מדינת ישראל

משרדי הממשלה

ירושלים - אגף ירושלים

6.02 - 11.03

מס' חיק מקור 11-61

משרד ירושלים

מחלקה ארכיון מרכזי

11-61

אבי שרף, עו"ד
Avi Scharf, Adv.

חנוך ארליך, עו"ד
Hanoch Ehrlich, Adv.

אבי מרום, עו"ד
Avi Marom, Adv.

גבריאל ספרן, עו"ד
Gabriel Zafran, Adv.

יורי נחושתן, עו"ד
Yori Nehushtan, Adv.

עופר יובל, עו"ד
Ofer Yuval, Adv.

יפעת אלתר, עו"ד
Yifat Alter, Adv.

עורכי דין

נחושתן, ספרן, מרום, ארליך ושרף

Nehushtan, Zafran, Marom, Ehrlich & Scharf

Law Offices

לכבוד
גב' צרויה (מידן) לוזון, עו"ד
התנועה לאיכות השלטון בישראל
רח' יפו 208
ירושלים

30 ביוני, 2002
למסירה ביד
מבלי לפגוע בזכויות

ח.נ.,

הנדון: פרויקט ממילא ירושלים

העתק מכתבך מיום 28.5.02 בעניין שבנדון נמסר למרשתי אלרוב אזור מסחרי ממילא (1993) והיא ביקשה ממני לפנות אליך כדלקמן:

1. אנו תמהים על כך, שכתנועה שחרטה על דגלה את איכות השלטון בישראל, את בוחרת להסתמך על כתבה שהתפרסמה ב"גלובס" וממהרת להסיק על סמך האמור בה מסקנות מרחיקות לכת ולהטיח האשמות חמורות, מבלי לבדוק את הדברים לאשורם ומבלי לפנות אל מרשתי, על מנת לקבל את תגובתה לטענות המועלות במכתבך.

2. בין מרשתי לבין קרתא חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ, שהינה חברה ממשלתית, התגלעה מחלוקת שעיקרה סירובה של קרתא, שלא כדין ובניגוד להוראות החוזה בין הצדדים, לחתום על תב"ע המכונה תב"ע ג' החלה על הפרויקט.

3. בין מרשתי לבין קרתא התנהלה בוררות בפני כב' השופט (בדימוס) ברנר ובסופה ניתן על ידו פסק בורר, אשר אושר כבר בבית המשפט המחוזי בתל אביב לאחר שנדחתה בקשת קרתא לבטלו.

4. בפסק הבורר נקבע על ידי הבורר בין היתר, כדלקמן:

"סוף דבר וסיכומו. קרתא הפרה את סעיף 4.4.4 שבחוזה בסרבה לחתום על תב"ע ג' זמן סביר (בתוך 30 יום) מיום שהיא התבקשה פורמלית לעשות זאת (בת/ 20). אי לכך, אני קובע, כי קרתא הייתה חייבת לחתום על תב"ע ג' לא יאוחר מן ה- 28 בפברואר 98. ומכאן, אך מובן הוא שאם חתימתה של קרתא על תבע" ג' עדיין נדרשת או נחוצה גם כיום (או שתידרש בעתיד) עליה לתיתה" (ס' 14 עמ' 19).

Tel. 972-3-6134401 טל.
Fax. 972-3-6134402 פקס
E-mail:adv@nzmes-law.co.il

בית ש.א.פ. רח' היצירה 3
רמת - גן, מיקוד 52521
S.A.P. House, 3 Hayetzira St. Ramat-Gan. Israel 52521

נחושתן, ספרן, מרום, ארליך ושרף עורכי דין
Nehushtan, Zafran, Marom, Ehrlich & Scharf
Law Offices

"לנוכח התנהגותה של קרתא בפרשה זו, חטא הדחייה בלוח הזמנים- ככל שנגרמה מאז חלפו 30 יום מיום שקרתא התבקשה לחתום על תב"ע ג' והיא לא עשתה כן ועד חלוף 30 יום מיום החלטת הועדה המחוזית מיום 27 באפריל 99, לפחות- רובץ לפתחה שלה בלבד." (עמ' 18-19).

"הוכחו טעמים ענייניים מבוררים, הגיוניים ומשכנעים, לצורך בתיקונים המבוקשים בתב"ע ג' , כפי שהתבקשו על ידי אלרוב; תיקון תב"ע ג' כמבוקש הכרחי- ואולי אף חיוני- להבטחת הצלחתו של האזור המסחרי שבפרויקט, להפעלתו באופן היעיל והמהיר ביותר, ולמניעת השבתתו המוחלטת ו/גם או למניעת כשלונו, מבחינה מסחרית, בתקופה של שפל כלכלי" (ס' 12 עמ' 11-13).

"לא שוכנעתי, כלל ועיקר כי ההחלטה לדחות את בקשת אלרוב (לחתימה על תב"ע ג'- א.מ.) **מטעמי "סגירת הארקדות", ככל שהיא נתמכת ע"י היו"ר וחברי הדירקטוריון האחרים שתמכו בה, היתה כנה, אמיתית ומבוססת על הבנה מודעת כלשהי של הנושא. עיתויה של ההחלטה הזו, הרקע לקבלתה וכל הנסיבות שקדמו לה, מעידים- כמאה עדים- שלא שיקולים ענייניים תכנוניים, או טעמים של טובת הציבור, עמדו לנגד עיני מקבליה"** (ס' 12 עמ' 12).

"אין ולא היה לקרתא שום נימוק ענייני- לגיטימי לדחות את הבקשה (לחתום ולאשר את תב"ע ג'- א.מ.) **באמצע ספטמבר 98'. . .הוכח בעליל, הן מפי מנכ"ל קרתא והן מפיו של יו"ר מועצת המנהלים שלה, כי נימוק הארקדות לא היה אמיתי"** (ס' 12(ה), עמ' 14).

"וכבר כאן, רואה אני להוסיף ולהעיר, כי חבל שהנהלת קרתא ראתה בבקשה זו (בקשת אלרוב מיום 28.1.98 שתחתום על תב"ע ג'- א.מ.) **רק "עוד מכתב". . . במקום לטפל בה בשקידה הראויה, ברצינות ובתום לב, כפי שצריכה היתה לנהוג"** (ס' 6, עמ' 6).

"קרתא לא דחתה את בקשת אלרוב בטענה כי השינויים המבוקשים בתב"ע ג' (אם יאושרו כמות שהם) יגרמו לשינוי בלוחות הזמנים: טענה כזו (ועוד טענות רבות ואחרות להצדקת הסירוב) הועלו רק מאוחר יותר ובמהלך הבוררות בלבד" (ס'13.ב. עמ' 16).

"אינני מקבל את עדותו של מר קספר (יו"ר קרתא דאז- א.מ.). **.ותשובותיו של מר קספר באותו עניין (ולא רק בו) עשו רושם עגום מאד. צר לי להעיר כי עדותו והסבריו של יו"ר מועצת המנהלים של קרתא, מלאים וגדושים סתירות ותמיהות ולפיכך קשה מאד להסתמך עליהן"** (ס' 12(ה), עמ' 15).

6. ביום 18.4.00 ניתן פסק דין בבית המשפט העליון, בו התקבלה עתירתה של מרשתי לבג"ץ, אשר קבע כי אין זה ראוי שמר הולצברג ימונה כמנכ"ל בפועל של קרתא, בהתחשב בנסיבות המקרה לרבות העובדה: **"שמזה כשמונה חודשים פעל מר הולצברג כמנכ"ל ללא מינוי תקף, וכן את העובדה שעד כה סרב למלא שאלון כדרישת הועדה לבדיקת מינויים. . ."** .

בית ש.א.פ. רח' היצירה 3 רמת - גן, מיקוד 52521
S.A.P. House, 3 Hayetzira St. Ramat-Gan. Israel 52521
Tel. 972 - 3 - 6134401 טל.
Fax. 972 - 3 - 6134402 פקס.
e-mail/adv@nzmes-law.co.il

נחושתן, ספרן, מרום, ארליך זשרף עורכי דין
Nehushtan, Zafran, Marom, Ehrlich & Scharf
Law Offices

7. בחודש מאי 2000 פסלה ועדת רביבי לבדיקת מינויים את מועמדתו של הולצברג לתפקיד מנכ"ל קרתא, מהטעם שאין לו את הכישורים הדרושים על פי חוק. משמע, שגם בעת כהונתו לא היו לו את הכישורים הדרושים על פי חוק.

8. במהלך הבוררות שהתנהלה בין קרתא למרשתי, כב' הבורר התיר למרשתי לפצל את סעדיה בתביעתה נגד קרתא ולהגיש נגדה בעתיד תביעות כספיות בגין הנזקים שנגרמו לה לטענתה, כתוצאה מהפרת החוזה על ידי קרתא ובגין העיכוב שנגרם כתוצאה מכך.

9. קרתא עשתה כל אשר לאל ידה כדי להימנע מהמשך הבוררות ובירור תביעותיה הכספיות של מרשתי בפני כב' השופט (בדימוס) ברנר, דבר שאילץ את מרשתי לנקוט בעוד שני הליכים משפטיים בבית המשפט המחוזי בירושלים, שגם בהם ניתנו פסקי דין נגד קרתא, ובאחד מהם אף נקבע:

"משכך הם פני הדברים, לא אוכל להימנע מלהעיר, כי נראה שהתנהגות המשיבה (קרתא- א.מ.) בדיון הנוכחי נגועה בחוסר תום לב, באשר יש בה נסיון להכשיל בכל דרך אפשרית את המשך הבוררות בפני כב' השופט ברנר, והתנהגותה בנדון מעמידה מכשולים בדרך לסיום המחלוקת בין הצדדים במהירות, כפי המתחייב בהליך מסוג זה."

10. משנדחו כל טענותיה של קרתא לעניין המשך הבוררות בפני כב' השופט ברנר החלה הבוררות בין הצדדים, במסגרתה הגישה מרשתי תביעה כספית נגד קרתא <u>על סך כ- 350 מיליון ש"ח</u> בגין הנזקים שנגרמו למרשתי כתוצאה מהפרתה של קרתא את החוזה עם מרשתי, העיכוב של למעלה מ- 49 חודשים בהשלמת הפרויקט כתוצאה מכך ועוד. כמו כן הוגשה תביעה של קרתא נגד מרשתי בטענות מטענות שונות אותן מכחישה מרשתי.

11. כמפורט בכתב התביעה שהוגש על ידי מרשתי, קרתא ומי מטעמה עשו כל אשר לאל ידם כדי לטרפד ברשויות התכנון את אישורה של תב"ע ג', אשר עליה אמר הבורר שהיא חיונית להצלחת הפרויקט.

12. בדיון שהתקיים בפני ועדת המשנה לערעורים של המועצה הארצית לתכנון ובניה נאמר בעניין זה על ידי ראש עיריית ירושלים:

"אני רוצה לומר לכם רבותיי, מתנהל כאן מסע פוליטי שיש בו נסיון לכפייה, תוך שימוש באמצעי לחץ של גורמים פוליטיים וגורמים רבניים. אני שם את הדברים על השולחן, ואתם לא שמעתם את זה ממני לא באופן פומבי ולא בדיונים פנימיים במשך הרבה שנים בצורה כל כך בוטה. בגלל היסטריה כמעט פתולוגית שהם מנסים ליצור, אנשים, סביב נושא של בתי קולנוע במיתחם הזה. פה זה מתחיל ופה זה נגמר. כל היתר זה קשקוש. אין שום שחר לכל הטענות הללו על הארכדות. זה לא רלוונטי.. . אני עכשיו אומר לכם לפרוטוקול כראש עיריית ירושלים שהיו אלי פניות של גורמים פוליטיים ורבניים בכירים ביותר שהם יפעלו נגדי אם אני אתן יד לפתיחת בתי הקולנוע האלה "ליד הכותל". וכשאני שאלתי אותם רבותיי, איזה בתי קולנוע ואיזה כותל, על מה אתם מדברים, אז אני שומע לחישות שמדברים איתי בטלפון הרבנים המסכנים, הרי הם לא יודעים מה הם מתמצאים, אמרו להם משהו. אני אומר להם איזה כותל רבותיי, חס וחלילה מי פותח בתי קולנוע ליד הכותל, אז אומרים להם תגיד לו כרטא כרטא. . . (צ"ל: קרתא קרתא- א.מ.) אז אנחנו יודעים שלפעמים יש גורמים שיש להם השפעה, איך המכניקה מתגלגלת זה בסוף מתלבש על ערעור, אנחנו כולנו יודעים".

Tel. 972 - 3 - 6134401 טל. רח' היצירה 3 בית ש.א.פ.
Fax. 972 - 3 - 6134402 פקס. 52521 מיקוד גן, - רמת
e-mail/adv@nzmes-law.co.il S.A.P. House, 3 Hayetzira St. Ramat-Gan. Israel 52521

נחושתן, ספרן, מרום, ארליך ושרף עורכי דין
Nehushtan, Zafran, Marom, Ehrlich & Scharf
Law Offices

"מוכרחים להפסיק את מחול השדים המטורף הזה ולשים סכר לעניין ובאותה הזדמנות גם לשים סכר להיפרעות האלימה של גורמים קיצוניים שחושבים שהם יכולים לנסות להשתמש באמצעים שהמערכת הפוליטית לפעמים יש להם כדי לכפות את רצונם בצורה בלתי מתקבלת על הדעת".

13. המו"מ המתנהל בין מרשתי לבין קרתא הינו מו"מ בין שני בעלי דין המנהלים בוררות ארוכה ומורכבת בפני שופט בית המשפט המחוזי בדימוס, בוררות בה תובעת מרשתי מקרתא מאות מיליוני ש"ח, לאחר שכב נקבע בפס"ד חלוט שקרתא הפרה את ההסכם עם מרשתי.

14. לאור כל האמור לעיל, אני סבור שלו היית פונה למרשתי לקבל את תגובתה לאחר פרסום הידיעה ב"גלובס" ולפני פרסום פנייתכם למבקר המדינה בעיתון "הארץ", היית נוכחת בעצמך שאין כל בסיס לטענות ולרמיזות המפורטות במכתבך.

15. אנו עומדים לרשותך לכל שאלה שתתעורר בעניין.

16. למותר לציין שאין באמור לעיל כדי למצות טענות מרשתי בעניין כמו שאין בו כדי לגרוע מכל זכות ו/או טענה העומדות לה על פי דין.

בכבוד רב ובב"ח,

אבי מרום, עו"ד

העתקים:
1. מר נתן שירנסקי, שר הבינוי והשיכון.
2. רשות החברות הממשלתיות.
3. מר אהוד אולמרט, ראש עיריית ירושלים.
4. מר עוזי וכסלר.
5. מר ניר גלעד, החשב הכללי.
6. מבקר המדינה (כולל נספחים).
7. אלרוב אזור מסחרי ממילא (1993) בע"מ.

248\1\199

Tel. 972-3-6134401 טל.
Fax. 972-3-6134402 פקס.
e-mail/adv@nzmes-law.co.il
בית ש.א.פ. רח' היצירה 3
רמת - גן, מיקוד 52521
S.A.P. House, 3 Hayetzira St. Ramat-Gan. Israel 52521

ירושלים

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

המשנה למנהל הכללי
וראש המנהל הפיזי
Deputy Director General and Head of the Infrastructure Administration

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
14-07-2002
דואר נכנס
12354

כ' תמוז תשס"ב
30 יוני 2002
אמ - doc.0020122

نائب المدير العام
ورئيس ادارة البنى التحتية

לכבוד
גב' עליזה קויתי
ממונה מחוזית, שיקום שכונות
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: <u>טיפול בקירות מסוכנים – שיכוני תלפיות</u>

בפגישה שהתקיימה בלשכתי בתאריך 2/5/02 (מצ"ב סיכומה) ובה השתתפת, עלה הנושא שבנדון.

בעקבות הצגת העובדות בפניי, הינחתי במיידי את הממונה על מבנים מסוכנים בעירייה לגדר, לשלט ולעשות את כל הפעולות הנדרשות להסרת סכנה. כך אכן נעשה.

יחד עם זאת, ברור שהמשימה הבאה היא לשקם/לחזק או לפרק ולבנות מחדש את הקירות וזאת בתוך פרק זמן מהיר ככל הניתן.

מאז הוכן על ידנו אומדן לטיפול בקירות והוא מצ"ב (יחד עם צילומים הממחישים את גודל הסכנה) ציינת בפגישה, שמשהב"ש מוכן יהיה לשאת בעלויות תכנון וביצוע המתחמים בהיקף של 50%.

בזמנו, ציינתי בפנייך שמאחר ומדובר בשיכונים שנבנו ע"י המדינה ובקירות שברובם המכריע אינם ציבוריים (בהגדרתם הסטטוטרית) יש מקום לחלוקת נטל שונה בין העירייה למשהב"ש.

כך גם ציינתי בשיחה שקיימתי עם מר שבתאי שגב והוספתי שלעמדתי, תקצוב זה ממשהב"ש הוא בבחינת דבר שרצוי מאד שלא לדחותו וודאי . כמו כן ,אין מקום לדעתי שיבוא על חשבון פרוייקטים אחרים ,לא פחות חשובים.

מר שגב ביקש שאעביר אלייך החומר (הרצ"ב) על מנת שנקדם הנושא.

אודה לטיפולך.

בברכה,

איתן מאיר
המשנה למנהל הכללי
וראש המינהל הפיזי

העתק: מר רענן דינור – המנהל הכללי
✓ מר אבי מעוז – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר משה מרחביה – מנהל מחוז י-ם, משהב"ש
מר מיכה בן נון – מנהל אגף רישוי ופיקוח
מר רוברט בריסקין – מח' מבנים מסוכנים

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297955, פקס' 02-6295950
1 Safra Square POB 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel. 02-6297955, Fax. 02-6295950
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥، أورشليم - ألقدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٥٥، فاكس ٠٢-٦٢٩٥٩٥٠.
כתובתנו באינטרנט: *www.jerusalem.muni.il*

אלברט ירושלמי – מהנדס
Albert Yerushalmi – Civil Engineer

ד'/תמוז/תשס"ב
14/06/2002

לכבוד
מר רוברט בריסקין
מנהל המח' למבנים מסוכנים
עירית ירושלים

הנדון : <u>טיפול בקירות מסוכנים בשכונת תלפיות</u>

לרוברט שלום!

מצ"ב, בהמשך לסיורנו בשטח, אומדן עלות לטיפול ב-5 הקירות המסוכנים הגובלים בשבילים הציבוריים בשכונת תלפיות (ליד בניינים 140, 148נ ו-150). מאחר והגישה ל-4 מתוך 5 הקירות הינה קשה ופרוק ופינוי הקירות (הסדוקים) עלול לשבש קשות את חיי התושבים מוצע לצפות את קירות 1 ו-5 בקירות מבטון מזויין חדשים (תוך הצרת השביל הציבורי במקצת) ולחזק את הקירות 3 ו-4 ע"י יציקת קיר מבטון מזויין בגב (זאת מכיוון שהשביל הציבורי בין הקירות 3 –ו-4 הינו צר מדי). לקיר 5 יש גישה ופרוק ובנייתו מחדש יפריע רק לגישה לחניה. להלן עלויות הבניה (הכוללות הוצאות בלתי נראות מראש בשיעור 20%, תכנון 4%, תקורה 10% ומ.ע.מ. בשיעור 18%) :

1. קיר מספר אחד (ליד בניין 140) באורך כ- 33 מ'	₪	194,567
2. קיר מספר 2 (ליד החניה של בנין 140) באורך כ-45 מ')	₪	139,944
3. קירות מספר 3 ו-4 (ליד בנין 148) באורך כולל של כ- 24 מ'	₪	147,087
4. קיר מספר 5 (ליד בנין 150) באורך כ- 14 מ'	₪	78,241
סה"כ	₪	559,839

בנוסף לנ"ל מומלץ להקצות סכום נוסף של כ-200,000 ₪ לצורך טיפול בקירות הנמוכים אשר לאורך שנים התפרקו ומהווים מטרד קשה לשכונה זו.

נא הנחיותיך להמשך הטיפול בנושא.

בכבוד רב

אלברט ירושלמי

העתק : אדר' מיכה בן נון- מנהל חט' רישוי ופקוח

רח' אגריפס 8 ת.ד. 2324 ירושלים 91022 טלפון 6230675-02 פקס 6251299-02 נייד 279653-054
Email : alberty@inter.net.il

אלברט ירושלמי - מהנדס
רח' אגריפס 8 ירושלים טל:02-6230675 פקס:02-6251299

14/06/2002

כתב כמויות

טיפול בקירות מסוכנים בשכונת תלפיות

דף מס': 001

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סך הכל
	פרק 01 קיר מספר 1				
	תת פרק 01.1 טיפול בקיר מסוכן				
01.1.010	פרוק מדרגות קיימות כולל סילוק	מטר	40.00	30.00	1,200.00
01.1.020	פרוק הקיר הקיים לאורך החלק הדרומי של הקיר כולל פינוי מעקה ברזל	מטר	22.00	130.00	2,860.00
01.1.030	חפירה וחציבה כולל פינוי	מ"ק	130.00	100.00	13,000.00
01.1.040	קיר תומך מבטון מזויין יצוק מעל פני הקיר הקיים כולל יסוד לכיוון השביל . המחיר כולל חפירה לייסוד, קיר בעובי 20 ס"מ, ברזל, ציפוי אבן תלטיש בעובי 5 ס"מ וקופינג בטון	מ"ק	80.00	1,000.00	80,000.00
01.1.050	בנית מדרגות מחדש מגרנוליט	מטר	40.00	220.00	8,800.00
01.1.060	בנית שביל אספלט כולל מצע בטון	מ"ר	100.00	60.00	6,000.00
01.1.070	אספקה והרכבת מעקות ברזל לאורך הקיר	מטר	33.00	250.00	8,250.00
01.1.080	הוצאות בלתי נראות מראש (20%)	קומפ'	1.00	24,022.00	24,022.00
01.1.090	תכנון 4%	קומפ'	1.00	5,765.00	5,765.00
01.1.100	תקורה כולל ניהול פמ"י (5%) ופקוח הנדסי (4.5%)	קומפ'	1.00	14,990.00	14,990.00
01.1.110	מ.ע.מ. 18%	קומפ'	1.00	29,680.00	29,680.00
	סה"כ 01.1 טיפול בקיר מסוכן (להעברה לדף ריכוז)				**194,567.00**
	סה"כ 01 קיר מספר 1 (להעברה לדף ריכוז)				**194,567.00**

אלברט ירושלמי - מהנדס
רח' אגריפס 8 ירושלים טל:02-6230675 פקס:02-6251299

14/06/2002
דף מס': 002

טיפול בקירות מסוכנים בשכונת תלפיות

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סך הכל
	פרק 02 קיר מספר 2				
	תת פרק 02.1 טיפול בקיר מסוכן				
02.1.010	פרוק ופינוי הקיר הקיים לאורך הרמפה	מ"ר	100.00	80.00	8,000.00
02.1.020	חפירה וחציבה כולל ניסור, פרוק ופינוי אספלט הרמפה והמדרכה	מ"ק	250.00	50.00	12,500.00
02.1.030	בנית קיר כובד לאורך הרמפה כולל חפירת יסוד, יסוד, קיר, ציפוי אבן תלטיש, קופינג בטון ומילוי מחומר גרנולרי מאחורי הקיר	מ"ק	70.00	500.00	35,000.00
02.1.040	מעקה ברזל מעל הקיר	מטר	35.00	250.00	8,750.00
02.1.050	אבן שפה לאורך השביל	מטר	45.00	40.00	1,800.00
02.1.060	אספלט מדרכה לאורך השביל התחתון	מ"ר	100.00	60.00	6,000.00
02.1.070	אספלט מחדש לאורך הרמפה כולל מבנה חדש מבנה חדש לאורך הרמפה כולל מצעים מהודקים 2 שכבות בעובי 25 ס"מ כל אחת	מ"ר	130.00	50.00	6,500.00
02.1.080	אספלט מחדש מעל הרמפה לכל הרוחב בעובי ס"מ תערובת "3/4כולל ריסוס	מ"ר	280.00	28.00	7,840.00
02.1.090	הוצאות בלתי נראות מראש 20%	קומפ'	1.00	17,278.00	17,278.00
02.1.100	תכנון 4%	קומפ'	1.00	4,147.00	4,147.00
02.1.110	תקורה כולל ניהול פמ"י (5%) ופקוח הנדסי (4.5%)	קומפ'	1.00	10,782.00	10,782.00
02.1.120	מ.ע.מ. 18%	קומפ'	1.00	21,347.00	21,347.00
	סה"כ 02.1 טיפול בקיר מסוכן (להעברה לדף ריכוז)				**139,944.00**
	סה"כ 02 קיר מספר 2 (להעברה לדף ריכוז)				**139,944.00**

אלברט ירושלמי - מהנדס
רח' אגריפס 8 ירושלים טל:02-6230675 פקס:02-6251299

14/06/2002
דף מס': 003

טיפול בקירות מסוכנים בשכונת תלפיות

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סך הכל
	פרק 03 קירות מספר 3 ו-4				
	תת פרק 03.1 טיפול בקירות מסוכנים				
03.1.010	חפירה ופינוי העפר בידיים או כלים זעירים מאחורי הקיר כולל פרוק ריצוף קיים	מ"ק	80.00	200.00	16,000.00
03.1.020	בנית קיר תומך מבטון מזוין בעובי כ-25 ס"מ בגב הקיר כולל יסוד וזיון	מ"ק	50.00	1,000.00	50,000.00
03.1.030	תקון חזית הקירות הקיימים	קומפ'	1.00	5,000.00	5,000.00
03.1.040	ריצוף מחדש בכניסה	מ"ר	15.00	120.00	1,800.00
03.1.050	מילוי אדמה גננית ושתילה מחדש מאחורי 2 הקירות	קומפ'	1.00	6,000.00	6,000.00
03.1.060	אספקה והרכבת שביל ברזל כניסה לבנין 148 במשך בנית הקיר	קומפ'	1.00	4,000.00	4,000.00
03.1.070	מילוי מצעים מאחורי הקיר כולל הידוק בכשבות	מ"ק	100.00	80.00	8,000.00
03.1.080	הוצאות בלתי נראות מראש (20%)	קומפ'	1.00	18,160.00	18,160.00
03.1.090	תכנון 4%	קומפ'	1.00	4,358.00	4,358.00
03.1.100	תקורה כולל ניהול פמ"י (5%) ופקוח הנדסי (4.5%)	קומפ'	1.00	11,332.00	11,332.00
03.1.110	מ.ע.מ. 18%	קומפ'	1.00	22,437.00	22,437.00
	סה"כ 03.1 טיפול בקירות מסוכנים (להעברה לדף ריכוז)				**147,087.00**
	סה"כ 03 קירות מספר 3 ו-4 (להעברה לדף ריכוז)				**147,087.00**

אלברט ירושלמי - מהנדס
רח' אגריפס 8 ירושלים טל:02-6230675 פקס:02-6251299

14/06/2002
דף מס': 004

טיפול בקירות מסוכנים בשכונת תלפיות

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סך הכל
	פרק 04 קיר מספר 5				
	תת פרק 04.1 טיפול בקיר מסוכן				
04.1.010	פרוק מדרגות קיימות כולל סילוק	מטר	40.00	30.00	1,200.00
04.1.020	חפירה וחציבה כולל פינוי	מ"ק	80.00	100.00	8,000.00
04.1.030	קיר תומך מבטון מזוין יצוק מעל פני הקיר הקיים כולל יסוד לכיוון השביל. המחיר כולל חפירה ליסוד, קיר בעובי כ-20 ס"מ, ציפוי אבן תלטיש בעובי 5 ס"מ וקופינג בטון	מ"ק	25.00	1,000.00	25,000.00
04.1.040	בניה מחדש של מדרגות מגרנוליט	מטר	40.00	220.00	8,800.00
04.1.050	תקון שביל אספלט	מ"ר	30.00	60.00	1,800.00
04.1.060	אספקה והרכבת מעקה ברזל	מטר	14.00	250.00	3,500.00
04.1.070	הוצאות בלתי נראות מראש (20%)	קומפ'	1.00	9,660.00	9,660.00
04.1.080	תכנון 4%	קומפ'	1.00	2,318.00	2,318.00
04.1.090	תקורה כולל ניהול פמ"י (5%) ופקוח הנדסי (4.5%)	קומפ'	1.00	6,028.00	6,028.00
04.1.100	מ.ע.מ. 18%	קומפ'	1.00	11,935.00	11,935.00
	סה"כ 04.1 טיפול בקיר מסוכן (להעברה לדף ריכוז)				**78,241.00**
	סה"כ 04 קיר מספר 5 (להעברה לדף ריכוז)				**78,241.00**

אלברט ירושלמי - מהנדס
רח' אגריפס 8 ירושלים טל:02-6230675 פקס:02-6251299

14/06/2002

כתב כמויות (ריכוז)

טיפול בקירות מסוכנים בשכונת תלפיות

דף מס': 005

	סך תת פרק	סך פרק
פרק 01 קיר מספר 1		
תת פרק 01.1 טיפול בקיר מסוכן	194,567.00	
סה"כ 01 קיר מספר 1		194,567.00
פרק 02 קיר מספר 2		
תת פרק 02.1 טיפול בקיר מסוכן	139,944.00	
סה"כ 02 קיר מספר 2		139,944.00
פרק 03 קירות מספר 3 ו-4		
תת פרק 03.1 טיפול בקירות מסוכנים	147,087.00	
סה"כ 03 קירות מספר 3 ו-4		147,087.00
פרק 04 קיר מספר 5		
תת פרק 04.1 טיפול בקיר מסוכן	78,241.00	
סה"כ 04 קיר מספר 5		78,241.00
סה"כ כללי		559,839.00

שם, חתימה וחותמת הקבלן

תאריך

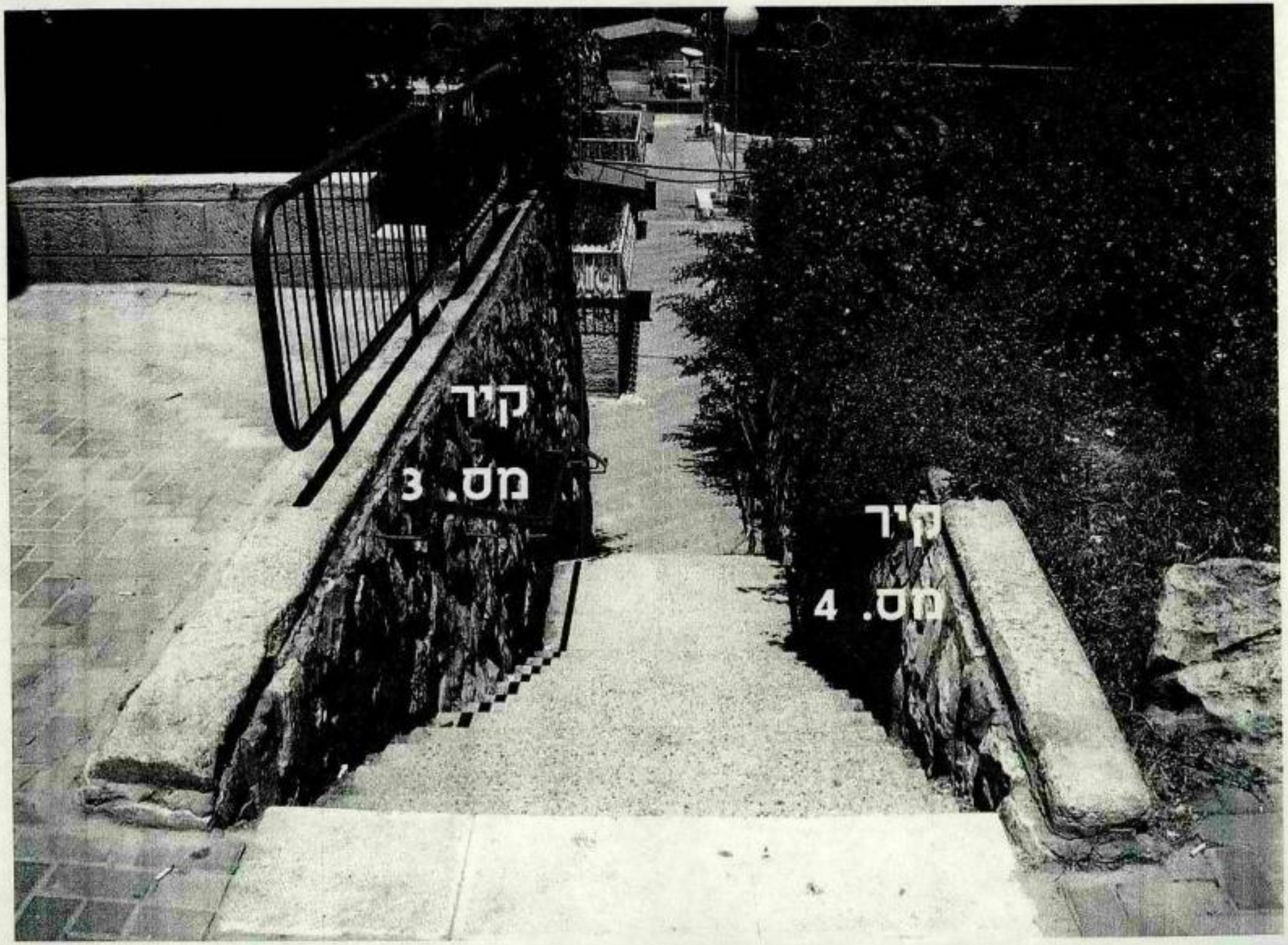

קיר מספר 1
ליד בנין 140


המשך קיר 1
ליד בנין 140


קיר מספר 2
בכניסה לחנית
בנין 140


קיר מספר 3
ליד בנין 148


קיר מספר 4
ליד בנין 148


קיר
מס. 3
קיר
מס. 4


קיר מס. 5
ליד בית 150


יומם קיר
גדר מפורר


דוגמת קירות
ורחד מפורקים

רגל.

האם יפוץ לך אם כך תשבו?

לא.

עיריית ירושלים
המינהל הכללי
بلدية اورشليم القدس
الادارة العامة
JERUSALEM MUNICIPALITY
GENERAL ADMINISTRATION

כ' תמוז, תשס"ב
30 יוני, 2002

הנדון: **דחיית טקס "מצפה רחבעם".**

אנו מתכבדים להודיעכם כי טקס קריאת מצפור הר הזיתים ע"ש אלוף מיל. רחבעם (גנדי) זאבי ז"ל שנקבע ליום חמישי, כ"ד בתמוז תשס"ב, 4.7.2002 בשעה 19:00 לא יתקיים במועדו וידחה למועד אחר.

ישלחו הזמנות למועד החדש.

בברכה,

יחידת הטקסים

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297777, פקס' 02-6296133
1 Safra Square POB 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel. 02-6297777, Fax. 02-6296133
ميدان سفرا ص.ب. ٧٧٥، اورشليم -القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٧٧٧ ، فاكس ٠٢-٦٢٩٦١٣٣ .
כתובתנו באינטרנט: www.jerusalem.muni.il

ירושלים
עיריית ירושלים
המינהל הכללי
بلدية اورشليم القدس
الادارة العامة
JERUSALEM MUNICIPALITY
GENERAL ADMINISTRATION

מינהלת מבני דת

בס"ד, ט"ו תמוז, תשס"ב
25 יוני, 2002

השתתפות הממשלה
<u>בתקציב הקמת מבני דת – נייר עמדה</u>

1. **<u>כללי.</u>**

שטח העיר ירושלים כ- 126,000 ק"מ רבוע ושטחה הוא הגדול בישראל.

העיר ירושלים מונה כ- 460,000 תושבים יהודיים.

בהם : כ- 150,000 אוכלוסיה חרדית.
כ- 80,000 אוכלוסיה דתית לאומית.

העיר ירושלים מוגדרת כעיר מסורתית ביחס לשאר הערים.

פיזור האוכלוסיה בעיר הוא גדול וכמו כן פיזור הבתים המתאפיין בבניה לא רוויה, וקיים מרחק בין שכונות באופן שלא ניתן לספק שרותי דת לרוב משכונה לשכונה.

בשנים תש"ס – תשס"א הגידול בחינוך החרדי הסתכם בכ- 5,000 ילד.
בשנים תשס"א – תשס"ב הגידול בחינוך החרדי הסתכם בכ- 3,000 ילד.
למרות הקיטון בין השנים, סה"כ הגידול מצביע על צורך עתידי מוגבר בכל הקשור למבני דת.

2. **<u>השקעות עיריית ירושלים בהקמת מבני דת 2001 – 1995</u>**

סה"כ ההשקעה לבניית מבני דת לשנים אלו : כ- 135,000,000 ₪

השתתפות משרדי הממשלה בפועל לשנים אלו : כ- 14,000,000 ₪

השקעה זו נועדה לבניית:

24 מקוואות טהרה	-	63,000,000 ₪
33 בתי כנסת בבניה עירונית	-	37,000,000 ₪
200 בתי כנסת בנוהל הקצבות	-	35,000,000 ₪

בתחום בתי הכנסת משקיעות העמותות סך מקביל להשלמת הפרויקטים מגיוס תרומות במאמץ רב.

ביכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297777, פקס' 02-6296133
1 Safra Square POB 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel., 02-6297777, Fax. 02-6296133
ميدان سفرا ص.ب. ٧٧٥ اورشليم -القدس ٩١٠٠٧ .هاتف ٠٢-٦٢٩٧٧٧٧ . فاكس ٠٢-٦٢٩٦١٣٣ .
כתובתנו באינטרנט: *www.jerusalem.muni.il*

3. **צפי עיריית ירושלים להשקעה בבניית מבני דת 2006 – 2002**

סה"כ צפי: כ- 100,000,000 ₪

כולל:

כ- 30,000,000 ₪ השלמה לפרויקטים מקוואות טהרה שהוחל בתכנונם בשנים 2001 – 2000 .

כ- 6,000,000 ₪ השלמה לפרויקטים בתי כנסת שהוחל בתכנונם בשנים 2001 – 2000 .

יתרת הצפי כוללת תגבור החוסר במבני דת בשכונות הקיימות בעיר ללא התייחסות ממשית לשכונות חדשות הנמצאות בשלב תכנון ראשוני.

4. **צפי השתתפות משרדי הממשלה לשנים 2006 – 2002**

היות ושכונות חדשות המתוכננות לקום בעיר ירושלים ברובם בהליכי תכנון ראשוניים, לא צפויה בניה בהיקף נרחב אשר תוצאותיו תקצוב נרחב ע"פ תקן ברודט.

המשרד לעניני דתות אשר הכיר בנתונים, ובמטרה לתת מענה ראשוני בשנת התקציב 2002 , תגבר את התחייבותו להקמת מבני דת בעיר בסך כ- 5,000,000 ₪.

5. **התאמת התקן הממשלתי לתקן העירוני.**

העיר ירושלים המוגדרת כעיר מסורתית ובעלת צרכים נרחבים בתחום מבני הדת, אינה מקבלת את ההשתתפות בהתאם, שכן ישנו חוסר התאמה בולט בין הניתן ע"פ תקן ברודט מול הגדרת הצורך המדויקת בהתאם לנתוני השימוש והתקן העירוני.

אף מקוואות הטהרה המתוקצבים ע"י הועדה הבין משרדית קטנים בגודלם מהגודל הרצוי והמתאים לעיר ירושלים בהתאם לנתוני צריכת המקוואות בה.

ניתן לקבל ביטוי מודגש לחוסר בהתאמה זו ע"פ הרצוי והמצוי בשכונת חומת שמואל (הר חומה) כשכונה חדשה ואף מנותקת (כרבות מהשכונות החדשות בעיר) משכונות אחרות.

בתי כנסת חומת שמואל – הצגת מקרה

1. **מצב מאושר**

בתב"ע 5053 א', 4 מגרשים המיועדים להקמת בית כנסת/מקווה.
בתב"ע הוגדר כי בכל אחד ממגרשים הללו ניתן להקים מבנה בן 2 קומות ובסה"כ 360 מ"ר בנוי.

מס' המגרשים הם: 610,611,612,613

2. **מצב בפועל**

משרד הבינוי והשיכון מקדם בימים אלה את המתחמים הבאים:

2.1 מתחם 610

כרגע מצויים בבנית מקווה טהרה בגודל של 210 מ"ר (1.0 משי"ח מעלותו ממומן ע"י עיריית ירושלים שביקשה להגדיל המקווה מ - 120 מ"ר ל – 210 מ"ר) ומעליו בית כנסת בגודל 150 מ"ר. (סה"כ 360 מ"ר).

בית כנסת יתן מענה ל - 80 מקומות לתפילה.

2.2 מתחם 612

ערב פרסום מכרז להקמת בית כנסת בגודל של 250 מ"ר. יתן מענה ל – 100 מקומות תפילה.

2 בתי כנסת אלו נבנים ע"פ תקן ברודט.

התפלגות אוכלסית השכונה

3. התפלגות האוכלוסיה בשכונה היא כדלקמן.

א. חילוני	=	30%
ב. מסורתי/דתי	=	30%
ג. דתי לאומי/תורני	=	40%

4. **מקדמי ביקוש**

שלב א' בשכונה מתוכנן ל - 2344 יח"ד.

4.1 בהתאם להתפלגות האוכלוסיה הנ"ל מתקבלת התוצאה כדלהלן:

א. חילוני	=	703 יח"ד
ב. מסורתי/דתי	=	703 יח"ד
ג. דתי לאומי/תורני	=	938 יח"ד

4.2 מקדם הביקוש למקומות תפילה הינו:

א.חילוני	=	0.5 מקום תפילה ליח"ד
ב. מסורתי/דתי	=	1.0 מקום תפילה ליח"ד
ג. דתי לאומי/תורני	=	3.0 מקום תפילה ליח"ד

4.3 הצורך במקומות תפילה הינו לפיכך:

א.חילוני:	703 יח"ד X 0.5 =	351.5 מקומות
ב. מסורתי/דתי:	703 יח"ד X 1.0 =	703 מקומות
ג. דתי לאומי/תורני	938 יח"ד X 3.0 =	2814 מקומות

סה"כ צורך במקומות תפילה הוא 3,868 מושבים.

מסקנה

2 בתי הכנסת שנבנים כרגע ע"י משהב"ש נותנים מענה ל – 180 מקומות תפילה.

החסר הוא של 3688 מקומות תפילה.

מקוואות טהרה

1. משהב"ש בונה מקווה טהרה במתחם 610.

2. הגדרת צרכי האוכלוסיה היא כדלקמן:

א.חילוני +מסורתי/דתי = מקדם ביקוש 0.35
ב.דתי לאומי/תורני = מקדם ביקוש 0.5

3. בהתאם להתפלגות אוכלוסיית המקום הצרכים למקווה טהרה הם כדלקמן :

703 + 703 יח"ד X 0.35 = 492.1 טובלות לחודש
938 יח"ד X 0.5 = 469 טובלות לחודש

סה"כ טבילות לחודש: 961

לפי ימי החודש צפויות 32 טובלות לערב , ולכן יש צורך ב – 12.8 חדרים.

מקווה הטהרה המוקם ע"י משהב"ש יתן מענה של - 7 חדרים.

מסקנה

יש צורך במקווה טהרה נוסף לשכונה, שיתן מענה לצרכי השכונה.

נערך ע"י : יצחק הנאו

העתק: מר אהוד אולמרט – ראש העיר
מר מרדכי מרדכי – מנכ"ל משרד הפנים
מר אבי מעוז – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
עו"ד משה שמעוני – מנכ"ל המשרד לעניני דתות
מר רענן דינור – מנכ"ל העירייה
מר אלי זיטוק – גזבר העירייה
מר טוביה בלובשטיין – יו"ר המינהלת למבני דת

מחוז ירושלים

תקציב תקן מוסדות ציבור
תוכנית עבודה מרץ 2002
מחירי בסיס - יוני 2002
כאש"ח

ל' בסיון התשס"ב
10 ביוני 2002

היישוב	השכונה	המוסד	יתרות המעלה משנים קודמות			תקציב נדרש - 2002			ביצוע מותנה
			סה"כ	לתכנון	לביצוע	סה"כ	לתכנון	לביצוע	
ירושלים תקן זתי	רכס שעפט	מעון יום (א)	1,556		1,556				
		מעון יום (ב)	1,556		1,556				
ירושלים כללי	הר חומה	בית כנסת 250 מ"ר	1,045	73	972				
	בביצוע משחב"ש	אולם ספורט 1400 מ"ר (ג)	6,970	488	6,482				
	משואה	בית כנסת 150 מ"ר	582		582				
	פסגת זאב	בית כנסת 150 מ"ר 1-13	582		582				
		מקווה 120 מ"ר(א) 1-13	931		931				
		אולם ספורט (א) 1400 מ"ר- פ"ז מזרח	6,482		6,482				
		בית כנסת 150 מ"ר (ג) פ"ז מזרח	582		582				
	ר.בית הכרם	מקווה 120 מ"ר	931		931				
	שכ' מנחת	מעון יום (ה)	1,045		1,556				
		בית כנסת 250 מ"ר (ב)	1,045	73	972				

מחוז ירושלים

תקציב תקן מוסדות ציבור
תוכנית עבודה מרץ 2002
עדכון בסיס - ינואר 2002
כאש"ח

ל' בסיוון התשס"ב
10 ביוני 2002

היישוב	השכונה	המוסד	יתרות הפעלה משנים קודמות			תקציב נדרש - 2002			ביצוע מותנה
			סה"כ	לתכנון	לביצוע	סה"כ	לתכנון	לביצוע	
י-ם - המשך	ואדי ג'וז	מעון יום (ו)	1,045		1,556				
	ארנונה	בית כנסת 250 מ"ר (ג)	972		972				
		מקווה 120 מ"ר (ג)	931		931				
	לתיאום	אולם ספורט 1400 מר (ב)	6,970	488	6,482				
		מעון יום (ו)	1,673	117	1,556				
		מעון יום (ח)	1,673	117	1,556				
		מעון יום (ט)				1,673	117	1,556	

דו"ח מס. 02-16
דו"ח מצב עבודות 7-2002

מנס"צ מבניה חדשה,
יהודים,
ירושלים

א-י-מ-דו		עבודות עם יתרה								
	יתרה	סכומים 50	סכומים 40	סכומים 30	סכומים 20	שם פרויקט	עבודה	אתר	אוביקט	ישוב
.	1,845,795	0	0	143,205	1,989,000	1 -אפרתה - לתיאום בנ.הזית (תקן100)	1	51.		אפרתה
.	25,236	0	0	548,764	574,000	3 -אשקלון - בכנ"ס 150 מ"ר(ג)שכ' אפרידר	1	1.		אשקלון - ברנע
.	6,869,000	0	0	0	6,869,000	1 -אשקלון - אולם ספורט ג' לתיאום	1	99.		אשקלון - ברנע
.	1,649,000	0	0	0	1,649,000	2 -אשקלון - מעון יום (ז)-לתיאום	1	99.		אשקלון - ברנע
.	1,649,000	0	0	0	1,649,000	3 -אשקלון - מעון יום (ו) תיאום	1	99.		אשקלון - מגדל
.	918,000	0	0	0	918,000	1 -בית שמש - שוקן,מקווה נשים 120 מ"ר	3	20.		בית שמש
.	647,012	2,500,000	0	0	3,147,012	2 -ביתר עילית - שלושת מתנ"ס(הסדת מגרש)	1	4.		ביתר עילית
.	1,534,000	0	0	0	1,534,000	3 -ביתר עילית - מעון יום(ד) אחר כ	3	4.		ביתר עילית
.	0	0	0	0	0	1 -גבעת זאב - מעון יום אגן האיילות	1	5.		גבעת זאב
.	2,359,500	0	0	0	2,359,500	1 -גבע בנימין/אדם - בית כנסת(תקן100)	1	99.		גבעת זאב
.	575,400	0	0	0	575,400	1 -הר אדר - מעון יום (תקן 100)	1	1.		הר אדר
.	918,000	0	0	0	918,000	2 -ירושלים - מקווה ברמת בית הכרם	1	99.		י-ם - בית הכרם
.	574,000	0	0	0	574,000	2 -ירושלים - גנ.משואה,בכנ"ס 150 מ"ר	2	1.		י-ם - גבעת-משואה
.	6,869,000	0	0	0	6,869,000	1 -ירושלים - אולם ספורט 1400 (ב) לתאום	1	99.		י-ם - גילה
.	1,649,000	0	0	0	1,649,000	2 -ירושלים - מעון יום (ז) לתיאום	1	99.		י-ם - גילה
.	1,649,000	0	0	0	1,649,000	3 -ירושלים - מעון יום (ח) לתיאום	1	99.		י-ם - גילה
.	0	0	210,543	0	210,543	2 -י-ם הר חומה - מעון יום (א')	1	1.		י-ם - חומת שמואל
.	6,869,000	0	0	0	6,869,000	4 -י-ם הר חומה - אולם ספורט 1400 מ"ר	1	1.		י-ם - חומת שמואל
.	210,543	0	0	0	210,543	5 -י-ם הר חומה - מקוה וביי"כ 150 משולב	1	1.		י-ם - חומת שמואל
.	0	0	0	1,030,000	1,030,000	6 -י-ם הר חומה - בית כנסת 250 מ"ר	1	1.		י-ם - חומת שמואל
.	1,534,000	0	0	0	1,534,000	1 -ירושלים - מעון (ה) שכ' מנחת	1	1.		י-ם - מנחת
.	1,030,000	0	0	0	1,030,000	2 -ירושלים - בכנ"ס 250 מ"ר(ב) מנחת	1	1.		י-ם - מנחת
.	6,388,000	0	0	0	6,388,000	1 -ירושלים - אולם ספורט (א) פ"ז מזרח	5	2.		י-ם - פסגת-זאב

(המשך)

מרס"צ מבניה חדשה,
יהודים,
ירושלים

א-י-מ-דו	יתרה	עבודות עם יתרה: סטטוס 50	סטטוס 40	סטטוס 30	סטטוס 20	שם פרויקט	עבודה	ארביקט	אתר	ישוב
.	574,000	0	0	0	574,000	7 -ירושלים - בבנ"ם 150 מר(ג)פ"ז מזרח	7	2.		י-ם - פסגת-זאב
.	918,000	0	0	0	918,000	2 -ירושלים - פ"ז 13/1-מקווה 120 מ"ר(א)	2	4.		י-ם - פסגת-זאב
.	574,000	0	0	0	574,000	1 -ירושלים - פ"ז 13/1-בבנ"ם 150 מ"ר	3	4.		י-ם - פסגת-זאב
.	1,534,000	0	0	0	1,534,000	1 -ירושלים - שעפט מעון יום א'	1	1.		י-ם - שועפט
.	1,534,000	0	0	0	1,534,000	2 -ירושלים - שעפט מעון יום ב'	1	1.		י-ם - שועפט
.	958,000	0	0	0	958,000	1 -ירושלים - ביי"כ 250 מ"ר(ג) ארנונה	1	4.		י-ם - תלפיות מזרח
.	918,000	0	0	0	918,000	2 -ירושלים - מקווה 120 מ"ר(ג) ארנונה	2	4.		י-ם - תלפיות מזרח
.	574,000	0	0	0	574,000	2 -מכשרת י-ם - בבנ"ם 150 מ"ר ר.חליליים	1	99.		מכשרת ציון
.	0	2,125,103	0	0	2,125,103	1 -מעלה אדומים - מעון ב' (הסרה מאולם)	6	6.		מעלה אדומים
.	519,000	0	0	0	519,000	3 -מעלה אדומים - מחנ"ם אם אחר 07	6	7.		מעלה אדומים
.	231,000	0	0	0	231,000	4 -מעלה אדומים - ספרייה אתר 07	6	7.		מעלה אדומים
.	173,000	0	0	0	173,000	5 -מעלה אדומים - מגרשי ספורט אתר 07	6	7.		מעלה אדומים
.	574,000	0	0	0	574,000	2 -צור הדסה - ביי"כ 150 מ"ר כלל יישובי	2	99.		צור הדסה
.	918,000	0	0	0	918,000	3 -צור הדסה - מקווה 120 מ"ר מגרש 1707	3	99.		צור הדסה
.	574,000	0	0	0	574,000	2 -קרית גת - מערבית ביי"כ 150 מ"ר(א)	1	3.		ק.גת מערב
.	384,000	0	0	0	384,000	6 -רמב"ש(א) - בבנ"ם 100(ד) (פיצול)	6	1.		רמת בית שמש
.	574,000	0	0	0	574,000	5 -רמב"ש(א) - בבנ"ם 150(ג) (פיצול)	5	2.		רמת בית שמש
.	57,293,486	4,625,103	210,543	1,721,969	63,851,101	סה"כ				

דו"ח סעב עבודות ל-2002

מוס"צ סבניה חדשה,
ערבים,
ירושלים

א-י-מ-דו	עבודות עם יתרה					שם פרוויקט	אתר אוביקט עבודה	ישוב
	יתרה	סטטוס 50	סטטוס 40	סטטוס 30	סטטוס 20			
.	1,534,000	0	0	0	1,534,000	מטון יום (ו) ואדי ג'וז -ירושלים - 1	1	1. ואדי ג'וז - י-ם
.	1,534,000	0	0	0	1,534,000	סה"כ		

ירושלים
עיריית ירושלים
המינהל לתכנון, הנדסה ותחבורה

بلدية اورشليم القدس
ادارة التصميم - الهندسة والمواصلات

(1)

י"ד בתמוז תשס"ב
24 ביוני 2002
שמואל / 492

לכבוד
חברת וקסמן – גוברין
חברה לניהול והנדסה בע"מ
רחוב גוש עציון 13
גבעת שמואל
תל – אביב

שלום רב,

הנדון: **קטע כביש מסוכן בחומת שמואל**
סימוכין: מכתבו של א. אזרף מיום 11.ביוני 2002

מאחר וכל נושא התכנון והביצוע בשכונת חומת שמואל הנו באחריות משרדכם יש צורך לטפל בדחיפות בפניית התושבים שבסימוכין (רצ"ב) - "המדברת בפניה עצמה".

לטיפולכם **הדחוף** אודה.

בברכה,

יעקב אבישר
מנהל אגף תחבורה ופיתוח תשתיות

העתק: מר אהוד אולמרט, ראש העיר
מר איתן מאיר, המשנה למנכ"ל וראש המינהל הפיזי
מר אבי מעוז, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר בן ציון סלמן, מנכ"ל משרד התחבורה
הגב' דורית פרי, מנהלת היחידה לתכנון חברתי
מר גיא, סרי, מקדם פרוייקטים באגף תחבורה ופיתוח תשתיות
מר אמיר אזרף, רחוב הרב ניסים 29/4
מר נתן ויינשטיין, רחוב הממציא 15/15

১৫/৬

[illegible]

[illegible]

[illegible]

৮

1 ירון לוי

לילי דודו

From: חיים פיאלקוף
Sent: יום שישי יוני 21 2002 8:04
To: לילי דודו
Subject: FW: היטל השבחה ומבצע קנה ביתך

שלום אבי,

מצ"ב פנייה בנדון לעיונך.

האם נוכל (או רצוי) לרקום עיסקה עם העיריה בנושא שתכלול ויתור על היטל השבחה ע"י העיריה תוך הסכמה להפעיל את פרזות כגוף שיטפל בבית בדרך בית לחם 94?

לשיקולך.

בברכה,

חיים-----Original Message-----
From: חיים פיאלקוף
Sent: ג יוני 21 2002 7:59
To: ישראל שוורץ; אירית פרינדלנדר; מיכאלה גרזון; אמיר פז; שרה צימרמן; עמי לנדאו; אריאל לין; רוני זבורוף
Subject: היטל השבחה ומבצע קנה ביתך

שלום רב,

תשלום היטל השבחה
...לעירייה ירושל

מצ"ב פנייתו של חשב חברת פרזות בנדון.

אודה על קבלת חוות דעתכם עד יום חמישי הבא, י"ז בתמוז התשס"ב (27 ביוני 02).

אבקש את עמדתכם בשתי סוגיות עקרוניות כדלהלן:
(1) האם יש להכיר בתשלומי היטל השבחה כהוצאה של החברה שיש לנכות מהקרן?
(2) האם להבא ניתן/רצוי לנסות "לגלגל" את תשלום זה על הדייר? בהקשר זה ראוי להזכיר כי הודעה מטעם העיריה על תשלום היטל השבחה נמסרת לאחר שמודיעה החברה על הערכת השמאי וההנחות שניתנות לדייר.

ב ב ר כ ה ,
חיים

חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

יום חמישי י' תמוז תשס"ב
20/06/2002

לכבוד
מר חיים פיאלקוב
סמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

א.ג

<u>הנדון : תשלום היטל השבחה לעיריית ירושלים – מבצע קנה כיתך.</u>

סימוכין : שיחתך הטלפונית בנדון עם מנכ"ל חברת פרזות מיום ה- 20/06/02.

...מצ"ב רשימת הדיירים שעל דירותיהם חל היטל השבחה.
חישוב היטל השבחה של הערייה על דירה אחת .

1. בהמשך לשיחה בסימוכין , אבקש את אישורכם לקחת הוצאות היטל השבחה בגין מכירת דירות לדיירי הדיור הציבורי במסגרת מבצע "קנה כיתך" מהיתרות להעברה לאוצר .

2. למרות השגות שהוגשו לעירייה לביטול הטל השבחה על דירות אלה , העירייה החליטה בימים אלה לחייב את החברה בנדון למרות השגותינו.

3. כידוע לך , רוכשי הדירות מצפים בכליון עיניים לרישום הזכויות על שמם, הדבר היחידי המונע זאת , הוא העדר אישור עירייה המופנה ללשכת רישום המקרקעין. אישור זה מותנה כאמור בתשלום "היטל השבחה".

4. העדר האישור ללשכת המקרקעין לדיירים אלה מהווה הפרה של חוזה ההתקשרות בין הדיירים לחברה , דבר שיש בו עילה לתביעות משפטיות מצד הדיירים עם כל המשמעות הכספית הכרוכה בכך.

5. להערכתנו , מדובר נכון להיום על 39 דירות שחל עליהם היטל השבחה (מצ"ב רשימת הדיירים) , היטל השבחה ממוצע לדירה – כ- 18,000 ₪. כך שמדובר על התחייבות כוללת של כ- 700,000 ₪.

אבקש את אישורך.

בכבוד רב,
ראובן ויצמן,
יו"ר.

העתק : א. סימן-טוב – מנכ"ל.

רח' ירמיהו פינת הצבי 11 מיקוד 95306 רוממה ירושלים ת.ד. 36550
טל' 02-5016200, פקס 02-5016250

חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

דירות שחל עליהם היטל השבחה

עו"ד אבידני

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.

רח' ירמיהו פינת חצבי 11 מיקוד 95306 רוממה ירושלים ת.ד. 36550
טל' 02-5016200, פקס 02-5016250

רח' ירמיהו פינת חצבי 11 מיקוד 95306 רוממה ירושלים ת.ד. 36550
טל' 02-5016200, פקס 02-5016250

אנזנברג דוד — שמאי מקרקעין • תכנון עירוני (M.A.)

י' סיון, תשס"ב
21 מאי 2002
ש12 / 175 / 7860
ת.ה. 00/0034.004

עירייית ירושלים – היטל השבחה

(הזמנה מס' 02/0301 מיום 13.5.02)

ת.ב.ע. 5062 גוש: 30716 חלקה: 11

שם המבקש: פרזות בע"מ (פרץ יוסף) כתובת: צפרירים 9 (בניו 14), רמות, ירושלים

1. **מטרת השומה**

קביעת היטל השבחה בגין אישור תכנית 5062 ובקשה להעברת דירה בשכונת רמות.

2. **תאור הנכס**

הדירה ממוקמת ברח' צפרירים, בחלקה המזרחי של השכונה, ממזרח לשד' גולדה מאיר.
הסביבה מאופיינת בבניית אבן רוויה למגורים בגובה 4-5 קומות.
הבנין הנדון הנו בנין אבן חכולל 32 יח"ד ב – 4 כניסות ו4- קומות מעל קומת מקלט. הדירה ממוקמת בכניסה ד' בקומה השנייה בבנין. טרם בוצעו הרחבות דיור בכניסה הנ"ל.
שטח הדירה לפי רישומי ארנונה - 69 מ"ר ומספרה 27.

3. **מצב תכנוני קודם**

מס' תב"ע: 1700 – פורסמה למתן תוקף ב – 10.11.1977.
תכנית שיכון ציבורי מס' 5/27/1 שאושרה במרץ 1985.
עפ"י התכניות הנ"ל חוקם ונרשם הבניין הקיים.

4. **מצב תכנוני חדש**

בשטח חלה תב"ע מס' 5062 שפורסמה למתן תוקף ביום 6.4.2000 בי.פ. 4869.
התכנית הנ"ל מיועדת את השטח לאזור מגורים מיוחד וקובעת בינוי לתוספות בנייה לשם הרחבת הדירות הקיימות בתחומה, בהתאם לנספח בינוי (נספח מס' 13). לא תותר הגדלת מספר יחידות הדיור עקב תוספות הבנייה שמאפשרת התב"ע. הבנייה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהי. הבנייה מחייבת הסדר תשתיות.
מחות ההשבחה: עפ"י טבלת שטחים בנספח הבינוי, לדירה הנדונה אושרה הרחבה למגורים ע"י הוספת חלל מלבני בשטח 24 מ"ר + הרחבת מרפסת קיימת בשטח 7.40 מ"ר, בחזית הדרומית (שטח מרפסת סה"כ – 10.70 מ"ר). ההרחבות בבנין מוצעות בעמודות ע"ח חצר משותפת.
יתכן ומימוש הבנייה יגרום לחסימת חלונות קיימים בדירות הממוקמות בקומות א'+ב'.

שדרות שמאטס 10, תל אביב 62009 טל: 03-6043386, פקס: 03-6043391
רח' קורצ'אק 10, ירושלים 96825 טל: 02-6413163

אנזנברג דוד _____ שמאי מקרקעין • תכנון עירוני מ.ר.מ.

(ברק יוסף)
(7890 / 175 / 12מ)

5. **גורמים ושיקולים בהערכת**

1. מיקום הדירה באזור מגורים בשכונת רמות.
2. שטח הדירה הקיימת, מיקומה וקומתה.
3. רמת המחירים בסביבה לנכסים דומים.
4. דחייית עד למימוש, אילוצי בנייה והעלות חטוספת בגין בנייה חדשה באתר ישן.
מקדם הפחתת לדחייה יכלול גם מגבלת מימוש שעלולה לנבוע מפגיעה בשטחים בטיים גובלים.
5. שטח ההרחבה כמאושר בתכנית.

6. **נתונים עליהם מבוססת ההערכה**

1. התאריך הקובע לשומה – 21.4.2000 - יום תחילתה של תב"ע 5062.
2. שער הדולר בתאריך הקובע – 4.05 ₪.
3. שווי מ"ר מבונה בסיסי - $600
4. הפחתות: 50% בגין: דחייה למימוש 30%, אילוצי בנייה 10%, התאמת חדש לישן 10%.
5. שטח לחיוב: מגורים: 24 מ"ר.

7. **הערכת ההשבחה:**

ההשבחה:

24 מ"ר X $600 X 0.5 X 4.05 = ₪ 29,160

היטל ההשבחה הנו בסך:

₪ 29,160 / 2 = ₪ 14,580

חשומה לתאריך הקובע ה – 21.4.2000. מתאריך זה ואילך חסכומים יוצמדו בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

ביקור במקום ע"י אפרת כהן שמאית מקרקעין – 16.5.2002.

סכום ההשבחה בש"ח: 29,160 **היטל ההשבחה בש"ח:** 14,580 (ל- 21.4.00)

תאריך: 19.5.2002 **חתימה:** אנזנברג דוד

שמאי מקרקעין
רשיון מס' 282
DAVID ANZENBERG

שדרות סמאטס 18, תל אביב 62009 טל: 03-6943365, פקס: 03-6043291
רח' קורצ'אק 10, ירושלים 96825 טל: 02-6413163

ISAAC AVIDANI | LAW OFFICE | משרד עורכי-דין | יצחק אבידני

AAC AVIDANI, ADVOCATE
AVA SAFRABY, ADVOCATE
HILA ELHARAT, ADVOCATE

יצחק אבידני, עו"ד
אביבה ספרבי, עו"ד
תהילה אלחרט, עו"ד

חברת פרזות בע"מ
נתקבל
בווים 2002 -4- 7
תיק מספר

ירושלים, 4 באפריל 2002

לכבוד
הגב' שירי לרנר, עו"ד
עירית ירושלים
אגף היועץ המשפטי לעיריית
כיכר ספרא 8
ת.ד. 775 מיקוד 91007
פקס: 02-6297125

ח.נ.,

הנדון: פרזות חברה ממשלתית עירונית לשיכון
ירושלים בע"מ - השגות על חיובים בהיטל השבחה

בהמשך לפגישה שהתקיימה במשרדך ביום 25/3/02 ובשם פרזות חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ (להלן: "חברת פרזות"), חנני לפנות אליך בענין שבנדון כדלקמן:

1. החל משנת 2000 מנהלת חברת פרזות את מבצע "**קנה ביתך**" למכירת הדירות בדיור הציבורי ומוכרת לדייריה את הדירות בהן הם מחזיקים. חלק מהעסקות האמורות בוצעו חלק ע"י משרד החי"מ וחלק ע"י משרד עו"ד שלמה פליגלמן.

2. בגין חלק מהדירות הוצאו, ע"י עירית ירושלים, שומות היטל השבחה, אשר מרשתי תגישה עליהן השגות. הטיפול בהשגות נמצא בעירית ירושלים מחודש אוקטובר 2000. עד היום לא התקבלה תשובה ענינית להשגות.

3. כפי שבוודאי ידוע לך ולעירית ירושלים, רוכשי הדירות מצפים בכליון עיניים לרישום הזכויות בהן על שמם לאחר שהחזיקו בהן עשרות שנים. הדבר היחידי המונע זאת הוא העדר אישור עיריה מופנה ללשכת רישום המקרקעין, אשר לא ניתן לקבלו בשל העובדה שטרם הוכרעה הסוגיה.

BEN HILEL ST. JERUSALEM 94231 FAX: 02-6234684 כתב: TEL: 02-6231111 רחוב בן הלל 13, ירושלים 94231 טל:
IAVIDANI@zahav.net.il

יצחק אבידני | משרד עורכי-דין | ISAAC AVIDANI | LAW OFFICE

4. מאחר ולא ברור מתי יסתיים הטיפול בחשגות, בכדי להקל על מצוקת הדיירים ואף למנוע גרימת נזקים, לרבות תביעות להפרת חוזה מצד הדיירים ומצד בנקים למשכנתאות, יש לרשום, ללא כל דיחוי, את הזכויות בדירות על שם הדיירים.

5. לפיכך, חינך מתבקשת להורות, בשלב זה, לנציגי העיריה להנפיק אישורים מופנים ללשכת רישום המקרקעין לכל דייר שעומד בדרישות תשלום הארנונה.

6. **מרשתי מתחייבת בזאת, לשלם כל תשלום אשר יוטל עליה במסגרת ההליכים המשפטיים או שעליו יוסכם בהסדר פשרה, אם יושג.**

7. מרשתי מצהירה **שיש בידיה סכום מספיק לשלם את כל התחיובים שיוטלו עליה כאמור לעיל וללא כל קושי.**

8. מכח היחסים המיוחדים בין מרשתי ובין העיריה, שלה 50% מהמניות במרשתי ונציגיה משתתפים בהנהלתה, ובכדי להקל על הדיירים, דומה שבמקרה זה, תוכל העיריה לסטות מהנהוג אצלה **ולאפשר מתן האישורים המבוקשים, לכל העסקות שבהן הוצאו שומות היטל השבחה**, וכל זאת מבלי שהדבר יפגע בטענותיה וזכויותיה.

9. אודה לך על מתן תשובתך בדחיפות.

10. על מנת להסיר ספק אין באמור במכתבי זה משום ויתור על זכות כלשהי מזכויות מרשתי, לרבות בנטען בהשגות, וכל זכויותיה נשמרות בזאת.

בכבוד רב ובברכה,
יצחק אבידני, עו"ד

העתקים: מר סימן טוב אברהם, מנכ"ל.
מר ראובן ויצמן, חשב.
מר שלמה פליגלמן, יועץ משפטי - פרזות.

LETTERS:מכתב-פרזות.doc

רחוב בן הלל 13, ירושלים 94231 טל' 02-6231111 פקס: 02-6234684 TEL: 02-6231111 FAX: 02-6234684 13 BEN HILEL ST. JERUSALEM 94231

חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ

דירות שחל עליהם היטל השבחה

עו"ד פליגלמן

[redacted]

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.

רח' ירמיהו פינת הצבי 11 מיקוד 95306 רוממה ירושלים ת.ד. 36550
טל' 02-5016200, פקס 02-5016250

לבאישה שביקשה

- בתמ,
- שניים,
ד"ר ר"מ 6293937

ירושלים
עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم – القدس

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

ירושלים, א' תמוז תשס"ב
11 יוני 2002
מנהל כללי 2522

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: סיוע תועדה הבין משרדית לבתי כנסת בירושלים

במסגרת פגישתנו היום בראשות השר שירנסקי סגן ראש הממשלה ושר השיכון ובהשתתפות מר אהוד אולמרט ראש העיר, העלנו הבעיה האקוטית של חוסר במבני דת בירושלים – בעיקר בתי כנסת.

ציינו בפניכם כי רק במונחים של השנים 2002 ו – 2003 נדרשת העירייה ל – 37.5 מלש"ח בעוד היא מסוגלת לתקצב 16 מלש"ח בלבד.

אכיר לך תודה אם תאפשר לעיריית ירושלים להציג בפניך ובפני הועדה הבין משרדית באופן מסודר ומפורט את צרכי העיר ירושלים.

בברכה,
רענן דינור
המנהל הכללי

העתקים:

השר נתן שירנסקי	- סגן רוה"מ ושר השיכון
מר אהוד אולמרט	- ראש העיר
מר אלי זיטוק	- גזבר העירייה
מר אהרלה בן נון	- מנהל אגף מבני ציבור
מר טוביה בלובשטיין	- יו"ר מינהלת מבני דת
מר יצחק חטאו	- מנהל מינהלת מבני דת

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297960, פקס' 02-6296021
1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007 Tel. 02-6297960, Fax 02-6296021
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم – القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠، فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١.
כתובתנו באינטרנט: www.jerusalem.muni.il

ל

נו לה מאד ז'פוף שזה

מהתבוא מעמ' 010 הלאה

1 - 8

א' תמוז תשס"ב
11 יוני 2002

לכבוד
מר יעקב אבישר-מנהל אגף תוש"יח בעיריית ירושלים
מר יגאל גוברין-מנהל פרוייקט חומת שמואל

הנדון: קטע כביש מסוכן בחומת שמואל

1. בין רחוב הרב ניסים לרחוב הממציא קיים כביש מסוכן (כביש מס' 12) הבנוי מעקומה חדה שמאלה ואח"כ ימינה. 2 הסיבובים מסוכנים בזוית הסיבוב, בשיפוע החזק ובשדה הראייה.

2. בצידו הימני של הכביש נבנה מרכז מסחרי, חניית רכב בצד הכביש חוסמת נתיב אחד בדרך דו סיטרית צרה זו (לא יהיה באופן קבוע שוטר במקום שיפנה רכבים או יכוון תנועה) חוסר זווית ראייה גם בנסיעה איטית גורם מידי יום למקרים של "כמעט תאונה".

3. נושא זה עלה מספר פעמים לגורמים בעיריה ולמנהלי פרוייקט חומת שמואל, התשובות למפגע בטיחותי זה לטענתם שהכביש עומד בתקן הנדרש.
שאלתי היא: האם התקן הוא דבר קדוש שלא ניתן לשנותו?

4. בעקבות פניות רבות של תושבים המתאכלסים מידי יום ונתקלים במפגע זה, אני רואה חובה לחתריע שוב: "במידה ולא יתאימו את הכביש לתנועה ולעומס חעתידי במקום (הרחבה והקטנת העיקולים) אין ספק שתאונות אכן יקרו במקום"!

5. לידיעתם ולהמשך טיפולכם.

בברכה,

אמיר אזרף
חברים במינהלת
רח' הרב ניסים 29/4
פל': 051-408387

נתן ויינשטיין
הזמנית-חומת שמואל
רח' הממציא 15/15
פל': 056-254840

העתקים: מר אבי מעוז-מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר בן ציון סלמן-מנכ"ל משרד התחבורה.
מר אהוד אולמרט-ראש עיריית ירושלים.
מר איתן מאיר-משנה למנכ"ל עיריית י-ם.
גב' דורית פרי- מנהלת יחידה לתכנון חברתי עיריית י-ם.

~~לשלוח ישראל~~

נ/ לעדור

הערך ל.ג.אל

יאנ לשטוח ס.ט. 1-8.

משרד ראש הממשלה
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ל' סיון, תשס"ב
10 יוני, 2002

לכבוד
מר שגיא בן יעקב
קצין הביטחון
עמותת "עטרת כהנים"

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13 -06- 2002
דואר נכנס
מס' 10110 תיק: תשלים

שלום רב,

הנדון: סיוע לעמותה בנושא אבטחה

לאחר בדיקה חוזרת ומקיפה שערכנו מסתבר כי לא יהיה ניתן להוסיף תקציב נוסף לנושא שבנדון בשנים 2002 ו- 2003 מעבר למה שמקצה משרד הבינוי והשיכון.

בהצלחה בהמשך פעילותכם הברוכה.

בברכה,

אנרן מגנזי
עוזר בכיר למנהל הכללי

העתק: אבי שלוש

07/08/2001 14:45 / סיוע לעמותה בנושא אבטחה

רח' קפלן 3 הקריה, ירושלים 91007 טל: 02-6705518 פקס: 02-6513955

323232

בס"ד

ATERET COHANIM
The Old City , Jerusalem
Strengthening Jewish Roots in Jerusalem

עטרת כהנים
ירושלים שבין החומות
לחיזוק הישוב היהודי בעיר העתיקה

עמותה מס' 58-000812-6

לשכת המנהל הכללי
13 -06- 2002
דואר נכנס
11674

10 יוני 02
ל' סיון תשס"ב

הנדון: ***אירועי ביטחון בעיר העתיקה מאי 2002.***

תאריך	שעה	אירוע
30/4	09:15	נזרקו אבנים על זוג ליווי בצלם.
30/4	14:20	נזרקו אבנים על בית הצלם.
30/4	17:40	נזרק בקבוק ריק על זוג ליווי בין מקד"צ לגיא-חלדיה.
30/4	18:45	נזרקו אבנים על זוג ליווי בגיא-חלדיה.
30/4	19:03	נזרק בקבוק ריק על מאבטחים בצומת בד-תות.
4/5	21:53	נזרקו 2 בקבוקים ומוט ברזל על זוג ליווי בצריח-בוסטמי.
4/5	22:00	נזרקו אבנים על עמדת שובו בנים.
5/5	22:55	זריקת אבנם על חצר רייסין.
8/5	13:34	זריקת אבנים על חצר בית הצלם.
8/5	18:20	זריקת אבנים במדרגות הנגר על בחורי ישיבה בגליציה.
9/5	20:20	נזרקו אבנים ברחוב ויה גדולה – נזירות.
11/5	19:50	זריקות אבנים לעבר ויטנברג ב'.
13/5	18:00	זריקות אבנים על ויטנברג ב'.
13/5	22:30	זריקות אבנים בשדאד-צריח אדום על זוג ליווי.
16/5	13:00	התראה טלפונית של ערבי על פיגוע בזמן הקרוב בבית שרון.
16/5	16:00	זריקת אבנים על ויטנברג ב'.
16/5	21:50	יהודי הותקף בשער שכם על ידי ערבי – ברח לרחוב הגיא.
17/5	18:30	זריקת אבנים בצומת ההוספיס על שני חרדים.
17/5	21:55	נזרק בקבוק על זוג ליווי בשער הפרחים-שדאד.
18/5	16:08	נזרקו אבנים על ילדים בגג בית הצלם.
18/5	21:35	נזרקו בלוקים על תושב שהלך עם עגלה וילדים, בנזירות – סמטת הסהר.
18/5	22:19	נזרקו אבנים על זוג ליווי (אחמ"ש) בצריח אדום-שדאד.
22/5	18:29	נזרקה פלטת זכוכית על יהודי ברחוב הסריית.
23/5	24:05	זריקת בקבוקים ואבנים על בית יורי.
23/5	24:20	נזרקו אבנים ליד בית יורי, ואחריהם 2 בקת"בים על צוות מג"ב שהגיע למקום.
24/5	12:30	זריקת אבן על בחור ישיבה בדנון.
24/5	17:35	נזרק בקבוק על דלת בית הצלם.
24/5	23:45	נזרק בקת"ב על שוטרי מג"ב בשער האריות.
30/5	18:44	נזרקו בקבוקים ריקים על זוג ליווי עם תושבים בשער שכם.

מקומות נוספים:

תאריך	שעה	אירוע
4/5	18:30	זריקת אבן על מתחם היובל בעיר דוד.
6/5	19:30	נזרקו אבנים על הצופה האחורי.

שגיא בן יעקב, קב"ט
עמותת עטרת כהנים

ת.ד. 2288, ירושלים 91022 טל. 02-6243337, פקס. 02-6243350
P.O.B 2288, Jerusalem 91022 Tel. 02-6243337, Fax. 02-6243350

לעניינו יצא

המשנה ס.ג. 1-8

רשימת תפוצה:
ד"ר עוזי לנדאו – השר לבט"פ
מר אהוד אולמרט – ראש העיר ירושלים
השר אפי איתם – מפד"ל
ח"כ הרב בני אלון – מולדת
נצ"מ ניסו שחם – מת"א דוד
מר יורם אטינגר – יועץ השר לבט"פ
מר אבנר ברזני – מנכ"ל בט"פ
מר שלום גואטה – רמ"ט השר לבט"פ
מר אבי מעוז - מנכ"ל משב"ש
מר אריאל לוין – סמנכ"ל משב"ש
מר זיו אילון – ראש אגף חירום וביטחון
מר יענקלה לוין – עוזר מנכ"ל משב"ש
מר יגאל נווה – עוזר מנכ"ל משב"ש
גב' מינה פנטון – חברת מועצת העיר
הרב דוד שמחון – מחזיק תיק ביטחון בעירייה
מר מוני בן ארי – יועץ ראש העיר
מר חיים ברקוביץ – סמנכ"ל בית אורות
מר איזי לרר – קב"ט משב"ש
מר מיכה מרש – קצין בקרה משב"ש

לשוטף סופים

0.0.1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ג בסיון, תשס"ב
3 ביוני, 2002
סימוכין: 03062002010029

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
03-06-2002
דואר נכנס
11475 ירושלים

לכבוד
מר אבי מעוז
המנהל הכללי
כאן

הנדון: מימון תכנית מתאר/אב לירושלים

מצ"ב הצעת תקציב לתכנית מתאר לירושלים עפ"י תעריפי משב"ש ובשתי חלופות.

המשרד משתתף לעתים במימון תכניות שלא על פי תעריף זה, אך בתנאי שהמחיר המתקבל הוא על פי תוצאות מכרז (וזה לא המקרה).

לשיקולך.

בכבוד רב,

ס. אלדור

ירושלים 2020

תכנית מתאר חדשה של הרשות
ע"פ תעריפי משהב"ש (הרצ"ב)

- שטח 120,000 דונם

קיבולת 950,000 תושבים
(ע"פ משרד הפנים 850,000 תושבים)

קנה מידה 1:15,000

יועצים: תחבורה , פרוגרמה, נוף.
****

- כמקובל, תכנית אב ללא החלק הסטטוטורי
היא כ- 60% מתכנית המתאר
ובשלב זה היא מספיקה, כאשר היתרה
תושלם בעתיד.
כפי הנדרש חלקו של משרד הבינוי והשיכון
הוא 25% מהעלות הכוללת.

חלופה א' (על פי 850,000 תושבים)

סה"כ העלות (הכוללת יועץ אדריכלי , ויועצי נוף, תחבורה ופרוגרמה) - **1,925,000 ש"ח**

מתוכם 60% - **1,155,000 ש"ח**

חלקו של משהב"ש - **290,000 ש"ח**
(1/4 מכלל העלות)

חלופה ב' (לפי 950,000 תושבים)

סה"כ עלות (הכוללת יועץ אדריכלי ויועצי נוף תחבורה ופרוגרמה) - **2,122,000 ש"ח**

מתוכם 60% - **1,273,000 ש"ח**

חלקו של משהב"ש - **318,000 ש"ח**
(1/4 מכלל העלות)

משרד הביטוי והשיכון

חלופה א' לפי 850 000 תושבים

חוזה

1 תכנית מתאר

חוזה 99/100/99 מקור

ירושלים 2020

שלבים משכים ותנאי תשלום

שטח חקלאי/פתוח	דונם
שטח	120000 דונם
מספר תושבים	850000
אחוז שיפוע	10
קנה מידה	1: 15000

מחיר לדונם	
עד 500	22.61
מעל 500	17.85
מעל 1000	13.49
מעל 3000	7.74
מעל 6000	6.63
מעל 11,000	4.48
מעל 21,000	2.06
פיתוח חקלאי	1.35

מחיר לתושב	
עד 5000	22,467.23
מעל 5000	2.22
מעל 10,000	1.75
מעל 30,000	1.35
מעל 60,000	0.87

מקדמים	
קנה מידה	0.80
שיפוע	1.00

מס'	תיאור	משך	שטח	תושבים	שטח חקלאי	מקדם ק"מ	מקדם שיפוע	אחוז שרותים	חישוב שכר טירחה לשטח	חישוב שכר טירחה לתושבים	חישוב שכר טירחה לשטח חקלאי	סה"כ שכר טירחה לשטח
1.00	ברור מוקדם ויצירת אלטרנטיבות		120,000	850,000		0.80	1.00	10.0	(500 * 22.61) + (500 * 17.85) + (2000 * 13.49) + (3000 * 7.74) + (5000 * 6.63) + (10000 * 4.48) + (99000 * 2.06)	(22,467.23) + (5000 * 2.22) + (20000 * 1.75) + (30000 * 1.35) + (790000 * 0.87)	)	91,894.98
2.00	ניתוח אלטרנטיבות והכנת תשריט מ		120,000	850,000		0.80	1.00	20.0	(500 * 22.61) + (500 * 17.85) + (2000 * 13.49) + (3000 * 7.74) + (5000 * 6.63) + (10000 * 4.48) + (99000 * 2.06)	(22,467.23) + (5000 * 2.22) + (20000 * 1.75) + (30000 * 1.35) + (790000 * 0.87)	)	183,789.96
3.00	תשריט מושלם		120,000	850,000		0.80	1.00	50.0	(500 * 22.61) + (500 * 17.85) + (2000 * 13.49) + (3000 * 7.74) + (5000 * 6.63) + (10000 * 4.48) + (99000 * 2.06)	(22,467.23) + (5000 * 2.22) + (20000 * 1.75) + (30000 * 1.35) + (790000 * 0.87)	)	459,474.89
4.00	אשור התכנית ע"י המנהל והוועדות		120,000	850,000		0.80	1.00	20.0	(500 * 22.61) + (500 * 17.85) + (2000 * 13.49) + (3000 * 7.74) + (5000 * 6.63) + (10000 * 4.48) + (99000 * 2.06)	(22,467.23) + (5000 * 2.22) + (20000 * 1.75) + (30000 * 1.35) + (790000 * 0.87)	)	183,789.96
											סה"כ שכר	918,949.79

חלופה א'

משרד הבינוי והשיכון

חוזה

1 שונות

חוזה 99/100/99 מקור

ירושלים 2020

סוג מדד המחירים לצרכן

מס'	תיאור סעיף
1	'ייעוץ פרוגרמתי (850,000 תושבים) החישוב אינו כולל מעמ ו-4% הוצ

סה"כ שכר	340000

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן
של חודש 04/2002 בסך 105.6000 נקודות

סה"כ חוזה קודם	

סה"כ	
קופות גמל	
התיקרות	
העתקות אור	
שכר טירחה	

תאריך הדפסה 02/06/2002

מלוכה-1

משרד הבינוי והשיכון

חוזה

1 תנועה - חדש

חוזה 99/100/99 מקור

ירושליים 2020

המחיר לחניות			
עד 1000	109.82	מעל 1000	55.62
מעל 3000	27.77	מעל 5000	20.87

שלבים משכים וחישוב שכר

מספר יח"ד בפרויקט 212000

מספר סעיף	תיאור	משך ביצוע	יחידות	שרותים %	חישוב השכר	סה"כ לסעיף
1.0	כללי - מירקם תנועתי		212,000	3.0	* ((1000 * 109.82) + (2000 * 55.62) + (2000 * 27.77) + (207000 * 20.87))	137,899.75
					סה"כ שכר	137,899.75

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד 10

של חודש 04/2002 בסך 105.6000 נקודות

סה"כ חוזה קודם	

סה"כ	
קופות גמל	
התיקרות	
העתקות אור	
שכר טירחה	

תאריך הדפסה 02/06/2002

טלופה. 1/

משרד הבינוי והשיכון

חוזה

1 פיתוח

חוזה 99/100/99 מקור

ירושלים 2020

שלבים משכים ותנאי תשלום

אומדן 15,300,000 ש"ח , אחוז השכר הינו 4.5000 מושתת על אומדן מקיף 15300000 ש"ח

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	אומדן לשלב	אחוז שכר	סה"כ שכר לשלב
1.00	תכנון כללי		(30.0 *	15,300,000 *	4.5000)	206,550.00
					סה"כ שכר	206,550.00

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד הבניה

של חודש 04/2002 בסך 189.7000 נקודות

סה"כ חוזה קודם	

סה"כ	
קופות גמל	
התיקרות	
העתקות אור	
שכר טירחה	

תאריך הדפסה 02/06/2002

משרד הבינוי והשיכון

חלוקה ב1 לפי 950 תושבים

1 תכנית מתאר

חוזה

חוזה 99/100/99 מקור

ירושלים 2020

שלבים משכים ותנאי תשלום

שטח חקלאי/פתוח	דונם
שטח	120000 דונם
מספר תושבים	950000
אחוז שיפוע	10
קנה מידה	1: 15000

מחיר לדונם	
עד 500	22.61
מעל 500	17.85
מעל 1000	13.49
מעל 3000	7.74
מעל 6000	6.63
מעל 11,000	4.48
מעל 21,000	2.06
פיתוח חקלאי	1.35

מחיר לתושב	
עד 5000	22,467.23
מעל 5000	2.22
מעל 10,000	1.75
מעל 30,000	1.35
מעל 60,000	0.87

מקדמים	
קנה מידה	0.80
שיפוע	1.00

מס'	תיאור	משך	שטח	תושבים	שטח חקלאי	מקדם ק"מ	מקדם שיפוע	אחוז שרותים	חישוב שכר טירחה לשטח	חישוב שכר טירחה לתושבים	חישוב שכר טירחה לשטח חקלאי	סה"כ שכר טירחה לשטח
1.00	ברור מוקדם ויצירת אלטרנטיבות		120,000	950,000		0.80	1.00	10.0	(500 * 22.61) + (500 * 17.85) + (2000 * 13.49) + (3000 * 7.74) + (5000 * 6.63) + (10000 * 4.48) + (99000 * 2.06)	(22,467.23) + (5000 * 2.22) + (20000 * 1.75) + (30000 * 1.35) + (890000 * 0.87)	)	98,854.98
2.00	ניתוח אלטרנטיבות והכנת תשריט מ		120,000	950,000		0.80	1.00	20.0	(500 * 22.61) + (500 * 17.85) + (2000 * 13.49) + (3000 * 7.74) + (5000 * 6.63) + (10000 * 4.48) + (99000 * 2.06)	(22,467.23) + (5000 * 2.22) + (20000 * 1.75) + (30000 * 1.35) + (890000 * 0.87)	)	197,709.96
3.00	תשריט מושלם		120,000	950,000		0.80	1.00	50.0	(500 * 22.61) + (500 * 17.85) + (2000 * 13.49) + (3000 * 7.74) + (5000 * 6.63) + (10000 * 4.48) + (99000 * 2.06)	(22,467.23) + (5000 * 2.22) + (20000 * 1.75) + (30000 * 1.35) + (890000 * 0.87)	)	494,274.89
4.00	אשור התכנית ע"י המנהל והוועדות		120,000	950,000		0.80	1.00	20.0	(500 * 22.61) + (500 * 17.85) + (2000 * 13.49) + (3000 * 7.74) + (5000 * 6.63) + (10000 * 4.48) + (99000 * 2.06)	(22,467.23) + (5000 * 2.22) + (20000 * 1.75) + (30000 * 1.35) + (890000 * 0.87)	)	197,709.96
											סה"כ שכר	988,549.79

חלופה 12

משרד הבינוי והשיכון

חוזה

1 שונות

חוזה 99/100/99 מקור

ירושלים 2020

סוג מדד המחירים לצרכן

מס'	תיאור סעיף
1	'ייעוץ פרוגרמתי (950,000 תושבים) החישוב אינו כולל מעמ ו-4% הוצ

סה"כ שכר	395420

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן
של חודש 04/2002 בסך 105.6000 נקודות

סה"כ חוזה קודם	

סה"כ	
קופות גמל	
התיקרות	
העתקות אור	
שכר טירחה	

תאריך הדפסה 02/06/2002

חלופה ב'

משרד הבינוי והשיכון

חוזה

1 תנועה - חדש

חוזה 99/100/99 מקור

ירושליים 2020

המחיר לחניות			
עד 1000	109.82	מעל 1000	55.62
מעל 3000	27.77	מעל 5000	20.87

שלבים משכים וחישוב שכר

מספר יח"ד בפרויקט 237000

מספר סעיף	תיאור	משך ביצוע	יחידות	שרותים %	חישוב השכר	סה"כ לסעיף
1.0	כללי - מירקם תנועתי		237,000	3.0	* ((1000 * 109.82) + (2000 * 55.62) + (2000 * 27.77) + (232000 * 20.87))	153,552.09
					סה"כ שכר	153,552.09

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד 10

של חודש 04/2002 בסך 105.6000 נקודות

סה"כ חוזה קודם	

סה"כ	
קופות גמל	
התיקרות	
העתקות אור	
שכר טירחה	

תאריך הדפסה 02/06/2002

משרד הבינוי והשיכון

חלופה

חוזה

1 **פיתוח**

חוזה 99/100/99 מקור

ירושלים 2020

שלבים משכים ותנאי תשלום

אומדן 17,000,000 ש"ח , אחוז השכר הינו 4.5000 מושתת על אומדן מקיף 17000000 ש"ח

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	אומדן לשלב	אחוז שכר	סה"כ שכר לשלב
1.00	תכנון כללי		(30.0 *	17,000,000 *	4.5000)	229,500.00
					סה"כ שכר	229,500.00

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד הבניה

של חודש 04/2002 בסך 189.7000 נקודות

סה"כ חוזה קודם	

סה"כ	
קופות גמל	
התיקרות	
העתקות אור	
שכר טירחה	

תאריך הדפסה 02/06/2002

31/5/02

לכבוד
מר יעקב לוין, עוזר המנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: **חניון הרובע היהודי.**

27/5/02, מכתבה אלי של רבקה מור, מנהלת לשכת המנכ"ל.
12/5/02, מכתבי לאבי מעוז, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

נודה לך אם תזמין אותנו לפגישה.

הנושא דחוף, גם מאחר ואנו זקוקים למפת המדידה שלכם ע"מ להביא את תכנית 7999 לדיון במחוזית, ואת תכנית "שער ציון החדש" לדיון במקומית.

בכבוד רב, צבי דרדיקמן.

תפוצה בצרוף מכתבה אלי של רבקה מור מיום 27/5/02:
שמואל יצחקי, יו"ר נציגות התושבים.
בתיה אגסי, יו"ר מתנס הרובע.
רות כץ, ועדת תחבורה.
אבי מעוז, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
דב קלמנוביץ, יו"ר חברת הרובע היהודי.
ינון אחימן, מנכ"ל חברת הרובע היהודי.

אדריכל צבי דרדיקמן, רח' הנבל 4, ירושלים 97500, טל' 02-6289247

O.T. יפת
נא לעקוב אחר
הטפול

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
03-06-2002
דואר נכנס
מס 11023 תיק ירושלים

בס"ד, ירושלים, י"ט בסיון, תשס"ב
30 מאי 02
סימוכין: 30052002180009

לכבוד
אדר' צבי דרדיקמן
רח' הנבל 4
ירושלים 97500

שלום רב,

הנדון: חניון הרובע היהודי

מכתבך בנושא שבנדון התקבל בלשכתנו והועבר לטיפולי.

בנוגע לפנייתך, תוזמן יחד עם הנוגעים בדבר בחברה לפיתוח הרובע היהודי לפגישה בלשכתנו.

אנא עמוד בקשר עם מזכירתי, לתאום פגישה בהקדם.

בכבוד רב,

יעקב לוין
עוזר המנהל הכללי

העתק:
מר אבי מעוז, המנהל הכללי
מר ינון אחימן, מנכ"ל החי לפיתוח הרובע היהודי

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847828
מען למכתביכם: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847934

לטפו

יעקב

+ ברכה

שופל יעקב

אם כן, את מי עדיף לזמן?

ימין

למי הלו מתכוון

① כשאומר "אותנו"?

פרס הפסיד את - הושלם הרוב

② אילון אברבוך - הושלם מרקם

הגיל

ושאר הסיומת הפסידה.

12/5/02

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

הנדון: **חניון הרובע היהודי.**

מצורפים לידיעתך חליפת מכתבים ונספח מס' 1 של תב"ע 7999 וכן נספח מס' 1 של הצעה לתב"ע של שער ציון החדש.

נודה לך אם תזמין אותנו לפגישה.

בכבוד רב, צבי דרדיקמן.

תפוצה:
שמואל יצחקי, יו"ר נציגות התושבים.
בתיה אגסי, יו"ר מתנס הרובע.
רות כץ, ועדת תחבורה.
דב קלמנוביץ, יו"ר חברת הרובע היהודי.
ינון אחימן, מנכ"ל חברת הרובע היהודי.

אדריכל צבי דרדיקמן, רח' הנבל 4, ירושלים 97500, טל' 02-6289247

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים
הלשכה המחוזית לתכנון ובניה

תאריך: 02/05/2002
כ' אייר תשס"ב

לכבוד

אדר' צבי דרדיקמן
רח' הנבל 4
הרובע היהודי
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: תכנית מס' 7999- חניון ומסחר ברובע היהודי
אי עמידה בתנאים מינימליים

התכנית שבנדון הוגשה לועדה המחוזית ע"פ תיקון 43 לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה.
לאחר בדיקת התכנית מתברר כי התכנית עדיין אינה עומדת בתנאים מינימליים לקבלת תכנית.
מוחזרים לך בזאת 2 עותקים של התכנית שהוגשו. / לעיקשבק יאפיו לך ב מקום.

להלן עיקר הפרטים הדורשים תיקון ו/או השלמה:

1. תכנית מדידה לכל שטח התכנית וסביבתו, עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך.

2. מרקע התשריט יש למחוק את הסימונים המתיחסים לתכנון המוצע ואת מספרי המגרשים החדשים, אלא אם כן התכנית אמורה לכלול הוראות איחוד וחלוקה מחדש, ואז יש לערוך אותה בהתאם.

3. יש לסמן ע"ג התשריט את קווי הבנין לבניה המוצעת בתכנית.

4. בנספח הבינוי- יש להראות העמדת הבינוי על רקע המדידה כאמור בסעיף 1 לעיל, ויש לציין היכן עוברים החתכים ולהראות את כל החזיתות תוך ציון כיווני החזיתות, ולסמן כיוון צפון באופן כללי.

בברכה,
אורנה נידם
לשכת התכנון המחוזית

העתק: גב' ב.שוורץ - מתכננת המחוז
אד' ג.למש - מנהלת מח' תכנון העיר - עירית ירושלים

רח' שלומציון המלכה 1 ת.ד. 1091 ירושלים 91010 טל: 02-6290203 פקס: 02-6233907

10/3/02
נמסר ביד.

לכב' אדר' בינת שווארץ,
מתכננת מחוז ירושלים,
הוועדה המחוזית,
משרד הפנים.

הנדון: תב"ע 7999, חניון הרובע היהודי.

מצורף להערותיכם סט אחד של תכנית 7999 מתוקנת בהתאם למכתבו אלי של גרשון בן-ישראל מיום 17/12/00 בדבר עמידה בתנאים מינימליים, למעט חתימת מודד מוסמך שהכין את המדידה עבור עיריית ירושלים לפני כארבע-חמש שנים ועכשיו מוכן לחדשה בתוך שבוע תמורת 1500 שקל, ולמעט חתימת בעל הקרקע ("חברת הרובע היהודי", שמקדמת מאז מרץ 2000 תכנית גדולת הקף משלה).
עתה בעקבות "בג"צ עין-כרם", אנו מעריכים כי יש אפשרות לדון בתכנית 7999 שהיא תכנית מינימלית בהקפה.

בכבוד רב,

צבי דרדיקמן, אדריכל
תושב הרובע, 02-6289247.

מצורף: מכתבי למהנדס העיר מיום 6/2/02.
תפוצה: אדר' אורי שטרית, מהנדס העיר ירושלים (בצרוף נספח מס' 1).
מר שמואל יצחקי, יו"ר נציגות תושבי הרובע.
מר ינון אחימן, מנכ"ל חברת הרובע היהודי.
"העיר העליונה של ירושלים העתיקה", עיתון תושבי הרובע.

לכבוד אדר' אורי שטרית, **6/2/2002**
מהנדס העיר ירושלים. נמסר ביד.

הנדון: תב"ע 7999, חניון הרובע היהודי ושער ציון החדש

נמסרה לאגף מהנדס העיר במרץ 2000
ונמצאת בוועדה המחוזית מאז דצמבר 2000.

קבלת בג"צ עין כרם השבוע, לפיה יוכלו גופים המייצגים תושבים להציע תכנון חלופי הנוגע לתחום מגוריהם, פתחה את הדרך להביא את תב"ע 7999 לדיון במחוזית ללא צורך בחתימת חברת הרובע היהודי.
נודה לך אם תערוך ישיבה משותפת ופתוחה בחסותך, בה תדון שוב בתכניות חניה אפשריות לרובע היהודי (התכנית של אדר' שרקי וחברת הרובע, התכנית של אדר' צפדי, תכנית 7999 ועוד תכניות אם יש), כדי שניווכח כי אכן נבחרה התכנית הטובה ביותר גם עבור תושבי הרובע.
לחברת הרובע היהודי יש אינטרסים שונים משלנו והם לא יינזקו אישית ממשך בניה ארוך (רעש, אבק ופקקי תנועה), מיקום רחוק לחניות חליפיות במהלך הבניה (במיוחד בימי חמסין וגשם), שלבים (קידום איחוד החניות), תפעול עתידי (ביקור קרובים), שימושים נוספים ועוד.

בכבוד רב, צבי דרדיקמן, אדריכל
תושב הרובע, 02-6289247.

בתאום עם מר שמואל יצחקי, יו"ר נציגות התושבים.

תפוצה: מר אהוד אולמרט, ראש העיר.
לוחות מודעות ברובע היהודי.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים
הלשכה המחוזית לתכנון ובניה

לכבוד:
אדר' צבי דרדיקמן
רח' הנבל 4 - הרובע היהודי
ירושלים - 97500

תאריך: 17 דצמבר, 2000
כ' כסלו, תשס"א

א.ג.נ.,

תכנית מס' : 7999 הקמת חניון ברובע היהודי
הנדון : אי - עמידה בתנאיים מינימאליים

1. התכנית שבנדון הוגשה לוועדה המחוזית ע"פי תיקון 43 לחוק תכנון ובנייה - תשכ"ה, ביום 9.11.2000.

2. לאחר בדיקת מסמכי התכנית מתברר כי התכנית אינה עומדת בתנאיים מינימאליים לקבלת תכניות בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים, ובכן הנך מתבקש לתקן לחשלים מסמכי התכנית כמפורט להלן:
   - חסר הוכחת בעל עניין בקרקע. יש לצרף נסחי רישום של כל בעלי הקרקע שבשטח התכנית.
   - חסר חתימת בעלי הקרקע ע"ג מסמכי התכנית.
   - חסר חתימת מודד מוסמך.
   - יש להוסיף קווי בניין, טבלת חישוב שטחים, וטבלת איתוד וחלוקה והוראות מתאימות במסמכי התכנית.
   - יש לציין קנ"מ של הנספח הן ע"ג הנספח והן בסעי' 2 של התקנון. כ"כ יש לפרט מפלסים בתכנית קומות, בחזיתות ולהוסיף חתכים.

3. כבר בשלב זה, מומלץ לדאוג לתאום התכנית עם רשות העתיקות ומחלקות הרלוונטיות בעיריית ירושלים.

4. יש לדאוג להתאמה בין כל מסמכי התכנית.

5. יש להחזיר אלינו סט אחד של תכנית מתוקנת לבדיקה. לאחר קבלת תכנית מתוקנת בהתאם להערות לעיל, תתבקש להמציא סט נוסף של מסמכי התכנית לצורך העברת תכנית מתוקנת לעיריית ירושלים בצירוף מכתב "אישור עמידה בתנאיים מינימאליים".

6. השלמות נוספות יתואמו עם בודק התכנית לעת בדיקת התכנית לקראת דיון בוועדה המחוזית.

בברכה,

גרשון בן-ישראל
סגן ראש צוות

העתק:
אדר' פסקוואל ברויד - מתכנן המחוז
אדר' שאול בן- שאול - סגן מהנדס העיר - עיריית ירושלים
אדר' גלוריה למש - מנהלת מח' תכנון העיר - עיריית ירושלים

רחוב שלומציון המלכה 1, ירושלים 91010 טל: 6290252 - 02, פקס: 6233907 - 02

עירית ירושלים
מינהל תכנון, הנדסה ותחבורה
10 -10- 00
המזכירות מס' _____

6/10/00

לכבוד אדריכל בני אביגדורי
אגף מהנדס העיר ירושלים.

לשכי

משרד הפנים
לשכת התכנון - מחוז ירושלים
09 -11- 2000
נ ת ק ב ל
תיק מס' _____

הנדון: **תכנון הרובע היהודי - תב"ע**

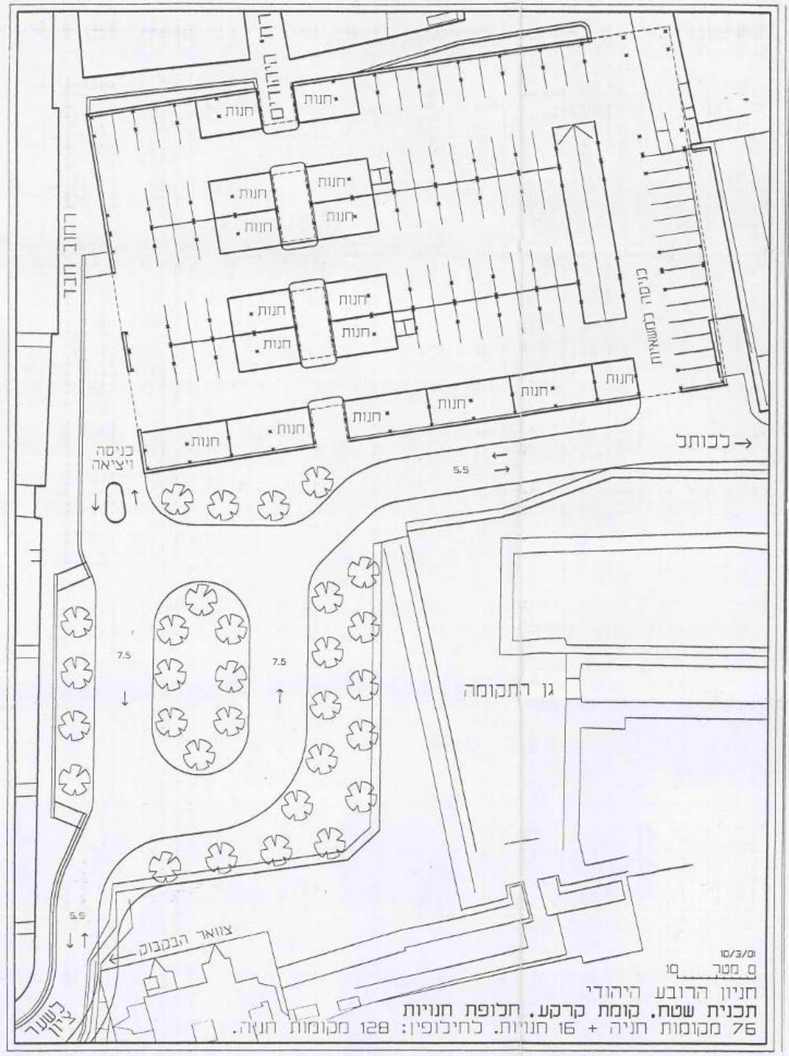
מצורפים לטיפולך 5X עותקים של הצעת תב"ע לבנין הרובע היהודי.

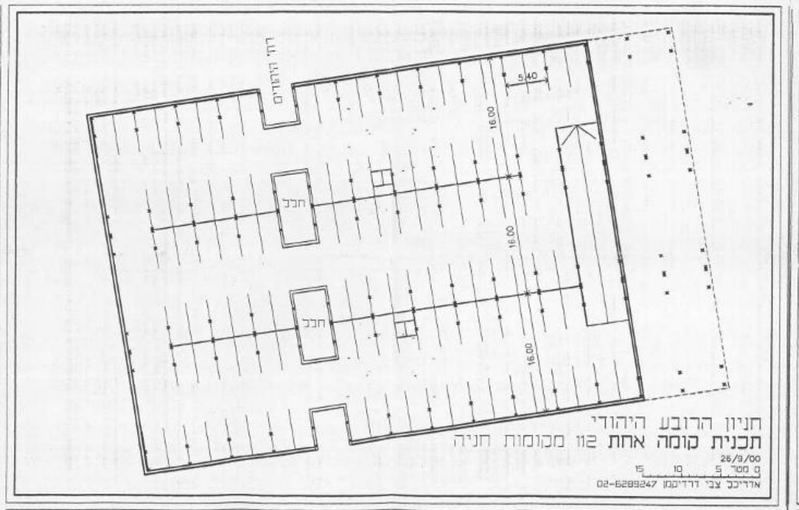
בברכה,

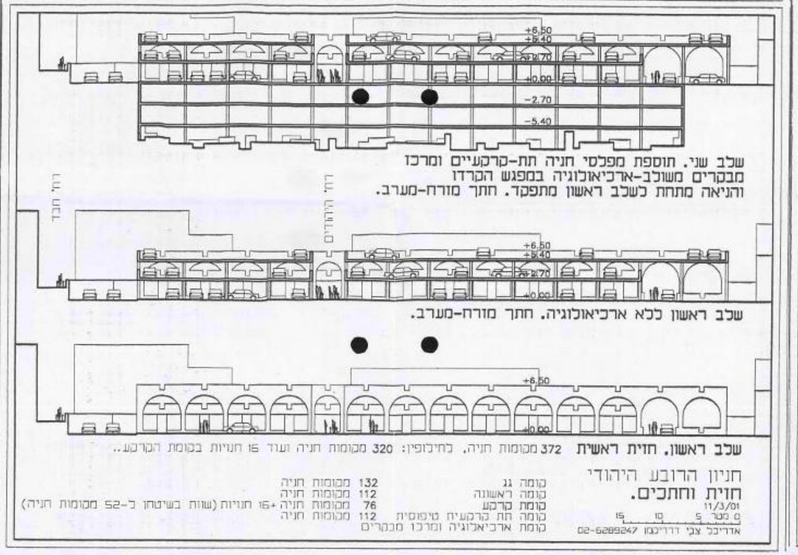
אדריכל צבי דרדיקמן, רח' הנבל 4 הרובע היהודי י-ם 97500, 02-6289247.

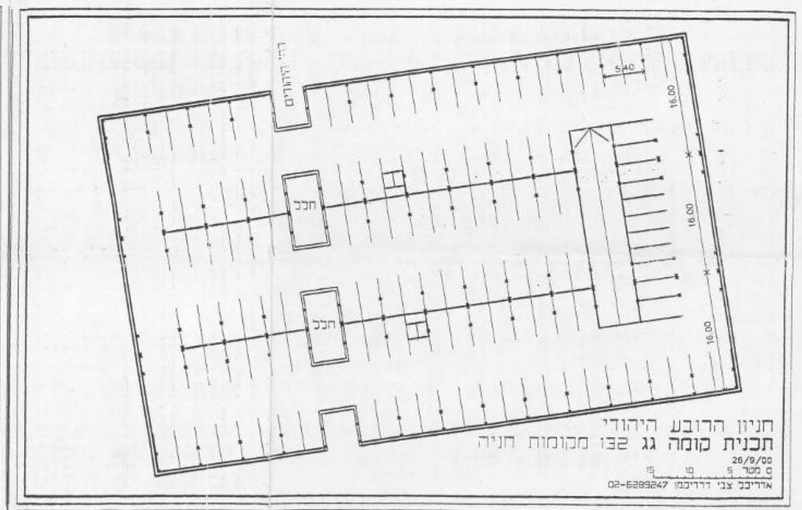
תפוצה:

- מר שמואל יצחקי, יו"ר נציגות התושבים.
- מר ינון אחימן, מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי.
- מר יוסי טלגן, חבר מועצת העיר ומחזיק תיק תחבורה.









מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית (מפורטת) מס' 7999

שינוי מס' / לתכנית מס' 2185

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

נספח מס' 1 ק"מ: 1:400

		שטח במ"ר
מעל לקרקע	מפלס 5.40 גג	3766
	מפלס 2.70 ק' 1	3157
	מפלס 0.00 ק"ק	3766
מתחת לקרקע	מפלס חניה טיפוסי	3462
	מפלס החתון ארכיאו-לוגיה	3462

חתימת בעלי הקרקע ותאריך:
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

חתימת מגישי התכנית ותאריך:
נציגות תושבי הרובע היהודי.
נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים

חתימת המתכנן ותאריך:
אדריכל צבי דרדיקמן.
רח' הנבל 4, הרובע היהודי.
02-6289247
צבי דרדיקמן
אדריכל רשוי מס' 8944
רח' הנבל 4, ירושלים 97500
טל': 02-6289247, 052-
12.2.02

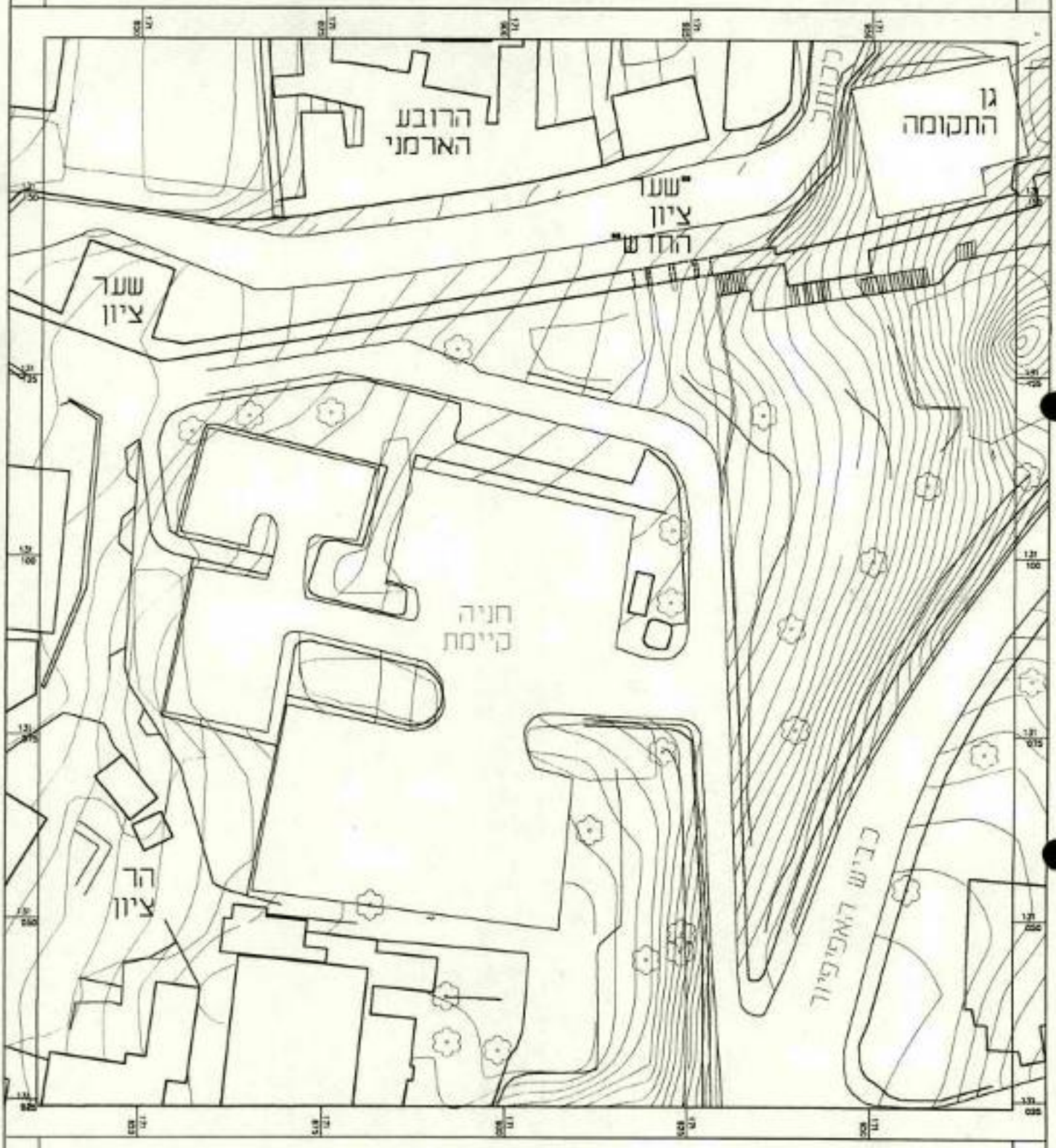
5/3/02 8/4/99

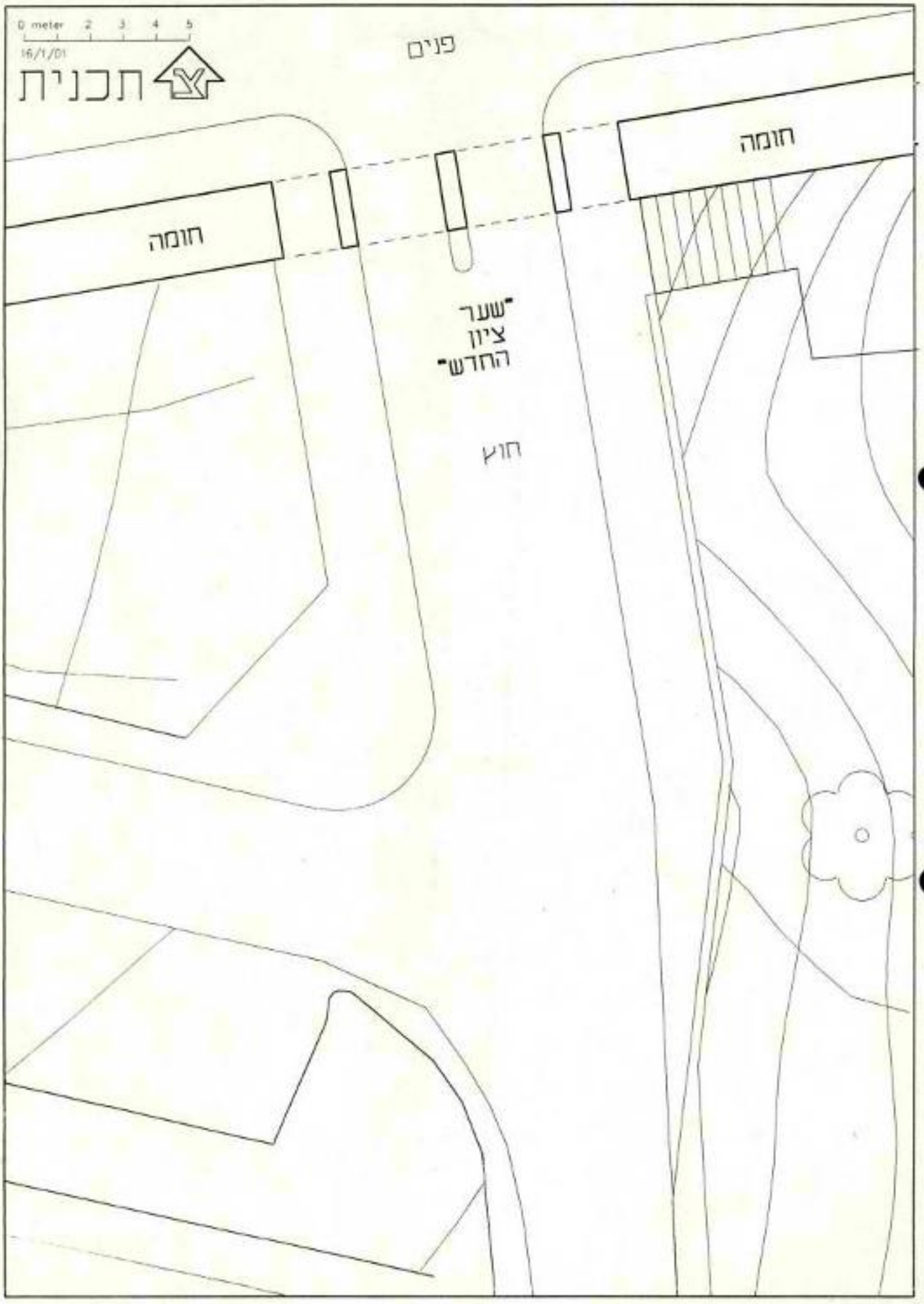
משרד הפנים
לשכת התכנון - מחוז ירושלים
24 -04- 2002
נתקבל

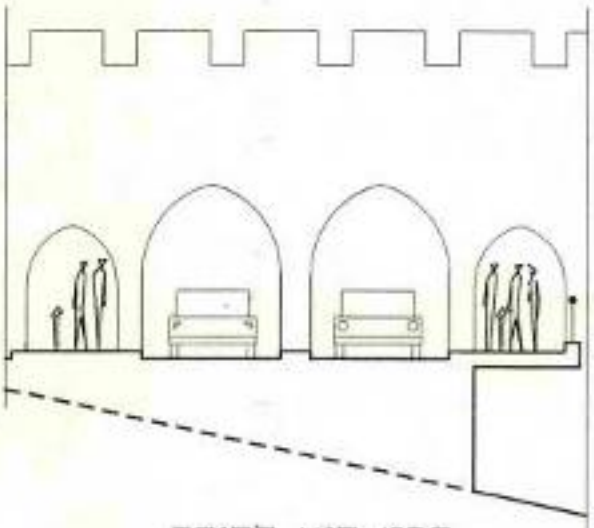
עיריית ירושלים
האגף לתכנון העיר
יחידת עיר העתיקה
מס' עותק מקורי
מס' עותק לחתם לעמותה

5779

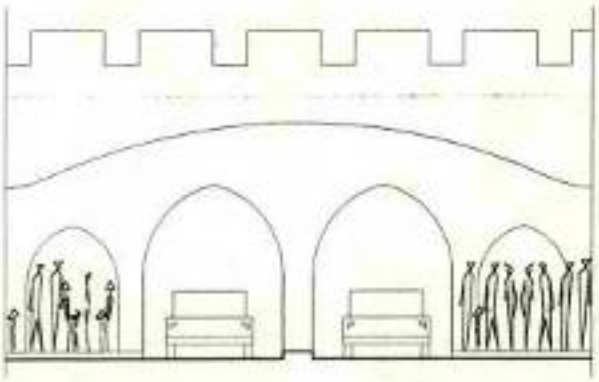
"שער ציון החדש"
תכנית סביבה



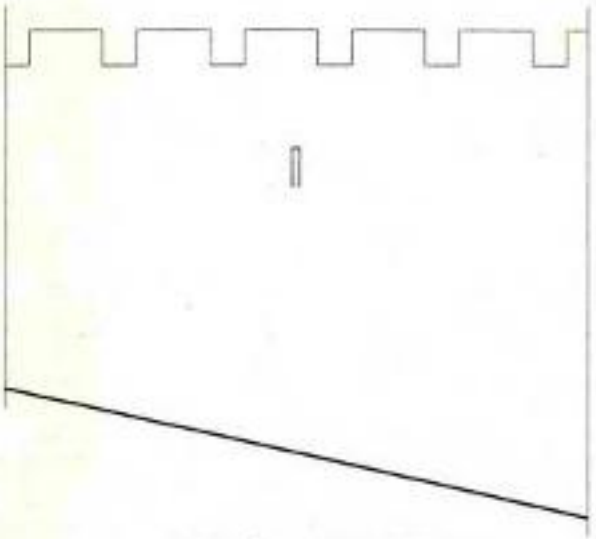

0 meter 2 3 4 5
16/1/01
תכנית
פנים
חומה
חומה
"שער
ציון
החדש"
חוץ



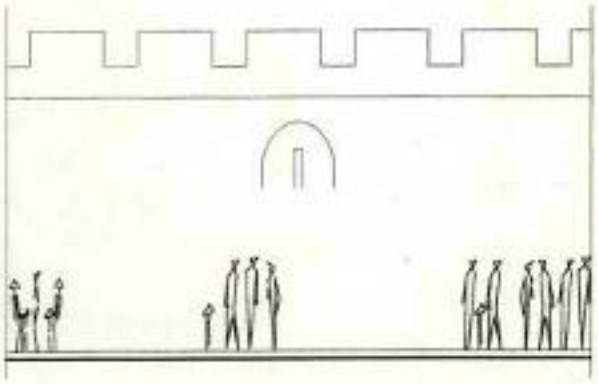
מבט חוץ לחומה
מצב חדש מוצע



מבט פנים לחומה
מצב חדש מוצע



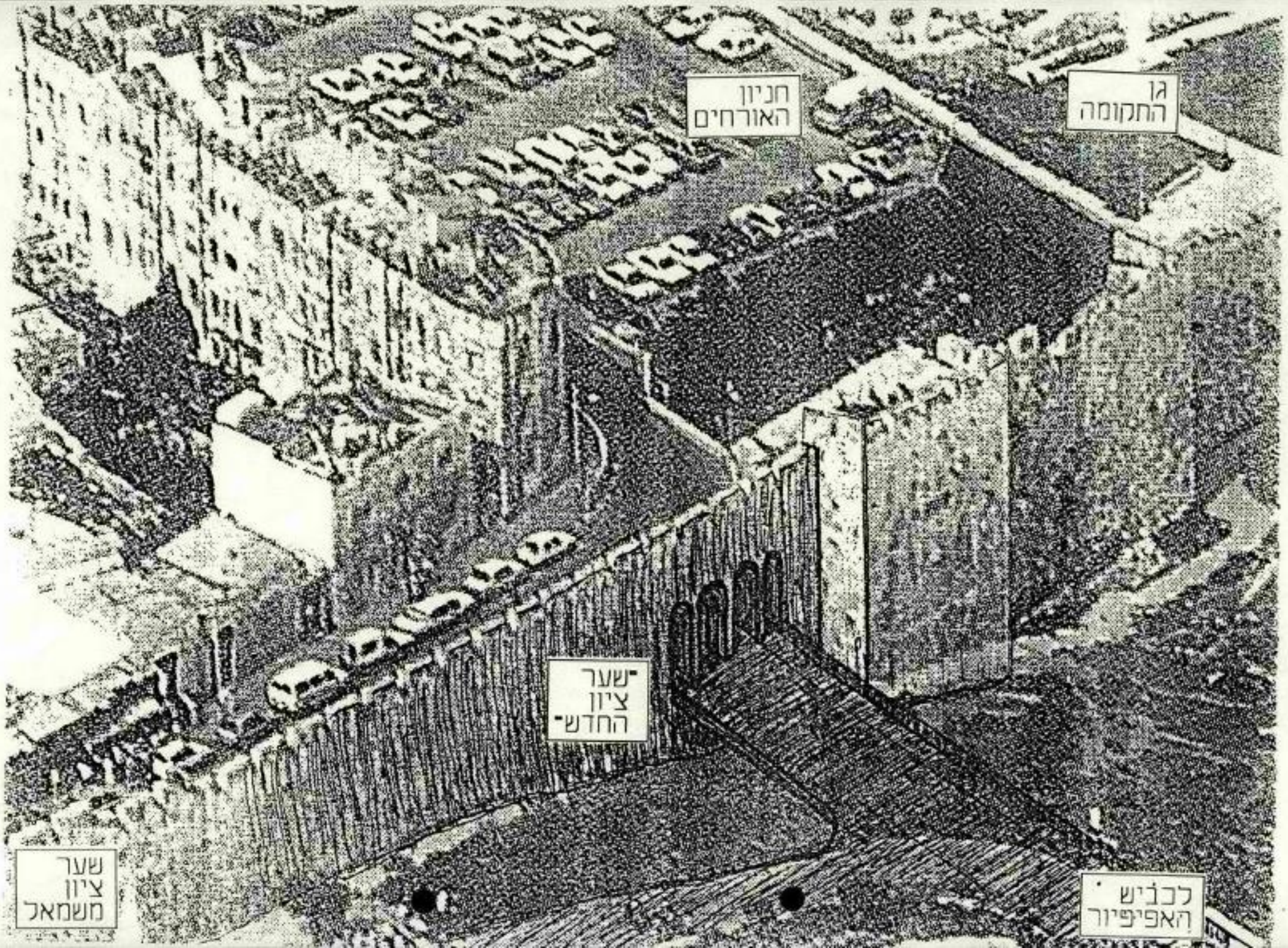
מבט חוץ לחומה
מצב קיים



מבט פנים לחומה
מצב קיים

"שער ציון החדש"

16/1/01 0 meter 2 3 4 5


חניון
האורחים
גן
התקומה
שער
ציון
החדש-
שער
ציון
משמאל
לכביש
האפיפיור


מבט על מצב קיים
כביש
האפיפיור

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית (מפורטת) מס'

שינוי מס' 55/ לתכנית מס' 2244

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

נספח מס' 1

חתימת בעלי הקרקע ותאריך:
החברה לשיקום ופיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ. 02-6288141

חתימת מגישי התכנית ותאריך:
נציגות חושבי הרובע היהודי.

חתימת המתכנן ותאריך:
אדריכל צבי דרדיקמן.
רח' הנבל 4, הרובע היהודי.
02-6289247. 22/1/01

צבי דרדיקמן
אדריכל רשוי מס' 6144
רח' הנבל 4, ירושלים 97500
26.1.01

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית (מפורטת)

מס' _____

שינוי מס' ום/ _____

לתכנית מס' 2244

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תשריט

חתימת בעלי הקרקע ותאריך:
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ. 02-6288141

חתימת מגישי התכנית ותאריך:
נציגות תושבי הרובע היהודי.

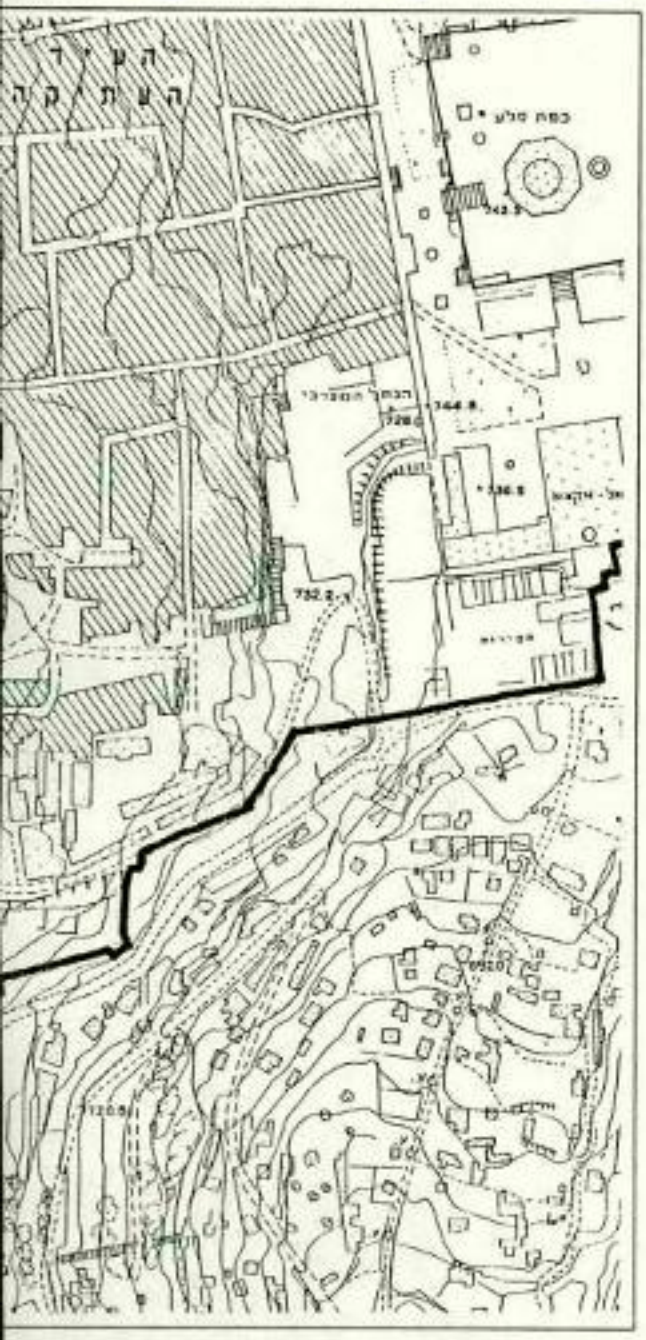
צבי דרדיקמן
אדריכל רשוי מס' 8946
רח' הנבל 4, ירושלים 97500

28.1.01

חתימת המתכנן ותאריך:
אדריכל צבי דרדיקמן.
רח' הנבל 4, הרובע היהודי.
02-6289247.

תרשים סביבה

ק.מ. 1:5000



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון

29.05.02
כ – 40

לכבוד

מר אברהם הומינה

סגן מנהלת אגף הרווחה

עיריית ירושלים

הנדון: דרך בית לחם 94

הסיוע אותו יעמיד משרדנו לדיירים הינו אחיד לכל האופציות ומסתכם ב – 51,600 ש"ח מזה כ – 20,600 ש"ח במענק והיתרה – 31,000 ש"ח בהלוואה צמודה – 4.5% ל – 28 שנה, בהחזר חודשי התחלתי של כ – 165 ש"ח לחודש.

בברכה

ישראל שוורץ
סמנכ"ל בכיר לאכלוס

העתקים: גב' אירית פרידלנדר – ראש תחום תכניות סיוע

גב' הניה ששון – ראש תחום פרט וקבוצות חריגות (בפועל)

קרית הממשלה, מזרח ירושלים טל' - 02-5847528
ת.ד. 18110 ירושלים 91180 פקס - 02-5847534

לרמון טיפול
יפה שלך עבר על.

+ עריכה.

ישראל שרה

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
16 -05- 2002
דואר נכנס
ירושלים 11040

16 במאי 2002
ה' בסיון התשס"ב
מספר ר - 69/02

לכבוד
מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר רענן דינור - מנכ"ל העירייה
מר אורי שטרית - מהנדס העיר
מר חיים פיאלקוף - סמנכ"ל בכיר לתאום ותכנון, משרד הבינוי השיכון
מר ישראל שוורץ - סמנכ"ל ומנהל אגף איכלוס, משרד הבינוי והשיכון
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור, משרד הבינוי והשיכון
מר משה מרחביה - מנהל מחוז י-ם, משרד הבינוי והשיכון
מר אברהם הומינר - סגן מנהל אגף הרווחה, עיריית י-ם

הנדון: דרך בית לחם 94

לכולם שלום,

בהמשך לישיבה שקיימנו בשבוע שעבר מצ"ב חו"ד בנדון כפי שנתבקשנו להגיש.

יש לבחון כעת את אפשרויות המענקים/הלוואות ,משכנתאות וכו'.

כפי שסוכם יטופל ע"י ה"ה י.שוורץ ו ד.גל ממשרד הבינוי והשיכון.

בברכת חג שבועות שמח,
ירון רביד
סגן מנהל הרשות

העתק: מר אחדי ניסן - מנהל הרשות
מר דב גל - סגן מנהל מחוז י-ם, משרד הבינוי והשיכון
מר גדעון הוכפלד - מנהל הפרוייקט
מר ארי כהן - מתכנן הפרוייקט
מר סם רובל - שמאי הפרוייקט

קריית העיריה, כיכר ספרא 2, ת.ד. 32226 ירושלים 91322, טל: 02-6250391, פקס: 02-6250875
City Hall Complex, Safra Square 2, P.O.B. 32226 Jerusalem 91322, Tel: 972-2-6250391 Fax: 972-2-6250875

יעדים
ניהול ויזום פרוייקטים
לבניה ופיתוח בע"מ

הרשות לפיתוח ירושלים
16. 05. 2002
- נת' -

15 מאי 2002
בית לחם-030

לכבוד
מר אורי ניסן
מנהל הרשות לפיתוח ירושלים
כיכר ספרא 2
ירושלים

א.נ.,

הנדון: דרך בית לחם 94 – בניה מחדש
אומדן לחישוב השתתפות בעלי הדירות

רקע:
עיריית ירושלים הכריזה על בנין בדרך בית לחם 94, כמבנה מסוכן. מדובר במבנה הכולל 42 יח"ד, 3 חנויות בחזיתו וקומת מסך המשמשת כגני ילדים של העירייה. במבנה זה התגלו סדקים ושקיעות יסודות שהביאו את העירייה להכריז עליו כמסוכן.

הבנין נבנה בסוף שנות החמישים ע"י המדינה ואוכלסו בו בשכירות דיירים, כנראה בעלי זכאות. במשך השנים רכשו כל הדיירים את דירותיהם. (למעט אחד שבהליכי רכישה מפורזות)

עם ההכרזה על הבנין כמבנה מסוכן פונו ממנו כל דייריו ומשרד הבינוי והשיכון הסכים,לפנים משורת הדין, לסייע במימון הוצאות שכירת דיור חלופי פרטי למשך שנה.
הבנין עצמו בנוי משני גושים מלבניים מבטון חשוף שביניהם שלושה חדרי מדרגות. הכניסה לבנין דרך שביל כניסה מרכזי המגיע למעבר בין שני גושי הבנין. הבנין נראה מיושן מאד, כל הפיתוח שקע ומחמץ והמראה הכללי שלו מכוער ודחוי.

הצעת תכנון חדש:
בהתאם לסיכום בין העירייה, הרשות לפיתוח ירושלים ומשרד הבינוי והשיכון קיבלה על עצמה הרשות לפיתוח ירושלים את הטיפול בהכנת תב"ע חדשה לבנין, כדי לאפשר הריסת הבנין ובנייתו מחדש, בתוספת מספר דירות שיאפשרו מימון חלק מהעלות פעולות הבניה מחדש.

בעקבות סיכום זה הושלמה תוכנית, שכבר נדונה בוועדה המקומית לתכנון ובניה ואושרה להפקדה. בהתאם לתוכנית זו חולק המגרש (שעליו בנויים שני מבנים) לשתי חלקות, נעשה איזון זכויות בין שתי החלקות החדשות, ניתנה הקלה בקווי בנין ואפשרות לתוספת שתי קומות. תיקון זה, לאחר שיקבל תוקף יאפשר את בנין מספר הדירות, החנויות וגני הילדים הקיימים.

רחי יגאל 21/3 רמות ירושלים 97241 - טל: 02-5714170 פקס: 02-5714072
כתובתנו באינטרנט דואר אלקטרוני: shalyad@netvision.net.il

יעדים
ניהול ויזום פרוייקטים
לבניה ופיתוח בע"מ

הקיון ברמת הוועדה המקומית אינו מאפשר תוספת דירות (שחשובים לצורך סיוע למימון חלק מעלות הבניה). על כן, כדי להגדיל את מספר יח"ד יש להגיש תב"ע מתאימה לוועדה המחוזית.

הפרשי מחיר בין החדש לישן:
בישיבה ביום 8.5.02, בה השתתפו מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מנכ"ל העירייה וציוותם, ס/מנהל הרל"י ומנהלי הפרוייקט, התבקשנו לבדוק את ההפרש בין מחיר דירה במצבה הישן לעומת מספר חלופות של דירות חדשות. זאת כדי לבחון אפשרות להשתתפות בעלי הדירות בהשבחת דירותיהם.

רצ"ל אומדן שהכין השמאי סם רובל.

בהתאם לדו"ח השמאי חישבתי את ערכי ההשבחה בשלוש חלופות:

הערכת מחיר ממוצע לדירה ישנה ללא התייחסות להכרזה כבניין מסוכן:
42 : 3,480,000 = **$82,857**

אומדן המחיר ממוצע לדירה חדשה באותו הגודל (45 מ"ר)
42 : 4,285,000 = **$102,023** כך שערך ההשבחה לדירה חדשה יהיה:
102,023 - 82,857 = כ- **$19,000**

אומדן מחיר לדירה חדשה בגודל 52.5 מ"ר
42 : 4,860,000 = **$115,714** תוספת השווי (ההשבחה) לדירה זו:
115,714 - 82,857 = כ- **$33,000**

אומדן מחיר לדירה חדשה בגודל 67.5 מ"ר
42 : 5,155,000 = **$122,738** תוספת חשווי (ההשבחה) תהיה:
122,738 - 82,857 = כ- **$40,000**

בברכה
גדעון הוכפלד

העתק: מר דב גל- ס/מנהל מחוז י"ם משהב"ש
ירון רביד – ס/מנהל הרל"י
אד' ארי כהן
מר סם רובל
מר שמריהו כהן

רח' יגאל 21/3 רמות ירושלים 97241 - טל: 02-5714170 פקס: 02-5714072
כתובתנו באינטרנט דואר אלקטרוני: shalyad@netvision.net.il

סמן התקנים הישראלי

רובל שלמה (סם)
מלכלה ושמאות מקרקעין בע"מ

רחוב כנפי נשרים 68 (פינת אורנים) ירושלים 95464
טל' 02-6517664/5/7 (רב-קווי), פקס 02-6517668
E-Mail:samroval@internet-zahav.net.il

רובל שלמה (סם), כלכל ושמאי מקרקעין M.B.A
צבי בית יוסף, שמאי מקרקעין M.B.A
רמה מאור , שמאית מקרקעין

ירושלים, 14 במאי 2002
מספרנו : 5734 (תיק : 1839)

לכבוד
מר גדעון הוכפלד
חבי יעדים
ירושלים

א.נ.,

הנדון : **דרך בית לחם 94 - שכונת בקעה ירושלים**

מטרת חוות הדעת:

לבקשתך להלן אומדן שווי הפרוייקט ברחוב דרך בית לחם 94, ירושלים בהתאם לחלופות הבאות :

1. שווי הפרוייקט במצבו הנוכחי בהתעלם מהעובדה שהבנין אינו ראוי למגורים (בתוספת זכויות בניה נדחות של 15 מ"ר).

2. שווי הבנין שיוקם על החלקה כאשר כל אחד מחדיירים מקבל דירה בשטח ברוטו דומה לדירה הקיימת דהיינו 45 מ"ר ברוטו (הכוללים את שטח הממ"ד) ובתוספת זכויות בניה נדחות של 15 מ"ר , ובהתחשב בכך שהדירה חדשה, בנויה בבנין עם מעלית ולכל דירה תוצמד בממוצע חצי חניה.

3. שווי הבנין שיוקם על החלקה כאשר כל אחד מחדיירים מקבל דירה בשטח של כ- 52.5 מ"ר ברוטו (הכוללים את שטח הדירה המקורית בתוספת 7.5 מ"ר ממ"ד) ובתוספת זכויות בניה נדחות של 15 מ"ר, ובהתחשב בכך שהדירה חדשה, בנויה בבנין עם מעלית ולכל דורח תוצמד בממוצע חצי חניה.

4. שווי הבנין שיוקם על החלקה כאשר כל אחד מחדיירים מקבל דירה בשטח של ב – 67.5 מ"ר ברוטו (הכוללים את שטח הדירה המקורית ותוספת בניה של 15 מ"ר וכן ממ"ד בשטח 7.5 מ"ר), ובהתחשב בכך שהדירה חדשה, בנויה בבנין עם מעלית ולכל דירה תוצמד בממוצע חצי חניה.

רובל שלמה (עמ) מלכין ושטאי מקרקעין M.B.A
בית יוסף עמ שטאי מקרקעין משפטן M.B.A

הערה: בפרוייקט קיימים גני ילדים וחניות. שומה זו לא תתייחס לשטחים אלו אלא לשטחי המגורים בלבד.

פרטי המקרקעין:

חלקה 27 בגוש 30001 בשטח כולל של 4,180 מ"ר

דרך בית לחם 94.

תאור הנכס:

המבנה הנדון ממוקם ברחוב דרך בית לחם 94 בשכונת בקעה בירושלים.

הבנין בן 3 כניסות בגובה 4-5 קומות ובו 42 יח"ד ובנוסף 2 גני ילדים ו- 3 חנויות.

המבנה הוכרז לאחרונה כמבנה מסוכן ופונה מכל דיירין.

כיום נדרשת הריסת המבנה ובניה של מבנה חדש תחתיו, המבנה החדש יהיה בנין בן שש קומות מעל קומת חניה תת קרקעית. המבנה החדש ייבנה בבניה מודרנית, תותקן בו מעלית וכל דירה תכלול ממ"ד.

במבנה יהיו סה"כ 42 יח"ד למגורים, כמו כן יכלול המבנה חניה תת קרקעית שתספק 21 מקומות לדיירים הבנין בלבד (מתוך 40 חניות שיוכשרו) בלומר כחצי חניה לדירה. המבנה ייכלול בנוסף שטחים למסחר ולגני ילדים בדומה למבנה החדש אך שומה זו אינה מתייחסת לשטחים אלו.

מצב תכנוני:

מצב תכנוני קודם:

1. על החלקה חלה תוכנית מס' 2029 ב' אשר אושרה ופורסמה למתן תוקף ב.פ. מס' 3959 מיום 12.12.91. על פי תוכנית זו יועד שטח החלקה לאזור מגורים מיוחד וזכויות הבניה נקבעו ל- 160%. סומנו בתוכנית קווי בנין חדשים לתוספות בניה סטנדרטיות לחרחבת הדירות הקיימות, לכל דירה קיימת ייתרת זכויות בניה של כ- 15 מ"ר בממוצע, כאשר הבניה צריכה להתבצע בהיקף אחד.

חמל שלמה (סם) כלכלן ושמאי מקרקעין M.B.A
בית יעקב עמי שמאי מקרקעין מוסמך M.B.A

2. על חלקה זו חלה גם תוכנית מס' 3770 שהינה תוכנית מתאר חדשה של שכונת בקעה, התוכנית אושרה ופורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 4757 מיום 15.6.99. תוכנית זו חוזרת על הוראות תוכנית 2029 ב'. גם על פי תוכנית זו שטח החלקה מיועד "לאזור מגורים מיוחד".

3. המבנה הקיים על החלקה הוכרז כמבנה מסוכן והוא מיעד להריסה.

מצב תקנוני חדש:

בעקבות ההכרזה על המבנה הקיים כמבנה המיועד להריסה, ישנה כוונה לחכין תכנית חדשה ולבנות מבנה חדש, המבנה החדש יהיה בהתאם לאחת מהחלופות הבאות:

1. מבנה בן שש קומות מעל קומת מרתף, הכולל 42 יח"ד למגורים כל דירה בשטח ברוטו דומה לדירות הקיימות דהיינו 45 מ"ר ברוטו (הכוללים את שטח הממ"ד), במבנה תותקן מעלית, קומת המרתף של הבנין תשמש כחניה תת קרקעית שתכלול 21 מקומות חניה כלומר כחצי מקום חניה לכל דירה. לדירות יהיו זכויות בניה של כ- 15 מ"ר לדירה בדומה למצב הקיים לפני הריסת המבנה.

2. מבנה בן שש קומות מעל קומת מרתף, הכולל 42 יח"ד למגורים כל דירה בשטח ברוטו של כ 52.5 מ"ר (הכוללים את שטח הדירה המקורית בתוספת ממ"ד בשטח 7.5 מ"ר), במבנה תותקן מעלית, קומת המרתף של הבנין תשמש כחניה תת קרקעית שתכלול 21 מקומות חניה כלומר כחצי מקום חניה לכל דירה. לדירות יהיו זכויות בניה של כ 15 מ"ר לדירה בדומה למצב הקיים לפני הריסת המבנה.

3. מבנה בן שש קומות מעל קומת מרתף, הכולל 42 יח"ד למגורים כל דירה בשטח ברוטו של כ- 67.5 מ"ר (הכוללים את שטח הדירה המקורית בתוספת 15 מ"ר בנויים וממ"ד בשטח 7.5 מ"ר), במבנה תותקן מעלית, קומת המרתף של הבנין תשמש כחניה תת קרקעית שתכלול 21 מקומות חניה כלומר כחצי מקום חניה לכל דירה.

מצב משפטי:

החלקה רשומה בבעלות רשות הפיתוח והדיירים הינם חוכרים לדורות.

סך השטח (נטו) על פי נסחי הרישום בבנין בדרך בית לחם 94 - 1,759 מ"ר.

רוכל שלמה (סם) כלכלן וישראל סקרקין M.B.A
בית יוסף יצו סקרקין כלכלן M.B.A

במבנה החדש -

1. מיקום הנכס.
2. הדירות שייבנו יהיו דירות בתכנון חדש ובסטנדרט בניה טוב.
3. יובא בחשבון שבבנין החדש תותקן מעלית ושווי הדירות בקומות העליונות יהיה גבוה יותר.
4. יובא בחשבון שבבנין תיבנה חניה תת קרקעית לכל יחיד תוצמד כחצי חניה בממוצע.
5. שטח הדירות החדשות יהיה ע"פ כל אחת מהאופציות כפי שמפורט לעיל.
6. בחלק מהאופציות הנדונות יישארו לכל אחת מהדירות זכויות בניה של כ- 15 מ"ר, זכויות אלו יתווספו לשווי הדירה בהתחשב בעובדה שהן לא זמינות.
7. חשומה תעריך את שווי הדירות כשהן ריקות ופנויות מכל חוב או שעבוד

<u>ערכים יסודיים בשומה</u>:

1.	שווי מ"ר בנוי בבנין במצבו (כתקין) -	$ 1,700
2.	שווי ממוצע של מ"ר בנוי בבנין החדש -	$ 1,950
3.	שווי מקום חניה בבנין החדש-	$ 3,000
4.	שווי מ"ר זכויות בניה -	$ 900

<u>שומה</u>:

לאור האמור לעיל הנני מעריך את שווי השוק של הפרוייקט כדלהלן:

א. שווי הבנין במצבו <u>בשתוא ראוי למגורים</u> בגבולות 3,480,000 דולר.

<u>הערה</u>: שווי הנכס במצבו <u>כאשר הוא מוגדר מיועד להריסה</u> ונזקק לשיקום יסודי על מנת להחזירו להיות ראוי למגורים יסתכם ב- 1,680,000 דולר, זאת כאשר מביאים בחשבון את עלויות חיזוק יסודות הבנין הפנוע (על

רוזל שלמה, (מס) כלכלן ושמאי מקרקעין M.B.A
מיה יוסף יגבי שמאי מקרקעין מוסמך M.B.A

פי חוות דעתו של מהנדס הבנין מר שאול נבו מיום 23.9.01) וללא כל אחריות מקצועית שהסדקים בבנין לא יופיעו שוב במקומות אחרים.

ב. שווי בנין חדש הכולל 42 יח"ד למגורים בשטח של כ 45 מ"ר ברוטו לדירה (כולל ממ"ד), בתוספת 21 מקומות חניה תת קרקעיים בגבולות - 4,285,000 דולר.

ג. שווי בנין חדש הכולל 42 יח"ד למגורים בשטח של כ 52.5 מ"ר ברוטו לדירה, בתוספת 21 מקומות חניה תת קרקעיים בגבולות - 4,860,000 דולר.

ד. שווי בנין חדש הכולל 42 יח"ד למגורים בשטח של כ 67.5 מ"ר ברוטו (כולל ממ"ד) לדירה, בתוספת 21 מקומות חניה תת קרקעיים בגבולות - 5,155,000 דולר.

<u>הערה</u>: כל הערכים הנקובים בשומה זו -כוללים מע"מ.

<u>הצהרה</u>:

הריני מצהיר בזאת כי אין לי שום נגיעה אישית בנכס וכי שומת זו נערכה עפ"י מיטב ידיעתי ושיקולי המקצועי.

בכבוד רב,

רוזל שלמה (מס)
שמאי מקרקעין וכלכלן

רוזל שלמה (מס)
שמאי מקרקעין וכלכלן

לפיכך אם זה
כאן עריות יבלו
אבל בלא (בלא ב)

מוס"צ מבניה חדשה,
יהודים,
ירושלים

ישוב	אתר	אוביקט	עבודה	שנה	שם פרויקט	עבודות עם יתרה: סכומים 20	סכומים 30	סכומים 40	סכומים 50	יתרה
ים - תלפיות מזרח	4.	1	1	2002	ירושלים - ביי"ב 250 מ"ר(ג) ארנונה	958,000	0	0	0	958,000
ים - תלפיות מזרח	4.	2	2	2000	ירושלים - מקווה 120 מ"ר(ג) ארנונה	67,162	0	0	67,162	0
ים - תלפיות מזרח	4.	2	2	2001	ירושלים - מקווה 120 מ"ר(ג) ארנונה	0	0	0	0	0
ים - תלפיות מזרח	4.	2	2	2002	ירושלים - מקווה 120 מ"ר(ג) ארנונה	918,000	0	0	0	918,000
מבשרת ציון	99.	1	1	1998	מבשרת י-ם - מעון ר.חלילים-סוכנות	0	0	0	0	0
מבשרת ציון	99.	2	1	2000	מבשרת י-ם - בכנ"ס 150 מ"ר ר.חלילי	41,722	0	0	41,722	0
מבשרת ציון	99.	2	1	2001	מבשרת י-ם - בכנ"ס 150 מ"ר ר.חלילי	0	0	0	0	0
מבשרת ציון	99.	2	1	2002	מבשרת י-ם - בכנ"ס 150 מ"ר ר.חלילי	574,000	0	0	0	574,000
מעלה אדומים	6.	1	1	1995	מעלה אדומים - מעון יום(א) ב-06	1,215,000	0	0	1,215,000	0
מעלה אדומים	6.	1	1	1996	מעלה אדומים - מעון יום(א) ב-06	405,000	0	0	405,000	0
מעלה אדומים	6.	1	2	1995	מעלה אדומים - בכנ"ס 250 מ"ר(א)	607,000	0	0	607,000	0
מעלה אדומים	6.	1	2	1996	מעלה אדומים - בכנ"ס 250 מ"ר(א)	390,500	0	0	390,500	0
מעלה אדומים	6.	1	2	1997	מעלה אדומים - בכנ"ס 250 מ"ר(א)	0	0	0	0	0
מעלה אדומים	6.	1	4	1996	מעלה אדומים - מקווה אתר 06	30,000	0	0	30,000	0
מעלה אדומים	6.	1	4	1997	מעלה אדומים - מקווה אתר 06	0	0	0	0	0
מעלה אדומים	6.	1	4	1998	מעלה אדומים - מקווה אתר 06	801,454	0	0	801,454	0
מעלה אדומים	6.	1	4	1999	מעלה אדומים - מקווה אתר 06	0	0	0	0	0
מעלה אדומים	6.	1	4	2000	מעלה אדומים - מקווה אתר 06	412,399	0	0	412,399	0
מעלה אדומים	6.	1	5	2000	מעלה אדומים - בכנ"ס 250(ב)(הסרה)	1,358,580	0	0	1,358,580	0
מעלה אדומים	6.	1	6	2000	מעלה אדומים - מעון ב' 06 (הסרה)	0	0	0	0	0
מעלה אדומים	6.	1	6	2001	מעלה אדומים - מעון ב' 06 (הסרה)	0	0	0	0	0
מעלה אדומים	7.	3	6	2001	מעלה אדומים - מתנ"ס אם אתר 07	0	0	0	0	0
מעלה אדומים	7.	3	6	2002	מעלה אדומים - מתנ"ס אם אתר 07	519,000	0	0	0	519,000

(המשך)

סום"צ סבניה חדשה,
ערבים,
ירושלים

עבודות עם יתרה					שנה	שם פרויקט	אחר ארביקט עבודה		ישוב
יתרה	סיסטום 50	סיסטום 40	סיסטום 30	סיסטום 20					
0	112,000	0	0	112,000	2000	ירושלים - מעון יום (ו) ואדי ג'וז	I	I	ו-ם - ואדי ג'וז 1.
0	0	0	0	0	2001	ירושלים - מעון יום (ו) ואדי ג'וז	I	I	ו-ם - ואדי ג'וז 1.
1,534,000	0	0	0	1,534,000	2002	ירושלים - מעון יום (ו) ואדי ג'וז	I	I	ו-ם - ואדי ג'וז 1.
1,534,000	112,000	0	0	1,646,000	סה"כ				

דו"ח מצב עבודות מ- 1995 עד 2002

מוס"ג מבנית חדשה,
יהודים,
ירושלים

	עבודות עם חריגה											
יתרה	מסמוס 50	מסמוס 40	מסמוס 30	מסמוס 20	שנה	שם פרויקט	אחר אוביקט עבודה					ישוב
-488,527	0	0	1,518,527	1,030,000	2002	י-ם הר חומה - בית כנסת 250 מ"ר	6	1				י-ם - חומת שטואל 1.
-476,103	0	0	2,125,103	1,649,000	2002	מעלה אדומים - מגון ב' 06 (המרה)	1	6			6.	מעלה אדומים
-964,630	0	0	3,643,630	2,679,000		סה"כ						

ירושלים
עיריית ירושלים
מהנדס העיר
האגף לתכנון העיר

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة
قسم تخطيط المدينة

(1)

ה' בסיון התשס"ב
16 במאי 2002

מספרנו: 0179

לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון

משה יקר,

הנדון: <u>תכנית מתאר מקומית לאזור דרום מזרח העיר העתיקה.</u>

1. לבקשתך, רצ"ב מפת איתור השטח אותו יש ברצוננו לתכנן על מנת להסדיר הפיתוח בו. כמו כן, רצ"ב ניתוח שכר האדריכל על פי המפתחות המקובלים במשהב"ש.

2. את צוות התכנון נרכז אנחנו באגף לתכנון העיר, כמובן בהשתתפותכם ובהשתתפות נציג ממ"י.

3. ממ"י אישר השתתפותו בתכנון בסך של 350,000 ש"ח. בימים הקרובים יובא תקציב בהיקף דומה לאישור ועדת הכספים בעיריית ירושלים. תקציב בלתי רגיל זה מותנה בהשתתפותכם ובהשתתפות ממ"י. אנו כמובן מצפים לאישור חלקכם בהקדם.
סה"כ התקציב הנדרש לתכנון הוא כ - 1,050,000 ש"ח.

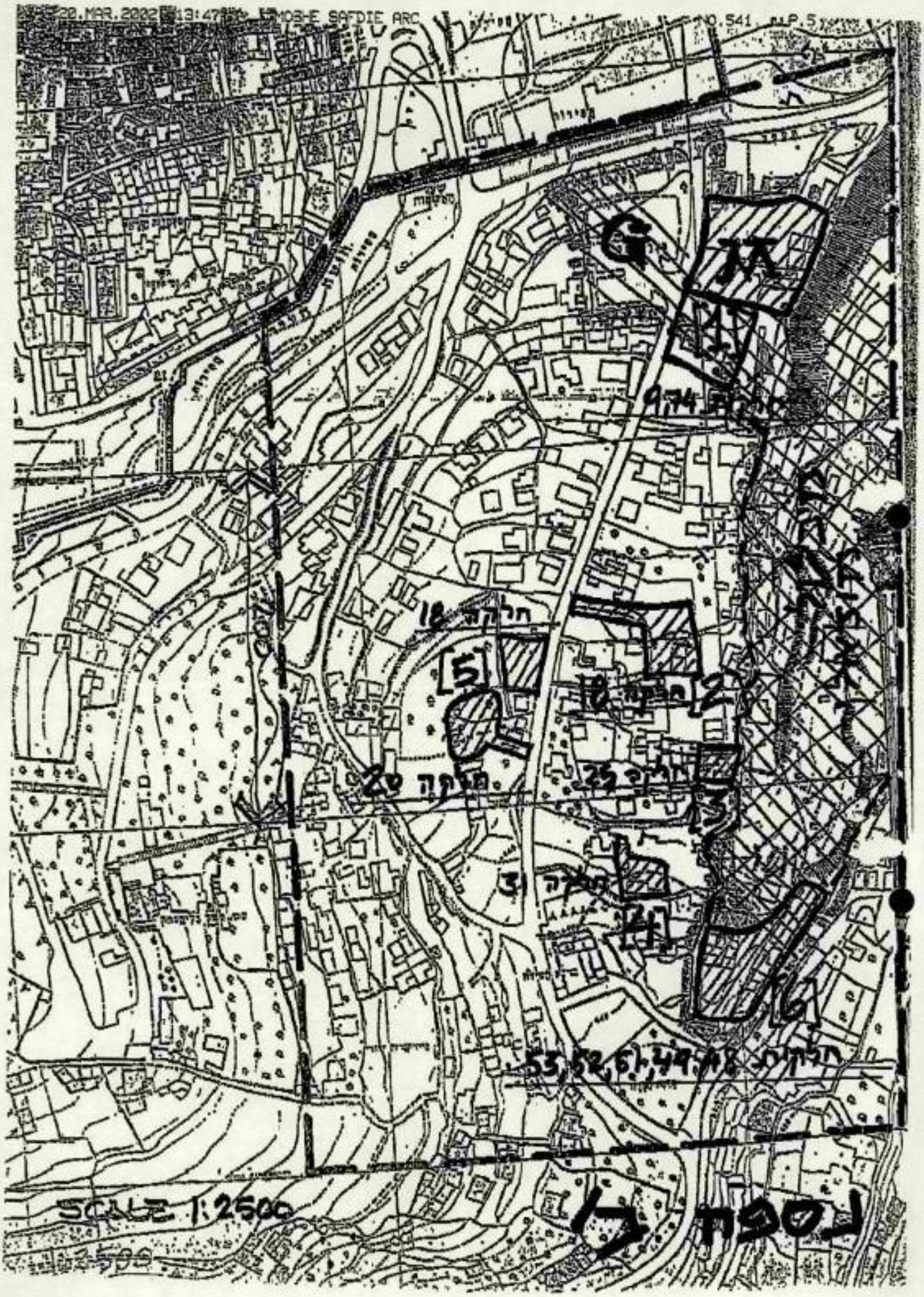
4. רשמתי לפני את הודעתך מיום 4.3.02 כי משהב"ש תומך בקידום התכנית כאמור לעיל.

5. אודה לך אם תוכל להמציא לנו בהקדם התחייבות חשב על מנת שנוכל להזמין העבודה בהקדם.

בברכה,

אדר' אורי שטרית
מהנדס העיר

העתקים: מר אהוד אולמרט - ראש העיר
מר אורי לופוליאנסקי - מ"מ ראש העיר ומחזיק תיק התכנון
מר אבי מעוז - מנכ"ל משהב"ש
מר רענן דינור - מנכ"ל העירייה
מר איתן מאיר - המשנה למנכ"ל וראש המינהל הפיזי
גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ערים משהב"ש
מר דודי רוסו- ממ"י
אדר' שאול בן שאול - מנהל אגף תכנון עיר
מוטי בר שישת - סגן גזבר העירייה


20.MAR.2002 13:47 MOB-E SAFDIE ARC 710.541 P.5
G
9,74
18
[5]
18
25
3
[4]
53,52,51,49,48
SCALE 1:2500
נספח ב'

SCHEDULE "A'

MINISTRY OF HOUSING FEE STRUCTURE

Ir David Concept Plan

(taba-bes)

נספח א'

חכנת תכנית אב - תעריפי משרד הבינוי

רכס עיר דוד

Number of units			400	Dwellings	מספר יחיד
Equivalent				sq.m	שטח בנייר למסחר
Area	40	160	200	Duname	שטח בדונמים
Area in sq.m.	12.5%		5,000	sq.m	שטח במטרים רבועים
Date of proposal			15/02/02		תאריך ההצעה
Index of proposal	108.1	1.581	168,0		מדד החצעה
USD Rate			4,66		שער הדולר

Factors		(1-7)	(8-14)	
Factor of size of project in units		1.1160	0.8920	מקדם היקף הפרוייקט ביחידות
Factor for size of project in dunams		0.7600	0.6900	מקדם היקף הפרוייקט בדונמים
Factors for size of project in sq.m.		1.7750	1.3225	מקדם היקף הפרוייקט במייר
Factor for type		1.0000	1.0000	מקדם טיפוס הפרוייקט
Factor for % slope	(>12%)	1.1000	1.3000	מקדם שיפוע
Factor for scale	1:500	1.0000	1.0000	מקדם קנ"מ
NIS Factor for dwellings		503.54	503.54	מקדם שיקלי ליחיד
NIS Factor of dunams		755.35	755.35	מקדם שיקלי לשטח בדונמים
NIS Factor for other		7.57	7.57	מקדם שיקלי לשונות

TABA (1-7)					תב"ע 1-7
1 Program	1%	1%	4,473	1	קבלת פרוגרמה
2 Develop alternatives	2%	2%	8,949	2	הכנת חלופות
3 Develop coordinated infrastructure	8%	8%	35,799	3	פיתוח חלופות תשתית ותואם יועצים
4 Produce plan of housing siting	2%	2%	8,949	4	הכנת תכנית מיקום והשתית
5 Produce final TABA plan	12%	12%	53,694	5	הכנת הכנית תביע
6 Produce Zoning land use plan "Ta	5%	5%	22,373	6	הכנת תשריט ליעוד קרקע
7 Approval Process	5%			7	חליכי אישור ברשויות
	35%	30%	134,225		סחיב 1-7
			$29,438		
TABA (1:500)					תב"ע 1:500
8 Construction program	5%	5%	21,707	8	פרוגרמת לבניה
9 Preliminary Building layout plans	15%	15%	65,121	9	ובנית ראשונית של תנוחת בנינים
10 Guidelines of building layout	10%	10%	43,414	10	תוריקי לסיקום מבנים, עיף, תשתית
10.1 Building layouts DD	23%	10%	43,414	10.1	תכנון סופי לבינוי
11 Cordination Plans Approval	13%			11	תאום אישור תכנית
12 Parcellization	6%			12	חלוקה
13 Statutory approval	5%			13	חליכי אישור
14 Coordination of housing proposals	7%			14	רמוז, תאום, הנחיה-עיף, תשתית
15 Livul of housing designs	5%			15	פיקוח על תכנון הבתים
	68%	40%	173,657		סחיב 8-15
			$38,069		
	123%	70%	307,882		סחיב שכ"ט
			367,520		
Expenses, model production	862,800		296,000		הוצאות מודל והפקות
TOTAL		70%	892,882		סהיב
			$130,020		

File Taba-pro-2

Date 07/02/02

נספח ג'

עלות תכנון תב"ע"ת נקודתיות

שם תא השטח	שטח בדונם	מס. החלקות	מ"ר לבניה עבור תכנון מוקדם	תב"ע שלב א' מחצית תכנון מוקדם	תב"ע שלב ב' מסמכים סטאטוטוריים	סכ"ה תב"ע
הצופה	2.225	9+74	1,336	$11,872	$5,000	$16,872
אורות	2.260	16	1,358	$12,156	$5,000	$17,155
44	1.062	44	637	$5,712	$3,500	$9,212
תמר	0.816	25	491	$4,400	$3,500	$7,900
רימון	0.630	31	378	$3,388	$3,500	$6,888
95	1.431	15	859	$7,686	$3,500	$11,186
מיוחס	3.168	61, 62, 58, 49	1,901	$17,039	$5,000	$22,039
חבר	1.500	20	900	$8,066	$3,500	$11,566
יבל	0.500	19	300	$2,689	$3,500	$6,189
	13.596		8,157	$73,119	$35,000	$108,119

ירושלים
בנין, הנדסה ותחבורה
شليم القدس
مبنى - الهندسة والمواصلات

ב' בסיון התשס"ב
13 במאי 2002
יא/39

לכבוד
מר יצחק אורבך
רח' רחמילביץ 84/8
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
28-05-2002
דואר נכנס
11327

הנדון: **רחוב איסר נתנזון**

מכתבך לראש העיר מר אחוד אולמרט הועבר להתייחסותי ולכן אתכבד להשיבך:

1. הרחוב עליו מדובר במכתבך נכלל במתחם שעליו מוטלת תב"ע ב' - 3602.

בתב"ע הזאת הרחוב מוגדר כרחוב משולב. ברחוב משולב מותרת בו זמנית נסיעת כלי רכב ותנועת הולכי רגל. רחוב מסוג זה מתוכנן ללא מדרכות וללא הפרדה בין נתיבי הנסיעה. כמו כן נתון לפתח אזורי נוף באמצעות ערוגות שמטרתם לחאיט את מהירות הנסיעה ותורמים לאיכות החיים הכללית ברחוב.

2. בעקבות מכתבך, תכנון הרחוב נבדק במחלקה להסדרי תנועה ולא נמצאו ליקויים בתכנון. התכנון הנ"ל עונה על כל ההנחיות של משרד התחבורה לרחובות משולבים.

3. תודה על פנייתך.

ב ב ר כ ה,

מלכ אבישר
מנהל האגף לתחבורה וניתוח תשתיות

העתקים:
מר אבי מעוז, מנכ"ל משרד השיכון
מנהל מחוז ירושלים, משרד השיכון
מר עובד יחזקאל, יועץ ראש העיר
מר קובי ברטוב, סגן מנהל אגף תושי"ה
מר יוסי כהן, יועץ ראש העיר
גב' דינה אפק, מתאמת פיזית, מינהלת פסגת זאב

יא/שתכ

כיכר ספרא 1
ירושלים, 94141
טל' 6297658-9

משרד התיירות
ירושלים
המנהל הכללי

לשכת שר הבינוי והשיכון
26 05. 2002
דואר נכנס
מס' פנית _____ תיק _____

כ"ז אייר, תשס"ב
9 מאי, 2002
2037-0002-2002

משרד הבינוי והשיכון ירוש
לשכת המנהל הכלל
26 -05- 2002
דואר נכנס
מס' 11343 תיק ירושלים

לכבוד
מר גדעון סער
<u>מזכיר הממשלה</u>

שלום רב,

הנדון: <u>התייחסותי להחלטת ממשלה מס' 1588 תכנית חיזוק ירושלים</u>

בהחלטת הממשלה מס' 1588 לחיזוק ירושלים אשר התקבלה ביום 13/3/02, הוחלט על מתן הנחות בארנונה לבתי מסחר ולבתי מלאכה במרכז העיר ירושלים וכן הוחלט על קיום פעולות לעידוד המסחר במרכז העיר ירושלים וזאת בשל העובדה שאזור מרכז העיר ירושלים סבל קשות מאז פרוץ האירועים הביטחוניים באוקטובר 2000.

ברצוני להוסיף ולציין כי מלבד אזור מרכז העיר ישנה חשיבות רבה ביותר להעניק סיוע דומה לחנויות באזור "הקרדו" אשר נאלצו לסגור את עסקיהם מאז פרוץ האירועים. חשוב להדגיש כי אזור "הקרדו" הוא בעל חשיבות תיירותית, כלכלית ופוליטית גבוהה ביותר הן לעיר ירושלים והן למדינת ישראל בכלל. משרד התיירות השקיע בפיתוח אזור "הקרדו" עשרות מיליוני שקלים וישנה חשיבות רבה לשמר השקעה זו ולסייע לסוחרים בתקופתם הקשה.

אודה על טיפולך בנושא.

בברכה,
אהרון דומב

העתק: מר אהוד אולמרט – ראש העיר ירושלים
חברי הממשלה

רח' המלך ג'ורג' 24 ירושלים ת"ד 1018 ירושלים 91009 טל. 02-6754830 פקס. 02-6241870

מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ט באדר התשס"ב
13 במרץ 2002

ש מ ו ר

אל : חברי הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 1588 של הממשלה מישיבתה ביום א', כ"ו באדר התשס"ב (10.03.2002):

"1588. <u>תכנית לחיזוק ירושלים - סיוע מיוחד למרכז העיר</u>

מ ח ל י ט י ם:

לסייע ולעודד את הפעילות החברתית והכלכלית במרכז העיר ירושלים כדלקמן:

א. <u>הנחות בארנונה למסחר באזור מרכז העיר ירושלים</u>

משרד הפנים יגדיל את מענק האיזון לירושלים לשנת 2002 בסכום של 15 מליון ש"ח במגמה להעניק הנחות בארנונה לבתי-מסחר ולבתי-מלאכה במרכז העיר ירושלים. עיריית ירושלים, בגיבוי משרד האוצר, תוסיף סך של 10 מליון ש"ח למימון הנחות כאמור. הנחת ארנונה תהיה עד לגובה של 50% מחיוב הארנונה לשנת 2002. עיריית ירושלים תמליץ בפני שר הפנים בדבר הקריטריונים למתן ההנחות האמורות.

ההנחה תינתן למחצית הראשונה של שנת 2002. ביוני 2002 יבחן הצורך בהמשך מתן הנחות.

ב. <u>פעולות לעידוד המסחר במרכז העיר ירושלים</u>

1) הקצאת סך של 20 מליון ש"ח לשיפור חזות מרכז העיר, מתקציב משרד התעשיה והמסחר (10 מליון ש"ח) ומתקציב משרד הבינוי והשיכון (10 מליון ש"ח).

2) הקצאת סך של 15 מליון ש"ח מתקציב משרד התיירות למבצעי שווק ואירועים.

בס"ד

ג' סיון , 14.5.02

סיור משרד השיכון יום שלישי 14/5/02 .

סדר יום:

1:30 – ארוחת צהריים באולם "אור מרגלית" , תוך כדי הרצאה על השכונה ועל פעילותיה.

2:30 – סיור בשכונה ובסביבותיה .

נושאים לדיון :

1. מרכיבי בטחון במקום.
2. פתוח .
3. מבני צבור ומעניקים .

ע"י "תל ציון", שירותי בניה וניהול בע"מ, רח' דוד ילין 13, ת.ד. 57344 ירושלים, טל: 02-5383264, פקס: 02-5388035

מדינת ישראל
המנהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

משרד הבינוי והשיכון

בס"ד

לשכת ראש המנהל

תאריך: ב' בסיון, תשס"ב
13 במאי, 2002
סימוכין: 13052002010106

אל: הגב' רבקה מור - מנהלת ל. מנכ"ל

שלום רב,

הנדון: <u>תל ציון</u>

להלן סקירה כללית על תל ציון לקראת סיור המנכ"ל.

1. שכונת תל ציון מתוכננת כשכונה חרדית בישוב כוכב יעקב שאוכלוסייתו דתית לאומית.
2. בתוכנית המתאר מתוכננות כ- 3,000 יח"ד בתל ציון, כ- 1,400 יח"ד בישוב כוכב יעקב, ועוד כ- 600 יח"ד בשכונת אחיעזר (אוכלסייה חרדית).
3. תוכנית המתאר הועברה לאישור מ.ת.ע. וטרם אושרה עקב מחסומים משונים.
   תב"ע ל- 1156 יח"ד, הסתיימה.
4. עד היום הושקעו ע"י משב"ש בשיטת הפתמ"ר + תקציב שוטף כ- 60 מש"ח:
   א. תכנון, ניהול ופיקוח
   ב. תשתיות ראש שטח שכללו - כביש גישה, בריכת מים 2,000 קוב, מתקן סניקה+קו סניקה שמתחבר למכון הטיהור של אל-בירה.
   ג. תשתיות ל- 458 יח"ד- בשלבי סיום.
   ד. תשתיות ל- 320 יח"ד- בשיטת פתמ"ר סיבסוד. (עדיין לא נחתם חוזה בין היזם למוא"ז).
   ה. מוס"צ - מתוקצב כ- 4 מש"ח מתקציב ברודט ועוד כ- 2.5 מש"ח מתקציב שוטף כולל תכנון.
   החזר עי" היזם 17,730,000.
5. בפרוייקט יח"ד מ- 2.5 חדרים כ- 75 מ"ר ועד 5 חדרים, כ- 140 מ"ר בעלות של סביב $1,000 למ"ר.
6. שיווק הדירות:
   שלב א' 458 יח"ד - נמכרו כ- 420 יח"ד.
   שלב ב' 320 יח"ד - נמכרו כ- 200 יח"ד.
7. כיום גרות בישוב כ- 350 משפחות, ועד סוף השנה יאוכלסו עוד כ- 100 יח"ד ולקראת סוף 2003 יגורו בשכונה מעל 600 משפחות, בע"ה.
8. בעבודות הבניה הושקעו כ- 80 מש"ח, ובמבנים ציבוריים כ- 8 מש"ח.
9. מפאת המצב הביטחוני הקשה ומאז עצירת המענקים, נעצר השיווק ועבודות הפיתוח מתנהלות באיטיות רבה.
10. הישוב גובל עם הכפרים עקב ואל- בירה ודרוש סיוע נוסף בצרכי הביטחון.

בכבוד רב,

אמנון והב
ע. ראש המנהל לבניה כפרית

העתק: הגב' שרה אהרון - ראש המנהל לבניה כפרית
מר יאיר רפאלי - מנהל מחוז י-ם, בניה כפרית

עיריית ירושלים
המינהל לתכנון, הנדסה ותחבורה
بلدية اورشليم القدس
ادارة التصميم - الهندسة والمواصلات

ירושלים

ב' בסיון התשס"ב
13 במאי 2002
יא/39

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
19 -05- 2002
דואר נכנס
מס 1062 תיק ירושלים

לכבוד
מר יצחק אורבך
רח' רחמילביץ 84/8
ירושלים

הנדון: **רחוב איסר נתנזון**

מכתבך לראש העיר מר אהוד אולמרט הועבר להתייחסותי ולכן אתכבד להשיבך:

1. הרחוב עליו מדובר במכתבך נכלל במתחם שעליו מוטלת תב"ע ב' - 3602.

בתב"ע הזאת הרחוב מוגדר כרחוב משולב. ברחוב משולב מותרת בו זמנית נסיעת כלי רכב ותנועת הולכי רגל. רחוב מסוג זה מתוכנן ללא מדרכות וללא הפרדה בין נתיבי הנסיעה. כמו כן נהוג לפתח אזורי נוי באמצעות ערוגות שמטרתם להאיט את מהירות הנסיעה ותורמים לאיכות החיים הכללית ברחוב.

2. בעקבות מכתבך, תכנון הרחוב נבדק במחלקה להסדרי תנועה ולא נמצאו ליקויים בתכנון. התכנון הנ"ל עונה על כל ההנחיות של משרד התחבורה לרחובות משולבים.

3. תודה על פנייתך.

ב ב ר כ ה,

יעקב אבישר
מנהל האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות

העתקים:
מר אבי מעוז, מנכ"ל משרד השיכון
מנהל מחוז ירושלים, משרד השיכון
מר עובד יחזקאל, יועץ ראש העיר
מר קובי ברטוב, סגן מנהל אגף תושי"ה
מר יוסי כהן, יועץ ראש העיר
גב' דינה אפק, מתאמת פיזית, מינהלת פסגת זאב

יא/שתכ

ככר ספרא 1
ירושלים, 94141
טל' 9-6297668

1

מדינת ישראל
המשרד לענייני דתות

הרב שמואל רבינוביץ
רב הכותל המערבי
והמקומות הקדושים

RABBI SHMUEL RABINOWITZ
RABBI OF THE WESTERN WALL
AND HOLY SITES IN ISRAEL

בס"ד, א' בסיון תשס"ב
12 במאי 2002

לשכה/ 987

לכבוד
הרב אלי ישי הי"ו
סגן ראש הממשלה ושר הפנים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: השתתפות משרד הפנים בשחזור בית הכנסת
"חורבת רבי יהודה החסיד" בעיר העתיקה

לפני ל"ה שנים, חוברה ל"ה העיר ירושלים יחדיו, העם היהודי שב אל ירושלים מקור געגועיו, מחוז חלומותיו, שבמרכזו הכותל המערבי שריד לבית מקדשינו.

העיר העתיקה שננטשה ע"י יושביה היהודים, שוקמה ונבנתה מחדש, יושבה בתושבים רבים והוקמו בה בתי כנסת ובתי מדרשות.

עד היום בית הכנסת הראשון שנבנה בירושלים העתיקה לאחר חורבן הבית, החרוט כסמל בזכרון של העם היהודי עם הכיפה שבראשו, והנקרא על שמו של רבי יהודה החסיד עומד בשממותו, ומשום מה לא נבנה מחדש.

גדולי תורה בהם הגר"ש קוק שליט"א רבה של רחובות, הגר"א נבנצאל שליט"א רב העיר העתיקה המליצו לבנות את בית הכנסת מחדש ולשחזרו.

מדינת ישראל
המשרד לענייני דתות

הרב שמואל רבינוביץ
רב הכותל המערבי
והמקומות הקדושים

RABBI SHMUEL RABINOWITZ
RABBI OF THE WESTERN WALL
AND HOLY SITES IN ISRAEL

את התוכנית לשיקום בית הכנסת החורבה מרכז שר הבינוי והשיכון מר נתן שרנסקי ומנכ"ל משרדו מר אבי מעוז, אשר השיגו חלק נכבד של מימון הפרויקט ממשרדם וממשרד התירות, ופנו גם אליכם לבקש את השתתפות משרד הפנים בפרויקט.

שיתוף פעולה ומימון בינמשרדי תרם בשנים האחרונות לשיפור התנאים ולפיתוח דברים שבקדושה, כמו: רחבת הכותל המערבי, קבר רשב"י ז"ל במירון ועוד, ואין ספק כי השתתפותכם בפרויקט נעלה זו תוסיף לחיזוקה של ירושלים ולפרויקטים אחרים.

כיהודה ועוד לקרא, מצטרף אני לפניה אליכם לשקול השתתפות משרדכם בפרויקט זה.

בתפילת מקדש מלך עיר מלוכה קומי צאי מתוך ההפיכה

שמואל רבינוביץ
רב הכותל המערבי
והמקומות הקדושים

העתקים: **מר נתן שרנסקי – סגן רוה"מ ושר הבינוי והשיכון**
מר אהוד אולמרט – ראש עיריית ירושלים
מר מרדכי מרדכי – מנכ"ל משרד הפנים
מר אבי מעוז – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

רח' שלומציון המלכה 18, ת.ד. 13059 ירושלים , 02~6230486/7, פקס: 02~6230488

8.5

לתנ"ל שלום:

1. דרושה בקשה להאמור מעל

2. תודה להנהלת

יגאל.

הרבה פעמים עם אפרתי
ואבי גפן על הרבה

Prime Minister's Office
Adviser to the Prime Minister

משרד ראש הממשלה
יועץ ראש הממשלה לתכנון ופיתוח

ירושלים, 22 אפריל, 2002
י' אייר, תשס"ב
GG-1142

רכישת נכסים במזרח ירושלים

דיון בלשכת מנכ"ל משרד רה"מ 14.4.02

משתתפים:
א. יצחקי, מנכ"ל משרד רה"מ
א. מעוז, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
י. אפרתי, מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
ג. גולן, יועץ רה"מ לתכנון ופיתוח

סיכום הדיון וההחלטות

מנכ"ל משרד רה"מ מדגיש החשיבות לקידום רכישת נכסים במזרח ירושלים תוך מתן דגש על יצירת רצף בין מתחמים בהם גרים יהודים בפועל.

קידום רכישות יתבצע ע"י משרד הבינוי והשיכון עבור מינהל מקרקעי ישראל מתקציב מינהל מקרקעי ישראל.

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מנתל מינהל מקרקעי ישראל וסגן הממונה על התקציבים באוצר (גפן) יסכמו את מתכונת הפעילות בנדון.

רשם: גבי גולן

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-6705666, פקס: 02-5611884

רבקה. 16.10
11:15

א. הרגב לשוטף שר

ב. עיר לקבוץ בגשר

עם אברהם + אדי גבן

✓ אל הרגב. לצמן עם

אדי גבן בלילה

רכישת נכסים

מדינת ישראל
משרד המשפטים
לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, י' אייר, תשס"ב
22 אפריל, 2002

מס' מכתב: 2002-0004-10074
מס' תיק:

שמור

אל: לב כ בן

שלום רב,

הנדון: גבעת זאב מערב - כביש גישה

היועץ המשפטי לממשלה מבקש לקיים ישיבה בנושא שבנדון.

הישיבה תתקיים ביום ד' ה-22.5.02 בשעה 11.30.

לישיבה זומנו: גב' ע' ארבל, האלוף מ' פינקלשטיין,מרמ' מזוז, מר א' מזוז, גב' צ' גרוס, מר ש' פוליטיס, גב' צ' בירן, מר מ' מרחביה,גב' א' קלעי, גב' ט' ששון, גב' ד' פלומנבאום, מר א' ברוש, מר ע' באום ונציג ענף בית הדין הבינלאומי.

... מצ"ב המצע לדיון.

בברכה,

אתי פודים-כהן
מנהלת לשכת
היועץ המשפטי לממשלה

רח' צלאח א- דין 29 ת.ד.1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון 02-6708521 פקס 02-6274481

אז לשם מתוך
מתוך ידעתי
ולדרך מתוך הסדר-
מי שלה.

מזכירות הממשלה

החלטה מס. 1588 של הממשלה מיום 10.03.2002.

"1588. תכנית לחיזוק ירושלים - סיוע מיוחד למרכז העיר

מ ח ל י ט י ם (18 קולות בעד; 1 קול נגד): -

לטייע ולעודד את הפעילות החברתית והכלכלית במרכז העיר ירושלים כדלקמן:

א. הנחות בארנונה למסחר באזור מרכז העיר ירושלים

משרד הפנים יגדיל את מענק האיזון לירושלים לשנת 2002 בסכום של 15 מליון ש"ח במגמה להעניק הנחות בארנונה לבתי-מסחר ולבתי-מלאכה במרכז העיר ירושלים. עיריית ירושלים, בגיבוי משרד האוצר, תוסיף סך של 10 מליון ש"ח למימון הנחות כאמור. הנחת ארנונה תהיה עד לגובה של 50% מחיוב הארנונה לשנת 2002. עיריית ירושלים תמליץ בפני שר הפנים בדבר הקריטריונים למתן ההנחות האמורות.

ההנחה תינתן למחצית הראשונה של שנת 2002. ביוני 2002 יבחן הצורך בהמשך מתן הנחות.

ב. פעולות לעידוד המסחר במרכז העיר ירושלים

1) הקצאת סך של 20 מליון ש"ח לשיפור חזות מרכז העיר, מתקציב משרד התעשיה והמסחר (10 מליון ש"ח) ומתקציב משרד הבינוי והשיכון (10 מליון ש"ח).

2) הקצאת סך של 15 מליון ש"ח מתקציב משרד התיירות למבצעי שווק ואירועים.

3) הקצאת סך של 15 מליון ש"ח להשלמת פיתוח שוק מחנה יהודה, מתקציבי משרד התעשייה והמסחר (5 מליון ש"ח), משרד הבינוי והשיכון (5 מליון ש"ח) ועיריית ירושלים, בגיבוי משרד האוצר (5 מליון ש"ח).

4) עיריית ירושלים תיערך לתחילת ביצוע הפעולות האמורות עד ליום העצמאות התשס"ב.

מזכירות הממשלה

ג. עידוד תחום התיירות בירושלים:

1) הקצאת סך של 15 מליון ש"ח מתקציב משרד התיירות לעידוד ביקורים בירושלים. הסכום מיועד למבצע עידוד ביקורים בירושלים עד לראש השנה התשס"ג, לאחר-מכן יבחן המשך המבצע.

2) כל ההשתלמויות והכנסים של משרדי הממשלה והחברות הממשלתיות בשנת 2002 יתקיימו בירושלים.

ד. תחומי סיוע נוספים:

ועדת השרים לענייני ירושלים תבחן צעדים נוספים לחיזוק ירושלים, לרבות בתחום פיתוח תשתיות מרכז העיר ובתחום עידוד רכישת דירות בירושלים."

CITY ENGINEER J-M
ירושלים
עיריית ירושלים
מהנדס העיר
האגף לתכנון העיר

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة
قسم تخطيط المدينة

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
26 -02- 2002
דואר נכנס
ירושלים 9355

י"ד באדר התשס"ב
26 בפברואר 2002

מספרנו : 0070

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

אדון נכבד,

הנדון : תכנית המיתאר לירושלים

אני מצטער לדווח לך כי הסיכום בין השר לבין ראש העיר אינו מגיע לידי מימוש.
להזכירך הסיכום נגע להשתתפות משהב"ש במימון תכנית המתאר החדשה לירושלים.

לאחר דיון בענין עם האדר' סופיה אלדור, אליה היפנתה אותי להניע המהלך, אני למד כי קצרה ידה מלעזור משיקולי "חסרון כיס" והיא מחזירה אותי אליך.

לעניות דעתי מימוש הסיכום הנ"ל יבוא לעולם אך ורק בהתערבותך הישירה.

להזכירך, ממ"י ומשרד התחבורה נענו לאתגר בתוך פחות משלושים יום. היענותם לוותה ב "התחייבות חשב".

נחוץ וראוי כי גם משהב"ש יטול חלק בקביעת דמותה העתידית של בירת ישראל.

בכבוד רב,

אדר' אורי שטרית
מהנדס העיר

העתק: מר נתן שרנסקי - שר הבינוי והשיכון
מר אהוד אולמרט - ראש העיר
מר רענן דינור - מנכ"ל העיריה
מר איתן מאיר - המשנה למנכ"ל וראש המינהל הפיזי
מר אלי זיטוק - גזבר העיריה

מאמרים הבאים: לסיור הבא של
משמרת:
1. רוזן מאיר, איריה ירח
2. שי גינובסקי, חבורת עקל
3. אולף רקב, ושרגה שפין
ונשאי לביר נמיר.
משפ' שטר.
רחל אי שלח תומר.
ב.ס.ט.ל

לשלוח לביה
עדכון בטלפון
בטלפון לביה

שולם בכבר

עיריית ירושלים
אגף מבני ציבור
מנהל האגף

ד'/שבט/תשס"ב
17 ינואר 2002
מבני ציבור 680

לכבוד
מר שמחה שניאור
סמנכ"ל לפיתוח
משרד החינוך
ירושלים

שלום רב,

הנדון: בינוי כיתות בשיטת ה- P.F.I.

בהמשך לשיחתך עם מנכ"ל העירייה מר רענן דינור הנני להציע פרוייקטים (פיילוט) לבצוע בשיטת ה- P.F.I. בירושלים.

הפרוייקטים המוצעים הינם זמינים סטטורית ונחוצים למערכות החינוך העירוניות.

פרוייקטים לבנייה לפי שיטת PFI

	השכונה	הפרוייקט	מטרים	ת.ב.ע	חלקה
בתי ספר ומוסדות שונים	רמת בית הכרם	זיו - אגף מדעים	1,500	2005/6 ב'	300
	תלפיות מזרח	אגף בבית הספר מוריה	1,000	2820	114
	פת	בית ספר דו לשוני	2,000	1599	א'
	מקור חיים/בקעה	הכשרה מקצועית- בית ספר צמוד לאורט קנדי	1,875	30198	43-46
	רמות 04	בית ספר על יסודי ותלמודי תורה	10,000	3136	20/ז
	נווה יעקב מזרח	שלושה תלמודי תורה, סה"כ 48 כתות	4,600		P1

בברכה,

אהרון בן נון
מנהל אגף מבני ציבור

העתק: מר רענן דינור - המנהל הכללי
מר צביקה חלמיש - סגן החשב הכללי
מר איתן מאיר - משנה למנכ"ל וראש המינהל הפיזי
מר אלי זיטוק - גזבר העירייה
מר אורי שטרית - מהנדס העיר

12:16 14/1/02

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007
טלפון 02-6297921 פקס' 02-6295996

משרד האוצר החשב הכללי

BOT- עקרונות השיטה והתנאים לייישומה

21 נובמבר 1999

TASC
TEL AVIV STRATEGIC CONSULTING LTD

1. הגדרת ה BOT ומבנים מקרזיים דומים

הגדרה כללית

BOT (Build Operate Transfer)- שיטה לביצוע פרוייקטים לפיה הסקטור הציבורי מעניק זיכיון לסקטור חפרטי לתקופה ידועח מראש, לתכנון, חקמה, מימון, הפעלה ותחזוקח של פרוייקט. בתום תקופת הזיכיון מועברים נכסי הפרוייקט לסקטור הציבורי ללא עלות.

חלופות

- Build Own Operate Transfer (BOOT).
- Build Own Operate (BOO).
- Build Transfer Operate (BTO).
- Lease Build Operate (LBO).
- Buy Build Operate (BBO).

2. היתרונות והחסרונות של שיטת BOT

יתרונות

א. אינטגרציה וסינרגיזם בין כל שלבי הביצוע השונים של הפרוייקט (Life Cycle Costing);

ב. משיכת ידע וניסיון ניחולי (לרבות בינלאומי), יישום שיטות ביצוע חדשניות, טכנולוגיות וחומרים מתקדמים תוך חימנעות מתופעת "מפרט יונר";

ג. חלוקה אופטימלית של הסיכונים חגלומים בפרוייקט לצדדיגז בעלי היכולת הטובה ביותר בניהול הסיכונים האמורים;

ד. חקטנת הגירעון בתקציב הממשלה ללא פגיעה בצמיחה;

ח. הקטנת המעורבות הממשלתית באספקת שירותים;

ו. ניצול יעיל יותר של חנכס לאורך חיי חזיכיון;

חסרונות

א. עלויות מכרז גבוחות;

ב. עלויות מימון גבוחות יותר (מכיון שכל סיכוני הפרוייקט מתומחרים "נכון יותר" בעלויות המימון על ידי הסקטור הפרטי);

ג. חקטנת הגירעון חתקציבי בטווח הקצר באה על חשבון התחייבויות ממשלתיות לטווח הארוך;

3. הענפים העיקריים בהם נעשה שימוש ב BOT בישראל ובעולם

- תחבורה (כולל רכבות קלות וכבדות, כבישי אגרה, נמלים, שדות תעופה);
- אנרגיה (ייצור חשמל, אספקה וחלוקת גז טבעי);
- מים וביוב (כולל התפלת מים, חלוקת מים, ביוב, טיפול במי שפכים);
- נדל"ן ודיור ציבורי;
- פרוייקטים בתחום איכות הסביבה (טיפול באשפה);
- בתי חולים ציבוריים;
- בתי טוהר;
- פרוייקטים בטחוניים (סימולטורים, ציי רכב צבאיים ועוד);
- תקשורת (כבלים, טלפונים סלולרים);
- חינוך (בתי ספר, חינוך גבוה);

4. קריטריונים לבחינת הכדאיות לבצע פרוייקט בשיטת BOT

לאחר שהצורך הכלכלי לפרוייקט נבחן בבדיקה כלכלית והוכח ככדאי יופעלו הקריטריונים הבאים:

- האם ניתן לבצע בפרוייקט הקצאת סיכונים נכונה בין הסקטור הפרטי לסקטור הציבורי
- האם קיים פוטנציאל אמיתי לחיסכון בעלויות ובזמן הביצוע בפרוייקט.
- האם צפויים מספיק מתמודדים פוטנציאליים איכותיים בתהליך המכרזי.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון

ב' בחשוון התשס"ג
8 באוקטובר 2002

להלן רשימת ישובים אשר אינם רלוונטיים למימון בשיטת ה- PFI.

בישובים אלה בניית המתנסי"ם ו/או אולמות הספורט נסתיימה, או בהליכי בנייה מתקדמים, או שאינם בתוכניות העבודה של המשרד נכון לשנת 2002.

מתנסי"ם

אכסאל	תמרה	סחנין	פקיעין	שפרעם	חורה
ראשון לציון	נתיבות	ערערה בנגב	בני ברק	תל שבע	כסייפה
לקיה	ערד	ירושלים	זרזיר	מג'דל כרום	עין מאהל
אבו סנאן	ג'דידה מכר	ג'ת	דלית אל כרמל	ינוח	ירכא
כפר קמא	מג'אר	שפרעם	כפר קאסם	קלנסוואה	אופקים
לקיה	ביתר עילית	רמלה	מודיעין		

אולמות ספורט

כפר מנדא	זרזיר	מג'דל כרום	אבו סנאן	ג'דידה מכר	דלית אל כרמל
ירכא	מג'אר	בני ברק	ג'לג'וליה	טייבה	כפר קאסם
מודיעין עילית	ראשון לציון	רמלה	לקיה	ערערה בנגב	שגב שלום
נתיבות	אכסאל	יפיע	סחנין	ערבא	תמרה
ג'ת	ינוח	כפר קמא	פקיעין	שפרעם	אשדוד
אילת (שחמון)	חורה	מודיעין	תל שבע	אופקים	רהט
ביתר עילית					

ת"ד 18110 ירושלים 91180 טלפון: 02-5847652 פקס: 02-5847858 דואל: irisda@moch.gov.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון

להלן רשימת ישובים היכולים להתאים למימון בשיטת ה – PFI.

המתנסי"ם ו/או אולמות הספורט בישובים אלה נמצאים בשלבים שונים של תכנון או לפני יציאה למכרז לביצוע וניתן להם מימון מתכניות העבודה השונות של המשרד בשנת 2002.

מתנסי"ם

שם ישוב ושכונה	שטח המבנה	הערות
אשדוד רובע ט'	1,500	בתכנון
יפיע	1,200 מ"ר	תכנון 2002 ביצוע 2003 ואילך
כפר מנדא	1,200 מ"ר	תכנון 2002 ביצוע 2003 ואילך
ערבא	1,200 מ"ר	תכנון 2002 ביצוע 2003 ואילך
טייבה	1,500 מ"ר	תכנון 2002 ביצוע 2003 ואילך
אילת	1,500 מ"ר	מוכן למכרז לביצוע ע"י החברה למתנסי"ם
שגב שלום	1,400 מ"ר	תכנון הסתיים, מוכן למכרז לביצוע, מימון – פיס ומשב"ש
גבעת שמואל	2,300 מ"ר	כולל ספריה, בשלבי תכנון מתקדמים, מימון – פיס ומשב"ש
רהט	2,300 מ"ר	כולל ספריה, מוכן למכרז לביצוע, מימון מלא (תקן מוס"צ)
ג'לג'וליה	800 מ"ר	תכנון הסתיים, מוכן למכרז, מימון - פיס ומשב"ש
קריית ספר	1,500 מ"ר	טרם החל תכנון, מימון מלא (תקן מוס"צ)

אולמות ספורט

שם ישוב ושכונה	שטח המבנה	הערות
כסייפה	1,400 מ"ר	מוכן למכרז לביצוע
ירושלים - מיקום טרם נקבע	1,400 מ"ר	
עין מאהל	1,000 מ"ר	מוכן למכרז
מודיעין – בוכמן	800 מ"ר	התחלת תכנון
גבעת שמואל	1,400 מ"ר	בתכנון מתקדם
קלנסוואה	1,450 מ"ר	טרם החל תכנון
ערד	2,000 מ"ר	מוכן למכרז לביצוע, מימון מפעל הפיס והרשות

ת"ד 18110 ירושלים 91180 טלפון; 02-5847652 פקס; 02-5847858 דואל; irisda@moch.gov.il

רבקה'ו

11/9
15:00

לשיחה בינלו

לקמוץ פגישה:

✓ אני אפן אליה

✓ רמן בינלו הין
שאולי.

~~לשון~~ ~~אות~~ ~~לשון~~ ~~אות~~

4/3
1400

לשון א/ב לפשר לא
מגלה כישלון
+ שכל שוקל

מכן

רבקה,

לעזרה בינינו

(חוץ מזה אני בדרך הבאה
על מי לעבור מקום)

בינתיים ת.ר. המלא

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, י"ח בתמוז, תשס"ב
28 יוני 02
סימוכין: 28062002180001

סיכום ישיבת בנושא פינוי גבעת המטוס
מיום 25 ביוני 02

משתתפים: מר אבי מעוז, המנהל הכללי
מר אבי גפן, סגן הממונה על התקציבים
מר אסף רגב, רפרנט שיכון
מר ישראל שוורץ, סמנכ"ל בכיר לאיכלוס
מר יגאל נוה, עוזר המנכ"ל

רקע:

בגבעת המטוס גרות כיום כ - 85 משפחות, כ – 30 משפחות שעלו מאתיופיה ומשרד הקליטה פועל להעבירם למרכז קליטה עד סוף שנה זו, וכ - 55 משפחות של עולים ותיקים. רובם משפחות במצוקה כלכלית ואף נתמכות ע"י המשרד.

סוכם:

1. יש לפעול לפינוי המשפחות העולות מאתיופיה ע"י משרד הקליטה.
2. באחריות ישראל שוורץ בסיוע אגף תקציבים, לגבש תוכנית סיוע מוגדלת למשפחות שיסכימו להתפנות או לחילופין להכריז על האתר כאזור פינוי יזום בו יבוצע פיצוי תמורת פינוי.
3. משרד הבינוי והשיכון יבתן עם עיריית ירושלים הקמת אתר קראוונים חילופי בגבולות העיר ירושלים, למשפחות שייבחרו להמשיך להתגורר באתר הקראוונים.

רשם: יגאל נוה

חתימת מנכ"ל:

העתק: מר רענן דינור מנכ"ל עיריית ירושלים
מר חביב קצב, מנהל אגף בכיר לדיור, משרד הקליטה

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

09 -12- 2001

דואר נכנס

מס' 7346 ירושלים

09.12.2001
ה – 61

אל: אבי גפן – סגן ממונה על אגף התקציבים – משרד האוצר
הראל בלינדה – רכז שיכון – אגף תקציבים – משרד האוצר

הנדון: פינוי אתר הקראוונים בגבעת המטוס

1. אתר גבעת המטוס מהווה את מאגר הקרקע הזמין הגדול בעיר (מבלי להתייחס להר חומה).
המדובר ב – 96 דונם מהם כ – 72 דונם יוקצו לממ"י (כולל חלקה של הימנותא) וכ – 20 דונם לרשות הפיתוח.

2. רצ"ב הערכת שמאים מטעם ממ"י ובה עלות דחיית תחילת הבניה באתר, עלות דחיית הבניה בשנה אחת מגיעה לכ- 14.5 מליון ש"ח, עלויות אלו אינן מתייחסות לחשיבות שיש לחיזוק ירושלים.

3. באתר מתגוררים כ – 105 משקי בית מהם 93 ללא פתרון לפי הפירוט שלהלן.

- אתיופים (פלש-מורה) עלו אחרי 1998	18
- אתיופים שאוכלסו לפני 1998	16
- ותיקים + עולים	62
סה"כ -	96

4. משרד הקליטה מתחייב לפנות האתיופים שעלו אחר 1998 עד סוף 2001 כך שבפועל המדובר בפינוי של 75 משקי בית.
75 משקי בית אלו מורכבים מ – 31 יחידים (15 אתיופים שעלו לפני 1998 ו16- עולים מחבר העמים לשעבר + וותיקים).

5. באתר התגוררו עם אכלוסם כ – 500 משקי בית שפונו ע"י המשרד בשנים 8-1993 כאשר הסיוע שעמד לרשותם הורכב מזכאות אישית (שהיא בד"כ הסיוע המירבי בתכנית הסיוע הרלוונטית) ותוספת למפוני הקראוונים בסך 175,000 ש"ח מזה 6000 בהלוואה.

6. ניתוח ההרכב הסוציו-כלכלי של אוכלוסיית הוותיקים והעולם מעלה הנתונים שלהלן:

16 משפחות חד הוריות
24 משפחות עם ילדים
5 משפחות ללא ילדים
17 יחידים

ממשקי בית אלו כ – 45% מתקיימים מקצבאות קיום, 45 % עובדים ברמות הכנסה נמוכות במשרות לא יציבות והיתרה עובדים ברמות הכנסה ממוצעות.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון

7. במגמה להציע למשפחות אלו תמריצים לפינוי, יש להציע תוספות סיוע במענק, תוספות שיוכלו לאפשר למשפחות אלו לרכוש דירות בשכונות דוגמת פסגת זאב גילה וכו' כאשר התוספת תחיה במענק וזאת נוכח רמות החכנסה של המשפחות והמנטליות המאפיינת משפחות שנותרו באתרי פינוי, משפחות שלא נענו להצעות שנתנו פתרון לכ – 90% מהמשפחות שאוכלסו באתר.
יצוין כי בכל הארץ מתגוררות כיום, ללא פתרון כ – 140 משקי בית מהן כ – 35 באתר בבת ים, אתר שיש לו ערך נדל"ני (מיועד לאזור התעשייה של בת ים) ויתרתם באתרים קטנים בהם 5 משפחות ופחות.
בפועל אין לתוספות סיוע אלו השלכות רוחב של ממש.

8. מוצע כי לאחר אישור תוספת הסיוע ימונה לאתר מנהל פרויקט שיהיה אחראי לטיפול יומיומי וסיוע לפינוי הסיוע יוגבל ל – 12 חודש.
המשרד יודיע למשפחות כי בתום התקופה ירוכזו הקראוונים של המשפחות שלא יתפנו ב"פינה באתר" והמשרדים יפסיקו כל טיפול.

9. להלן רמות הסיוע המוצעות, כאשר בבסיס ההצעה מגמה לאפשר למשפחות שלהם 4 ילדים ויותר לרכוש דירת 4 חדרים, למשפחות שלהן 1-3 ילדים דירות 3 חדרים וליחידים ולמשפחות ללא ילדים דירות 2 חדרים : (יצוין כי הסיוע המוצע ליחידים שווה לסיוע שניתן ליחידים אתיופים באתרי קראוונים)

מס' משפחות	מס' ילדים	סיוע קיים		ההזר	תוספת מוצעת		עלויות התוספות	
		מענק	הלוואה		מענק	הלוואה	מענק	הלוואה
9	+ 4	103	41	550	350		3,150	
31	1-3	103	41	550	350		8,370	
					סה"כ עלויות			
5	ללא	64	24	330	200		1,000	
17	יחידים	64	24	330	121		2,057	
							14,577	

להערכתנו מדובר בעלות חישובית שבפועל תהיה נמוכה יותר שכן לא כל הדיירים יתפנו, כך שבפועל ההוצאה לא תעלה על 10 מליון ש"ח.
יצויין כי עלות הפינוי נמוכה ממחיר דחיית הבניה בשנה אחת.

בברכה

ישראל שוורץ
סמנכ"ל בכיר לאכלוס

העתקים : מר אבי מעוז – המנהל הכללי
מר משה מרחביה – לשכת מנכ"ל
גבי טובה לוי – ראש תחום פרט וקבוצות חריגות

קרית הממשלה , מזרח ירושלים טל' - 02-5847528
ת.ד. 18110 ירושלים 91180 פקס - 02-5847534

ברי צ'רניאבסקי
יוצץ כלכלי, שמאי מקרקעין
טל. 5865820, פקס. 5862474
משעול מורן 16, ירושלים 91236

שלמה (סם) רובל
יוצץ כלכלי, שמאי מקרקעין
טל. 6517664, פקס. 6517668
בנפי נשרים 68, ירושלים 91043

28 באוקטובר 2001

לכבוד
גב' עמליה אברמוביץ
ס/מנהל אגף התכנון
מחוז ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

שלום רב,

הנדון: גבעת המטוס, ירושלים - שווי הקרקע בניהול מינהל מקרקעי ישראל ועלות הרחייה

לפי בקשתכם, ערכנו בדיקה ראשונית לגבי עלות רחיית והקצאה של קרקעות המדינה בגוש גבעת המטוס על בסיס התכנית המוצעת החדשה וערכי קרקע מעודכנים. להלן התוצאות:

שטחם הכולל של המגרשים הנ"ל הוא 96,010 מ"ר כאשר התחלקותם המיועדת בתכנון היא

4,010 מ"ר (כ- 0.5%) יוקצו לאפוטרופוס הכללי,
20,290 מ"ר (כ- 21%) יוקצו לרשות הפיתוח,
71,710 מ"ר (כ- 28.5%) יוקצו למדינת ישראל, (כולל את חלקה של הימנותא).

הנחת מסמך זה היא כי התכנית תאושר באוקטובר 2002. אם כי הח"מ מעריכים כי משך הזמן עד לאישורה יהיה גדול יותר מהנחה זו.

שווים של מגרשים אלו נמצאים לביה באוקטובר 2002, ללא ניכוים, נאמד ב- 51 מיליון דולר

חשרך של הקרקע למועד אוקטובר 2002, מועד משוער לאישור התכנית, בהנחות שונות של מרעדי התפנותה, במיליוני דולר הוא והפסדים הנובעים מרחייה התפנותה הם:

מועד אישור:	אוק' 2002	אוק' 2003	אוק' 2004	אוק' 2005	אוק' 2006
ערך ל- 10/02	51.0	47.6	44.5	41.6	38.9
הפסד רחייה	0.0	3.4	6.5	9.4	12.1

בכבוד רב,

ברי צ'רניאבסקי
שמאי מקרקעין

שלמה רובל
שמאי מקרקעין

העתק: מר גדעון הוכפלד, מנהל הפרוייקט

רחל

רקדי,

לשיחה דיברנו עוד

לפני הפגישה עם

אבי גפן.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, ז' בחשון, תשס"ב
24 אוקטובר 01
סימוכין: 24102001180014

<u>סיכום ישיבה בנושא פינוי גבעת המטוס</u>
<u>מיום 24 באוקטובר 01</u>

<u>משתתפים</u>: מר אבי מעוז, המנהל הכללי וצוותו
מר רענן דינור, מנכ"ל הערייה וצוותו
מר רונן פלוט, מנכ"ל קליטה וצוותו
מר יעקב אפרתי, מנכ"ל ממ"י וצוותו

<u>סוכם</u>:

1. יוקם צוות בנמשרדי בראשות מר ישראל שוורץ בהשתתפות נציגי המשרדים שיכון, קליטה, ערייה וממ"י. על הצוות להכין מספר דרכי פעולה אפשריות לפינוי האתר.

2. המנכ"ל יקבל ממ"י את אומדן העלויות הכרוכות בדחיית הפינוי ויפנה למשרד האוצר להמשך טיפול.

רשם: ישראל שוורץ

חתימת מנכ"ל:

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

[illegible]

[illegible]

- ליבה עם

הנהלת [illegible]

- וגם ליבה עם גבי

מדון על בקשת הרטאים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון

20.02.02

ח – 35

אל: אבי מעוז – המנהל הכללי

הנדון: פינוי אתר הקראוונים

בישיבה בין הנהלת ממ"י לבין הנהלת המשרד שהתקיימה במשרדי ממ"י בירושלים, התבקשנו לעדכן את ממ"י לגבי תפוסת אתר הקראוונים, עפ"י פירוט שניתן לנו על ידם.
בדיקתנו העלתה כי המדובר ב – 47 אתרים בכל הארץ.
עד כה פונו 31 אתרים:

ב – 6 אתרים נותרו 1-4 משקי בית

ב – 3 אתרים נותרו 5-10 משקי בית

ב – 7 אתרים נותרו מעל 10 משקי בית

6 מהאתרים מאוכלסים רק בעולי אתיופיה ופינויים מצוי באחריות משרד הקליטה.

רצ"ב נספח המפרט האתרים.

בברכה

ישראל שוחרי
סמנכ"ל בכיר לאכלוס

העתק: גב' טובה לוי – ראש תחום פרט וקבוצות חריגות

קרית הממשלה, מזרח ירושלים טל' - 02-5847528
ת.ד. 18110 ירושלים 91180 פקס - 02-5847534

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

20.02.02

ח – 23

הנדון: אתרי קראוונים

בשבת הנהלות ממ"י משהב"ש שנערכה במשרד ממ"י הועלה נושא פינוי אתרי הקראוונים ע"י המשרד.

להלן תמונת המצב של האתרים:

כדורי	האתר פנוי
נוה עובד	האתר פנוי
יוגב	האתר פנוי
גבעת אלה	האתר פנוי
משגב	17 משקי בית
אושרת	2 משקי בית
מגן שאול	האתר פנוי
תל תאומים	האתר פנוי
אורות	האתר פנוי
תימורים	האתר פנוי
תלמי יחיאל	האתר פנוי
כפר אחים	האתר פנוי
ניר בנים	האתר פנוי
באר טוביה	האתר פנוי
כפר ורבורג	האתר פנוי
כפר הס	האתר פנוי
כפר יעבץ	4 משקי בית
נורדיה	אין באתר קראוונים בניהול עמידר (המושב קנה קראוונים) והעמידם לשכירות פרטית
ינוב	האתר פנוי
בית חשמונאי	האתר פנוי
כפר דניאל	האתר פנוי

קרית הממשלה, מורח ירושלים טל' - 02-5847528

ת.ד. 18110 ירושלים 91180 פקס - 02-5847534

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

בארותיים	12 משקי בית אתיופים
מזור	האתר פנוי
נווה כרמל (חצרות חיפה)	66 משקי בית (עולי אתיופיה), האתר יתפנה עד 10.02
גילת	האתר פנוי
צוהר	האתר פנוי
מעגלים	האתר פנוי
נהורה	האתר פנוי
חצרות יסף	106 משקי בית האתר יתפנה עד 3.03
אור עקיבא	7 משקי בית
חדרה	האתר פנוי
פתח תקווה	האתר פנוי
ת"א גוש 7057	האתר פנוי
ת"א גוש 6646	4 משקי בית
לוד	האתר פנוי
בת ים	37 משקי בית
באר יעקב	10 משקי בית מעולי אתיופיה, האתר יתפנה עד 8.02
יבנה	4 משקי בית
ראשון לציון	3 משקי בית
רחובות	3 משקי בית
אשדוד	האתר פנוי
גדרה	33 משקי בית מעולי אתיופיה, יתפנה עד 10.02
גן יבנה	האתר פנוי
חצרות חולדה	האתר פנוי
גבעת המטוס	92 משקי בית מהם 30 משקי בית של עולי אתיופיה
באר שבע	האתר פנוי
קדימה	משק בית אחד

בברכה

ישראל שוורץ
סמנכ"ל בכיר לאכלוס

קרית הממשלה , מורח ירושלים טלי - 02-5847528
ת.ד. 18110 ירושלים 91180 פקס - 02-5847534

עולם
ירושלים

רבקה,

מילים לשיר

עלה ורד יום

כאשר אמיקום נא לשים

אמן בר בחוצה של

יום שמחתך תיקן יום!

-בלמ"ס-

צבא	חגנה	לישראל
מפקדת	פיקוד	מרכז
מנהלת	קשת	צבעים
טלפון:		5305985/6-02
ד"צ		02367
קצ		10342
יח	חשון	תשס"ד
13	נובמבר	2003

משרד הבטחון והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
17 -11- 2003
דואר נכנס
מס' 21955

משהב"ש/ מנהל מחוז ירושלים

הנדון: עוטף ירושלים- קטע ענתות – חזמה – א-רם

שלך 29100302002 מ 29 באוק' 03

1. הצעתכם להתווית המכשול בקטע שבנדון נבחנה בפורום קרקעות שהתקיים בהשתתפותך ב 5 בנוב' 03.

2. מרכז בינוי יציג בדיון הקרוב את ההתוויה כפי שגובשה בצוות במגמה לתת מענה לצרכים הבטחוניים באיזון עם האילוצים השונים ובמסגרת ההגנה המשפטית הראויה.

3. בהזדמנות זו ברצוני להודות על השתתפותך הפעילה ותרומתך לקידום הנושא תחת כלל האילוצים להם אנו צריכים לתת מענה.

דני דרומי, אל"ם (מיל')
ר' המנהלת

העתקים
מנכ"ל משרד הביטחון
מנכ"ל משרד השיכון
מנכ"ל משרד התמ"ת
אלוף פקמ"ז
ס' הרמטכ"ל
מנהל ממ"י
מנכ"ל עריית ירושלים
ר' מוא"ז מטה בנימין
מזכ"ץ רוה"ם
תיק 5

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

בס"ד, ירושלים, 29 אוקטובר, 2003
ג' חשון, תשס"ד
29100302002

סימוכין:

לכבוד
מר דני תרזה (אל"ם מיל)
ראש מנהלת יקשת צבעים
פיקוד מרכז

א.נ.

הנדון: **עוטף ירושלים - קטע ענתות-חיזמה - א-רם**

אבקשך להנחות את מתכנני המכשול בקטע **ענתות – חיזמה – ארם** לתכנון המכשול בתוואי שיצמצם למינימום את הפגיעה במירקם החיים של החתישבות המתגוררת ופועלת באזור.

מצ"ב ושריט המפרט את הבקשה לתכנון המכשול **צמודית** לכביש הקיים פסגת זאב – ענתות, **מזרחית** לכביש הקיים פסגת זאב – גבע בנימין **וצפונית** לכביש 45 (הקיים) בקטע צומת אדם לכיוון ארם. (לכלול את 10 חבתים הפזורים בשטח **גבע** מנחום המכשול).

משרדנו נכון לסייע בהצגת הפתרונות הנדרשים.

בכבוד רב,

משה מרחביה
מנהל מחוז

העתק:
מר אפרים איתם – שר הבינוי והשיכון
מר אבי מעוז – המנהל הכללי משב"ש
מר רענן דינור – מנכ"ל התמ"ת
מר יעקב אפרתי – מנהל ממ"י
מר איתן מאיר – מנכ"ל עיריית ירושלים
מר פנחס ולרשטיין – ראש המועצה האזורית מטה בנימין
אלוף משה קפלינסקי – אלוף פיקוד מרכז
אלוף יואב גלנט – מזכיר צבאי לרוח"מ

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס': 02-6291155
Moshem@moch.gov.il


גבע
מוצל ירושלים
--- תוואי מנהרות - חיצאה - ארץ

1

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

לכבוד:
מר דני תירזה (אל"מ מיל')
ראש מנהלת "קשת צבעים"
פיקוד מרכז

מכשול עוטף ירושלים - הערות והמלצות

בהמשך לדיון עם מנכ"ל תמ"ת מר רענן דינור מ- 23.6.03

מבוא: רקע תכנוני-אסטרטגי

פעולות משרדי הממשלה בהקמת מערך ישובי לוויין באיזור ירושלים במהלך 36 השנים מאז איחוד העיר במלחמת ששת הימים, נועדו להעמיד את בירת ישראל במרכז של מרחב מטרופוליני וכך לתרום לחיזוקה של ירושלים על-ידי יצירת עורף דינמי, המקיים קשר תפקודי הדדי בין העיר המרכזית, המרחב הסובב אותה ומרכז הארץ (מעבר לפעולות אלה עצמן, מטרה זו אף תורגמה ליעד אסטרטגי ברמה של התכנון הלאומי, כאשר ירושלים הוצבה במעמד של מרחב מטרופוליני במסמך ישראל 2020, בתמ"א 35 ובתכנית אב למטרופולין ירושלים).

צמצום מרחב המחיה מסביב לירושלים, בעיקר בדופן הצפונית, מנוגד למטרה הלאומית המוצהרת, ועלול להביא לתחושת מחנק אורבני והחזרת העיר למעמד של עיר-מחוז הממוקמת בקצה של פרוזדור מאוים. מצב זה עלול להביא עם הזמן להחלשת ירושלים על-ידי הגירת השכבות המבוססות מהעיר, לצמצום השקעות ההון הפרטי בפיתוח תעסוקתי ופגיעה בחוסנה הכלכלי של העיר.

המלצות עיקריות לתיקון תוואי מכשול העוטף המוצע:

1. **כבישים 443 ו- 45**
מוצע להוציא את פרוזדור הכבישים 443 ו- 45 מחוץ לתוואי מכשול העוטף והעתקתו מצפון לציר 45 המתוכנן ובמרחק סביר ממנו.

אין לחסום את כביש 443 במעבר / מחסום נוסף (מערבית לבית חורון) דבר העלול להביא להורדה משמעותית של התנועה האזרחית בציר זה.

2. **כביש דולב - 443 - מבוא חורון**
מוצע להשאיר פרוזדור מכביש 443 לכיוון דולב-טלמונים בתוואי הכביש המתוכנן. ואפשרות לסלילת הכביש מ- 443 למבוא חורון.

3. **העתקת קו העוטף צפונה (מעלה מכמש – מצפה אסף (צומת ה-T) – פסגות)**
מוצע להעתיק בגזרה הצפון-מזרחית את מכשול העוטף מתוואי הגדה הדרומית של נחל מכמש ולהציבו בקו צפונית יותר המחבר את הנקודות הבאות: צומת מצפון למעלה מכמש, צומת מצפה אסף (צומת ה- T) ופסגות (מערבית לנחל שיבן).

מתן פתרונות של "בלון" ודרך מקשרת לכפרים מחמס לכיוון ג'בע ובורקה לכיוון דיר דבוון (מעבר קיים) מאפשרים ישום חלופה זו.

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס: 02-6291155
Moshem@moch.gov.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

לחלופה זו יתרונות בולטים:

א) מניעת הפגיעה בהרחבה המזרחית של גבע בנימין (אדם).

ב) הכנסת הישובים מעלה מכמש מגרון ומצפה אסף לתחום מכשול העוטף וצירופם לגוש הישובים פסגות, כוכב יעקב ותל ציון הכלולים בתוך העוטף ומהווים עורף צפוני חיוני של ירושלים.

ג) הכנסת כביש פסגות-בית אל לתחום מכשול העוטף.

ד) מניעת פגיעה קשה בשמורת הטבע ואי חסימת צירי המטיילים בנחלי האזור.

בחלופה זו יש להוסיף 2 מעברים / מחסומים.

4. **"בלון" ופרוזדור חיזמה**
מומלץ לצמצם "בלון" ופרוזדור חיזמה, להיקף קו הבתים הקיים בלבד (מניעת "ארס 2" מול פסגת זאב). מומלץ להעתיק את הכביש ממזרח לחיזמה למניעת חיכוך עם פסגת זאב וכביש 45.

5. **קוי מיתאר מעלה אדומים**
מומלץ להעתיק מזרחה את מכשול העוטף בגזרת מעלה אדומים, בהתאם לתחום השיפוט העירוני המאושר (צו אלון), ע"פ חצעת תוכנית המתאר המעודכנת כולל השטח ממזרח לכביש 80 המיועד למטמנה איזורית, חלופות למנחת מטוסים, איתור לתחנת כח המופעלת מטורבינות גז ואיתורים לתיירות מדבר.

6. **התיחסות נופית**
מומלץ שתוואי המכשול ילווה גם על-ידי תכנון נופי, במיוחד באזור המדברי וחציית ואדי קלט.

7. **פרוזדור חוסן**
מומלץ לצמצם את פרוזדור חוסן - אל חדר לרוחב הדרך המקשרת בלבד ולהשאיר את השטח פנוי מכביש 60 ועד לקו בתי חוסן הראשונים (המזרחיים).

8. **הר חומה – העתקת המכשול הקיים דרומה**
מומלץ להעתיק בהר חומה את המכשול "החכם" הבנוי בקירבה מסוכנת לשכונה, לתוואי מכשול העומק הדרומי המתוכנן בשטח שולט ומרוחק יותר.

העתקת המכשול הקיים דרומה תאפשר גם בעתיד את סלילת כביש הטבעת בקטע זה.

בברכה,

משה מרחביה
מנהל המחוז

העתק:
מר אפרים איתם – שר הבינוי והשיכון
מר אבי מעוז – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר רענן דינור – מנכ"ל תמ"ת
מר יעקב אפרתי – מנכ"ל ממ"י
מר איתן מאיר – מנכ"ל עירית ירושלים
מר מוני בן ארי – מרכז צוות עוטף ירושלים
מר רון שכנר – עוזר שר הבטחון להתישבות

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס: 02-6291155
Moshem@moch.gov.il

לה בסדר.

ניתן להפיל

דינה,

יש לנו חופש מעל ירושלים,

נסיון?

אמא אמיתי אלה!

(1)

רבקה מור

מאת: רונית כהן
נשלח: יום ראשון 20 יולי 2003 16:52
אל: רבקה מור
נושא: מכשול עוטף ירושלים - הערות והמלצות - [15070302012]

עיין מכ"ל ירושלים

מכשול עוטף ירושלים - הערות ור

לעיין המנכ"ל בטרם הפצה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

טיוטה

י"ד תמוז, תשס"ג
14 יולי, 2003
סימוכין: 14070302002

לכבוד:
מר דני תירזה (אל"מ מיל')
ראש מנהלת "קשת צבעים"
פיקוד מרכז

מכשול עוטף ירושלים - הערות והמלצות

בהמשך לדיון עם מנכ"ל תמ"ת מר רענן דינור מ- 23.6.03

מבוא: רקע תכנוני–אסטרטגי

פעולות משרדי הממשלה בהקמת מערך ישובי לוויין באיזור ירושלים במהלך 36 השנים מאז איחוד העיר במלחמת ששת הימים, נועדו להעמיד את בירת ישראל במרכז של מרחב מטרופוליני וכך לתרום לחיזוקה של ירושלים על-ידי יצירת עורף דינמי, המקיים קשר תפקודי הדדי בין העיר המרכזית, המרחב הסובב אותה ומרכז הארץ (מעבר לפעולות אלה עצמן, מטרה זו אף תורגמה ליעד אסטרטגי ברמה של התכנון הלאומי, כאשר ירושלים הוצבה במעמד של מרחב מטרופוליני במסמך ישראל 2020, בתמ"א 35 ובתכנית אב למטרופולין ירושלים).

צמצום מרחב המחיה מסביב לירושלים, בעיקר בדופן הצפונית, מנוגד למטרה הלאומית המוצהרת, ועלול להביא לתחושת מחנק אורבני והחזרת העיר למעמד של עיר-מחוז הממוקמת בקצה של פרוזדור מאוים. מצב זה עלול להביא עם הזמן להחלשת ירושלים על-ידי הגירת השכבות המבוססות מהעיר, לצמצום השקעות ההון הפרטי בפיתוח תעסוקתי ופגיעה בחוסנה הכלכלי של העיר.

המלצות עיקריות לתיקון תוואי מכשול העוטף המוצע:

1. **כבישים 443 ו- 45**
מוצע להוציא את פרוזדור הכבישים 443 ו- 45 מחוץ לתוואי מכשול העוטף והעתקתו מצפון לציר 45 המתוכנן ובמרחק סביר ממנו.

אין לחסום את כביש 443 במעבר / מחסום נוסף (מערבית לבית חורון) דבר העלול להביא להורדה משמעותית של התנועה האזרחית בציר זה.

2. **כביש דולב - 443 - מבוא חורון**
מוצע להשאיר פרוזדור מכביש 443 לכיוון דולב-טלמונים בתוואי הכביש המתוכנן. ואפשרות לסלילת הכביש מ- 443 למבוא חורון.

3. **העתקת קו העוטף צפונה (מעלה מכמש – מעלה אסף (צומת ה-T) – פסגות)**
מוצע להעתיק בגזרה הצפון-מזרחית את מכשול העוטף מתוואי הגדה הדרומית של נחל מכמש ולהציבו בקו צפונית יותר המחבר את הנקודות הבאות: צומת מצפון למעלה מכמש, צומת מעלה אסף (צומת ה- T) ופסגות (מערבית לנחל שיבן).

מתן פתרונות של "בלון" ודרך מקשרת לכפרים מחמס לכיוון ג'בע ובורקה לכיוון דיר דבוון (מעבר קיים) מאפשרים ישום חלופה זו.

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס: 02-6291155
Moshem@moch.gov.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

לחלופה זו יתרונות בולטים:

א) מניעת הפגיעה בהרחבה המזרחית של גבע בנימין (אדם).

ב) הכנסת הישובים מעלה מכמש מגרון ומעלה אסף לתחום מכשול העוטף וצירופם לגוש הישובים פסגות, כוכב יעקב ותל ציון הכלולים בתוך העוטף ומהווים עורף צפוני חיוני של ירושלים.

ג) הכנסת כביש פסגות-בית אל לתחום מכשול העוטף.

ד) מניעת פגיעה קשה בשמורת הטבע ואי חסימת צירי המטיילים בנחלי האזור.

בחלופה זו יש להוסיף 2 מעברים / מחסומים.

4. **"בלון" ופרוזדור חיזמה**
מומלץ לצמצם "בלון" ופרוזדור חיזמה, להיקף קו הבתים הקיים בלבד (מניעת "ארם 2" מול פסגת זאב). מומלץ להעתיק את הכביש ממזרח לחיזמה למניעת חיכוך עם פסגת זאב וכביש 45.

5. **קוי מיתאר מעלה אדומים**
מומלץ להעתיק מזרחה את מכשול העוטף בגזרת מעלה אדומים, בהתאם לתחום השיפוט העירוני המאושר (צו אלוף), ע"פ הצעת תוכנית המתאר המעודכנת כולל השטח ממזרח לכביש 80 המיועד למטמנה איזורית, חלופות למנחת מטוסים, איתור לתחנת כח המופעלת מטורבינות גז ואיתורים לתיירות מדבר.

6. **התיחסות נופית**
מומלץ שתוואי המכשול ילווה גם על-ידי תכנון נופי, במיוחד באזור המדברי וחציית ואדי קלט.

7. **פרוזדור חוסן**
מומלץ לצמצם את פרוזדור חוסן - אל חדר לרוחב הדרך המקשרת בלבד ולהשאיר את השטח פנוי מכביש 60 ועד לקו בתי חוסן הראשונים (המזרחיים).

8. **הר חומה – העתקת המכשול הקיים דרומה**
מומלץ להעתיק בהר חומה את המכשול "החכם" הבנוי בקירבה מסוכנת לשכונה, לתוואי מכשול העומק הדרומי המתוכנן בשטח שולט ומרוחק יותר.

העתקת המכשול הקיים דרומה תאפשר גם בעתיד את סלילת כביש הטבעת בקטע זה.

בברכה,

משה מרחביה
מנהל המחוז

העתק:
מר אפרים איתם – שר הבינוי והשיכון
מר אבי מעוז – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר רענן דינור – מנכ"ל תמ"ת
מר יעקב אפרתי – מנכ"ל ממ"י
מר איתן מאיר – מנכ"ל עירית ירושלים
מר מוני בן ארי – מרכז צוות עוטף ירושלים

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס: 02-6291155
Moshem@moch.gov.il

בשבילי
רק ישראלי

ישראל קונה כחול לבן

משרד התעשייה המסחר והתעסוקה
לשכת המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
03 -07- 2003
דואר נכנס
תיק 19329

ירושלים, 25 ביוני 2003

<u>סיכום דיון בנושא עוטף ירושלים – חיזוק הבניה במרחב החדש מיום 23/6/03</u>

<u>משתתפים</u>: רענן דינור - מנכ"ל, דני תירזה – עיריית ירושלים, מוני בן-ארי – מרכז צוות עוטף ירושלים, משה מרתביה – מנהל מחוז ירושלים משרד הבינוי והשיכון, יגאל נווה – עוזר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, יוסי סגל – מחוז ממ"י יו"ש, אפרת שטראוס – מנהלת ממ"י מחוז ירושלים, איתן מאיר – מנכ"ל עיריית ירושלים, אפרתי יעקב – מנכ"ל ממ"י, אבי מעוז – מנכ"ל משרד השיכון.

1. מנכ"ל תמ"ת יפנה לראשי הצוותים של עוטף ירושלים וטבעת מזרח ע"מ לצרף נציגים של משרד השיכון לצוותים אלו.
2. מנכ"ל ממ"י יזמן ישיבה בשיתוף משרד השיכון ע"מ לעמוד על תכניות הבנייה של משרד השיכון.
3. דני תירזה יבחן אפשרות להזזת הגדר בהתאם לתכניות הבניה של משרד השיכון. במידה ולא נמצאת פתרון מוסכם הנושא יועלה לדיון אצל מ"מ ראש הממשלה.
4. משרד השיכון יציג למ"מ ראש הממשלה פוטנציאל הבניה למגורים בירושלים.
5. משרד השיכון וממ"י יכינו תכניותיהם על מפה אחת אשר תצורף למפה של העוטף ע"מ לראות תמונה כוללת.

רשם: גבי וולקינסון

ירושלים, אגרון 30, ת"ד 299, מיקוד 94190. טלפון: 6220376/9 – 02 פקס: 6250435 –02
אתר אינטרנט: http://www.moit.gov.il

בשבילי
רק ישראלי

ישראל קונה כחול לבן

משרד התעשייה המסחר והתעסוקה
לשכת המנכ"ל

ירושלים, 25 ביוני 2003

לכבוד
יוכל רוזנברג
לשכת האלוף
מקמ"ז 64
ד.צ. 02367

לכבוד
יעקב אפרתי
מנכ"ל ממ"י
רח' שמאי 6 – ת.ד. 2600
ירושלים 94631

לכבוד
עוזי יצחקי
עוזר מנכ"ל תחבורה
יסו 97 – בנין כלל – ת.ד. 867
ירושלים 91008

שלום רב,

הנדון: עוטף ירושלים – השתתפות נציגי משרד השיכון בצוותי העבודה

לאחר דיון בלשכת המנכ"ל תמ"ת בנושא חיזוק הבנייה באזור ירושלים, נמצא כי ראוי יהיה שנציגים ממשרד השיכון ישתתפו בישיבות הצוותים בנושא עוטף ירושלים.

לאור זאת אבקש לצרף את נציגי משרד השיכון, מר משה מרחביה – מנהל מחוז ירושלים ומר יגאל נווה – עוזר המנכ"ל לישיבות של צוות העבודה שבאחריותך.

ב ב ר כ ה

גבי וולקינסון
עוזר המנכ"ל

העתק: רענן דינור – מנכ"ל
אבי מעוז – מנכ"ל משרד השיכון
משה מרחביה – מנהל מחוז ירושלים, משרד השיכון
יגאל נווה – עוזר מנכ"ל משרד השיכון

ירושלים, אגרון 30, ת"ד 299, מיקוד 94190. טלפון: 6220376/9 – 02 פקס: 6250435 –02
אתר אינטרנט: http://www.moit.gov.il

טופל ראשונה 10/7

א' תמוז תשס"ג
1 יולי, 2003

(1)

לכבוד

הנדון: **עוטף ירושלים - צוות מגורים**

הינך מוזמן לישיבת "ועדת מגורים" לאיתור שטחים לתוספת מגורים במרחב ירושלים.

סדר היום:

1. סקירה על איתורים המיועדים למגורים בעוטף ירושלים – ע"י משה כהן – (מתכנן מתאר ירושלים).
2. דו"ח מצב באיתורים הנ"ל על בעלויות ותכנון – ע"י נציגי ממ"י ומשהב"ש.
3. קונפליקטים שבין תוואי העוטף למתחמי מגורים מתוכננים.

מצ"ב נספח מוני בן ארי לדיון והתיחסות.

6285290

בכבוד רב,

יעקב אפרתי
מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל

העתק: מנכ"ל - יואב מאוץ

משרד התעשייה והמסחר והתעסוקה
לשכת המנכ"ל

גיליון העברת פקס **תאריך: 24 יוני 2003**

אל: יגאל נווה – עוזר מנכ"ל משרד השיכון	מאת: גבי וולקינסון – עוזר מנכ"ל
מס' פקס: 02-5847688	מספר עמודים כולל עמוד שער: 9
בנושא: עוטף ירושלים	

יגאל בוקר טוב !

בהמשך לשיחתך עם גבי וולקינסון – עוזר המנכ"ל מצ"ב חומר בנושא "עוטף ירושלים".

פנינה חדד

בברכה

כתובת: רח' אגרון , ירושלים 94190
טלפון: 02 – 6220283/4 פקס: 02 – 6250435 http:// www.moit.gov.il

ומאז ביקש להעביר את
המצבה לירושלים.

ת
מטה ירושלים
ומשם לשטח
שר

ל. ב.

בינה.

המנהל ביקש לפנות תיק
מטה ירושלים. נא לפנות
תיק הטון בנפרד.
להכניס עמוד עם שם
לדפדף את הבעלים
תדפיס ↙ את המעמד.

תיק סוגי ירושלים

בשבילי
רק ישראלי

ישראל קונה כחול לבן

משרד התעשייה המסחר והתעסוקה
המנהל הכללי

ט' סיון תשס"ג
09 יוני 2003

לכבוד
אלוף גבי אשכנזי - סגן הרמטכ"ל
מר אהרון אברמוביץ - מנכ"ל משרד המשפטים
מר בן-ציון סלמן - מנכ"ל משרד התחבורה
מר מרדכי מרדכי - מנכ"ל משרד הפנים
מר יעקב אפרתי - מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
מר איתן מאיר - מנכ"ל עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: עוטף ירושלים

1. בהמשך לסיכום המזכירות הצבאית במשרד רוה"מ מיום 9 אפריל 2003 הרצ"ב, ובהמשך לשיחותינו הטלפוניות, אני מודה לכם על היענותכם לעמוד בראש תעודות אשר בכולן יחד יש כדי להתמודד עם יישום הנחיות ראש הממשלה כמנוסח בסיכום דנן.

2. מ"מ רוה"מ ושר התמ"ת עליו הוטל לרכז את עבודת המטה באמצעות צוות בין-משרדי (כאמור בסעיף ה' בסכום) רואה לחשוב רדלקמן:

   א. לישיבה הראשונה שנקבעה ליום 15 יוני 2003 זומנו ראשי הצוותים בלבד. כל ראש צוות (ראה להלן) יציג דו"ח סטטוס ו/או הגדרת הבעיה לנושא עליו הוא מופקד.

   ב. לקראת הישיבה השנייה יגבשו הצוותים משימות, יעדים ולו"ז (לרבות אבני דרך) לאישור מ"מ רוה"מ.

   ג. הישיבות לאחר מכן יקבעו ע"פ נושאים יסדר עדיפות מ"מ רוה"מ, כישיבות דיווח והנחיות. לישיבות אלו יזומנו האיוחיח הרלוונטים לנושא שידון.

3. להלן הגדרת תחומי הצוותים והעומדים בראשם:

   א. **סגן הרמטכ"ל (או מי שיקבע על-ידו כמסוכם בינינו)**- טבעת חיצונית.

   ב. **מנכ"ל משרד המשפטים** – אכיפת חוק התכנון והבנייה בירושלים.

   ג. **מנכ"ל משרד התחבורה** – כביש טבעת מזרח.

ירושלים, אגרון 30, ת"ד 299, מיקוד 94190. טלפון: 6220376/9 – 02 פקס: 6250435 –02
אתר אינטרנט: http://www.moit.gov.il

ד. **מנכ"ל משרד הפנים** – שוהים בלתי חוקיים בירושלים והסדרת שירותי המשרד לתושבי מזרח העיר.

ה. **מנכ"ל ממ"י** – איתור שטחים בירושלים לתוספת מגורים.

ו. **מנכ"ל עיריית ירושלים** – עוטף ירושלים.

4. עיריית ירושלים גיבשה הצעה להרכב הצוותים – רצ"ב. אבקשכם להודיעני לפני הישיבה הראשונה (כאמור 15 יוני 2003) אם הרכב הצוותים מקובל עליכם. שינוי בהרכבים - אפשרי.

5. החתום מטה יעסוק בתיאום עבודת הצוותים עם מ"מ ראש הממשלה ובתאום בין הצוותים באמצעות מר מנשה בן ארי, עובד עיריית ירושלים אשר הושאל למשרדנו לצורך משימה זו.

6. עוזרי מר גבי וולקינסון ישמח להעמיד כל אינפורמציה נוספת לקראת הישיבה הראשונה ובכלל.

ב ב ר כ ה,

רענן דינור

העתק: ח"כ אהוד אולמרט – מ"מ ראש הממשלה ושר התמ"ת
מר אורי לופוליאנסקי – ראש עיריית ירושלים

אלוף יואב גלנט – מזכיר צבאי, משרד ראש הממשלה

ישראל קנה כחול לבן

בשבילי רק ישראלי

משרד התעשייה המסחר והתעסוקה
המנהל הכללי

צוותי עבודה – עוטף ירושלים – הצעת עיריית ירושלים

1. **צוות טבעת חיצונית**

יו"ר – סגן הרמטכ"ל (או מי שיקבע על ידו)

חברים: ראש קש"צ – סר דני תרזה
מהנדס עיריית ירושלים – מר אורי שיטריט
יועץ רה"ע – מר שלום גולדשטיין
מפקד מג"ב ירושלים – תנ"צ בנצי סאו
נציג משטרת המחוז
נציג מנהא"ז
נציג עיריית מעלה אדומים
עוזר שר הבטחון להתיישבות
נציג השב"כ

2. **צוות פיקוח על הבנייה**

יו"ר – מנכ"ל משרד המשפטים

חברים: מנכ"ל העירייה ו/או מהנדס העיר – מר אורי שטרית
מנהל אגף רישוי ופיקוח – מר מיכה בן נון.
יועמ"ש לעירייה – עו"ד יוסי חביליו
היועץ המדיני לרה"ע – מר שלום גולדשטיין
נציג המשטרה
נציג המינהל האזרחי
נציג משרד הפנים

3. **צוות כביש טבעת מזרחית**

יו"ר – מנכ"ל משרד התחבורה

חברים: מנכ"ל העירייה ו/או מהנדס העיר
עיריית ירושלים - עו"ד א. נח
מנהל אגף תחבורה ופיתוח תשתיות – מר יעקב אבישר
מנהל אגף רישוי ופיקוח – מר מיכה בן נון
מנכ"ל תב' מוריה – מר יעקב אדרי
הממונה על נכסי העירייה – מר קובי סדן
מפקד מג"ב ירושלים – ניצב בנצי סאו, או מי מטעמו

ירושלים, אגרון 30, ת"ד 299, מיקוד 94190. טלפון: 6220376/9 – 02 פקס: 6250435 –02
אתר אינטרנט: http://www.moit.gov.il

ראש קש"צ – מר דני תירזה
יועץ רה"ע לענייני ערבים – שלום גולשטיין

4. **צוות שוהים בלתי חוקיים**

יו"ר – מנכ"ל משרד הפנים

חברים : נציג משטרה
נציג שב"כ
נציג מינהל אזרחי
נציג משרד הצמ"ת
נציג עיריית ירושלים - שלום גולדשטיין
ראש מינהל האוכלוסין – הרצל גדז'

5. **צוות מגורים**

יו"ר – מנכ"ל ממ"י

חברים: נציג משהב"ש
נציג משרד הפנים
נציג משרד האוצר
מנכ"ל עיריית ירושלים ו/או מהנדס העיר
נציג מנהא"ז
נציג משטרת המחוז
מר משה כהן – מנהל צוות תכנית המתאר

6. **צוות עוטף ירושלים – מכשול מוניצפלי**

יו"ר – מנכ"ל עיריית ירושלים

חברים: רמ"ט פקמ"ז – תא"ל מ. חצבני
ראש קש"צ – מר דני תירזה
מפקד עוטף ירושלים, מג"ב – נצ"מ אמיתי לוי
היועץ המדיני לרה"ע – מר שלום גולשטיין
מהנדס העיר – מר אורי שטרית
מנהל אגף חרום ובטחון – מר זיו איילון

[redacted]