

ירושלים צ.מ.
רמות אשכול
ח'ח: 13400, 13399



תיקי הנהלת המשרד - ירושלים רמת

שם

גל - 4 / 5572

מס פריט: 192661

109.0/11 - 206

מזהה פיזי:

26/08/2013

02-105-09-04-05

מזהה לוגי:

כתובת:

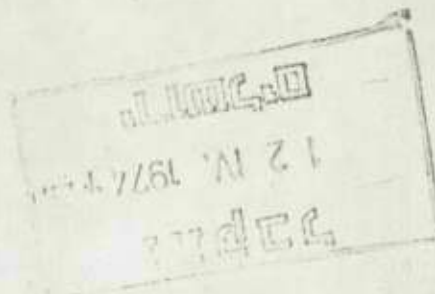


אחים גולדשטיין
חברה לשכון ופתוח בע"מ
GOLDSTEIN BROS.
HOUSING AND DEVELOPMENT CO. LTD.

№ 7575 בתשובה זו להודיע

יום 9.4.74

לידי מר גרינברג



לכבוד
יואל בע"מ
חזור התעשייה
חולון

א.ב.ג.

הנדון: פגמים בדוורדים מתוצרתכם
המשך למכתבו מה-1.4.74

רצ"ב תלויה וחיוב על 4 דוורדים גוספים אשר במצאו פגומים.
נא פעולתכם הדחופה לתקון הפגמים, וכן הנך מתבקש לקבוע
פגישה דחופה עם מר אברהם גולדשטיין בבירון.

בכבוד רב,
אחים גולדשטיין בע"מ

351

לוטה: צילום מכתב שכון ופתוח מה-31.3.74
העתק: שכון ופתוח ירושלים - לידי מר צבי רפאלי

1. ירושלים

א. כללי

בסוף חודש מרס 1975 נמצאו בעיר ירושלים בבניית משרד השכון (כולל בניית אמיסיה) כ-5,900 יח"ד בשלבי בניה והפעלה שונים. דירות אלה מהוות כ-9% מסה"כ הדירות שבבניית משרד השכון בכל הארץ. בנוסף, נמצאו 3,500 דירות גמורות מבניה צבורית בתהליכי מסירה לחברות המאכלסות.

מבין 5,900 הדירות שנמצאו אז בבניית משרד השכון, כ-1,700 יועדו לעולים, כ-2,000 לזוגות צעירים - רובן מבניית האמיסיות, כ-1,400 דירות לזכאי מפעל הסכון לבנין, כ-400 למשפחות המחגורות בתנאי עוני, וכ-400 דירות ללא יעוד.

בניית משה"ש בירושלים מתרכז כיום רובה ככולה בשכונות החדשות.

בשנים 1973-1974 הוחל בירושלים בבנייתן של 4,845 דירות.

בשנת 1973 הוחל בבניית 1,564 יח"ד

בשנת 1974 הוחל בבניית 3,281 יח"ד

בשנת 1974, במקביל להתפתחות הכלל-ארצית, חלה עליה גדולה בתחלואת הבניה הצבורית בירושלים, בשיעור של יותר מ-80% לעומת שנת 1973.

התחלואת הבניה ב-1973 מהוות רק 6.70% מכלל התחלואת הבניה הצבורית, ואילו ב-1974 יש עליה עד 12.4% דהיינו - התחלואת הבניה של הסקטור הצבורי כמעט הכפילו את עצמן בשנת 1974 לעומת השנה הקודמת.

בשנת 1975, עפ"י הפרוגרמה, יוחל בירושלים בבניית כ-2,500 דירות מבניה צבורית, בדומה להיקף ההתחלואת בשנת 1974 מהן תיועדנה כ-500 דירות לעולים, 750 לזוגות צעירים, 650 לעוני ו-600 לזכאי מח"ל. כ-85% מהפרוגרמה מתרכזת בשכונות החדשות.

כל התכנון לבניית פרוגרמת 1975 מאושר ומוכן לבצוע

בשנת 1975 יוצאו לידי גמר, עפ"י תחזית, 2,500 דירות מבניית משרד השכון, הנמצאות בשלבי בניה מתקדמים, האמורים להסתיים תוך שנה זו.

נוה יעקב

השכונה משתרעת על שטח של כ-820 דונם, 7 ק"מ צפונית ממרכז ירושלים, ומתוכננת כ-4,000 יח"ד.

בניית שלב א' החלה בשנת 1970. בינואר 1973 היו בהפעלה 1,745 יח"ד ראשונות בשלבי בניה שונים, החל מפתוח.

תכנית תכנון עיר לשלב א' נמצאה במצב שלאחר אישור והפקדה, תכנית המתאר וכן התכניות לשאר השלבים עדיין לא הוגשו במועד זה.

איכלוס השכונה החל במאי 1973, ועד סוף שנה זו נמסרו לאכלוס 1,117 יח"ד, מתוכם 324 י"ח יועדו לעולים, 271 לזו"צ, 410 למח"ל ו-112 לעוני.

במשך שנת 1974 נמסרו לאכלוס עוד 523 יח"ד; מהן 397 עבור עולים, 86 לזו"צ, 32 למח"ל ו-8 לעוני.

סה"כ נמסרו לאכלוס עד 1.4.75 1.699 יח"ד.

כשכונה זו נחנך בעיות חברתיות, שמקורן באכלוסה בשלבים הראשונים ע"י קבוצה הומוגנית גדולה של עולי-מצוקה, שבאו בעימות עם קבוצה קטנה של זוגות צעירים, וכן מתוך העדר שירותים קהילתיים, כאשר המלחמה, שפרצה סמוך למועד האכלוס, והחורף הקשה - הכבידו על קשיי הקליטה.

כיום מתאזן אכלוס השכונה ע"י השתכנות של קבוצות חברתיות שונות, ורמת האוכלוסיה השתפרה.

בסוף חודש מרס 1975 נמצאו בבניה 1,770 יח"ד וכל התכניות שהוגשו, כולל תכנית המתאר - מאושרות או מופקדות.

גינזון השטחים הצבוריים נמצא בכצוע, והגינזון סביב הבתים נסתיים בחלקו, והשאר בעבודה.

שלושה מרכזונים מסחריים כבר פועלים, והמרכז המסחרי השכונתי נמצא בשלבי בניה מתקדמים.

השכונה הולכת ולובשת צורה נאה, והיא עתידה לתפוס את מקומה החשוב בגבולה הצפוני של העיר.

ר מ ו ת

השכונה מחוכננת ל-8,000 יח"ד על שטח של כ-2,750 דונם בצפון-צפון-מזרח ירושלים.

בראשית שנת 1973 היו בבניה 592 יח"ד, כאשר חכנית המתאר וחכניות-תכנון עיר לשלבים א-ב שהוגשו טרם אושרו.

בחקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 384 יח"ד, מהן 270 יח"ד לעולים ו-108 לזו"צ.

כיום, נמצאות בבניה 1,511 יח"ד, ומצב התכניות הוא כדלקמן:

חכנית מתאר מחוקנת הוגשה לוועדה המקומית בדצמבר 1974. חכניות לשלבים א-ג נמצאות בעבודה, לאחר שהוועדות המקומית והמחוזית דרשו ממשרד השכון להמציא חכניות מחוקנות הוגשו ת.ב.ע. לשלב ד' לכ-2,000 יח"ד ולקריה דתית לכ-700 יח"ד.

הכביש המחבר את רמות עם ירושלים, בהמשך לכביש שמואל הנביא נמצא בבצוע רק בחלקו העילי, כאשר החכנית עבור הכביש אושר בוועדה המחוזית והופקדה, התכניות לבצוע נמסרו לאגף תכנון והנדסה למכרז.

המרכז המסחרי לשכונה מחוכנן ובימים הקרובים יוגש לאישור ועדות בנין ערים.

מתוך 8,000 יח"ד בשכונה זו הוגשו חוכניות בנין ערים ל-6,000 יח"ד.

חלפיות מזרח (ארמות הנציב)

שטח האזור המתוכנן הוא 2,700 דונם, פרוגרמה התכנון מחייבת הקמת 5,000 יח"ד וכן מוסדות צבור.

בשנת 1970 הוחלט להתחיל בבניית שלב א' - 640 יח"ד. כראשית 1973 נמצאו בבניה 588 יח"ד, כאשר מבחינת הרישוי רק חכנית תכנון עיר לשלב א' נמצאה במצב שלאחר אישור והפקדה. חכנית המיתאר הוגשה ביולי 1973.

בדצמבר 1973 הוחל באכלוס השכונה, ונמסרו לאכלוס 357 יח"ד, מהן 117 לעולים, 115 לזו"צ ו-125 למח"ל.

בשנת 1974 נמסרו לאכלוס 231 יח"ד מהן 155 לעולים, 36 לזו"צ ו-40 לעוני וכך הושלמה מסירת שלב א'.

כיום נמצאות בבניה 1,415 יח"ד בשלבים שונים, ועוד 600 יח"ד נוספות מוכנות להתחלת בניה.

התכניות לשלבים א-ג מאושרות ובעלות חוקף. התכנית לשלב ד' נמצאת בהפקדה מאז פברואר 1975, ועבור שלב ב.ב נדרש המחוז להציג חכנית מתוקנת, חכנית המחאר עדיין בלתי מאושרת ונמצאת בסטולו של שר השכון בגלל בעיות שנתעוררו כאשר לחלק מהשטח, השייך לתחום המוניציפלי של המועצה האזורית מטה יהודה.

התכניות של המרכז המסחרי הוגשו, וכבר נדונו בוועדה המקומית. הכניס המחבר את השכונה לדרך חברון נמצא בדיון בוועדה המקומית. בבניינים שאוכלוס בוצע הגינון, וכן נוטעו עצים לאורך המדרכות.

ג י ל ה

השכונה מתוכננת לשטח של כ-3.500 דונם, והיא תכיל כ-9.000 יח"ד.
השכונה תתחבר עם העיר באמצעות המסך רח' פת.

בראשית 1973 היו במקום בבניה 844 יח"ד; כאשר ח.ב.ע. עדיין לא הוגשה,
ותכנית המתאר הייתה בלתי-מאושרת.

אכלוס השכונה החל ביולי 1973, ועד סוף שנה זו נמסרו לאכלוס 477 יח"ד,
מהן 83 לעולים, 288 לזו"צ, 88 למח"ל ו-18 לעוני.

במשך שנה 1974 נמסרו 187 יח"ד, מהן 108 לעולים, 17 לזו"צ, 46 למח"ל
ו-16 לעוני.

בשלושת החודשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 91 יח"ד, מהן 35 לעולים,
40 למח"ל ו-16 לעוני.

בסה"כ נמסרו לאכלוס בחקופה 7.73 - 3.75 755 יח"ד. כיום נמצאות בבניה
697 יח"ד בשלבים שונים, והוגשו תכניות בנין ערים ל-7.000 יח"ד. ח.ב.ע.
לשלבים א-ג אושרו בוועדה המחוזית, תכנית שלב ד' נמצאת בדיון בוועדה
המקומית, תכנית המתאר אושרה בוועדה המחוזית ונמסרה להפקדה.

הכביש המחבר את השכונה לרח' פת אושר למתן-חוקף בוועדה המחוזית, ואותם
החלקים שאינם זקוקים להפקעה נמצאים בכצוע.

תכנון המרכז המסחרי נסתיים ונמצא בשלבי הגשה לוועדות.

השכונות החדשות בצפון-מזרח ירושלים

גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית)

השכונה תוכננה לכ-2.000 יח"ד, מתוכן 500 יח"ד בבניה פרטית, 100 יח"ד וירות להשכרה, כ-200 לזו"צ, והשאר - מחל.

עד שנת 1973 נבנו בשכונה 896 יח"ד, וכולן אוכלסו.
בשנת 1973 נספרו לאכלוס 73 יח', מהן 48 יח' לעולים ו-25 יח' למח"ל.

בחקופה 1.1.73 - 1.4.75 הוקמו בשכונה 298 יח"ד עבור זו"צ, עבודות השלמה ל-174 יח"ד. כמו כן נבנו 160 יח' למכירה חפשיה.
בשכונה נבנה בחקופה הנדונה מרכז-מסחרי, וקומו ע"י העיריה 2 בתי-ספר ו-4 גני ילדים על קרקע מפותחת של משרד השכון.

ניסעו גנים צבוריים לאורך הכבישים בשכונה ועל הכריכה, והושלמה רשת-הכבישים, שעליה הונחה שכבה עליונה של אספלט.

נעשה הסדר עם הקבלנים להשלמת הדירות ולבצוע תקוני שנת האחריות.

כיום נמצא בתכנון ופתוח רובע חדש שיכלול כ-100 יח"ד.

רמת אשכול

השכונה אותרה על שטח בן 600 דונם, הנשען על הכביש העורקי המקשר את הר הצופים עם העיר המערבית, הפרוגרמה מחייבת הקמת כ-2,200 יח"ד בשכונה.

הפתוח והבניה בשטח החלו באפריל 1968, והמכנים הראשונים נמסרו לאכלוס בספטמבר 1969.

בחקופה 1.1.73 - 1.4.75 התמקדה העבודה בהשלמת הקמת השכונה ופתוחה:
א. נבנה שלב ב' של המרכז המסחרי, הכולל 77 יח"ד, מהן 22 יח' לעולים, סניף דאר, 3 חנויות ומשרדים.
ב. הוקם שלב ג' של המרכז המסחרי, הכולל סופרמרקט, 8 חנויות ומשרדים.
בית הספר במקום הורחב, וגוספו 2 גני ילדים.
ניסעו 2 גנים ציבוריים, האחד ע"י בנין קופת התולים, והאחר ע"י מערת האשכולות.

רשת הכבישים הושלמה.

סנהדריה המורחבת

גם בשכונה זו, עיקר העבודה בשנתיים האחרונות התרכזת בהשלמת השכונה ופתוחה.

נבנו 91 יח"ד עבור עולים ועוד כ-230 יח"ד כאמצעות חברות בניה דתיות על שטחים שפותחו ע"י משרד השכון.

הוקם בשכונה סופרמרקט, ובוצע מעבר מרכזי להולכי רגל, וכן ניסעה בינה צבורית.

תקוני חדירת רסיבות

בחורף 74/73 הופיעו ברוב אחרי תבניה של ירושלים תופעות חמורות של חדירת רסיבות לדירות, תופעות דומות, בהקף קטן יותר, הופיעו גם בקריית-ארבע, כביית-שמש, ובמקרים בודדים גם בשפלה.

הסיבות לתופעות האלה נבדקו ביסודיות, והתברר שהיו במהלך הבצוע ליקויים שונים, שהוחרפו עקב החורף הקשה באותה שנה, וגרמו סבל רב לחלק מן הדיירים.

המשרד פנה לכל הקבלנים והחברות והורה להם לבדוק באופן יסודי כל מקרה, ולדאוג לבצוע התקונים הדרושים.

הדבר לא עלה בנקל, שכן הקבלנים ניסו להתחמק מאחריותם, אולם במאמץ ממושך, הצליח המשרד להביא את עבודות התקונים לידי בצוע.

המשרד יכול לציין בשמחה, שחלונות חוזרות על רסיבות היו מעטות למדי בחורף האחרון.

תכנון שכונות חדשות

להמשך הבניה בירושלים הוחל בתכנון שכונות חדשות בגבעת המשואה, מנחת והמרכז המסחרי המשני בחלק הדרום מערבי של העיר, ונעשו הכנות לתכנון (מפוח פוטוגרמטריות וברור בעלויות-קרע) של השטח שבין גבעת שפירא לנוה יעקב בחלק הצפון-מזרחי של ירושלים.

בניה ואכלוס - מחוז ירושלים, 1.73 - 3.75

שכונה וישוב	יח"ד בכניה בראשית 1973	יח"ד בבניה ביום 1.4.1975	נמסרו לאכלוס 1.73 - 3.75
<u>ירושלים העיר</u>			
מעלות דפנה	128	276	116
קריית יובל	711	236	542
קריית מנחם	182	-	182
סנהדריה מורחבת	91	-	91
נוה יעקב	1.745	1.770	1.694
חלפיות מזרח	588	1.415	588
רמח	592	1.515	384
גילה	844	697	755
סה"כ	4.881	5.909	4.352
<u>יתר המחוז</u>			
קריית ארבע	104	463	-
ביה שמש	482	890	196
מעוז ציון	16		16
מנשרת ירושלים	12	176	12
קריית מלאכי	392	952	400
קריית גת	350	1.309	466
אשקלון	786	1.616	1.096
סה"כ	2.142	5.406	2.186
סה"כ המחוז	7.023	11.315	6.538

קרית ארבע

סיוטת תכנית המתאר של קרית ארבע מתבססת על תכנון עיר בית 50.000 חושבים. העיר עתידה להתבסס על תעשיה, תיירות ושרותים. הבניה והתכנון מונחים עפ"י סיוטת תכנית המתאר אשר טרם קבלה את אישורה בממשלה.

ישובה החדש של חברון לאחר מלחמת ששת הימים החל בפסת תשכ"ה. בשנת 1968 אישרה הממשלה הקמתן של 250 יח"ד בקרית ארבע, ובנייתן החלה עוד באותה שנה. בספטמבר 1971 אוכלוס הדיירות הראשונות ע"י המתנחלים, ובמרוצת אותה שנה אוכלסו כל יחידות הדיור בשכונה.

עד כה לא ניתן למשתכנים לרכוש את דיירותיהם במקום בשל קשיים משפטיים, הקשורים בבעלות על הקרקע, והחושבים מתגוררים בשכונה בתנאי שכירות של חברת עמידור, עם אופציה לרכישת הדיירה בעתיד.

לאחרונה פורסמו למכירה 95 יח"ד, בתנאים דומים לאלה של בית שמש.

בחודש מרס 1973 הוחל בבניית 104 יח' ובספטמבר ואוקטובר של אותה שנה הוחל בבניית עוד 206 יח"ד, סה"כ נמצאות כיום בבניה 577 דיירות, חלקן בלשבי - גמר.

בקרית ארבע קיים אזור תעשיה של 10.000 מ"ר, הבנוי על שטח של 35 דונם. האזור הוקם ע"י משרד המסחר והתעשיה, וקיימים בו מפעלים מאושרים במסגרת החוק לעדוד השקעות בתעשיה.

בימים אלה מסתיימת הכשרתו של אזור תעשיה נוסף בהיקף של 120 דונם. באזור זה עתידים לקום מפעלים גדולים. מפעל מנועי בית שמש יקים באזור זה מפעל מחכת בהקף של 200 עובדים, שיתחיל בייצור בשנת 1976.

כיום יש מבנים למוסדות חנוך, צבור ומסחר, והמרכז המסחרי נמצא בתכנון.

בית-שמש

בשנת 1973 הוחל בפתוח האזור הדרום-מזרחי, בהמשך לשכונת גבעת-שרת. תכנון הרובע הראשון ל-1,300 יח"ד נסתיים על כל פרטיו. כיום נמצאות בעצומן עבודות הכנת החשתיית ופתוח השטח לבניה. התחלת הבניה צפויה חודש הזמן הקרוב. המשך תכנון השכונה, כולל מרכז מסחרי-נמסרו לתכנון.

התכנון לשכונת ישראל הצעיר הסתיים, ובימים הקרובים יוחל בעבודות הפתוח. בשכונה יבנו ויאוכלסו כ-1,100 יח"ד, על מוסדותיה, ע"י קבוצת עולים מארה"ב - "ישראל הצעיר".

בראשית שנת 1973 היו ביישוב בבניה 482 יח"ד, לעומת מספר כמעט כפול כיום, המגיע ל-890 יח' בבניה.

במשך שנת 1973 נמסרו לאכלוס 84 יח"ד מהן 32 לעולים, 40 לזו"צ ו-12 למח"ל.

בשנת 1974 נמסרו 112 יח"ד, מהן 96 לעולים ו-16 למח"ל.

הרובעים הבאים, כולל המרכז הנפתי, נמצאים כיום בתכנון.

מבשרת ציון

עד 1973 התרכז הבניה במובלעות קרקע פנויות במקומות מפורזים ביישוב. היקף הבניה השנתי היה 16-32 יח"ד, כאשר בראשית 1973 נמצאו בבניה 28 יח' כולן נמסרו לאכלוס זוגות צעירים במשך שנת 1974.

בשנת 1973 הוחל לראשונה בתכנון כולל של רובע שלם וב-1974 הוחל בבניה 128 יח"ד.

בשחוף עם חברת "ערים" תוכננו שטחים נוספים, כך שבובטחת אפשרות להמשך בניה שוטף.

קריית - גת

ב-1973 הוחל בפחוחה של שכונה חדשה בחלק הצפון-מערבי, ובה מחוכננות 2.500 יח"ד. מיקומה של השכונה, בכניסה לעיר, חייב את משרד השכון לבנותה עפ"י עקרונות חדשים, בחכנון של בנינים רבי-קומות, חד-קומתיים (בנה ביתך), מרכזונים מסחריים, שבילים להוכלי-רגל ומוסדות צבור לארכס, וכן בנינים נמוכים, על מנת להבטיח אוכלוסיה רב-גונית כרמות סוצו-אקונומיות שונות. ב-1974 הוחל בבניית השכונה.

ב-1974 הוחל בבניית בתים נוספים בשכונת קליקסון, שבה נשארו שטחים מחוכננים בלתי בנויים, במשך השנים האחרונות.

כן הוחל בחכנונה של שכונה חדשה של כ-10.000 יח"ד בחלק הדרום מערבי של העיר. נעשו הסדרים עם מינהל מקרקעי ישראל וחברת "שיכון ופחוח" להשלמת המרכז המסחרי הקיים ולהרחבתו בחלק חדש ("הביצה").

בנוסף, נערכו הסדרים לחכנון מחדש של שני רובעים הזקוקים לפינוי, חכנון ובינוי.

בשנת 1973 נמצאו עיר בבניה 350 יח"ד במשך השנתיים האחרונות החלילו בבניית כ-1.300 יח"ד חדשות.

ב-1973 נמסרו לאכלוס 232 יח"ד מהן 84 לעולים, 62 לזו"צ, 56 למח"ל, ו-30 לעוני.

ב-1974 נמסרו לאכלוס 170 יח"ד מהן 100 לעולים, 32 לזו"צ, ו-38 למח"ל. במרס 1975 נמסרו עוד 64 יח"ד לעולים.

כיום נמצאות במקום בבניה 1.309 דירות. הסיילת בשכונת גליקסון נמצאת בבצוע, וסיילת נוספת בשכונת רפאל תכוצע לאחר המכרז ועם הסדרת התקציב.

קריית מלאכי

ישוב זה סוכל מבעיה חמורה של מחסור בקרקעות להמשך הבניה. בחקופה 1973-75 הושלמה למעשה בניית כל השטחים הפנויים. כדי להבטיח את סיפוק צורכי הישוב לדירות חדשות, נעשה הסדר עם חברה בניה לפינוי, חנון ובינוי של שטחים התפוסים ע"י בניה קלה ודלילה.

כמו כן התקיים משא-ומתן עם הגורמים המתאימים לפנוי המחנה הצבאי ולרכישת שטחים מגופים פרטיים. מסיבות שאינן תלויות במשרד, טרם הביע הספול לידי גמר.

בראשית שנת 1973 היו בבניה בישוב 392 יח"ד. בחקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 400 יח"ד, עפ"י החלוקה הבאה:
ב-1973 נמסרו 216 יח"ד, מהן 32 לעולים, 40 לזו"צ ו-12 למח"ל.
ב-1974 נמסרו 156 יח"ד, מהן 56 לעולים, 12 לזו"צ, 48 למח"ל ו-40 לעוני.

בשלושת החדשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 20 יח' לעולים ו-8 יח' לזו"צ.

כיום נמצאות בבניה 954 דירות, כאשר במשך השנתיים האחרונות הוחל בבניית כ-500 יח"ד חדשות.

א ש ק ל ו ן

בשנת 1973 הוחל בתכנון שכונה חדשה, דרומית לשכונת שמשון, שבה שלושה רובעי תכנון הומוגניים, כאשר בשולי השכונה ייבנו בניינים טוריים בני 4 קומות בבניה טרומית, ובמרכז בניינים גבוהים בני 4, 6, 8 קומות וכן מוסדות ציבור.

ב-1974 הוחל בבניה כ-200 יח"ד בשכונת הגבעות הדרומיות. בשכונה זו, שבה לא התבצעה בניה במשך שנים רבות, נחגלתה תופעה של הזדקנות האוכלוסיה.

שכונת הגבעות הדרומיות בנוסף לשטחים הצמודים אליה, נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, והיא חקיף כ-3,000 יח' חדשות.

כמו כן עומד לספל משרד התכנון יחד עם מינהל מקרקעי ישראל והעיריה בשקום שכונת מגדל, ויחידות הדיוור הראשונות, המיועדות לפניו חושבי צפון מגדל - יוחל בבנייתן בשנת 1975.

בראשית שנת 1973 היו בבניה בעיר 786 יח"ד, כשנים 73-74 היו במקום יותר מ-1,400 התחלות בניה.

בחקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 1096 יח"ד:

בשנת 1973 נמסרו 502 יח"ד, מהן 292 לעולים, 66 לזו"צ, 65 למח"ל ו-79 לעוני.

בשנת 1974 נמסרו 482 יח', 302 לעולים 33 לזו"צ, 81 למח"ל ו-66 לעוני. בשלושת החודשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 48 יח' לעולים, ו-64 יח' לזו"צ.

כיום נמצאות במקום בבניה 1,616 יח"ד.

1. ירושלים

א. כללי

בסוף חודש מרס 1975 נמצאו בעיר ירושלים בבניית משרד השכון (כולל בניית אמיסיה) כ-5,900 יח"ד בשלבי בניה והפעלה שונים. דירות אלה מהוות כ-9% מסה"כ הדירות שבבניית משרד השכון בכל הארץ. בנוסף, נמצאו 3,500 דירות גמורות מכניה צבורית בתהליכי מסירה לחברות המאכלסות.

מבין 5,900 הדירות שנמצאו אז בבניית משרד השכון, כ-1,700 יועדו לעולים, כ-2,000 לזוגות צעירים - רובן מבניית האמיסיות, כ-1,400 דירות לזכאי מפעל חסכון לבנין, כ-400 למשפחות המתגוררות בתנאי עוני, וכ-400 דירות ללא יעוד.

בניית משה"ש בירושלים מתרכז כיום רובה ככולה בשכונות החדשות.

בשנים 1973-1974 הוחל בירושלים בבנייתן של 4,845 דירות בשנה

בשנת 1973 הוחל בבניית 1,564 יח"ד

בשנת 1974 הוחל בבניית 3,281 יח"ד

בשנת 1974, במקביל להתפתחות הכלל-ארצית, חלה עליה גדולה בהתחלות הבניה הצבורית בירושלים, כשיעור של יותר מ-80% לעומת שנת 1973.

התחלות הבניה ב-1973 מהוות רק 6.70% מכלל התחלות הבניה הצבורית, ואילו ב-1974 יש עליה עד 12.4% דהיינו - התחלות הבניה של הסקטור הצבורי כמעט הכפילו את עצמן בשנת 1974 לעומת השנה הקודמת.

בשנת 1975, עפ"י הפרוגרמה, יוחל בירושלים בבניית כ-2,500 דירות מכניה צבורית, בדומה להיקף ההתחלות בשנת 1974 מהן חיועדנה כ-500 דירות לעולים, 750 לזוגות צעירים, 650 לעוני ו-600 לזכאי מח"ל. כ-85% מהפרוגרמה מתרכזת בשכונת החדשות.

כל התכנון לבניית פרוגרמת 1975 מאושר ומוכן לבצוע

בשנת 1975 יוצאו לידי גמר, עפ"י תחזית, 2,500 דירות מבניית משרד השכון, הנמצאות בשלבי בניה מתקדמים, האמורים להסתיים תוך שנה זו.

נוה יעקב

השכונה משתרעת על שטח של כ-820 דונם, 7 ק"מ צפונית ממרכז ירושלים, ומתוכננות בה כ-4,000 יח"ד.

בניית שלב א' החלה בשנת 1970. בינואר 1973 היו בהפעלה 1.745 יח"ד ראשונות בשלבי בניה שונים, החל מפתוח.

חכנית חכנון עיר לשלב א' נמצאה במצב שלאחר אישור והפקדה. חכנית המתאר וכן החכניות לשאר השלבים עדיין לא הוגשו במועד זה.

איכלוס השכונה החל במאי 1973, ועד סוף שנה זו נמסרו לאכלוס 1.117 יח"ד, מתוכם 324 י"ח יועדו לעולים, 271 לזו"צ, 410 למח"ל ו-112 לעוני.

במשך שנת 1974 נמסרו לאכלוס עוד 523 יח"ד; מהן 397 עבור עולים, 86 לזו"צ, 32 למח"ל ו-8 לעוני.

סה"כ נמסרו לאכלוס עד 1.4.75 1.699 יח"ד.

בשכונה זו נתעוררו בעיות חברתיות, שמקורן באכלוסה בשלבים הראשונים ע"י קבוצה הומוגנית גדולה של עולי-מצוקה, שבאו בעימות עם קבוצה קטנה של זוגות צעירים, וכן מתוך העדר שרותים קהילתיים, כאשר המלחמה, שפרצה סמוך למועד האכלוס, והחורף הקשה - הכבידו על קשיי הקליטה.

כיום מתאזן אכלוס השכונה ע"י השתכנות של קבוצות חברתיות שונות, ורמת האוכלוסיה השתפרה.

בסוף חודש מרס 1975 נמצאו בבניה 1.770 יח"ד וכל התכניות שהוגשו, כולל תכנית המתאר - מאושרות או מופקדות.

גינזון השטחים הצבוריים נמצא בבצוע, והגינזון סביב הבתים נסתיים בחלקו, והשאר בעבודה.

שלושה מרכזונים מסחריים כבר פועלים, והמרכז המסחרי השכונתי נמצא בשלבי בניה מתקדמים.

השכונה הולכת ולובשת צורה נאה, והיא עתידה לתפוס את מקומה החשוב בגבולה הצפוני של העיר.

ר מ ו ת

השכונה מתוכננת ל-8,000 יח"ד על שטח של כ-2,750 דונם בצפון-צפון-מזרח ירושלים.

בראשית שנת 1973 היו בבניה 592 יח"ד, כאשר תכנית המתאר ותכניות-הכנון עיר לשלבים א-ב שהוגשו טרם אושרו.

בתקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 384 יח"ד, מהן 270 יח"ד לעולים ו-108 לזו"צ.

כיום, נמצאות בבניה 1,511 יח"ד, ומצב התכניות הוא כדלקמן:

תכנית מתאר מתוקנת הוגשה לוועדה המקומית בדצמבר 1974. תכניות לשלבים א-ג נמצאות בעבודה, לאחר שהוועדות המקומית והמחוזית דרשו ממשרד השכון להמציא תכניות מתוקנות הוגשו ת.ב.ע. לשלב ד' לכ-2,000 יח"ד ולקריה רחית לכ-700 יח"ד.

הכביש המחבר את רמות עם ירושלים, בהמשך לכביש שמואל הנביא נמצא כבצוע רק בחלקו העילי, כאשר התכנית עבור הכביש אושר בוועדה המחוזית והופקדה, התכניות לבצוע נמסרו לאגף הכנון והנדסה למכרז.

המרכז המסחרי לשכונה מתוכנן ובימים הקרובים יוגש לאישור ועדות בנין ערים.

מתוך 8,000 יח"ד בשכונה זו הוגשו תוכניות בנין ערים ל-6,000 יח"ד.

תלפיות מזרח (ארמון הנציב)

שטח האזור הממוכנן הוא 2.700 דונם, פרוגרמת התכנון מחייבת הקמת 5.000 יח"ד וכן מוסדות צבור.

בשנת 1970 הוחלט להתחיל בבניית שלב א' - 640 יח"ד. בראש 1973 נמצאו בבניה 588 יח"ד, כאשר מבחינת הרישוי רק חכנית תכנון עיר לשלב א' נמצאה כמצב שלאחר אישור והפקדה. חכנית המיתאר הוגשה ביולי 1973.

כדצמבר 1973 הוחל באכלוס השכונה, ונמסרו לאכלוס 357 יח"ד, מהן 117 לעולים, 115 לזו"צ ו-125 למח"ל.

בשנת 1974 נמסרו לאכלוס 231 יח"ד מהן 155 לעולים, 36 לזו"צ ו-40 לעוני וכך הושלמה מסירת שלב א'.

כיום נמצאות בבניה 1.415 יח"ד בשלבים שונים, ועוד 600 יח"ד נוספות מוכנות להתחלת בניה.

התכניות לשלבים א-ג מאושרות ובעלות תוקף. התכנית לשלב ד' נמצאה בהפקדה מאז פברואר 1975, ועבור שלב ג.ב נדרש המחוז להציג חכנית מתוקנה, חכנית המתאר עדיין בלתי מאושרת ונמצאת בספולו של שר השכון בגלל בעיות שנתעוררו כאשר לחלק מהשטח, השייך לחחום המוניציפלי של המועצה האזורית מטה יהודה.

התכניות של המרכז המסחרי הוגשו, וכבר נדונו בוועדה המקומית. הכביש המחבר את השכונה לדרך חברון נמצא בדיון בוועדה המקומית. בבניינים שאוכלוס בוצע הגיוון, וכן נוסעו עצים לאורך המדרכות.

ג י ל ה

השכונה מחוכננה לשטח של כ-3.500 דונם, והיא תכיל כ-9.000 יח"ד.
השכונה תתחבר עם העיר באמצעות המשך רח' פת.

בראשית 1973 היו במקום בבניה 844 יח"ד; כאשר ח.ב.ע. עדיין לא הוגשה,
ותכנית המתאר היחה בלתי-מאושרת.

אכלוס השכונה החל ביולי 1973, ועד סוף שנה זו נמסרו לאכלוס 477 יח"ד,
מהן 83 לעולים, 288 לזו"צ, 88 למח"ל ו-18 לעוני.

במשך שנה 1974 נמסרו 187 יח"ד, מהן 108 לעולים, 17 לזו"צ, 46 למח"ל
ו-16 לעוני.

בשלושת החודשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 91 יח"ד, מהן 35 לעולים,
40 למח"ל ו-16 לעוני.

בסה"כ נמסרו לאכלוס בתקופה 7.73 - 3.75 755 יח"ד. כיום נמצאות בבניה
697 יח"ד בשלבים שונים, והוגשו תכניות בנין ערים ל-7.000 יח"ד. ח.ב.ע.
לשלבים א-ג אושרו בוועדה המחוזית, תכנית שלב ד' נמצאת בדיון בוועדה
המקומית, תכנית המתאר אושרה בוועדה המחוזית ונמסרה להפקדה.

הכביש המחבר את השכונה לרח' פת אושר למחן-חוקף בוועדה המחוזית, ואולם
החלקים שאינם זקוקים להפקעה נמצאים בכצוע.

תכנון המרכז המסחרי נסתיים ונמצא בשלבי הגשה לוועדות.

השכונות החדשות בצפון-מזרח ירושלים

גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית)

השכונה חוכננה לכ-2.000 יח"ד, מחוכן 500 יח"ד בבניה פרטית, 100 יח"ד דירות להשכרה, כ-200 לזו"צ, והשאר - מחל.

עד שנת 1973 נבנו בשכונה 896 יח"ד, וכולן אוכלסו.
בשנת 1973 נספרו לאכלוס 73 יח', מהן 48 יח' לעולים ו-25 יח' למח"ל.

בתקופה 1.1.73 - 1.4.75 הוקמו בשכונה 298 יח"ד עבור זו"צ, עבודות השלמה ל-174 יח"ד. כמו כן נבנו 160 יח' למכירה חפשית.
בשכונה נבנה בתקופה הנדונה מרכז-מסחרי, וקומו ע"י העיריה 2 בחי-ספר ו-4 בני ילדים על קרקע מפוחחת של משרד השכון.

ניסעו גנים צבוריים לאורך הכבישים בשכונה ועל הכריכה, והושלמה רשת-הכבישים, שעליה הונחה שכבה עליונה של אספלט.

נעשה הסדר עם הקבלנים להשלמת הדירות ולבצוע תקוני שנת האחריות.

כיום נמצא בתכנון ופתוח רובע חדש שיכלול כ-100 יח"ד.

רמת אשכול

השכונה אוחרה על שטח בן 600 דונם, הנשען על הכביש העורקי המקשר את הר הצופים עם העיר המערבית, הפרוגרמה מחייבת הקמת כ-2,200 יח"ד בשכונה.

הפתוח והבניה בשטח החלו באפריל 1968, והמבנים הראשונים נמסרו לאכלוס בספטמבר 1969.

בקיפה 1.1.73 - 1.4.75 התמקדה העבודה בהשלמת הקמת השכונה ופתוחה: א. נבנה שלב ב' של המרכז המסחרי, הכולל 77 יח"ד, מהן 22 יח' לעולים, סניף דאר, 3 חנויות ומשרדים.

ב. הוקם שלב ג' של המרכז המסחרי, הכולל סופרמרקט, 8 חנויות ומשרדים.

בית הספר במקום הורחב, ונוספו 2 גני ילדים. ניסעו 2 גנים ציבוריים, האחד ע"י בנין קופת החולים, והאחר ע"י מערת האשכולות.

רשת הכבישים הושלמה.

סנהדריה המורחבת

גם בשכונה זו, עיקר העבודה בשנתיים האחרונות התרכזת בהשלמת השכונה ופתוחה.

נבנו 91 יח"ד עבור עולים ועוד כ-230 יח"ד באמצעות חברות בניה דתיות על שטחים שפותחו ע"י משרד השכון.

הוקם בשכונה סופרמרקט, ובוצע מעבר מרכזי להולכי רגל, וכן ניסעה גינה צבורית.

תקוני חדירת רסיבות

בחורף 74/73 הופיעו ברוב אחרי תניה של ירושלים תופעות חמורות של חדירת רסיבות לדירות. תופעות דומות, בהקף קטן יותר, הופיעו גם בקריית-ארבע, בבית-שמש, ובמקרים בודדים גם בשפלה.

הסיבות לתופעות האלה נבדקו ביסודיות, והתברר שחיו במהלך הבצוע ליקויים שונים, שהוחרפו עקב החורף הקשה באותה שנה, וגרמו סבל רב לחלק מן הדיירים.

המשרד פנה לכל הקבלנים והחברות והורה להם לבדוק באופן יסודי כל מקרה, ולדאוג לבצוע התקונים הדרושים.

הדבר לא עלה בנקל, שכן הקבלנים ניסו להתחמק מאחריותם, אולם כמאמץ ממושך, הצליח המשרד להביא את עבודות התקונים לידי בצוע.

המשרד יכול לציין כשפחה, שתלונות חוזרות על רסיבות היו מעטות למדי בחורף האחרון.

תכנון שכונות חדשות

להמשך הבניה בירושלים הוחל בתכנון שכונות חדשות בגבעת המשואה, מנחת והמרכז המסחרי המשני בחלק הדרום מערבי של העיר, ונעשו הכנות לתכנון (מפות פוטוגרמטריות וכדור בעלויות-קרע) של השטח שבין גבעת שפירא לנוה יעקב בחלק הצפון-מזרחי של ירושלים.

בניה ואכלוס - מחוז ירושלים, 1.73 - 3.75

שכונה וישוב	יח"ר בבניה בראשית 1973	יח"ר בבניה ביום 1.4.1975	נמסרו לאכלוס 1.73 - 3.75
<u>ירושלים העיר</u>			
מעלות דפנה	128	276	116
קריה יובל	711	236	542
קריה מנחם	182	-	182
סנהדריה מורחבת	91	-	91
נוה יעקב	1.745	1.770	1.694
חלפיות מזרח	588	1.415	588
רמות	592	1.515	384
גילה	844	697	755
סה"כ	4.881	5.909	4.352
<u>יחידת המחוז</u>			
קריה ארבע	104	463	-
בית שמש	482	890	196
מעוז ציון	16		16
מבשרת ירושלים	12	176	12
קריה מלאכי	392	952	400
קריה גח	350	1.309	466
אשקלון	786	1.616	1.096
סה"כ	2.142	5.406	2.186
סה"כ המחוז	7.023	11.315	6.538

קרית ארבע

סיוטת חכנית המתאר של קרית ארבע מתבססת על תכנון עיר בית 50.000 תושבים. העיר עתידה להתבסס על תעשייה, תיירות ושרותים. הבניה והתכנון מונחים עפ"י סיוטת חכנית המתאר אשר טרם קבלה את אישורה בממשלה.

ישובה החדש של חברון לאחר מלחמת ששת הימים החל בפסח תשכ"ה, בשנת 1968 אישרה הממשלה הקמתן של 250 יח"ד בקרית ארבע, ובנייתן החלה עוד באותה שנה. בספטמבר 1971 אוכלוס הדירות הראשונות ע"י המתנחלים, ובמרוצת אותה שנה אוכלסו כל יחידות הדירות בשכונה.

עד כה לא ניתן למשתכנים לרכוש את דירותיהם במקום בשל קשיים משפטיים, הקשורים בבעלות על הקרקע, והתושבים מתגוררים בשכונה בתנאי שכירות של חברת עמידר, עם אופציה לרכישת הדירה בעתיד.

לאחרונה פורסמו למכירה 95 יח"ד, בתנאים דומים לאלה של בית שמש.

בחודש מרס 1973 הוחל בבניית 104 יח' ובספטמבר ואוקטובר של אותה שנה הוחל בבניית עוד 206 יח"ד, סה"כ נמצאות כיום בבניה 577 דירות, חלקן בלשבי - גמר.

בקרית ארבע קיים אזור תעשייה של 10.000 מ"ר, הבנוי על שטח של 35 דונם. האזור הוקם ע"י משרד המסחר והתעשייה, וקיימים בו מפעלים מאושרים במסגרת החוק לעידוד השקעות בתעשייה.

בימים אלה מסתיימת הכשרתו של אזור תעשייה נוסף בהיקף של 120 דונם. באזור זה עתידים לקום מפעלים גדולים. מפעל מנועי בית שמש יקים באזור זה מפעל מתכת בהקף של 200 עובדים, שיתחיל בייצור בשנת 1976.

כיום יש מבנים למוסדות חנוך, צבור ומסחר, והמרכז המסחרי נמצא בתכנון.

ביח-שמש

בשנת 1973 הוחל בפתוח האזור הדרום-מזרחי, בהמשך לשכונת גבעת-שרת. תכנון הרובע הראשון ל-1,300 יח"ד נסתיים על כל פרטיו. כיום נמצאות בעצומן עבודות הכנת התשתית ופתוח השטח לבניה. התחלה הבניה צפויה חוך הזמן הקרוב. המשך תכנון השכונה, כולל מרכז מסחרי-נמסרו לתכנון.

התכנון לשכונת ישראל הצעיר הסתיים, ובימים הקרובים יוחל בעבודות הפתוח. בשכונה יבנו ויאוכלסו כ-1,100 יח"ד, על מוסדותיה, ע"י קבוצת עולים מארה"ב - "ישראל הצעיר".

בראשית שנת 1973 היו ביישוב בבניה 482 יח"ד, לעומת מספר כמעט כפול כיום, המגיע ל-890 יח' בבניה.

במשך שנת 1973 נמסרו לאכלוס 84 יח"ד מהן 32 לעולים, 40 לזו"צ ו-12 למח"ל.

בשנת 1974 נמסרו 112 יח"ד, מהן 96 לעולים ו-16 למח"ל.

הרובעים הבאים, כולל המרכז הנפחי, נמצאים כיום בתכנון.

מבשרת ציון

עד 1973 התרכז הבניה במובלעות קרקע פנויות במקומות מפורזים ביישוב. היקף הבניה השנתי היה 16-32 יח"ד, כאשר בראשית 1973 נמצאו בבניה 28 יח' כולן נמסרו לאכלוס זוגות צעירים במשך שנת 1974.

בשנת 1973 הוחל לראשונה בתכנון כולל של רובע שלם וב-1974 הוחל בבניה 128 יח"ד.

בשתוף עם חברת "ערים" תוכננו שטחים נוספים, כך שבוכסחת אפשרות להמשך בניה שוטף.

קריית - גת

ב-1973 הוחל בפחוחה של שכונה חדשה בחלק הצפון-מערבי, ובה מחוכננות 2.500 יח"ד. מיקומה של השכונה, בבניסה לעיר, חייב את משרד השכון לבנותה עפ"י עקרונות חדשים, בחכנון של בנינים רבי-קומה, חד-קומתיים (בנה ביחך), מרכזונים מסחריים, שבילים להוכלי-רגל ומוסדות צבור לארכם, וכן בנינים נמוכים, על מנת להבטיח אוכלוסיה רב-גונית ברמות סוצו-אקונומיות שונות, ב-1974 הוחל בבניית השכונה.

ב-1974 הוחל בבניית בתים נוספים בשכונת קליקסון, שבה נשארו שטחים מחוכננים בלתי בנויים, במשך השנים האחרונות.

כן הוחל בחכנונה של שכונה חדשה של כ-10.000 יח"ד בחלק הדרום מערבי של העיר. נעשו הסדרים עם מינהל מקרקעי ישראל וחברת "שיכון ופחוח" להשלמת המרכז המסחרי הקיים ולהרחבתו בחלק חדש ("הביצה").

בנוסף, נערכו הסדרים לחכנון מחדש של שני רובעים הזקוקים לפינוי, חכנון ובינוי.

בשנת 1973 נמצאו עיר בבניה 350 יח"ד במשך השנתיים האחרונות התחילו בבניית כ-1.300 יח"ד חדשות.

ב-1973 נמסרו לאכלוס 232 יח"ד מהן 84 לעולים, 62 לזו"צ, 56 למח"ל, ו-30 לעוני.

ב-1974 נמסרו לאכלוס 170 יח"ד מהן 100 לעולים, 32 לזו"צ, ו-38 למח"ל. במרס 1975 נמסרו עוד 64 יח"ד לעולים.

כיום נמצאות במקום בבניה 1.309 דירות. הסיילת בשכונת גליקסון נמצאת בכצוע, וסיילת נוספת בשכונת רפאל חבוצע לאחר המכרז ועם הסדרת התקציב.

קריית מלאכי

ישוב זה סוכל מבעיה חמורה של מחסור בקרקעות להמשך הבניה. בחקופה 1973-75 הושלמה למעשה בניית כל השטחים הפנויים. כדי להבטיח את סיפוק צורכי הישוב לדירות חדשות, נעשה הסדר עם חברת בניה לפינוי, תכנון וכינוי של שטחים התפוסים ע"י בניה קלה ודלילה.

כמו כן התקיים משא-ומתן עם הגורמים המתאימים לפנוי המחנה הצבאי ולרכישת שטחים מגופים פרטיים. מסיבות שאינן חלויות במשרד, סרם הגיע הספול לידי גמר.

בראשית שנת 1973 היו בבניה כישוב 392 יח"ד.
בחקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 400 יח"ד, עפ"י החלוקה הבאה:
ב-1973 נמסרו 216 יח"ד, מהן 32 לעולים, 40 לזו"צ ו-12 למח"ל.
ב-1974 נמסרו 156 יח"ד, מהן 56 לעולים 12 לזו"צ 48 למח"ל ו-40 לעוני.
בשלושת החדשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 20 יח' לעולים ו-8 יח' לזו"צ.

כיום נמצאות בבניה 954 דירות, כאשר במשך השנתיים האחרונות הוחל בבניית כ-500 יח"ד חדשות.

א ש ק ל ו ן

בשנת 1973 הוחל בתכנון שכונה חדשה, דרומית לשכונת שמשון, שבה שלושה רובעי תכנון הומוגניים, כאשר בשולי השכונה ייבנו בניינים טוריים בני 4 קומות בבניה טרומית, ובמרכז בניינים גבוהים בני 4, 6, 8 קומות וכן מוסדות ציבור.

ב-1974 הוחל בבניה כ-200 יח"ד בשכונת הגבעות הדרומיות. בשכונה זו, שבה לא התבצעה בניה במשך שנים רבות, נתגלתה חופעה של הזדקנות האוכלוסיה.

שכונת הגבעות הדרומיות בנוסף לשטחים הצמודים אליה, נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, והיא תקיף כ-3,000 יח' חדשות.

כמו כן עומד לטפל משרד השכון יחד עם מינהל מקרקעי ישראל והעיריה בשקום שכונת מגדל, ויחידות הדיור הראשונות, המיועדות לפנוי תושבי צפון מגדל - יוחל בבנייתן בשנת 1975.

בראשית שנת 1973 היו בבניה בעיר 786 יח"ד, בשנים 73-74 היו במקום יותר מ-1,400 התחלות בניה.

בחקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 1096 יח"ד:

בשנת 1973 נמסרו 502 יח"ד, מהן 292 לעולים, 66 לזו"צ, 65 למח"ל ו-79 לעוני.

בשנת 1974 נמסרו 482 יח', 302 לעולים 33 לזו"צ, 81 למח"ל ו-66 לעוני. בשלושת החודשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 48 יח' לעולים, ו-64 יח' לזו"צ.

כיום נמצאות במקום בבניה 1.616 יח"ד.

פעולות משרד השיכון, מחוז ירושלים, בתקופה 1.4.75 - 1.1.73

1. ירושלים

א. כללי

בסוף חודש מרס 1975 נמצאו בעיר ירושלים בבניית משרד השכון (כולל בניית אמיסיה) כ-5,900 יח"ד בשלבי בניה והפעלה שונים. דירות אלה מהוות כ-9% מסה"כ הדירות שבבניית משרד השכון בכל הארץ. בנוסף, נמצאו 3,500 דירות גמורות מבניה צבורית בתהליכי מסירה לחברות המאכלסות.

מבין 5,900 הדירות שנמצאו אז בבניית משרד השכון, כ-1,700 יועדו לעולים, כ-2,000 לזוגות צעירים - רובן מבניית האמיסיות, כ-1,400 דירות לזכאי מפעל הסכון לבנין, כ-400 למשפחות המתגוררות בתנאי עוני, וכ-400 דירות ללא יעוד.

בניית משה"ש בירושלים מתרכז כיום רובה ככולה בשכונות החדשות.

בשנים 1973-1974 הוחל בירושלים בבנייתן של 4,845 דירות.

בשנת 1973 הוחל בבניית 1,564 יח"ד

בשנת 1974 הוחל בבניית 3,281 יח"ד

בשנת 1974, במקביל להתפתחות הכלל-ארצית, חלה עליה גדולה בהתחלות הבניה הצבורית בירושלים, כשיעור של יותר מ-80% לעומת שנת 1973.

התחלות הבניה ב-1973 מהוות רק 6.70% מכלל התחלות הבניה הצבורית, ואילו ב-1974 יש עליה עד 12.4% דהיינו - התחלות הבניה של הסקטור הצבורי כמעט הכפילו את עצמן בשנת 1974 לעומת השנה הקודמת.

בשנת 1975, עפ"י הפרוגרמה, יוחל בירושלים בבניית כ-2,500 דירות מבניה צבורית, בדומה להיקף ההתחלות בשנת 1974 מהן תיועדנה כ-500 דירות לעולים, 750 לזוגות צעירים, 650 לעוני ו-600 לזכאי מח"ל. כ-85% מהפרוגרמה מתרכזת בשכונת החדשות.

כל התכנון לבניית פרוגרמת 1975 מאושר ומוכן לבצוע

בשנת 1975 יוצאו לידי גמר, עפ"י החזיה, 2,500 דירות מבניית משרד השכון, הנמצאות בשלבי בניה מתקדמים, האמורים להסתיים תוך שנה זו.

נוה יעקב

השכונה משתרעת על שטח של כ-820 דונם, 7 ק"מ צפונית ממרכז ירושלים, ומתוכננות בה כ-4,000 יח"ד.

בניית שלב א' החלה בשנת 1970. בינואר 1973 היו בהפעלה 1.745 יח"ד ראשונות בשלבי בניה שונים, החל מפתוח.

תכנית תכנון עיר לשלב א' נמצאה במצב שלאחר אישור והפקדה. תכנית המחאר וכן התכניות לשאר השלבים עדיין לא הוגשו במועד זה.

איכלוס השכונה החל במאי 1973, ועד סוף שנה זו נמסרו לאכלוס 1.117 יח"ד, מתוכם 324 י"ח יועדו לעולים, 271 לזו"צ, 410 למח"ל ו-112 לעוני.

במשך שנת 1974 נמסרו לאכלוס עוד 523 יח"ד; מהן 397 עבור עולים, 86 לזו"צ, 32 למח"ל ו-8 לעוני.

סה"כ נמסרו לאכלוס עד 1.4.75 1.699 יח"ד.

בשכונה זו נחשדו בעיות חברתיות, שמקורן באכלוסה בשלבים הראשונים ע"י קבוצה הומוגנית גדולה של עולי-מצוקה, שבאו בעימות עם קבוצה קטנה של זוגות צעירים, וכן מתוך העדר שרותים קהילתיים, כאשר המלחמה, שפרצה סמוך למועד האכלוס, והחורף הקשה - הכבירו על קשיי הקליטה.

כיום מתאזן אכלוס השכונה ע"י השתכנות של קבוצות חברתיות שונות, ורמת האוכלוסיה השתפרה.

בסוף חודש מרס 1975 נמצאו בבניה 1.770 יח"ד וכל התכניות שהוגשו, כולל תכנית המחאר - מאושרות או מופקדות.

גינון השטחים הצבוריים נמצא כבצוע, והגינון סביב הבתים נסתיים בחלקו, והשאר בעבודה.

שלושה מרכזונים מסחריים כבר פועלים, והמרכז המסחרי השכונתי נמצא בשלבי בניה מתקדמים.

השכונה הולכת ולובשת צורה נאה, והיא עתידה לתפוס את מקומה החשוב בגבולה הצפוני של העיר.

ר מ ו ת

השכונה מחוכננת ל-8.000 יח"ד על שטח של כ-2.750 דונם בצפון-צפון-מזרח ירושלים.

בראשית שנת 1973 היו בבניה 592 יח"ד, כאשר תכנית המתאר ותכניות-תכנון עיר לשלבים א-ב שהוגשו טרם אושרו.

בתקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 384 יח"ד, מהן 270 יח"ד לעולים ו-108 לזו"צ.

כיום, נמצאות בבניה 1.511 יח"ד, ומצב התכניות הוא כדלקמן:

תכנית מתאר מחוקנת הוגשה לוועדה המקומית בדצמבר 1974.
תכניות לשלבים א-ג נמצאות בעבודה, לאחר שהוועדות המקומיות והמחוזית דרשו ממשרד השכון להמציא תכניות מחוקנות הוגשו ת.ב.ע. לשלב ד' לכ-2,000 יח"ד ולקריה דתית לכ-700 יח"ד.

הכביש המחבר את רמות עם ירושלים, בהמשך לכביש שמואל הנביא נמצא כבצוע רק בחלקו העילי, כאשר התכנית עבור הכביש אושר בוועדה המחוזית והופקדה, התכניות לבצוע נמסרו לאגף תכנון והנדסה למכרז.

המרכז המסחרי לשכונה מחוכנן ובימים הקרובים יוגש לאישור ועדות בנין ערים.

מתוך 8.000 יח"ד בשכונה זו הוגשו תוכניות בנין ערים ל-6.000 יח"ד.

תלפיות מזרח (ארמות הנציב)

שטח האזור המוכנן הוא 2.700 דונם. פרוגרמת התכנון מחייבת הקמת 5.000 יח"ד וכן מוסדות צבור.

בשנת 1970 הוחלט להתחיל בבניית שלב א' - 640 יח"ד. בראש 1973 נמצאו בבניה 588 יח"ד, כאשר מבחינת הרישוי רק תכנית תכנון עיר לשלב א' נמצאה כמצב שלאחר אישור והפקדה. תכנית המיתאר הוגשה ביולי 1973.

בדצמבר 1973 הוחל באכלוס השכונה, ונמסרו לאכלוס 357 יח"ד, מהן 117 לעולים, 115 לזו"צ ו-125 למח"ל.

בשנת 1974 נמסרו לאכלוס 231 יח"ד מהן 155 לעולים, 36 לזו"צ ו-40 לעוני וכך הושלמה מסירת שלב א'.

כיום נמצאות בבניה 1.415 יח"ד כשלבים שונים, ועוד 600 יח"ד נוספות מוכנות להתחלת בניה.

התכניות לשלבים א-ג מאושרות ובעלות חוקף. התכנית לשלב ד' נמצאת בהפקדה מאז פברואר 1975, ועבור שלב ב. כ. נדרש המחוז להציג תכנית מחוקנת, תכנית המתאר עדיין בלתי מאושרת ונמצאת בספולו של שר השכון בגלל בעיות שנחעוררו באשר לחלק מהשטח, השייך לחחום המוניציפלי של המועצה האזורית מטה יהודה.

התכניות של המרכז המסחרי הוגשו, וכבר נדונו בוועדה המקומית. הכביש המחבר את השכונה לדרך חברון נמצא בדיון בוועדה המקומית. בבניינים שאוכלוס בוצע הגינון, וכן נוסעו עצים לאורך המדרכות.

ג י ל ה

השכונה מתוכננת לשטח של כ-3.500 דונם, והיא תכיל כ-9.000 יח"ד.
השכונה תתחבר עם העיר באמצעות המסך רח' פת.

בראשית 1973 היו במקום בבניה 844 יח"ד; כאשר ת.ב.ע. עדיין לא הוגשה,
ותכנית המתאר היתה בלתי-מאושרת.

אכלוס השכונה החל ביולי 1973, ועד סוף שנה זו נמסרו לאכלוס 477 יח"ד,
מהן 83 לעולים, 288 לזו"צ, 88 למח"ל ו-18 לעוני.

במשך שנה 1974 נמסרו 187 יח"ד, מהן 108 לעולים, 17 לזו"צ, 46 למח"ל
ו-16 לעוני.

בשלושת החודשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 91 יח"ד, מהן 35 לעולים,
40 למח"ל ו-16 לעוני.

בסה"כ נמסרו לאכלוס בתקופה 7.73 - 3.75 755 יח"ד. כיום נמצאות בבניה
697 יח"ד בשלבים שונים, והוגשו תכניות בנין ערים ל-7.000 יח"ד. ת.ב.ע.
לשלבים א-ג אושרו בוועדה המחוזית, תכנית שלב ד' נמצאת בדיון בוועדה
המקומית, תכנית המתאר אושרה בוועדה המחוזית ונמסרה להפקדה.

הכביש המחבר את השכונה לרח' פת אושר למתן-תוקף בוועדה המחוזית, ואותם
החלקים שאינם זקוקים להפקעה נמצאים בבצוע.

תכנון המרכז המסחרי נסתיים ונמצא בשלבי הגשה לוועדות.

השכונות החדשות בצפון-מזרח ירושלים

גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית)

השכונה תוכננה לכ-2.000 יח"ד, מחוכן 500 יח"ד בבניה פרטית, 100 יח"ד דירות להשכרה, כ-200 לזו"צ, והשאר - מחל.

עד שנת 1973 נבנו בשכונה 896 יח"ד, וכולן אוכלסו.
בשנת 1973 נמסרו לאכלוס 73 יח', מהן 48 יח' לעולים ו-25 יח' למח"ל.

בחקופה 1.1.73 - 1.4.75 הוקמו בשכונה 298 יח"ד עבור זו"צ, עבורות השלמה ל-174 יח"ד. כמו כן נבנו 160 יח' למכירה חפשית.
בשכונה נבנה בחקופה הנדונה מרכז-מסחרי, וקומו ע"י העיריה 2 בחי-ספר ו-4 גני ילדים על קרקע מפותחת של משרד השכון.

ניסעו גנים צבוריים לאורך הכבישים בשכונה ועל הבריכה, והושלמה רשת-הכבישים, שעליה הונחה שכבה עליונה של אספלט.

נעשה הסדר עם הקבלנים להשלמת הדירות ולבצוע הקוני שנת האחריות.

כיום נמצא בחכנון ופתוח רובע חדש שיכלול כ-100 יח"ד.

רמת אשכול

השכונה אוחרה על שטח בן 600 דונם, הנשען על הכביש העורקי המקשר את הר הצופים עם העיר המערבית, הפרוגרמה מחייבת הקמת כ-2,200 יח"ד בשכונה.

הפתוח והבניה בשטח החלו באפריל 1968, והמכנים הראשונים נמסרו לאכלוס בספטמבר 1969.

בתקופה 1.1.73 - 1.4.75 החמקרה העבודה בהשלמת הקמת השכונה ופתוחה:

א. נבנה שלב ב' של המרכז המסחרי, הכולל 77 יח"ד, מהן 22 יח' לעולים, סניף דאר, 3 חנויות ומשרדים.

ב. הוקם שלב ג' של המרכז המסחרי, הכולל סופרמרקט, 8 חנויות ומשרדים.

בית הספר במקום הורחב, ונוספו 2 גני ילדים.
ניסעו 2 גנים ציבוריים, האחד ע"י בנין קופת החולים, והאחר ע"י מערך האשכולות.

רשת הכבישים הושלמה.

סנהדריה המורה/בת

גם בשכונה זו, עיקר העבודה בשנתיים האחרונות התרכזה בהשלמת השכונה ופתוחה.

נבנו 91 יח"ד עבור עולים ועוד כ-230 יח"ד באמצעות חברות בניה דחיות על שטחים שפותחו ע"י משרד השכון.

הוקם בשכונה סופרמרקט, ובוצע מעבר מרכזי לחולכי רגל, וכן ניסעה גינה צבורית.

תקוני חדירת רסיבות

בחורף 74/73 הופיעו ברוב אחרי תבניה של ירושלים תופעות חמורות של חדירת רסיבות לדירות. תופעות דומות, בהקף קטן יותר, הופיעו גם בקריה-ארבע, כביח-שמש, ובמקרים בודדים גם בשפלה.

הסיבות לתופעות האלה נבדקו ביסודיות, והתברר שהיו במהלך הכצוע ליקויים שונים, שהוחרפו עקב החורף הקשה באותה שנה, וגרמו סבל רב לחלק מן הדיירים.

המשרד פנה לכל הקבלנים והחברות והורה להם לבדוק באופן יסודי כל מקרה, ולדאוג לבצוע התקונים הדרושים.

הדבר לא עלה בנקל, שכן הקבלנים ניסו להחמיק מאחריותם, אולם כמאמץ ממושך, הצליח המשרד להביא את עבודות התקונים לידי בצוע.

המשרד יכול לציין בשמחה, שחלונות חוזרות על רסיבות היו מעטות למדי בחורף האחרון.

תכנון שכונות חדשות

להמשך הבניה בירושלים הוחל בתכנון שכונות חדשות כגבעת המשואה, מנחת והמרכז המסחרי המשני בחלק הדרום מערבי של העיר, ונעשו הכנות לתכנון (מפוח פוטוגרמטריות וברור בעלויות-קרקע) של השטח שבין גבעת שפירא לנווה יעקב בחלק הצפון-מזרחי של ירושלים.

בניה ואכלוס - מחוז ירושלים, 1.73 - 3.75

שכונה וישוב	יח"ד בבניה בראשית 1973	יח"ד בבניה כיום 1.4.1975	נמסרו לאכלוס 1.73 - 3.75
<u>ירושלים העיר</u>			
מעלות דפנה	128	276	116
קריית יובל	711	236	542
קריית מנחם	182	-	182
סנהוריה מורחבת	91	-	91
נוה יעקב	1,745	1,770	1,694
חלפיות מזרח	588	1,415	588
רמות	592	1,515	384
גילה	844	697	755
סה"כ	4,881	5,909	4,352
<u>יתר המחוז</u>			
קריית ארבע	104	463	-
בית שמש	482	890	196
מעוז ציון	16		16
מבשרת ירושלים	12	176	12
קריית מלאכי	392	952	400
קריית גת	350	1,309	466
אשקלון	786	1,616	1,096
סה"כ	2,142	5,406	2,186
סה"כ המחוז	7,023	11,315	6,538

קרית ארבע

סיוסת תכנית המתאר של קרית ארבע מתבססת על תכנון עיר בית 50.000 חושבים. העיר עתידה להתבסס על העשיה, תיירות ושרותים. הבניה והתכנון מונחים עפ"י סיוסת תכנית המתאר אשר טרם קבלה את אישורה בממשלה.

ישובה החדש של חברון לאחר מלחמת ששת הימים החל בפסח תשכ"ה. בשנת 1968 אישרה הממשלה הקמתן של 250 יח"ד בקרית ארבע, ובנייתן החלה עוד באותה שנה. בספטמבר 1971 אוכלוס הדירות הראשונות ע"י המתנחלים, ובמרוצת אותה שנה אוכלסו כל יחידות הדיור בשכונה.

עד כה לא ניתן למשתכנים לרכוש את דירותיהם במקום בשל קשיים משפטיים, הקשורים בבעלות על הקרקע, והתושבים מתגוררים בשכונה בתנאי שכירות של חברה עמידר, עם אופציה לרכישת הדירה בעתיד.

לאחרונה פורסמו למכירה 95 יח"ד, בתנאים דומים לאלה של בית שמש.

בחודש מרס 1973 הוחל בבניית 104 יח' ובספטמבר ואוקטובר של אותה שנה הוחל בבניית עוד 206 יח"ד, סה"כ נמצאות כיום בבניה 577 דירות, חלקן בלשבי - גמר.

בקרית ארבע קיים אזור העשיה של 10.000 מ"ר, הבנוי על שטח של 35 דונם. האזור הוקם ע"י משרד המסחר והתעשיה, וקיימים בו מפעלים מאושרים במסגרת החוק לערוד השקעות בתעשיה.

בימים אלה מסתיימת הכשרתו של אזור תעשיה נוסף בהיקף של 120 דונם. באזור זה עתידים לקום מפעלים גדולים. מפעל מנועי בית שמש יקים באזור זה מפעל מחכת בהקף של 200 עובדים, שיתחיל בייצור בשנת 1976.

כיום יש מבנים למוסדות חנוך, צבור ומסחר, והמרכז המסחרי נמצא בתכנון.

ביח-שמש

בשנת 1973 הוחל בפחות האזור הדרום-מזרחי, בהמשך לשכונת גבעת-שרת. תכנון הרובע הראשון ל-1,300 יח"ד נסתיים על כל פרטיו. כיום נמצאות בעצומן עבודות הכנת התשתית ופתוח השטח לבניה. התחלת הבניה צפויה תוך הזמן הקרוב. המשך תכנון השכונה, כולל מרכז מסחרי-נמסרו לתכנון.

התכנון לשכונת ישראל הצעיר הסתיים, ובימים הקרובים יוחל בעבודות הפתוח. בשכונה יבנו ויאוכלסו כ-1,100 יח"ד, על מוסדותיה, ע"י קבוצת עולים מארה"ב - "ישראל הצעיר".

בראשית שנת 1973 היו ביישוב בבניה 482 יח"ד, לעומת מספר כמעט כפול כיום, המגיע ל-890 יח' בבניה.

במשך שנת 1973 נמסרו לאכלוס 84 יח"ד מהן 32 לעולים, 40 לזו"צ ו-12 למח"ל.

בשנת 1974 נמסרו 112 יח"ד, מהן 96 לעולים ו-16 למח"ל.

הרובעים הבאים, כולל המרכז הנפתח, נמצאים כיום בתכנון.

מבשרת ציון

עד 1973 התרכז הבניה במובלעות קרקע פנויות במקומות מפורזים ביישוב היקף הבניה השנתי היה 16-32 יח"ד, כאשר בראשית 1973 נמצאו בבניה 28 יח' כולן נמסרו לאכלוס זוגות צעירים במשך שנת 1974.

בשנת 1973 הוחל לראשונה בתכנון כולל של רובע שלם וב-1974 הוחל בבניה 128 יח"ד.

בשחוף עם חברת "ערים" תוכננו שטחים נוספים, כך שכובסחת אפשרות להמשך בניה שוטף.

קריית - גת

ב-1973 הוחל בפחוחה של שכונה חדשה בחלק הצפון-מערבי, ובה מתוכננות 2.500 יח"ד. מיקומה של השכונה, בכניסה לעיר, חייב את משרד השכון לבנותה עפ"י עקרונות חדישים, כתכנון של בנינים רבי-קומות, חד-קומתיים (בנה ביתך), מרכזונים מסחריים, שבילים להוכלי-רגל ומוסדות צבור לארכם, וכן בנינים נמוכים, על מנת להבטיח אוכלוסיה רב-גונית ברמות סוצו-אקונומיות שונות, ב-1974 הוחל בבניית השכונה.

ב-1974 הוחל בבניית בתים נוספים בשכונת קליקסון, שבה נשארו שטחים מתוכננים בלתי בנויים, במשך השנים האחרונות.

כן הוחל כתכנונה של שכונה חדשה של כ-10.000 יח"ד בחלק הדרום מערבי של העיר. נעשו הסדרים עם מינהל מקרקעי ישראל וחברת "שיכון ופתוח" להשלמת המרכז המסחרי הקיים ולהרחבתו בחלק חדש ("הביצה").

בנוסף, נערכו הסדרים לתכנון מחדש של שני רובעים הזקוקים לפינוי, חנוון ובינוי.

בשנת 1973 נמצאו מעיר בבניה 350 יח"ד במשך השנתיים האחרונות התחילו בבניית כ-1.300 יח"ד חדשות.

ב-1973 נמסרו לאכלוס 232 יח"ד מהן 84 לעולים, 62 לזו"צ, 56 למח"ל, ו-30 לעוני.

ב-1974 נמסרו לאכלוס 170 יח"ד מהן 100 לעולים, 32 לזו"צ, ו-38 למח"ל. במרס 1975 נמסרו עוד 64 יח"ד לעולים.

כיום נמצאות במקום בבניה 1.309 דירות. הטיילת בשכונת גליקסון נמצאת בבצוע, וטיילת נוספת בשכונת רפאל תבוצע לאחר המכרז ועם הסדרת התקציב.

קריח מלאכי

ישוב זה סוכל מבעיה חמורה של מחסור בקרקעות להמשך הבניה. בחקופה 1973-75 הושלמה למעשה בניית כל השטחים הפנויים. כדי להבטיח את סיפוק צורכי הישוב לדירות חדשות, נעשה הסדר עם חברת בניה לפינוי, חכנון ובינוי של שטחים התפוסים ע"י בניה קלה ודלילה.

כמו כן החקיים משא-ומתן עם הגורמים המתאימים לפנוי המחנה הצבאי ולרכישת שטחים מגופים פרטיים. מסיבות שאינן חלויות במשרד, טרם הגיע הספול לידי גמר.

בראשית שנת 1973 היו בבניה כישוב 392 יח"ד.
בחקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 400 יח"ד, עפ"י החלוקה הבאה:
ב-1973 נמסרו 216 יח"ד, מהן 32 לעולים, 40 לזו"צ ו-12 למח"ל.
ב-1974 נמסרו 156 יח"ד, מהן 56 לעולים, 12 לזו"צ, 48 למח"ל ו-40 לעוני.

בשלושת החדשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 20 יח' לעולים ו-8 יח' לזו"צ.

כיום נמצאות בבניה 954 דירות, כאשר במשך השנתיים האחרונות הוחל בבניית כ-500 יח"ד חדשות.

א ש ק ל ו ן

בשנת 1973 הוחל בחכנון שכונה חדשה, דרומית לשכונת שמשון, שבה שלושה רוכעי חכנון הומוגניים, כאשר בשולי השכונה ייבנו בניינים טוריים בני 4 קומות בבניה טרומית, ובמרכז בניינים גבוהים בני 4, 6, 8 קומות וכן מוסדות ציבור.

ב-1974 הוחל בבניה כ-200 יח"ד בשכונת הגבעות הדרומיות. בשכונה זו, שבה לא התבצעה בניה במשך שנים רבות, נחלתה חופעה של הזדקנות האוכלוסיה.

שכונת הגבעות הדרומיות בנוסף לשטחים הצמודים אליה, נמצאת בשלבי חכנון מתקדמים, והיא תקיף כ-3,000 יח' חדשות.

כמו כן עומד לספל משרד השכון יחד עם מינהל מקרקעי ישראל והעיריה כשקום שכונת מגדל, ויחידות הדיור הראשונות, המיועדות לפנוי חושבי צפון מגדל - יוחל בבנייתן בשנת 1975.

בראשית שנת 1973 היו בבניה בעיר 786 יח"ד, בשנים 73-74 היו במקום יותר מ-1,400 התחלות בניה.

בתקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 1096 יח"ד:
בשנת 1973 נמסרו 502 יח"ד, מהן 292 לעולים, 66 לזו"צ, 65 למח"ל ו-79 לעוני.

בשנת 1974 נמסרו 482 יח', 302 לעולים 33 לזו"צ, 81 למח"ל ו-66 לעוני.
בשלושת החודשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 48 יח' לעולים, ו-64 יח' לזו"צ.

כיום נמצאות במקום בבניה 1.616 יח"ד.

1. ירושלים

א. כללי

בסוף חודש מרס 1975 נמצאו בעיר ירושלים בבניית משרד השיכון (כולל בניית אמיסיה) כ-5,900 יח"ד בשלבי בניה והפעלה שונים. דירות אלה מהוות כ-9% משה"כ הדירות שבבניית משרד השיכון בכל הארץ. בנוסף, נמצאו 3,500 דירות גמורות מבניה צבורית בההליכי מסירה לחכירות המאכלסות.

מבין 5,900 הדירות שנמצאו אז בבניית משרד השיכון, כ-1,700 יועדו לעולים, כ-2,000 לזוגות צעירים - רובן מבניית האמיסיות, כ-1,400 דירות לזכאי מפעל חסכון לבנין, כ-400 למשפחות המתגוררות בתנאי עוני, וכ-400 דירות ללא יעוד.

בניית משה"ש בירושלים מתרכז כיום רובה ככולה בשכונות החדשות.

בשנים 1973-1974 הוחל בירושלים בבנייתן של 4,845 דירות.

בשנת 1973 הוחל בבניה 1,564 יח"ד

בשנת 1974 הוחל בבניה 3,281 יח"ד

בשנת 1974, במקביל להתפתחות הכלל-ארצית, חלה עליה גדולה בהתחלות הבניה הצבורית בירושלים, בשיעור של יותר מ-80% לעומת שנת 1973.

התחלות הבניה ב-1973 מהוות רק 6.70% מכלל התחלות הבניה הצבורית, ואילו ב-1974 יש עליה עד 12.4% דהיינו - התחלות הבניה של הסקטור הצבורי כמעט הכפילו את עצמן בשנת 1974 לעומת השנה הקודמת.

בשנת 1975, עפ"י הפרוגרמה, יוחל בירושלים בבניית כ-2,500 דירות מבניה צבורית, בדומה להיקף ההתחלות בשנת 1974 מהן היועדנה כ-500 דירות לעולים, 750 לזוגות צעירים, 650 לעוני ו-600 לזכאי מח"ל. כ-85% מהפרוגרמה מתרכזת בשכונת החדשות.

כל התכנון לבניית פרוגרמת 1975 מאושר ומוכן לבצוע

בשנת 1975 יוצאו לידי גמר, עפ"י תחזית, 2,500 דירות מבניית משרד השיכון, הנמצאות בשלבי בניה מתקדמים, האמורים להסתיים תוך שנה זו.

נוה יעקב

השכונה משתרעת על שטח של כ-820 דונם, 7 ק"מ צפונית ממרכז ירושלים, ומתוכננות בה כ-4,000 יח"ד.

בניית שלב א' החלה בשנת 1970. בינואר 1973 היו בהפעלה 1.745 יח"ד ראשונות בשלבי בניה שונים, החל מפתוח.

תכנית תכנון עיר לשלב א' נמצאה במצב שלאחר אישור והפקדה. תכנית המתאר וכן התכניות לשאר השלבים עדיין לא הוגשו במועד זה.

איכלוס השכונה החל במאי 1973, ועד סוף שנה זו נמסרו לאכלוס 1.117 יח"ד, מתוכם 324 י"ח יועדו לעולים, 271 לזו"צ, 410 למח"ל ו-112 לעוני.

במשך שנת 1974 נמסרו לאכלוס עוד 523 יח"ד, מהן 397 עבור עולים, 86 לזו"צ, 32 למח"ל ו-8 לעוני.

סה"כ נמסרו לאכלוס עד 1.4.75 1.699 יח"ד.

בשכונה זו נחשבו בעיות חברתיות, שמקורן באכלוסה בשלבים הראשונים ע"י קבוצה הומוגנית גדולה של עולי-מצוקה, שבאו בעימות עם קבוצה קטנה של זוגות צעירים, וכן מתוך העדר שירותים קהילתיים, כאשר המלחמה, שפרצה סמוך למועד האכלוס, והחורף הקשה - הכבידו על קשיי הקליטה.

כיום מתאזן אכלוס השכונה ע"י השתכנות של קבוצות חברתיות שונות, ורמת האוכלוסיה השתפרה.

בסוף חודש מרס 1975 נמצאו בבניה 1.770 יח"ד וכל התכניות שהוגשו, כולל תכנית המתאר - מאושרות או מופקדות.

גיבון השטחים הצבורים נמצא בבצוע, והגיבון סביב הבתים נסתיים כחלקו, והשאר בעבודה.

שלושה מרכזונים מסחריים כבר פועלים, והמרכז המסחרי השכונתי נמצא בשלבי בניה מתקדמים.

השכונה הולכת ולובשת צורה נאה, והיא עתידה לתפוס את מקומה החשוב בגבולה הצפוני של העיר.

ר מ ו ח

השכונה מחוכננה ל-8.000 יח"ד על שטח של כ-2.750 דונם בצפון-צפון-מזרח ירושלים.

בראשית שנת 1973 היו בבניה 592 יח"ד, כאשר תכנית המתאר ותכניות-תכנון עיר לשלבים א-ב שהוגשו טרם אושרו.

בתקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 384 יח"ד, מהן 270 יח"ד לעולים ו-108 לזו"צ.

כיום, נמצאות בבניה 1.511 יח"ד, ומצב התכניות הוא כדלקמן:

תכנית מתאר מחוכנה הוגשה לוועדה המקומית בדצמבר 1974. תכניות לשלבים א-ג נמצאות בעבודה, לאחר שהוועדות המקומית והמחוזית דרשו ממשרד השכון להמציא תכניות מחוכנות הוגשו ת.כ.ע. לשלב ד' לכ-2,000 יח"ד ולקריה דחית לכ-700 יח"ד.

הכביש המחבר את רמות עם ירושלים, בהמשך לכביש שמואל הנביא נמצא בבצוע רק בחלקו העילי, כאשר התכנית עבור הכביש אושר בוועדה המחוזית והופקדה, התכניות לבצוע נמסרו לאגף תכנון והנדסה למכרז.

המרכז המסחרי לשכונה מחוכנן ובימים הקרובים יוגש לאישור ועדות בנין ערים.

מחוך 8.000 יח"ד בשכונה זו הוגשו תוכניות בנין ערים ל-6.000 יח"ד.

תלפיות מזרח (ארמות הנציב)

שטח האזור הממוכנן הוא 2,700 דונם, פרוגרמה התכנון מחייבת הקמת 5,000 יח"ד וכן מוסדות צבור,

בשנת 1970 הוחלט להתחיל בבניית שלב א' - 640 יח"ד, בראשית 1973 נמצאו בבניה 588 יח"ד, כאשר מבחינת הרישוי רק תכנית תכנון עיר לשלב א' נמצאה במצב שלאחר אישור והפקדה. תכנית המיתאר הוגשה ביולי 1973.

בדצמבר 1973 הוחל באכלוס השכונה, ונמסרו לאכלוס 357 יח"ד, מהן 117 לעולים, 115 לזו"צ ו-125 למח"ל.

בשנת 1974 נמסרו לאכלוס 231 יח"ד מהן 155 לעולים, 36 לזו"צ ו-40 לעוני וכך הושלמה מסירת שלב א'.

כיום נמצאות בבניה 1,415 יח"ד בשלבים שונים, ועוד 600 יח"ד נוספות מוכנות להתחלת בניה.

התכניות לשלבים א-ג מאושרות ובעלות חוקף. התכנית לשלב ד' נמצאת בהפקדה מאז פברואר 1975, ועבור שלב ב.ב נדרש המחוז להציג תכנית מתקנת, תכנית המתאר עדיין בלתי מאושרת ונמצאת בספולו של שר השכון בגלל בעיות שנחשבו באשר לחלק מהשטח, השייך לתחום המוניציפלי של המועצה האזורית מטה יהודה.

התכניות של המרכז המסחרי הוגשו, וכבר נדונו בוועדה המקומית. הכביש המחבר את השכונה לדרך חברון נמצא בדיון בוועדה המקומית. בבניינים שאוכלוס בוצע הגיוון, וכן נוסעו עצים לאורך המדרכות.

ג י ל ה

השכונה מחובכננה לשטח של כ-3.500 דונם, והיא תכיל כ-9.000 יח"ד.
השכונה תחתבר עם העיר באמצעות המשך רח' פת.

בראשית 1973 היו במקום בבניה 844 יח"ד; כאשר ת.ב.ע. עדיין לא הובשה,
ותכנית המתאר היתה בלתי-מאושרת.

אכלוס השכונה החל ביולי 1973, ועד סוף שנה זו נמסרו לאכלוס 477 יח"ד,
מהן 83 לעולים, 288 לזו"צ, 88 למח"ל ו-18 לעוני.

במשך שנת 1974 נמסרו 187 יח"ד, מהן 108 לעולים, 17 לזו"צ, 46 למח"ל
ו-16 לעוני.

בשלושת החודשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 91 יח"ד, מהן 35 לעולים,
40 למח"ל ו-16 לעוני.

בסה"כ נמסרו לאכלוס בתקופה 7.73 - 3.75 755 יח"ד. כיום נמצאות בבניה
697 יח"ד בשלבים שונים, והוגשו תכניות בנין ערים ל-7.000 יח"ד. ת.ב.ע.
לשלבים א-ג אושרו בועדה המחוזית, תכנית שלב ד' נמצאת בדיון בועדה
המקומית, תכנית המתאר אושרה בועדה המחוזית ונמסרה להפקדה.

הכביש המחבר את השכונה לרח' פת אושר למתן-תוקף בועדה המחוזית, ואותם
החלקים שאינם זקוקים להפקעה נמצאים בבצוע.

תכנון המרכז המסחרי נסתיים ונמצא בשלבי הגשה לוועדות.

השכונות החדשות בצפון-מזרח ירושלים

גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית)

השכונה תוכננה לכ-2,000 יח"ד, מחוכן 500 יח"ד בבניה פרטית, 100 יח"ד דירות להשכרה, כ-200 לזו"צ, והשאר - מחל.

עד שנת 1973 נבנו בשכונה 896 יח"ד, וכולן אוכלסו.
בשנת 1973 נספרו לאכלוס 73 יח', מהן 48 יח' לעולים ו-25 יח' למח"ל.

בחקופה 1.1.73 - 1.4.75 הוקמו בשכונה 298 יח"ד עבור זו"צ, עבודות השלמה ל-174 יח"ד. כמו כן נבנו 160 יח' למכירה חפשית.
בשכונה נבנה בחקופה הנדונה מרכז-מסחרי, וקומו ע"י העיריה 2 כתי-ספר ו-4 גני ילדים על קרקע מפותחת של משרד השכון.

ניסעו גנים צבוריים לאורך הכבישים בשכונה ועל הכריכה, והושלמה רשת-הכבישים, שעליה הונחה שכבה עליונה של אספלט.

נעשה הסדר עם הקבלנים להשלמת הדירות ולבצוע תקוני שנת האחריות.

כיום נמצא בתכנון ופתוח רובע חדש שיכלול כ-100 יח"ד.

רמת אשכול

השכונה אוחרה על שטח בן 600 דונם, הנשען על הכביש העירוני המקשר את הר הצופים עם העיר המערבית, הפרוגרמה מחייבת הקמת כ-2,200 יח"ד בשכונה.

הפתוח והבניה בשטח החלו באפריל 1968, והמבנים הראשונים נמסרו לאכלוס בספטמבר 1969.

בתקופה 1.1.73 - 1.4.75 התמקדה העבודה בהשלמת הקמת השכונה ופתוחה:

א. נבנה שלב ב' של המרכז המסחרי, הכולל 77 יח"ד, מהן 22 יח' לעולים, סניף דאר, 3 חנויות ומשרדים.

ב. הוקם שלב ג' של המרכז המסחרי, הכולל סופרמרקט, 8 חנויות ומשרדים.

בית הספר במקום הורחב, ונוספו 2 גני ילדים.

ניסעו 2 גנים ציבוריים, האחד ע"י בנין קופת החולים, והאחר ע"י מערת האשכולות.

רשת הכבישים הושלמה.

סנהדריה המורחבת

גם בשכונה זו, עיקר העבודה בשנתיים האחרונות התרכזה בהשלמת השכונה ופתוחה.

נבנו 91 יח"ד עבור עולים ועוד כ-230 יח"ד באמצעות חברות בניה דתיות על שטחים שפותחו ע"י משרד השכון.

הוקם בשכונה סופרמרקט, ובוצע מעבר מרכזי להולכי רגל, וכן ניסעה גינה צבורית.

תקוני חדירת רטיבות

בחורף 74/73 הופיעו ברוב אחרי תבניה של ירושלים תופעות חמורות של חדירת רטיבות לדירות. תופעות דומות, בהקף קטן יותר, הופיעו גם בקריית-ארבע, בבית-שמש, ובמקרים בודדים גם בשפלה.

הסיבות לתופעות האלה נבדקו ביסודיות, והתברר שהיו במהלך הבצוע ליקויים שונים, שהוחרפו עקב החורף הקשה באותה שנה, וגרמו סבל רב לחלק מן הדיירים.

המשרד פנה לכל הקבלנים והחברות והורה להם לבדוק באופן יסודי כל מקרה, ולדאוג לבצוע התקונים הדרושים.

הדבר לא עלה בנקל, שכן הקבלנים ניסו להתחמק מאחריותם, אולם כמאמץ ממושך, הצליח המשרד להביא את עבודות התקונים לידי בצוע.

המשרד יכול לציין בשמחה, שתלונות חוזרות על רטיבות היו מעטות למדי בחורף האחרון.

תכנון שכונות חדשות

להמשך הבניה בירושלים הוחל בתכנון שכונות חדשות כגבעת המשואה, מנחת והמרכז המסחרי המשני בחלק הדרום מערבי של העיר, ונעשו הכנות לתכנון (מפות פוטוגרמטריות וברור בעלויות-קרע) של השטח שבין גבעת שפירא לנוה יעקב בחלק הצפון-מזרחי של ירושלים.

בניה ואכלוס - מחוז ירושלים, 1.73 - 3.75

שכונה וישוב	יח"ר בבניה בראשית 1973	יח"ר בבניה ביום 1.4.1975	נמסרו לאכלוס 1.73 - 3.75
<u>ירושלים העיר</u>			
מעלות דפנה	128	276	116
קריית יובל	711	236	542
קריית מנחם	182	-	182
סנהדריה מורחבת	91	-	91
נוה יעקב	1,745	1,770	1,694
חלפיות מזרח	588	1,415	588
רמות	592	1,515	384
גילה	844	697	755
סה"כ	4,881	5,909	4,352
<u>יחידת המחוז</u>			
קריית ארבע	104	463	-
בית שמש	482	890	196
מחוז ציון	16		16
מבשרת ירושלים	12	176	12
קריית מלאכי	392	952	400
קריית גת	350	1,309	466
אשקלון	786	1,616	1,096
סה"כ	2,142	5,406	2,186
סה"כ המחוז	7,023	11,315	6,538

קרית ארבע

טיוטת תכנית המתאר של קרית ארבע מתבססת על תכנון עיר בית 50.000 תושבים. העיר עתידה להתבסס על תעשייה, תיירות ושרותים. הבניה והתכנון מונחים עפ"י טיוטת תכנית המתאר אשר טרם קבלה את אישורה בממשלה.

ישובה החדש של חברון לאחר מלחמת ששת הימים החל בפסח תשכ"ה. בשנת 1968 אישרה הממשלה הקמתן של 250 יח"ד בקרית ארבע, ובנייתן החלה עוד באותה שנה. בספטמבר 1971 אוכלוס הדירות הראשונות ע"י המתנחלים, ובמרוצת אותה שנה אוכלסו כל יחידות הדיור בשכונה.

עד כה לא ניהן למשתכנים לרכוש את דירותיהם במקום בשל קשיים משפטיים, הקשורים בבעלות על הקרקע, והתושבים מתגוררים בשכונה כתנאי שכירות של חברה עמידר, עם אופציה לרכישת הדירה בעתיד.

לאחרונה פורסמו למכירה 95 יח"ד, כתנאים דומים לאלה של בית שמש.

בחדש מרס 1973 הוחל בבניית 104 יח' ובספטמבר ואוקטובר של אותה שנה הוחל בבניית עוד 206 יח"ד, סה"כ נמצאות כיום בבניה 577 דירות, חלקן כלשבי - גמר.

בקרית ארבע קיים אזור תעשייה של 10.000 מ"ר, הבנוי על שטח של 35 דונם. האזור הוקם ע"י משרד המסחר והתעשייה, וקיימים בו מפעלים מאושרים במסגרת החוק לעידוד השקעות בתעשייה.

בימים אלה מסתיימת הכשרתו של אזור תעשייה נוסף בהיקף של 120 דונם. באזור זה עתידים לקום מפעלים גדולים. מפעל מנועי בית שמש יקים באזור זה מפעל מתכת בהקף של 200 עובדים, שיתחיל בייצור בשנת 1976.

כיום יש מבנים למוסדות חנוך, צבור ומסחר, והמרכז המסחרי נמצא בתכנון.

בית-שמש

בשנת 1973 הוחל בפתוח האזור הדרום-מזרחי, בהמשך לשכונת גבעת-שרת. תכנון הרובע הראשון ל-1,300 יח"ד נסתיים על כל פרטיו. כיום נמצאות בעצומן עבודות הכנה התשתית ופתוח השטח לבניה. התחלת הבנייה צפויה תוך הזמן הקרוב. המשך תכנון השכונה, כולל מרכז מסחרי-נמסרו לתכנון.

התכנון לשכונת ישראל הצעיר הסתיים, ובימים הקרובים יוחל בעבודות הפתוח. בשכונה יבנו ויאוכלסו כ-1,100 יח"ד, על מוסדותיה, ע"י קבוצת עולים מארה"ב - "ישראל הצעיר".

בראשית שנת 1973 היו ביישוב בבניה 482 יח"ד, לעומת מספר כמעט כפול כיום, המגיע ל-890 יח' בבניה.

במשך שנת 1973 נמסרו לאכלוס 84 יח"ד מהן 32 לעולים, 40 לזו"צ ו-12 למח"ל.

בשנת 1974 נמסרו 112 יח"ד, מהן 96 לעולים ו-16 למח"ל.

הרובעים הבאים, כולל המרכז הנפחי, נמצאים כיום בתכנון.

מבשרת ציון

עד 1973 התרכז הבניה במובלעות קרקע פנויות במקומות מפורזים ביישוב היקף הבניה השנתי היה 16-32 יח"ד, כאשר בראשית 1973 נמצאו בבניה 28 יח' כולן נמסרו לאכלוס זוגות צעירים במשך שנת 1974.

בשנת 1973 הוחל לראשונה בתכנון כולל של רובע שלם וב-1974 הוחל בבניה 128 יח"ד.

בשחוף עם חברת "ערים" תוכננו שטחים נוספים, כך שבוטחת אפשרות להמשך בניה שוטף.

קרית - גת

ב-1973 הוחל בפתוחה של שכונה חדשה בחלק הצפון-מערבי, ובה מחוכננות 2.500 יח"ד. מיקומה של השכונה, בכניסה לעיר, חייב את משרד השכון לבנותה עפ"י עקרונות חדישים, בחכנון של בנינים רבי-קומות, חד-קומתיים (בנה ביתך), מרכזונים מסחריים, שבילים להוכלי-רגל ומוסדות צבור לארכס, וכן בנינים נמוכים, על מנת להבטיח אוכלוסיה רב-גונית ברמות סוצו-אקונומיות שונות, ב-1974 הוחל בבניית השכונה.

ב-1974 הוחל בבניית בתים נוספים בשכונת קליקסון, שבה נשארו שטחים מחוכננים בלתי בנויים, במשך השנים האחרונות.

כך הוחל בחכנונה של שכונה חדשה של כ-10.000 יח"ד בחלק הדרום מערבי של העיר. נעשו הסדרים עם מינהל מקרקעי ישראל וחברת "שיכון ופתוח" להשלמת המרכז המסחרי הקיים ולהרחבתו בחלק חדש ("הביצה").

בנוסף, נערכו הסדרים לחכנון מחדש של שני רובעים הזקוקים לפינוי, חכנון ובינוי.

בשנת 1973 נמצאו עיר בבניה 350 יח"ד במשך השנתיים האחרונות התחילו בבניית כ-1.300 יח"ד חדשות.

ב-1973 נמסרו לאכלוס 232 יח"ד מהן 84 לעולים, 62 לזו"צ, 56 למח"ל, ו-30 לעוני.

ב-1974 נמסרו לאכלוס 170 יח"ד מהן 100 לעולים, 32 לזו"צ, ו-38 למח"ל. במרס 1975 נמסרו עוד 64 יח"ד לעולים.

כיום נמצאות במקום בבניה 1.309 דירות. הטיילת בשכונת גליקסון נמצאת בבצוע, וטיילת נוספת בשכונת רפאל חבוצע לאחר המכרז ועם הסדרת התקציב.

קרית מלאכי

ישוב זה סובל מבעיה חמורה של מחסור בקרקעות להמשך הבניה, בתקופה 1973-75 הושלמה למעשה בניית כל השטחים הפנויים, כדי להבטיח את סיפוק צורכי הישוב לדירות חדשות, נעשה הסדר עם חברת בניה לפינוי, חנון ובינוי של שטחים התפוסים ע"י בניה קלה ודלילה.

כמו כן התקיים משא-ומתן עם הגורמים המחאימים לפנוי המחנה הצבאי ולרכישת שטחים מגופים פרטיים, מסיבות שאינן חלויות במשרד, טרם הגיע הטפול לידי גמר.

בראשית שנת 1973 היו בבניה כישוב 392 יח"ד.
בתקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 400 יח"ד, עפ"י החלוקה הבאה:
ב-1973 נמסרו 215 יח"ד, מהן 32 לעולים, 40 לזו"צ ו-12 למח"ל.
ב-1974 נמסרו 156 יח"ד, מהן 56 לעולים 12 לזו"צ 48 למח"ל ו-40 לעוני.
בשלושת החדשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 20 יח' לעולים ו-8 יח' לזו"צ.

כיום נמצאות בבניה 954 דירות, כאשר במשך השנתיים האחרונות הוחל בבניית כ-500 יח"ד חדשות.

א ש ק ל ו ן

בשנת 1973 הוחל בתכנון שכונה חדשה, דרומית לשכונת שמשון, שבה שלושה רובעי תכנון הומוגניים, כאשר בשולי השכונה ייבנו בניינים סוריים בני 4 קומות בבניה סרומית, ובמרכז בניינים גבוהים בני 4, 6, 8 קומות וכן מוסדות ציבור.

ב-1974 הוחל בבניה כ-200 יח"ד בשכונת הגבעות הדרומיות. בשכונה זו, שבה לא התבצעה בניה במשך שנים רבות, נתגלתה חופעה של הזדקנות האוכלוסיה.

שכונת הגבעות הדרומיות בנוסף לשטחים הצמודים אליה, נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, והיא חקיף כ-3,000 יח' חדשות.

כמו כן עומד לספל משרד השכון יחד עם מינהל מקרקעי ישראל והעיריה בשקום שכונת מגדל, ויחידות הדיור הראשונות, המיועדות לפנוי תושבי צפון מגדל - יוחל בבנייתן בשנת 1975.

בראשית שנת 1973 היו בבניה בעיר 786 יח"ד, בשנים 73-74 היו במקום יותר מ-1,400 החללות בניה.

בתקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 1096 יח"ד:

בשנת 1973 נמסרו 502 יח"ד, מהן 292 לעולים, 66 לזו"צ, 65 למח"ל ו-79 לעוני.

בשנת 1974 נמסרו 482 יח', 302 לעולים 33 לזו"צ, 81 למח"ל ו-66 לעוני. בשלושת החודשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 48 יח' לעולים, ו-64 יח' לזו"צ.

כיום נמצאות במקום בבניה 1,616 יח"ד.

פעולות משרד השיכון, מחוז ירושלים, בתקופה 1.4.75 - 1.1.73

1. ירושלים

א. כללי

בסוף חודש מרס 1975 נמצאו בעיר ירושלים בבניית משרד השיכון (כולל בניית אמיסיה) כ-5,900 יח"ד בשלבי בניה והפעלה שונים, דירות אלה מהוות כ-9% מסה"כ הדירות שבבניית משרד השיכון בכל הארץ. בנוסף, נמצאו 3,500 דירות גמורות מבניה צבורית בתהליכי מסירה לחברות המאכלסות.

מבין 5,900 הדירות שנמצאו אז בבניית משרד השיכון, כ-1,700 יועדו לעולים, כ-2,000 לזוגות צעירים - רובן מבניית האמיסיות, כ-1,400 דירות לזכאי מפעל חסכון לבנין, כ-400 למשפחות המתגוררות בתנאי עוני, וכ-400 דירות ללא יעוד.

בניית משה"ש בירושלים מתרכז כיום רובה ככולה בשכונות החדשות.

בשנים 1973-1974 הוחל בירושלים בבנייתן של 4,845 דירות.

בשנת 1973 הוחל בבניית 1,564 יח"ד

בשנת 1974 הוחל בבניית 3,281 יח"ד

בשנת 1974, במקביל להתפתחות הכלל-ארצית, חלה עליה גדולה בהתחלות הבניה הצבורית בירושלים, בשיעור של יותר מ-80% לעומת שנת 1973.

התחלות הבניה ב-1973 מהוות רק 6.70% מכלל התחלות הבניה הצבורית, ואילו ב-1974 יש עליה עד 12.4% דהיינו - התחלות הבניה של הסקטור הצבורי כמעט הכפילו את עצמן בשנת 1974 לעומת השנה הקודמת.

בשנת 1975, עפ"י הפרוגרמה, יוחל בירושלים בבניית כ-2,500 דירות מבניה צבורית, בדומה להיקף ההתחלות בשנת 1974 מתן תיועודה כ-500 דירות לעולים, 750 לזוגות צעירים, 650 לעוני ו-600 לזכאי מח"ל. כ-85% מהפרוגרמה מתרכזת בשכונות החדשות.

כל התכנון לבניית פרוגרמת 1975 מאושר ומוכן לבצוע

בשנת 1975 יוצאו לידי גמר, עפ"י תחזית, 2,500 דירות מבניית משרד השיכון, הנמצאות בשלבי בניה מתקדמים, האמורים להסתיים תוך שנה זו.

נוה יעקב

השכונה משתרעת על שטח של כ-820 דונם, 7 ק"מ צפונית ממרכז ירושלים, ומתוכננות בה כ-4,000 יח"ד.

בניית שלב א' החלה בשנת 1970, בינואר 1973 היו בהפעלה 1.745 יח"ד ראשונות בשלבי בניה שונים, החל מפתוח.

תכנית תכנון עיר לשלב א' נמצאה כמצב שלאחר אישור והפקדה, תכנית המתאר וכן התכניות לשאר השלבים עדיין לא הוגשו במועד זה.

איכלוס השכונה החל במאי 1973, ועד סוף שנה זו נמסרו לאכלוס 1.117 יח"ד, מתוכן 324 י"ח יועדו לעולים, 271 לזו"צ, 410 למח"ל ו-112 לעוני.

במשך שנת 1974 נמסרו לאכלוס עוד 523 יח"ד; מהן 397 עבור עולים, 86 לזו"צ, 32 למח"ל ו-8 לעוני.

סה"כ נמסרו לאכלוס עד 1.4.75 1.699 יח"ד.

בשכונה זו נהעוררו בעיות חברתיות, שמקורן באכלוסה בשלבים הראשונים ע"י קבוצה הומוגנית גדולה של עולי-מצוקה, שבאו בעימות עם קבוצה קטנה של זוגות צעירים, וכן מתוך העדר שירותים קהילתיים, כאשר המלחמה, שפרצה סמוך למועד האכלוס, והתורף הקשה - הכבידו על קשיי הקליטה.

כיום מתאזן אכלוס השכונה ע"י השתכנות של קבוצות חברתיות שונות, ורמת האוכלוסיה השתפרה.

בסוף חודש מרס 1975 נמצאו בבניה 1.770 יח"ד וכל התכניות שהוגשו, כולל תכנית המתאר - מאושרות או מופקדות.

גינזון השטחים הצבוריים נמצא בכצוע, והגינזון סביב הבתים נסתיים בחלקו, והשאר כעבודה.

שלושה מרכזונים מסחריים כבר פועלים, והמרכז המסחרי השכונתי נמצא בשלבי בניה מתקדמים.

השכונה הולכת ולובשת צורה נאה, והיא עתידה לתפוס את מקומה החשוב בגבולה הצפוני של העיר.

ר מ ו ח

השכונה מחוכננת ל-8.000 יח"ד על שטח של כ-2.750 דונם בצפון-צפון-מזרח ירושלים.

בראשית שנת 1973 היו בבניה 592 יח"ד, כאשר תכנית המתאר ותכניות-תכנון עיר לשלבים א-ב שהוגשו טרם אושרו.

כחקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 384 יח"ד, מהן 270 יח"ד לעולים ו-108 לזו"צ.

כיום, נמצאות בבניה 1.511 יח"ד, ומצב התכניות הוא כדלקמן:

תכנית מתאר מחוקנת הוגשה לוועדה המקומית בדצמבר 1974. תכניות לשלבים א-ג נמצאות בעבודה, לאחר שהוועדות המקומית והמחוזית דרשו ממשרד השכון להמציא תכניות מחוקנות הוגשו ת.ב.ע. לשלב ד' לכ-2,000 יח"ד ולקריה רתית לכ-700 יח"ד.

הכביש המחבר את רמות עם ירושלים, בהמשך לכביש שמואל הנביא נמצא בבצוע רק בחלקו העילי, כאשר התכנית עבור הכביש אושר בוועדה המחוזית והופקדה, התכניות לבצוע נמסרו לאגף תכנון והנדסה למכרז.

המרכז המסחרי לשכונה מחוכנן ובימים הקרובים יוגש לאישור ועדות בנין ערים.

מתוך 8.000 יח"ד בשכונה זו הוגשו תוכניות בנין ערים ל-6.000 יח"ד.

תלפיות מזרח (ארמות הנציב)

שטח האזור הממוכנן הוא 2.700 דונם. פרוגרמה התכנון מחייבת הקמת 5.000 יח"ד וכן מוסדות צבור.

בשנת 1970 הוחלט להתחיל בבניית שלב א' - 640 יח"ד. כראשית 1973 נמצאו בבניה 588 יח"ד, כאשר מבחינת הרישוי רק תכנית תכנון עיר לשלב א' נמצאה במצב שלאחר אישור והפקדה. תכנית המיחאר הוגשה ביולי 1973.

בדצמבר 1973 הוחל באכלוס השכונה, ונמסרו לאכלוס 357 יח"ד, מהן 117 לעולים, 115 לזו"צ ו-125 למח"ל.

בשנת 1974 נמסרו לאכלוס 231 יח"ד מהן 155 לעולים, 36 לזו"צ ו-40 לעוני וכך הושלמה מסירת שלב א'.

כיום נמצאות בבניה 1.415 יח"ד בשלבים שונים, ועוד 600 יח"ד נוספות מוכנות להתחלת בניה.

התכניות לשלבים א-ג מאושרות ובעלות חוקף. התכנית לשלב ד' נמצאה בהפקדה מאז פברואר 1975, ועבור שלב ב.ב נדרש המחוז להציג תכנית מחוקנת, תכנית המחאר עדיין בלתי מאושרת ונמצאה בטפולו של שר השכון בגלל בעיות שנחעוררו כאשר לחלק מהשטח, השייך לחחום המוניציפלי של המועצה האזורית מטה יהודה.

התכניות של המרכז המסחרי הוגשו, וכבר נדונו בוועדה המקומית.

הכביש המחבר את השכונה לדרך חברון נמצא בדיון בוועדה המקומית.

בבניינים שאוכלוס בוצע הגינון, וכן נוסעו עצים לאורך המדרכות.

ב י ל ה

השכונה מתוכננת לשטח של כ-3,500 דונם, והיא חכיל כ-9,000 יח"ד.
השכונה תתחבר עם העיר באמצעות המסך רח' פת.

בראשית 1973 היו במקום בבניה 844 יח"ד; כאשר ת.ב.ע. עדיין לא הוגשה,
ותכנית המתאר הייתה בלתי-מאושרת.

אכלוס השכונה החל ביולי 1973, ועד סוף שנה זו נמסרו לאכלוס 477 יח"ד,
מהן 83 לעולים, 288 לזו"צ, 88 למח"ל ו-18 לעוני.

במשך שנה 1974 נמסרו 187 יח"ד, מהן 108 לעולים, 17 לזו"צ, 46 למח"ל
ו-16 לעוני.

בשלושת החודשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 91 יח"ד, מהן 35 לעולים,
40 למח"ל ו-16 לעוני.

בסה"כ נמסרו לאכלוס בתקופה 7.73 - 3.75 755 יח"ד. כיום נמצאות בבניה
697 יח"ד בשלבים שונים, והוגשו חכניות בנין ערים ל-7,000 יח"ד. ת.ב.ע.
לשלבים א-ג אושרו בועדה המחוזית, חכנית שלב ד' נמצאת בדיון בועדה
המקומית, חכנית המתאר אושרה בועדה המחוזית ונמסרה להפקדה.

הכביש המחבר את השכונה לרח' פת אושר למחן-חוקף בועדה המחוזית, ואותם
החלקים שאינם זקוקים להפקעה נמצאים בבצוע.

חכנון המרכז המסחרי נסתיים ונמצא בשלבי הגשה לוועדות.

השכונות החדשות בצפון-מזרח ירושלים

גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית)

השכונה תוכננה לכ-2,000 יח"ד, מתוכן 500 יח"ד בבניה פרטית, 100 יח"ד דירות להשכרה, כ-200 לזו"צ, והשאר - מחל.

עד שנת 1973 נבנו בשכונה 896 יח"ד, וכולן אוכלסו.
בשנת 1973 נמסרו לאכלוס 73 יח', מהן 48 יח' לעולים ו-25 יח' למח"ל.

בחקופה 1.1.73 - 1.4.75 הוקמו בשכונה 298 יח"ד עבור זו"צ, עבודות השלמה ל-174 יח"ד. כמו כן נבנו 160 יח' למכירה חפשית.
בשכונה נבנה בחקופה הנדונה מרכז-מסחרי, וקומו ע"י העיריה 2 בתי-ספר ו-4 בני ילדים על קרקע מפותחת של משרד השכון.

ניסעו גנים צבוריים לאורך הכבישים בשכונה ועל הבריכה, והושלמה רשת-הכבישים, שעליה הונחה שכבה עליונה של אספלט.

נעשה הסדר עם הקבלנים להשלמת הדירות ולבצוע תקוני שנת האחריות.

כיום נמצא בתכנון ופתוח רובע חדש שיכלול כ-100 יח"ד.

רמת אשכול

השכונה אוחרה על שטח בן 600 דונם, הנשען על הכביש העורקי המקשר את הר הצופים עם העיר המערבית, הפרוגרמה מחייבת הקמת כ-2,200 יח"ד בשכונה.

הפתוח והבניה בשטח החלו באפריל 1968, והמבנים הראשונים נמסרו לאכלוס בספטמבר 1969.

בחקופה 1.1.73 - 1.4.75 התמקדה העבודה בהשלמת הקמת השכונה ופתוחה:

א. נבנה שלב ב' של המרכז המסחרי, הכולל 77 יח"ד, מהן 22 יח' לעולים, סניף דאר, 3 חנויות ומשרדים.

ב. הוקם שלב ג' של המרכז המסחרי, הכולל סופרמרקט, 8 חנויות ומשרדים.

בית הספר במקום הורחב, ונוספו 2 גני ילדים.

ניסעו 2 גנים ציבוריים, האחד ע"י בנין קופת החולים, והאחר ע"י מערת האשכולות.

רשת הכבישים הושלמה.

סנהדריה המורחבת

גם בשכונה זו, עיקר העבודה בשנתיים האחרונות התרכזת בהשלמת השכונה ופתוחה.

נבנו 91 יח"ד עבור עולים ועוד כ-230 יח"ד באמצעות חברות בניה דתיות על שטחים שפותחו ע"י משרד השכון.

הוקם בשכונה סופרמרקט, ובוצע מעבר מרכזי להולכי רגל, וכן ניסעה גינה צבורית.

תקוני חדירת רסיבות

בחורף 74/73 הופיעו ברוב אתרי תבניה של ירושלים תופעות חמורות של חדירת רסיבות לדירות. תופעות דומות, בהקף קטן יותר, הופיעו גם בקריית-ארבע, בבית-שמש, ובמקרים בודדים גם בשפלה.

הסיבות לתופעות האלה נבדקו ביסודיות, והתברר שהיו במהלך הכצוע ליקויים שונים, שהוחרפו עקב החורף הקשה באותה שנה, וגרמו סבל רב לחלק מן הדיירים.

המשרד פנה לכל הקבלנים והחברות והורה להם לבדוק באופן יסודי כל מקרה, ולדאוג לבצוע התקונים הדרושים.

הדבר לא עלה בנקל, שכן הקבלנים ניסו להתחמק מאחריותם, אולם כמאמץ ממושך, הצליח המשרד להביא את עבודות התקונים לידי כצוע.

המשרד יכול לציין בשמחה, שחלונות חוזרות על רסיבות היו מעטות למדי בחורף האחרון.

תכנון שכונות חדשות

להמשך הבניה בירושלים הוחל בתכנון שכונות חדשות בגבעת המשואה, מנחת והמרכז המסחרי המשני בחלק הדרום מערבי של העיר, ונעשו הכנות לתכנון (מפוח פוטוגרמטריות וברור בעלויות-קרקע) של השטח שכין גבעת שפירא לנווה יעקב בחלק הצפון-מזרחי של ירושלים.

בניה ואכלוס - מחוז ירושלים, 1.73 - 3.75

שכונה וישוב	יח"ד בבניה בראשית 1973	יח"ד בבניה ביום 1.4.1975	נמסרו לאכלוס 1.73 - 3.75
<u>ירושלים העיר</u>			
מעלות דפנה	128	276	116
קריית יובל	711	236	542
קריית מנחם	182	-	182
סנהדריה מורחבת	91	-	91
נוה יעקב	1,745	1,770	1,694
חלפיות מזרח	588	1,415	588
רמות	592	1,515	384
גילה	844	697	755
סה"כ	4,881	5,909	4,352
<u>יתר המחוז</u>			
קריית ארבע	104	463	-
בית שמש	482	890	196
מעוז ציון	16		16
מבשרת ירושלים	12	176	12
קריית מלאכי	392	952	400
קריית גת	350	1,309	466
אשקלון	786	1,616	1,096
סה"כ	2,142	5,406	2,186
סה"כ המחוז	7,023	11,315	6,538

קרית ארבע

סיוסח תכנית המתאר של קרית ארבע מתבססת על תכנון עיר בית 50.000 תושבים. העיר עתידה להתבסס על העשיה, חירות ושרותים. הבניה והתכנון מונחים עפ"י סיוסח תכנית המתאר אשר טרם קבלה את אישורה בממשלה.

ישובה החדש של חברון לאחר מלחמת ששת הימים החל בפסח תשכ"ה. בשנת 1968 אישרה הממשלה הקמתן של 250 יח"ד בקרית ארבע, ובנייתן החלה עוד באותה שנה. בספטמבר 1971 אוכלוס הדירות הראשונות ע"י המתנחלים, ובמרוצת אותה שנה אוכלסו כל יחידות הדירור בשכונה.

עד כה לא ניתן למשתכנים לרכוש את דירותיהם במקום בשל קשיים משפטיים, הקשורים בבעלות על הקרקע, והתושבים מתגוררים בשכונה בתנאי שכירות של חברה עמידר, עם אופציה לרכישת הדירה בעתיד.

לאחרונה פורסמו למכירה 95 יח"ד, בתנאים דומים לאלה של בית שמש.

בחודש מרס 1973 הוחל בבניית 104 יח"ד ובספטמבר ואוקטובר של אותה שנה הוחל בבניית עוד 206 יח"ד, סה"כ נמצאות כיום בבניה 577 דירות, חלקן בלשבי - גמר.

בקריית ארבע קיים אזור העשיה של 10.000 מ"ר, הבנוי על שטח של 35 דונם. האזור הוקם ע"י משרד המסחר וההעשיה, וקיימים בו מפעלים מאושרים במסגרת החוק לעדוד השקעות בתעשיה.

בימים אלה מסתיימת הכשרתו של אזור העשיה נוסף כהיקף של 120 דונם. באזור זה עתידים לקום מפעלים גדולים. מפעל מנועי בית שמש יקים באזור זה מפעל מתכת בהקף של 200 עובדים, שיתחיל בייצור בשנת 1976.

כיום יש מבנים למוסדות חנוך, צבור ומסחר, והמרכז המסחרי נמצא בתכנון.

בית-שמש

בשנת 1973 הוחל בפתוח האזור הדרום-מזרחי, בהמשך לשכונת גבעת-שרה. תכנון הרובע הראשון ל-1.300 יח"ד נסתיים על כל פרטיו. כיום נמצאות בעצומן עבודות הכנת התשתית ופתוח השטח לבניה. התחלת הבניה צפויה תוך הזמן הקרוב. המשך תכנון השכונה, כולל מרכז מסחרי-נמסרו לתכנון.

התכנון לשכונת ישראל הצעיר הסתיים, ובימים הקרובים יוחל בעבודות הפתוח. בשכונה יבנו ויאוכלסו כ-1.100 יח"ד, על מוסדותיה, ע"י קבוצת עולים מארה"ב - "ישראל הצעיר".

בראשית שנת 1973 היו ביישוב בבניה 482 יח"ד, לעומת מספר כמעט כפול כיום, המגיע ל-890 יח' בבניה.

במשך שנת 1973 נמסרו לאכלוס 84 יח"ד מהן 32 לעולים, 40 לזו"צ ו-12 למח"ל.

בשנת 1974 נמסרו 112 יח"ד, מהן 96 לעולים ו-16 למח"ל.

הרובעים הבאים, כולל המרכז הנפתי, נמצאים כיום בתכנון.

מבשרת ציון

עד 1973 התרכז הבניה במובלעות קרקע פנויות במקומות מפורזים ביישוב היקף הבניה השנתי היה 16-32 יח"ד, כאשר בראשית 1973 נמצאו בבניה 28 יח' כולן נמסרו לאכלוס זוגות צעירים במשך שנת 1974.

בשנת 1973 הוחל לראשונה בתכנון כולל של רובע שלם וב-1974 הוחל בבניה 128 יח"ד.

כשתוף עם חברת "ערים" הוכננו שטחים נוספים, כך שבובטחת אפשרות להמשך בניה שוטף.

קריית - גת

ב-1973 הוחל בפחוחה של שכונה חדשה בחלק הצפון-מערבי, ובה מתוכננות 2.500 יח"ד. מיקומה של השכונה, בכניסה לעיר, חייב את משרד השכון לבנותה עפ"י עקרונות חדשים, בתכנון של בנינים רבי-קומות, חד-קומתיים (בנה ביתך), מרכזונים מסחריים, שבילים להוכלי-רגל ומוסדות צבור לארכס, וכן בנינים נמוכים, על מנת להבטיח אוכלוסיה רב-גונית ברמות סוצו-אקונומיות שונות, ב-1974 הוחל בבניית השכונה.

ב-1974 הוחל בבניית כחיס נוספים בשכונת קליקסון, שבה נשארו שטחים מתוכננים בלתי בנויים, במשך השנים האחרונות.

כן הוחל בתכנונה של שכונה חדשה של כ-10.000 יח"ד בחלק הדרום מערבי של העיר. נעשו הסדרים עם מינהל מקרקעי ישראל וחברת "שיכון ופחוח" להשלמת המרכז המסחרי הקיים ולהרחבתו בחלק חדש ("הביצה").

בנוסף, נערכו הסדרים לתכנון מחדש של שני רובעים הזקוקים לפינוי, תכנון ובינוי.

בשנת 1973 נמצאו עיר בבניה 350 יח"ד במשך השנתיים האחרונות התחילו בבניית כ-1.300 יח"ד חדשות.

ב-1973 נמסרו לאכלוס 232 יח"ד מהן 84 לעולים, 62 לזו"צ, 56 למח"ל, ו-30 לעוני.

ב-1974 נמסרו לאכלוס 170 יח"ד מהן 100 לעולים, 32 לזו"צ, ו-38 למח"ל. במרס 1975 נמסרו עוד 64 יח"ד לעולים.

כיום נמצאות במקום בבניה 1.309 דירות. הסיילת בשכונת גליקסון נמצאת בבצוע, וסיילת נוספת בשכונת רפאל תבוצע לאחר המכרז ועם הסדרת התקציב.

קריית מלאכי

ישוב זה סובל מבעיה חמורה של מחסור בקרקעות להמשך הבניה. בחקופה 1973-75 הושלמה למעשה בניית כל השטחים הפנויים, כדי להבטיח את סיפוק צורכי הישוב לדירות חדשות, נעשה הסדר עם חברת בניה לפינוי, חכנון ובינוי של שטחים החפוסים ע"י בניה קלה ודלילה.

כמו כן התקיים משא-ומתן עם הגורמים המחאימים לפנוי המחנה הצבאי ולרכישת שטחים מגופים פרטיים. מסיבות שאינן תלויות במשרד, טרם הגיע הספול לידי גמר.

בראשית שנת 1973 היו בבניה כישוב 392 יח"ד.
בחקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 400 יח"ד, עפ"י החלוקה הבאה:
ב-1973 נמסרו 216 יח"ד, מהן 32 לעולים, 40 לזו"צ ו-12 למח"ל.
ב-1974 נמסרו 156 יח"ד, מהן 56 לעולים 12 לזו"צ 48 למח"ל ו-40 לעוני.
בשלושה החדשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 20 יח' לעולים ו-8 יח' לזו"צ.

כיום נמצאות בבניה 954 דירות, כאשר במשך השנתיים האחרונות הוחל בבניית כ-500 יח"ד חדשות.

א ש ק ל ו ן

בשנת 1973 הוחל בתכנון שכונה חדשה, דרומית לשכונת שמשון, שבה שלושה רובעי תכנון הומוגניים, כאשר בשולי השכונה ייבנו בניינים סוריים בני 4 קומות בבניה סרומית, ובמרכז בניינים גבוהים בני 4, 6, 8 קומות וכן מוסדות ציבור.

ב-1974 הוחל בבניה כ-200 יח"ד בשכונת הגבעות הדרומיות. בשכונה זו, שבה לא התבצעה בניה במשך שנים רבות, נתגלתה חופעה של הזדקנות האוכלוסיה.

שכונת הגבעות הדרומיות בנוסף לשטחים הצמודים אליה, נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, והיא תקיף כ-3,000 יח' חדשות.

כמו כן עומד לספל משרד השכון יחד עם מינהל מקרקעי ישראל והעיריה בשקום שכונת מגדל, ויחידות הדירור הראשונות, המיועדות לפנוי חושבי צפון מגדל - יוחל בבנייתן בשנת 1975.

בראשית שנת 1973 היו בבניה בעיר 786 יח"ד, בשנים 73-74 היו במקום יותר מ-1,400 התחלות בניה.

בתקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 1096 יח"ד: בשנת 1973 נמסרו 502 יח"ד, מהן 292 לעולים, 66 לזו"צ, 65 למח"ל ו-79 לעוני.

בשנת 1974 נמסרו 482 יח', 302 לעולים 33 לזו"צ, 81 למח"ל ו-66 לעוני. בשלוש החודשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 48 יח' לעולים, ו-64 יח' לזו"צ.

כיום נמצאות במקום בבניה 1,616 יח"ד.

בעולות משרד השיכון, מחוז ירושלים, בתקופה 1.4.75 - 1.1.73

1. ירושלים

א. כללי

בסוף חודש מרס 1975 נמצאו בעיר ירושלים בבניית משרד השיכון (כולל בניית אמיסיה) כ-5,900 יח"ד בשלבי בניה והפעלה שונים. דירות אלה מהוות כ-9% מסה"כ הדירות שבבניית משרד השיכון בכל הארץ. בנוסף, נמצאו 3,500 דירות גמורות מבניה צבורית בההליכי מסירה לחברות המאכלסות.

מבין 5,900 הדירות שנמצאו אז בבניית משרד השיכון, כ-1,700 יועדו לעולים, כ-2,000 לזוגות צעירים - רובן מבניית האמיסיות, כ-1,400 דירות לזכאי מפעל חסכון לבנין, כ-400 למשפחות המתגוררות בתנאי עוני, וכ-400 דירות ללא יעוד.

בניית משה"ש בירושלים מתרכז כיום רובה ככולה בשכונות החדשות.

בשנים 1973-1974 הוחל בירושלים בבנייתן של 4,845 דירות.

בשנת 1973 הוחל בבניה 1,564 יח"ד

בשנת 1974 הוחל בבניה 3,281 יח"ד

בשנת 1974, במקביל להתפתחות הכלל-ארצית, חלה עליה גדולה בהתחלות הבניה הצבורית בירושלים, כשיעור של יותר מ-80% לעומת שנת 1973.

התחלות הבניה ב-1973 מהוות רק 6.70% מכלל התחלות הבניה הצבורית, ואילו ב-1974 יש עליה עד 12.4% דהיינו - התחלות הבניה של הסקטור הצבורי כמעט הכפילו את עצמן בשנת 1974 לעומת השנה הקודמת.

בשנת 1975, עפ"י הפרוגרמה, יוחל בירושלים בבניית כ-2,500 דירות מבניה צבורית, בדומה להיקף ההתחלות בשנת 1974 מהן תיועדנה כ-500 דירות לעולים, 750 לזוגות צעירים, 650 לעוני ו-600 לזכאי מח"ל. כ-85% מהפרוגרמה מתרכזת בשכונות החדשות.

כל התכנון לבניית פרוגרמת 1975 מאושר ומוכן לבצוע

בשנת 1975 יוצאו לידי גמר, עפ"י חחזית, 2,500 דירות מבניית משרד השיכון, הנמצאות בשלבי בניה מתקדמים, האמורים להסתיים חוך שנה זו.

נוה יעקב

השכונה משתרעת על שטח של כ-820 דונם, 7 ק"מ צפונית ממרכז ירושלים, ומתוכננת בה כ-4,000 יח"ד.

בניית שלב א' החלה בשנת 1970. בינואר 1973 היו בהפעלה 1.745 יח"ד ראשונות בשלבי בניה שונים, החל מפתוח.

תכנית תכנון עיר לשלב א' נמצאה במצב שלאחר אישור והפקדה. תכנית המתאר וכן התכניות לשאר השלבים עדיין לא הוגשו במועד זה.

איכלוס השכונה החל במאי 1973, ועד סוף שנה זו נמסרו לאכלוס 1.117 יח"ד, מתוכם 324 י"ח יועדו לעולים, 271 לזו"צ, 410 למח"ל ו-112 לעוני.

במשך שנת 1974 נמסרו לאכלוס עוד 523 יח"ד; מהן 397 עבור עולים, 86 לזו"צ, 32 למח"ל ו-8 לעוני.

סה"כ נמסרו לאכלוס עד 1.4.75 1.699 יח"ד.

כשכונה זו נחשורו בעיות חברתיות, שמקורן באכלוסה בשלבים הראשונים ע"י קבוצה הומוגנית גדולה של עולי-מצוקה, שכאו בעימות עם קבוצה קטנה של זוגות צעירים, וכן מתוך העדר שירותים קהילתיים, כאשר המלחמה, שפרצה סמוך למועד האכלוס, והחורף הקשה - הכבידו על קשיי הקליטה.

כיום מתאזן אכלוס השכונה ע"י השתכנות של קבוצות חברתיות שונות, ורמת האוכלוסיה השתפרה.

בסוף תורש מרס 1975 נמצאו בבניה 1.770 יח"ד וכל התכניות שהוגשו, כולל תכנית המתאר - מאושרות או מופקדות.

גינרון השטחים הצבוריים נמצא ככצוע, והגינרון סביב הבתים נסתיים בחלקו, והשאר בעבודה.

שלושה מרכזונים מסחריים כבר פועלים, והמרכז המסחרי השכונתי נמצא בשלבי בניה מתקדמים.

השכונה הולכת ולובשת צורה נאה, והיא עתידה לתפוס אח מקומה החשוב בגבולה הצפוני של העיר.

ר מ ו ת

השכונה מתוכננת ל-8.000 יח"ד על שטח של כ-2.750 דונם בצפון-צפון-מזרח ירושלים.

בראשית שנת 1973 היו בכניה 592 יח"ד, כאשר תכנית המתאר ותכניות-תכנון עיר לשלבים א-ב שהוגשו טרם אושרו.

בתקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 384 יח"ד, מהן 270 יח"ד לעולים ו-108 לזו"צ.

כיום, נמצאות בכניה 1.511 יח"ד, ומצב התכניות הוא כדלקמן:

תכנית מתאר מתוקנת הוגשה לוועדה המקומית בדצמבר 1974.
תכניות לשלבים א-ג נמצאות בעבודה, לאחר שהוועדות המקומית והמחוזית דרשו ממשרד השכון להמציא תכניות מתוקנות הוגשו ת.ב.ע. לשלב ד' לכ-2,000 יח"ד ולקריה דתית לכ-700 יח"ד.

הכביש המחבר את רמות עם ירושלים, בהמשך לכביש שמואל הנביא נמצא בבצוע רק בחלקו העילי, כאשר התכנית עבור הכביש אושר בוועדה המחוזית והופקדה, התכניות לבצוע נמסרו לאגף תכנון והנדסה למכרז.

המרכז המסחרי לשכונה מתוכנן ובימים הקרובים יוגש לאישור ועדות בנין ערים.

מתוך 8.000 יח"ד בשכונה זו הוגשו תוכניות בנין ערים ל-6.000 יח"ד.

תלפיות מזרח (ארמות הנציב)

שטח האזור הממוכנן הוא 2,700 דונם. פרוגרמת התכנון מחייבת הקמת 5,000 יח"ד וכן מוסדות צבור.

בשנת 1970 הוחלט להתחיל בבנייה שלב א' - 640 יח"ד. בראש 1973 נמצאו בבניה 588 יח"ד, כאשר מבחינת הרישוי רק תכנית תכנון עיר לשלב א' נמצאה במצב שלאחר אישור והפקדה. תכנית המיתאר הוגשה ביולי 1973.

בדצמבר 1973 הוחל באכלוס השכונה, ונמסרו לאכלוס 357 יח"ד, מהן 117 לעולים, 115 לזו"צ ו-125 למח"ל.

בשנת 1974 נמסרו לאכלוס 231 יח"ד מהן 155 לעולים, 36 לזו"צ ו-40 לעוני וכך הושלמה מסירת שלב א'.

כיום נמצאות בבניה 1,415 יח"ד בשלבים שונים, ועוד 600 יח"ד נוספות מוכנות להתחלת בניה.

התכניות לשלבים א-ג מאושרות ובעלות חוקף. התכנית לשלב ד' נמצאת בהפקדה מאז פברואר 1975, ועבור שלב ב.ב נדרש המחוז להציג תכנית מתקנת, תכנית המתאר עדיין בלתי מאושרת ונמצאת בספולו של שר השכון בגלל בעיות שנחשורו באשר לחלק מהשטח, השייך לחחום המוניציפלי של המועצה האזורית מטה יהודה.

התכניות של המרכז המסחרי הוגשו, וכבר נדונו בוועדה המקומית. הכביש המחבר את השכונה לדרך חברון נמצא בדיון בוועדה המקומית. בבניינים שאוכלוס בוצע הגינון, וכן נוסעו עצים לאורך המדרכות.

ג י ל ה

השכונה מחוככנת לשטח של כ-3.500 דונם, והיא חכיל כ-9.000 יח"ד.
השכונה תתחבר עם העיר באמצעות המסך רח' פת.

בראשית 1973 היו במקום בבניה 844 יח"ד; כאשר ת.ב.ע. עדיין לא הובשה,
ותכנית המתאר הייתה בלתי-מאושרת.

אכלוס השכונה החל ביולי 1973, ועד סוף שנה זו נמסרו לאכלוס 477 יח"ד,
מהן 83 לעולים, 288 לזו"צ, 88 למח"ל ו-18 לעוני.

במשך שנה 1974 נמסרו 187 יח"ד, מהן 108 לעולים, 17 לזו"צ, 46 למח"ל
ו-16 לעוני.

בשלושת החודשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 91 יח"ד, מהן 35 לעולים,
40 למח"ל ו-16 לעוני.

בסה"כ נמסרו לאכלוס בתקופה 7.73 - 3.75 755 יח"ד. כיום נמצאות בבניה
697 יח"ד בשלבים שונים, והוגשו תכניות בנין ערים ל-7.000 יח"ד. ת.ב.ע.
לשלבים א-ג אושרו בוועדה המחוזית, תכנית שלב ד' נמצאת בדיון בוועדה
המקומית, תכנית המתאר אושרה בוועדה המחוזית ונמסרה להפקדה.

הכביש המחבר את השכונה לרח' פת אושר למתן-חוקף בוועדה המחוזית, ואותם
החלקים שאינם זקוקים להפקעה נמצאים בכצוע.

תכנון המרכז המסחרי נסתיים ונמצא בשלבי הגשה לוועדות.

השכונות החדשות בצפון-מזרח ירושלים

גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית)

השכונה תוכננה לכ-2,000 יח"ד, מחוכן 500 יח"ד בבניה פרטית, 100 יח"ד דירות להשכרה, כ-200 לזו"צ, והשאר - מחל.

עד שנת 1973 נבנו בשכונה 896 יח"ד, וכולן אוכלסו. בשנת 1973 נמסרו לאכלוס 73 יח', מהן 48 יח' לעולים ו-25 יח' למח"ל.

בחקופה 1.1.73 - 1.4.75 הוקמו בשכונה 298 יח"ד עבור זו"צ, עבודות השלמה ל-174 יח"ד. כמו כן נבנו 160 יח' למכירה חפשית. בשכונה נבנה בחקופה הנדונה מרכז-מסחרי, וקומו ע"י העיריה 2 בתי-ספר ו-4 בני ילדים על קרקע מפותחת של משרד השכון.

ניסעו גנים צבוריים לאורך הכבישים בשכונה ועל הכריכה, והושלמה רשת-הכבישים, שעליה הונחה שכבה עליונה של אספלט.

נעשה הסדר עם הקבלנים להשלמת הדירות ולבצוע תקוני שנת האחריות.

כיום נמצא בתכנון ופתוח רובע חדש שיכלול כ-100 יח"ד.

רמת אשכול

השכונה אוחרה על שטח בן 600 דונם, הנשען על הכביש העורקי המקשר את הר הצופים עם העיר המערבית, הפרוגרמה מחייבת הקמת כ-2,200 יח"ד בשכונה.

הפתוח והכניה בשטח החלו באפריל 1968, והמבנים הראשונים נמסרו לאכלוס בספטמבר 1969.

בתקופה 1.1.73 - 1.4.75 התמקדה העבודה בהשלמת הקמת השכונה ופתוחה:
א. נבנה שלב ב' של המרכז המסחרי, הכולל 77 יח"ד, מהן 22 יח' לעולים, סניף דאר, 3 חנויות ומשרדים.
ב. הוקם שלב ג' של המרכז המסחרי, הכולל סופרמרקט, 8 חנויות ומשרדים.
בית הספר במקום הורחב, ונוספו 2 בני ילדים.
ניסעו 2 גנים ציבוריים, האחד ע"י בנין קופת החולים, והאחר ע"י מערת האשכולות.

רשת הכבישים הושלמה.

סנהדריה המורחבת

גם בשכונה זו, עיקר העבודה בשנתיים האחרונות התרכזת בהשלמת השכונה ופתוחה.

נבנו 91 יח"ד עבור עולים ועוד כ-230 יח"ד באמצעות חברות בניה דתיות על שטחים שפוחחו ע"י משרד השכון.

הוקם בשכונה סופרמרקט, ובוצע מעבר מרכזי להולכי רגל, וכן ניסעה גינה צבורית.

חקוני חדירת רסיבות

בחורף 74/73 הופיעו ברוב אחרי תבניה של ירושלים תופעות חמורות של חדירת רסיבות לדירות. תופעות דומות, בהקף קטן יותר, הופיעו גם בקריית-ארכע, בבית-שמש, ובמקרים כוודים גם בשפלה.

הסיבות לתופעות האלה נבדקו ביסודיות, והתברר שהיו כמהלך הכצוע ליקויים שונים, שהוחרפו עקב החורף הקשה באותה שנה, וגרמו סבל רב לחלק מן הדיירים.

המשרד פנה לכל הקבלנים והחברות והורה להם לבדוק באופן יסודי כל מקרה, ולדאוג לבצוע החקונים הדרושים.

הדבר לא עלה בנקל, שכן הקבלנים ניסו להתחמק מאחריותם, אולם במאמץ ממושך, הצליח המשרד להביא את עבודות החקונים לידי כצוע.

המשרד יכול לציין בשמחה, שחלונות חוזרות על רסיבות היו מעטות למדי בחורף האחרון.

תכנון שכונות חדשות

להמשך הבניה בירושלים הוחל בתכנון שכונות חדשות כגבעת המשואה, מנחת והמרכז המסחרי המשני בחלק הדרום מערבי של העיר, ונעשו הכנות לתכנון (מפות פוטוגרמטריות וברור בעלויות-קרע) של השטח שבין גבעת שפירא לנוה יעקב בחלק הצפון-מזרחי של ירושלים.

בניה ואכלוס - מחוז ירושלים, 1.73 - 3.75

שכונה וישוב	יח"ר בבניה בראשית 1973	יח"ר בבניה ביום 1.4.1975	נמסרו לאכלוס 1.73 - 3.75
<u>ירושלים העיר</u>			
מעלות רפנה	128	276	116
קריית יובל	711	236	542
קריית מנחם	182	-	182
סנהדריה מורחבת	91	-	91
נוה יעקב	1.745	1.770	1.694
חלפיות מזרח	588	1.415	588
רמות	592	1.515	384
גילה	844	697	755
סה"כ	4.881	5.909	4.352
<u>יחרי המחוז</u>			
קריית ארבע	104	463	-
בית שמש	482	890	196
מעוז ציון	16		16
מנשרת ירושלים	12	176	12
קריית מלאכי	392	952	400
קריית גת	350	1.309	466
אשקלון	786	1.616	1.096
סה"כ	2.142	5.406	2.186
סה"כ המחוז	7.023	11.315	6.538

קרית ארבע

סיוטת תכנית המתאר של קרית ארבע מתבססת על חכנון עיר בית 50.000 תושבים. העיר עתידה להתבסס על תעשיה, תיירות ושררתיים. הבניה והחכנון מונחים עפ"י סיוטת תכנית המתאר אשר טרם קבלה את אישורה בממשלה.

ישובה החדש של חברון לאחר מלחמת ששת הימים החל בפסח תשכ"ה, בשנת 1968 אישרה הממשלה הקמתן של 250 יח"ד בקרית ארבע, ובנייתן החלה עוד באותה שנה. בספטמבר 1971 אוכלוס הדירות הראשונות ע"י המתנחלים, ובמרוצת אותה שנה אוכלסו כל יחידות הדיור בשכונה.

עד כה לא ניהן למשתכנים לרכוש את דירותיהם במקום בשל קשיים משפטיים, הקשורים בבעלות על הקרקע, והתושבים מחגוררים בשכונה בתנאי שכירות של חברה עמידר, עם אופציה לרכישת הדירה בעתיד.

לאחרונה פורסמו למכירה 95 יח"ד, כחנאים דומים לאלה של בית שמש.

בחודש מרס 1973 הוחל בבניית 104 יח' ובספטמבר ואוקטובר של אותה שנה הוחל בבניית עוד 206 יח"ד, סה"כ נמצאות כיום בבניה 577 דירות, חלקן בלשבי - גמר.

בקריית ארבע קיים אזור תעשיה של 10.000 מ"ר, הבנוי על שטח של 35 דונם. האזור הוקם ע"י משרד המסחר והתעשיה, וקיימים בו מפעלים מאושרים במסגרת החוק לעידוד השקעות בתעשיה.

בימים אלה מסתיימת הכשרתו של אזור תעשיה נוסף כהיקף של 120 דונם. באזור זה עתידים לקום מפעלים גדולים. מפעל מנועי בית שמש יקים באזור זה מפעל מתכת כהקף של 200 עובדים, שיתחיל בייצור בשנת 1976.

כיום יש מכנים למוסדות חנוך, צבור ומסחר, והמרכז המסחרי נמצא בחכנון.

בית-שמש

בשנת 1973 הוחל בפתוח האזור הדרום-מזרחי, בהמשך לשכונת גבעה-שרת. תכנון הרובע הראשון ל-1,300 יח"ד נסתיים על כל פרטיו. כיום נמצאות בעצומן עבודות הכנת התשתית ופתוח השטח לבניה. התחלה הבניה צפויה חוף הזמן הקרוב. המשך תכנון השכונה, כולל מרכז מסחרי-נמסרו לתכנון.

התכנון לשכונת ישראל הצעיר הסתיים, ובימים הקרובים יוחל בעבודות הפתוח. בשכונה יבנו ויאוכלסו כ-1,100 יח"ד, על מוסדותיה, ע"י קבוצת עולים מארה"ב - "ישראל הצעיר".

בראשית שנת 1973 היו ביישוב בבניה 482 יח"ד, לעומת מספר כמעט כפול כיום, המגיע ל-890 יח"ד בבניה.

במשך שנת 1973 נמסרו לאכלוס 84 יח"ד מהן 32 לעולים, 40 לזו"צ ו-12 למח"ל.

בשנת 1974 נמסרו 112 יח"ד, מהן 96 לעולים ו-16 למח"ל.

הרובעים הבאים, כולל המרכז הנפתי, נמצאים כיום בתכנון.

מבשרת ציון

עד 1973 התרכז הבניה במובלעות קרקע פנויות במקומות מפורזים ביישוב היקף הבניה השנתי היה 16-32 יח"ד, כאשר בראשית 1973 נמצאו בבניה 28 יח"ד כולן נמסרו לאכלוס זוגות צעירים במשך שנת 1974.

בשנת 1973 הוחל לראשונה בתכנון כולל של רובע שלם וב-1974 הוחל בבניה 128 יח"ד.

בשחוף עם חברת "ערים" הוכננו שטחים נוספים, כך שבוטחת אפשרות להמשך בניה שוטף.

קריית - גת

ב-1973 הוחל בפתוחה של שכונה חדשה בחלק הצפון-מערבי, ובה מחוכננות 2.500 יח"ד. מיקומה של השכונה, בכניסה לעיר, חייב את משרד השכון לבנותה עפ"י עקרונות חדשים, בתכנון של בנינים רבי-קומות, חד-קומתיים (בנה ביתך), מרכזונים מסחריים, שבילים להוכלי-רגל ומוסדות צבור לארכס, וכן בנינים נמוכים, על מנת להבטיח אוכלוסיה רב-גונית ברמות סוצו-אקונומיות שונות, ב-1974 הוחל בבניית השכונה.

ב-1974 הוחל בבניית בתים נוספים בשכונת קליקסון, שבה נשארו שטחים מחוכננים בלתי בנויים, במשך השנים האחרונות.

כן הוחל בתכנונה של שכונה חדשה של כ-10.000 יח"ד בחלק הדרום מערבי של העיר. נעשו הסדרים עם מינהל מקרקעי ישראל וחברת "שיכון ופתוח" להשלמת המרכז המסחרי הקיים ולהרחבתו בחלק חדש ("הביצה").

בנוסף, נערכו הסדרים לתכנון מחדש של שני רובעים הזקוקים לפינוי, חנוון ובינוי.

בשנת 1973 נמצאו עיר בבניה 350 יח"ד במשך השנתיים האחרונות התחילו בבניית כ-1.300 יח"ד חדשות.

ב-1973 נמסרו לאכלוס 232 יח"ד מהן 84 לעולים, 62 לזו"צ, 56 למח"ל, ו-30 לעוני.

ב-1974 נמסרו לאכלוס 170 יח"ד מהן 100 לעולים, 32 לזו"צ, ו-38 למח"ל. במרס 1975 נמסרו עוד 64 יח"ד לעולים.

כיום נמצאות במקום בבניה 1.309 דירות. הסיילת בשכונת גליקסון נמצאת בבצוע, וסיילת נוספת בשכונת רפאל חבוצע לאחר המכרז ועם הסדרת החקציב.

קריח מלאכי

ישוב זה סובל מבעיה חמורה של מחסור בקרקעות להמשך הבניה. בחקופה 1973-75 הושלמה למעשה בניית כל השטחים הפנויים. כדי להבטיח את סיפוק צורכי הישוב לדירות חדשות, נעשה הסדר עם חברה בניה לפינוי, תכנון ובינוי של שטחים התפוסים ע"י בניה קלה ודלילה.

כמו כן התקיים משא-ומתן עם הגורמים המחאימים לפנוי המחנה הצבאי ולרכישת שטחים מגופים פרטיים. מסיבות שאינן תלויות במשרד, סרם הגיע הספול לידי גמר.

בראשית שנת 1973 היו בבניה כישוב 392 יח"ד.
בחקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 400 יח"ד, עפ"י החלוקה הבאה:
ב-1973 נמסרו 216 יח"ד, מהן 32 לעולים, 40 לזו"צ ו-12 למח"ל.
ב-1974 נמסרו 156 יח"ד, מהן 56 לעולים, 12 לזו"צ, 48 למח"ל ו-40 לעוני.
בשלושת החדשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 20 יח' לעולים ו-8 יח' לזו"צ.

כיום נמצאות בבניה 954 דירות, כאשר במשך השנתיים האחרונות הוחל בבניית כ-500 יח"ד חדשות.

א ש ק ל ו ן

בשנת 1973 הוחל בתכנון שכונה חדשה, דרומית לשכונת שמשון, שבה שלושה רובעי תכנון הומוגניים, כאשר בשולי השכונה ייבנו בניינים סוריים בני 4 קומות בבניה סרומית, ובמרכז בניינים גבוהים בני 4, 6, 8 קומות וכן מוסדות ציבור.

ב-1974 הוחל בבניה כ-200 יח"ד בשכונת הגבעות הדרומיות. בשכונה זו, שבה לא התבצעה בניה במשך שנים רבות, נחלתה חופעה של הזדקנות האוכלוסיה.

שכונת הגבעות הדרומיות בנוסף לשטחים הצמודים אליה, נמצאת כשלבי תכנון מחקדיים, והיא תקיף כ-3,000 יח' חדשות.

כמו כן עומד לספל משרד השכון יחד עם מינהל מקרקעי ישראל והעיריה בשקום שכונת מגדל, ויחידות דיור הראשונות, המיועדות לפנוי חושבי צפון מגדל - יוחל בבנייתן בשנת 1975.

בראשית שנת 1973 היו בבניה בעיר 786 יח"ד, בשנים 73-74 היו במקום יותר מ-1,400 החללות בניה.

בתקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 1096 יח"ד:

בשנת 1973 נמסרו 502 יח"ד, מהן 292 לעולים, 66 לזו"צ, 65 למח"ל ו-79 לעוני.

בשנת 1974 נמסרו 482 יח', 302 לעולים 33 לזו"צ, 81 למח"ל ו-66 לעוני. בשלושת החודשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 48 יח' לעולים, ו-64 יח' לזו"צ.

כיום נמצאות במקום בבניה 1,616 יח"ד.

בעולות משרד השיכון, מחוז ירושלים, בתקופה 1.4.75 - 1.1.73

1. ירושלים

א. כללי

בסוף חודש מרס 1975 נמצאו בעיר ירושלים בבניית משרד השיכון (כולל בניית אמיסיה) כ-5,900 יח"ד בשלבי בניה והפעלה שונים, דירות אלה מהוות כ-9% מסה"כ הדירות שבבניית משרד השיכון בכל הארץ. בנוסף, נמצאו 3,500 דירות גמורות מבניה צבורית בתהליכי מסירה לחברות המאכלסות.

מבין 5,900 הדירות שנמצאו אז בבניית משרד השיכון, כ-1,700 יועדו לעולים, כ-2,000 לזוגות צעירים - רובן מבניית האמיסיות, כ-1,400 דירות לזכאי מפעל חסכון לבנין, כ-400 למשפחות המתגוררות בתנאי עוני, וכ-400 דירות ללא יעוד.

בניית משה"ש בירושלים מתרכז כיום רובה ככולה בשכונות החדשות.

בשנים 1973-1974 הוחל בירושלים בבנייתן של 4,845 דירות.

בשנת 1973 הוחל בבניית 1,564 יח"ד

בשנת 1974 הוחל בבניית 3,281 יח"ד

בשנת 1974, במקביל להתפתחות הכלל-ארצית, חלה עליה גדולה בהתחלות הבניה הצבורית בירושלים, בשיעור של יותר מ-80% לעומת שנת 1973.

התחלות הבניה ב-1973 מהוות רק 6.70% מכלל התחלות הבניה הצבורית, ואילו ב-1974 יש עליה עד 12.4% דהיינו - התחלות הבניה של הסקטור הצבורי כמעט הכפילו את עצמן בשנת 1974 לעומת השנה הקודמת.

בשנת 1975, עפ"י הפרוגרמה, יוחל בירושלים בבניית כ-2,500 דירות מבניה צבורית, בדומה להיקף ההתחלות בשנת 1974 מהן תיועדנה כ-500 דירות לעולים, 750 לזוגות צעירים, 650 לעוני ו-600 לזכאי מח"ל. כ-85% מהפרוגרמה מתרכזת בשכונות החדשות.

כל התכנון לבניית פרוגרמת 1975 מאושר ומוכן לבצוע

בשנת 1975 יוצאו לידי גמר, עפ"י תחזית, 2,500 דירות מבניית משרד השיכון, הנמצאות בשלבי בניה מתקדמים, האמורים להסתיים תוך שנה זו.

נוה יעקב

השכונה משתרעת על שטח של כ-820 דונם, 7 ק"מ צפונית ממרכז ירושלים, ומתוכננת בה כ-4,000 יח"ד.

בניית שלב א' החלה בשנת 1970. בינואר 1973 היו בהפעלה 1.745 יח"ד ראשונות בשלבי בניה שונים, החל מפתוח.

חכנית חכנון עיר לשלב א' נמצאה במצב שלאחר אישור והפקדה, חכנית המחאר וכן החכניות לשאר השלבים עדיין לא הוגשו במועד זה.

איכלוס השכונה החל במאי 1973, ועד סוף שנה זו נמסרו לאכלוס 1.117 יח"ד, מתוכן 324 י"ח יועדו לעולים, 271 לזו"צ, 410 למח"ל ו-112 לעוני.

במשך שנת 1974 נמסרו לאכלוס עוד 523 יח"ד, מהן 397 עבור עולים, 86 לזו"צ, 32 למח"ל ו-8 לעוני.

סה"כ נמסרו לאכלוס עד 1.4.75 1.699 יח"ד.

בשכונה זו נחשדו בעיות חברתיות, שמקורן באכלוסה בשלבים הראשונים ע"י קבוצה הומוגנית גדולה של עולי-מצוקה, שבאו בעימות עם קבוצה קטנה של זוגות צעירים, וכן מתוך העדר שירותים קהילתיים, כאשר המלחמה, שפרצה סמוך למועד האכלוס, והחורף הקשה - הכבידו על קשיי הקליטה.

כיום מתאזן אכלוס השכונה ע"י השתכנות של קבוצות חברתיות שונות, ורמת האוכלוסיה השתפרה.

בסוף חודש מרס 1975 נמצאו בבניה 1.770 יח"ד וכל החכניות שהוגשו, כולל חכנית המחאר - מאושרות או מופקדות.

גיזון השטחים הצבוריים נמצא בכצוע, והגיזון סביב הבתים נסתיים בחלקו, והשאר בעבודה.

שלושה מרכזונים מסחריים כבר פועלים, והמרכז המסחרי השכונתי נמצא בשלבי בניה מתקדמים.

השכונה הולכת ולוכשת צורה נאה, והיא עתידה לתפוס את מקומה החשוב בגבולה הצפוני של העיר.

ר מ ו ח

השכונה מחוננת ל-8,000 יח"ד על שטח של כ-2,750 דונם בצפון-צפון-מזרח ירושלים.

בראשית שנת 1973 היו בבניה 592 יח"ד, כאשר תכנית המתאר ותכניות-הכנון עיר לשלבים א-ב שהוגשו טרם אושרו.

בחקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 384 יח"ד, מהן 270 יח"ד לעולים ו-108 לזו"צ.

כיום, נמצאות בבניה 1,511 יח"ד, ומצב התכניות הוא כדלקמן:

תכנית מתאר מחוקנת הוגשה לוועדה המקומית בדצמבר 1974. תכניות לשלבים א-ג נמצאות בעבודה, לאחר שהוועדות המקומית והמחוזית דרשו ממשרד השכון להמציא תכניות מחוקנות הוגשו ח.ב.ע. לשלב ד' לכ-2,000 יח"ד ולקריה דחית לכ-700 יח"ד.

הכביש המחבר את רמות עם ירושלים, בהמשך לכביש שמואל הנביא נמצא בבצוע רק בחלקו העילי, כאשר התכנית עבור הכביש אושר בוועדה המחוזית והופקדה, התכניות לבצוע נמסרו לאגף תכנון והנדסה למכרז.

המרכז המסחרי לשכונה מחוננן ובימים הקרובים יוגש לאישור ועדות בנין ערים.

מתוך 8,000 יח"ד בשכונה זו הוגשו תוכניות בנין ערים ל-6,000 יח"ד.

תלפיות מזרח (ארמות הנציב)

שטח האזור המתוכנן הוא 2.700 דונם, פרוגרמה התכנון מחייבת הקמת 5.000 יח"ד וכן מוסדות צבור.

בשנת 1970 הוחלט להתחיל בבניית שלב א' - 640 יח"ד, בראשית 1973 נמצאו בבניה 588 יח"ד, כאשר מבחינת הרישוי רק חכנית תכנון עיר לשלב א' נמצאה במצב שלאחר אישור והפקדה. חכנית המיתאר הוגשה ביולי 1973.

בדצמבר 1973 הוחל באכלוס השכונה, ונמסרו לאכלוס 357 יח"ד, מהן 117 לעולים, 115 לזו"צ ו-125 למח"ל.

בשנת 1974 נמסרו לאכלוס 231 יח"ד מהן 155 לעולים, 36 לזו"צ ו-40 לעוני וכך הושלמה מסירת שלב א'.

כיום נמצאות בבניה 1.415 יח"ד בשלבים שונים, ועוד 600 יח"ד נוספות מוכנות להתחלת בניה.

התכניות לשלבים א-ג מאושרות ובעלות תוקף. התכנית לשלב ד' נמצאה בהפקדה מאז פברואר 1975, ועבור שלב ב.ב נדרש המחוז להציג חכנית מתקנה, חכנית המחאר עדיין כלתי מאושרת ונמצאה בספולו של שר השכון בגלל בעיות שנחשורו באשר לחלק מהשטח, השייך לתחום המוניציפלי של המועצה האזורית מטה יהודה.

התכניות של המרכז המסחרי הוגשו, וכבר נדונו בוועדה המקומית.

הכניס המחבר את השכונה לדרך חברון נמצא בדיון בוועדה המקומית.

בבניינים שאוכלוס בוצע הגינון, וכן נוטעו עצים לאורך המדרכות.

ג י ל ה

השכונה מתוכננת לשטח של כ-3.500 דונם, והיא תכיל כ-9.000 יח"ד.
השכונה תתחבר עם העיר באמצעות המשך רח' פת.

בראשית 1973 היו במקום בבניה 844 יח"ד; כאשר ת.ב.ע. עדיין לא הוגשה,
ותכנית המתאר הייתה בלתי-מאושרת.

אכלוס השכונה החל ביולי 1973, ועד סוף שנה זו נמסרו לאכלוס 477 יח"ד,
מהן 83 לעולים, 288 לזו"צ, 88 למח"ל ו-18 לעוני.

במשך שנה 1974 נמסרו 187 יח"ד, מהן 108 לעולים, 17 לזו"צ, 46 למח"ל
ו-16 לעוני.

בשלושת החודשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 91 יח"ד, מהן 35 לעולים,
40 למח"ל ו-16 לעוני.

בסה"כ נמסרו לאכלוס בתקופה 7.73 - 3.75 755 יח"ד. כיום נמצאות בבניה
697 יח"ד בשלבים שונים, והוגשו תכניות בנין ערים ל-7.000 יח"ד. ת.ב.ע.
לשלבים א-ג אושרו בועדה המחוזית, תכנית שלב ד' נמצאת בדיון בועדה
המקומית, תכנית המתאר אושרה בועדה המחוזית ונמסרה להפקדה.

הכביש המחבר את השכונה לרח' פת אושר למתן-חוקף בועדה המחוזית, ואותם
החלקים שאינם זקוקים להפקעה נמצאים בבצוע.

תכנון המרכז המסחרי נסתיים ונמצא בשלבי הגשה לוועדות.

השכונות החדשות בצפון-מזרח ירושלים

גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית)

השכונה הוכננה לכ-2,000 יח"ד, מחוכן 500 יח"ד בבניה פרטית, 100 יח"ד דירות להשכרה, כ-200 לזו"צ, והשאר - מחל.

עד שנת 1973 נבנו בשכונה 896 יח"ד, וכולן אוכלסו.
בשנת 1973 נמסרו לאכלוס 73 יח', מהן 48 יח' לעולים ו-25 יח' למח"ל.

בחקופה 1.1.73 - 1.4.75 הוקמו בשכונה 298 יח"ד עבור זו"צ, עבורות השלמה ל-174 יח"ד. כמו כן נבנו 160 יח' למכירה חפשית.
בשכונה נבנה בחקופה הנדונה מרכז-מסחרי, וקומו ע"י העיריה 2 כתי-ספר ו-4 בני ילדים על קרקע מפותחת של משרד השכון.

ניסעו גנים צבוריים לאורך הכבישים בשכונה ועל הבריכה, והושלמה רשת-הכבישים, שעליה האנחה שכבה עליונה של אספלט.

נעשה הסדר עם הקבלנים להשלמת הדירות ולבצוע תקוני שנת האחריות.

כיום נמצא בתכנון ופתוח רובע חדש שיכלול כ-100 יח"ד.

רמת אשכול

השכונה אותרה על שטח בן 600 דונם, הנשען על הכביש העורקי המקשר את הר הצופים עם העיר המערבית, הפרוגרמה מחייבת הקמת כ-2,200 יח"ר בשכונה.

הפתוח והבניה בשטח החלו באפריל 1968, והמכנים הראשונים נמסרו לאכלוס בספטמבר 1969.

בתקופה 1.1.73 - 1.4.75 התמקדה העבודה בהשלמת הקמת השכונה ופתוחה:
א. נבנה שלב ב' של המרכז המסחרי, הכולל 77 יח"ד, מהן 22 יח' לעולים, סניף דאר, 3 חנויות ומשרדים.
ב. הוקם שלב ג' של המרכז המסחרי, הכולל סופרמרקט, 8 חנויות ומשרדים.
כית הספר במקום הורחב, ונוספו 2 גני ילדים.
ניסעו 2 גנים ציבוריים, האחד ע"י בנין קופת החולים, והאחר ע"י מערת האשכולות.

רשת הכבישים הושלמה.

סנהדריה המורחבת

גם בשכונה זו, עיקר העבודה בשנתיים האחרונות התרכזת בהשלמת השכונה ופתוחה.

נבנו 91 יח"ד עבור עולים ועוד כ-230 יח"ד באמצעות חברות בניה דתיות על שטחים שפותחו ע"י משרד השכון.

הוקם בשכונה סופרמרקט, ובוצע מעבר מרכזי להולכי רגל, וכן ניסעה בינה צבוריה.

תקוני חדירת רסיבות

בחורף 74/73 הופיעו ברוב אתרי תבניה של ירושלים תופעות חמורות של חדירת רסיבות לדירות. תופעות דומות, בהקף קטן יותר, הופיעו גם בקריית-ארבע, כביח-שמש, ובמקרים בודדים גם בשפלה.

הרסיבות לתופעות האלה נבדקו ביסודיות, והתברר שהיו במהלך הבצוע ליקויים שונים, שהוחרפו עקב החורף הקשה באותה שנה, וגרמו סבל רב לחלק מן הדיירים.

המשרד פנה לכל הקבלנים והחברות וחזרה להם לבדוק באופן יסודי כל מקרה, ולדאוג לבצוע התקונים הדרושים.

הדבר לא עלה בנקל, שכן הקבלנים ניסו להתחמק מאחריותם, אולם במאמץ ממושך, הצליח המשרד להביא את עבודות התקונים לידי בצוע.

המשרד יכול לציין בשמחה, שחלונות חוזרות על רסיבות היו מעטות למדי בחורף האחרון.

תכנון שכונות חדשות

להמשך הכניה בירושלים הוחל בתכנון שכונות חדשות בגבעת המשואה, מנחת והמרכז המסחרי המשני בחלק הדרום מערבי של העיר, ונעשו הכנות לתכנון (מפות פוטוגרמטריות וברור בעלויות-קרע) של השטח שבו גבעת שפירא לנווה יעקב בחלק הצפון-מזרחי של ירושלים.

בניה ואכלוס - מחוז ירושלים, 1.73 - 3.75

שכונה וישוב	יח"ר בבניה בראשית 1973	יח"ר בבניה כיום 1.4.1975	נמסרו לאכלוס 1.73 - 3.75
<u>ירושלים העיר</u>			
מעלות דפנה	128	276	116
קריה יובל	711	236	542
קריה מנחם	182	-	182
סנהדריה מורחבת	91	-	91
נוה יעקב	1,745	1,770	1,694
חלפיות מזרח	588	1,415	588
רמות	592	1,515	384
גילה	844	697	755
סה"כ	4,881	5,909	4,352
<u>יחידת המחוז</u>			
קריה ארבע	104	463	-
בית שמש	482	890	196
מקוץ ציון	16		16
מבשרת ירושלים	12	176	12
קריה מלאכי	392	952	400
קריה גח	350	1,309	466
אשקלון	786	1,616	1,096
סה"כ	2,142	5,406	2,186
סה"כ המחוז	7,023	11,315	6,538

קרית ארבע

סיוטת תכנית המחאר של קרית ארבע מתבססת על תכנון עיר בית 50,000 תושבים. העיר עתידה להתבסס על תעשיה, תיירות ושרותים. התכנית והתכנון מונחים עפ"י סיוטת תכנית המחאר אשר טרם קבלה את אישורה בממשלה.

ישוכה החדש של חברון לאחר מלחמת ששת הימים החל בפסח תשכ"ה. בשנת 1968 אישרה הממשלה הקמתן של 250 יח"ד בקרית ארבע, ובנייתן החלה עוד באותה שנה. בספטמבר 1971 אוכלוס הדירות הראשונות ע"י המתנחלים, ובמרוצת אותה שנה אוכלסו כל יחידות הדיור בשכונה.

עד כה לא ניתן למשתכנים לרכוש את דירותיהם במקום בשל קשיים משפטיים, הקשורים בבעלות על הקרקע, והתושבים מחגוררים בשכונה בתנאי שכירות של חברה עמידר, עם אופציה לרכישת הדירה בעתיד.

לאחרונה פורסמו למכירה 95 יח"ד, בתנאים דומים לאלה של בית שמש.

בחודש מרס 1973 הוחל בבניית 104 יח' ובספטמבר ואוקטובר של אותה שנה הוחל בבניית עוד 206 יח"ד, סה"כ נמצאות כיום בבניה 577 דירות, חלקן בלשבי - גמר.

בקריית ארבע קיים אזור תעשיה של 10,000 מ"ר, הבנוי על שטח של 35 דונם. האזור הוקם ע"י משרד המסחר והתעשיה, וקיימים בו מפעלים מאושרים במסגרת החוק לעידוד השקעות בתעשיה.

בימים אלה מסתיימת הכשרתו של אזור תעשיה נוסף בהיקף של 120 דונם. באזור זה עתידים לקום מפעלים גדולים. מפעל מנועי בית שמש יקים באזור זה מפעל מחכת בהקף של 200 עובדים, שיחליל בייצור בשנת 1976.

כיום יש מבנים למוסדות חנוך, צביר ומסחר, והמרכז המסחרי נמצא בתכנון.

ביח-שמש

בשנת 1973 הוחל בפתוח האזור הדרום-מזרחי, בהמשך לשכונת גבעת-שרה. תכנון הרובע הראשון ל-1,300 יח"ד נסתיים על כל פרטיו. כיום נמצאות בעצומן עבודות הכנת התשתית ופתוח השטח לבניה. התחלת הבניה צפויה חוץ הזמן הקרוב. המשך תכנון השכונה, כולל מרכז מסחרי-נמסרו לתכנון.

התכנון לשכונת ישראל הצעיר הסתיים, וכימים הקרובים יוחל בעבודות הפתוח. בשכונה יבנו ויאוכלסו כ-1,100 יח"ד, על מוסדותיה, ע"י קבוצת עולים מארה"ב - "ישראל הצעיר".

בראשית שנת 1973 היו ביישוב בבניה 482 יח"ד, לעומת מספר כמעט כפול כיום, המגיע ל-890 יח' בבניה.

במשך שנת 1973 נמסרו לאכלוס 84 יח"ד מהן 32 לעולים, 40 לזו"צ ו-12 למח"ל.

בשנת 1974 נמסרו 112 יח"ד, מהן 96 לעולים ו-16 למח"ל.

הרובעים הבאים, כולל המרכז הנפחי, נמצאים כיום בתכנון.

מבשרת ציון

עד 1973 התרכז הבניה במובלעות קרקע פגורות במקומות מפורזים ביישוב היקף הבניה השנתי היה 16-32 יח"ד, כאשר בראשית 1973 נמצאו בבניה 28 יח' כולן נמסרו לאכלוס זוגות צעירים במשך שנת 1974.

בשנת 1973 הוחל לראשונה בתכנון כולל של רובע שלם וב-1974 הוחל בבניה 128 יח"ד.

בשתוף עם חברת "ערים" תוכננו שטחים נוספים, כך שבוטחת אפשרות להמשך בניה שוטף.

קריית - גת

ב-1973 הוחל בפתוחה של שכונה חדשה בחלק הצפון-מערבי, ובה מחוכננות 2.500 יח"ד. מיקומה של השכונה, בכניסה לעיר, חייב את משרד השכון לבנותה עפ"י עקרונות חדישים, בתכנון של בנינים רכי-קומות, חד-קומתיים (בנה ביחך), מרכזונים מסחריים, שבילים להוכלי-רגל ומוסדות צבור לארכם, וכן בנינים נמוכים, על מנת להבטיח אוכלוסיה רב-גונית ברמות סוצו-אקונומיות שונות, ב-1974 הוחל בבניית השכונה.

ב-1974 הוחל בבניית כחיים נוספים בשכונת קליקסון, שבה נשארו שטחים מחוכננים בלתי בנויים, במשך השנים האחרונות.

כן הוחל בתכנונה של שכונה חדשה של כ-10.000 יח"ד בחלק הדרום מערבי של העיר. נעשו הסדרים עם מינהל מקרקעי ישראל וחברת "שיכון ופתוח" להשלמת המרכז המסחרי הקיים ולהרחבתו בחלק חדש ("הביצה").

בנוסף, נערכו הסדרים לתכנון מחדש של שני רובעים הזקוקים לפינוי, תכנון ובינוי.

בשנת 1973 נמצאו גיר בבניה 350 יח"ד במשך השנתיים האחרונות התחילו בבניית כ-1.300 יח"ד חדשות.

ב-1973 נמסרו לאכלוס 232 יח"ד מהן 84 לעולים, 62 לזו"צ, 56 למח"ל, ו-30 לעוני.

ב-1974 נמסרו לאכלוס 170 יח"ד מהן 100 לעולים, 32 לזו"צ, ו-38 למח"ל. במרס 1975 נמסרו עוד 64 יח"ד לעולים.

כיום נמצאות במקום בבניה 1.309 דירות. הטיילת בשכונת גליקסון נמצאת בבצוע, וטיילת נוספת בשכונת רפאל חבוצע לאחר המכרז ועם הסדרת התקציב.

קריית מלאכי

ישוב זה סוכל מבעיה חמורה של מחסור בקרקעות להמשך הבניה, בחקופה 1973-75 הושלמה למעשה בניית כל השטחים הפנויים, כדי להבטיח את סיפוק צורכי הישוב לדירות חדשות, נעשה הסדר עם חברת בניה לפינוי, חכנון ובינוי של שטחים החפוסים ע"י בניה קלה ודלילה.

כמו כן התקיים משא-ומתן עם הגורמים המחאימים לפנוי המחנה הצבאי ולרכישת שטחים מגופים פרטיים. מסיבות שאינן חלויות במשרד, סרם הגיע הספול לידי גמר.

בראשית שנת 1973 היו בבניה כישוב 392 יח"ד.
בחקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 400 יח"ד, עפ"י החלוקה הבאה:
ב-1973 נמסרו 216 יח"ד, מהן 32 לעולים, 40 לזו"צ ו-12 למח"ל.
ב-1974 נמסרו 156 יח"ד, מהן 56 לעולים 12 לזו"צ 48 למח"ל ו-40 לעוני.
בשלושת החדשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 20 יח' לעולים ו-8 יח' לזו"צ.

כיום נמצאות בבניה 954 דירות, כאשר במשך השנתיים האחרונות הוחל בבניית כ-500 יח"ד חדשות.

א ש ק ל ו ן

בשנת 1973 הוחל בחכנון שכונה חדשה, דרומית לשכונת שמשון, שבה שלושה רובעי חכנון הומוגניים, כאשר בשולי השכונה ייבנו בניינים סוריים בני 4 קומות בבניה טרומית, ובמרכז בניינים גבוהים בני 4, 6, 8 קומות וכן מוסדות ציבור.

ב-1974 הוחל בבניה כ-200 יח"ד בשכונת הגבעות הדרומיות, בשכונה זו, שבה לא התבצעה בניה במשך שנים רבות, נתגלתה חופעה של הזדקנות האוכלוסיה.

השכונת הגבעות הדרומיות בנוסף לשטחים הצמודים אליה, נמצאת בשלבי חכנון מתקדמים, והיא תקיף כ-3,000 יח' חדשות.

כמו כן עומד לספל משרד השכון יחד עם מינהל מקרקעי ישראל והעיריה בשקום שכונת מגדל, ויחידות דיור הראשונות, המיועדות לפנוי חושבי צפון מגדל - יוחל בבנייתן בשנת 1975.

בראשית שנת 1973 היו בבניה בעיר 786 יח"ד, בשנים 73-74 היו במקום יותר מ-1,400 התחלות בניה.

בחקופה 1.73 - 3.75 נמסרו לאכלוס 1096 יח"ד:

בשנת 1973 נמסרו 502 יח"ד, מהן 292 לעולים, 66 לזו"צ, 65 למח"ל ו-79 לעוני.

בשנת 1974 נמסרו 482 יח', 302 לעולים 33 לזו"צ, 81 למח"ל ו-66 לעוני. בשלושת החודשים הראשונים של 1975 נמסרו עוד 48 יח' לעולים, ו-64 יח' לזו"צ.

כיום נמצאות במקום בבניה 1,616 יח"ד.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ



רח' ד"ר אוסוולדו ארניא 26, פינת רח' הארבעה, הקריה, תל-אביב 64-739

תאריך 11.4.74

מספרנו:

ע ל פ ו ו 2 6 0 1 6 1
למכתבים: תבת דאר 707, ת"א
למברקים: שולב תל-אביב

לכבוד
מר בר-און
משרד השיכון
מחוז ירושלים

א.נ.

הנדון: חוזה 13400 בית 67
" 13399 בית 68, 69 - רמות-אשכול ירושלים
הקבלן גולדשטיין גילת

בעבר היו פגישות במשרדך ובמשרדי חב' לויט בנדון ברם, לא הגענו עד היום לסילוק תביעות המשכנים.

בפגישה שהתקיימה ביום 25.2.74 במשרדי שו"פ הבטחנו לשובה לתביעות המשכנים. בקשתנו היא לפעול במשותף להגדרת התביעות הצודקות, לגרום לביצוען ולסילוק תביעות מוגזמות. להלן הפרטים והמסקנות:-

1. דודי מים חמים:- מצורפת חוות דעת של מר יושע שוורץ ממקום אחר (רמות אשכול) ברם, הדורים הם מטיפוס זהה ויצרן אחר (חב' יואל) והמפגע דומה. אנחנו מחליפים דורים בהעדר אפשרות אחרת ומשלמים חמורתם. הקבלן והיצרן סוענים שפג תוקף האחריות ויצור דורים מסוג זה הופסק.
2. הסקה מרכזית: למנוע פענוח, הפעלנו על חשבוננו אחזקה ושרותים החל ממחצית חודש ספטמבר על מנה ללמוד הנושא מקרוב ובהתאם למסקנות חב' חד"ל, אין הספק מלא של קלוריות גם להסקה וגם לחימום המים. המשכנים אינם רוצים להסתייע בחוספת חימום דוד המים ע"י חשמל ממזנה פרטי ורוצים לקבל השרות מהאספקה הכללית ולכן ישנן שתי אפשרויות האחת להסביר שעליהם להשתמש בחוספת חימום ולנתק דוד המים מההסקה, אפשרות שניה להתקין דוד נוסף לחימום הדורים הדירתיים במערכת נפרדת כללית.
3. גינון ופיתוח: הגינון נמסר לאחזקה חב' "עמידר" ובמידה והמשכנים מבקשים טיפול טוב יותר, נסכים להפסיק הגביה, להחזיר להם היתרה, לתת תוספת צמחים ושהם יטפלו בעצמם. כל ועד רציני הדואג לבית מסכים בדרך כלל להצעה זו. ישנה פיסקא במפרט של רובינשטיין בסעיף שונות חלק ו' האומר, שבילים ורחבות, מגרשי משחקים, חניות, ספסלים, ארגזי חול וכו'. לא בוצעו מגרשי משחקים וספסלים והמשכנים עומדים על כך שנבצע את האמור במפרט שנמסר לידם.
4. רטיבות, השלמות, תקונים וגר פיתוח: בדרישות אלו יש לעמוד, פרטים וחומר רצ"ב.
5. זיפות גב: אין להענות עקרונית לדרישה זו, הואיל והמשכנים אינם מתארגנים לאחזקה כדרוש וכוללים שרותים אלו במזנה תקונים או בדק החלים על החברה המאכלסת.
6. קיר חומך: נושא זה יש לדון ולסכם עם חב' לויט.

נודה לך באם חזמן הקבלן ומשרד לויט לסיכום סופי.

לוטה:- חיק חזור.

בכבוד רב,

א. בן-מנחם

העתקים:- מר כהנוב
מר ניב + הפיק
מר פרנקל

שו"פ ירושלים - בצורך העיקר.
שו"פ, 10.10.74, 1005, 5.5

1980: kein DOKU am 10.
 " DOKU am 10, 11 - zum ersten Mal
 nach langer Zeit

1941: 1941-1942: 1943: 1944: 1945: 1946: 1947: 1948: 1949: 1950: 1951: 1952: 1953: 1954: 1955: 1956: 1957: 1958: 1959: 1960: 1961: 1962: 1963: 1964: 1965: 1966: 1967: 1968: 1969: 1970: 1971: 1972: 1973: 1974: 1975: 1976: 1977: 1978: 1979: 1980: 1981: 1982: 1983: 1984: 1985: 1986: 1987: 1988: 1989: 1990: 1991: 1992: 1993: 1994: 1995: 1996: 1997: 1998: 1999: 2000: 2001: 2002: 2003: 2004: 2005: 2006: 2007: 2008: 2009: 2010: 2011: 2012: 2013: 2014: 2015: 2016: 2017: 2018: 2019: 2020: 2021: 2022: 2023: 2024: 2025: 2026: 2027: 2028: 2029: 2030: 2031: 2032: 2033: 2034: 2035: 2036: 2037: 2038: 2039: 2040: 2041: 2042: 2043: 2044: 2045: 2046: 2047: 2048: 2049: 2050: 2051: 2052: 2053: 2054: 2055: 2056: 2057: 2058: 2059: 2060: 2061: 2062: 2063: 2064: 2065: 2066: 2067: 2068: 2069: 2070: 2071: 2072: 2073: 2074: 2075: 2076: 2077: 2078: 2079: 2080: 2081: 2082: 2083: 2084: 2085: 2086: 2087: 2088: 2089: 2090: 2091: 2092: 2093: 2094: 2095: 2096: 2097: 2098: 2099: 2100: 2101: 2102: 2103: 2104: 2105: 2106: 2107: 2108: 2109: 2110: 2111: 2112: 2113: 2114: 2115: 2116: 2117: 2118: 2119: 2120: 2121: 2122: 2123: 2124: 2125: 2126: 2127: 2128: 2129: 2130: 2131: 2132: 2133: 2134: 2135: 2136: 2137: 2138: 2139: 2140: 2141: 2142: 2143: 2144: 2145: 2146: 2147: 2148: 2149: 2150: 2151: 2152: 2153: 2154: 2155: 2156: 2157: 2158: 2159: 2160: 2161: 2162: 2163: 2164: 2165: 2166: 2167: 2168: 2169: 2170: 2171: 2172: 2173: 2174: 2175: 2176: 2177: 2178: 2179: 2180: 2181: 2182: 2183: 2184: 2185: 2186: 2187: 2188: 2189: 2190: 2191: 2192: 2193: 2194: 2195: 2196: 2197: 2198: 2199: 2200: 2201: 2202: 2203: 2204: 2205: 2206: 2207: 2208: 2209: 2210: 2211: 2212: 2213: 2214: 2215: 2216: 2217: 2218: 2219: 2220: 2221: 2222: 2223: 2224: 2225: 2226: 2227: 2228: 2229: 2230: 2231: 2232: 2233: 2234: 2235: 2236: 2237: 2238: 2239: 2240: 2241: 2242: 2243: 2244: 2245: 2246: 2247: 2248: 2249: 2250: 2251: 2252: 2253: 2254: 2255: 2256: 2257: 2258: 2259: 2260: 2261: 2262: 2263: 2264: 2265: 2266: 2267: 2268: 2269: 2270: 2271: 2272: 2273: 2274: 2275: 2276: 2277: 2278: 2279: 2280: 2281: 2282: 2283: 2284: 2285: 2286: 2287: 2288: 2289: 2290: 2291: 2292: 2293: 2294: 2295: 2296: 2297: 2298: 2299: 2300: 2301: 2302: 2303: 2304: 2305: 2306: 2307: 2308: 2309: 2310: 2311: 2312: 2313: 2314: 2315: 2316: 2317: 2318: 2319: 2320: 2321: 2322: 2323: 2324: 2325: 2326: 2327: 2328: 2329: 2330: 2331: 2332: 2333: 2334: 2335: 2336: 2337: 2338: 2339: 2340: 2341: 2342: 2343: 2344: 2345: 2346: 2347: 2348: 2349: 2350: 2351: 2352: 2353: 2354: 2355: 2356: 2357: 2358: 2359: 2360: 2361: 2362: 2363: 2364: 2365: 2366: 2367: 2368: 2369: 2370: 2371: 2372: 2373: 2374: 2375: 2376: 2377: 2378: 2379: 2380: 2381: 2382: 2383: 2384: 2385: 2386: 2387: 2388: 2389: 2390: 2391: 2392: 2393: 2394: 2395: 2396: 2397: 2398: 2399: 2400: 2401: 2402: 2403: 2404: 2405: 2406: 2407: 2408: 2409: 2410: 2411: 2412: 2413: 2414: 2415: 2416: 2417: 2418: 2419: 2420: 2421: 2422: 2423: 2424: 2425: 2426: 2427: 2428: 2429: 2430: 2431: 2432: 2433: 2434: 2435: 2436: 2437: 2438: 2439: 2440: 2441: 2442: 2443: 2444: 2445: 2446: 2447: 2448: 2449: 2450: 2451: 2452: 2453: 2454: 2455: 2456: 2457: 2458: 2459: 2460: 2461: 2462: 2463: 2464: 2465: 2466: 2467: 2468: 2469: 2470: 2471: 2472: 2473: 2474: 2475: 2476: 2477: 2478: 2479: 2480: 2481: 2482: 2483: 2484: 2485: 2486: 2487: 2488: 2489: 2490: 2491: 2492: 2493: 2494: 2495: 2496: 2497: 2498: 2499: 2500: 2501: 2502: 2503: 2504: 2505: 2506: 2507: 2508: 2509: 2510: 2511: 2512: 2513: 2514: 2515: 2516: 2517: 2518: 2519: 2520: 2521: 2522: 2523: 2524: 2525: 2526: 2527: 2528: 2529: 2530: 2531: 2532: 2533: 2534: 2535: 2536: 2537: 2538: 2539: 2540: 2541: 2542: 2543: 2544: 2545: 2546: 2547: 2548: 2549: 2550: 2551: 2552: 2553: 2554: 2555: 2556: 2557: 2558: 2559: 2560: 2561: 2562: 2563: 2564: 2565: 2566: 2567: 2568: 2569: 2570: 2571: 2572: 2573: 2574: 2575: 2576: 2577: 2578: 2579: 2580: 2581: 2582: 2583: 2584: 2585: 2586: 2587: 2588: 2589: 2590: 2591: 2592: 2593: 2594: 2595: 2596: 2597: 2598: 2599: 2600: 2601: 2602: 2603: 2604: 2605: 2606: 2607: 2608: 2609: 2610: 2611: 2612: 2613: 2614: 2615: 2616: 2617: 2618: 2619: 2620: 2621:

- [illegible]

51051- 000 0000.

00000000- OF CASE
 00000000- OF THE CASE
 00000000- OF THE CASE
 00000000- OF THE CASE - CASE NAME

DOCTRINE OF
H. C. STANLEY

LCIL



מס' תעודת זהות: 3-1234567
 מס' תעודת זהות: 96 427 701
 מס' תעודת זהות: 51 157 701
 מס' תעודת זהות: 01

המחלקה הכלכלית והמסרית
הממשלה הכלכלית והמסרית

מסמך מס' 100/100

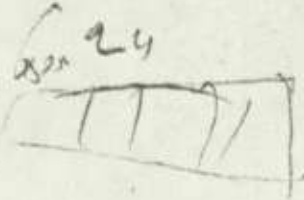
תאריך: 10.10.10

10

ל-17-17

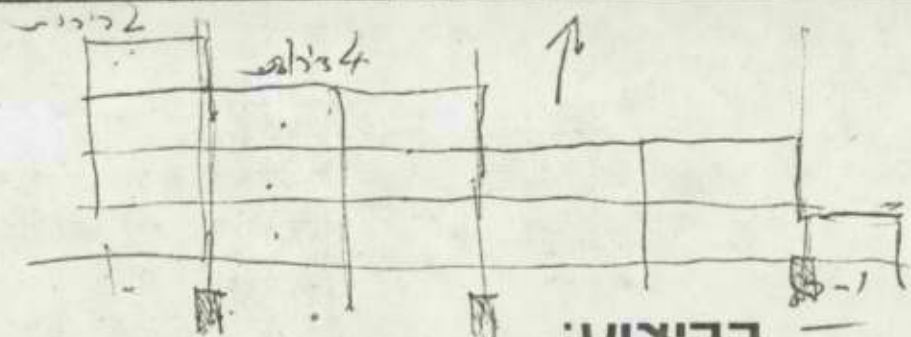
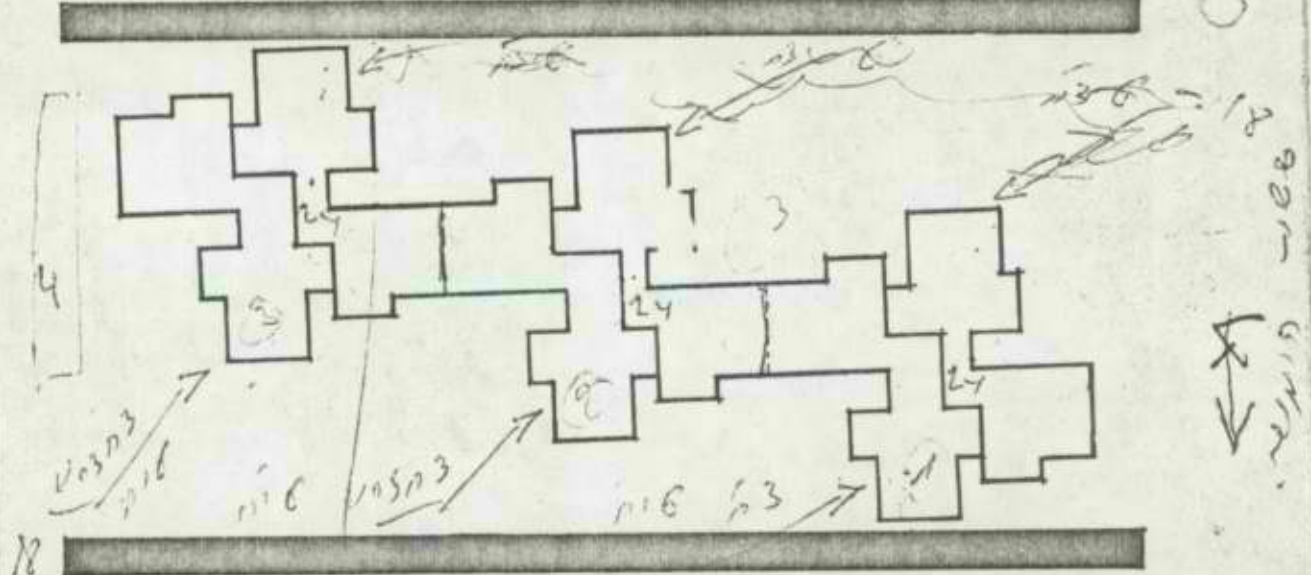
ירושלים, צפון מזרח

רמות אשכול



משרד השיכון, מחוז ירושלים, מסעל החסכון לבניה

שטח אשכול 13400



בביצוע:

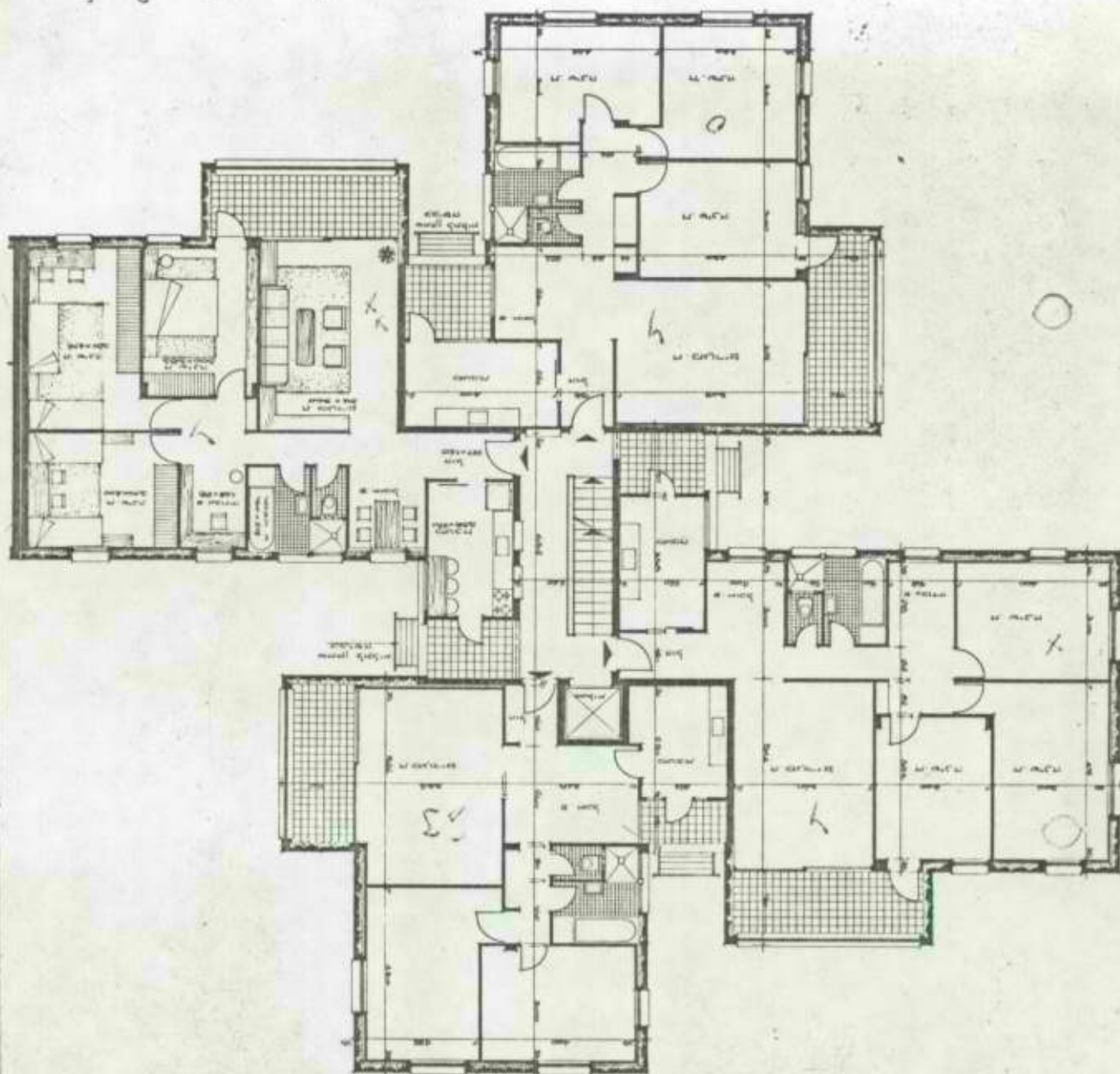


חברה לבנין בע"מ

ל-17-17

82565

7.60
 5.50 XX X



just as we go prof

5 חדרים
6 פינות
2 חדרים
6

רמות אשכול - 72 יחידות דיור בנין מס' 3 (בית חרובע) בן 4 קומות תאור טכני של דירה בבנין הנ"ל 4-3 חדרים

מבנה הבית:

- הקונסטרוקציה מבטון מזוין.
1. יסודות — מבטון מזוין לפי תנאי הקרקע.
צפוי המסדים מאבן טובה.
2. קירות חוץ — מאבן טובה עם גב בטון ומחיצות בידוד פנימיות בכל הצדדים.
מעקה מסביב לגג מאבן טובה עם קופינג.
קירות חדר המדרגות מבלוקים חלולים בעובי של 20 ס"מ.
מעקה נמוך במרפסת חדר המגורים ומעקה גבוה במרפסת המטבח מאבן טובה עם גב בטון וקופינג מאבן נסורה. מעקה שקוף מברזל במרפסת חדר המגורים. מסתור כביסה במרפסת המטבח.
קירות בלוקי בטון 20 ס"מ בהפרדה בין הדירות.
3. מחיצות — מבלוקים חלולים 15—10—7 ס"מ עובי.
4. הגג — צלעות מבטון מזוין עם מלוי בלוקים בטון, עם בידוד אספלט על גבי מילוי חצץ — איטונג, מדה והלבנה בצבע צמנט.
5. מקלט — בקומת הקרקע התחתונה ובחלקו תת-קרקעי בהתאם לדרישות הג"א.
6. חדר הסקה — קומפלט, בקומת הקרקע התחתונה, כולל אינסטלציה וחשמל.

א. תאור הדירה:

דירה בת 3 חדרים: הול כניסה, פינת אוכל, חדר-מגורים, שני חדרי שינה, מטבח, חדר-אמבטיה, בית-שמוש, מרפסת ח' מגורים ומרפסת מטבח.

דירה בת 4 חדרים: הול כניסה, פינת אוכל, חדר מגורים, 3 חדרי שינה, מטבח, חדר-אמבטיה, בית-שמוש, מרפסת ח' מגורים ומרפסת מטבח. (פינת אוכל)

ב. טיח:

טיח פנים בשתי שכבות על קירות פנים ותקרות, כולל ח' המדרגות ומרפסות טיח רביץ בארונות חשמל, פינות רשת מגולבנות, סידוד בגווני, טיח חוץ בשתי שכבות על קירות בטון. התזה תחתונה במרפסות.

ג. התקרה:

תקרות צלעות מבטון מזוין עם מלוי בלוקי צמנט.

ד. הריצוף:

הריצוף בדירות ובחדרי המדרגות במרצפות מוזאיקה לבנה ושוליים ממין המרצפות. בכניסה, בפינת האוכל, בחדר המגורים, ובמרפסת הדיור — במרצפות 25/25 ס"מ, בכל יתר חלקי הדירה במרצפות 20/20 ס"מ. המדרגות ממוזאיקה לבנה, הגבהות לארונות מטבח. בידוד בזפת חם מתחת לריצוף חדרי אמבטיה ומרפסות.

ה. צפוי קירות:

בחדר אמבטיה, בית-שמוש ובמטבח 13 מ"ר חרסינה לבנה בערך בדירת 3 חדרים, 16 מ"ר חרסינה לבנה בערך בדירה בת 4 חדרים. 4 סבוניות אחת מהן כפולה, מחזיק נייר טואלט, מתלה מגבות 3 שיניים.
בחדר המדרגות ציפוי בלוחות שיש בגובה 1.00 מ' בערך.

הנ"ל — דלת כניסה עם 2 לוחות שיש, סיללת כרום ניקל למים חמים
 — קערת חרס לבנה, מוכסה פלסטי, ארגז הדחה.
 — קערת רחצה לבנה מחרס, סוללת כרום ניקל, סיפון כרום
 120 ליטר, אמבטיה עם סוללה כרום ניקל, מקלחת ופרדת,
 כונה, מכונת כביסה.
 בבית-שמוש — אסלת חרס לבנה, מכסה פלסטי, ארגז הדחה.
 הסקה מרכזית — עם חמום מתחת לרצפות בחדרים.
 מים וביוב — חבור לרשת המים העירונית עם מונה מים דירתי, לא כולל
 חוזה עם מחלקת המים של העיריה, חבור לרשת הביוב המרכזית.
ה. אינסטלציה חשמלית:
 א. בדירה בת 3 חדרים — 10 נקודות אור רגילות ו-5 חבורי קיר עם הארקה.
 ב. בדירה בת 4 חדרים — 11 נקודות אור רגילות ו-6 חבורי קיר עם הארקה.
 ג. לכל הדירות — נקודת אור עם ארמטורה מבקליט וכדור זכוכית, 2 נקודות
 כח פזה אחת במטבח, חבור למכונת כביסה, נקודה לדוד חשמלי, פעמון,
 ונקודת טלוויזיה.
 ד. בחדר המדרגות — אוטומט הדלקה עם 9 נקודות אור, 11 לחצנים, נקודת
 מאור עם גוף תאורה בכניסה.
 ה. חבור לרשת החשמל.
ט. שונות:
 א. תיבת מכתבים בכניסה לחדר המדרגות.
 ב. הכנה לגז מרכזי.
 ג. מתקן לתליית כביסה — קומפלט לבית בקומת הגג. מתלה כביסה דירתי.
 ד. רשת צנורות להשקאת הגן.
 ה. כביש סלול ומדרכה בחזית הבית.
 ו. גדר, ריצוף, שבילים ורחבות, מגרשי משחקים, חנויות, ספסלים, ארגזי חול,
 נטיעות בחצר, מנקה רגליים בכניסה לבית, מתקנים לעגלות, אשפה.
 ז. רשיון בניה.
 ח. אנטנה מרכזית לטלוויזיה.
 ט. עלולים לחול שינויים קלים, גם במידות, בשעת הביצוע.

3.11.72
 10.11.72

24.3.74 ו'אלול

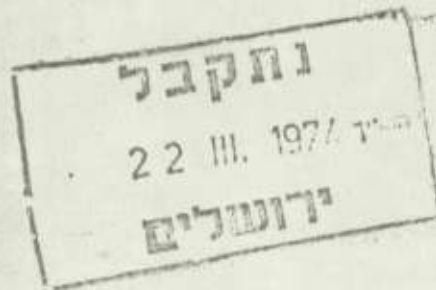
ריכוז חומר בית 67 חוזה: 13400
בתיס 69,68 חוזה: 13399
רמת אשכול הסבלן אחים גודלשטיין

- 1/67 - חומר כללי: פניות דיירים - פגישות סיכומים וכו'.
- 2/67 - הסקה מרכזית: רצוף, סיכום בדיקה של חב" ת.ד.ל. הבדיקה נמשכה תוך כדי הפעלה בחודשי אוקטובר 1974 פברואר 1974, כמו כן רצופים חשבונות חב" ת.ד.ל. עבור תיקונים בעת הבדיקה ותיקון מנוע של המבער.
- 3/67 - בידוד מקום חדירת מים למגבר אנטנה לטלביזיה - תכנון תיקון למניעת חדירת רטיבות (אין חומר כתוב).
- 4/67 - גינון : - הגינון מוחזק ע"י עמידר, אנו מוכנים להסלים ולשפץ את הגן בתנאי שהדיירים יקבלו את המשך החזקה לידיהם (אין חומר כתוב).
- 5/67 - רטיבות: - היתה חדירת רטיבות לתוך כשלש דירות אחרי פניות רבות לקבלן ללא הענות ביצענו תיקון, ניסינו בדירה מס. 22 משפחת זריני. רצפות פניותינו לקבלן ולמיקוח ורשימות.
- 6/67 - גבות: - דרישת הדיירים לזיפות הגבות אינה חוספת לדעתנו, הואיל והדיירים פגעו בגבות והחזקה אינה מבוצעת (אין חומר כתוב).
- 7/67 - תיקוני בדק שבאחריות הקבלן : הקבלן התחיל לבצע תיקונים בחודש ספטמבר 1973 מאז התיקונים הופסקו ולא חודשו, טרם הוחזרו לנו דפי תיקונים שנישלחו לקבלן בחודש אוגוסט 1973, כולל דירות וכללי - רצוף חומר תזכורות לקבלן ורשימות של כללי.
- 8/67 - פיתוח - רצוף חומר רשימת השלמות שלנו רצוף חומר רשימת בדיקה של אדריכל מרגולין. פנית הדיירים למהנדס העיר בקשר לקיר תומך.
- 9/67 - דודי חימום דירתיים - תוך כדי בדיקה של חב" ת.ד.ל. נימצאו שני דודים בדירות 48,9 מקולקלים מעבירים מים קרים לתוך מערכת ~~המערכת הכללית~~ חברה יואל יצרן הדודים סירב לתקן בטענה שאין חלקים ושכבר לא מיצר דודים אלה, עלינו לציין שפורמלית עדיין קיימת אחריות היצרן. שני הדודים הוחלפו בחדשים ע"י חברה ת.ד.ל., חשבון יצורף יותר מאוחר. בינתיים התגלו עוד שלושה דודים לקויים וקרוב לוודאי שנצטרך גם להחליף. ראוי להדגיש שתופעה דומה של התבלות דודים מהירה ישנה בבתי 89-92 (פ.א.ו.) מרכז מסחרי רמת אשכול. רצוף חומר - מכתב ת.ד.ל. מכתב דייר. מכתבים של מר באום בקשר לדוד שנפל מהקיר.
- 68/69 - 1. תיקוני אחריות בוצעו, ביום 27.3.74, יבדקו מספר דירות שסירבו לחתום.
2. הורכבו רדיאטורים פרט לשתי דירות שבעליהם היו בחו"ל, סוכס שיבוצע בעתיד.
3. פיתוח - דרשנו תיקוני ניקוז מים שעומדים בשבילים פנימיים, טרם בוצע.

9

ירושלים, 19.3.1974

189/657/א



לכבוד
שכון ומתחם לישראל
מרדכי בן הלל 15
ירושלים
א.מ.נ.

הנדון: בוילרים במרכז רמות אשכול - שלב א'.

בהמשך למכתבנו האחרון ובקורנו באחר פנה הקבלן האינסטלציה למכון החקנים לבדיקת הבוילרים הנדונים.

לדבריהם, בדיקות מכון החקנים מתייחסות לבדיקות לחץ עבודה. ברור כי במצב זה של בדיקת לחץ עמיד הבוילר הנדון וכן נחשון החמום שהוכנס.

לדעתנו מקור הצרות בבוילרים אלה, הוא נחשון החמום להסקה שהוכנס בבוילר זה. לדברי קבלן האינסטלציה שמתח בוילר אחד לבדיקה בנוי נחשון זה מצנור שחור רגיל כנראה עם חמר וללא כל צפוי הגנה וכדומה. לפי מיטב ידיעותינו אין תקן ישראלי המגדיר כיצד יבנה נחשון החמום או כל מעטפת אחרת שתפקידה לחמם את המים באמצעות מי הסקה. היצרן סימק צילינדרים מאושרים ע"י מכון החקנים וכנראה שהתייחסות החקן היא ללחץ בדיקה בלבד ללא סוג החמרים ומיבם.

על הקבלן לשנות מיד למכון החקנים וזאת מובן עבור חשלום מיוחד ולבקש בדיקה וחוות-דעת המתייחסת ספציפית למבנה נחשון החמום בבוילר זה. באם אין חקנים לנ"ל הרי שהם צריכים להתייחס לתקנים של ארצות אחרות הנבדקות לנ"ל.

מובן שדבר זה הוא הצעד הראשון לקראת תביעה שתצטרך להעשות כנגד יצרן הדודים על שמוש בחמרים בלתי מתאימים או כדומה ושווקם.

בינתיים אין שלחור את קבלן הבניין מאחריותו לבוילרים אלה. באם הוא מוכן על חשבונו להחליף את כל הבוילרים בבנינים הרי שזו חרופה לפני המכה. באם לא הרי שאחריותו מתמשכת מעל ומעבר לתקופת האחריות ובכל מקרה של דליפה וחקלה בבוילר עליו להחליפו מיד.

אנו רואים את ענין הבוילרים בחומרה רבה ומבקשים מכם לטפל בנושא זה כשאנו נמשיך לשמש לכם יועצים טכניים בעניין.

בכבוד רב,

א. יושע - א. שורץ

אי/ענ

סניף ירושלים רח' מרדכי בן-הלל 15 ירושלים
 מיקוד 94 627. טלפונים 3-231321



25.3.74
 חאריך

מספר 11900

המשרד הראשי
 רח' א. אריא 26
 פוח רח' הארבעה הקריה
 תל-אביב מיקוד 64 739
 ח. ד. 7037
 טברקים: שולב ת"א
 טלפון 260151

לכבוד
 חב' אחים גולדשטיין
 בנין אואזיס
 רחוב הרצל 75,
 רמת-גן.

א...נ.

הנדון: דודים מחוצרת חב' יואל בע"מ בבנינים
 שלכם מספר 67, 68, 69 רמות אשכול.

נתגלו תקלות קשות בדודים ונאלצנו להחליף 2 דודים אחרי
 שחב' יואל סרבה לתקנם, למרות שהבאנו הדודים על חשבוננו
 למפעלים.

הסתבר שנחשון החמום שהוכנס בדוד בנוי מצנור שחור רגיל עם
 תפר וללא צפוי הגנה, וקרוב לודאי שזו הסיבה.

אננו מחימרים לקבוע סופית את הסיבה ברם, לאור הופעה
 דודים נוספים נוולים, אנחנו מבקשים לבדוק את הדודים במכון
 התקנים ולגרום להחלפתם בכל הדיירות.

בשלב זה החלפנו 2 דודים בית 67 דירות 12, 9.

יש להחליף מיד בעוד 3 דירות מספרם 48, 55, באותו בית.

מעצמכם תבינו שלא ניתן להמתין, ובהעדר הענות מידית
 מצידכם נחליף אנחנו בכל מקרה של צורך על חשבוננו.

וזה ללא צורך בהודעה נוספת או הודעה כל שהיא.

במשרדנו נמצאים שני דודים אשר ניתן לבדקם במכון התקנים.

בכבוד רב,

א. בן מנחם, פ. בן אפרת

העתק: מר בראון, משרד השיכון מחוז י-ם
 מר ח. רון מהנדס משה"ש מחוז י-ם
 חב' לוית ושות' בע"מ
 מר רודניק אגף פיתוח והנדסה
 לשכה משפטית מר באום.

נופים:

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

בארשבע והנוכח
 שדרות הושעאיים
 פוח רח' מצדה
 באר שבע מיקוד 84 456
 טלפון 057 2406

חיפה והצפון
 רח' י. ל. טרין 32
 חיפה מיקוד 33306
 ח. ד. 4767
 טלפון: 645161

תל-אביב והמרכז
 רח' הארבעה 18/א
 תל אביב מיקוד 64 739
 ח. ד. 7037
 טלפון 260191

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל:	מכ. סא. בן מנחם
מח:	צ. רפאל / סניף דק
תאריך:	24.3.74

ת'צ"ק: היום 68-9 67

במחלקת, וואלף
אז'ים: 13399-13400

ה.ד. גיל. זמן. אצלן הנהג
ה'צ"ע

התן מולך אמצעים לפי

הקצאות השונים ואלו המסמכים
אשר הם מוקדמים בראש.

מנין השאלה שאלו וכו'
הם כל יו"ר.

אצבעת המזל, האמין אל
השנים השנים, המצבה אסתר דשא

היום: אצל ה'צ"ע
ה'צ"ע

13.440/1

ריכוז חומר בית 67 חוזה: 13400
בתים 69,68 חוזה: 13399
רמת אשכול הסבלן אחים גודלשטיין

- 1/67 - חומר כללי: פניות דיירים - פגישות סיכומים וכו'.
- 2/67 - חסקה מרכזית: רצוף, סיכום בדיקה של חב' ת.ד.ל. חבדיקה נמשכה תוך כדי הפעלה בחודשי אוקטובר 1974 מברואר 1974, כמו כן רצופים השבונות חב' ת.ד.ל. עבור תיקונים בעת הבדיקה ותיקון מנוע של המכר.
- 3/67 - בידוד מקום חדירת מים למגבר אנטנה לטלביזיה - חבוצע תיקון למניעת חדירת רטיבות (אין חומר כתוב).
- 4/67 - בינון: - הגיונון מוחזק ע"י עמידר, אנו מוכנים להשלים ולשפץ את הבן בתנאי שהדיירים יקבלו את המסך החזקה לידיהם (אין חומר כתוב).
- 5/67 - רטיבות: - היתה חדירת רטיבות לתוך כשלוש דירות אחרי פניות רבות לקבלן ללא הענות ביצענו תיקון, נייטג' בדירה מס. 22 משפחת וריני. רצפות פניווחנו לקבלן ולמיסוקה ורשימות.
- 6/67 - גבות: - דרישת הדיירים לויסות חגבות אינה תוספת לדעתנו, הואיל והדייר טעו בגבות והחזקה אינה מבוצעת (אין חומר כתוב).
- 7/67 - תיקוני בדק שבאחריות הקבלן: הקבלן התחיל לבצע תיקונים בחודש ספטמבר 1973 מאז התיקונים הופסקו ולא חודשו, טרם הוחזרו לנו דפי תיקונים שנישלחו לקבלן בחודש אוגוסט 1973, כולל דירות וכללי - רצוף חומר תוכורות לקבלן ורשימות של כללי.
- 8/67 - טיחוח - רצוף חומר רשימת השלמות שלנו רצוף חומר רשימת בדיקה של אדריכל מרגולין. פנית הדיירים למחגדט העיר בקשר לקיר חומך.
- 9/67 - דודי חימום דירותיים - תוך כדי בדיקה של חב' ת.ד.ל. נימצאו שני דודים בדירות 48,9 מקולקלים מעביירים מים קרים לתוך מערכת ~~החב' ת.ד.ל.~~ הכללית. חברת יואל יצרן הדודים סירב לתקן בטענה שבין חלקים ושכבר לא מיצר דודים אלה, עלינו לציין שפורמלית עדיין קיימת אחריות היצרן. שני הדודים הומלמו בחדשים ע"י חברת ת.ד.ל., השבון יצורף יותר מאוחר. בינתיים התגלו עוד שלושה דודים לקויים וקרוב לוודאי שנצטרך גם להחליף. ראוי להדגיש שהומעה דומה של התבלות דודים מהירה ישנה בבתי 89-92 (Fch) מרכז מסחרי רמת אשכול. רצוף חומר - מכתב ת.ד.ל. מכתב דייר. מכתבים של מר באום בקשר לדוד שנפל מחקיר.
- 68/69 - 1. תיקוני אחריות בוצעו ביום 27.3.74, יבדקו מספר דירות שסירבו לחתום.
2. הורכבו ריזטורים פרט לשתי דירות שבעליהם היו בחו"ל, טוכם שיבוצע בעמיד.
3. טיחוח - דרשנו תיקוני גיקוז מים שעומדים בשבילים פנימיים, טרם בוצע.

G

1

הרשומה

מישיבה שהתקיימה ביום 25.2.74 בסניף שו"ס בירושלים

השתתפו:

הרב ברוך, מר שטיינברג, מר וויינברג, מר קצין - וועד בית 67 רמות אשכול
מר ב. בבר, מר בן מנחם, מר צבי רמלי - שכונת ופתח
נציג "הד"ל"

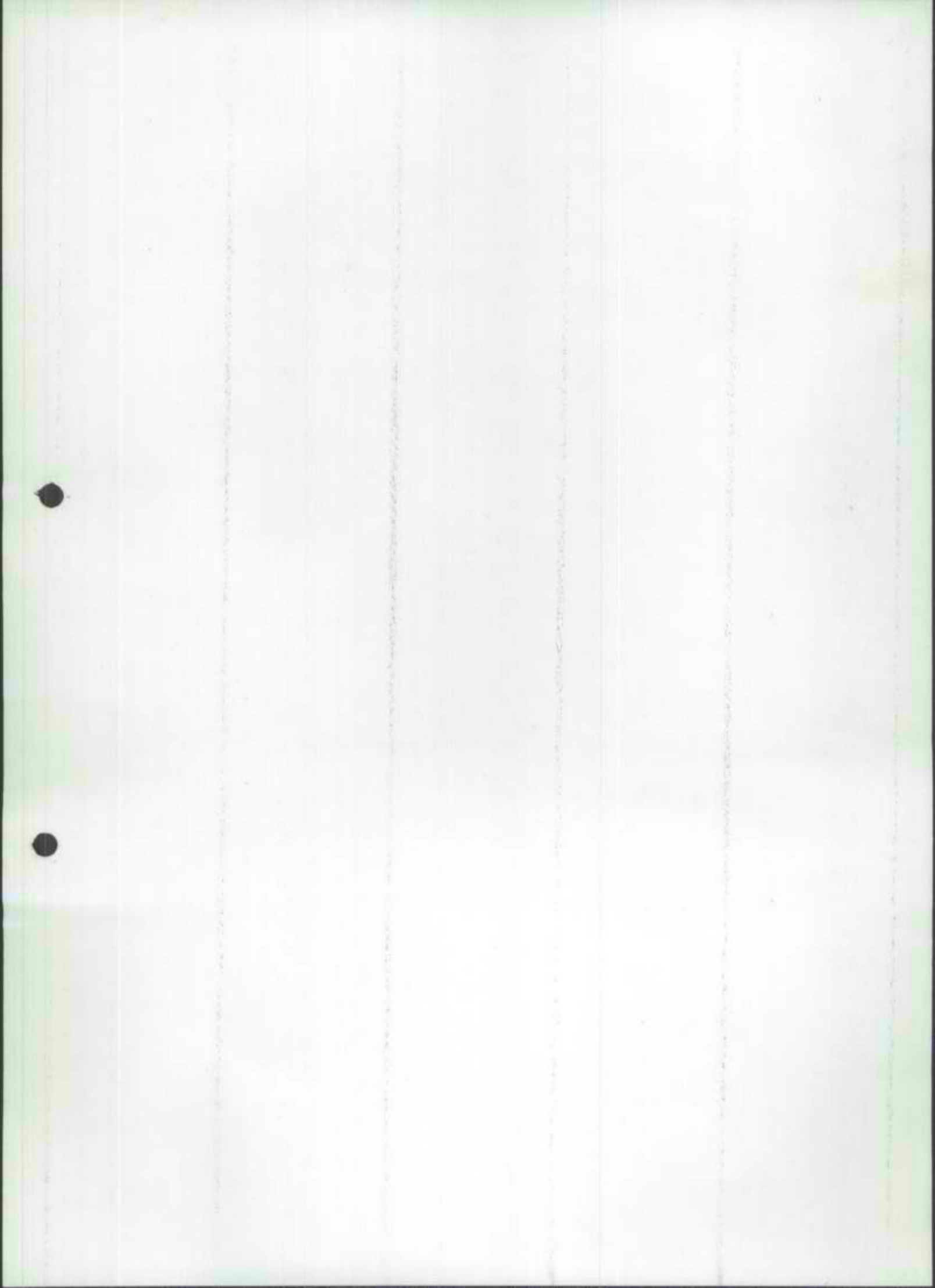
ההסקה המרכזית והחלטות של המים אינם מועלים כמורה, הוועד מבקש
לדעת מה נעשה בקשר לחיפוף, מה בורל ההוצאות שהוצאו עד כה, ומתי נקבל
השבות.

ההסבה תינתן תוך שבועיים.
אין להזיז במים המים בכל הבניין.
מי גשם יצאו סקורדו האנטנה.
הבניין לא מוחזק כהלכה.
כל הקירות המערביות והמזרחיות רטובים ומלאים עובש.
הובטחו ספסלים מטיב לבנין ולא בוצעו.
צריך לדפח ולסייד את הבג.
חייבני שנה אחריות במטחים המבוצעים לא בוצעו בכלל.
מסולת של סלעים במגרש החניה.

נרשם: ע"י א. בבר

לפי צו
23

1974 III 4
מס' 10



1

ה ד י כ ו ת

מבטיחה שהתקיימה במטורי הסדר השיכון ביום 25.11.73.

- בנוכחות:
- מר בר-סלון - הסדר השיכון
 - מר רב זוהר - מיקוח
 - מר שולמיתאל - חב' גר
 - מר מי - סו"ס
 - מר בן-טנחם - סו"ס
 - מר נאנלי - סו"ס ירושלים.

אין אישור

הנוכחים: 67, 68, 69 - רבות ואכול, הודיעו: 67-13400 - 69-68 - 13349.

נציגי סו"ס אבינו ליריעה הנוכחים הם הנוכחים הנכונים-

1. הסקה - ביה סס' 67 - לאחר סימול של קרוב לנכונים לא נמחרת הבקשה.
2. ביה סס' 69 - קרוב נזילה נריבה מהחם לרצח בדידת סס' 17 עם הירדה לשעבלי החשול. לרובלי החשובה השלילית של מר רן נעמן סס' החים בולרשטיין נמנה הנראת ע"י חב' סו"ס לביצוע דחוף של ההיקון.
3. נקברו ונאלחו רשימות המקובי החירות להברח בולרשטיין. עד היום לא בוצעו המקובים ולא ניתנה כל חסובה סמסקה.
4. חב' בולרשטיין הבטיחה עוד בחורף סקבר להקין וריאטורים בקופה קליונה בביה סס' 69. עד להיום טרם בוצע.

ח ו ת

מר שולמיתאל טעם הברח גר הבטיח שהון כמה ימים יודיע לסדר השיכון ולחב' סו"ס מה חובבונם הדיון ומידת החקנות הפיחית לפתרון הנוכחים האמורים.

התקיימו - לנוכחים. לשם: ח. בן-טנחם

16 September 1973

Mr. Bar-Efrat
Shikkun U'Pituach
Mordechai Ben Hillel, 15
Jerusalem

Dear Mr. Bar-Efrat:

Pursuant to our meeting of 9 September 1973, we decided to summarize the grievances of dwellers of the block of buildings at 2 Shderot Eshkol.

The enclosed list of correspondence indicates recurrent problems which have never been resolved satisfactorily. On the contrary, these have persisted. Correspondence received by various members of the Vaadai Habayit clearly indicate that very little concrete and concerted measures were adopted. These give evidence of a lack of integrity on the part of appointees and administrators of Shikkun U'Pituach and/or Misrad Hashikkun.

Measures adopted to date were merely stop-gap, never decisive. Meetings were held and correspondence directed to various responsible personages but the troubles persisted. Perhaps the most pronounced of these is that of the central heating--the recognized failure of the present system to meet the needs of seventy-two dwellers. The boiler is not functional as presently constructed.

With this in mind, and with other problems still lingering, we have decided to bring these to your personal attention for the last time.

If nothing positive and concrete is undertaken by 16 October 1973, we intend to bring the matter to the attention of the public. On that date, actual copies of enclosed list of correspondence will be directed to the following newspapers:

1. Yiddot Acharonot, Tipul Maheir L'Oleh, P.O. Box 9130, Tel-Aviv
2. Maariv
3. Haaretz
4. The Jerusalem Post

We should like to add, that the foregoing matters are applicable, in the main to communal grievances. There are still numerous repairs to be carried out inside individual apartments.

Thank you very much for giving this your immediate and active attention.

Yours sincerely,

(2) *[Signature]*
 (2) *[Signature]*

Correspondence: 13-XI-72--Berlin to Kahanoff
 10-XII-72--Rafaelli to Berlin
 14-I-73--Steinberg, Bugler, Schwartz, Rothberg, Katzin, Viskin, Rivkin to Shikkun U'Pituach
 2-II-73--A. Niv to Berlin
 February-73--Rothberg to Shikkun U'Pituach
 8-III-73--Chevrat Gad to Shikkun U'Pituach
 14-III-73--Zvi Ofer (City Engineer) to Dov Levitt
 14-III-73--Rothberg to Baron
 2-IV-73--Office, Ministry of Housing to Rothberg
 6-IV-73--Livvin, Rothberg, Steinberg to Rafaelli
 16-VII-73--Meeting re: heating--Steinberg, Bugler, Rothberg, Bar-Efrat, Don Neimon, Dov Levitt, David Yan
 June, 1973--Memorandum re: faulty heating system
 19-VII-73--Rafaelli to Berlin
 2 September, 73--meeting with Bar-Efrat, Berlin, Goodman, Resnick, Gross, Greenspan



אחים גולדשטיין
חברה לשכון ופיתוח בע"מ
GOLDSTEIN BROS.
HOUSING AND DEVELOPMENT CO. LTD.

מנל



יום 15.7.73

לכבוד
 היכוד ופיתוח בע"מ
 רח' הרצל 75
 ירושלים

מסמך

הנדסה, תכנון, תכנון, 50.4.73, בית 67, רמת שחרור
(טלפון 110-057, מקבל ב-11.7.73)

בסיכום הב"ל עם מספר מי ויזמים והתאחדות אשר ברצוני להספיד
 על התחלתם (למי והתאחדות אשר עם בלדי)

באשר מ"ל-לחץ מים

טובט טיפוח היכוד עם היזמים להתקנת המונה ל-2". המונד טלבו מום י"ס
 מוט לקוח של כ-50 י"ס בהמשך המון ואין זה משנה הכל מוט המונה בקוטר
 קטן.

באשר מ"ל-בטיחות המנה וכו'

בדבר מוט היזמים מונה המטות המכנה ברוז ויזמים על מונדטים ב-17
 יזמים על מונדטים. המונדט במס לא מונדט ברוז ויזמים מוט בכל היזמים
 בהמשך המונדטים המכנה המונדט מוט המכנה-לא בדבר לחיות המונדטים
 לשיפור המטות.

באשר מ"ל-מנדט המנה

במי המנה מוט היזמים מוט על מונה המנה, כי מייזן מונדט מליזן במלי
 כל מקלח קטנה.

באשר מ"ל - המנה מוט

מנה מוט היזמים מונדט במיט מונדט מונדט מונדט מונדט מונדט
 המונדט לא קיבלו על המנה להמנה את המונדט (מכנה במיטות).

באשר מ"ל - המנה מוט

מכנה מונדט היזמים במיט מונדט מונדט מונדט מונדט מונדט
 המנה מונדט המנה במ"מ ובמנה, מוט המנה במיטת המנה מוט מונדט.

המנה מ"ל לדיט-ליזן מוט מוט מ-5

מ"מ, מ"מ-מ"מ מונדט המנה

מ"מ מ"מ - מוט מוט

מנל מ"מ

מנל מ"מ

רמת-גן, בון 'אורזיס', רח' הרצל 75 · מלפון 725137/9 · TEL. RAMAT-GAN, 'OASIS' BLDG., 75 HERZL ST.

זכרון לישראל בע"מ

רח' ארניא 26, פינת רח' הארבעה, הסריה, תל-אביב, מס' 64-739



2 6 0

מחיר: 260 ש"ח
מחיר: 260 ש"ח

מחיר: 260 ש"ח

מס' 64-739

64-739

למכור
ועד חייבים
בית 26
רח' ארניא
תל-אביב

מכירת זכויות בע"מ באשר ליום ביטול 20.4.73

כח"ל מוטקול מתגייס בדיון.

אנשי מוטקול על הזמור הרב, שגורם קרב מהלח ואחמור על מר ניה בכיה חלום.

מכור רב,

א. מיינר

עוזר למכור מוטקול

המקום הר ד. לויט, מר סול

מ. דן גמון

מ. א. מ. מ. מ. מ.

מ. מ. מ. מ. מ. מ. מ. מ.

סיכום פגישת הנדסה בחדר לויט בירושלים ב-30.4.73

השתתפו: - ח"ה בוגלר, צירין, לוטברג וטויטברג - נציגי ועד הדיירים בכל הבניינות,
בית 67, דמת אשכול;

- מר ד. לויט, מר מול - מיקות;

- מר דן נפתלי - נציב הקבלן;

- מר א. גיב, מר א. טויטברג - נח"צ שו"ס;

- מר א. בן-מנחם, מר פ. גר-אברהם, מר ע. דמאלי - שו"ס;

האגודה נעצתה בישיבת השלום. להלן הסיכומים:-

לחץ מים

בהתאם להסלאת חב' לויט, הוכנסו העקבות יחליף את הביגור עד השקון פ-1 ל-2. חכרת
לויט והמשיך לפקד על השימוש בנושא עד שתביא את הכעיה למתדונה.

בעיות הסקה, רשימות וליקויים טכניים אחרים

מר דן נפתלי, נציב הקבלן, הצהיר שאינו מסיר את האחריות לבעיות הסקה, רשימות וכלי"ב
ויבצע את התקנות עד חומר. אחריות הקבלן בפני שו"ס לא תפוג עד לאחר התמירה בגטיונות
בחורף הבא. בן המהיר הנציב על הקבלן שהוא אחראי למיקון כל הליקויים שתועלו ע"י נציגי
המסתובים וינולד ביצועם בהקדם.

שירותי אחזקה

כדי למנוע הפרעות טכניות שבוצרו כתוצאה מטיפול בלתי מקצועי במקומים המסומנים (הסקה,
שלטון טכני, שלדיות, מעליות וכיו"ב) על הועד למכונות איש אחזקה בעל מקצוע, אשר יטעל
במקומים שבאחריות החזקתם של המסתובים.

התקנת המעבר המורטלי של הועד

לשאלת הועד לגבי זכויות המורטליות של הועד - ראח סניף 13 שבחזרה האחד שנחתם ע"י בם
רובעי הדירות, המסדיר את העניין עד לרישום חניה בטפרי אחזקה.

הכנת ברך

כדי למנוע מעבר מעל הגדר הוחלט שיש להנבית את הגדר בכ- 40 - 30 ס"מ. נציב הקבלן קיבל
על עצמו לבצע את ההנבית, בהתאם להמלצת חברת לויט.

מיקון יתר הליקויים

לגבי כל שאר הערות של ועד הדיירים בענייני מיקון ליקויים, יערך טיול חסיף של חברת
שו"ס בירושלים, בהיגוס עם החברה המטקחה, רשימת טעויות של הליקויים ויטסדנה לקבלן
לביצוע מיקונים. כחאם להתחייבויותיו, ובזמן סביר, שיחאם תחילה על הקבלן.
המקני הרישום יועברו לכל הנובעים בדבר ולח"ס עד 15.7.73.

א. גיב

נציב חלונות גבור

3047.3 דף (3) חלק א

באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.

1

3047.3 דף (3) חלק א
באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.
באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.
באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.

באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.
באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.

באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.

באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.

באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.

באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.

באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.

באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.

באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.

באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.

באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.

באג-הרים אצ"ב. מוקדא. תפ"א. 93 ימ"ז ז"א דמזל-הר"ה.

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 2.4.73

חומר: 47/2557-ס-22

לכבוד

מר ש. דובנב - ועד דיירי הבית
חדרת אשכול 2,
דמות אשכול,
ירושלים.

הגדרה:

הגדרה: בית ס' 47 - דמות אשכול ירושלים.
סימוכין: כחברת מיום 14.3.73.

כחברה על כחברת סימוכין ודיירי פתברד להשיבה כולקסן :

1. X חקק מרכיבים - חלקים במערכת החקק נכבדים כיום במסלול, אגד הקונה שהן
שירותי שוקות יחול עבור במערכת.
2. כיור - החלטה במערכת הדיור במחוז על ידי הקלפן שחברת בבניה והחלטה על
מכירת לסיבה ובדואר לא חוזרת את בעת חסירה חכין. שחברת בכון במערכת
הדיור יבנק חקלית בנ"ל כחיד.
3. מעליות - הקלפן שלח לבנין כחברת סיבדוק סך שבוש מדי יום המעליות ויחקן
כל לקוי גורם.
4. דלת מעלים - החלקים המסומנים בבית נכסרו בזמן לרשות הדיירים כחברת ילמים
וכחברת שולח חקין. החלטה לסבר או נזק בחומה המכוסה בלתי נכון על על הדיירים.
החברת שולח לחברת מכונות למעליות לא בינה בעולה ולחברת בחומה המסומנת
לחברת ע"י חרזה.
5. שוקות במחוז - בחלקם הורכבו חברי החלטה חוזלים בימים שלה.

בכבוד רב,

א. בר-סון

מנהל מחוז ירושלים.



החלטה על חכרון ירושלים.

מר א. כחברת חברה שכן ומחוז לישראל בע"מ חל-אכיר.

מר א. בר-סון מנהל סניף ירושלים חברה שכן ומחוז לישראל בע"מ.

מכונות ידניים דל לזית ושח" בע"מ,

חברה גר, מלכסיון המלכה 4, ירושלים.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל:	סר א. בן מנחם	סמ'	1
מאת:	מנהל סניף ירושלים	תאריך:	12.8.73

הנדון: בית 67, סר' אשכול 2 ירושלים חודש 12400

למרות כל הדיבורים אין התקדמות של פסג בשימור
הקבלן בכעיות שזוהו כמזין הנ"ל.
בשרט הדבר אמור לגבי בקיות חקקה ומים חמים.
לדעתי יש להודיע לקבלן כי אם לא יחקן את מערכת החקקה
עד 30.9.73 אזי נחקן ונבצע שינויים על החכונם ולפי
ראות עינינו.

אם הנוך ממכים לדעתי זו, אריך לבקש שהמגף הטכני יטפל אצלם
בביצוע בהתאם (הזכנה הכנון וכן ביצוע).

העוקב לטבת כח"ב

ב ב ר כ ה

כ, בר אפרה

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ



רח' ארניא 26, פינת רח' הארבעה, חקריה, תל-אביב, מיקוד 64-739

תאריך:

7.2.73

מסמך:

מסמך: 260161

למחלקת: תבת דאר 7397 ת"א

למחלקת: שוכב תל-אביב

ב.ב.ב

לכבוד
הו"ר בולדטשיין
ד"ר קובץ בולדטשיין
ד"ר - 73

המיון: 60, 62, 67 ודוח המכון
המיון: 60, 62, 67 ודוח המכון

במסגרת המשימה המסוימת לזיהוי נטו"ם, ה"י המכין לוח בוחן רשימות
המקומות האולטימטיביות בין היתר את נטו"ם המכון.
לוח בוחן, הוא המכון המכין לזיהוי נטו"ם, המכין את המכון, המכין את
המכין המכין, לא המכין לוח בולדטשיין ונאמר לוח בוחן המכין המכין, זה
המכין המכין המכין - זה המכין לוח בולדטשיין המכין זה המכין זה המכין.

המכין, ד"ר

המכין, ד"ר

המכין, ד"ר, המכין זה המכין המכין - זה המכין + המכין
המכין המכין המכין - המכין המכין המכין + המכין
המכין המכין המכין - המכין המכין המכין + המכין
המכין המכין המכין - המכין המכין המכין + המכין
המכין המכין המכין - המכין המכין המכין + המכין

62/15
CONSULTING ENGINEERS DOV LEVIT & ASSOCIATES LTD
FIELD OFFICE: 25/27 SHARON JERUSALEM, TEL. 220402/3

מנהל משרד הנדסה
מנהל משרד הנדסה

ירושלים, 25.1.73
מסמכו: 47/2381

לכבוד
מר פ. בר-אפרת מנהל מניין
חברת שכון ופתוח לישראל בע"מ
רח' מרדכי בן הלל 15
ירושלים

א.נ.

הנדון: בחינת מס' 67-69 רמת אשכול ירושלים
סימוכין: מכתבכם מיום 9.1.73

כמענה על מכתבכם שבסימוכין תריני מכתבד להסייבכם כי
בתאריך 22.1.73 התקיימה במשרדנו פגישה עם מר א. אפרת
מנכ"ל חברת גר בה הועלו גם הסכנות כמי שנרשמו על ידיכם.

מר א. אפרת התחייב לגרום לבצוע התקונים הנדרשים
מהר ככל האפשר.

בכבוד רב,
אינג' ז. גסקו
מהנדס האתר

העתק: מר ג. גלוצמן מנהל מחוז ירושלים משרד השכון
מר א. אפרת מנכ"ל חברת גר + העתק המכתב שבסימוכין
מר א. ניב מלונות הצבור שכון ופתוח תל-אביב

ימ/רס

1
ירושלים, י"א בשבט תשל"ג
(14.1.73)

לכבוד
גד - חברה לבנין בע"מ
רח' שלומציון המלכה 4
ירושלים

לכבוד
חב' שכון ופחוח לישראל
רח' בית הלל 15
ירושלים

א.נ.ג.

א.נ.ג.

הנדון:- ליקויים בבנין 67 (שד' אשכול 2 ירושלים)

1. מזה זמן רב סובלים דיירי שד' אשכול 2 ירושלים, מכמה בעיות:-

א. חסקה לקריה:-

1. המטאבה אינה דוחסת מים בכמות מספקת לכל הדירות וכמובן שהדירות אינן מתחממות.

2. החמום נפסק לעתים תכופות. אחראי על הנדסת החמום אשר ליקוי זה אך טרם עמד על מהות התקלה.

ב. דלתות כניסה:-

דלתות הכניסה לדירות ננעלות בקושי רב. ייתכן והסיבה היא הרכבת לוח פורמיקה רק בצד אחד של הדלת.

ג. דלתות הזזה:-

דלתות ההזזה בתוך הדירות נעות בקושי רב.

ד. הריסים גליליים:-

לא ככל הדירות חוקנו הריסים.

ה. דליפת מים:-

מברז הבטחון המורכב בתחתית הדוד בחדר האמבטיה דולפים מים בתכיפות רבה, מעבר לסכירות מתקבלת על הדעת.

2. עלינו לציין כי:-

א. פחרון לליקויים הנ"ל אינו סובל דיחוי.

ב. לא אנו נישא בתוצאות על הכנון לקוי ואספקת חומרים זולים במיוחד.

ג. בקשנו שוב ושוב מ"שכון ופחוח" ומ"גד-גולדשטיין" פחרון לבעיות הנ"ל ולצערנו חוץ מדיבורי סרק לא שמענו מאומה.

ד. איננו שפני נסיון ולא נקבל שום פחרון זמני.

2/...



3.

הנגד מודיעים כי אם חוץ שבוע ימים מקבלת מכחב זה לא נראה מעשים ממשיים מצידכם לפתרון הבעיות שהועלו, נשמור לעצמנו את הזכות לאחז בכל האמצעים העומדים לרשותנו, כולל פרסום גילוי דעת בעיתונים ותביעה משפטית על הפרת תוצה.

כמו-כן הננו שומרים לעצמנו את הזכות לתבוע תשלום הסולר שאנו קונים עבור ההסקה, המסתכם עד היום בסכומים גדולים מדי להסקה המחממת פחות מדי.

וועדי שד' אשכול 2

ד. שטיינברג	ש. רוטברג	ויסקין
ש. בוגלר	א. קצין	ריבקין
ש. שוורץ		

הערה:-

מנכ"ל משרד השיכון
הלל 23
ירושלים.

לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

מס'	ר. א. ניב
תאריך 18.1.73	טניף ירושלים.

הגדרה: חלונות בית 67 רמות אשכול חוצה 13400

בהתאם לחלונות קודמות אני מעביר לך כחשבון של ועד הבית מי
מיום 14.1.73 אשר התקנו בשלה גם לפנ"כל חשב"ח.
כמי שכבר ספרתי לך יטבן בעיות, ובעיקר בעיניני החשקה
המרכזית.

למרות פעולות כמעט יומיומיות הן מצד עובדי החניף
והן מצד סר כן מנחה, מזה העלחנו להתגבר על הליקויים
הנז מפעילים לתוך כחמיד על הקבלן, עד כה לא חביה הדבר
לחובאות רבות.

כמו כן הזמנו ייעוץ סטנדרט לענין החשקה ולאחר כחנ"ל
לא נהן את הייעוץ המוקדם הודמן הייעוץ מחדש אצל
המנדס אשר אשר כנראה יבדוק את חבנין המבצע הכח.

מודה לך בהם ^{13/1} ~~המבצע~~ דרך לחנץ גם כנאף על האחים
בירושלים
מנהלי חב/ גר למען יספלו בזהירות בהסדרת הבעיות
המוגות (ובעיקר החשקה)

התקנו לשכת חב"כל
בר. א. בן מנחה.

בברכה
פ, בר. אשלים.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ



רח' אלניא 26 פינת רח' תאריכה, תל אביב, מיקוד 64-739

תאריך: 9.1.73

מספר:

מספר: 54-3043
מספר: 11-72-1110
מספר: 54-3043
מספר: 11-72-1110

לכבוד

מר ד. לויט ושות' - מנהלים

משרד שיה

המנהל הכלכלי

ירושלים

11.72.1110

הנדון: בחינת 69,68,67 דמות שכול מיום 13400, 13399

לפרוט מתיבלוט של המגיס הנ"ל החל לפני חרטה רכישת הדי עד עכשו לא גפר הקבלת את הכרזות, יש קריין רכישת העובדים שילול הקבלת, אך מתיחס באת דק לסחי הכרזות והכרזות, מ- מרדית מוסקת והמגיס החכים קריין לא מועלת כרזות וריזרים דבים מובלים כרזות מהחילת החורף, למרות מניחות וההכרזות רבות, לא עמח הקבלת דבר ששכונותי למיקוד העוב, כ- עכרזות השימות נקדכו בעמט לכברי על הקבלת לפני זמן דב והמטרות הריזרים רבות, יש לעיין מתי גמר עכרזות השימות שף בחוח משרד בטיחותי.

לשור העוב החמור הנ"ל חקט את טיבולך מתיטי להמדת בוששים מלה, כמדת והגך נקוד לסרטים, חובל לקבלת משר א, בן מנתם במשרדינו ג- מ"א.

חשק: מנהל מחוז ירושלים - מ"מ

מ"א, גיב באיב חלונות השימות ש"ס

מ"א, בן מנתם.

מנהל רב.

מנהל רב.
מנהל רב.
מנהל רב.



11-72-1110 54-3043 (מספרים)

2 p. 10

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ



רחוב ארניא 26 פינת רח' הארבעה, הקריה, תל-אביב. מיקוד 64-739
6.11.73

טלפון 240161
למכתבים: חבת דאר לנסל ת"א
למברקים: שולג תל-אביב

חאריך

תשפ"ג:

לכבוד

הו"מ בולדוויין
הנהלת השיכון ופיתוח בע"מ
בנין הוואיט
רח' הרצל 75

רמת-גן

התאגדות

הנדון: בית מס' 67, מדורת אשכול י-ב
אוצה 13400
ת.ס.ת

בהתקשרות להורייבוס בולדוויין:

כידוע לכם בתוך השומול בליקויי החשק בבית חג"ל זמן ממושך. לאחר השקעות הרבות
הכוסעות אשר הורייבוס מאז ולאחר שי התבצעה שחיל בין המשכונים לביביבוס, החלטנו לבקש
בהתקשרות חב"מ:

א. התרמנו מעל בהתקשרות כוונתם לדבר את החשק לחקוקה טסקת עד שניהן יהיה לכר
אם הסיבות לכל אליקויים.

ב. במהלך החשק יערכו בדיקות על ידינו. אם יתגלו אליקויים שיש לתקנם בבעה חזו
אם התקשרות הורייבוס ללא שחיות ונחיות את המבונם בהתקשרות הנה לזית וסוף בע"מ
בתקביל בודיק לכם על דבר מעולותינו.

בבבד רב,

י. באוט, נ"ד
היועץ המשפטי כל ההנהלה.

התקשרות (טורייבוס)

ער א. בחבוב.

טנדל השיכון - טאוז י-ס.

הנהלת לזית וסוף בע"מ, מאדיר ברה, הגבעה הצרפתית י-ס.

טד בן-מנחם.

טד ברי-אשת.

מקום: דפת-אשכול

מס' הבית 67 שד' אשכול 2 ירושלים - 72 יח'

הסקה: חוזה: 13400

נושא וחוות דעת

קרוב לשנה וחצי אנחנו מספלים בנושא עם חב' דב לויט ושות' וחב' גד אחים גולדשטיין בנושא הסקה (חיסום מתחת לרצפות) וכל השפורים שבוצעו לא הועלו. אנחנו עומדים בפני לחץ קשה עד מאוד.

המלצה: לאור האמור לעיל נראית לנו אפשרות אחת בלבד.

1. הסקה: להזמין מומחה (או חברה) ולהסיל עליו ועל חשבוננו לחת שרותי אחזקה והפעלה, למשך החורף, כולל ביצוע כל התקונים ההוספות והשנויים, אשר יסתבר שהכרחי לבצעם. במידה והמתקן יגיע לכלל פעולה טובה וסבירה, תוך העושה: נגרום למסירה לפני תום החורף.

סולר יטפחו המשתכנים.

כל זאת נעשה על מנת להוציא טענות כאילו המשתכנים מפעילים לא נכון או שעות מעטות מדי, או כל טענות אחרות שהושמעו, אנו עומדים על כך שהמבצע יחזיק ויטפל במערכת על חשבוננו כשלמשתכנים אין גישה למתקן בכלל (הספקת הסולר תהיה ע"ח המשתכנים).

2. השלמות בפיתוח תיקונים בדירות, פריסים שלא בוצעו כהתאם לפרוספקט - יטופל בהמשך בנפרד.

חתום:

מר. י. ארליך

תאריך: 16.9.73

סיכום עם מר. האלד

ועל ארליך מר. האלד - דבר ארליך אל מר. האלד
מאז ארליך אחרי הקבלה - אל מר. האלד
ועל ארליך אל מר. האלד - דבר ארליך אל מר. האלד

המשך טיפול וסיכומים

סיכום סופי

בהתאם לסיכום עם המנכ"ל מיום 10.8.73

חפוצה: 1.

2.

3.

4.

תאריך: 11.8.73

דף סימול מס' 6

מס' הביח 67 שד' אשכול 2 ירושלים - 72 יח'

מקום: רמת-אשכול

הסקה: חוזה: 13400

נושא וחוות דעה

קרוב לשנה וחצי אנחנו מטמלים בנושא עם חב' דב לוית ושות' וחב' גד אחים בולדשטיין בנושא הסקה. (חיסום מתחת לרצמח) וכל השפורים שבוצעו לא הועלו. אנחנו עומדים בפני לחץ קשה עד מאוד.

המלצה: לאור האסור לעיל נראים לנו אפשרות אחת בלבד.

1. הסקה: להזמין מומחה (או חברה) ולהטיל עליו ועל חשבוננו להת לירותי אחזקה והפעלה למסך החורף, כולל ביצוע כל התקונים ההוסמות והשנויים אשר יסתבר שהכרחי לבצעם. במידה והמתקן יגיע לכלל מעולה טובה וסבירה, תוך העונה: נגרום למסירה לפני חום החורף.

סולר יממקו המשחככים.

כל זאת נעשה על מנת להוציא טענות כאילו המשחככים מפעילים לא נכון או שעות מעטות מדי או כל טענות אחרות שהוטמקו, אנו עומדים על כך שהמבצע יחזיק ויטמל במערכת על חשבוננו כשלמשחככים אין גישה למתקן בכלל (המסקה הסולר תהיה ע"ה המשחככים).

2. השלמות במיתוח היקונים בדירות, מריטים שלא בוצעו בתהאם לפרוספקט - יטומל בהמשך בנפרד.

חתימה:

מאיר ארז 11.8.73

תאריך:

סיכום עם מר:

חתימה:

המשך סימול וסיכומים

תאריך:

סיכום סופי

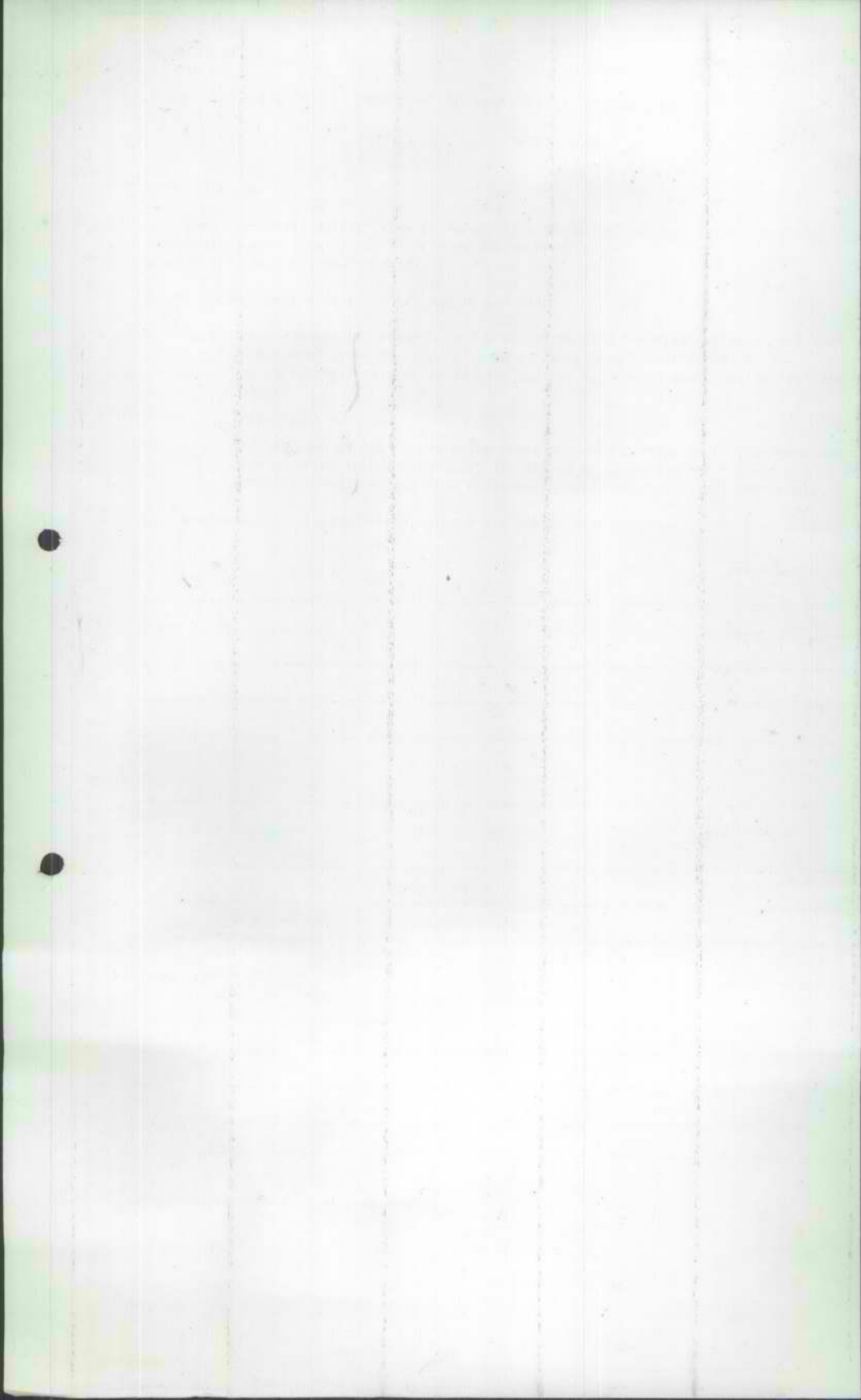
בתהאם לסיכום עם המנכ"ל מיום 10.8.73

4.

3.

2.

1. חוזה:



אחזקה, שרותים, גינון ופיתוח



ירושלים, 4 במרץ 1974

לכבוד
שכון ופתוח
לידי צבי רפאלי
רח' מרדכי בן-הלל
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בית 67 - רמות אשכול

1. לפי הזמנתכם התחלנו לספל בבנין הנ"ל במחצית חודש ספטמבר 1973, בהפעלה שוטפת של מערכת ההסקה.
2. במסגרת הסקר שערכנו בדקנו את 72 יחידות דיור בבנין בכדי להגיע למסכנות בגין החימום והמים החמים בדירות נמצאו שמתוך 72 הדירות כ- 25 יחידות אינן מקבלות חימום במידה מספקת. בכניסה ג' ישנן 2 דירות בהן הטמפרטורה אינה עולה על 12°C .
(כ"ג ח' צ' א' ח' צ' א' ח' צ' א')
3. במהלך עבודתינו בבנין החקבלה קריאה טלפונית במשרדינו, שמבער השמן אינו עובד. לאחר בדיקה מצאנו שמנוע המבעל נשרף כתוצאה מנפילת מתח והיה צורך ללפף את המנוע בנוסף, גילינו מים קרים בתוך מערכת החימום, דבר אשר גרם לאיבוד כמויות גדולות של מים דרך הבוילרים של הדירות מס' 12-1. הנ"ל התגלה רק לאחר סגירת כל הבוילרים בכל 72 הדירות הנסיונות הנ"ל נערכו במשך שבועות.
4. הגענו למסקנה שתנור החימום אינו מסוגל לספק את הקלוריות הדרושות בכדי לחמם את הדירות, וגם לספק מים חמים באותו עת. תנור החימום מספק 700,000 קל/שעה ל- 72 הדירות, בטמפרצורה של 9,700 קל/שעה לדירה. לדעתנו כמות קלוריות זו מספיקה לחימום בלבד, אנחנו מציעים להפריד את מערכת המים החמים ממערכת החימום על ידי תוספת תנור שיחמם את הבוילרים ב- 72 יחידות הדיור בבנין.

5. איננו מסוגלים להגיש הערכה כספית עבור ביצוע הנ"ל עד שלא יהיו חוכניות. אנו מציעים לכם להזמין מהנדס להכנת חוכניות. עם קבלת סט חוכניות, נשמח להגיש את הערכתינו הכספית עבור ביצוע העבודה.
6. מצ"ב חשבונו מס' 6 ע"ס - 1,500 ל"י עבור הבדיקות שבוצעו עד היום בבנין.

בכבוד רב,
ב' א' ק'
למל ג'

הח' י"א / ת"ש
למור הכפר הים את מצי - להצטרף הולכי לים חוגג
הח' י"א / ת"ש
הח' י"א / ת"ש



אחזקה, שרותים, גינון ופיתוח

ירושלים, 22 בינואר 1974

לכבוד
שכון ופתוח
לידי צבי רפאלי
רח' מרדכי בן-הלל
ירושלים

א.נ.,

הנדון: שד' אשכול 2 - (בנין 67)

ברצוננו למסור דו"ח לכב' המתייחס להתפתחות האחרונות בבנין
הנ"ל כדלקמן:-

1. ביום שישי, 18 בינואר 1974, נתקבלה במשרדינו קריאה לשרות
מועד הבית הנ"ל, נאמר לנו שמבעיר השמן אינו דולק ושאינן
הסקה.
2. ברור הדבר שהגנו למקום למרות תנאי מזג האוויר הקשים ומצאנו
שהמנוע של המבעיר שרוף.
3. בגלל השלב שירד באותו זמן, החלטנו לפרק את המנוע ולמסור
אותו לליפוף, כל שלושת המנוע של המנוע נשרפו, כנראה כתוצאה
מעומס יתר. המנוע הורכב בחזרה והמתקן ממשיך לפעול.
4. מצ"ב חשבונו מס' 1 ע"ס - 507. ל"י עבור תיקון המנוע.

בכבוד רב,

למר

חשבון ביצוע תיקונים

* אמלית / סופי

פרטי העבודה: בדיקות בוילרים / אמצעי כח / מספר איכות

מס' חוזה בניה: 13400 שם הדייר: _____

מקום התיקון: סד' אשכול 2 בנין 67 בהתאם להזמנה שכונן ופתוח

[illegible]

1,500.-

סה"כ לתשלום

<u>הצהרת הקבלו המבצע</u> הריני מצהיר כי התיסונים בוצעו על ידי כהתאם לחשבון. 11.2. חתימה _____ תאריך _____	<u>אישור מהנדס הגוש לתשלום</u> נא לחייב בהוצאות _____ ליי _____ את _____ _____ _____ חתימה _____ תאריך _____	<u>אישור מנהל הסניף/מנהל האגף *</u> 11.2.74 חתימה _____ תאריך _____
---	--	--

1578

תאריך 22.1.74

מס' התיק 1

שם הקבלון: ח.ד.ל. בע"מ

בתובת: רח' שמאי 23

יְרוּשָׁלַיִם

חשבון ביצוע תיקונים

*

מחיר / ש"ח

פרטי העבודה:

מס' חוזה בניה: 13400 שם הדייר: _____

מקום התיקון: שד' אשכול 2 (בנין 67) בהתאם להזמנה ועד הבית

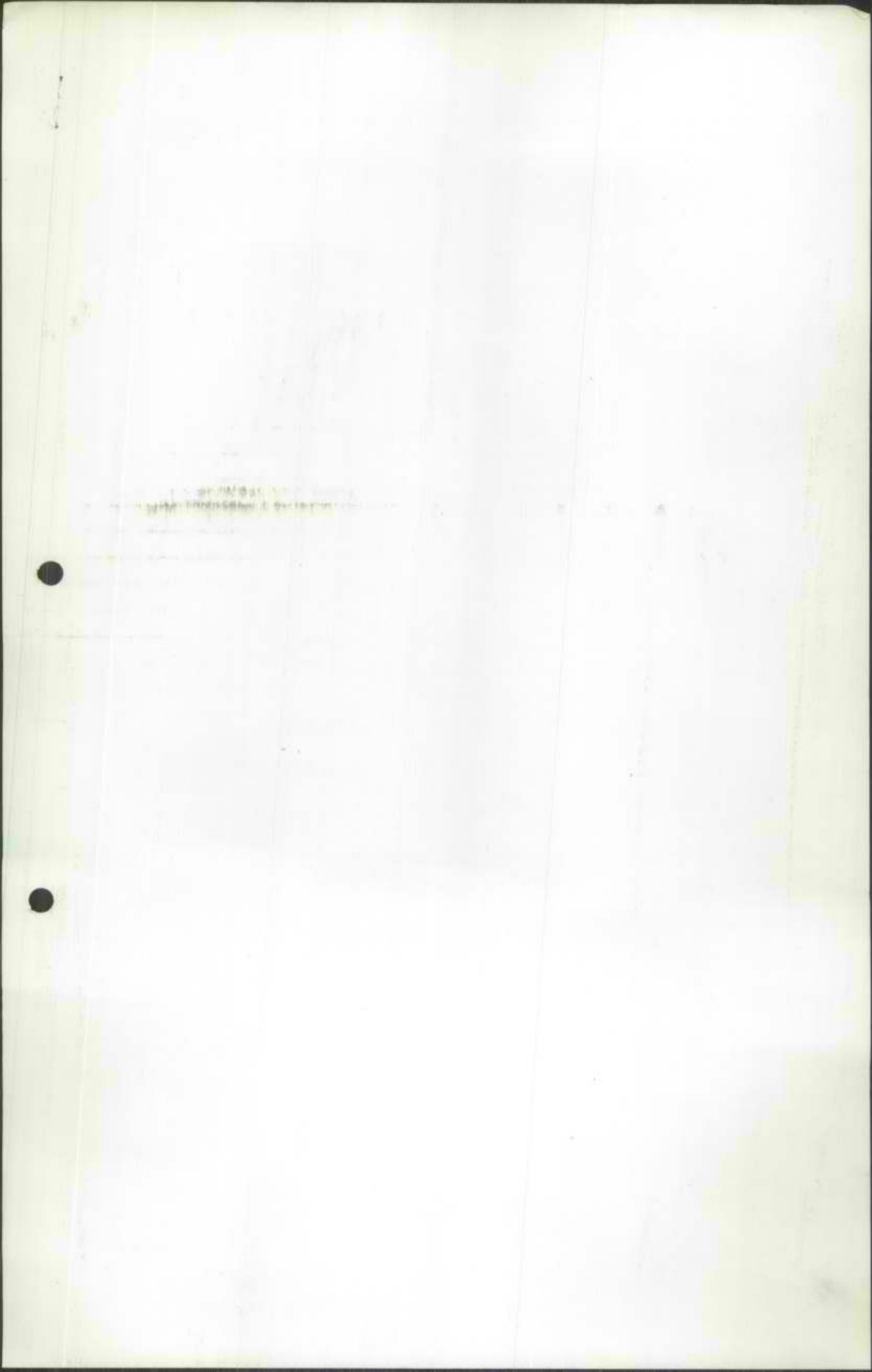
[illegible]

<u>הצהרת הקבלו המבצע</u> הריני מצהיר כי התיקונים בוצעו על ידי כהתאם לחשבון.  22.1.74 חתימה _____ תאריך _____	<u>אישור מהנדס הגוש לתשלום</u> נא לחייב בהוצאות _____ ליי _____ את _____ _____ _____ חתימה _____ תאריך _____	<u>אישור מנהל הסניף/מנהל האגף *</u>   חתימה _____ תאריך _____
---	--	---

1. להגן

(*) מחק את הלא מתאים

$$4.10 = 20^{\frac{1}{2}} 50^{\frac{1}{2}} = 7.70 = 0^{\frac{1}{2}} 10^{\frac{1}{2}}$$



מס. הדירה	מס. הדירה	מס. הדירה	מס. הדירה
35	2 הציג' ב/ק' לא לחממה	43	כל הציג' לא
36	אין אסבג לא חממה	44	אסבג חממה
37	הבלג סגור	45	הבלג חממה
38	הבלג סגור	46	כל הציג' לא חממה
39	אין אסבג לא חממה	47	כל הציג' לא חממה
40	כל הציג' לא חממה	48	אין חממה
41	הבלג סגור	49	הבלג סגור
42	הבלג חממה	50	הבלג חממה

[Handwritten signature]

הערת כלליות וריכוז וביעור מהקבלן להשלמות המכתב

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

חתימת נציג הקבלן הבונה

שם _____ חתימה _____ תאריך _____

הבודק

שם מלא _____ נכדק על ידינו בימים _____

חתימה _____

הממצאים חסויים ואין למסור כל עותק לכל גורם שהוא פרט למזמין.

2

הזמנה לביצוע בדירה במתקן הסקה

חאריך

לכבוד
חברת

בהתאם להסדר בנינו, הננו מזמינים אצלכם בדיקה מחקן הסקה כמפורט להלן :

רשות _____ מקום _____ מס הבית _____

מס. יח' בבית _____ מכצע ההסקה _____

חאור ההגדרה _____

שם הרח' _____ מס. עירוני _____

חתימה

חתימה

אופן ביצוע העבודה עפ"י החכניה :

בדיקה ניצולת מבער השמן והחנור .

בדיקה בידוד צנרת ההסקה והחנור

מיכל וצנרת סולר משני

צנרת הספקה סולר למבער ושסתומים

מיכל החפשות וצנרת ביטחון

מחקן חשמל בחדר מכונות

משאבות שחרור

רדיאטורים וצילנדרים כללי

אפקטיביות חימום רדיאטורים ופעילותם התקינה לפי דירות:-

מס. הדירה	יח' בדירה	מס. הדירה	יח' בדירה	מס. הדירה	יח' בדירה
51. 15		68. 15		הב' סגור	
52. 15		69. 15		הב' סגור	
53. 15		70. 15		הב' סגור	
54. 15		71. 15		הב' סגור	
55. 15		72. 15		הב' סגור	
56. 15		23.		הב' סגור	
57. 15		24.		הב' סגור	
58. 15		25.		הב' סגור	
59. 15		26.		הב' סגור	
60. 15		27.		הב' סגור	
61. 15		28.		הב' סגור	
62. 15		29.		הב' סגור	
63. 15		30.		הב' סגור	
64. 15		31.		הב' סגור	
65. 15		32.		הב' סגור	
66. 15		33.		הב' סגור	
67. 15		34.		הב' סגור	

תאריך: 11.9.73

דף סיפול מס' 6

מס' הביר 67 מד' איכול 2 ירושלים - 72 יח'

מקום: רמת-אשכול

הסקה: חוזה: 13400

נושא וחומר דעה

קרוב לשנה וחצי אנחנו מטפלים בנושא עם חב' דב לוית ושות' וחב' גד אחים בולדזשיין בנושא הסקה (חיטום מחתה לרצפות) וכל השמורים שבוצעו לא הועלו. אנחנו עומדים בפני לחץ קשה עד מאוד.

המלצה: לאור האמור לעיל נראית לנו אפשרות אחת בלבד.

1. הסקה: להזמין מוטתה (או חברה) ולהטיל עליו ועל הסבוננו להת פרוחי אחזקה והפעלה למסך החורף, כולל ביצוע כל החקונים ההוטפות והסנויים אשר יסתבר שהכרחי לבצעם. במידה והמהקן יגיע לכלל פעולה טובה וטבירה, חוץ הכונה: נגרום למסירה לפני חוס החורף.

סולר יספקו המשתכנים.

כל זאת נעשה על מנת להוציא טענות כאילו המשתכנים טפילים לא נכון או שקום מעטות מדי או כל טענות אחרות שהושמעו, אנו עומדים על כך שהמבצע יחזיק ויספק במערכת על הסבוננו כשלמשתכנים אין גישה למחקן בכלל (הספקה הסולר תהיה ע"ח המשתכנים).

2. השלמות בפיחוח היקונים בדירה, פריטים שלא בוצעו בהתאם לפרוספקט - יטופל בהמשך בנפרד.

חחוס:

אשרף 11/8/73 ד"ר

תאריך: 11.9.73

סיכום עם מר ...

חחוס:

המשך סיפול וסיכומים

תאריך:

סיכום סופי

בהתאם לסיכום עם המנכ"ל מיום 10.8.73

4.

3.

2.

1. תשובה:



אחזקה, שירותים, גינון ופיתוח

ירושלים, 22 בינואר 1974

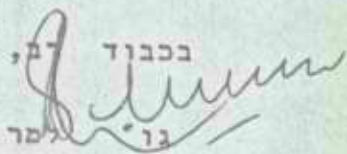
לכבוד
שכון ופתוח
לידי צבי רפאלי
רח' מרדכי בן-הלל
ירושלים

א.נ.,

הנדון: שד' אשכול 2 - (בנין 67)

ברצוננו למסור דו"ח לכב' המתייחס להתפתחיות האחרונות בבנין
הנ"ל כדלקמן:-

1. ביום שישי, 18 בינואר 1974, נחקבלה במשרדינו קריאה לשרות
מועד הבית הנ"ל, נאמר לנו שמבעיר השמן אינו דולק ושאינ
הסקה.
2. ברור הדבר שהגנו למקום למרות תנאי מזג האוויר הקשים ומצאנו
שהמנוע של המבעיר שרוף.
3. בגלל השלב שירד באותו זמן, החלטנו לפרק את המנוע ולמסור
אותו לליפוף, כל שלושת הפזות של המנוע נשרפו, כנראה כחוצאה
מעומס יתר. המנוע הורכב בחזרה והמתקן ממשיך לפעול.
4. מצ"ב חשבונו מס' 1 ע"ס - 507.- ל"י עבור תיקון המנוע.

בכבוד

גמר

2

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ - סניף ירושלים

הזמנה לביצוע כדירה כמתקן הסקה

חאריף 22.5.74

לכבוד ח.ב.ל
חברה

כהתאם להסדר מניבו, הננו מזמינים אצלכם בדיוק מחקן הסקה כמפורט להלן :

רשות ירושלים מקום רח' אלסול מס הבית א
מס. יח' בבית 72 מבצע ההסקה אולסול
חאור ההגדרה דב'ק צ'ר'ג חאסיה חז'ק'ר חאור'ר חאסיה
שם הרח' אלסול מס. עירוני 2

חתימה

חתימה

אופן ביצוע העבודה עפ"י החכניה :
כדיקה ניצולת מבצר השמן והתנור
כדיקה בידוד צנרת ההסקה והתנור
מיכל וצנרת סולר משני
צנרת הספקת סולר למבצר ושסחומים
מיכל התפשטות וצנרת ביטחון
מחקן חשמל בחדר מכונות
משאבות שחרור
רדיאטורים וצילנדרים כללי

אפקטיביות חימום רדיאטורים ובעילתם החקירה לפי דירות:-

מס. הדירה	יח' בדירה	מס. הדירה	יח' בדירה	מס. הדירה	יח' בדירה
1.		18.		1.	הכל תקין
2.		19.		2.	חבר שניק לא מתחמם
3.		20.		3.	סולר לא מתחמם
4.		21.		4.	הכל תקין
5.		22.		5.	הכל תקין
6.		23.		6.	אין ספק לא מתחמם
7.		24.		7.	סולר לא מתחמם
8.		25.		8.	אין ספק לא מתחמם
9.		26.		9.	בית סולר
10.		27.		10.	סולר דבר שניק לא מתחמם
11.		28.		11.	אין ספק לא מתחמם
12.		29.		12.	אין ספק לא מתחמם
13.		30.		13.	חבר שניק לא מתחמם
14.		31.		14.	2 חברי שניק לא מתחמם
15.		32.		15.	סולר דבר שניק לא מתחמם
16.		33.		16.	אין ספק לא מתחמם
17.		34.		17.	הכל תקין
					אין ספק לא מתחמם

החוק שמאן 22 - ירושלים
225850.55

2

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ - סניף _____

הזמנה לביצוע בדירה כמתקן הסקה

תאריך _____

לכבוד
חברת _____

בהתאם להסדר בנינו, הננו מזמינים אצלכם בדיקה מתקן הסקה כמפורט להלן :

רשות _____ מקום _____ מס הבית _____

מס. יח' בבית _____ מבצע ההסקה _____

חאור ההגדרה _____

שם הרח' _____ מס. עירוני _____

חתימה _____ חתימה _____

אופן ביצוע העבודה עפ"י החכנית :
בדיקה ניצולת מבער השמן והתנור
בדיקה בידוד צנרת ההסקה והחנוא
מיכל וצנרת סולר משני
צנרת הספקת סולר למבער ושסתומים
מיכל התפשטות וצנרת ביטחון
מתקן חשמל בחדר מכונות
משאבות שחרור
רויאטורים וצילנדרים כללי

אפקטיביות חימום רויאטורים ופעילותם התקינה לפי דירוח:-

מס. הדירה	יח' בדירה	מס. הדירה	יח' בדירה	מס. הדירה	יח' בדירה
51.3	אין אספקת חום	68.18	הכל סגור		
52.3	סולר לא אספקת חום	69.19	הכל סגור		
53.3	הכל סגור	70.20	סולר וסביבתו אין חום		
54.4	כל הדירה אינו אספקת חום	71.21	כל הדירה לא אספקת חום		
55.5	" " " "	72.22	" " " "		
56.6	" " " "	23	" " " "		
57.7	הכל תקין	24	הסדרה		
58.8	הכל תקין	25	החבר סגור		
59.9	לא נבדק אספקת חום	26	69/68 לא חום		
60.10	הכל תקין	27	אספקת חום		
61.11	הכל סגור	28	סאנו הטלפון התקין		
62.12	הכל תקין	29	הכל סגור		
63.13	כל הדירה לא אספקת חום	30			
64.14	" " " "	31			
65.15	הכל תקין	32			
66.16	הכל תקין	33			
67.17	הכל סגור	34			

6 מס' התיק

כתובת: רח' שמאי 23 ירושלים

* מלכות סופי

מס' חוזה בניה: 13400 שם הדייר: _____

מקום התיקון: שד' אשכול 2 בנין 67 בהתאם להזמנה שכונת נפתח

חתימה

תאריך

ות' ימות

תאריך:

הוציאה

• להב"ח

1112.74 תאריך

מס' התיק 6

ד"ר: ד"ר ח' ששאי 23 ירושלים

חשבון ביצוע תיקונים

תל/קדן סופי

פרטי העבודה: בדיקות כוילרים

מסי חוזה בניה: 13400 שם הדייר:

מקום התיקון: שד" אשכול 2 בנין 67 בהתאם להזמנה שבוין ומחנה

[illegible]

המחלקה הכלכלית - תל אביב

<u>הצהרת הקבלו המבצע</u> הדוני מצהיר כי התיקונים בוצעו על פי חקלאים לחשבון בע"מ ביטוח ירושלים 22.12.71 205650 חתימה _____ תאריך _____	<u>אישור מהנדס הגוש לתשלום</u> נא לחייב בהוצאות _____ ליי את _____ _____ _____ חתימה _____ תאריך _____	<u>אישור מנהל הסניף/מנהל האגף *</u> חתימה _____ תאריך _____
--	--	---

ג. לקבלון למ"ק

ירושלים

מס' התיק

* האמצעי / סופי

מקום התיקון: שד' אשכול 2 (בנין 67) בהתאם להזמנה ועד הבית

סה"כ לתשלום

חתימה 22.1.74 תאריך

4.10 - 20x50x3 - 7.70 - 0.112

17
ועד הבית שד' אשכול 2, ירושלים

153
8 ביוני 1973

לכבוד
מר צבי רפאלי
חב' שכון ופתוח בע"מ
רחוב מרדכי בן הלל 15
ירושלים



מר רפאלי הנכבד,

בהמשך לשיחת הטלפון עמך, מלפני שבוע, בקשר לאי פעולתה של ההסקה, בה בקשת שנקבל חוות דעת מומחה, מצורף בזה תמצא תזכיר המתאר בעיות שונות וחמורות. ודאי תסכים שהתזכיר המצורף בעשה בצורה קפדנית וברת-סמך.

עלי להוסיף שכתוצאה מהבעיות החמורות שנתגלו (נתגלו אמנם כבר לפני שנה אבל עתה נערכו שחור על גבי לבן) יש עוצ בעיה חמורה - רעידת הבנין עצמו (כניסה ב') הבנין רועד כתוצאה מפעולת הדוד. הדבר קורה מספר רב של פעמים בכל יום, לפעמים כעשרים פעם במשך רבע שעה. וודאי תסכים שזה דורש חשומת לב מיידית משום שהרעידות גורמות לנזק רב לבנין כולו.

בכבוד רב,

מ. ברלין

מ. ברלין
ב/ועד הבית שד' אשכול 2; ירושלים

3.6.1973

ת ז כ י ר

הבוקר נפגשתי, לאחר תאום, עם מר לובין נציג תרמקול, בחדר ההסקה בשד' אשכול 2, ושוחחתי עמו על הליקויים השונים שיש צורך בתיקונם כדי להשיג פעולה מירבית מדור ההסקה.

ש א י ב ה

מכסה הארובה בצדו האחורי של דוד ההסקה איננו מותאם (הוא גדול בערך ב-3 ס"מ) ולכן צורת הסגירה הקיימת איננה מספיקה. צורת הסגירה הקיימת היא בתמיכת מוט בין הרצפה והמכסה. המכסה איננו נסגר בקפדנות ומדי פעם גם עף ונופל דבר הגורם לאובדן שאיבה שכתוצאה מכך נגרם הפסד אדים בתוך בית השריפה - הגורמים פיה בחדר השריפה ועל המכסה (בשעה זו המערכת כולה זקוקה להסרת הפיה וניקויה).

מכסה בית המאוורר גם הוא במצב ירוד מאוד והאטם איננו יוצר כלל מגע טוב, דבר הגורר גם כן להפסד רב של שאיבה.

מר לובין גם הראה שקע (היכן שצנור הדלק נכנס למבער) שגם כן גורם לאובדן השאיבה. הייתי מזכיר שקע זה צבוע בצבע היצרן, ז"א שהדבר מראה שהשקע היה קיים עוד לפני שהדוד היה צבוע.

הצעתי למר לובין, והוא גם הביע הסכמתו ש:

1. יורכבו מכסים חדשים שיותאמו מצד אחד על גבי צירים ושתהא להם צורת סגירה נאותה בצד השני כמו במסמר-חית או בצורה דומה.
 2. מכסה בית המאוורר יותאם מחדש כדי שימנע אובדן של שאיבה - דבר זה יכול להעשות על ידי התאמת אטם גמיש בעובי של 1 ס"מ במקום האטם המוצק הנוכחי שאיננו מתאים והוא בעובי של $1/4$ ס"מ.
 3. שכל המערכת תנוקה והפיה יורד ממנה.
- מר לובין הציע גם החלפת שסתום " blow off " שהתכוף, בחלק האחורי של הדוד ולדעתו יש צורך בחלפתו.

משאבת מחזור

מר לובין מסכים שהמשאבה הנוכחית איננה מספיקה להספק המצופה ממנה ומציע משאבת משנה. ברצוני להוסיף שמאז שהדוד החל לראשונה את עבודתו טענתי שהמשאבה איננה מספיקה ל-72 דירות אשר מחציתן הן מעל הקומה השלישית.

./.

מערכת החשמל

אני מבין כי החברה שעסקה בהתקנת מערכת החשמל הודיעה שתקופת האחריות פגה, והם אינם אחראים יותר למערכת. ברצוני להבהיר לפניכם כי לוח החבורים הוא עבודה רשלנית ביותר והיה נחשב לירוד אפילו במובנים של מערכת ביתית. לוח החבורים איננו מחובר היטב לקיר והיות והשתמשו בלוח מתכתי ללוח עצמו, אני מוטרד באם קיימת בכלל הארקה מתאימה.

שלשת התעלות המובילות זרם לדוד הנן קצרות, שתי תעלות קצרות ב-1 ס"מ ואחת ב-2 ס"מ ולכן נראים חוטים גלויים בשלושת התעלות. צורת התקנה כזו היא בלתי מקובלת לפי כל חקן שהוא ובפרט בחדר הסקה.

אני מאוד מתפלא שעבודת חשמל זו עברה את ביקורת חברת החשמל (אם בכלל) ומציע שלוח חשמל חדש יורכב שיענה על כל דרישות התקנים והבטיחות הן מבחינת הציוד והן מבחינת העבודה.

מר לובין מצא גם שהמונה בצדו של הדוד איננו רושם.

בעל חשיבות מירבית הוא הדבר שכל הדברים הנזכרים לעיל יתוקנו וכל העיוותים יסודרו ללא כל דיוחי נוסף במידה ואנו מעוניינים בהמשכת פעולתו של הדוד.

י. סורמן
2/6 קר אשכול
יפו

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ



נציב תלונות ציבור

טלפון: 260101
לכתובת: חבת דוד לנסל היא
לסכמים: שוכן חלוציב

תאריך: 2.2.73
מספר: 1

נחקר

תאריך: 15.11.1973

ירושלים

לכבוד
מר מ. ברלין
בית 76
שרות אשכול
ירושלים

2.4

הנדון: חקונו ליקונים
מכתב: 12.11.72

בהמשך למכתבו הקודם ולאחר בירורים ודיונים נמשכים שקיימנו עם כל הנוגעים בדבר, נמסר לנו כי חלק מהבעיות שקודרתם סוודו וחוקנו, כגון: ביוב, מעליות ועוד, לבני החלק האחר, שבו טרם הוטלו החוקנים, הרי, נערכות בדיקות בעיקר לבני החלק על מנת למצוא את סיבת הליקונים. כן הוזמנו בעלי מקצוע לבדוק את הליקונים שנמצאו ודרך תיקונם. הוטל על מנהל סניכנו בירושלים בשיחוף עם עובדים בחורים מהשרד, לצר ולעקוב אחרי השטח בצד החקונים ולהביאם לבטל.

אנו מחנלים על איחוד השוכנו, אשר נגרם עקב הכירוים עם הנומים השונים. המסמלים בשכון זה.

לכבוד רב,

נציב תלונות ציבור

החוק
רמי
ב. בחנוב

פניית רמי הארבעה. הקריה, תל אביב, מיקוד 64-739
ט"ו, 12-73, 5.70 (מ)

58.10



13400
12.3.74

ניף ירושלים
זן מנחם

שיינר

הנדון: תלונתו של מר זריני שכר
שד' אשכול 2/22 (67) ירושלים
תלונה מ - 3.2.74

הנכם מחבקשים להודיענו טיפולכם בנדון על
פנת שנוכל להשיב למנייתו הדחופה של הנ"ל בחקדם
האפשרי.

בברכה,

למנ

שירון	
14. III. 1974	
מס' חק	זר

אש/יר

איר מן א/מ

איר מן א/מ
המנ ב/א/מ
למ

מס' 13400
תאריך 8.11.74

אשר

3.2.74

מרכז רישום הפניות
8.11.1974
תלונות שקריות

לכ' מר ניה י נצ"ב

א.נ. הנני את בעירה שרכשתי אלה מהחברה לפני

למשלה הישנה בינו 2 (26) דרה 22 של אשכול

יחסי. מהתחלה היה לנו בעיה של אור צינור אור

מאל הדירה שלי שנמצאת בקומה אחת. קיר ארס שנמצא

בין מקלחת לפינת עבודה בולו טוב פניתי פתח ובה לחתך

ולמר נבי פאל המשרד פזם תקנו בקיבוץ אג הצינור מלמעלה

ולא עשיתי שום דבר מתקן הדירה. בימים אחרונים נהיה מצב

חמור יותר וקירי גם סכנת נפשות הקיר הולך ומתרטק

והבולר שמחזק על הקיר שלא אפשרה לגר מהקירויסל

על משהו. הנני פונה אלך בדחיפה לסדר ולתקן את

עין הער שמשל המדינה ראשונה

הוא נוצלים והקיר טוב והבולר בסכנה כל יום

שיצאור יהיה יותר חרוץ יותר בוצ' אלו

בתקופה לקבל משלם מהירה

נני מנסה סדקיה שביז בעיה עדין
יקום על התקן שלרם נראה בעזרה
במה במיוחד הקיר טוב מבואר
ב אנקציה עדין ולסיני גילי

כדלס רה
צחין שכר
2

ש' אשכול

2/22

מס' 13400	
תאריך 12.11.74	
מס' 12.11.1974	
המספר 12	

13400

5

סניף ירושלים רח' מרדכי בן הלל 15 ירושלים
סיקור 44 627, מלפנים 3-2321



חאריך 8.5.74

מספרו

לכבוד
מר מרדכי בן הלל
רח' מרדכי
בבני ברק
ירושלים

9-1-2

הנדון: רשימת בדידות בית 27
סד' אשכול 2 דת אשכול
חוזת 13400 ירושלים

הסניפים:

ירושלים

רח' מרדכי בן הלל 15
ירושלים סיקור 44 627
מלפנים 3-2321

באר שבע והנוכח
שרות הושאים
פנת רח' מצר
באר שבע סיקור 44 456
מלפנים 057 2404

דפה והצפון
דמי ל. מרץ 32
חפה סיקור 33 306
ח.ד. 4767
מלפנים 44561

חל' אביב והמרכז
רח' מרדכי בן הלל 15
חל' אביב סיקור 44 739
ח.ד. 3037
מלפנים 24019

מס. הדירה	מס. הדירה
26	בקר מרמס
27	רשימת ופוסט בחדר שינה ובחדר אמבטיה
28	רשימת בחדר אמבטיה
30	בקר מרמס ובמלון
31	בחדר שינה בחדר לחלון
32	בקר מרמס
35	רשימת חדרה דרך קופסא השמל בפינת אוכל
39	רשימת חוקם בחדר 'לסלון
36	רשימת בקיר חדר אמבטיה בחדר לחלון
37	בשדות, בחדר אמבטיה, עובד בסלון
39	מכיב הלוגות חדר שינה
41	בפינת אוכל בימי בשמים
42	במרמס השבת
43	בשירותים, ובחדר אמבטיה
44	במרמס השבת
45	פינת אוכל ומרמס השבת
48	בסלון בקיר ובחדר דרך קופסא השמל
47	בקר סלון ובחדר
46	בסלון בקיר ובחדר חדר דרך קופסא השמל
68	בסלון ע"י דלת המרמס
69	ע"י החלון במרמס אוכל
28	דקת החדר - וכלל - אלקטרוניקה

אודה לך בשם הבורא לביצוע החיובים הדורשים למינהם חזרת
רשימת לדירות הנ"ל.

מספר רב
בני רמלי

הענקי מרדכי בן הלל
מרדכי בן הלל
מרדכי בן הלל
מרדכי בן הלל



5

8.11.74

תאריך

לכבוד

הקבלן

המבנה
במסגרת
החובה
למספר
17.74

א.נ.י.

הואיל וביום... נציגי משרד החינוך והתורה המאכלסת...

והקבלן... בדקו את המבנה נשוא החובה הקבלני מס'...

ונתגלו בו חילוקים הצריכו במסגרת המסירה...

והואיל וביצוע המבנה כמשמעותו בסעיף ההגדרות של החובה הקבלני כולל השלמת

ובדיקת המבנה.

לכן הנני להודיעך שאם תוך שבועיים מיום משלוח מכתב זה, לא תחקן את חילוקי

הגדונים, החברה המאכלסת תחקן את חילוקי הגדונים בתור נציגתו ובאה כמו על

מסד הסכום ונזכר החובה כמשמעותו בסעיף ההגדרות של החובה יוקמן בהתאם.

במקרה זה חסכון ההוצאות בדבר חילוקים יסלה על ידינו לאגף הביצוע ולגזברות

מסד הסכום.

העתיקים :

מז"פ, 2128 (4.90) 8.73,500x2

במסד רח,

העתיקים :

מז"פ, 2128 (4.90) 8.73,500x2

במסד רח,

העתיקים :

מז"פ, 2128 (4.90) 8.73,500x2

במסד רח,

העתיקים :

מז"פ, 2128 (4.90) 8.73,500x2

במסד רח,

העתיקים :

5

שיכון זפיתוח לישראל בע"מ

17.1.74

חאריץ

מספרנו:

רח' די' 26 פנת רח' הארבעה, הקריה, תל-אביב

2 4 0 1 6 1
מחלקת דאר 7037, ת"א
יום: שולב תל-אביב

לכבוד
מר דן עמנו
חב"ח חיס גולדסטיין בע"מ
בנין 75 הרצל
גומזים רמת גן.

הנדון: בית 67 חוצה 13400 רמת אשכול ירושלים
13399

1. בהמשך לשיטת כללוניתם מר נעמן שלכם הננו מצרים בזה רשאת דירות בהם מר יש הדירה רשיבות המתחשט עם המסך הגשמים. קיפת גם סכנת התחמלות בדירה 46 בגלל התחשטת הרשיבות בתוך מערכת ההשפלה.
2. בשביל גישה לבית בניסה ג' סכיוון שדרות אשכול עומדים חמים העומק של 15-20 מ"מ ואין גישה לבית.
3. במגרש ההגיה הפנימי סחדוריים נוטי קמר ואבנים להוך המגרש ומהווים סכנה לעוברים שם.
4. נבקש את סיפולכם המידי בעקר במקומות הרשיבות והסכנה.

העתיקים מר מול פיקוח לוי
מר בן ישי משה"ס מחוז 45
מר רון משה"ס מחוז ירושלים
מר גיב טו"ס מרכז
מר בן מנחם טו"ס מרכז
מר בר אפרת טו"ס ירושלים.

בכח
מ: לפאלי.

5

תהרי"ך
17.1.74
קבלת חס'י

$\rho = 1$

69-68-67

המחלקה הכלכלית

כש"ל 18,174 38 13,174 | ש"ל
דשימת תיקונים לביצוע

מספר הבית המשלם	67-68
שנת תשלום	תשלום שנת 1967
חברת המים	בית מס' א
מספר החשבון	החשבון מס' 101
חברת המים	חברת המים

חש"ד 7.2.74
קבלה מס'

המקום רחוב אושכא
מספר הבית והקומה 67, 69
רחוב בית מס'
הקניין עזרסטיין
הזוה מס' 13000

רשימת תיקונים לביצוע
אביב
אביב

מספר דירה	מקום הלקוי	התיקונים שיש לבצעם
67 19	גובה התקרה	לשון
67 68	150	הסידור ע"י הדלת
69 4	ח. ג'נה	הסידור והצילוח
67 69	הדלת חוצה	הדלת חוצה אל עמם הבנייה
67 22	גובה הדלת	גובה הדלת
67 48	גובה הדלת	גובה הדלת
47		
46		
43		
69 4	בניין חיצוני	בניין חיצוני

7 2.10

7

סניף ירושלים רח' מרדכי בן-הלל 15 ירושלים
טלפון: 64 621 מרפונים 3-231321



חא"ר 20.3.74

117960

לכבוד
מר דן גנז
מבנה בולדוז'ין
רח' הרצל 75 ב"ן אמצים
רמת גן

ג.ג.א

מנדוני בית 67 - לכת מסכול מודת: 13400
סמנני אחריות

פוכט במכירתה במסדננו כיום 7.3.74, שמוך יום יומיים
מניסנו לצו רשימת של דירות בהן ביצעתם תיקונים ומדייר
לא פתום, לצורך קריכת בדיקת אחריות.

הנשיל וטרת קיבלנו ככם כל חשבה ברינו למודיעכם שבאם
חוך 10 ימים לט חתאפד אצנמו בדיקת בדירות הנ"ל וכן לט
במודדו רשימת ביצוד במודים וחחויים בראת אט נחפזו חוכשדים
לבצע שכל על חפדונכם.

ככנר רב,
בני אמצים

המקור: מר גנז
מבנה בולדוז'ין
רח' הרצל 75 ב"ן אמצים
רמת גן

המסדנ הרשמי
רח' מ.ח.ג.א
פונד דה הארבעת העיר
חל-אביב מיקוד 231321
מ.ד.ג.א
מכרטיס פולק ח"ס
סמנני: 240165

הסופים:

ירושלים

רח' מרדכי בן-הלל 15
ירושלים טלפון: 64 621
מרפונים 3-231321

היפה והצפון

מ.ד.ג.א
היפה מיקוד 231321
מ.ד.ג.א
מכרטיס: 240165

מב-אביב והסדנ

חל-אביב מיקוד 231321
מ.ד.ג.א
מכרטיס: 240165

באר שבע והסדנ

מכרטיס: 240165
מ.ד.ג.א
מכרטיס: 240165

שיכון זפיתוח לישראל בע"מ



רח' ארנוא 26, פינת רח' הארבעה, חסרית, תל-אביב, מישור 64-739

טל. 052 200 151
למכתב-ט. תכנון דא"ר 7537 ת"מ
למכרשות: שולב תל-אביב

12.8.73

תאריך

מספר:

לכבוד
המ"ר הולמסטיין
המ"ר לבנין זפיתוח בע"מ
בנין ארנוא
רח' ארנוא 73
תל-אביב
7537

רשום

הנדסה: תיקוני חריטה בית 67 חוצות 13400 עד"א אשכול 2 ירושלים

רצ"ב דמי ויטות מיקונים ל- 72 דירות ודמי זמים להיקונים כללים בכל הבית.
הרישום בוצע ע"י נציג טו"מ בהעדר נציגות מטעם מה לא חתם לעצמי ימי הרישום
7/73 -22.

נודע לכם בהם תהליך בביצוע מתיקונים ביד.

לאחר הביצוע נבקשם להעביר לנו את דמי הרישום הנזכרים ע"י הדיירים במקום המיועד
המסומן בדף דרישת הרישום בזה.

המקומות:

מ"ר מנחם חנ"י לוי
מ"ר כץ מנחם
מ"ר בר אשור.

מנחם חנ"י

מנחם חנ"י



אחים גולדשטיין
חברה לשכון ופתוח בע"מ
GOLDSTEIN BROS.
HOUSING AND DEVELOPMENT CO. LTD.

אשר
7/13/73
67

יום 31.7.73

No. 6724 במסמך זה להחזיר

לכבוד
שיכון ופתוח בע"מ
רח' בן הילל 15
ירושלים

ה.ב.ב.

לידי מר צבי רפאלי

הנדון: בית 67 ברמת אשכול
מכתב מה-23.7.73 ומה-19.7.73

בגלל האיחור בהודעה וקילקול הסלפון באתר סלבו בירושלים, לא
הצלחנו להודיע על הצטרפות מר דוידאן לרישום התיקונים השבתיים
בבנין הנ"ל - ואתכם הסליחה

מאידך הבנו מבקשים להעביר לנו, בהקדם, את הרשימות שערכתם,
ע"מ לאפשר לנו להתחיל בעבודה.

לגבי רשימת בירזי הוויסות, אודה לצערנו הרשימה המקורית ואנו
מספלים בחידושה, בתאום עם ועד הבית.

ב ב כ ה
ובכבוד רב,
ד"ר צעמך





שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף: 10

רשימת "תיקונים שבאחריות החברה"

פרטי זיהוי

מס' חוזר	שם החבלן	שם השותף	מס' בית בהעמדה	מס' דירה
13400	ה' י' א' 1980	67	בנין	

שם הדייר/המשתכן	קבלה	מס שוטף	תאריך
הכחובת	מוקדמת		
	סופית		
תעודת זהות	המועד לבצוע התיקונים		

מס' סד'	התיקון הנדרש	חתימת הדייר/המשתכן לאשור ביצוע התיקון
1	בניסוף - אגן שמים 307 ק"מ דאגה	
2	אגן שמים - 307 ק"מ דאגה	
3	אגן שמים - 307 ק"מ דאגה	
4	אגן שמים - 307 ק"מ דאגה	
5	אגן שמים - 307 ק"מ דאגה	
6	אגן שמים - 307 ק"מ דאגה	
7	אגן שמים - 307 ק"מ דאגה	
8	אגן שמים - 307 ק"מ דאגה	
9	אגן שמים - 307 ק"מ דאגה	
10	אגן שמים - 307 ק"מ דאגה	
11	אגן שמים - 307 ק"מ דאגה	
12	אגן שמים - 307 ק"מ דאגה	
13	אגן שמים - 307 ק"מ דאגה	

ב	הנוכחים בבדיקות והתחייבות הקבלן	שם פרטי	שם משפחה	ביכ
הנני מתחייב בזה לבצע את התיקונים המפורטים לעיל עד ליום	הקבלן			
ביום	ביכ שופ			
תאריך				

א	אישור הדייר על ביצוע תיקונים	הנני מאשר בזה שבדירתי בוצעו כל התיקונים המפורטים בחלק א' לשביעות רצוני אין לי ולא תהיינה לי תביעות נוספות בקשר לתיקונים שבאחריות החברה.
	תאריך	חתימה

ד	אישור ביכ שופ	בקרתי ביום	במקום ונוכחתי שכל הליקויים המפורטים לעיל תוקנו.
		הערות:	
			חתימה

למהנדס - למעקב על ביצוע התיקונים

2

סניף: 01.

רשימות "תיקונים שבאחריות החברה"

פרטי זיהוי			
מס' חוות	שם השכנו	שם חשוקה	מס' בית בהשפחה
13400	ג' 3' 00"		67
מס' דירה	שם דירה	שם חשוקה	מס' דירה

שם הדייר/המשתכן	שם קבלה	מס שוטף	תאריך
הכתובת	מוקדמת		
תעודת זהות	סופית		
	המועד לבצוע התיקונים		

[illegible]

חתימה	שם פרטי	שם משפחה	ב"כ	הנוכחים בבדיקות והתחייבות הקבלן
הנני מתחייב בזה לבצע את התיקונים המפורטים לעיל עד ליום				ביום
		<i>Shalom</i>	הקבלן	23/4/77 תאריך
		<i>Shalom</i>	ב"כ שופר	

הנני מאשר בזה שבדירתי בוצעו כל התיקונים המפורטים בחלק א' לשיעור רצוני אין לי ולא תהיינה לי תביעות נוספות בקשר לתיקונים שבאחריות החברה.	אישור הדיר על ביצוע תיקונים
תאריך.....	חתימה.....

במקום ונוכחתי שכל הליקויים המפורטים לעיל תוקנו.	אישור ביד שו"פ
חתימה	

למהנדס - למעקב על ביצוע התיקונים

2

8 8.00

ועד דיירי הבית, שד' פשכול 2, כניסה 2, ירושלים

10.2.1974

לכבוד
מחצית העיר
עיריית ירושלים
רח' חלל 23
ב.א.י.
י.נ.א.

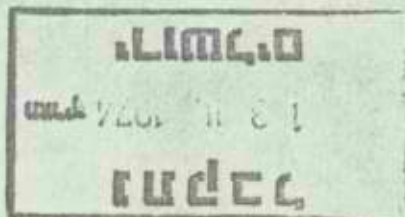
הצוין: פבון בטיחותי עקב חירורדות פלעים

מאחורי ביתנו, בצלע גבעה המכונה, נמצא פגוש חניה המעמק בדרך כלל גם מגרש משחקים לילדים המהגורים בסביבה. המגרש מוקף סצמון ומסורה במדרון גבעה המבנה, שבו נוצר מצוק חלול עקב חפירת המגרש ושיטורו.

לדורך המצוק חוקם קיר חומך בגובה 2 - 3 מ', אולם המצוק מחנשא לגובה כפול מזה ואבנים וסלעים מדרדרים מפעם לפעם לחוף המגרש. בעת השלגים בחודש האחרון נוצרה מפולה וכמות גדולה של עפר ואבנים נפלה לחוף המגרש.

פנינו מספר מעמים לקבלן של ביתנו, "גד" חברה לבנין בע"מ, ואל החברה המסכנה, חב' שיכון ומיחוח לישראל בע"מ, בבקשה להגביה את הקיר החומך, אולם לא נענינו.

בהתחשב בסיכון האנשים המשתמשים במגרש החניה ובפרט של הילדים המשחקים בו, חננו מבקשים את חב' לבדוק את המצב במגרש האמור ולחייב את האחראים לבניתו לבצע את העבודות הדרושות להבטחת שלומם של המשתמשים בו.



בכבוד רב,

ד. שטיינברג, ש. רון, ש. חירש, ע. הבד
(ועד דיירים)

העקף חב' שיכון ומיחוח, ירושלים

מלאך בעלמון, מנצח וחליל

27.2.74

8

שכון רמת אלון גוף		שיכון ופיתוח ישראל בע"מ כ"ז	רשימת כמויות ומחירים הלל מילר
מס' בית 2		מספר המכרז 13400	העבודה תאריך 11.9.73
חשבוש נבדק ע"י		מספר 13400	

סלף סלף	תוכן	יחידת המדה	כמות	מחיר יחידה בל"י	הסכום
אג	לי				
1	הלל מילר והבנות	ק"מ	1		
2	הספקת קווי חשמל באזור המבנה של המלון מבית המלון ואזור המלון סלף מילר וק"מ	ק"מ	1		
3	הלל מילר וק"מ במבנה המלון	ק"מ	1		
4	הספקת והקמת סלפים	ק"מ	4		
5	הספקת והקמת מכלי מים חמים	ק"מ	1		
6	הספקת מכלי מים	ק"מ	1		
7	סלף מילר וק"מ	ק"מ	1		
8	הספקת קווי חשמל במבנה המלון מבית המלון ואזור המלון סלף מילר וק"מ	ק"מ	1		
	לחעברה				

העבודה

תאריך

11.9.73

כוספר
המכרו

מספר
ההוצאה

מספר
המחשבה 13400 (מחשבה)

115

41

1970

013
111

חשוב
והערכה

נבדק
ע"י

צ"ל
צ"ל

ת ו כ ז

יחידת
המדדה

כמות

מחיר יחידה
7.5

הסכום

107

5

הלל משה בלל
במלך למען אבי
קול האבנים בהם
אברהם הנביא משה
סהם במלך בלל

4

הספד / זינן
מאכא רחמנא
במקור 2 בל מ'ס
במקור קיטא ודאחא
סה 2 x 3 מקור 6

2

ה'תש"ח חלק א' חלק א'
בא"י חלק א' חלק א'
חלק א' חלק א' חלק א'
חלק א' חלק א' חלק א'

להעברה

נ.ש. הרגולין אדריכלות בע"מ

רח' בר גיורא 2, תל אביב 64336. טל': 284550

12.4.73

העתק



לכ' חב' גר לבנין בע"מ
רח' זבוטינסקי
רח' ב'.

א.נ.

הנדרש - בנין פס. 3 בכמה המבנה ירושלים
פיקוח לפיקוח שטח - עבודות המבנה

שטחונים - דן ושטח - חב' גר
אדר' א. מעוז - מעוז ש. הרגולין

במסד שנערך ביום ב' - 2.4.73 נמצא שיש להשלים את הדברים הבאים :-

דו צפרן

1. ביתן אשפה בחנייה מעל בניסה "א"
 - א. לצבוע מעט נוספת אשפה כל עבודות המבנה (ולחיות וחלונות).
 - ב. להחזיק פחם דרס למאורה הביתן.
 - ג. לחזק ידיות בולמות.
 - ד. חיקון עבודות בנימונים.
2. הבניסה לחנייה מעל בניסה "א"
 - א. לחזק ולהשלים קיר וקומיטת.
 - ב. להשלים ולהחזיק מעקה בטחון.
3. בניסה לחנייה - בניסה "ב"
 - א. חיקון והשלמת בניית קיר בבניסה לחנייה.
 - ב. להשלים קומיטת על הקיר.
4. רחבת לפני בניסה "ב"
 - א. יש לחזק את האספלט כך שתחזקל שכבה אחידה ושלא יהיו טלאים באספלט.
 - ב. יש לסגור כבטון פינות פחם של הבני שפה.
5. בניסה "ג"
 - א. להסיר ניקוז בערובה הצמודה לבנין ליד בניסה "ג" צד צפון.
6. חנייה עליונה אחרונה למבניסה "ג"
 - א. יש ליטש את הפלוי בגב הקירות הגובלים בחנייה.
 - ב. לפתוח חורי ניקוז קיימים שסדומים.
 - ג. להוסיף חורי ניקוז חדשים במקומות שהסרים כהחמם למרס הקיר.
7. ביתן אשפה בחנייה הג'ל
 - א. להחזיק פחם דרס בביתן.
 - ב. צביעה נוספת על כל עבודות המבנה (ולחיות וחלונות).
 - ג. להשלים עם רשם בולי לניקוז הביתן.
 - ד. לסדר את הידיות במלחמה.

8

א. דרגולין אדריכלות בע"מ

רח' בר גיורא 20, תל אביב 64336. טל': 284550

12.4.73

- 2 -

העתק

8. קיר הנובל בחנייה עד גגו ומזרח -
א. להשלים בחנייה פסיפס ראש הקיר פניהן לאשמה ועד ופסטיב עד פמר החנייה.
להשלים כמו כן קומינג לקיר בצד דרום לבנין ולתקן אבנים שהתחדרו בחזית קיר.
9. כניסה ב' עד דרום (פונה לכביש) -
א. יש לעבוד ולתקן את החנייה הפסיפס בקיר הציקלופית עד פערב לכניסה חג"ל.
ב. יש לתקן את הקיר ליד המדרגות שנזרק בשעת התקנת הפעקה.
ג. לחסום הורים מיוחדים שנעשו עבור הפעקה.
10. כניסה ב' עד דרום (פונה לכביש) -
א. יש לעבוד שיפוע האדמה מהבנין המוצה ליד צינור ניקוז בגב הבנין.
ב. יש ל וסיף אדמה בין כמור לאבן שפה בכניסה.
ג. לתקן חבורה פסיפס מעל קיר הציקלופית עד פערב לשכיל הכניסה.
11. כניסה א' עד דרום (פונה לכביש) -
א. להשלים מסלול בשטח המרחבה בכניסה מן המרחב.
ב. לסלק את המסלול מן הכניסה.
ג. להשלים צינור ניקוז עד לקיר עד פערב למגרש המעקהים.

כלית

1. להשלים התקנת פעקה בטחון כולל רוזטות מעל ראש הקיר.
2. לצבוע פעקה סעיפים צבע יעוד ופסיפס צבע שגן שחור.
3. החלפת אבני שפה פגומים במסגרות.
4. לנקות את שטח הגן שבילים וחניונים בכל מסלול.
5. ניקוי ביסודנים מיוחדים בקירות המרחבים.
6. לנקות תפרים בקירות מהתיכוה עצים, אבנים לנקות תפרים המבטאות.
7. להסיר רומים למדרגות.
8. עמ גמר עבודות חג"ל יש לערוך סיור נוסף לקבלה סופית.

בכבוד רב
ש. דרגולין

Handwritten signature

העתק -
משרד וב לויט וטוח' בע"מ
בבעה שירה ירושלים

98.60

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ



רח' ארניא 26, פינת רח' הארבעה, הקריה, תל-אביב, מיקוד 64-739

תאריך 26.3.74

מספרנו:

טלפון 260141
למכתבים: חבת דוד קנצלר ת"א
למבוקים: שולב תל-אביב

ר ש ו ם

לכבוד
חב' אחים גולדשטיין
בנין אואזיס
רח' הרצל 75
רמת-גן

א.נ.א.

הנדון: דורים מתוצרת חב' יואל בע"מ בבנינים
שלכם מספר 67, 68, 69 רמות-אשכול
חוזים מספר 13399 - 13400

נחבלו תקלות קטנה בדורים ונאלצנו להחליף 2 דורים אחרי שחב' יואל טרבה לתקנם, למרות
שהבאנו הדורים על חשבוננו למפעלם.

הסתבר שנחשון החמום שהוכנס בדור בנוי מצנור שחור רגיל עם חמר וללא צפוי הבנה וקרוב
לדאי שזו הסיבה.

איננו מתימרים לקבוע סופית את הסיבה, כרם, לאור הפעם דורים נוספים נזולים
אנחנו מבקשים לבדוק את הדורים במכון החקנים למציאת הסיבה, ולגרום להחלפתם בכל הדירות.

בשלב זה החלפנו 2 דורים בבית 67 דירות 1, 12.

יש להחליף מיד בעוד 3 דירות מספרם 55, 48, 9 באותו בית.

מעצמכם פגינו שלא ניתן להמחין ובהעדר הענות מידית מצרכם נחליף אנחנו בכל מקרה
של צורך על חשבונכם, ללא צורך בהודעה נוספת או הודעה כל שהיא.

במסדרנו נמצאים 2 דורים שהוחלפו אשר ניתן לבדקם במכון החקנים וחובלו לקבלם בכל זמן.

העתיקים:

מר בר-און - משה"ש מחוז ירושלים
מר ח. רון - מהנדס משה"ש מחוז ירושלים
חב' לוי ושות' בע"מ
מר רודניק - אגף מיתוח והנדסה
לשכה טכני ממשלית - מר באוט.

בכבוד רב,

א. בן-מנחם
מ. בר-אפרה
(-) (-)



משרד הביטחון

משרד הביטחון, תל אביב, ישראל

מס' 1000
תאריך: 10.10.77
ל: משרד הביטחון

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ



רח' דיר א. ארגינא 26, פינת דח' הארבעה, הקריה, תל-אביב 64-739

חאריד 31.3.74

מספרנו:

ש ל פ ו ו 1 6 1 6 2

למכתבים: תבת דאד 7070 ת"א

למבוקים: שולב תל-אביב

רשום

לכבוד

חב' אחים בולדשטיין בע"מ

רח' הרצל 75

רמת-גן

א.נ.י.

הנדון: יודים מהוצרת חברת יואל בע"מ

בהים 69, 65, 67 רמת-אשכול

תרזים 13399 - 13400

בהמשך למכתבינו מיום 26.3.74 הננו להודיעכם שאנו עומדים להחליף יודי חיסום דירותיים בדירות הבאות:

ביח 67 דירות 55, 49, 9

ביח 69 דירה 11

הדוהים ניבדקו ונימצא שיש בהם נזילה מנימית וחברת יואל מסרבה להחליפתם.

העתיקים:

מר בר-און משה"ש

מר רון - משה"ש

מר לוית ושות' בע"מ

מר רודניק - אגף פיתוח והנדסה

הלשכה המשפטית - מר באום.

בכבוד רב,

צבי רפאלי

(-)

אחזקה, שרותים, גינון ופיתוח



ירושלים, 9 בינואר 1974

לכבוד
מר צבי רפאלי
שכון ופתוח
רח' מרדכי בן-הלל
ירושלים

א.נ.,

הנדון: שד' אשכול 2 - בנין 67

1. ברצוננו למסור לכב' דו"ח על ההתפתחויות עד שלב זה בבנין הנ"ל, כדלקמן:-
2. מצב החימום בבנין כולו, יותר גרוע משנה שעברה, לפי דבריהם של הדיירים.
3. לאחר בדיקות מרובות, מצאנו שנכנסים מים זרים, קרים, למערכת, דבר אשר גורם לאי - פעולה תקינה של כל רשת ההסקה והמים החימום.
4. ברור לנו שישנו פיצוץ באחד הבוילרים מתוך 72 הדירות בבנין, הפיצוץ הזה מהווה מקור הכנסת המים הקרים לרשת, כתוצאה שעודף המים יוצאים מדוד ההתפשטות על הגג דרך צנור מילוי המערכת, ומקרר את המערכת כולה.
5. אנו עוסקים בשלב זה במציאת הבוילר הנוזל, על ידי סגירת הבוילרים בדירות מידי יום ביומו.
6. ✓ X כמו כן ישנם שני בוילרים בדירות 9 ו-48 שלא מתחממים כלל. יש צורך לפרק את שני הבוילרים הנ"ל בכדי לבדוק אותם ולמצא בהם את התקלות.
7. עד שלא נפתור את הבעיה של שברחת המים, לא נוכל להמשיך בחיפוש התקלות הכלליות המערכת ההסקה.

בכבוד רב,
למר

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and signatures]
המל"מ
דב' סג"ל
14/1/74



אחים גולדשטיין
חברה לשכון ופתוח בע"מ
GOLDSTEIN BROS.
HOUSING AND DEVELOPMENT CO. LTD.

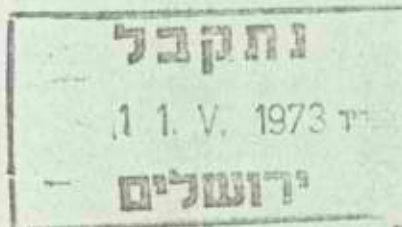
בנין - אורח הרצל 75 - תל אביב

תאריך: 8/3/73

מס. 6459

ר ש ר

מבלי לפגוע בזכויות



6.5.73

יום

לכבוד
חב' ישראל בע"מ
רח הרצל 5
חדר התכנון
תל אביב

א.ב.א

הנדון: תביעת גזעין טקס במילת דרך מים בדירת ויסטון
בבית 3(67) ברמת אשכול בירושלים

רצ"ב צילום מכתב חב' סיכון ופתוח לישראל בע"מ ותביעה מפורטת
של בעל הדירה.

היות וחליפת הדורות בעמדה על ידכם ועל אחריותכם, הנכם נדרשים
לבוא בדברים עם הגורמים הנ"ל ולהביא את הטיפול לסיום בעל הוקף
מספסי(ז"א מכתב פחת התובעים, המאמר מאין לכם ולא תהיינה להם
תביעות נוספות בבירון).

במידה ולא תצהרו בהחלט לספורם לעיל רחב' סיכון ופתוח ו/או
הדייר יבואו אלינו בתביעות נדרשות כלשהן, בחלף לדרוש מכם פיצוי
מלא בבירון.

בכבוד רב,
אברהם גולדשטיין

המקיים חב' סיכון ופתוח בע"מ
לדיר ש"ד יבואם
"בד" חב' לבנין בע"מ

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ



רחוב ארניא 26 פינת רח' הארבעת, הקדחה, תל-אביב, מיקוד 64-739

3.4.73

חאריד

מספרנו:

טלפון 240161
למכתבים: חכת דאר 739 ת"א
למברקים: שולב תל-אביב

התקבל

6 - IV. 1973

ירושלים

לכבוד

בד הברה לבנין בע"מ
רח' שלומציון המלכה 4
ירושלים

רשות - דאון
מבלי למבוע הנכונות

..3.8

הנדון: בנין מס' 67 שדרות אסכול 2 ירושלים -
הוצח מס' 41/13400

בביגנו נקרא ביום 2.4.73 בדחיסות לידה מס' 20 במס' הנ"ל. הוברר כי דוד
מיס הבית נחקק מהקיר ובמל בחדר המבטית ורק בנס לא קרה אסון.

משלדנו הודיע על הדבר להברכת טלמונית ונציגים הנ"ל 3-נעמן ומתחנים מטוח
היו במקום.

הננו להודיעכם כי כל הנדקים שנברחו וכל התחירות על מה שאדע יחולו עליכם
ובתנע חלומם מנס.

יתר על כן, קיים חשש ניכר כי גם שאר הדוודים במית נחלו באותה צורה המוכת
מטח שנחלו הדודי שנמל. חיינו, על קיר של 10 ס"מ באלכטון על סמלה אחד מעובן כגבס.
נבקשם להוציא מייד צוות בדיקה למקום ליידר הדוודים ולעגבם כדורס. את העבודה יש
לבצע באחוט עם משרד לויס בירושלים.

המנד רב,

י. באום, לו"ר.

העתיקים

מנכ"ל מחוז ירושלים, טש"ט, מר בראון.
הברת לויס ושות' בע"מ, מר דב לויס, משרד שדה גבעה
צומתית, י-ם.
אחים בולדשטיין, הברה לסיכון ופיתוח בע"מ, בנין
בד הוצאים רח' הרצל 75, ר"ב.
טניף טו"ט י-ם, מר בן-מנחם.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל:

קו"ד י. באוס.

מאת:

פנהל סניף ירושלים

16.4.73

הנדון: דר' ויסקין דירה 20 ברח 67 רמות איכול
חזות 13400.

רצ"ב פתח תביעה על חנ"ל בבית דקום וסבל במק 10.417 לי
התביעה באה בעקבות נמילה של דוד לחימום מים בדירה שנתן
מקור.

עלי לציין כי טרם טבת האחריות של הקבלן גולסטין אשר
ביצע את העבודות עבור חב"ד לפי הזמנת פנה"ט.

נא מיטולכת הדואף ומתן חשובה למסכתן - אנו נסכים פלח
חשובה בנידון.

הערת

מי ב. חי
מי א. ניב
מי א. בן פנחס
מי אבי רמלי.

בכרמל

מ. בר אפרה.

9) 312 15/11/4
Sderot Eshkol 2/6
Ramot Eshkol.
Jerusalem.

Shikun Upituch Ltd.
13. Ben Hillel.
Jerusalem.

Dear Sirs,

I list hereunder repairs which still have to be made by you, in my apartment:

Electric boiler:

This is still hanging at a dangerous angle(since it dropped when you fitted new pipes) and at the moment it is supported by a piece of wood between the boiler and the wall. The manner in which you suggested it be supported was not effective - in fact when your workman came to do the job he realised that it would not serve any purpose. I fear that the complete boiler will come away from the wall unless something is effectively done in the near future.

Door frames.

A number of door frames are loose including the front door. You have repaired one frame which is now satisfactory.

There are a number of cracks in the plasterwork, I have repaired most of them but there is still a crack in one wall and one ceiling which I wish you to make good.

We quite often get an awful smell in the toilet which comes from the main downpipe. Will you please attend to this.


J. Goodman.

Registered



68-69

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל:	מר צ. רפאלי	כס' 057-126
מאת:	א. שיינר	תאריך 28.11.73

8-9

הנדון: תלונת ועד הבית 69 ברח' ששת הימים, י-ם.

מכתב מ-21.11.73

נבקש לשלוח אלינו העתק חשובתכם לפגיש.

בברכה,

Handwritten signature



שיכון ופיתוח לישראל בע"מ



נציב תלונות ציבור

תאריך: 26.2.74

מספר:

טלפון: 240161
למכתבים: תבת דואר 7507 חיפה
למבקרים: שולב תל אביב

לכבוד

ועד הבית

לידי מר מרדכי קמרו

רח' שפת הימים 6/14

רמת אשכול

ירושלים.

א.נ.א.

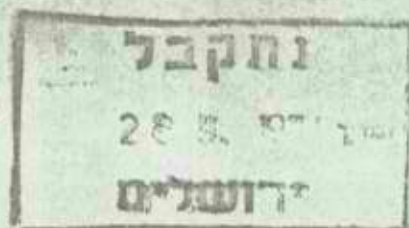
הגדרון: מכתבכם מ- 23.12.73

סניף חברת שיכון ופיתוח בירושלים הודיענו, כי הוחקנו רדיאטורים
בקומות עליונות בבית.

בכבוד רב,

א. שוהד

עוזר נציב תלונות ציבור



העתק: מר ז. רפאלי

רח' ארניא 26 פינת רח' הארבעה, הקריה, תל אביב, מיקוד 64-739

**לשכת
לישונות
וכיתוב**

סניף ירושלים דה' מודכי בן-העל 15 ירושלים
מיקוד 94 627, מלפנים 3-2321

תאריך 14.3.74

מספר

101

לכבוד
מר דן נעמן
חברת א. בולטסטין
דח' העל 75 בנין מנחם
דפח בן

א.נ.ל.

הנדון: בדיקת תיקונים שבאחריות

במים 68-69 חודש 13369

דפח אשכול ירושלים

כחאט לסיכום במשרדנו ביום חמישי 7.3.74, הגשו
להודיעך שבבדיקת הערך ביום רביעי 27.3.74, בשך
שקום העבודה. נא לשלוח את נציגכם בשעה 08.30 ע"י.
כניסה לבית 68 דח' מדור סיני 66.

בכבוד רב

אבי דפחלי

העקש מר א. בן מנחם
מר פ. בר אפרת
ח"פ הירקונים שנתיים

תאריך	14.3.74
מספר	101

המשרד הראשי
דח' א. אוריא 26
פוח דח' הארבעה-הקריה
חל-אביב מיקוד 94 739
ח. ד. 7037
מבוקים: שולח ח"א
מלפון 260161

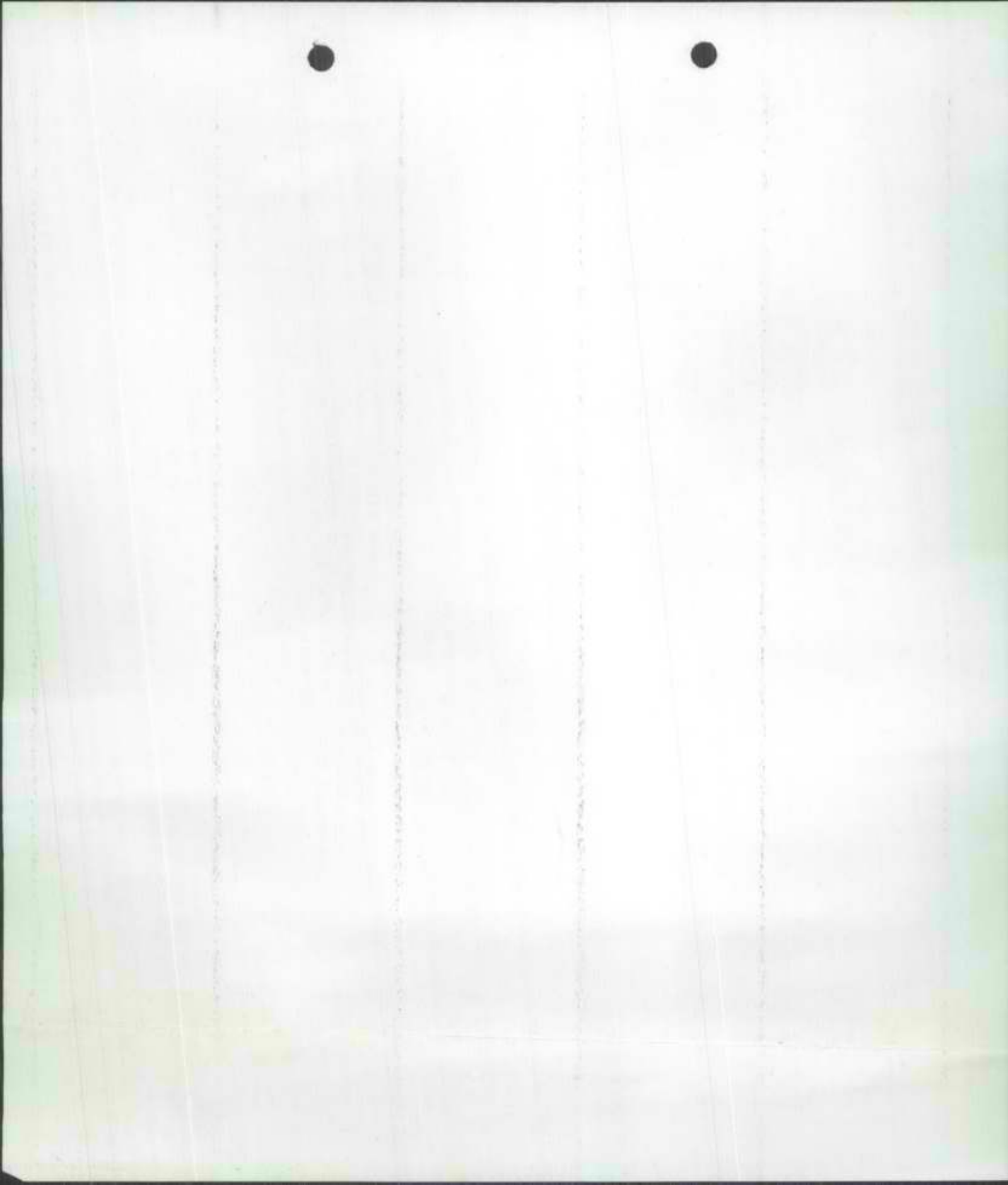
הסניפים:

ירושלים
דח' מודכי-בן-העל 15
ירושלים מיקוד 94 627
מלפנים 3-2321

באר-שבע והנוב
שרות הושאים
פוח דח' מצדה
באר שבע מיקוד 64 456
מלפון 657 2406

חיפה והצפון
דח' י. ל. פרץ 22
חיפה מיקוד 33 306
ח. ד. 4767
מלפון: 445161

חל-אביב והמרכז
דח' הארבעה-הקריה
חל אביב מיקוד 94 739
ח. ד. 7037
מלפון 260161



68-9

סניף ירושלים רח' מרדכי בן-הלל 15 ירושלים
מיקוד 94 627, סלפונים 231321-3



תאריך 14.3.74

מספרון

לכבוד
מר דן נעמן
רח' הרצל 75 בנין אואזים
רמת גן

א.נ.

הנדון: דירה 7 בית 68
חווה 13399 רמת אשכול ירושלים

כמוסכם, ערכנו בדיקה בדירה ביום שישי 1.3.74
שהיה יום גשום וקר, הסמפרטורה בתוך הדירה הייתה
בין 15 ל-16 מעלות, כאשר בחוץ היה בין 4 ל-6 מעלות.
בהתאם לכך הננו מבקשים להתקין בדירה תנ"ל רדיאטורים
כפי שהותקנו בבת הדירות העליונות.

במנהל רב,
צבי רפאלי

העתק: מר רון משה"ש
מר בן מנחם
מר בר אפרת

המשרד הראשי

רח' א. ארליא 26

רח' הארבעה הקריה

חל-אביב מיקוד 64739

ח.ד. 7037

מברקים: שולב ת"א

סלפון 260161

הסופים:

ירושלים

רח' מרדכי בן-הלל 15

ירושלים מיקוד 94 627

סלפונים 231321-3

באר שבע והנגב

שררות הנשיאים

פנת רח' מצרה

באר שבע מיקוד 84 456

סלפון 057 2406

חיפה

רח' י. ג. פרץ 22

חיפה מיקוד 33306

ח.ד. 4767

סלפון 645161

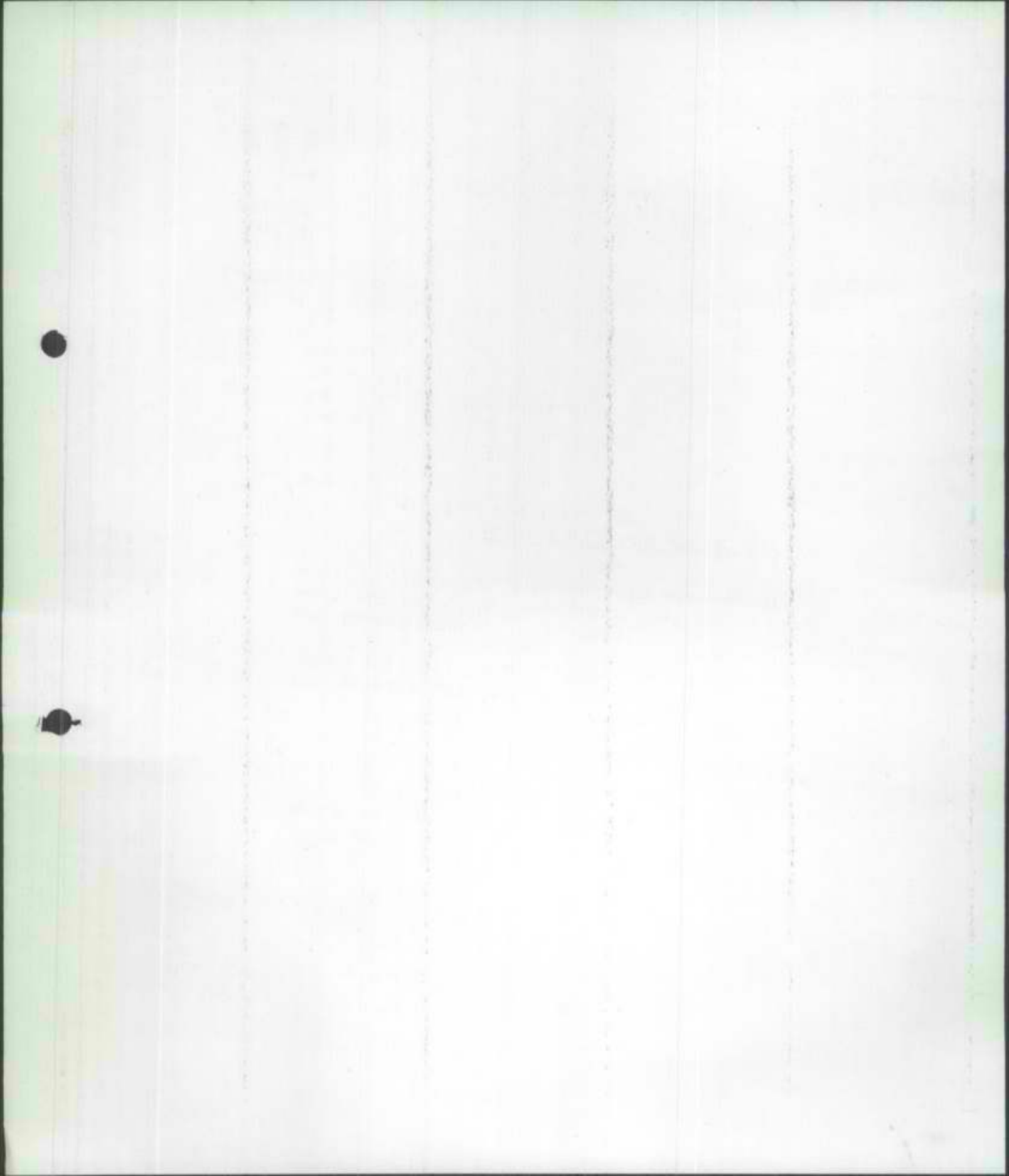
חל-אביב והמרכז

רח' הארבעה 18/א

חל-אביב מיקוד 64 739

ח.ד. 7037

סלפון 260191



מס' תעודת
החזקה
דיווח

כמויות ומחירים

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שכונ
רפת אשכול בית 83
רחוב
מסי בית 83
מספר
החזקה 13399
מספר
החזקה 4.2.73

חשוב
והערכה
נבדק
ע"י

מספר דירה	תוכן	יחידת המדה	כמות	מחיר יחידה בל"י	הסכום אג' ל"י
3	סלון - מרצפה חופשית ע"י דלת הסלון אמבטיה - רטיבות בקיר מעל הקערה והחרסינה. מרפסת כביסה - רטיבות בקיר למטה ע"י ארון הכולר.				
5	דלת כביסה - כיוון דלת מטבח - ארון מטבח לוח מחפרק מתחת לקערה רחצה.				
6	מרפסת כביסה - חריט הרמוניקה תיקון סגר.				
2	מרפסת כביסה - פחלת כביסה ניתק בבקיר.				
4	אמבטיה - רטיבות חזקה, סיפוח מים בתיקה.				
	<u>כללי לכל המבנה</u> 1. דלת כביסה קידמית לא נסגרת 2. ארונות הספל וגז - עקומות בכל חדר אמבטיה המסדרות לא ניספרות.				
	להעברה				

שימת כחיות ומחירים

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

רמת אשכול בית 69

מספר
מסמך החוזה: 13399

רחוב
שטח הימים 6

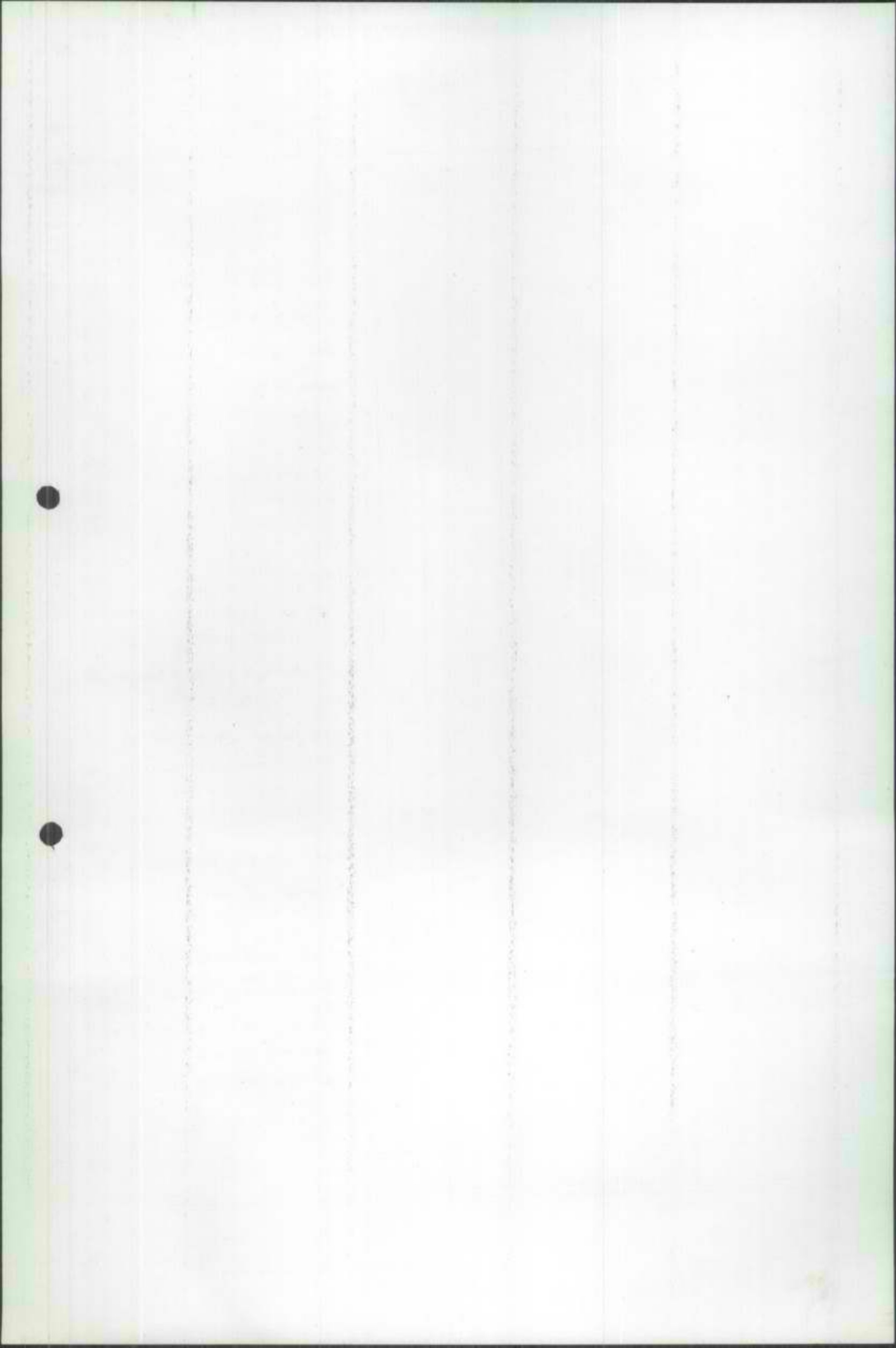
העבודה

תאריך 8.2.73

מספר
ההזמנה

חשוב
והערכה נבדק ע"י

מחיר יחידה בלוי	מחיר יחידה	כמות	יחידת המדה	ת ו כ ן	מספר לדירה
					6
				פינת אוכל-מרפסת כביסה-רטיבות	
				בפינת התקרה.	
				מרפסת סלון - רטיבות בקיר שמאלי	
				חדר שינה - רטיבות בקיר מערבי	
				חיצוני גם מתחת לחלון	
				חדר שינה - קיר מערבי רטיבות	
				חזקה מתחת לחלון	
				מרפסת סלון - מובילי החריס מקולקלים	
				חדר שינה - בקיר הגובל עם החדר	
				אמבטיה רטיבות	
				אמבטיה - רט מקלחת מקולקל	
				אין לחץ מים	
				דלת כניסה לדירה - עקומה מאוד	
				חדר שינה-רטיבות מתחת לחלון	
				קיר מערבי.	
				חדר שינה-פיצוץ חזק בחור הקיר	
				נזפלים נושי טיה.	
				מרפסת כביסה-מחסום ריצפה שבור.	
				מחיצה בצינור מכונת כביסה.	
				חדר ילדים גדול - רטיבות בקיר	
				חיצוני ע"י החלון	
				מרפסת סלון-רטיבות בקיר שמאלי	
				להעברה	



שיטת כמיות ואחידים

שכונ רמת אשכול בית 99	שיכון ופיתוח לישראל בע"מ	מספר מסמך החוזה 13399	העבודה
רחוב מסי בית 6	מספר ההזמנה	תאריך 8.2.73	
שם הימים	חשוב והערכה		
נכס ע"י			

מספר חידוש	תוכן	יחידת המדה	כמות	מחיר יחידה כלי	הטבות א"י	הטבות ל"י
14	חדר שינה-כפיץ חריט לא פועל עד הסוף. דלת כניסה- פעפון לא פועל					
15	מטבח ארון-מגרות מתפרקות דלת ניהקת מצירים. פרנסת כניסה- דלת ארון הבוילר לא נוסגרת. רשיבות ע"י הפנלים בקיר משופץ עם ב"ס.					
16	סלון - סנד דלת מוזת. חדר שינה - נכנסים מים דרך ארון החריט. מסקה - אינה מספיקה 170. דלת כניסה - כיוון דלת ב"ס דאמפטיה- בון אינה נוסגרת פרנסת כניסה-מחיצת כניסה-צינור של חוררת מים. פרנסת סלון-רשיבות בשני קירות חדר שינה- צד מערב-חדירת מים בחלונות. מסקה- לא מספיקה 180. ב"ס - צינור פלסטיק בחיבור 4" שבור. 22 אינטרסולים-תיקון סבירה דלתות חלונות צד מערב - כיוון לא נסגרים סלון פרנסת - מסרים סבירים בחריט להעברה					

הוצאת תשלום
מספר
תאריך

שיטת כתיבות ומחירים		שיכון ופיתוח לישראל בע"מ		שכון רמת אשכול בית 69	911
העבודה	מספר 13399	מספר החזרה:	מספר ההזמנה	רחוב ששת הימים	מס' בית 6
תאריך 4.2.73			חשוב והערכה	נכדק ע"י	

אס"ס	ת ו כ ן	יחידת המדה	כמות	מחיר יחידה בלי	הסכום א"י	הסכום ל"י
דירה מספר						
24	הסקה - אין חימום בדירה ומים חמים חריסים - בספר חריסים מקולקלים.					
11	חדר שינה - רטיבות בקיר - קיר מסותף עם ח. אמבטיה.					
	סלון - דלת קדומה לא פועלת מרפסת מטבח - רטיבות בקיר					
24	כניסה - פעמון לא פועל הסקה - אין מספיק חום, מעט מים חמים ח. ילדים-קופסת קפיץ פגומה מחקיר					
20	ב"ש - מכסה אטלה גומל סתימה בצנור מים בניאגרה כל הדירה - אין ווים לחלית פגומה חשמל.					
	אמבטיה - ברז התחון אין מים-סחום כל הדירה - לחץ מים נמוך.					
1	מטבח - מרפסת שקועה חזק, אפשר לפול מרפסת כביסה - חסרה הברגה במחסום דפנה					
	אמבטיה - אין חימום ברצפה.					
5	חדר שינה מערבי-רטיבות חזקה מחת לחלון					
	להעברה					

