

מדינת ישראל

משרד הדתות

משרד

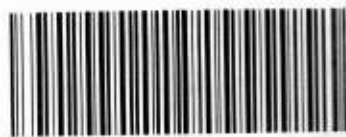
ואצת חאפיין

15/14/36/8

1973

תיק מס'

מחלקה



שם תיק: הנהלת המשרד - העיר העתיקה כרך ג'

מזהה פיוז: גל-8/12252

מזהה פריט: 000i5js

כתובת: 2-106-7-8-8

תאריך הדפסה: 15/03/2017

15/14/36/8

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ב' בניסן תשל"ג
5 באפריל 1973
1332

לכבוד
ח"ה

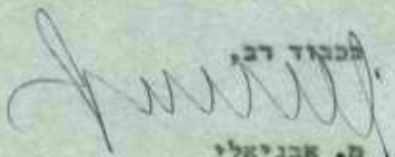
מ. ר. הממשלה	י. המיר
מ. הבטחון	ט/א שקד
מ. הדואר	י. וינברג
מ. המשטרה	נ/ט רוזין
מ. המסעדים	א. בוי זכאי
מ. הפנים	ד. ריזן
מ. הסכונ	ש. טלב
מ. הבריאות	י. איתן
מ. החירות	ד. וילק
מ. הפיריה	י. סלמון
נציג העיר בלילי	ע. ארנן
מ. הפחית	ב. אבויהם
מ. התחבורה	ד. רבני
מ. החינוך	י. נרדי
מ. האוצר	ר. גלוסקינס

חברי ועדת החלימים

א.ב.ג.א.

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת החלימים אשר תתקיים
ביום ב' ה' 9.4.73 בשעה 10.30 במשרדנו אשר ברובע היהודי.

על סדר היום 1. דיון בהקציב 1973/74.
2. סוגות.

מכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

העמקים: מר יורט גינור - רשות החברות
מר י. וינברג - מבקר החברה
מר י. הכהן - עו"ד החברה
מר ג. להרס - מזכיר החברה

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ד' בניסן תשל"ג
6 באפריל 1973
1364

לכבוד ה"ה	י. המיר	מ. ר. הממשלה
מ/א שקד	מ. הבטחון	
י. וינברג	מ. הדתות	
נ/מ רודין	מ. המשטרה	
א. בר זכאי	מ. המשפטים	
ד. רוזן	מ. הסנים	
ש. פלג	מ. השכון	
י. איתן	מ. הבריאות	
ד. וילק	מ. החירות	
י. פלמון	העיריה	
ע. ארנן	נציג השר גלילי	
ג. אברהם	מ. הפחוח	
ז. רבני	מ. התחבורה	
י. ורד	מ. החוץ	
ר. גלוסקינס	מ. האוצר	

חברי ועדת חליפים

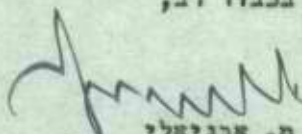
א.ג.ג.א.

הנני מעביר לך הצעה חקציב לשנת הכספים 1973/74
אשר חובא לדיון ביום 9.4.73.

לגבי החסבר לחקציב, עשויים להתווסף הסברים נוספים
ובעיקר בפירוט הכנית ההכנסות וההתחייבויות.

אודה לך אם תספיק(י) ללמוד את מרכיבי החקציב לקראת
הדיון.

בכבוד רב,


מ. אבניאלי
מנהל החברה

העמק: מר יורם גלנדר - רשות החברות
מר וינברג - מבקר החברה
עו"ד י. הכהן - עו"ד החברה
מר ג. להרס - מזכיר החברה

הצעת תקציב לשנת הכספים

1973/74

לדיון בועדת הכספים ובהנהלת החברה

תוכן הענינים

1. אומדן הכנסות
- 1א' אומדן הוצאות
2. בנייה, מסחר ומגורים
3. מוסדות ציבור, בניה עצמית וגורמי חוץ
- פיתוח כלל שכונתי
4. פינוי אוכלוסיה - פיתוח צמוד - תיכנון ופיקוח
5. תקציב הוצאות מינהלה
6. השתתפויות ופעולות עבור אחרים.

אומדן הכנסות

תקציב לשנת 1973

הוצאה למעשה בשנת 1971	תקציב לשנת הכספים 1972	תקציב לשנת הכספים 1973			הוצאה למעשה בשנת 1971	תקציב לשנת הכספים 1972	תקציב לשנת הכספים 1973		
15,247,490 ⁹	23,802,000	26,400,000	סה"כ השקעות		20,068,488	23,802,000	26,400,000	סה"כ הכנסות	
15,247,490	23,802,000	24,400,000	סה"כ השקעות פעולות החברה		20,068,488	23,802,000	24,400,000	סה"כ הכנסות מפעולות החברה	
					3,814,014	13,300,000	7,000,000	השתתפות הממשלה	31
9,159,868	14,590,000	13,225,000	01 בניה למגורים ולמסחר				5,000,000	הלוואות מכוונות ע"י הממשלה	32
835,737	2,547,500	3,435,000	02 מוסדות ציבור		7,165,317		6,630,000	הכנסות על חשבון החברה	33
1,436,633	2,565,000	4,037,000	04 פיתוח כלל שכונתי		222,477	7,500,000	460,000	הכנסות מהשכרה	34
1,810,150	1,500,000	1,310,000	05 פינוי אוכלוסיה				480,000	הכנסות מפקדונות משתכנים	35
161,250	1,158,000	904,000	06 פיתוח צמוד		8,866,680		3,800,000	פקדונות בבנקים וממשרד השיכון	36
1,437,875	580,000	685,000	07 תכנון ופיקוח			3,002,000	1,030,000	הכנסות מגורמי חוץ	37
405,977	861,500	804,000	08 תקציב הוצאות מינהלה						
			סה"כ פעולות עבור גורמים שונים				2,000,000	סה"כ הכנסות מפעולות עבור גורמים שונים	
		2,000,000							
			פעולות עבור גורמים שונים	10			2,000,000	הכנסות מפעולות עבור גורמים שונים	41

1924-1925

הוצאה למעשה בשנת 1971	הקציב לשנת הכספים 1972	הקציב לשנת הכספים 1973	
9,159,868	14,590,000	13,225,000	01 <u>בניה למגורים ולמסחר</u>
		7,635,000	501 <u>תכנית 1973</u>
			501 <u>תכנית 1973</u> 4-5 <u>בנין 6 י"ח</u> 5 יחידות מסחר שיקום 8 יחידות
		710,000	תכנית בסך 1,426,000 ל"י
			502 גוש 9 בנית 3 יחידות דיור
			5 יחידות מסחר שיקום 6 יחידות
		500,000	תכנית בסך 751,000 ל"י
			503 גוש 16 בנית 25 יחידות דיור
			15 יחידות מסחר שיקום 5 יחידות
		1,483,000	תכנית בסך 3,475,000 ל"י
			504 גוש 14-23 בנית 32 יחידות דיור
			15 יחידות מסחר
		1,639,000	תכנית בסך 3,976,000 ל"י
			505 גוש 25 בנית 19 יחידות מסחר
			שיקום 7 יחידות
		1,250,000	תכנית בסך 2,196,000 ל"י
			506 גוש 28 בנית 11 יחידות דיור
		512,000	תכנית בסך 1,023,000 ל"י
			507 גוש 24 בנית 10 יחידות דיור
			שיקום 10 יחידות
		865,000	תכנית בסך 1,730,000 ל"י
		190,000	508 אגרות בניה 47,000 מ ² x 4 ל"י
		50,000	509 אגרות מים
		436,000	510 השתתפות בתכנון
9,159,868	14,590,000	5,590,000	<u>תכנית שנים קודמות</u>
9,159,868	13,300,000	5,590,000	521 בניה למגורים ולמסחר
	1,290,000		522 השתתפות בתכנון

הוצאה למעשה בשנת 1971	תקציב לשנת הכספים 1972	תקציב לשנת הכספים 1973		
<u>835,737</u>	<u>2,547,500</u>	<u>3,435,000</u>	מוסדות ציבור	02
<u>538,619</u>	<u>710,000</u>	<u>1,360,000</u>	מוסדות ציבור בביצוע עצמי	
.....		1,360,000	תכנית 1973 בביצוע עצמי	
		480,000	מרפאה שכונתית תכנית בסך 800,000 ל"י	551
		520,000	בי"ס ממלכתי תכנית בסך 1,300,000 ל"י	552
		50,000	גן ילדים תכנית בסך 128,000 ל"י	553
		100,000	מועדון שכונתי תכנית בסך 200,000 ל"י	554
		160,000	פנימית ברנדויין תכנית בסך 800,000 ל"י	555
		50,000	השתתפות בתכנון	556
538,619	710,000		תכנית שנים קודמות בביצוע עצמי	
538,619	567,000		מוסדות ציבור	561
	143,000		השתתפות בתכנון	562
<u>297,118</u>	<u>1,837,500</u>	<u>2,075,000</u>	השתתפות במבני ציבור בביצוע גורמי חוץ	
	(225,000	125,000	השתתפות בבניית משגב ירושלים	571
297,118	(800,000	1,250,000	השתתפות בבניית ישיבת פורת יוסף	572
	(750,000	250,000	השתתפות בבניית ישיבת הכותל	573
	(325,000		השתתפות בבניית מתיבתא	574
	(62,500	125,000	השתתפות בבניית עץ חיים	575

הוצאה למעשה בשנת 1971	תקציב לשנת הכספים 1972	תקציב לשנת הכספים 1973		
<u>1,436,633</u>	<u>2,565,000</u>	<u>4,037,000</u>	<u>פיתוח כלל שכונתי</u>	04
		<u>2,000,000</u>	<u>תכנית 1973</u>	
			טרמינל שטח חניה ושרותים	601
		2,000,000	תכנית בסך 11,800,000 ל"י	
<u>1,436,633</u>	<u>2,565,000</u>	<u>2,037,000</u>	<u>תכניות לעבודות שרותים</u>	
	(2,245,000	1,500,000	מינהרת השרותים	611
	(	210,000	השת"ח	612
<u>1,436,633</u>	(220,000	127,000	ריצוף ככרות	613
	(100,000	200,000	חפירות ארכיאולוגיות	614

הוצאה למעשה בשנת 1971	תקציב לשנת הכספים 1972	תקציב לשנת הכספים 1973		
<u>1,810,150</u>	<u>1,500,000</u>	<u>1,310,000</u>	<u>פינוי אוכלוסיה</u>	05
			פינוי 232 חדרים לפי 5000 ל"י	621
	(1,500,000	1,160,000	לחדר	
1,810,150	(		פינוי 500 נפשות לפי 300 ל"י	622
	(	150,000	לנפש	
<u>161,250</u>	<u>1,158,000</u>	<u>904,000</u>	<u>פיחוח צמוד</u>	06
	(100,000	45,000	ביצוע רשת חשמל למתח גבוה	631
	(100,000	240,000	מיקום טרנספורמטורים	632
161,250	(660,000	99,000	פינוי הריסות	633
	(73,000	520,000	ריצוף רחובות	634
	(225,000		פרטים שאינם חוזרים	635
<u>1,437,875</u>	<u>580,000</u>	<u>685,000</u>	<u>תכנון ופיקוח</u>	07
<u>871,847</u>	<u>1,613,000</u>	<u>646,000</u>	תכנון	
			תכנון 11610 מ ² למגורים	641
			1350 מ ²	
			למסחר 1000 מ ² למוסדות	
677,172	1,433,000	486,000	תכנית בסך 974,000 ל"י	

הוצאה למעשה בשנת 1971	תקציב לשנת הכספים 1972	תקציב לשנת הכספים 1973		
47,308	40,000	40,000	יעוץ הנדסי כללי	642
144,097	120,000	100,000	מדידות	643
3,270	20,000	20,000	מודלים	644
<u>566,028</u>	<u>400,000</u>	<u>525,000</u>	<u>פיקוח</u>	
566,028	400,000	525,000	פיקוח ותיאום 3.5%	651
	<u>(-) 1,433,000</u>	<u>(-) 486,000</u>	<u>השתתפויות</u>	
	(-) 1,290,000	(-) 436,000	השתתפות בניה למגורים ולמסחר	662
	(-) 143,000	(-) 50,000	השתתפות מוסדות ציבור	663

הוצאה למעשה בשנת 1971	הקציב לשנת הכספים 1972	הקציב לשנת הכספים 1973		
405,977	861,500	804,000	תקציב הוצאות מינהלה	08
225,715	568,800	779,000	פעולות	
144,972	338,800	547,400	שכר עובדים	(31)
	(121,400	136,100	עובדי הנהלה ושרותים	101
	(33,600	34,000	עובדי פינוי	102
144,972	(22,800	24,000	עובדים זמניים	103
	(111,000	77,300	עובדי חכנון	104
	(50,000	215,000	עובדי חכנון צמודים לפרויקט	105
	(	61,000	שעות נוספות	107
80,743	230,000	231,600	הוצאות לפעולות	
33,994	(25,200	25,200	יעוץ משפטי	201
	(44,800	20,000	הוצאות משפטיות	202
15,000	15,000	32,400	ראית חשבון ומבדק פנים	203
		24,000	שרותים מקצועיים	204
	20,000	15,000	סקרים	205

הוצאה למעשה בשנת 1971	תקציב לשנת הכספים 1972	תקציב לשנת הכספים 1973		
8,355	25,000	15,000	צילום והסרטה נכסים	206
23,394	100,000	100,000	החזקת מבנים	207
180,262	292,700	307,000	מינהל וארגון	
13,504	31,400	41,800	אש"ל ונסיעות (12 מכוניות)	301
21,208	12,000	20,000	צרכי משרד	302
49,637	63,500	92,200	החזקת משרד	303
	18,000	18,000	נקיון	304
	15,000	5,000	השתלמות עובדים	305
75,758	85,000	85,000	שמירה	306

הוצאה למעשה בשנת 1971	תקציב לשנת הכספים 1972	תקציב לשנת הכספים 1973		
20,155	30,000	35,000	ביטוח רכוש	307
	37,800	10,000	הוצאות בלתי צפויות מראש	308
-----	-----	<u>(-)282,000</u>	<u>השתתפויות</u>	
		(-)222,000	השתתפות - התכנון	401
		(-) 60,000	השתתפות - גורמי חוץ	402
=====	=====	<u>2,000,000</u>	<u>פעולות עבור גורמים שונים</u>	10
		2,000,000	פעולות עבור גורמים שונים	701

הנהלת החברה הסילה על מנהל החברה, רואה הסבון החברה, וסר גלוסקינוס מהנהלת החברה לעכר הצעה סכנה לפיה יוכן תקציב החברה, סמסמה להכניס אהירות סכמה התקציב וע"י כך להח לחברי הנהלה אפשרות סל מעקב נוח אחר פעילות החברה.

הצות גסר את עכורתו, וביום 23.1.73 הועברה ההצעה לחברי ההנהלה לעיון מאחר ולא היו עוררין, הוכן התקציב במחכונת הסוגסנת בזה:

התקציב בנוי מחזה או יותר לפי מחכונת התקציב סל מסרדי הסמסילה, כאחר הוא סלווה בדברי הסבר, בספרר מחכורת התקציב.

לאור האסור יס לקחת בחסכון ססעיסים סונים הוצגו בצורה סונה מססר בתקציבים סל סונים קודמות ולכן גם ההסוואה אינה סוסלסמה, סל ססעיסים סונים סורקו וסווגו סחדס. יס לקרות עכסניה האסות אססר יהיה בצורה נוחה להציג הוואות בין ססעיסים סונים.

התקציב סל סנת 1973/4 כולל בחוכו גם יתרה התחייבויות סונים קודמות וכן הוכנסו חלק מהתכניות סהיו אמורות להתבצע בסנת התקציב הקודמת.

סספר יהירות הדיור הסעיסין להתחלת בניה בסנת 1973/4 הוא גדול יותר, בערך ב 20% לעומת התכנון בסנת 1972/3 ובסועל 60%, בהתססב סחלק מהתכניות בסנת 1972/3 לא הגיע לידי ביצוע, בגלל עיכובים סל הססלחת הארכיטולוגיה, ובחלקו מאי גסר תכניות לסכרז. בססגיה תקציב החברה נלקח בחסכון ביצוע תסתית עכור העיריה, ההוצאה סותניה בסיסכון סלא ע"י העיריה (כולל הוצאות מינהליות).

סצב הבניה כרובע ל - 31.3.73

145	דירות גמורות
	דירות סתיגסרנה ותאוכלסנה
150	בסנת 1973/4 כ -
295	סח"כ

מוסדות ציבור

גמורים כ 200 חדר = 14,500 מ"ר
בביצוע 250 מ"ר

מסחר גמור	20 יחידות
בשלבי גמר	12 יחידות
בשלבים מתקדמים	12 יחידות
סה"כ	44 יחידות

שרותי חשכיה

מבוצעים כ 75% - בביצוע מנהרת שירותים בחזית הכוחל שתטרת את כל העיר
העתיקה, ומבוצעת בשיתוף ובמימון העירייה, ומשרד הדתות.

רואפן - כ - 3,500 מ"ר כמרות ושכילים.

איכלוס - גרים ברובע כיום כ 140 משפחות שהם כ 500 נפש. וכ - 400 בחורים
בפנימיות וישיבות.

פינוי אוכלוסיה

פנוי עד היום	כ 5,000 נפש
נותרו לפינוי	כ 1,200 נפש

מוסדות ציבור

הוחל בבניה ישיבת שורח יוסף, השתתפות החברה במימון 25% מכלל ההשקעה.
השקעות והתחייבויות החברה עד היום כ 60,000,000 ל"י

טעיף מטבח

- 31 הסתתפות המטבח באמצעות משרד הסכונ 7,000,000 ל'
 הלואות מכוונות ע"י הממשלה (תנאים סרס הוגדרו) 5,000,000 ל'

הכנת ע"ח החברה והשלמת חיובים ע"ח דירות
 שהימסרנה לדיירים במסך שנת 1970.

- 32 יבוא הסבר.

- 33 הכנסות מהמכרה מהליחוסו להשכרת 19 חנויות הצי שנת הסכנה
 (הפעלה באמצע השנה). שטח החנויות 1,320 מ"ר $\times$ 250 ל"י למ"ר לשנה
 הצי שנת שבר דירה 165,000 ל' $\times$ 30% גבייה = 124,000 ל'.
 הסכרת 50 יחידות דיור ב 2,500 מ"ר ערך ב 1,800,000 שבר דירה 6% בשנה
 שניה = 108,000 ל'
מוסדות ציבור 8,000 מ"ר = 5,600,000 ל' $\times$ 5% = 280,000 $\times$ 80% גבייה
 טה"כ 224,000 ל' = ט"ה 466,000

- 34 הכנסות מקדונות 100 מקדונות = 500,000 ל'

- 35 יתרות בבנקים, בחשב ויתרת מגיע במסרד הסכונ ע"ח הודט מרץ 1973.

- 36 הכנסות מגורמי חוץ: יתקבלו סכומים מהעיריה, משרד הדתות, כהסתתפות
 בביצוע מנהלת שרותים.
 טה"כ השקעה ב - 2,000,000 ל'
 לפי יחס 40% העיריה, 15% משרד הדתות, 45% מימון החברה.

יחידות דיור לביצוע

1973/74

מס' יחידות	סה"כ ממ"ר	מס' יח' לשיקום	מס' יח' חדשות	גוש/רח'
11	1100		11	28
9	926	6	3	9
14	1400	8	6	מסגב ליד מזרח
20	2000	5	15	10 צפון
10	1000		10	16 דרום
3	300	3		25 אור החיים
32	3200		32	23-14
20	2200		20	24
21	2100	4	17	25
140	14326	26	114	סה"כ

התחלות בניה של יחידות דיור בשנת התקציב 1972/73 הסתכמו ב - 62 יחידות בלבד. לפי התכנון היו צריכות להבצע 120 יחידות.

יחידות הדיור שהוצעו נדחה הן בגושים 24 - 25, ואיזור הרמלינג. הביצוע נדחה בחלקן מסיבות של אי-גמר התכנון, ועכובים מצד המטלחת הארכיאולוגית. אותן יחידות הוכנסו לביצוע בשנת התקציב 1973/74.

התחלות בניה מתוכננות לשנת התקציב 1973/74 הן 140 יחידות - זאת בתנאי שחרור הטסחים ע"י הארכיאולוגים.

מחירי קבלן שנילקח מחיר ממ"ר שיקום 800.-
מחיר ממ"ר חדש 930.-
בתכנון בתקציב

בנייה מסחרית לביצוע 1973/74

01

<u>במ"ר</u>	<u>מס' יח'</u>	<u>גוש / רח'</u>
250	5	9
250	5	4 - 5
750	15	16
1000	15	23 - 14
100	2	25
2350	42	סה"כ

התחלת בנייה מסחרית

התחלת בנייה מסחרית בשנת תקצ"ב 1972/3 הסתכמה ב - 8 יחידות (בחלקן לשיפוץ עצמי). יחידות היחידות שתוכננו לביצוע באיזור הסרמינל עוכבו מטאט אי-הגעה להשלמת תכנון הסרמינל.

התחלת הבניה של יחידות מסחריות בשנת התקצ"ב 1973/74 הסתכמה ב - 42 יחידות, (הכוללות את איזור הסרמינל).

סחירי קבלן שגילקחו בחשבון - 650. ל"מ"ר ממוצע סיקוט ובניה חדשה.

פוסדות בביצוע החברה 1973/74

<u>מ"ר</u>		<u>נו"ס</u>
1000	מפעל טכונות	23
1300	בי"ס מלכותי	14
160	בן ילדים	38
250	מועדון טכונות	24
1300	השלמת פנימית ברנדון	15
1000	בתי חסה	1
4710		סה"כ

בטוח של פוסדות זיכור גלילי הסבה החקירה 1972/3 שני פגיוט :

1. בתי חסה וחלק דמורתי בהם מחזיקה ישיבת הכורל, וכן סבבה בסוגי הלכות.
2. הסבה טיפוי הלכות בגודל 500 מ"ר (כולל חלק פסוקה) בסבה בשלבי ביצוע טיפויים וחילוקי אה בני חסה לא יכולנו להתחיל בביצוע כל זמן שישיבת הכורל לא תסתיים.

מוסדות בביצוע חוץ 1973/74
התחפוזת ההברה במיסוך 25%

הפרויקט	מס' מ"ר	הקציב מסוער	סה"כ היקף	היקף ביצוע 73/74
מסגב ירושלים	3.000	3,000,000.-	500,000.-	125,000.-
בית הדין הרבני				
פורה יוטף	15.000	15,000,000.-	5,000,000.-	1,250,000.-
ישיבת הכוחל	12.000	12,000,000.-	1,000,000.-	250,000.-
גמר ממחיכתא		1,300,000.-	1,300,000.-	325,000.-
עץ חיים	1.000	500,000.-	500,000.-	125,000.-
סה"כ	31.000	31,800,000.-	12,800,000.-	2,075,000.-

הוחל בביצוע ישיבת פורה יוטף.

הוחל בביצוע מסגב ירושלים.

ישיבת הכוחל, סרט החלה בביצוע הכניה

1973 / 74

הכנס	הוצע	גודל הוצע במ"מ
14-23	שטחי בניה	18,000
	שטחי אכסון	
	פרוטים-אספה	11,500
	מד"א, מכבי אט	
	סה"כ	29,500

ביצוע הטרמינל מותנה בהחלטה של ע"י המסלח הארכיאולוגית.
 בחודש אפריל יוחל בהעברה השטח בפיקוח ארכיאולוגי ואם לא
 ימצאו שרידים ארכיאולוגיים חשובים - יסוחרר השטח לבניה.

ס' דף

הגוש

140

37 השלשלת

3-4-5-6-7

ט. טרותים

לאחר השלמת הטרותים במוסד הנ"ל נשלמה למעשה ביצוע 80% מההטות
של הרובע. פעולת ביצוע ההטות היתה פרובלמטית בהתחשב בהחובות
הצריכים בהם היה הכרח לרדת לעומקים ביכרים, והיתה סכנה של התמוטטות
מכנית. יש לבדוק שמירב הפעולה בוצעה ללא תקלות וציגות.

יתרת חכניות פסגים קודמות

הרחוב	רוחב אורך	
רח' חב"ד	$240 \times 3 =$	720 מ"ר
רח' היהודים	$250 \times 3 =$	750 "
סוגי הלכות	$120 \times 3 =$	360 "
רח' התנור	$130 \times 3 =$	460 "
מערכת ישראל	$180 \times 4 =$	720 "
מסגב לידך	$270 \times 3 =$	710 "
חיי עולם	$120 \times 3 =$	360 "
אור החיים קטע	$70 \times 3 =$	210 "
רח' המלאך	$80 \times 3 =$	240 "
		4,530 "

$$\text{סה"כ לפי } 120 \times 4 = 483,600$$

ר י צ ו ף ט מ ט א ו ת 1973/74

גוש	רחוב	גודל החטת במ"ר
8 (37)	התנור	600
1	בתי החטת (ער אלון)	60
24	חב"ד	500
25	אור החיים	400
28	האטורים	70
		סה"כ 1630

לאחר שרוב הסדומים ברחובות הונחו (מים, ביוב, חשמל, טלפון וטלוויזיה) ניתן עתה לבצע ביצוע ויצוף הרחובות המפורטים לעיל.

מס' נפשות	מס' חדרים	ה ג ו ל
14	11	4
115	40	5
150	55	9
67	25	18
4	—	23
55	19	24
53	39	25
45	33	28

תקציב פינויים

231 חדר $\times$ 5,000.- ₪ = 1,160,000.- ₪

503 נפש $\times$ 300.- ₪ = 150,000.- ₪

סה"כ 1,310,000.- ₪

מספר הנפשות שפנו מהרובע ב 1972/73 הוכפל לעומת התכנון ופנו כ 1,000 נפש.

ב - 1.4.73 בוחרו לפינוי כ - 1,200 נפש.

תכנון לפינוי כ - 500 נפש בשנת התקציב 1973/4.

רשימת רחובות לביצוע רמת המל למסו גבוה ונסו

1973/74

<u>מסר רץ</u>	<u>רחוב</u>
150	מסגב לדרך
100	חיי עולם
150	חב"ד צפון
100	סוני הלכות
150	היהודים צפון
100	הפארק ישראל
750	סה"כ

רשימת רחובות למיקום סרנספורמטור

<u>ק"ו</u>	<u>רחוב</u>
1000	הפארק ישראל
1000	סוני הלכות
1000	החנור
1000	היהודים
4000	סה"כ

למחר ביצוע הרחובות הנ"ל, ומיקום הסרנספורמטורים, יכוסו רוב חלקי הרובע באספקת המל.

גודל	מס' קוביות
9 (34)	1000
28	500
20-21	1000
33	1000
4-5	1000
18	500
15-16	1000
24	500
	סה"כ 6500

פינוי חור סוח נמשך בקטעים המיועדים לבניה, וכמו כן נמשכו
הריסות שרידי המבנים שלא מיועדים לשימור.

641 ת כ נ ו ן

להלן פירוט

גוש	מגורים במ"ר	מסחר בממ"ר	מוסדות בממ"ר	עלות
1 בחי מחסה			1000	תכנון לעתיד
21	4000 + מסחר			תכנון לעתיד
9	1100	250		751,000
28	1100			1,023,000
15		750		800,000
16	1750			3,475,000
25	360	100		1,196,000
8	2000			תכנון לעתיד
14 בי"ט	1300 (1,300,000)			3,976,000
4 - 5		250		1,126,000
סה"כ	11,610	1350	10,000	

הרשימה הנ"ל כוללת הוצאות תכנון בביצוע מתכנני חוץ, ואילו מתכננים המועסקים ע"י החברה בתכנון פרויקטים בדף 6 מעוף 105 תכנון צמוד לפרויקטים.

ממוסר כוח אדם מקצועי, סכום חלק גדול של התכנון ע"י מתכנני חוץ.

בהטאות התקציב לשנה קודמת יחד לקחת בחשבון את השינוי בסיווג ההוצאות לטעיפיהם לפי מתכונת התקציב החזקה.

מספר עובדי מינהל בטעיפים 101-103 גדל בשלושה וחצי חוספת מנהל חשבונות מעדיין לא קיים, ועובדת מזכירות ביחידה האכלוס, וכן עודד למנהל חשבונות.

בטעיף 102 עובדי מינהל - נוספה עובדת חלקית לניקיון המטבח.

בטעיף 105 מתכננים - ישכרם של הנ"ל נלקח בחשבון בתקציב קודמים בתוך שכומי הוצאה חכנון צמוד לפרוייקטים בטעיף בפני עצמו.

בטעיף 203 ראית חשבון - נוסף תשלום למבקר מילי.

בטעיף 301 - נוספה החזקה של 6 מכונות של אדריכלים לעומת השנה הקודמת.

בטעיף 401-403 השתתפויות

נזקקים 282,000 ל"ע"ה הוצאות חכנון לפרוייקטים מוגדרים המתוכננים ע"י צוות החברה.

וכן השתתפות העירייה בתקציב ע"ה ביצוע הפרוייקט עבור העירייה ברח" בית הבר, בעיר העתיקה.

טבלת הדירוגים של העובדים המינהליים והטכניים לפי קבוצות.

מ א צ ב ת ה ע ר ב ר י י מ
מינהל וחכנון

	1973/74	1972/73	
נוספו עובד ומזכירה אכלוס + עוזרת הנח"ח	10	7	101
נוספה עובדת ניקיון זמנית	4	3	102
	3	3	103
	4	4	104
כולל מהגדס החזקה	10	8	105

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כז' באדר א' תשל"ג
1 במרץ 1973
1044

לכבוד
ה"ח

מ. ר. הממשלה	י. המיר
מ. הבטחון	ס/א שקד
מ. הדתות	י. וינברג ✓
מ. המשטרה	נ/מ רוזין
מ. המשפטים	א. בר זכאי
מ. הפנים	ד. רוזן
מ. השכון	ש. פלג
מ. הכריאות	י. איתן
מ. החירות	ד. וילק
העיתות	י. מלמן
נציג השר גלילי	י. שביא
מ. הפתוח	ג. אברהם
מ. התחבורה	ז. רבני
מ. האוצר	ר. גלוסקינס
מ. החוץ	י. ורד

חברי ועדת חלימים

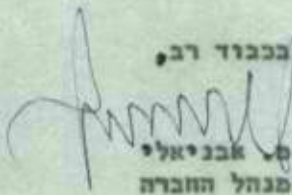
א.ג.ג.ג.

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת חלימים אשר תתקיים ביום
ב' ה - 5.3.73 בשעה 11.00, בתחילתה אצל אדריכל משה ספדיה ברח'
מרכוס 13, והמשכה במשרדי החברה.

על סדר היום

1. ביקור אצל המתכנן משה ספדיה לקבלת הסבר על תכנון
גוש 38 ואיזור הכותל.
2. דיון ואישור חוזה התקשרות לתכנון רחבת הכותל,
בין העירייה, משרד הדתות והחברה.
3. המשך דיון במחירי דירות ברובע.
4. דיון ייעוד (ביח דויטש) כולל פולין לבית הדין
הרבני הזמני.
5. שונות.

בכבוד רב,


מ. אבניטלי
מנהל החברה

העתקים: מר יורם גינור - רשות החברות
מר ש. וינוקורד - מבקר החברה
מר י. הכהן - עו"ד
מר מ. שפי

מ"מ	מ"מ	מ"מ	מ"מ	מ"מ
796	796	6,332,579	62	מ"מ
673	1720	1,157,800	+ 10	מ"מ
1109	1108	1,129,482	10	מ"מ
830	640	531,000	+ 5	מ"מ
922	1098	1,012,430	10	מ"מ
910	1420	1,206,000	13	מ"מ
605	1976	1,195,867	14	מ"מ
				מ"מ
844	21,460	18,122,663	136	מ"מ
780	770	598,196	+ 10	מ"מ
943	1255	1,268,300	10	מ"מ
695	1026	696,334	6	מ"מ
736	1222	900,000	8	מ"מ
775	4055	3,141,000	33	מ"מ
735	2081	1,489,513	+ 12	מ"מ
824	2049	1,600,000	12	מ"מ
982	2680	2,631,956	9	מ"מ
916	1743	1,596,581	+ 9	מ"מ
905	1984	1,797,370	(8+3) 11	מ"מ
930	2595	2,403,413	16	מ"מ
				מ"מ

העמטות למ"ר

1. קרקע + פיתוח כנהוג במזרח ירושלים ע"י משרד השכון 50 ל"ר למ"ר
2. חכנון ופיקוח 100 ל"ר למ"ר
3. הוצאות מינהליות 25% מהתקציב הרגיל העמטה על דירות (80 יח' לשנה) 20 ל"ר למ"ר

סה"כ הוצאות נוספות 170 ל"ר למ"ר

תחשיב הוצאות פיתוח והוצאות אחרות המועמדות על מחירי דירה ברמות אטכול

חטמל	1,500.-	₪
מים	500.-	₪
ביוב	500.-	₪
	2,500.-	₪
דמי השתתפות וחכירה	1,000.-	₪
מיסי קרקע	500.-	₪
פינויים	250.-	₪
חקציב רגיל	52/1000	
בדיקות וניטויים	200.-	₪
דמי טיפול	120.-	₪
מונה מים	55.-	₪
חכנית אב	120.-	₪
קישוט אמנותי	0.1 %	
גינון ציבורי	30.-	₪
מס בניה	4 ₪ למטר	
מימון	1 %	
סה"כ העמדות ליחידה	2,275.-	₪
סה"כ	4750	₪

הערה: מחיר קבלן מכרז נוח יעקב - 510 ₪ בניה אבן 4 קומות כולל הסקה מרכזית ומקלט.

תיקונים לסיכום הדברים

בעקבות פגישה שהתקיימה ביום 1.3.73, בהשתתפות הרב פרלה, י. פלמון,
י. שנברגר, מ. אבנאי ויונתן הכהן, עו"ד, סוכס שסיכום הדברים יתוקן
כדלקמן:

- (א) בהקדמה - יתוקן הקטע השני באופן כזה שיאמר בו כדלקמן:
- "והואיל ושר הדתות הזמין וקיבל סקר תכנוני פרלמנטרי שללוחבת הכוחל
מהאדריכל יוסף שנברגר וצוות מיוחד של האדריכלים אהרנסון, קוצ"ה,
טורנר ומנצ'לן"
- (ב) סעיף ג(ג)(בב) יפוצל לשני סעיפי משנה שבראשון, (בב), יאמר:
"גיבוש מפלסים" ובשני (גג) יאמר "קביעת קו רקיע". טורנר סעיפי המשנה
לאחר (בב) ישונה בהתאם.
- (ג) סעיף ג(5) יתוקן ויאמר בו:
"ג. (5) בעניני הלכה יפעל צוות התכנון בהתחשב בהנחיות הרבנות
הראשית שהיתנה באמצעות שר הדתות".
- (ד) סעיף ג(7) יתוקן באופן כזה שבמקום "בהכנון ארכיטקטוני" יאמר "בסקר
התכנוני".
- (ה) סעיף ד" יתוקן באופן כזה שבמקום "יכלול את..." יאמר בו "יורכב מ...".
- (ו) סעיף ה(3) יימחק.
- (ז) סעיף ה(4) ינוסח מחדש, ונוסחו:
"הצדדים רשמו לפנייהם, כי שר הדתות יתייעץ ברבנות הראשית בכל עניני
הלכה שלהם נגיעה באמור בטכום דברים זה".
- (ח) סעיף משנה ה(5) יסופרר כסעיף משנה ה(3) (במקום הסעיף ה(3) שנמחק
כאמור).
- (ט) תיקון כללי - שר הדתות יתואר כד"ר זרח ורהפטיג, וכן יתוקן איות שמו
של האדריכל שינברגר, על-ידי השמטת האות י' השניה הקיימת בנוסח הקיים.

רשם: יונתן הכהן, עו"ד

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ס י כ ו ם ד ב ר י ם

(10.8.71)

בעקבות פגישות שהתקיימו בתאריכים:

(15.5.72)

ו -

ב ה ש ת פ ו ת :

מר זרח ורהפטיג, שר הדתות

מר סדי קולק, ראש עיריית ירושלים

מר יהודה תמיר, יו"ר דירקטוריון (חליפים) של החברה לשיקום ולפיתוח

הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מר משה אבניאלי, מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה

בירושלים בע"מ

א. הקדמה

הואיל והחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ (להלן "החברה") החלה בתכנון גוש למגורים ולמוסדות הנמצא במזרחו של הרובע היהודי והצופה אל פני רחבת הכותל והר הבית (להלן "גוש 38"), ופנתה לשם כך לאדריכל משה ספדיה;

והואיל ושר הדתות הזמין וקיבל תכנון ארכיטקטוני של רחבת הכותל מהאדריכלים יוסף שיינברגר, אהרונסון, קוצ'ר, טורנר ומנצ'ל;

והואיל ועיריית ירושלים היא בעלת עניין בתכנון ארכיטקטוני של הרובע היהודי, רחבת הכותל, ואיזור הכותל הדרומי;

לפיכך נפגשו שר הדתות, ראש עיריית ירושלים, מר יהודה תמיר ומר משה אבניאלי בכוונה לשחף פעולה בעניין תכנון ארכיטקטוני כללי של האזור הנמצא במזרח הרובע היהודי והכולל את גוש 38, את רחבת הכותל המערבי ואת אזור הכותל הדרומי (לרבות שטח החפירות הארכיאולוגיות).

ב. גבולות אזור התכנון

מצפון: בנין הממלכה ובית ששראוס (צפון רחבת הכותל);

ממערב: גוש תכנון 38;

מדרום: חומת העיר העתיקה;

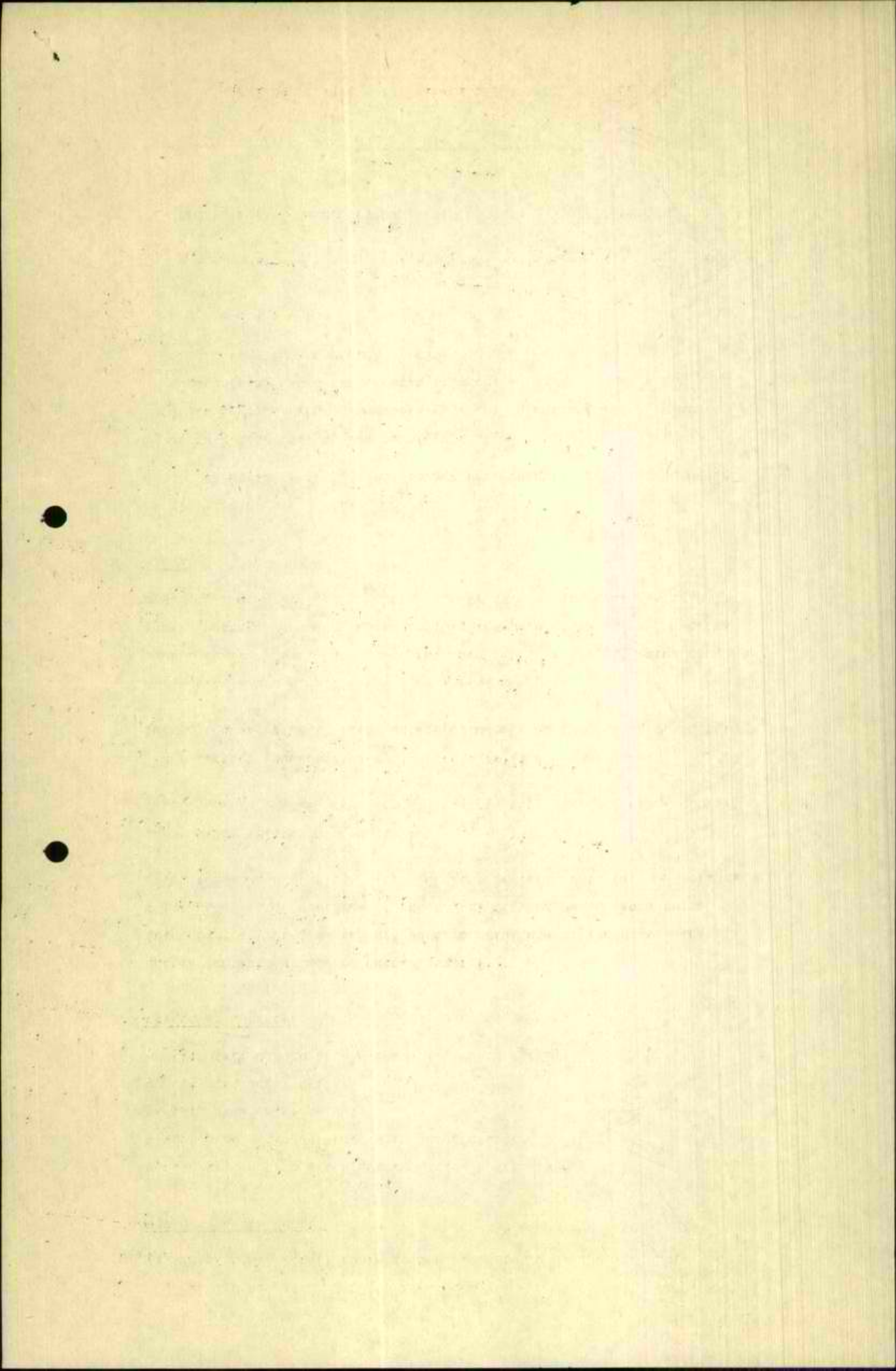
ממזרח: רחבת הכותל המערבי ואזור הכותל הדרומי.

תשריט איזור התכנון מצורף לסיכום דברית זה כנספח א'.

ג. תכנית אב לאזור התכנון

(1) הצדדים מצאו לנכון להקים צוות תכנון משותף לתכנון האזור האמור אשר

יכין תכנית אב.



- (2) תכנית האב תתחשב בתכנון ובמצב של השטחים והמבנים הגובלים ושייגבלו באזור התכנון.
- (3) תכנית האב תתייחס ותתן פתרון מעשי לנקודות כדלקמן:
- (אא) שמירת הערכים הדתיים, ההיסטוריים, הארכיטקטוניים והאסטטיים באזור הכותל;
- (בב) גיבוש מפלטים, וקביעת קו רקיע לגוש 38;
- (גג) מיקום מוסדות ציבור באיזוקים הבנויים;
- (דד) מיקום שירותים לציבור (נחתות, חנות מגן דוד אדום, חנות מכבי אש, נקודת משטרה, מטעדה וכיו"ב);
- (הה) חיאות שירותי תשתית עם כל יתר חלקי העיר העתיקה;
- (וו) מערכת צירי הליכה בכל האזור בהתחשב עם הכניסות השונות לעיר העתיקה (שער יפו, שער ציון - והחניון שייבנה לידו, שער האשפות ושאר הכניסות);
- (זז) דרכי גישה לרחבת הכותל המערבי, ולאזור החפירות בכותל הדרומי חוף התחשבות בצורך למקומות חניה לרכב ציבורי ופרטי ומציאת פתרון לבעיה החניה;
- (חח) תנאי בטיחות לציבור המבקרים ברחבת הכותל.
- (4) שינוי מפלטים ברחבת הכותל ותוכנן בהאום עם שר הדתות.
- (5) צוות התכנון יתחשב בהנחיות בענייני הלכה שתינתנה על-ידי הרבנות הראשית.
- (6) בכל הנושאים הקשורים לאזור הכותל הדרומי, ולאחרים ארכיאולוגיים בכלל, יתחשב צוות התכנון בהנחיות שתינתנה על ידי המשלחת הארכיאולוגית הפועלת בתחומי הרובע היהודי ובאזור החפירות בכותל הדרומי.
- (ז) צוות התכנון יתחשב ברעיונות שהועלו בתכנון הארכיטקטוני הפרלימינרי ביחס לאזור הכותל, שהוגש לשר הדתות כאמור לעיל.
- (8) בתכנון שלבי הביצוע של תכנית האב יתחשב צוות התכנון בלוח הזמנים המסוער של המשלחת הארכיאולוגית ביחס למועדי פעולתה וביחס לשחרור הדרישה של שטחים בהם פועלת המשלחת.

ד. צוות התכנון

צוות התכנון שיתכנן את תכנית האב, כאמור לעיל, יכלול את האדריכל יוחנן שינברגר - מטעמו של שר הדתות, ואת האדריכל משה טפדיה - מטעמו של ראש עיריית ירושלים והתקברה.

ה. סיכומים כלליים

- (1) הצדדים מקבלים על עצמם לפעול בהתאם לתכנית האב שתוצע על-ידי צוות התכנון כפי שתאושר, ועד כמה שתאושר, על ידי הצדדים ועל-ידי רשויות התכנון;

(2) הצדדים לא יחננו פרסום לתכנית האב בטרם תאושר לפרסום ע"י כל הצדדים.

(3) שר הדתות מקבל על עצמו להביא לידיעת יו"ר ועדה השרים לענייני ירושלים את סיכום דברים זה.

(4) הצדדים רשמו לפניהם, כי בכוונת שר הדתות להתייעץ בכל האמור בטכום דברים זה עם הרבנות הראשית.

(5) הדדדים מטכמים כי החברים בצוות החכנון יטמטו כאדריכלים יועצים בעת ביצוע תכנית האב.

ולראיה באו הצדדים על החתום, היום

() , בירושלים

מר טדי קולק
ראש עיריית ירושלים

מר זרח ורהפטיג
שר הדתות

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

1. The first part of the report is a general introduction to the subject.

2. The second part of the report is a detailed description of the methods used.

3. The third part of the report is a discussion of the results obtained.

4. The fourth part of the report is a conclusion and a list of references.

5. The fifth part of the report is a summary of the work done.

6. The sixth part of the report is a list of the names of the people who helped.

7. The seventh part of the report is a list of the names of the people who helped.

8. The eighth part of the report is a list of the names of the people who helped.

9. The ninth part of the report is a list of the names of the people who helped.

10. The tenth part of the report is a list of the names of the people who helped.

11. The eleventh part of the report is a list of the names of the people who helped.

12. The twelfth part of the report is a list of the names of the people who helped.

13. The thirteenth part of the report is a list of the names of the people who helped.

14. The fourteenth part of the report is a list of the names of the people who helped.

15. The fifteenth part of the report is a list of the names of the people who helped.

16. The sixteenth part of the report is a list of the names of the people who helped.

17. The seventeenth part of the report is a list of the names of the people who helped.

18. The eighteenth part of the report is a list of the names of the people who helped.

19. The nineteenth part of the report is a list of the names of the people who helped.

20. The twentieth part of the report is a list of the names of the people who helped.

שנים

שנים.

שנים.

11.2.73

תאריך

327

מספר

לכבוד

הרב ישראל וינברג

סמנכ"ל

משרד הדתות

הנבון: תכנית לרחבת הכותל

מכתבך מיום כ"א שבט תשל"ג (24.1.73)

שלום רב,

בענין רחבת הכותל הכין אדריכל ספדיה תכנית ומודל. אני מניח שתכנית זו חובא לדיון בהנהלת החברה לשיקום הרובע היהודי. ראיתי את המודל בבקורי במשרדו של מר ספדיה בקשר לבעיות אחור בית הדין הרבני. המודל הוא בבצוע מעולה ומביע רעיון ארכיטקטוני רציני לגבי עיצוב הגבעה ורחבת הכותל.

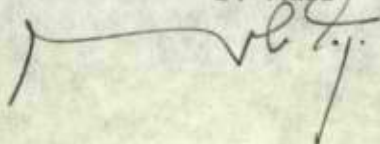
אין באפשרותי בשלב זה לתת "נקודות" בקורת או הערות מצדנו, היות ולא היה מקום לבדוק את פרטי התכנית לאור ההתפתחויות בעצם הכנת התכנית.

כידוע:

1. הוכן סקר מפורט לבעיות התכנון באיזור הכותל על ידי צוות אדריכלים בראשותי, הכולל בדיקת הנתונים והקטריגונים לתכנון האיזור ובדיקת הצעות שונות. דו"ח מפורט הוגש בשעתו לכב' שר הדתות.
2. על בסיס הסקר ורצון החברה חברה הרובע לתכנון הגבעה הוצע צוות משותפת לתכנון האיזור מטעם משרד הדתות, עיריית ירושלים והחברה לשיקום הרובע, וסוכמו הפרטים בענין בין שר הדתות, ראש העיר והנהלת החברה.
3. הצוות לא הוקם עקב חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה לראש העיר מיום 30.7.72 המתנה כל תכנון באיזור בהקמת "ועדת הכותל". לאור חוות דעת זו אין שר הדתות ואין חברה הרובע בעלות סמכויות לתכנון ברחבת הכותל.
4. אף על פי כן הזמינה החברה את תכנון רחבת הכותל אצל אדריכל ספדיה כהמשך להזמנתה לתכנון גוש הבתים על הגבעה (מתוך נימוקים מעשיים מובנים של הו"ח).
5. התכנית לא עובדה על בסיס הסקר אף על פי שהיתה התחשבות עם חלק מהנתונים, וכן לא נבדקה התכנית עדיין לפי הקטריגונים ההלכתיים והמסורתיים, הפונקציונליים והזואליים שהומלץ עליהם.
6. נוסף על הבדיקה הכללית והמפורטת שעליה המליץ צוות הסקר, יש לשים לב במיוחד לבעיות:

1. שטח התפלה הנוכחי בהיקפה
2. בעית מפלס שטח זה והרחבת כולה והקמתה עד מפלס ההורדיני
3. הגישה לשער המוגרבים או תחליפו
4. בנוי קצה המדרון של הגבעה בתוך החוס הרחבת הנוכחית
5. שער האשפות והבנוי על ידו כשירות לתחירפם
6. יעוד המפורט של הבתים בגוש 38 המשקיפים על רחבת הכותל והקצאתם ל"מוסדות צבור" למיניהם.
7. יש למצא דרכים אפקטיביים ומוסמכים לבדיקה כל פרטי התכנית, נוסף על בדיקתם ברשויות המוסמכות החוקיים הקיימים.

מכבוד רב



העתק: כב' שר הדתות

החלטת הוועדה

מס' 1000
תאריך: 10.10.2010

החלטת הוועדה

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה