מדינת ישראל

9524-10

משרד השיכון

סמל: ארמון הנציב 9524-1

הנושא: תכנון כללי - פרוגרמות - קרקע - איכלוס - מימון

נפתח ב 1.VI.71

נסגר ב

שם תיק ארמון הנציב - תכנון כולל וכו'

מזהה פיזי גל-4949/1

מזהה פריט 000potj

כתובת 2-105-8-6-9 תאריך הדפסה 17/09/2018

3

27 יוני 1977

ו' בתמוז תשל"ז
22 ביוני 1977

9524-1

רמות - סיכום דיון פרוגרמטי במחוז ירושלים
הסיכום הוא מ-8.6.77

השתתפו:
שפריהו כהן, ב. דביר, א. תייר, ר. זמיר, מ. אדר,
צ. דרדיקמן, ד. צפריר, א. שדה.

י. יער, מ. עמישרק פייר.

על מנת לקבוע סופית ולאשר את מוסדות החינוך, מספר הכיתות, חלוקה מבחינת זרמים ומיקום, יש לקיים דיון עם משרד החינוך והעיריה.

הדיון יתקיים ביום: _____ בשעה: _____ מקום: _____

על מנהל הדיון תמלא הלשכה. גיורא ג. שפר

ש. כהן - יש לקדם בדחיפות את ה-1:100 של בתי הספר ע"מ לאפשר השגת סימון באמצעות חרוסות.

אתר 02 -(ספקטור עמישר)

ש. כהן - יש להוריד את אחוז דירות 2 חדרים לפחות מ-10% ולפזר אותם. דירות אלו מיועדות לאכלוס קשישים ובודדים ללא ילדים והחגחה היא שהם לא יבקשו לעבור לשכונות החדשות.

מ. עמישר - לזוג צעיר שני חדרים אינו פתרון. מיקום דירות 2 ח' בקומות עליונות הוא מאולץ מבחינה תכנונית ומתבטא במחיר. הוא מציע למקמם בקומות הקרקע.

ר. זמיר - המגורים שבמרכז בתכנון כרמי חייבים להכנס לפרוגרמה וניתן יהיה למקם שם יותר דירות 2 חדרים. את הבניה התפשית להוציא מהפרוגרמה אחרת יהיו פחות דירות 4 ח'.

צ. דרדקמן - ניתן לתת הנחיה פרוגרמתית לתכנון דירות 2 חדרים ואפשרות צרופן לדירות גדולות אחר באמצעים מינמליים.

ר. זמיר - הדבר נעשה בגילה בדירות לנכים.

א. תייר - כיום חברות לא מעוניינות בדירות 2 חדרים.

י. יער - בשלב הראשון להוציא את דירות 2 חדרים אבל להשאירן בפרוגרמה הרב שנתית. הדיור להשכרה יהיה בעקרו של דירות 2 חדרים.את הדירות המיועדות לקשישים, רצוי למקם בקומות הקרקע ולאורך הצירים הרגשיים.

2/.

ב. דביר - מחשש לאיבוד זכיות, זוגות צעירים עושים מאמץ לקנות דירה גדולה. כיום מאפשרות תוכניות הסיוע לקוני דירות 2 ח' סיוע נוסף במעבר לדירה גדולה יותר במשך הזמן. לאור עבודתו של יגאל כהן בה דרש 29% של דירות 2 חדרים, אין זה נכון לרדת לפחות מ-10%. הדיור למשכרה איננו כללי וזה ותבורר כשיביעו לבדיקה ממשית של הנושא.

ניתן למקם דירות 2 חדרים בקומות עליונות לגבי מיקום סוגי הדירות, ישנם הנחיות מפורטות שיצורפו לפרוגרמה. אזור-הבניה עצמית איננו נכלל בפרוגרמה. הפרוגרמה תהיה לפי המבנים. לא נקבע מרווח להתפלגות הדירות ויעשה פרוטוקול סופי לפי ההערות והתכנון.

ש. כהן - דירות 2 חדרים תיקבע המדיניות לאחר דיון על הנושא עם יגאל כהן. הדיון יתקיים ביום 22/6 בשעה 14.00 מקום: שמריהו.

בדירות 4 חדרים ויותר צריך ללכת גם לדרישום שמעל לסטנדרד משרד השיכון ולקבוע פרוגרמתית דירות אלו. בני דביר יבדוק אפשרות להוציא הנחיות לתכנון יחידות דיור גדולות ללא הגבלה בשטח.

ר. זמיר - חלוקת המבנים לביצוע חייבת להעשות בנתחים רוחביים ולא לאורך הכביש, כך שכל מבנן יכלול בתוכו את כל סוגי המבנים אחרת, לפחות מבחינת האכלוס עלול לשנות את כל כוונות הפרוגרמה.

ש. כהן - שלא לבנות לאורך הכביש עם פריצת מנוגד להגיון הביצוע.

י. יער - לחצים של הבניה העצמית יגרמו גם לפריצת הכביש התמתון.

א. תייר - ענין הבניה העצמית הוא ממשי ביחוד אם יצליח הנסיון בגילה, ואם ימצאו גורמים נוספים המעוניינים. את כביש הרכס לא ניתן לבנות בקטעים בגלל המערכות העוברות דרכו. לכן יפרץ הכביש כולו ללבנים משני צדי הכביש תהיה עדיפות ראשונה ויתקחילו בביצוע שלושה מבנים כבר ב-78. צריך לבדוק את כל המשמעויות הנובעות מבניה לאורך הכביש ולא לרוחבו.

מ. עמישר - החלטה על בניה לאורך הכביש, תדרוש בדיקה מחדש של חלוקת המבנים והמתכננים. נקבעה כבר חלוקה יחד עם המתכננים ותדרש עתה דחיה בדרישות מהמתכננים.

ר. זמיר - בינוי הכביש בשלב ראשון יביא להפחתת ערכו של ציר הולכי-הרגל המרכזי בגלל היוצרות הרגלי הליכה לאורכו של הכביש.

3/.

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

א. תייר - יקבע האזור שיבנה בשלב הראשון, משני צידי הכביש לפי פיתוח התשתית ואז יקבעו המתכננים שחלקי מבנהם יצאו בשלב הראשון ובהתאם יוציא בני דביר הנחיות מפורטות לכל מתכנן שבניניו יבנו בשלב הראשון.

א. שדה - לא להנחות את הביצוע בתשתית אלא ללכת בכל מקרה לאורך הכביש.

ב. דביר - תיתכן חלוקה רוחבית של המבנים וביצוע של חלקי מבנן לאורך הכביש. מתוך 1.500 יח"ד, יהיו חלק לזכאים וחלק למכירה הופשית.

ש. כהן - לקיים דיון על פיתוח התשתית והמשמעות ובמקביל חלוקה למבנים ולוחות זמניים כל זה ע"ד סוף יוני.

הדיון יתקיים ביום: _____ שעה: 20-6 _____ מקום: תיאום מחלה

מ. אדר - מוסדות הציבור הם לפי הרשימה שנמסרה. המיקום נעשה עם ספקטור. לא מופיעים מרפאה, מיפת חלב ומועדון מבוגרים שכונתי.

ב. דביר - מיפת חלב אחת במרכז ואחת נוספת ב-05. אחר 02 יקבל שרותי-בריאות מהמרכז. מועדון מבוגרים ימוקם במרכז.

י. יער - בית ספר יסודי יהיה חשוב מיד בשלב הראשון ומקומו לא ברור עדיין.

א. תייר - המרכז הינו בעדיפות לבתי ספר. יש כ-30 דונם שטחים ירוקים מתוכם 15 דונם גן שכונתי.

ש. כהן - הערות להוברת הנחיות מתכנן האזור. יש להקדיש תשומת לב לכנים בעיקר בנושא הפיתוח.

י. יער - עד כמה שאפשר, יאפשרו מעברי הולכי הרגל לתנועת רכב חרום.

ש. כהן - מדוגמאות קיימות, תלפיות מזרח למשל, אי אפשר למנוע כניסה של כל כלי רכב. למעברי הולכי הרגל, יש למצוא את ~~[illegible]~~ הפתרון לרכב חרום ובמיוחד יש להמנע מפינות משתק קטנות ולא נגישות. בנושא אחסנה יש לנצל קבלי קרקע ושטחים עקריים שלוא דווקא רצודים לדירה בלבד הכנסת הקיאות מסויימת והוא יסכר בנפרד מהדירה.

ב. דביר - דרושה אחסנה לדירות. יש הנחיה של 3 מ"ר ליח"ד., וניתן לפרש שאינו כלול בשטח הדירה.

4/.

[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]

ש. כהן - בעניני מחלי כביסה יש תקנים של העיריה. קשר בין קבוצות מגורים מתחת לבנינים דרך שטחים פרטיים צריך להיבדק מבחינה מעשית ומשפטית.

באחריות המחלקה הטכנית לזמן דיון וסיור עם נחטיה עוז ויורם ברסלע (יועץ משפטי) בנושא מגרשי משחקים ושטחים-ציבוריים ופרטים.

הדיון יתקיים ביום:_____שעה:_____מקום:_____

ע/ לסדר היום חב'ל הרצה.

ר ש מ:
צ. דרדיקמן

ת פ ו צ ת :

לנוכחים

מר צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר ר. כרמי - אדריכל ראשי
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז

[illegible] – [illegible] [illegible] [illegible]

פ. קרנר, מ. מנדיל, מהנדסים בע"מ
F. Körner, M. Mandil, Engineers Ltd.

9524-1

תל-אביב, 24 במרץ 1977
0555 / 326-413

2 מרס 1977

לכבוד
חב' חפציבה
לידי מר יונה מבדכי
רח' יפו 72
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תלפיות-מזרח - תפעלת 70
יח"ד בשלב "ד"

במשך החודשיים האחרונים לא קודם תכנון הבנינים על ידך באמצעות אדר' אלרוד, ותכנון הפתוח באמצעות האדריכלים מילר-בלום.

אי לכך לא ניתן היה להפעיל את הבניה בשנת התקציב 1976.

אנו מבקשים לדעת איזה צעדים הנכם נוקטים על מנת לקדם את התכנון, ולאפשר את התחלת הבניה ברבע הראשון של שנת התקציב 1977.

נבקש את תשובתך בנדון.

בכבוד רב,

פ. קרנר

העתק:
צ. אורן - מהנדס ראשי
ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות
ש. כהן, א. תייר - מחוז ירושלים

233, Dizengoff st. Tel-Aviv Israel, Telex: Telaviv 424, Tel. 242115 דיזנגוף 233, תל-אביב טלקס: תל-אביב 424 טל. 242115

Barcino Onion Skin
AIR MAIL

שכון עובדים בערבון מוגבל

שכון עובדים
תל־אביב
רחוב ליאונרדו דה־וינצ'י 21
ת.ד. 592 — טל. 25 02 11

7 במרץ 1977

הנ/ 0305

לכבוד
מר ש. כהן
מנהל מחוז משרד השכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תלפיות מזרח - סיור מיום 8.2.77

הנני מתכבד לשגר קבלת העתק הרשומת מהסיור הנ"ל, שנרשמה ע"י מר מ. קרנר.

עלי לציין, כי הודעותיך בסיור הנ"ל כפי שנרשמו אינן הולמות ואינן תואמות את המציאות.

אילו משרדך היה עומד בזמן בהשלומים המגיעים לנו עבור מחוז תלפיות מזרח ואתרים אחרים בארץ בם הושקעו על ידינו מעל ל - 25 מליון ל"י, אזי, היינו עומדים בהתחייבויותינו כלפי קבלנים ואי נעימויות רבות היו נימנעות לבם ולנו.

בכבוד רב,

ד. אדרי
המנהל הכללי

העתקים

מר ד. ויינשל, מנכ"ל משה"ש
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות, משה"ש
מר ש. אורן, מהנדס ראשי, משה"ש
מר מ. קרנר, מהנדס משה"ש
מר א. שניל, מהנדס ראשי, ש"ע
מר י. וינברג, מנהל סניף י-ם, ש"ע
מר א. תייר, מהנדס מחוז י-ם, משה"ש

דל/

9524-1

ב"ח בניסן תשל"ז
15 באפריל 1977

18 אפר 1977

3

לכבוד
מר ברקוביץ
מנהל עמידר
מחוז י-ם

אדון נכבד

הנדון: בתים 221 - 220 - תלפיות

בהמשך לשיחתנו בדבר חשיבות קבלת הבתים הנ"ל לקבוצת עולים מצרפת המצטרים כבר חצי שנה לדירותיהם, ברצוני להבהיר:

1. יש לערוך פרטיכל מסירה כמקובל.

2. יש להחתים את שכ"ע על התחייבות להשלמת הפרטים החסרים כולל תעודות ואישורים בסוגר נתון.

3. מסרד השיכון מתחייב להשלים הפרטים לפי סעיף 2 - באם לא יושלמו ע"י שכ"ע.

בברכה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז י-ם

העתק:

מר ד. ויינשל - מנכ"ל המשרד
מר צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר י. פלד - עמידר תל-אביב
מר א. תייר - מנהל מח' הסכנית
מר אברמוביץ - מח' מהנית, כאן

פ. קרנר, מ. מנדיל, מהנדסים בע"מ
F. Körner, M. Mandil, Engineers Ltd.

תל-אביב, 9 בפברואר 1977
0497 / 326-481

24 פבר 1977

לכבוד
שכון עובדים
רח' הלל 8
ירושלים

א.נ.,

תנדון: תזכורת - למכתבנו מתאריך 23.1.77
בנושא לוח זמנים לגמר בנינים
בשלב ב' - תלפיות מזרח

במכתבנו מתאריך 23.1.77 בקשנו לקבל מכם לוח זמנים עם פרוט התאריכים בו יסתימו שלבי ההתקדמות השונים כמפורט בדו"ח א.ב.מ. של משרד השכון.

לצורך המחשה צורף למכתבנו הנ"ל טבלה עם פרוט הבנינים ושלב הבצוע האחרון המאושר.

למרות שעברו כבר שבועיים לא קבלנו את החומר המבוקש.

נא לראות את פניתנו כדחופה ולמסור את החומר בישיבה השבועית הקרובה.

בכבוד רב,

פ. קרנר

העתק:
ש. כתן, א. תייר - משרד השכון
א. שתיל - שכון עובדים.

233, Dizengoff st. Tel-Aviv Israel, Telex: Telaviv 424, Tel. 242115 דיזנגוף 233, תל-אביב טלקס: תל-אביב 424 טל.

סיכום מס' 76	1977/בב/17	פרויקט: תלפיות מזרח	326-14
מקום הפגישה:		תאריך: 8.2.77	9529-1

נוכחים ה"ה:

ש. כהן, א. תייר - משרד השכון
וינברג, מלומד, פישמן - שכון עובדים
פ. קרנר, מ. מנדיל - ניהול הפרויקט

מס'	לטיפול	ה ח ל ט ה	לבצע עד
.1		מנהל המחוז מסר כי בגלל העדר גישה ופיתוח בשלב ד' יפנה למשרד הראשי לעצור התימת חוזה על רכישת 19 יח' דיור.	
.2		מנהל המחוז הציע לשיכון עובדים לבדוק אפשרות של תשלומים לקבלני המשנה ישירות ממשה"ש באישור מנהל הפרויקט ושיכון עובדים.	
.3		מנהל המחוז מסר כי בפרוגרמה 1977 לא יוצעו יחידות נוספות לשיכון עובדים.	

נרשם ע"י פ. קרנר

תפוצה:

נוכחים
ויינשל - מנכ"ל משה"ש
ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות משה"ש
צ. אורן - מהנדס ראשי משה"ש
רפי אדרי - מנכ"ל שכון עובדים
א. שתיל מהנדס ראשי שכון עובדים

מדינת ישראל

מראה מקום

לתיוק בתיק מס' 9524-1

מכתב/ממסך מס'

מתאריך 7.11.76

מאת

מ. הלר

☐ נשלח למשרדני

העתק ממסמך שנשלח אל

ז. ויינשל

הנושא/הנדון

בנית אשטרום תלביות מערב.

תוייק בתיק

מס' התיק 06-25

הוצא מהתיק ונשלח אל

☐ לעיון ☐ לצמיתות

הערות

27.2.77

שנעם

מדף 626

ד.מ. 1863/0

9514-7

24 אוקט' 1976

משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה
הקריה, תל - אביב

21.10.76

אל: מר א' תייר, מנהל המחלקה המכנית מחוז ירושלים

הנדון: מכרז קסטון, תכנון אדריכל שקד

ברצוני להביא לתשומת לבך כי לאחר בדיקת התכניות באגף נתעורר הצורך בשינויים מסויימים.
אי לכך יוכל המכרז לצאת לכל הפרוקדס ב- 1.11.76.

ב ב ר כ ה

מ' מרחב
מ/ מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק:
מר צ' ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה

מדינת ישראל

מראה מקום

לתיוק בתיק מס׳: 9524-1

מכתב/ממסך מס׳:

מתאריך: 15.7.76

מאת: מנהל הלר

נשלח למשרדנו ☐

העתק ממסך שנשלח אל: שמריהו כהן

הנושא/הנדון: תביעה מובילה - תלפיות מזרח.

מס׳ התיק: 06-25

תרייק בתיק

הוצא מהתיק ונשלח אל

☐ לעיון ☐ לצמיתות

הערות

22.9.76

שנה

מדף 626

ד.מ. 1663/0

מדינת ישראל

מראה מקום

לתיוק בתיק מס׳: 9524-1

מכתב/ממסך מס׳:

מתאריך: 18.10.76

מאת: י. וינברג ביכון עובדים

נשלח למשרדנו ☐

העתק ממסמך שנשלח אל: שמריהו כהן י"ק

הנושא/הנדון: אשטרוק - מצרת תלפיות.

תוייק בתיק

מס׳ התיק: 06-25

הוצא מהתיק ונשלח אל

☐ לעיון ☐ לצמיתות

הערות

7.12.76

שש

מדף 626

ס/1863 ד.מ.

משרד - השיכון
האגף לתכנון והנדסה
הקריה, תל-אביב

9524-1 28.8.75

לכבוד
עו"ד ש' בירן
רחוב בן-יהודה 13,
י ר ו ש ל י ם

אדון נכבד,

הנדון: קבלת מחירים סופיים לדירות זו"צ בתלפיות מזרח
בניית אירגון הקבלנים

בהתאם למכתב של מר ח' רון מנהל המחלקה הטכנית במחוז ירושלים, מתברר כי יש לחייב את הדירות, עבור פיתוח המבוצע ע"י משרד-השיכון. בסכומים הגבוהים מאלה שנקבעו בעת אישור מחירי הדירות בתאריך 21.4.75.
מאחר והמחירים שאושרו היו מחירים צפודים יש לשנות מחירים אלה למחירים סופיים.

אבקש לסור למשרדי בהקדם על מנת לשנות את מחירי הדירות למחירים סופיים, בהזדמנות זו נשנה גם את הסכומים עבור פיתוח המבוצע ע"י משרד-השיכון.

בכבוד רב,

ד' טל
מרכז הפעלת חברות (בפועל)

העתק:
מר ח' רון - מנהל המחלקה הטכנית מחוז ירושלים

דט/דם

[illegible] – [illegible]
[illegible] [illegible]
[illegible], [illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

משרד - השיכון
האגף לתכנון והנדסה
הקריה, תל-אביב

9524-1

27.8.75

אל: מר ח' רון - מנהל המחלקה הטכנית - מחוז ירושלים

מאת: ד' טל

הנדון: <u>תלפיות מזרח - אירגון הקבלנים</u>

בתאריך 21.4.75 נשלח מכתב למר ד' אלפנדרי על אישור מחירי הדירות, כאמור העתק זה נשלח גם אליך.
מחירים אלה אושרו רק לאחר מכתבו של מנהל מחוז ירושלים לשעבר מר בר-און מתאריך 19.3.75 בו הוא מבקש שאגף ההנדסה יקבע את המחירים, ומאשר כי המחוז בדק את יעדי הדירות ואת שטחיהן ומאשר אותם.
בהתאם למכתב זה סוכמו מחירי הדירות.
המחירים שאושרו כוללים הוצאות פיתוח של משה"ש בסכומים נמוכים מהסכום הנקוב במכתבך מיום 21.8.75.

אי לכך ישונו המחירים לחברה בהתאם לחיוב החדש של עבודות הפיתוח.

ב ב ר כ ה,

ד' טל
מרכז המעלה חברות (בפועל)

דט/דמ

מפרד השכון
אגף תכנון והנדסת
הקריה, תל אביב.

20.5.76

9524 - 1

לכבוד
אדר' דוד בסס
רח' קטלנסקי 49
תל - גנים
גבעתים.

א.נ.,

הנדון: פרוטוקול מישיבה שנתקיימה ב-12.4.76
מזרח תלפיות ירושלים.

מסיבות שיבושים שהיו במזכירות המפרד עוכב
שליחת הפרוטוקול הנ"ל.

אנא קבלו את התנצלות המפרד.

בכבוד רב,

א. קולקר
ראש צוות ירושלים.

אק/וס

950
9524-1

13 אפר 1976

משרד התקשורת

שם השולח: דוד טל
מענו: אגף תכנון והנדסה

מברק רשמי

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

הוראות שירות	שעה	תאריך	מספר המלים
ETAT GOVT רשמי			

המתיר	
אני	ל"י

חותמת בית הדואר

המען
1) שם הנמען: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים משרד האיכון
2) הרחוב ומס' הבית: רח' בן - יהודה 23
3) מקום הייעוד: ירושלים

אבקש להוציא בדחיפות הוראה ביצוע עבור חברה מובלת שכון עובדים בתלפיות מזרח שלבים ד - ה על סך של 12,298,000 ל"י אגף תכנון והנדסה הכין חוזה על סך זה ללא הוראה ביצוע אין אפשרות להפעיל את החוזה.

ב ב ר כ ה

ד. טל
ממונה על הפעלת חברות

העתקים:

צ. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה

ד.מ.י.ם 100 × 2500 (7.73) 73/11465

א. לחובסקי, אגף פרוגרמות
ד. בן ישי, מחוז ירושלים ב. דביר, מחוז ירושלים

תנאים למשלוח

מברק זה יישלח בהתאם לתקנות משלוח מברקים לחוץ לארץ לפי סעיפים הדואר משנת 1930. תקנות אלו תחשבנה כמחייבות, לא רק את השולח והמנהל הכללי, משרד התקשורת, אלא אף את השולח וכל חברה טלגרפית פרטית או ממשלתית שעל ידה יועבר המברק בדרך הרגילה של שירות הטלגרף.

(תקנות אלו אפשר למצוא במדריך הדואר).

על השולח למלא את ההצהרה הבאה לפני הגשת המברק למשלוח

הנני מצהיר שמברק זה כתוב בשפה ברורה ב..... ובהתאם לשימוש המקובל של שפה זו ואין לו כל ביאור נסתר.

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

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

.....
חתימת השולח

הצהרה

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

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

.....
חתימת הפקיד האחראי וחותמת המשרד

9524-1

31 אוג' 1976

כ"ט באב תשל"ו
25 באוגוסט 1976

לכבוד
מר י. ילון
מנהל המחלקה הטכנית
אלרם.

א.נ.,

הנידון: ~~119~~ יח"ד טיפוס אשטרום
תלפיות מזרח.

הנכם מתבקשים להגיש בהקדם הצעת מחירים לפרוייקט הנ"ל.

עד להתימת הסכם מחירים, אין להתחיל בעבודות בשטח.

בכבוד רב,

א. מיר
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר מ. מרחב מ/מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. סולומון - כאן
מר פ. קרנבר - כאן
מר ל. קוקוש - שאן

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כה' באדר א' תשל"ו
26 בפברואר 1976

- 3 מרץ 1976

3

לכבוד
מר מ. הלר
מנכ"ל שיכון עובדים

הנדון: 312 יח"ד מח"ל ונכי צה"ל בתלפיות מזרח

מאחר וקיימים ביבינו חלוקי דעות באשר לנדון אני מציע כי, נברר בדיון שיקבע לנושא זה, לאחר מכן נוציא סכום דברים מחייב.

לשכתי תטפל בקביעת פגישה.

ב ב ר כ ה ,

דוד ויגשל
המנהל הכללי

העתקים
מר ד. אלפנדרי, ממנכ"ל לאיכלוס
מר ד. בן יהודה, חשב המשרד
מר י. שחם, ממנכ"ל מימון ותקציבים
מר ד. טל, אגף תכנון והנדסה
מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה.

9524-1

סיכום מס' 15	פרויקט: תלפיות מזרח	326-14
מקום הפגישה: משרד השכון ת"א	תאריך: 7 באוקטובר 1976	

נוכחים ה"ה:
צ. אורן, מ. מרחב - משרד השכון ת"א
ש. כהן, א. תייר - משרד השכון מחוז ירושלים
ר. אדרי, א. שתיל, וינברג - שכון עובדים
פ. קרנר - מנהל פרויקט תלפיות מזרח

מס'	לטיפול	ה ח ל ט ה	לבצע עד
1		169 יח"ד שלב ד':	
	שכון עובדים	1.1 תכניות פתוח מוקדמות של 169 יח"ד שלב ד' תלפיות מזרח יועברו לבקורת אדר' בסס עד	18.10.76
		1.2 כל המסמכים והתכניות הדרושות להתקשרות חוזית יועברו למשרד השכון עד מחירי עבודות הפתוח יהיו מבוססים על כתבי כמויות שהוכנו בהתאם לתכניות הפתוח המוקדמות המאושרות.	30.10.76
2		39 יח"ד בשלב ב-ב:	
		2.1 שכון עובדים תודיעה שברשותה רשיונות בנית של 39 יח"ד של שלב ב-ב.	
	שכון עובדים	2.2 כל החומר הדרוש - לרבות כמויות לעבודות הפתוח - לסכום מחירים ולהתקשרות חוזית עם משרד השכון יוגש עד	30.10.76
		2.3 שכון עובדים תודיעה שהבצוע באתר יתחיל מיד לאחר חתימת החוזה.	
	מחוז	2.4 המחוז יגרום שגף האיכלוס ירכוש בתנאים מקובלים חלק מהאמיסיות.	
	שכון עובדים	2.5 שכון עובדים תבקש היתר למכירת חפשית של יתרת היחידות.	
3		150 יח"ד שלב ב-ב דרום:	
	שכון עובדים	שכון עובדים תזמן פגישה עם אדר' אלרוד, מתכנן הפתוח, ובהשתתפות קרנר לקריאת לוח זמנים לתכנון 150 יח"ד בשלב ב-ב דרום. הפגישה תתקיים בשבוע הראשון שלאחר חג הסוכות, דהינו עד	22.10.76
4		110 יח"ד ע"י המרכז המסחרי:	
	שכון עובדים	שכון עובדים תזמן פגישה עם אדר' אבא אלחנני, מתכנן הפתוח ובהשתתפות קרנר, לקביעת לוח זמנים לתכנון 110 יח"ד ע"י המרכז המסחרי.	
5		המרכז המסחרי:	
		שכון עובדים תודיעה שמכרז המרכז המסחרי יופץ עד	30.10.76
		נרשם ע"י פ. קרנר	
		תפוצה: נוכחים	

Síða nr. 21		Fundur: Héraðsnefnd Austurlands	326-14
Dagsetning:	Aðalfundur H.A.	Staður: Egilsbúð	1976 September 7
Mætir:	K. Ketill, G. Arngr. - Aðalf. Hafnar Austurlands Þ. Eyf., H. Ásgr. - Aðalf. Austur Austf. Skriðdæla Í. Kristj., H. Sveinb., Ísólfur - Aðalf. Austur Austfjarða S. Gríms. - Aðalf. Austur Héraðsnefnd Austurlands		

Nr.	Dagsetn.	Málsmeðferð	Sveitarf.
1		Fjár- og skattamál: Aðalf. Austur Austfj. 1.1 Héraðsnefnd Austurlands er á fjárhagsáætlun Aðalf. Austur Austfj. fyrir árið 1976	18.10.76
		1.2 Á aðalfundi Austurlands Austfjarðasýslu verði tekin upp á fjárhagsáætlun Austurlands Austfjarðasýslu árið 1977 sömu fjárhæðir og á árinu 1976 varðandi Austurlands Austfjarðasýslu.	30.10.76
2		Á fundi Aðalf. S-Múl.: 2.1 Aðalf. Austur Austfj. staðfestir samþykkt á fundi Aðalf. S-Múl.	
	Aðalf. Austur Austfj.	2.2 Á aðalfundi Austurlands - Austur Austfjarðasýslu - Austur Austfjarðasýslu er á árinu 1977	30.10.76
		2.3 Aðalf. Austur Austfj. staðfestir samþykkt aðalfundar Austurlands.	
	Sama	2.4 Aðalf. Austurlands verði sendar ársreikningur Austurlands ásamt athugasemdum.	
	Aðalf. Austur Austfj.	2.5 Aðalf. Austurlands ákveði hvar Austurland verði á árinu Austurlands.	
3		Á fundi Aðalf. S-Múl. 1980: Aðalf. Austur Austfj.	Aðalf. Austur Austfj. ákveði á hvaða tíma á fundi Austurlands 1981 á árinu í stað S-Múl. árið. Aðalfundur Austurlands verði haldinn á Norðurlandi, mánuð er	22.10.76
4		Á fundi á árinu Austurlands: Aðalf. Austur Austfj.	Aðalf. Austur Austfj. ákveði á hvaða tíma á fundi Austurlands á árinu Austurlands.	
5		Austurlands: Aðalf. Austur Austfj. staðfestir samþykkt Austurlands á árinu er	30.10.76
		Sveinn Ólafur G. Ólafsson	
		Austurlands: Ísólfur	

25 פבר 1976

י"ז באדר תשל"ו
18 פברואר 1976

אל : מר ד. טל

הנידון: תלפיות עזרת שיכון עובדים 212 יח"ד שלב ד'
מכתבך מיום 4.2.76

להלן הבהרותנו לסעיפי מכתבך:

סעיף א' - 212 יח"ד נבנות בשטח בהתאם לתכנון המקורי והיחיד לאתר זה.

בגרי זה בתכנונו של אדריכל בסס הוגש לרשויות ואושר (בתוכים אי פריסות אפשר לראות כי במספר גושים, מספר מקומות שונה מאשר בגושים אחרים באותו מבנה).

מר וייגנברג הציע להוסיף בגושים אלה דירה אחת כדי "ליישר" את המבנים, דבר שלדעתו היה מוזיל את הבניה, זאת בהסתמך על מיפוסי מבנים דומים שנבנו באתרים אחרים (מספר קומות זהה בכל הגושים).

אולם בהתיעצות עם המתכנן, לא איפשר המחוז תוספת דירות זו ועמד על בצוע בהתאם לתכנון המאושר (ראה העתק מכתבו של מנהל המחוז דאז, מר אייגס מיום 5.8.75).

מענת שיכון עובדים כיאי בנית הדירות או לדבריהם "הורדת מספר הדירות" תיקר את הבניה, - אין לה כל יסוד לגבי האתר הנ"ל.

סעיף ב' - לא ברור למה הכוונה.

גם אנו במחוז לא מתיחסים למספר יחידות בחדר המדרגות.

סעיף ג' - מחירי בניה בהצעת חישוב המחירים (ראה דף 2 ואילך של מכתב הלואי שצורף לתיק המחיר) היבו על פי ההוראות הקיימות של האגף לתכנון והנדסה ולא לפי דרישות שיכון עובדים המבוססות על מחירים אחרים.

לא ידוע לנו על התחייבות כלשהי כלפי שיכון עובדים, להיפך, מכתבו המצורף של מנהל המח' הטכנית דאז, מר ח. ירון מציין במפורש, נכונות חב' אשמרום לבנות על פי התכנון המאושר ובמחירים המקובלים של משה"ש.

רצ"ב העתקי מכתבים הנזכרים במכתב זה.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: לשכת המנכ"ל
מר צ. אורן - אגף תכנון והנדסה
מר מ. מרחב - אגף תכנון והנדסה
מר ד. בן ישי - מח' טכנית
מר ל. קוקש - מח' טכנית
תיק חוזה

1 פבר 1976

משרד - השיכון
האגף לתכנון והנדסה
הקריה, תל-אביב

3

95249 - 1 29.1.76

אל: מר ד' וינשל - המנהל הכללי

מאת: ד' של

הנדון: 312 דירות מח"ל ונכי צה"ל בתלפיות מזרח של חב' שיכון עובדים

בהתאם לבקשתך בדקתי שנית את הנושא: תביעת שיכון עובדים לפיצוי עבור פרוייקט זה.

1. המחירים שאושרו לחברה מתאימים למחירי היסוד שאושרו ע"י אגף תכנון והנדסה בתוספת התייקרות של 47.39% (לפי דגם דירה בשטח של 75 מ2 - ראה נספח).

2. ההתייקרות בפועל כולל הארכת משך הבנייה עקב המלחמה היתה בשעור של 55.39% (מכוצעת).

3. חברת שיכון עובדים ביצעה את עבודות הפיתוח שהיו אמורים להתבצע ע"י משרד-השיכון ולכן מגיע לחברה התייקרות על מכום זה (סך של -.15,515 ל"י המופיע בדף המחיר ללא התייקרות).

4. לחברה מגיע מימון ביניים בסך של -.2,400 ל"י ליח"ד.

לאור מימצאים אלה הנני להמליץ לאשר לחברת שיכון עובדים להעלות את מחירי הדירות בסכומים הבאים:

א.	מימון ביניים	= 2,400	40,000 × 1.5 × 4
ב.	התייקרות על פיתוח	= 8,594	15,515 × 55.39%
ג.	התייקרות נוספת עקב המלחמה	= 5,618	70,225 (55.39% -47,39)
	ס ה " כ	16,612	

הוסכם עם חב' שיכון עובדים על פיצוי בסך של -.16,600 ל"י ליח"ד.
סה"כ המיצוי לכל הפרוייקט יעמוד על סך של -.5,179,200 = 312 × 16,600
סיכום זה מבטל את אישורנו מיום 7.3.75 על פיצוי בסך של -.7,000,000 ל"י.

2/..

ברצוני לחזור על הדברים שנכתבו במכתבנו מיום 10.2.75, בו ציינו כי העלאת מחיר המאושרת ע"י אגף תכנון והנדסה חלה על המשתכן בלבד ולמשרד-השיכון אין כל התחייבות בפיצוי החברה.

חברה שיכון עובדים טוענת כי פנתה למשרד-השיכון בבקשה לאשר לה העלאת מחירי הדירות למשתכן, אך מטעם המשרד הורו לחברה לא להעלות מחירים.

הנני להדגיש כי חברה שיכון עובדים לא פנתה לאגף תכנון והנדסה בבקשה לאשר העלאת מחירים למשתכנים, באם אכן ניתנה הוראה כזו ע"י משרד-השיכון אזי יש הצדקה למצות את החברה בסך של -.5,179,200 ל"י עבור פרוייקט זה.

את הפיצוי ניתן לבצע באמצעות קרן הפיצוי של חברת שיכון עובדים.

ב ב ר כ ה,

GP

ד' טל
ממונה על הפעלת חברות

העתק:
מר צ' אורן - מנהל האגף לתכנון והנדסה
מר ד' אלפנדרי - מנהל אגף איכלוס
מר מ' מרחב - ס/מנהל האגף לתכנון והנדסה
מר ד' בן-יהודה - חשב המשרד

דט/דס

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

נ ס פ ח

מחיר סופי לדירה של 75 מ2 בחלפיות מזרח

	לחברה	למשה"ש
ק ר ק ע	5,200	
פיתוח חיצוני)		11,300
(	10,000	150
פיתוח חצר)		
שירותים ואגרות	3,850	
הוצאות שונות	1,785	3,500
		565
ב נ י ה	60,255	
הוצאות החברה	6,120	
תוספת מח"ל	5,300	
	92,480	15,515

סה"כ מחיר הדירה כולל עבודות משרד-השיכון	107,995.-
הטרת הצמדה בשעור של 47.39% × 70,225 =	33,280.-
תוספת סטנדרט מטוטר	3,560.-
סה"כ מחיר הדירה	144,835.-

המחיר שאושר לחברה לדירה בשטח של 75 מ2 הוא 144,750.- ל"י

[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]

ל' בתשרי תשל"ו
5 באוקטובר 1975

9524-7

7 אוקט' 1975

לכבוד
מר א. אולניק
ז'בוטינסקי 119
תל-אביב

אדון נכבד,

הנידון: תלפיות מזרח - הערכת מחירם לחברת מובילה.

מאחר ולאחרונה הוצאו מכרזים ולפי התוצאות קיימים הבדלים משמעותיים בין האומדן שנעשה לפני כחצי שנה לבין המכרזים והמחירים ליח"ד (לפי המכרזים) נמוכים בהרבה המאומדן - אבקשך לבדוק את יתר עבודות הפתוח בשטח שעבורה לא הוצאו מכרזים ובמיוחד את הקירות התומכים אשר לפי אומדן המחירים ליח"ד היגו גבוה במיוחד.

להלן טבלה שנתקבלה מהשוואת מחירי האומדן ומחירי המכרזים:

	לפי האומדן	לפי המכרזים
ביקוד	4.000.000 3.000 ל/יח"ד	1.400.000 1.000 ל/יח"ד
ביוב	2.000.000 1.500 ל/יח"ד	1.312.000 1.000 ל/יח"ד
עב' עפר	2.740.000 2.000 ל/יח"ד	2.000.000 1.500 ל/יח"ד
מסעות כבישים	2.450.000 1.800 ל/יח"ד	* 1.700.000 1.250 ל/יח"ד

* הערכה לפי כמויות

בכבוד רב,

ח. רון
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר מ. מרחב - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ד. בן-ישי - ס/מנהל המח' הטכנית
מר א. סולומון - ראש צוות
מר א. גדלביץ - מהנדס כבישים ופתוח מחוזי
חיק תלפיות מזרח חב' מאכלסת
מר ע. פסטרנק - כאן

עפ/ד

9524-1

ארמון הנציב - הקבלן מטיסיס

סיכום ישיבת תאום בתאריך 28.11.75

משתתפים: ה"ה - משולם, ר. לוית, ד. פרידלין, צ. ארן, פ. מרחב, בן-ישי, בטאט, מוסינגר וסורוקה.

בישיבה נדונו הבעיות שעדיין סוכמו בקשר לעבודות הקבלן א. מטיסיס בחוזים:
1) 32/14034/70; 2) 32/14283/71; 3) 42/14867/72.

א. בטיחות הקירות התומכים.
היה ביצוע לקוי של העבודה ע"י הקבלן. נערכה הפסקת נסיון שלא העידה על סכנת התמוטטות.
כמו כן הכנון הקירות היה זהיר מאד (השקול חוקף בתחום הגרעין, והביסוס כולו בקרקע טבעית).

סוכם שניתן לקבל את הקירות ולנכות מהמגיע לקבלן סכום מסויים בדי להבטיח אמצעים לתיקונים מקומיים בסקרה של תקלה.

ב. נפילת אבנים מהקירות.
מכיון שגרפלות אבנים מהקירות סוכם שכדי לחזק את האבנים, יש לעשות ביתול על כל הקירות.
אומדן העלות הוא -.250,000 לי .

ג. ציפוי כביסים באספלט.
הקבלן לא ביצע את ציפוי האספלט בדיוק הדרוש, כך שמיפלס פני האספלט ביחס לאבן השפה אינו אחיד ויש לתקנו.

ד. תביעות הקבלן לגבי שני חשבונות לגביהם הוגש חשבון סופי. הקבלן הגיש שורה של תביעות גם לגבי החוזים 14034 ו-14283, לגביהם הוגש כבר חשבון סופי.
סוכם כי יש לראות את שלושת החוזים כמכלול אחד, ואם יש לקבלן תביעה ענינית לגבי שני החוזים הנ"ל, הן תבדקנה.

ה. ה ע ר ס ה
עבור הערסה יש לשלם בהתאם לסיכום שבמכתבו של מר אולניק ב-25.12.73.

ו. סיכום שלושת החשבונות.
הרחלט שמשרד ר. לוית ינסה להגיע לסיכום חשבונות עבור שלושת החוזים הנ"ל, בהתחשב:

1) תביעות הקבלן.

2) התזכיר שהגיש מר מוסינגר.

3) ההערות שנרשמו לעיל בדבר הצורך בשריון בספים לבצוע תיקונים, וכן ניכויים בגלל תוצאות שליליות של בדיקות חמרים.

מר משולם יסייע למשרד לוית בהכנת תביעות נגד הקבלן בגין ביצוע לקוי.

משרד לוית ישתדל להגיע לסיכום מוסכם עם הקבלן. במידה והדבר לא יהיה אפשרי, יגיש משרד לוית את המלצותיו, בצרוף הסתיבוירות הקבלן.

משרד לוית ידווח על ההתקדמות בנושא עד 20.12.75.

משה: פ. מרחב.

תפוצה: לנוכחים.

9524-1

משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה
הקריה, תל - אביב

אל מר ש. שסיינר, עוזר השר.

ב באייר תשל"ה
1 במאי 1975

הנדון: אישור מחירי דירות בקרית עזרת תורה בתלפיות מזרח.

בהתאם לבקשתך בדקנו את מחירי הדירות.

רצוי המחיר המאושר ע"י אגף תכנון והנדסה. ברצוני להדגיש כי מחיר זה מוסכם עם הרב ב. סיגיאק והברת שיכון עובדים.

ב ב ר כ ה,

ד. מל

~~רכז המכלת הברות~~ (במועל)

העתק: מרים. מרחב, מ/מנהל אגף תכנון והנדסה.
מר ד. אלמגורי, ממונה אגף איכלוס.
מ. הלר, מנהל חברת שיכון עובדים.
מר הרב ב. סיגיאק מנהל עזרת תורה.

3

ה' בתשרי תשל"ז
29 בספטמבר 1976

לכבוד
מר ויינברג
מנהל בניף שכון עובדים
ירושלים

5 - ספט' 1976

א.נ.,

הנידון: תלפיות מזרח שטחים ד', ה' - חברת מובילה.

בהמשך לפגישת בלשכת השר בתאריך 26.8.76 בה הודיעה חברת שיכון עובדים כי היא יוצאת משכונת תלפיות מזרח כחברת מובילה. הנכם מתבקשים להגיש לנו את המסמכים הבאים:

1. כתבי כמויות הכוללים סעיפים, כמויות ומחירים מעודכנים להיום, כולל הקירות התומכים של כביש 13 שלב ד'.

2. מערכת תכניות מעודכנת.

3. לוחות זמנים מעודכנים להשלמת העבודות המבוצעות כיום.

4. כל החוזים, כתבי הכמויות, מחירים, תכניות החוזים ולוחות הזמנים שנחתמו עם כל קבלני המשנה.

5. דף סיכום המפרט מספר ההזמנה שלכם, שם קבלן המשנה, תאור העבודה וסכום החוזה.

החומר דרוש לנו תוך שבוע ימים לצורך הכנת החוזה עמכם וביצוע התשלומים המגיעים.

בכבוד רב,
א. תייר
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר ד. ויינשל - מנכ"ל משה"ש
מר צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר מ. מרחב - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ש. כהן - מנהל המחוז
גב' כ. אבלין - יועצת משפטית משה"ש
מר פ. קרנר - פקוח תלפיות מזרח
מר מ. הלר - מנכ"ל שכון עובדים
מר ר. אדרי - שכון עובדים תל-אביב
מר א. שחיל - שכון עובדים ת"א
מר קלינגר - שכון עובדים ת"א
מר ד. לויה - משרד הפיקוח מר א. אולניק

תל-אביב, 23 בספטמבר 1976
0294 / 326-19

01524-1

לכבוד
מר א. עופר
שר השכון

מר עופר הנכבד,

הנדון: בנית יחידות דיור בתלפיות מזרח

א. בהתאם לבקשתך מוגש לך דו"ח מצב התכנון והבצוע של יחידות הדיור בתלפיות מזרח:

	שלב	בוצע	בבצוע	תכנון אמיסית	גמור מכירה חמשית	בתכנון אמיסית	בתכנון מכירה חמשית	פוטנציאל מיפון מלא
	א	630	-	-	-	-	-	-
ב	ב	80	509	-	-	-	-	-
	ב-ב	-	122	39	-	-	148*	-
	ג	640	-	-	-	-	-	-
	03	-	-	119	-	-	-	-
	ד	-	210	113	27	167*	82*	-
	05	-	-	-	-	-	-	*כ-350
	ס"ה	1350	841	271	27	167*	230*	*כ-350
	ס"ה כללי	1350	841	298		397*		*כ-350

3,238 יח'

הערות: 1. * - מתוכנן לבצוע 1977.
2. טבלה המפרטת את התכרות המשכנות - ראה בנספח.
3. גבולות השלבים - ראה תכנית מצורפת.

בנוסף ליחידות הדיור הנ"ל:

1. מתוכננים למכירה חפשית באזור המסחרי 110 יח"ד ע"י שכון עובדים. שכון עובדים עומדת להוציא הזמנת תכנון לאדר' אבא אלחנני, ולכן במקרה הטוב יבוצעו היחידות ב-1977.

2. יונה מרוכי מטפל בקבלת רשוי לתכנון בית רב קומתי עם 22-38 יח"ד ליד המרכז המסחרי. המתכנן הוא אדר' אלרוד.

2/...

3. אדר' בסס בודק פוטנציאל השטח במתחם 00 ובשטח ע"י שלב ב', ויתכן ותתחוות אפשרות לבניה של כ-150 יח'. בתכנית המתאר שהוגשה לעיריית נועדו שטחים אלה לשמוש כלל עירוני ולשטח ציבורי פתוח.

4. נבדקת אפשרות בינוי באזור בין שלב 05 לבין המרכז המסחרי. בתכנית המתאר שהוגשה לעיריית נועד שטח זה לגן ציבורי.

5. להשלמת השכונה ל-5000 יח"ד יש לתכנן עוד כ-1500 יח' באזור שבין שלב ד' לבין אדמות קיבוץ רמת רחל.

ב. המסקנות המתבקשות:

1. בשנת התקציב 1977 ניתן יהיה להפעיל כ-570 יח"ד - 167 יח"ד בשלב ד' וכ-350 יח"ד בשלב 05, וזאת לאחר שתוחלט בשלב 05 על שינוי הבנית ממכירה חפשית לבניה תקציבית.

2. עבודות התכנון והבצוע של יחידות הדיור בתלפיות מזרח נמצאות בקו ירידה, וקיימת סכנה ששנת 1978 לא תהיה הפעלה של בניה כלל. כיום לא מבוצעות כל פעולות תכנון לקידום תכנית המתאר של האזור וכל תהליך התכנון בעצר. מרגע שהתכנון ימשך ועד להתחלת הבנית בשטח בדרשות לפחות שנתיים. לכן חשוב ביותר להגיע להכרעה מיידית לגבי הגבולות המערביים של תלפיות מזרח, ולאפשר את קידום הרישוי והתכנון.

רק במידה והדבר יעשה ובמידה וכמהלך התכנון תתקבלנה במועדן התחלטות שתידרשנה ויופעל לחץ רצוף על תהליך התכנון והרישוי, ניתן יהיה להבטיח בניה רציפה בשכונה.

במקביל לטיפול בהסדר הקרקעות עם רמת רחל, מוצע להוציא הנחיה למתכנן האתר החדש שיציג הצעות תכנון הכוללות שתי אלטרנטיבות:

אלטרנטיבה א' - תכנון האזור המבוסס על הגבולות עם רמת רחל, בהתאם לעמדת משרד השכון.
אלטרנטיבה ב' - תכנון האזור המבוסס על הגבולות עם רמת רחל, בהתאם לעמדת הקיבוץ.

בשתי האלטרנטיבות, על המתכנן להשתדל להגיע לפתרון זהה לגבי מקסימום שטח אפשרי. באזור שלגביו יימצא פתרון אחיד בשתי האלטרנטיבות, ניתן לקדם את התכנון עוד לפני שתהיה הכרעה בענין אדמות הקיבוץ.

3. כיום משרת את השכונה כביש גישה זמני ברמה נמוכה, אשר לא יוכל לשרת את השכונה עם קידום האיכלוס. מתוכנן כביש גישה מתאים אשר חוצה את המטעים של רמת רחל. ביצועו מותנה בהחלפת קרקעות בין הקיבוץ והמינהל. המינהל נתן הסכמתו להחלפה, והקיבוץ מוכן להסדר רק במסגרת הסכם כולל לגבי הגבול המערבי של השכונה. לא קיים כל פתרון אלטרנטיבי לכביש זה.

3/...

4. מאחר והשטח בין שלב 05 לבין המרכז המסחרי נוח לבניה מבחינת טופוגרפית, מהווה חולית המאחדת את הרכס המזרחי עם הרכס המערבי ולא קשור כלל בהסדר הגבולות עם רמת רחל - יש לעשות כל מאמץ לקדם בו את התכנון והרישוי.

בכבוד רב,
ובברכת שנה טובה,

פ. קרנר

העתק:

מר ש. כהן - מנהל מחוז משרד השכון, ירושלים

לומה:

1. נספח - טבלה המפרטת את ההכרות המשכנות.
2. חכנית גבולות השלבים.

3\. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1\. [illegible]
2\. [illegible]

נספח - פרוט החברות המשכנות של יח"ד במצבי תכנון שונים:

שלב	מצב תכנון	חברת משכנת	יח"ד באמיסיה	יח"ד לטבירת חפשית	יח"ד במימון מלא
ב-ב	גמור	שכון עובדים	39	-	-
ב-ב	בתכנון	שכון עובדים	-	148*	-
03	גמור	אלרם	119	-	-
ד	גמור	שכון עובדים	60	27	-
ד	גמור	ארגון הקבלנים	53	-	-
ד	בתכנון	יונת מרדכי	70*	-	-
ד	בתכנון	ארגון הקבלנים	97*	-	-
ד	בתכנון	שכון עובדים	-	82*	-
05	לא מתוכנן	טרם נקבע	-	-	*כ-350

* יח"ד שניתן להפעיל בשנת 1977

משרד השיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כה' באדר א' תשל"ו
26 בפברואר 1976

3 - מרץ 1976

25.3.76

אל: מר צבי אורן, מנהל האגף לתכנון והנדסה

הנדון: 212 יח"ד תלפיות מזרח ירושלים
סימוכין: מכתבך מה - 16 בפברואר 1976

אני חושב שההתיחסות לבעיה זו יכולה להיות פורמלית. לדעתי יש מקום לבדוק את הנושא לגופו של ענין.

לבעיה זו שתי פנים. האחד הנו הצד האסטטי של שכונת תלפיות מזרח. איני רואה עצמי כבר סמכא לקבוע בנושאים אלו, אם כי לטעמי הורדת דירה, כפי שעשו זאת אינה תורמת לשפור מראה השכונה. שמעתי גם דעות כי מעשה זה אף מביא לכעור פני השכונה, אולם, כאמור בזאת יחליטו הארכיטקטים ודעתם קובעת.

אולם, דא עקא, לבעיה גם צד שני והוא הצד של יעילות נצול הקרקע בשכונת תלפיות מזרח, כידוע, מגבלות שונות מונעות את בנית מכסת יחידות הדיור שנקבעה לשכונה זו, לכך, נצטרפה הבעיה המיוחדת של הוצאות פתוח יקרות ביותר לשכונה. (ראה פרוגרמת פתוח שהציע מחוז ירושלים להשלמת השכונה). אי לכך נראה לי כי יהא בכך בזבוז קרקע והוצאות פתוח אם נמנע את בנית יחדות הדיור בבתים האמורים. כשאני שוקל את זה מול זה נדמה לי כי הארכיטקטים צריכים לוותר בנושא זה, שאם לא כן, אנו מתקרבים לקו האדום של מחיר העלות ליחידת דיור.

אבקשך לטפל בנושא ברוח הדברים של מכתב זה.

ב ב ר כ ה ,

דוד וינשל
המנהל הכללי

העתק: מר רם כרמי, אדריכל ראשי.

משרד השכון

אגף תכנון והנדסה

הקריה, תל אביב

10/3/76

אל: צ. ארן, מנהל האגף תכנון והנדסה

הנדון: בניית אשטרום - מזרח תלפיות.

כבקשתך בדקנו את נושא בניית 212 יחידות דיור בטיפוס אשטרום הניבנים במזרח תלפיות. הקריטריונים לפיהם ביצענו את הבדיקה היו כדלקמן:

1. התיחסות ארכיטקטונית עיצובית.
2. התיחסות למצב הסטטוטורי, רשוי ואחוזי בניה.
3. בחינת האספקט הכלכלי-עלות המבנים, התשתית והפתוח הצמוד.
4. דרך הטיפול בנושא על ידי הגורמים השונים.

ניתוח הממצאים בהתאם לנקודות הנ"ל:

1.א. הצגת הענין בקשר עם הורדה של 23 דירות והקטנת הפרויקט מ-235 יח' ל-212 אינה מדויקת. הוצאת דירות מהמבנים כדי ליצור גומחות עיצוביות קיימת כאן רק לגבי 11 יחידות. יתר 12 היחידות החסרות נובע משנוי בקומות מלאות (4 יח'×3).

ב. הרצון ליצור עיצוב מדורג של קו הרקיע ושבירת מערך גושי המבנים, היווה קו תכנוני מהנחה את מתכנן הבנוי קל השכונה, והחלטותיו לגבי הנושא לוו בבדיקה יסודית ובכנות מקצועית.

ג. גישה ארכיטקטונית לעיצוב פיסולי או לבנוי אורבני חלת ממדי, הינה סוביקטיבית במידה רבה אולם הינה בודאי חלק נכבד מתפקידו של מתכנן הבנוי, ומותנית בחוות דעת ואישור הגורמים המקצועיים של המשרד- דבר שנעשה וחויב על ידי כל המערכת.

2.א. התכנית המבוצעת לפי 212 יח' אושרה על ידי כל הרשויות בכל השלבים.

ב. תוספת שטח בנוי בתת השכונה האמורה אפשרי, אולם יצריך כמובן הגשה מחודשת של התכניות.

ג. המתכנן הכין מערך בנוי חדש אשר יוסיף כ-50 יחידות דיור, האפשריות במערך הצפיפויות המותר כחוק, ואפשרי בטפוסי הבנין של אשטרום.

3. א. חברת אשטרום ידעה מהשלב המוקדם כי התכניות הן לפי 212 יח', אולם ניתן לה להבין על ידי חברת שיכון עובדים כי הם יזאגו לשנות את המספר ל-235-123 אותו הם מנסים לעשות עד היום.

2...

3.ב. אישורים סופיים לבניה ניתנו בכל השלבים ע"י גורמים שונים בקביעה ברורה לגבי בניית 212 יח' :

מנהל המחוז דאז - י. אייגס

מנהל המחוז הנוכחי - ש. כהן

מנהל המחלקה הטכנית במחוז - ח. רון

ועדת אישורים.

מנהל אגף תכנון והנדסה-צ.ארן

האדריכל הראשי אגף תכנון והנדסה - רם כרמי.

פורומים נכבדים ורבים של סיורים במקום.

קשה להבין איך נפתח כל פעם פתח ל"ברור" מחדש.

4.א. לפרות שהב' שיכון עובדים ידעה כי התכניות המאושרות הנן עבור בניינים בני 3 קומות ו-4 קומות מעל קומת קרקע, היא בנתה בשטח יסודות ומקלטים המתאימים לארבע קומות-במקום להקטין את המקלט ואת היסודות בבתים של שלוש קומות.

גם בתכנון החניות נעשה אותו הדבר, והן תוכננו לבתים בני ארבע קומות (ול-18 יח"ד לחדר מדרגות). לכן כאשר מדברים על הקטנת החניות היום הרי מדובר בחסכון של ציפוי האספלט בלבד המסתכם ב 1,000 ל"י לדירה. אילו היו החניות וגם הקירות התומכים הקשורים בהם היו יותר קטנות.

ב. על סמך העובדות הנ"ל, שכבר נקבעו בשטח, חשב פר לוית את תוספת העלות לכל הפרוייקט באם בונים 212 יח"ד במקום 235 יח"ד כדלהלן:

הפרש במחיר הדירות	900,719.- ל"י	כלומר	4,250.- ל"י לדירה
הפרש במחירי פתוח צמוד	561,330.- ל"י	"	2,650.- ל"י "
חסכון בהוצאות פתוח תשתית	727,500.- ל"י	"	3,430.- ל"י "
סה"כ	2,189,549.- ל"י		10,330.- ל"י "

ג. אלו תוכננו המבנים מלכתחילה לפי התכנית המאושרת הרי התוספת הינה כדלקמן:

הפרש במחירי המבנים

עבור מבנים בני 3 קומות $22,206,340 \times \frac{90}{212} \times 4\% =$ 377,062.-

עבור שליפת דירות 15,500 × 11 170,500.-

547,562.- ל"י 2,582 לדירה

3...

[illegible]

<u>ההפרש בפתוח הצמוד</u>

לפי הערכתי אלו תכננו החניות ל 212 יח"ד ולא ל 235 יח"ד הרי לפי הערכתי התן היה לחסוך בקירות תומכים ובעבודות עפר לחניות סכום של-.250,000 ל"י ומכאן שמחיר הפתוח הצמוד ל 212 יח"ד (לפי המחירים שבאומדנו של מילר-בלום) הוא -.5,237,000ל"י.

ומכאן שמחיר הפתוח לדירה לפי האמדן הנ"ל -.24,700ל"י

ההפרש -.23,455ל"י

-.1,250 ל"י

באם נתחשב בהערתו של המחוז כי מחירי הפתוח שהוגשו על ידי שכון עובדים הנם גבוהים ב-100% לעומת אמדנו של המחוז הרי ההפרש לפי אמדן המחוז הוא -.625 ל"י בלבד.

ד. עבודות המשחית בוצעו על ידי משרד השיכון ואינו משנה את מערכת המחירים של החברה המובילה. מלבד זאת קיימת הצעה של הארכיטקט להקון המצב על ידי הוספת כ-50 יח"ד.

<u>מסקנות</u>

1. לגבוי החלטות תכנוניות יש חשיבות ראשונה בפעלה כדי לשמור על תהליך תקין במערכת היחסים של המשרד עם החברות המבצעות-דבר שנעשה בנידון עד היום.
2. החלטה לתוספת יחידות תהא על בסיס של התנגחות ספסיפ'יח ולא מקצועית.
3. קיימת אפשרות לתוספת יחידות דיור באזור, כן שהבעיה הצבורית של ניצול כספי השחית ופתוח תבוא על פתרונה בלי לפגוע בגורם הארכיטקטוני.
4. יש לבדוק את מחירי הפתוח הצמוד, כדי שבתום הווכוח על יחידות לא ישכח גורם נכבד כמו-עלות ריאלית.
5. הוזה חייב להחתם לפני החחלה בצוע כאשר כל הבעיות מחלבנות מראש.

נתן חילו.

יונה פייטלסון.

משרד השכון
אגף תכנון והנדסה
הקריה, תל אביב

10|3|76

אל: צ. ארן, מנהל האגף תכנון והנדסה

הנדון: בניית אשטרום - מזרח תלפיות.

כבקשתך בדקנו את נושא בניית 212 יחידות דיור בפיתוח אשטרום הנבנים במזרח תלפיות. הקריטריונים לפיהם ביצענו את הבדיקה היו כדלקמן:

1. התיחסות ארכיטקטונית עיצובית.
2. התיחסות למצב הסטטוטורי, רשוי ואחוזי בניה.
3. בחינת האספקט הכלכלי-עלות המבנים, התשתית והפתוח הצמוד.
4. דרך הטיפול בנושא על ידי הגורמים השונים.

ניתוח הממצאים בהתאם לנקודות הנ"ל:

1.א. הצגת הענין בקשר עם הורדת של 23 דירות והקטנת הפרויקט מ-235 יח' ל-212 אינה מדויקת. הוצאת דירות מתבנים כדי ליצור גומחות עיצוביות קיימת כאן רק לגבי 11 יחידות. יתר 12 היחידות החסרות נובע משנוי בקומות מלאות (4 יח'x3).

ב. הרצון ליצור עיצוב מדורג של קו הרקיע ושבירת מערך גושי המבנים, היוות קו תכנוני שהנחה את מתכנן הבנוי של השכונה, וההלטותיו לגבי הנושא לוו בבדיקה יסודית ובבנות מקצועית.

ג. גישת ארכיטקטונית לעיצוב פיסולי או לבנוי אורבני תלת ממדי, הינה סוביקטיבית במידה רבה אולם הינה בודאי חלק נכבד מתפקידו של מתכנן הבנוי, ומותנית בחוות דעת ואישור הגורמים המקצועיים של המשרד-דבר שנעשה וחויב על ידי כל המערכת.

2.א. התכנית המבוצעת לפי 212 יח' אושרה על ידי כל הרשויות בכל השלבים.

ב. תוספת שמה בנוי בתת השכונה האמורה אפשרי, אולם יצריך כמובן הגשה מחודשת של התכניות.

ג. המתכנן הכין מערך בנוי חדש אשר יוסיף כ-50 יחידות דיור, האפשריות במערך הצפיפויות המותר כחוק, ואפשרי בטווסי הבנין של אשטרום.

3. א. חברת אשטרום ידעה מחשלב המוקדם כי התכניות הן לפי 212 יח', אולם ניתן לה להבין על ידי חברת שיכון עובדים כי הם ידאגו לשנות את המספר ל-235-123 אותו הם מנסים לעשות עד היום.

2...

[illegible]

3.ב. אישורים סופיים לבניה ניתנו בכל השלבים ע"י גורמים שונים בקביעה ברורה לגבי בניית 212 יח' :

מנהל המחוז דאז - י. אייגס

מנהל המחוז הנוכחי - ש. כהן

מנהל המחלקה הטכנית במחוז - ח. רון

ועדת אישורים.

מנהל אגף תכנון והנדסה-ב.ארן

האדריכל הראשי אגף תכנון והנדסה - רם כרמי.

פורומים נכבדים ורבים של סיורים במקום.

קשה להבין איך נפתח כל פעם פתח ל"ברור" מחדש.

4.א. למרות שחב' שיכון עובדים ידעה כי התכניות המאושרות הן עבור בניינים בני 3 קומות ו-4 קומות מעל קומת קרקע, היא בנתה בשטח יסודות ומקלטים המתאימים לארבע קומות-במקום לתקטין את המקלט ואת היסודות בבתים של שלוש קומות.

גם בתכנון התניות נעשה אותו הדבר, והן תוכננו לבתים בני ארבע קומות (ול-18 יח"ד להדר מדרגות). לכן כאשר מדברים על הקטנת התניות היום הרי מדובר בחסכון של ציפוי האסבלט בלבד המסתכם ב 1,000 ל"י לדירה. אילו היו התניות וגם הקירות התומכים הקשורים בהם היו יותר קטנות.

ב. על סמך העובדות הנ"ל, שכבר נקבעו בשטח, חשב מר לוית את תוספת העלות לכל הפרוייקט באם בונים 212 יח"ד במקום 235 יח"ד כדלהלן:

הפרש במחיר הדירות	900,719.- ל"י	כלומר	4,250.- ל"י לדירה
הפרש במחירי פתוח צמוד	561,330.- ל"י	"	2,650.- ל"י "
חסכון בהוצאות פתוח תשתית	727,500.- ל"י	"	3,430.- ל"י "
סה"כ	2,189,549.- ל"י		10,330.- ל"י "

ג. אלו תוכננו המבנים מלכתחילה לפי התכנית המאושרת הרי התוספת היתה כדלקמן:

הפרש במחירי המבנים

עבור מבנים בני 3 קומות $\frac{22,206,340 \times 90 \times 4\%}{212} =$ 377,062.-

עבור שליפת דירות 15,500 × 11 170,500.-

547,562.- ל"י 2,582 לדירה

3...

<u>ההפרש בפתוח הצמוד</u>

לפי הערכתי אלו תכננו החניות ל 212 יח"ד ולא ל 235 יח"ד הרי לפי הערכתי התן היה לחסוך בקירות תומכים ובעבודות עפר לחניות סכום של-.250,000 ל"י ומכאן שמחיר הפתוח הצמוד ל 212 יח"ד (לפי המחירים שבאומדנו של מילר-בלום) הוא -.5,237,000ל"י.

ומכאן שמחיר הפתוח לדירה לפי האמדן הנ"ל -.24,700ל"י

ההפרש -.23,455ל"י

-.1,250 ל"י

באם נתחשב בערתו של המחוז כי מחירי הפתוח שהוגשו על ידי שכון עובדים הנם גבוהים ב-100% לעומת אמדנו של המחוז הרי ההפרש לפי אמדן המחוז הוא -.625 ל"י בלבד.

ד. עבודות התשתית בוצעו על ידי משרד השיכון ואינו משנה את מערכת המחירים של החברה המובילה. מלבד זאת קיימת הצעה של הארכיטקט לתקון המצב על ידי תוספת כ-50 יח"ד.

<u>מסקנות</u>

1. לגבוי החלטות תכנוניות יש חשיבות ראשונה במעלה כדי לשמור על תהליך תקין במערכת היחסים של המשרד עם החברות המבצעות-דבר שנעשה בנידון עד היום.
2. ההלטה לתוספת יחידות תהא על בסיס של התנגחות פרסטיג'ית ולא מקצועית.
3. קיימת אפשרות לתוספת יחידות דיור באזור, כן שהבעיה הצבורית של ניצול כספי תשתית ופתוח תבוא על פתרונה בלי לפגוע בגורם הארכיטקטוני.
4. יש לבדוק את מחירי הפתוח הצמוד, כדי שבתום הווכות על יחידות לא ישכח גורם נכבד כמו-עלות ריאלית.
5. חוזה חייב להחתם לפני התחלת בצוע באשר כל הבעיות מתלבנות מראש.

נתן חילו.

חונה פייטלסון.

תלמיד מצטיין שלנו בי"ס הגר"א טקווה פ"ת.

~~[illegible]~~

בדנים: 405, 401, 403, 420, 423 כל אחד בן יום
מדבקות אחד הוא דומה מאוד אחת (- 5 דקות)
בדנים: 402, 421, 422, כל אחד בן 2 יום מדבקות
כל יום מדבקות הוא דומה אחת אחת סה"כ - 6.

בדנים 424 2 יום מדבקות - כלל שאין לך הוא רק דומה אחת
סה"כ הוא 12 דקות.

ובמחשוב המלאי
מלאי הדבקות (כלומר) אותן הדבקות הוא דומה בעד לסיים אותו לך
אחרי כלל הדבקות, אלף היו נדרשו 235 דקות - הדבר
הזה אחרי 6 דקות.

21.3.76. - ציון מוסר

בכבוד
מר ~~[illegible]~~ שמחה כהן
מנהל ~~[illegible]~~ מחוז מרכז
מחוז ירושלים
שלום.

הנדון:

מדינת ישראל

משרד השכון
אגף תכנון והנדסה
הקריה, תל אביב

תאריך: 10|3|76

מספר:

אל: צ. ארן, מנהל האגף תכנון והנדסה

הנדון: בניית אשטרום - מזרח תלפיות.

כבקשתך בדקנו את נושא בניית 212 יחידות דיור בטיפוס אשטרום הניבנים במזרח תלפיות. הקריטריונים לפיהם ביצענו את הבדיקה היו כדלקמן:

1. התיחסות ארכיטקטונית עיצובית.
2. התיחסות למצב הסטטוטורי, רשוי ואחוזי בניה.
3. בחינת האספקט הכלכלי-עלות המבנים, התשתית והפתוח הצמוד.
4. דרך הטיפול בנושא על ידי הגורמים השונים.

ניתוח הממצאים בהתאם לנקודות הנ"ל:

1.א. הצגת הענין בקשר עם הורדה של 23 דירות והקטנת הפרויקט מ-235 יח' ל-212 אינה מדויקת. הוצאת דירות מהמבנים כדי ליצור גומחות עיצוביות קיימת כאן רק לגבי 11 יחידות. יתר 12 היחידות החסרות נובע משנוי בקומות מלאות (4 יח'x3).

ב. הרצון ליצור עיצוב מדורג של קו הרקיע ושבירת מערך גושי המבנים, היווה קו תכנוני שהנחה את מתכנן הבנוי של השכונה, והחלטותיו לגבי הנושא לוו בבדיקה יסודית ובכנות מקצועית.

ג. גישה ארכיטקטונית לעיצוב פיטולי או לבנוי אורבני תלת ממדי, הינה סוביקטיבית במידה רבה אולם הינה בודאי חלק נכבד מתפקידו של מתכנן הבנוי, ומותנית בחוות דעת ואישור הגורמים המקצועיים של המשרד-דבר שנעשה וחויב על ידי כל המערכת.

2.א. התכנית המבוצעת לפי 212 יח' אושרה על ידי כל הרשויות בכל השלבים.

ב. תוספת שטח בנוי בתת השכונה האמורה אפשרי, אולם יצריך כמובן הגשה מחודשת של התכניות.

ג. המתכנן הכין מערך בנוי חדש אשר יוסיף כ-50 יחידות דיור, האפשריות במערך הצפיפויות המותר כחוק, ואפשרי בטפוסי הבנין של אשטרום.

3. א. חברת אשטרום ידעה מהשלב המוקדם כי התכניות הן לפי 212 יח', אולם ניתן לה להבין על ידי חברת שיכון עובדים כי הם ידאגו לשנות את המספר ל-235-123 אותו הם מנסים לעשות עד היום.

2...

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]

7. [illegible]

...

3.ב. אישורים סופיים לבניה ניתנו בכל השלבים ע"י גורמים שונים בקביעה ברורה לגבי בניית 212 יח' :

מנהל המחוז דאז - י. אייגס

מנהל המחוז הנוכחי - ש. כהן

מנהל המחלקה הטכנית במחוז - ח. רון

ועדת אישורים.

מנהל אגף תכנון והנדסה-צ.ארן

האדריכל הראשי אגף תכנון והנדסה - רם כרמי.

פורומים נכבדים ורבים של סיורים במקום.

קשה להבין איך נפתח כל פעם פתח ל"ברור" מחדש.

4.א. למרות שחב' שיכון עובדים ידעה כי התכניות המאושרות הן עבור בניינים בני 3 קומות ו-4 קומות מעל קומת קרקע, היא בנתה בשטח יסודות ומקלטים המתאימים לארבע קומות-במקום להקטין את המקלט ואת היסודות בבתים של שלוש קומות.

גם בתכנון החניות נעשה אותו הדבר, והן תוכננו לבתים בני ארבע קומות (ול-18 יח"ד לחדר מדרגות). לכן כאשר מדברים על הקטנת החניות היום הרי מדובר בחסכון של ציפוי האספלט בלבד המסתכם ב 1,000 ל"י לדירה. אילו היו החניות וגם הקירות התומכים הקשורים בהם היו יותר קטנות.

ב. על סמך העובדות הנ"ל, שכבר נקבעו בשטח, חשב כר לויה את תוספת העלות לכל הפרוייקט באם בונים 212 יח"ד במקום 235 יח"ד כדלהלן:

הפרש במחיר הדירות	900,719.- ל"י	כלומר	4,250.- ל"י לדירה
הפרש במחירי פתוח צמוד	561,330.- ל"י	"	2,650.- ל"י "
חסכון בהוצאות פתוח חשתית	727,500.- ל"י	"	3,430.- ל"י "
סה"כ	2,189,549.- ל"י		10,330.- ל"י "

ג. אלו תוכננו המבנים מלכתחילה לפי התכנית המאושרת הרי התוספת הינה כדלקמן:

הפרש במחירי המבנים		
עבור מבנים בני 3 קומות	$4\% \times \frac{90}{212} \times 22,206,340 =$	377,062.-
עבור שליפת דירות	15,500 × 11	170,500.-
		547,562.- ל"י 2,582 לדירה

3...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ההפרש בפתוח הצמוד

לפי הערכתי אלו תכננו החניות ל 212 יח"ד ולא ל 235 יח"ד הרי לפי הערכתי התן היה לחסוך בקירות תומכים ובעבודות עפר לחניות סכום של-.250,000 ל"י ומכאן שמחיר הפתוח הצמוד ל 212 יח"ד (לפי המחירים שבאומדנו של מילר-בלום) הוא -.5,237,000ל"י.

ומכאן שמחיר הפתוח לדירה לפי האמדן הנ"ל -.24,700ל"י

ההפרש -.23,455ל"י

-.1,250 ל"י

באם נתחשב בהערתו של המחוז כי מחירי הפתוח שהוגשו על ידי שכון עובדים הנם גבוהים ב-100% לעומת אמדנו של המחוז הרי ההפרש לפי אמדן המחוז הוא -.625 ל"י בלבד.

ד. עבודות התשתית בוצעו על ידי משרד השיכון ואינו משנה את מערכת המחירים של החברה המובילה. מלבד זאת קיימת הצעה של הארכיטקט לתקון המצב על ידי הוספת כ-50 יח"ד.

מסקנות

1. לגבוי החלטות תכנוניות יש חשיבות ראשונה במעלה כדי לשמור על תהליך תקין במערכת היחסים של המשרד עם החברות המבצעות-דבר שנעשה בנידון עד היום.
2. החלטה לתוספת יחידות תהא על בסיס של התנגחות פרסטיג'ית ולא מקצועית.
3. קיימת אפשרות לתוספת יחידות דיור באזור, כן שהבעיה הצבורית של ניצול כספי תשתית ופתוח תבוא על פתרונה בלי לפגוע בגורם הארכיטקטוני.
4. יש לבדוק את מחירי הפתוח הצמוד, כדי שבתום הווכוח על יחידות לא ישכח גורם נכבד כמו-עלות ריאלית.
5. חוזה חייב להחתם לפני התחלת בצוע כאשר כל הבעיות מחלבנות מראש.

נתן חילו .

דונה פייטלסון.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]　　　　[illegible]

8

משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה
תקריה, תל-אביב

95241-1 22.3.76

אל : מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: תלפיות מזרח - בניות אטמרום
עבור שיכון עובדים.

לאחר בדיקה חוזרת של הנושא, הובהר לי כי היסודות והמקלטים והפתוח לבניינים הנ"ל בוצעו בהתאם לתכנית של 235 יח"ד;
לאור הוצאות הפתוח היקרות בשנה זו וכן לאור העכוב בקביעת המחירים לדירות, אבקש להורות על בנית 23 יח"ד נוספות וזאת לאחר קבלת אשור הרשויות המוסמכות.

ב ב ר כה,

צ. ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתק: מר ד. וינגל, מנהל כללי

א. גרינברג ושות' - מהנדסים · רחוב בורלא 22 תל־אביב 69-363 · טל. 415136
A. GRYNBERG AND ASSOCIATES · ENGINEERS · 22 BURLA ST. TEL-AVIV 69-363 · TEL. 415136

תאריך 21.6.76

מס' 1275 - 2131

27 יוני 1976

9524 -

העתק

לכבוד
אינגי' פרשינסקי
משרד השכון
הקריה --ת"א

א.נ.,

הנדון: סקר עבודות תשתית - שכונת מזרח תלפיות - ירושלים

בתשובה לשאלתך להל"ן מחירי הדפסה ושכפול אשר נמסרו לנו ע"י המכון "קרטופוט".

1. מחיר הדפסה, צילום ושכפול של 200 עותקים כולל הנייר: -.35 ל"
2. צילום תכנית, הכנת לוח, הדפסה ושכפול בשחור של 200 עותקים כולל הנייר: --.63 ל"
3. מחיר צבע אחד על התכנית: -.70 ל"
4. מחיר 200 עותקים על נייר משובח תדרוש תוספת של -.15 ל" על הסעיפים 2,1 ו-3.

בהתאם למחירים הנ"ל ולמספר הצבעים שיופיעו בתכניות ההדפסה ושכפול עבור 200 חוברות של הסקר הנדון נע בין: (בצבעים) -.4,200 ל" ÷ -.2,700 ל" (בשחור).

אבקש תשובתך בקשר לנ"ל ולאיזה מכון לפנות.

בכבוד רב,

ע/ אינגי' א. גרינברג

העתקים: מר צ.אורן-מנהל אגף תכנון והנדסה.
מר א.כץ-ממונה על מנהל וארגון.

A. GRAYNBERG ASSOCIATES: ENGINEERS - 22 BURLA ST. TEL-AVIV/RAMAT GAN - TEL. 69-363 - P.O. 6151/16

21.6.76

1275 - 2131

מר מ. ב.

לכבוד
מר מנחם בגין
מרכז הליכוד
תל אביב - יפו

מ.ב.,

הנדון: בית ילדים מנחם - מרכז מיון מדרגה - דרגה ב'

בפגישה שנערכה לאחר הגשת הבקשה הנדונה רשמנו לפניך את הנתונים לגבי בית הילדים "מנחם".

1. מספר הדרגות, אשר רשומות על פי הרישיון הינן בדיוק: - 35 מ'
2. אשר מהדרגות, מהן כ'רן, הדרגות רשומות כפולות על פי הרישיון הינן בדיוק: - 63 מ'
3. מספר אנשי הצוות לא הוגדר: - 70 מ'
4. מספר הילדים הרשומים על פי הרישיון הינו 15 מ' לעומת הנתון הנדרש לפי סעיף 1,2 ו-3.

לאור הנתונים הנ"ל רשמנו אותם בדיקת הנדסית רשמית לגבי הבקשה לגבי הילדים הנדרשת לפי: (אלעזר) - 200 מ' x 7 + 200 מ' ÷ 7 = 15 מ' (הנדרש).

אנא הודיעו לנו מה דעתך ומהו מצב הבקשה.

בכבוד רב,

אליעזר מ. גרינברג

העתק: מר י.מרון - מנהל אגף הבקרה הפנימית.
מר מ.לוי - מנהל המחלקה.

מדינת ישראל

מראה מקום

לתיוק בתיק מס׳
9524-1

מכתב/ממסך מס׳

מתאריך
28.4.76

מאת
בני דביר

נשלח למשרדנו ☐

העתק ממסמך שנשלח אל
ג. טל

הנושא/הנדון
תקציב לתוצרת חברה מובילה בתלביות מצרת-
שכון עובדים.

תוייק בתיק

מס׳ התיק
06-25

הוצא מהתיק ונשלח אל

☐ לעיון ☐ לצמיתות

הערות
29.8.76
שנם

מדף 626 ס/1865 ד.מ.

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ' באב תשל"ו
16 באוגוסט 1976

16 אוג' 1976

9524 —

חברת שיכון עובדים - חברה מובילה בתלפיות מזרח.

סיכום ישיבה בעניין מיום 5.8.76

נוכחים : ה"ה - וינשל, אורן, ברקאי, כהן, תיר, הלר, אדרי.

חברה מובילה: - חברת שיכון עובדים תיתן את תשובתה בעניין בהקדם.

חשמל: - הנושא יבדק שנית ע"י חברת שיכון עובדים

מים: - משרד השיכון יגסה להתגבר על הבעיה.

השלמות פיתוח, בתלפיות מזרח א.ב.ג.
יחתם חוזה נוסח חברת שיכון ופיתוח בגילה ללא סעיפי הנאמנות.
הנושא יבדק ע"י היועצת המשפטית.

רכישת דירות - חשב המשרד מר ד. כן-יהודה יבדוק העניין.

רשם: יצחק ברק.

דוד קאסוטו • אדריכל ובונה ערים

תאריך 15.5.75

- 6 מאי 1975

9524 — 1

לכבוד
מר צבי אורן
מנהל המכון
לקרקע
בירושלים

א.נ.,

הנדון: בקשת מכתב - אורון יעקב בלב ר'-80 מיחידה

רצה מעמדו אליך בלוח מכתב הנדון.

בברכה,

מלכה.

רחוב התיבונים 4 • ירושלים • טל. 34682

29.4.75

לכבוד
אינג' רון
משרד השכון
ירושלים

א.נ. ,

הנדון: 80 יחידות באחמון הנציב שלב ד'

בתאריך 25.11.74 נתקבלה החלטה במשרד השכון בנוכחותי ובנוכחות כל הנוגעים בדבר, לתכנן בנינים עם הסקה דירתית. (העתק מן המכתב)

הוחלט שבדיקת איזו שיטה דירתית, תיעשה ע"י היועצים עם המנהל הטכני של משה"ש.

בהתאם לקונספציה זאת תיכננתי את הדירות במיתחם שלי.

בתאריך 26.1.75, כאשר כל הארכיטקטורה והקונסטרוקציה היו מוכנות עפ"י השיטה הנ"ל, העברת אלי מכתב להפסיק בתיכנון כי עדיין אין מסקנות של הועדה הנ"ל וכי עד ה-15.2.75 יופסקו מסקנות אחרונות. עד היום לא שמעתי מכם מאומה.

אציין כי מינואר לא מתבצעת כל עבודה ואין אפשרות להגיש תוכניות אינסטלציה וגם לא להשלים חשבונות סטאטיים לעיריה, דבר שיגרום נזק לביצוע המהיר של המיתחם.

אודה לך באם תודיעני מיידית איזו שיטה של הסקה דירתית עלי לבצע.

ב ב ר כ ה,

בוד קאסוטו

מדינת ישראל
משרד השכון
רח' הלל 23, ירושלים

אל: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים

תאריך 20.5.75

הנדון: המלצה למסירת קרקע ב- תלפיות מזרח

מס' ת.ב.ע./ש.צ. ____

גוש/ים — חלקה/ות —

תיק מס' 360/5/03

מגרש 402 בנין/ים —

מס' סידורי 9524-1

בשטח 2000 מ"ר, המיועד ל- 26 יח"ד לז.ב. אטיטאת

בהסתמך על סעיף ג' (7) להסכם להסדר עבודה ביניכם כפי שאושר ע"י מועצת מקרקעי ישראל ביום 25.8.69 ובתוקף הסמכות שהועבקה לי ע"י שר השכון, אני ממליץ להחכיר/למכור ללא מכרז את השטח הנדון המוגדר על גבי המפה המצורפת בזה ומסומנת במספר 5.24.01.18 המהווה קטע מת.ב.ע. הנ"ל אשר הוכנה ע"י משרד השכון

ל- חב' שכון עובדים (שם המומלץ) רח' הלל 8, ירושלים (כתובתו)

א) מטרת החכרה/המכירה הנ"ל היא:

(1) הקמת _____ יחידות דיור בשטח כולל של ____ ממ"ר ברוטו כלהלן:

(א) _____ יחידות דיור בנות ____ חדרים בשטח של ____ ממ"ר ברוטו כל אחת
(ב) _____ " " " " " " " " "
(ג) _____ " " " " " " " " "

(2) הקמת _____ יחידות מסחריות (בתי עסק) בשטח כולל של ____ ממ"ר ברוטו כלהלן

(א) _____ יחידות בשטח של ____ ממ"ר ברוטו כל אחת
(ב) _____ " " " " " " " "
(ג) _____ " " " " " " " "

(3) הקמת 26 יח"ד לז.ב. אטיטאת

ב) תמורת הוצאות תכנון, חלוקה ורישומה בלשכת רישום המקרקעין (לרבות שכר טרחת עורך דין), הוצאות פתוח ומסי קרקע אשר הוצאו או יוצאו על ידי משרדנו, חייבנו את המומלץ בחלק היחסי לשטח המומלץ הנ"ל.

ג) נא לחייב את המומלץ בחוזה ביניכם לביצוע, להתחיל בבניה הנדונה לא יאוחר מ ____ חודשים ולהשלימה לא יאוחר מ- ____ חודשים, הכל מתאריך ההתקשרות ביניכם. כמו כן, נא להבטיח שההתקשרות ביניכם לבין המומלץ תבוטל מאליה אם המומלץ לא יתחיל בבניה במועד שנקבע כאמור לעיל.

ד) אין למסור חזקת המכירה ללא אישור משרד השיכון על תשלום תמורות מיוחדות.

ב ב ר כ ה

ש. פלב המשנה למנכ"ל

העתק: מנהל האגף לשימוש בקרקע, מס"י ירושלים, רחוב שמאי 6
מנהל האגף לתכנון והנדסה, משה"ש, הקריה רחוב ד' 26, תל-אביב
מנהל מחוז ירושלים
מנהל המחלקה למרשדות צבור, מר בן אלול, משה"ש, כאן
הממונה על הקרקעות, משרד השכון, כאן

המומלץ: חב' שיכון עובדים

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

95244-1

27 מאי 1975

תרשומת מפגישת שר השיכון עם מר א. הוברט, שנערכה ביום 19.5.75 בכנסת

השתתפו: ד. ויינשל, אדר' ד. בסס, י. אייגס, ש. פלג, ש. שטיינר

הנדון: <u>הקמת בית אבות בתלפיות מזרח ירושלים</u>

סוכם:

לאחר סיום התכנון ולאור התמלצה שניתנה ליזמים לטענתם, ע"י משרד הסעד ומשרד התיירות להקים את המוסד, ימליץ משרד השיכון בפני מינהל מקרקעי ישראל להקצות ליזמים לצורך זה את הקרקע.

6524-1

מדינת ישראל
משרד השכון
רח' הלל 23, ירושלים

20.10.75

תאריך _____

מס' ת.ב.ע./ש.צ. _____

תיק מס' 360/5/05

מס' סידורי _____

אל: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים

הנדון: המלצה למסירת קרקע ב- תלפיות מזרח

גוש/ים _____ חלקה/ות _____

מגרש _____ בניין/ים בתים לפי הרשימה

בשטח 60,000 מ"ר, המיועד ל- 12 יח"ד לנפי בת"ל, 23 יח"ד ז.ב. אמיסיה 284 יח"ד מח"ל 16 יח"ד מכירה חופשית

בהסתמך על סעיף ג' (7) להסכם להסדר עבודה ביניכם כפי שאושר ע"י מועצת מקרקעי ישראל ביום 25.8.69 ובתוקף הסמכות שהוענקה לי ע"י שר השכון, אני ממליץ להחכיר/למכור ללא מכרז את השטח הנדון המוגדר על גבי המפה המצורפת בזה ומסומנת במספר 3.24.01.15 המהווה קטע מת.ב.ע. הנ"ל אשר הוכנה ע"י משרד השכון

ל- הנ' ריכון עובדים רח' הלל 8 ירושלים
(שם המומלץ) (כתובתו)

א) מטרת החכרה/המכירה הנ"ל היא:

(1) הקמת _____ יחידות דיור בשטח כולל של _____ מ"ר ברוטו כלהלן:

(א) _____ יחידות דיור בגודל _____ חדרים בשטח של _____ מ"ר ברוטו כל אחת
(ב) _____ " " " " " " " " "
(ג) _____ " " " " " " " " "

(2) הקמת _____ יחידות מסחריות (בתי עסק) בשטח כולל של _____ מ"ר ברוטו כלהלן

(א) _____ יחידות בשטח של _____ מ"ר ברוטו כל אחת
(ב) _____ " " " " " " " "
(ג) _____ " " " " " " " "

(3) הקמת 555 יח"ד

ב) תמורת הוצאות תכנון, חלוקה ורישום בלשכת רישום המקרקעין (לרבות שכר טרחת עורך דין), הוצאות פתוח ומס קרקע שר הוצאו או יוצאו על ידי משרדנו, חייבנו את המומלץ בחלק היחסי לשטח המומלץ הנ"ל.

ג) נא לחייב את המומלץ בהודעה ביניכם לביננו, להתחיל בבניה הנדונה לא יאוחר מ _____ חודשים ולהשלימה לא יאוחר מ- _____ חודשים, הכל מתאריך ההתקשרות ביניכם. כמו כן, נא להבטיח שההתקשרות ביניכם לבין המומלץ תבוטל מאליה אם המומלץ לא יתחיל בבניה במועד שנקבע כאמור לעיל.

ד) אין לחתום חוזה הכירה ללא אישור משרד השיכון על השלום הוראות אלה.

ב ב ר כ ה

ש. פלב

ש. פלב המשנה למנכ"ל

העתק: מנהל האגף לשימוש בקרקע, ממ"י ירושלים, רחוב שמאי 6
מנהל האגף לתכנון והנדסה, משה"ש, הקריה רחוב ד' 26, תל-אביב
מנהל מחוז _____
מנהל המחלקה לירושלים צבור, מר בן אלול, משה"ש, כאן
הממונה על הקרקעות, ממשרד השכון, כאן

המומלץ: הנ' ריכון עובדים

מס' בית	נכי צה"ל	זוגות צעירים	סה"ל	מכירה חופשית
201			8	
202			8	
204			8	
206			8	
210		7	14	
211		7	14	
212	3		10	
213	3		10	
214	3		10	
215	3		10	
216			6	
222			6	2
[illegible]			6	2
231			25	2
232			6	2
233			16	2
234			16	2
235			10	2
236		5	16	2
237		4		
240			16	
241			7	
242			7	
243			7	
244			16	
[illegible]			6	
246			6	
247			6	
248			6	
סה"כ	12	23	284	16

מיכאל לוי

שכון עובדים בערבון מוגבל

שיכון עובדים
תל־אביב
רחוב ליאונרדו דה־וינצ'י 21
ת.ד. 392 — טל. 25 02 11

10 באפריל 1975

9524-1

תיק

א ל: הה' מ. הלר
מאת: ש. שורץ.

ח.נ.,

הנדון: המשך הבניה ופעילותנו בפרויקט הלפידות עזרה - ירושלים.

לאור הבדיקות שערכתי לאחרונה בפרויקט זה, הנני רואה לנכון להפנות תשומת לבך למספר בעיות אשר פתרונן מהוה לדעתי הטעתה להמשך הבניה והטפול באחר כולו.

תכניות הפתוח אשר הוכנו לקבוצות הבנינים השונות במהלך תכנון שלב ב' ועתה ד' היו כולן ללא יוצא מן הכלל יקרות בערך בשליש עד מחצית מתכניות הפתוח המקובלות עלינו בשטחים דומים בחלקי ארץ אחרים (במיוחד חיפה). המעניין כי אותו המתכנן (משרד מילר-בלום) אחראי לתכנון בתלפיות מזרח ובחיפה. הפרשי העלות הגבוהים נגרמים לפי בדיקתי מסיבות הבאות:

א) התוית כבישים לא אופטימלית הגורמת לקירות תמך וציפוי גבוהים מאד, ירידות תלולות למשטחי חניה המצריכים גם הם קירות תמך וציפוי ודרכי גישה מסובכות לבנינים עצמם. פגם זה נובע בראש וראשונה מתכנון הבינוי של השטח או ליתר דיוק מכניות בנין הערים.

ב) שמוש בטיפוסי בנינים שאינם מתאימים בשום פנים לשטחים הרריים. הבנינים הינם בעלי מספר דירות מועט יחסית ומכאן הצורך ברבועים על כל הנובע מכך. הבתים עצמם מתוכננים בצורה מסובכת כשלרוב הבנינים יותר משתי כניסות ומכאן הצורך בתמון מדרגות, שבילים וגישות ולבסוף שמוש מופרז בבנינים נמוכים וקטנים מאד בשטחים משופעים במיוחד (טיפוסי אלרוד בשטח ב'- ב' וכו'), דבר המביא את חוצאות הפתוח לידי אבסורדים.

הצלחתנו בתכנון ה פתוח בשטחי קרית רמז בחיפה נבעה משמוש בטפוס הררי נכון (טפוסי טי למיניהם) בשטחים משופעים כאשר לבתים כניסה אחת בלבד.

המסקנות המתחייבות, לדעתי, מן האמור לעיל הינן: הפסקת כל בניה באותם השטחים בהם טרם הוחל לבנות ורה-תכנון מושלם של כל אותם החלקים בפונקציה של האמור לעיל דהיינו:

א) התוית דרכים חדשה במטרה להעבירם בשטחים אופטימליים והקטנה דרסטית של מספרן בהיות תכניות זו לוקה, לדעתי, בריבוי דרכים.

2/.

שיכון עובדים
תל-אביב
רחוב ליאונרדו דה-וינצ'י 21
ת.ד. 392 — טל. 25 02 11

ב) תכנון מחודש של המבנים (מבלי להתחשב במבנים שתכננו כבר כי בניתם אינה כדאית) תוך התאמתם לאופי השטח. (בשום פנים לא להשתמש בטיפוסים "שיפלחיים" בשטחים אלו).

ג) הגדלת המבנים תוך צמצומם.

נושא התכנון המחודש של רשת הדרכים והתכנית בנין עיר בכללותה הינם, לדעתי, חיוני גם לאור העכוב בשחרור שטחי מטה-יהודה. לפי המצב הנוכחי שטחים אלו באם ישוחררו בעתיד, גם אז יארך הדבר זמן רב ומן הדין "לסבור" התכנית תכנונית, ללא המשבצת של מטה-יהודה. בהפוך הוא, משבצת מטה-יהודה יש לתכנן כך שתוכל להצמרף אל מסגרת תכנונית מושלמת העומדת בזכות עצמה בתוך השטחים שכבר היום בידינו.

לבסוף קיים גם נושא מבני הצבור והשרותים. משרד השכון דאג להזמנת תכנון של חלק קטן מאד ממכלול בנינים אלו, הנחוצים לאכלוס השכונה. יש לקבוע סופית מי מזמינם ומתי. לדעתי, חובה זו צריכה לחול עלינו ומיד.

אשמח מאד באם תביא תוכן מכתבי זה לגורמים המוסמכים במשרד השכון על-מנת שיתנו דעתם על הצעותי ובמידה ויקבלום,חיוני כי "ההובלה התכנונית" של הפרויקט תעבור מיד אלינו (היום איש לא מוביל מעשית מאחר ויהודה דרכסלר עזב פרויקט זה), והמתכנן,אדריכל ד. בסם, יקבל הנחיות ברורות וחד-משמעותיות לקבל פרותנו.

בשלב זה כתב לנו מר בראון (לוטה מכתבו) כי התנחיה היא שלהם, ואם כך הדבר עליהם לשאת גם בתוצאות של תכנון מסובך זה.

ב ב " ח,

ש. שורץ.

[illegible]

c) [illegible]

d) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ד. לוינג יועצים
משרד עורכי דין
(אורמן) (בציבו)
נתקבל 7 IV 1975
היק מס' 293/130
לטיפול

יום בניסן תשל"ה
20 במרס 1975

לכבוד
אדר'ד. בסס
רח' קפלנסקי 49
בבעתיים.

א.ג.,

הנדון: שכונת תלפיות מזרח, ירושלים.

למען הסדר הטוב, הריני להבהיר כי נושא הבנון-בנין-עיר של השכונה הנ"ל הינו בטפולו הבלעדי של משרדנו, והחברה המובילה הינה רק עוזרתה לו.

אי-לכך, משרדנו הינו הגורם היחידי הרשאי להורות ולהנחות את הבנים-בנין-עריה של השכונה הנ"ל ואת נושאי ההבנון הכלל-שכונתיים.

בכבוד רב,

א. בר-און
מנהל מחוז ירושלים.

העתק: מר ג. ארן
מר י. דרכסלר
מר ד. בן-ישי
מר וינברג
מר ר. לוים
מר א. פולומון

אב/שב

23-12-74

3

צ

ל משרד השכון יר
ל ממשיכון תא

23.12.74

אל: מר ח. רון - מחוז ירושלים
מאת: צ. אורן
אבקשך לשלוח באופן דחוף את דף התמחיר שהוגש לך ע"י חברת גד לבנית
80 יח"ד בחלפיות מזרח , בתים 350 , 353.
קון בתים 350 - 353
אבקשך אבקש את הערותיך לדף תמחיר זה החומר הוגש למחוז ע"י החברה בתאריך
30.6.74 ועד היום לא נתקבלה תשובת המחוז .

ב ב ר כ ה
צ. אורן

נא לאשר

מאשר מאשר מאשר מא

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

מראה מקום

לחיוק בתיק מס׳ 95-24-1	מכתב/מסמך מס׳
מתאריך 11.12.74	
מאת ש. ירון	
נשלח למשרדנו ☐	העתק ממסמך שנשלח אל ת. ירון י-ם
הנושא/הנדון בנית חג מרכז עקובות בתלפיות מערב.	
תוייק בתיק	מס׳ התיק מרכז עקובות 62-1
הוצא מהתיק ונשלח אל ☐ לעיון ☐ לצמיתות	
הערות 31.12-74 שנים	

מדף 626 | 1863/ס ד.מ.

5 - דצ' 1974

יז' כסלו תשל"ה
1 דצמבר 1974
9524-1

לכבוד

מר י. וינברג
מנהל הסניף
חברת שיכון עובדים
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: תלפיות מזרח שלב ה' - בנית שכת 1975

אין להזמין טפוסים חדשים, כל הבניה תבנה ע"י שילוב טיפוסים קימים.

בכבוד רב,

א. בר-און
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר י. דרכסלר
מר ח. רון
מר ד. בסס
מר ד. לוית

דוד בסט
אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

26 בנובמבר 1974
233/642

1 - דצ' 1974

9525

לכבוד,

מר ח. רון
מנהל המחלקה הטכנית
משרד השכון
מחוז ירושלים

א.נ.,

הנדון: תלפיות מזרח שלב ב' - הקבלן עובדיה לוי
מכתבך אל מר י. וינברג מיום 19.11.74

זכור לך שלפני זמן מה הצעתי שאתה תיזום ישיבה בקשר לנ"ל. נמסר לי ע"י חב' שכון עובדים שחל שיפור ניכר ברמת ביצוע הבניה של מר ע. לוי, למרות זאת, מגיעים אלי העתקי מכתבים של מר ז. רבינא אל מר ד. לוית (עם העתק אליך), שאין כלל שינוי ברמת הבניה.

מצב כזה לא יכול להמשך. אבקשך לזמן ישיבה משותפת עם כל הנוגעים בדבר בכדי לברר בצורה חד-משמעית את המצב, אשר אינו ניתן לדחוי נוסף על-ידי חליפת מכתבים.

בכבוד רב,

ד. בסט

העתק: מר צ. אורן - מנהל אגף הנדסה
מר א. בר-און - מנהל המחוז, משהש"כ
מר י. דרכסלר - משהש"כ, ת"א
מר ד. בן-ישי - ס/מנהל המחלקה הטכנית, משהש"כ
מר א. סלומון - מהנדס, משהש"כ
מר ד. לוית - תאום ופקוח בע"מ
מר י. וינברג - מנהל סניף ירושלים, שכון עובדים.

רחוב קפלנסקי 49, תל-גנים, גבעתיים 53605, טלפון: 760263 - 764991

1974 יולי - 1

לכבוד,

מר מ. רוזן
מנהל מחלקת הנוער
משרד החינוך
<u>בתל אביב</u>

א.נ.,

הנדון: <u>הקצאת מקום אחד ב' – חברון עיריית קרית</u>
מכתבך מיום 10.11.74 מס' 1

יחד עם מכתב זה אני מעביר אליך רשימה מלאה של מקומות הנוער בקרית חברון, לפי הנחיה מיום 10.11.74 מר מ. לוי, לכתיבת תוכן, מדריכים ומנהלי מחלקות הנוער מר מ. רוזן מר מ. לוי (עם העתק מכתב), אותו נכון מצורף בזה.

אנו מוכנים לקיים דיון. אבקש לדעת רשימה מלאה מה כל מדריכים מבין אלה לדרוש בתוכנית מי-מעגלים אם מצב, אבל אינו ברור לנו מהם מקומות אל-ירח מלאים מלאים.

בכבוד רב,

ר. בוס

העתק: מר א. אזרן – מנהל אגף הנוער
מר מ. מר-אזן – מנהל מחוז, מחוז"ב
מר ר. רבקה – מחוז"ב, ח"א
מר ר. בן-דוד – מ\מנהל מחלקת הנוער, מחוז"ב
מר מ. מלמד – מנהל, מחוז"ב
מר ר. לוי – מנהל רשות בע"מ
מר ר. רוזן – מנהל מרכז רשת מלאים, אזור חברון.

29 אוקט 1974

י"א חשון תשל"ה
27 באוקטובר 1974

9524-1

לכבוד:
מרכז עבודות, רח' לוינסקי 16, תל-אביב
ארגון הקבלנים, רח' התבצלת 3, ירושלים
מר' שיכון עובדים בע"מ, הלל 6, ירושלים
אדר' בסס, קפלנסקי 49, גבעתיים
אדר' רבינא, המיבונים 4, ירושלים
אדר' חרוכי, שמואל הנביד 26 ירושלים
אדר' כלפ, רח' יחזקאל 44, ירושלים
אדר' אלרוד, דרך בית לחם 12, ירושלים

נ.נ.,

הנדון: תלפיות מזרח - שלב ד'

בישיבת שהתקיימה במשרדי ב-29.9.74 סוכם שהעבודה המעטית בממתס הנ"ל תחל לא יאוחר מ-31.10.74. בהתחשב בעיכובים כלפי צפויים אני דוחה את המועד התחלה ל-15.11.74.

ב-16.11.74 נפסיק את התקשרותנו עם החברה הבונה או עם המחבנן לפי הענין, אם לא יוחל בעבודה כאמור לעיל.

כל עיכובים מצד גורם כל שהוא נא להביא לידיעתי.

בכבוד רב,

א. בר-אדון
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר השיכון
מר צ. ארן, מנהל אגף תכנון וביצוע
מר י. דרכסלר, מ/מנהל אגף תכנון וביצוע
מר ח. רון, מנהל המחלקה הטכנית
מר א. סלומון, מנהל האתר

מדינת ישראל

משרד השיכון / מחוז ירושלים

3- ספט' 1974

ירושלים, 1.9.74

9524-1

לכבוד

_____

_____

_____

א.נ.,

הנדון: שכונת תלפיות מזרח (ארמון הנציב)

בהמשך למכתבי מ-י"ז באב תשל"ד הנני מבקש להבהיר כדלקמן:

איינג' א. סלומון הממונה על אתר הנ"ל מטעם משרדנו הינו עובד המחלקה הטכנית של המחוז וכפוף לאינג' ח. רון, מנהל המחלקה.

כמו כן, המהנדסים המקצועיים של המחוז יטפלו בנושאים הנמצאים בתחום טפולם, לפי הענין, בתאום עם הממונה על האתר.

בכבוד רב,

א. בר-און
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ד. וינשל, המנהל הכללי
איינג' צ. ארן, מנהל אגף הנדסה
אדר' י. דרכסלר, סגן מנהל אגף הנדסה
איינג' ח. רון, מנהל המחלקה הטכנית, מחוז ירושלים
איינג' א. סלומון, ראש צוות
מר י. וינברג, מנהל סניף ירושלים, שכון עובדים
מר ע. יפה, מהנדס העיר, עיריית ירושלים
מר א. בסט, מהנדס כבישים ופיתוח מחוזי
מר ג. אנגל, מהנדס חשמל מחוזי
מר א. קליין, מהנדס מים וביוב מחוזי

3 - ספט' 1974

ב

י"ב אלול תשל"ד
30 באוגוסט 1974

9524-1

אל
מר י. סלומון

הנדון: שכ' תלפיות מזרח

במסגרת העקידך כפסונת על הפרויקט הנ"ל מסעם משרדנו עליך לפעול לפי הוראותיו של הממונה עליך מר ח. רון, מנהל המחלקה הטכנית.

כמו כן עליך לתאם את פעולותיך עם המהנדסים המקצועיים של המחוז.

מר ז. כ ה,

א. בר-און
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר צ. ארן
מר ח. רון
מר א. בסס
מר ב. אנגל
מר א. קליין

דוד בסט
אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

עדכון

27 אוג' 1974

אקספרס

26 באוגוסט, 1974
157/661

9524-1

לכבוד
מר ד. וייגשל
מנכ"ל משרד השכון
רח' הלל 23
ירושלים

א.ב.,

הנדון: תלפיות מזרח, ירושלים
מכתבי מיום 14.7.74

טרם קבלתי תשובה או תגובה כלשהי למכתבי הנ"ל.

מאחר שהמצב, כפי שהזכרתי במכתבי, הוא קשה ועלול לפגוע בהתקדמות העבודה בשטח, אבקש פגישה אתך בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

דוד בסט

העתק:
מר צ. אורן
מר י. דרכסלר
מר א. כץ
} משהש"כ, ת"א

מר א. בר-אור, משהש"כ, י-ם

רחוב קפלנסקי 49, תל-גנים, גבעתיים 53605, טלפון: 760263 - 764991

3

Budapest, 1974. augusztus 26.

1974/664

Tisztelt
dr. J. László
elnök úr részére
Pécs, Pf. 25
Pécs 7602

K.e.!

Tárgy: Bécsi ügyvéd, Budapest
ügyfél szóló jogsegély

Bécs tanácsát mellékelem és szíveskedjék ügyfelét megkeresni.

Szíves válasz, csak ügyfelünk ügyében, más ügyben levelét szíveskedjék közvetlenül bécsi kollégám szerzett.

Üdvözlettel:

Dr. Szilágyi

Dr. Szilágyi
dr. J. Nagy
dr. L. Szücsi
dr. K. Sz.

dr. K. Szilágyi, 1062 Budapest, Andrássy ut 57-59.

מדינת ישראל

מראה מקום

לתיוק בתיק מס': 9524-1

מכתב/מסמך מס':

מתאריך: 24.5.74

מאת: מ. מרחב

☐ נשלח למשרדנו

העתק ממסמך שנשלח אל: י. וינברג שמון ארבעים י-ם

הנושא/הנדון: תוספת מחיר לבנינים בשלב ב' בארמון הנציב.

תרשיק בתיק:

מס' התיק: 06-25

הוצא מהתיק ונשלח אל:

☐ לעיון ☐ לצמיתות

הערות: 9.7.74

שנה

מדף 626

1863/0 ד.מ.

כג' באייר תשל"ד
15 במאי תשל"ד

9524-1

2

לכבוד
מר י. וייגברג
שכון עובדים
סניף ירושלים

א.ג.,

הנדון: תלפיות מזרח - מסירת דירות עולים

ברצוני להעסידך על חומרת מצב מסירת דירות לעולים בתלפיות מזרח.

בבתים 110,111,112 הוחל בבצוע בתאריך 25.5.71 גמר לפי הזמנה 1.73.

הבניינים עצמם הושלמו כדלהלן:

בית 110 - 48 יח' עולים - בגמר ב-2.74
בית 111 - 16 יח' עולים - בגמר ב-3.74
בית 112 - 32 יח' עולים - בגמר ב-3.74

בבניינים אלה אין חיבורי מים, ביוב, חשמל וגישות. לא עובדים בעבודות אלה כלל.

ברורה גם לך המשמעות שיש 96 יח' לעולים ולא ניתן לאכלסן.

אנא דווח מתי לדעתך ניתן יהיה לקבל המבנים.

ב ב ר כ ה,

ח. רון
מנהל המחלקה המכנית

העתק: מר צ. אורן - מנהל אגף הנדסה
מר א. בר-אדן, מנהל המחוז
מר א. סולומון - ראש הצוות
מר ד. לוית - משרד לוית

חר/ג

משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה
הקריה, תל-אביב

29.4.74

9524-1

אל : ה"ה ד"ר שטראוס
א. בר-און
ח. רון
א. פושינסקי
א. בטאט
ד. לוית
ד. פריידלין
י. משולם

א.נ.,

הנדון: ערמה בארמון הנציב בירושלים.

הנכם מוזמנים ביום חמישי 9.5.74, בשעה 15.00 לישיבה בה ידון הנושא הבא :

האם בגרם נזק למשרד השיכון על ידי ההוראה לסלוק הערמה בכבוש 2-7 ?

הנכם מתבקשים להתכונן לישיבה ולרכז כל חומר העשוי לעזור.

הישיבה תתקיים במשרדי בתל-אביב.

ב ב ר כ ה,

צ. ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

מדינת ישראל

מראה מקום

לתיק בתיק מס' 9524-1

מכתב/מסמך מס'

מתאריך 23-4-54

מאת

ז. גל

העתק ממסמך שנשלח אל

בג"ר ברוסאולז מרכזת ועדת התקשרויות

☐ נשלח למשרדנו

הנושא/הנדון

מתויים סופיים למתל"ן תלפיות מגרש תוכה בנסאו שמון זוהרים

תוייק בתיק

שמון זוהרים

מס' התיק 06-25

הוצא מהתיק ונשלח אל

24.4.54

☐ לעיון ☐ לבמיתיה

הערות

מדף 626

1863/0 ד.מ.

31-3 מיון
~~9524-1~~ יי

9524-1

מברת ישיבת מתמשיכת ביום 28.3.74, בחדרו של צ. ארן

נוכחים: ח"ה, ד. לוית, א.זילברסון, י. לור,
ח. רון, א. בר-און, צ. ארן.

סוכם:

1. מאחר ואין אפשרות לאשר לחב' ד. לוית חסר עבודה בתלפיות מזרח לפי תנאי צמון מזרח ירושלים, המקום והתאום יעשה על ידי המחוז.

2. על מנת לאפשר סיום העבודה של חב' ד. לוית בלשכה הנוכחי, הקשר על החברה עם משרד השיכון יהיה באמצעות מנהל המחלקה הטכנית מר ח. רון.

רשם: צ. ארן

הקריה, 29.3.74

המשרד השיכון - המשרד הראשי
תל אביב. תיאן
9524 - 21.3.74 = אדר תשל"ד
מס' תיק
לעיון ולטיפול
3. 1/c

21 מרס 1974

כג' באדר תשל"ד
17 במרץ 1974

אל: שר השיכון

הנדון: שכונת תלפיות מזרח - ירושלים

השכונה הנ"ל נמצאת מזרחית לשכונת תלפיות ומירום ארמון הנציב ומשתרעת על שטח אשר חלקו שייך לתחום המוניציפלי של עיריית ירושלים, וחלקו שייך לתחום המוניציפלי של מ.מ. שמה יהודה.

תוכנית המתאר של אותו חלק הנמצא בתחום המוניציפלי של עיריית ירושלים אושרה ואילו כל הנסיונות לאשר את אותו חלק הנמצא בתחום המוניציפלי של שמה יהודה עלו בתוהו.

לאור האמור לעיל אין כל אפשרות לאשר את תוכנית המיתאר הכללית של השכונה בועדה המחוזית, ולא נוכל להמשיך לבנות בשכונה זו.

על מנת למנוע מחלוקת עם מ.מ. שמה יהודה השאירנו בשטחם, ללא שנוי יעוד, את השטחים שהיו מיכים למני מלחמת ששת הימים לרמת רחל ולחורות הלימוד. השטחים שצורפו לתחום המוניציפלי של מ.מ. שמה יהודה לאחר מלחמת ששת הימים בכללים בתוכנית המיתאר של שכונת תלפיות מזרח ומהווים חלק אינטגרלי מתוכנית כלה. שטחים אלה יועדו לצרכים ולשטחים עירוניים אחרים.

מר דש, מנהל אגף התכנון משרד הפנים, העומד בראש ועדה שמטרתה להסדיר את מכלול הבעיות של אישור תוכניות הבנייה הציבורית בשכונות החדשות, בפגש פעמים מספר עם ראש הרשות המקומית שמה יהודה אולם גם הוא לא הצליח להביאו לאשור התוכניות.

לאור האמור לעיל הוצע, באחת מישיבותיה של ועדת דש, לפנות אליך ולבקשך לקיים פגישה עם שר החקלאות על מנת להגיע איתו להסדר שיאפשר אישור תוכניות המיתאר והמשך הבנייה.

לושה בזה מכתבו מ-10.3.74 של אדר' ד. בסס, מתכנן השכונה, בצירוף תוכנית המיתאר כפי שהוגשה לועדות השונות וכן תסרים המראה את שלבי הביצוע. אנו עומדים לפני ביצוע שלב ד'.

במידת הצורך יוכלו אדר' דרכסלר, מ/מנהל אגף ההנדסה והח"מ, לשמור לך פרטים נוספים.

ב ב ר כ ה,

א. בר-אור
מנהל מחוז ירושלים

העתק: י. שרון, המנהל הכללי
מ. פלג, המשנה למנהל הכללי
י. דש, מנהל אגף התכנון, מ. המנים
ד. ארן, מנהל אגף ההנדסה
י. דרכסלר, מ/מנהל אגף ההנדסה
ח. רון, מנהל המחלקה המכנית

בא/ב

דוד בסט
אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

גבעתיים, 10 במרץ 1974

לכבוד
מר א. בר-און
מנהל מחוז
משרד השכון
רחוב בן יהודה 23
ירושלים

משרד השיכון -
מחוז ירושלים
11. III. 1974
דואר נכנס

מר בר-און הנכבד,

הנדון: מזרח תלפיות, ירושלים
שטח מרוצה אזורית מטה יהודה

לבקשתך, הנני מצ"ל שני העתקים של תכנית כללית (תכנית מתאר בקנ"מ 1:5000) של מזרח תלפיות המראה:

1. את הגבול המוניציפאלי בין ירושלים ומועצה אזורית מטה יהודה;
2. שטחים המיועדים לבנית שכונים, בהם מסומנת שנת פיתוח;
3. מטעים קיימים: א. לפני שנת 1967, ב. אחרי שנת 1967.

בפרוגרמה של משרד השכון לשנת 1974, הכביש הראשי (מס' 8) עובר דרך שטח מטה יהודה. כביש זה מכתר כ-20 דונם שטח המיועד לבתי מגורים.

בלי השטח הנ"ל לא תהיה אפשרות לפתח את השטח מבחינת רשת תשתית ותחבורה צבורית.

להלן דו"ח כרונולוגי על התפתחות הדברים. כל המרמים כלולים בדוחו"ת שהוכנו עבור שר השכון מס' 3, מיום 18.7.73; מס' 4, מיום 3.8.73; מס' 8, מיום 3.12.73; מס' 9, מ-18.12.73.

1. תכנית המיתאר החלקית הובאה לדיון ועדת התכנון והבניה של המועצה האזורית בתאריך 15.7.73. באותו זמן היתה לפני הועדה הצעה אחרת לתכנית מיתאר המסליצה לקבוע אותו שטח כאזור חקלאי. יועץ הועדה, מר אהרונסון, הביע דעתו שהמיתחם 06 חיוני להשלמת השטח הבנוי בצד המערבי. הועדה החליטה שיש לקבל את חוות דעתו של אדריכל קבוץ רמת רחל, ודחתה את הנושא לדיון נוסף.

2. בתאריך 29.7.73 הופעתי לפני הועדה כדי להסביר את התכנית. הועדה החליטה שאם הגורמים הנוגעים לדבר לא יגיעו לכלל-תאום מלא תוך שבועיים, תכריע היא בעניינים השנויים במחלוקת.

2/..

רחוב קפלנסקי 49, תל-גנים, גבעתיים 53605, טלפון: 760263 - 764991

3. חוות-דעת אדריכל רמת רחל התקבלה בועדה ב-13.11.73, וב-9.12.73 חזרה הועדה לדון בבושא והחליטה לדחות כל דיון עד גמר הדיונים באינסטנציות גבוהות יותר. מאז לא שבה לדון בעניין.

4. בתאריך 18.12.73, שלחנו תיקון להצעת תכנית המיתאר, בהתאם להוראות משרד השכון. השינויים כללו הגדרה כאזור-חקלאי של השטח בעבוד רמת רחל מלפני 1967, ותוספת סעיף בתקנון המאפשר שמוש חריג של המטעים הנמצאים באזורים למוסדות כלל עירוניים ובשטח פרטי פתוח.

5. ישיבה בבושא התקיימה ב-8 בינואר 1974, במשרדו של סמנכ"ל משרד הפנים, מר י. דש, בנוכחות ה"ה [redacted] ובן ישי-ממשרד השכון, מר כהן, ראש המועצה האזורית מטה יהודה, ונציג מינהל מקרקעי ישראל. אני הצגתי את התכנית הנ"ל, ומר דש הציע מספר אלטרנטיבות לפתרון הבעיה, ובקש את חוות-דעתם של משרד השכון, מינהל מקרקעי ישראל, וראש המועצה, לגביהם.

בכבוד רב,

ד. בסס

העתק:
מר י. דרכסלר
מר ח. רון

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ
הנדסה אזרחית • כבישים • שדות תעופה • פתוח שטחים • תנועה ותחבורה

תל־אביב
רח בן־יהודה 194
טל. 239003
ירושלים, רח' אבידע 3
טל. 30446

21 פבר 1974

תל-אביב, 19.2.1974

מ. פ.

העתק

9524-1

לכבוד
אינג' בשם,
מהנדס כבישים ופתוח מחוזי,
משרד השכון/ ירושלים

א.נ.,

הנדון: תלפיות מזרח - חשבון סופי
מתייחס לחוזה מס' 32/50335/14054/70

להלן רשימת הערותינו הראשוניות לחשבון הנ"ל, כפי שהוגש לנו:-

1. עבודות עפר

א. אין מדידת לאחר בצוע המתכים או אשור לבצועם המדויק לפי התכנית ולכן לא ניתן לבדיקה.

ב. אין תכנית הובלות רשמית ומתומה. תכנית כזו היתה מצורפת להשבונות החלקיים אך היא בושלה ע"י תפקוח. נושא ההובלות הוא ללא אסמכתא.

ג. לא ברור לנו מהם גבולות העבודה המדויקים הכלולים בחשבון הנדון. קיים חשש להמיתה בין מספר עבודות אשר בוצעו בשטח

2. מצעים ותשתיות

א. אין אסמכתאות לדרישות לפרוק שכבות ואשור לבצוע הפרוקים שנדרשו.

ב. אין מידע אודות הקון לקויים שונים בסדרכות ובאבני שפת, לקויים שצריך היה לתקן בהתאם לדרישותינו.

3. נקון מי גשמים - ידוע על מספר רב של לקויים בנושא זה, כגון: שוחות סתומות או כלתי בטורות או הרוסות בחלקן; קולטנים בסמלס הגבוה מהנדרש (ואינם סמלאים הפקידם מאחר ואינם קולטים כלל); שוחות ששיב הבסון בהן לקוי והיה צורך להרסן. אין אסמכתאות לבצוע כל התקונים (לדוגמה: שוחת מס' 15 נכללת בחשבון והיה צורך להרסה ולבנותה מחדש).

4. אספלטים - אין אזון ואין מדידה שטחים. המשוב הוא תיאורטי ונדרשו תקונים בגרש בקרבת אבני השפה.

2/..

5. <u>קירות</u>

א. אין אזון ראש קיר חדרוש לצורך חשוב תנפח ובדיקת מפלסי הקיר. ישנו אזון חלקי של תחתית החפירה אך גם אזון זה לוקח בחסר. החשוב כולו מאורשי בפרס מאשר ידוע שמספר קשעים בוצע בצוע שאינו תואם את התכניות.

ב. אין בדיקות .P.I של מלוי ברנולרי מאחורי הקיר כפי שנדרש ע"י איגב' דוד דוד.

ג. אין אסמכתאות הדורשות ותמאשרות העמקת יסודות קירות מעבר לתכנון, דבר אשר חושב ושולם במסגרת החשבון. במספר קשעים לא בוצעו חורים למעקות.

6. <u>ישור מגרשים</u> - אין מפת הובלות.

7. <u>מסקנה כללית</u> - ברור שחשוב החשבון הוא מאורשי בלבד. אין שום בבדיקת חשבון שחשובו מאורשי, ללא קבלת עבודה וסדידה שהם חלק בלתי נפרד של קבלת העבודה ובדיקת החשבון הסופי.

חלק מהדברים המוזכרים לעיל צוינו במגישה שקוימה בשדרך לצורך קבלת חוסר החשבון. עד היום שרם קבלנו את החוסר שבקשנו.

רצ"ב אלום מסיכום המגישה הנ"ל.

בברכה רב

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ

העתק: מר צ. אורן, מסנכ"ל לתכנון וכלכלה, משרד השכון, ת"א
מר מושינסקי, מהנדס ראשי לכבישים, משרד השכון, ת"א
מר בר-און, מנהל מחוז י-ם, משרד השכון
מר ה. רון, מנהל המח' הטכנית, משרד השכון, י-ם

ח ע ת ק

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ

סיכום דיון במשרד השכון, ירושלים מיום 17.12.73

נכחו בדיון - איינג' כסף, מהנדס מבישים ומתוה מחוזי, משרד השכון י-ם
- מר סיסבון, משרד לוית
- מר יעקבי, המתכנן"חב' מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ"

1. משרד המבישה היתה למסור ולקבל חשבון מומי לתוזת מס' 38/50335/14034/70 בארמון הנציב.
2. ניתנה הוראה ע"י איינג' כסף למתכנן להתחיל מיד בבדיקת החשבון, ללא קשר לחומר החסר (כפי שיפורט להלן).
3. מר סיסבון נתבקש להעביר את החומר החסר ישירות למתכנן כדי לקדם את הבדיקה.
4. מוכם לקיים מסירה רשמית של העבודה בשלב זה.
5. החומר שמר סיסבון נתבקש להשלים הוא כדלהלן:-
א. אזון ראש קיר קרקע ו/או מדרכה בהתחיית הקיר ובראשו, אזון החכי הנבים.
ב. קביעת גבולות העבודה הבלולה בחוזה זה.
ג. יש לצרף לחשבון חיק בדיקות של מבון המקנים.
6. המתכנן יעביר לידי מר סיסבון מדידה לאחר בצוע של מבנים 101-102 שנעשתה ע"י נציגו אשר מקה על העבודה בזמנו.
7. הקשר לגבי כל הומר נוסף שיידרש, יקוים ישירות בין המתכנן ובין מר סיסבון.
8. המתכנן נתבקש ע"י איינג' כסף לנקוב בתאריך משוער לגבי הבדיקה.
תשובת המתכנן היתה שבגלל גיום חלק ניכר בכח האדם במשרדו, קשה לנקוב בתאריך לפני שיואל בבדיקת החשבון.

רשם: ש. יעקבי

10 ינואר 1974

2

י"ד שבט תשל"ד
8 בינואר 1974

9524-1

אל
מר ד. בן-יהודה
חשב משרד השיכון

הנדון: חב' שיכון עובדים, 427 יח"ד, תלפיות מזרח
הזמנה מס' 42/14207/71

תרינו מאשרים נכונות החשבון שהוגש ע"י חברת שיכון עובדים ביום 13.12.73 ע"ס 30,147,119 לי המחירים מתאימים לטבלה חתומה ע"י א. אולניק, מ-22.11.72.

מסך הנ"ל יש לנכות 12,356,000 לי התמורה שנתקבלה ע"י שיכון עובדים מאיכלוס ישיר של 168 יח"ד המיועדות ליעד דוגות צעירים ומח"ל (לפי רשימה שנתקבלה מהחברה וסרס נבדקה) חב' שיכון עובדים תיבת לנו הוצאות מתוך חכנון וכו' עברו התנויות שהיא בונה בשכונה זו, אולם מציע לא לעכב את התשלום ולערוך את החשבון עם התשלום הסופי.

ב ב ר כ ה,

א. בר-אור
מנהל מחוז ירושלים

העתק: ~~מר נ[illegible]~~
מר צבי אורן, מנהל אגף התנדסה
מר ד. טל, אגף ההנרסה
מר ח. רון, מנהל המחלקה הטכנית
מר י. וינברג, מנהל הסניף חב' שיכון עובדים ירושלים

אב/רש

מז' בחשון תשל"ג
11 בנוב' 1973

9524-1

197. 11 51

אל : מר י. שוחם, סמנכ"ל

מאת: חשב המשרד

הנדון: 427 יח"ד בתלפיות מזרח 42/14207 - שיכון עובדים

בהמשך לשיחה אצל המנכ"ל מיום 9.11.73, הנני לצרף בזאת דו"ח על מצב ההתחיבויות לחברת שיכון עובדים כפי שאושרת בועדת ההתקשרויות (פרטיכל 141-2).

לענין הטבלה הראשונה המתיחסת לזו"צ ומח"ל:

יבאו כבר נוהלי אכלוס לחברת והתחיבות המשרד הושלמה.

לענין 259 יח"ד לעולים ועוני שלגביהם יש לעשות הטבה לחוזה רכישה 49/15856.

סה"כ ההתחיבויות לרכישת 219 יח"ד לעולים	15,328,000.-
מתוך זה מתוקצבות הדירות בהזמנה בסך	8,363,000.-
הפרש המימון	6,965,000.-
בתוספת העמסות	200,000.-
סה"כ ההתחיבויות לרכישת 40 יח"ד לעוני	2,880,000.-
בתוספת העמסות	90,000.-

(הדירות לעוני היו במקורן לעולים).
סכום זה יש לכסות במלואו.
מן הראוי לציין שהחשבון שהגישה החברה (טרם התקבל אישור על כך מן המחוז) מואס את ההתחיבות הנ"ל פרט לסכום של -.89,000 ל"י, שמוגדר בחשבון כהפרש בין מחיר שאושר ובין מחיר שנקבע ע"י משה"ש למשתכן.

אבקשך לראוג להסדרת התקציב הכולל בסך -.10,135,000 ל"י, באופן מיידי מאחר והדירות מוכנות לאכלוס.

ב ב ר כ ה ,

ד. בן-יהודה

העתקים: מר י. שרון , מנכ"ל
מר י. פלד, מנהל אגף אכלוס
מר א. אולניק, סמנכ"ל
מר מ. מרחב

[illegible]

[illegible]

[illegible]

3.10.73

מלאיות מעשה – תוכנית 1/50/50/1/1007 – מבנה קיבוציים

מחירי יחידות לדירות ולמשפחות

סה"כ		מס"ל		צ ע ר י ר ה												יחידה		
		103		115		108		107		106		105		103		בנים		
סה"כ להוצאה	מס' יח"ד	סה"כ להוצאה	מס' יח"ד	סה"כ להוצאה	מס' יח"ד	סה"כ להוצאה	מס' יח"ד	סה"כ להוצאה	מס' יח"ד	סה"כ להוצאה	מס' יח"ד	סה"כ להוצאה	מס' יח"ד	סה"כ להוצאה	מס' יח"ד	מחיר למשפחה	מחיר להוצאה	מספר
222,500	5					89,000	2	133,500	3							69,000	44,500	71
5,293,500	119			356,000	8	400,500	9	534,000	12	5,225,000	50	1,513,000	34	267,000	6	79,000	44,500	74-75
1,157,000	26			712,000	16	89,000	2	356,000	8							74,500	44,500	77
54,000	12	54,000	12													74,500	4,500	
44,500	1					44,500	1									76,000	44,500	79-81
9,000	2	9,000	2													76,000	4,500	
13,500	3	13,500	3													77,500	4,500	82
6,790,000	168	76,500	17	1,068,000	24	623,000	14	1,023,500	23	5,225,000	50	1,513,000	34	267,000	6			סה"כ

[illegible] 40/90362/15856/95 [illegible]

מחירי דירות לחברה ולקבלן

[illegible]			[illegible]																							[illegible]		סה"כ	
[illegible]			103		105		106		107		108		109		110		111		112		113		115		104				
שטח	מחיר לחברה	מחיר לקבלן	מס' יח"ד	עלות לחברה	מס' יח"ד	עלות לחברה	מס' יח"ד	עלות לחברה	מס' יח"ד	עלות לחברה	מס' יח"ד	עלות לחברה	מס' יח"ד	עלות לחברה	מס' יח"ד	עלות לחברה	מס' יח"ד	עלות לחברה	מס' יח"ד	עלות לחברה	מס' יח"ד	עלות לחברה	מס' יח"ד	עלות לחברה	מס' יח"ד	עלות לחברה		מס' יח"ד	עלות לחברה
41	41,000	42,000													3	123,000	1	41,000	2	82,000								6	246,000
52	54,620	58,000			2	109,240	3	163,860																				5	273,100
55	55,955	60,000											16	895,280	18	1,007,190	6	335,730	12	671,460	24	1,342,920						76	4,252,550
61	59,170	62,000																					8	473,360				8	473,360
64-5	63,980	65,500	2	127,960									2	127,960	3	191,940	1	63,980	2	127,960	3	191,940			4	255,920		17	1,087,660
69-71	66,100	69,000							2	132,200	1	66,100			3	198,300	1	66,100	2	132,200								9	594,900
74-5	69,735	73,000					1	69,735																	8	557,880		9	627,615
77	72,355	74,500									4	289,420													16	1,157,680		20	1,447,100
79-81	74,165	76,000							9	667,485	5	370,825	4	296,660	6	444,990	2	148,330	4	296,660	6	444,990			4	296,660		40	2,966,600
82	76,445	77,500	1	76,445																					8	611,560		9	688,005
94-97	86,876	90,900											6	521,256	9	781,884	3	260,628	6	521,256	9	781,884						33	2,866,908
108	96,440	98,000							*2	192,880	*1	96,440	2	****192,880	3	****289,320	****1	96,440	2	****192,880	****3	289,320						14	1,350,160
137	102,560	105,000							***1	102,560	***1	102,560	**2	205,120	**3	307,680	**1	102,560	**2	205,120	**3	307,680						13	1,333,280
סה"כ			3	204,405	2	109,240	4	233,595	14	1,095,125	12	925,345	32	2,239,156	48	3,344,304	16	1,114,768	32	2,229,536	48	3,358,734	8	473,360	40	2,879,700		259	19,207,268

* 100 מ"ר + 40 מ' מרפסת גג.

** 137 מ"ר כולל 27 מרפסת.

*** 119 מ"ר + 14 מרפסת גג.

**** 108 מ"ר כולל 12 מרפסת.

3 אוק' 1973
9524

ד' בתשרי תשל"ד
30 בספטמבר 1973

לכבוד
מר ד. פרדלין
ירושלים

א.ג.,

הנדון: איכלוס שכונת תלפיות מזרח

עפ"י הנתונים שנתקבלו מסך יתחיל ב-21.10.73 איכלוסה של השכונה הנ"ל.

ימים מספר לפני התחלת האיכלוס יערך סיור משותף עם נציגי עירית י-ם.

עד למועד הנ"ל עליך להודא שתבוצענה העבודות הבאות:

1. סיום הבניה של הבניינים.
2. חבור הבניינים לרשת המים, החשמל והביוב
3. גדרות קירות תומכים, שבילים חניות ומדרכות (סביב החניות)
4. תאורה בצירים הראשיים ובחניות
5. ניקוי הכבישים תיקונם וזיפות המדרכות.
6. ביתני אשפה
7. תחנה סופית זמנית לאוטובוס (מקום הסבוב)

כמו כן עליך לדאוג שעירית י-ם תאשר את רשת הביוב.

בכבוד רב,

א. בר-און
מנהל המחוז

העתק: מר א. אולביק
מר ד. לוית
מר ח. רון

אבא/ב

D. LEVIT JERUSALEM LTD. CONSULTING ENGINEERS
JERUSALEM, 35, HATAYASSIM ST. TEL. 64188

ד. לוית ירושלים בע"מ. שרותי תאום ופקוח
רח' הטייסים 35 ירושלים, טלפון: 64188

3.9.73
232/585

1973 '090 9.

לכבוד
מר א. בר און
מנהל מחוז ירושלים
משרד השכון
רחוב בן-יהודה 23
י ר ו ש ל י ם

א.ב.,

הנדון: תלפיות מזרח שלב א' - קבלת מבנים

בהתאם להוראות מר א. אולביק, מנהל האגף למכבון והנדסה, בישיבה במשרדך ב- 20.6.73 , התחלנו בקבלת בנייניים.

פניו לחברת עמידר לקבל המבנים, אולם בתקלנו בסירובם, מאחר והמבנים אינם מחוברים לשירותים.

אנו ממשיכים בקבלת המבנים.

בכבוד רב

ד. פריידלין

העתק: מר א. אולביק, מנהל האגף למכבון והנדסה

מר ח. רון, מנהל המחלקה הסכנית

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ
הנדסה אזרחית • כבישים • שדות תעופה • פתוח שטחים • תנועה ותחבורה

תל־אביב
רח' בן־יהודה 194
טל. 239003
ירושלים, רח' אבידע 3
טל. 30446

תל-אביב, 23.8.1973

מ. פ. 682

1973 אוג 28

העתק

9524-1

לכבוד
משרד לויט,
רח' רמב"ן 27,
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תלפיות מזרח, סיכום ישיבה מה-12.8.73
מכתבכם 232/'א21/536

1. תוכן מכתבכם אינו ברור לנו.

2. עברנו שנית על כל סעיף מסעיפי הסיכום וכולם דנים בנושא החשבון הסופי של עבודות עפר.

3. דברים של משתתפי הישיבה בנושאים אחרים לא נכללו בדו"ח ובנוסף לכך, כל אדם השתתף בישיבה רשאי לדרוש שדבריו יזכו לציון בפרוטוקול וכל זמן שהדברים מצוטטים נכון אין שום מניעה שיופיעו בו.

4. ניתנה לך זכות להגיב על כל הדברים שנאמרו בישיבה שנערכה ובכתב לאחר קבלת הפרוטוקול. במקום זאת מצאת לנחוץ לכתוב את מכתבך שבסך־הכל אינך מציין אפילו מהן טענותיך ולעומת זאת משתמש בסגנון בלתי חולם.

בכבוד רב

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ

העתק: מר אולניק, מנהל האגף לתכנון והנדסה, משרד השכון ת"א
מר רון, מנהל המח' הטכנית, משרד השכון, י-ם
מר פושינסקי, ממונה על דרכים ופתוח, משרד השכון, ת"א
מר בטש, מהנדס כבישים ופתוח מחוזי, משרד השכון, י-ם
מר אסא, חברת י.נ.ב.
מר סיסבון, משרד לוית

D. LEVIT JERUSALEM LTD. CONSULTING ENGINEERS
JERUSALEM, 35, HATAYASSIM ST. TEL. 64188

ד. לויט ירושלים בע"מ. שרותי תאום ופקוח
רח' הטייסים 35 ירושלים, טלפון: 64188

58396
משפרנו באמצ ארמון הנציב
21 אוג' 1973
9524-1
אוליניק

ירושלים, 16.8.73
מספרנו: 232/'א21/536

לכבוד
חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ
רחוב בן יהודה 194
ת ל - א ב י ב .

א.נ.,

הנדון: תלפיות מזרח (ארמון הנציב) - סכום ישיבה שנערכה במשרדכם ביום 12.8.73

1. לפי הוראת איגג' א. אוליניק זומנה במשרדכם ישיבה שבה נדרשנו לברר מועד מסירת חשובים סופיים של עבודות עפר והובלה על הקבלן לבדיקה.

2. תוך כדי מהלך הישיבה העלו חלק מהמשתתפים נושאים אחרים שלא נגעו כלל לנושא הפגישה.

3. הבעתי את התנגדותי להעלאת נושאים אחרים ונאמר לי על ידי מר משולם שזוהי שיחה חופשית שלא תקבל את ביטוייה בפרוטוקול, אשר יתיחס לנושא הנדון בלבד. אי לכך לא מצאתי לנכון להתיחס לנושאים הנ"ל תוך מהלך השיחה.

4. בתאריך 16.8.73 הגיע למשרדנו העתק מהפרוטוקול ולתמהוני הרב באותה כי הוכנסו נושאים אשר לגביהם נאמר בפרוש שלא יובאו בו.

5. הנני רואה בפעולה כזו אי קיום המוסכם בישיבה והטעייה מכוונת.

בכבוד רב,

איגג' א. גלר.

העתקים:
מר א. אוליניק, מנהל הנגף לתכנון והנדסה, משרד השכון.
מר ח. רון, מנהל המחלקה הטכנית, משרד השכון י-ם.
מר א. פרשיבסקי, ממונה על דרכים ופתוח, משרד השכון.
מר א. בטט, מהנדס כבישים ופתוח מחוזי, משרד השכון י-ם.
מר י. אסא, חברת י.נ.ב.
מר י. סיטבון.

מדינת ישראל

מראה מקום

לחיוק בתיק מס׳ 9524-1	מתאריך 6.7.73
מכתב/מסמך מס׳	
מאת מ. מרכז	
נשלח למשרדנו ☐	העתק ממסמך שנשלח אל ד. לר
תנושא/הנדון	
הגבלת הצמנה לחברת טיפון עזבדים בזרמון הנגיב. חוצה מס׳ 42/14207/71.	
תוייק בתיק	מס׳ התיק 06-25
הוצא מהתיק ונשלח אל ☐ לעיון ☐ לצמיתות	
הערות 23.7.73	

מדף 626 1863/0 ד.מ.

9524-1

5. יולי 1973

ב' תמוז תשל"ג
2 ביולי 1973

לכבוד
מר א. ויינברג, מנהל סניף ירושלים
חברת שיכון עובדים בע"מ
רח' הלל 8
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תלפיות מזרח (ארמון הנציב) שלב א'
מכתבך מיום 21.6.73

אין הנדקה מלאת לטענתך כי המבנה של כ-8 חודשים בסיום הבניה נגרם בגלל המחסור בצמנט. גם בגילה היה אותו מחסור, ולמרות זאת הוחל בבר באיכלוסה של השכונה.

לא היה כל מחסור בכבלי חשמל וגם אין, אולם המבנה בהשלמה עבודות חסתוח לא אפשר הנחתם.

ב ב ר כ ה,

אריה בר-און
מנהל מחוז ירושלים
א. בר-און
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר השיכון
המנהל הכללי משרד השיכון
מנהל האגף למיכנון וביצוע
מנהל המחלקה המכנית

9524-1
15.6.73

ירושלים, ה'סיון תשל"ג
13 ביוני 1973

15 יונ' 1973

לכבוד
מר י. וינברג
חברת שיכון עובדים בע"מ
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תלפיות מזרח - בנית חברתכם שלב א'
הזמנה מס' 42/14207/71

עפ"י ההזמנה הנ"ל היה עליכם לסיים בנית 427 יח"ד בינואר ש.ז. ולסיים ביצוע הפיתוח לדירות הנ"ל בחודש יולי ש.ז. .

אני מצטער מאוד לקבוע כי חברתכם לא עמדה בתנאי ההזמנה.

על סמך תנאי ההזמנה התחייב משרדנו בכתב לאכלס את הזוגות הצעירים בבתים הנ"ל עד 30.6.73 .

אבקשכם להודיעני את הסיבות לפגור הגדול בסיום הבנית ואת לוח הזמנים החדש לפסירת הדירות לאיכלוס.

ב כ ר כ ה,

אריה בר-און
מנהל מחוז ירושלים
א. בר-און
מנהל מחוז ירושלים

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי, משרד השיכון
מנהל האגף לתכנון והנדסה

אב/דש

D. LEVIT JERUSALEM LTD. CONSULTING ENGINEERS
JERUSALEM, 27 RAMBAN ST. TEL. 64188

ד. לוית ירושלים בע"מ. שירותי תאום ופקוח
רח' רמב"ן 27 ירושלים טלפון 64188

ירושלים, 27.2.73
מספרנו: 232/11/135

1973 מרץ 3.

לכבוד
מר י. בראון
מנהל מחוז ירושלים
משרד השכון
רחוב בן יהודה 23
י ר ו ש ל י ם.

א.נ.,

הנדון: תלפיות מזרח (ארמון הנציב) - איכלוס זוגות צעירים

למען הסדר הטוב להלן סכום הפגישה שהתקיימה באתר ביום 26.2.73 בנוכחותך ובנוכחות ה"ה אוליניק, רון, בן ישי, פרשינסקי, קליין, בטס, ואברמוביץ.

בדי לזרז אכלוס המבנים ובמיוחד בניינים 109 - 105 ומאחר ואין אפשרות להעביר את קוי המים, החשמל והביוב במעבר הציבורי בסמוך למבנים 110 ו- 111 ללא הפסקת העבודות בבניינים הנ"ל (כולל פיבודי מגרף ומפעל בטון), הוחלט כי יותקנו קוים זמניים להבטחת מתן השרותים הנ"ל.

בכבוד רב,

איבג' ד. פריידלין

העתקים:
לנוכחים.
מר ג. אנגל.

[illegible]

9594-1

27 יוני 1972

י"ג בתמוז תשל"ב
25 ביוני 1972

אל
מר אורצקי
ס/מנהל אגף הנדסה
תל-אביב

הנדון: תלפיות מזרח - תאום ופקוח
מהנדסים יועצים ד. לוית ושות'

נא להגדיל את החוזה לחברת ד. לוית בע"מ, עבור עבודות תיאום ופקוח בשטח ארמון הנציב כדלהלן:

1. בניה ופתוח צמוד:

בהזמנה המקורית 145 יח' דיור . למעשה בוצעו 161 יח' דיור , בניה ישירה.
התוספת :

16 יח' × (45,000 + 4,000) = 784,000.- ל"י

נא להגדיל ההזמנה בהתאם.
תקופת הבצוע חופפת להזמנה המקורית.

2. עבודות פתוח כלליות :
כבישים, חניות, מדרכות, חשמל, מים, בקוז וביוב

בהזמנה המקורית 568 יח' דיור. כיום מבוצעות העבודות עבור 627 יח' דיור .
התוספת:

59 יח' × 6,150.- = 362,850.- ל"י .

נא להגדיל ההזמנה בהתאם.

בברכה,

ח' רון
מנהל המחלקה המכנית

העתק:
מר א. ארלנקק, מנהל אגף הנדסה, הקריה ת"א.
מר צ. גלוזמן, מנהל המחוז.
ד. לוית, מהנדסים יועצים בע"מ.

חר/ר

משרד השיכון
האגף לתכנון והנדסה

הקריה, ת"א, 1.6.71

9524 10

לכבוד
מר ד. בסט
רח' סירקין 34
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: תלפיות מזרח (ארמון הנציב).

בהשובה למכתבך מיום 27.5.71 מס' 182/619, הנך מוזמן לפגישה במשרדי בקריה ת"א, ביום ששי 4.6.71, שעה 9.45 בבקר, בהשתתפות ח"ה צ. גלוזמן וי. דרכסלר.

בכבוד רב,

א. אולניק
מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתק:
מר צ. גלוזמן, מנהל מחוז ירושלים.
מר י. דרכסלר, מ/מנהל אגף תכנון והנדסה.