# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון

15

פסגת זאב

1.86 - 5.86



תיק מס' 6-ל

משרד 6-ל

אתר ירושלים

יחידה

**ב.ס.ר. - מהנדסים בע"מ**

צ. ברדיק  ק. סופרין  נ. יבלון

28.5.86

לכבוד
מר א. איינשטיין
ס/מנהדס מחוז ירושלים
מע"צ
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: צפון ירושלים - כביש 13

עם השלמת בצוע כביש 13 על ידכם הנכם מתבקשים לטפל במסירת הכביש לעירית ירושלים.

בהתאם למכתבו של מר ס. בויאנג'ו מ- 13.5.86 צריך להעביר לאגף הדרכים של עירית ירושלים שתי סדרות של תכניות עם מדידה לאחר הבצוע, בדיקות קרקע ומבנה הכביש.

בכבוד רב

קלמן סופרין
מנהל הפרוייקט

העתק: ס. בויאנג'ו.
ל. קוקוש.
א. זילבר.

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-332236(03), טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

ב.ס.ר.-מהנדסים בע"מ
צ. ברזיק ק. סופרין נ. יבלון

28.5.86

לכבוד
מר ס. בויאנג'ו
מנהל אגף הדרכים
עיריית ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: צפון ירושלים - כביש 13
מכתבך מ- 13.5.86

מע"צ מחוז ירושלים שבצע הכביש הנדון נתבקש על ידנו
להענות לפניתך ולהעביר אליך כל חומר הדרוש לשם
הכנת מסירתו של הכביש לעיריית ירושלים.

בכבוד רב

קלמן סופרין
מנהל הפרוייקט

העתק:
א. איינשטיין - מע"צ
ל. קוקוש - משהב"ש.

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-332236(03), טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

- תיק עיריית ים
- תיק נכיאים

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לשרותי הנדסה
دائرة الخدمات الهندسية

ירושלים
ד' באייר התשמ"ו
13.5.86

לכבוד
מר קלמן סופרין
מנהל פרוייקט, חב' בס"ר
רח' יצחק שדה 34
תל-אביב

21.5.86

א.נ.,

הנדון: צפון ירושלים כביש מס' 13

בהסתמכנו על ההבטחות שניתנו לנו בנידון, נבקשכם שתעשו את כל ההכנות הדרושות לשם מסירת הכביש לעיריית ירושלים ותעבירו לנו שני סטים של תכניות עם מדידה לאחר ביצוע הכביש, כולל בדיקות הקרקע ומבנה הכביש.

לאחר קבלת כל החומר, נודיע לכם על תאריך הסיור לקבלת הכביש.

בכבוד רב

ס. בויאנג'ו
מנהל אגף הדרכים

העתק: מר א. שגיא, מנהל המחלקה
מר י. מרינוב, מנהל המחלקה לשפ"ע
מר י. חידקל, מנהל חטיבת התשתית
מר ל. קוקוש, מנהל המחלקה הטכנית של מהה"ש מחוז ירושלים
מר א. גיל, מהנדס המחוז -מע"צ מחוז ירושלים
רח' הנביאים 52 ירושלים
מר ש. אלוני, סגן מנהל המחלקה לשפ"ע ומנהל אגף האחזקה
מר ס. סגל, מפקח עליון

**ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ**

צ. ברדזיק - ק. סופרין - נ. יבלון

**פרוייקט** פסגת זאב **תאריך** 25.5.86 - במחוז

**נוכחים** א. ברזקי, ר. זמיר, פ. ברוייד, ז. רוזנס.

**תפוצה** - הנוכחים, ל. קוקוס, א. זילבר, א. אופיר, צ. דקל.

| נושא: מגרשי טניס במרכז החנוך והספורט. | לטיפול | עד |
|---|---|---|
| אדר' פ. ברוייד הציג 2 חלופות של פתרון התאמת מפלס המגרשים לאתר הקיים ובמסגרת התכנון הכללי.<br><br>בחלופה אחת מוצע להעתיק המגרש (שיכלול 4 מגרשי טניס) צפונה במספר מטרים ע"מ ששפך המלוי לאורך הציר המרכזי ברום לא יעבור קו הגבול המקורי. כתוצאה מההעתקה הנ"ל מגרשי החניה צפונית למגרשים מאבדים שורה של כ- 36 מקומות חניה.<br><br>סוכם להעדיף החלופה השניה ללא העתקת מגרש. שפך המלוי מעבר לגבול הדרומי באזור הציר המרכזי יאושר ע"י א. זילבר מהמחוז וא. אופיר באגף תכנון והנדסה בהתחשב במפלס הציר המרכזי הגבוה ממגרשי הטניס בתכנון הכללי.<br><br>הערה: כדאי להזכיר שמגרשי הטניס מתוכננים במגרשים המשולבים לתקופה זמנית.<br><br>רשם זכי רוזנס. | | |



יצחק-שדה 34 תל-אביב. מיקוד: 67212. טל' 03-332236-7

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ב באייר תשמ"ו
21 במאי 1986

לכבוד

[redacted]

א.נ.,

הנדון: מתחם 35 פסגת זאב - ירושלים

הנני לאשר קבלת מכתבך מיום 13.5.86 אל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון.

בהבקשתי עניין השר להעביר מכתבך אל מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים במשרדנו, אשר יבדוק הפנייה וישיבך בהקדם.

בכבוד רב,
עליזה חפצדי
מנהלת לשכת השר

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים.

ירושלים, 13 במאי 1986.



לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון וסגן ראש הממשלה.
ירושלים.

שלום רב,

הנדון: מתחם 35 פסגת זאב - ירושלים.
בנית "מבט" "רסקו".

אנו רוכשי דירות "מבט" "רסקו" במתחם הנ"ל, חלק מבינינו הנם רוכשי הדירות עם פתיחת האתר מנובמבר 1983. ההתחייבות לגבנו היתה לקבל הדירות בדצמבר 1985, עד היום לא קבלנו הדירות ולמעשה נמצא האתר מושבת בפועל, גם אם פועל או שניים נמצאים בשטח ללא מעש.

רצוף בזה פניותינו לנציגי משרד השיכון.

מאחר ופסגת זאב היא גולת הכותרת של שנות עבודתך במשרד אנו מבקשים את התערבותך לקידום ענייניהיינו לקבלת הדירות.

אנו בטוחים, ככל שנקדם לקבל את הדירות דמוי השכונה והתפתחותה בעתיד יהיו חיוביים, כפי כוונתך המקורית.

מאחר ואנו חוששים לגורל דירותינו וכספנו אנא פעולתך לזרוז ענייננו.

בשם דיירי המתחם

[redacted]

העתק: מר אלי נטף, - מנכ"ל משרד השיכון.
מר נאמן, מנהל "רסקו" - רח' הר סיני 1, ת"א.
מר תג'ר, מנהל "רסקו" - רח' הר סיני 1, ת"א.
מר שי רז, מנהל שווק ארצי, "רסקו".
מר שלמה שניידר, מנהל תיפעול, "רסקו".

ירושלים,

לכבוד
מר אלי נטף
מנכ"ל משבש
שי"ח ג'ארח
ירושלים.

לכבוד
גב' ציפורה בירן
היועצת המשפטית
משרד השיכון והבינוי
שי"ח ג'ארח
ירושלים.

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משבש, רח' הלל 23
ירושלים.



א.ג.נ,

שלום רב,

הנדון: אי סיום בנית דירות גן וקוטג'ים
במתחם 35 בנינים 203, 204, 205, 206.

אנו, הח"מ רכשנו דירות מחברת מבט - רסקו במתחם הנ"ל. למרבית הובטחו הדירות. כבר לפני שנתיים לחודש דצמבר 1986. מרבית שלם את מלוא סכום הדירה לחברה הנ"ל. עד היום טרם נמסרו הדירות לידינו.

מצב הדירות כולן, כיום, לאחר ארבעה חודשי אחזר בגמר שלד עם רצוף. פרט לדירה לדוגמא המצב זהה בכל הדירות. אין עבודה בשטח, פועלים מפוזרים מסתובבים בכל האתר. אין כמעט התקדמות בעבודה.

דירות אחרות של רסקו שבאותו מתחם והנמצאות בשלב מסירה, לא שוחררו ממנהל מקרקעי ישראל, כנראה משום שחברת מבט לא פרעה חובותיה לבנק טפחות, לכן איננו מסיר את שעבודו מהקרקע והדירות.

לכולנו ילדים בגיל חובה. כולנו מכרנו את כל רכושנו כדי להשתקע בשכונה החדשה בבנינים הנ"ל. אין זה סביר לפי קצב התקדמות העבודה, כי העבודה תמתיים לפני יולי שהוא המועד המאוחר שמרשה החוזה בינינו לחברת מבט רסקו ואנו חוששים שהוא לא יסתיים לפני תחילת הלימודים.

לאחרונה נתבקשו אלה מאיתנו שלא השלימו את תשלומיהם, להשלימם ואז הבטיחו יסירו את שעבוד בנק טפחות. לפי מה שקורה לאחרונה לדירות הנמורות שבנק טפחות אינו מסיר השעבוד, אנו חוששים שתביעה זו לתשלום אין מאחוריה סכוי למעשים המובטחים.

לאור קשייה של חברת רסקו שלקחה לאחרונה את כל התחייבות מבט על עצמה, לסיים עבודה באתרנו מוזר לראות את מאמציה לפתיחת אתרים חדשים למכירה.

אנו חוששים שכספנו מופנה לאתרים החדשים כדי לעורר בהם תחושת עשייה, מבלי שיהיה לרסקו כוונה לעמוד בהתחייבויותיה הקודמות לא לנו ולא באתרים החדשים.

משרד הבנוי והשכון אשר יזם את בנית שכונת "פסגת זאב", תכננה במסירות ובתשומת לב כה רבה, קבע מי הקבלנים אשר יבנו באתר והקצה להם קרקע מופקעת למטרה של עיבוי צפון ירושלים יהודית. משרד השיכון שערך מסע פרסום אדיר מימדים מתקציבו, תוך ציון מעלותיה של השכונה, המבצעים ותכניותיהם, פיקח על כל שלבי תכנונה בניתה, וחלוקת הדירות הראשונה, הנו מבחינתינו אחראי וערב כנציב הממשלה לכך שאנו רצינו להתגורר בשכונה. ומתוך זה ערב שווה

2/...

ערך לגבינו לקבלן אתו חתמנו חוזה, ולפיכך ערב גם לכספנו, דירותינו, וכל נזק שיגרם לנו.

אנו מודיעים שאם לא נמצא סיוע במשרד כדי לגרום לרסקו לסיים את הפרויקט בזמן האחור הנתון בחוזה שביננו לבינם, תופנה כל תביעה שלנו כלפי רסקו גם כלפיכם כאחראים ישירים מטעם הממשלה.

אנו סבורים שמוסר שרסקו תאיץ בפעולותיה, שהרי לא לסובת דמוי השכונה בהווה ובעתיד יהיה אם נאלץ להוציא לרבים את מחשלי החברה.

כדי ש"פסגה של זהב" לא תהא "פסגה של אכזב", אנו מצפים לתשובה ענינית ומעשית תוך שבועיים מיום משלוח מכתב זה ולא נצטרך להשתמש בכל האמצעים החוקיים והפומביים כדי שהפגיעה בנו תהא מינימלית.

אנא, עזרו לנו ועזרו לעצמכם, שלשכונה זו היא לשנו ושלכם, המחויבות שלנו לאתר אישית שלכם מוסרית ציבורית ולאומית.

בשם מיצגי הדיירים:

[redacted]

העתקים: שי רז מנהל שוק ארצי. רסקו
שלמה שניידר מנהל תיפעול. רסקו
ויויאן בולר רסקו ירושלים.
מיכאל ויצמן משרד המבירות ירושלים.

יב' באייר תשמ"ו
21 במאי 1986

לכבוד

[redacted]

אדונים נכבדים,

הנדון: קומה 715 / מסגת זאב
סימוכין: מכתבכם מ-23.5.86

ביקרתי ליד ביתכם בתאריך 2.4.86, איש לא היה בבית, אך שעמתכם ברזרה דיה.

השביל הנו חלק מהתכנון הכולל, שעוגן בכל התזכירות ואינו ניתן לבטול.

ההפרעה העלולה להגרם כתוצאה מגובה המעקה החזתם את הבן הציבורי מחצרכם תתוקן - ועל כן המעקה יוגבה לגובה 1.05 מ"מ.

אני מקוה שמתנו מסגודיקם בפסגת זאב.

בכבוד רב,

א. ברזקי
אדריכלית המחוז

העתקים
לשכת השר
לשכת המנכ"ל
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר אמנון גיב - מתנדס העיר ירושלים
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
מר ק. סופרין - מנהל פרוייקט פסגת זאב

ב.ס.ר. - מהנדסים בע"מ
צ. ברדויק ק. סופרין נ. יבלון

20.5.86

לכבוד
[redacted]

אדון נכבד,

הנדון: פ. זאב - הוצאת מכרז להעברת אנדרטת

כפי שהודעתי לך טלפונית (לגב' רותי) אבקשך להעמיד דחוף לרשותינו 12 כתבי כמויות ו- 6 תכניות לצורך הוצאת המכרז הנ"ל.

כמו כן אבקשך לצרף לחומר הדרוש, אומדן מעודכן להיום.

בכבוד רב

פ. שריטט

העתק: שמריהו כהן.
ל. קוקוס.

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-332236(03), טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

[redacted]

מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**

אגף פרוגרמות

תאריך 18.5.86

לכבוד

מ.ע.ז.

קרית הממשלה,

ירושלים.

חוזה מספר: 32/51358/01365/86

סעיף תקציבי מספר 90.76.401.06

א.נ.,

הנדון: דרך גישה זמנית להחנת המיתון, מיסגת זאב, ירושלים.

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של 20.000 ש/ח (למדד 3/86) לבצוע העבודה בנדון.

התשלום יבוצע לפי חשבון, שתגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי בירושלים ובאישורו.

בכל דרישה לתשלום ציינו נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב

יהודה פתאל,
מנהל אגף הפרוגרמות

דוד בן יהודה,
חשב המשרד

העתקים:
מנהל מחוז ירושלים
מנהל המחלקה המכנית, מחוז ירושלים
גב. ירדנה סער, אגף הפרוגרמות
בזכרות המשרד.

# משכנות ירושלים

16 במאי 86
ז' אייר מ"ו

לכבוד
מר אלי נסף
מנכ"ל משרד השיכון
א.נ.ם.
רב שלומים.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לענין הריסה כללי
20 -05- 1986
ירושלים

הננו להפנות אליך דף מצב הדיור, של הציבור הדתי בירושלים, כפי המשתקף מתוך הפעילות היום יומית בנושא האיכלוס בי-ם.

רואים אנו בדאגה את חוסר האיזון בתכנון הדירות (במחירים סבירים) לציבור זה, אשר גרמו לשיבושים להתכניות האיכלוס של הציבור הכללי של ירושלים.

נודה לך עם תועיל לקבוע לנו פגישה, בהשתתפות נציגי ציבור במוסדות התכנון.

בכבוד ובברכה


משכנות
ירושלים בע"מ
רח' מלכי
ישראל 35 ירושלים
טל' 228031
ת.ד. 6977

MISHKENOT
YERUSHALAIM T.V.
REHOV MALCHAY
YISRAEL 35
TEL. 228031
P.O.Box 6977
ISRAEL

# משכנות ירושלים

ד' אייר ס"ו
13 במאי 86

דף מצב הדיור בקרב הציבור הדתי בירושלים.

רמות: "בקרית רמות" ניבנות 216 דירות ביזמת משרד השיכון, הדירות נמכרו ברובן, למעט דירות בודדות, שטרם נמכרו בגלל מיקומן ותכנונן.

בחודשים האחרונים החלה באיזור, נהירה בלתי מכוונת של הציבור הדתי, המעונין בדירות במחירים סבירים.

הר-נוף: חברת "רסקו" החלה במכירת דירות באתר מבוא הר-נוף, דהיינו בכניסה לשכונה, ובסיוע משרד השיכון, מחירי הדירות ( נוסף לדמי התווך הניגבים ישירות מהרוכשים) גבוהים בכ- 25 % מאלה המוצעות כיום בשכונות החדשות מסביב לירושלים, כך שפרויקט זה אינו עונה על צורכי מעוטי היכולת.

מסגת עמאר: הוגשה תוכנית למוסדות התכנון והבניה, תוך הדגשה על היעוד לציבור החילוני, תמוה ביותר הדבר, נוכח העובדה שלא קיים מחסור בדירות לציבור זה, ונכח העובדה שאין כל אפשרות לשמור על צביון חילוני ללא פתרון מתאים ודומה לציבור הדתי.

נתונים אלו מצביעים על חוסר תכנון מתאים לטווח ארוך, ועל התעלמות מהבעיות הדחופות הקיימות כיום בקרב הציבור הדתי, האיזון בתכנון לכל סוגי האוכלוסיה מהווה תנאי יסודי לקראת הצלחת תוכנית האיכלוס הכללית של ירושלים.

משכנות
ירושלים ת"ד
רחי מלכי
ראל 35 י-ם
לי 228031
ת.ד. 6977

MISHKEN
YERUSHALAIM
REHOV MAL
YISRAEL
TEL. 2280
P.O.Box 69
ISRAE

אין עניין לציבור

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

**מ ז כ ר**

אל: לר' שריה ורבין מנהל מינהל

התאריך: 16/5/86

מאת: ברלנד - ל. המנהל

הנדון:

לת"ת 35 - בנין 206 שב

שריה, שלום רב!

אנא הגש. שירות ופיתוח.

בברכה

שלמה בן-מאיר, ברלנד

16.5



מדף 1019

ירושלים,

לכבוד
מר אלי נסף
מנכ"ל משכ"ש
שי"ח ג'ארח
ירושלים.

לכבוד
גב' ציפורה בירן
היועצת המשפטית
משרד השיכון והבנוי
שי"ח ג'ארח
ירושלים.

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משכ"ש, רח' הלל 23
ירושלים.



א.ג.נ.,

שלום רב,

הנדון: אי סיום בנית דירות גן וקוטג'ים
במתחם 35 בנינים 203, 204, 205, 206.

אנו, הח"מ רכשנו דירות מחברת מבט - רסקו במתחם הנ"ל. למרבית הצער הובטחו הדירות, כבר לפני שנתיים, לחודש דצמבר 1985. מרבית שלם את מלוא סכום הדירה לחברה הנ"ל. עד היום טרם נמסרו הדירות לידינו.

מצב הדירות כולן, כיום, לאחר ארבעה חודשי אחזר בגמר שלד עם רצוף. פרט לדירה לדוגמא המצב זהה בכל הדירות. אין עבודה בשטח, פועלים ספורים מסתובבים בכל האתר. אין כמעט התקדמות בעבודה.

דירות אחרות של רסקו שבאותו מתחם והנמצאות בשלב מסירה, לא שוחררו ממנהל מקרקעי ישראל, כנראה משום שחברת מבט לא פרעה חובותיה לבנק טפחות, לכן איננו מסיר את שעבודו מהקרקע והדירות.

לכולנו ילדים בגיל חובה. כולנו מכרנו את כל רכושנו כדי להשתקע בשכונה החדשה בבנינים הנ"ל. אין זה סביר לפי קצב התקדמות העבודה, כי העבודה תסתיים לפני יולי שהוא המועד המאוחר שמרשה החוזה בינינו לחברת מבט רסקו ואנו חוששים שהוא לא יסתיים לפני תחילת הלימודים.

לאחרונה נתבקשו אלה מאיתנו שלא השלימו את תשלומיהם, להשלימם ואז הבטיחו יסירו את שעבוד בנק טפחות. לפי מה שקורה לאחרונה לדירות הנמורות שבנק טפחות איננו מסיר השעבוד, אנו חוששים שתביעה זו לתשלום אין מאחוריה סכוי למעשים המובטחים.

לאור קשייה של חברת רסקו שלקחה לאחרונה את כל התחייבות מבט על עצמה, לסיים עבודה באתרנו מוזר לראות את מאמציה לפתיחת אתרים חדשים למכירה.

אנו חוששים שכספנו מופנה לאתרים החדשים כדי לעורר בהם תחושת עשייה, מבלי שיהיה לרסקו כוונה לעמוד בהתחייבויותיה הקודמות לא לנו ולא באתרים החדשים.

משרד הבנוי והשכון אשר יזם את בנית שכונת "פסגת זאב", תכננה במסירות ובתשומת לב כה רבה, קבע מי הקבלנים אשר יבנו כאתר והקצה להם קרקע מופקעת למטרה של עיבוי צפון ירושלים יהודית. משרד השיכון שערך מסע פרסום אדיר מימדים מתקציבו, תוך ציון מעלותיה של השכונה, המבצעים ותכניותיהם, פיקח על כל שלבי תכנונה בניתה, וחלוקת הדירות הראשונה, הנו מבחינתינו אחראי וערב כנציב הממשלה לכך שאנו רצינו להתגורר בשכונה. ומתוך זה ערב שווה

2/...

ערך לגבינו לקבלן אתו חתמנו חוזה, ולפיכך ערב גם לכספנו, דירותינו, וכל נזק שיגרם לנו.

אנו מודיעים שאם לא נמצא סיוע במשרד כדי לגרום לרסקו לסיים את הפרויקט בזמן האחור הנתון בחוזה שביננו לבינם, תופנה כל תביעה שלנו כלפי רסקו גם כלפיכם כאחראים ישירים מטעם המשלה.

אנו סבורים שמוטב שרסקו תאיץ בפעולותיה, שהרי לא לטובת דמוי השכונה בהווה ובעתיד יהיה אם נאלץ להוציא לרבים את מחשלי החברה.

כדי ש"פסגה של זהב" לא תהא "פסגה של אבזב", אנו מצפים לתשובה ענינית ומעשית תוך שבועיים מיום משלוח מכתב זה ולא נצטרך להשתמש בכל האמצעים החוקיים והפומביים כדי שהפגיעה בנו תהא מינימלית.

אנא, עזרו לנו ועזרו לעצמכם, שהשכונה זו היא לשנו ושלכם, המחויבות שלנו לאתר אישית שלכם מוסרית ציבורית ולאומית.

בשם מיצגי הדיירים:

[redacted]

העתקים: שי רז מנהל שווק ארצי. רסקו
שלמה שניידר מנהל תיפעול. רסקו
ויויאן בולר רסקו ירושלים.
מיכאל ויצמן משרד המבירות ירושלים.

MAY 11 9 25

מברקים ליישובים שאין בהם בית דואר עלולים להתעכב

# מברק בפנים הארץ

| מספר מיזורי | נוקב בשעה | שודר בשעה | מספר המלים | תאריך | שעה | הוראות שירות | המחיר אגו | המחיר לירות | המלים בתשלום |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 005 | עיי | עיי | 29 | | 08 | | 38 | 6 | |
| | | אל | מספר מקורי 10003 | | | | | | |

חותמת בית הדואר: 11-05-1986

1) שם הנמען: מר אלי כהן מנהל מחלקת רישוי ורישיון

2) הרחוב ומס' הבית: רח' שלמה אירת ירושלים

3) מקום היעוד:

רובע בית הכרם ירושלים מתחם 35 רמת-גן

רסקו מגדלים רחוב מנחם בגין 2 קרלין

מאיר לבנת בינו אלי כהן

מגדלים רמת גן מירון

[redacted]

משרד הבריאות המרכז הרפואי ירושלים
רוויח
12-05-1986

ירושלים, 20 באפריל 1986.

| | | |
|---|---|---|
| לכבוד | לכבוד | לכבוד |
| מר שי דז | מר שלמה שניידר | גב' ויויאן בולר |
| מנהל אגף השיווק | מנהל התיפעול | סניף ירושלים. |
| "ר ס ק ו". | "ר ס ק ו". | "ר ס ק ו". |

א.ג.נ.

שלום רב,

הנדון:- אתר פיסגת זאב - פגישת דיירים מיום 15.4.86.

בשיחה שקיימו הדיירים לאחר פגישתנו הנ"ל, הוחלט:

1. הדיירים לא השתכנעו כי הנהלת "רסקו" עושה את כל שביכולתה כדי למסור את הדירות במועד שהובטח - 30.5.86.

2. הדיירים מוחים על כך שהנהלת "רסקו" הודיעה על מועד חדש - אוגוסט 1986 - והפכו תאריך זה לתאריך היעד.

3. הדיירים מוחים על כך שבמהלך השיחה צוינה אבחנה בין חברת "רסקו" לבין חברת "מבט".

הניסיון לקשור בין האיחור במסירת הדירות לבין בעיותיה של חברת "מבט", בנפרד מבעיותיה של חברת "רסקו" - סותר את המציאות המשפטית לפיה כולנו רכשנו דירות במשרדי "רסקו" ותחת הכותרות של "רסקו".

4. הדיירים מביעים מחאתם על כך שבמהלך השיחה התפרש כאילו טבעי וב רור הוא שהחברה אינה עומדת בתאריך ההסכם, ורק לאחר 6 חודשי איחור רואה החברה את עצמה אחראית לנזקים.

לאור כל זאת הוחלט:

א. הדיירים תובעים כי התאריך 30.6.86 יוכרז ע"י "רסקו" יעד אחרון, ומחייב.

ב. בישיבה שתתקיים ב- 18.5.86 תתבקש החברה לדווח על התקדמותה בפרויקט לאור תאריך היעד 30.6.86.

ג. הדיירים תובעים מ"רסקו" לנהל עמם מידית משא ומתן על כסוי הוצאותיהם בגין האיחור, לעומת התאריך הנקוב בהסכם!

ד. בנוסף, מצפים הדיירים לתשובות לגבי הסעיפים האחרים שהעלו בשיחה.

2/...

ה. עד לתאריך 18.5.86 יעכבו הדיירים את נקיטת האמצעים שתכננו.

לאחר הפגישה יחליטו הדיירים האם החברה פעלה כדי לקדם את ענינם הצודק ולהחזיר להם מעט מן האמינות שעורערה לחלוטין. עפ"י שיאמר בפגישה ושיעשה עד לפגישה יחליטו הדיירים על המשך פעולתם.

זו לנו ההזדמנות להודות להנהלת "רסקו" שהועילה להפגש עמנו, לאחר פניות שלא נענו ותקופה רבה של העלמות מעמנו.

אנו מקווים כי הידברות זו תקדם את ענינו מחד, ותשפר את דעתנו על חברת "רסקו".

בכבוד רב,

דיירי פיסגת זאב
מיתחם קוטג'ים ודירות גן.

הוחתם אל נכון, מנכל נשמה. ירושלים

תן פסלי יאב

ז' באייר תשמ"ו
19 במאי 1986

לכבוד

[redacted]

א.נ.

הנדון: אי סיום בנית דירות גן וקוסג'ים בסתהם 38 בנינים 203,204,205,06, 24 יח'.

בדקתי תלונתכם עם מנהלת מניף רסקו ירושלים, הגב' ז.בולר ולאחר שאמתנו הפרטים הטכניים בשטח באמצעות מנהל הפרוייקט שלנו המהנדס קלמן סופרין, פניתי למנכ"ל רסקו מר מ.תג'ר.

הוא הבטיחני כי חברתו תעשה מאמץ לסיים הדירות ולמסרם לרוכשים במועד המבוקש על ידם.

אנו נעקוב אחר התקדמות העבודה.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים:
מר אלי נטף - מנכ"ל משהב"ש
גב' צ.בירן - היועמ"ש
מר מ.תג'ר - מנכ"ל רסקו
גב' ז.בולר - מנהלת רסקו
מר ל.קוקוש - מנהל חטח' הסכנית
מר ק.סופרין - מסגת זאב, למעקב דרוות

ירושלים,

לכבוד
מר אלי נסף
מנכ"ל משבש
שי"ח ג'ארח
ירושלים.

לכבוד
גב' ציפורה בירן
היועצת המשפטית
משרד השיכון והבנוי
שי"ח ג'ארח
ירושלים.

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משבש, רח' הלל 23
ירושלים.

א.ג.נ.

שלום רב,

הנדון: אי סיום בנית דירות גן וקוטג'ים
במתחם 35 בנינים 203, 204, 205, 206.

אנו, הח"מ רכשנו דירות מחברת מבט - רסקו במתחם הנ"ל. למרבית הצער הובטחו הדירות. כבר לפני שנתיים לחודש דצמבר 1985. מרבית שלם את מלוא סכום הדירה לחברה הנ"ל. עד היום טרם נמסרו הדירות לידינו.

מצב הדירות כולן, כיום, לאחר ארבעה חודשי אחזר בגמר שלד עם רצוף. פרט לדירה לדוגמא המצב זהה בכל הדירות. אין עבודה בשטח, פועלים ספורים מסתובבים בכל האתר. אין כמעט התקדמות בעבודה.

דירות אחרות של רסקו שבאותו מתחם והנמצאות בשלב מסירה, לא שוחררו ממנהל מקרקעי ישראל, כנראה משום שחברת מבט לא פרעה חובותיה לבנק טפחות, לכן איננו מסיר את שעבודו מהקרקע והדירות.

לכולנו ילדים בגיל חובה. כולנו מכרנו את כל רכושנו כדי להשתקע בשכונה החדשה בבנינים הנ"ל. אין זה סביר לפי קצב התקדמות העבודה, כי העבודה תסתיים לפני יולי שהוא המועד המאוחר שמרשה החוזה בינינו לחברת מבט רסקו ואנו חוששים שהוא לא יסתיים לפני תחילת הלימודים.

לאחרונה נתבקשו אלה מאיתנו שלא השלימו את תשלומיהם, להשלימם ואז הבטיחו יסירו את שעבוד בנק טפחות. לפי מה שקורה לאחרונה לדירות הגמורות שבנק טפחות אינו מסיר השעבוד, אנו חוששים שהביעה זו לתשלום אין מאחוריה סכוי למעשים המובטחים.

לאור קשייה של חברת רסקו שלקחה לאחרונה את כל התחייבות מבט על עצמה, לסיים עבודה באתרנו מוזר לראות את מאמציה לפתיחת אתרים חדשים למכירה.

אנו חוששים שכספנו מופנה לאתרים החדשים כדי לעורר בהם תחושת עשייה, מבלי שיהיה לרסקו כוונה לעמוד בהתחייבויותיה הקודמות לא לנו ולא באתרים החדשים.

משרד הבנוי והשכון אשר יזם את בנית שכונת "פסגת זאב", תכננה במסירות ובתשומת לב כה רבה, קבע מי הקבלנים אשר יבנו כאתר והקצה להם קרקע מופקעת למטרה של עיבוי צפון ירושלים יהודית. משרד השיכון שערך מסע פרסום אדיר מימדים מתקציבו, תוך ציון מעלותיה של השכונה, המבצעים ותכניותיהם, פיקח על כל שלבי תכנונה בניתה, וחלוקת הדירות הראשונה, הנו מבחינתינו אחראי וערב כנציב הממשלה לכך שאנו רצינו להתגורר בשכונה. ומתוך זה ערב שווה

2/...

ערך לגבינו לקבלן אתו חתמנו חוזה, ולפיכך ערב גם לכספנו, דירותינו, וכל נזק שיגרם לנו.

אנו מודיעים שאם לא נמצא סיוע במשרד כדי לגרום לרסקו לסיים את הפרויקט בזמן האחור הנתון בחוזה שביננו לבינם, תופנה כל תביעה שלנו כלפי רסקו גם כלפיכם כאחראים ישירים מטעם הממשלה.

אנו סבורים שמוטב שרסקו תאיץ בפעולותיה, שהרי לא לטובת דמוי השכונה בהווה ובעתיד יהיה אם נאלץ להוציא לרבים את מחשלי החברה.

כדי ש"פסגה של זהב" לא תהא "פסגה של אבזב", אנו מצפים לתשובה ענינית ומעשית תוך שבועיים מיום משלוח מכתב זה ולא נצטרך להשתמש בכל האמצעים החוקיים והפומביים כדי שהפגיעה בנו תהא מינימלית.

אנא, עזרו לנו ועזרו לעצמכם, שלשכונה זו היא לשנו ושלכם, המחויבות שלנו לאתר אישית שלכם מוסרית ציבורית ולאומית.

בשם מיצגי הדיירים:

[redacted]

העתקים: שי רז מנהל שוק ארצי.
שלמה שניידר מנהל תיפעול.
ויויאן בולר רסקו ירושלים.
מיכאל ויצמן משרד המבירות ירושלים.

ויויאן - מקבלת רסקו ירושלים אינו ומטפל.
לא טיפלו כבר אלפי - סלאדו 86

12/5/91

לכל הנוגע בדבר

הרינו מודיעים בזאת שאנו מוותרים על 43.86 מ"ר

הדרגה 13 לבית – בלי (בתים)

נוכחים: מר גלזנר אברהם מנהל בית

מר אלון דוד לדר

מר מרגלית } מבקרי בית

מר בר יעקב

נציג ועד לדר מנהל בית

לאחר שמולאו כל הפרטים הדרושים בטופס

הזה הנוכחים מאשרים כאן מעבר הסכמה

ותקינה לפרטים מ 43.86 מ"ר = 1 חדר

המעלית הבנוי הקיים

לפי הבקשה מנהל המעלה יתקדם הדרגה

מר גלזנר אברהם

מר אלון דוד

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לחינוך
دائرة المعارف

ירושלים

"תמים יקרים 0- חבל על כל טיפה"

ב' אייר תשמ"ו
11 במאי 1986
מח/3162

לכבוד
הגב' צבית אפרתי
משרד השיכון
רח' הלל 23
ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: המשך בינוי - מקבת זאב רמות 04.

מכתבך מתאריך 1.5.86

1. תודה על מכתבך והאינפורמציה הכלולה בו לצורך הכנון ובינוי מוסדות חינוך.

2. ממכתב מנהל המחוז הבנתי שמשרד השיכון איננו בונה יותר מבני חינוך.

3. ואולם, עובדתית, מאושרים לנו לבניה מבנים לחינוך אשר מחיחסים למה שמאושר למשרד החינוך והתרבות ולא עפ"י המפתחות השכונות (בנוסף לצרכים הרבים האחרים הכוללים גם את המגזר הערבי).

4. מבחינתכם פירוש הדבר כלפי כוכשי הדירות אי מילוי תנאי היסוד לחיים בשכונות (אשר חלקן ברמת ניתוק יחסית כזאת או אחרת).

5. דבר זה מדאיג אותנו ביותר וחייב להדאיג אותכם.

בברכה וכל טוב,

מיכאל גל
מנהל מחלקת החינוך.

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל המחוז.
גב' לאה גונן - אחראית לתיכנון.

רח' יפו 34 ת.ד. 775 ירושלים 91000 טלפון 224361
شارع يافا 34 ص.ب ٧٧٥ اورشليم ٩١٠٠٠ هاتف ٢٢٤٣٦١

תיק

כ' באייר תשמ"ו
11 במאי 1986

לכבוד
מר מ. גת
מנהל אגף עירוני
מ.ש.י

אדון נכבד,

הנדון: [redacted] - ירושלים
סימוכין: פרסיכל פגישתך עם נציגי ארגון
קבלני ירושלים מ-1.4.86

מנכ"ל משהב"ש ביקשני להביא בפניכם עמדתינו בנדון. לאחר שהואלתם לשלוח לו העתק הפרסיכל: הקביעה כי הבניה בהר-נוף כשלבי סיום ולכן יש להקצות שטח נוסף, אין לה על מה לסמוך. בשלב ב' בהר-נוף יש עדיין כ-1000 יחידות שלא הוחל בבניתן. גם אם רוב המגרשים הוקצו לקריות דחיות, הרי ברור שהבניה תעשה ע"י קבלנים.

ידוע כי הבניה בשלב א' עדיין לא הסתיימה והאכלוס הוא חלקי בלבד.

הנסיון של הר"נוף איננו מצדיק הקצאת שטחים כאשר היא כלשעצמה איננה הישג. יש הצדקה בהקצאת קרקע מדינה אם מדובר בלוח זמנים לביצוע בזמן סביר ליצירת מלאי דירות מגוון בשוק ברמת מחירים מתאימה.

לנוכח מלאי הדירות הקיים בירושלים לעומת הביקוש, מה תועלת תצמח מהקצאת שטח נוסף?

משך הזמן שנדרש להקצאת הר-נוף מן הבוח אל הפועל היה למעלה מ-15 שנה והוא רחוק גם היום, כאמור שנמר הבניה והאכלוס מלא.

בהר-נוף לא נמצאת דרך יעילה לפתרון בעיית מוסדות החינוך והציבור ובידוע לכם יש קשיים מרובים בהדבקת הפיגור של מוסדות חינוך בשכונות קיימות.

בשיטה שלפיה הוקצו המגרשים בהר-נוף, נוצר הפרש גדול כין מחירי הקרקע שנגבו ובין המחיר הריאלי למועדהפעלת הבניה והפרש זה לא נגבה ע"י המדינה.

21...

יש לנו ספק אם הפיצול הרב בהקצאת המגרשים (כ-120 קבלנים) והעדר יד מרכזת ומכוונת לא הכבידו על שמירת האופי הארכיטקטוני ועל איכויות הבניה והביצוע.

אם אמנם האגף העירוני מבקש להקצות קרקע לקבלנים, למה מס"י מוציא מכרזי קרקע בתר-גוף למגרשים הפנויים?

לעצם ההצעה להקצות בשנת 86 שטח של 1600 יחידות בדס-עמר לאוכלוסיה חרדית, עמדת משרדנו היא שלילית. בנוסף לנימוקים שלעיל, ברצוננו להבהיר כי בשכונת רמות אלון יש דירות שבנו לאוכלוסיה חרדית ונמכרו והביקוש הקיים ברמתו הנוכחית אינו מצדיק פתיחת אתר חדש. (כל עוד הר-גוף לא נמכר כולו).

בכוא העת יפתח משרדנו את דס-עמר ויקצה באמצעותכם את השטח לחברות כולל קבלנים שיאושרו כחברה משכנת, כפי שביצענו בהצלחה בפסגת זאב. מבנייית פרוגרסה 83 כבר מתגוררות במקום 500 משפחות.

בפסגת זאב תכננו מגרשים לקבלנים ירושלמים זרק אחד (11) מהם נענה. כל יתר המגרשים נבנו ע"י חברות בניה והוכסתו על ידינו מוסדות החינוך הדרושים.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר אלי נסף - מנכ"ל משהב"ש

גב' עביה אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות

מינהל מקרקעי ישראל - אגף עירוני

3-956000

סיכום פגישה מיום 1.4.86



**בנושא: בקשת ארגון קבלני ירושלים להקצאת אתר לפיתוח ובנוי למגורים בירושלים.**

השתתפו מהמינהל ה"ה: - מ. גת, י. זיו, אורה סידים.

נציגי ארגון קבלני ירושלים ה"ה - קול מצליח, יהודה ישראל, אבנר לוי, ב. ברקאי.

---

ארגון קבלני ירושלים פנה לאגף העירוני ולמחוז, בבקשה לדון בפניתם לקבל אתר לבניה וזאת בעקבות סיום הבניה באתר הר-נוף שבוצע ע"י ארגון הקבלנים.

הן המחוז והן האגף רואים בחיוב את בקשת הקבלנים ונראה לנו כי במסגרת האתר "ראס-עמאר", ניתן יהיה להקצות חלק מתאים לארגון הקבלנים.

היות והשטח כולו בהרשאה לתכנון למשב"ש - מחייב הנושא הסדר מוקדם ומוסכם עם משב"ש.

אי לכך, יזום האגף פגישה עם נציגי משב"ש לבירור הנושא.

הגישה העקרונית היא שההקצאה תהיה לכ-1,500 יח"ד בחלקם בשטח המיועד לאוכלסיה הדתית והחלקה בשטח המיועד לאכלוס כללי.

במקביל, יעלה האגף את הנושא בישיבת הנמ"צ לצורך גיבוש עמדה עקרונית, של הנהלת המינהל.

רשמה: א. סידים
ממונה ארצי להקצאות.

עותק: למשתתפים.
למנכ"ל משב"ש.

רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600 ירושלים 94631 טל' 249271 - 249838 (02)

מינהל מקרקעי ישראל - אגף עירוני

3-956000

סיכום פגישה מיום 1.4.86

**בנושא: בקשת ארגון קבלני ירושלים להקצאת אתר לפיתוח ובנוי למגורים בירושלים.**

השתתפו מהמינהל ת"ה: - מ. גת, י. זילו, אורה סידיס.

נציגי ארגון קבלני ירושלים ת"ה - קול מצליח, יהודה ישראל, אבנר לוי, ב. ברקאי.

---

ארגון קבלני ירושלים פנה לאגף העירוני ולמחוז, בבקשה לדון בפניתם לקבל אתר לבניה וזאת בעקבות סיום הבניה באתר הר-נוף שבוצע ע"י ארגון הקבלנים.

הן המחוז והן האגף רואים בחיוב את בקשת הקבלנים ונראה לנו כי במסגרת האתר "ראס-עמאר", ניתן יהיה להקצות חלק מתאים לארגון הקבלנים.

היות והשטח כולו בהרשאה לתכנון למשב"ש - מחייב הנושא הסדר מוקדם ומוסכם עם משב"ש.

אי לכך, ידון האגף פגישה עם נציגי משב"ש לברור הנושא.

הגישה העקרונית היא שההקצאה תהיה לכ-1,500 יח"ד בחלקם בשטח המיועד לאוכלסיה הדתית והחלקה בשטח המיועד לאכלוס כללי.

במקביל, יעלה האגף את הנושא בישיבת הנמ"צ לצורך גיבוש עמדה עקרונית, של הנהלת המינהל.

רשמה: א. סידיס
ממונה ארצי להקצאות.

עותק: למשתתפים.
למנכ"ל משב"ש.

רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600 ירושלים 94631 טל' 249271 - 249838 (02)

6.5.86

1. [illegible] לשמריהו – [illegible]
2. [illegible] לבל [illegible] ירושלים.
16.5.86

לכבוד

מינהל הדיר
עיריית ירושלים
רח' הלל 23
ירושלים.

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible] לשמריהו כהן.

הנדון: קולב 5/7 בסמוך יעקב
מרדכי 13 רח' אשכנז – ירושלים

אנו מתנגדים בקולב 5/7 "אשכנז" בסמוך יעקב מרדכי 13 ירושלים. אנו בקולב המבוקש מתנים 5 קולבים נמוכים, המהווים בינוי אחיד.

הקולב בכל ישראל רחב. הסכל הוא בירור ומולים לבן בירור. קיר בתנו המבוקש מפסין, כי בשכל הוא כן הבולט בישראל לכל מורכו, לא הסדנה.

אם בונים לבור בקולב המעבר כי הסכל נורם בירור בנין. מהמרחב שולבי משונים אותם בו. השלם הבא למבנים מתחקים, כאשר אדם משמו בדרכם הנכון נשאר הבית פנימה.

הבעיה בפרטותנו היא כל כך בעלה ומתח בלתי נשכלת. רשות פעמים בולם אותנו ובאים בורשים הבטקי המחקים ומעמדה אל הסקל

מאחר ומבוקתינו בגולה, ומאיפה היא אינו
ממש כסבור להשיב מעט פרטים, ואין
מרגשים עבדים מהתבנוי הנ"ל ומבקשים
שדרתכם לעבור פתרון למבוקתינו.

בברכה

[redacted]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 1.5.86

מספר: 32/51356/01361/86 חוזה

סעיף תקציבי מספר: 70...

לכבוד
מנהל אגף להסדרי הנגישה, עיריית ירושלים.
המחלקה לשירותי הנדסה,
רח' הלל 23,
ירושלים 91000

א.נ.,

הנדון: רמזור כביש 13 - כביש למעלה אדומים, מיסגת זאב, ירושלים.

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של 69.000 ש/ח (מדד 5/86)
לבצוע העבודה בנדון.

התשלום יבוצע לפי חשבון, שהגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי בירושלים
ובאישורו.

בכל דרישה לתשלום ציינו נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב

יהודה מתאל,
מנהל אגף הפרוגרמות

דוד בן יהודה,
חשב המשרד

העתקים:
מנהל מחוז ירושלים
מנהל המחלקה הטכנית, מחוז ירושלים
גב. ירדנה סער, אגף הפרוגרמות
בזכרות המשרד.

25-05-1986

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277649

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב ניסן תשמ"ו
1 במאי 1986
מספר:

לכבוד
מר מ. גל
מנהל המחלקה לחינוך
רח' יפו 34
ירושלים

א.נ.,

הנדון: המשך בינוי בשכונת פסגת זאב ורמות 04
שלך: 2734/מח - מה - 6.4.86

להלן תחזית משוערת לגמר בניית יחידות דיור בשכונות פסגת זאב ורמות 04 עד לסוף שנת 1988:

פסגת זאב

משרד השיכון התחיל עד כה בבנייתן של כ - 2210 יח"ד. מפורטים להלן מועדי הגמר החזויים של דירות אלה:

נמסרו לרוכשים 900 יח"ד, מתוכן מאוכלסות כ - 650 ( לפי אומדן החברות ).

עד לתאריך 9/86 תושלם בנייתן של כ - 350 יח"ד

" " 12/86 " " " - 170 יח"ד

" " 12/87 " " " - 530 "

" " 12/88 " " " - 260 "

הנתונים הנ"ל אינם כוללים בנה ביתך שלב א' ( כ - 100 יח"ד ).

בנוסף מתוכננות כ - 400 יח"ד נוספות שטרם הוחל בבנייתן.

רמות 04

ברמות 04 משרד השיכון התחיל בנייתן של כ - 450 יח"ד שמיועדות לחרדים. דירות אלה מצטרפות לבנייה לחרדים ברמות פולין, בה רוב הדירות גמורות ומאוכלסות - כך שסך הדירות שניבנו לחרדים ברמות מסתכם בכ - 1150 יח"ד.

כיום מאוכלסות כ - 630 יח"ד ברמות פולין.

עד לתאריך 9/86 תגמר בנייתן של כ - 150 יח"ד ברמות 04.

" " 12/86 " " " - 30 יח"ד נוספות ברמות 04.

" " 12/87 " " " - 270 יח"ד נוספות ברמות 04, וכן של כ - 70 יח"ד נוספות ברמות פולין.

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:



בנוסף מתוכננות כ - 100 יח"ד נוספות ( כ - 30 יח"ד ברמות פולין, וכ - 70 יח"ד ברמות 04 ) שטרם הוחל בבניתן.

בכבוד רב,

צביה אפרתי
מנהלת יח' הפרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
גב' ל. גונן - עיריית ירושלים
מר ב. וייל - מחוז ירושלים
גב' ד. כהן - ע. מוס"צ

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

ירושלים, 20 באפריל 1986.

| | | |
|---|---|---|
| לכבוד | לכבוד | לכבוד |
| מר שי רז | מר שלמה שניידר | גב' ויויאן בולר |
| מנהל אגף השיווק | מנהל התיפעול | סניף ירושלים. |
| "ר ס ק ו". | "ר ס ק ו". | "ר ס ק ו". |

א.ג.נ.

שלום רב,

הנדון:- אתר כיסגת זאב - פגישת דיירים מיום 15.4.86.

בשיחה שקיימו הדיירים לאחר פגישתנו הנ"ל, הוחלט:

1. הדיירים לא השתכנעו כי הנהלת "רסקו" עושה את כל שביכולתה כדי למסור את הדירות במועד שהובטח - 30.5.86.

2. הדיירים מוחים על כך שהנהלת "רסקו" הודיעה על מועד חדש - אוגוסט 1986 - והפכו תאריך זה לתאריך היעד.

3. הדיירים מוחים על כך שבמהלך השיחה צוינה אבחנה בין חברת "רסקו" לבין חברת "מבט".

הניסיון לקשור בין האיחור במסירת הדירות לבין בעיותיה של חברת "מבט", בנפרד מבעיותיה של חברת "רסקו" - סותר את המציאות המשפטית לפיה כולנו רכשנו דירות במשרדי "רסקו" ותחת הכותרות של "רסקו".

4. הדיירים מביעים מחאתם על כך שבמהלך השיחה התפרש כאילו טבעי וב דור הוא שהחברה אינה עומדת בתאריך ההסכם, ורק לאחר 6 חודשי איחור רואה החברה את עצמה אחראית לנזקים.

לאור כל זאת הוחלט:

א. הדיירים תובעים כי התאריך 30.6.86 יוכרז ע"י "רסקו" יעד אחרון, ומחייב.

ב. בישיבה שתתקיים ב- 18.5.86 תתבקש החברה לדווח על התקדמותה בפרויקט לאור תאריך היעד 30.6.86.

ג. הדיירים תובעים מ"רסקו" לנהל עמם מידית משא ומתן על כסוי הוצאותיהם בגין האיחור, לעומת התאריך הנקוב בהסכם!

ד. בנוסף, מצפים הדיירים לתשובות לגבי הסעיפים האחרים שהועלו בשיחה.

2/...

ה. עד לתאריך 18.5.86 יעכבו הדיירים את נקיטת האמצעים שתכננו.

לאחר הפגישה יחליטו הדיירים האם החברה פעלה כדי לקדם את ענינם הצודק ולהחזיר להם מעט מן האמינות שעורערה לחלוטין. עפ"י שיאמר בפגישה ושיעשה עד לפגישה יחליטו הדיירים על המשך פעולתם.

זו לנו ההזדמנות להודות להנהלת "רסקו" שהועילה להפגש עמנו, לאחר פגיות שלא נענו ותקופה רבה של העלמות מעמנו.

אנו מקווים כי הידברות זו תקדם את ענייננו מחד, ותשפר את דעתנו על חברת "רסקו".

בכבוד רב,

דיירי פיסגת זאב
מיתחם קוטג'ים ודירות גן.

הודעה זו נמסרה אל מר יגאל רשבם. ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לחינוך
دائرة المعارف

ירושלים

ה' בניסן תשמ"ו
14 באפריל 1986
מח/2798

לכבוד
מר משה הבא
סגן מנהל אגף התקציבים
משרד האוצר
קרית בן גוריון
ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: הבינוי בשכונות.

1. הולך ונוצר מצב בו היקף הבניה בפועל מפגר באופן חמור אחר התפתחות השכונות. זאת למרות הרצון הטוב לסיוע של אגף הפיתוח במשרד החינוך והתרבות. ובנוסף לפגור מתמשך בלתי סביר - מבחינה לאומית - של הבינוי במגזר הערבי.

2. התמונה הינה כזאת שהממשלה מקימה שכונה - עפ"י החלטה שאיננה תלויה בעירית ירושלים - כאשר פתרונות החינוך מבוססים על "גל" האיכלוס הראשון בלבד. מכאן ואילך הבעיה היא של העיריה.

3. גורמי מיפוי שאינם עירוניים קובעים צרכים עפ"י תאוריות ובלי שעליהם לקחת על עצמם אחריות, בעוד העיריה התלויה באופן מוחלט בממשלה בתחום הבינוי היא העומדת בפני האזרחים ללא מענה מספיק ולא בזמן.

4. דוגמא בולטת לכך הינה פסגת זאב כאשר שכונה זו (כאחרות) מבוססת על כך שכל תושביה עובדים במרכז העיר. התשובה לחוסר גני ילדים, כבר בתשמ"ד הינה "אז אינכם חייבים לחת פרונות לגן קדם חובה". יש תושבים הטוענים היום שהיה הכרח לומר להם קודם מה לא יהיה, שכן יש גם המובן מאליו, במקום כזה אשר מבחינת מיקומו דינו כדין כל ישוב עצמאי בישראל (ובמידה רבה אף מנותק).

5. בהקשרים אלה ובאחרים תקציב הבינוי הניתן לנו מתיחס אלינו כ"עוד עיר אחת". בעוד כל שכונה חדשה הינה עיר בפני עצמה.

6. הכרח, בסופו של דבר, שמישהו יבהיר שהמדובר בירושלים על צירוף נתונים אשר יוצר מצב בלתי אפשרי. הקמת השכונות והשינוי הדמוגראפי המרחיק לכת, הרכב האוכלוסיה היהודית, אחוז הגידול הגבוה מכל הארץ והאופי, היקף וחנאי האוכלוסיה הערבית - יוצרים מצב ללא דוגמא בארץ (ולא רק בה).

7. במקומות מסוימים המצב קרוב להתפוצצות ואין עוד מקום לביקורי ארגעה בהם נאמר לנו כמה כתות ריקות ישנן בעיר.

2/..

רח' יפו 34 ת.ד. 775 ירושלים מיקוד 91000 טלפון 224361
שדרות יפו 34 ص.ب 775 اورشليم 91000 هاتف 224361

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לחינוך
دائرة المعارف

ירושלים



הדוגמא לכך הינה תשובה שקבלנו לטענה של חוסר 12 כתות בתשמ"ז ו - 19 בתשמ"ח, בשכונה שגודלה כנהריה, "אבל אינכם מנצלים עודף של 7 - 6 כתות בשכונה שניתן היה לנצלן".
נראה איך אותו פקיד עורך את הצירופים (דתיים, חילונים, דתיים "תורניים", ומסורתיים) ומגיע ל"ניצול" הראוי לדעתו ויותר מכך - האם בנהריה מצב של צירוף המשאיר - סטטיסטית - 6 כתות לא מנוצלות היה מישהו אומר שמשהו לא בסדר? אלא שבנהריה מדובר על "עיר" ואצלנו מדובר על "שכונה" (שאגב אילו הרכבה היה פשוט כשל נהריה ניתן היה אולי "לייעל" שמיים מתוך 6 הכתות -).

8. נראה לי, איפוא, שהכרח לעצור מיד ולהשקיף על המצב באופן שונה בתכלית. במקום רצון טוב לפיתוח עפ"י אחוזים ארציים יש להשקיף על ירושלים כעיר במצב לא אפשרי ובדרך להתפוצצות חמורה בכמה מוקדים.

9. אני מציג אות הזהרה לכולנו וראוי לשבת מיד ולראות כיצד לטפל במצב. בקשתי בהקשר זה שיכונסו כל הגורמים הקשורים לטיפול במצב לפני שנאחר את הרכבת.

ב ב ר כ ה

מיכאל גל
מנהל המחלקה לחינוך.

העתקים:

מר עוזי וכסלר - גזבר העיריה.
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז משרד השיכון.
מר בנצי דל - מנהל אגף הפיתוח.
מר איזי קפלן - משרד האוצר אגף התקציבים.
גבי לאה גונן - אחראית לתכנון.

רח' יואל 24 ת.ד. 791 ירושלים מיקוד 91000 שלחן 233261

טארם יאלו 34 ص.ب 775 اورشليم 91000 هاتف 233261

# מדינת ישראל

אגף העתיקות והמוזיאונים

משרד החינוך והתרבות



תאריך: ה' בניסן תשמ"ו
14 באפריל 1986

מספר:

לכבוד
מר שפריתו כהן
מנהל מחוז ירושלים, משרד השיכון
רח' הלל 23
ירושלים

א"נ,

הנדון: סיכום סיור בפסגת עומר

בסיור שהתקיים היום, השתתפו: שפריתו כהן, אלינור ברזקי, ממשרד השיכון, זכי רוזנס ממשרד ב.ס.ר. דן בהס וארה יוגב מאגף העתיקות.

ערכנו סיור באזור תכנית 3601 ועמדנו על עקרי הממצאים המוכרים לנו כבר עתה.

מובדי משרד השיכון יכינו ספות של איתורים מדויקים של השרידים.

לאור התכניות - יכין אגף העתיקות רשימת דרישות ממשרד השיכון כדי לבצע סקר מדוייק וחפירה לפני תחילת עבודות העמר.

עקרונית אין האגף מתנגד לתכניה. אגף העתיקות יעביר למשרד השיכון ספת האתרים הידועים לו כיום.

ב ב ר כ ה,

דן בהס
ארכיאולוג מחוז ירושלים

העתק: גב' אלינור ברזקי, בנ"ל.
מר זכי רוזנס, ב.ס.ר מהנדסים בע"מ, רח' יצחק שדה 34 תל-אביב.

[illegible]

[illegible]

4.86

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ועד

ויינשטיין

[illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] -

א. כהן

[illegible]

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון
סקס אכלוס פסגת זאב
(באותיות גדולות)

לרגלי הבמה סמל משהב"ש וסמל עירית ירושלים.

דיגול רחוב ה-16 וצומת כיכר סיירת חרוב.

לסקס פתיחת כביש 4

ניקוי הכביש ושוליו.

זימון עובדי מע"צ וקבלנים.

<u>באחריות העיריה -</u>

אספקת דגלים למע"צ

ניקוי מדרכות ושטחים ציבוריים בפסגת זאב ביחדד ברחוב ה-16, שד' דיין וכיכר סיירת חרוב.

דיגול צומת רמות 4 וצומת גבעת שאול.

סקס כביש 4 וכל ההכנות הקשורות בו.

זימון תושבי פסגת זאב, ועד נוה יעקב ומשסרה. זימון שרהתחבורה לסקס כביש 4.

<u>באחריות משהב"ש</u>

המשרד הראשי - אוטובוס למוזמנים, דוברות בתיאום עם דובר העיריה, זימון הנהלות ראשיות של חברות הבניה ואחרים כולל עובדי המשרד הראשי.

המחוז - הצבת שלט מפת פסגת זאב

ניקוי שולי כביש 13 בתוך השכונה, בין צומת 20 לצומת 24.

זימון הנהלות מחוזיות של חברות הבניה, אדריכלים, קבלנים, עובדי המחוז ואחרים.

<u>ה ע ר ה:</u>
באוטובוס יסעו סגרה"מ ושר הבינוי והשיכון, ראש העיר, אנשי התקשורת, נציגי המשרד הראשי, מע"צ, מחוז ירושלים ועירית ירושלים. זימון התקשורת באחריות גב' עליזה גורן (משהב"ש) ומר איקה קדם (עירית י-ם).

רשם: שמריהו כהן

ה' בניסן תשס"ז
14 באפריל 2000

לכבוד
מר אמיר חשין
יועץ ראש העיר
לענייני מזרח ירושלים
רח' יפו 99
עיריית ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: תיבוך השבונה בדרך חזקה לרשת הביוב

משרדנו משלים תיבור פסגת זאב למאסף העירוני הידוע מרס המים וענתות למזרח.

אין מניעה מצד העיריה להתחבר לקו זה בכל נקודה. פיתוח רס-עמר איננו עדוי ב-80. אך אין צורך בעיתוח זה למטרת חיבור בתים קיימים כי, כאמור, כבר הושלם הקו הראשי.

בכבוד רב,

אריאלה בסן
מנהל המחוז

העתקים:
מר אברהם בהילה - סגן ראש העיר
מר אמנון ניב - מהנדס העיר
מר גלו רזבין - מנהל מחלקת המים
גב' נינה אבדמוביץ - מנהלת אגף הביוב
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה המבנית
מר ק. סופרין - מנהל פרוייקט עמונ, ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

לשכת ראש העיר
ديوان رئيس البلدية
Mayor's Office

ירושלים כג' באדר ב' תשמ"ו
3.4.1986

338 -2/ב

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל המחוז
משרד השיכון והבינוי
ירושלים

א.ג.,

הנדון: חיבור השכונה בדרך חזמה
לרשת הביוב

1. בזמנו, כאשר הוברה פסנת זאב לרשת הביוב הודעה לי, כי אין בידי משרד השיכון תקציב לחיבור השכונה הערבית הסמוכה לפסנת זאב לרשת הביוב.

2. יחד עם זאת הודעת לי, כי כאשר תתוכנן השכונה החדשה בראס עמאר, ייל‌קח הנושא בחשבון והשכונה הערבית תחובר לרשת הביוב.

3. אני מבין, כי התכנית עוברת עתה בועדות הסטטוריות.

4. אבקש להזכירך את ענין חיבור השכונה הערבית לרשת הביוב במסגרת השתות של ראס עמאר.

בברכה,

אמיר חשין
יועץ ראש העיר לעניני
מזרח ירושלים

העתק:
מר אברהם בחילה, סגן ראש העיר
מר אמנון ניב, מהנדס העיר
מר נלו רובין, מנהל מח' המים
גב' נינט אברמוביץ, מנהלת אגף הביוב

כ"ח בתמוז תשמ"ו
24 במוק' 1986

אל: רבקאר וינר - מנכ"ל משהב"ש

הנדון: קידום חכנון וריתוח רס-עבר לקריה חרדית

בהמשך להחלטה בנדון ב-17.9.85 מצ"ב החומר שהוכן ע"י המחוז.

ברצוני להקדים לחומר הטכני התייחסותי השלילית לקידום הקריה החרדית:

1. מבחינה אורבנית יש חסרון רב בפיתוח החלק המרוחק ביותר של הכונה. הדבר יכביד על הדיירים בכל מה שקשור בדרושים: חינוך, תחבורה, הסחר, בריאות וכו' ובנוסף לכך יצור הרגשת בדידות. (המדובר בעלב זה ב-400 יח').

2. מבחינת ההשקעות הנדרשות, משמעות קידום הפיתוח בדרום מזרח רס-עבר הוא פריסת מערכות תשתית ארוכות אשר לא תנוצלנה אלא בקצה המרוחק שלהן.

3. כאשר הרחבנו את חגה של בטגה זאב כמקום יחיים של זהב", ההכוונו ליצור איכות חיים המבוטאים על ידותים קהילתיים ברמה גבוהה כמו בריכת שחיה, הגרשי שכיס וכו'. ולצערנו, מסיבות ידועות לא עלה הדבר בידינו. עכשיו יש חשש שקיצוצים בתקציב הפיתוח יגרעו בהכנות המיסיות לקראת האכלוס הצפוי.

קידום פיתוח קריה חרדית עלול ליצור רושם תוקעה שיזהה את כל צפון ירושלים על 12.000 היחידות כאזור חרדי ובציבור יוביעו חשדות למתיחות כמו ברחוב אלון בכומאים של תנועה בכבי' בשבת, התנגדות לבריכת שחיה וכו'. ושם זה יוקהה אם הקריה החרדית תפותח בשלב הבעבי שלה, כלומר לאחר בניית 5000-6000 יח' עפ"י התכנית המקורית.

4. מקציב התכנון הדרוש הוא 85 מיליון שקל כאשר תקציב המחוז קוצץ מ-211 מ"ש ל-112 מ"ש. אם עומד לרשותנו סכום של 25 מ"ש, למה היה צורך בקיצוץ. בנוסף דרוש תקציב פיתוח 260 מ"ש ולהשלמתו 2 מיליארד שקל.

2/..

5. הטענה העיקרית לקידום עיתוח הקריה החרדית היא המחסור בשטחים המאימים ועלויות קרקע גמוכות יחסית בעטגת זאב.

באתר 04 ברמות שהוקצב לקריות חרדיות יש כ-300 יחידות שטרם הוקצו. בהר-נוף, שלב ב' יש 900 יחידות שהוקצו לקריות חרדיות אשר שילמו כבר עבור הקרקע והעיתוח אך טרם הופעלו ועוד כ-300 שטרם הוקצו. רוב הרכישות של האוכלוסיה החרדית הן בדירות ביר שניה והביקוש הענתי הכולל של אוכלוסיה זו מגיע ל-670 יחידות.

6. הטענה כי מחירי הקרקע ברט-עמר יהיו זולים יותר איננה עומדת במבחן המציאות, כי גם אם בשלב הראשון יהיה הפרש הרי כבר בשלב השני ישתוו המחירים ואין לכך סוף. האם בגלל זה נפתח בכל פעם אתר חדש?

להשוואה טבלה של מחירי קרקע ליחידות דיור בדולרים:

6.1. רמות, טו"ב, באתר 03 - 3820 דולר ליח' (82).

6.2. רמות יובל גד 98 יח' באתר 04- 5469.91 דולר ליח' (11.83).

6.3. עטגת זאב, שלב א', אשדר 2797 דולר ליח' (83).

6.4. עטגת זאב, אזורים, שלב ב' 84 יח' - 5512.6 דולר ליח'.

6.5. מעלה אדומים, גולדשטיין, שלב ג' - 5719 דולר ליח' (עדורגים) - 1984.

6.6. הר נוף, 24 יח', שלב ב' - 5099.1 דולר ליח' - 16.10.84.

7. אנו מציעים למצוא דרך לסייע לבונים ולזכאים ברמות 04 ובהר-נוף שלב ב' לבנות ולרכוש דירות, כאשר הסיוע יהיה בעלות גמוכה הרבה יותר מאשר קידום התכנון וההשקעות בפיתוח ברט-עמר, בנוסף לעיקולים האורבניים.

לוט: חומר בנדון.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

(העתקים - עמ' 3)

2/..

העתקים:

מר א.שורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה

מר א.נטף - מנהל אגף נכסים ודיור

מר ל.קוקוש - מנהל המח' הטכנית

גב' צ.אפרתי - מנהלת יח' הפרוגרמות

רב' ר.זמיר - ס/מנהל המחוז

גב' א.ברזקי - אדריכלית המחוז.

3.4.86

שמות פעילים

| שם ומשפחה | טלפון בעבודה | טלפון בבית |
|---|---|---|
| [redacted] | 698303 | 255186 |
| | 247378 | 856553 |
| | 223421 | הארבעה 27/6 |
| | 818043(ביי"ס) | רחוב הששה עשר 12 |
| | 244444/350 | אשדר 13/14 |
| | 245288 | 854479 |
| | 287111-332 | 856156 |
| | - | 855653 |
| [redacted] | (03) 971-7942 | רמט 214/1 . |
| | 780457 | - |
| | אביבה - 585062 | 856510 |
| | 02-247733 | |
| | | יובל גד 59/6 |

ב.ס.ר.-מהנדסים בע"מ
צ. ברדיק ק. סופרין נ. יבלון

3.4.86

לכבוד
אינג' ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית
משרד הבינוי והשכון מחוז ירושלים
רח' הלל 23
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: פסגת זאב - מצב איכלוס השכונה

להלן מספר יחידות הדיור המאוכלסות בפועל בפסגת זאב כפי שנמסר ע"י מהנדסי הביצוע של החברות (הדיווח נכון למחצית השניה של חודש מרץ):

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | חב' ליפשיץ | - | 108 |
| 2. | חב' רמט | - | 80 |
| 3. | חב' יובל-גד | - | 120 |
| 4. | חב' שיכון ופיתוח | - | 65 |
| 5. | חב' אשטרום | - | 100 |
| 6. | חב' מבט | - | 7 |
| 7. | חב' בתים | - | 50 |
| 8. | חב' רסקו | - | 4 |
| 9. | חב' אזורים | - | 60 |
| 10. | חב' אחים גולדשטיין | - | 30 |
| | סה"כ | | 624 |

סה"כ התושבים שקיבלו את מפתחות דירתם מחברות הבניה מסתכם בכ- 900.

בכבוד רב

ק. סופרין

העתק:
ש. כהן.

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-332236(03), טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

תאריך: כ' אדר ב' תשמ"ו
31 במרץ 1986

תיק: פסגת זאב כללי/1111-ש

לכבוד
[redacted]
נציג המשתכנים
בפסגת זאב
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: תשתיות במיתחם בנה-ביתך - פסגת-זאב
סימוכין: מכתבך מתאריך 20.1.86

בדיקת הנושאים שהעלית במכתבך שבסימוכין התארכה ולכן האיחור במתן תשובתנו.

לשאלתך שבסימוכין, להלן המידע המעודכן בנושא התשתיות:-

1. מערכת הביוב - קיימת.
2. מים - 90% מהצנרת בוצעה והיא תושלם בקרוב, בנושא זה תוכלו להתעדכן גם במחלקת המים של עירית ירושלים.
3. חשמל - כידוע לכם ביצע משב"ש את ההזמנה מחברת החשמל המזרח-ירושלמית, והמשתכנים החלו בתשלום חלקם היחסי, להערכתנו-אספקת החשמל תהיה רק בסוף קיץ 1986.
ובענין זה יהיה על המשתכנים הראשונים לדאוג לעצמם עד לאספקה סדירה של החשמל.
4. מדרכות- לא תבוצענה בעתיד הקרוב - היות וכל זמן שמרבית המגרשים סרם החלו בבניה או סרם שווקו אין טעם בבנית מדרכות שתיפגענה מעבודות הבניה.
5. כבישים- נסללו בכל האתר.
6. טלפונים- קיימת צנרת בקרבת המיתחם ותבוצע בו בשנה הקרובה.
7. אשפה- איסוף האשפה יתבצע ע"י עירית ירושלים מתחילת האיכלוס.

נראה מן האמור לעיל כי משתכנים שירצו בכך יוכלו להתגורר במיתחם כבר באביב ש.ז. (למעט פתרון החשמל).

למותר לציין כי סעיף 23' שבחוזה הפיתוח שבינינו מדבר על חובת חברת ערים להשלים הפיתוח במיתחם רק לאחר שיווק של 80% מן המגרשים בעוד שכיום שווקו רק 54 יח"ד מתוך 113 יח"ד (32 חד ו-22 חצאי-מגרשם), דהיינו פחות מ-50% מן היחידות לשיווק.

בכל זאת אנו עושים כל מאמץ לאפשר מגורים בתנאים סבירים באתר למשתכנים שירצו בכך.

ב כ ב ו ד ר ב,

איתן כהן
מנהל מרחב ירושלים

העתקים:
מ נ כ " ל ערים
מנכ"ל עירית י-ם
מר זיו, מנהל מחוז י-ם מ.מ.י.
מר ש. כהן, מנהל מחוז י-ם משב"ש
מר ק. סופרין, מנהל הפרוייקט


מרחב ירושלים:
מבוא הפרסיקים 15/304
הנבעה הצרפתית
ירושלים 97686
טל. 02'623132 623179

מרחב הרצליה:
מרכז מסחרי רסקו דור 221,
באר יעקב 84106
ת.ד. 139
טל. 057'347

מרחב המרכז:
רח' דבורה הנביאה 65
ראשון לציון 75218
טל. 03'953131

מרחב הצפון:
רח' עמנון 16/100
נצרת עילית 17000
טל. 065'71313

הנהלה:
רח' יפו 168
ירושלים 94382
טל. 02'634152/5


חברה לפיתוח עירוני בע"מ

סז' באדר ב' תשמ"ו
27 במרץ 1986

## סיכום טקס פתיחת כביש מס' 13

## אכלוס פסגת זאב, כביש ביטוח לאומי וכביש מס' 4

## 31.3.86

### ל ו " ז

11;30 - יציאה באוטובוס מרחבת החניה של המשרד הראשי.

11;45 - טקס אכלוס פסגת זאב לפתיחת כביש 13 בכיכר גדוד מורדי צרפת 13/21.

12;30 - נסיעה בשדרות דיין לגזה יעקב.

12;45 - ביקור בספריה בגזה יעקב. כיבוד קל.

13;00 - נסיעה חזרה בכביש 13, שדרות אשכול, בר-אילן, ירמיהו, כביש ביטוח לאומי, בנק ישראל וחזרה עד לצומת גבעת-שאול, כביש מס' 4.

13;30 - טקס פתיחת כביש מס' 4.

14;00 - נסיעה דרך כביש 4 למשרד הראשי.

### ת ו כ נ י ת

1. טקס אכלוס פסגת זאב ופתיחת כביש 13 - בנוכחות סורה"מ ושר הבינוי והשיכון, ראש העיר, מנכ"ל משהב"ש, מנהל מע"צ ומנהל מחוז ירושלים, מנכ"ל העיריה.

מנחה - מנהל מחוז ירושלים, משהב"ש.

שיר של ילדי בית הספר בפסגת זאב.

דברי ראש העיר

דברי תושב פסגת זאב

דברי שר השיכון סורה"מ ומסירת מגילת פסגת זאב לראש העיר.

מנכ"ל מ.ע.צ.

פתיחת הכביש ע"י סורה"מ ושר הבינוי והשיכון.

3. <u>מקס כביש מס' 4</u>

מנחה - נציג העיריה.

דבר מנהל מע"צ

דבר שר התחבורה

דבר סגרה"מ ושר הבינוי והשיכון

דבר ראש העיר

פתיחת הכביש ע"י ראש העיר.

<u>ה כ נ ו ת</u> - ההכנות תושלמנה עד ה-31.3.86 שעה <u>10:00</u>.

<u>באחריות מע"צ</u>

מאסוא הכביש לכל אורכו מצומת מעלה אדומים עד לנווה יעקב.

ניקוי שולי הכביש (למעט בתוך פסגת זאב). מאסוא רחוב ה-16 וצומת 13/20 כיכר כדור מוריה.

דיגול צומת 13/21, כולל איזור בטקס. תרנים משני צדי הכביש וביניהם מרס, ליד התרנים 2 סמלי מע"צ, בין התרנים למעלה שלט בד:

משרד הבינוי והשיכון

כביש צפון ירושלים

(באותיות גדולות)

מספרים לגזירת המרס

לסקס אכלוס פסגת זאב

במה 5 × 8. שולחן נשיאות ל-9 איש: שר השיכון, ראש העיר, מנכ"ל משהב"ש, מנהל מע"צ, מנהל משהב"ש מחוז ירושלים, מנכ"ל העיריה.

קתדרה, מקרופון, רמקולים.

מעל לבמה שלט בד:

משרד הבינוי והשיכון

סקס אכלוס פסגת זאב

(באותיות גדולות)

לרגלי הבמה סמל משהב"ש וסמל עירית ירושלים.

הזמנת והצבת שלט מפת פסגת זאב בתיאום עם קלמן סדפרין.

לסקס פתיחת כביש מס' 4

ניקוי הכביש ושוליו.

זימון עובדי מע"צ וקבלנים.

באחריות העיריה -

תיאום סגירה, פתיחה ותנועה, שר המשטרה.

אספקת דגלים למע"צ.

ניקוי מדרכות ושטחים ציבוריים בפסגת זאב.

סיגול צומת רמות 4 וצומת גבעת שאול.

סקס כביש 4 וכל ההכנות הקשורות בו.

זימון תושבי פסגת זאב וועד נוה יעקב ועובדי העיריה ונציגיה.

באחריות משהב"ש

המשרד הראשי - סמנכ"ל למינהל - אוסובוס למוזמנים, עליזה גורן - דוברות, תיאום עם דובר העיריה. לשכת המנכ"ל - זימון עובדי המשרד הראשי.

המחוז - ניקוי שולי כביש 13 - בתוך השכונה, כין צומת 20 לצומת 24.

זימון חברות הבניה, אדריכלים, קבלנים, עובדי המחוז ואחרים.

ה ע ר ה:

באוסובוס יסעו סורהאם ושר חבינוי והשיכון, ראש העיר, אנשי התקשורת, נציגי המשרד הראשי, מע"צ, מחוז ירושלים ועירית ירושלים. זימון התקשורת באחריות גב' עליזה גורן (משהב"ש) ומר איקה קדם (עירית ים).

תפוצה:
לשכת השר
לשכת המנכ"ל
לשכת ראש העיר
מנכ"ל מע"צ
דוברת משהב"ש
דובר העיריה
מהנדס מחוז ירושלים, מע"צ
סגן מהנדס מחוז ירושלים
סמנכ"ל למינהל, משהב"ש
מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים, משהב"ש
מנהל פרוייקט מסגת זאב, מחוז ירושלים, משהב"ש
עו"ד לאמרכלות, מחוז ירושלים, משהב"ש

רשם: שמריהו כהן

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך: כז' באדר ב' תשמ"ו
מספר: 27 במרץ 1986

## סיכום סקס פתיחת כביש מס' 13

## אכלוס פסגת זאב, כביש ביטוח לאומי וכביש מס' 4

## 31.3.86

### ל ו " ז

11;30 - יציאה באוטובוס מרחבת החניה של המשרד הראשי.

11;45 - סקס אכלוס פסגת זאב לפתיחת כביש 13 בכיכר גדוד מוריה צומת 13/21.

12;30 - נסיעה בשדרות דיין לבנה יעקב.

12;46 - ביקור בספריה בבנה יעקב. כיבוד קל.

13;00 - נסיעה חזרה בכביש 13, שדרות אשכול, בר-אילן, ירמיהו, כביש ביטוח לאומי, בנק ישראל וחזרה עד לצומת גבעת-שאול, כביש מס' 4.

13;30 - סקס פתיחת כביש מס' 4.

14;00 - נסיעה דרך כביש 4 למשרד הראשי.

### ת ו כ נ י ת

1. סקס אכלוס פסגת זאב ופתיחת כביש 13 - בנוכחות סורה"מ ושר הבינוי והשיכון, ראש העיר, מנכ"ל משהב"ש, מנהל מע"צ ומנהל מחוז ירושלים, מנכ"ל העיריה.

מנחה - מנהל מחוז ירושלים, משהב"ש.

שיר של ילדי בית הספר בפסגת זאב.

דברי ראש העיר

דברי תושב פסגת זאב

דברי שר השיכון סורה"מ ומסירת מגילת פסגת זאב לראש העיר.

מנכ"ל מ.ע.צ.

פתיחת הכביש ע"י סורה"מ ושר הבינוי והשיכון.

רח' חלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:



3. סקס כביש מס' 4

מנחה - נציג העירייה.

~~דבר מנהל מע"צ~~

דבר שר התחבורה

דבר ס/רה"מ ושר הבינוי והשיכון

דבר ראש העיר

פתיחת הכביש ע"י ראש העיר.

ה כ נ ו ת - ההכנות תושלמנה עד ה-31.3.86 שעה 10:00.

באחריות מע"צ

טאטוא הכביש לכל אורכו מצומת מעלה אדומים עד לנוה יעקב.

ניקוי שולי הכביש (למעט בתוך פסגת זאב). טאטוא רחוב ה-16 וצומת 13/24 כיכר גדוד מוריה.

דיגול צומת 13/21, כולל איזור הסקס, תרנים משני צדי הכביש וביניהם סרס, ליד התרנים 2 סמלי מע"צ, בין התרנים למעלה שלט בד:

משרד הבינוי והשיכון
כביש צפון ירושלים

(באותיות גדולות)

מספרים לגזירת הסרט.

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:



<u>לטקס אכלוס פסגת זאב</u>

במה 5 x 8. שולחן נשיאות ל-6 איש: שר השיכון, ראש העיר, מנכ"ל משהב"ש, מנהל מע"צ, מנהל משהב"ש מחוז ירושלים, מנכ"ל העיריה.

קתדרה, מקרופון, רמקולים.

מעל לבמה שלט בד:

משרד הבינוי והשיכון

(באותיות גדולות)

טקס אכלוס פסגת זאב

לרגלי הבמה סמל משהב"ש וסמל עירית ירושלים.

הזמנת והצבת שלט מפת פסגת זאב בתיאום עם קלמן סופרין.

<u>לטקס פתיחת כביש מס' 4</u>

ניקוי הכביש ושוליו.

זימון עובדי מע"צ וקבלנים.

<u>באחריות העיריה -</u>

תיאום סגירה, פתיחה ותנועה ~~של~~ המשטרה.

אספקת דגלים למע"צ.

ניקוי מדרכות ושטחים ציבוריים בפסגת זאב.

סיגול צומת רמות 4 וצומת גבעת שאול.

טקס כביש 4 וכל ההכנות הקשורות בו.

זימון תושבי פסגת זאב וועד נוה יעקב ועובדי העיריה ונציגיה.

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

$$\frac{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{x^{5}}}}}}}{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{x^{5}}}}}}}$$

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:



באחריות משהב"ש

המשרד הראשי - סמנכ"ל למינהל - אוסובוס למוזמנים, עליזה גורן - דוברות בתיאום עם דובר העיריה. לשכת המנכ"ל - זימון עובדי המשרד הראשי.

המחוז - ניקוי שולי כביש 13 - בתוך השכונה, בין צומת 20 לצומת 24.

זימון חברות הבניה, אדריכלים, קבלנים, עובדי המחוז ואחרים.

ה ע ר ה:

באוסובוס יסעו סו/רה"מ ושר הבינוי והשיכון, ראש העיר, אנשי התקשורת, נציגי המשרד הראשי, מע"צ, מחוז ירושלים ועירית ירושלים. זימון התקשורת באחריות גב' עליזה גורן (משהב"ש) ומר איקה קדם (עירית י-ם).

לוח-ל רחוב אלון - 10
מקלטת - 10-11 שד' ירושלים - 11

תפוצה:
לשכת השר
לשכת המנכ"ל
לשכת ראש העיר
מנכ"ל מע"צ
דוברת משהב"ש
דובר העיריה.
מהנדס מחוז ירושלים, מע"צ
סו/מהנדס מחוז ירושלים
סמנכ"ל למינהל, משהב"ש
מנהל מח' סכנית, מחוז ירושלים, משהב"ש
מנהל פרוייקט פסגת זאב, מחוז ירושלים, משהב"ש
ע/ר לאמרכלות, מחוז ירושלים, משהב"ש

רשם: שמריהו כהן

רח' חלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז באדר ב' תשמ"ו
מספר: 27 במרץ 1986

## סיכום טקס פתיחת כביש מס' 13

## אכלוס פסגת זאב, כביש ביסוח לאומי וכביש מס' 4

## 31.3.86

### ל ו " ז

11;30 - יציאה באוטובוס מרחבת החניה של המשרד הראשי.

11;45 - טקס אכלוס פסגת זאב לפתיחת כביש 13 בכיכר גדוד מזרחי צומת 13/21.

12;30 - נסיעה בשדרות דיין לנוה יעקב.

12;45 - ביקור בטפריה בנוה יעקב. כיבוד קל.

13;00 - נסיעה חזרה בכביש 13, שדרות אשכול, בר-אילן, ירמיהו, כביש ביסוח לאומי, בנק ישראל וחזרה עד לצומת גבעת-שאול, כביש מס' 4.

13;30 - טקס פתיחת כביש מס' 4.

14;00 - נסיעה דרך כביש 4 למשרד הראשי.

### ת ו כ נ י ת

1. טקס אכלוס פסגת זאב ופתיחת כביש 13 - בנוכחות סגה"מ ושר הבינוי והשיכון, ראש העיר, מנכ"ל משהב"ש, מנהל מע"צ ומנהל מחוז ירושלים, מנכ"ל העיריה.

מנחה - מנהל מחוז ירושלים, משהב"ש.

שיר של ילדי בית הספר בפסגת זאב.

דברי ראש העיר

דברי תושב פסגת זאב

דברי שר השיכון סגה"מ ומסירת מגילת פסגת זאב לראש העיר.

מנכ"ל מ.ע.צ.

פתיחת הכביש ע"י סגה"מ ושר הבינוי והשיכון.

רח' חלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר: - 2 -

3. <u>טקס כביש מס' 4</u>

מנחה - נציג העיריה.

דבר מנהל מע"צ

דבר שר התחבורה

דבר ס/רה"מ ושר הבינוי והשיכון

דבר ראש העיר

פתיחת הכביש ע"י ראש העיר.

<u>ה כ נ ו ת</u> - ההכנות תושלמנה עד ה-31.3.86 שעה <u>10:00</u>.

<u>באחריות מע"צ</u>

טאטוא הכביש לכל אורכו מצומת מעלה אדומים עד לנוה יעקב.

ניקוי שולי הכביש (למעט בתוך פסגת זאב). טאטוא רחוב ה-16 וצומת 13/20 כיכר גדוד מודיה.

דיגול צומת 13/21, כולל איזור הטקס, תרנים משני צדי הכביש וביניהם טרס, ליד התרנים 2 סמלי מע"צ, בין התרנים למעלה שלט בד:

משרד הבינוי והשיכון

כביש צפון ירושלים

(באותיות גדולות)

מספרים לגזירת הטרס.

רח' חלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

- 3 -

תאריך:

מספר:

לטקס אכלוס פסגת זאב

במה 5 x 8. שולחן נשיאות ל-6 איש: שר השיכון, ראש העיר, מנכ"ל משהב"ש, מנהל מע"צ, מנהל משהב"ש מחוז ירושלים, מנכ"ל העיריה.

קתדרה, מקרופון, ומקולים.

מעל לבמה שלט בד:

משרד הבינוי והשיכון

(באותיות גדולות)

טקס אכלוס פסגת זאב

לרגלי הבמה סמל משהב"ש וסמל עירית ירושלים.

הזמנת והצבת שלט מפת פסגת זאב בתיאום עם קלמן סופרין.

לטקס פתיחת כביש מס' 4

ניקוי הכביש ושוליו.

זימון עובדי מע"צ וקבלנים.

באחריות העיריה -

תיאום סגירה, פתיחה ותנועה, שר המשטרה.

אספקת דגלים למע"צ.

ניקוי מדרכות ושטחים ציבוריים בפסגת זאב.

סיגול צומת רמות 4 וצומת גבעת שאול.

טקס כביש 4 וכל ההכנות הקשורות בו.

זימון תושבי פסגת זאב וועד נוה יעקב ועובדי העיריה ונציגיה.

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך:

- 4 -

מספר:

באחריות משהב"ש

המשרד הראשי - סמנכ"ל למינהל - אוסובוס למוזמנים, עליזה גורן - דוברות בתיאום עם דובר העיריה. לשכת המנכ"ל - זימון עובדי המשרד הראשי.

המחוז - ניקוי שולי כביש 13 - בתוך השכונה, בין צומת 20 לצומת 24.

זימון חברות הכניה, אדריכלים, קבלנים, עובדי המחוז ואחרים.

ה ע ר ה:

באוסובוס יסעו סודה"מ ושר הבינוי והשיכון, ראש העיר, אנשי התקשורת, נציגי המשרד הראשי, מע"צ, מחוז ירושלים ועירית ירושלים. זימון התקשורת באחריות גב' עליזה גורן (משהב"ש) ומר איקה קדם (עירית י-ם).

תפוצה:
לשכת השר
לשכת המנכ"ל
לשכת ראש העיר
מנכ"ל מע"צ
דוברת משהב"ש
דובר העיריה.
מהנדס מחוז ירושלים, מע"צ
סומהנדס מחוז ירושלים
סמנכ"ל למינהל, משהב"ש
מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים, משהב"ש
מנהל פרוייקט פסגת זאב, מחוז ירושלים, משהב"ש
ע/ר לאמרכלות, מחוז ירושלים, משהב"ש

רשם: שמריהו כהן

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

ירושלים

ראש העיר

رئيس البلدية

MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים יד' באדר ב' תשמ"ו

25 במרץ 1986

מס' 235 -

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבינוי לים
רח' תלפיות 23
27-03-1986
דואר נכנס

לכבוד

מר דוד לוי

סגן ראש הממשלה

ושר הבינוי והשכון

ירושלים

כבוד השר,

הבוקר, במסגרת סיור, הזדמנתי לנסוע בכבישים - 13 ו- 4 שנפתחו להנועה בסיונית, וברצוני להביע את מלוא הערכתי למועלכם בפיתוח צפון ירושלים ולעבודת הנפלאה של מע"צ.

אמנם אנו נפגש בטקסי האיכלוס של מסגת זאב וחנוכת הכבישים החדשים, אך אני חש צורך להביע את תחושת החג לסיום פרויקטים חשובים אלה.

בברכת ירושלים

טדי קולק

העתקים: מר אלי נסף, מנכ"ל משרד הבינוי והשכון.

מר יהודה כהן , מנהל מע"צ.

מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, משה"ב.

רח' יפו 22, ת.ד. 775, מיקוד 91000, טלפון 233251
22 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem 91000, Tel. 233251

שרוע יפו 22 ص.ب 775 رمز البريد 91000 هاتف 233251

[illegible]

23/3/86

נאום לנים
4.4

לשלמה דרי! מאמרי ערבים בהפסקת צהר

הנני לה הביאו לידיעתך
כי יש כוונה שלום ומשפחות
שמדברות בהפסקת צהר בעברית
בהשפעתו:
מן בנין 3 ד"ר דרה דף (בניית קיטמן של
תל אביב). הדירה נרכשה על
[redacted] שהיה מר חדש לגן בנות-עקיבא
ומכר את דירתו ושלם את כל הכסף
במזומן (במסגרת מגירה חוקית), הדירה
הושכרה למשפחה ערבית מקלסה של שנה
מאחר ומא יכול לחזור לשנה.
ב) שני דירות נוספות שהושכרו לערבים
האחת בבית של תל "בתים" והשניה
בבנית מ. יפשיץ.
טרם קבלתי פרטים מדויקים עליהם.
אני מקוה שלא יהיה פה מה שקרה בנות-עקיבא.
עד כה שניים לא מדברים פה על בעיות
שהשכרו את דירותיהם אחרת יכולים לפנות לבנים
ולבקש בפיון המשפחות לעזיבת.

נ.ב. המאמר צורף לעיל

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
**האגף לתכנון והנדסה**

**תאריך:** ב אדר ב תשמ"ו
17 במרץ 1986



פסיר ראל

תמצית ישיבה של ועדת האישורים מס' 2/85 שהתקיימה ביום ה' 6.3.86 במשה"ב ירושלים

א. מחוז ירושלים

| השתתפו: | בעדו: | נוכחו: |
|---|---|---|
| י. פתאל | א. נטף | ד.בן אלול |
| ש. צימרמן | א. סורוקה | צ.אפרתי |
| דן רז | ד. בן יהודה | ז.מרזוק |
| ס. אלדור | ג. חילו | |
| ✓ ש. כהן | | |
| ל. קוקוש | | |
| ס. ברקוביץ | | |
| ר. גולדשלג | | |
| ק. רום | | |
| ב. כגן | | |

מתחם 38, פסגת זאב - חב' אזורים

(מתכנן: אדר' לייטרסדורף-גולדנברג)

הדיון בנוכחות מר בועז, מנהל חברת אזורים ירושלים

גולדנברג

המבנן משתרע על שטח משופע ( שיפוע 25% ומעלה), מתוכנן בשתי שורות בנייבים וביניהם כביש "הולנדי" המשמש כניסה לבתים עליונים וחניה שרובה ממוקמת מתחת לבנייבים ובמקצת ביניהם. בגלל המדרון התלול, יש צורך בכביש גישה ספוחל ( כ- 90 מ' אורך) המשמש גם כניסה לפארק בחלק העליון של המבנן. השטחים הפנוחים של המבנן מנוצלים להצרות פרטיות צמודות לדירות.

במתחם, שני מבנים: 336 - המכיל 33 יח"ד ו- 337 המכיל 26 יח"ד, סה"כ 59 יח"ד.

טיפוסי דירות: 3 ח', 4 ח', 4½ ח' וקוטג'ים 5 ח'.

במפלס 0.00 ± דירות 4 ח' , במפלס 2.80 + - דירות 4½ ח'.

במפלס 5.60 + דירות 4 ח', במפלסים 5.60 + ו- 8.40 + קוטג'ים, במפלס 8.40 + יש גם דירות 3 ח'.

במבנן 337 - יש דירות 4 ח' גם במפלס 11.20 + .

2/...

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:



ד. גולדשלג

עלויות הפיתוח חושבו עבור 65 יח"ד ללא שטח ציבורי (הסרפנטינה) כמצויין בתכניות שהוגשו לי.
הוכנה טבלת עלויות בשתי אלטרנטיבות : אחת - הרחוב ההולנדי מרוצף באבן משתלבת, השני - הרחוב סלול באספלט.
העלויות הושוו למחירון משהב"ש לחודש יבואר 1986, בשיפוע 20%.
עלות הפיתוח גבוהה מהמקובל ב- 19.1 % באלט' ראשונה וב- 10.9 % באלטרנטיבה שניה.
העלות הגבוהה נובעת מהתנאים הטופוגרפיים הקשים , הדורשים לבצע קירות תומכים גבוהים, מדרגות וכו'.
כמות עבודות העפר גבוהה במיוחד במבנן 337 ( גובה החפירות 7.0-7.5 מ'). גם כמות הכבישים גבוהה למרות הצפיפות הגדולה.
עדכון העלויות לאור מספר יח"ד מוקטן על פי המתכנן ל-59 יח"ד (במקום 65 יח"ד).
אלט' ראשונה- ללא שטח ציבורי (סרפנטינה) : 31.3% במקום 19.1 %.
אלט' שניה - " " " " " : 22.3% במקום 10.9 %.

ל. קוקוש

הפיתוח יקר אך הסרפנטינה משרתת את הפארק וגם את הבתים. חישוב העלויות מתיחס לשטח מפותח בטו. המצוק קיים,צריך להחליט אם מקבלים את התכנון או לאו ולהגיע להתחשבנות עם החברה.

ק. רום

בתכנון המקורי הרצועה שהיתה מיועדת לשטח צבורי פתוח כללה שביל להולכי רגל עד לפארק.
כיום מציעים דרך גישה לחניות הפנימיות, שעוברת בחלקה בתחום השטח הציבורי הפתוח ובחלקה במגרש פרטי. יהיה צורך לשבות את הת.ב.ע..
הכביש לביצוע דורש טרסות עם קירות תומכים שיהיו בתחום הפארק.

ד. רז

הדירות יפות אך הפרויקט יקר.
החברה צריכה לשאת בהוצאות הפיתוח של דרכי הגישה לחניה ושיבוי ת.ב.ע משטח ציבורי לפרטי (או להיפך). על החברה לשמור על הפארק והפיתוח שנעשה בו ולתמוך את הגדר שבוצעה ע"י משרד הבנוי והשיכון.
בכללותה התכנית טובה, אך אין כאן הרבה אפשרויות לפתרונות שונים.

3/...

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:



ס. אלדור

התכנית בכוכבה מבחינת הנגישות. אם לא עולים עם הכביש, צריך לעלות במדרגות.
למרות כמות החפירות, נראה לי שהתכנית בכוכבה והפתרון המוצע ע"י המתכנן די טוב.

ס. ברקוביץ

בגלל כביש החניה שתוכנן באמצעיתו של המבנן, ובגלל חצרות אליהן מופנים חלונות
של חלק מהדירות הצפונית.

צ. אפרתי

בכל בנין יש דירה אחת - 3 ח' שהיא בחותה. ס"ה 5 דירות.

י. פתאל

סכום:

הפרויקט מאושר. בושא עלויות הפיתוח וחלוקת הנטל כולל השטח הציבורי הפתוח יבדק אצל
א. סורוקה ביחד עם המחוז.
בושא שינוי הת.ב.ע. יבדק ע"י המחוז. עד שלא יסצא פתרון לבושאים הללו לא יתחילו בביצוע.

רשמה : בת-שבע כגן

רוזה
לסבא וולף

30/3

כ-4400 דולר

כ-12,000 ירדן, אמרה, גלולות, נשרים, נאשרה

10/1987 - סיילה בונה

7-9.85 - ניתוח - אסלה

שלב א' - 1400, 1000 לעשן

שלב ב' 700 (פלטינום)

ילד ביתם 111, עשן 60

בונה 18 בית 18 בית

אמא 3 בנים, 3 בנות - 65 שנה, 3-בעלים -

פרטים אין אינטלקטואלים

המשפחה מוסלמית

שלומי - 823523 - פיא. 13 שנה

# מדינת ישראל

**משרד חבינוי והשי**
האגף לתכנון והנדס

תאריך: ב' אדר ב' ה
13 מרץ 1986

אל: גב' ש.צימרמן.

הנדון: משרדים למנהל הפרוייקט - פסגת זאב.

א. יש צורך בסדור משרדים קבועים להנהלת הפרוייקט במקום המשרדים הזמניים שיבוטלו.

ב. המקום הקודם שהוצע בכניסה לרחוב 21 ליד הרחבה אינו מקובל עלי מאחר וזה מקום לפונקציה ציבורית או מסחרית כגון בית קפה וכ"ו בגלל אופיו המיוחד של המקום.

ג. האלטרנטיבה המועדפת היא לשכור שטח מסחרי אצל הקבלן מתי ליפשיץ ברחוב 13 מאחר ואז לא תהיה פגיעה בחיי יומיום ברחוב הראשי.

ד. אבקש להוציא הזמנה למתי ליפשיץ להתאמת השטח לצורך משרדי נהול הפרוייקט, המשרדים יושכרו ממתי ליפשיץ בשכ"ד חודשי וזאת במקום רכישת שטח וכ"ו.

ה. אבקשך להוציא ההזמנה בדחיפות.

בברכה רב

אינג' אלתן סברוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק:
מר ש.כהן
מר ל.קוקוש
מר ק.סופרין

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

עידן
רחוב שמגר 6, רוממה · ת"ד 4111 · ירושלים 91040 · טל. 536217(02)
IDAN Ltd. 6, Shamgar St. · P.O.B. 4111 · Jerusalem 91040 · Israel · Tel. (02)536217
Cables: IDAN, Jerusalem · Telex: 26144 BXJM IL (X-7188)

5 במרץ 1986
מספרנו: 087

לכבוד
מר שמריהו כהן, מנהל
משרד הבינוי והשכון בירושלים
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: **השכונה - סידרה דרמטית**

רצ"ב בהמשך לשיחתנו, הצעתנו להשתתפותכם בהפקת הנ"ל.

אנו מבקשים עורת משרד הבינוי והשיכון במימון פיילוט לסידרה טלויזיונית דרמטית - "השכונה" (שם ומני) בסך 20 אלף דולר.

הסבר כללי:

בעקבות סידרה שהופקה לטלויזיה באנגליה, הצענו לטלויזיה הישראלית, להפיק סידרת תוכניות המתרחשות בשכונה חדשה בארץ, והמציגות בצורה ראליסטית הווי של אוכלוסיה ישראלית ממוצעת. הטלויזיה הישראלית נענתה בחיוב לפנייתנו (ראה מכתבו של מר א. גויטין מנהל מח' הדרמה).

נוהל ההחלטות בטלויזיה הישראלית, יהיה כמקובל:

א. אישור התסריט.

ב. אישור הפיילוט / הסרט הראשון.

לאחר מכן, ידון הנושא בועדת ההתקשרויות ויוחלט על גובה השתתפות הטלויזיה במימון הפקת הסדרה כולה.

מימון: - כמו באנגליה גם כאן, אנו מציעים שהתוכניות ימומנו על-ידי הגורמים הבונים את השכונה, אשר יהנו בעקבות השידורים מפרסום רב שיסייע להם בשיווק הדירות. האתר הנראה לנו כמתאים להפקת סדרת התוכניות הוא פסגת זאב.

עלויות:
---

עלות הפקת כל פרק בסדרה עולה לסך כ- 18-20 אלף דולר. בהנחה שיהיו לפחות 6 פרקים, עלות הסדרה תעלה לסך כ-120 אלף דולר.

עלות הפקת הפיילוט יקרה בהרבה מהפקת שאר פרקי הסידרה, מאחר שבהפקת הפרק הראשון יש כמה הוצאות תשתית המייקרות ההפקה.

אנו מכל מקום, מבקשים השתתפותכם התקציבית בהפקת הפיילוט בגובה 20 אלף דולר בלבד.

בהנחה שהתוכנית תצליח ותציג בצורה ראליסטית אוהדת הווי של אוכלוסיה ישראלית ממוצעת, היא תעשה את "השכונה" (שם ומנ') למקום פופולארי בקרב הצופים, תעשה את השכונה אטרקטיבית לקונים, ותחסוך למשווקי הדירות סכומים גדולים ביותר הן בפרסום והן בעלויות השיווק האחרות. לכן יש לראות את סדרת התוכניות כמנוף רב עוצמה באכלוס השכונה החדשה.

אנו מבקשים להבהיר מראש שלא נוכל לתת פרסום ישיר לחברת בניה זו או אחרת, אלא ל"שכונה" כולה, לשכונה כנושא. וזאת בעצם ההתרחשות של הסדרה בשכונה, על רקע השכונה בתאור הווי הדיירים.

המילה האחרונה נשמרת כמקובל, לטלוויזיה הישראלית.

נשמח להפגש איתך בהשתתפות נציג הטלוויזיה ולהוסיף הסברים ככל שתבקש.

בכבוד רב,

אבשלום כץ, מנהל

רצ"ב: 1) מכתבו של מר א. גוייטן
2) חומר על הסדרה האנגלית

אולפני הטלוויזיה
ת.ד. 92001
ירושלים, ולס 91
טל 02-587111

# רשות השידור - הטלוויזיה הישראלית

תאריך 19.2.86

מספרנו

לכבוד
אבשלום כץ
חברת עידן
ירושלים.

לאב-שי שלומות,

אנו מודים לכם על ההצעה להפקת סדרה דרמטית בשם "השכונה".

עקרונית יש לי ענין לראות תכנית פיילוט של "השכונה". אני מבין שמימון הפקת הפיילוט יבוא ממקורות חוץ, ובכל מקרה אנו לא נהיה שותפים במימונו.

עיים לייעל ולזרז את התהליך אני מציע שתעבירו אלינו תסריט לפיילוט בהקדם עיים שנוכל להעביר אליך את הערותינו לתיקונים במידה וידרשו. במקביל אשמח לקבל ממך הצעה מפורטת יותר באשר לתכנון ומרכיבי ההפקה. רק אז אוכל להביא את הענין לדיון בועדת התקשרויות, ולאחר אישור עקרוני ייפתח עמכם מויים באשר להפקת יתר פרקי הסדרה.

בברכה,

אילון גויטיין

אילון גויטיין
מנהל מחי דרמה/אמנויות

# *Brookside*—a socially realistic twice-weekly drama

**Phil Redmond**

Chairman and Executive Producer
Mersey Television

*Phil Redmond, writer and independent producer, was originally scheduled to speak only on 'Cost and cooperation'. However, the non-appearance of* Dallas *producer Leonard Katzman left enough time to spare to cover more of the points on which he held decided views: popular serials do not have to be expensive, do not have to be trash, and can achieve good ratings while dealing with serious social issues. Mr Redmond also explained his 'revolutionary' approach to the writer/director relationship.*

## Why socially realistic?

I started life as a quantity surveyor, the man who comes to estimate all the cement and bricks that go into making buildings, who schedules the building with the constructors, makes sure that everything and everyone is at the right place at the right time, and follows that process right through until the building is completed and handed over to the client. If that particular process doesn't sound too familiar, substitute a videotape for cement and substitute programme for building: you find that a quantity surveyor is very similar to a producer. Sometimes, when I am on the set, I think I should prefer to be back with the bags of cement, and sometimes when I am on the set, I think I *am* back with the bags of cement.

I gave up quantity surveying because I wanted to get into television. I wanted to make programmes for people from my type of background, which is working class from an unskilled father. So I struggled a bit and I did the usual thing: I knocked on doors and I eventually managed to start writing my own programmes. The best thing I did of my own was a children's series called *Grange Hill*, now in its tenth year at the BBC. It is classed as a popular serial for children and is also very controversial because it tackles so-called socially realistic issues. We have done everything in *Grange Hill* from shoplifting to riots, and next year we are looking at drugs in school. But the programme still achieves phenomenal ratings.

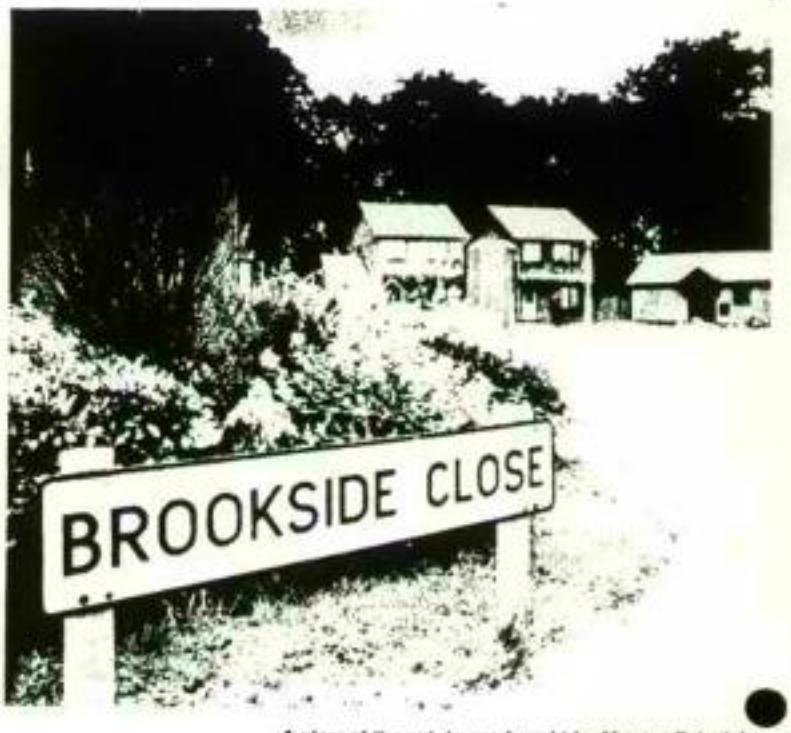
Then I moved on from that to develop a teenage serial, for ages 16 to 21. It had all the sex and violence, rock'n'roll, and all the rest of it that kids get up to. And because of that it ended going out at midnight. On its first transmission it was seen by about 500,000 people, and it ultimately disappeared from the airwaves. Fortunately Channel Four picked it up and put it out at 21.00 hours on Monday. Our initial audience was the same 500,000 people who had watched the first time round, but by the time we had finished the six-week run we had gone up to about one and a half million, which is very good for the channel. This showed that you can actually make a serial that tackles socially realistic issues and be popular. And it put the broadcasting authorities in an awkward position, because the logic of broadcasting is that you don't offend people.

I then started getting interested in what was actually happening to my work as a writer, as I found that I was apparently working in an industry that would spend £2,000 acquiring original material and then £200,000 destroying it. The problem seemed to be this creature called the director who, no matter what script you gave him, wanted to do a remake of *Gone with the Wind* or *Citizen Kane*. So, I thought, 'Ah, perhaps I should be a director because then I can control my own work.' However, I found out that behind him there was the producer, and, no matter if the director wants to make *Gone with the Wind*, the producer wants to make *Peyton Place*. So I thought, 'Well, perhaps I should be a producer.' Then I found there was somebody else behind the producer called the Head of Drama who really wanted to make *Wind in the Willows* and, of course, behind *him* was the Programme Controller, who did not really want to make any

programmes—he wanted to save money.

Luckily, Channel Four came along and the opportunity for independent production was born, so I set up my own production company. But what was I going to make? There we had a channel that was going to take programmes from independent producers; it was going to be innovative; it was going to be novel; it was going to break new frontiers. Outside the Chief Executive's door there was a queue of 250 would-be independent producers. Most of them wanted to make a life story of Leonardo da Vinci or Shakespeare, what it's like to be disabled, etc. I felt I had to come up with something a little bit different. And I realized that even though it was to be innovative, like every channel throughout the world the new company needed so-called soap operas to build an audience, to attract viewers.

They liked the idea, but could only offer me £30,000 an hour at a time when drama was costing between £80,000 and £250,000 an hour.




*A view of the cul-de-sac bought by Mersey Television as a permanent set for* Brookside

## How to cut costs

This is where my training as a quantity surveyor came in useful, a training in costs, in the difference between capital and revenue budgets. My reasoning went something like this: 'Television outfits are spending £13,000 per half-hour building sets and, because of the union agreements, ripping them down after 13 weeks, setting fire to them, and building them again.' (This is called a productivity deal!)

'Well, I want to write a drama about people living in houses, and houses cost £25,000. If I save £13,000 on building a set, after two episodes I shall have paid for one house. After 26 episodes, I shall have paid for all the houses I need to accommodate *Brookside*.'

Then I started looking at the costs; sure enough, it was expensive: to hire all the camera gear would cost £500 a day, and to go into the edit suite would cost £1,000 a day.

It did not take me long to figure out that this money would buy a lot of video gear. I could install it in a bedroom of one of the houses and we could actually edit all our own material on site. So if we could load everything into capital up-front and reduce the revenue costs we might be able to get within the £30,000 limit.

I also realized that if we could build all the camera cables and sound lines into the houses we should save all the hours of rigging and derigging time.

In this way, all the costs started to come down, and we suddenly hit the magic figure of £30,000. What we had, by this time, was 13 houses on a housing estate outside Liverpool, all wired up with cameras and sound, probably the first fully cabled society in Europe! All the rest of the money was then going to go on the real things of drama, i.e. the three creative elements: the script, the performance, and the direction.

## There is realism and realism

Having solved the logistics, we had to look at the question of being innovative and novel and being a popular programme. We were going to tackle social issues, so we did. We went straight into infertility, Catholicism and the pill, homosexuality—you name it, we had it in the first three episodes. What happened was twofold. One thing was that this was a very ambitious project to undertake, and we coudn't quite achieve the dramatic aim in the time. The second thing was that we thought we would roll back the frontiers of drama a bit more and that we would actually have the language of the street being used, the language of the factory floor. We were very careful to structure the scripts so that teenagers would swear with each other but never in front of their parents or never to their parents, while men who worked on the factory

floor would swear on the factory floor but never at home, following all the social mores. But what happened was a tremendous furore, with Channel Four itself coming under a tremendous amount of criticism because of the way it was being so explicit and trying to break new ground.

*Brookside*, in particular, came in for a lot of flak because the press hyped the programme as being the new *Coronation Street*. So when we went on the air in November 1982 we had the viewers tuning in because they thought they were going to have another twice-weekly dose of the same thing. When they saw what was coming out of the television screen, the cardiac arrest rate in Britain rose by 600%. Questions were asked in Parliament about what was going on.

So, social issues came under the microscope. There is no such thing as censorship in British television, just as, of course, there is no such thing as censorship in any television throughout the world, as we all know. But people are called to meetings, and things are discussed in a polite gentlemanly kind of way, and people arrive at the right decision, like: 'Do you want to stay on the air, yes or no?'

We found that the single problem was the language. People didn't object to the content of the programme; they actually praised us for being realistic, for trying to break new ground. What they didn't like was hearing this swearing coming out of the television at them. So we took out the language and we took out all of the guts of the programme as well, because by this time we were paranoiacs—we took out the social issues, we tried to inject comedy. A remarkable thing happened, we started off with four and a half million viewers and after 12 months we had the loyal 500,000 viewers who followed me around throughout my career. So we decided just to keep out the swearing and go back to the originally intended programme, and that was to talk about social issues, realistic things in Britain.

Slowly the audience started to come back. From a low point in 1983 of 500,000, the programme now is attracting on a regular basis between five and a half and six million.

The strange thing is that, compared with the scripts in the early days, the scripts are now far more politically aware. I have always argued for socially strong drama, and it has always proved to be popular.

## How *Brookside* is written

The company that makes *Brookside* is really a writers' company. I am now in a position of being Chairman of Mersey Television, and an executive producer on *Brookside*. The first year I wrote 25% of the scripts and I did all the storyline. The second year I started to bring the writers more and more in into the creative process. What happens now is that every four weeks we meet for a storyline conference and plan eight episodes at a time. At the storyline conference, there are 12 writers, the executive producer, which is myself, the producer, the script assistant, the researcher and the secretary who takes notes. This conference goes on for two days and all the writers participate fully. The 'minutes' of that meeting are then taken away by the script assistant and the producer and put in a form in which they can be sent out to the writers. We do not structure our storylines as such; we do not say to the writers, 'Scene one, you go into the living room; Scene two, the kitchen; you've got these characters in this next scene.' That is not the way to get the best out of your writers. Writers need to feel part of the creative process, they do need to feel as though they are contributing. We give them only the bare bones of the storyline. Each episode is treated like a chapter of a novel. They have to take that chapter and hand it over to the next writer so he can pass it on to the next one, and the next one. So we leave it to the writer to actually structure the episode so long as he ends up with the hook so that the next writer can pick it up.

At the end of our first week we select four writers who are going to write the eight episodes. We take one writer to do a pair of episodes, which is one week's output. The writers receive the storylines on Saturday morning and they come into a commissioning conference on a Tuesday afternoon in the second week. They all come in together and they sit with the producer and the script editor, and if I am around I will sit in too. They will have already read the storyline, which they will have helped to develop themselves. They will then start to say how they are going to structure it, what problems they have, what they would like the writer before them to do, and what they would like the writer after them to do. The meeting usually goes on for six to eight hours. They then have ten days to deliver their two episodes. The scripts then come in and we have the first draft meeting, and again *all* the writers come to the first draft meeting; we don't talk to the writers individually. This system was introduced because writing is a very lonely and insular profession. I wanted the writers to be more relaxed with each other and work more as a team. So they now all sit in an open forum while their scripts are sometimes pulled to pieces in front of everybody else. They all read the scripts and pick up things the producer has not seen, they suggest points, and so on. All this helps with the continuity. Then the writers go off and do any rewriting that is necessary.

By this time we are into week four and the producer and those writers will have read all of those scripts and the last batch of storyline. So they go into the next storyline conference completely up to date and they can keep the other writers up to date through the storyline conference. The storylining is five months ahead of transmission, the first draft scripts are in four months ahead, and the

rehearsal scripts are usually available about two months ahead of transmission.

## The director and the writer

We have a team of five directors working on *Brookside* on a five-week turnround.

Although we shoot on 1" C-format video we are actually shooting single-camera film-style all the time. This a slower process than multi-camera. So the director will pick up his script approximately seven weeks ahead of transmission. He then has a week to digest and prepare that script. He then has a meeting built into the system—I'm not aware there is this kind of compulsory meeting anywhere else in the world—and that is the writers/directors meeting. We *pay* the writer to come to attend it, to make sure that, whether they like it or not, the writer and the director can talk to each other. It was very strange at first because the directors found they could not cope with it. They had been used to being able to take a script and do what they wanted with it, they could make changes, they could rewrite it, etc. The writers could not handle the situation either because they found for the first time that they were actually being listened to.

The director then goes into rehearsal; he has 37 hours in that week to rehearse with his artists. Now, because we are shooting every day of the week, we have to operate what we call the major/minor system of characters. If a character is required for a shoot he is not available for rehearsal so, when structuring the stories and the scripts, if you want to major a character one week you have to minor it the next. So in one week it will be in all episodes and the next week only in three minutes. Then he goes into shoot week and he is given 50 hours to shoot 50 minutes of drama. We pick up about ten minutes a day of single-camera shooting. The director then gets approximately 37 to 50 hours of vision editing to rough-cut the next week, followed by a viewing with the producer and executive producer. The director will then go to fine-cut, at which stage the writer will come in. Just as we do not allow the directors to see first-draft scripts, we do not allow the writers to see the director's first cut. When we get to the fine-cut stage the director then gets between 37 and 50 hours of dubbing and the programme is packaged and sent down to Channel Four. Overall the director has five weeks to shoot two episodes: one week to prepare, one week to rehearse, one week to shoot, one to vision-edit, one week to dub and complete.

Now, what should the director's input be? On a long-running serial the director's input must be less than the writer's because everything starts with the story. In some productions the director could himself be the storyteller, but on the long-running serials he has to be the writer because the story comes first, and a good story will actually carry a poor script, poor casting, poor directing, poor production values.

One important point here is that you don't have to have a writer that is capable of writing everything, just as you don't have to have a director who is capable of directing everything. In any long-running serial the casting of the writing team is as equally important as the casting of the artists, because the writing team is ultimately what reflects the society in which you are operating. And you have to have all the viewpoints, left and right and centre, liberal, reactionary, smokers, anti-smokers, male, female. We have an ex-bus-driver writing for us because he comes from the region and he injects a certain amount of local knowledge, sentimentality, earthiness, that the more artistic-minded writers could not give us.

A writer who is good as a playwright might not necessarily be good at writing for serials. A writer who writes for a long-running serial might not necessarily be a good playwright but he can certainly take your characters on for you, and as long as he wants to stay in that particular genre there ought not to be much of a problem.

One can also look at long-running serials as an opportunity to try out writers. You can afford to have the occasional bad script. The momentum of the serial itself will carry it along. Once you have established your audience, that audience will remain loyal to you, even if one script is bad, as long as the story is good—something you can control at the storyline conference.

## Giving the people what they want

One last thing: cultural elitism. It is said that, with the threat of American imports, we cannot now just make quality drama, we cannot just bring Shakespeare to the screen because it is beautiful. We now have to make popular drama. Some people fear that if they started to make popular drama the intellectual press would rise up against them. Well we have to ask ourselves, 'Who are we making television for?' We are making television for the whole spectrum of society. We cannot just make programmes for what we think people need or want. We must actually go out and find the audience and talk to them and see what they really want. And surprisingly enough, they do not particularly want *Dallas*, they do not particularly want the American nonsense: they put up with it because it is what we give them, because we are in a very privileged position and we are the ones who control the airwaves. The analogy I always try to use is that people will put up with drinking milk but they prefer to have cream.

So it is up to us, in Europe, to actually go to find out what people actually want. I can only speak from a personal point of view. I have found through my experience that popular drama can succeed and it can take on social issues. ■

עידן
רחוב שמגר 6, רוממה · ת"ד 4111 · ירושלים 91040 · טל. 536217(02)
IDAN Ltd. 6, Shamgar St. · P.O.B. 4111 · Jerusalem 91040 · Israel · Tel. (02)536217
Cables: IDAN, Jerusalem · Telex: 26144 BXJM IL (X-7188)

5 במרץ 1986
מספרנו: 087

לכבוד
מר שמריהו כהן, מנהל
משרד הבינוי והשכון בירושלים
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: **השכונה - סידרה דרמטית**

רצ"ב בהמשך לשיחתנו, הצעתנו להשתתפותכם בהפקת הנ"ל.

אנו מבקשים עזרת משרד הבינוי והשיכון במימון פיילוט לסידרה טלויזיונית דרמטית - "השכונה" (שם ומני) בסך 20 אלף דולר.

הסבר כללי:

בעקבות סידרה שהופקה לטלויזיה באנגליה, הצענו לטלויזיה הישראלית, להפיק סידרת תוכניות המתרחשות בשכונה חדשה בארץ, והמציגות בצורה ראליסטית הווי של אוכלוסיה ישראלית ממוצעת. הטלויזיה הישראלית נענתה בחיוב לפנייתנו (ראה מכתבו של מר א. גויטין מנהל מח' הדרמה).

נוהל ההחלטות בטלויזיה הישראלית, יהיה כמקובל:

א. אישור התסריט.

ב. אישור הפיילוט / הסרט הראשון.

לאחר מכן, ידון הנושא בועדת ההתקשרויות ויוחלט על גובה השתתפות הטלויזיה במימון הפקת הסדרה כולה.

מימון: - כמו באנגליה גם כאן, אנו מציעים שהתוכניות ימומנו על-ידי הגורמים הבונים את השכונה, אשר יהנו בעקבות השידורים מפרסום רב שיסייע להם בשיווק הדירות. האתר הנראה לנו כמתאים להפקת סדרת התוכניות הוא פסגת זאב.

עלויות:
---

עלות הפקת כל פרק בסדרה עולה לסך כ- 18-20 אלף דולר. בהנחה שיהיו לפחות 6 פרקים, עלות הסדרה תעלה לסך כ-120 אלף דולר.

עלות הפקת הפיילוט יקרה בהרבה מהפקת שאר פרקי הסידרה, מאחר שבהפקת הפרק הראשון יש כמה הוצאות תשתית המייקרות ההפקה.

אנו מכל מקום, מבקשים השתתפותכם התקציבית בהפקת הפיילוט בגובה 20 אלף דולר בלבד.

בהנחה שהתוכנית תצליח ותציג בצורה ראליסטית אוהדת הווי של אוכלוסיה ישראלית ממוצעת, היא תעשה את "השכונה" (שם ומנ') למקום פופולארי בקרב הצופים, תעשה את השכונה אטרקטיבית לקונים, ותחסוך למשווקי הדירות סכומים גדולים ביותר הן בפרסום והן בעלויות השיווק האחרות. לכן יש לראות את סדרת התוכניות כמנוף רב עוצמה באכלוס השכונה החדשה.

אנו מבקשים להבהיר מראש שלא נוכל לתת פרסום ישיר לחברת בניה זו או אחרת, אלא ל"שכונה" כולה, לשכונה כנושא. וזאת בעצם ההתרחשות של הסדרה בשכונה, על רקע השכונה בתאור הווי הדיירים.

המילה האחרונה נשמרת כמקובל, לטלויויה הישראלית.

נשמח להפגש איתך בהשתתפות נציג הטלויויה ולהוסיף הסברים ככל שתבקש.

בכבוד רב,

אבשלום כץ, מנהל

רצ"ב: 1) מכתבו של מר א. גוייטן
2) חומר על הסדרה האנגלית

אולפני הטלוויזיה
ת.ד. 39301
ירושלים, מלון 91
טל' 02-557111

# רשות השידור - הטלוויזיה הישראלית

תאריך 19.2.86

מספרנו

לכבוד
אבשלום כץ
חברת עידן
ירושלים.

לאב-שי שלומות,

אנו מודים לכם על ההצעה להפקת סדרה דרמטית בשם "השכונה".

עקרונית יש לי ענין לראות תכנית פיילוט של "השכונה". אני מבין שמימון הפקת הפיילוט יבוא ממקורות חוץ, ובכל מקרה אנו לא נהיה שותפים במימונו.

עיים לייעל ולזרז את התהליך אני מציע שתעבירו אלינו תסריט לפיילוט בהקדם עיים שנוכל להעביר אליך את הערותינו לתיקונים במידה וידרשו. במקביל אשמח לקבל ממך הצעה מפורטת יותר באשר לתכנון ומרכיבי ההפקה. רק אז אוכל להביא את הענין לדיון בועדת התקשרויות, ולאחר אישור עקרוני ייפתח עמכם מויים באשר להפקת יתר פרקי הסדרה.

בברכה,
אילון גויטיין
מנהל מחי' דרמה/אמנויות

# *Brookside*—a socially realistic twice-weekly drama

**Phil Redmond**

Chairman and Executive Producer
Mersey Television

*Phil Redmond, writer and independent producer, was originally scheduled to speak only on 'Cost and cooperation'. However, the non-appearance of* Dallas *producer Leonard Katzman left enough time to spare to cover more of the points on which he held decided views: popular serials do not have to be expensive, do not have to be trash, and can achieve good ratings while dealing with serious social issues. Mr Redmond also explained his 'revolutionary' approach to the writer/director relationship.*

## Why socially realistic?

I started life as a quantity surveyor, the man who comes to estimate all the cement and bricks that go into making buildings, who schedules the building with the constructors, makes sure that everything and everyone is at the right place at the right time, and follows that process right through until the building is completed and handed over to the client. If that particular process doesn't sound too familiar, substitute a videotape for cement and substitute programme for building: you find that a quantity surveyor is very similar to a producer. Sometimes, when I am on the set, I think I should prefer to be back with the bags of cement, and sometimes when I am on the set, I think I *am* back with the bags of cement.

I gave up quantity surveying because I wanted to get into television. I wanted to make programmes for people from my type of background, which is working class from an unskilled father. So I struggled a bit and I did the usual thing: I knocked on doors and I eventually managed to start writing my own programmes. The best thing I did of my own was a children's series called *Grange Hill*, now in its tenth year at the BBC. It is classed as a popular serial for children and is also very controversial because it tackles so-called socially realistic issues. We have done everything in *Grange Hill* from shoplifting to riots, and next year we are looking at drugs in school. But the programme still achieves phenomenal ratings.

Then I moved on from that to develop a teenage serial, for ages 16 to 21. It had all the sex and violence, rock'n'roll, and all the rest of it that kids get up to. And because of that it ended going out at midnight. On its first transmission it was seen by about 500,000 people, and it ultimately disappeared from the airwaves. Fortunately Channel Four picked it up and put it out at 21.00 hours on Monday. Our initial audience was the same 500,000 people who had watched the first time round, but by the time we had finished the six-week run we had gone up to about one and a half million, which is very good for the channel. This showed that you can actually make a serial that tackles socially realistic issues and be popular. And it put the broadcasting authorities in an awkward position, because the logic of broadcasting is that you don't offend people.

I then started getting interested in what was actually happening to my work as a writer, as I found that I was apparently working in an industry that would spend £2,000 acquiring original material and then £200,000 destroying it. The problem seemed to be this creature called the director who, no matter what script you gave him, wanted to do a remake of *Gone with the Wind* or *Citizen Kane*. So, I thought, 'Ah, perhaps I should be a director because then I can control my own work.' However, I found out that behind him there was the producer, and, no matter if the director wants to make *Gone with the Wind*, the producer wants to make *Peyton Place*. So I thought, 'Well, perhaps I should be a producer.' Then I found there was somebody else behind the producer called the Head of Drama who really wanted to make *Wind in the Willows* and, of course, behind *him* was the Programme Controller, who did not really want to make any

programmes—he wanted to save money.

Luckily, Channel Four came along and the opportunity for independent production was born, so I set up my own production company. But what was I going to make? There we had a channel that was going to take programmes from independent producers; it was going to be innovative; it was going to be novel; it was going to break new frontiers. Outside the Chief Executive's door there was a queue of 250 would-be independent producers. Most of them wanted to make a life story of Leonardo da Vinci or Shakespeare, what it's like to be disabled, etc. I felt I had to come up with something a little bit different. And I realized that even though it was to be innovative, like every channel throughout the world the new company needed so-called soap operas to build an audience, to attract viewers.

They liked the idea, but could only offer me £30,000 an hour at a time when drama was costing between £80,000 and £250,000 an hour.


*A view of the cul-de-sac bought by Mersey Television as a permanent set for Brookside*

## How to cut costs

This is where my training as a quantity surveyor came in useful, a training in costs, in the difference between capital and revenue budgets. My reasoning went something like this: 'Television outfits are spending £13,000 per half-hour building sets and, because of the union agreements, ripping them down after 13 weeks, setting fire to them, and building them again.' (This is called a productivity deal!)

'Well, I want to write a drama about people living in houses, and houses cost £25,000. If I save £13,000 on building a set, after two episodes I shall have paid for one house. After 26 episodes, I shall have paid for all the houses I need to accommodate *Brookside*.'

Then I started looking at the costs; sure enough, it was expensive: to hire all the camera gear would cost £500 a day, and to go into the edit suite would cost £1,000 a day.

It did not take me long to figure out that this money would buy a lot of video gear. I could install it in a bedroom of one of the houses and we could actually edit all our own material on site. So if we could load everything into capital up-front and reduce the revenue costs we might be able to get within the £30,000 limit.

I also realized that if we could build all the camera cables and sound lines into the houses we should save all the hours of rigging and derigging time.

In this way, all the costs started to come down, and we suddenly hit the magic figure of £30,000. What we had, by this time, was 13 houses on a housing estate outside Liverpool, all wired up with cameras and sound, probably the first fully cabled society in Europe! All the rest of the money was then going to go on the real things of drama, i.e. the three creative elements: the script, the performance, and the direction.

## There is realism and realism

Having solved the logistics, we had to look at the question of being innovative and novel and being a popular programme. We were going to tackle social issues, so we did. We went straight into infertility, Catholicism and the pill, homosexuality—you name it, we had it in the first three episodes. What happened was twofold. One thing was that this was a very ambitious project to undertake, and we coudn't quite achieve the dramatic aim in the time. The second thing was that we thought we would roll back the frontiers of drama a bit more and that we would actually have the language of the street being used, the language of the factory floor. We were very careful to structure the scripts so that teenagers would swear with each other but never in front of their parents or never to their parents, while men who worked on the factory

floor would swear on the factory floor but never at home, following all the social mores. But what happened was a tremendous furore, with Channel Four itself coming under a tremendous amount of criticism because of the way it was being so explicit and trying to break new ground.

*Brookside*, in particular, came in for a lot of flak because the press hyped the programme as being the new *Coronation Street*. So when we went on the air in November 1982 we had the viewers tuning in because they thought they were going to have another twice-weekly dose of the same thing. When they saw what was coming out of the television screen, the cardiac arrest rate in Britain rose by 600%. Questions were asked in Parliament about what was going on.

So, social issues came under the microscope. There is no such thing as censorship in British television, just as, of course, there is no such thing as censorship in any television throughout the world, as we all know. But people are called to meetings, and things are discussed in a polite gentlemanly kind of way, and people arrive at the right decision, like: 'Do you want to stay on the air, yes or no?'

We found that the single problem was the language. People didn't object to the content of the programme; they actually praised us for being realistic, for trying to break new ground. What they didn't like was hearing this swearing coming out of the television at them. So we took out the language and we took out all of the guts of the programme as well, because by this time we were paranoiacs—we took out the social issues, we tried to inject comedy. A remarkable thing happened, we started off with four and a half million viewers and after 12 months we had the loyal 500,000 viewers who followed me around throughout my career. So we decided just to keep out the swearing and go back to the originally intended programme, and that was to talk about social issues, realistic things in Britain.

Slowly the audience started to come back. From a low point in 1983 of 500,000, the programme now is attracting on a regular basis between five and a half and six million.

The strange thing is that, compared with the scripts in the early days, the scripts are now far more politically aware. I have always argued for socially strong drama, and it has always proved to be popular.

## How *Brookside* is written

The company that makes *Brookside* is really a writers' company. I am now in a position of being Chairman of Mersey Television, and an executive producer on *Brookside*. The first year I wrote 25% of the scripts and I did all the storyline. The second year I started to bring the writers more and more in into the creative process. What happens now is that every four weeks we meet for a storyline conference and plan eight episodes at a time. At the storyline conference, there are 12 writers, the executive producer, which is myself, the producer, the script assistant, the researcher and the secretary who takes notes. This conference goes on for two days and all the writers participate fully. The 'minutes' of that meeting are then taken away by the script assistant and the producer and put in a form in which they can be sent out to the writers. We do not structure our storylines as such; we do not say to the writers, 'Scene one, you go into the living room; Scene two, the kitchen; you've got these characters in this next scene.' That is not the way to get the best out of your writers. Writers need to feel part of the creative process, they do need to feel as though they are contributing. We give them only the bare bones of the storyline. Each episode is treated like a chapter of a novel. They have to take that chapter and hand it over to the next writer so he can pass it on to the next one, and the next one. So we leave it to the writer to actually structure the episode so long as he ends up with the hook so that the next writer can pick it up.

At the end of our first week we select four writers who are going to write the eight episodes. We take one writer to do a pair of episodes, which is one week's output. The writers receive the storylines on Saturday morning and they come into a commissioning conference on a Tuesday afternoon in the second week. They all come in together and they sit with the producer and the script editor, and if I am around I will sit in too. They will have already read the storyline, which they will have helped to develop themselves. They will then start to say how they are going to structure it, what problems they have, what they would like the writer before them to do, and what they would like the writer after them to do. The meeting usually goes on for six to eight hours. They then have ten days to deliver their two episodes. The scripts then come in and we have the first draft meeting, and again *all* the writers come to the first draft meeting; we don't talk to the writers individually. This system was introduced because writing is a very lonely and insular profession. I wanted the writers to be more relaxed with each other and work more as a team. So they now all sit in an open forum while their scripts are sometimes pulled to pieces in front of everybody else. They all read the scripts and pick up things the producer has not seen, they suggest points, and so on. All this helps with the continuity. Then the writers go off and do any rewriting that is necessary.

By this time we are into week four and the producer and those writers will have read all of those scripts and the last batch of storyline. So they go into the next storyline conference completely up to date and they can keep the other writers up to date through the storyline conference. The storylining is five months ahead of transmission, the first draft scripts are in four months ahead, and the

rehearsal scripts are usually available about two months ahead of transmission.

## The director and the writer

We have a team of five directors working on *Brookside* on a five-week turnround.

Although we shoot on 1" C-format video we are actually shooting single-camera film-style all the time. This a slower process than multi-camera. So the director will pick up his script approximately seven weeks ahead of transmission. He then has a week to digest and prepare that script. He then has a meeting built into the system—I'm not aware there is this kind of compulsory meeting anywhere else in the world—and that is the writers/directors meeting. We *pay* the writer to come to attend it, to make sure that, whether they like it or not, the writer and the director can talk to each other. It was very strange at first because the directors found they could not cope with it. They had been used to being able to take a script and do what they wanted with it, they could make changes, they could rewrite it, etc. The writers could not handle the situation either because they found for the first time that they were actually being listened to.

The director then goes into rehearsal; he has 37 hours in that week to rehearse with his artists. Now, because we are shooting every day of the week, we have to operate what we call the major/minor system of characters. If a character is required for a shoot he is not available for rehearsal so, when structuring the stories and the scripts, if you want to major a character one week you have to minor it the next. So in one week it will be in all episodes and the next week only in three minutes. Then he goes into shoot week and he is given 50 hours to shoot 50 minutes of drama. We pick up about ten minutes a day of single-camera shooting. The director then gets approximately 37 to 50 hours of vision editing to rough-cut the next week, followed by a viewing with the producer and executive producer. The director will then go to fine-cut, at which stage the writer will come in. Just as we do not allow the directors to see first-draft scripts, we do not allow the writers to see the director's first cut. When we get to the fine-cut stage the director then gets between 37 and 50 hours of dubbing and the programme is packaged and sent down to Channel Four. Overall the director has five weeks to shoot two episodes: one week to prepare, one week to rehearse, one week to shoot, one to vision-edit, one week to dub and complete.

Now, what should the director's input be? On a long-running serial the director's input must be less than the writer's because everything starts with the story. In some productions the director could himself be the storyteller, but on the long-running serials he has to be the writer because the story comes first, and a good story will actually carry a poor script, poor casting, poor directing, poor production values.

One important point here is that you don't have to have a writer that is capable of writing everything, just as you don't have to have a director who is capable of directing everything. In any long-running serial the casting of the writing team is as equally important as the casting of the artists, because the writing team is ultimately what reflects the society in which you are operating. And you have to have all the viewpoints, left and right and centre, liberal, reactionary, smokers, anti-smokers, male, female. We have an ex-bus-driver writing for us because he comes from the region and he injects a certain amount of local knowledge, sentimentality, earthiness, that the more artistic-minded writers could not give us.

A writer who is good as a playwright might not necessarily be good at writing for serials. A writer who writes for a long-running serial might not necessarily be a good playwright but he can certainly take your characters on for you, and as long as he wants to stay in that particular genre there ought not to be much of a problem.

One can also look at long-running serials as an opportunity to try out writers. You can afford to have the occasional bad script. The momentum of the serial itself will carry it along. Once you have established your audience, that audience will remain loyal to you, even if one script is bad, as long as the story is good—something you can control at the storyline conference.

## Giving the people what they want

One last thing: cultural elitism. It is said that, with the threat of American imports, we cannot now just make quality drama, we cannot just bring Shakespeare to the screen because it is beautiful. We now have to make popular drama. Some people fear that if they started to make popular drama the intellectual press would rise up against them. Well we have to ask ourselves, 'Who are we making television for?' We are making television for the whole spectrum of society. We cannot just make programmes for what we think people need or want. We must actually go out and find the audience and talk to them and see what they really want. And surprisingly enough, they do not particularly want *Dallas*, they do not particularly want the American nonsense: they put up with it because it is what we give them, because we are in a very privileged position and we are the ones who control the airwaves. The analogy I always try to use is that people will put up with drinking milk but they prefer to have cream.

So it is up to us, in Europe, to actually go to find out what people actually want. I can only speak from a personal point of view. I have found through my experience that popular drama can succeed and it can take on social issues. ■

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב אדר א' תשמ"ו
4 מרץ 1986

מספר:

אל: מר בביקר - מנהל מקרקעי ישראל

הנדון: פסגת זאב - בריכת שחיה

מצ"ב תיק צהוב בצרוף 6 העתקים מתכניות הבניה של בריכת השחיה הנ"ל.

הבריכה ממוקמת בשטח המיועד למוסדות צבור ב.ת.ב.ע. 3058 א' המאושרת ובתכנית מפורטת מס' 3343 והינה חלק מקרית חינוך וספורט של כל השכונה.

אבקשך לחתום ע"ג התכנית כבעל הקרקע ע"מ שנוכל להגישה לועדת התכנון כמקובל.

בברכה,

צביה אפרתי
מנהלת יח' הפרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' א. ברזקי - אדרכלית המחוז
גב' ד. כהן - ע. מוס"צ
מר מ. סופרין - ב.ס.ר.

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

**תאריך:** כ"ב אדר א' תשמ"ו
4 מרץ 1986

מספר:

אל: מר בביקר - מנהל מקרקעי ישראל

הנדון: פסגת זאב - בריכת שחיה

מצ"ב חיק צהוב בצרוף 6 העתקים מתכנית הבניה של בריכת השחיה הנ"ל.

הבריכה ממוקמת בשטח המיועד למוסדות צבור ב.ח.ב.ע. 3058 א' המאושרת ובתכנית מפורטת מס' 3343 והינה חלק מקרית חינוך וספורט של כל השכונה.

אבקשך לחתום ע"ג התכנית כבעל הקרקע ע"מ שנוכל להגישה לועדת התכנון כמקובל.

לקרן היסוד ולונדון / אם בא הנציג לדאוג את
חשבון מה זה עניין / תתקן לי את זה ואני יש נציג
בסיור הנעלה

בברכה,

צביה אפרתי
מנהלת יח' הפרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
גב' ד. כהן - ע. מוס"צ
מר מ. סופרין - ב.ס.ר.

---

רח' חלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**

אגף פרוגרמות

תאריך: 3.3.86

מספר:

אל: גב' אורה סידיס, מנהל מקרקעי ישראל, ירושלים

הנדון: ביטול המלצה להקצאת שטח

ב- 6.1.86 הועברה אליכם המלצה להקצאת שטח לחברת משה"ב לבנית 63 יח"ד בפסגת זאב. מפת הקצאה - 5-63.01.24.

מאחר והחברה לא עמדה בהתחייבותה, נבקשכם לבטל ההמלצה.

בכבוד רב,

איתן לחובסקי
סמנהל אגף הפרוגרמות

העתקים: מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, משב"ש
מר ל.קוקוש, מנהל המח' הטכנית,
גב' ש.צימרמן, סמנהל אגף נכסים ודיור, משב"ש

קרית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל.277649

יס' באדר א' תשמ"ו
28 בפברואר 1986

## כביש 13

### נוה יעקב - פסגת זאב - הגבעה הצרפתית

כביש 13 תוכנן במסגרת תכנית פסגת זאב הכוללת 12,000 יחידות דיור, סופרדם, חינוך וציבור, שרותי מסחר, מלאכה ותעסוקה.

זהו כביש אורך בעל שני מסלולים המקביל לכביש רמאללה אשר התנועה בו רבה וקשה.

כביש 13, בחלקו הצפוני נקרא שדרות משה דיין, מחבר את צפון העיר מהגבעה הצרפתית לפסגת זאב ונוה יעקב. אורכו 4.270 מטר. הוא נסלל בשלושה שלבים שנמשכו בסך הכל 21 חודש ועלותו 2.9 מליון דולר. הכביש תוכנן ע"י חברת מהנדסים בע"מ בהנחיית משרד השיכון והבינוי, מחוז ירושלים, בניה עירונית, אבוצע ע"י מע"צ, מחוז ירושלים.

פתיחת כביש 13 לכל אורכו תבטיח תנועה בטוחה ומהירה של רכב צ"ל ופרטי לדייריי 6,500 יחידות הדיור שהוקמו עד כה בנוה יעקב ופסגת-זאב ותסייע לפיתוח נוסף של היחידות המתוכננות באזור זה.

רשם: שמריהו כהן

יס' באדר א' תשמ"ז
28 בפברואר 1986

## כביש 13

### גזת יעקב - פסגת זאב - הגבעה הצרפתית

כביש 13 תוכנן במסגרת מכנית פסגת זאב הכוללת 12,000 יחידות דיור, מוסכדא חינוך וציבור, שרותי מסחר, מלאכה ותעסוקה.

זהו כביש אורך בעל שני מסלולים המקביל לכביש רמאללה אשר התנועה בו רבה וקשה.

כביש 13, בחלקו הצפוני נקרא שדרות משה דיין, מחבר את צפון העיר מהגבעה הצרפתית לפסגת זאב וגזת יעקב. אורכו 4.270 מטר. הוא נסלל בשלושה שלבים שנמשכו בסך הכל 21 חודש ועלותו 2.9 מליון דולר. הכביש תוכנן ע"י חברת מהנדסים בע"מ בהנחיית משרד השיכון והבינוי, מחוז ירושלים, בניה עירונית, מבוצע ע"י מע"צ, מחוז ירושלים.

פתיחת כביש 13 לכל אורכו תביטח תנועה בסוחה וטהירה של רכב ציבורי ופרטי לדיירי 6,000 יחידות הדיור שהוקמו עד כה בגזת יעקב ופסגת-זאב ותסייע לפיתוח נוסף של היחידות המתוכננות באזור זה.

רשם: שמריהו כהן

יח' באדר א' תשמ"ו
27 בפברואר 1986

אל:
מר דני יצחקי
מנהל אגף איכלוס פרוגרמות
בבית כפרית

הנדון: אולם ספורט - מעלה אפרים

לצורך קידום הפרוייקט הנ"ל, הכרחי להתחיל מיד בעבודות פיתוח חצר, על מנת להשיג גמר העבודות פיתוח באותו מועד עם גמר המבנה.

מבריקה מערכבו מתברר שבשלב ראשון הייבים לבצע לפחות קו ביקוד עקפין; קירות תומך צמודים למבנה; עבודות עפר סביב לבנין.

עלות העבודות האלו מסתכמות ב-80,000 ש"ח לפי מחירים המופיעים בהצעת הקבלן, מצ"ב.

אבקשך להוציא הזמנה מתאימה למועצה.

ב ב ר כ ה,

ל. קוקוס
מנהל המחלקה הטכנית

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר י. מרוקו - מנהל פרוייקט מעלה אפרים
תיק

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
מחוז ירושלים

תאריך: יו' אדר א' תשמ"ו
24 בפברואר 1986

מספר: ה/6/10/7

אל: מר ש. כהן, מנהל המחוז, משרד הבינוי והשיכון, מחוז י-ם

הנדון: כביש 13 צפון ירושלים
סמוכין: א) מכתבך בנדון מיום 16 בפברואר 1986
ב) מכתבו של מר קוקוש מיום 6 בינואר 1986

לאחר קבלת מכתבו של מר קוקוש (ב) בסימוכין) התקיימה פגישה בין ה"ה קוקוש ואיינשטיין וחשבנו לתומנו שבזה נגמר הבירור.

ממכתבך (א) שבסימוכין) אני לומד שלא כך הדבר.

תשובתי עדיין היא - שמע"צ לא קבלה את כל ההכניות בזמן; ראה מכתב בס"ר מ- 17.2.86 שבו נכתב שהכניות צבע וחמרור יועברו עד 20.2.86 (למעשה קבלנו רק ביום 23.2.86), הכנית לביצוע גיאומטרי קבלנו רק ביום 10.2.86, הכניות תאורה רק ביום 13.2.86...

אם כך - מה אתה רוצה עוד ממני?!...

שיתוף הפעולה באוירה חברית - מצדנו - ימשך.

ב ב ר כ ה,

א. גיל
מהנדס המחוז

23.2.86

א ל :
מר רני יצחקי
מנהל אגף איכלוס ופרוגרמות
בניה כפרית

הנדון: משלה אתריס - אולם ספורט

מחזית ביצוע עבודות למבנה שבנדון כולל התייקרות
עד 1.4.86 מסתכם בכ- 630.000 ש"ח.

הימת ועד כה הוצאה הזמנה רק 400.000 ש"ח, אבקשך
להוציא הזמנה נוספת על היתרה.

ב ב ר כ ה

ל. קוקוס
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר ש. כהן
מר י. מרוקד

[illegible]

**משרד הבינוי והשיכון**
אגף נכסים ודיור

תאריך 25 בפברואר 1986

לכבוד
חברת ס. ליפשיץ

הנדון: מסגת זאב - מתחם 40

חברתכם התחייבה להתחיל בבניית הפרויקט הנדון במגת 1983.

עד היום לא התחלתם בבנייה, לפרות התחייבויות חוזרות ונישנות.
אי לכך תנכם מתבקשים להפסיק לטפל באתר הנדון.

בכבוד רב,

ס. צימרמן
ס/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: א. סדרקה
ש. כהן
ל. קוקוס

שב/רם

**משרד הבינוי והשיכון**

אגף נכסים ודיור



תאריך: 22 בפברואר 1985

**סכום דברים עם חברת בתים מ- 22.2.85**

ש. בלקין, ש. ציטרמן

1. הוצע לחברת בתים ע"י המחוז לבנות בפסגת זאב את בית 227 הכולל 18 יח"ד ושטח מסחרי.
החברה הביעה הסכמתה לבנייה זו.

2. מכוון שלא ניתן להתחיל בבנייה עד 31.3.85 סוכם כי לחברה תינתן זכות ראשונה לבניית הפרויקט בשנת התקציב 1985/6.

3. החברה מקדמת התכנון.
ע"פ הערכת החברה ניתן יהיה להגיש תוכניות להיתר בעוד כחודש וחצי.

4. חוזה מסגרת ופרטי התנאים יסוכמו בחודשים אפריל-מאי.

רשמה: ש. ציטרמן

העתק: א. בסף
ש. כהן
ל. קוקוס

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

ירושלים, ז' באדר א' תשמ"ו
16.2.86

אל: תושבי פסגת זאב

תושבים נכבדים,

מתוך שאיפה לקדם את עניני השכונה ולתרום לפיתוחה נערכה בתאריך 28.1.86 בבית הספר אספת יסוד של תושבי השכונה.
בפגישה השתתפו כ-90 איש מתוכם התנדבו 15 לסייע כוועד פעולה זמני עד לבחירת וועד קבע.
בפגישה הוזכרו הבעיות ה"בוערות" אשר בכוונת וועד הפעולה הזמני לטפל בהם, נושאים כגון: שיטת איסוף אשפה, נקיון הרחובות, תחבורה, שירותי בריאות, מסגרת החינוך, מתנ"ס, משא"ז, גינון וכו'.
לצורך קידום הנושאים שהוזכרו מונו מס' צוותי פעולה:

- צוות לנושא תברואה: עדי עופר, בן דרור מתן, אביבה כהן
- צוות לנושא תחבורה: רוני רגב, משה ברוכיאלי, אברהם כהן
- צוות לנושא בריאות: ישראל מזרחי, רוני רגב, יובל נבון.
- משטר אזרחי: שבח טיטלבאום, פקד נתן מאור, פקד משה אזולאי
- צוות כספים, בזברות העיריה (ארנונה): אבי סיעון.

ב-5.2.86 נפגשו חברי צוות תברואה עם מנהל מחלקת התברואה בעיריה בפגישה סוכם:

1. מחלקת תברואה תחלק שקיות איסוף אשפה בימים ב' ו-ה' בין השעות 16:00 - 18:00 בבית הספר השכונתי
2. ניקוי רחובות השכונה - מח' התברואה תקצה לשכונה פועל נקיון לצורך ניקוי הרחובות.
3. פסולת בניה: סוכם על קיום פגישה בין נציגי מח' התברואה, מנהל מחוז ירושלים במשרד השיכון, נציגי החברות הבונות ונציגי וועד השכונה לשם סיכום האחריות לפינוי פסולת בניה.
4. כלבים משוטטים: יטופל מיידית ע"י אגף התברואה בשיתוף הווטרינר העירוני.

תושבי השכונה מתבקשים לשמור ולהקפיד על השיטה הקיימת לאיסוף אשפה זאת מתוך תקוה שהנסיון יעלה יפה ונוכל לשמור על שכונה נקיה מפחי זבל ו"צפרדעים" לאיסוף אשפה.
בכל מקרה נא להקפיד על הוצאת אשפה בימים שנקבעו לכך ב' ד' ו-ו' בין השעות 06:00 - 08:00 ובשקיות סגורות בלבד.

שכונה נקיה - שכונה שנעים לחיות בה

2/...

בתאריך 6.2.86 נפגשו צוות מהבורה עם נציג אגף התנועה באגד ירושלים.
**בפגישה הועלתה** הדרישה לעבור לתדירות נסיעה של אחת ל1/2 שעה.
נציג אגד הסביר שבניגוד למספר קווים אחרים הקו הנוכחי אינו מסובסד
ולגבי אגד הקו הינו מסחרי לכל דבר.

<u>סוכם:</u>

1. החל מיום א' 2.3.86 יוארכו שעות השרות עד לשעה 23.30
לכל כיוון נסיעה כולל מוצא"ש.

2. נציג אגד הבטיח שבכל שעה משעות היום בה עומס הנוסעים לפסגת
זאב יעל על 55-60 יתווסף אוטובוס נוסף לקו.

לצערינו נתקלנו בסירוב מוחלט להוסיף אוטובוסים נוספים בשעות היום בסווח
המיידי. גישה זו של אגד אינה מקובלת ואנו נמשיך להפגש עם נציגי משרד
התחבורה, אגד והעיריה בתקווה לגרום לשיפור תדירות הנסיעה בקו.

ועד הפעולה הזמני מתכנס בבית הספר השכונתי מידי יום ג' בשעה 20:00
תושבי פסגת זאב מתבקשים לסייע לוועד הזמני בהתאם ליכולתם קשרייהם
וכישוריהם.

אנו מודים למנהלת בית הספר על הקצאת המקום לצורך פגישה שבועית.

כמו כן נתונה תודתינו לאגף להסברה וליחסי ציבור בעיריית ירושלים.

ב ב ר כ ה ,

חברי הוועד הזמני
לשכונת פסגת זאב

ז' באדר א' תשמ"ו
16 בפבר' 1986

אל: מר אבימר גיל
מהנדס מחוז ירושלים
מ.ע.צ.

אבימר, שלום רב!

הנדון: כביש 13 צפון ירושלים
סמוכין: מכתבו של מנהל המח' הטכנית במחוז ירושלים אליך 6.1.86

לצערי נודע לי מן הסיור ב-1.1.86, אך שמעתי הדים מפי המנכ"ל ומנהל המח' הטכנית. מלכתחילה ניסיתי לא להתערב מתוך תקוה שמכתבו של מנהל המח' הטכנית אליך ייענה על ידך ברוח טובה והפרשה תסתיים.

אולם עד כה לא היתה תשובה מצדך. אנא בטובך, שלח תשובה ונוכל להמשיך באווירה חברית של שתוף פעולה פורה.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

4386

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ח בטבת תשמ"ו
6.1.1986

מספר:

אל : מר אבימר גיל - מהנדס מחוז ירושלים מ.ע.צ.

הנדון: <u>בכיש 13 צפון ירושלים.</u>

אני מתייחס לסיור שנערך ביום 1.1.86 עם מנכ"ל משהב"ש מר א. נסף, מנהל מ.ע.צ. מר י. כהן, מנהל אגף הכספים מר א. לוין, מר א. איינשטיין מ/מהנדס המחוז ואנוכי.

בסיור הנ"ל מסרת למשתתפים מידע בלתי מדוייק לפיו אפשר היה לגמור את הכביש לפני כשנה, אילו לא היו הפרעות באספקת התכניות, בפינוי חומרי חברת החשמל מתואי הכביש, ובהעברת הכסף הדרוש לביצוע לגזברות מ.ע.צ.

כל נסיונותי להביא את הנתונים האמיתיים לפני המשתתפים נתקלו בעמדתך הבלתי מתפשרת, ובסופו של דבר ניסית להוכיח צדקת דבריך.

למען הסדר הטוב, והיות ותופעה כזו אינה יכולה להישאר ללא תגובה, מצאתי לנכון להביא לפניך את העובדות כפי שהן ושכנראה לא היו ידועות לך.

1. מר א. איינשטיין, בישיבה שהתקיימה אצל מנכ"ל משהב"ש בתאריך 22.4.85 מסר שגמר הכביש יהיה בערך בחודש 11-12/85.

   ברצוני לשבח את מר איינשטיין שאתו שתפתי פעולה לאורך כל הזמן ויחד התגברנו על כל הבעיות שהיו ואשר הצליח לעמוד בלוח הזמנים הנזכר.

2. במשך שנת 1985, זריסת הכסף למ.ע.צ. התנהלה בסדר גמור והבטיחה ביצוע עבודה שוטף וללא הפרעות. הדבר הוכח לפי כרטיס הגזברות המראה שבכל חודש היה מ.ע.צ. ביתרה חיובית (ראה נספח ב').

   יוצא דופן סוף חודש מאי - כאשר התיסת חוזה עם קבלן חדש (התחייבות כספית) גרמה שבתקופה של כשבועיים היתרה היתה שלילית, דבר שלא הפריע להמשך ביצוע העבודות.

3. התכניות לביצוע הכביש נמסרו בזמן, דהיינו לא היו הפסקות או הפרעות לביצוע עכב חוסר תוכניות (ראה נספחים ג',ד',ה').

4. היתה הפסקה כללית של עבודות העפר - פריצת כבישים - עכב ביטול חוזה עם הקבלן שזכה במכרז ומסירת העבודה לקבלן חדש. לפי הערכתי ובלי בדיקה עמוקה בענין, ההפסקה היתה של כחודשיים (ראה נספח ז'-סיכום מ-5.5.85 וצו התחלת עבודה מ-7.5.85).

כל האמור לעיל לא הוצג כדי להסתיר את הבעיות שהיו לנו (פינוי חומר של חברת החשמל, דיונים קשים עם עירית ירושלים לצורך הקמת ההוצאות הסיידיות - פתיחת מסלול אחד וכו').

אני מקוה שלמען ההגינות, כהתיחס לנתונים שבמכתבי, תמצא לנכון להביא לפני המנכ"ל ומנהל מ.ע.צ. את העובדות כפי שהתרחשו בפועל ובצורה זו לתקן את הרושם השלילי שנגרם.

ב ב ר כ ה

ל. קרקוש
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

(10)

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
מחוז ירושלים

תאריך: ח' אייר תש
29 באפריל 5

מספר: ה/6/10/7

אל: מנהל מע"צ

ב.ס.ד.-מהנדסים בעיר
נתקבל ביום
3.5.85

הנדון: מסבת זאב - כביש מס' 13.

בהמשך לפגישה במשרד מנכ"ל הבינוי והשיכון ביום 22.4.85 נתבקשתי להכין לוח זמנים לסלילת כביש 13 במסבת זאב.

להלן לוח הזמנים עד לגמר סלילת הכביש הנ"ל מנוה יעקב עד כביש גבעה צרפתית - מעלה אדומים:

1. קטע כביש 13 בין נוה יעקב לכביש 20 אורך 1,750 מ"א

בקטע הנ"ל סיימנו ביצוע עבודות עפר ושכבת מצע.

עבודות שנשארו לביצוע:

אב"מ, אבני שפה, התאמת תאים, אספלט.

ביצוע הקטע הנ"ל יסתיים ב-20.7.85.

2. קטע כביש 13 בין כביש 20 לכביש 12 אורך 600 מ"א

בקטע הנ"ל סיימנו ביצוע עבודות עפר ושכבת מצע.

עבודות שנשארו לביצוע:

חציות לניקוז, אב"מ אבני שפה, אספלט.

ביצוע הקטע הנ"ל יסתיים ב-1.8.85.

3. קטע כביש 13 בין כביש 12 לכביש מעלה אדומים - הגבעה הצרפתית אורך 1,850 מ"א

בקטע הנ"ל התחלנו בביצוע עבודות עפר ומעבירי מים.

להלן לוח הזמנים לגמר ביצוע הקטע הנ"ל:

1. מעביר מים עד 31.7.85.
2. עבודות עפר עד 30.9.85.
3. מצע + אב"מ 1.10.85 - 20.11.85.
4. אספלט יסתיים עד 1.12.85.

2/.

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:



עמידה בלוח הזמנים שפורט לעיל תלוי בגורמים הבאים:

א. פינוי כל החופרים והמחקנים של חברת החשמל המזרח ירושלמית מתואי הכביש עד 10.5.85.

ב. העתקת כל עמודי החשמל הנמצאים בתואי הכביש והמפריעים לסלילה עד 10.5.85.

ג. העברת התקציבים הדרושים לסלילת הכביש הנ"ל, במועד.

ד. מזג אויר - מתקופת החורף מזג אויר קשה (גשמים רבים), יכולים לגרום לעכוב בלוח הזמנים.

בכבוד רב,

א. אינגסיין
מ/מהנדס המחוז
ב/מהנדס המחוז

העתק:
מר שמריהו כהן-מנהל מחוז משרד הבינוי והשיכון-רח' הלל 23 קומה 14 י-ם
ב.מ.ר. - מהנדסים בע"מ - רח' יצחק שדה 34 תל-אביב
מר פורקוש
מ.מ.מ.(2)

(ב)

פסרגת זאב דף ריכוז כללי (מאחר ום.ע.ז. מנהלת חשבונות עבור כל כנישים באחר)

| 1 | | 2 | | 3 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | העברות כספיות | | | |
| תאריך | אדמדן משברכן | תם הזמנה | סכום שקלים | הוצאות והתחייבויות | יתרה (2-3) |
| 1.6.84 | | ריכוז כללי | 207.300.000 | 196.751.000 | +10.459.000 |
| 1.7.84 | | כנל עם הזמנו | 272.500.000 | 212.000.000 | +60.500.000 |
| 31.8.84 | | כנ"ל | 279.338.000 | 276.200.000 | + 3.318.000 |
| 1.10.84 | | כנ"ל+תוספת | 309.338.000 | 297.430.000 | +11.908.000 |
| 23.10.84 | | | כנ"ל | 303.500.000 | + 5.838.000 |
| 22.11.84 | | תוס 10/84 | 354.338.000 | 337.000.000 | +17.378.000 |
| 30.12.84 | | תוס 12/84 11/84 | 384.338.000 | 356.600.000 | +27.738.000 |
| 28.1.85 | | תוס 1/85 והתנק | 517.338.000 | 380.950.000 | +136.388.000 |
| 25.2.85 | | תוס 2/85 82/87 | 947.338.000 | 504.400.000 | +445.938.000 |
| 28.3.85 | | כנ"ל | 947.338.000 | 613.700.000 | +333.638.000 |
| 1.5.85 | | כנ"ל | 947.338.000 | 693.900.000 | +253.338.000 |
| 30.5.85 | | תוס 5/85 | 1.097.338.000 | 1.162.000.000 | - 65.000.000 |
| 1.7.85 | | תוס 6/75 | 1.397.338.000 | 1.323.500 | + 73.838.000 |
| 25.7.85 | | תוס 7/85 | 1.797.338.000 | 1.524.000.000 | +27.333.000 |
| 30.8.85 | | תוס 8/85 | 2.047.338.000 | 1.943.000.000 | +104.338.000 |
| 29.9.85 | | תוס 9/85 | 2.447.338.000 | 2.145.700.000 | +301.338.000 |
| 28.10.85 | | תוס 10/85 | 2.847.338.000 | 2635.600.000 | + 212.338.000 |
| 22.11.85 | | תוס 11/85 | 3.047.338.000 | 2.662.000.000 | +385.380.000 |
| 31.12.85 | | תוס 12/85 | 3.547.338.000 | 2.805.000.000 | +742.338.000 |

(ב)

**ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ**

צ. ברדריק  ק. סופרין  נ. יבלון

| | |
|---|---|
| אל: אינג' ל. אינגליין - מרכז יפה | תאריך: 17.6.85 |
| מאת: נמרוד פרידקין הסכם בנר - אלרוב | מס' התיק: |
| הנדון: תכנית בית מס 13 | |
| עם כיוון מעלה אדומים | |

בכ"ד תכנית לרחוב בית מס 13
עם כיוון מעלה אדומים.

תכנית זו מתודכנת וכוללת עדכון
של אי המנעה ומיקום אבן שפה מונמכת.

בברכה.

(3)

# ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

צ. ברדריק  ק. סופרין  נ. ינלון

| | |
|---|---|
| אל אינג' א. אינשטיין | |
| מאת ליהל בטיקל מס' אל אלרוב | תאריך 15.7.85 |
| הנדון כריש 13 ברמת | מס התיק |

בגין חבלות לרילוד כריש הידוד

לכריש 13 (מאחורי חלקה 57)

הידוד צה נחוץ אזה להזמין את

רן הלוח "6 ומולה את כריש 13

ברילוד חסן 12

בברכה,

(ה)

# ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

צ. ברדריק  ק. סופרין  ו. ינרון

| | |
|---|---|
| אל: גיל ל. אינשטיין - מע"צ | תאריך: 15.12.25 |
| מאת: יהודה פרוקל פסל - בלו - אדריכל | מס' התיק: |
| הנדון: בי"ש 13 - ז'לוז חיזור מהקלר המרכזי לדרום' | |

רצ"ב (x2) תכניות לז'לוז החיזור
בבי"ש 13 מהקלר המרכזי לדרום'

בברכה,

(1)

**ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ**

צ.ברדזיק -ק.סופרין - נ.יבלון

פרוייקט צפון ירושלים - פסגת זאב תאריך 5.5.85

נוכחים ש. כהן, ר. זמיר, ל. קוקוש, א. זילבר/משתר"ש, א. אינשטיין/מע"צ, ק. סופרין,
ז. רוזנס/ב.ס.ר. תפוצה: לנוכחים + א. וינהבר.

| נושא: פסגת זאב - עבודות מע"צ בשטח. | לטיפול | עד |
|---|---|---|
| בפגישה שנערכה בתאריך 5.5 נסקר הנושא הנדון.<br><br>להלן סכום הדברים:<br><br>1. נציג מע"צ מסר כי מתבצעות עבודות מצע ואגו"מ בכביש 13 בקטע הצפוני מנווה יעקב. כמו כן ציין כי מכרז לאבני שפה נפתח בקרוב.<br><br>2. נציג מע"צ מסר בע"פ לוח זמנים של גמר העבודות בכביש 13.<br>מסמך מפורט בנושא הועבר בנפרד.<br><br>3. הובהר שהקבלן שזכה במכרז ע"ע בכביש 13 עדיין לא התחיל בעבודה וזאת לאחר הפסקה כללית של כל העבודות עפר בכביש 13 זה יותר מחודש.<br><br>4. על מע"צ לבדוק באם המיקום החדש בשטח של עמודי החשמל שהועתקו מתאים.<br><br>רשם: אלברט אזוגי. | | |

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
מחוז ירושלים

(5)

ר ש ו ם

תאריך: ט"ז באייר תשמ"ה
7 במאי 1985

מספר: 6/10/7

לכבוד
הסולל בע"מ
רחוב פרישמן 77
תל אביב

א.נ.,

הנדון: כביש צפון ירושלים - עבודות חפירה, חציבה, העמסה, העברת מילוי והידוק - מכרז מספר ים/91/84 מיום 10.3.85 - לחוזה מס' ים/8/85

הנני להודיעכם כי ועדת ההצעות המרכזית החליטה לקבל את הצעתכם בנדון, מיום 31.3.85 בסך -.193,905,000 שקל.

בהכיני את מסמכי החוזה תוזמנו לחתימתו.

יהיה עליכם:

לבייל במחלקת מס בולים את המקור של החוזה בסכום של -.891,964 שקל, בתוספת -.20 שקל מס קצוב לפי סעיף 2(א)2 בעבור התנאי שבסעיף 56 לחוזה, ואת העתק הקבלן בסכום של -.1 שקל.

להמציא לי:

1. ערבות בנקאית לקיום החוזה על סך -.11,150,000 שקל, בתוקף עד 15.10.85. הערבות תהיה צמודה למדד המחיר, כאשר הבסיס יהיה מדד פברואר 85'.

2. פוליסות הביטוחים בהתאם לסעיף 19 בחוזה, הפוליסות תכלולנה סעיף המבטיח אחריות לשנה אחרי תום תקופת הפוליסות, וזאת בהקשר לאחריות הקבלן לטיב העבודה והחמרים.

3. לוח זמנים.

נא להתחיל בביצוע העבודה ביום 15.5.85, הוראה זאת הינה צו התחלת העבודה כנזכר בסעיף 43 של החוזה.

תאריך גמר ביצוע החוזה יחול לכן ביום 15.9.85.

בכבוד רב,

אינשטין אהרן
סגן מהנדס המחוז
בשם מהנדס המחוז

העתק: מ.כ. - לחוזה ים/8/85
ג.מ.
ס.מ.מ.(2)
מ.ב.מ. - עבור מח' כבישים

ר/8

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

אלעזר א.לחובטקי,
ס/מנהל אגף השרונרמות.

תאריך: 14.2.86

מספר:

א.נ.,

הנדון: חיבור חיים לפארק חיסכון זאב.

עבודות המתות בפארק הארכיאולוגי שבפיסגת זאב, בוצעו על ידינו באמצעות בהקבלן בראשי במסגרת חוזה 30/67834/83.

בחוזה הנ"ל לא כללנו תשלום לעיריית ירושלים עבור איגרות מיתוח מערכת המים היות ואז טרם סוכמו כללי ההלוקת בתשלומים בין משהב"ש והעיריה.

כעת חיבור הפארק לרשת המים הכרחי ואנו הזמנו העבודה אצל עיריית ירושלים.

נבקשכם איפה לאשר התחזנה המצ"ב, בכדי לאפשר התשלום לעיריית ירושלים, בהתאם להסכון שהוגש.

בברכה

ל.קוקוס,
מנהל המחלקה השכנית

העתקים:
מר ה.רון.
מר ש.כהן
גב. צ.אפרתי
מר א.דוזה
מר ק.[illegible]
היק שפסף

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

ד' באדר א' תשמ"ו
13 בפבר' 1986

אל: גב' ש.צימרמן
סמנהל אגף נכסים ודיור

הנדון: פסגת זאב, ירושלים, מתחם 40, ליפשיץ

לפי החומר המצורף לא המשיכה חב' ליפשיץ בבנייה של 84 יח' מפרוגרמה 83 מעבר לעבודות עפר וכלונסאות.

בהתאם לפנייתינו נענינו ע"י החברה כי היא תמשיך בבנייה בתוך חודש ינואר 86.

לאור האמור לעיל, לשיקולך המשך הטיפול בחוזה ת ובאתר עצמו.

לוסו: מכתב ל.קוקוש
מכתב ק.סופרין

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ח בשבט תשמ"ו
7.2.1986

מספר:

אל: מר שמריהו כהן – מנהל המחוז

הנדון: פסגת זאב – מבנן ליפשיץ במתחם 40.

בהתאם לבקשתך בנדון מצב הפעלת הפרוייקט הנ"ל ע"י החברה, ונמצא כי החברה לא התחילה בהפעלת המבנן הנדון.

מצ"ב מכתבו של מר קלמן סופרין בנדון.

בברכה

ל. קוקוס

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

ב.ס.ר.-מהנדסים בע"מ
ז. ברדזיק ק. סופרין נ. יבלון

3.2.86



לכבוד
אינג' ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית
משרד הבינוי והשכון מחוז י-ם
רח' הלל 23
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: פסגת זאב - מבנן ליפשיץ במתחם 40

לבקשתך הנני מדווח לך לאחר בדיקה באתר שחב' ליפשיץ לא

התחילה בהפעלת המבנן הנדון.

בכבוד רב

ב/ ק. סופרין

רחוב יצחק שדה 34, טלפון: 7-332236(03), טלקס: 33-666 ESIMA IL, תל-אביב 67 212

תיק

ד' באדר א' תשנ"ד
23 בפבר' 1994

לכבוד
עו"ד ליאורן דוידובאום
רח' המלך ג'ורג' 39
ירושלים

א.נ.

הנדון: התלבטה פומית של הקבוצה הבדשהלית LE REFUGE
בדבר אשרות הנפרעותה לברזילאים ביתר עליה

עבר לי על התחייבותכם שביתר עליה.

בהתאם לכך שנמסר לי מהנהלת השגרד אין כשקביב מה לעיף לתבדון
ועיתות לס עבר.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים:
מר מ.בת - מנהל אגף עירוני, מינהל מקרקעי ישראל
מר י.ז'יי - מנהל מחוז ירושלים, מנהל מקרקעי ישראל
מר א.מלבוב - אדריכל ראשי, מחוז י-ם, מנהל מקרקעי ישראל
גב' מ.בישרון - מומנהל אגף נכסים ודיור, מטרד ראשי משרב"ם
מר א.גיב - ממונה עירית ירושלים
מר א.בן-אבו - עוזר שר הבינוי והשיכון
מר ל.קוקוס - מנהל הנה' מטבע"ת מחוז י-ם, משהב"ש
גב' ג.שעבתי - מנהלת יח' התרוגרמות מחוז י-ם, משהב"ש

LEON ROZENBAUM

Avocat au Barreau d'Israël
Maître en Droit Licencié es Lettres
de l'Université de Paris

ליאון רוזנבאום

עורך־דין

9/L345-7

REF. NO. _____ .OD

DATE _____ תאריך יב בשבט תשמ"ו
22 בינואר 1986

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' מלכי אז

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
---

א.נ.,

הנידון: **ההלטה סופית של הקבוצה הצרפתית LE REFUGE בדבר אפשרות הצטרפותה לפרוייקט ביתר עילית**
---

1. בעקבות פגישתנו מיום 8.12.85 נוצר קשר עם חברת אשטרום בדבר אפשרות של הצטרפות הקבוצה הנ"ל לפרוייקט של ביתר עילית באיזור בית לחם.

2. מיד עם קבלתם הודעתו כל הממצאים לפאריס על מנת לקבל ההלטה.

3. נציגי הקבוצה הודיעו לי אמש כי לאחר בדיקה מעמיקה לא התעניין בפרוייקט בניה ראשון בלשהו מחוץ לתחום ירושלים גופא.

4. נציגי החברה חזרו והדגישו כי איזור גבעת עומר בין הגבעה הצרפתית לבין טסגת זאב נראה לכאורה המתאים ביותר להקמת פרוייקט של 500 יחידות דיור בשלב ראשון.

5. אודה לך אם כן באם הטכים לפרט באילו תנאים יהיה משרד השיכון מוכן להקצות שטח זה להקמת הפרוייקט באמור.

בכבוד רב,

ליאון רוזנבאום, עו"ד

העתקים: מר יהודה זיו, מנהל מחוז ירושלים של מנהל מקרקעי ישראל
מר מ. גת מנהל אגף עירוני של מנהל מקרקעי ישראל
מר אבנר מלכוב אדריכל ראשי של מחוז ירושלים, מנהל מקרקעי ישראל
מר אלברט בן אבו עוזר שר השכון והבינוי
הגברת שרה צימרמן, משרד השיכון והבינוי
מר אמנון כיב, מהנדס עיריית ירושלים

לאישור:
לסעיף 3. אני נדהם ע"ד
בשלב זה אין לאקלו שיחת בדיקה. אמרה הקולבה תשובה
לסעיף 5. רצוי לבנות רק בגבעת עומר. אני גרוש בס"ד ו-
חבורה אמת נלחמים.

Tél: 02-227475 טל' Telex: 26144 HX JM IL Ext. 7368 טלקס, 29 Avenue King George, Jérusalem 94261 רח' המלך ג'ורג' 29 ירושלים

1P.1

**משרד הבינוי והשיכון**

אגף נכסים ודיור

תאריך: 10.2.85

לכבוד

מר י. יגר

מנכ"ל חברת מש"ב

א.נ.,



הנדון: מסגת זאב - ירושלים

סימוכין: מכתבך מיום 22.1.85

לצערי גם במכתבך שבסימוכין לא קיבלנו תשובה מספקת על כוונות החברה להפעיל את הפרויקט בחקרם. שיקוליכם להפעיל הבניה רק לאחר הבטחת מתכנים לרכישת הדירות אינה מקובלת על המשרד, ופרוגרמה הבנית על סמרמה היבת להבטיח הגע דירות מביר בהתאם לבקשים הרגילים המפורטים ע"י המשרד.

עובדה היא כי כל מאר הפרויקטים במכונת פסגת זאב הוקמו ויתרת הפרויקטים הבודדים יתחלו עוד השנה.

יחד עם זאת, בהיה מוכנים לשקול השארת פרויקט קאסלמן בסיפולכם אם נקבל לוח זמנים מפורט ומחייב מבדכם אשר יבטיח את התחלת הבניה תוך המחצית הראשונה של שנת 1985.

אנו נוקטים בצעד יוצא דופן זה לאור הימים שהיו בעבר בין חברת מש"ב ולבין המשרד ואני מקוה שבעתיד תעמד חברתכם בהתחייבויות פלקחה במסגרת עבודתה עם המשרד.

אודה על תשובתך בדחיפות.

בכבוד רב,

א. נסף

מנהל אגף נכסים ודיור

העתק:
מר א. ויגר
מר א. סורוקה
מר ע. כהן
גב' ס. צימרמן

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

כ"ח בשבט תשמ"ו
6/2/1986

אל: מנכ"ל משהב"ש

הנדון: מכירת דירות לחרדים - פסגת זאב.

סימוכין: א.סודיס, ממ"י ל י . זיו, מחוז ירושלים, ממ"י 21.1.86 העתק אליך.

במכתב הנ"ל נאמר כי "מנכ"ל משהב"ש הודיע... כי בפסגת זאב ... קיימים מספר יחידות דיור ... וכי ניתן להפנות נציגי הקבוצה, לבדיקת הנושא, למשהב"ש.

ברצוני להודיעך כי כדוכר בקבוצת חרדים מצרפת בשם לה- רפיוג' ואשר הפנייתם כקבוצה לפסגת זאב, סותרת מדיניות המשרד למכירת דירות לפרט ולא לקבוצות, כודאי לא לקבוצות שהתכנון,הסביבה, השרותים וכו' אינם מתאימים להם.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז.

העתק:
גב' ש, צימרמן - סמנהל אגף נכסים.
מר מ, בניסה- אגף נכסים ודיור.
גב' צ, אפרתי- מנהלת יחידת הפרוגרמות.

כ' בשבט תשמ"ו
30/1/1986

אל: מר איתן סורזקה
מנהל אגף הנדסה

הנדון: פסגת זאב - ירושלים - פרס קפלן.

אני מצרף את החומר בנדון, אשר הוכן על ידי ועל ידי קלמן סופרין, מנהל הפרויקט.

עפ"י תקנות הפרס, הוכן החומר בשלושה עותקים כאשר המסמכים הנלווים צורפו לתיק אחד בלבד.

למותר לציין כי החומר המצורף מכליתו לסייע בידך בהמלצה ואינו מחייב אותך.

אני מקבל מראש כל החלטה או שינוי.

בברכה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק:

מר ק. סופרין-מנהל הפרויקט.

## שמות המועמדים

מנהל המחוז - שמריהו כהן ומנהל המחלקה הטכנית לזר קוקוש בשם הנהלת המחוז:
א. גדלביץ, א. ברזקי, ר. זמיר, צ. אפרתי , ד. גל, ד. קצבורג ויתר עובדי המחוז.

מתכנן השכונה אדריכל יעקב יער בשם צוות תכנון: משרד חברת מהנדסים ואדריכלים בע"מ ומשרד תכנון נוף ויתר המתכננים.

מנהל הפרויקט - קלמן סופרין מחברת ב.ס.ר. ~~ועובדי הסברנוקס~~ ועובדים כגון. ולוות המבנאים.

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ

שמיר

14.1.86

לאיתן שלום

שמחנו לשמוע על יוזמתך להקליץ על שות בפון ירושלים
כמועמד לקבלת פרס קפלן.
בקוים שלן תשכח לכלול בפות גם את כשרדנו
שבכירי אנשין התאמצו לגרם את התכנון ואשורי התכניות,
הן בתקופה הראשונה בהנהגתך והן לאורך כל ההמשך
בניהול מחוז י"ם.
בא שהתרחקת לטעלה מעמעים אולי הדי פעילותנו
להגיע אליך, אך קשר הנשוע מעיד על תרומתנו השקטה.

בהצלחה

כשולם ואמרים

## תוכן הענינים

1. רקע כללי
2. הפרוגרמה
3. עקרונות התכנון
4. תיאור כללי של הרובע
5. התכנון
6. הביצוע ולוח הזמנים
7. ניהול ותיאום עם הגורמים השונים
8. עלויות, בקרה תקציבית ואיכות
9. האיכלוס.

* *

*

1. רקע כללי

במרץ 1980 החליטה ממשלת-ישראל להפקיע שטח לא-מיושב של כ-4,400 דונם מזרחית לכביש רמאללה בין הגבעה הצרפתית לנוה-יעקב, במטרה להקים רובע מגורים חדש בהיקף של כ-12,000 יחידות דיור להשלמת הרצף העירוני של ירושלים עד נוה-יעקב.

ההנחיות היו למצות בצורה הטובה ביותר את התכנון על כל שלביו תוך הפקת הלקחים מתכנון וביצוע השכונות האחרות בירושלים, תיאום מירבי עם כל הגורמים והרשויות, הקפדה על קיום הליכי רישוי תקינים על-פי חוק התכנון והבניה וביצוע מהיר ויעיל על-מנת לאכלס את הרובע בהקדם וברמה הטובה ביותר.

המדיניות שנקבעה היתה שמשרד הבינוי ותשיכון (משהב"ש) יהיה אחראי לתכנון הכללי, לבינוי, לתכנון ולביצוע מערכות הכבישים, התשתית, פיתוח השטח ומוסדות הציבור והחברות המשכנות שישולבו בהקמה, יבנו את בניני המגורים בשטחים שיוקצו להן, במימון חלקי של משהב"ש וימכרו את הדירות ישירות למשתכנים. פעולות התכנון והביצוע של החברות המשכנות תעשינה בניהול, לווי והנחייה של צוות ניהול הפרוייקט של משהב"ש.

משימת הניהול, התכנון והארגון הוטלה על מחוז ירושלים של משהב"ש, על הנהלתה, המחלקה הטכנית והמהנדסים המקצועיים שלה.

הנהלת מחוז ירושלים והמחלקה הטכנית התארגנו לביצוע המשימה ע"י מינוי מהנדס - מנהל פרוייקט, אדריכל - מתכנן אתר וצוות מתכננים ויועצים מקצועיים בתחום: אקלים, תנועה, כבישים, נוף, ביוב, ניקוז, חשמל, תקשורת, תאורה ופיתוח שטח.

כבר מתחילת הטיפול בפרוייקט התברר שעל-מנת להשיג את המטרה שהוגדרה, במשך הזמן הקצר ביותר, וברמת התאום והאיכות הנדרשים, יש לפעול במסגרת צוותים משולבים ומתואמים ולפתח פעילויות תכנון, רישוי וביצוע מקבילים ככל האפשר, על-מנת שמחד, הליכי התכנון, האישור והרישוי יעשו כהתאם לסדר המקובל ובאופן תקין ומאידך, הביצוע יקודם במהירות האפשרית להשגת קיצור משך הזמן הכולל עד לאופטימום, כך שמערכת ניהול הפרוייקט וצוותי התכנון בהנחיית המהנדסים המקצועיים ויחידת הפרוגרמות של המחוז החלה לפעול בצורה מקבילה ומשולבת לגיבוש פרוגרמה, תכנון כללי ומפורט בשילוב הגורמים האחרים, כמו החברות המשכנות, הרשויות (תכנון רישוי והספקות) ואגפי משהב"ש, תוך היזון הדדי, לעדכון ותיקון שוטף של ההנחות, ההנחיות ופרטי התכנון והפעלת הביצוע באתר ברצף מיד עם השלמת תכנון כל שלב. כל זאת תחת הסיסמאות: "סוף מעשה במחשבה תחילה" ו"לפעול במהירות אולם לא בפזיזות".

ציוני הדרך העיקריים:

3/80 החלטת הממשלה להפקיע את הקרקע.

11/80 השלמת התכנית המתארית המנחה של צפון ירושלים בשיתוף עירית ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הפנים והתחלת תכנון הבינוי של פסגת-זאב.

3/81 השלמת תכנית הבינוי של פסגת-זאב ואישורה במשהב"ש.

8/81 הגשת תכנית בנין ערים של פסגת-זאב (3058) לוועדה המקומית.

11/81 אישור תכנית בנין ערים של פסגת-זאב (3058) בוועדה המחוזית להפקדה, והתחלת התכנון של המבנים ומערכות התשתית.

1/82 התחלת ביצוע כבישי הגישה לשכונה.

6/82 התחלת ביצוע הכבישים בשכונת והפעלת החברות המשכנות לתכנון בניניהן.

1/83 אישור סופי של תכנית בנין ערים של פסגת-זאב (3058) ומתן התוקף של שר-הפנים, והתחלת ביצוע המבנים של שלב א' ע"י החברות המשכנות.

5/84 התחלת ביצוע מוסדות הציבור ע"י משהב"ש.

7/85 השלמת ביצוע המבנים ע"י החברות המשכנות, מערכות התשתית ומוסדות הציבור ע"י משהב"ש ומערכות ההספקה ע"י חברת החשמל למחוז ירושלים ומחלקת המים של עירית ירושלים.

7-8/85 איכלוס ראשון של השכונה -

(64 חודש ממועד קבלת ההחלטה להפקיע את השטח, ו-30 חודש ממועד האישור הסופי של תכנית בנין ערים של פסגת-זאב ע"י מתן התוקף של שר-הפנים).

3. <u>עקרונות התכנון</u>

לאחר לימוד וריכוז הלקחים שהופקו מהתפתחותן של השכונות בארץ בכלל והשכונות החדשות של ירושלים בפרט, הוגדרו לצוות התכנון מערכת העקרונות המנחים לתכנון השכונה:

(1) השכונה תפותח כמערכת של מירקם עירוני משולב של הפעילויות השונות: מגורים, מסחר, תעסוקה, חינוך ובילוי, תוך שילוב תנועת הרכב והולכי הרגל בצורה שזורה וקונבנציונלית ללא הפרדה שהיתה מקובלת בקרב המתכננים בעשור האחרון לאזורי תנועת רכב ואזורי הולכי רגל בנפרד.

(2) יצירת היראַרכיה של רחובות החל מהרחוב השכונתי הראשי עם ארקדה מסחרית, דרך רחובות שכונתיים (הניצבים בדרך-כלל לרחוב הראשי ויוצרים את "המשבצות" העירוניות הבסיסיות) וכלה ברחוב המגורים שבתוך המשבצת העירונית, המעוצב כרחוב משולב והסובב את ליבה של המשבצת העירונית בו ממוקם גן המשחק המקומי ומוסדות הציבור הקטנים (גן-ילדים, מעון-יום, בית-כנסת וכד').

(3) היחס לעיצוב כל רחוב יהיה בהתאם להגדרתו. למשל: ברחוב השכונתי הראשי - בתים בני ארבע קומות עם ארקדה מסחרית ומדרכה/סיילת שכונתית, ברחובות השכונתיים הנצבים - בתים בני ארבע קומות עם כניסות ישירות וברורות מהרחוב, וברחובות המגורים - שילוב של בניה נמוכה צמודת קרקע, קוטג'ים וכד'.

מערכת זו של היראַרכיה של הרחובות והתאמת עיצובם בהתאם, ייצרו אפשרות להתמצאות נוחה וקלה בשכונה כפי שנדרש בחיים העירוניים.

(4) פרישת הבינוי ויצירת "רשת ירוקה" - במקביל לרשת הדרכים יתפרש הבינוי על המורדות כאשר הפסגות והגאיות ישארו כלתי מבונים. פסגת השכונה תשמש כפארק שכונתי ראשי ובמיצפור נוף משולב בשחזור ארכיאולוגי. הדגשת מיקומו המרכזי של פארק זה תעשה ע"י פיתוח מעין "קרניים" ירוקות היוצאות מהפארק והקוטעות את מסות הבינוי. הפארק השכונתי, הקרניים הירוקות וגינות המשחק ייצרו את "הרשת הירוקה" של השכונה.

(5) פריסת מוסדות הציבור - בהתאם לפרוגרמה שהוכנה ע"י יחידת הפרוגרמנת של משהב"ש בתאום עם עירית ירושלים ומוקמו מוסדות הציבור במרכזי האוכלוסיה תוך נגישות קלה ונוחה לקבלת כל השרותים.

(6) שילוב אוכלוסיות שונות ע"י שילוב דירות רווחה, קוסג'ים, ודירות גן עם דירות עממיות בבתים משותפים.

(7) הגדרה ברורה של רשות הפרט והשטח הפרטי ורשות הכלל והשטח הציבורי לרבות האפשרות לרשום הבעלות הפרטית בלשכת רישום המקרקעין.

## 4. תיאור כללי של השכונה ונתונים כלליים

א. השטח שהופקע להקמת הרובע - צפון ירושלים, חולק בגלל האופי הטופוגרפי של האתר, לשלושה אזורים:

1) פסגת זאב - שכונה סביב גבעה רמה (ראס טאויל 770+ מ') המשתפלת לדרום ולמזרח בשיפועים נוחים ולצפון-מזרח ולצפון בתלילות הולכת וגוברת. בפסגת הגבעה - שממנה תצפיות נוף מרהיבות - נחשפו עתיקות המיועדות לשמר ושחזור. בשכונה זו מתוכננים כ-3,200 יח' דיור (כולל בניה במסגרת "בנה-ביתך") ומוסדות הציבור שלהם.

2) ראס עמר - רכס צר וארוך (בכיוון מזרח-מערב) ובו פסגות אחדות, בהן הבולטת ביותר היא ראס עמר (805+ מ'). על-גבי הרכס ישנם שטחים פחות או יותר נוחים אך משתפלים בתלילות לכל עבר. בשכונה זו מתוכננים 5,500 יח' דיור, כולל בניה במסגרת "בנה-ביתך", ומוסדות הציבור שלהם.

3) אזור "1-13" - הרצועה המקשרת את שתי השכונות הנ"ל (בכיוון צפון-דרום) פרוסה משני צידי רחוב מס' 13 ועד לכביש המהיר מס' 1. בשטח זה מתוכננים שימושים מעורבים של מסחר, תעסוקה, מוסדות כלל עירוניים, 3,300 יח' דיור ומוסדות הציבור שלהם.

ב. נתונים כלליים לגבי החלק המרכזי של פסגת זאב - (הנתונים הינם על סמך התכנון המפורט של השכונה שברובו הביצוע כבר הושלם).

| | | | |
|---|---|---|---|
| השטח הכללי של מרכז השכונה | - | 477,764 | מ"ר. |
| שטח המבנים | - | 189,330 | מ"ר (40.0%). |
| שטח למוסדות ציבור | - | 66,374 | מ"ר (14.0%). |
| שטח ציבורי פתוח | - | 64,020 | מ"ר (14.0%). |
| כבישים ראשיים (ללא מדרכות) | - | 43,620 | מ"ר. |
| כבישי חנייה (ללא מדרכות) | - | 20,940 | מ"ר. |
| מס' יחידות הדיור | - | 2,448 | יח'. |
| שטח מסחרי בנוי | - | 3,283 | מ"ר. |
| צפיפות ברוטו | - | 5.2 | יח'/דונם. |
| צפיפות נטו | - | 10.7 | יח'/דונם. |

ג. נתונים כלליים לגבי השכונה הצפונית של "בנה-ביתך" בפסגת זאב:

| | | | |
|---|---|---|---|
| השטח הכללי | - | 66,400 | מ"ר. |
| שטח המגרשים לבניה | - | 45,700 | מ"ר. |
| מספר המגרשים | - | 94 | |
| מס' יחידות הדיור | - | 104 | |
| השטח להפרשות לכבישים ושטחי ציבור | - | 20,700 | מ"ר. |

## 5. התכנון

עם השלמת גיבוש הפרוגרמה, הכנת תכנית המתאר המנחה והגדרת עקרונות התכנון, החל צוות התכנון האתרי בהנחיית המהנדסים המקצועיים המחוזיים של משהב"ש בבדיקת אלטרנטיבות תכנון שונות של הבינוי והפיתוח.

כמו-כן נבחנו מחדש הקריטריונים השונים שהיו מקובלים בתכנון, כגון: צפיפויות, שיפועי כבישים, פריסת חניות וכו', והוחלט בתאום עם הרשויות לבדוק אפשרות של אימוץ גישות מקילות לגבי מספר קריטריונים לבחינה במסגרת המקיפה של התכנון הכללי.

במסגרת בחינת האלטרנטיבות של הבינוי והפיתוח, נבדקו איכויות התכנון, עלויות הפיתוח, היקף עבודות העפר והקירות התומכים (הן מבחינה כלכלית והן מבחינה חזותית) והפתרונות של מערכות התשתית על-פי שיקולי עלות אחזקה ותפעול.

לאחר בחינה מדוקדקת של האלטרנטיבות השונות, נבחרה בסופו של דבר על דעת אדריכלי משהב"ש ומהנדס העיר ירושלים האלטרנטיבה הנבחרת אשר הוחלט לגביה לפתחה לתכנון מפורט.

מיד עם קבלת ההחלטה לגבי אלטרנטיבת הבינוי הנבחרת, הוחל במקביל בפיתוח התכנון המוקדם של הבינוי, הכבישים והפיתוח ובחלוקת התכנית ל"מתחמי תכנון" ("המשבצות" שבין הרחוב השכונתי הראשי לבין הרחובות השכונתיים האחרים) וכל "מתחם תכנון" חולק למבנים של 50-100 יחידות דיור בכל אחד.

ל"מתחמי התכנון" ולמבנים הוכנו תכניות בינוי מפורטות בה הוגדרו טפוסי הבנינים, מפלסיהם, פתרון החניות והשרותים בכל מתחם ומוסדות הציבור המשרתים כל "מתחם תכנון" כזה.

בשעה שמבנני התכנון נמסרו לצוותי אדריכלים לתכנון מוקדם, הוחל בתכנון המפורט של מערכות הכבישים, התשתית והפיתוח על-מנת לאפשר התחלת ביצוע עבודות התשתית בשכונה.

התכנון המפורט של הכבישים ומערכות התשתית נעשה בתאום והנחייה של המהנדסים המקצועיים המחוזיים אשר בחנו אלטרנטיבות שונות לפתרונות שהוצעו ע"י המתכננים, ותוך יישום הלקחים שהופקו מתכנון וביצוע השכונות החדשות האחרונות שנבנו בירושלים, נבחנו החומרים והפרטים הסופיים אשר שולבו בתכנון המפורט.

המבנים השונים אשר נמסרו לחברות המשכנות לביצוע ואשר התבססו על התכנון המוקדם שהוכן ע"י צוותי האדריכלים בפיקוח והנחיית צוות התכנון האתרי, נבדקו והותאמו ע"י כל חברה וחברה על-פי שיקוליה ומדיניותה

המסחרית וצוותי המתכננים של כל חברה הכינו את התכנון המפורט לביצוע.

התכנון המפורט אשר הוכן ע"י צוותי התכנון של החברות עבר בקורת והנחייה של צוות התכנון האחרי ותאום נוסף של מערכות התשתית של המבנים למערכות התשתית הכלליות, כך שהתכנון אשר נעשה ע"י צוותי תכנון רבים ורב-דיסציפלינאריים תואמו יחדיו ע"י ניהול הפרוייקט וצוות התכנון האחרי של מערכות עצמאיות מצד אחד אולם משולבות יחדיו בתפישה כוללת מצד שני על-פי עקרונות התכנון שנקבעו מראש.

- -

6. <u>הביצוע ולוח הזמנים</u>

העבודות השונות בוצעו בעיקר ע"י שלושה גורמים:

א. עבודות הפיתוח, החשחית והקמת מוסדות הציבור - על-ידי משהב"ש באמצעות קבלנים בחוזים ישירים.

ב. עבודות התקמה של מבני המגורים והפיתוח הצמוד שלהם - ע"י החברות המשכנות.

ג. הספקות ראשיות - מים, חשמל וטלפונים - ע"י מחלקת המים של עיריית ירושלים, חברת החשמל למחוז ירושלים וחברת "בזק".

הפעלת כל הגורמים הללו, שילובם במסגרת תכנית העבודה ולוח הזמנים הכללי והפיקוח עליהם, נעשו ע"י הנהלת הפרוייקט באמצעות המפקחים באתר, בהנחייתם והדרכתם של מנהל המחלקה הטכנית והמהנדסים המחוזיים של משהב"ש.

כל שלבי הביצוע, החל מ-1/82 ועד לאיכלוס הראשון ב-7/85, נעשו בהתאם לתכנית העבודה וללוח הזמנים שנקבע לעבודות השונות שהוחלט להשלימן לקראת האיכלוס (תכנית עבודה, לוח זמנים מפורט המתאר את כל השלבים והרצף - ראה בנספח).

ב-1/82 הוחל בפריצת כבישי הגישה לשכונה ע"י מחלקת עבודות ציבוריות ופורסמו המכרזים הראשונים לביצוע פריצת הכבישים בשכונה. פריצת הכבישים בשכונה החלה ב-6/82 במטרה לבצע עד תום שנת 1982 את הקירות התומכים, הכבישים הראשיים וכבישי החניה, על-מנת לאפשר לחברות המשכנות גישה לאתריהן להתחלת ביצוע מבני המגורים.

במהלך ביצוע כל העבודות נבחנו כל העת פרטי ביצוע התכנון וביניהם למשל, שיטת ביצוע הקירות התומכים והותאמו באופן שוטף לאפשרויות הביצוע ולשמירת לוח הזמנים באופן קפדני. נוסף לכך טופל כבר בשלבים הראשונים נושא העתקת המטרדים מהאתר כמו קו מים של עיריית רמאללה שסיפק מים לכפר-חיזמה, כביש חיזמה אשר חצה את האתר ממערב למזרח וקו חשמל של מתח עליון של חברת החשמל המזרח-ירושלמית המזין את נוה-יעקב ורמאללה.

ב-1/83 הסתיימו עבודות הפריצה המגרשים לבניה נמסרו לחברות המשכנות בלווית סימון גבולותיהן ומקום בניניהם ע"י אגף המדידות הממשלתי, לאחר שנתוני המדידות התקבלו ממתכנני החברות, נבדקו והותאמו לתכנון הכללי של השכונה ע"י צוות תכנון האתר והנהלת הפרוייקט.

בתקופה 1/83 - 4/83 פעלו באתר 10 חברות אשר הצליחו להשלים את ההתארגנות לביצוע ע"י השלמת עבודות העפר והיסודות של המבנים כך שב-4/83 החלו בביצוע הבנינים (סה"כ כ-1,200 יחידות דיור).

לאחר התחלת ביצוע עבודות שלד ע"י החברות נארגון שטחי העבודה שלהן, הוכנסו שוב קבלנים של משהב"ש לביצוע מערכות התשתית הראשיות - ביוב, ניקוז ותקשורת, אשר הסתיימו לקראת סוף שנת 1983 במקביל להשלמת כבישי הגישה לשכונה, דבר שהקל על התנועה ואיפשרה לרכב ההספקה, הציוד, החומרים והאלמנטים הטרומיים של כל הקבלנים והחברות להגיע לאתרי עבודתם בצורה נוחה ובטוחה.

בתחילת 1984 הוכנס לאתר גורם נוסף לביצוע - מחלקת המים של עיריית ירושלים שהחלה לפרוס קווי מים ראשיים לשכונה וקווי מים בשכונה בסמוך ובמקביל למערכות התשתית האחרות שבוצעו ע"י קבלני משהב"ש.

החל מחודש 6/84 החלו החברות המשכנות להשלים את ביצוע עבודות השלד של בניניהן כולל עבודות ציפוי האבן ועבודות הגמר הגסות והנהלת הפרוייקט התאימה את צורת ההתארגנות ואת מקום שטחי האחסון והעבודה שלהם בהתאם לצרכי פתוח יתר העבודות באתר וכנסה אותם לתחום אתריהם. כתוצאה מכך פונו הכבישים והמדרכות והוחל בביצוע שלב שני של השלמת מערכות התשתית וההכנות לגמר הכבישים, המדרכות ושטחי הציבור באמצעות קבלני משהב"ש. כמו-כן הוחל ביצוע מוסדות הציבור שיועדו להשלמה למועד האיכלוס - בי"ס 18 כיתות, שני גני-ילדים ומעון-יום.

בתחילת שנת 1985 נכנסה לעבודה גם חברת החשמל למחוז ירושלים והחלה לפרוס את קווי החשמל של המתח הגבוה והמתח הנמוך בין מבני הטרנספורמטורים שהוקמו ע"י קבלני משהב"ש ובין בניני החברות. במקביל החלה החברה בהקמת קו ההזנה הראשי לשכונה מכיוון נוה-יעקב.

בחודש פברואר 1985 החל ביצוע עבודות הגמר של הכבישים, המדרכות, המעברים והגנים הציבוריים וזאת במקביל לביצוע עבודות פיתוח החצרות הפרטיות של בניני החברות, כך שבחודש יולי 1985 הושלם ביצוע הבנינים, עבודות הפיתוח והתשתית, מערכות ההספקה לשכונה (מים וחשמל) ומוסדות הציבור, הכל כפי שתוכנן לאיכלוס.

פעילויות הביצוע שתוארו לעיל על-ידי גורמי התכנון והביצוע נוהלו ע"י הנהלת הפרוייקט תוך התאמת ההוראות וההנחיות באופן שוטף בהתאם להתפתחויות באתר, זאת באמצעות קיום ישיבות שוטפות ע"י הנהלת הפרוייקט עם כל

גורמי הביצוע (החברות המשכנות, קבלני משהב"ש והרשויות שעסקו בביצוע קווי ההספקה בשכונה) אשר בהן בוקרו ונבחנו פעילויותיהם במסגרת לוח הזמנים הכולל הן במקרו והן במיקרו. בעבודות שאותר בהן חשש לפיגור, תוגברו צוותי העבודה ונתנה עזרה נוספת בציוד אחר שעבד באתר על-מנת לעמוד במסגרת המתוכננת ללא סטיות שהיו עלולות לצבור פיגורים בכל תהליך ההקמה ולרחות את האיכלוס המתוכנן.

7. ניהול ותיאום עם הגורמים השונים

ניהול ותיאום התכנון והקמת הפרוייקט בוצע במערכת של אילוצים קשים בכל המישורים, הן בגלל ריבוי הגורמים שהיו מעורבים בפרוייקט והן בגלל הבינוי הצפוף והביצוע המשולב והמקביל של העבודות, החל מעבודות הבניה והפיתוח של החברות המשכנות באתריהן וכלה בעבודות הפיתוח שבוצעו ע"י קבלני משהב"ש בשטחים הציבוריים (כבישים, מדרכות ומעברים ציבוריים).

פירוט חלקי של הגורמים אשר תואמו הפעילויות אתם בשלבים השונים של הפרוייקט, מובא להלן:

בתהליך התכנון הכללי

- אגפי ההנדסה, הפרוגרמות והאיכלוס של משהב"ש.
- מחלקת מהנדס-העיר של עירית ירושלים.
- משרד-הפנים באמצעות מתכנן המחוז.
- מינהל מקרקעי ישראל.

בתהליך הרישוי

- מתכנן המחוז של משרד-הפנים.
- האגף לתכנון עיר - עירית ירושלים.
- מינהל מקרקעי ישראל.
- צה"ל ומשרד הבטחון.
- המנהל האזרחי ביו"ש.

בתהליך תכנון עבודות הפיתוח - עירית ירושלים

- אגף הדרכים.
- אגף להסדרי תנועה.
- מחלקת הביוב והניקוז.
- מחלקת המים.
- מחלקת המאור.
- המחלקה לשיפור פני-העיר.
- חברת החשמל למחוז ירושלים בע"מ.
- משרד התחבורה.
- חברת בזק.
- משרד התקשורת.
- קרן קיימת לישראל.
- מתכנני 11 חברות משכנות.

בתכנון המפורט של המבנים

- 22 צוותי תכנון של החברות המשכנות.
- משהב"ש, אגף תכנון והנדסה.
- מחלקת מהנדס-העיר - עירית ירושלים.

במהלך הביצוע באתר

- 11 חברות משכנות.
- 35 קבלנים שביצעו עבודות עבור משהב"ש במסגרת חוזים ישירים.
- מחלקת עבודות ציבוריות.
- מחלקת המים של עיריית ירושלים.
- חברת בזק.
- משרד התקשורת.
- קרן קיימת לישראל.
- חברת החשמל למחוז ירושלים.

העובדה שבשטח קטן יחסית פעלו מבצעים רבים, חייב שליטה קפדנית על כל הגורמים על-מנת שהעבודה תתקדם במקביל בכל ענפיה תוך הפרעה מינימלית של האחד לשני ושמירה מירבית על מלאכות גמורות שלא תנזקנה עם כניסת קבלן שני לאתר.

קושי מיוחד היווה נושא הלוגיסטיקה של הקבלנים שהתבטא בתנועת משאיות שהובילו חומרים וציוד לאתר וכן מקום איחסון החומרים.

עקרונות הארגון היו להקצות לחברות המשכנות שטחי התארגנות מחוץ לשטח ההקצאה שלהם בעת ביצוע שלדי המבנים ובמקביל להתחיל בביצוע מערכות התשתית בכבישים הפנויים. לאחר-מכן להעתיק בצורה מבוקרת מפעם לפעם את מקומות האיחסון וההתארגנות ולסיים בצורה זו את ביצוע כל מערכות התשתית. עם השלמת ביצוע עבודות השלד ע"י החברות המשכנות, להעתיק את שטחי התארגנות החברות לתוך אתריהן, להמשיך בביצוע מערכות ההספקה של המים, החשמל והתאורה ולאחר-מכן לסיים את כל עבודות הגמר והפיתוח של הכבישים, המדרכות והשטחים הציבוריים וזאת ביחס עם השלמת עבודות הפיתוח של החברות המשכנות.

מדידות ומיפוי

בכל מהלך התכנון והביצוע של הפרוייקט, הופעל אגף המדידות הממשלתי באופן שוטף כזרוע-עזר להנהלת הפרוייקט לצרכי מדידה, סימון צירי כבישים, פנות בנינים וקווי מגרש של החברות.

הסימון והבקרה השוטפת של מודדי אגף המדידות הבטיחו את דיוק הביצוע ומקומם הנכון של כל המבנים, הכבישים והמערכות על-פי התכנון המקורי, ללא צורך בהתאמות כלשהן של התכנון לשגיאות ולסטיות המקובלות בביצוע.

8. עלויות, בקרת תקציב ואיכות

לאורך כל תקופת הביצוע הופעלה ע"י הנהלת הפרוייקט מערכת בקרה תקציבית הדוקה של כל חוזה וחוזה, על-מנת להבטיח שעלות העבודות המבוצעות בפועל לא תחרוג מהתקציב הכללי בכלל ומהתיקף החוזי הספציפי בפרט.

כל חודשיים נמסר ע"י הנהלת הפרוייקט דיווח מפורט לגבי כל חוזה והיקף החשבון המצטבר בגין העבודות שבוצעו במסגרתו והצפי לגמר העבודה.

התוצאה של כל החוזים שחשבונותיהם הסופיים נבדקו עד עתה מראה שלא היתה כל חריגה תקציבית והחשבונות הסופיים הסתיימו בערך כולל של כ-97.2% מערך החוזים.

בהמשך לבקרה התקציבית השוטפת הוכן בחודש מרץ 1985 (ארבעה חודשים לפני האיכלוס הראשון) דו"ח ביניים בו סוכמו אומדני עלות כל עבודות הפיתוח של השכונה. בסיס העלויות שנלקחו בחשבון באותו דו"ח היו החשבונות הסופיים של הקבלנים שסיימו עבודותיהם עד אותו שלב, חשבונות חלקיים של קבלנים שהיו במהלך ביצוע עבודות והערכת יתרת הביצוע לגמר חוזיהם וכן אומדני המתכננים לעבודות שטרם הוחל בביצועם.

מסקנות דו"ח ביניים זה הראו שעלות עבודות הפיתוח של השכונה נמוכות בכ-20% בהשוואה לקריטריונים של משהב"ש בחלוקה הבאה:

- עבודות כבישים וחניות - נמוכות בכ-20%.
- עבודות ביוב - נמוכות בכ-10%.
- עבודות פיתוח שטחים ציבוריים - נמוכות בכ-22%.

בנוסף לבקרה התקציבית הופעל מערך בקרת איכות שהתבסס בעיקרו על מפקחים צמודים של הנהלת הפרוייקט שפיקחו על ביצוע עבודות הפיתוח ומוסדות הציבור, על מעבדות מכון התקנים והטכניון (אשר ביצעו באופן שוטף בדיקות באתר) ועל המפקחים הצמודים של החברות המשכנות אשר ביצעו פיקוח צמוד על הקמת בניניה, וזאת תחת הפיקוח העליון של משהב"ש.

כל מערך בקרת התקציב והאיכות שפורט לעיל נעשה בהנחייה והדרכה שוטפת של מנהל המחלקה הטכנית והמהנדסים המקצועיים המחוזיים אשר גם נטלו חלק בבחירת החומרים לעבודות השונות, קביעת דרכי ושיטות הביצוע.

## 9. האיכלוס

הפעילויות השונות של התכנון והביצוע שבוצעו במקביל ובאינטנסיביות רבה, נתנו לבסוף את פירותיהן המצופים, כך שלמועד האיכלוס הראשון של השכונה, בסוף חודש יולי 1985, הושלמו כמתוכנן כל השרותים לנוחיות ורווחת המשתכנים הראשונים:

- בית-ספר יסודי של 18 כיתות.
- שני גני-ילדים - שני כיתות בכל אחד.
- מעון-יום של שתי כיתות.
- 25 חנויות בשטח כולל של כ-1,000 מ"ר.
- כבישי הגישה לשכונה.
- מערכות ההספקה והתשתית - מים, חשמל, ביוב, ניקוז, תאורה.
- הכבישים והמדרכות בשכונה.
- פיתוח כל הככרות, השטחים והמעברים הציבוריים.
- טלפונים ציבוריים.
- מסוף אוטובוסים לשרות התחבורה הציבורית.

כמו-כן הושלמו מדידות כל המגרשים והחלקות של הבנינים שנועדו לאיכלוס, כך שמיד עם מסירת הדירות למשתכנים, ניתן לרשום אותן ישירות על-שם בעליהן בלשכת רישום המקרקעין.

=-=-=-=-=-=-=

הקהל - נמצא שלום, בשלום המורגלים שמצא הנלוים

(1) ב. מיד לאחר בורוסקי [illegible] עדינים אמן אמר,

עדות מדברים ומשלים קבלות: מקלות, מרגלים, בלבלים.

נקרא מקלות, בלבל, חלש, מקשה מלות לא מה הנשמה:

במרץ 1980 החליטה ממשלת-ישראל להפקיע שטח לא-מיושב של כ-4,400 דונם מזרחית לכביש רמאללה בין הגבעה הצרפתית לנוה-יעקב, במטרה להקים רובע מגורים חדש בהיקף של כ-12,000 יחידות דיור להשלמת הרצף העירוני של ירושלים עד נוה-יעקב.

ההנחיות היו למצות בצורה הטובה ביותר את התכנון על כל שלביו תוך הפקת הלקחים מתכנון וביצוע השכונות האחרות בירושלים, תיאום מירבי עם כל הגורמים והרשויות, הקפדה על קיום הליכי רישוי תקינים על-פי חוק התכנון והבניה וביצוע מהיר ויעיל על-מנת לאכלס את הרובע בהקדם וברמה הטובה ביותר.

המדיניות שנקבעה היתה שמשרד הבינוי והשיכון (משהב"ש) יהיה אחראי לתכנון הכללי, לבינוי, לתכנון ולביצוע מערכות הכבישים, התשתית, ופיתוח השטח והחברות המשכנות שישולבו בהקמה יבנו את בניני המגורים בשטחים שיוקצו להן במימון חלקי של משהב"ש וימכרו את הדירות ישירות למשתכנים. פעולות התכנון והביצוע של החברות המשכנות תעשה בניהול, לווי והנחייה של צוות ניהול הפרוייקט של משהב"ש.

משימת הניהול, התכנון והארגון הוטלה על מחוז ירושלים של משהב"ש, על הנהלתה ועל המחלקה הטכנית והמהנדסים המקצועיים.

ההתארגנות לביצוע המשימה כללה מינוי מנהלת פרוייקט וצוותי מתכננים שכללו את מנהל המחלקה הטכנית והמהנדסים המקצועיים של משהב"ש מחוז ירושלים, מנהל פרוייקט ומשרדי תכנון בתחום האדריכלות וביצוי ערים, כבישים, ניקוז, ביוב, חשמל, תקשורת, תאורה ופיתוח שטח וכד'.

כבר מתחילת הטיפול בפרוייקט התברר שעל-מנת להשיג את המטרה שהוגדרה, במשך הזמן הקצר ביותר, וברמת התאום והאיכות הנדרשים, יש לפעול במסגרת צוותים משולבים ומתואמים ולפתח פעילויות תכנון, רישוי וביצוע מקבילים ככל האפשר, על-מנת שמחד, הליכי התכנון, האישור והרישוי יעשו בהתאם לסדר המקובל ובאופן תקין ומאידך, הביצוע יקודם במהירות האפשרית להשגת קיצור משך הזמן הכולל של כל הפעילויות עד לאופטימום, כך שמערכת ניהול הפרוייקט וצוותי התכנון בהנחיית המהנדסים המקצועיים של המחוז החלה לפעול בצורה מקבילה ומשולבת לגיבוש פרוגרמה, תכנון כללי ומפורט בשילוב הגורמים האחרים, כמו החברות המשכנות, הרשויות (תכנון רישוי והספקות) ואגפי משהב"ש, תוך היזון הדדי ותוזר לעדכון ותיקון שוטף של ההנחות, ההנחיות ופרטי התכנון והפעלת הביצוע באתר ברצף מיד עם השלמת תכנון כל שלב. כך זאת תחת הסיסמאות: "סוף מעשה במחשבה תחילה" ו"לפעול במהירות אולם לא בחפזון".

ציוני הדרך העיקריים לאורך הפרוייקט הם:

3/80 החלטת הממשלה להפקיע את הקרקע.

11/80 השלמת תכנית המנחה המתארית של צפון ירושלים בשיתוף עיריית ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הפנים והתחלת תכנון הבינוי של פסגת-זאב.

3/81 השלמת תכנית הבינוי של פסגת-זאב ואישורה במשהב"ש.

8/81 הגשת תכנית בנין ערים של פסגת-זאב (3058) לוועדה המקומית.

11/81 אישור תכנית בנין ערים של פסגת-זאב (3058) בוועדה המחוזית להפקדה, והתחלת התכנון של המבנים ומערכות התשתית.

1/82 התחלת ביצוע כבישי הגישה לשכונה.

6/82 התחלת ביצוע הכבישים בשכונה והפעלת החברות המשכנות לתכנון בניניהן.

1/83 אישור סופי של תכנית בנין ערים של פסגת-זאב (3058) ומתן התוקף של שר-הפנים, והתחלת ביצוע המבנים של שלב א' ע"י החברות המשכנות.

5/84 התחלת ביצוע מוסדות הציבור ע"י משהב"ש.

7/85 השלמת ביצוע המבנים ע"ן החברות המשכנות, מערכות התשתית ומוסדות הציבור ע"י משהב"ש והספקות ע"י חברת החשמל הפזרת- ירושלמית ומחלקת המים של עיריית ירושלים.

איכלוס ראשון של השכונה -

(64 חודש ממועד קבלת ההחלטה להפקיע את השטח, ו-30 חודש ממועד האישור הסופי של תכנית בנין ערים של פסגת-זאב ע"י מתן התוקף של שר-הפנים).

6. <u>הביצוע ולוח הזמנים</u>

העבודות השונות בוצעו בעיקר ע"י שלושה גורמים:

א. עבודות הפיתוח, התשתית והקמת מוסדות הציבור - על-ידי משהב"ש באמצעות קבלנים עם חוזים ישירים.

ב. עבודות ההקמה של מבני המגורים והפיתוח הצמוד שלהם - ע"י החברות המשכנות.

ג. הספקות ראשיות - מים, חשמל וטלפונים - ע"י מחלקת המים של עיריית ירושלים, חברת החשמל המזרח-ירושלים וחברת "בזק".

הפעלת כל הגורמים הללו, שילובם במסגרת תכנית העבודה ולוח הזמנים הכללי והפיקוח האצ"ל עליהם, נעשו ע"י מינהלת הפרוייקט באמצעות המפקחים באתר, בהנחייתם והדרכתם של המהנדסים המחוזיים של משהב"ש.

כל שלבי הביצוע, החל מ-1/82 ועד לאיכלוס הראשון ב-7/85, נעשו בהתאם לתכנית העבודה שהוסכר בהמשך וללוח הזמנים שנקבע לעבודות השונות שהוחלט להשלימם לקראת האיכלוס (לוח זמנים מפורט המתאר את כל השלבים והרצף - ראה בנספח).

ב-1/82 הוחל בפריצת כבישי הגישה לשכונה ע"י מחלקת עבודות ציבוריות ופורסמו המכרזים הראשונים לביצוע פריצת הכבישים בשכונה. פריצת הכבישים בשכונה החלה ב-6/82 במטרה לבצע עד תום שנת 1982 את הקירות התומכים, הכבישים הראשיים וכבישי החניה, על-מנת לאפשר לחברות המשכנות גישה לאתריהם להתחלת ביצוע מבני המגורים.

במהלך ביצוע כל העבודות נבחנו כל העת פרטי ביצוע התכנון וביניהם למשל, שיטת ביצוע הקירות התומכים והותאמו באופן שוטף לאפשרויות הביצוע ולוח הזמנים באופן קפדני. נוסף לכך טופל כבר בשלבים הראשונים נושא העתקת המטרדים מהאתר כמו קו מים של עיריית רמאללה שסיפק מים לכפר-חיזמה, כביש חיזמה אשר חצה את האתר ממערב למזרח וקו חשמל של מתח עליון של חברת החשמל המזרח-ירושלמית המזין את נוה-יעקב ורמאללה.

ב-1/83 הסתיימו עבודות הפריצה. המגרשים לבניה נמסרו לחברות המשכנות בלווית סימון גבולותיהן ומקום בניניהם ע"י אגף המדידות הממשלתי, לאחר שנתוני המדידות התקבלו ממתכנני החברות, נבדקו והותאמו לתכנון הכללי של השכונה ע"י צוות תכנון האתר ומינהלת הפרוייקט.

בתקופת 1/83 - 4/83 פעלו באתר בארץ רב 10 חברות אשר הצליחו להשלים את ההתארגנות לביצוע ע"י השלמת עבודות העפר והיסודות של המבנים כך שב-4/83 החלו בביצוע הבנינים. (סה"כ כ-1,200 יחידות דיור).

לאחר מספר חודשים של ביצוע עבודות שלד ע"י החברות וארגון שטחי העבודה שלהם, הוכנסו שוב קבלנים של משהב"ש לביצוע מערכות התשתית הראשיות - ביוב, ניקוז ותקשורת, אשר הסתיימו לקראת סוף שנת 1983 במקביל להשלמת כבישי הגישה לשכונה, דבר שהקל על התנועה ואיפשרה לרכב ההספקה, הציוד, החומרים והאלמנטים הטרומיים של כל הקבלנים והחברות להגיע לאתרי עבודתם בצורה נוחה ובטוחה.

בתחילת 1984 הוכנס לאתר גורם נוסף לביצוע - מחלקת המים של עירית ירושלים שהחלה לפרוס קווי מים ראשיים לשכונה וקווי מים בשכונה בסמוך ובמקביל למערכות התשתית האחרות שבוצעו ע"י קבלני משהב"ש.

החל מחודש 6/84 החלו החברות המשכנות להשלים את ביצוע עבודות השלד של בניניהם כולל עבודות ציפוי האבן ועבודות הגמר הגסות ומינהלת הפרוייקט שיכתה את צורת ההתארגנות ואת מקום שטחי האחסון והעבודה שלהם אשר הועברו לתחום אתריהם, וכתוצאה מכך פונו הכבישים והמדרכות והוחל בביצוע שלב שני של השלמת מערכות התשתית וההכנות לגמר הכבישים, המדרכות ושטחי הציבור באמצעות קבלני משהב"ש. כמו-כן הוחל ביצוע מוסדות הציבור שיועדו להשלמה למועד האיכלוס - בי"ס 18 כיתות, שני גני-ילדים ומעון-יום.

בתחילת שנת 1985 נכנסה לעבודה גם חברת החשמל המזרח-ירושלמית והחלה לפרוס את קווי החשמל של המתח הגבוה והמתח הנמוך בין מבני הטרנספורמטורים שהוקמו ע"י קבלני משהב"ש ובין בניני החברות. במקביל החלה החברה בהקמת קו ההזנה הראשי לשכונה מכיוון נוה-יעקב.

בחודש פברואר 1985 החל ביצוע עבודות הגמר של הכבישים, המדרכות, המעברים והגנים הציבוריים וזאת במקביל לביצוע עבודות פיתוח החצרות הפרטיות של בניני החברות, כך שבחודש יולי 1985 הושלם ביצוע הבנינים, עבודות הפיתוח והתשתית, מערכות ההספקה לשכונה (מים וחשמל) ומוסדות הציבור, הכל כפי שתוכנן לאיכלוס.

כל פעילויות הביצוע שתוארו לעיל על-ידי גורמי התכנון והביצוע נוהלו ע"י מינהלת הפרוייקט תוך התאמה מתמדת של ההוראות וההנחיות להתפתחויות באתר, זאת באמצעות קיום ישיבות שוטפות ע"י מינהלת הפרוייקט עם כל

גורמי הביצוע (החברות המשכנות, קבלני משהב"ש והרשויות שעסקו בביצוע קווי ההספקה בשכונה) אשר בהן בוקרו ונבחנו פעילויותיהם במסגרת לוח הזמנים הכולל הן במקרו והן במיקרו. בעבודות שאותר בהם חשש לפיגור, תוגברו צוותי העבודה ונתנה עזרה נוספת בציוד אחר שעבד באתר על-מנת לעמוד במסגרת המתוכננת ללא סטיות שהיו עלולות לצבור פיגורים בכל תהליך ההקמה ולדחות את האיכלוס המתוכנן.

7. ניהול ותיאום עם הגורמים השונים

ניהול ותיאום התכנון והקמת הפרוייקט בוצע במערכת של אילוצים קשים בכל המישורים, הן בגלל ריבוי הגורמים שהיו מעורבים בפרוייקט והן בגלל הבינוי הצפוף והביצוע המשולב והמקביל של העבודות, החל מעבודות הבניה והפיתוח של החברות המשכנות באחריתן וכלה בעבודות הפיתוח שבוצעו ע"י קבלני משהב"ש בשטחים הציבוריים (כבישים, מדרכות ומעברים ציבוריים).

פירוט חלקי של הגורמים אשר הפעילויות אתם תואמו בשלבים השונים של הפרוייקט, מובא להלן:

בתהליך התכנון הכללי

- אגפי ההנדסה, הפרוגרמות והאיכלוס של משהב"ש.
- מחלקת מהנדס-העיר של עיריית ירושלים.
- משרד-הפנים באמצעות מחכנן המחוז.
- מינהל מקרקעי ישראל.

בתהליך הרישוי

- מחכנן המחוז של משרד-הפנים.
- האגף לתכנון עיר - עיריית ירושלים.
- מינהל מקרקעי ישראל.
- צה"ל
- הרבנות הראשית לישראל

בתהליך תכנון עבודות הפיתוח - עיריית ירושלים

- אגף הדרכים.
- אגף להסדרי תנועה.
- מחלקת הביוב והניקוז.
- מחלקת המים.
- מחלקת המאור.
- המחלקה לשיפור פני-העיר.
- חברת החשמל ~~המחוז ירושלים~~ לישראל בע"מ
- משרד התחבורה.
- חברת בזק.
- משרד התקשורת.
- קרן קיימת לישראל.
- מחכנני 11 החברות המשכנות.

בתכנון המפורט של המבנים

- 22 צוותי תכנון של החברות המשכנות.
- משהב"ש, אגף תכנון והנדסה.
- מחלקת מהנדס-העיר - עיריית ירושלים.

## במהלך הביצוע באתר

- 11 חברות משכנות ~~שכל אחת הפעילה 3-6 קבלני משנה~~.
- 35 קבלנים שביצעו עבודות עבור משהב"ש כמסגרת חוזים ישירים.
- מחלקת עבודות ציבוריות.
- מחלקת המים של עיריית ירושלים.
- חברת בזק.
- משרד התקשורת.
- קרן קיימת לישראל.
- חברת החשמל ~~המזרח-ירושלמית~~ מזרח ירושלים

~~כפי שהוסבר כבר, צפיפות הבינדי בשכונה~~ והעובדה שבשטח קטן יחסית פעלו מבצעים רבים, חייב שליטה קפדנית על כל הגורמים על-מנת שהעבודה תתקדם במקביל בכל עניפיה תוך הפרעה מינימלית של האחד לשני ושמירה מירבית על מלאכות גמורות שלא תנזקנה עם תכנס קבלן שני לאתר.

קושי מיוחד היווה נושא הלוגיסטיקה של הקבלנים שהתבטא בתנועת משאיות שהובילו חומרים וציוד לאתר וכן מקום איחסון החומרים.

עקרונות הארגון היו להביאה לחברות המשכנות שטחי התארגנות מחוץ לשטח ההקצאה שלהם בעת ביצוע שלדי המבנים ובמקביל להתחיל בביצוע מערכות התשתית בכבישים הפנויים. לאחר-מכן להעתיק בצורה מבוקרת מפעם לפעם את מקומות האיחסון והתארגנות ולסיים בצורה זו את ביצוע כל מערכות התשתית. עם השלמת ביצוע עבודות השלד ע"י החברות המשכנות, להעתיק את שטחי התארגנות החברות לתוך אתריהן, להמשיך בביצוע מערכות ההספקה של המים, החשמל והתאורה ולאחר-מכן לסיים את כל עבודות הגמר והפיתוח של הכבישים, המדרכות והשטחים הציבוריים וזאת ביחס עם השלמת עבודות הפיתוח של החברות המשכנות.

## מדידות ומיפוי

בכל מהלך התכנון והביצוע של הפרוייקט, הופעל אגף המדידות הממשלתי באופן שוטף כזרוע-עזר להנהלת הפרוייקט לצרכי מדידה, סימון צירי כבישים, פנות בניינים וקווי מגרש של החברות.

הסימון והבקרה השוטפת של מודדי אגף המדידות הבטיחו את דיוק הביצוע ומקומם הנכון של כל המבנים, הכבישים והמערכות על-פי התכנון המקורי, ללא צורך בהתאמות כלשהן של התכנון לשגיאות ולסטיות המקובלות בביצוע.

8. <u>עלויות, בקרת תקציב ואיכות</u>

לאורך כל תקופת הביצוע הופעלה ע"י ~~מינהלת~~ הפרוייקט מערכת בקרה תקציבית הדוקה אחרי כל חוזה וחוזה, על-מנת להבטיח שעלות העבודות המבוצעות בפועל ~~איננו תובבנות~~ מהתקציב הכללי בכלל ומהיקף החוזי הספציפי בפרט.

כל חודשיים נמסר ע"י ~~מינהלת~~ הפרוייקט דיווח מפורט לגבי כל חוזה והיקף החשבון המצטבר בגין העבודות שבוצעו במסגרתו והצפי לגמר העבודה.

התוצאה של כל החוזים שחשבונותיהם הסופיים נבדקו עד עתה מראה שלא היתה כל חריגה תקציבית והחשבונות הסופיים הסתיימו בערך כולל של כ-97.2% מערך החוזים.

בהמשך לבקרה התקציבית השוטפת הוכן בחודש מרץ 1985 (ארבעה חודשים לפני האיכלוס הראשון) דו"ח ביניים בו סוכמו אומדני עלות כל עבודות הפיתוח של השכונה. בסיס העלויות שנלקחו בחשבון באותו דו"ח היו החשבונות הסופיים של הקבלנים שסיימו עבודותיהם עד אותו שלב, חשבונות חלקיים של קבלנים שהיו במהלך ביצוע עבודות והערכת יתרת הביצוע לגמר חוזיהם וכן אומדני המתכננים לעבודות שטרם הוחל בביצועם.

מסקנות דו"ח ביניים זה הראו שעלות עבודות-הפיתוח של השכונה נמוכות בכ-20% בהשוואה לקריטריונים של משהב"ש בחלוקה הבאה:

- עבודות כבישים וחניות - נמוכות בכ-20%.
- עבודות ביוב - נמוכות בכ-10%.
- עבודות פיתוח שטחים ציבוריים - נמוכות בכ-22%.

בנוסף לבקרה התקציבית הופעל מערך בקרת איכות שהתבסס בעיקרו על מפקחים צמודים של ~~מינהלת~~ הפרוייקט שפיקחו על ביצוע עבודות הפיתוח ומוסדות הציבור, על מעבדות מכון התקנים והטכניון (אשר ביצעו באופן שוטף בדיקות באתר) ועל המפקחים הצמודים של החברות המשכנות אשר ביצעו פיקוח צמוד על הקמת בנינים, וזאת תחת הפיקוח העליון של מפקחי משהב"ש.

כל מערך בקרת התקציב והאיכות שפורט לעיל נעשה בהנחייה והדרכה שוטפת של המהנדסים המקצועיים המחוזיים אשר גם נטלו חלק בבחירת החומרים לעבודות השונות, דרכי ושיטות הביצוע.

## 9. האיכלוס

הפעילויות השונות של התכנון והביצוע שבוצעו במקביל ובאינטנסיביות רבה, נתנו לבסוף את פירותיהן המצופים, כך שלמועד האיכלוס הראשון של השכונה, בסוף חודש יולי 1985, הושלמו כמתוכנן כל השרותים לנוחיות ורווחת המשתכנים הראשונים:

- בית-ספר יסודי של 18 כיתות.
- שני גני-ילדים - שני כיתות בכל אחד.
- מעון-יום של שתי כיתות.
- 25 חנויות בשטח כולל של כ-1,000 מ"ר.
- כבישי הגישה לשכונה.
- מערכות ההספקה והתשתית - מים, חשמל, ביוב, ניקוז, תאורה.
- הכבישים והמדרכות בשכונה.
- פיתוח כל הככרות, השטחים והמעברים הציבוריים.
- טלפונים ציבוריים.
- מסוף אוטובוסים לשרות התחבורה הציבורית.

כמו-כן הושלמו מדידות כל המגרשים והחלקות של הבנינים שנועדו לאיכלוס, כך שמיד עם מסירת הדירות למשתכנים, ניתן לרשום אותן ישירות על-שם בעליהן בלשכת רישום המקרקעין.

=-=-=-=-=-=-=-=-=

## תוכן הענינים


1. רקע כללי.
2. הפרוגרמה.
3. עקרונות התכנון.
4. תיאור כללי של השכונה - צפון ירושלים, פסגת זאב, נתונים כלליים.
5. התכנון
6. הביצוע ולוח הזמנים.
7. ניהול ותיאום עם הגורמים השונים.
8. עלויות, בקרה תקציבית ואיכות.
9. האיכלוס.

משרד העבודה

# פרס קפלן

## בשנת תש"ל 1970

ניתן לפי המלצתה של ועדת פרס הייעור
ע"ש אליעזר קפלן ז"ל

## לאינג' זב לוזית וצוות התיאום של משרדו

בעד יישום ושימוש יעיל בטכניקות של
תיאום, פיקוח ובקרה של עבודות בגיה
ברמות אשכול, נסיזרתה של ירושלים;

ניתן בעקבות חלוקת הפרסים שנערך בכ"ג
תמוז במלאת שמונה עשרה שנים למותו
של שר האוצר הראשון למדינת ישראל
שהיה מראשוני המעודדים להקמת פרס
העבודה והייצור.

רחובות
כ"ג תמוז תשל"ו

יוסף אלמוגי
שר העבודה

7 הקהלה הגדולה

1 אנקדוטה ופתרונקל

3 גדולי הדורות

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ו בטבת תשמ"ה
27 בדצמ' 1985

מספר:

**סכום ישיבה בנושא פרס קפלן 24.12.85**

נוכחים: שמריהו, קוקוש, קלמן ספרין, יעקב יעד, צביה, אלינזער, רינה

1. משך הזמן מקבלת ההחלטה להפקיע ועד יום האכלוס.
שלבים בתהליך: ההחלטות על תחילת התכנון + פרוגרמה, תכנית מתאר מתואמת בין הגורמים השונים, תב"ע, תחילת הפיתוח, ועד לשלב האכלוס.

2. שלבי הביצוע; הקצב של כל אחד מן השלבים.

3. הפקת לקחים מן הבניה בשכונות אחרות; פיתוח פשוט, התמצאות.

4. פרוגרמה.

5. שיטת הפעלה באמצעות מימון חלקי.

6. תאום בין הגורמים בתוך המערכת ועם גורמים חיצוניים.

7. עלויות הפיתוח. צפיפות הבינוי.

8. שרותים ומוסדות לקראת האכלוס.

קלמן סופרין ירכז הכנת החומר. עד ה-10.1 יגיש ראשי פרקים וסיומא ראשונה.

רשמה: רינה זמיר

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

ONSULTING ENGINEERS DOV LEVIT & ASSOCIATES LTD.
TEL AVIV 100 HAKHASMONAIM ST. TEL 282136

מהנדסים יועצים דב לויט ושות' בע"מ.
תל אביב רח' החשמונאים 100 טל. 282136

תל- אביב , 4 לאוגוסט 1970

לכבוד

אינג' ג. אנגל
ירושלים

אני שמח להגיש לך בזה העתק מצולם של תעודת פרס קפלן לשנת תש"ל - 1970, בו זכינו בעד עבודתנו המשותפת ברמות אשכול שבמזרחה של ירושלים.

אני מציין בסיפוק ותודה כי אתה, כמו כל אחד ואחד מחברי צוות התאום והפקות במזרחה של ירושלים, לא חסכת מאמץ וזמן והשגת מטרתנו הנכספת של יצירת יישות יהודית במזרחה של ירושלים, בתנאי עבודה קשים מהרגיל ובהצלחה מירבית, תבוא על כן על התודה והברכה.

את תמורת הפרס הכספי בסך -.1,500 ל"י שהחלוה אל התעודה הקברנו לידי שר הבטחון כדי שישתמש בו לפי ראות עיניו. קיימנו בכך מסורת יפה האומרת " שכר מצוה מצוה".

עבודתנו בירושלים עודנה בעצומה ואני מקוה כי העתיד לא יבייש את העבר ונמשיך ביחד מרץ ושיתוף פורה עד לסיומה המוצלח.

בתודה ויקר,

אינג' דב לויט

העתקים: מר ש. פלג משנה למנכ"ל משה"ש.
✓ מר צ. גלוזמן מנהל מחוז י-ם משה"ש.

בתשרי תשל"א
23 באוקטובר 1970
1394-כא/

א ל: מר ג. אנגל, באמצעות מנהל מחוז ירושלים

מאת סגן המנהל הכללי

גבריאל היקר,

שמחתי לקרוא את מכתבו של מר דב לוית אליך, ובו ציון מסירותך לעבודה וחלקך במאמץ הראוי לשבח של צוות התיאום והפיקוח ברמות-אשכול, מזרח ירושלים.

פעולת הצוות הנ"ל זכתה אותך בפרס קפלן תשלל - 1970, והבורך על תרומתך האישית להישג זה, בשמולך בנושאי החשמל בעבודת הצוות.

קבל נא את ברכת הנהלת המשרד.

ב ב ר כ ה,

י. שחם
סגן המנהל הכללי

העתק:
למנהל הכללי
למנהל מחוז ירושלים

עיריית ירושלים

לטכה המנהל הכללי

כ' בשבט תשמ"ו
30.1.86
5532I

אל : מר אפרים כהן אהרונוב - מנהל היחידה לטקסים וארועים

מאת: המנהל הכללי

הנדון: <u>טכסים לחנוכת כביש</u>

במועדים המשוערים הבאים יושלמו העבודות בכבישים הבאים:

| | |
|---|---|
| כביש הביטוח הלאומי | 15.2.86 |
| כביש מס' 4 | סוף חודש פברואר |
| כביש מס' 13 | תחילת מרץ |

בהמשך לשיחותי היום עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון בנדון אבקש לתאם עם מר יהודה כהן - מנהל מע"צ והגב' עליזה גורן - דוברת משרד הבינוי והשיכון את המועדים והטכסים לחנוכת הכבישים הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

אהרן שריג

העתק: מר טדי קולק - ראש העיר
מר עמירם סיון - סגן ראש העיר
מר אלי נסף - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

[illegible] 638294

9/5/18

[illegible] [illegible] [illegible] · [illegible]

[illegible] — [illegible] [illegible] · [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] · [illegible]

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

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

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

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

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

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

---

[illegible] [illegible] [illegible]

1) [illegible], [illegible], [illegible], [illegible], [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible], [illegible], [illegible] [illegible] [illegible]

2) [illegible] [illegible]: [illegible], [illegible], [illegible]

[illegible] [illegible], [illegible]

2500 [illegible] · [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (50 [illegible])

[illegible]. 00 [illegible]

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

3) [illegible] [illegible] [illegible] — [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] — [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] — [illegible] [illegible]

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

[illegible] [illegible]

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

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

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
**ירושלים**

לביצוע

דואר נכנס

אל: מר אלי נסף, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

תאריך: יז' בשבט תשמ"ו
27 בינואר 1986

מספר: 6/8/2/10

הנדון: כביש מס' 13

1. רצ"ב סיכום עיקרי הדברים שעלו בדיון, שנערך אצלי ב- 21.1.86.

2. לאחר שמיעת כל הגורמים, הגעתי למסקנה שיש לסלול את המסלול השני גם ב- 700 מ' הדרומיים וכך לקבל כביש דו-מסלולי מצומת 12 עד צומת מעלה אדומים.

3. אני ממליץ לאשר את הסכום המבוקש, על מנת לבצע את העבודה ברצף.

4. סיכום זה בא במקום הסיכום שהוצא ע"י מהנדס מחוז ירושלים, בעקבות הסיור בכביש הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

יהודה כהן
מנהל מע"צ

העתק: (בצרוף הנ"ל)

מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
מר אבימר גיל, מהנדס מחוז ירושלים, מע"צ
מר אריאל לוין, מח' תקציבים, משרד הבינוי והשיכון
מר ל.קוקוש, מנהל המח' הטכנית, משרד הבינוי והשיכון - מחוז ירושלים
מר א.איינשטיין, ס/מהנדס מחוז ירושלים, מע"צ

# מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יב בשבט תשמ"ו
22 בינואר 1986

מספר:

<u>סיכום דיון מתאריך 21.1.86 בנושא: כביש 13 בפסגת זאב.</u>

משתתפים: מר י. כהן – מנהל מ.ע.ז.
מר א. גיל – ס/מנהל מ.ע.ז.
מר א. אייבשטיין – ס/מנהל מחוז
מר א. וייבהבר – מתכנן
מר ש. כהן – מנהל מחוז
מר ל. קוקוס – מנהל המחלקה המכבית

1. הובהר שהכביש תוכנן דו מסלולי לכל אורכו ואושר ע"י עירית ירושלים ומשרד התחבורה.

2. עקב חוסר תקציב סוכם עם עירית ירושלים שקטע מכביש 13 מגורה יעקב ועד פסגת זאב יהיה במסלול אחד, ואכן כך בוצע.

3. מפסגת זאב ועד כביש 12 בוצע מסלול אחד וזאת בסיכום עם הרשויות (עירית י-ם ומשרד התחבורה).

4. עבור קטע מצומת 12 ועד צומת מעלה אדומים, עירית ירושלים הסכימה שהכביש באורך של כ- 700 מ"א יהיה דו מסלולי (בגלל העקומות והשיפוע) ויתרת האורך כ- 700 מ"א מסלול אחד. העיריה ביקשה שהצמתים יהיו מלאים ובאזור החד מסלולי לבצע הרחבות. ההרחבות תבוטלנה לאחר ביצוע המסלול השני.

5. בהתחשב בנפח התנועה כפי שמופיע במכתב העיריה המצ"ב, ביצוע המסלול הנוסף לכל האורך יהיה בלתי במנע בעתיד. מבחינה בטיחותית מעבר מדו מסלולי למסלול אחד הוא מסוכן.

6. המשך ביצוע המסלול השני מהווה הוצאה של כ- 100,000 ש"ח.

<u>סוכם:</u> על דעת המשתתפים להסליץ להנהלת משהב"ש, לאשר ביצוע לאלתר כביש 13 דו מסלולי מצומת 12 ועד צומת מעלה אדומים.

רשם: [illegible]

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לשרותי הנדסה
دائرة الخدمات الهندسية

ירושלים 12.1.86

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית
משרד השיכון
ירושלים

הנדון: כביש 13

בהמשך לדיון שהתקיים במשרדך בנושא כביש 13 דרום, עלינו לציין שלפי הערכתנו התבועה הצפויה בכביש הנ"ל עם פתיחתו תהיה כ-1050 י.ר.מ. לשעה לצפות לגידול של כ-30% במחצית שנת 1986 עקב גידול באיכלוס שכונת פסגת זאב, והעדפת כלי רכב הנעים מרמאללה שכם וכו' לכיוון ענתה ומעלה אדומים. המספרים הנ"ל לא כוללים רכב עבודה, רכב צבא, ותיתכן תחבורה ציבורית.

בכבוד רב,

א. גלאצינסקי
מנהל האגף להשתדרי תבועה

# ב.ס.ר. מהנדסים בע"מ

צ. בוגרוב  ק. סופרין  ו. יבלון

| | |
|---|---|
| אל: אינג' מ. אלטמן - מנכ"ל | תאריך: 26.1.86 |
| מאת: ליאו ברוק, פסל בע"מ. אלרוב | מס' התיק: |
| הנדון: בניין רמת חמים. | |

בהמשך לדרישתו E מר שמריהו בהן
נא להשלים את ריצוף האשפלט בבניין
רמת חמים עד לקו הבית האחרון.
(מקום מעלון יבוא בשלב מאוחר יותר)
את האשפלט יש להשלים במינימום לחבר
ומינימום הוצאות.

בברכה,

העתק:
מ. אלטמן
ר. לקרטה

# משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

יג' בשבט התשמ"ו
23 בינואר 1986

סיכום דברים מישיבה שנערכה ביום 20.1.86
בנושא: בנה ביתך - פסגת זאב

משתתפים: א. כהן - ערים, ז. רוזנס - ב. סר, מ. בניטה - משרד הבינוי והשיכון

1. חשמל - בהמשך לסיכום ישיבה מיום 3.9.85 בנושא, ולאחר שהושגה הסכמה עם חברת החשמל על דרך הטיפול, נקבע כי הסכום שיחוייב כל משתכן בגין הוצאות של עבודות החשמל יהיה 1,307 ש"ח. סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש דצמבר 1985 (306.7 נקודות). מכתב מפורט בענין זה יועבר לחברת ערים ביחד עם סיכום דברים זה.

2. פרסום - לפי המידע שנמסר על ידי מר רוזנס נמצאות התוכניות בוועדה המקומית וכבר הנראה בחודש אפריל יופקדו להתנגדויות. פרסום המגרשים יהיה מיד לאחר ההפקדה. מר א. כהן הודיע כי התקבל אישור המנהל לענין זה.

3. החומר שיוכן עד לפרסום:

פרוספקט - הפרוספקט יהיה במתכונת הפרוספקט של הפרסום הראשון. מימון הפרוספקט יהיה של משרד הבינוי והשיכון.

שונות - מר [redacted] יודיע למנהל להזמין שומת קרקע מפותחת על סמך התוכניות החדשות. ההזמנה תעשה כבר בחודש הקרוב.

פרסומת - כשבועיים לפני הפרסום תוכן מודעה מיוחדת לעיתונות בה תמסר אינפורמציה על המגרשים. נושא זה יתואם עם מר מ. בניטה. עלות המודעה תהיה במימון משרד הבינוי ושיכון.

תנאי תשלום - תנאי התשלום יהיו בהתאם למפורט בפרוספקט הראשון בתוספת השינויים הבאים: שינוי המועדים בהתאם למועד הפרסום, בחלופה 2 יהיה שיעור הריבית בהתאם לריבית חשכ"ל שתהיה בתוקף סמוך למועד הפרסום והיתרה תשולם ב- 4 תשלומים רצופים ושווים (במקום 3).

[redacted]

[redacted]

מחירים - מחירי המגרשים יהיו כדלקמן:

מחיר למ"ר עד 400 מ"ר הינו 44.23 שקל חדש.

מחיר למ"ר נוסף הינו 33.66 שקל חדש.

המחיר לחצי מגרש יתקבל על ידי חלוקת תוצאת החישוב למגרש דו משפחתי בשניים. המחירים הנ"ל לא כוללים מע"מ וצמודים למדד תשומות הבניה של חודש 12/85.

4. בעיית מגרש מס' 52 - המגרש הינו דו משפחתי, הבעיה נובעת מטעות בחישוב שטח המגרש. הבעיה משותפת לרוכשי שני המגרשים. הוסכם כי אין לפתור את הבעיה עם רוכש אחד מבלי שהפתרון יהיה מוסכם גם על רוכש שני. מר א. כהן ימציא למר מ. בניטה את רשימת התביעות המפורטת של בעל מגרש מס' 52 ב' (משפחת מזרחי) ובך בבד יבוא במשא ומתן עם בעל מגרש מס' 52 א' לברור דרישותיו. מ. בניטה ימסור לחברת ערים את החלטת המשרד לאחר קבלת החומר המבוקש.

5. משפחת [redacted] - הבעיה - מסלעה שנבנתה. כקיר תומך לכביש. וחדרה לתוך המגרש עד לקו הבנין והרוכש דורש פיצויים. מר ז. רוזנס מוסר כי הרוכש ערך עבודות בתוך המגרש שחיבלו במסלעה.

הוסכם כי מר [redacted] יציע לרוכש מגרש חילופי, במקרה של תביעת פיצויים יובאו בחשבון גם הנזקים שנגרמו למסלעה. הנושא יובא בפני מ. בניטה לאישור סופי.

רשם: מ. בניטה

תפוצה: משתתפים
ש. כהן - מחוז ירושלים
ד. גל - מחוז ירושלים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

יב' בשבט התשמ"ו
22 בינואר 1986

לכבוד
מר א. כהן
חברת ערים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: אספקת חשמל לאתר בנה ביתך בפסגת זאב

בהמשך לדיון בנושא שנערך במשרדנו ביום 3 לספטמבר 1985, ובהמשך לסיכום עם חברת החשמל מיום 10 לאוקטובר 1985, הנני להביא לידיעתך את ההסדרים שנקבעו לפתרון בעית החשמל באתר.

1. חברת ערים תשלח מכתב לכל רוכש שבו יוסבר בדלקמן: הואיל והרוכשים אינם יכולים להסדיר את נושא הזמנת ובנית רשת החשמל התת קרקעית עם חברת החשמל המזרח ירושלמית, ללא פניה מרוכזת של כל הרוכשים, ובמגמה לא לעכב את חיבור החשמל, קיבלה על עצמה חברת ערים להזמין ולשלם לחברת החשמל המזרח ירושלמית עבור רשת החשמל התת קרקעית, כדי שכל רוכש יוכל להתחבר לרשת החשמל ללא תלות באחרים.

כיוון שבמחיר הוצאות הפיתוח לא נכלל תשלום בגין בנית רשת החשמל וחיבורה, יהיה על הרוכשים לשלם לחברת ערים את החלק היחסי של כל רוכש בהוצאות הבניה וחיבור רשת החשמל התת קרקעית. החלק היחסי לכל רוכש הינו 1,307 שקלים חדשים. סכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש דצמבר 1985 (306.1 נקודות).

2. למחיר הוצאות הפיתוח של מגרשים שימכרו בעתיד יתווסף הסך הנ"ל.

3. המשתכנים ששילמו לחברת ערים בגין הוצאות החשמל כנ"ל יופנו לחברת החשמל לקבלת חשמל עם אישור שפרעו חובותיהם.

4. הכספים שתגבה חברת ערים ע"ח הוצאות בנית רשת החשמל וחיבורה יועברו לחשבון משרד הבינוי והשיכון.

---

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

5. חברת החשמל המזרח ירושלמית לא תגבה מהרוכשים כל תשלום עבור השתתפות בבנית רשת החשמל וחיבורה כפי שהוזמנה על ידי משרד הבינוי והשיכון.

6. רוכש שיבקש חיבור גדול מ- 25X1 אמפר יחוייב על ידי חברת החשמל בתוספת, בהתאם לגודל החיבור המבוקש.

7. בהתאם לסיכום, חברת חשמל המזרח ירושלמית לא תענה לבקשות רוכשים להתחבר לרשת החשמל, ללא הצגת אישור מחברת ערים על פרעון חובותיהם.

מ. בניפה
ממונה ארצי לנכסים ומחירים

העתק: ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
ז. רוזנס - ב.ס.ר.

תאריך: י"ב בשבט תשמ"ו
22 בינואר 1986

ד ח ו ף

תיק: פסגת זאב/52ב'-מזרחי
ש-948

לכבוד
מר מ. בניסה
אגף איכלוס
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם

אדון נכבד,

הנדון: מגרש 52/ב' - (משפ'מזרחי) - פסגת-זאב
סימוכין: מכתב ש. כהן מיום 9.1.86

1. צר לי כי רק עתה (לאחר שלושה חודשים) סרת מר ש. כהן להודיעני כי הנושא אינו בסמכותו.

2. בהמשך לפגישתנו מתאריך 20.1.86, רצ"ב העתק פניותיי למר ש. כהן ובהם "סיפור המעשה" כולל פירוט תביעותיו הכספיות כפי שפורט במכתבו של עו"ד ע. צדוק מתאריך 17.3.85 - והמגיעות כאמור לכ-17 אלף דולר).

3. לשאלתך נראה לי כי כל החזר שיבוצע למשפ' [redacted] עלול לשמש תקדים גם לתביעת שותפיהם למגרש משפ' עברני שלא הגישו כל בקשה דומה.

4. א ו ד ה על תשובתך בהקדם האם מוכן משרדכם לשלם לנ"ל הפיצוי האמור כאשר האלטרנטיבה היא התדיינות בבית-משפט, כאשר ברור (לפי ההסכם שבין משב"ש לערים) כי משרדכם יהיה מחוייב לשאת בתוצאות אם יזכה הנ"ל בתביעה שיגיש נגד חברת ערים.

5. ל י ד י ע ת ך משפ' [redacted] מעדיפה לסיים הפרשה שלא באמצעות בית-משפט.

6. א ו ד ה על תשובתך בהקדם האפשרי, כדי שנוכל להודיע לנ"ל החלטתנו - תוך הדגשה שאנו דוחים אותו "בלך ושוב" מזה כשלושה חודשים.

ב כ ב ו ד ר ב,

איתן כהן
מנהל מרחב ירושלים

העתקים:
מ נ כ " ל ערים
מר ש. כהן, מנהל מחוז י-ם משב"ש
מר סל,ס/מנהל מחוז י-ם מ.מ.י.
עו"ד פ. צדוק,יועצת משפטית לערים
מר ק. סופרין, מנהל הפרוייקט ת"א

מרחב ירושלים:
מבוא הפרטיזנים 304/ב'/18
הנבעה הצרפתית
ירושלים 97888
טל. 02-823132 823178

מרחב הדרום
מרכז מסחרי רמקו ומרכז
באר שבע 84106
ת.ד. 128
טל. 057-34734

מרחב הצפון
רח' בן גוריון 85
ראשון לציון 75212
טל. 03-9621131

מרחב המרכז
רח' עצמון 18/100
נתניה עילית 42000
טל. 053-71212

מרחב
רח' יפו 140
ירושלים 94382
טל. 02-534152/3

מינהל מקרקעי ישראל
אגף העירוני - ירושלים



יא' בשבט תשמ"ו
21 ינואר, 1986
1-433005

אל: מר י. זיו, מנהל מחוז ירושלים, ממ"י.

הנדון: קריה דתית - ראס עמר -
בקשה להקצאת קרקע

הנושא נדון בישיבה משותפת עם מנכ"ל משב"ש, מר א. נסף, ביום 17.1.86 וסוכם כי הקצאת הקרקע בראס-עמר היא בטיפול משב"ש, וכי אין מקום להקצות חטיבת קרקע, כגודל המבוקש - לקבוצה כלשהיא.

מנכ"ל משב"ש הודיע, בהזדמנות זו, כי בפסגת זאב בירושלים, קיימים מספר יחידות-דיור, בכמות המבוקשת וכי ניתן להפנות את נציגי הקבוצה, לבדיקת הנושא, למשב"ש.

אנא השב ברוח זאת לפונים.

ב ב ר כ ה ,

אורה סידים
ממונה ארצי להקצאות

עותק: למנכ"ל משב"ש, ירושלים.
לטר מ. בניסה, משב"ש, ירושלים.

ס' כשבט תשס"ז
19 בינואר 1986

אל: מר א. גיל
מנהל המחוז

הנדון: כביש 82 (פסגת זאב) - קטע מעומת כביש מעלה אדומים ועד כביש 92

סיסוכין: מכתבך מ- 3 בינואר 1986.

1. סיכום סיורים עם המנכ"ל מופץ, כמקובל, ע"י לשכת המנכ"ל ודק אז הוא מחייב.

2. בהתאם לשיחת טלפונית עם המנכ"ל ב- 10.1.86 בנושא בביש 92, איננו משיב על מכתבך הנ"ל ואתך הסליחה.

סיכום מחייב בנדון יופץ בודאי ע"י לשכת המנכ"ל.

בברכה,

העתקים:

שחריהו כהן
מנהל המחוז.

מנכ"ל
מנהל מע"צ - מר יהודה כהן
ל. קוקנס - מנהל המחלקת הטכנית
מר קלמן מנורין - חברת בס"ר, תל-אביב
איינשטיין

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
מחוז ירושלים

תאריך: כב' שבט תשמ"ו
3 בינואר 1986

מספר:

אל: מר ש. כהן, מנהל המחוז, משרד השיכון, ירושלים

הנדון: כביש 13 (מסגת זאב) – קטע מצומת כביש מעלה אדומים ועד כביש 12

1. א': לאחר סיור המנכ"ל (בהשתתפות ה"ה לוין, קקוש, יהודה כהן ואינשטיין) בכביש הנ"ל ביום 1.1.86 שבו נתבקשו להשלים מיד את הנחת מסלול האספלט בקטע הנ"ל – נגשנו מיד לביצוע.

ב': העבודות החלו כבר ויסתיימו כמשוער ביום 21.1.86 (למעט תקלות בלתי צפויות והפרעות מזג האויר החורפי).

2. ביום זה יהיה המצב כדלקמן:

א': מסלול אספלט רצוף לכל האורך מצומת כביש מעלה אדומים ועד נווה יעקב, כולל צמתי כביש מעלה ארומים, ענתות (כולל מעקף לאחד הכבישים הצדדיים).

ב': כמו כן יהיו כל הסמונים בצבע (צהוב, לבן) הדרושים, והתמרורים לפי הבנתנו (כל זה מאחר שאין בידנו הכניה מוסכמת ומאושרת ע"י רשות תמרור מקומית שהיא עירית ירושלים).

ג': הכביש יהיה סגור בתמרורי ב-1 (אין כניסה לכל כלי רכב) בכל הצמתים, אף כי גם אלה אינם מאושרים כנ"ל – כך שמבחינה ספטוסורית אין להם תוקף.

3. עלי להסב תשומת לבך שבפידה ומתנהל באופן מעשי תנועה בכביש ותהיה, חלילה, תאונה כלשהי – הרי האחריות תיפול על משרד הבינוי והשיכון.

ב ב ר כ ה,

א. בשל
מהנדס המחוז

העתק:

מר אלי נטף, מנהל משרד הבינוי והשיכון
באמצעות מנהל מע"צ

מר יהודה כהן, מנהל מע"צ
מר ל. קוקוש, מנהל המח' הטכנית, מחוז ירושלים, משרד השיכון.
מר קלמן סופרין, חברת בס"ר, תל-אביב
ממס 2

מ/1

**משרד הבינוי והשיכון**
אגף נכסים ודיור

תאריך:
16 ביבואר 1986

לכבוד
מר ח. עופר
חברת מטח"ב
תל-אביב

הנדון: בנייה בסמת זאב
מכתבך מ-12.1.86

הבהרתי לכם מפורשות במכתבי מ-30.12.85 שהמשרד עומד על דרישתו להפעלת הפרויקט בשטח התקציב הנוכחית וזאת לאחר שנתיים של דחיות בהפעלה מצד החברה.

מסמעות התקונים המבוקשים על ידכם לחוזה המסגרת כאמור במכתבך אשר בסימוכין היבה אי ביצוע הבנייה בשטח התקציב הנוכחית.

אי לכך, לא מועבר הקרקע לרשותכם והנכם מתבקשים להמסיק לטפל בפרויקט זה.

בברכה,
ש. צימרמן
מ/מנהל האגף

רוגי ההנלבה
לתקון

העתק: א. נסף - מנב"ל (בפרעל)
א. מרדוקה
- ש. כהן
ל. קוקוס

ו' בסכס תשס"ו
16/7/1980

אל: מ. בניסה
אגף נכסים
משהב"ש

הנדון. בנה ביתך- מסגת זאב

סיכמתי עם מר יהודה זיו, מנהל מחוז ירושלים, מס"י ב- 9.1.86 , כי מס"י מסכים לפרסום המגרשים אשר עברו שינוי הב"ע, מיד לאחר אישור הועדה המחוזית להפקדת תכנית השינוי.

משרדנו יתחייב כי אם תהיינה התנגדויות שתגרורנה שינויים במגרשים שימכרו, לשאת בתוצאות ובהוצאות.

נא אישורך.

אנו מטפלים בנרות אישור התכנית.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז.

העתק:
מנכ"ל
י. זיו- מנהל מחוז ירושלים, מס"י
ל. קוקוש- מנהל המחלקה המסחרית.
מר ק. טופרין-חברת בס"ר, תל -אביב
עביה אפרתי - מנהלת יחידת הפרוגרמות

# משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך ה' בשבט התשמ"ו
15 בינואר 1986

אל: מנהלי מחוזות
ממונים מחוזיים לאיכלוס
בנקים למשכנתאות

הנדון: הארכת תוקף מתן הלואות לשכונות מועדפות

להלן רשימה של השכונות המועדפות שבהן תנתנה הלואות מוגדלות לזכאים שהחוזה לרכישת דירתם (דירות חדשות בלבד) נחתם ב- 15.1.86 ועד לתאריך 15.2.86 (כולל).

הזכאים לסיוע יקבלו בשכונות אלה תוספת הלואה בסך 6,500 שקל חדש צמודה ובריבית שנתית 6% למשך 20 שנה.

| | |
|---|---|
| פסגת זאב | - ירושלים |
| רמות נשר | - בחיפה |
| שכון ותיקים | - בנתניה |
| נוף העמק | - במגדל העמק |
| נאות אשקלון | - באשקלון |
| כפיר, לבנה, נוה צה"ל, נוה עופר | - תל-אביב - כולל דירות מיד שניה |
| שכונה ו' | - בבאר-שבע |
| קרית הרצוג | - בבני ברק |
| גינות שומרון | - בקרני שומרון |
| גני שמש | - בבית שמש |
| שכונת יוספטל | - בכפר סבא |
| נוה זית | - לוד |
| שכון האסבסט | - נס ציונה |
| אריאל | - כל הישוב |

בכבוד רב,

אמנון אשורי
מנהל אגף איכלוס

העתק: מר א. נטף -מנכ"ל
מר ד. בן יהודה -חשב המשרד
מר ד. יצחקי - בניה כפרית
מר א. לוין - מנהל יחידת מימון ותקציבים
גב' ש. צימרמן - נכסים ודיור

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**

אגף פרוגרמות

תאריך: 14.1.86

חוזה מספר: 32/51306/876/4/84
סעיף תקציבי מס': 70.79.723.30

לכבוד

מ.ע.מ.
חקריה
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
22 JAN 1986
דואר נכנס

א.נ.

הנדון: שינוי מס' 16 - הגדלת הזמנת מסגת זאב, כביש מס' 13

| | | |
|---|---|---|
| 1. הננו להודיעכם כי ההזמנה הנ"ל מסתכמת בסך: | 3,188,750 | ש"ח |
| 2. בנוסף לסכום הנ"ל הננו מגדילים הזמנה זו בסך: | 300,000 | ש"ח |
| סה"כ סכום ההזמנה לאחר שינוי זה: | 3,488,750 | ש"ח |

התשלום יבוצע לפי חשבונות שתגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי בירושלים ובאישורו.

בכל דרישה לתשלום ציינו נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב,

יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

דוד בן יהודה
חשב המשרד

אל: המנהל הכללי

העתקים:
מנהל מחוז ירושלים
מנהל המחלקה הטכנית מחוז ירושלים
גב' ירדנה סער, אגף פרוגרמות
גזברות המשרד.

19-01-1986 13645

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277649

ב' בשבט תשמ"ו
12.1.1986



לכבוד
חברת יובל גד
ת.ד. 12
אשקלון.

אדונים נכבדים

הנדון: מכרז מס' 7/85 - קטגת זאב.

בשתיחת מעטפת המכרז הנ"ל ביום 10.1.86 התברר כי הכנסתם רק 5 ש"ח דמי השתתפות במכרז.

הנני להביא לידיעת לבכם כי אין ממהנ"מ מקבל כסף מזומן כתשלום להשתתפות במכרז. בהתאם להודעות עליכם לשלם בבנק הדואר, לחשבון 0-05036-4 את הסך הנ"ל ולהמציא לנו את הקבלה.

אבקשכם לשלוח נציג למשרדנו ברחוב הלל 23 חדר 1301 לשם קבלת הכסף, המרתו בבנק הדואר בקבלה ולהמציאה לנו באמור.

בכבוד רב

ז. קריתי
מזכירת ועדת מכרזים

העתק: עו"ד ש. כהן - יו"ר הועדה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

MISHAB משהב
HOUSING CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO. LTD. חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ

ב"ח, ב' בשבט תשמ"ו
12 בינואר 1986
חע/13/86

לכבוד
גב' ש.צימרמן,
מנהל אגף נכסים ודיור,
משרד הבינוי והשיכון,
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בנין בחסנת זאב

בתשובה למכתבכם מיום 30.12.85 ובהמשך לפרשים שפירטנו במכתבנו אליכם הריינו חוזרים בזה על הודעתנו כי אנו מעוניינים לבנות ולהקים את הפרויקט הנ"ל, ולכן גם מסכימים בתכנון למליצי אשור התכניות והקצאה.

כפי שציינו כבר, אנו מוכנים לחתום על חוזה הסגרת, אבל מבקשים להתייחס למספר סעיפים בחוזה, מסיבות הנובעות מהמצב הכללי בענף כולו ובמסגת זאב בפרט, כפי שפורטנו בהרחבה במכתבנו אליכם מיום 19.12.85.

אנו מצרפים בזה רשימת הסעיפים שאנו מבקשים לשנות ואת התיקון המבוקש ונודה לכם על בדיקתכם ואשורכם. עם קבלת הסכמתכם, נחתום על חוזה הסגרת מיד.

בכבוד רב,

ח. עומר
מנהל אגף התכנון
"משהב" חברת לשכון בנין ופתוח בע"מ

העתקים:
1. מר א.נסף - מנכ"ל (בפועל)
2. מר ש.כהן - מנהל המחוז
3. א.סורוקה - מהנדס ראשי
4. ל.קוקוש - מתכנן המחוז



Tel Aviv: Head Office, 27 Lilienblum Street, 65133
P.O.B 2770, Tel. 03-664631
Jerusalem: 1 Hagidem Street 94590, Tel. 02-224181
תל אביב: משרד ראשי, רח' לילינבלום 27, 65133
ת.ד. 2770, טל. 03-664631
ירושלים: רח' הגידם 1, 94590, טל. 02-224181
Telex: 342184 CSMC IL

## חוזה מסגרת - שרוטרשת 1985/6

### חילוקים מבוקשים בחוזה המסגרת אל אשורה המסמך

### נגזרי שיצורף לחוזה

| סעיף מס' | הצעה בסעיף | הנוסח המבוקש |
|---|---|---|
| 3 | ....להתחיל ביצוע....לא יאוחר מ-31.3.86 | להתחיל ביצוע...בשנת התקציב 1986 |
| ב4' | ....חלק מן הדירות עד 31.3.86 | בשנת התקציב 1986 |
| ב8' | ....המחירון לעבודות הנית...ובתוספת 7% תוצאות חברה. | ובתוספת 7-15% הוצאות חברה. |
| 11 | .... דירות עד שלשה חדרים ועד בכלל | במסגרת זו יכללו כל הדירות שבפרויקט |
| ב14' | .... ייסקל תוקפו של החוזה....עד להתריך 31.3.86 | בשנת תקציב 1986 |
| 48 | ....ולהמציא למשרד הבינוי והשכון אשור על כך.... | לבעל שיעקה זו. |
| 53 | להוסיף את הסעיף | כל הדירות המכלולות בהסכם זה במסגרת כיסון מלאי והתחייבות הרכישה, תוסכרנה לאיכלוס דמי, אז כללי לפי ההלטה חברת עמא"ב ולפי החוזה המכירה של חברת מטמ"ב בע"מ או חברה בת בשליטתה המלאה |
| תוספת ג' סעיף 1 | | במקביל למכירה לזכאים יזכל האוכר למכור דירות גם לקונים אחרים. |
| תוספת ג' סעיף 2 | | לכל הדירות בפרויקט זה יחושרו ההלוואה במסגרת פעל חשכון לבנין 1971 פעל חשכון 1973 והחכרון בר-פצוה. |

8.1.86

לכבוד
מר אלי שגיא
מנהל המחלקה לשרותי הבדסה
עירית ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: פסגת זאב - צומת חיזמא

מצ"ב צילום מסמך של אגוי הדרכים ובו מפורטת יתרת העבודות לביצוע עד להשלמתו הסופית של צומת חיזמא.

הוראה לביצוע העבודות המפורטות בסעיפים 1 עד 4 ו-6 הועברה למ.ע.צ. בתאריך 25.12.85 והובטח כי תוך שבועיים יושלם ביצועם.

סעיפים 5 ו-7 אינם כלולים במסגרת התחייבותינו להסדרת הצומת.

בכבוד רב,

ל. קוקדס
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר מ. כהן
מר א. גדלביץ
מר ק. סופרין

אין פינוים, הסלס

ב.ט.ר. — מהנדסים בע"מ
צפון-ירושלים
נתקבל בתאריך 3.12.85

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לשרותי הנדסה
دائرة الخدمات الهندسية

ירושלים 28.11.85

סכום דברים

נוכחים: אלברט אזוגי/ב.ס.ר., סנדי סגל/אגף הדרכים.

תפוצה: לנוכחים, ל. קוקוש, א. זילבר.

הנדון: צומת תיזמא גמר העבודות

בעקבות הפגישה שלנו מתאריך 21.11.85, אנו מעבירים הערותינו על גמר העבודות ביצוע בנדון.

יש לסיים את העבודות הבאות:

1. הרכבת שער מברזל בקטע עליון של הגדר - במקום חניה. להרכיב

2. יש לפרק את העמוד מברזל (פרופיל L) שנמצא מחוץ לגדר ולהרכיבו בצד הפנימי של הגדר כדי לתמוך את הרשת שמחזיק את הגפן.

3. יש להגביה את היסוד של כד המים ולהרכיב את הכד מים של גב' אלדר.

4. יש לתקן את הגדרות הקיימות מבטון כדלקמן:

א. גדר שגובלת עם מקום החניה שבניצב לכביש.

ב. גדר שגובלת עם החצר בצד של דרך רמאללה והוא ניצב לאבני שפה של דרך רמאללה.

5. יש להרכיב מעקה ברזל על הקיר התומך הקיים מול ביה"ס בצד המערבי של דרך רמאללה מהארון של הדואר עד הקצה שלו שמול כניסה לביה"ס.

6. מסגרות מלבנים או אבנים מסביב ל 2 גפנים שנשארו על המדרכה.

7. פיזור אדמת גן בצד התחתון של החצר בקטע שליד דרך רמאללה.

רשם: סנדי סגל

עו"ד א. בן צור


המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מסה פנים
לשכת התכנון המרכזית

בית אל: ת.ד. 16
טל: 951997
952304

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة للشؤون الداخلية
دائرة التنظيم المركزية


סימוכין: 1907
الاشارة

תאריך: 5.1.86
التاريخ

סגן הנשיא וההתנגדות
מהודעה המוגשת לבית משפט ביום 2.1.86

---

פרקליטות לבון: 1) בבית חברון הוגש ויוגש חומר לתיק
אשר לא נכלל בהסכם הפצעה הראשון. הוא בבית
בל חקירה מוגבלת הבלב המדרחי. הוא בבית
בפרט אי הגשה מוגבת עי' בפס"ל וכן אי עדות ומשלוח
מהאנדנן.

נשא חבורן: המאשימן הם המלקחן הוגש ויוגש חומר
לתיק ויבקשו את מהאשמן לנקות הסכם. המסמך שה
הוגש לאשר הוגש אינו ב תקף עובר בתנאי שלא
ומדוע לא. בדיון הפרוטוקול ונשמעו הבינים גם אפשרות המאשמה
אפשר המשפטי וכן המחלקה לחקיר קבלת מלוה מבוקש
אפשר הוגשה אשר חברה ותוכל את ולקיים אנגלית
אבל נוגע הרשות - משטרה ומה יעבור בדבר המשפט
לשון כל תיבות אם כל הפרוטוקול המלא ומקיים אי-
מאשמים לומדה בהתנגד. המומחה המבוקש אי מבוא
הגשת מבוא ב ומבוקש המאשמן אם עדות חבורן

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מסה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית אל: ת.ד. 16
טל: 951997
952304

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة للشؤون الداخلية
دائرة التنظيم المركزية

סימוכין:
الاشارة:

תאריך:
التاريخ

2

כאן כן הדבר שנושא ההטלה של הקרקע בגלל
הרצון ונקבר הבחירה הפרק לא נבדק עם אדמות מסוימות.
הועדה בקשה לקבל את הגבולות המושלמים הללו..
את הקטע המאוחר. ישלחו בדמי הרחבתן, עד לנקבר
הנכון.

---

בנושא הלבנון הוצגתי הדגש שהמדו אי הגשמה בעמדה
בין אלה לרשאי הסמכות בנושא. אנו הגשתנו לתנאים
מועדה ישן של המינהל לרשאי הסמכות בגבול מאחרת הדרושה
הצמן שבבר בישראל. אולם דשמוב בו אלה לא הגשתנו המהר
שהמנהל מגלם של נתונים בלתי מדויקים. בעניין הנקבות
המוגשות והמינהל לשאי הסמכות ומסמוא אם כל הנקודות.
בנושא מאבק הקבע טרם נגמר שאלת המשטרה עדין במשא.
הסכמנו אבקשה בהחלטה הבאה:
בו מ"שמוב קבלה הועדה המינהל החלטה בעניין הבדיקה
מיום 3.11.85 אשרו עם מנהל. והחלטה הן בעניין מאבק
קבע הלאה.

---

החלטה
הועדה מאשרת את בעניין מאבק קבע טרם לאחר שנקבל
מנהל מלבל. הנושא את הנתונים ולאחר שנקבל הודעה
לאבקה והבקשה שלהם של הקו.
המנהל יבין את ההנחיות הדרושות. לאבקה – בתנאים
מאבקים בגוב והחלטה הנכונה הנמצאת בדף

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית אל: ת.ד. 16
טל: 951997
952304

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة للشؤون الداخلية
دائرة التنظيم المركزية

3

סימוכין:
الاشارة:

תאריך:
التاريخ:

לוועדה התבקשה כי בבקשה המוגשת לאישור המשקן על מגרש. אי לכך: בבקשה הוועדה לקבל בחלק שבועות מבפני מגישי הבקשה את הנתונים להקמה ולהפעלת המשקן.

ה. הוועדה בבקשה לקבל בחלק שבועיים מגישת ידיעה את הנתונים לחתימה ולהפעלה שוטפת של המשקן ואת הנתיב המתאים לחתימה שלו.

ו. בנוסף להחלטה בנושא הפעלה שלא הבינה של הפרמיקט מבחינתנו כי לא ייכון הנושא עד שיתקבל:

1. לוח הזמנים להשלמה ביצוע מרכיבי שלב הבינה של המפעל.
2. תכנית מפורטת של המשלחת המפעל עם כמה אלומים.
3. הנחיה ללא צורך לבצוע כל מרכיבי המפעל בחלק שהוא שלב הקרקע הבאים.
4. הנחיה לבצוע בשאבעים להסכנה הצמיחה בנחל אל לחניות מקצועית
5. הנחיה לביצוע כל מרכיבי של קבלת מבקשה רבתי את ואחר צילום של הקבלה.

בכבוד שלום גולדוסטיל

מתאם הפעולות
הקרקע
בקצין משפט
בקצין מרכז
אזור יהודה
בשלטון האזרחי אזור יהודה ושומרון

# אתר הנצחה גבעת התחמושת

לציון שחרורה ואחודה של ירושלים במלחמת ששת הימים

שדרות אשכול פינת דרך שכם מול מטה המשטרה

ירושלים 91181 טלפון (02)284442 ת.ד. 18175


ירושלים, כ"ד בטבת תשמ"ו
5 בינואר 1986

לכבוד
מר שמריהו כהן
משרד הבינוי והשכון
ת.ד. 1462
ירושלים.

מר שמריהו כהן היקר,

**אנדרטת סיירת "דוכיפת"**
**סימוכין: מכתבך מיום ח' בכסלו תשמ"ו - 21 בנובמבר 1985**

הביע לידי פרוטוקול מהישיבה שנערכה בתאריך ה- 18 בנובמבר בנדון. את דעתי השמעתי בישיבה גם אם לא שוכנעתי מדברי המתנגדים לעמדתי ואני חולק עליהם. איננו בורח שיש לשים "ווטו" לסיכום שנתקבל על דעת הגורמים הדומיננטיים.

בדיעבד אני מקבל את הסיכום ומבקש להחיש את הביצוע כמפורט בסיכום.

בכבוד רב,

יוסף שני
מנהל האתר והמוזיאון
גבעת התחמושת

# מדינת ישראל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך: ח' בכסלו תשמ"ו
21 בנובמבר 1985

מספר:

ישיבה בנושא אנדרסת "סיירת דוכיפת"
פסגת זאב - שנערכה ביום 18.11.85 .

השתתפו: מר י. שני - נציג ההורים השכולים
מר אדרי מלצר, מר ז. רוזנס, גב' א. ברזקי, מר כהן שמריהו.

1. נסקרה השתלשלות העניינים:
האנדרסה במקום הנוכחי סובלת מחבלות מכוונות. פיתוח הפארק בסביבה ושלובה של האנדרסה צפוי בעוד מספר שנים שאין לחזותו מראש. יוזמת מר י. שני להעתקת האנדרסה לפארק בראש גבעת פסגת זאב-נענתה בחיוב ע"י משהב"ש ואדריכל מלצר הכין תכנית שאושרה לביצוע.

בשלב זה באה פנייה ממר שני לשלב באתר החדש שריונית מן הדגם המקורי שהיה בשימוש סיירת דוכיפת. הוכנה הצעה ע"י אדרי מלצר אשר עוררה התנגדות משהב"ש. מר שני ביקש לקיים דיון חוזר.

2. בדיון תמך מר שני בשילוב השריונית ואילו נציגי משהב"ש חזרו על התנגדותם. אין התנגדות מצד משהב"ש לשלוב שריונית באתר הנוכחי בבוא השעה.

3. סוכם כי מר שני יזמן נציגי ההורים השכולים, אנשי הסיירת והאחראים לדיון נוסף עם מנהל המחוז.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה: נוכחים
דר' מ. לוין - יועץ אמנותי לעיריית ירושלים

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ד בטבת תשמ"ו
5/1/1986

מספר:

דו"ח סיור

שנערך ב- 17.12.85 - פסגת זאב

בהשתתפות. משרד סגל דקל, משרד יער, משרד בסר, א. ברזקי, זלבר.

הערות:

א. שעוני המים הפרטיים נמצאים למדרכה ציבורית במקום בשטח פרטי שיועד לו. הדבר מהווה מטרד להולכי הרגל, פגם אסטטי ובניגוד להנחיות, לחוק, ולת.ב.ע.

ראה דוגמה בתים 76-78 רחוב 22 מתחם 32.

ב. גמר הפיתוח של כניסה לחצרות או לבנינים במקרים רבים אינו "מתחבר" לגבהי הפתוח הציבורי (מדרכה, כביש מעבר) ונמצא מעל או מתחת למפלס. מדרגות אינן בגבהים אחידים ובצוע גרוע.
דברים אלו מהווים סכנה ומטרד להולכי הרגל. ראה דוגמה כניסות בנינים 9,10 מרחוב 221 מתחם 31 בית 12 ברחוב 21.

ג. פתחי הנקוז בקירות הגובלים כמדרכות ציבוריות אינם תואמים את הפרטים וההנחיות. חלק מהם עשויים בצורה מרושלת ולא פונקציונלית.

ד. מיקום שלט האדריכל והחברה הבונה היה צריך להעשות בהתאם לפרט מוגדר שנתן ע"י האדריכלים ואושר ע"י העיריה. במקרים רבים לא נעשה בהתאם.
דוגמא: בית 78 רחוב 22. בית 57 רחוב 23.

ה. כתוצאה מאי התאמה בגבהים של הבינינים וקירות היסוד בוטלו כניסות וחיבורים בין המידרכה והמעבר המקורה או תוספת מדרגות.
ראה בתים 255/6 רחוב 21.

ו. המלצה לאור העובדה שהחלו לאכלס כפי שהומלץ בזמנו. חנויות אחדות בשכונה ובשילוט

רשמה: אלינועד ברזקי

תפוצה:

איתן סורוקה- מנהל אגף תכנון והנדסה,
דני רז- אדריכל משרד ראשי.
ש. כהן, -מנהל המחוז.
ל. קוקוש- מנהל המחלקה הטכנית.