התקציב המיוחד לפיתוח לשנה הבאה. כמו כן יש לקחת בחשבון את הצרכים הנדרשים מפיתוח דרום נוה יעקב.

מר ח. קוברסקי: מודה לגזבר העיריה על סקירתו ישנו פורום משותף לעיריה משרד הפנים והאוצר המעצב את המסגרת התקציבית של התקציב המיוחד. מחייבים את המגמה של הכנת תקציב פיתוח לשנה הבאה. אסור שמשרדי ממשלה ירדו מהתחיבויותיהם לתקצרב פרויקטים יחודיים בגלל קיומו של התקציב המיוחד.

ס ו ר ר ם:

א. ועדת משותפת של משרדי הפנים, האוצר ועיריית ירושלים תדון בתביעות העיריה להגדלת תקציב הפתוח בסעיפים מיוחדים. מסקנות הועדה יוגשו למנכ"ל משרד הפנים ולאגף התקציבים.

ב. גזבר עיריית ירושלים בתאום עם מרכז ועדת השרים, יגיש לועדה הנ"ל הצעה ראשונית לתקציב פתוח מיוחד לשנת 1981/82. הצעה מגובשת תובא לדיון בשלב מאוחר יותר בפני ועדת המנכלים.

ג. ועדת המנכלים פונה למשרדים היעודיים להבטיח את חלקה של ירושלים בתקציבי הפתוח של משרדיהם. חלקה הזעום של ירושלים בתקציבי המשרדים תתבורה ותיירות בשנה השוטפת מצדיק פניה זו.

רשם: גדי איזנרייך

מזכירות הממשלה

ירושלים, י' באב תש"ם
23 ביולי 1980

אל : שר האוצר
שר הבינוי והשיכון
שר החקלאות

מאת : עוזר ראשי למזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת לבכם החלטה מס. ים/1 של ועדת השרים לעניני ירושלים, מישיבתה ביום ח' באב תש"ם (21.7.80):-

ים/1 העברת משרדי הממשלה לירושלים

מחליטים:

א. בהתאם להחלטה מס. ים/3 של ועדת השרים לעניני ירושלים מישיבתה ביום 20.12.76 ובהתאם להחלטות נוספות של ועדת השרים, לרשום את הודעותיהם של שרי החקלאות והבנוי והשכון בדבר העברת יחידות המטה הארציות של משרדיהם לירושלים, לבנינים המיועדים לכך.

שרי החקלאות והבנוי והשכון ינקטו באמצעים הדרושים על מנת להחיש העברת משרדיהם.

ב. שר האוצר יקצה הכספים הדרושים להעברת המשרדים והעובדים בהתאם לתנאים שנקבעו על ידי אגף התקציבים.

שר האוצר יכתה את נציגיו במשא ומתן עם העובדים המיועדים להעברה להחיש המשא ומתן במגמה לסיימו תוך זמן סביר.

ג. חובת העברת יחידות מטה ארציות תחול גם על חברות ממשלתיות, כפוף לחוק החברות הממשלתיות ובתאום עם משרד האוצר.

ד. ועדת השרים רושמת לפניה הודעת משרד הבנוי והשכון בדבר החלטת מועצת המנהלים של חברת "עמידר" להעביר משרדיה הראשיים לירושלים, לבנין ששופץ ויועד לצורך זה."

בברכה,

אריה דהר

העתק: המנהל הכללי, משרד האוצר
המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי, משרד החקלאות
נציב שירות המדינה
הממונה על התקציבים
מר מ. וידמן, הממונה על הדיור הממשלתי, משרד האוצר
מר א. שילה, מרכז ועדת השרים

מזכירות הממשלה

ירושלים, י' באב תש"ם
23 ביולי 1980

אל : שר האוצר
שר הבינוי והשיכון
שר החקלאות

מאת : עוזר ראשי למזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת לבכם החלטה מס. ים/1 של ועדת השרים לעניני ירושלים, מישיבתה ביום ח' באב תש"ם (21.7.80):-

"ים/1 <u>העברת משרדי הממשלה לירושלים</u>

מחליטים:

א. בהתאם להחלטה מס. ים/3 של ועדת השרים לעניני ירושלים מישיבתה ביום 20.12.76 ובהתאם להחלטות נוספות של ועדת השרים, לרשום את הודעותיהם של שרי החקלאות והבנוי והשכון בדבר העברת יחידות המטה הארציות של משרדיהם לירושלים, לבנינים המיועדים לכך.

שרי החקלאות והבנוי והשכון ינקטו באמצעים הדרושים על מנת להחיש העברת משרדיהם.

ב. שר האוצר יקצה הכספים הדרושים להעברת המשרדים והעובדים בהתאם לתנאים שנקבעו על ידי אגף התקציבים.

שר האוצר ינתח את נציגיו במשא ומתן עם העובדים המיועדים להעברה להחיש המשא ומתן במגמה לסיימו תוך זמן סביר.

ג. חובת העברת יחידות מטה ארציות תחול גם על חברות ממשלתיות, כפוף לחוק החברות הממשלתיות ובתאום עם משרד האוצר.

ד. ועדת השרים רושמת לפניה הודעת משרד הבנוי והשכון בדבר החלטת מועצת המנהלים של חברת "עמידר" להעביר משרדיה הראשיים לירושלים, לבנין ששופץ ויועד לצורך זה."

בברכה,

אריה דהר

העתק: המנהל הכללי, משרד האוצר
המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי, משרד החקלאות
נציב שירות המדינה
הממונה על התקציבים
מר מ. וידמן, הממונה על הדיור הממשלתי, משרד האוצר
מר א. שילה, מרכז ועדת השרים

מזכירות הממשלה

ירושלים, י' באב תש"ם
23 ביולי 1980

אל : סגן ראש-הממשלה, פרופ' י. ידין
שר האוצר
שר הבינוי והשיכון
שר העבודה והרווחה

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם החלטות מס. שמ/8 ו- שמ/9 של ועדת השרים לענין ביצוע התכנית לשיקום שכונות המצוקה, מישיבתה ביום ב' באב תש"ם (15.7.80):-

שמ/8 מימון יתר של מעונות יום על-ידי הסוכנות היהודית בשכונות המשוקמות במסגרת פרויקט שיקום שכונות המצוקה

מ ח ל י ט י ם:

א. ועדת השרים לענין בצוע התכנית לשיקום שכונות המצוקה (להלן - ועדת השרים) רואה חשיבות עקרונית בהעדפת-יתר של שכונות המצוקה המיועדות לשיקום, בכל השירותים הניתנים לתושביהן.

ב. בהתאם לעיל, הסוכנות היהודית תממן מימון-יתר את מעונות היום של השכונות המשוקמות כהתאם לפרויקט המאושר, על ידי ועדת השרים, של שיקום שכונות המצוקה.
ועדת השרים קובעת כי ההחלטה הנ"ל אינה משחררת את הממשלה מאחריותה בנושא האמור בכל הנוגע לשכונות.

ג. התקציבים של משרד העבודה והרווחה אשר ישוחררו מאחזקת מעונות היום עקב ההחלטה בסעיף א' לעיל, יופנו במידת האפשר לפרויקטים ולפעולות שיקום אחרות בשכונות.

ד. ועדת השרים רושמת לפניה את הודעתו של שר האוצר כי הוא מסיר את הסתייגותו מענין מימון היתר של מעונות יום על ידי הסוכנות היהודית.

שמ/9 הוספת שכונת בית דגן לפרויקט שיקום השכונות

מחליטים, בעקבות החלטה מס. כל/8 של ועדת השרים לעניני כלכלה מיום כ"ד בתשרי תש"ם (15.10.79) שאומרת כי יש לקבוע עקרונות למתן שירותים, כולל דיור, לתושבי בית דגן - שפירושה המעשי הוא כי הישוב לא יפונה ממקומו - , ובהמשך להחלטה מס. שמ/7 של ועדת השרים לענין בצוע התכנית לשיקום שכונות המצוקה מיום י"ח בתמוז תש"ם(2.7.80) לכלול את שכונת בית דגן ברשימת השכונות המומלצות לשיקום.

החלטה זו לא תהווה תקדים להוספת שכונות לרשימת השכונות המומלצות לשיקום, שאושרה על ידי ועדת השרים.

ברכה,

א. לישנסקי

ועדה לרשום שכונים ציבוריים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: כו' אייר תש"מ
12 מאי 1980

מספר: 2/3/10/1

משרד הבינוי והשיכון
לשכת היועץ המשפטי
12 -05- 1980
ירושלים

אל : המנהל הכללי

הנדון : שכונים ציבוריים

בעקבות סכום דיון שנערך ביום 6.5.80 בנושא שכונים ציבוריים הריבו להעביר לחתימתך שלושה מכתבים שלדעתי יש בהם כדי לקדם את הנושא.

ב ב ר כ ה

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

כ' אייר תש"מ
6 מאי 1980

לכבוד
מבכ"ל עמידר
שדרות שאול המלך 39
תל-אביב

הנדון : רישום זכויות בדירות ע"ש רוכשיהן

הודע לבו ע"י אגף המדידות שלא הועברו לאגף המדידות הזמנות להכנת תכניות לצורך רישום (כולל מדידת מצב קיים) לגבי שיכונים שבנייתם החלה מאז 1.4.75.

משמעות הדבר היא שלא הוחל בהכנת תכניות לרישום לגבי בניה שהחלה מתאריך זה.

נבקשכם לפעול בהקדם כדי להזמין באגף המדידות את החומר הדרוש לצרכי רישום.

תכניות בנין עיר מאושרות, עם תקנות, הדרושות לכם לצורך כך במצאות אצל מר ויינברג באגף תכנון והנדסה , והוא יעמידן לרשותכם עפ"י בקשתכם.

בכבוד רב ,
אשר וינר
מנהל כללי

העתק : היועצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"מ
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל עמידר
שדרות שאול המלך 39
תל-אביב

הנדון: רישום זכויות בדירות ע"ש רוכשיהן

הודע לנו ע"י אגף המדידות שלא הועברו לאגף המדידות הזמנות להכנת תכניות לצורך רישום (כולל מדידת מצב קיים) לגבי שיכונים שבנייתם החלה מאז 1.4.75.

משמעות הדבר היא שלא הוחל בהכנת תכניות לרישום לגבי בניה שהחלה מתאריך זה.

בבקשכם לפעול בהקדם כדי להזמין באגף המדידות את החומר הדרוש לצרכי רישום.

תכניות בנין עיר מאושרות, עם תקנות, הדרושות לכם לצורך כך במצאות אצל מר ריבנברג באגף תכנון והנדסה, והוא יעמידן לרשותכם עפ"י בקשתכם.

בכבוד רב,
אשר וינר
מנהל כללי

העתק: היועצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"מ
6 מאי 1980

לכבוד
מנב"ל עמידר
שדרות שאול המלך 39
תל-אביב

הנדון: רישום זכויות בדירות ע"ש רוכשיהן

הודע לכו ע"י אגף הסדירות שלא הועברו לאגף הסדירות הזמנות להכנת תכניות לצורך רישום (כולל הדירת מצב קיים) לגבי שיכונים שבנייתם החלת מאז 1.4.75.

משמעות הדבר היא שלא תוחל בהכנת תכניות לרישום לגבי בנית שהחלה מתאריך זה.

בבקשכם לפעול בהקדם כדי להזמין באגף הסדירות את החומר הדרוש לצרכי רישום.

תכניות בנין עיר מאושרות, עם תקנות, הדרושות לכם לצורך כך במצאות אצל מר ויגנברג באגף תכנון והנדסה, ותוא יעמידן לרשותכם עפ"י בקשתכם.

בכבוד רב,
אשר דינר
מנהל כללי

העתק: הירעצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף הסדירות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"מ
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל עמידר
שדרות שאול המלך 39
תל-אביב

הנדון : רישום זכויות בדירות ע"ש רוכשיהן

הודע לבו ע"י אגף המדידות שלא הועברו לאגף המדידות הזמנות להכנת תכניות לצורך רישום (כולל מדידת מצב קיים) לגבי שיכונים שבנייתם החלה מאז 1.4.75.

מטמעות הדבר היא שלא הוחל בהכנת תכניות לרישום לגבי בניה שהחלה מתאריך זה.

נבקשכם לפעול בהקדם כדי להזמין באגף המדידות את החומר הדרוש לצרכי רישום.

תכניות בנין עיר מאושרות, עם תקנות, הדרושות לכם לצורך כך במצאות אצל מר ויבנברג באגף תכנון והנדסה , והוא יעמידן לרשותכם עפ"י בקשתכם.

בכבוד רב ,
אשר ויגר
מנהל כללי

העתק : היועצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"מ
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל עמידר
שדרות שאול המלך 39
תל-אביב

הנדון: רישום זכויות בדירות ע"ש רוכשיהן

הודע לנו ע"י אגף המדידות שלא הועברו לאגף המדידות הזמנות להכנת תכניות לצורך רישום (כולל מדידת מצב קיים) לגבי שיכונים שבנייתם החלה מאז 1.4.75.

משמעות הדבר היא שלא תוחל בהכנת תכניות לרישום לגבי בנית שהחלה מתאריך זה.

נבקשכם לפעול בהקדם כדי להזמין באגף המדידות את התחומר הדרוש לצרכי רישום.

תכניות בנין עיר מאושרות, עם תקנות, הדרושות לכם לצורך כך נמצאות אצל מר ויינברג באגף תכנון והנדסה, והוא יעמידן לרשותכם עפ"י בקשתכם.

בכבוד רב,
אשר ויגר
מנהל כללי

העתק: היועצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"מ
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל עמידר
שדרות שאול המלך 39
תל-אביב

הנדון : רישום זכויות בדירות ע"ש רוכשיהן

הודע לבו ע"י אגף המדידות שלא הועברו לאגף המדידות הזמנות להכנת תכניות לצורך רישום (כולל מדידת מצב קיים) לגבי שיכונים שבבייתם החלה מאז 1.4.75.

משמעות הדבר היא שלא הוחל בהכנת תכניות לרישום לגבי בנית שהחלה מתאריך זה.

נבקשכם לפעול בהקדם כדי להזמין באגף המדידות את החומר הדרוש לצרכי רישום.

תכניות בנין עיר מאושרות, עם תקנות, הדרושות לכם לצורך כך במצאות אצל מר ויבנברג באגף תכנון והנדסה , והוא יעמידן לרשותכם עפ"י בקשתכם.

בכבוד רב ,
אשר וינר
מנהל כללי

העתק : היועצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

כ' אייר תש"מ

6 מאי 1980

לכבוד

מבכ"ל עמיגור

מאזה 56

תל-אביב

הנדון : רישום זכויות בדירות ע"ש רוכשיהן

הודע לבו ע"י אגף המדידות שלא הועברו לאגף המדידות הזמנות להכנת תכניות לצורך רישום (כולל מדידת מצב קיים) לגבי שיכונים שבנייתם החלה מאז 1.4.75.

משמעות הדבר היא שלא הוחל בהכנת תכניות לרישום לגבי בניה שהחלה מתאריך זה.

בבקשכם לפעול בהקדם כדי להזמין באגף המדידות את החומר הדרוש לצרכי רישום.

תכניות בנין עיר מאושרות, עם תקנות, הדרושות לכם לצורך כך במצאות אצל מר ויינברג באגף תכנון והנדסה , והוא יעמידן לרשותכם עפ"י בקשתכם.

בכבוד רב ,

אשר רינר

מנהל כללי

העתק : הירעצת המשפטית

מנהל אגף פרוגרמות

מנהל אגף תכנון והנדסה

מנהל אגף המדידות

חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"מ
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל עמיגוד
מאזה 56
תל-אביב

הנדון: רישום זכויות בדירות ע"ש רוכשיהן

הודע לבו ע"י אגף המדידות שלא הועברו לאגף המדידות הזמנות להכנת תכניות לצורך רישום (כולל מדידת מצב קיים) לגבי שיכונים שבנייתם החלה מאז 1.4.75.

משמעות הדבר היא שלא הוחל בהכנת תכניות לרישום לגבי בניה שהחלה מתאריך זה.

בבקשכם לפעול בהקדם כדי להזמין באגף המדידות את החומר הדרוש לצרכי רישום.

תכניות בנין עיר מאושרות, עם תקנות, הדרושות לכם לצורך כך נמצאות אצל מר ויבנברג באגף תכנון והנדסה, והוא יעמידן לרשותכם עפ"י בקשתכם.

בכבוד רב,

אשר וינר
מנהל כללי

העתק: היועצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"מ
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל עמיגור
מאזה 56
תל-אביב

הנדון : רישום זכויות בדירות ע"ש רוכשיהן

הודע לנו ע"י אגף המדידות שלא הועברו לאגף המדידות הזמנות להכנת תכניות לצורך רישום (כולל מדידת מצב קיים) לגבי שיכונים שבנייתם החלה מאז 1.4.75.

משמעות הדבר היא שלא הוחל בהכנת תכניות לרישום לגבי בניה שהחלה מתאריך זה.

בבקשכם לפעול בהקדם כדי להזמין באגף המדידות את החומר הדרוש לצרכי רישום.

תכניות בנין עיר מאושרות, עם תקנות, הדרושות לכם לצורך כך במצאות אצל מר ויינברג באגף תכנון והנדסה , והוא יעמידן לרשותכם עפ"י בקשתכם.

בכבוד רב ,

אשר וינר
מנהל כללי

העתק : היועצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"מ
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל עמיגור
מאזה 56
תל-אביב

הנדון: רישום זכויות בדירות ע"ש רוכשיהן

הודע לנו ע"י אגף המדידות שלא הועברו לאגף המדידות הזמנות להכנת תכניות לצורך רישום (כולל מדידת מצב קיים) לגבי מיכונים שבניתם החלה מאז 1.4.75.

משמעות הדבר היא שלא הוחל בהכנת תכניות לרישום לגבי בניה שהחלה מתאריך זה.

נבקשכם לפעול בהקדם כדי להזמין באגף המדידות את החומר הדרוש לצורכי רישום.

תכניות בנין עיר מאושרות, עם תקנות, הדרושות לכם לצורך כך במצאות אצל מר זינגברג באגף תכנון והנדסה, והוא יעמידן לרשותכם עפ"י בקשתכם.

בכבוד רב,

אשר דינר
מנהל כללי

העתק: היועצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"ם
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל עמיגור
מאזה 56
תל-אביב

הנדון : רישום זכויות הדירות ע"ש רוכשיהן

הודע לבו ע"י אגף המדידות שלא הועברו לאגף המדידות הזמנות להכנת תכניות לצורך רישום (כולל מדידת מצב קיים) לגבי שיכונים שבנייתם החלה מאז 1.4.75.

משמעות הדבר היא שלא הוחל בהכנת תכניות לרישום לגבי בניה שהחלה מתאריך זה.

נבקשכם לפעול בהקדם כדי להזמין באגף המדידות את החומר הדרוש לצורכי רישום.

תכניות בנין עיר מאושרות, עם תקנות, הדרושות לכם לצורך כך במצאות אצל מר ויינברג באגף תכנון והנדסה , והוא יעמידן לרשותכם עפ"י בקשתכם.

בכבוד רב ,
אשר וינר
מנהל כללי

העתק : היועצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"מ
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל עמיגור
מאזה 56
תל-אביב

הנדון : רישום זכויות בדירות ע"ש רוכשיהן

הודע לנו ע"י אגף המדידות שלא הועברו לאגף המדידות הזמנות לחכנת תכניות לצורך רישום (כולל מדידת מצב קיים) לגבי מיכונים שבנייתם החלה מאז 1.4.75.

מסמעות הדבר היא שלא הוחל בחכנת תכניות לרישום לגבי בנית שהחלה מתאריך זה.

נבקשכם לפעול בהקום כדי להזמין באגף המדידות את החומר הדרוש לצרכי רישום.

תכניות בנין עיר מאושרות, עם תקנות, הדרושות לכם לצורך כך נמצאות אצל מר ויינגברג באגף תכנון והנדסה , והוא יעמידן לרשותכם עמ"י בקשתכם.

בכבוד רב ,

אשר ויגד
מנהל כללי

העתק : היועצה המשפטית
מנהל אגף פרוגרסות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"ם
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל שמיגור
מאזה 56
תל-אביב

הנדון : רישום זכויות בדירות ע"ש רוכשיהן

הודע לבו ש"י אגף המדידות שלא הועברו לאגף המדידות הזמנות להכנת תכניות לצורך רישום (כולל מדידת מצב עיים) לגבי שיתובים שבגייתם החלה מאז 1.4.75.

מסמעות הדבר היא שלא הוחל בהכנת תכניות לרישום לגבי בניה שתחלה מתאריך זה.

בבקשכם לפעול בהקדם כדי להזמין באגף המדידות את החומר הדרוש לצרכי רישום.

תכניות בנין עיר מאושרות, עם תקנות, הדרושות לכם לצורך כך במצאות אצל שר ויבנברג באגף תכנון והנדסה , והוא יעמידן לדשותכם עפ"י בקשתכם.

בכבוד רב ,

אשר ויגר
מנהל כללי

העתק : הידיעות המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

כ' אייר תש"מ
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל חברת _____
_____
_____
_____

אדון נכבד,

הנדון : מלוי התחייבויותיכם לעניין רישום
הדירות שנבנו על ידיכם על שם
רוכשיהן _____

בהתאם לחוזה ביניכם לבין משרד הבינוי והשכון להפעלת בניה ביזמת המדינה ומטעמה התחייבתם לרשום את הזכויות בדירות על שם רוכשיהן, עפ"י תכניות לצרכי רישום ותשריטי דירות שיוכנו על ידכם.

נבקשכם להתחיל ללא דחוי בהליכי הרישום בהתאם להתחייבויותיכם.

הודיעונו נא ללא דיחוי על הפעולות שנקטתם כאמור.

בכבוד רב ,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק : היועצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"מ
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל חברת _____
_____
_____
_____

אדון נכבד,

הנדון: מלוי התחייבויותיכם לענין רישום
הדירות שנבנו על ידיכם על שם
רוכשיהן

בהתאם לחוזה ביניכם לבין משרד הבינוי והשכון להפעלת בניה ביזמת המדינה ומטעמה התחייבתם לרשום את הזכויות בדירות על שם רוכשיהן, עפ"י הכניות לצרכי רישום ותשריטי דירות שיוכנו על ידכם.

בבקשכם להתחיל ללא דחוי בהליכי הרישום בהתאם להתחייבויותיכם.

הודיעונו נא ללא דיחוי על הפעולות שנקטתם כאמור.

בכבוד רב,

אשר רינר
המנהל הכללי

העתק: היועצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"מ
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל חברת _____
_____
_____
_____

אדון נכבד,

הנדון: מלוי התחייבויותיכם לענין רישום
הדירות שנבנו על ידיכם על שם
רוכשיהן _____

בהתאם לחוזה ביניכם לבין משרד הבינוי והשכון להפעלת בניה ביזמת המדינה ומטעמה התחייבתם לרשום את הזכויות בדירות על שם רוכשיהן, עפ"י תכניות לצרכי רישום ותשריטי דירות שיוכנו על ידכם.

בבקשכם להתחיל ללא דחוי בהליכי הרישום בהתאם להתחייבויותיכם.

הודיעונו נא ללא דיחוי על הפעולות שנקטתם כאמור.

בכבוד רב,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: הירעצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר
6 מאי 1980

לכבוד
מנב"ל חברת _____
_____
_____
_____

אדון נכבד,

הנדון: מלוי התחייבויותיכם לעניין רישום
הדירות שנבנו על ידיכם על שם
רוכשיהן _____

בהתאם לחוזה ביניכם לבין משרד הבינוי והשכון להפעלת בנית ביזמת המדינה ומטעמה התחייבתם לרשום את הזכויות בדירות על שם רוכשיהן, עפ"י תכניות לצרכי רישום ותשריטי דירות שיוכנו על ידכם.

נבקשכם להתחיל ללא דחוי בהליכי הרישום בהתאם להתחייבויותיכם.

הודיעונו נא ללא דיחוי על המעולות שנקטתם כאמור.

בכבוד רב,

אשר רינר
המנהל הכללי

העתק: חירעצת המטפסית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדירות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"מ
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל חברת _____
_____
_____
_____

אדון נכבד,

הנדון: טלוי התחייבויותיכם לעניין רישום
הדירות שנבנו על ידיכם על שם
רוכשיהן _____

בהתאם לתוזת ביצכם לבין משרד הבינוי והשכון להפעלת בנית ביזמת הסריגת ומטעמת התחייבתם לרשום את הזכויות בדירות על שם רוכשיהן, עפ"י הכניות לצרכי רישום ותקריטי דירות שיוכנו על ידכם.

בבקשכם להתחיל ללא דחוי בהליכי הרישום בהתאם להתחייבויותיכם.

הודיעונו נא ללא דיחוי על הפעולות שנקטתם כאמור.

בכבוד רב,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: היועצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון ותברסה
מנהל אגף הסדירות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

כ' אייר תש"ם
6 מאי 1980

לכבוד
מנכ"ל חברת _____
_____
_____
_____

אדון נכבד,

הנדון : סלוי התחייבויותיכם לעניין רישום
הדירות שנבנו על ידיכם על שם
רוכשיהן _____

בהתאם לחוזה בינכם לבין משרד הבינוי והשכון להפעלת בניה ביזמת המדינה ומטעמה התחייבתם לרשום את הזכויות בדירות על שם רוכשיהן, עפ"י תכניות לצרכי רישום ותשריטי דירות שיוכנו על ידכם.

נבקשכם להתחיל ללא דחוי בהליכי הרישום בהתאם להתחייבויותיכם.

הודיעונו בא ללא דיחוי על הפעולות שנקטתם כאמור.

בכבוד רב ,

אשר ויגר
המנהל הכללי

העתק : היועצת המשפטית
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף המדידות
חשב המשרד.

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 18.2.81

אל: [illegible]

מנהל הבינוי והשיכון-ירושלים
לשכת היועץ המשפטי
20-2-1981
דואר נכנס

א.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של ישראל השבל בנדון.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

9/3/81

9.3.81

בברכה

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין

תאריך: יב' חשון תשמ"א
22 אוקטובר 1980
מס' התיק: רש/3/29

ד ח ו ף

אל: (1) המנהל הכללי, משרד האוצר - הקריה, ירושלים
(2) המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון - רח' הלל 23, ירושלים
(3) מנהל מינהל מקרקעי ישראל - ת.ד. 2600, ירושלים
(4) מנהל אגף המדידות - ת.ד. 14171, תל-אביב 61140

הנדון: ועדה לגיבוש תכנית פעולות לזרוז הרישום של שיכונים ציבוריים

ועדת השרים למדיניות קרקעית החליטה, בישיבתה מיום 22.10.80, להטיל על ועדה - שיישתתפו בה נציגים בכירים של משרדיכם - להכין תכנית פעולות לביצוע הרישום של שיכונים ציבוריים.

הועדה נדרשה להגיש לועדת השרים את תכנית הפעולות תוך חודש ימים.

על כן אבקשכם להודיעני שמות הנציגים של משרדיכם בועדה האמורה, כדי שאוכל לקבוע בהקדם מועד לפגישתה.

ב ב ר כ ה,

ישראל השכל
מנהל אגף רישום והסדר המקרקעין
יו"ר הועדה

ירושלים 95156 רח' חשין 1 ת"ד 189 טל' 231431
שעות קבלת קהל: ימים א'-ה' מ-09.00-12.30

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
15 -04- 1981
ירושלים

תמצית ישיבה מס' 5/81 של ועדת אזורים והתקימה ביום 26.3.81 במשהב"ט, ת"א.

ע. חרל"פ: לפי נוהל משהב"ט בחתימת המנכ"ל, ישנם תשעה חברי ועדה קבועים (המנכ"ל, מנהל אגף תכנון והנדסה, מנהל אגף פרוגרמות, מנהל אגף איכלוס, חשב המשרד, מנהל היחידה למימון ותקציבים, אדריכל ראשי, ממונה על תכנון ערים, מנהל המחוז הנוגע בדבר) ובנוסף להם, לפי הענין, מנהלי חברות ציבוריות הנוגעים בדבר. מכל הנ"ל נוכחים כאן היום רק שניים - האדריכל הראשי והממונה על תכנון ערים. שאר האנשים הנמצאים כאן אינם חברי הועדה, הם משקיפים, או אורחים מחוץ למשרד. זאת אומרת שהישיבה אינה חוקית היות ובנוהל הרשמי נאמר שפורום של ארבעה מחברי הועדה ייחשב כמנין חוקי להחלטות הועדה ובלבד שנוכחים יו"ר או ממלא מקום. וכמו"כ נאמר בנוהל, שבדיון בתכניות - אתרים ומירקמים עירוניים - וכן תדרכי תכנון, החלטות הועדה תהיינה תקפות רק אם מנהל אגף הפרוגרמות נוכח. אבל הוא אינו נוכח.

ב. גולני: למרות שאין קורום חוקי ונעדר מנהל אגף הפרוגרמות נתבקשתי לקיים את הישיבה, ולהפקד כיו"ר ישיבה זו.

הפרוטוקול יועבר לחברי הועדה לאישורם.

א) מחוז ירושלים, בית - שמש, מיבנן באתר המזרח הדרומית. תכנון: א. וי. שם-אור.

השתתפו : י. גולני	נעדרו : א.וינר	נכחו : ד. רז
ב. קומפורטי	צ. ארן	ר. גולדשלק
ק. רום	ז. ברקאי	א. קולקר
ס. אלדור	א. נטף	ל. קוקוש
א. תייר	א. לוין	א. בן אור
ע. חרל"פ	ד. בן-יהודה	ו. בן-אור
	נ. חילו	

א. תייר : השטח נמצא על כביש הגישה לגבעת יערת. הפרויקט הנידון משלים פרויקטים אחרים של מתכננים שונים.

א. שם אור: המטח מטופע בצורה די רצינית וקבלתי הנחיות לאזן את החפירה עם המלוי. הנחיה נוספת היתה לקמץ, עד כמה שאפשר, בפיתוח. התחדלנו ללכת לפי הטופוגרפיה והשביל להולכי רגל הוא במעט אפקי. מדרגות רחבות מובילות לשכונה השכנה. באותו חלק שבו הטפוע חזק מאוד, קבלנו מיבנה על קומת עמודים ואני מציע להכניס בה דירות. סה"כ יש 94 יח"ד, 54 יח"ד בבתי קומות ו-40 יח"ד בבתים נמוכים. מכל דירה יש מבט לנוף. במרכז המיבנן נמצא שטח, מיועד לבית כנסת, שלא אנחנו נתכנן אותו.

י. גולני: האם תיכנון המיבנן תואם עם מתכנן האחר, מ. גיל?

א. שם אור: ישנה בעיה גבהי מפלסים בתפר בין המבנן שלנו והמיבנן השכן, שאין עליה עדיין הסכמה בינינו לבין מ. גיל. הורדנו את המפלס ב-80 ס"מ ואני סבור שזה יפתור את הבעיה.

י. שם - אור: מערכת השבילים שלנו תואמת את מערכת תכנית האחר.

ע. חרל"פ : מבחינת האפי הכללי אין הרמוניה בין הבנינים הארוכים והגבוהים, שגגם שטוח כסרגל, והמדורגים עם גגות הרעפים שלהם. ישנה הרגשה לא נוחה ולדעתי יש להחליט אם אנו רוצים בבתים ממושטרים ומסודרים או בבתים בעלי אפי כפרי. מהו הפתרון לחמום הסולרי? איפה תהינה האנטנות? מבחינה ויזואלית רצוי להראות את הדודים, הקולטים והאנטנות גם בפרספקטיבה, המוצגת בפני הועדה, כדי שהועדה תוכל להוכח אם הללו יהוו מטרד ויזואלי או לא.

א. שם אור: יש לנו פתרון והמערכת הסולרית תהיה מוצנעת בגגות המשופעים. כן יש לנו פתרון למקלטים.

ע. חרל"פ: איך היא תהיה מוסתרת בבתים הגבוהים? ועוד, ממפלס למפלס המעבר הוא ע"י מדרגות, מה יהיה על הנטים עם עגלות הילדים, הזקנים, הנכים? איך יעברו הם?
איפה המקלטים? מה הפתרון להוצאת אשפה? מהי הדרך לרכב חירום? ובכלל, בכביש בחלקו התחתון אין שום הווי וההליכה בו תהיה משעממת.

י. שם - אור: בקשר לקונפליקט בין הבתים הגבוהים והנמוכים שהעיר עליו ע. חרל"פ, בפרוגרמה נאמר שיש צורך גם בבתים גבוהים וגם בנמוכים. חוץ מזה, הפרויקט שלנו איננו בודד בשטח ויש שכונות מסביב. הבנוי שלנו משתלב בסביבה ויוצר רצף הגיוני. כשמדובר במסה גדולה, קונפליקט כזה איננו קיים.

./.

י. גולני: חשוב שהמיבנן ישתלב במערכת הכלליח של האחר. ההחלטה הסופיח ביחס לגגות יכולה להקבע רק בנוכחותו של מתכנן האחר, שאיננו כאן עכשיו. באיר להערות ע. חרל"פ בענין המדרגות - יש למצוא לכך הסדר, לפחות על המידרכות להיות שמישות לכל. הגבהים הסופיים של הקרקע והתאמתם למבנן המכן יסוכמו עם מתכנן האחר ויש להודיע לו שהאחריות להם מוטלת עליו. עלינו לדאוג שבמערכת הכלליח יהיו הדברים מאוזנים וסה"כ של העלות יהיה סביר.

ר. גולדשלק: עלות הבתים הגבוהים עומדת בקריטריונים; הקוטג'ים יקרים ב-4%. הפתוח גבוה ב-2,6% מהקריטריון בגלל התנאים הטופוגרפיים הקשים.

י. גולני: לאחר שמתכנן האחר יחליט על הגבהים, על מתכנן המיבנן להגיש לר. גולדשלק את העלויות לבדיקה נוספת.
האם נבדקו נושאים של רכב חרום והוצאת אשפה?

ק. רוס: אל לנו לשכוח שהפרשי הגובה מגיעים לפעמים ל-20 מ' ומעלה מהחניון לבתים הגבוהים, הפתרון הוא טוב וסביר מבחינת מכבי האש, כנראה שהפתרון בסדר, (ויש זרנוקים ארוכים. אבל יש להביא אישור מרשות הכבאות. גם מבחינת הולכי הרגל, הפתרון הוא די טוב, בהתחשב בתנאי הטופוגרפיה-מבחינת תנועת כלי רכב - הפתרון לא כל כך טוב, אבל אי אפשר אחרת בגלל הפרשי הגובה.

א. קולקר: באיר לאופן הוצאת האשפה, יש לכך אשור העיריה.

י. גולני. לסכום: התכנית מאושרת בתנאים הבאים:

1) ההחלטה על גבהי המיפלסים תהיה מקובלת על האגף.
2) אשור רשות הכבאות לפתרון המוצע, או מציאת פיתרון אחר שיתקבל על ידה.
3) פתרון שיתן אפשרות מעבר נוח ביתבילים לכל סוגי האוכלוסיה.

הוחלט: התכנית אושרה בהתאם לסיכום הנ"ל.

מעקב: י גולני, ר. גולדשלק.

ב) מחוז ירושלים, ירושלים, תכנית מנחה לירושלים צפון, הקטע הצפוני של כביש מס' 13 וראס טאוויל-תכנון: י. יער.

השתתפו:	י. גולני	נעדרו:	י. וינר	נכחו: ד. רז	י. מוסקוביץ
	ב. קומפורטי		צ. ארן	ר. גולדשלק	צ. אפרתי
	ס. אלדור		ז. ברקאי	א. קולקר	ד. וולקוב
	א. תייר		א. נטף	ע. קולקר	א. סורוקה
	ע. חרל"פ		א. לוין	א. וקסלר	י. יער
	נ. חילו		ד. בן-יהודה	ל. קוקוש	א. יער
			ק. רום	ב. דביר	י. קורין
					י. משולם

א. סורוקה: מדובר על השטח שנקרא צפון ירושלים: כביש מס' 13, המקביל לכביש רמאללה, ראס טאוויל וראס עמאר.
4400 דונם שהופקעו, מזרחית לכביש רמאללה, בין הגבעה הצרפתית ונווה יעקב. סה"כ 12.000 יח"ד.
צפון - ירושלים חולקה לשלשה שלבים, שלב א' - הקטע הצפוני של כביש מס' 13 וראס טאוויל; שלב ב' - קטע נוסף של כביש מס' 13 וראס עמאר; שלב ג' - הקטע האחרון של כביש מס' 13.
לדיון מובא השלב הראשון, התכנון צמוד לתכנית המתאר של העיריה.

א. קולקר: המאפיינים הטופוגרפיים של ירושלים - צפון הם ואדי העובר בכוון צפון - דרום ושלוחות הרים היורדות מזרחה, אל המדבר, כביש מס' 13 מחבר את נווה יעקב עם ירושלים ומאפשר לנו לפתח את הרכסים.

י. יער: נושא הרחוב במערכת העירונית הוא נושא מרכזי ועקרוני. עקרונות נוספים: טפוסי מגורים מגוונים, קבוצות מגורים לא גדולות מדי, אפשרות פרצלציה לכל בית, ע"י אופי הרחובות, ניתן להפחית את השוני שבין בית בשכון צבורי ובין בית פרטי, רח' מס' 13 משמש חוט השדרה של המערכת.
ניתנה הבחנה בין הרחובות העירוניים, עם ובלי תחבורה צבורית, ורחובות השרות והסמטאות המשמשים גם לחניה, סוכם עם משרד התחבורה שתוחר חניה פרטית גם על הדרכים הצבוריות העוברות, ועי"כ חוסכים באספלט לחניות.
מוסדות הצבור לפי הפרוגרמה של משהב"ש, בעית האזור התעשיה עדיין לא נבדקה ולא נפתרה, המסחר לאורך דרך מס' 13 ובצומת מגורים לאורך הרחוב השכונתי הראשי.
ברחובות המגורים שאין בהם תחבורה צבורית תוכננה חניה ניצבת, עדיין לא הוחלט אם הרחובות המקומיים יהיו משולבים או קובנציונליים.
הצעות הבנוי: קבוצות מיבנים מסביב לכבר צבורית. שטחים ירוקים - על כפות הרכסים, שמהם נשקף נוף לכל הכוונים, ולאורך הואדיות.

א. קולקר: התכנון ניסה להקטין את עלות הפיתוח. בבניה בהר נוצרת קומת מסד היכולה לשמש חניה; אבל לפי הקריטריונים של משהב"ש, חניה מקורה עולה יותר, לדעתי, עלינו לבדוק אם אפשר לקבל פתרונות חניה טובים שלא לפי הקריטריונים.

ע. חרל"פ: 1) האם יש, באותה רמת תכנון המוגשת כאן, גם פתרונות לביוב, מים וחשמל?
2) רחוב עירוני, רצוי שתהיה לו נקודת התחלה ונקודת סיום על מנת ליצור חלל עירוני; ככרות צבוריות יכולות לשמש נקודות כאלה, אם הדבר בא לידי ביטוי בתכנון?
3) האם התחשבו באקלים המקום?

ד. רז: יש לי הרגשה שבתפיסה הארכיטקטונית כאן יש שנוי מהתפיסה של תכנית המתאר לצפון ירושלים. יש חשיבות לשדרה הצפונית - דרומית, ובנוי האשכולות התלויים עליה שונה מהרגיל. אבל כשמתבוננים בתכנון המפורט- רואים שהבנוי הוא כמו לאורך כביש שכונתי רגיל. נושא הפרצלציה הוא נושא אדמיניסטרטיבי ולא צריך ל"קדש" אותו ולהעמידו במרכז התכנון.

ב. קומפורטי : כביש חיזמא עשוי להיות כביש עוקף ובתור כזה יתכן וימשוך תנועת רכב כבדה, נעשה נסיון להרימו ע"מ לקבל גישה נוחה לקומה הראשונה, אבל, מאידך, אם תהיה עליו תנועה כבדה, הוא יהווה מטרד אקולוגי ואז רצוי היה להורידו יותר נמוך. אני סבור שיש לחפש אמצעי גישה אחרים למגורים.

./.

י. יער: 1) הבחינה הכלכלית איננה הבחינה היחידה; אני מבכר כביש בלי קירות תומכים, לא רק בגלל המחיר, אלא מכיוון שכבישים כאלה מתחלבים יותר טוב עם הבנינים. לא הצלחנו - בגלל דעותיהם של משרד התחבורה והיועץ לכבישים, יש גם סטנדרטים מסוימים לגבי שטועים, רוחבם של רחובות וחניות.
2) באשר לכברות - בצמתים מתוכננות כברות צנועות. המרכז המסחרי הוא עצמו ככר צבורית.
3) יש לנו יועץ לתנאי האקלים והתכניות מתואמות אתו; למשל, הצד המערבי מוגן מרוחות וכד'.
4) על רחוב 13, שבו תוכנן מעבר מקורה, תהיה בניה גובהה. הרחוב השכונתי יהיה בעל אופי שונה מזה של הרחוב הראשי.
5) הפרצלציה - השתדלנו שלא יתקבל מצב כזה שקבוצה גדולה מדי, למשל, לא ניתן יהיה לחלק אותה. גם את הבתים שמסביב לחצרות הפנימיות, 36 יח"ד בערך בכל בית, ניתן יהיה לחלק לחלקות, אם ירצו.
6) איננו סבור שתהיה תנועה רבה כבדה על הכבישים האמורים להכיל תנועה כבדה.

א. קולקר: הקריטריונים שלנו לכבישים נקבעו ע"י אותם גורמים שאינם משלמים את מחירם, כגון העיריות וכד', וקורה שאם כי העלות עולה - איכות השכונות יורדת.

י. משולם: הסטנדרטים אינם מקודשים אבל לגורמים השונים יש קונצפטים משלהם. בנוגע לכביש נושא התחבורה הכבדה - אם נוריד אותו יותר נמוך, נאבד קטרים מסויימים עם כבישים אחרים. לכן אנו מקריבים אינ"ע"מ שלא לקלקל את השכונה, הכבישים תואמו עם ק. רום. עם העיריה יש לנו עוד כמה חלוקי דעות בנושא זה.

א. יער: לו היינו מתכננים כבישים יותר משופעים - היה כביש זה יותר נמוך.

א. סורוקה: תכנון העיר נעשה ע"י העיריה ואין כאן בעיות. הבעיה היא בביוב. קיים מאסף שאי אפשר להוסיף אליו עוד מים. למשך תקופה של כמה שנים אפשר להזרים את הביוב לאחד הואדיות.

י. משולם: הניקוז מהווה בעיה, שכן הוא בכוון לשטח שלנו.

י. גולני: יש לי ספקות ונקיפות מצפון בסיכום פרויקט שהוא אחד מהגדולים והחשובים ביותר, לא קבלנו מספיק זמן כדי לבדוק את הנושא. מכאן נובעות שאלות שאין עליהן תשובות ברורות ושלמות. אחת הסיבות היא שלא מוצג כל החומר לאשור; לדעתי עלינו לדון בשטח בשלמותו. איך להסתכל על כביש מס' 13, למשל, כשאין רואים את צדו השני? אנו עושים עוול לעצמנו, לירושלים ולמתכננים, והרי מדברים כאן על 50 אלף נפש. אני מציין עובדה מצערת, אם כי דשנו הרבה בנושא, יחסית לזמן הנתון, ונסינו להפחית את מספר השגיאות. היות וק. רום איננו משתתף בדיון, אני רוצה להקריא את סיכום סדרות הפגישות שלו עם מתכנני הכבישים. *

ב. קומפורטי. מתוך מסמך הסיכום שהקריא י. גולני, משתמע דבר חסור מאוד לדעתי, והוא שהתכנית כופה עצמה על הטופוגרפיה; האם מותר לנו להסכים לפתרון מאולץ כזה?

ס. אלדור: בעקבות התכנון צריך יהיה להכין ת.ב.ע. והייתי מבקשת שהתכנית והתקנון יובאו לעיון חברי ועדת האישורים לפחות שבועיים לפני שת.ב.ע. תוגש לעיריה.

ע. חרל"פ: במקום כמו ירושלים, יש חשיבות מירבית לקו הרקיע ויש לצפות, מבחינה זאת, שתהיה השלכה הדדית בין כל השכונות, אבל חסר כאן, בהצגה לפני הועדה, הנושא של קו הרקיע; האם רוצים להדגיש את הרכס או לא? איך מיוצגת הפיסוליות של השטח?

י. יער: 1) לדעתי יש, לבניה צמודת קרקע, ערך מבחינה ערכית ולא רק מבחינה כלכלית; אני חושב שקו הרקיע נוצר ע"י הבתים העומדים על הקרקע. דברי ק. רום נוגדים את התפיסה הזאת ואיננו חושב שהוא צודק. אחד העקרונות שלנו הוא ליצבת, עד כמה שאפשר יותר, על השטח.
2) הבתים מוקמו בצורה כזאת, שמראש הרכס הנוף נראה ללא הפרעה וגם ממבט מלמטה רואים את הרכס.

3) הכינונו אלטרנטיבה עם תוספת תכנון מצד מזרח.

י. גולני: אין אנחנו מאשרים את התוספת המזרחית, בשלב זה.

ב. דביר: צריך לשקול תוספת צפיפות; מס' יח"ד נבדק ונמצא שלא יגיע ל-10,000. אני מקווה שהתכנית הזאת תהווה הנחיה לתכנון האחר.

---

* העתק של דף הסיכום מצורף בסוף הדיון על ירושלים - צפון.

./.

ד. רז: הייתי מבקש שיתחילו לפתח, בשלב הראשון, את הציר צפון - דרום, כי אחרת תיווצר, לדעתי, רק עוד שכונה אחת.

י. גולני: אנחנו רוצים להגיע למספר יח"דר שהצבנו לפנינו, אבל, מצד שני, עלינו לשמור על איכות סביבה. עדיין אין לנו תכנון מפורט של המיבנים, כשיהיה - נוכל להשתדל לשמור על מס' יחה"ד.

לסכום: 1) הקטע שהוצג לפנינו מאושר ללא התוספת המזרחית.

2) יש להגיע למספר יחה"ד שהוחלט עליו בשלב זה - 3000, בערך.

הוחלט: התכנית אושרה בהתאם לסכום הנ"ל, אך עליה להיות מאושררת ע"י יחר חברי ועדת האישורים.

מעקב: י. גולני.

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ

צפון ירושלים - שכונת ראס טאוויל

מ.פ. 1772

סכום סידרת פגישות - בנושא רשת הכבישים בשכונה

תאריך : 23.3.81

השתתפו: מר קרל רום - משרד הבינוי והשכון

מר יעקב משולם } חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ
מר דוד ברנע }

1. בגלל התפישה הארכיטקטונית המנחה את התכנון של שכונה זאת אין אפשרות שהכבישים "ילוו" את הטופוגרפיה בכל המקומות. ברור כי אילו היו כל הכבישים מתוכננים לאורך קווי הגובה ניתן היה לשפר את עבודות העפר והקירות התומכים, אולם הדבר היה פוגע בתפישה הארכיטקטונית של תכנון השכונה.

2. באופן כללי עבודות העפר בכבישים הן סבירות. עבודות העפר הן גדולות יחסית (עד כדי כ-9 מ') בנקודה אחת בלבד, באזור צומת 13/18, עבודות העפר הגדולות בנקודה זאת נובעות ממספר גורמים אשר חברו יחדיו, כגון מיקומו הסמוך של כביש מספר 1 אי הפקעת השטח הסגור ע"י כבישים 13/18/20 וכן התפישה הארכיטקטונית של תכנון השכונה.

3. לאחר שהוכנסו מספר שינויים בתכנית, לפי הנחיותיו של מר קרל רום, הודיע מר רום שהוא מסכים לתכנית כפי שהוצגה, כתכנית האופטימלית בתנאים הנ"ל.

4. התכנית אשר הוצגה, נדונה ואושרה, התייחסה לכבישים בלבד. מר רום מודיע כי יש לדרוש ממתכנני פיתוח השטח לבדוק את המשמעויות של פיתוח השטח, על פי התפישות הארכיטקטוניות של תכנון השכונה. זאת במיוחד עקב העמדת המבנים, במקרים רבים, שלא במקביל לקווי הגובה. כמו כן יש לוודא כי החניה בתוך החצרות (במקומות שהיא מתוכננת) לא תייקר את הפיתוח יתר על המידה.

רשם: דוד ברנע

תפוצה:

1) המשתתפים

2) מר א. סורוקה - משהב"ש

ג) מחוז חיפה, יקנעם, תכנית אחר לרמת - יקנעם. תכנון: י. יער.

השתתפו:	נעדרו:	נוכחו:
י. גולני	א. וינר	ד. רז.
ק. רוס	צ. ארן	כ. גולדשלק
ב. קומפורטי	ז. ברקאי	ת. רייבמן
ס. אלדור	א. נטף	י. גוש-חלב
ע. חרל"פ	א. לוין	י. יער
	ד. בן יהודה	א. יער
	נ. חילו	י. קורין

י. גוש - חלב: האתר נמצא ברמה העליונה של יקנעם עלית. השטח מתחלק לשני חלקים, דרומי וצפוני. לרוב רובו של הצפוני יש כבר תכנון מפורט והוא נכנס לפרוגרמה של שנת 81. הדרומי נמצא בתכנון.

י. יער: תכנית האב ותכנית המתאר תוכננו ע"י קסטל, בדרומו של האתר נמצא ואדי קרן, משם עליה לרכס ומצדו השני ירידה לכוון ואדי מילק ולשטח מיוער. שני כבישי האורך מס' 1 ומס' 5 קיימים. דרך מס' 1 הוא כביש ראשי ולכן הבתים אינם צמודים ישר אליו. סה"כ 1620 יח"ד (כולל "בנה ביתך") בצפיפות של 3,5% לדונם. בתים גבוהים, 4 דירות לבית ובתים דו-קומתיים. המרכז העירוני נמצא עכשיו בקצה האחר, משום שבעתיד, לפי תכנית המתאר, המקום יהיה במרכז היישוב. בין הכביישים הראשיים תוכננו 2 כביישים מחברים המשמשים גם לחניה (גם כן בהתאם לתכנית המתאר) ורחוב משולב מרכזי, כביש מס' 1 מלווה, בחלקו הגדול, בשדרה המשמשת גם לחניה. המוסדות הגדולים נמצאים לאורך הרצועה התחתונה ומשתלבים בואדי, המוסדות הקטנים מוגזרים בשטח. הבניה העצמית נמצאת, ברובה, בצפון מערב ומקצתה בדרום, ליד הואדי.

י. קורין: יש שילוב של שפוסי בניה, ז"א, ניתן לבנות רצועות רצועות כשכל רצועה כוללת את כל השפוסים.

י. גוש - חלב: מה הם שלבי הבצוע?

י. יער: לי נראה שכדאי להתחיל בפינה המזרחית, הקרובה למרכז יקנעם, אבל אפשר לבנות גם בגושים בניצב לכביישים.

ר. גולדשלק: יש הרבה קירות תומכים, העלות, לגבי כל יחה"ד כולל "בנה ביתך", היא 4,4% למעלה מהקריטריונים וזאת בגלל הצפיפות הנמוכה והטופוגרפיה.

ע. חרל"פ: יש לי הרושם, שכאשר עוברים ברחוב הראשי, מופיעה כל פעם קבוצת בתים שונה מהקודמת ואדם איננו מבין מדוע. הדבר יהיה עוד יותר בולט, משום שהמיבנים יתוכננו ע"י מתכננים שונים. לדעתי, יש לדאוג שמתכנני המיבנים יהיו מודעים לכך.

ק. רוס: חלק מהכביש לא ניבדק וכדאי לסמן אותו במרוסק או להוציאו מגבול התכנית.

אלדור: המעברים הירוקים רחבים ונראים קשים מבחינת הגינון.

י. יער: המעברים הרחבים הם בהתאם לתכנית המתאר.

י. גולני: ראשית, מקומות אלה הם סבירים בטופוגרפיה ולמעשה יהיו עוד יותר רחבים. להערת ע.חרל"פ: אם מדובר בכביש שעורכו כקילומטר וחצי, לדעתי, דוקא משום אורכו צריך לשבור את הרצף ע"מ לעשותו מענין יותר. לכן, המריצות בו, נקודות הפתיחה לנוף והשפוסים השונים הם שנותנים לו גוון.

י. יער: עשינו שינוי קל בתכנית ניסן - רווה הסמוכה, לקחנו ממנו 4 מגרשים והרחבנו קצת את השביל הירוק.

י. גוש - חלב: כשנכין את ת.ב.ע., נכניס גם את השנוי הזה.

י. קורין: בת.ב.ע. צריך גם להכניס את תיקון הסתעפות הכביש העליון בשטח "בנה - ביתך" של תכנית ניסן - רווה.

./.

<u>י. גולני:</u> השתדלנו להרחיק את המבורים משולי הוואדי בגלל תנאי האקלים הקשים בו. כשכביש אחד מתחבר עם כביש שני, בטופוגרפיה קשה, ממילא אי אפשר לבנות בצומת ונוצר רווח. לגבי השלביות - יש להשתמש על תשתית מושלמת ולא על קטעים קטעים של כביש וכתנאי ראשון צריך לבצע את הטבעת הקיצונית של חבור כביש מס' 1 לכביש מס' 5, שיתן לנו 400 יח"ד בערך.

<u>ק. רוס:</u> מערכת הכבישים טרם קבלה את ברכת משרד התחבורה כיוון ונעשו שינויים ברחבי הכבישים.

<u>י. גולני: לסיכום:</u> יש להכין ח.ב.ע. שתכלול את ההרחבות בשטח ניסן - רווה ואת הסתעפות הכביש שבו.

<u>הוחלט:</u> התכנית אושרה בהתאם לסיכום הנ"ל.

מעקב: י. גולני; ק. רוס.

ד) מחוז ירושלים, רמות, תדריך תכנון לאחרים 06,04. הוכן ע"י יח' פרוגרמות, י-ח.

השתתפו:	נעדרו:	נכחו:
י. גולני	א. וינר ב. קומפורסי	ד. רז צ. אפרתי
ס. אלדור	צ. ארן נ. חילו	א. קולקר י. מוסקוביץ
ע. חרל"פ	ז. ברקאי. ק. רוס	ב. דביר ד. וולקוב
	א. נסף	ר. זמיר
	א. לוין	
	ד. בן-יהודה	

ב. דביר: האחרים 06, 04 נמצאים בשטח האתוני הערבי של שכונת רמות. מדובר על 800 יח"ד. לאחר שבדקנו את קבולת האוכלוסיה, נוכחנו שהיא עולה על 8000 יח"ד שאושרה בתכנית המתאר. למכסה זו יש להוסיף גם את אוכלוסיית "רמות פולין" באחרים 07,08. לגבי הגדלת הקבולת יש הבנה עם עיריית ירושלים, התדריך עוסק בנושאים אלה:

1) הוראות ס.מ.י. להורדת שטח הטלביזיה (80 דונם).
2) הקצאת שטח נוסף להגדלת מוסד הרב קוק.
3) שטח ל-4 קריות דתיות - 450 יח"ד.

הוכנו 2 אלטרנטיבות: עם שטח הטלביזיה - 700 יח"ד; בלי שטח הטלביזיה - 360 יח"ד.

צ. אפרתי: המטרה שלנו להגיע לרמת ח.ב.ע. ולפרצלציה.

א. קולקר: אנו ממליצים לאשר את התוספת למוסד הרב קוק. אנו מציעים למקם בית - כנסת על הרכס, ועל הדרך המחברת את מוסד הרב קוק עם בית-הכנסת, למקם את 4 הקריות החרדיות.

ס. אלדור: האם הדרך מובילה רק לקריות הדתיות, או משרתת גם אזורים אחרים?

ב. דביר: הכביש משרת רק את האוכלוסיה הדתית.

י. גולני: על המתכנן יהיה להכין 2 אלטרנטיבות.

הוחלט: תדריך התכנון אושר.

רשמה: ח. אל-חנני.

לאה מאיר

משפחה

ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
23 -03- 1981
ירושלים

תמצית ישיבה מס. 4/81 של ועדת אישורים שהתקיימה ביום 12.3.81 במשהב"ש,ת"א.

א. מחוז ירושלים,גילה, מבנן במיתחם 04 באתר 01 (א.יחקי).
תכנון: ר. כרמי

השתתפו:	צ. אורן	נעדרו:	א. וינר	נכחו:	ר. גולדשלק
	י. גולני		ז. ברקאי		ל. קוקוש
	א. נטף		א. לוין		א. ברזקי
	ס. אלדור		ד. בן-יהודה		ד. וולקוב
	א. חייר		נ. חילו		ב. דביר
	ב. קומפורטי		ע. חרל"פ		ר. כרמי
	ק. רום				ס. רודב
					א. אולניק

צ. אורן: הפרוייקט היה בדיון בפורומים שונים ולכן אני מבקש שהדיון, עכשיו, יהיה קצר ותמציתי ככל האפשר.

ר. כרמי : השכונה תחומה ע"י כבישים בצפון ובמזרח וע"י כפרים ערביים בדרום ובמערב. מהכבישים אפשר להכנס לשכונה בשתי נקודות. ציר הולכי רגל מחבר את שתי תחנות האוטובוס. לשהות הרכב הפרטי תוכננו 2 חניונים, עליון ותחתון, המחוברים ביניהם ע"י דרך שרות. מוסדות הצבור והשרותים של השכונה נמצאים במרכזה.

המיבנן מחולק לגושים, 30 יח"ד בערך, בכל גוש. הבתים מדורגים והיות ולפי הפרוגרמה 70% של יחה"ד מיועדים לזוגות צעירים, נבחרה דירה שאפשר להגדילה. הדירות מתוכננות לפי מודול חוזר המאפשר בניה מתועשת. כל חדרי השינה פונים למזרח, אבל היות והדירות מתוכננות כתמונות ראי, חלק מהם פונה החוצה וחלק למרפסת.

הדיירים יתחזקו את הכניסות, שמהן נשקף נוף ירושלים, ואת חדרי המדרגות. יתר השטחים הציבוריים הפתוחים יהיו בתחזוקת העיריה.

ר. גולדשלק: הוגשו 2 אלטרנטיבות: דירה בבית של 3 קומות על עמודים ודירה במיבנה מדורג. נמצא שדירה במיבנה מדורג יקרה מזו שבבית של 3 קומות על עמודים ב-2%, כולל פיתוח צמוד. ללא פיתוח צמוד, בית מדורג יקר מבית של 3 קומות על עמודים ב-6%.

א. אולניק: קיימת בעית הכניסות לשכונה. נושא הכבישים עדיין לא סגור.

א. נטף: האם יכולים שניים לעבוד בשטח?

ר. כרמי: כן.

צ. אורן: לסיכום: את נושא התחבורה יש לתאם עם ק. רום ועם הגורמים האחרים הנוגעים בנושא.

הוחלט: התוכנית אושרה בהתאם לסכום הנ"ל.

מעקב: י. גולני; ק. רום

2/...

ב. מחוז ירושלים, תלפיות, תכנית אחר 02 בתלפיות - מזרח, שלב ב׳, ג׳.
תכנון: י. פרלשטיין.

השתתפו:	צ. ארן	נעדרו:	א. ויינר	נכחו:	ר. גולדשלק	ע. חרסי
	י. גולני		ז. ברקאי		ל. קוקוש	י. משולם
	א. נטף		א. לוין		א. ברזקי	ע. כהן
	א. תייר		ד. בן-יהודה		ד. וולקוב	ס. שיטרית
	ס. אלדור		נ. חילו		ב. דביר	פ. קרנר
	ב. קומפורטי		ע. חרל"פ			
	ק. רום					

ע. חרסי: השלבים ב׳ וג׳ באים להשלים את מירקם תלפיות-מזרח מצד דרום מערב. השטח נמצא ממערב לבניה קיימת, על שלוחות רכס עם מדרונות משופעים מאד. מדרום נמצא כביש הרכבת המחוכנן התוחם את תלפיות כולה. מספר יחה"ד - 450, בערך.
התכנון מבוסס על כבישים קיימים. המיבנים ממוקמים בהתאם לטופוגרפיה. 3 טפוסי בתים: טוריים של 4 קומות - 270 יח"ד בערך; בתים מדורגים - 140 יח"ד בערך ובתים דו-משפחתיים, במסגרת "בנה-ביתך" - כ-40 יח"ד. רוב מוסדות הציבור תוכננו על צמתי כבישים.

א. ברזקי : אנחנו מעוניינים להגיש ת.ב.ע. של הפרוייקט.

א. תייר: במקביל, אנחנו רוצים להתחיל בהקמת מיבנים קטנים.

ק. רום: לוויתי את תכנון הדרכים ובתנאים הנוכחיים, לדעתי, הוא בסדר.

א. נטף: האם הכבישים המרובים הם מכורח הטופוגרפיה?

י. משולם: בעצם יש רק כביש אחד; כל האחרים הם כבישי חניה.

ר. גולדשלק: עלות הפיתוח הכללי היא 35,230 שקל ליח"ד לעומת 32,950 שקל ליח"ד לפי הקריטריונים של משהב"ש, ז"א היא 7% מעל לקריטריונים וזאת בגלל הכבישים הקיימים. למעשה, עלות המיבנן תהיה גבוהה ביותר מ-7% מהמקובל, בגלל החפירות העמוקות והקירות התומכים עקב שפועי השטח.

הוחלט: התכנית אושרה.

מעקב: י. גולני

3/...

ג. מחוז חיפה, יקנעם, מיבנן של 62 יח"ד "בנה ביתך" ברמת-יקנעם.
תכנון: א. ניסן - ד. רווה.

השתתפו: צ. ארן	נעדרו: א. וינר	נכחו: ר. גולדשלק
י. גולני	ז. ברקאי	נ. קרולפלד
א. נסף	א. לוין	ד. בן-צור
ב. קומפורטי	ד. בן-יהודה	נ. לוי
ק. רוס	נ. חילו	ד. רווה
ס. אלדור	ע. חרל"פ	ס.ה. ברנשטיין

ד. רווה: המיבנן הנידון מקשר את "בנה ביתך" הקיים עם המרכז. התכנית המוגשת כאן היא מתוקנת ושונה, בכמה פרטים, מהתכנית המקורית. יש צורך בהכנת שנוי לת.ב.ע. . הדירות הן ספוסים מאושרים של משהב"ש, דירות של 4 ושל 3 חדרים בבנינים של 2-3 קומות.

א. נסף: לפחות לגבי בתים של 2 קומות צריך לתת אופציה להגדלה.

צ. ארן: יש לנו ספוסים של המשרד, חד ודו-קומתיים עם הרחבות, ואנחנו מכניסים אותם עכשיו לשימוש.

ר. גולדשלק: עלות הפיתוח הצמוד גבוהה ב-12.8% מהקריטריונים. העלות הגבוהה היא בעיקר בגלל הכמות הגדולה של שטח החניה לכל יח"ד - 33.8 מ"ר לעומת 22 מ"ר כמקובל. כמו כן גדול גם שטח הגנון של חצרות הבתים ועליו להיות לא יותר מאשר 15 מ"ר.

צ. ארן: האם ניתן להפריד את השטח הפרטי מהציבורי?

ד. רווה: כן.

א. נסף: האם העלות אינה גבוהה מדי לגבי "בנה ביתך"? הרי אין כאן בתי קומות שיש לתת להם שטחים פתוחים כה גדולים.

י. גולני: הצפיפות היא בהתאם לתכנית המתאר.

צ. ארן: לסיכום: אני מבקש שגבולות המגרשים יצוינו וגודל השטחים הפתוחים השייכים לבתים יהיה בהתאם לקריטריונים שלנו. העודף יהיה שטח צבורי. גם בתקנון יש להגדיר בברור מה הם השטחים הפרטיים ומה הציבוריים.

הוחלט: התכנית אושרה בהתאם לסכום.

מעקב: י. גלני; מחוז חיפה.

רשמה: ח. אל-חנני.

לפה' מר א. לינר

משהבה"ש

ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
10 -03- 1981
ירושלים

תמצית ישיבה מס' 3/81 של ועדת אישורים
שהתקיימה ביום 19.2.81 במשהב"ש, ת"א.

א) מחוז המרכז, נתניה, קרית-נורדאו, תדריך תכנון לתת-מתחם 12,
הוכן ע"י היחידה לתכנון ערים (ע. גלילי, ד. רז).

השתתפו:	צ. אורן	ב. קומפורטי	**בעדרן:**	א. ויגר	**נכחו:** ד. רז
	ז. ברקאי	ק. רוס		א. לוין	מ. אברטוביץ
	י. גולני	ס. אלדור		א. נטף	א. פרנקל
	י. מאירי	ע. חרל"פ		צ. בן-יהודה	ע. גלילי
				נ. הילו	

ע. גלילי: אתר קרית-נורדאו נמצא דרומית לעיר, בקרבת השטח המיועד למרכז המסחרי ולמוסדות הצבור, בכורן לים. לקרית-נורדאו הוכנה תכנית מתאר. מכיוון שנתניה גדלה, יש המלצות לתת קרקע לקבלנים המורת בניינים. מסגרת הסכמי הקרקע עדיין אינה מסוכמת ואלו הן המלצות בלבד. מוסדות הצבור שנקבעו ע"י תכנית המתאר מקובלים גם עליהן.
שטחו של התת-מתחם כ- 275 ד'. גובה הבניה 8-2 קומות.
רצוי, לדעתנו, להגיע לצפיפות המומלצת בתכנית המתאר, 6.2 יח"ד לדונם נטו, בבניה נמוכה, 2-4 קומות, בלי עמודים.
לגבי מ.מ.י. יש בעיה. עליו לתת 50 מגרשים פרטיים לחד-קומתיים. עדיין לא סוכם איפה תינתן הקרקע ועל המינהל להיות אתנו בקשר בנושא זה.

ז. ברקאי: סוכם עם המינהל איפה תינתן להם הקרקע, אבל הדבר עדיין לא נסור. המינהל חייב לתת כאן מגרשים או כסף תמורתם.

א. פרנקל: לדעתי, לא רצוי בניה גבוהה מצד אחד ובניה המתאימה לבתים בודדים מצד שני. במחוז נאמר שלא מחוייבים לתת להם כאן את המגרשים. הייתי מבקש לא להתיחס לנושא זה, אלא רק למה שנאמר בתדריך.
לדעתי, גם גדלי הדירות אינם חשובים עכשיו והם ייקבעו אח"כ. חשוב רק שתוכן הבניית בנין ערים.

ד. רז: לקחנו בחשבון את מצבו של המיתחם בתוך העיר ועליו להתיחס למערכת הכבישים הכללית. הצעת הביצוע בתדריך היא בהתחשב בביצוע של העיר כולה.

צ. אורן: אנו מדברים על פרוייקט גדול הקשור בכל קרית-נורדאו. עלינו לקבל את הערת א. פרנקל ולהתיחס רק לת.ב.ע., בלי שום קשר עם מכרזי קרקע. אנו מבקשים שיהיה מכסימום של אפשרויות ואם אנחנו מציעים בצוע עירוני סתם, בלי פרטים, יש לנו כל האופציות. אין בכלל צורך להציע לא סוגי בתים ולא התפלגות דירות.

ז. ברקאי: לסיכום: יש לתאם את ת.ב.ע. עם מינהל מקרקעי ישראל.

ה ו ח ל ט : התדריך אושר בהתאם לסיכום הנ"ל.

2/..

ב) מחוז הגליל, טבריה, תכנית אתר למורדות טבריה. תכנון: ג. זיו.

השתתפו:	צ. אורן	ק. רום	בעדרו:	א. ויגר	בכחו:	ד. רז	ג.זיו
	ז. ברקאי	ס. אלדור		א. לוין		א. אורצקי	ט.זיו
	י. גולני	ע. חרל"פ		א. נטף		ר. גולדשלק	ו.גורסק
	ב. קומפורטי			ד. בן-יהודה		ז. דרוקמן	ח.פאהום
				ג. חילו			

ג. זיו: השטח הנידון נמצא בין העיר העתיקה ובין טבריה עילית ובניתו, 2000 יח"ד, תיצור רצף מרטוריאלי בין שתיהן.

השטח משופע והפרש הגבהים בו כ-200 מ'.

האתר משקיף על הכנרת וגלוי למסתכלים מהכנרת ומהעיר התחתית.
התכנית מבוססת על תכנית המתאר, שעדיין אינה בתוקף, והיו יחסי גומלין עם מתכנני תכנית המתאר. מערכת הכבישים הראשיים היא בהתאם למערכת שבתכנית המתאר.

שטח מסוים, שאינו מתאים למגורים בגלל השפועים החזקים, יהיה פארק והוא אינו נכלל בגבול ת.ב.ע..

הבינוי: בגלל האקלים, הטופוגרפיה והעלויות, אנחנו מציעים מיבנים צמודים לקרקע. ציפוף והצללת הבתים אחד על השני, גורמים לתנאים נוחים להולכי הרגל, מהבחינה האקלימית. הכבישים מלווים את קווי הגובה בשפועים נוחים של 4% בערך. הבניה מתפרשת לאורך הכבישים. המיבנים תוכננו בין כבישים מקבילים וצירים ירוקים בניצב להם. ז"א, כל מיבנן מותחם בכביש עליון ותחתון וצירים ירוקים מצפון ומדרום. הצירים הירוקים גלויים לעין ויש להם ערך נופי בסביבה השוממה. לארכם תוכננו מוסדות הצבור. ציר אחד הנמשך עד לבנין העיריה בעיר התחתית וציר שני המתקשר עם הגן הציבורי שבה, תורמים להתמצאות בשטח. מרכז השכונה תוכנן במקום החבור של התנועה הורמיקלית וההוריזונטלית ומיועד לשימושים מעורבים. אזור ל"בנה ביתך" הוקצה בחלקו העליון של האתר, בסמיכות לאזור "בנה ביתך" קיים.

שלבי הביצוע: הכביש העוקף איננו חיוני לשכונה. אפשר לבצע את מרבית הבניה, כל שלב ושלב שבה, בלעדיו, רק ע"י שימוש בכבישים הפנימיים. בחשבון ראשון נראה שהעלות גבוהה בגלל אורך הכבישים, הפיתולים והקירות התומכים, אבל אני חושב שאין הדבר כך.

ר. גולדשלק: העלות, ביחס לכל מערכת הכבישים, היא 34,000 שקל ליח' דיור. אם להוציא את הכביש שאפשר בלעדיו - 27,000 ש', לעומת 20,600 שק לפי הקריטריונים שלנו לטבריה.

ק. רום: לוויתי את התכנית הן מבחינת התחבורה והן מבחינת הכבישים עצמם וראינו שאפשר להזיז את הכבישים ולהוריד עי"כ את גובה הקירות התומכים והחפירות.

ר. גולדשלק: את אורך הכבישים אי-אפשר לצמצם. ניתן לצמצם את רוחבם ואולי אפשר גם להזיז אותם. העלות גבוהה גם בגלל הצפיפות הנמוכה.

ג. זיו: בשטחים הרגילים, בין הכבישים, הצפיפות היא 7 יח"ד לד' נטו. בחישוב כללה ר. גולדשלק גם את "בנה ביתך", דבר שגרם להקטנת הצפיפות וע"י כך להגדלת העלות. אם נוריד את "בנה ביתך", אנחנו יכולים לקבל עלות הרבה יותר נמוכה.

צ. אורן: יש הרבה בנינים של 2 קומות; האם זה הכרחי? האם אי-אפשר להוסיף 2 קומות לכמה מהמבנים או לקבל בנינים של 3 קומות? אנחנו רואים שהחסכון אינו יכול להיות בכבישים ולכן צריך להוריד את העלות ע"י הגדלת הצפיפות.

ז. ברקאי: מה יהיה אם הבנינים יהיו כולם של 3 קומות ?

ג. זיו: ככל שגדל גובה המיבנה, גדל הסרווח בין הבנינים. עשינו נסיונות בכוון זה והחלטנו כפי שמונא כאן.

י. גולני: יתכן שבשוליים, בבדיקה של קטע קטע, אפשר לעלות בכמות דירות מסויימת; אבל אז נקבל שכונה רגילה, עם הפרשי גובה בין החניה לכניסה והסתרת הנוף. יהיה עלינו לוותר על ערכים שהם חשובים, לדעתי.

ז. ברקאי: לדעתי, אפשר להעלות את הקיבולת ב-10% בערך ולהוריד קצת מעלות הכבישים. יש גם לבדוק אם "בנה ביתך" חייב להיות כאן ולא במקום אחר.

3/..

ב. קומפורטי: 10% של הבניה בנויים על 30% של השטח. מה חוקפה של ההחלטה להשאיר את "בנה ביתך" במקום?

ז.ברקאי: אגף הפרוגרמות ומ.מ.י. יבדקו את נושא "בנה ביתך".

צ.א.רן: בהנחה שיש שוק ל"בנה ביתך", השאלה היא האם הפיתוח שלו צריך לפול על כל השכונה. ק.רום, ר.גולדשלק וד.רז מחבקשים לבדוק בכמה צריך לחייב את הבעלים של בתי "בנה ביתך".

ג.זיו: עלות בתי "בנה ביתך" היא לפחות פי 6 מזו של הבתים הרגילים.

ס.אלדור: האם ניבדק אם מכל הדירות רואים את הכנרת? לדעתי זה דבר חשוב.

צ.אורן: לסכום: 1) אנחנו מבקשים את המתכנן לבדוק אם אפשר להגדיל ובכמה את הצפיפות.

2) ר.גולדשלק, י.גולני ו-ק.רום יבדקו את אפשרות הקטנת העלות.

הוחלט: התכנית מאושרת בהתאם לסכום הנ"ל.

מעקב: י. גולני

ג) מחוז הגליל, טבריה, תדריך תכנון לשקום שכ' ד'. הוכן ע"י היח' לתכנון ערים (א.אורצקי, ר.אבלסון).

ד) מחוז הגליל, עפולה עילית, תדריך תכנון לשכונת שקום. הוכן ע"י היח' לתכנון ערים (א.אורצקי, ר.אבלסון).

השתתפו:	צ.אורן	ק.רוס	נעדרו:	נכחו:	ר.אבלסון
	י.גולני	ע.חרל"פ	א.וינר	ד.רז	א. אלזון
	ב.קומפורטי		א.לוין	א.אורצקי	א.תמיר
			א.נטף	ז.דרוקמן	
			ד.בן-יהודה		
			נ.חילו		

ג) תדריך תכנון לשקום שכ' ד' בטבריה עלית.

א.אורצקי: מדובר על שכונה ד' בטבריה עלית שיש בה כ-6000 נפש. בעבר היתה האוכלוסיה בשכונה צפופה יותר, אבל המשפחות החזקות יצאו, האוכלוסיה הצטמצמה ומוסדות צבור יש יותר ממה שדרוש עכשיו. ככל שמדרימים הבתים ירודים יותר. כ-90% מהדירות הן בשכירות, ברשות עמידר. במשך השנים ביצע המחוז פינויים ועסק בשיפוצים. הושלמה תשתית מדרכות, כבישים, ביוב ומים.
כיום מקובל על אנשי השיקום שאם יש לבנות בניה חדשה בטבריה עלית, הבניה צריכה להתרכז בשכונה הזאת. יש בה שטחים ריקים ובתים פנויים. במסגרת התדריך הצענו לשלב מתכנן נוף שיכנים לתכנון גם את השטחים המוזנחים בסביבת הבתים, שהדיירים אינם מסוגלים לתחזק אותם.

ז.דרוקמן: ניתן לבנות 400 יחד'. ת.ב.ע. איננה כוללת את הבניה החדשה שאנחנו רוצים לבצע וצריך לתקן אותה.

א.אלזון: השטחים המפונים עדיין אינם מפונים מבחינת החוק. זו אחת השכונות הגרועות בארץ. התחלנו בשפוץ מוסדות הצבור. אחרי נסיונות כושלים של שפוצי בתים בודדים, החלטנו לעבוד באופן מסיבי, ולא מעט מעט, על קבוצות בתים עם כל עבודות הפתוח שלהם. יש לפנות את המיבנן ולו (לפעמים יש דייר אחד בכל הבית), להתחיל ולגמור אותו. וכן לעשות בשנה הבאה, שפוצים ואחודי דירות עולים כמעט כמו בניה חדשה.

י.גולני: התכנון הפיסי תופס כאן מקום שני בחשיבותו, אבל בכ"ז יש כאן הרבה בניה חדשה וחסרה תכנית לבניה הפיסית.

צ.אורן: לסכום: יש להוציא הנחיה לתכנית פיסית וההנחיה צריכה להיות כתובה בתדריך.

הוחלט: התדריך אושר בהתאם לסכום הנ"ל.

ד) תדריך תכנון לשכונת שיקום בעפולה עלית.

א.אורצקי: התדריך מתרכז באזור צפונה לגבעת המורה. כיוון שבשנים האחרונות הבניה מתרכזת בגבעת המורה, אוכלוסית השכונה נודדת לשם והמקום נראה שומם ועזוב.
יש קבצים שלמים של מגרשים ריקים. יש מקרים שאנשים גדרו שטחים לא להם. שני דברים יכולים לתרום לשיקום השכונה; המספר המספיק של מוסדות צבור קיימים וביקוש לבניה עצמית. רוצים להתחיל בבניה עצמית בתאום עם מ.מ.י. .התשתית קיימת ויש לעשות רפרצלציה.
הבניה שאנחנו רוצים להפעיל היא בניה של 2 קומות, צמודת קרקע. כיוון והמקום קרוב לאזור תעשיה, אנו מציעים להקים במקום בי"ס מקצועי. באשר לשכונת היוגוסלביים - התשתית מפותחת היטב אבל הבתים מוזנחים. היות והם עומדים על רצפת בטון, אפשר לבנות על הרצפות הקיימות קומה אחת.

א.אלזון: אני מציע שלא לבנות בטפטוף בשטח היוגוסלבים, אלא לבנות מיבנן שלם ומושלם ואז יימשכו תושבים אליו וגם לסביבתו.

ז.דרוקמן: לאדר' מוסיסקו הוצאה הזמנה לתכנית לבניה עצמית ע"י מחוז הגליל ועירית עפולה.

צ.אורן: לסכום: משהב"ש איננו מחכוון לכסות את ההזמנה למוסיסקו ויש להודיע על כך למחוז ולעיריית עפולה. יש להוציא למוסיסקו הודעה רשמית שעליו להפסיק כל פעולה, כל עוד לא תוצא לו הזמנה ע"י משהב"ש.

הוחלט: התדריך אושר כפוף לסכום הנ"ל.

ה) מחוז הגליל, בית שאן, תדריך מקוצר למיבנן באחר המרכז.
הוכן ע"י היח' לתכנון ערים (א.אורצקי, ד.רז).

השתתפו: צ.אורן	ק.רום	נעדרו: א.וינר	נכחו: ד.רז
ז.ברקאי	ס.אלדור	א.לוין	א.אורצקי
י.גולני	ע.חרל"פ	א.נסף	ז.דרוקמן
ב.קומפורטי		ד.בן-יהודה	ר.אבלסון
		נ.חילו	

א.אורצקי: אחר המרכז מוסכם על כל הגורמים מלבד מ.פ.י.. התדריך מדבר על חלק קטן מהמרכז שמספר רב של עתיקות נמצא בו. המיבנן מבוסס על כביש קיים ומוצע לבנות בתחומו כ-200 יחד' בבנינים של 2-3 קומות. מערכת התנועה מבוססת על ציר מרכזי - כביש טיילת ועל ציר שני, ממזרח לפארק שלאורכו נמצאים בניני צבור. בצדו הצפוני של המיבנן נמצא מצוק וגם שם מוצע ציר להולכי רגל עם דרך גישה לרכב.
אנחנו משתדלים להשתמש בכבישים הפנימיים, עד כמה שאפשר מבלי לשנותם.

ד.רז: השתדלנו לעקוב את קו השבר והבניה, בצפיפות גבוהה יחסית, חופפת אותו לאורכו, עם פריצות אל הנוף. פארק פנימי מחבר את המרכז המסחרי עם המרכז הטורקי העתיק. אנו מציעים תוספת של בניה לשרות הבנינים שאנחנו בונים.

א.אורצקי: מכיוון ששטח זה נמצא באזור תיירות ובקרבת אתרי העתיקות אנו סבורים שלצורך תכנונו כדאי להזמין את כל היועצים הדרושים בנושא האכלוס וכדאי להביא חברה משכנת.

הוחלט: תדריך התכנון אושר.

1) מחוז הנגב, אילת, תדריך תכנון לאילת - מערב 7 ומרכז 3.
הוכן ע"י היח' לתכנון ערים (א.דרייר, ר.אפשטיין).

השתתפו: צ.אורן, ז.ברקאי, י.גולני, ס.אלדור, ע.חרל"פ

נעדרו: א.וינר, א.לוין, א.נסף, ד.בן-יהודה, נ.חילו, ק.רום, ב.קומפורסי

נכחו: ד.רז, א.דרייר

א.דרייר: לפי תכנית המתאר עובר כביש חשוב בין האחרים מערב-7 ו-מרכז-3, ולכן אנחנו רואים את שניהם כאחד, מבחינה תכנונית. לפני שנתיים הוחלט ליעד את אחר מרכז 3 למוסדות צבור; אבל עכשיו, יש להקצות, לדעתנו, מקום אחר למוסדות הצבור ובשני האתרים יהיו מגורים. הצעתנו סוכמה עם כל הגורמים הנוגעים בדבר.
התדריך מבקש להעביר את הכביש במערב בגבול האחר, לתוואי שונה במקצת, היות וכפי שהוא עובר, אין באתר 6, שהוא מעל לאחר 7, שטח מספיק למגורים וע"י העברת הכביש שטחו יגדל.
השטח הנדון הוא אחד המקומות היוקרתיים בעיר ואנחנו מבקשים בניה מתאימה לכך.
התדריך מציע 1000 יח'; 65% בניה רוויה, עד 8 קומות ו-35% בניה נמוכה הכוללת בתוכה בתי "בנה ביתך" ובתי פטיו. הפרוגרמה למוסדות חנוך היא כמקובל.

ז.ברקאי: יש תנועה של בניה פרטית באילת ויש ביקוש ויוזמות מצד קבלנים. כיום יש לכך שוק.

החלט: תדריך התכנון אושר.

רשמה: ח. אל-חנני

לפי מר א.ויגר

משה"ב"ש

ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
22 -02- 1981

תמצית ישיבה מס. 2/81 של ועדת אשורים שהתקימה ביום 22.1.81 במשהב"ש, ת"א.

א. מחוז חיפה, חיפה, תדריך תכנון לשיקום ואדי ניסנאס. הוכן ע"י היח' לתכנון ערים.

ב. מחוז חיפה, טירת הכרמל, תדריך תכנון לשיקום השכ' ביאליק, ברנר, רמב"ם, הוכן ע"י היח' לתכנון ערים.

השתתפו: צ. ארן, י. גולני, ז. ברקאי, ק. רוס, ב. קומפורטי, נ. קרולפלד

נעדרו: א. וינר, א. לוין, א. נסף, צ. בן-יהודה, נ. חילו

נכחו: א. וקסלר, ר. גולדשלק, ס. אלדור, ל. קוקוש, מ. רייבמן

א. תדריך תכנון לשיקום ואדי ניסנאס.

נ. קרולפלד: ואדי ניסנאס ששטחו כ- 200 ד', מהווה מוקד עירוני ראשי לאוכלוסיה הערבית באזור חיפה. האוכלוסיה היהודית מהווה רבע מהאוכלוסיה הכללית ומגוריה בשולי האתר.

צ. ארן: מי מנחה את התכנון?

נ. קרולפלד: גורמים שונים, ביניהם עירית חיפה שלגבי דידה האתר מוגדר כשטח לשיקום חברתי.

צ. ארן: תפקידנו להציע תדריך תכנון למתכנן מטעם משהב"ש; מה מוצע בתדריך שבדיון?

נ. קרולפלד: בגלל מיקומו של האזור, אנו מציעים לצופף אותו, אבל לא כפי שהוא בנוי עכשיו, אלא להרוס ולבנות מחדש.

ז. ברקאי: האם אתה מציע להרוס יותר מיבנים מאשר אלה המומלצים להריסה עקב היותם בלתי מתאימים ומסוכנים לדיירים?

נ. קרולפלד: כן. אני מציע בניה מסוג אחר וערבוב האוכלוסיה.

ז. ברקאי: מה מציע התדריך ביחס לגבולות תכנית המתאר והכבישים?

נ. קרולפלד: גבולות האתר הם כבישים עורקיים. כבישים אלה אינם מספיקים לתנועה הכלל עירונית. גם כביש ראשי, החוצה את האתר לשניים, איננו מתאים לתנועה הרבה של כלי הרכב עליו. התדריך מציע כביש טבעת שיחבר את כל המרכזים העירוניים של חיפה. לכביש זה יהיו, כמובן, השלכות על תכנון האתר.

צ. ארן: מה אתה מציע לאישור ועדת האישורים?

נ. קרולפלד: את מצב המיבנים כפי שהוגדרו; את ציר הרחוב הראשי ומערכת הדרכים וצירי הולכי הרגל; את טבעת התנועה המוטורית; את מיקום המגורים; את האזורים הזקוקים לטיפול אינטנסיבי ואת פיתוח המרכז כגינה צבורית היות שיש מחסור בשטחים ירוקים במקום.

צ. ארן: זו פעם ראשונה שבא לפנינו תדריך לשטח שהוא כולו מבונה, שהטפול בו יהיה ארוך ומיגע ולא אנחנו הפועלים הבלעדיים בו. מה מבקש המחוז לאשר בתדריך?

א. כהן: ראשית מספר בעיות מורכבות ואני רוצה להדגיש כמה נקודות מפתח. א) 75% מהמיבנים שייכים ל-מ.מ.י. בטפול עמידר; ב) 50% הם מיבני עסקים; ג) אין מצב סטטוטורי לתכנון. מכאן אני מציע: 1) התכנון לא ייטסר לעיריה חיפה אלא יתמנה מתכנן מטעם משהב"ש שיעבוד לפי ההנחיות והתכניות שלנו. 2) הגבולות, כפי שנקבעו כרגע ע"י ועדת ההגוי, ייכנסו לתכנון ולא נדבר בשלב זה על הגדלה. 3) המתכנן ייתבקש להציג 2 אלטרנטיבות. אחת שתתבסס על מוסדות הצבור והשרותים הקיימים, מבלי שיוסיפו או יוחיבו אותם ואוכלוסיה עודפת תועבר למקום אחר. ז"א, מוסדות הצבור והשרותים יישארו כפי שהם, הבתים המיועדים להריסה ייהרסו, הדירות הדורשות פנוי יפונו והדיירים יועברו לשכונות אחרות. עיקר השטחים המפונים יגרמו לאיכות מגורים טובה יותר לאוכלוסיה שתשאר במקום ותאפשר נגישות יותר טובה לאותם בתי עסק שעכשיו אין אליהם כניסה.

האלטרנטיבה השניה: על השטחים המפונים תיבנה שכונה באיכות יותר טובה, עם הגדלת צפיפות המגורים, מבלי לפגוע במה שהתפתח בתוך השכונה עד כה.

2/.

י. גולני: אני מצטרף לדבריו של נ. קרולפלד וחושב שנכון שלא ליצור גטו ערבי, אלא שכונה מעורבת. מוסדות צבור אינם חסרים במקום ויספיקו גם למגורים החדשים. את החנויות אפשר לטפח.

ס. אלדור: 1) רצוי לשמור על התשתית הקיימת. 2) בגלל מיקומו המרכזי של האתר, יש לשמור ולחזק את הבנוי הקיים.

ע. חרל"פ: למקום הזה יש אפי בניה מסויים שרצוי לשמר אותו; אני חושש שאם לא תהיינה הנחיות מכוונות לגבי הבניה החדשה לשם התאמתה לקיים, הבניה החדשה תוקם באופן פרוע שישחית את האופי הקיים מבלי שיתקבל אופי מוגדר חדש, ויווצר עיצוב אורבני שהינו מין אנדרוגינוס.

ז. ברקאי: לסכום:

1) המתכנן יקח בחשבון שהשטח נמצא בקירבת עיר גדולה ועליו להתאים לכך את בנוי התכנית שיכין.
2) הפעילויות הן לטווח ארוך ויש לדאוג שתהיה אפשרות פעולה בטווח כזה.
3) יש להמנע מטפול בכבישים גדולים שאינם ניתנים לבצוע דה-פקטו, אלא צריך להתיחס לאלה הניתנים לבצוע.
4) על המכנן להתיחס בתכניתו הן לגבול האינטנסיבי, המזרחי - רח' פרץ והמשכו והן לגבול האקסטנסיבי - מעלות הנביאים.
5) על המתכנן לקחת בחשבון את הדרך מס. 93 האמורה להיות כביש עירוני רחב ולהגיע, בטפולו בו, להסכם עם העיריה. עליו להתאים את עצמו למקרה שהעיריה תתנגד לו והרעיון יפול תוך מהלך התכנון.

החלט: התדריך אושר בהתאם לסכום הנ"ל.

ב. תדריך תכנון לשכ' ביאליק, ברנר ורמב"ם בטירת הכרמל.

נ. קרולפלד: במסגרת שקום שכונות אלה הוצעה תוספת של 300 יח"ד, מחציתן בבניה גבוהה, באפי הבניה הקיימת ומחציתן בבניה נמוכה של 2 קומות - קוטג'ים. אחרי ויכוחים הוחלט על תוספת של 200 יח"ד. בכניסה הוצעו בתי 8 קומות. בשטח נעשות עבודות שיקום של ביוב, כבישים ומיבנים שיש לשפצם. כיוון שיש מספר גבוה, יחסית, של קשישים במקום, הוצע להפוך בי"ס למרכז קהילתי עם שרותים לקשישים. לדעתי זה לא כדאי, כי אם תהיה תוספת בניה יהיה צורך בבית-הספר.

א. כהן: אני מציע שבמקום קוטג'ים יוקמו הבתים הדו-קומתיים הרגילים שלנו או בניה צמודת קרקע לזוגות צעירים.

צ. ארן: למי מיועדות הדירות?

א. כהן: לזוגות צעירים.

י. גולני: אני מציע, בעיקרון, לא לבנות 8 קומות ולא 4 קומות, אלא להתבסס על 3 קומות ובתים טוריים דו-קומתיים לקבלת הצפיפות הרצויה. אני חושב שצריך להפחית, עד כמה שאפשר, בשטחים מטוחפים של בתים משותפים.

ס. אלדור: מי קבע את מיקומם של השטחים הירוקים?

נ. קרולפלד: השטחים הירוקים קיימים.

צ. ארן: האם יש ת.ב.ע. מאושרת לשטח?

נ. קרולפלד: לא.

צ. ארן: לסכום:

א) בהצעת השנוי ל-ת.ב.ע. יש לבטל את השטחים הירוקים הקטנים ולאחדם לשטח ירוק גדול.
ב) לקבל, בכתב, את הסכמת הרשות המקומית לקבל על עצמה את הטפול בשטחים הצבוריים הפתוחים.
ג) הבניה תהיה בשתי צורות:
1) בניה דו-קומתית עם הצמדת קרקע לקומת הקרקע.
2) בניה חד-קומתית - אלטרנטיבה של הבית תגדל בחד או בדו-קומתי.
3) בפרוגרמה ייכתב אם צריך בית-ספר או בית לשרות הקשישים.

החלט: התדריך אושר בהתאם לסכום הנ"ל.

ג. מחוז ירושלים, בית-שמש, תכנית אתר לשכ' נחלת-אבות (השכ' החרדית).

תכנון: מ. גיל.

השתתפו: צ. ארן ק. רום	נעדרו: א. וינר	נכחו: א.וקסלר	א.ברזקי
י. גולני,ב. קומפורטי	א. לוין	ר. גולדשלק,צ. אפרתי	
ז. ברקאי,ע. חרל"פ	א. נטף	ס. אלדור, מ. גיל	
	ד. בן-יהודה	ב. דביר	
	ג. חילו		

א. ברזקי: השכונה ששטחה כ-300 ד' נמצאת באונה המזרחית של העיירה ויש לה קשר אתה ועם המרכז החדש, מעל לואדי, הנמצא בשלבי בניה.
על מנת למנוע חכוכים בין דתיים לחילוניים על רקע של תחבורה בשבת, השכונה אינה נמצאת על כביש ראשי.
את קדקד הגבעה בקשנו לשמור כעל שטח ירוק. החלק המרכזי והחשוב של השכונה מיועד למוסדות חנוך שונים והמגורים הם בשפולי הגבעה. המרכז המסחרי הוא לשרותה של השכונה בלבד. המשתכנים שותפו בתכנון הבנוי.

מ. גיל: השכונה אינה מפריעה לתנועה המוטורית. הרחוב הראשי הוא בצורת טבעת, אבל השכונה אינה תלויה בו, ואם יינטעו עצים בשוליה היא תהיה מופרדת ממנו. ציר הולכי רגל קושר אותה עם המרכז. בראש הגבעה תוכננה ככר על המוסדות התורניים והחנוכיים שלה. בפריפריה פוזרו, בצורה נאותה, מעונות וגני ילדים. 3 נקודות מסחר נוספות תוכננו בקומות הקרקע של מבני מגורים. מבית-הספר והלאה, לכיוון המרכז החדש יש שטח שייתכן ותהיה בו אוכלוסיה חילונית. מוסדות הצבור משמשים חיץ בינה ובין האוכלוסיה הדתית.

ב. קומפורטי: העיקרון של בנוי נפרד של הדתיים מהחילוניים אינו מתבטא כלל בתכנית; נראה כאילו השכונה הדתית נמשכת לכיוון החלק החילוני. לדעתי, החלק של החילוניים צריך להיות מופרד יותר.

ב. דביר: אין לדעת אם השטח המיועד לחילוניים לא יהיה משוכן גם הוא באוכלוסיה דתית.

י. גולני: עיקרון ההפרדה מקובל עלי. הכוונה לא היתה ליצור גטו, אלא למנוע מגע במגוריהן של האוכלוסיות השונות.
מבחינת עיצוב הבנוי, על המבנים שעל ראש הגבעה להיות יותר רכים, לדעתי, אפילו בנינים טוריים, כי פיתול הכביש עצמו כבר יוצר ענין. עצוב הבנוי של הכניסות לשכונה אינו נראה לי ועליו לעבור רביזיה. אני מבקש להכנים את התיקונים לנספח הבינוי. הצפיפות הנראית נמוכה, אינה נמוכה בעצם, משום שלמעשה, מספר התושבים יהיה גדול ביחס למספר יח' הדיור.

מ. גיל: נספח הבנוי ייבדק ויעובד לפני שנגיש את ת.ב.ע. לאשור.

הוחלט: התכנית אושרה, כפופה להערות שהושמעו במהלך הדיון.

מעקב: י. גולני; ב. קומפורטי.

4/.

ד. **מחוז ירושלים, מעלה אדומים, תדריך תכנון לאתר 04. הוכן ע"י יח' הפרוגרמות והמח' הטכנית של מחוז ירושלים.**

צ. ארן: ועדת האישורים מאפשרת למחוז ירושלים להתחיל בתכנון האתר בהתאם לתדריך המוצע.
התדריך יובא לדיון בועדת אישורים בישיבה הבאה ובהתאם להחלטות הועדה יוכנסו בו השינויים שיידרשו.

רשמה: ח. אל-חנני

לפי מר א.ויגר

משהה"ש

ירושלים

תמצית ישיבה מס' 1/81 של ועדת אשורים שהתקימה ביום 8.1.81 במשהב"ש,ת"א.

מחוז הנגב, שדרות, תדריך תכנון למרכז שדרות. הוכן ע"י היח' לתכנון ערים,א.דרייר - ר.אפשטיין.

השתתפו:	צ. ארן	בעדרו:	א. ויגר	בכחו:	ד. רז
	י. גולני		ז. ברקאי		ד. שן
	ק. רום		א. לוין		א. וקסלר
	ב. קומפורטי		ד. בן-יהודה		ס. אלדור
	א. בטף		ב. חילו		ר. סובין
	ע. חרל"פ				א. דרייר
					ר. אפשטיין

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
28 -01- 1981
ירושלים

א. דרייר: למקום ישנה תכנית מתאר מאושרת. בגלל כמה עבודות תכנון שנעשו לשטח זה בשנים האחרונות, כגון: מרכז תרבות אזורי, תוואי חדש לכניסה הסגיע כמעט עד המרכז ובי"ס יסודי בשולי המרכז המוצע, ראינו צורך לבדוק את המרכז האזרחי מחדש ולראות אם הוא יספק את צרכיה של שדרות בעתיד. במרכז יכללו פונקציות מסחריות, ציבוריות ומגורים ע"מ שיהיו בו חיים גם בשעות הלילה.
הפרוגרמה מיועדת לאוכלוסיה של 30,000 נפש והמתכנן יתבקש לתכנן את המרכז בשלבים, בהתאם להתפתחות היישוב. כן עליו לתת דעתו על הפינויים וההפקעות ובכמה יעלו.
האתגר התכנוני הוא שהמרכז הוא ליניארי והמתכנן צריך להכניס בו תוכן.
ר. אפשטיין הציע לכך 4 אלטרנטיבות ולכל אחת מהן יתרונות וחסרונות; על המתכנן יהיה להתחשב בהן בתכנונו.

צ. ארן: למתכנן ניתנות כל האופציות, מה יש לאשר, אם כן?

ע. חרל"פ: המתכונת הסטנדרטית של תדריך התכנון קובעת שבנוסף לאגף פרוגרמות גם אגף התכנון צריך להשתתף בהכנתן. לאחרונה, התדריך נכתב רק ע"י אגף הפרוגרמות. ואפילו כשאגף תכנון והנדסה משתתף הוא לא תורם הנחיות לגבי היבטים של עיצוב.
ישנן הנחיות ברורות איך צריך להכתב תדריך תכנון ומה החסר שצריך להיות בו, ולפי דעתי אפילו אם מכינים תדריך מצומצם, השלד שנקבע לתדריך סטנדרטי צריך להשמר.
והיות והשלד בנוי בצורת "רשימת בקרה" הרי שאפילו אם לא ממלאים את כל המשבצות, הרי שהמשבצות הריקות לפחות מצביעות על כך שחוסר מסוים חסר ודרושה השלמה מצד המתכנן.

צ. ארן: לסכום: אני מבקש להקפיד שתדריך תכנון ייכתב בהתאם להנחיות ויש להשלים את התדריך, שהובא היום לדיון, בהתאם להן.
לא תאושר הזמנת תכנון לפרויקט עד אשר התדריך לא יהיה במתכונתו המלאה וחתום ע"י מי שצריך לחתום עליו.

החלט: התדריך מאושר עקרונית, כפוף לסכום הנ"ל.

רשמה: ח. אל-חבני

לפ' מר א.ויינר

משהב"ש

ירושלים

תמצית ישיבה מס' 27/80 של ועדת אשורים שהתקימה ביום 25.12.80 במשהב"ש, ת"א.

א) מחוז הגליל, כרמיאל, 84 יחד' משפוט "מודול בטון" בגבעה המערבית. תכנון: מ. זרחי.
(דיון חוזר).

השתתפו:	צ. ארן	**נעדרו:**	א. ויגר	ב. קומפורטי	**נכחו:**	ד. רז	ס. זרחי
	ק. רום		ז. ברקאי	ג. חילו		ר. גולדשלק	ד. זרחי
	ע. חרל"פ		א. לוין	י. גולני		ד. יניר	ז. סיון
			א. נטף			ס. אלדור	
			ד. בן-יהודה				

צ. ארן: התכנית נדונה בועדת אשורים ביום 20.11.80 ולא אושרה בגלל הוצאות הפיתוח. אם חב' "מודול בטון" תקבל על עצמה את הפיתוח - התכנית תאושר.

ז. סיון: החברה תבצע את עבודות הפיתוח במסגרת מחירי משהב"ש, חוץ מאשר בקטע בין הבנינים 327 - 324 שבשדרה הראשית של הגבעה המערבית. יש בידינו מסמך שהמועצה לוקחת על עצמה את החזקת השטחים הצבוריים והוא מצורף בזה.

הוחלט: התכנית אושרה.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
15 -01- 1981
ירושלים

2/..

ב) מחוז חיפה, חיפה, תדריך תכנון לאתר מישור הכרמל. הוכן: ע"י היח' לתכנון ערים,

ג) מחוז חיפה, אור-עקיבא, תדריך תכנון לאתר "דרום". הוכן: ע"י היח' לתכנון ערים.

ד) מחוז חיפה, שירת הכרמל, תדריך תכנון ל"בנה-ביתך". הוכן: ע"י היח' לתכנון ערים.

השתתפו: צ. ארן	בעדרו: א. ויגר	בכתב: ד. רז
י. גולני	א. לוין	א. וקטלר
ז. ברקאי } השתתפו בדיון רק בנושאים ג' ו-ד'	ד. בן-יהודה	ב. קרולפלד
א. נטף }	ב. חילו	מ. רייבמן
ק. רום		ס. אלדור
ב. קומפורטי		
ע. חרל"פ		

ב) תדריך תכנון לאתר מישור הכרמל.

ב. קרולפלד: האתר במצא בקצה הדרומי-מזרחי של חיפה. המישור, שהוא משופע ביותר, מחולק לשתי רמות שהפרש הגבה בין שני מרכזיהן מגיע ל-100 מ' בערך. זאת היא הסיבה העיקרית להפרדת התכנון בין הרמה הצפונית הנמוכה לדרומית הגבוהה.
עירית חיפה הפקיעה את השטח והעבירה אותו למשהב"ש כדי שאפשר יהיה לפתח אותו לבניה צבורית.
משהב"ש ויתר על הרמה הגבוהה והתדריך מתיחס רק לרמה הצפונית הנמוכה, הצפיפות בהתאם לתנאי תכנית המתאר.

מ. רייבמן: כונתנו היתה ליצור שכונה שהכביש הראשי בה יהיה חי ותהיה בו תנועה ערה ולכן רכזנו בו פונקציות צבוריות.
2 בתי ספר תוכננו בשני מוקדים, כביש ההגיה הפנימיים תוכננו בהתאם לטופוגרפיה.

צ. ארן: איך מתחברת השכונה לכבישים הקיימים?

ב. קרולפלד: ע"י דרך בירם שתשמש את האתר ככביש מוצא למרכזים שונים בעיר חיפה. באשר לבי"ס, אנו סבורים שאפשר להרחיב את ביה"ס הנמצא מחוץ לשכונה והוא יכול, ביבתיים, לשרת גם אותה.

ב. קומפורטי: האם אורכם של הקיל-דה-סקים לא יפריע להתבורה?

ק. רום: לא, אורכם רק 200 מ'.

י. גולני: ניתן להפוך את הקיל-דה-סקים ללולאה.

צ. ארן: אנחנו מאשרים את הקונצפציה כתדריך למתכנן האתר. מאחר וז. ברקאי וא. נטף לא היו נוכחים ניתן להם אפשרות להעיר את הערותיהם במשך שבוע.

הוחלט: תדריך התכנון אושר.

3/..

ג) תדריך תכנון לאתר "דרום" באור-עקיבא.

ג. קרולפלד: מדובר בחלק הדרומי של הישוב עד לגבול השפוט בדרום.
האתר מורכב מאזור תעשיה, התואם את תכנית המתאר, תכנית קבילין שבוטלה, שטחים מיועדים לספורט ולנופש ושטחים צבוריים פתוחים. שטח האתר כ-1000 ד' ברוטו והוא יכול להכיל 2500 יחד'.
יש תכנית להעביר את מסילת הברזל במקביל לאוטוסטרדה הגובלת עם הישוב במערב.
תכנית זו תהווה מטרד כי כיוון שאין לבנות בטווח של 100 מ' מצדי המסילה, הרי מלבד הפסד שטח הדבר יפגע גם באיכות המגורים.

י. גולני: עלינו לבדוק את ההשלכות על התכנון במקרה והמסילה הזאת תאושר.

צ. ארן: לאור בעית המסילה שאין יודעים מה יהיה עליה, למה הדחיפות באשור התדריך? האם לא מוטב שנדחה את ההחלטה?

ג. קרולפלד: אנו מציעים 2 אלטרנטיבות: 1) רצף מקיסריה דרך אור-עקיבא עד בנימינה ופיתוח מרכז הוריזונטלי.
2) פיתוח מרכז ורטיקלי אם המסילה תעבור במקביל לאוטוסטרדה.

צ. ארן: יש לתת למתכנן האתר את שתי האלטרנטיבות ויהיה עליו להציע תכניות בהתאם לשתיהן.

י. גולני: אני מבקש שייכתב בתדריך: א) במידה ותהינה השפעות ישירות כלשהן מהעברת הרכבת במקביל לאוטוסטרדה ועקב כך יהיה צורך בהכנסת שנויים - לא יהיה צריך להביא את השנויים לועדת אשורים.
ב) התדריך והתכנית הנובעת ממנו יהוו שינוי לתכנית המתאר ע"מ להציל את החורשה המסומנת, בתכנית המתאר, כאזור תעשיה.

הוחלט: התדריך אושר עם התוספות לעיל.

ד) תדריך תכנון ל"בנה-ביתך" בטירת הכרמל.

ג. קרולפלד: גבולות האתר המיועד ל"בנה-ביתך" הם: במזרח - גבול השפוט בין חיפה לטירת הכרמל, בצפון - גבול טבעי - נחל טירה, במערב - שטח בנוי קיים ובדרום - פארק הכרמל. שטחו 120 ד', קשה מבחינה טופוגרפית, בין 50% - 35%, עדיין אין פתרון גמור כיצד יתחבר האתר אל היישוב הקיים. אין ספק בחשיבות "בנה-ביתך" לטירה.

צ. ארן: אני חושש שבגלל השפועים החזקים ניכנס למלכוד, יהיו הוצאות פיתוח עצומות.
לכן אנו מבקשים:
1) על המחוז להציע עוד אתורי קרקע ל"בנה-ביתך".
2) לכל אתור יש להכין חתכי קרקע כדי לקבל מושב על הפיתוח.

הוחלט: התדריך לא אושר.

4/..

ה) מחוז ירושלים, רמות, מיבנן באתר 05. תכנון: י. פייטלסון.

השתתפו:	צ. ארן	ק. רום	בעדרו:	א. ויגר	בכחו:	ר. גולדשלק
	ז. ברקאי	א. תייר		א. לוין		ע. קולקר
	י. גולני	ע. חרל"פ		ד. בן-יהודה		י. פייטלסון
	א. נטף			ב. קוספורטי		ש. שילה
				ב. חילו		

צ. ארן: התכנית מוגשת לועדה מבלי שקיבלה את האישורים המוקדמים של הצוות המלווה. התכנית תאושר רק בתנאי שכל האשורים המוקדמים של הצוות המלווה יובאו עד 31.12.80 ובתנאי שגבולות המגרשים יתוכננו בהתאם ל.ב.ע. ולא - האשור מבוטל.

י. פייטלסון: השטח משופע וקשה והשתדלנו שהבנוי יהיה בהתאם לטופוגרפיה. שפוסי הדירות חוזרים בכל הבתים. לדירת 4 החדרים יש 2 וריאציות. בגלל פיר האינסטלציה הנמצא באמצע הדירה והגורם בטל כך לפרוזדורים ארוכים - בטלנו את הפרוזדורים ומערכת הדירה מתואמת עם המערכת המתועשת של יחידת האינסטלציה.
מתוך 160 יח', תכננו 16 יח' קומג'ים עם חניה צמודה, מקלט לכל חדר מדרגות או לכל חדר מדרגות שני.

ע. חרל"פ: מהו פתרון האינסטלציה בקומת הקרקע? איפה יאוחסנו מיכלי הגז ואיך תוצא האשפה?

י. פייטלסון: ז. דרוקר בודק את נושא האינסטלציה עם היועץ לכך. אני חושב שיהיה פוצא הוריזונטלי בגובה המאפשר הליכה.
אנחנו רוצים לקבוע ביתני גז משולבים בפיתוח, אבל עדיין לא קבלנו את אשור עירית ירושלים לכך. הוצאת האשפה תהיה במיכלים, כפי שמקובל.

צ. ארן: לסכום: התכנית תאושר בתנאי שעד 7.1.81 נקבל את כל האשורים הנדרשים ואת כל התכניות המראות את הפתרונות של הפיתוח, האנרגיה הסולרית, הגז, האשפה וכו'.

חוחלט: התכנית אושרה בתנאי הסכום לעיל.

מעקב: י. גולני, ב. קוספורטי, ק. רום.

ו) מחוז הנגב, דימונה, תכנית אתר לשכ' המזרחית - "פינטו". תכנון: מ. בוכמן.

השתתפו:	צ. ארן	**נעדרו:**	א. וינר	**נכחו:**	ד. רז
	י. גולני		ז. ברקאי		ר. גולדשלק
	א. נטף		א. לוין		א. סורוקה
	ק. רום		ד. בן-יהודה		ס. אלדור
	ב. קומפורטי		נ. חילו		מ. בוכמן
	ע. חרל"פ				א. הלמן

א. סורוקה: השכונה הנידונה תוכננה ע"י מ. בוכמן עוד בשנת 1977 וקבלה תוקף כת.ב.ע., הבאנו לדיון תכנון חדש, לאור השנוי בפרוגרמה לבניה גבוהה.

צ. ארן: אני מבקש למחוק מכל התכניות את טוג הבניה ואת שם המבצע. רק הבנוי מחייב.

מ. בוכמן: צייגו סוגים ומבצעים רק ע"מ להראות שאנחנו משתמשים בשפוסים קיימים. השטח נמצא על רכס גבעה. השפועים מ-5% עד 14%. הקשר אל העיר דרך שכונות קיימות. מרכז השכונה תוכנן על הרכס.

ציר, המוביל מהשכונות הקיימות אל השכונה שלנו מלווה ע"י בנין - "בנין-ציר". (קנין ציר) נוסף עובר על הרכס ובמקום המפגש שלהם תוכננו מיבני הצבור.

בניני 3 קומות, מבוססים על מפוס מאושר של משהב"ש, מפוס T - 3 דירות לחדר מדרגות, דירת 4 חדרים ושתי דירות של 3 חדרים. כל 3 חדרי מדרגות יוצרים חצר כניסה. בקומת הקרקע השארנו חלקים לא מבונים המשמשים מעבר מכוסה. בניני הציר של 4 קומות. בשפועים תוכננו בתים מדורגים ובניה צמודת קרקע.

מצפון וממזרח 2 כבישים עירוניים עם חניונים לאורכם. כביש פנימי קושר את המיבנים למיניהם ומתחבר אל המערכת הראשית. תכניות פיתוח, כבישים, מים וניקוז נעשו בתאום עם היועצים שלנו לנושאים השונים.

צ. ארן: 1) האם הכרחית מערכת חניות לאורך הכבישים הראשיים? האם אי אפשר לתכנן מערכת חניות אחרת?

2) האם אפשר לבנות, במקום בתים צמודי קרקע מסוימים, בתים טוריים מהטפוס הגדל?

י. גולני: לא.

ד. רז: אני מציע שבת.ב.ע. יצויינו רק שטחים ולא מספר הבתים שעליהם.

ק. רום: החניה לאורך הכבישים היא בגלל זה שהכבישים תוכננו כדו-מסלוליים.

מ. בוכמן: אני חושב שכדאי להשאיר את החניות לאורך הכבישים, כפי שהיא ואח"כ לראות אם יש צורך בחניות פנימיות.

א. נטף: 1) שטח גדול של אספלט שומם נראה איום.

2) צורת המיבנה אינה מאפשרת בצוע בניה חלקית.

3) ההעמדה גורמת להרגשה צפיפות.

6/..

צ. ארן: 1) יש לבדוק את נושא החניה ולהסתדל שתהיה סיבסליה.
2) אני סבור שאפשר לבנות את הסיבנה באופן חלקי ולהוסיף לו אח"כ.

י. גולני: 1) בגלל זה שהסיבנים הם רק של 3 קומות לא תהיה, לדעתי, הרגשת צפיפות.
2) התכנית בהירה מאד ומאפשרת התמצאות קלה בשטח.
3) בית-הציר איבו נראה לי - זה רק מס שפתיים. זהו רק בנין סגורים ואין בו שטחים צבורים לתושבים. אפשר להוסיף לבית ציר הליכה.
4) אפשר לבצע את הבנין מחלקים נפרדים ובכ"ז לקבל הרגשה של בית נמשך.

צ. ארן: לסכום: הושמעו הערות לגבי החניות, לגבי צמודי הקרקע שיש להראותם ככתמים, לגבי בניני הציר. התכנית תאושר בתנאי שתותאם להערות שהושמעו.

הוחלט: התכנית מאושרת בתנאי הסכום הנ"ל.

מעקב: י. גולני, ק. רוס.

ז) מחוז הנגב, ירוחם, תדריך תכנון לשכונת הגבעה (02). הוכן ע"י היח' לתכנון ערים.

ח) מחוז הנגב, באר-שבע, תדריך תכנון לרובע ו' (03- 04) הוכן ע"י היח' לתכנון ערים.

השתתפו:	צ. ארן	נעדרו:	א. ויגר	נכחו:	ד. רז
	י. גולבי		ז. ברקאי		ר. גולדשלק
	א. נטף		א. לוין		א. סורוקה
	ק. רום		ד. בן-יהודה		ס. אלדור
	ב. קומפורטי		נ. חילו		י. ברק
	ע. חרל"פ				א. וקסלר
					א. דרייר

ז) תדריך תכנון לשכונת הגבעה (02) בירוחם.

א. דרייר: השטח נמצא על גבעה ומהווה המשך של שכונה קיימת, מוזנחת ביותר. השטח הנידון מיועד כולו למגורים, 85 יחד', בבניה רוויה והוא אמור לשפר את תדמיתה של השכונה.
לפי שעה אין צורך במוסדות צבור נוספים ויש רק להקצות להם שטח למקרה שיהיה בהם צורך בעתיד.

הוחלט: תדריך התכנון אושר.

ח) תדריך תכנון לרובע ו' (03-04) בבאר-שבע.

א. דרייר: שטחו של אתר 125/03 ד' ושל אתר 04 - 400 דונם.
אנו סבורים שיש לחבר אותם לאתר אחד ולהקים בו 2000 יחד' בערך.
עקרון התכנון מבוסס על התכנון והבנוי הקיימים ועל התנאים הטופוגרפיים, גבעה במרכז אחר 03 וערוצי הואדי, הנמצאים בשני צדיה ומתחברים באתר 04. מערכת הכבישים מתקשרת למערכת הכבישים הקיימת. אנו מציעים ששטח הואדי ישמש כשטח צבורי פתוח וכמקום המיועד למוסדות צבור שכונתיים. באזור יש חוסר בבי"ס יסודיים ואנו הקצינו 4 מגרשים לבי"ס יסודיים לשמוש רובע ו'. כן הוקצה שטח למרכז ספורט. הבניה - 80% בניה רוויה ו-20% צמודת קרקע. הצפיפות ברוטו 3,8% והנטו - 7% - 6%.

א. נטף: מדוע לא מתקשרים לכביש הצפוני?

ק. רום: הכביש הצפוני הוא כביש עורקי ואי אפשר להתחבר אליו במרחקים קרובים זה לזה.

י. גולבי: האם הצפיפות אינה נמוכה?

ד. רז: בגלל רבוי המוסדות הצבוריים והואדיות.

א. סורוקה: אני סבור שיש לשאוף להגדלת הצפיפות.

רשמה: ח. אל-חנבי

הוחלט: תדריך התכנון אושר

לפ' מפ א. אינר

משה ב"ש

יכולשאל

תמצית ישיבה מס' 26/80 של ועדת אשורים שהתקימה ביום 18.12.80 במשהב"ש, ת"א ,

א) מחוז הגליל, מיגדל העמק (אתר פלד), 42 יחד' קוטג'ים,תכנון:R. פלד-א.להב,בצוע: חב' דרוקר.

השתתפו:	צ. ארן	ב. קומפורטי	בעדרו:	א. וינר	נכחו:	ד. יניר	א. פלד
	י. גולני	ג. חילו		א. לוין		ד. רז	א. להב
	ז. ברקאי	ע. חרל"פ		ד. בן-יהודה		ר. גולדשלק	ז. דרוקר
	א. נסף			ק. רום		ס. אלדור	ש. חפר

שיכון ירושלים
המנהל הכללי
02-01-
ירושלים

צ. ארן: הקוטג'ים נתנו לחב' דרוקר לבניה חפשית.

א. להב: מדובר בשטח שגבולו הדרומי הוא כביש נצרת-חיפה והצפוני גובל עם חורשת זיתים קיימת. ציר הולכי רגל העובר לאורכו מחבר את השטח עם המרכז המסחרי ועם בתי הספר בקצה אחד והקצה השני מוביל לקאונטרי קלאב.

ע. חרל"פ: א) אני רואה בדירות כמה ליקויים:

1) פזור גדול של מוקדי האינסטלציה הן באופן הוריזנטלי והן באופן ורטיקלי.

2) דלת הסזורה צרה כל כך שאני חושש שאפשר לעבור בה רק בפרופיל.

3) בדירה מספר אחד מיקום בית השמוש מאפשר מבט ישיר לתוכו מחדר המגורים. בשניה, חדר השרותים נמצא במקום דומיננטי מאד וחשוף, בין הכניסה, חדר הדירה ופינת האוכל.

4) פינת האוכל חשוכה לגמרי.

ב) האם המידרחוב נבדק ?

א. להב: הפתרון של המידרחוב לא גובש עדיין; כעיקרון - ק. רום מסכים לו. היינו סבורים שרק הבנוי מובא לאשור הועדה ולא גם הדירות. אבל ניתן יהיה לעמות המינויים הדרושים בדירות.

ב. קומפורטי: 1) הבתים צרים וכל בית פונה לשביל מיוחד שלו ואם צריך יהיה לשנות את הבית - צריך יהיה, לפי זה, לשנות גם את הבנוי.

2) אני חושש שבקוד הגגות יהיה קשה.

3) בתים הצמודים גב אל גב גורמים לבעיות, לדעתי.

צ. ארן: אם נשמעות כ"כ הרבה הערות ביחס לפתרון הבתים, הדירות, הגגות - צריך, אולי, להראות את הבנוי רק בצורת שטחים, ללא פרוט.

ש. חפר: החברה מתחשבת בהערות ומתקנת בהתאם להן.

ז. דרוקר: אנחנו פתוחים לשמוע הצעות.

ד. יניר: הבתים ייבנו רק לאחר שיעמו כל השנויים והתקונים הנדרשים.

ד. רז: קבלתי הוראה מצ. ארן להביא את הפרויקט לועדת אשורים. אנחנו דנו רק בבנוי והוא מקובל עלינו. כן מקובלים עלינו בתים העומדים גב אל גב.

2/..

צ. ארן: אנחנו יכולים לאשר את הבנוי, בלי הבנינים, אבל המלצת קרקע תינתן רק אחרי שהכל ייפתר לשביעת רצונבנו.

ז. ברקאי: הטפול בהמלצת קרקע במשך זמן רב, אני מציע לאשר את הבנוי ולתת המלצת קרקע.

ש. חפר: יש אשור הועדה המחוזית להיתר בניה לבתים. אנחנו מבקשים פטור מהמכרז.

א. נטף: מי ישלם את הוצאות הפיתוח של הקארוסרי קלאב, בבוא הזמן לזה?

צ. ארן: הרשות המקומית. משהב"ש אינו יכול לקחת על עצמו את הוצאות הפיתוח.

לסכום:

1) המלצת קרקע תוצא רק לאחר שחב' דרוקר תודיע שהיא לוקחת על עצמה את כל הוצאות הפיתוח.
2) ז. ברקאי יברר אם המינהל יתן את הקרקע לחב' דרוקר בלי מכרז.
3) אם כי את הפרויקט מבצעת חברה עצמאית, אנו מאשרים את הבנוי בתנאי שהמתכננים יביאו לצוות הלוי הצעה עם פתרון לכל ההערות שהושמעו במהלך הדיון.
אין צורך בדיון חוזר בועדת אשורים.

הוחלט: הבנוי אושר בהתאם לתנאים בהסכם לעיל.

מעקב: י. גולני, ב. קוספורסי , ק. רום.

3/..

ב) מחוז הגליל, צפת, תדריך תכנון מקוצר לרמת-רזים, הוכן ע"י א. אורצקי.

ג) מחוז הגליל, נצרת-עלית, תדריך תכנון מקוצר למיבנן ה' בשכ' בן-גוריון, הוכן ע"י א. אורצקי.

השתתפו:	צ. ארן	בעדרו:	א. וינר	בכתו:	ד. רז.
	י. גולני		ז. ברקאי		ד. יניר
	ב. קומפורסי		א. לוין		א. אורצקי
	א. נסף		ד. בן-יהודה		ס. אלדור
	ע. חרל"פ		נ. חילו		
			ק. רוס		

ב) תדריך תכנון לרמת רזים.

א. אורצקי: תכנית האתר אושרה בועדה המחוזית. מדובר בשטח המיועד ל-300 יחד' שהכניסה אליו מכביש ראש פנה-צפת, כביש פנימי בצורת לולאה משרת את כל השכונה ומשמש ככביש חניה. תנועת הולכי הרגל בסקביל לו, עד לכבר הצבורית.
50% מיחהד' בבתים דו-קומתיים ו-50% בבתי 3 קומות על עמודים. מתחנת האוטובוס אל הכבר המרכזית מהלך של 200 מ'. במקום יהיו כמה חנויות לצרכי השכונה. הוקצה שטח לבי"ס ולגן ילדים.
בשלב הראשון אנחנו מציעים הסעת תלמידים לבי"ס בצפת.

צ. ארן: לדעתי יש לבנות בי"ס מינימלי כבר עכשו, אם כי בי"ס כזה נדרש לאוכלוסיה של 500 יחד', ויש להכניס זאת לתדריך.

א. אורצקי: התעוררה בעיה בקשר למעבר להולכי רגל. המתכנן הציע להעביר את תנועת הולכי הרגל דרך בית-ציר המלווה את דרך הכניסה, עם מעבר בתוך הבית. אנחנו מציעים קולונדה בחזית קומת העמודים, כאשר השרותים הממוקמים בקומת העמודים יהיו מופרדים מתנועת הולכי הרגל.

י. גולני: לדעתי יש לתת שרותים קצת מעבר למה שמגיע לשכונה בגדל כזה ואם כי אפשר להסתפק ב-4 כתות בי"ס, אני מציע לבנות 6 כתות.

א. נסף: זאת בתנאי ש-300 יחהד' ייבנו בבת אחת. אבל אני חושב שייבנו 100 יחד' לשנה.

י. גולני: ביה"ס ייבנה כשיהיו 300 יחד'.
כשבדקנו את התכנית באנו לידי מסקנה, יחד עם המתכנן, שיש לשנות את הכביש הפנימי והלולאה לא תהיה כפי שמסומן במפת המצורפת לתדריך. לכן אני מציע שנושא הבנוי יישאר פתוח עד לפתרון הגמור שלו.
לדעתי יש לתת להולכי הרגל מעבר בתוך הבית, אם קומת הקרקע יש לה צביון צבורי ולא פרטי.

ע. חרל"פ: 1) האם ק. רוס בדק את החניה הביצבת?
2) התדריך הרי מהווה גרעין של תכנון וצריך לכן להתייחס גם לשטח הסובב. אבל בתדריך כאן לא מתיחסים למה שנעשה בצדו השני של הכביש. לדעתי, התדריך צריך להראות מודעות לכך.

י. גולני: ל-1) : רחובות חניה הם רחובות שהחניה בהם הוא בניצב משני צדי הרחוב.
ל-2) : יש להוסיף סעיף, בתדריך, האומר שעקרונות העיצוב ייקבעו לאחר שתאושר תכנית האתר כולו.

ב. קוספורטי: מכיוון שבצפת בונים באיטונג, שהוא בעובי כפי שנדרש בת.י. 1045, צריך לבדוק את שטחי הדירות. לדעתי יש לציין בתדריך ששטח הדירה יהיה לפי הדרישות המקובלות בתוספת ההפרש הנובע מעובי הקירות.

א. בטף: הואיל ואינני רואה מתי נתחיל לעבוד בטווח הקרוב, אינני חושב שלעת עתה יש לתת בתדריך הנחיות ספורטות.

ד. יגיר: הייתי מציע שהתדריך יהיה מילולי, בלי מפות ושתהיה בו מודעות לנושא פריצת הכבישים.

הוחלט: התדריך אושר בהתאם להערות שהושמעו במהלך הדיון.

ג) תדריך תכנון למיבנן ה' בשכ' בן-גוריון.

א. אורצקי: מיבנן ה' מיועד ל-600 - 550 יחד'; התדריך עוסק בעיקר בחלק ממנו, ב-200 יחד'. קיימת בעיה איך לבצע את הציר המרכזי. המיבנן נמצא במרחק שוה, 200 מ' בערך, מהמרכז העירוני וממרכז מסחרי בשכונה שמדרום לו ולכן אנו מסופקים אם כדאי לתת לציר תכן מסחרי. התדריך מציע 4 חנויות בככר המרכזית במיבנן. אנו רוצים לשמור על הציר בתור ציר ויש לתת לו איזה שהוא תוכן.
מיבנים של 4-5 קומות מוצעים לאורך הרחוב העירוני ובאגף המיזרחי של המיבנן.
מיבנים של 2-3 קומות מוצעים באגף המערבי בהתאם לשפועי הקרקע. מתוכם 20% דירות צמודות קרקע.
התפלגות הדירות: 60% דירות של 3 חדרים, 40% דירות של 4 חדרים.
אנו מציעים להעביר את ביה"ס היסודי למקום אחר ובמקומו להכניס בתי מגורים.

צ. ארן: בעצם אנחנו נותנים לגיטימציה לתכנית שנמצאת כבר בעבודה.

הוחלט: התדריך אושר.

רשמה: ח. אל-חנני.

לפב' מר א. ויגר

משה ב"ש

ירושלים

מדינת ישראל

משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה
הקריה, ת"א 17.12.80

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
18 -12-
ירושלים

לכבוד
מר א. לינר
משהב"ש
ירושלים

אדון נכבד,

הנידון: הזמנה לועדת אישורים

הינך מוזמן בזה לישיבה של ועדת אישורים אשר תתקיים במשרדי
בתאריך יום ה' 25.12.80 בשעה 8^{30}.

על סדר היום:

שעה 8^{30} מחוז חיפה, תדריכי תכנון ל: 1) אתר מישור הכרמל, 2) טירת הכרמל - "בנה ביתך", 3) טירת הכרמל - שיקום, 4) אור עקיבא - "דרום", 5) ואדי ניסנאס - שיקום.

שעה 9^{30} מחוז הנגב, דימונה, שכ' פינטו, תכנית אתר. תכנון: מ. בוכמן

שעה 10^{00} מחוז הנגב, תדריכי תכנון ל: 1) באר-שבע, רובע ו', מתחמים 04+03, 2) ירוחם, שכ' הגבעה, 3) שדרות - מרכז שדרות.

בכבוד רב
צבי ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

עמ/

עדת הבינוי והשיכון ירושלים
רשב המנהל הכללי
28 -12- 19..
ירושלים

תמצית ישיבה מס' 25/80 של ועדת אשורים שהתקימה ביום 11.12.80 במשהב"ש, ת"א

א) מחוז הגליל, נצרת עלית, תדריך תכנון להר-יונה. הוכן ע"י א. אורצקי.

השתתפו:	צ. ארן	ב. קומפורטי	**נעדרו:**	א. ויגר	**נעדרו:**	ד. רז	ס. אלדור
	ז. ברקאי	ק. רום		א. לוין		ר. גולדשלק	א. אורצקי
	י. גולני	ע. חרל"פ		ד. בן-יהודה		א. וקסלר	
	א. נטף			נ. חילו		ד. יניר	

ז. ברקאי: זהו אתר הנמצא מחוץ לגבולות השפוט של נצרת וחייבים לתכננו בדחיפות.

א. אורצקי: שטח ההפקעה הוא כ-4000 דונם, ניתן להשתמש בתשתית הקיימת. לדעתנו הר-יונה הוא המקום הכי פחות מתאים למגורים ואנו חושבים שעליהם להיות בשלוחה הצפונית. כל שטח מגורים כאן יהיה מנותק מנצרת, מה גם שיש אזור תעשיה המפריד ביניהם.
אנו היינו מציעים לתת את הגבעות לק.ק.ל. ולהקים שם מצפה.

ד. רז: 1) נראה לי שאזור מגורים בשלוחה המערבית איננו טוב בגלל הרוחות והייתי מציע מגורים בשלוחה הדרומית. אנחנו גם מבקשים 1000 יח"ד ולא 2000 יח"ד המוצעות בתדריך, משהו בנוסח "בנה-ביתך" ברמה גבוהה.
2) נדמה לי, שבשטח התעשיה האדמה אינה טובה מבחינת הבסוס.
3) לדעתי אין תדריך התכנון צריך לכלול מפה, אלא רק פרוגרמה, שטחים והמלצות. על המתכנן יהיה להציע כמה אלטרנטיבות.

י. גולני: מתעוררות כמה בעיות: 1) זוהי הפקעה מחוץ לגבולות נצרת. 2) לדעתי, במקום זה כוון המגורים - צפון מערב - הוא גרוע בגלל הרוחות. 3) עדיין לא ידועה ההחלטה על הקמת קירית חנוך של צה"ל, החלטה היכולה לשנות את כל התכנית. 4) לדעתי יש להקצות לתעשיה 200 ד' ולא 400 ד'. 5) גם אני סבור שיש לקבוע עקרונות תכנוניים בכתב בלבד והמתכננים יציעו את האלטרנטיבות שלהם.

ז. ברקאי: עד כמה שידוע לי, צה"ל כן יקח את השלוחה לצורך הקמת קירית חנוך.

ד. יניר: אנו מעוניינים בשטח זה מסיבות אלו:
1) עניין ההפקעות. 2) שטח זה הוא המקום היחידי שאפשר יהיה לפרוץ אליו בעתיד.
3) היום כבר אי אפשר להרחיב את נצרת לכוון צפורי. ביחס לתעשיה: אני מציע מינימום של תעשיה. באשר לרוחות: נוכחנו לדעת שכאשר יש בנינים מרובים אין רוחות.
לדעתי ההרים כן טובים למגורים, לדוגמא - צפת. אני סבור שיש להציע את השטח לחברות לפתוח. בתים במתכונת טובה, כמו בנה-ביתך, ימשכו אנשים למקום. אני מציע שהמגורים יהיו באזור שהוא הקרוב ביותר לעיר.
גם אני חושב שעל תדריך התכנון לתת פרוגרמה מילולית, לקבוע מה הן הפונקציות שאנו רוצים ולבקש אלטרנטיבות.

א. נטף: 1) אם ישנה בגליל בעיה של תעסוקה ואם התעשיה מבקשת 400 דונם, למה לא לתת אותם? למה להחניק את התעשיה? 2) אם צה"ל מבקש 1500 ד' לצרכיו - לדעתי יש לתת לו אותם.

ז. ברקאי: לסכום:

1) אבחנו רוצים בשטח שבתחום ההפקעה 4 שטושי קרקע אופציונליים:

א) אזור תעשיה - 200 ד' - שצריך לתאם אותו עם החב' לבני תעשיה.

ב) שכונת מגורים - 2000 יחד' שתבטיח שרותים גם לשכונה סבותקת.

ג) השטח שמבקש צה"ל - 1500 ד' - 600 ד' - יש לתאם אתו.

ד) שטחים פתוחים ואתרי נופש לטטוש כל האזור.

2) אני מציע שהמגורים לא יתוכננו על שפועים העולים על 25% ; יש לקבוע את כוון המגורים הרצוי.

3) יש להתוות מערכת דרכים ראשית שתתן מכסימום אפשרויות לבניה בשטח.

4) יש להשתמש בכל המידע הקיים של סקרים גיאולוגיים, חברתיים וכד'.

5) התכנון ייעשה בשלבים. קודם כל תכנית מתאר ושטושי קרקע בלבד. אחרי כן יתוכננו תכניות אחר מפורטות.

הוחלט: תדריך התכנון אושר בתנאי הסכום לעיל.

3/..

ב) מחוז ירושלים, מבשרת ציון, מיבנן בשכ' י"א. תכנון: י. לוים.

השתתפו:	צ. ארן	ב. קוספורסי	נעדרו:	א. ויגר	נכחו:	ד. רז	ל. קוקוש
	ז. ברקאי	ק. רום		א. לוין		ר. גולדשלק	ד. וולקוב
	י. גולני	א. תייר		ד. בן-יהודה		א. וקסלר	י. לוים
	א. נסף	ע. חרל"פ		ג. חילו		ס. אלדור	י. מוסקוביץ

א.תייר: מובא לדיון פתוח של שטח נוסף בסגרת הפעילות המצומצמת במבשרת ציון. זהו פרויקט שחלק מסגר יופעל ע"י חב' ערים וחלק ע"י משהב"ש.

י. לוים: ת.ב.ע. נמצאת בועדה המחוזית לדיון ולהפקדה, הקטע המוצג כאן לא פורט בת.ב.ע. בגלל זה שעדיין לא עבר בועדת אשורים. מדובר בפיתוח השלוחה המערבית של מבשרת ציון ומובאים לדיון הבנוי והספוסים.
תכנית המתאר מדברת על בנינים של 2 קומות בלבד, אנו מציעים בנינים של 3 קומות, זהו שנוי לתכנית המתאר ולדעת כל הגורמים יש סכוי שהשנוי יאושר. שפוע חזק בקרקע מצפון לדרום. הבנוי נוצר, בעצם, ע"י הספוסים. 113 דירות של 3 חדרים, 14 של 4 חדרים ו-14 של 5 חדרים, דירות 4 ו-5 חדרים צמודות קרקע. אפשרית תוספת חדר לדירות 3 החדרים.
הבתים מדורגים ב-4 שורות עם 2 חניונים. אין 100% מקומות חניה אלא רק 90%, אבל זה מוסכם על משרד התחבורה.
מקלטים בגדל של 50 מ"ר כל אחד, תוכננו מחוץ לבתים והם יכולים לשמש גם כמועדונים וכד'.

ב. קוספורסי: יש כסויות גדולות מאד של מילוי ורואים זאת בתכים. אין זה רצוי להעמיד בתים על מלוי ואני סבור שיש לבדוק זאת.

י. לוים: לא היה לי יועץ לפיתוח ואני מודע שהנושא לא פתור עד הסוף.

א. תייר: לדעתי זהו הבנוי המתאים ביותר. כיוון ולא היה יועץ לפיתוח הדבר ייבדק לפני שתיקבע ההעמדה הסופית.

י. לוים: השתדלנו להעמיד את הבתים בסקביל לקווי הטופוגרפיה. מכיוון שנכנסים במפלס האמצעי, אפשרית תזוזה קלה הנה ושמה.

צ. ארן: למתי נועדה הבניה?

א. תייר: לשנה הבאה.

ר. גולדשלק: לפי המחירים של חדש אפריל ובהתאם לעלות בירושלים, הפיתוח יקר ב-22,2%. הדירות יקרות ב-7,6% בגלל גשר כניסה, מדרגות צמודות לדירה, קירות חוץ ופרצות בין הבתים.

ב. קוספורסי: לדעתי, צורת הבית העמוקה אינה מתאימה לטופוגרפיה הזאת.

י. לוים: להפך, הצורה הזאת אפשרה לנו את הדרוג.

ע. חרל"פ: האם היה תדריך תכנון? מה הפתרון של חדרי גז ואשפה?

4/..

י. לויס: היה חדריך רק לגבי גדלי הדירות. האשפה תאסף בסיכלים העומדים בארפן חופשי באזורי החניה ובכביש הראשי. הגד יאוחסן בסנקים תת-קרקעיים.

ז. ברקאי: אני סבור שהערת ב. קוספורטי צודקת.

י. לויס: ייתכן שאפשר לתכנן שפועים ולא קירות תומכים, אבל אז במקום 140 יח"ד, תתקבלנה 120 יח"ד והעלות תהיה עוד יותר גבוהה.

ז. ברקאי: אולי כדאי 120 יח"ד שתעלנה פחות מאשר 140 יח"ד עם פיתוח יקר.

ק. רוס: לוויתי את תכנון הכביישים, הם בהתאם לטופוגרפיה ומאושרים ע"י משרד התחבורה. כל מתכנן פיתוח יתכנן לפי הכביישים האלה ולכן אפשר להכניסם לת.ב.ע..

י. גולני: הבנוי פשטני והבתים עומדים בהתאם לטופוגרפיה, הפרצות הן בגלל הארפציה להגדלת הדירות. אני מציע לאשר את התכנית בתנאי שהעלות תתוקן בהתאם לקריטריונים.

צ. ארן: 1) מהו שלב האשור המוקדם ביותר המאפשר לחברה מכסימום חפש פעולה מבלי שהועדה המחוזית תאשר את התכנית?
2) האם בכון יהיה לאשר את שבירת הקירות ובכך להצר את אפשרות החברה לשינויים?

א. תייר: אני מציע שנספח הבנוי שיובא לועדה המחוזית יהיה בקנה מידה יותר קטן, 1:1250 , קווי התכנית יהיו פחות ברורים עי"כ והחברה תהיה יותר חפשית.

י. לויס: שאר הטפח משורטט בק.מ. של 1:500 ואני חושש שתכנית בק.מ. של 1:1250 לא תתקבל. אפשר אולי לרבע את מטבצות הבתים.
באשר לחסכון - אפשר שלא לצפות באבן את קיר הדירה העומדת להגדלה.

צ. ארן: לסכום: אנו מאשרים את התכנית בתנאי שנספח הבינוי יהיה כזה שיאפשר את שינויי הבתים בהתאם לצרכי הסבצע. מחירי הפיתוח צריכים להיות בהתאם לקריטריונים של משהב"ש.

הוחלט: התכנית אושרה בתנאי הסכום לעיל.

מעקב: י. גולני; מחוז ירושלים.

ג) מחוז הגליל, מגדל העמק, מיבנן בשכונה הצפונית-מזרחית. תכנון: ל. גרשטל.

ד) מחוז הגליל, מגדל העמק, תדריך תכנון מקוצר למבנן גרשטל בשכונה הצפונית-מזרחית.
הוכן ע"י א. אורצקי.

השתתפו:	צ. ארן	ב. קוספורסי	נעדרו:	א. וינר	נכחו: ר. גולדשלק
	ז. ברקאי	ק. רום		א. לוין	א. אורצקי
	י. גולני	ע. חרל"פ		ד. בן-יהודה	ס. אלדור
	א. נטף			נ. חילו	ל. גרשטל

ל. גרשטל: האתר אושר בשעתו. המיבנן הנידון גובל עם המיבנן של פלד וביניהם תוכנן מידרחוב. לדעתי, יש לנצל מה שכבר קיים ולקבל מסגר השראה. מכיוון שצדו של מיבנן פלד, הפונה אל המידרחוב, פרוץ עם פתחים - תכננתי אני מולו קיר אטום לשם איזון. בקיר זה יש 3 סוגי פתחים, סימני היכר, פתחים לסמטאות, פתחים לקומת הקרקע ופתחים עליונים של הקומה השניה. לקיר זה יש וריאנט, הפתחים נשארים כפי שהם, אלא החלק האטום מוחלף בגדרות שונות, לפי טעמו של כל בית.
לאורך השכונה עובר קו מתח גבוה המחלק אותה לשניים ומכיוון שבתחומו אסור לבנות, מוקמו החניות לאורכו.
המידרחוב מתחיל בכבר המקשרת את המיבנן עם מגדל העמק הקיימת ונמשך, בהפסקות של ככרות קטנות מדי פעם, עד לכבר המותרת רק להולכי רגל, אח"כ שוב מידרחוב, כבר המותרת גם לתנועה מוסורית ומסגה 2 מידרחובות המשרתים את בתי "בנה-ביתך" ובתי קומות. לאחרונים אפשר להכנס ישר לכל קומה, הבנינים עצמם הם קוביות פשוטות, עם חצרות פנימיות, מותאמים לשפועי הקרקע. מוקד אינסטלציה אחד משרת 2 קומות. הדירות הן של 3 חדרים בשטח של 72 מ"ר, בהתאם לקריטריונים של משהב"ש. אני חושב שאפשר לצמצם את שטח הדירה ע"י בטול הפרוזדורים וחבור המטבח, פינת האכל וחדר הדיור לחלל אחד, עי"כ אפשר לקבל דירה בשטח של 71.05 מ"ר. לכל שלושת הקומות יש חצרות מרוצפות ומגודרות; לקומת הקרקע חצר שנכנסים אליה מהשביל, לקומה הראשונה מהמידרחוב ולקומה השניה מהשביל העליון.

ר. גולדשלק: עלות הדירות בהתאם לקריטריונים של משהב"ש. עלות הפתוח הצמוד ליח"ד - 16,976 שקלים לעומת 10,935 שקלים, ז"א 55% למעלה מהעלות המקובלת. הסיבה העיקרית לכך הם הקירות התומכים ורבוי קירות האבן הספרידים בין דירה לדירה. אם להשאיר רק את הקירות התומכים ההכרחיים ולהחליף את גדרות האבן בגדרות בטון, או רשת, או גדר חיה - אפשר להתקרב לעלות המותרת.

ע. חרל"פ: 1) אני רוצה לתת מחמאה לגרשטל על גישתו למידרחוב בכך שהוא אינו מסתכל עליו רק כעל אמצעי קשר, אלא גם מבחינה פסיכולוגית, הענין והגורן שיש להולכים בו. מצד שני, מידרחוב שייך למיבנים משני צדדיו ולא ברור אם הצד של פלד עוצב במחשבה תחילה תוך התחשבות במידרחוב. אני מציע גדר אחידה.
2) אסתות עם עגלות ילדים, נכים, קשישים וכד' יתקשו ללכת בשבילים עם המדרגות.
3) התכנית הפתוחה של הדירה מתקבלת על חשבון הפרטיות, המעבר לשרותים דרך חדר הדירה עלול לגרום מצבים מביכים לזקנים ונכים, כמו"כ תהיה בעייה של ריחות המטבח וכד'.

ל. גרשטל: לכל מהלך מדרגות יש רספה.

א. ארצקי: תדריך תכנון זה עוקב למעשה אחר תכנית הבנוי הכללי של ל.גרשטל. במיבנן גרשטל המשתרע על 30 ד' ברוטו (לא כולל את שטחי ביה"ס, המסחר ובניני הצבור) תוכננו 156 יח"ד. הצפיפות נטו המתקבלת היא כמעט הצפיפות ברוטו ואני סבור שכדאי להכניס עוד יחידות דיור.
האילוץ של פרוזדור קו המתח הגבוה הכתיב את רכוז החניות; משום כך הכניסות מהחניה לדירות, לפחות למחציתן, מסובכות, דרך סיסטאות ויש להניח שאנשים יחנו את מכוניותיהם במידרחוב ולא בחניון.
כמות עצומה של קירות בגובה של 2 מ' בגבולות המגרשים, הסטאות והכרות וכן מהלכי מדרגות רבים.
לכל דירה תוכננה חצר פרטית. החצרות הן בגדלים שונים וזה ישפיע על כך שמחירי הדירות יהיו שונים.

צ. ארן: האם אפשר להגדיל את מספר יחידות הדיור ע"מ להוזיל את מחירי הפתוח?

ל. גרשטל: אפשר.

י. גולני: בתנאי שהגדלת מספר יחה"ד לא תהיה על חשבון איכות הדיור. זהו פרויקט שעבדו עליו ברציונות ובמחשבה.

צ. ארן: לסכום:
א) תודה לל. גרשטל על העבודה היפה.
ב) אני מציין בצער שמחוז הגליל לא יוצג בדיון.
ג) הפרויקט מאושר עם התקונים הבאים:
1) הגדלת הצפיפות.
2) החלפת קירות האבן בקירות קלים, כפי שמוצג בוראציה של החזית.
3) יש לבדוק את השימוש בחניון ולדאוג שהמידרחוב לא ייהפך לחניה.
ד) בזה נפסקת הפעולה בפרויקט, עד אשר תימצא חברה שתקח אותו עליה ותעבד אותו יחד עם ל. גרשטל.

הרחלס: 1) תדריך התכנון אושר.

2) התכנית אושרה בהתאם לסכום לעיל.

מעקב: י. גולני; מחוז הגליל.

7/..

ה) מחוז הנגב, אפקים, תדריך תכנון לאתר השכ' המערבית. הוכן ע"י א. דרייר ור. אפשטיין.

ו) מחוז הנגב, שדרות, תדריך תכנון לאתר השכ' הצפונית-מערבית (07). הוכן ע"י א. דרייר ור. אפשטיין.

השתתפו:	צ. ארן	**בעדרו:**	א. ויגר	ב. קוטפורסי **נכחו:**
	ז. ברקאי		א. לוין	ק. רום
	א. נסף		ד. בן-יהודה	ע. חרל"פ
	י. גולני		ב. חילו	

נכחו: א. דרייר, ס. אלדור, א. אהרונס

ה) תדריך תכנון לשכ' המערבית באפקים.

א. דרייר: מדובר על משעול הגפן, שכונה חדשה. זהו האתר היחידי באזור הבנוי שניתן לפתח אותו. 3 יח"ד לדונם ברוטו, בהתאם לתכנית המתאר. סה"כ 900 יח"ד ; 150 - "בנה-ביתך", 150 - צמודות קרקע, 600 - בניה רוויה.

ז. ברקאי: נושא "בנה-ביתך" הוא בעייתי כי יש לחץ להורדת מחירים. אולי אפשר לצמצם את שטח המגרש של "בנה-ביתך" מ-500 מ"ר ל-350 מ"ר? תתקבל חזית צרה יותר של מגרש ומתוך כך חסכון בתשתית.

א. אהרונס: אני חושש שאנשים לא ירצו מגרשים קטנים לאחר שהתרגלו למגרשים גדולים.

י. גולני: אני מציע שהמגרשים יהיו לבתים דו-משפחתיים.

ז. ברקאי: ע"י צמצום שטח המגרשים יתקבלו יותר מגרשים, ז"א מספר גדול יותר של יח"ד ועל ידי כך יוזלו הוצאות הפיתוח. כ"כ יש להוסיף, לדעתי, עוד כמה יח"ד של בניה רוויה.

הוחלט: התדריך אושר.

ו) תדריך תכנון לשכ' הצפונית - מערבית בשדרות.

סכום: התדריך אושר בכמה הבחירות:

1) בשלב הראשון 900 יח"ד, איגר כולל את הקרקע החקלאית המעובדת.
2) יש לשמור, בשלב הראשון, על אותה פרופורציה בין "בנה-ביתך", בניה צמודת קרקע ובניה רוויה. 100-90 יח"ד "בנה-ביתך".
3) אין בהכרח לשמור על מיקבץ אחד של בתי "בנה-ביתך", אלא אפשר לחלקם לכמה מקבצים, יחד עם צמודי הקרקע.
4) מוצע להקטין את שטח מגרשי "בנה-ביתך" ל-350 מ"ר.

הוחלט: התדריך אושר.

רשמתי: מ. אל-חנני

לפרי מר א. לינר

מעשה בש

ירושלים

תמצית ישיבה מס' 24/80 של ועדת אשורים שהתקימה ביום 27.11.80, במשהב"ש, ת"א.

תכניות, שתדריכי התכנון או הפרוגרמות שלהן לא אושרו בועדת אשורים, לא תובאנה לדיון.

א) מחוז הגליל, כרמיאל, המשך הכתף (אתר מנספלד). חלק ממיבנן. תכנון: ח. שפירא.

ב) מחוז הגליל, כרמיאל, המשך הכתף (אתר מנספלד). חלק ממיבנן. תכנון: מ. אשכנזי.

השתתפו:	צ. ארן	**נעדרו:**	א. ויגר	**נכחו:**	ד. רז
	ז. ברקאי		א. לוין		ז. דרוקמן
	י. גולני		ד. בן-יהודה		ר. גולדשלק
	א. נטף		ג. תילן		ס. אלדור
	ב. קומפורטי				ח. קהת
	ק. רום				ח. שפירא
	ע. חרל"פ				

מ. אשכנזי
ה. שוורץ
ב. רבינוביץ
י. אשד

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
11 -12- 1980
ירושלים

ז. דרוקמן: אתר הכתף אושר בשעתו. המיבנן הנידון, 250 יחד', יחד עם מיבנן נוסף של 300 יחד' המתוכנן במקביל ישמשו קשר בין שני חלקים של כרמיאל הנמצאים משני צדיהם. אנחנו מנצלים תשתית קיימת של 2 כבישים ודרך שנפרצה שתשמש דרך להולכי רגל.

ח. קהת: המיבנן עצמו נשען על שטח ירוק נמשך הנפתח אל המרכז ואל מוסדות החנוך. צורת הבנוי - מקבצי דירות, קו הגבול שלהם משמש כקו הבנין שלהם ודינם כדין בית משותף. השביל המרכזי והשבילים שבין הבתים, בניצב לטופוגרפיה, הם צבוריים. הטופוגרפיה קשה. הגישה לכל מקבץ גם דרך השביל הראשי וגם מהצד, בין הבתים. 4 טפוסי דירות, 2 טפוסים לכל מתכנן. יש מיקבצים שבהם גם טפוסים של אשכנזי וגם טפוסים של שפירא במעורב.

טפוסי ח. שפירא

ח. שפירא: הבנינים תוכננו בהתאמה לשפועי הקרקע, עליונים ותחתונים ובהתאם לכך גם הכניסות אליהם. לדירות קומת הקרקע הנמצאות מתחת למפלס הקרקע ניתנו גינות כפצוי. לדירות 3 חדרים אפשר להוסיף בקלות חדר רביעי. חדרי המדרגות חיצוניים ופתוחים.

צ. ארן: האם יש צורך בשלושה חדרי מדרגות למיקבץ של 12 דירות? איך נעשה החישוב שלהם?

ח. שפירא: בשני חדרי המדרגות הקיצוניים יש רק ½ מהלך, עד שביל המדרגות הצבורי.

ר. גולדשלק: המדרגות שבשביל הצבורי נכללו בעלות הפיתוח, האחרות נכללו בעלות הדירה.

ח. שפירא: בקומות הקרקע תוכנן מעבר מקורה. נחלק מהן דירות של 2 חדרים ומקלט ובחלק מהן דירות של 4 חדרים.
המקלטים של הבתים העליונים וכן גם אחסנת בלוני הגז תוכננו כחלק ממערכת הפיתוח לאורך השבילים המרכזיים. נקבעו מקומות לאסוף אשפה. על דיירי הבתים הנמצאים בחלק הנמוך יהיה ללכת אליהם כ-40 מטרים. אלמנט הקולטים הוא חלק מהבנין.

ג. קומפורטי: אם לתכנן את המדרגות במהלך אחד ישר ולא בפתולים, אפשר לחסוך את הגשרון ולהוזיל את המחיר.

ע. חרל"פ: מה מטרתו של המעבר המקורה ולאן הוא מוביל? אני סבור שמשעמם יהיה ללכת בו לאורך קיר אטום. כמו"כ יהיה קשה לחמם את רצפת הקומה שמעל לעמודים, בקור החורף בגליל.

ד. רז: גם אני סבור שכדאי לצמצם במדרגות ובגשרונים פתוחים כי באקלים כמו של כרמיאל הם דבר לא נעים, בעיקר בחורף. נוסף לכך, בגשם הם יהיו חלקלקים וע"מ למנוע החלקה, אני מציע לעשותם מחמר גם ומחוספס.
אני מציע גם להגן על הדלת הנפתחת אליהם.

ח. שפירא: נבדוק את המדרגות אם יש אפשרות לחסכון. נעשה אותם מחומר גרנוליטי שימנע החלקה.

ח. קהת: להערת ע. חרל"פ. כיוון שהשטח הירוק הצבורי אינו משמש רק למעבר אלא גם לבלוי, למשחקים וכד', רצוי להרחיק ממנו את הדירות. נוסף לכך, החלק המקורה הוא שטח צבורי פתוח המוגן משמש ומגשם.

ר. גולדשלק: ספוס ש1, התחתון, יקר ב-4% מהקריטריון לשטח הרדי.
הסבה - הטופוגרפיה המצריכה מדרגות ומעטפת הבתים. ספוס ש2, העליון עם הגשרונים, יקר ב-7%. היתרון בספוס זה הוא ששטח המדרגות אינו נכלל בשטח הכללי של הדירה והיא מרווחת יותר.
פתרון החצר - 31,120 ש' ליחד' לעומת 14,150 ש' לפי המחירון שלנו. בגלל הקירות התומכים, הסלעיות ומדרגות הרחובות הניצבים שרוחבן 6 מ' ולפיכך כמותן פי שלושה מהמקובל.

צ. ארן: האם יש הבחינות מיוחדות לגבי רוחב מדרגות כאלה?

ז. דרוקמן: אין.

ע. חרל"פ: רכוז הצנרת בהשלכה אפקית הוא חלקי בלבד, ואין רכוז צנרת אנכית.

ח. שפירא: הקפדנו רק על רכוז הצנרת של "4 שלא תהיה בה מסיה.

ספוסי מ. אשכנזי

מ. אשכנזי: תוכננו 2 ספוסים: B - עליון צמוד למילת, A -תחתון.
השתדלנו לתת עד כמה שאפשר גינות פרטיות לדירות וכך יש לקומת הקרקע פיסת קרקע משלה ולקומה השניה יש גינה בחלק הגבוה של הקרקע. הקומה השלישית נהנית מהגוף. בספוס B ניתן להגדיל, בקלות, דירות של 3 חדרים, לדירות של 4 חדרים.
לאורך 2 הספוסים תוכנן מעבר תחתון לצורך אסוף אשפה ומעבר לצנורות האינסטלציה, בספוס העליון בתים של 12 יחד' ובתחתון 10 יחד'. המדרגות חיצוניות וישירות.
נכנסים ישר לדירה, או עולים קומה, או יורדים קומה.

ר. גולדשלק: דירות מספוס B יקרות ב-6% יותר מהקריטריונים, דירות מספוס A - ב-8½%.

ע. חרל"פ: 1) בדירה התחתונה בצורת ⊤ יש פיזור צנרת. 2) אני מסופק אם זה טוב שמהקומה העליונה מסתכלים על גג הקומה התחתונה שבודאי יש בה צנרת איוורור וכד'. כמו"כ היות וגג זה מגיע עד החלון, הוא מקל על אפשרות של פריצת גנבים.

י. אשד: 1) רוחב המדרגות הוא אמנם גדול, אבל חלק מרוחב זה הוא גינון; אפשר גם להקטין את הרוחב. 2) הקריטריונים שלפיהם חישבה ר. גולדשלק את העלות, אינם מתחשבים בפתרון הכללי. חוץ מזה, תחשיב משהב"ש הוא לבתים של 4 קומות וכאן 2 ו-3 קומות.

צ. ארן: שטח קירות החוץ ביחס לשטח הרצפה הוא הרבה יותר מ-1:1.
יש אמנם דברים בתכנית שניתן לאשר, אבל הושמעו הערות ביחס לשבילים, למעבר המקורה, לרוחב המדרגות ועוד.
נאמר שחלק מרוחב המדרגות הוא, בעצם, ערוגות; מי יתחזק את הערוגות? האם הקירות החיצוניים המשוננים והמדרגות החיצוניות הכרחיים? יש לצמצם את העלויות שיתקרבו לקריטריונים שלנו, אחרת המיבנן לא ייבנה.
אני מציע שהמחוז ידאג שתוצא הזמנה למהנדס עלות שיהיה עליו, תוך שמירה על רעיונות התכנון ותוך התחשבות בהצעות וההערות שהושמעו במהלך הדיון, להוזיל מה שניתן להוזיל.

א. נטף: נאמר שבגלל שהמיבנים הם בני 2 ו-3 קומות, עלות הפתוח יקרה; אבל האם זה גורם בהכרח להקטנת הצפיפות? האם אי אפשר בבניני 2 קומות להשיג צפיפות גדולה יותר?

ח. קהתי: הצפיפות כאן גדולה - 4,8 יחד' לדונם. לדעתי אי אפשר לחסוך בהוצאות השבילים, אבל אפשר לחסוך בהוצאות הבניינים.

צ. ארן: לסכום: התכנית איננה מאושרת. יש למנות מהנדס עלות, בהתאם לנאמר לעיל, ולהביא את התכנית המתוקנת לדיון נוסף בועדת אשורים.

הוחלט: התכנית לא אושרה ויש להביאה לדיון נוסף לאחר שתתוקן.

3/..

ג) מחוז הגליל, נצרת-עלית, ביה"ס מקיף לחטיבת הביניים. תכנון: מחוז הגליל (ז.דרוקמן).

ד) מחוז הגליל, שבריה עלית , מיבנן (ציפוף) בשכ' ד'. תכנון: מחוז הגליל (ז. דרוקמן).

השתתפו:	צ. ארן	ב. קוספורטי	בעדרו:	א. ויגר	נכחו:	ד. רז
	ז. ברקאי	ק. רום		א. לוין		ר. גולדשלק
	י. גולני	ע. חרל"פ		ד. בן-יהודה		ס. אלדור
	א. נטף			ג.חילו		ז. דרוקמן

ג) ביה"ס לחטיבת הביניים בנצרת עלית.

ז. דרוקמן: העיקרון התיכנוני הוא שיש לתת לילד הלומד בחטיבת הביניים את הבית שלו, שהוא משתלב בקורית החנוך כולה. במקום המסדרונות המקובלים, תכנון אולם גדול לכל קבוצת כתות. באולם זה אפשרית גם פעילות אחרי שעות הלימוד. אפשר גם, בקלות, להפוך את ביה"ס לבי"ס פתוח, ע"י ביטול המחיצות בין הכתות.
בהלך התכנון היו הרבה דיונים עם הנהלת ביה"ס וחלק מהתכנון נעשה בגלל דרישותיה.
אקלים נצרת-עלית אינו מתאים לשהיה בחוץ ולכן אין כמעט שטחים חיצוניים פתוחים.
המיבנה הועמד בכוון כזה שהרוח הצפונית-מערבית לא תפגע בו.
אנו מבקשים לדון באלמנט אחד מהפרויקט, בשלב א' שלו; 11 כתות בשטח של 1300 מ"ר ברוטו.

צ. ארן: הפרויקט נעשה ע"י מחוז הגליל וצריך לבנות אותו מיד.

ז. ברקאי: משרד החנוך רוצה שביה"ס יבנה ולא חשוב מה ייבנה.
אני מבקש שהועדה תאשר רק את שלב א' ולא את כל הפרויקט.

א. נטף: האם יש חישוב עלות?

ר. גולדשלק: של הפיתוח.

א. נטף: האם אפשר להניח שהעלות כאן תהיה יותר גבוהה, בצורה משמעותית, מזו של בי"ס רגיל?

צ. ארן: כן.

א. נטף: אני מבקש לא לאשר את התכנית ולהביא את הנושא לפני המנהל הכללי.

צ. ארן: בגלל לחץ זמן עלינו לאשר.

ד. דרוקמן: המיבנה מרכן למכרז.

י. גולני: 1) אין זה הכרחי שהמיבנה יהיה יותר יקר, היות ויש קומפקטיות בשטחים.
אפילו אם כל מ"ר כאן עולה יותר, הרי בגלל זה שהשטח קטן יותר, הסה"כ לא יהיה יקר.
2) יתכן ויש יתרון למבנה זה מבחינה חינוכית ואז האיכות שלו מצדיקה את תוספת המחיר.

א. נטף: אם משרד החנוך רוצה במיבנה זה - שיוותר על בי"ס אחר בסקומו.

ע. חרל"פ: שוב אנו נתקלים בעובדה שלא מתחשבים בנכים; תלמידים נכים לא יוכלו ללמוד בבי"ס זה מחוסר סידורים מיוחדים לנכים,(כגון: בתי שימוש,מעלית וכבשים), הנדרשים לפי החוק. הדבר נדרש גם בהנחיות לעבודות תכנון, חוברת 3.6, שם החוק מוצג כלשונו.
אם נאשר את התכנית - אנחנו עוברים על החוק.

צ. ארן: יש להוסיף סידורים מיוחדים לנכים כגון: כביסים, מעלית, בתי שימוש וכו' לפי החוק ועל ז. דרוקמן לברר את הנושא עם משרד החנוך.

ז. דרוקמן: בעצם, הכתות הן כמקובל. הותור היחידי היה האולם במקום המסדרונות המקובלים. הכפה על האולם היא מחוסר קל ויותר זולה מגג בטון.

צ. ארן: בהתחשב עם כל מה שנאמר, אני מציע שא. נטף יוריד את הסתייגותו ואנחנו נ'בנה את המיבנה האחד הזה בתור מיבנה נסיוני.

א. נטף: אני מסכים להוריד את ההסתייגות בתנאי שהנושא יובא לידיעת המנכ"ל.

ס. אלדור: המערכת תוכננה למבנה הכולל. הייתי מבקשת להתאים אותה כך שתוכל לשמש, גם בשלב זה, באופן עצמאי.

צ. ארן: לסכום: יש להכניס את כל התיקונים הדרושים ע"מ שהתכנית תהיה בהתאם לחוק ובהתאם לתקנות בענין הנכים. בתנאי זה שלב א', בלבד, מאושר.

הוחלט: שלב א' מאושר בתנאי הסכום לעי"ל.

מעקב: ב. קוספורטי, ז. דרוקמן.

ד) מיבנן (ציפוף) בשכ' ד' בשבריה עלית.

ז. דרוקסן: מדובר בציפוף שכונת שיקום. בתים דו-קומתיים מוריים לאורך מסמה מרכזית העוברת בשכונה. המפוס: בקומת הקרקע דירת 4 חדרים מסביב לחצר פנימית, בקומה העליונה - דירה של 3 חדרים עם מרפסת. אפשר גם לבנות מדרגות העולות לגג שיבתן לדירה העליונה, כתמורה לחצר שיש לקומת הקרקע.

ס. אלדור: יש לי הסתייגות לגבי פטיו דו-קומתי. אני חושבת שהאוורור בפיר יהיה לקוי.

ע. חרל"פ: גם לדעתי האוורור יהיה לקוי ובנוסף גם הרעש יהיה גדול.

צ. ארן: בסקרה כזה, מאם לא היה יותר הגיוני להעסיד את הבתים לרוחב?

י. גולני: הפתרון, לבתים העומדים לרוחב, יהיה יותר יקר. באשר לאוורור - אני חושב שהוא כן יהיה טוב, בגלל משיכת האוויר.
הבעיה העקרית, לדעתי, היא בעית הפרטיות ולכן בקשתי שהחלונות בקומה העליונה, הפונים לחצר, יהיו גבוהים מהרצפה במידה שלא ניתן יהיה להסתכל דרכם לתוך החצר והם ישמשו רק לאוורור.

ב. קוספורסי: אינני יודע איך יפעל הפיר. באשר לפרטיות - לדעתי היא פגומה.

ר. גולדשלק: לחישוב אומדן המירי הוגשה לי תכנית שבה 2 דירות שוות בשתי הקומות, בלי מרפסת. העלות של דירת 4 חדרים היא 1844 שק' ליחד' לעומת 1802 שק' לפי הקריטריונים. כל חצר פרטית מוסיפה 7000 שק' לדירה, כולל קירות, ריצוף וניקוז.

צ. ארן: לסכום: יש להתיחס לכל ההערות שנאמרו במהלך הדיון וכן לאופי האוכלוסיה שתשתכן בסקום ובהתאם לכך לעבד את המפוס.
ועדה מצומצמת, שהחברים בה יהיו י. גולני, ב. קוספורסי, וז. דרוקסן, תדון ותאשר את התכנית.

הוחלט: התכנית לא אושרה ויש לטפל בה כפי שנאמר בסכום לעיל.

5/..

ה) מחוז חיפה, פרדס חנה, בנין מגורים בשכ' מתח גבוה. תכנון: י. חפשי/חב' לפתוח תעשיות.

השתתפו:	צ. ארן	**בעדרו:**	א. ויגר	**בכחו:**	ד. רז
	ז. ברקאי		א. לוין		ר. גולדשק
	י. גולני		ד. בן-יהודה		ס. אלדור
	א. נטף		ב. חילו		בן-צור
	ע. חרל"פ		ב. קוספורטי		י. חפשי
			ק. רום		

י. חפשי: משהב"ש החלים לבנות כמה בנינים בודדים בתוך בינוי קיים ושניים מהם מובאים כאן לדיון.
הבית הוא של 2 קומות, 4 דירות של 5 חדרים בכל בית - סה"כ 8 דירות.
הקרקע של כל בית חולקה ל-4 חלקים. כניסות נפרדות לכל דירה. הגישה לבתים בהתאם לת.ב.ע..
לכל 2 דירות סקלם, לקומת הקרקע ניתנה חצר משק ולקומה העליונה, שעולים אליה במדרגות חיצוניות, מרפסת.
הבחיה, שניתנה בע"פ, היתה שחדר הדיור יוכל לשמש כחדר שינה נוסף בשעת הצורך.

א. נטף: מה על דירות 4 החדרים שבפרוגרמה?

י. חפשי: אלה נמצאות בבתים האחרים. הבאנו לדיון רק שניים של דירות 5 חדרים.

א. נטף: א) עד כמה שידוע לי, אין לנו צורך בדירות של 5 חדרים.
ב) הבתים נמצאים באזור חד-קומתי ואני מציע להוציא אותם ל"בנה-ביתך".

צ. ארן: על הספרס הזה יהיה דיון עם המחוז. אין הועדה מחליטה דבר.

הוחלט: אין החלטה.

6/..

ו) מחוז ירושלים, ירושלים, גבעת משואה. הנחיות כלליות למתכנני המיבנים.

הוכן ע"י מחוז ירושלים

השתתפו: צ. ארן, ז. ברקאי, י. גולבי, א. נסף, א. תייר, ע. חרל"פ

בעדרו: א. ויגר, א. לוין, ד. בן-יהודה, נ. חילו, ב. קוספורסי, ק. רום

נכחו: ד. רז, ר. גולדשלק, ס. אלרוד, א. ברזקי, ד. וולקוב, צ. אפרתי, י. פרלשטיין, ע. תרסי

א. ברזקי: אתר משואה אושר בשעתו בועדת אשורים, ת.ב.ע. נמצאת בהכנה לדיון בועדה המחוזית. אנו מבקשים לאשר את המיבנים לפי חלוקתם למתכננים ואת הפרוגרמה.

צ. אפרתי: חלק מהאתר מיועד לבניה עצמית ולצורך הפרוגרמה לקחנו כ-1500 יחד'. התפלגות הדירות כפי שהיא מובאת כאן בעשתה בהתחשב בכך שבקירבת מנחם יש מספר גדול של דירות קטנות; ביקוש רב לדירות 3 ו-4 חדרים בירושלים; דיור מרווח לתובעי קירבת מנחם ועיר גנים המעוניינים להתגורר כאן ועי"כ יצירת קשר בין שתי השכונות. ההתפלגות היא דירות 2 חד' - 12% ; 3 חד' - 48%; 4 חד' - 28% ו-5 חד' - 12%, 2% בקומות הקרקע יוקצו לנכים והדבר מתואם עם ארגון הגג של הנכים.

א. נסף: 1) יש כאן פער עצום בין השטח הצבורי והשטח המיועד למגורים.
2) בארפן עקרוני יש להקצות 60% לדירות 3-2 חדרים ו-40% לדירות של 4 חדרים. אני מבקש לשטור על עקרון זה של החלוקה.
3) לגבי דירות הנכים, אני בהחלט מקבל שתהיה אליהם גישה נוחה.

צ. אפרתי: בתשובה לא. נסף: 1) לקחנו בחשבון את חסרון בניני הצבור בקירבת מנחם ולכן השטח הצבורי כאן הוא כזה. 2) מערכת הכבישים המשרתת את השכונה הזאת היא בעצם מערכת כלל עירונית, ולגבי 1800 יחה"ד' של המקום כולו החלוקה היא 60% דירות של 3 - 2 חדרים ו-40% דירות של 4 ו-5 חדרים.

א. נסף: אני חושב שלגבי דירות של 5 חד' עלינו להיות זהירים, אין לנו צורך בהם כל כך.

צ. ארן: המחוז הכניס, בשלב זה, 12% דירות של 5 חדרים, האם אתה סבור שצריך להקטין את האחוז הזה?

ז. ברקאי: אינני מסכים שיש לנהוג בזהירות בדירות של 5 חדרים; אולי אפשר לבנות דירות של 4 חדרים שאפשר יהיה להוסיף להן חדר חמישי, אבל אינני רוצה שבאזור מסוים אחד יהיו רק דירות של 3 - 2 חדרים.

צ. ארן: לסכום: לאור דברי א. נסף ננסה להקטין, במידת האפשר, את מספר הדירות של 5 - 4 חדרים.

הוחלט: התדריך מאושר.

רשמה: ח. אל-חנני.

אלוהי יהודים אמת

בריאה

מקרה

תמצית ישיבה מס' 23/80 של ועדת אשורים שהתקימה ביום 20.11.80, במשהב"ש, ת"א.

(א) מחוז הגליל, כרמיאל, מרכז רובעי "מגדים", תכנון: א. מנספלד. בצוע: חב' דרוקר.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל המחוזי
07-12-1980
ירושלים

השתתפו:	צ. ארן	ב. קומפורסי	בעדרו:	א. ויגר
	ז. ברקאי	ק. רום		א. לוין
	י. גולני	א. נסף		ד. בן-יהודה
	י. דוידוביץ	ע. חרל"פ		נ. חילו
נכחו:	ד. רז	ש. צימרמן		
	ר. גולדשלק	א. מנספלד		
	י. אורצקי	מ. מנספלד		
	ז. דרוקמן	ח. קהת		
	ס. אלדור	י. אשד		
	י. ברק	ש. חפר		

ח. קהת: מדובר במרכז "מגדים" שהוא מרכז רובעי בכרמיאל, הוא מיועד ל-2500 מ"ר מסחר ול-66 יחד'. אל המרכז, הנמצא בנקודה הגבוהה ביותר בכרמיאל, מוליכים צירים מכל חלקי כתף כרמיאל. שני ואדיות נפתחים ומגיעים למרכז עצמו ומשמשים שטח צבורי ירוק. המרכז מורכב מכבר מסחרית מרגנת ומשטח מגונן, מרוצף בחלקו. בניני המסחר מקיפים את הכבר ופונים אליה ואין ביניהם ובין מבני המגורים, הפונים לציר האחורי, כל נקודות מגע. החניות - חניה אחת לכל 50 מ"ר מסחר וחניה אחת לכל יחד'.

צ. ארן: עלי להזכיר שהפרויקט הזה בבנה כפרויקט חפשי עם מימון חלקי בלבד של משהב"ש.

ז. ברקאי: האם היחסים בין השטחים הפרטיים ובין הצבוריים מוסדרים?

ח. קהת: ישנה הפרדה בין השטחים הפרטיים ובין הצבוריים.

ש. חפר: החברה הבונה מפתחת את כל השטח.

צ. ארן: כמה מ"ר מסחר נמצאים מתחת לבניני המגורים וכמה בנפרד?

ח. קהת: 1200 מ"ר נמצאים מחוץ למגורים והיתר מתחתם.

ע. חרל"פ: האם אפשרי רשום נפרד בסבר של בעלות הדיירים ובעלות בעלי העסקים?

מ. מנספלד: הדירות נפרדות לגמרי מהחנויות ואין אפשרות יציאה מהדירה לגג החנות שמתחתה.

2/..

ש. חפר: הדבר נבדק בטבו ונמצא אפשרי.

א. אורצקי: אני חושש שבגלל המרכז השכונתי הזה, בנוסף למסחר הקיים כבר, לא יהיה צורך במרכז העירוני בעתיד.

ק. רום: 1) אין מספר מספיק של חניות. 2) מרחקי ההליכה מהחניות למגורים ארוכים מדי. 3) השלוב בין שטחי המסחר והחניות המיועדות להם איבו טוב. 4) היציאה מהחניה הארוכה תהיה קשה.

צ. ארן: על המתכננים למצוא, יחד עם ק. רום, פתרון לבעיות הנ"ל באופן שיקבל את אשורו של משרד התחבורה.

ש. חפר: יש אשור של משרד התחבורה.

צ. ארן: אני מבקש להמציא לנו את האשור הזה.
בנוגע להערתו של א. אורצקי, התשובה עליה חלה על משהב"ש והוא ידון בה, אבל לא בפורום זה.

ד. רז: האם המתכננים התחשבו באקלים המקום וברוחות הנושבות בו?
האם אפשר יהיה להסתובב במקום הנמצא בראש גבעה ובפיתחם של שני ואדיות?

ח. קהת: שטחים גדולים, יחסית, של המרכז מקורים והשתדלנו שתהיה גם הגנה מפני רוחות. התיעצנו בנושא זה עם מומחים לדבר.

י. גולני: הקמרונות ההפוכים, האם הם מתאימים מבחינה ארכיטקטונית?
האם בניני המגורים שלידם לא יסבלו מקרינה שתבוא מהם או מניקוז סתום?

א. מנספלד: ראינו שאין הבדל מהותי בין קמרון רגיל וקמרון הפוך, מבחינות אלה.

ח. קהת: הקמרון נמצא במרחק של 5 מטרים מהדירה ואינו עולה מעל לגובה הרצפה של הדירה. זה גם פתרון נוח לגג גדול.

צ. ארן: לסכום: הפרויקט תוכנן ונעשה בלי השתתפות הגורמים המוסמכים. אנו מאשרים אותו למרות שיש לנו מספקות רבים לגביו, בעיקר לגבי שאלות המסחר שהעלה א.אורצקי, בקשר לתכנית המרכז העירוני.

הוחלט: התכנית אושרה בהתאם לסכום הנ"ל.

3/..

(ב) מחוז הגליל, נצרת עלית, שכ' בן-גוריון (אתר יער). בנוי רעיוני לשטח ה' (חלקי). תכנון: א. מנספלד, בצוע: חב' דרוקר.

השתתפו: צ. ארן, ב. קומפורטי, ז. ברקאי, ק. רום, י. גולני, א. נסף, י.דוידוביץ, ע. חרל"פ

בעדרו: א. וינר, א. לוין, ד. בן-יהודה, ב. חילו

בכתו: ד. רז, ר. גולדשלק, י. אורצקי, ז. דרוקמן, ס. אלדור, י. ברק, ש. צימרמן, א. מנספלד, מ. מנספלד, ח. קהת, י. אשד, ש. חפר, י. יער

י. יער: רובו של שטח ה' כבר מבונה. המסחר הוא, בעצם,כמה חנויות בצמתי הרחוב המרכזי. מדובר על 168 יח', רובן בבתים של 4 קומות והשאר בבניני 2-3 קומות. התכנית המוגשת היא שנוי לבנוי בתכנית הקודמת.

ב. קומפורטי: המרחק בין הבינים קטן ביחס לגובהם.

צ. ארן: האם השנוי הזה אושר בת.ב.ע.?

י. יער: לא, כיוון שנדרשת ת.ב.ע. לשטח כולו ולבנוי הסופי שלו וזאת איננו יכולים לעשות.

מ. מנספלד: בניני השטיח הם בני 2 קומות והחניה מפוזרת ביניהם במקומות שונים. בחלק מהבתים הגבוהים יש רכוז של מספר חנויות בקומות הקרקע שלהם. לכל הדירות בקומות הקרקע ניתנו חצרות פרטיות.החניה ע"י הרחובות. הכניסה לדירות גם מהרחוב וגם מהחניה. הבתים הטוריים - זוג דירות לחדר מדרגות. הכניסה גם מהרחוב וגם מהחצר שחלק ממנה משמש לחניה. חתך הרחוב מוסכם על משרד התחבורה.

י. גולני: החומר שהוגש לנו איננו מלא ולא נכללו בו המקלטים, החזיתות, מקומות אסוף האשפה ופתרון האנרגיה הסולרית.

מ. מנספלד: יהיה פתרון שיסתיר את הדודים על הגגות. מקומות אסוף האשפה משתלבים בחניונים. כמו כן יש הרבה חומות בשטח שאפשר להתקין בהן תאי אשפה. הבעיה עדיין לא נפתרה לגמרי.

ע. חרל"פ: 1) דלתות חדרי השירות נראות מיד עם הכניסה לדירה והדבר איננו נעים.
2) מספר חדרי שירה במצאים ממש מעל לקרקע ואפשר להציץ לתוכם.

מ. מנספלד: את הדלתות אפשר להזיז ועל בעית ההצצה אפשר להתגבר ע"י חצר לפני החלונות ובנית קיר.

י. יער: לפי ההנחיות שלנו יהיו לכל הדירות שבקומות הקרקע חצרות פרטיות.

2/..

ע. חרל"פ: הקיר יחסום את האוורור. רכוז הצברת הוא רק חלקי.

י. יער: קיר בגובה של מטר, בערך, לא יחסום את האויר.

ד. רז: התכניות צריכות לעבור את מרכז הבקרה שלנו.

צ. ארן: לפי הערכתנו הפרויקט אינו גמור, חסרים פתרונות לדברים רבים, גז, אשפה וכד'. מתי אפשר להביא לפנינו תכניות גמורות?

מ. מנספלד: בעוד 10 ימים בערך.

צ. ארן: לסכום:

1) הועדה מאשרת את השנוי בבנוי.

2) לצורך דיון בפרויקט המוגמר ואשורו תוקם ועדת משנה שתחברים בה יהיו י. גולני, ד. רז וב. קומפורטי. י. גולני ירכז את ועדת המשנה.

הוחלט:

שנוי הבנוי מאושר. התכנית המתוקנת תובא לדיון לפני ועדת המשנה כנאמר בסכום לעיל.

5/..

(ג) מחוז הגליל, בית-שאן, השכונה המערבית, 90 יחד'. (טפוס מודול-בטון).תכנון: מ.זרחי.

(ד) מחוז הגליל, כרמי , 84 יחד' (טפוס מודול-בטון) בגבעה המערבית. תכנון: מ. זרחי.

השתתפו: צ. ארן, ז. ברקאי, י. גולני, י. דוידוביץ, ב. קומפורטי, ק. רום, א. נטף, ע. חרל"פ

נעדרו: א. ויגר, א. לוין, ד. בן-יהודה, נ. חילו

נכחו: ד. רז, ר. גולדשלק, י. אורצקי, ז. דרוקמן, י. ברק, ס. אלדור, ש. צימרמן, ש. ערד, ד. זרחי, ז. סיון

(ג) 90 יחד' מטפוס מודול-בטון בבית-שאן.

ד. זרחי: מדובר בשני שטחים, א' וב', בתוך אתר מבונה צפוף. בשטח א' נמצאים מבנים שיש לפנותם. שטח ב' - פנוי לבניה. בשטח א' הבנוי הוא בצורת מקבצים מסביב לחצרות והחניה מתוכננת בשלושה מוקדים.
בשטח ב' הבנוי לאורך השביל והחניה לאורך 2 כבישים התוחמים את השטח.
כל המבנים הם של 2 קומות. הדירות, (מטפוס מודול-בטון), זהות בשני השטחים ואת הגוון בבנוי קבלנו ע"י צרומיהן השונים. המקלטים - תת קרקעיים חיצוניים, ז"א לא מתחת לבנינים, בהתאם לתקנים והם מאושרים ע"י הג"א.
את 2 החדרים אפשר להגדיל לדירות 3 חדרים. השבילים הם שטח צבורי פתוח.

ז. ברקאי: מי יתחזק אותם?

ד. זרחי: המועצה.

ד. רז: יש לנו הרושם שהתכנון נעשה מבלי שהמתכננים יהיו מודעים לכמה עובדות בשטח:
1) בשטח א' ישנם מיבנים שלדברי המועצה אינם עומדים לפנוי. בשטח ב' קיים מיבנה אחד המפריע לבנוי.
2) המועצה מתנגדת לבתים טרומיים.

ע. חרל"פ: המטבע יהיה חשוך: הוא שואל את האור ממרפסת עמוקה וכמעט סגורה שהיא שואלת את האור מחצר. כמו"כ למרפסת זאת פונים חלונות בתי השימוש, כך שיש כאן בעיה מבחינה סניטרית.

ב. קומפורטי: פתרון כזה מקובל אצלנו ואף פעם לא היו תלונות.

א. נטף: אני מסתייג מטפוס בית זה הן בבית-שאן והן בכרמיאל.

6/..

צ. ארן: לסכום: 1) הירת והמתכננים לא התחשבו בעובדות שעליהן הצביע ד. רז והבנוי איננו מתיחס למכשולים שיש בשטח, הרי הבנוי הוא תיאורטי. אם היתה הכוונה לבצע את הפרויקט כעבור זמן רב - ניחא ; אבל מכיוון שעומדים לבנות אותו מיד - אין אנחנו מאשרים אותו.

2) חב' מודול-בטון מתבקשת לקבל את אשורם של י. לוין ושל ב. קומפורטי לטיפוס הבנין.

הוחלט: התכנית איננה מאושרת, לאור האמור בסכום לעיל.

(ד) 84 יחד' מטפוס מודול-בטון בכרמיאל.

ד. זרחי: השטח הוא רכס עם שפועים לשני הצדדים. המיבנים הם של 2 קומות, בכל מיבנה 4 דירות. מעבר צבורי המתחבר עם המרכז, שבילים צבוריים מובילים למיבנים, המקלטים כמו בבית-שאן.

צ. ארן: מה הפתרון לאנרגיה הסולרית ?

ד. זרחי: קיר מסתיר מסביב לקולטים על הגגות.

ד. רז: השטח הצבורי הפתוח נראה לי גדול מדי ; 60% שטחים לא מבונים לעומת 40% שטח בנוי.

צ. ארן: מי יטפל בשטח הירוק ומי יממן את הפתוח? משהב"ש לא יממן את הפתוח.

ז. ברקאי: אפילו אם נצרף את החניות לבניינים ונאמר שמבונים 50% מהשטח, גם אז זה הרבה מדי.

ז. דרוקמן: הבנוי הראשוני היה יותר צפוף, אבל הועדה המקומית של כרמיאל בקשה להפחית את הצפיפות. לדעתי, אפשר לצופף את השטח.

ז. ברקאי: יש למצוא פתרון סביר שיענה גם על הדרישות וגם על הכסף. הפרופורציות כפי שהן כאן אינן יכולות להיות.

צ. ארן: לסכום: אם הרשות המקומית מוכנה לקחת על אחריותה את הפיתוח ואת ההוצאות - תעשה החברה מה שתעשה. אבל אם הכוונה היא למימון ע"י משהב"ש - יש להביא לדיון תכנית חדשה עם צפיפות גבוהה יותר.

הוחלט: התכנית איננה מאושרת.

(ה) מחוז הגליל, מגדל העמק, 16 יחד' מטפוס "אשטרום" בשכונה קיימת.

תכנון: מחוז הגליל (ז. דרוקמן).

השתתפו:	צ. ארן	ב. קוספורסי	בעדרו:	א. ויגר
	ז. ברקאי	ק. רום		א. לוין
	י. גולני	א. נסף		ד. בן-יהודה
	י. דוידוביץ	ע. חרל"פ		ג. חילו
נכחו:	ד. רז	י. ברק		
	ר. גולדשלק	ס. אלדור		
	י. אורצקי	ש. צימרמן		
	ז. דרוקמן	ש. ערד		

ז. דרוקמן: בזמנו הוחלט על הקמת 16 דירות לשיקום משפחות גדולות, דירות של 5 חדרים בשטח של 110 מ"ר מטפוס "אשטרום". השתלבנו בסגרת השבילים הקיימים של העיר. הבנוי פונה לנוף. התכנית המוצגת היא אלטרנטיבה חדשה עם כמה שנויים, כגון: גג שטוח במקום גג רעפים והתאמות קטנות בחבור בית לבית.

ד. גולדשלק: התכנית המוצגת כאן הובאה אלי כ-½ שעה לפני התחלת הישיבה והחשובים שלי נעשו לגבי התכנית הקודמת, לפני ששונתה.
עלות הפתוח היא 28,000 שקל ליחד' שהם 82,5% מעל לקריטריונים. אם נוציא מהחשבון את הסיית קווי המים והביוב ואת הריסת המיבנים, נקבל מחיר העולה על הקריטריון ב-67% בערך.

א. נסף: רציגו לתת שטח מגורים מתאים למשפחות גדולות ולא היתה כוונה לוילות על מגרשים של ½ דונם. התכנית איננה מקובלת עלי.

ס. אלדור: השרותים אינם פתורים בהתאם למשפחה מרובת ילדים.

ז. ברקאי: כאן היתה בעית פתרון ל-15 משפחות ולא וילות ולא "בנה-ביתך".
לא היתה כוונה לפתרון של מליון ל"י פתוח. גם הדירה יקרה וגם הפתוח יקר.

ב. קוספורסי: המשפחות מרובות הילדים צריכות, אמנם, גם דירה גדולה וגם חצר אבל אין צורך בגנון ובמרחב כמו כאן.

א. נסף: הפרויקט עלה לפני כשנתיים. ביגתיים נעשות פעולות מקבילות לפתרון בעיות משפחות גדולות במגדל העמק. לא דובר על 5 חדרים אלא על 4 חדרים. יש אולי צורך בדירות 5 חדרים בבתי קומות, אבל לא בצמודי קרקע. אני מציע שתעשה בדיקה בגידון ואנחנו מצדנו נבדוק את הבעיות של המשפחות הספציפיות האלה.

8/..

ז. דרוקמן: האזור הזה נבחר ע"י אנשי האכלוס במחוז בגלל האוכלוסיה הנמצאת בו. המקום נמצא באזור צבורי רחב והבנוי הותאם למקום זה. היתה דרישה מפורשת לדירות 5 חדרים של "אשטרום".

י. דורדוביץ: התשתית קיימת ואינני סבין איך הגיעו למספרם כאלה.

צ. ארן: המספרים בדוקים, אין אנחנו יכולים לאשר פרויקט כ"כ יקר. ואם לבנות בלי הפתוח - עושים בזה עוול לתושבים.
השאלות הן אם יש לנו זמן ואם אפשר למצוא אלטרנטיבה, אם "אשטרום" היא האילוץ — לא מוכרחים לבנות "אשטרום".

הוחלט: התכנית איננה מאושרת.

רשמה: ח. אל-חנני.

העתק מן א. אינד

מעשה בית

ירושלים

שרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
19-11-1980
ירושלים

תמצית ישיבה מס' 22/80 של ועדת אשורים שהתקימה ביום 6.11.80 במשה"ב, ת"א.

א) מחוז הנגב, מצפה רמון, תכנית אתר לרמת ספיר (שכ' צפונית - מערבית).

תכנון: א. ניב

השתתפו:	צ. ארן	נעדרו:	א. וינר	נכחו:	א. סורוקה
	ז. ברקאי		א. לוין		ד. שן
	י. גולני		ד. בן-יהודה		נ. שניר
	ק. רום		א. נטף		ר. גולדשלק
	ע. חרל"פ		נ. חילו		ס. אלדור
			ב. קומפורטי		א. שוורץ
					ר. אפשטיין
					א. דרייר

א. סורוקה: השכונה נמצאת מצפון לבית הציר וכל הבניה המיועדת לשנה הבאה התרכז בה. בזמנו אושרה על שטח זה בניה נמוכה, אבל הוחלט לשנות את הפרוגרמה והתכנית המוצגת כאן היא בהתאם לפרוגרמה החדשה.

א. שוורץ: השכונה בנויה סביב לדרך הולכי רגל ראשית שקצה אחד שלה מוביל למקום שיהווה בעתיד את מרכז העיר והקצה השני אל הפארק העירוני. לאורך השביל מתוכננים מוסדות הצבור כגון גני ילדים, בית-ספר יסודי, בית-כנסת ועוד וכן גן צבורי הנמצא על הפיסגה. מהשביל המרכזי, המשמש גם את אותו חלק שכבר בנוי, יוצאת מערכת שבילים לבניני המגורים. בית טורי, שלוש קומות על עמודים, מלווה את השביל ונותן לו את אפיו.
הכניסות אליו מהשביל והדירות פונות לנוף.
הבתים צמודי הקרקע יושבים על קווי הגובה ומגיעים אליהם בדרכי תנועה נוחים. את הפיסגה מקיפים בניני קומות ומדגישים אותה. מהדרך ההיקפית יוצאת דרך שרות העוברת במרכז ומספקת את ההניה העיקרית של השכונה. החניה היא 1:1.

ז. ברקאי: למה 3 קומות על עמודים ולא 3 קומות על הקרקע?

א. שוורץ: ישנה טענה שהדירות בקומת הקרקע נחותות מאלה שבקומות העליונות. אני בעד דירות בקומת הקרקע משום שהן חוסמות את הרוחות.

א. סורוקה: יהיו גם בתים של 3 קומות ללא קומת עמודים.

י. גולני: דירות בקומת קרקע ליד ציר שעוברים בו אינן נעימות.

ס. אלדור: מצד אחד אתה רוצה ליצור את הציר ע"י הבתים שלאורכו ומצד שני - אתה מפנה אותם אל הנוף, לכוון ההפוך.

א. שוורץ: 1) הבתים נמצאים במרחק של 5 מ' מהשביל. 2) הבית מבוסם על חדר מדרגות שמסביבו 3 דירות. מבחינת החזיתות יש לבית, למעשה, 2 חזיתות; הכניסה היא מהחזית הפונה לשביל.

ז. ברקאי: איך תהיה הבעלות על הקרקע? האם יהיה ברור למי שייכת כל חלקה?

א. שוורץ: משום כך נעשתה ההפרדה בין הבתים, שיהיה מגרש ברור לכל בית.

2/..

ע. חרל"פ: ביחס לעיצוב השבילים להולכי הרגל: בשולי האתר הם מאבדים את אפיים, בעיקר בפינה הצפונית. לאן מסתכל העובר בשביל, לצומת של 3 כבישים? גם קצה השביל המוביל, בכיוון, אל הפארק, אינו עושה זאת בצורה ברורה. רק כשמגיעים לקצה המעבר מתגלה מעבר לכתף הפארק ואז צריך לעשות סיבוב של למעלה מחשעים מעלות כדי להכנס לפארק.

א. שורץ: בצומת הצפוני יהיו בעתיד בי"ס ושכונה נוספת ואז יהיה ברור לאן השביל מוביל.

צ. ארן: 1) על סמך תכנית זו תוגש ת.ב.ע., האם אפשר שלא לסמן את קומת העמודים, בכדי שלא נתחייב לבצע אותה?

2) בצמודי הקרקע - חלק מהם חד-קומתיים וחלק קוטג'ים. אני מבקש שבתקנון יופיעו בחד-קומתיים וכדו-קומתיים, בכדי שלא להתחייב לבנות קוטג'ים.

3) לגבי בתי הקומות, אני מבקש שבתקנון יופיעו בתים בני 3 קומות, מבלי להזכיר קומת עמודים.

4) לגבי השטחים הפתוחים - מה הם יהיו במציאות? מי יתחזק אותם ומי ישייל בהם? בגלל האקלים הקשה של מצפה רמון אני חושש שהם לא יהיו שמישים.

א. שורץ: השביל הוא אמנם ברוחב של 15 מ', אבל רק 5-6 מ' ישמשו להליכה והשאר יהיה מגונן, מעין שדרה.

ז. ברקאי: אם הכוונה היא לשביל הולכי רגל + שדרת עצים - זה דבר אחר. הייתי מבקש תכנון יותר מפורט בנושא זה עם לווי מיוחד.

י. גולני: מוגשת כאן תכנית בנוי ללא מפוסי בתים. 1) לדעתי, לגבי ת.ב.ע., כדאי להגיש אותה בלי נספח בנוי. 2) עיצוב השביל צריך להיות קשור עם הבית שלידו.

א. סורוקה: יש כאן הרבה שטחים פתוחים כיוון שבשכונה הקיימת הסמוכה אין כמעט שטחים ירוקים.

צ. ארן: מדובר ברוחב השביל, שהוא 15 מ'. ברוחב כזה אפשר להעביר כביש של 2 מסלולים עם אי תנועה ועם מדרכות.

ר. גולדשלק: העלות, למרות הקירות התומכים, היא בהתאם לקריטריונים.

צ. ארן: לסכום: 1) התקנון צריך להיות כזה שיתן לנו את כל האופציות, כפי שנאמר לעיל.
2) תוקם ועדה מצומצמת לפרטי הציר. י. גולני ירכז אותה.

הוחלט: התכנית אושרה בתנאי הסיכום דלעיל.

מעקב: י. גולני.

3/..

ב. מחוז הנגב, אילת, תדריך תכנון לשכ' א' צפון. הוכן ע"י היח' לתכנון ערים

(ר. אפשטיין, א. דרייר).

השתתפו:	צ. ארן	נעדרו:	א. וינר	נכחו:	א. סורוקה
	ז. ברקאי		א. לוין		ד. שן
	י. גולני		ד. בן-יהודה		ס. אלדור
	ק. רום		א. נסף		ר. אפשטיין
	ע. חרל"פ		נ. חילו		א. דרייר
			ב. קומפורטי		

ר. אפשטיין: אנחנו מתיחסים לשטח הבנוי של שכונה א' כלתכנית מאושרת לבצוע. הקטע הצפוני שבו אנו דנים, נועד לחזק את שיקום שכונה א' ולשפר את תדמיתה. שטח האתר הוא 120 ד' ומיועד ל-500 יח"ד. החלק הצפוני של שכ' א' הוא די מכודד מבחינת רציפות הבנוי; מצפונו אזור ריק המיועד למגורים, ממזרח - אזור העשיה וממערב שכונה ב' שבה יהיו מתקנים כלל עירוניים.
שכונה א' ממוקמת על רח' ראשי, רח' יעלים, שבו מוסדות צבור, מסחר, מתנ"ס וברכת שחיה. אנו רוצים להשתמש ברחוב זה כחבור אל השכונה החדשה. בנוסף אנו רוצים לקשור את הקטע הצפוני עם החלק הקיים ע"י חבור אל שד' התמרים שאזור מסחרי הנמשך לאורכה מקנה לה אפי אורבני.
אנו מציעים לתכנן באתר בי"ס יסודי, שישרת גם את החלק הדרומי של שכונה א' וכן גני ילדים ומעון. אמנם קבענו שאין צורך במוסדות צבור וחנוך נוספים, אבל בדיקה בנושא זה, עם משרד החינוך, עדיין לא נעשתה.

ז. ברקאי: אני מציע שאשור התדריך יהיה מותנה בתאום הפרוגרמה עם העיריה ועם משרד החנוך.

הוחלט: התדריך מאושר בתנאי שיתואם עם עיריית מצפה רמון ועם משרד החנוך.

רשמה: ח. אל-חנני.

לבד מר א. וינר

משרד ב"ש

ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
רשות המחוז הדרומי
ירושלים
-11- 9 ר
ירושלים

תמצית ישיבה מס' 21/80 של ועדת אשורים שהתקימה ביום 30.10.80 במשה"ש, ת"א.

מחוז הגליל, קרית שמונה, מיבנן בשב' הצפונית. (ספוס ארצי של "אשטרום").

תכנון: ח. שפירא. (מתכנן אתר: א. יסקי).

השתתפו:	צ. ארן	נעדרו:	א. וינר	נכחו:	א. וקסלר
	י. גולני		ז. ברקאי		ז. דרוקמן
	ב. קומפורטי		א. לוין		ר. גולדשלק
	נ. חילו		ד. בן יהודה		ס. אלדור
	ק. רוס		א. נסף		ח. שפירא
	ע. חרל"פ				

י. סיון
ש. וינדר
י. אשד

ז. דרוקמן: השטח הנידון הוא אחת הרזרבות הקרקעיות בקרית שמונה והוא זמין לבניה. מאחורי האתר נמצא מצוק ואפשר לומר שהמיבנן הוא בגבול פתוח העיר; הוא, במידה מסוימת, חומת העיר.
היות וכיום בקרית שמונה המצב הוא שיש כבישים ובתים אבל אין "רחובות" במובן המלא של המלה, אין חיים שוקקים ברחוב. לכן ניסינו כאן ליצור רחוב שישווה דופק חיים לשכונה.
השכונה נשענת על כביש קיים ועל 2 קיל-דה-סקים-כבישי חניה המשמשים גם לתנועה מרוורית (אפשרית רק תנועת רכב אטית) וגם לתנועה רגלית.
הבתים הם של שתי קומות על קומת עמודים פתוחה, מספוסי "אשטרום" קיימים, שהוכנסו בהם כמה שנויים בכדי להתאימם לסטנדרטים של משהב"ש. בבנוי תוכננו פתחים לכוון קירית התנוך ולכוון כפר גלעדי, לפיתוח עתידי.

ח. שפירא: בגלל בעיות השפוע, שברוב המקרים הוא די חריף, תכננו מערכת דרכים (נוספת לזו המרכזית), הצמודה לבנינים עצמם. עיקר הרעיון של מערכת זו הוא אפשרות גישה לכל אחד מהבתים באמצעות מדרגות או באמצעות רמפות. 4 פינות משחק פוזרו בשטח באותן נקודות שהגישה אליהן נוחה.
הרחובות הפנימיים משמשים חניה למבנים הנמצאים בחלק הגבוה של השטח ולאלה שבחלק הנמוך, משמשות חניה ההרחבות בכביש הקיים.

ב. קומפורטי: איפה נמצאים המקלטים, שהם חשובים מאד למקום כמו קרית-שמונה ?

ח. שפירא: תוכננו מקלטים תת-קרקעיים משותפים, הכדאיים מבחינת המחיר והיכולים, בגלל גודלם, לשמש גם כמועדונים וכד'. הם נמצאים על הציר המרכזי באזורי המשתקים.

ע. חרל"פ: 1) האם פתרון מערכת הרחובות, כפי שהוא כאן, אינו גורם לבידודה של השכונה? נדמה כאילו השכונה מפנה את גבה אל העיר; אין שום התיחסות לכביש הקיים ולמה שמתרחש מעברו השני. 2) בתכניות אין רואים את דודי המים ואת הקולטים והרי במציאות הם יהיו ובודאי ישפיעו על מראה החזיתות. כיצד ייראו גגות הבתים לאלה הגרים בבתים גבוהים מהם?

2/..

ק. רום: אני סבור שהרחובות רחבים מדי ואפשר להצר אותם.

צ. ארן: לשם מה הבליטה על הגג? מהו גימור החזית?

י. סיון: זוהי בליטה קטנה עם אשנב להארת חדר המדרגות.
הגימור הוא אבן מנוסרת.

צ. ארן:
1) יש לקבל את אשור הג"א לבתים טרומיים בקרית שמונה ולמקלטים. יש להציג אשור זה לפנינו לפני חתימת החוזה.
2) על המתכננים לפתור את בעית האנרגיה הסולרית ולקבל את אשורם של י. לוין ושל ב. קומפורטי לפתרון.
3) אני מבקש לבדוק באופן דחוף את רחבי הכבישים ולנסות לצמצמם עד למינימום.

ז. דרוקמן: בתשובה לע. חרל"פ על ההתיחסות לכביש הקיים: קבלנו את הכביש כדבר מוגמר וקיים על רוחבו ועל חתכו. זהו כביש סואן מאד ולדעתנו אי אפשר לבנות עליו שום מיבנן משום צד ולכן, לדאבוננו, היינו צריכים להפנות לו את הגב.

ר. גולדשלק: כמות העפר ועלות הגינון למעלה המקריטריונים. הפיתוח יקר ב-12% מהקריטריונים של משהב"ש. הייקור הוא גם בגלל הצפיפות הנמוכה.

י. אשד: 1) בגלל עבודות הריסה של 2 מקלטים ישנים הנמצאים בשטח וקו מים שצריך לשנותו בגלל הבנוי המתוכנן החדש, עולה המחיר ב- 2000 ל' ליחד', ז"א ב-2% מהעלות.
2) חשוב העלות הוא לגבי 3 קומות על עמודים וכאן יש 2 קומות על עמודים.

נ. חילו: יש לנו אותם הקריטריונים לגבי בניה גבוהה ונמוכה.

צ. ארן: מהו גימור החזית ?

י. סיון: אבן מנוסרת.

צ. ארן: 1) את הצפיפות לא נגדיל, אבל יש למצוא דרך להוזיל את העלות כי אחרת לא נוכל לאשר את התכנית.
2) יחד עם זאת אני מבקש שתערך בדיקה תיאורטית כדי לראות אם העלות תהיה בהתאם לקריטריונים כאשר הפיתוח יחושב ל-3 קומות, כמובן עם הגדלת כמות החניות בגלל הגדלת מספר יחה"ד. אם בתנאים אלה העלות תהיה בהתאם לקריטריונים שלנו-התכנית תאושר.
3) בדיקת פתרון האנרגיה הסולרים תעשה ע"י ב. קומפורטי.
בדיקת אפשרות צמצום רוחב הכבישים תעשה ע"י ק. רום.
בדיקת העלות, כפי שנאמר לעיל, תעשה ע"י ר. גולדשלק.

לסכום: התכנית מאושרת בתנאים כדלקמן:
1) אשור הג"א, כנאמר לעיל.
2) פתרון בעית האנרגיה הסולרית.
3) צמצום רוחב הכבישים.
4) התאמת העלות לקריטריוני משהב"ש.

הוחלט: התכנית אושרה בהתאם לסכום דלעיל.

מעקב: ק. רום
נ. חילו
ב. קומפורטי.

רשמה: ה. אל-חנני.

אבו מרזוק

משה רז"ש

ירושלים

ועדת אשורים
ועדת הבנין והשיכון ירושלים
נשלחת המנהל הכללי
28 1980
ירושלים

תמצית ישיבה מס' 20/80 של ועדת אשורים שהתקיימה ביום 16.10.80 במשרדי עיריית ירושלים

מחוז המרכז, ראשון לציון, טפוסי מגורים לשב' א' בחולות ראשל"צ עבור חב' "סיקו"

תכנון: מ.אמריו - א.מאיוס.

השתתפו:	צ. ארן	א. נסף	נעדרו:	א. וינר	נכחו:	מ. אברמוביץ	מ. אמריו
	י. גולני	י. מאירי		ז. ברקאי		א. פרנקל	א. מאיוס
	ק. רום	ע. חרל"פ		א. לוין		ס. אלדור	ע. פלדות
	ב. קומפורטי			ד. בן-יהודה		י. לוין	א. פלדות
				נ. חילו		י. שחר	

צ. ארן: חב' "סיקו" קבלה את אשורה של התחנה לחקר הבניה של הסכניון לשיטת הבניה שלה.

א. פלדות: 500 יחה"ד מתוכננות בארבעה טפוסים שונים, במספר רב של וריאציות.

צ. ארן: אנו דנים כאן ביחד' המיועדות לחולות ראשון-לציון ואני מבקש לדבר רק עליהן.

מ. אמריו: היה עלינו לפעול במסגרת ת.ב.ע. שהכתיבה לנו את מיקומם של הבתים, את גודל הדירות ואת מספר החדרים בכל דירה, היה עלינו להתגבר על בעיות שונות; בעיות שסת, חוק המעליות והמדרגות החדש והכנת קומבינציות להתאמת הבתים למקומות שונים בארץ.

מ. אמריו: בתי הקומות: טפוסי הדירות השונים בנויים על פיר תנועה ורטיקלית שמסביבו מתפתחות הדירות בצורה סימטרית-חמונת ראי- או בצורה מסובבת. לשתי אפשרויות אלה חדר מדרגות ומקלט זהים, לחדר המדרגות אוורור חיצוני.
טפוסי הדירות פותחו בתאום עם מחוז המרכז ועם אגף תכנון והנדסה. את התכנון הנחו כמה עקרונות שביניהם שמירת הדרישות של ת.ב.ע. ; פיתוח חדר המגורים עם שלוחה של פינה רב שימושית המצמצמת את שטחי המעבר בדירה, יצירת לב סניטרי - מטבח, שרותים, מרפסת שרותים מסביב לפיר סניטרי. בעיצוב החזיתות אנו מנצלים את שיטת הבניה לקבלת גימור נאה. קירות החוץ הם מאלמנטים בצורת סנדויץ וגימור צידם החיצוני הוא בטון עם טכסטורה, או עם צבע או אולי טיח.

צ. ארן: 1) לטיח אין אנו מסכימים.
2) כל גימור שהוא שיוחלט עליו, עם טכסטורה מסוימת או עם צבע מסוים, או שילוב של השניים או כל גימור אחר, טעון אשור האדריכל הראשי.

א. פלדות: ישנה מיגבלת ת.ב.ע. בכל הנוגע לחזיתות, כולל טכסטורה, צבע וכד'.

ב. קומפורטי: מה בקשר לאנרגיה הסולרית ?

מ. אמריו: רק הקולטים נמצאים על הגג, רכזנו אותם במסגרת הבנין והם מוסתרים ע"י מעקה.

ע. חרל"פ: מה נמצא בקומת הקרקע? איפה חדרי האשפה, הגז וכו' ?

א. מאיוס: בקומת הקרקע נמצאים שרותי הבנין, כגון חדר אשפה הנפתח החוצה, חדר לבלוני גז, גם הוא נפתח החוצה (במקרה של בלוני גז נפרדים לכל דירה), מחסן לאחסנת אפניים, עגלות ילדים וכד' וחדר משאבות.

2/..

מ. אברמוביץ: מה הגימור של החדר שלפני המעליות ?

א. מאיוס: התזה של חמר אקרילי מסוים, עדיין לא הוחלט איזה.

א. פרנקל: האם חדר המדרגות הוא לפי התקנות החדשות?

א. מאיוס: כן.

י. לוין: מדוע רחבו של חדר המדרגות 3.15 מ' כשהחוק אומר 2.40 מ'?

ב. קומפורטי: בגלל השטח המינימלי הנדרש — 12 מ"ר; לו היה הרוחב 2.40 מ' היה מתקבל נקניק ארוך.

ע. חרל"פ: המסדרון המוביל לחדר האמבטיה, באחת הדירות, נראה צר מאד.

מ. אמריו: אין מסדרון שרוחבו פחות מ-90 ס"מ; זוהי טעות בשרטוט.

א. מאיוס: הבית הטורי: מידות האורך, הרחב, מס' יחה"ד, מספר החדרים בדירות - הכל לפי הדרישות שבת.ב.ע.. הדירות הן של 3,2 ו-4 חדרים, בהרכבת הבתים משמשת דירת 2 החדרים כקשר בין דירות 4 חד' ו-3 חד'. לדירות 3 החדרים מגרעות הנותנות גוון לבנין ואוורור טוב לדירה. דירות 4 החדרים, בשני וריאנטים, בקצה הבנין.
המידות הקבועות של הבית המדורג הכריחו אותנו לתכנון מסוים ולמיקום מסוים של הכניסות. גם כאן אותו מוטיב של חדר משפחה. לאורך הבתים הטוריים תוכנן אזור מקורה רצוף להליכה. הטיפול בחזיתות בדומה לזה שבבנינים הגבוהים, עדיין לא הוחלט על האפי הגגון. הפתרון הסולרי-גם הדודים וגם הקולטים על הגג, מוסתרים ע"י מעקה.

ע. חרל"פ: 1) בכל הדירות אין מקלחות. 2) בטפוס מסוים המטבח פתוח לכניסה ולדעתי זהו חסרון רציני. 3) החסכון בבנין טורי הוא בקירות החוץ הצדדיים; כאן, למעשה, הבית הטורי אינו אלא צרוף של בתים מרובעים. 4) חדר המשפחה יהיה חשוך ויצריך אור חשמל גם בשעות היום, דבר שיגרום לבזבוז אנרגיה. 5) הצנרת בקומת הקרקע איננה פתורה.

י. גולני: במקרה של 2 דירות של 2 חדרים משני צדי חדר המדרגות, האם אי אפשר להחליף אחת מהן בדירת 3 חדרים?

א. מאיוס: לא, כי רוחב חזית הבית מוגבל.

ב. קומפורטי: בנוגע למטבח הפרוץ לכניסה- רצינו פשוט להראות גם אפשרות כזאת לשם גוון; מי שירצה לסגור - יסגור.
המעקה בגובה של 1.30 מ' על הגג לשם הסתרת הדודים והקולטים, אינו מוצדק מבחינת החוק, ואני סבור שכדאי לא לעשותו מטעמי חסכון.

י. לוין: לפי מה שרואים בפרטי התקרה נשאר מקום לכסוי הרצפה, רק ע"י פי.וי.סי, בעוד שכתוב שניתן גם להשתמש במרצפות רגילות. האם אפשרי רצוף במרצפות מבלי לותר על השכבה האקוסטית ?

א. פלדות: אפשרי.

י. לוין: 1) מהו בדוד תקרת קומת העמודים? 2) חדרי המדרגות הם ללא בדוד בכלל.
3) לדעתי חלונות נגררים אינם רצויים, בחוות הדעת של הטכניון נאמר שרק התריסים נגררים.

א. מאירוס: חלונות נגררים יש רק בחדרי הדירה.

י. לוין: אני רוצה לשבח את הבלוק הסניטרי. עם זאת כדאי, לדעתי, לבדוק את מידותיו אם הן מספיקות ואם איננו עובר, באיזה מקום שהוא, דרך מרצפות.

ב. קומפורטי: היות וקונצפט התכנית כרוך בפתרון הבלוק הסניטרי, דרשתי מהמתכננים פירוט מלא.

צ. ארן: לסכום:

1) יש לבדוק את כל הנושאים שהעירו עליהם במהלך הדיון כגון, הצנרת בקומת הקרקע, הבלוק הסניטרי, החלונות הנגררים, הבדוד הרצוף וכו'.
2) אנו מבקשים חישוב והצגת החומר לפי החוק והדרישות שלנו ואת אשורו של י. לוין לכך.
3) הפרטים יעובדו בהשתתפות האגף.
4) חמרי הגימור החיצוני יהיו טעונים אשור האגף.
5) גימור הפנים, אם יהיה בו שינוי לגבי הסטנדרטים, טעון אשור האגף.
6) כל שלב ושלב של העבודה ייבדק ע"י האגף.

התכנית אושרה בהתאם לסכום הנ"ל.

מעקב: י. גולני, ב. קומפורטי, י. לוין.

רשמה: ה. אל-חנני.

לעבוד עם א. ויינר

משפחה

דניאל

ארכיון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
ירושלים

תמצית ישיבה מס' 19/80 של ועדת אשורים שהתקיימה ביום 9.10.80 במשהב"ט ת"א.

מחוז המרכז, יבנה, שיקום שכ' רמות ויצמן, תכנית בינוי של המיבנים 2,3. תכנון: ת. קיסלוב.

השתתפו: צ. ארן, ז. ברקאי, א. נסף, י. גולני, ק. רום, ב. קומפורסי, ע. חרל"פ

נעדרו: א. וינר, א. לוין, ד. בן-יהודה, נ. הילו

נוכחו: ד. רז, ר. גולדשלק, א. פרנקל, א. אולסנר, מ. אלדור, ת. קיסלוב, ע. קורצקי

א. פרנקל: התכנית הכללית של רמות ויצמן אושרה בשעתו בועדת אשורים. לאחר האשור הוחל בטפול בקטעים יותר מפורטים.
בשכונה קיימת בניה קרוסית וקונבנציונלית שחלק מבניניהם במצב טוב. אלה שבמצב גרוע יהרסו וייבנו מחדש. בתכנית המוצגת מוגש בנוי עקרוני מפורט, ללא מפוסים.

ת. קיסלוב: שכ' רמות ויצמן, שת.ב.ע. שלה נמצאת בהפקדה, היא שכונה בעיתית גם מבחינה טופוגרפית. היא מנותקת מיבנה ע"י מצוק הנמצא באמצעה וואדי מפריד בינה לבין שכונת בן-גוריון. אנו סבורים שע"י כך שנקשר את השכונה עם סביבתה וע"י בניה מושכת, תשופר תדמיתה של השכונה.
את הקשר אנו יוצרים ע"י העברת צירי מזרח-מערב האמורים לחבר את מבנני השכונה-תוך שהם מושכים אתם גם את מיבני "בנה ביתך"-אל הפארק שיפותח בואדי ואל מרכזי התרבות, הספורט והחנוך. הצירים האלה מתחברים ביניהם ע"י ציר צפון-דרום הקובל במיבנים שלנו.
מוצעים כאן בתים צמודי קרקע, חד קומתיים וחד משפחתיים ודו קומתיים דו-משפחתיים שגם ליחד' שבקומה השניה גינה משלה. הדירות ניתנות להגדלה.
הצפיפות 4 יחד' לדונם ברוטו.
בתוך השכונה עצמה הפרדנו בין התנועה הסטורית לבין התנועה הרגלית, שבילי הולכי הרגל מתנקזים לככרות קטנות מרכזיות שבהן בניני צבור שונים כגון גן-ילדים, טיפת חלב וכד'.

ז. ברקאי: מה שטחן של הככרות ומי יתחזק אותן?

ע. קורצקי: השטח הוא בין דונם לדונם וחצי והמועצה תתחזק אותן ואת השבילים והחניות.

ת. קיסלוב: שאפנו שעלות הדירות שלנו תהיה דומה לזו של הדירה הסטנדרטית של משהב"ש.
רשיון הבניה יוגש לדירה עם ההגדלה, השתדלנו לא לתלות את הבניה החדשה בפינויים, ז"א אפשר לצאת לבניה בצורה מסיבית מבלי שום קשר עם הפינויים.

ק. רום: בוטלו קטעים של הכביש הראשי העובר מצפון לדרום ובמקומם הוכננו קיל-דה-סקים. באיזו דרך יגיעו לבתיהם אותם אנשים שאינם נמצאים על הקיל-דה-סק שיש לו קשר עם כביש הגישה? כמו' כ במקום כביש זה שבוטל תוכנן כביש חדש בו הערדה מוחלטת בין שני כיווני התנועה. כיצד יכנסו לשכונה אלה הבאים מכיוון צפון וצריכים לפנות שמאלה לשכונה? שאלה זו העליתי בזמנו בועדת האשורים שדנה בתכנית האחר וכמו' כ העליתי הסתייגותי במהלך ליווי הפרויקט, ואינני רואה פתרון גם כאן.

י. ארן: הכביש הדו מסלולי אושר במהלך הליווי.

י. גולני: הכביש הקיים לא יבוטל עד שלא יקום החדש וממילא יהיה צורך באשרות למעבר רכב הירום ואשור דשת הכבישים מותנה באשורם של רשות הכבאות וכד'.

צ. ארן: מה המרחק מכל קיל-דה-סק לכביש הגישה?

ת. קיסלוב: 40 מטרים.

א. אולסנר : האם יש רזרבה למבני צבור?

א. פרנקל : יש. המינהל טוען שיש יותר מדי.

ת. קיסלוב : הכביש נמצא בתכנית המתאר, בתכנית שתוגש לרשויות יופיעו האזורים ככתמים בלבד.

ב. קוטפורטי: אין לנו קריטריונים לשבילים;כאן כל שביל הוא ברוחב שונה. בכמה מקומות רוחב השביל הוא 2 מטרים ופחות מזה, האם זה מגביל את אפשרות הגישה לבית?

י. גולני : לגבי גישת כל פרט ופרט- אני סבור שרוחב זה מספיק,לגבי אפשרות גישה לרכב חרום- יש צורך באשור רשות הכבאים וכד'.

הוחלט: התכנית אושרה.

מעקב : י. גולני, מחוז המרכז.

ב. הרקאו: מי קבע את הכביש הדו-מסלולי? האם בתכנית שתוגש לאשור הרשויות יצוינו גבולות הבנינים?

רשמה: ת.אל-חנני

לבה מאיר ויגר

משה הכ"ש

ירושלים

מערכת ישיבות ועדת שלים
לשכת המנהל הכללי
26 -09- 1980

תמצית ישיבה מס. 18/80 של ועדת אשורים שהתקימה ביום 4.9.80 במשהב"ש, ת"א.

א) מהוז הגליל, טבריה, מיבנן + מגורים בטבריה 200 + תכנון: ב. קפלן.
(הנושא היה בדיון בועדת אשורים ביום 7.12.78 והוחלט להכין תכנית חדשה)

השתתפו: צ. ארן	**נעדרו:** א. וינר	**נכחו:** ד. רז
ז. ברקאי	א. לוין	א. אורצקי
ק. רום	א. נסף	ר. גולדשלק
ב. קומפורטי	ד. בן-יהודה	ד. יניר
ע. חרל"פ	נ. חילו	ב. קפלן
	י. גולני	

ב. קפלן: השטח משופע מאד, בין 30% ל50%. הדרכים מצפון ומדרום לשכונה קיימות והתכנון מתבסס עליהן. הבעיות העיקריות היו פתיחת הדרך הנוספת, המשמשת גם לחניה, שתוכננה ע"מ להכנס ללב השכונה ונקודת הכניסה לשכונה. מערכת שבילי הולכי הרגל מאפשרת להגיע לכל מקום מבלי להשתמש במדרגות, למרות השפוע החזק.

באמצע השטח, בניצב לטופוגרפיה, הושארה רצועה ריקה שבה עוברים קווי מתח גבוה וקווי תשתית. החניה מספקה לכל יחה"ד ואין מקום שצריך לעלות או לרדת לחניה וממנה יותר מ-4 קומות (דרישת החוק) ולשם זריקת האשפה. השבילים תוכננו בין כל שורת בתים וכך הכניסה מהם לדירות היא ישירה, ללא מדרגות. לו תוכננו השבילים בין כל 2 שורות בתים, צריך היה לרדת ולעלות כמעט 2 קומות ע"מ להכנס מהם לדירות.

לפי הפרוגרמה צריך חלק מהדירות להיות נתון להגדלה הצריכה להיות עצמאית ללא תלות בשכנים. השבילים, שרוחבם 3 מ' או 5 מ', מאפשרים את ניצול השטחים הפנויים בין הבתים ומתחתם להגדלת הדירות הקיימות או להקמת דירות נוספות. כל יחד' היא עצמאית אבל מהווה חלק של זוג דירות, ז"א אפשר לחבר 2 דירות יחד, אבל לא יותר משתיים בגלל המרחק בין חפרי ההתפשטות. צורת פרישת הדירה מאפשרת את התאמת הבנוי לטופוגרפיה. הצפיפות, מבלי להביא בחשבון את בנה ביתך, היא 3.75% ברוטו ו-10.5% נטו. בתים של 2 קומות תוכננו באותם מקומות ששם אין הם מסתירים את הנוף; כל המבטים מהדירות פתוחים לנוף, לדירות העליונות, שאותן אי אפשר להגדיל, תוכננו מרפסות המשמשות גם קרוי חלקי לשבילים.

ע"י בנית דירות מתחת לדירות הקיימות אפשר לקבל 50 יחד' נוספות. ההוספות הן בשוליים כיוון ששם אפשר להוסיף חניות. מספר מקומות החניה עונה לצרכים.

דודי - שמש - אי אפשר לתת פיתרון אחיד כיוון שאין יחהד' מופנות לאותו כוון אלא לכוונים שונים.

המקלטים- אחד לכל 4 דירות. בשטחים שאינם ניתנים לבניה אנו מציעים לנטוע עצים שתחזוקתם איננה יקרה.

הדירות - עקרונית יש שני טפוסים, השוני בטפוסים נובע מהצורך להתאמתן לשפועי הקרקע. תכנית הדירה מבוסטת על אפשרות פעילות מקבילה בשני חללי מגורים הניתנים להפרדה.

<u>ק. רום:</u> יש כאן הרבה קירות תומכים; תהינה בעיות ניקוז; בגלל מספרם הרב של השבילים גם התאורה תהיה יקרה, אפשר, אמנם, לצמצם את מספר הקירות התומכים ע"י המשכת שפוע הקרקע עד לשביל, אבל אז תוגדל הרגשת הצפיפות.

<u>ד. רז:</u> אני חושב שהבנוי שנעשה כאן הוא מוצלח, כיוון ולדעתי אין כאן מקום לבניה גבוהה. השאלה היא אם כדאי להשקיע כ"כ הרבה כספים למען מספר כ"כ קטן של יחד'. יתכן ואין הגבעה הזאת מתאימה בכלל לבניה.

<u>ע. חרל"פ:</u> 1) כמה מחלונות הדרי השינה פונים לכביש הנמצא במרחק של כ 4-5 מטרים והרעש יפריע לדיירים.

2) אני סבור שהמעבר בשבילים לא יהיה נעים כיוון שההולך בהם יראה את כל הנעשה מתחת לבתים שבמעלה המדרון(צנרת גלויה וכד' וקרוב לודאי גם פסולת).

3) לדעתי על האדריכל להציע כבר עכשו פתרון נאות של דודי השמש, כי אם הדבר ייעשה אח"כ ולא באפן אחיד ומבוקר, השכונה עלולה להראות כמגורי עוני, סלאמס.

<u>ר. גולדשלק:</u> לי הוגשה לבדיקה תכנית שבה 260 יחד', מתוכן 43 יחד' של בנה ביתך.
עלות הדירות בבניני קומה אחת - 9% מעל לקריטריונים בגלל רבוי קירות חוץ. עלות הדירות בבינינ' 2 קומות - 5.9% בגלל המדרגות החיצוניות.
עלות הפיתוח - 58% למעלה מהקריטריון, בגלל התנאים הטופוגרפיים -
- שפוע חזק ובגלל הצפיפות הנמוכה שהיא 2.96 יחד' לדונם. עלות הפיתוח של הבניה הצבורית גבוה ב-43% וזו של בנה ביתך - ב-136% מהקריטריון.
אם אפשר היה להגדיל את מספר יחהד' ל-300 היתה העלות יורדת.

3/.

ב. קוספרוסי: הפס הרחב הפנוי באמצע הבנוי מפריע לי.
אולי אפשר היה להשיג פתרון שלא יהיה כ"כ קשיח.

ד. רז: האם ההכנית מתאימה לת.ב.ע. ?

ב. קפלן: ההכנית מתאימה לתכנית המתאר. אין ת.ב.ע.

ד. יגיר: 1) הטופוגרפיה במקום זה קשה והמתכנן עוסק בו כבר הרבה שנים.
2) הבנוי במקום זה דרוש.
3) יש אנשים שאוהבים בנוי כזה.

ז. ארן: נאמר לנו שהמתוה יקר וברור שאין זו בניה המתאימה למכירה ע"י משהב"ש, אבל לגבי שטח מסוים זה - זהו הפתרון האופטימלי. אני רוצה להציע שנאשר את הבנוי ונאשר, באופן עקרוני, את פתרון הדירות. לא יתקדמו בהכניות עבודה עד אשר ייחתם הגורם שירצה לבנות את המיבנן. בינתיים יוכל המתכנן לשפר את ההכנית, עד כמה שאפשר, לפי ההערות שהושמעו בעת הדיון.

ז. ברקאי: אני רוצה להוסיף שלא רק על הכניות עבודה של המיבנים עצמם אין לעבוד אלא אף על הכניות הפיתוח והתשתית.

הוחלט: ההכנית אושרה באופן עקרוני. אין להתחיל בהכניות עבודה אלא לאחר שייחתם גוף שירצה לבנות ויחתום חוזה עם משהב"ש.

מעקב: הכחוז ואגף התכנון.

ב. מחוז היפה, שלומי, מיבנן (ציפוף) בשלומי דרום, תכנון: מחוז היפה (א. מונסיאנו).

השתתפו:	צ. ארן	**נעדרו:**	א. ויגר	**נוכחו:**	ד. רז
	ז. ברקאי		א. לוין		נ. קרולפלד
	ב. קופפורסי		א. נטף		ר. גולדשלק
	ק. רום		ד. בן-יהודה		י. גוש חלב
	ע. הרל"פ		י. גולני		מ. דיאמנט
			נ. חילו		א. מונסיאנו

י. גוש חלב: כל האזור בנוי, בין המבנים הרבילים מצאנו 12.5 דונם קרקע ועליו תוכננו 40 יחד' על מנת לצופף את האזור. בכל בית 4 יחד' ולכל אחת מהן כניסה נפרדת. לאורך המיבנן עובר שביל מרכזי, מעין מדרחוב המשמש גם להתבורה ולחניה.

א. מונסיאנו: השכה נמצא בצפון מערב של שלומי דרום. הרחוב העובר במרכז המיבנן מחבר בין החלק המערבי של שלומי דרום לבין מוסדות הצבור הקיימים- לשכת עבודה ומרפאת קו"ח. במיבנן 10 בתים דו-קומתיים, 4 דירות בכל בית. לדירות קומות הקרקע גינה משלהן, המיקלטים צבוריים.

צ. ארן: האם אפשר לבנות את הדירות בשלבים ?

י. גוש חלב: אפשר חדר אחד לא לבנות.

א. מונסיאנו: האוכלוסיה בשקום ביקשה דירות של 4 חדרים.

ר. גולדשלק: עלות הפיתוח כמעט פי שניים מהקריטריון. הסבה לכך הם רצוף הרחוב, הפירות, קירות הוץ וקירות כובד.

צ. ארן: יש ואפשר להפחית את הוצאות הפיתוח, התכנון יאושר בתנאי שהעלות תתאים לקריטריונים של משהב"ש.

נ. קחלפלד: מספר החניות הכללי מספיק, אך בבית הקיצוני הסרת החניה לידו.

ד. רז: אם קרקע מגרש הבית יחולק לארבעה, ז"א כל דייר יקבל רבע מהקרקע לפיתוח פרטי - העלות תרד.

ז. ברקאי: יש להתמיד במעקב גם בשלב הביצוע.

הוחלט: התכנית מאושרת בתנאי שעלות הפתוח תהיה בהתאם לקריטריונים של משהב"ש.

מעקב: ד. רז, ב. קומפורטי.

רשמה: ח. אל-חנני.

לפ"ג מר א. ויזר

משה"ב

ירושלים

מדינת ישראל

משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה
הקריה, ת"א 26.8.80

לכבוד

מר אל-ויזר
משהבש
ירושלים

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

אדון נכבד,

הנידון: הזמנה לועדת אישורים

הינך מוזמן בזה לישיבה של ועדת אישורים אשר תתקיים במשרדי

בתאריך יום ה' 4.9.80 בשעה 8^{00}

על סדר היום:

שעה 8^{00} מחוז הגליל, טבריה +200, מיבנן + מגורים.

שעה תכנון: ב.קפלן.

שעה 8^{30} מחוז חיפה, שלומי פרום, מיבנן (ציפוף).

שעה תכנון: מחוז חיפה (א.מונטיאנו).

בכבוד רב

צבי ארן

מנהל האגף לתכנון והנדסה

עמ/

לתשומת לבכם, התחלת הדיון בשעה 8^{00} בדיוק:

משרד הפנים ... ירושלים
רשם ... הכללי
28
ירושלים

תמצית ישיבה מס' 17/80 של ועדת אשורים שהתקימה ביום 17.7.80 במשהב"ש ת"א.

בהעדרו של צ. ארן, מילא ז. ברקאי את מקומו כיו"ר הישיבה.

א) מחוז הגליל, כרמיאל, תדריך תכנון לאתר המרכזי. הוכן ע"י היח' לתכנון ערים (א. אורצקי).

השתתפו:	ז. ברקאי	נעדרו:	א. וינר	ד. בן-יהודה	נכחו:	ד. יניר
	י. גולני		צ. ארן	נ. חילו		ד. רז
	ב. קומפורטי		א. לוין	ק. רום		א. וקסלר
	ע. חרל"פ		א. נטף			א. אורצקי

א. אורצקי: תכנית המתאר החדשה והמורחבת תוכן לפי תכנית האב, מוצע בה מרכז, הנמצא גם במרכז השטח מבחינה גיאוגרפית, שכל הכבישים החיצוניים והפנימיים מתנקזים אליו.
המרכז הקיים בכרמיאל שהוא אינטנסיבי, לא ייפגע בעתיד מהמרכז החדש וימשיך לשמש מרכז לאותו חלק בנוי שהוא משמש עכשו ויותר מזה. בפרוגרמה של המרכז העתידי נלקח בחשבון המרכז הקיים.
כוונתנו לבנות בכרמיאל בניה נמוכה וזה מתבטא בשטחים המיועדים ל"בנה ביתך" שהם גדולים מהרגיל, אנו מציעים להתחיל באזורי המגורים המסומנים בתכנית באותיות א' וב', ע"מ להמשיך את הרצף הקיים ואח"כ לבנות באזורים ג' וד' המקיפים את המשולש של המרכז.
מבחינת המערכת הכללית המוסכמת, אנחנו ממשיכים בכביש הטבעת הקיים ומתחברים עם הכביש המנדטורי.
בנקודות המיפגש של הכביש המנדטורי והכביש העולה לשכונה הצפונית קיימים הפרשי גובה ויהיה צורך בבדיקה נוספת לפיתרון צומת דו-מפלסי.
אחר המרכז תוכנן ל-3800 יחד' בערך והיינו רוצים לראות בו את החלק האורכני של כרמיאל.
המרכז עצמו כולל את כל הפונקציות האזרחיות והצבוריות והשארנו בו מקום למגורים יותר צפופים שאנו קוראים להם "מגורי מרכז". נושא שיש לתת אליו את הדעת הוא רכוזי חציבה עמוקים וערמות גבוהות של פסולת חציבה. יש כוונה להמשיך בחציבה מבוקרת ולהשתמש בחמר הגלם המופק ממנה.

ד. יניר: עלי להעיר שכרמיאל לא נבנתה בצורה רציפה והיו סיבות לכך שבנינו במפוזר בשטחים שונים. במשך הזמן התמלאו המקומות הריקים. התכנית מקובלת עלי, היא ניתנת את כל האופציות.

ב. קומפורטי: האם תכנית האב ל-60,000 נפש, תוכננה על תשתית של תעסוקה במקום או על תעסוקה מחוץ למקום ? הדבר ישפיע על סוג הבניה, גבוהה או נמוכה.

ע.חרל"פ: בתדריך צ"ל שני חלקים: פרוגרמה ועיצוב, אבל בתדריך שלפנינו יש רק היבטים פרוגרמתיים.
לדעתי, על התדריך, בנוסף לפרוגרמה, להנחות את המתכנן איזהו העיצות האדריכלי שאנו רוצים בו, עלינו ללמוד מהתדריך מהו האופי שאנו רוצים שיהיה לכרמיאל, כפי שהיה או אולי לתת לה אופי שונה.

2/..

י. גולני: (1) קיימת כאן בעיה של מערכת הדרכים. יש מערכות שהן ברורות וקבועות גם מבחינת הפיתרון ויש שאינן, כגון המקום שבו החבור בין שני הכבישים במפלסים השונים יהיה במיפלס שלישי, ודבר זה יקבע את מקום הכניסה למרכז. לפתרון המקום הזה הייתי מבקש אלטרנטיבה. גם מערכת הדרכים הפנימית איננה סגורה וצריך יהיה להדריך את המתכנן.

(2) המתכנן יהיה צריך להתחשב בכל תכנית קיימת במקום.

(3) המרכז הוא ששה מסוים ומתיחסים אליו כאל רובע מרכזי ולכן יש בו מנה גדולה למגורים וכיוון שכך אי אפשר לקרוא לששה מרכז אלא רובע מרכזי שבו מגורים מיוחדים לאנשים שאינם זקוקים לפונקציות מסוימות של שכונה כגון בי"ס וכד'. התדריך איננו הצעת בנוי אלא עיקרון. נכון מה שאמר ע. הרל"פ שלכרמיאל היה אפי מסוים ועקרונות ברוריים שלא ממשיכים אותם. במידה מסוימת עקרונות אלה טובים גם לעתיד, אבל גם הסיטואציות הטופוגרפיות משתנות ועל המתכנן יהיה לתת כמה אלטרנטיבות.

ז. ברקאי: לא הייתי רוצה לאשר הנחיות עיצוביות מיוחדות בקנה-המדה שאנו מדברים עליו. אני מציע שהאלטרנטיבות שתוצענה ע"י המתכננים תובאנה לדיון בועדת אשורים ולא יוחלט עליהן בישיבות הלווי הרגילות.

ד. יניר: עלינו לדרוש את האלטרנטיבות תוך הכתבת הצפיפות.

ד. רז: כפי שאנו יודעים מהמציאות, המרכז הישן ימשיך לתפקד. שאלתי היא, מתי ייבנה המרכז החדש ובאיזו שלביות שכן אינני סבור שמישהו יתחיל לבנות את המרכז החדש כל זמן שהישן מתפקד.

ז. ברקאי: אין כוונה לבטל את המרכז הישן.

י. גולני: אני מציע שכשיכינו את האלטרנטיבות ויחליטו על זו הנראית, אז יינתן למתכנן תדריך מפורט.

ז. ברקאי: לסכום: האלטרנטיבות תובאנה לדיון בישיבות הלווי וזו המומלצת תובא לועדת אשורים, כשהיא מלווה בשלביות פיתוח בעלת רקע כלכלי.

הוחלט: התדריך אושר בהתאם להנחיה בסכום לעיל.

3/..

ב. מחוז הנגב, ערד, תדריך תכנון לרובע יהושפט. הוכן ע"י היח' לתכנון ערים (ד. רז, ר. אפשטיין, א. דרייר).

ג. מחוז הנגב, משה רמון, תדריך תכנון לאתר המרכז. הוכן ע"י היח' לתכנון ערים (ד. רז, ר. אפשטיין, א. דרייר).

השתתפו:	ז. ברקאי	בעדרו:	א. וינר	ד. בן-יהודה	נכחו:	ד. רז
	י. גולני		צ. ארן	נ. חילו		א. וקסלר
	ב. קומפורטי		א. לוין	ק. רום		א. דרייר
	ע. חרל"פ		א. נסף			ד. שן

ב) תדריך תכנון לרובע יהושפט בערד.

ד. רז: הרובע הנידון הוא חלק ממרכז ערד. הוא יושב על נקודות ציון עיקריות - רצועת המרכז ואזור מוסדות החינוך העירוניים. מצפון לו נמצא קניון שיהיה שמורת טבע. אנחנו מציעים לבנות את השטחים הפחות תלולים ולנצל את הואדי המרכזי, העובר בכוון צפון-דרום, לשטחים פתוחים ולשטחים למיבני צבור.
שטח השכונה 220 ד' ולפי תכנית המתאר הצפיפות היא 7 - 5 יח' לדונם. סוכם על 6 יח' לד' ברוטו.
10% מהמיבנים יהיו בבתים רבי קומות (עד 8 קומות), 10% בבתים צמודי קרקע ו-80% בבתי קומות (עד 4 קומות כולל קומת עמודים). מוסדות הצבור הם על דעתם של ראש העיר, מהנדס העיר ומר בן-אלול. הפרוגרמה מקובלת על כל הגורמים. ניסינו להציע לראש העיר ששטח המגורים יכלול גם את מגרשי החניה, אבל הוא מעונין שמגרשי החניה יהיו ברשות העיריה.

ז. ברקאי: לצורך החישובים יהיו מגרשי החניה בלולים בשטח הבניה. ובתקנון יהיה כתוב שהם בתחזוקת העיריה. יש להפריד בתכנון בין השטחים שהם בבעלות פרטית ובין אלה שבתחזוקת העיריה.

י. גולני: אני חושב שלא טוב לשחרר את הדיירים מהאחריות לחניות מבחינה משפטית ולכן אני סבור שלא צריך לכתוב בתקנון שהעיריה תתחזק אותן. אם היא מבקשת לעשות זאת שתתחזק.

ז. ברקאי: אני חושב שהערתו של י. גולני צודקת ויש לכתוב את התקנון בהתאם לכך.
1) למה מוכרחים מיבנים על עמודים, אם מוכרחים ?
2) איזה הנחיות יש לגבי שטחי הולכי הרגל?

ד. רז: זהו תדריך תכנון על תכנון קיים שמשנים אותו. הקונצפט התכנוני של ערד היה, עד עכשו, על הפרדת התנועה המסורית מתנועת הולכי הרגל. אנו הושבים שאין הצדקה של הפרדה בין החניה לבין הולכי הרגל ובתדריך שלבנו את השניים והמתכנן יקבל זאת עליו.

י. גולני: ערד היא מקום הידוע כאחר נופש והבראה והתופעה של השכרת הדרים או דירות לנופשים שכיחה מאד. אולי כדאי לבקש את המתכננים להתחשב בכך בקשר לגישה לרכב, לגישה להחבורה צבורית וכל וביחוד חשוב לעשות זאת ברובע המרכזי.

ז. ברקאי: אני מציע שנושא זה ייבדק.

הוחלט: התדריך אושר בהתאם להערות ולהצעות שהושמעו במהלך הדיון.

ג. תדריך תכנון לאתר המרכז במצפה רמון.

א. דרייר: התלבטנו איך להקנות ליישוב קטן ומרוחק מכל מקום כמו מצפה רמון, הרגשה אורבנית.
התדריך מנסה לענות על השאלה איך להת למרכז מספיק תוכן והרגשה אורבנית.
לפי תכנית המתאר הכביש עובר בקצה המרכז והתדריך מציע להעבירו כך שיעבור בכולו.
כמו כל ישוב יותר גדול, זקוק גם מקום קטן כמו מצפה רמון למוסדות מסוימים ויש לדאוג שבעל שלב בניה, שתהיה במנות קטנות, המרכז יתפקד כראוי.
אנחנו מציעים לשלב במרכז את כל הפונקציות האפשריות כגון מסחר, בית עירייה וכד' וכן מגורים, כי בלעדי מגורים לא יתהוה,לדעתנו,מרכז מגובש.
בניני המסחר מוצעים בשני שלבים. שלב ראשון לאוכלוסיה בת 10,000 תושבים ושלב סופי ל- 21,600 תושבים.
לדעתנו מספיק ליישוב ציר ראשי אחד והוא הרחוב הראשי המשלב תנועה מוטורית עם תנועת הולכי רגל. את ציר הולכי הרגל מסיימת ככר מרכזית. בסמוך למרכז המסחרי יהיה גם מרכז ספורט ומוסדות שונים. בית הספר התיכון ימוקם בקצה היישוב.

ז. ברקאי: האם לא כדאי שבית הספר, המשמש כמה וכמה פונקציות בנוסף ללמודים, ימוקם ליד המרכז ?

ד. שן: המועצה המקומית לא הסכימה שבית-הספר יהיה ע"י הכביש הראשי.

י. גולני: הכביש הקיים חוצה את מגרש בית הספר ונוסף לכך יש שם תחנת דלק, ולכן אם נרצה לבנות עכשו צריך יהיה להזיז עכשו את הכביש.

ז. ברקאי: אולי אפשר להתחיל לעבוד על חלק מבית-הספר שהכביש אינו מפריע לו. אני מבקש שהמחוז, א. דרייר וי. גולני יבדקו את אפשרות הזזת הכביש.

ד. שן: 1) המחוז משיג על דירות מעל לתנויות,היינו מבקשים שהמגירים יהיו נפרדים.
2) במקור היה בפרוגרמה אולם מופעים, עכשו מחקו אותו. המועצה לאחצת לבנות אולם מופעים וקבלתי הוראה ממנהל המחוז לכלול אותו בפרוגרמה.

ז. ברקאי: יש לבקש מהתכנן שיגיש אלטרנטיבה לפתרון הדיור והמסחר.

י. גולני: במצפה רמון תהינה צריכות כל הכבכות המרכזיות להיות מכוסות, בגלל מצפה הכוכבים הנמצא בה, כיוון שכל תאורה חיצונית משפיעה על הראות.

הוחלט: התדריך אושר בהתאם להצעות וההערות שהושמעו במהלך הדיון.

רשמה: ח. אל-הנני.

לפי מר אל. וינר
מישהו בש"ש
ירושלים

תמצית ישיבה מס' 16/80 של ועדת אשורים שהתקיימה ביום 10.7.80 במשהב"ש, ת"א.

השתתפו:	צ. ארן	**נעדרו:**	א. וינר	**נחכו:** ד. רז	ד. פוקס
	ז. ברקאי		א. לוין	ר. גולדשק	א. מילר
	י. גולני		ד. בן-יהודה	א. דרייר	
	א. נטף		ק. רום	ס. נרוקה	
	נ. חילו		ע. חרל"פ	ד. [illegible]	
	ב. קומפורטי			ג. [illegible]	

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
22 -07- 1980

מחוז הנגב, באר-שבע, תכנית אחר לפלח ג' בשכ'ט', תכנון: ג. זיו.

ג. זיו: שכונה ט' ממוקמת מדרום לדרך הישנה לבאר-שבע. הדבר המציין אותה הוא הפארק העירוני שבה, הידוע כ"חורשת לון", הנמצא בערוץ המתמשך ממזרח למערב.
את הרחובות הראשיים מלוות שדרות ירוקות להולכי רגל ולרוכבי אפניים. חותכים אותם בניצב צירי הליכה נוספים ובהם ממוקמים מוסדות צבור שונים. הרחובות הפנימים משמשים כחניונים וכניסות הרכב אליהם נמצאים מצדו האחד של הרחוב כך שהצד השני, הירוק, נמשך ללא הפסקות.
בתי המגורים מתוכננים במקביל לרחובות, בקבוצות היוצרות חצרות פרטיות למחצה.

ז. ברקאי: מה פירוש פרטי למחצה?

ג. זיו: זהו שטח פרטי עם זכות מעבר לציבור.
בפרוגרמה מדובר על 2800 יחד', אנחנו תכננו 3000 יחד'. אין מיבנים הגבוהים משלוש קומות, עם ובלי עמודים. לפי הפרוגרמה נדרשו 20% בתים צמודי קרקע ו-5% בניני "בנה ביתך", כאן האחוזים שונים במקצת, אבל ניתן להתאים אותם לצרכי הפרוגרמה הניקבעת לכל שנה.

י. גולני: התכנית הזאת חוזרת למקורות טובים ומתבססת על רחוב קלסי; ז"א, לאחר שנהוג היה לתכנן **בך** שצירי הולכי הרגל לא היתה להם שייכות לתנועה המוטורית, כאן התנועה המוטורית והתנועה הרגלית משולבות.
ראוי לציין שיש כאן שלד של תכנית המתחלק לקבוצות מיבננים וכל קבוצה יכולה לענות על כל פרוגרמה בהתאם לצרכים. ז"א, כל מיבנן יכול להיות כולו צמודי קרקע או כולו בתי קומות או מעורב וכד'.

צ. ארן: אמרת שאפשר לשנות את התכנית של המיבננים - ראוי שאפשרות זו תמצא בטוי גם בתקנות.

ז. ברקאי: ליד רחובות מצדה וטוביהו יש מקומות שאין בהם מיבנים, איך הם מתקשרים עם שאר הבנינים ?

ג. זיו: המקומות הריקים מיועדים למיבנים שונים שייבנו בעתיד.

2/.

ב. קומפורטי: מיקום החניוה בקצב מסוים מכתיב, בעצם, את הבינוי ואד השנויים שעליהם דבר י. גולני, חוזרים על עצמם כל הזמן; נוצרת מונוטוניות וקשה יהיה, לדעתי, להתמצא במקום. השדרות הירוקות - נראה לי שהן מרובות מדי. האם התחזוקה של כמות גדולה כזאת תהיה אפשרית ?

ד. שן: לעיריה ולק.ק.ל. יש רעיון לגבי הפארק, שהוא שטח כלל עירוני, שאינו תואם את התכנית שלנו; הם רוצים לתכננו כך שישמש אתר חניון. לדעתי רצוי שמשהב"ש יהיה שותף לתכנון זה.

ג. זיו: העיריה וק.ק.ל. הביעו את רצונם לכלול את הפארק בתוך הבינוי והמוסדות שבו הם בהסכמתם. ביחס לשדרות - מאזן השטחים הירוקים מראה שלא עברנו על הסכום הכולל המקובל שלהם. מבחינת התחזוקה- לדעתי היא קלה יותר כשהשדרות נמצאות ליד הכבישים.
ביחס לחזותיות - הרצון שלנו היה לקבל בינוי עם משמעת מסוימת ויש הרבה אפשרויות לוריאנטים באותו מגרש.

ר. גולדשלק: הפיתוח הכללי 125 אלף ל"י והפיתוח הצמוד 43 אלף ל"י, שניהם בהתאם לקריטריונים.

צ. ארן: המתכננים הגישו עבודה יפה ואני מציע לאשרה. אני שמח שאנו חוזרים לרחוב, כפי שאמר י. גולני, ואני שמח על שתוכנן שביל מיוחד לרוכבי אופניים, דבר רצוי ב תר בעיר שטוחה כמו באר-שבע.

לסכום: טוב עשו המתכננים שהשאירו אופציות פתוחות לתכנון המיבנים ולדעתי יש להכניס זאת בתקנון.
א. סורוקה העיר כאן, שתוך כדי הגשת התכנית לעיריה, ייתכן ויהיה צורך להכניס בה שינויים שלדעתו אינם מהותיים, במדה והשנויים אמנם לא יהיו מהותיים לגבי המירקם הכולל - י. גולני יחליט עליהם בעצמו, מבלי שצריך יהיה להביא את התכנית לדיון נוסף בועדת אשורים.

הוחלט: התכנית אושרה בהתאם לסכום הנ"ל.

מעקב: י. גולני

רשמה: ח. אל-חנני.

לבה' מר אליעזר
משה בר"ש
ירושלים

ארכיון ירושלים
המינהל הכללי
22-07-1980
ירושלים

תמצית ישיבה מס' 15/80 של ועדת אשורים שהתקימה ביום 3.7.80 במשהב"ש, ת"א.

בהעדרו של צ.ארן, מילא ז. ברקאי את מקומו כיו"ר הישיבה.

א) מחוז ירושלים, ירושלים, תכנית אתר לשכונת מנחת. תכנון: מ. ספדיה.

השתתפו: ז. ברקאי	נעדרו: א. וינר	נכחו: א. וקסלר	א. מרומי
י. גולני	צ. ארן	ר. גולדשלק	א. שדה
ק. רום	א. לוין	א. חייר	י. נריה
ב. קומפורטי	א. נמף	א. קולקר	צ. דרדיקמן
נ. חילו	ד. בן-יהודה	ב. דביר	מ. שטרום
ע. חרל"פ			

א. מרומי: שלוחת מנחת היא גבעה עם אוכף נמוך במרכזה שממנו יורדים שפועים של 15% עד 45%.
הרעיון המרכזי של הבינוי היה ליצור ציר ראשי העובר לאורך גב השלוחה והקושר את השכונה החדשה לכפר הקיים. בציצב לציר זה מוצע ציר משני הקושר את השכונה עם המרכז המישני המתוכנן של ירושלים.
שפועי הקרקע הכתיבו, במידה מסוימת, את הבינוי. במקומות של שפועים חזקים ביותר לא הצענו כל בניה בגלל העלות הגבוהה של פיתוח במקום כזה.
מערכת הכבישים בנויה על כביש היקפי, המשמש לתנועת אוטובוסים וממנו מסתעפת מערכת הכבישים הפנימית והחניות. השכונה מתוכננת ל-1400 יח"ד. בחלקה מצויים מיבנים קיימים והתכנון החדש בסביבתם מתאים את עצמו אליהם מבחינת אופיים.
מוסדות הצבור מרוכזים במקום אחד, להוציא גני ילדים ובתי-כנסת המפוזרים בכל השטח.
חלק מהמיבנים יהיה בהתאם לקריטריונים של משהב"ש, האחרים מיועדים לבניה חפשית. תוכננו כמה טפוסי דירות ובתים, אך אין בנין הגבוה מ-4 קומות. ע"מ לחסוך בהוצאות פיתוח, הוצמדו אותם המיבנים שליד הכביש, אל הכביש. לפתרון כזה יש 2 חסרונות: 1) הדירות שמתחת לכביש מופנות רק לכוון אחד, 2) דירות הצמודות לכביש עלולות לסבול מרעש התנועה העוברת בכביש.
הפרויקט מקובל על עיריית ירושלים.

ר. גולדשלק: ניצול האטופוגרפיה גבוה. הפיתוח הכללי עומד בקריטריונים של משהב"ש.

א. שדה: הפרויקט נמסר לטפול חב' ערים שתבנה גם את הדירות המיועדות למשהב"ש, מתוך שיקולים של איכות חיים, חב' ערים מבקשת לא לבנות בתים של יותר מ-3 קומות, אם כי עי"כ ניצול השטח הוא פחות טוב.

י. נריה: מדאיגות אותנו 2 בעיות של איכות חיים: 1) 50 - 40 הדירות הצמודות לכביש, 2) הבנינים של 4 קומות. אמנם ידועה לנו הבעיה הכלכלית אבל לא נוח לטפס לגובה של 4 קומות.
מכיוון שזהו מיתחם אחד שבו גם דירות משהב"ש, גם דירות למכירה חפשית וגם בתי בנה-ביתך, יש בפרויקט זה הזדמנות לפיזור העלויות ואפשר להגיע לאיזון מכסימלי של עלויות הפיתוח לסוגים השונים של הבניה.

ז. ברקאי: האם חברת ערים העמוד בקריטריוני הפיתוח של משהב"ש ?

י. נריה: באפן עקרוני - כן.

ע. הרל"פ: ביחס לאיכות החיים: 1) ענין של רעש הוא ענין של בריאות; מחקרים הראו שבגלל הרעש, ילדים מפסידים משמיעתם ונפגעים במיתרי הקול מפני שעליהם להרים את קולם ע"מ להתגבר על הרעש. מיקומו של בית-הספר ליד הכביש גרוע, כי מלבד הרעש השרוי בביה"ס ממילא, נוסף עוד רעש התנועה על הכביש שהוא מוגבר מהרגיל בגלל שפוע הכביש.
2) מבחינה ויזואלית לא נראית לי קביעת מיבנים ארוכים עם גגות שטוחים בשטח הרחי, ללא כל התחשבות בטופוגרפיה. לדעתי יש גם את קו הרקיע להתאים לטופוגרפיה ולאופי ההרחי. 3) בטפוס הדירות בעלות כוון אויר אחד, תהיה בעיה טחב בקיר הדבוק לקרקע. היות ודירות מסוג זה מתקבלות מתכנון האתר כפי שהוא תוכנן כאן, רצוי כבר עכשיו להצביע כיצד להתגבר על בעיה זאת, כדי שלא ייאמר אח"כ בשלב של העיצוב המפורט של המבנים, שאין מה לעשות היות והעיצוב כבר נקבע מבחינה עקרונית בשלב תכנון האתר. 4) הציר להולכי רגל מסומן על המפה כאילו נזכרו בו לאחר גמר התכנון. הוא מסומן אמנם על המפה, אבל אין לו כל ביטוי בעיצוב הפיזי של הסביבה.

י. גולני: אין הכרח שהדירות שהזכיר ע. הרל"פ תהיינה נחותות; הקיר החומר של הכביש איננו חייב להיות הקיר האחורי של הדירה וכן אפשר להשתמש בבדוד. אין אנחנו מאשרים עכשו את הטפוסים. חשוב גם איזו תנועה עוברת בכביש: כאן היא לא תהיה כבדה כי הכביש משרת רק את השכונה. לגבי הרעש - אני מסכים שהסיטואציה של ביה"ס המקיף איננה טובה, אבל העיריה עומדת על המיקום. לגבי הציר למרכז דרום ירושלים בעתיד - מי שירצה בקצור דרך ישתמש בו, אפשר ללכת בדרך ארוכה יותר בשפוע נוח יותר.

ק. רוס: גם אני חושב שלא צריך להגזים בענין הרעש, התנועה על הכביש לא תהיה כל כך מרובה.

ז. ברקאי: באם התכנית הזאת, אם תאושר, מחייבת אותנו לשלבי פיתוח קבועים ?

י. נריה: היא לא מחייבת.

א. שדה: 1) אפשר לפתח את כביש המבעת בשלב ראשון ואז יש גישה למרבית דירות משהב"ש.
2) אפשר להתחיל בפיתוח מצד שני ולפתח את הכפר וסביבתו.

י. גולני: ע. הרל"פ אמר בשדרה העיקרית הוא שקו הרקיע של המבנים הארוכים שטוח מדי. אפשר לשחק בהפרשי קומות, לבנות בתים של 3 ושל 4 קומות לסרוגין ועי"כ לשבור את הרצף והמונוטוניות.

צ. דרדיקמן: חייבים למצוא פתרון שלא יעלו ולא ירדו יותר מאשר 3 קומות.

ב. קומפורטי: 1) נראה לי ששטח רשת הכבישים גבוה מאד, לפי הערכתי יותר מ-40% מהשטח הכללי. דבר זה מגדיל את העלות. 2) אני רוצה לציין לטובה את הפיתרון של גני הילדים המפוזרים בכל השטח.
3) הרעש, לדעתי, לא יהיה גדול.
4) אני סבור שבכל מקום הרחי רצוי שהבתים יוצמדו לכביש.

3/..

ב. דביר: 1) אינני רואה פתרון לחניה ליד המרכז המסחרי. 2) עדיין לא בדקנו את כל המגרשים של מוסדות הצבור לגבי התאמתם לתפקידם.

א. פרומי: בתשובה להערות שהושמעו: 1) ידענו מראש שתהינה דירות חד-כווניות והנחנו שאפשר לפתור היטב גם דירות מסוג זה. 2) הכביש הראשי וקרבת הדירות אליו: אמנם מסומן בתכנית כביש ברוחב של 18 מ', אבל למעשה, האספלט יהיה רק ברוחב של 7 מטרים והשאר יהיה עצים, מדרכות וכד' שישמשו מגן נגד הרעש. 3) בתים בגובה של 4 קומות - הבעיה היא מספר יחידות הדיור והעלות; כמתכנני נשמח לוותר על הקומה הרביעית. 4) נסינו משחק של בתים בני 3-ו-4 קומות לסרוגין בשדרה וראינו שאין לזה כמעט משמעות. 5) שטח הכבישים ביחס לשטח הכללי הוא 25%.

ז. ברקאי: לסכום: אני מאשר את התכנית בהנחיות הבאות:

1) לא תהיינה פחות מ-1400 יחד' דיור חדשות.

2) יש לבדוק את הוצאות פיתוח האתר אם הם עומדים במפתח הקריטריונים של משהב"ש.

3) בתכנון המפורט יושם לב לפתרון למניעת מחב והושך בדירות שגבן מהווה קיר תומך לכביש.

4) בתכנון המפורט יבדקו מגרשי גני הילדים אם הם מתאימים לדרישות.

הולם: התכנית אושרה בהתאם להנחיות הסכום הנ"ל.

מעקב: י. גולני, מחוז ירושלים.

4/..

ב. מחוז המרכז, ראש העין, תדריך תכנון ל"גבעת הסלעים". הוכן ע"י היחידה לתכנון ערים.

השתתפו:	ז. ברקאי	נעדרו:	א. וינר	נכחו:	א. וקסלר
	י. גולני		צ. ארן		מ. אברמוביץ
	ב. קופפורט		א. לוין		א. פרנקל
	ק. רום		א. נסף		ד. שיתבך
	ע. חרל"פ		ד. בן-יהודה		ע. קולקר
			נ. חילו		

ד. שיתבך: האתר, בשטח של 400 ד' בערך, נמצא דרומית לכביש חוצה שומרון והוא מיועד ל-1500 יחד' בצפיפות של 3,5 יחד' לדונם ברוטו. השטח מוקף באדמה חקלאית ומבודד כיום מהשטח הבנוי של הישוב. האוכלוסיה המיועדת למקום היא של חסידי ויז'ניץ ולכן אנו משחדלים שהשכונה תופרד מהשכונים הסמוכים ע"מ לאפשר לאוכלוסיה הדתית להתנהג בהתאם לאורח החיים שלה, לתת לה שרותי צבור וחנוך משלה ומערכת דרכים שתמנע בעיות כגון בעית תחבורה בשבת.
מכיוון שאין אנו יודעים מה יהיה גודלה של האוכלוסיה הדתית, תוכן תכנית בינוי רק לשלב הראשון, החצי הדרומי של האתר ואילו ת.ב.ע. תוכן לאתר כולו. ייתכן גם שבחצי השני תהיה אוכלוסיה שונה.

ז. ברקאי: אנחנו רוצים כאן שכונה מסיבית ואני מציע לא להכנס בוכוח עם הועדה המחוזית איזה אוכלוסיה תהיה במקום.

י. גולני: אני משיג על השלביות. מבחינת פיתוח התשתית זה היינו כך, היות וכביש הגישה מגיע לאמצע האתר. חסידי ויז'ניץ אינם נוחים להתחברות עם אוכלוסיה שונה וברגע שהם יהיו יותר קרובים ליישוב, אולי יתהוו חכוכים. לכן אני מציע כשלב א' את החצי הצפוני, המרוחק יותר מהיישוב.

א. וקסלר: אני מסכים עם י. גולני, מה גם שהחלק הצפוני מתאים יותר מבחינת מיקומם של מוסדות הצבור.

ז. ברקאי: לסכום: אני מציע שנושא השלביות ייבדק בצורה יותר מעמיקה מכל הבחינות: החברתית, הכלכלית וכד' ושהבדיקה תיעשה בתוך וע"י המשרד, ע"י ד. שיתבך וע. גלילי.

הוחלט: התדריך אושר בהתאם לסכום הנ"ל.

רשמה: ח. אל-הנני

• לפרי מפעל. ליון ר

• משה ב"ש

ירושלים

תמצית ישיבה מס' 14/80 של ועדת אשורים שהתקימה ביום 12.6.80, במשהב"ש, ת"א.

בהעדרו של צ.ארן, מילא ז. ברקאי את מקומו כיו"ר הישיבה.

השתתפו:		נעדרו:	נכחו:	
ז. ברקאי	א. נטף	א. וינר	א. וקסלר	א. גלדמן
י. גולני	י. מאירי	צ. ארן	ר. גולדשלק	א. שר
ק. רום	ע. חרל"פ	א. לוין	ע. קולקר	ד. דורי
		ד. בן-יהודה	ה. ינאי	י. גלעד
		נ. חילו	ע. ודעי	

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה ה[illegible] כללי
29 -06- 1980
ירושלים

מחוז המרכז, רחובות, תכנית אתר כפר גבירול. תכנון: א. שר.

י. גולני: באתר כפר גבירול גרות כמה מאות משפחות והוא עתודה ל-2500 יח"ד נוספות שהן כ-10000-9000 נפש. התכנית עברה כמה גלגולים והתכנית המוצגת כאן היא האופטימלית.

א. שר: כפר גבירול מובדל מרחובות ע"י שטחי פרדסים ותעשיה והוא מתקשר עם מרכז רחובות באמצעות 2 כבישים, דרומי - קיים וצפוני - מוצע. התכנית תואמת את ת.ב.ע.. באתר 3 גבעות מסביב לשטח מישורי היוצרים מעין אגן, דבר המכתיב, בצורה מסוימת, את התיכנון. על אחת הגבעות נתגלו עתיקות והיא תשוחרר לבניה לאתר שתעשנה בו בדיקות ארכיאולוגיות. שטח האתר 650 ד' ורובו פנוי. ישנם כמה איים של בניה קיימת. במידה מסוימת היינו מוגבלים בתכנון בגלל מקום אחד באתר שתכנונו צריך להיות נפרד ובגלל קטע מבונה שהוא בר-תוקף.

ע. קולקר: אנחנו רצינו ב-3000 - 2500 יח"ד. העיריה קבעה 2000 יח"ד שזו צפיפות נמוכה. התכנית המוצגת מתוכננת ל-2500 יח"ד. לא הגענו לידי סיכום מיספר יח"ד לא עם העיריה ולא עם משרד הפנים ולכן אין אנו יודעים בדיוק מה יהיה המספר הסופי של יח"ד ומה תהיה התכנית הסופית.
מצד ימין למטה יש שטח שהוא אקסטרוטריאלי ואין לנו השפעה על תכנונו שיהיה לעתיד לבוא.

א. שר: ע"י הורדת קומה מכמה בתים, 3 קומות במקום 4 קומות, ניתן להפחית את מספר יח"ד מבלי לשנות את התכנית. כפועל יוצא מהטופוגרפיה, תוכננו בתים מדורגים על המדרונות. בשוליים - בניה נמוכה המשתלבת בנוף. הציר המרכזי מבונה בבניה יותר גבוהה ובעלת אפי יותר עירוני והוא מוביל למרכז הנמצא באגן בין הגבעות, שגם בו בניה יותר עירונית. את מערכת הכבישים קבענו יחד עם ק. רום ועם י. גלעד - היועץ לתחבורה. למוסדות הצבור אפשר לגשת גם ברכב וגם ברגל. אנחנו מציעים להתחיל בבניה על הגבעות מסביב לעמק שבו נמצא המרכז.

2/..

י. מאירי: האם הכוונה להשאיר את כפר גבירול מנותק מרחובות, או יש תכנית של חבור ?

ב. קומפורטי: מהם בניני הצבור והיכן ?

ר. גולדשלק: הפיתוח הכללי הוא 100 אלף ל"י לעומת 93 אלף ל"י בהתאם לקריטריונים. העלות הגבוהה היא בגלל הטופוגרפיה - קירות תומכים לכבישים, ובגלל הצפיפות הנמוכה. העלות בחלקים המישוריים - בהתאם לקריטריונים.

א. שד: לשאלת י. מאירי - בעתיד הנראה לעין ישאר המקום מנותק מרחובות.

ע. קולקר: יצאנו מנקודה זו ולכן דאגנו שהמקום יוכל לתפעל ברשות עצמו וגם מוסדות הצבור מיועדים לכך.

א. שד: לב. קומפורטי, נתבקשנו לתכנן 3 בתי-ספר, אבל הבטחנו מקום גם לבי"ס רביעי - דתי, אם יהיה בו צורך. הצפיפות: 3,9% בחשו, 6,9% נטו. אם נקטין את מספר יחה"ד ל-2000 תהיה הצפיפות ברוטו 3.00% ונטו 5.5% .

י. בולני: אין לדעת מתי תופשר הקרקע החקלאית, והשכונה יכולה להשאר מובדלת מרחובות לאורך זמן. לי לא איכפת אם השכונה תהיה אוטונומית למחצה, אבל אין לרדת מ-2500 יח"ד; אני רואה מספר זה כגבול התחתון. לפי דרישת מ.מ.י. היו צריכות להיות 1000 יח"ד צמודות קרקע; אנחנו תכננו 800 יח"ד, כיוון שעלות הפיתוח לצמודי קרקע היא גבוהה, נוסף לכך, זהו שטח הרדי, בעצם, למרות היותו במישור ולדעתי אין להשתמש במקרה זה בקריטריוני פיתוח של מישור ועודף עלות הפיתוח הוא סביר.
נושא הפינויים עשוי להיות אקוטי. הבנינים המיועדים להריסה מועטים יחסית, אבל מפוזרים בשטח בצורה כזאת שהם עלולים להפריע אפילו להעברת הדרכים. לדעתי יש לדאוג, קודם כל, לפינויים. עם כל האילוצים התכנית היא יפה. החצרות המוקפות בבתים הן פרטיות ושייכות לכל הדיירים.

ק. רום:
1) על הגבעות אי אפשר להעמיס הרבה יח"ד וזוהי דרישת משרד התחבורה. יש כמות מסוימת של יח"ד ללולאה.
2) הועדה המחוזית הסתייגה מכביש מס' 163 בגלל זה שהוא פוגע באדמות חקלאיות ולא ניתן יהיה להעבירו. כפ.ע.צ. אמרו שלכביש זה אין הצדקה תחבורתית ולא איכפת להם אם יזיזו אותו.

ב. קומפורטי:
1) חוץ ממיקומו הגיאוגרפי של הציר המרכזי, אין שום דבר שיחייב ללכת בו ולכל מקום אפשר להגיע בדרכים אחרות. פיזור מוסדות הצבור הקיימים נראה שרירותי ואני חושב, לכן, שאת החדשים יש למקם לאורך הציר המרכזי. לציר זה אין גם גמר טבעי והוא נגמר, בעצם, בקיר של מיבנה.

2) בגבעה השמאלית הבתים מתוכננים כך שאינם נפתחים אל המרכז.
3) בשוליים יש שורת בתים הנמצאת בין שני כבישים.

ע. חרל"פ:
1) מאספקטים של עיצוב אין בצדו הימני של הציר שום קצב, היות וכל מבנה יש לו צורה אחרת.מכיוון שהוא קיים - אין מה לעשות. אבל יש ליצור קצב בעברו השני, וכן יש ליצור קשר בין שני צידי הציר, כי אחרת אין לציר כל חשיבות.
2)הרווחים שבין הבתים הם ברוחב הבתים עצמם ולא יודעים מה דומיננטי - המסות של הבנינים או הרווחים ביניהם.
3) הציר אינו מגיע לשום מקום וגם אינו מתחיל משום מקום: לאנשים החוזרים מן המרכז הוא נגמר בסתם בית. אין לציר שום אופי.

א. שד: עירית רחובות ערה למצב שגבעת ברנר מתנגדת לכביש ורוצה שיהיה כולו על חשבון רחובות.
היתה לפנינו בעיה אם לפזר את מוסדות הצבור החדשים או לרכזם, ראינו לנכון לרכז מוסדות אלה באגן המרכז.

ק. רום: הכביש הצר בצדה השני של שורת הבתים שלדעת ב. קומפורטי הוא מיותר, אינו מיותר היות ומשרד התחבורה אינו מסכים שמהכביש האזורי תהיה נגישות לכל בית,ולכן הכביש הצר משרת 2 שורות בתים.

ז. ברקאי: ל ס כ ו ם:
1) אין אנו מסכימים לפחות מאשר 2500 יח"ד.
2) עלינו לעמוד על 25% של בניה נמוכה.
3) איננו צריכים להסכים לוותרים בנושא הכבישים.
4) היתה הערה שהפיתוח יקר מהקריטריונים/ו. גולני אמר שזה בגלל הטופוגרפיה, אני מציע לבדוק אם יש אפשרות להגיע לזקר של 5% בפיתוח,במסגרת התכנון היותר מפורט.
5) בתכנון המפורט יש לשים לב להערות ע. חרל"פ וב. קומפורטי ביחס לציר.
6) החלק האקסריטוריאלי הוא לתכנון בעתיד.
7) על שלבי הביצוע יוחלט בפורום אחר, לא בזה.
8) יש להכין תכנית הגשה לועדות, תכנית בנין ערים עם ניספח בינוי שלא יהווה חלק מת.ב.ע..

הוחלט: הפרויקט אושר בתנאי הסכום לעיל.

מעקב: צוות התכנון של האגף לתכנון והנדסה ומחוז המרכז.

רשמה: ח. אל-חנני.

לפב' מרא' לינר

משה ב"ש

ירושלים

ועדת אישורים

תמצית ישיבה מס' 13/80 של ועדת אשורים שהתקימה ביום 29.5.80 במשהב"ש, ת"א.

בהעדרו של צ. ארן, מילא י. גולני את מקומו כיו"ר הישיבה.

א) מחוז ירושלים, ירושלים, מיבנן בשכ' קטמון ט'. תכנון: נדלר, נדלר, ביקסון, גיל.

השתתפו:	י. גולני	נעדרו:	א. וינר	נכחו:	א.וקסלר ר.זמיר
	ב. קומפורטי		צ. ארן		ר.גולדשלג א.ברזקי
	ק. רום		נ. חילו		א.קולקר מ. גיל
	ע. חרל"פ		ז. ברקאי		א.חייר ר.רזניק

ר. זמיר: היזמה של הפרויקט בקטמון ט' היתה במסגרת שקום שכונות. קהילת בלגיה שאימצה את השכונה הזאת חפשה בה פרויקט שיהרום רבות לשכונה כולה. מבין האתרים השונים נבחר אתר בשולי קטמון ט' הנמצא בין מרכז הקליטה ובין הקוטג'ים של השכונה, השטח ריק.
לבעיה המשפחות מרובות הילדים נמצא פתרון בדירות קרקע עם חצר משלהן וגישה פרטית.
פתרון זה מונע גם העמסת מספר רב של נפשות על חדר המדרגות. שאר הדירות מיועדות לזוגות צעירים ואתרים לגוון האוכלוסיה, בפרוגרמה נתבקשו מבנים למונקציות צבוריות ולפעילות קהילתית ומכיוון שבסביבה המיידית קיים מחסור בשרותי מסחר, נדרשו מספר חנויות.

מ. גיל: למתכננים היה אתגר לנצל את השטח בצורה כזו שאפשר להשתלם על כולו; או שטחי ירק קטנים לספול הדיירים או שטח צבורי שהוא בעל משמעות לדיירים. הדירות פונות לשטח הירוק. לפי דרישה אולטימטיבית תוכננו במרכז השכונה סוכה, שתשמש מקום רכוז לתושבים, וכן בית מדרש לטקסים וחגיגות. על הכביש הראשי מוקמו חנויות והשטח מתחתן מנוצל לצרכי צבור כגון מועדונים, שמרטפיה וכד'.
הבנינים - קוטג'ים טוריים ודירות צמודות קרקע שמעליהן דירות שהגישה אליהן במדרגות פתוחות.
במקלטים אפשר להשתמש כבמועדונים.
החניה ברובה בחלק התחתון של הפרויקט ובחלקה בחלק העליון.
אחת הבעיות היתה השפוע החזק של הקרקע ואנו השתגלנו לתכנן את העליות בצורה נוחה, עד כמה שאפשר.
כל האינסטלציה רוכזה בקיר אינסטלציה משותף. המערכת הסולרית משתלבת בארכיטקטורה והקולטים פונים לדרום.

משרד הבינוי והשיכון יד ר' ליפ
לשכת הרישום המרכזי
15 -06- 1980

2/..

ע. חרל"פ :

1) למרות שהמדרגות הן נוחות, אין הן מספיקות ויש לתכנן כבשים (רמפות) לשמושם של זקנים, נכים, אמהות עם עגלות ילדים וכד'.

2) הצנרת אינה מרוכזת מבחינה ורטיקלית; בדירה מסוים הדבר ניתן לתיקון.

3) איך יהיה סלוק האשפה ? כיצד יגיע רכב הרום לבתים ?

ב. קומפורטי:

1) יש כמה דירות שע"מ שאפשר יהיה לעלות אליהן יש קודם לרדת ואני בקשתי את המתכננים, בזמן הלווי, לפתור זאת. הדבר לא נפתר.

2) החצר של השמרספיה פונה להדרי השינה של הדירות הסמוכות. ביקשתי מהמתכנן לשנות את כוון העמדת הבנין, אבל זה לא נעשה.

ק. רום: מספר מקומות החניה הוא כפי הנדרש. הבעיה היא שצריך לרדת, או לעלות, כ-3-4 קומות, מהחניה לדירות. עיריית ירושלים אינה מקבלת זאת.

מ. גיל: לע. חרל"פ :

1) נסינו, אבל אין אפשרות לסדור רמפות.

2) לכל דירה יש 2 דאקטים ורטיקליים שצנורות השרותים נכנסים אליהם. בדירה אחרת, שתי מערכות הצנרת מתנקזות לאותו הרחוב. השמרספיה והחנויות מצטרפות לצנרת אחת.

3) מצבורי האשפה יהיו במפלס העליון ובמפלס התחתון. רכב חרום אינו יכול להכנס לשכונה; המצב דומה בכל הרצועה שהמובנן הנידון הוא חלק ממנה.

לב. קומפורטי: 1) נכון שיורדים מהרחוב קומה אחת ואח"כ צריך לעלות לדירה, אבל זהו המצב בכל דירה ירושלמית. אפשרי פתרון ע"י גשר אפקי עם מעליות, דבר שאינו בא כאן בחשבון.

2) השמרספיה וגן הילדים פועלים רק בשעות לפני הצהרים. בעית הצצה קיימת בכל פרויקט צפוף. פתרנו את הבעיה ע"י הקמת קיר תלוי להסתרה, בין גוש מיבנים למשנהו.

ר. גולדשלק: עלות הקוטג'ים והדירות בבניני 4 הקומות - בתחום הקריטריונים. עלות הפיתוח גבוהה, 227,500 ל"י לדירה לעומת 147,000 ל"י לפי הקריטריונים, בעיקר בגלל הגשר שמעל לכביש.

ד. רזניק: הגשר הוא רעיונו של היזם, כיוון שמעבר לכביש נמצאים פארק ומיתקני ספורט.

מ. גיל: הגשר והסוכה הם מעיפים שהיזם עמד עליהם.

י. גולני: בלי הגשר, האם הפיתוח יעמוד בקריטריונים ?

ר. קולדשלק: עדיין לא, כי השטח הוא קשה.

י. גולני: אני חושב שהפרויקט הוא בתנאים קשים עם מגבלות איכלוסיות ופעילות קהילתית וככזה הוא נפתר. בסה"כ הוא יפה ומענין ובמאמצים אפשר אולי, לפתור כמה מהבעיות שהועלו כאן.

בנושא הגישות לרכב חרום - אני מתיחס למהלך הפנימי, כל מהלך נוח למדי ואי אפשר לפתור את הכל. יתכן ואפשר יהיה לתכנן רמפות בשפוע של 10%. כמה דירות אפשר לתת לנכים ?

מ. גיל: אפשר לספק 2 דירות, מספר מספיק ביחס למספר יחידות.

י. גולני: על המתכנן לפתור את סדור המטבח עם ב. קומפורסי. בנוגע לבית הכנסת - איננו יודעים איזו אוכלוסיה תגור במקום. האם לא יכל להווצר חכוך בין חילוניים ודתיים ?

מ. גיל: לדעתי הוא נמצא במקום טוב שמאפשר למנוע את החכוך.

י. גולני: בקשר לעלות הגשר - סעיף זה יהיה נושא להחלטה מיוחדת וייפתר לפני ההפעלה.
לסכום: המתכנן ינסה לפתור את הבעיות שהועלו במהלך הדיון.

הוחלט: הפרויקט אושר בהתאם לנאמר בסכום.

מעקב: ב. קומפורסי.

4/..

ב) מחוז ירושלים, ירושלים, ביה"ס יסודי וגן ילדים בשכ' רמות, אתר 03. תכנון: ד. רזניק.

השתתפו:	י. גולני	נעדרו: א. וינר	ד. בן-יהודה	נכחו: א. גולדשלק	ד. רזניק
	ב. קומפורטי	צ. ארן		א. קולקר	ג. שפיר
	ק. רום	ז. ברקאי		א. חייר	ד. לב
	נ. הילו	א. לוין		ר. זמיר	י. גדיש
	ע. תרל"פ	א. נסף		א. ברזקי	

א. ברזקי: לפי בקשה מיוחדת הוחלט לבנות את המיבנה בבניה קונבנציונלית בגלל מיקומו, בתנאי שיהיה זול יותר מבניה מרומית.
התכנית המוצגת כאן מקובלת על מחוז ירושלים, עיריית ירושלים ומתכנן האתר.

ד. רזניק: העיקרון שהנחה אותי במיוחד, הוא החיים הפנימיים של ביה"ס. לדעתי צריך ביה"ס להיות במבנה של קומה אחת, אך לא ניתן לי לבצע זאת בגלל גודל השטח ובגלל לחצים לרכזו בפינה הדרומית - מזרחית של האתר. עיקרון שני שרציתי לשמור ולא ותרתי עליו הוא הפנית ביה"ס לדרום. במיקרה גם הגוף הוא בדרום. לדעתי, כיתה חייבת להיות מוארת ובחורף נחסכת גם אנרגיה לחימום.
עיקרון שלישי - שילוב ביה"ס עם הפארק. בפרוגרמה היו עוד 2 דרישות:
4 כתות גן ילדים ומועדון.
לדעתי, הכניסה לביה"ס אינה צריכה להיות מיידית ואכן עולים מהכיכר לחצר וממנה לבנין.
נכנסים לאולם די גדול המקבל אור מחצר סמוכה שהיא בגבה שתי קומות.
12 הכתות תוכננו בשורה ישרה, עם נוחיות בשני קצות הפרוזדור. 12 כתות נוספות בקומה מתחת לזו, הקירות הם מאבן טלסיש שהיא הזולה ביותר. ע"י העמקת חלונות הכתות בקומה העליונה, מתקבלת חזית קלילה עם קצב של אור וצל.
כתות גן הילדים מדורגות בהתאם לטופוגרפיה, עם חצרות דרומיות והכניסה אליהן מלמעלה.
גם הן מאותה אבן כמו ביה"ס.
המועדון סוגר את הקומפלכס, אם כי הוא סגור גם בלעדיו.

ע. תרל"פ:
1) משרד הפנים הוציא חוק לפיו נדרשת גישה לנכים (מעליות, רמפות) לכל הכתות. כאשר מתכננים תכנית שבה אינה קיימת אפשרות כזאת - עוברים על החוק.
2) מבחינה עיצובית, נראה לי שהבנין יותר מדי נוקשה ומתוח ביחס לטופוגרפיה הרכה. כדאי, אולי, לרכך אותו וגם לתת בו הרגשה של הרפתקה, של משהו מיוחד ולא רק הרגשה של מוסד.
3) ביחס לגני הילדים, הנחיות משרד החנוך קובעות אפשרות צרוף שתי כתות יחד, דבר שאינו ניתן כאן.

ב. קומפורטי:

1) גם לי נראה הבנין נוקשה מדי ואני חושב שאפשר היה לרכך אותו.

2) איך תנוקז החצר הגדולה ?

3) רצוי לדעתי שאולם הכניסה יהיה גובל עם החצר.

ק. רוס: אין נגישות לבית הספר לכלי רכב, לרכב שרות ולאמבולנסים. אותה בעיה תחבורתית קיימת גם לגבי גני הילדים והמועדון. יש הרבה מאד מעלים ובגלל החפירה אין גם נגישות מצד המארק.

2) לא ברור לי איך ינוקזו מי החצרות.

ד. גולדשלק: עלות כל כתה היא 125 אלף ל"י וזה יותר זול מהעלות שראיתי במכרזים אחרים. עלות גן הילדים גבוהה, בגלל השטח שהוא יותר גדול מאשר שטח כתת גן ילדים רגילה וכן יש לכל כתה סיקלט משלה וזה מייקר. הפיתוח כאן מהווה 23% מעלות הבניה והפיתוח לעומת 20% המקובלים.

א. תייר: בשם ז. ברקאי: מה שמטריד אותו הוא המועדון מבחינת הגודל, המיקום והאינטגרציה בכל התכנון. משהב"ש אינו בונה מועדונים וביה"ס צריך להיות כזה שאפשר להוציאו למכרז גם בלי המועדון. צריך שתהיה אליו גישה ע"י רכב ואפשר יהיה לבנותו לחוד.
בשמי עצמי, אני חושב שצריך לתכנן דרך גישה גם מהצד השני.

י. גולני: בשם ד. בן אלול עלי לומר שגם הוא העלה את נושא הגדלים של מיתקנים מסוימים ובעיקר המועדון. לדעתו המרחק בין אולם ההתעמלות ומגרשי הספורט גדול מדי.

ד. רזניק: גם אני הייתי מעונין לרכך את הבנין וליצור בו הוויה של הרפתקה, אבל אילוצים כלכליים והיחס בין הברוטו והנטו שבארץ, לא אפשרו הדבר. את הריכוך יכולתי לחת רק ע"י החצר. בקשר לנגישויות: הדבר נעשה בתאום עם מתכנן האתר. יש אפשרות לכניסת אמבולנס. הגישה הטובה ביותר היא מהכביש למעלה שממנו יש מעבר לכבר בית - הספר. הריחוק בין אולם ההתעמלות ומגרשי הספורט חוקן והוא עכשו קטן יותר.

י. גולני: בתהליך הלווי היו לי מפקות בקשר למיבנה החד - גושי, אבל פתרון רך יותר היה עובר את התקציב. היחס שבין ביה"ס והכבר הוא, לדעתי, פונקציה מרכזית. יתכן שלא ניבנה את המועדון אבל לדעתי, הוא חשוב וחיוני בתכנון כולו וחייב להיות חלק מהכבר. הייתי מבכר שגם הגישה לגני הילדים תהיה מהכבר. צריך היה למצוא דרך שאפשר יהיה להשתמש באולם ההתעמלות בלי קשר עם ביה"ס. הייתי מבקש גם לבדוק את מיקום הכניסה ליד קיר החצר. בקשר לכניסה מהחניה העליונה, יש למצוא לזה פתרון עם מתכנן האתר.

לסכום: 1) יש לבדוק את אפשרות הכניסה לכפר מהחניה העליונה.

2) יש לבדוק את אפשרות מיקום אולם הכניסה ליד קיר החצר.

3) נושא המועדון מאושר בחלק מהבנוי כולו. באשר לגודל שלו-על זה יוחלט לחוד.

4) היות וביה"ס וגן הילדים צריך שתהיה להם נוכחות בכפר, הייתי מבקש שהדבר יתבטא בחזית שלהם.

החלט: הפרויקט אושר בתנאי הסכום כנ"ל.

מעקב: ק. רום, ב. קומפורטי.

ג. מחוז היפה, עכו, תדריך תכנון לרובע דבורה בעכו מזרח. הוכן ע"י הי"ר לתכנון ערים (נ. קרולפלד, מ. רייבמן).

השתתפו:	י. גולני	נעדרו:	א. וינר	נכחו:	א. וקסלר
	ק. רום		צ. ארן		נ. קרולפלד
	ב. קומפורסי		ז. ברקאי		ה. אנגלברג
	ע. תרל"פ		ד. בן-יהודה		
			נ. חילו		

י. גולני: דנים בתדריך תכנון עקרוני לרובע דבורה בעכו. התדריך מתיחס לרובע כולו ונעשה בשתוף פעולה עם המחוז.

נ. קרולפלד: ברובע קיימים 2300 בתי אב שהם כ-20% מכל אוכלוסית עכו. ה.ב.ע. של הרובע מאושרת ולפיה ישנו פוטנציאל לקיבולת נוספת של 5,500 יחד' שהם כ-22,000 נפש. בלא תוספת של 10,000 יחד' דיור אי אפשר יהיה להגיע ליעד המכוון לישוב זה. מיקום בניני הצבור עדיין לא נקבע סופית.
התדריך מחייב שינויים בה.ב.ע..
הכוונה בתדריך היא לשלב בתכנון את המיבנים הקיימים ולקבוע פרוגרמה אחידה.
הדגשה יתרה ניתנה לציר המרכזי שהוא לא רק לתנועה מוסורית בלבד אלא גם להולכי רגל ולאורכו יש שני אתרים לשקום.
הוצע גם ציר רוחבי בין כביש עכו - צפת והציר בחלק הצפוני.
פרוס רב יותר ניתן לאתרים מזרח - חדש ולחלק ממזרח - ישן.

ה. אנגלברג: העבודה נעשתה בתאום עם המחוז והוא מקובל עלינו.
יש אמנם כמה הסתיגויות מצדנו אבל הן אינן משמעותיות.

י. גולני: אני מבקש להודות לנ. קרולפלד ולמ. רייבמן על העבודה היפה והיסודית. בכוונתנו לחזק את השידרה המרכזית הקיימת ולאחד את כל האלמנטים, הישנים עם החדשים. הפרוגרמה לגבי כל קטע תיבדק לחוד. ההתפלגות נכונה להיום.

א. וקסלר: אם יידרשו תיקונים אפשר יהיה לבצעם בזמן העבודה על כל קטע.

נ. קרולפלד: אני מציע להתחיל במזרח - ישן ובשקום האתרים שליד הציר המרכזי ע"מ לעצבו.

ה ו ח ל ט: התדריך אושר.

8/..

ד. מחוז הגליל, טבריה, תדריך תכנון לקירית משלב ד' הוכן ע"י א. אורצקי, היחידה לתכנון ערים.

השתתפו:	י. גולני	נעדרו:	א. וינר, א. לוין
	ק. רום		צ. ארן, א. נסף
	ב. קומפורטי		ז. ברקאי, ד. בן-יהודה
	ע. תרל"פ		נ. חילו
נכחו:	א. וקסלר		
	א. אורצקי		
	ז. דרוקמן		

א. אורצקי: השטח שמדובר עליו משתרע בגבול התחתון של פורדות טבריה. השפוע 25%.
הפרוגרמה מוצעת ל- 750 יחד'.
חלק מהשטח כבר מבונה ואנחנו רוצים לאשר דירות של 4 ושל 3 חדרים, מכיוון שדירות בגות 2 חדרים יש כבר בכמות מספקת, ואנו רואים את כל השכונה כיחידה אחת.
בתאום עם העיריה נקבע שיש להקים בי"ס יסודי בתחום האתר.

י. גולני: האם הצפיפות תואמת את הצפיפות הנדרשת בתכנית המתאר ?

א. אורצקי: כן.

י. גולני: אני מציע למחוק מהתדריך את הסעיף בענין קצב הבניה.

ה ו ח ל ט: התדריך אושר

רשמה: ח. אל-חנני

אבא אמא אורי

אשדות יעקב

ירושלים

ירושלים

תמצית ישיבה מס' 12/80 של ועדת אשורים שהתקיימה ביום 15.5.80 במשה"ביש, ת"א.

א) מחוז המרכז, נתניה, תכנון אתר קרית נורדאו, חת-מיתחם I. תכנון: י. פרלשטיין

השתתפו: צ. ארן, ז. ברקאי, י. גולני, נ. חילו, ב. קומפורסי, ש. קרדום, א. נטף, ע. חרל"פ, נעדרים: ד. וינר, א. לוין, ד. בן-יהודה, נכחו: ר. בולדשלק, א. וקסלר, ע. קולקר, ע. גלילי, א. פרנקל, א. גלדמן, י. פרלשטיין, י. אשכר

הל הכללי
27 -05- 1980
ירושלים

א. פרנקל: קיימת תכנית מתאר מאושרת של קרית נורדאו הכוללת גם את השטח הנידון. התכנית תואמה עם מ.מ.י. ביחס לסוג ובובה הבנינים ומס' יחה"ד הוא 1,160, כפי שנקבע בתכנית המתאר.
העיריה לא הסכימה לבניני 4 קומות על עמודים, כפי שנקבע עם מ.מ.י. ולכן הכין המתכנן אלטרנטיבה, בנינים של 3 קומות על עמודים, עם אותו מספר של יח"ד ועל הועדה להחליט על אחת מהאלטרנטיבות.
בשטח נמצאים בתי אסבסט שחלק ניכר מהם כבר פונה והמקום, שבו יבנה השלב הראשון, כבר פנוי.

י. אשכר: בהתאם לתכנית המתאר נקבע שטח של 21 ד' למיבני ציבור ו-31.5 ד' לשטח צבורי פתוח. בתכנון לא הובאה בחשבון התשתית הקיימת והמערכת היא חדשה, להוציא את כביש הכניסה ורקע מכביש חיפה, הגובל בתכנית.

צ. ארן: האם אי אפשר היה לנצל את התשתית הקיימת ?

י. פרלשטיין: התשתית הקיימת היא פרימיטיבית מאד, אין ביוב, קווי המים לא מסודרים והכבישים במצב גרוע. לנו ניראה שלא כדאי לפתח מערכת על בסיס תשתית כזאת.
מ.מ.י. ביקש שנדאג גם לבתים צמודי קרקע ואנו מיקמנו אותם בפריפריה, כשביניהם ובין הכביש יש פס ירק. ביתר השטח מיבנים של 3 או 4 קומות על עמודים.
המיבנים תוכננו בקבוצות כשביניהם חללים ירוקים המשמשים גם לחניה. מערכת החניות, שנעשתה בייעוצו של ק. רום, יוצרת קבוצות של חניות ליד הבתים, מופרדות זו מזו ע"י שטחים ירוקים ויחד עם זאת יוצרות קשר אורגני עם הכבישים, דבר המאפשר תנועה לרכב חרום.
אם שטחי הצבור ריכזנו בהתאם לפרוגרמה של תכנית המתאר.
הועדה המחוזית התנגדה לקירבתם של כמה בתים לתחנת הדלק הנמצאת על דרך חיפה, ובהמשך העבודה נתקן זאת ע"י בטול כמה יח"ד והעברתן למיבנים אחרים.

ז. ברקאי: אם נקבל את האלטרנטיבה של 3 קומות על עמודים, האם הדבר ישפיע על מספר יחידות הדיור?

י. פרלשטיין: לא.

צ. ארן: מתי עלינו להחליט על מספר הקומות ?

י. פרלשטיין: לפני הגשת ת.ב.ע..

י. גולני: הבתים בני 8הקומות נמצאים בשטח די פתוח והיות ולדעתי מיבנים של 4 קומות אינם טובים, אני מציע להפחית במספרם ולהוסיף בנין של 8 קומות.

ע. חרל"פ: האם התיחסו, מבחינה אורבנית, למה שנעשה מעברם השני של הכבישים ?

י. פרלשטיין: בצד מזרח אין חבור מהכביש לשטח הנמצא מעבר לכביש ואין בו בינוי. ממערב ומצפון השטח מבונה.

ע. חרל"פ: 1) לדעתי צריך להראות את קו הרקיע.
2) שביל הולכי הרגל נראה שרירותי; מבחינה ויזואלית לא נראה מה יביא את האדם ללכת בו ולאן.

2/..

י. גולני: שמנו דגש על הרחובות שיהיו מעוצבים כרחובות, השביל הוא מישני בהחלט.

י. פרלשטיין: השבילים הם בעצם זכר לשבילים שבתכנית המתאר.

ב. קומפורטי: הלולאה בצד ימין נראית לי כנספח כבד מדי לקיל-דה-סק.

י. פרלשטיין: הלולאה היא רק לשמושם של הבתים הקטנים.

ר. גולדשלק: עלות הפיתוח היא 83,500 ל"י ליח"ד. הסיבה שהעלות היא גבוהה היא בגלל כך שהשטח הירוק מהווה 20% מהשטח הכללי. אם לא לפתח את כל השטח הירוק - תרד העלות של פתוח החצר.

ז. ברקאי: איפה הגבולות בין המגרש הפרטי והשטח הציבורי?

י. פרלשטיין: לפי הפרוגרמה עלינו להקצות שטח מסוים לצבור, אנחנו יכולים גם לבצע את החניות ואת הירק שביניהן והשאר יכול להשאר כפי שהוא, חול, או אפשר לגדל עליו משהו שאינו מצריך טפול.

א. נטף: א) אינני רואה את שלבירות הבניה בהתאמה עם שלבירות הפינוי; האם חלק מהבניה מותנה בפינוי בתי האסבסט ? ב) אינני רואה בבינוי יתרונות של שלבירות; איך תהיה החלוקה לתת-קבוצות לצרכי עבודה ? עלול להווצר מצב שהפיתוח יישאר לטפול הרשות או הכלל, השטחים הירוקים ישארו ירוקים על הניר ולפרט לא יאופשר פיתוח השטח של עצמו.

צ. ארן: א) לדעתי אפשרית חלוקה בצורה שכל בית יוכל להיבנות בנפרד. ב) האם אפשר להכין פרצלציה כבר בעת ההגשה, כך שכל בית יהיה לו המגרש המוגדר שלו, הגינה שלו והחניה שלו, מבלי שיהיו תלויים אחד בשני ? אין לנו נסיון טוב בבצוען של חברות החזקה.

י. פרלשטיין: אפשר לחפש דרך ביניים, ז"א תעשה פרצלציה כזאת שחלק מהשטח הציבורי יירשם כשטח פרטי והרוב ישאר לתחזוקת העיריה. אפשר גם שכל בית משותף יקבל את האחריות על עצמו.

ז. ברקאי: הנסיון מראה לנו שהשיטה, שהעיריה לוקחת על עצמה את הטפול, איננה פועלת.

ע. חרל"פ: הנטיה כיום היא ליצור טרטוריאליות; אם נותנים את השטח לכולם - הוא של אף אחד ובכך נחלשת התקשרות האדם למקום. לדעתי כדאי לתת לכל אחד את שלו הפרטי.

י. גולני: לדעתי אפשר לבודד כל בית ולתת לו את הפרצלה שלו. החסכון הוא שקשה יהיה למנוע מהדיירים לבנות גדרות וכך נאבד את הרגשת השטח הרציף.

א. פרנקל: בשלב הראשון מדובר על בניית 200 יח"ד.

ע. גלילי: אפשר להתחיל לבנות כבר עכשו ולהתחיל בפינוי שיגרור אחריו פינויים נוספים. אפשר גם לזרז את קצב הפינוי ע"י "עמידר".

צ. ארן: לסכום: 1) אנו מבקשים מהמתכננים שיחד עם ההגשה תובא תכנית פרצלציה ברורה ואם וכאשר כל הבתים יתארגנו יחד-התכנית תקבל את האפי המשותף שלה. 2) הועדה בוחרת באלטרנטיבה של מיבני 3 קומות על עמודים.

החלט: האלטרנטיבה של מיבני 3 קומות על עמודים מאושרת. כמו"כ יש להתייחס לסיכום הנ"ל.

מעקב: י. גולני.
ב. קומפורטי.

3/..

ב) מחוז המרכז, יבנה, תכנון אתר שכ' בן-גוריון. תכנון: א. וד. אלרוד.

השתתפו:	צ. ארן	ב. קומפורטי	נעדרו:	א. וינר	נכחו:	ר. גולדשלק	א. פרנקל
	ז. ברקאי	ק. רוס		א. לויז		א. וקסלר	א. גלדמן
	י. גולני	א. נטף		ד. בן-יהודה		ע. קולקר	א. אלרוד
	נ. חילו	ע. חרל"פ				ע. גלילי	ד. אלרוד

ד. אלרוד: השכונה משתרעת בכיוון צפון-דרום ובגלל הואדי שנמצא בשוליה, למטה, נקבע גובה טופוגרפי למיבנים שאסור לרדת למטה ממנו בגלל בעיות ניקוז. בכל השכונה 538 יח"ד; שלב א', המיועד ל-262 יח"ד, נמצא מדרום לכביש העובר בכוון צפון דרום.
לאורך הואדי תוכננה בניה נמוכה ואפילו אם הואדי לא יוכנס לצנור, בפי שרוצים, עדיין יהיו שם תנאים טובים למגורים.
אחת ממטרות התכנון וההנחיות שניתנו לנו היא העלאת רמת האוכלוסיה בשכונה, ע"י איכות התכנון ולא רק ע"י גודל הדירה. בקצה הדרומי של השכונה ובצומת הרחובות בקצה הצפוני - תוכננו בניני צבור ומסחר בהתאם לת.ב.ע..מלבד סופרמרקט תוכננו 18 חנויות שהן לא רק לשרות השכונה, אלא ל-1600 יחה"ד במקום, היות ויש מחסור בחנויות. הניקוז - חלקו לכביש הראשי וחלקו לואדי.
בתכנון מערכת התחבורה התיעצנו עם ק. רוס.

ק. רוס: לא בהסכמה מלאה אחי.

ר. גולדשלק: עלות הפיתוח ליח"ד היא 63,000 ל"י, נמוכה ב-2% מהקריטריונים בגלל הכביש הקיים ומערכת הביוב והמים הקיימים.

ע. חרל"פ: העובר בתוך השכונה מתרשם שלשכונה יש אחידות משלה אבל במפגש בין השכונה והרחוב היותר ראשי, ישנה פגיעה באופי של הרחוב הנ"ל.

ז. ברקאי: ל-1600 יח"ד יש צורך ב-8 חנויות ולא ב-18. אני מציע שיוכנס בתקנון שהכוונה היא לאופציה לחנויות.

ע. גלילי: הסכמתי ל-18 חנויות בתנאי שזאת תהיה אופציה. לגבי התפלגות הדירות - אנחנו המלצנו על שעור נמוך יותר של דירות של 3 ושל 4 חדרים מאשר שיש בתכנית.

ז. ברקאי: בתקנון יש לציין את מס' יחה"ד ולא את ההתפלגות.

י. גולני: הקטע שע. חרל"פ דבר עליו הוא קטע ברחוב ארוך מאד שרציתי שיהיה לו אופי מיוחד המראה על המשך המיבנן.

הוחלט: התכנית אושרה.

מעקב: י. גולני, ב. קומפורטי.

4/..

ג) מחוז המרכז, תל-אביב, תדריך תכנון לאחר תל-ברוך. הוכן ע"י ע. קולקר וע. גלילי.

השתתפו: צ. ארן	**נעדרו:** א. וינר	**נכחו:** א. וקסלר
ז. ברקאי	א. לוין	א. פרנקל
י. גולני	ד. בן-יהודה	ע. קולקר
נ. חילו		ע. גלילי
א. נטף		
ב. קוספורסי		
ק. רום		
מ. חרל"פ		

ע. גלילי: מדובר על שטח של כ-170 ד' המיועד ל 1,050 יח"ד בערך.
הבניה מיועדת בעיקרה לזוגות צעירים זכאים לרכישה.
השאלה היא אם אפשר לחייב את הקבלנים לתת לנו אופציה למספר יח"ד אלה או שיש לחייבם למכור בעצמם במחירים של מהשב"ש.
התדריך איננו מכסה את נושא מיכרזי הקרקע.

ע. קולקר: המקום נמצא מעבר לשכונת וילות ויש קשיי תחבורה.
קיימת התנגדות לבניה גבוה מ-4 קומות, כי בצד אחד ישנה בניה נמוכה של תל-ברוך ובצד שני השטח משקיף על בית-קברות.

הוחלט: התדריך אושר.

ד) מחוז חיפה, מעלות, מיבנן בוקדי קורן ג'. תכנון: מ. צור.

השתתפו:	צ. ארן	נעדרו:	א. וינר	נכחו:	י. גוש-חלב	בוקשפן
	ז. ברקאי		א. לוין		ר. גולדשלק	רוזנשטוק
	י. גולני		ד. בן-יהודה		נ. קרולפלד	י. אלישע
	א. נטף		נ. חילו		מ. רייבמן	ב. בלוך
	ב. קומפורטי				מ. צור	ד. חבקין
	ק. רום				י. אשד	ע. חבקין
	ע. חרל"פ					

י. גוש-חלב: האחר כולו, כולל "בנה ביתך", תוכנן ע"י חבקין ואת המבנן הראשון מסרנו לבצוע חב' "אזורים", בשמוש בטפוסי "מודול-בטון", בתנאי שיתאים לבנוי שאושר ומבלי שיפגע בת.ב.ע..

מ. צור: מדובר בבית טורי בבניה טרומית, 2 או 3 קומות, שניסינו לתת לו איכויות של פרטיות ואסתטיקה. לקומת הקרקע חצר משלה לטפוחה; לקומה העליונה ניתן אלמנט של עציץ רחב. אלמנט זה מפריע לדיירי הקומה העליונה להסתכל לדירה שמתחת להם.
בגלל הקרקע המשופעת פיתחנו 2 סוגי בתים - בתים מעל לשביל ובתים מתחת לשביל.
הכניסה לבתים שמתחת לשביל נמצאת במפלס ביניים למעלה והכניסה לאלה שמעל לשביל - למטה, מתחת לשביל. באלה ובאלה חדרי המגורים פונים למורד שהוא צד הנוף.
המודול הוא יחידה של חדר מדרגות עם 2 דירות ובכך יש אפשרות טובה להתאמה לטופוגרפיה.
יתרונות הבתים הם חזית צרה ואוורור מפולש.
חשומת לב מיוחדת ניתנה למסתורי הכביסה; הודות לכוון השלבים של המסתור אין הכביסה נראית.
האלמנטים של החזית; רוחב כל החדרים הוא 3 מטרים. לחלון ניתנה פרופורציה אפקית - 2 כנפיים נוחות לגרירה. בחדרי השינה יש מקום לארגז תרים מרווח מעל לחלון ושקע, מתאים לגוף חמום, מתחת לחלון.

צ. ארן: האם יש צורך בארגז תרים ? מהו גימור הבתים ?

רוזנשטוק: אין בו צורך, זהו רק אלמנט ארכיטקטוני.

מ. צור: הודות לתבניות הפלדה, הבטון החשוף הוא חלק וייצבע בצבע לבן. אולי תינתן צבעוניות לחדרי המדרגות.

צ. ארן: מה יהיה כעבור כמה שנים כשצריך יהיה לחדש את הצבע? מי יצבע ואיך ? הועדה איננה מאשרת קיר חלק עם צבע ויש להשתמש בצפוי שיהיה עמיד לאורך זמן. ומכיוון שכך, אין אנחנו יכולים לדון בעלות הבית לפני שיהיה דיון לקביעת הגימור.

רוזנשטוק: מחירו של גימור גרנוליט הוא כמחירו של צבע. לגבי גימור אחר - המחיר תלוי בסוג הגימור.

מ. צור: אני סבור שגמר של בטון חשוף עצמו הוא טוב ועמיד.

י. גולני: במהלך הלווי מצאנו הפרש גובה גדול מדי בין מפלס החניה למפלס הכניסה לבתים ובקשנו את המתכנן לתקן זאת.

מ. צור: הבדל הגובה בין מפלס הכביש והקרקע מיד לידו, הוא בין 2 ל-5 מטרים. בעקבות הערות י. גולני תכננו מערך כבישים פנימי חדש, ע"מ להתגבר על כך. האלטרנטיבה אושרה.

ע. חרל"פ: בחדר האמבטיה של אחת הדירות יש בזבוז שטח ואני מציע לנצל את השטח העודף להתקנת מחסן דירתי.

י. גוש-חלב: גם אני חושב שכדאי לתכנן מחסן.

ב. קומפורטי: רצפת מחלה הכביסה היא במפלס רצפת הדירה וזה לא רצוי.

מ. צור: למסתור הכביסה אין רצפה בכלל, אלא משטח עשוי מחמר שקוף.

ב. קומפורטי: אדן החלון הגדול צריך להיות בגובה בטיחותי מהרצפה.

מ. צור: יהיה מעקה בהמשך הקיר.

צ. ארן: לכל בית ובית יש 4 קירות חוץ, איך זה משפיע על המחיר ?

רוזנשטוק: הקירות אינם משפיעים על המחיר.

צ. ארן: יש הנחיה שלא תעבור צנרת מתחת לרצפות, כי יתכן ונרצה בריצוף פ.ו.סי. שטיח וכד'.

י. אלישע: אין צנורות מים מתחת לרצפות, יש רק קטעים של צנורות דלותין מתחת לרצפה, רק בחדרי השרות ובכוון החוצה.

ב. קומפורטי: עשינו ותור מסויים בכך שלא לכל מטבח יש מרפסת שרותים והמרפסת צמודה רק לחדר האמבטיה.

צ. ארן: לסכום: התכנית תאושר בתנאי פתרון בעיות גימור הגג וגימור החזיתות.

הוחלט: התכנית אושרה בתנאי הסכום הנ"ל.

מעקב: ב. קומפורטי.

ה) מחוז ירושלים, קרית ארבע, מיבנן בגבעת החרסינה, שלב א'. חכנון: ש. שקד.

השתתפו: צ. ארן	נעדרו: א. וינר	נכחו: א. קולקר
ז. ברקאי	א. לוין	ר. גולדשלק
י. גולני	ד. בן-יהודה	א. ברזקי
ש. כהן	נ. חילו	ש. שקד
ב. קומפורטי	א. נסף	
ק. רוס		
ע. חרל"פ		

ש. שקד: בגבעת החרסינה אמורות להיות 600-700 יח"ד בבתי קומות ובספוסים אחרים. לדיון עכשו מובא שלב א', בנוי 105 יח"ד של "אשקוביח", על הגבעה הראשונה שמטחה 200 מ"ר, 35 קומג'ים מטפוס קיים ו-70 יח"ד, דירות של 3-4 חדרים בבתים של 2 קומות, אף הם של "אשקוביח". הבניה הנמוכה מוקמה במורדות הגבעה.
קיימות הבעיות של שטח חדש-פיתוח, דרכים ושרותים לכל השכונה. בינתיים אפשר לקבל מים מהקו הראשי; הביוב יהיה ע"י סילוק מקומי; חשמל - יש לאן להתחבר.

י. גולני: סכמנו את עקרונות הבנוי באופן כללי; במפורט עבדנו על הקטע המערבי. אני מציע לאשר את שלב א'.

צ. ארן: לסכום: 1) אנחנו מאשרים את 105 יחה"ד העומדות עכשו לבניה, ולא את האתר כאתר.
2) לגבי הדירות בבתי 2 הקומות - על ב. קומפורטי לבדוק ולאשר אותן.

החלט: אושר בנוי שלב א' בתנאי הסכום הנ"ל.

מעקב: ב. קומפורטי.

רשמה: ח. אל-חנני.

חא/הג

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יועץ המשפט הכללי
8 -05- 1980

תמצית ישיבה מס' 11/80 של ועדת אישורים שהתקיימה ביום 1.5.80
במשרד הבינוי והשיכון, תל-אביב

א) מחוז חיפה, קרית אתא, מיבנן בשכ' בן-עמי. חכנון: ב. ברוך - י. סלומון

<u>השתתפו:</u> צ. ארן, ז. ברקאי, י. גולני, א. נטף, נ. חילו, ב. קומפורטי, ק. רום, ע. חרל"פ

<u>נעדרו:</u> א. וינר, א. לוין, ד. בן-יהודה

<u>נכחו:</u> י. גוש-חלב, מ. נפתלוביץ, א. ורסלר, ר. גולדשלק, מ. ריבלין, י. סלומון, ב. ברוך

<u>י. גוש-חלב:</u> הפרוייקט הוא ל-380 יח"ד בשכ' בן-עמי הנמצאת בקרית אתא מזרח, על שטח של 67 דונם. במקום היתה מעברה וקיימת בו רשת כבישים, מים וביוב. אולי יידרשו שינויים ויהיה צורך להרחיב את הכבישים או לשנות את התואי במקצת.
התכנית עברה מספר גלגולים והגענו לטפוסי בתים ושיטת בינוי שנראית לנו אופטימלית. השתמשנו בטפוסים קיימים של משהב"ש, שנעשו בהם כמה שינויים.
המיבנן, בתים של 2-3 קומות, נמצא בלב שכונת שיקום ועצם הבניה תגרום לשיקום השכונה.
התכנית איננה בפרוגרמה לשנת 1980.

<u>ב. ברוך:</u> מדרום לשטח תוכנן כביש היקפי שמצדו הדרומי אין יישוב אלא קרקע חקלאית. מהכביש יוצאים קיל-דה-סקים, מלווים שבילים להולכי רגל, הנגטרים בחניות.
קצות הכביש ההיקפי הם חלק מכביש קיים המקיף גבעה שבמרכזה מארק עם עתיקות, שני הצירים העיקריים להולכי רגל, שאחד מהם הוא שביל מדרגות, נמשכים בככר המרכזית האסורה לחניה. במקום קיימים כמה בניני צבור כמו גן ילדים, מעון ועוד, שעליהם הוספנו עוד כמה בהתאם לפרוגרמה.
בין הבתים תוכננו מגרשי משחק לילדים.
התפלגות הדירות: 60% - דירות של 72 מ"ר, 30%-90 מ"ר, 10%-54 מ"ר.

<u>ז. ברקאי:</u> אולי כדאי להרחיב את הכביש הקיים ולהשתמש בו ?

<u>א. נטף:</u> אולי אפשר להתוות את הכביש ההיקפי במקום שיאפשר מגורים משני צדדיו ?

<u>ב. ברוך:</u> ההצעה שהוגשה נעשתה בהשתתפותו של ק. רום.

<u>ק. רום:</u> הכביש הקיים אמנם יכול לשמש להתחברה, אבל לדעתי, השרות שהכביש כפי שתוכנן יתן, הוא יותר טוב.

<u>י. גוש-חלב:</u> נשאלו כאן שתי שאלות: 1) למה לא להשתמש בכביש הקיים. 2) למה הכביש החדש משרת בנינים רק מצד אחד.
לשאלה 1) אחד העקרונות שלנו היה שהתנועה המוטורית העוברת של התחברה הציבורית לא תעבור בתוך שטח המגורים.
לשאלה 2) הכביש הפריפרי שהצענו, שרק מצדו האחד יש מגורים, משרת אותו מספר של יח"ד כאילו היו משני צדדיו והשרות שהוא נותן הוא יותר טוב.

<u>ז. ברקאי:</u> מה הוא החשוב הכספי, לגבי כל השכונה, של בניית כביש חדש לעומת הרחבת ותיקון הכביש הישן.

<u>י. גוש-חלב:</u> הכביש הקיים הוא בעצם שביל בין בניני אסבסט שהיו.

<u>י. גולני:</u> א) קטע הכביש הקיים במציאות היום הוא במצב ירוד ביותר ואינו יכול להתפקד.
ב) כאשר כביש משרת שני צדדים צריך להמנע מכך שמצד אחד שלו יהיה איזה אבר מדולדל; בסקרה כאן היינו מקבלים מצדו השני כמה עשרות בנינים ללא המשך, בגלל הקרקע החקלאית.

<u>צ. ארן:</u> איננו צריכים לשכוח שהכביש הקיים שירת רק מעברה.

ר. גולדשלק: 4,500 מ"ר כביש יעלו 3½ מליון לירות, ז"א, 9,000 לי ליח"ד. המתכנן טען שדרשו ממנו פיתוח יקר. הוא יקר בגלל החניות המרוצפות, הגנון והתאורה. העלות, כולל כביש הטבעת יקרה ב-22% מהקריטריון.

א. נטף: גם אם השכונה חיבנה שלבים שלבים צריך יהיה לבנות את חלק הכביש השייך לאותו מקום שרוצים לבנות.

צ. ארן: לדעתי לא יהיה צורך בזה, כיוון שחלקים ממנו קיימים ואפשר להשתמש בהם.

ס. נפחלוביץ: תכנית הביוב שתידרש עכשו לא תתאים לכביש הישן.

צ. ארן: האם צריך לפרוץ את כל הכביש החדש לפני שמתחילים לבנות את השכונה ?

י. גוש-חלב: לא. בשלב הראשון אפשר לבנות בלי שום קשר עם כביש הטבעת. באשר למים ולביוב: השטח מחובר לרשת הביוב והמים הקיימים ואין צורך בהשקעה לפיתוח מוקדם. הקווים הקיימים מתאימים לקליטת הביוב של כל 380 יחה"ד, אבל את חבור הבנינים עצמם לרשת יש לעשות כמו בכל שכונה חדשה.

ע. חרל"פ: 1) יש לי רושם שלא ניתנה חשומת לב לעיצוב התלת-מימדי של כביש הטבעת; אין הרגשת קצב, הבנינים כאילו זרוקים לאורכו. 2) המעברים להולכי הרגל אין בהם כלום שיתפוס את העין, אין מוקד. כל מה שרואים הוא קצה של איזה בית שהוא.

ב. ברוך: 1) הבתים לאורך הכביש הועמדו כך שנוצרות ביניהם חצרות. 2) בקצה השביל יש בדרך כלל חנות או אוביקט אחר שצריכים ללכת אליו.

ב. קומפורטי: הבתים הם טפוסים של משהב"ש עם שפור החזיתות.

צ. ארן: יש לנו הנחיה שעל השרותים והמטבח להיות צמודים, כיוון שאנו רוצים למנוע צנורות מתחת לרצפה.
לועדת האשורים לא יובאו טפוסים שלא יהיו בהתאם להנחיות של משהב"ש.
מה קורה עם הקשתות, מה יש מאחוריהן?

ב. ברוך: הקשתות הן טרומיות והחלק הפנימי אפשר לעשות כפי שרוצים. מבחינת ההוצאות זו אינה בעיה.

ע. חרל"פ: האם ניתנה הדעת לחימום הסולרי ?

ב. ברוך: בעיות השרותים הצמודים והחימום הסולרי - נובל להתמודד איתן ולפתור אותן.

א. נטף: האם הטופוגרפיה מחייבת את הדירוג בכניסות ?

ב. ברוך: הקפיצות הן בהתאם לשפועי הקרקע ונעשו במקום שהדבר מחייב לכך.

א. נטף: הייתי מציע להציג אלטרנטיבה לכביש הטבעת.

ב. קומפורטי: אחד מתנאי הבטיחות הטובים ביותר הוא כביש פריפרי. אנחנו רגילים למיבנים משני צדי הכביש, כי דירה ליד הכביש יקרה יותר, בחו"ל מקובל כביש פריפרי.

י. גולני: הפרויקט עבר 6-7 אלטרנטיבות שנבדקו ביסודיות. האלטרנטיבה המוצגת כאן היא, לדעתי, האופטימלית ומתקבלים דברים יפים מאלמנטים פשוטים. לאחר סיור במקום, נוכחנו לדעת, שבמציאות הדבר יהיה נעים. באשר לחניה המרוצפת - אנחנו בקשנו לרכך את החניה בצורה כזאת. באשר להערתו של ע. חרל"פ: במקום ליצור מערכת בתים לאורך כביש הטבעת, בקשנו ליצור חללים מגוננים,עם הרחבות באותם מקומות שיש שם חנות אוטובוסים.

צ. ארן: לסכום: 1) טפוסי הדירות מאושרים רק בתנאי שהמתכננים יתאימו אותם להנחיות משהב"ש מבחינת האינסטלציה המרוכזת והאנרגיה הסולרית.
2) לגבי הפיתוח - העלות של 22% למעלה מהקריטריונים אינה בגלל הכביש אלא בגלל המעברים הפנימיים והחניות. התכנון חייב לענות בדיוק למחירים שלנו.

הוחלט: הדירות והפיתוח מאושרים בתנאי הסיכום לעיל.

מעקב: י. גולני, כ. קומפורטי, נ. חילו.

4/..

ב) מחוז ירושלים, ירושלים, פרוגרמה לשכ' קטמון ט', הוכנה ע"י צ. אפרתי, היחידה לתכנון ערים. (דיון חוזר).

השתתפו: צ. ארן, י. גולני, א. נטף, ש. כהן, ק. רום, ב. קומפרטי, ע. הרל"פ

נעדרו: א. ויינר, א. לוין, ד. בן-יהודה, ז. ברקאי, נ. חילו

נכחו: א. וקסלר, ר. זמיר

צ. ארן: לאחר שמיעת הדברים שנאמרו אני מסכם:
אנו מאשרים את הפרוגרמה כפי שהוגשה, בהדגשה שדירות 5 החדרים תהיינה בקומת הקרקע, עם חצר צמודה, עם כניסה נפרדת ועם אפשרות של חלוקה לשתי דירות, בעת הצורך.

הוחלט: הפרוגרמה לשכ' קטמון ט' אושרה.

5 / . .

ב) מחוז ירושלים, מבשרת-ציון. מיבנה בשכ' ב' עבור חברת "רסקו". תכנון: ז. ענב.

השתתפו: צ. ארן	נעדרו: א. ויינר	נכחו: א. וקסלר
י. גולני	ז. ברקאי	ז. ענב
ש. כהן	א. לוין	י. סיון
א. נטף	ד. בן-יהודה	
ב. קומפורטי	נ. חילו	
ע. חרל"פ	ק. רום	

ז. ענב: זוהי שכונה קטנה של "רסקו" והאלוצים, בהתאם לת.ב.ע., הם הפרישה בשטח והגבלת גובה הבנינים ל-3 קומות. מהחניות נכנסים לחצרות, שיש בהם מקום למשחקים, ומשם הכניסות לדירות. עד כמה שניתן צופות הדירות אל הנוף.

י. סיון: 48 יח"ד בשטח של 74 מ"ר; 18 יח"ד בשטח של 85 מ"ר והשאר - 36 יח"ד בשטח של 98 מ"ר, למכירה עצמית של "רסקו". סה"כ 102 יח"ד. החניה מתוכננת בהתאם לתקן החניה של מבשרת ציון.

ש. כהן: זוהי תכנית של פשרות. קודם כל ת.ב.ע. מחירה 2 קומות או, במקרים מיוחדים, 3 קומות. היא מחייבת בניית אבן, דבר המעלה את המחיר, שהוא למעלה מיכולתם של הזוגות הצעירים המא"כלסים את המקום ואין הם יכולים לרכוש את הדירות שנבנו עבורם. אין אנחנו מרוצים מכל דבר שבתכנית, אך מבקשים לאשר אותה.

י. גולני: אופי המקום הוא קסן, מחולק לבושים קטנים ונמוכים; וכאן בושים גדולים החורגים מאופי המקום. לו היו יכולים לבנות כאן בית גדל, שמחירו זול יותר ממחיר דירת 3 חדרים בבנין של 3 קומות, היה טוב לזוגות הצעירים והיה טוב למקום. השאלה היא אם התכנית הזאת מתאימה ספציפית למקום הזה.

ע. חרל"פ: גם לדעתי הפרוייקט נראה כנטע זר במקום הזה. אולי אפשר היה, מבחינת העיצוב, להראות איזה קשר עם היישוב הקיים, אולי לעבור לגובה הסופי בהדרגה, לא כמו בתכנית שהוא פתאומי.

ז. ענב: גם אנחנו רצינו בעיצוב רך יותר - אבל לא ניתן לנו.

צ. ארן: לסכום: יש כאן חברה הרוצה לבנות את הפרוייקט בצורה שהוגשה. עם כל ההסתיגויות, אנחנו מאשרים אותו.

החלט: התכנית אושרה.

מעקב: ב. קומפורטי.

רשמה: ח. אל-חנני.

חא/הג

לוח' מס' א. ו.ו.ד

מעמד בנ"ל

ירושלים

המנהל הכל...
5 -05- 1980
ירושלים

תמצית ישיבה מס' 10/80 של ועדת אישורים שהתקיימה ביום 24.4.80 במשהב"ש, ת"א.

א) מחוז ירושלים, שכונת גבעת משואה, תכנית אתר. תכנון: י. פרלשטיין.

השתתפו:	צ. ארן	נעדרו:	א. וינר	נכחו:	א. וקסלר	א. קולקר
	י. גולני		א. לוין		ר. גולדשלק	ע. תרסי
	א. נטף		ז. ברקאי		א. תייר	י. אשכר
	ב. קומפורטי		ד. בן-יהודה		ר. זמיר	צ. דקל
	ק. רום		נ. חילו		צ. אפרתי	פ. קגנובסקי
			ע. חרל"פ			

א. תייר: גבעת משואה אושרה לפני שנתיים-שלוש; כשנגשנו לתכנון מפורט ראינו שצריך לשנות את הקונצפט ובמקום כביש מרכזי אחד, ששירת את כל השכונה, יש עכשו כביש ראשי וכביש מישני.
לדעתי זו תכנית טובה, אנו מבקשים לדון על תכנית הבנוי בלבד; תכניות המיבננים יובאו לדיון לחוד.

ע. תרסי: שכונת משואה נמצאת על שלוחת גבעה בהמשך לעיר גנים וקרית מנחם. לפי ההנחיות שקבלנו נעזרנו בדרך טבעת המתחילה בקרית מנחם, מקיפה את הגבעה ומתחברת עם הצטלבות הדרך העירונית. הדרך משמשת לתחבורה ציבורית וצמודה לה דרך להולכי רגל. מהדרך יוצאות דרכי חניה לשמוש המיבננים.
הדרך המישנית משמשת גם ככביש חניה. שטחי החניה מספקים 1870 מקומות חניה ל-1800 יחה"ד בשכונה.
שפוע הקרקע הוא 35% בממוצע וצורות הבינוי מתאימות לטופוגרפיה.
מרכז מסחרי נקבע בכניסה לשכונה, מצד קרית מנחם ורוב בנייני הצבור נמצאים על רכס הגבעה.

י. גולני: התכנית, לדעתנו, תכנית טובה העונה על כל הבעיות.
רחוב ראשי המשמש גם לתחבורה וגם להולכי רגל; ביה"ס מוקם כך שהוא יכול לשמש גם את עיר גנים וקרית מנחם.
הדרך הצפונית מפוצלת לשני מסלולים וחבל שהמסלול הדרומי שלה מפריד בין השטח הירוק של השכונה ובין זה שבין שני המסלולים.

ע. תרסי: חשבנו על אפשרות חבור בין שני השטחים.

א. נטף: אני רואה יותר מדי כבישים המשמשים לחניה וכן כבישים שרק מצד אחד שלהם נמצאים מבנים.

ק. רום: הכביש המפוצל הוא בעצם כביש דו-מסלולי, בהתאם לתכנית המתאר ויש להתחשב בו.
קטע ממנו משרת את מנחת. היתה הצעה להעביר כביש דו-מסלולי בתוך הואדי, אבל זה היה גורם לסתימת הואדי ולהקמת קירות תומכים גבוהים. לכן תכננו, בנוסף לכביש העליון הקיים, את המסלול השני במרחק ממנו. הבחירה שלנו נעשתה מתוך 3 אלטרנטיבות.
הכביש המרכזי משמש לתחבורה ציבורית ואסור להצמיד אליו חניה ולכן נאלצנו להוסיף כבישי חניה. איננו סבור שיש הפרזה בשטחי כבישים.

צ. דקל: הודות לכבישי החניה יכולנו להוריד את מפלסי בתי המגורים כך שישבו יותר טוב על הקרקע. לחלק המגורים הנמצא גבוה יותר, יש חניה יותר גבוהה שמגיעים אליה ע"י חדירות מכביש התנועה.
פסי הירק בין המיבננים מתחברים עם השטח הירוק המרכזי. הגענו לעלות של 160 אלף לירות ליחידה, כולל קירות תומכים, ללא עבודות עפר.

ר. גולדשלק: בחישוב העלות לא לקחנו בחשבון את הכביש המפוצל. התכנון נעשה לאורך קווי הגובה, ז"א הכבישים ארוכים אך כנגד זה יותר זולים.
סה"כ עלות הפיתוח הוא 170 אלף לירות ליח"ד כולל הכל, חניות, כבישים בתוך השכונה, תשתית, מים וביוב. (חוץ מחשמל וטלפון).

ב. קומפורטי: יש בכמה מקומות קירות תומכים גבוהים שנראה לי כאילו לא תוכננו עד הסוף.

צ. דקל: אנו מתכוונים לנצל מקומות אלה ע"י מיבנים מודרגים.

ב. קומפורטי: מי יטפל בשטחי הירק בין המיבנים ?

צ. דקל: הדיירים.

צ. ארן: לסכום: אנו מבקשים ממתכנני הנוף לדאוג לחבור השטח הירוק המרכזי של השכונה עם שטח הירק שבין שני המסלולים של הכביש המפוצל.

הוחלט: התכנית אושרה.

מעקב: י. גולני.

ב) מחוז ירושלים, ירושלים, פרוגרמה לשכ' קטמון ט'. הוכנה ע"י צ. אפרתי, היחידה לתכנון ערים.

השתתפו:	צ. ארן	נעדרו:	א. וינר	נכחו:	א. וקסלר
	י. גולני		ז. ברקאי		א. תייר
	א. נסף		א. לוין		ר. זמיר
	ב. קומפורטי		ד. בן-יהודה		צ. אפרתי
	ק. רום		נ. חילו		
			ע. חרל"פ		

ר. זמיר: במסגרת של שיקום שכונות הציע יזם לבנות שכונה בין הקוטג'ים של שכ' קטמון ב' ובין מרכז הקליטה.
מטרת הפרויקט היא הקמת מיבנן של כ-44 יח"ד שיכלול דירות 5 חדרים, צמודות קרקע, למשפחות גדולות במיוחד; דירות 3 חדרים לזוגות צעירים ודירות 4 חדרים.
במקום יהיו מיני-מרקט וכמה חנויות שישרתו את האזור כולו וכן מעון יום ומועדון.
היזם מתכוון למסן את התחזוקת המיבנן ע"י חצרן.

צ. ארן: גם כשמדובר בשיקום שכונות אנחנו דורשים שזה יהיה לפי הסטנדרטים שלנו.
סטנדרט הדירות שבפרוגרמה אינו בהתאם לזה של משהב"ש.

א. נסף: לא ראיתי את הפרוגרמה הזאת בכלל ולכן אני מבקש לא לאשר אותה לפי שעה.

הוחלט: הפרוגרמה תובא לדיון חוזר בועדת האישורים הבאה.

ג) מחוז ירושלים, ירושלים, בנין מגורים מס' 73 במעלות דפנה, תכנון: ס. ברקוביץ.

השתתפו: צ. ארן	נעדרו: א. ויגר	נכחו: א. וקסלר	ר. זמיר
ז. ברקאי	א. לוין	ר. גולדשלק	צ. אפרתי
י. גולני	ד. בן-יהודה	א. תייר	ס. ברקוביץ
א. נטף	נ. חילו	א. ברזקי	ש. שפר
ק. רוס	ע. חרל"פ		
ב. קומפורטי			

ס. ברקוביץ: בת.ב.ע. המקורית אין מקום לשטח המיבנן ולכן היה עלינו להכין ת.ב.ע. לנידון שחוגש לעיריית ירושלים.
עמדו בפנינו 2 בעיות: 1) הבדלי גובה של 3.5 מ' בין קצות המגרש; 2) דירות בגדלים שונים; 6 דירות של 5 חדרים, 8 של 4 חדרים ו-18 דירות של 3 חדרים; סה"כ 32 דירות.
דירות 5 החדרים נמצאות בקומת הקרקע, יש להן כניסה נפרדת ויציאה לחצר.
שפוסי הדירות הם של משהב"ש. הבדלי הגובה מתבטאים בחדרי המדרגות. לכל חדר מדרגות מקלט.

ר. גולדשלק: עלות הדירות בהתאם לקריטריונים של משהב"ש, מלבד הדירה הגדולה שהיא קצת יותר יקרה.
עלות הפתוח 90,500 לי ליח"ד שזה פחות מהקריטריונים, אבל לזה צריך להוסיף סכום נוסף לצורך פירוק קו ביוב קיים.

א. נטף: למה אין דירות של 2 חדרים ? מדוע צריך כל כך הרבה דירות של 4 ושל 5 חדרים?

ר. זמיר: הכינונו את התכנית לצורך שיקום משפחות משכ' שמואל הנביא.

א. נטף: בגלל כך אני מציע לאשר את התכנית.

הוחלט: התכנית אושרה.

מעקב: ב. קומפורטי.

ד) מחוז הגליל, קרית שמונה, מיבנן בשכ' הדרומית (דיון חוזר). תכנון: ד. צ'רנוברודה,

השתתפו: צ. ארן	נעדרו: א. וינר	נכחו: א. אורצקי	ז. דרוקמן
ז. ברקאי	א. לוין	ר. גולדשלק	ד. צ'רנוברודה
ק. רום	ד. בן-יהודה	א. וקסלר	י. גבע
י. גולני	ע. חרל"פ	ז' לבנברג	ז. מסר
נ. חילו			נ. בן-שמחון
ב. קומפורטי			
א. נטף			

צ. ארן: התכנית אושרה בזמנו. לאור הנחיות חדשות במשהב"ש שאין בונים בניה שלא בהתאם לסטנדרטים של משהב"ש, בקשתי להביא את התכנית לדיון מחדש ע"מ להחליט אם ממשיכים לעבוד עליה, או שאין מאשרים ומחכנים את השטח מחדש.

ז. דרוקמן: השטח של הפרוייקט הוא אחד האזורים הסבירים לתכנון שנשארו בסביבה. בזמנו היתה מגמה לבנות דירות גדולות. היות והן גדולות מהמקובל עכשיו, מצאנו, יחד עם י. גולני, שאפשר לתאם את הפתרונות הקיימים לקריטריונים של עכשו. המיבנה עצמו הוא פשוט ואפשר להתאימו לסוג הבניה הרגילה, בועדת האישורים הקודמת, ביום 3.3.78, אושר קטע של 48 דירות גדולות.

ר. גולדשלק: גם הפיתוח וגם הבניה יקרים; הפיתוח - 184,000 ל"י ליח"ד ועלות המיבנים - 25% למעלה מהקריטריון. קוטג' אחד יקר בגלל עליה לגג מרוצף, קומת כניסה ומקלט לעצמו. סוג בנין אחר - יקר בגלל תוספות שונות המיקרות את העלות.

צ. ארן: החלטת משהב"ש היא שהוא אינו בונה קוטג'ים עכשו.

צ. צ'רנוברודה: הפרוייקט הזה נותן אכויות טובות במחיר סביר. לפי החישובים שלנו המחיר אינו חורג כיוון שהוא כולל בניה בסחונית. אני מבקש למנות ועדת משנה שתבדוק את העלויות בעליל.

צ. ארן: לסכום: בנגוד להחלטת ועדת אישורים מיום 3.3.78, הפרוייקט לא אושר. יש להביא תדריך תכנון מפורט לאשור הועדה ורק אז אפשר להתחיל לתכנן מחדש.

החלט: הפרוייקט לא אושר כפי שנאמר בסכום לעיל.

ה) מחוז הגליל, עפולה, מיבנן בגבעת המורה (אתר פובזנר). תכנון: ז'. רונן.

השתתפו: צ. ארן	נעדרו: א. וינר	נכחו: א. וקסלר	ז' רונן
ז. ברקאי	א. לוין	ר. גולדשלק	ל. גרשוני
י. גולני	ד. בן-יהודה	ז' לבנברג	ג. פובזנר
ב. קומפורטי	נ. חילו	ז. דרוקמן	
ק. רום	ע. חרל"פ		
א. נטף			

ז. דרוקמן: מובאים כאן לדיון: 1) המיבנן השני בגבעת המורה (אתר פובזנר) בתכנון ז'. רונן; 2) תיקון במיבנן שבתכנון ל. גרשוני, באותו אתר, שאושר בועדת איכורים ביום 14.2.80.

ג. פובזנר: באתר חלו 2 שנויים: 1) הכביש שבוטל הוחלט עכשו להשאירו; 2) קיל-דה-סק שבוטל הוחלט להשאירו מסיבות תקציביות והוא יחובר אל הכביש הנ"ל.
עיקרון ההליכה אל המרכז נשאר כפי שהיה. מה שנפגע - הקשר בצפון בעתיד הרחוק.

ז'. רונן: בהתאם להנחיות תוכנן הבנוי לאורך הכביש, ששביל הולכי רגל נמצא לאורכו, והוא משמש המשך לבנוי המיבנן הקודם שאושר. החניה נמצאת לאורך הכביש ולפי המפלסים שלו נקבעו מפלסי הבתים. בין גושי הבתים שלאורך הכביש תוכננו מעברים המובילים למיבנים צמודי הקרקע.
מהמדרכה הרחבה מובילות מדרגות חיצוניות ורמפות לדירות.
שפועי הקרקע חזקים בכמה מקומות והשתדלנו שיהיה אזור בין החפירה והמלוי. בין הבתים הגבוהים לבין צמודי הקרקע תוכנן פס ירק.

ז. ברקאי: מה יגרום לאנשים ללכת בשביל הולכי הרגל ?

ז'. רונן: השביל, העובר דרך הבנינים, מקשר את המרכז עם אזור שהוא כבר מאוכלס.

ז. ברקאי: מהו כוון הרוחות ?

ז. דרוקמן: הרוחות החזקות הן מערביות. השתדלנו למקם את הרחובות במקומות מוגנים, כך שיקבלו רוח ממותנת.

י. גולני: 1) הרחוב הוא רחוב חניה בעיקרו ומסביבו מתרכזים הבנינים.
כמה מרכזונים ומוסדות ציבור, הממוקמים לאורך הדרך במרחק של כמה מאות מטרים זה מזה, מהווים מוקדי משיכה. שני אלה יגרמו לתושבים להשתמש בשביל הולכי הרגל. 2) השתמשנו בחשתיח קיימת והשתדלנו להעמיד את הבתים כמעט ללא חפירות ומילואים, למרות השפועים החזקים. 3) גבעת המורה, עם הבתים הלא מלבבים שבה, אם אנחנו רוצים לעשותה ליותר אטרקטיבית - עלינו לתת מגורים משופרים יותר ולדעתי יש בתכנית איכויות התורמות לתדמית טובה יותר.

ר. גולדשלק: הפיתוח לא יקר ומתאים לקריטריונים. הבתים, בגלל פיצול באינסטלציה וקומת עמודים יקרים מן הקריטריונים, שפוסים A, B, C, D - ב-15%; A, B, E, F - ב-17%; ב-12.4%.

צ. ארן: המעברים בין הבתים מגדילים את העלות.

א. נטף: האם אי אפשר למצוא חבור ארכיטקטוני בין הבתים יותר זול ? אולי אפשר להצמיד את הבתים זה לזה ?

צ. ארן: כדאי, אולי, שהמתכנן יוותר על כמה אלמנטים ע"מ להוזיל את המיבנים.

לסיכום: 1) אנחנו מאשרים את הפרוייקט עקרונית ועל המתכנן לנסות ולהוריד את העלות ע"מ שתתאים לקריטריונים של משהב"ש. 2) התיקון שניתבקש במיבנן בתכנון ל. גרשוני אושר.

<u>הוחלט:</u> 1) המיבנן בתכנון ז'. רונן אושר עקרונית בהתאם לסכום הנ"ל.

2) השנוי במיבנן בתכנון ל. גרשוני, אושר.

<u>מעקב:</u> י. גולני, ב. קומפורטי, נ. חילו.

ו) מחוז הנגב, ירוחם, בנוי רצועת הפעילויות המרכזית. תכנון: ז. ענב.

השתתפו: צ. ארן	נעדרו: א. וינר	נכחו: א. וקסלר
ז. ברקאי	א. לוין	א. סורוקה
י. גולני	ד. בן-יהודה	ד. שן
א. נטף	נ. חילו	ז. ענב
ב. קומפורטי	ע. חרל"פ	י. סיון
ק. רוס		

א. סורוקה: מדובר על רצועת פעילויות המופיעה בתכנית המתאר. התכנית המוצגת היא תכנית העמדת המיבנים בהתאם לפרוגרמה שקבלנו.

ז. ענב: התכנית היא תוצאה של שיקלול שנבע מכל מיני אילוצים; השטח מוגדר, בריכת השחיה כבר קיימת ומקום המתנ"ס נקבע מראש. הרצועה נמצאת בצמת של כביש הכניסה לירוחם ועורק התנועה הראשי שלה. הטופוגרפיה עולה במידה מועטת. החדירה לשכונה היא עקיפה והמרכז משוחרר מתנועת רכב. את הכבר המרכזית, הפורמלית, מגדיר בנין העיריה. קומות הקרקע אינן מכונות מסיבות אקלימיות וויזואליות ונמצאות בהן רק הכניסות. ע"י מעברים מקורים אנו מחלקים את השטח לחצרות בודדות.

ב. קומפורטי: בנין המופעים נמצא בדיסונגס עם שאר המיבנים והוא קרוב מדי למגורים.

ז. ענב: עדיין לא ברור אם אלה יהיו מגורים או משרדים.

ב. קומפורטי: מהציר האנכי לא רואים כלום, מלבד מיבנה בריכת השחיה. אני מציע להעמיד את האולם כך, שהחזית העיקרית שלו תיראה משתי נקודות הביאה לירוחם.

ז. ברקאי: בירוחם קיים כבר מרכז ש-600 אלף תושבי ירוחם רגילים להשתמש בו. איך יתקבל המרכז במקום חדש ?

י. גולני: מיקום המרכז החדש הוא בצומת כביש הכניסה לירוחם והכביש לבאר-שבע, שהוא הנקודה החשובה ביותר בירוחם.
למרכז הקיים יש אמנם אינרציה, אבל במסגרת שלו, יחד עם השטחים הקטנים להרחבתו, אין מקום לפונקציות האזרחיות והתרבותיות הדרושות. המרכז החדש אינו מרכז מסחרי ולכן לא תהיה תחרות בין השניים. יחד עם זאת, במקרה שהמקום יתפתח, אפשר יהיה להכניס, גם במרכז החדש, מסחר.

צ. ארן: אני מבקש שלא יוחלט על גבולות הבנינים בת.ב.ע..

ז. ברקאי: יש לי הרגשה שבחלק המערבי של הרצועה נמצאים יותר מדי מבנים; אפשר חלק מהפונקציות שלהם לשלב במתנ"ס.

ז. ענב: נמתנ"ס אינו מספיק לכך.

הוחלט: התכנית אושרה כתכנית רעיונית בלבד.

רשמה: ח. אל-חנני.

חא/הג

לפ' מס' א. לינר

מעשה ב"ש

ירושלים

תמצית ישיבה מס' 9/80 של ועדת אישורים שהתקיימה ביום 10.4.80 במשהב"ש, ת"א.

השתתפו:	**נעדרו:**	**נכחו:**	
א. וינר	ז. ברקאי	ד. יניר	מ. מרחב
צ. ארן	ד. בן-יהודה	י. בוש-חלב	ז. דרוקמן
י. בולני	ע. חרל"פ	א. סורוקה	ד. שן
א. לוין		א. לוין	ר. גולדשלק
נ. חילו		ד. רז	ש. צימרמן
ב. קומפורטי		א. וקסלר	
א. נסף			
ק. רום			

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
22 -04- 1980
ירושלים

א) הסקה מרכזית, אפשרויות חמום, י. לוין.

י. לוין: לפי החלטת ועדת השרים לעניני אנרגיה, ניתנת אפשרות לדיירים לנתק את עצמם מההסקה המרכזית של הבית ואנחנו הועמדנו בפני 4 בעיות, בקשר לכך, שדרשו פתרון:

1) באיזה סוג אנרגיה להשתמש,-הדבר תלוי במשרד האנרגיה;
2) קומפורט דיור.
3) הוצאות התקנה והחזקה;
4) שיפורים בבידוד הקירות והגג ובאטום הפתחים יביאו לחסכון באנרגיה ולחסכון בהוצאות הסקה.

בתנאי בידוד טובים ובאטום נאות אפשר לחסוך עד 40% בהוצאות החזקה; אפשר לחמם את הדירות בתנורי חשמל קטנים מבלי שיהיו הוצאות התקנה.
השמוש בתנור גז דירתי הוא זול ונוח לדיירים, אך משרד האנרגיה אינו מסכים לפתרון זה בגלל מחסור בגז. השמוש בחשמל יקר, ובירושלים תלוי בחב' החשמל המזרחית.
עלינו לדעת: א) לאיזו צורת חמום עלינו לשאוף.
ב) האם בדיקת הנושא תחול גם על בנינים שכבר הוחל בבניתם או רק לגבי אלה שלעתיד לבוא.
אחרי קבלת אישור משרד האנרגיה על סוג האנרגיה שאפשר להשתמש בו לצורכי חימום דירתי תובא לאישור הצעה קונקרטית.

א. וינר: האם ניתן שלא לקבוע מראש את צורת החימום, אלא להשאיר אותה לשקול דעתו של הדייר ?

י. לוין: דעתי היא שעלינו לתת לדייר אופציה למה שהוא רוצה עם הכנה מתאימה. בחו"ל דורשים חישוב אנרגטי של הבית ואז המתכנן יכול להחליט על מספר וגודל הפתחים, בהתאם.

ד. יניר: 1) במחוז הגליל הביאה ההתנתקות מההסקה המרכזית לידי חסכון. כן ניתנה אפשרות התנתקות דירתית ועי"כ אפשר לחמם כל חדר וחדר בנפרד, לפי הצורך.

2) במחוז הגליל פסלו תנורים דירתיים הפועלים על סולר או מזוט, בגלל סכנת התפשטות האש במקרה של פיגוע. לפי נסיוננו החימום בחשמל הוא הטוב ביותר, ע"י הגברת הרשת ל 6-7 קילווט לדירה.

צ. ארן: מכיוון שהצגת החומר איננה מושלמת, נהיה צריכים להתכנס שוב, בשעה שהעבודה תושלם ולבחור בצורת שיבדוק אותו. נושא הבידוד הוא חשוב, בעיקר בצפת ובירושלים ויש לתת אליו את הלב.

א.נסף: צריך להבדיל בין ההשקעה הקבועה ובין השקעתו של הדייר אח"כ; בין הוצאות הנעשות תוך הבניה ובין אלה שתהינה אח"כ.

א. לוין: איטום ובידוד - האם ההוראות הן לגבי בניית משהב"ש בלבד, או זהו תקן ארצי?

י. לוין: זהו תקן ולאחרונה יצא תקן חדש לבידוד.

א. לוין: חלוף האוויר - האם יש לדאוג שלא יהיה מוגזם רק בגלל שהדבר גורם לחימום יתר ?

י. לוין: יש נורמות מקובלות לחלוף האויר בדירה.

צ. ארן: לסכום: לאחר שהעבודה בנושא ההסקה תושלם, ייבדק הנושא שנית.

ב) דירה חד-קומתית ודו-קומתית גדלה. ז. דרוקמן: ב. קומפורטי.

צ. ארן: נתבקשנו ע"י המנכ"ל לבדוק עלות דירות בשטח 54 מ"ר בבתים חד-קומתיים ודו-קומתיים בהשוואה לעלות דירות 3 חדרים בבתי 4 קומות.

1) דירה בבית דו-קומתי שאפשר להרחיבה.
2) דירה בבית חד-קומתי שאפשר להרחיבה ואפשרות צרוף כמה דירות לבית סורי.
3) דירה בבית על מגרש משופע עם אפשרות הרחבה.

דירה בשטח משופע

ז. דרוקמן: התרכזתי בבניה בשטח משופע וההנחיה היתה לתכנן על מגרש של 200 מ"ר דירה בשטח של 54 מ"ר, שניתן להרחיבה ע"י הדייר עצמו.

לדוגמה לקחתי מיבנן בשטח הרדי קשה והבעתי לצפיפות של 3 יח"ד לדונם ברוטו או 4.7 יח"ד לדונם נטו. ניתנת גם אופציה לחניה פרטית בכל מגרש, דבר שיחסוך מרוחב כביש החניה. הרחבת הדירה נעשית בחצר, שדרכה מעבירים גם את חמרי הבניה, בצורה שאינה פוגעת בכלל בבנין הקיים. השרותים הנוספים צמודים לשרותים הקיימים כך שמתקבל בלוק שרותים אחד. אפשרי שלב נוסף של הרחבה, יותר גבוה.

צ. ארן: ההישג הגדול כאן הוא אפשרות תוספת בניה מבלי לפגוע לחלוטין בחיים התקינים תוך מהלך עבודות הבנין.

בית חד-קומתי

ב. קומפורטי: לקחתי דוגמה של מגרש בשפלה, בצפיפות של 5 יח"ד לדונם ברוטו, שהיא הצפיפות הרגילה בשכון רגיל.
הגישה לבתים היא דרך מעברים להולכי רגל היוצאים מכבישי החניה. מרחק ההליכה מהחניונים לבתים הוא 80-70 מ'.
במכוון לא נתנו מכסימום רווחה לדיירים ע"י סדור חניה ליד כל בית. הבתים צמודי קרקע וטוריים ואפשר להפכם לבתים ד-משפחתיים ע"י הוספת קומה ועי"כ להפחית את העלות.
השלב הראשון הוא דירת 2 חדרים בשטח של 54 מ"ר. אפשרית תוספת של 2 חדרים עם שרותים עד לגודל של 94.7 מ"ר. אפשרית גם תוספת יותר קטנה. האינסטלציה מרוכזת במקום אחד.
במקרה שלי, כשבונים את התוספת, יש להעביר את חמרי הבנין דרך חדר הדירה ולדיירים נגרמת אי נוחות מסויימת לתקופה מה.

בית דו-קומתי

רצינו לתת לבית הדו-קומתי נוחיות של חד-קומתי ע"י מתן חצר למדרגות לקומה השניה.
הדירה ההתחלתית היא של 3 חדרים בשטח של 78.22 מ"ר.

נ. חילו: כדוגמה להשוואת העלויות לקחנו מחיר דירת 3 חדרים בבית של 4 קומות, כולל פתוח חצר, בלי פיתוח כללי.
בדירות הניתנות להגדלה כוללת העלות את החצרות הפרטיות.
אנו רואים שדירות 2 החדרים עולות הרבה יותר מדירות 3 חדרים בבתי קומה ובהתאם, גם גם הדירות לאחר הגדלתן.

צ. ארן: אפשר להוזיל את העלות ע"י ויתור על מספר פריטים כגון חסכון בגדרות וכד'.

י. גולני: ותור על כמה פריטים ישפיע על איכות המגורים ואני חושש שעלולים לצאת מופסדים.

א. וינר: ידוע לנו שאיכות הדיור, בבתים חד-קומתיים או דו-קומתיים גדולה מזו שבדירות רגילות ועולה יותר ביוקר. אבל אנו בקשנו לנסוע ולהתאמץ, זו היתה ההנחיה, להגיע למחיר דומה לזה של דירות בבתי קומה. לא קבלנו מה שבקשנו.

ד. יניר: אם העלות עולה אפילו עוד 20%, לדעתי הדבר כדאי.
אפשר להוזיל ע"כ שלא נכניס לחישוב את פתוח החצר; צריך לבדוק מה ניתן לא לעשות במגרש.

א. וינר: יש כאן המישור הארכיטקטוני ורווחת הדיור. אבל המטרה הבלעדית היתה לתת רווחת דיור, בעיקר באזורי הפיתוח, במחיר של דירות שיכון רגילות.

א. סורוקה: אולי יש להשוות את המחירים לדירות בבתים של 3 קומות ולא של 4 קומות, כיוון שברוב אזורי הפיתוח הבנינים הם של 3 קומות.

י. גולני: איננו סבור שייתכן שבעלות נמוכה נגיע לרווחה ולנוחות דיור כפי שאנו רוצים.
לדעתי, השאלה היא מהי התועלת שניתנת לכלכלת המשק הלאומי. בסופו של דבר, לגבי משפחות שרמת הדיור שלהן נמוכה, הנוחות והרווחה הם העיקר ולא המחיר; ייתכן שלטוות ארוך זה יהיה יותר טוב ולתועלת המשק הלאומי.

ב. קומפורסי: לפי דעתי לא נכון לעשות את חישוב עלות הבית כיחידה בפני עצמה, אלא יש לעשות את החישוב לגבי נתח של שכון עם עלות פיתוח לסה"כ של יחה"ד.

צ. ארן: לסכום: אנחנו מקבלים את האתגר ונמשיך לטפל בנושא.
הרעיון הוא טוב ואני מאמין שנוכל להגיע להקטנת הפער בין העלויות.

ג) אחודי דירות. ד. רז.

ד. רז: ראינו צורך לענות על בעיית נושא אחוד דירות בשלושת שלבי הבניה:
1) בשלב התכנון; 2) בשלב האיכלוס; 3) בשלב השיקום.
הבעיות הנובעות מאחוד דירות הן: 1) דירות גדולות מדי; 2) מוקדי שרותים שלא במקומות המתאימים; 3) בעיית הקונסטרוקציה - קשה לפעמים לפרוץ קירות ומחיצות לצורך האחוד.
אנו מציעים אחוד מדורג תוך כדי מהלך התכנון. על המתכנן לקבל הנחיות מסוימות:
1) אפשר להוסיף או להפחית חדרים ולא רק לחבר 2 דירות, או יותר, יחד; 2) יש לתכנן את השרותים במרכז הדירה, כך שמסביבם אפשר לבנות את החדרים; 3) הפרדת השלד מהמחיצות.
במקום 4 דירות של 3 חדרים כל אחת אפשר לקבל, באותו שלד ובאותו גרעין, דירה של 4 חדרים, דירה של 3 חדרים, דירה של 2 חדרים ושתי דירות של חדר אחד בכל אחת.

<u>א. נטף:</u> האם זה ניתן ליישום לגבי בניה 1980 ?

<u>צ. ארן:</u> הדבר ניתן.

<u>לסכום:</u> ההצעה התקבלה.

רשמה: ח. אל-חנני.

חא/הג

לפ"ג מפ א. לינד

משה ב"ש

י כלשטש