מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

שם: בינוי ושיכון

יחשב - כלי (4)

אוק נובמבר 1992

שם ציר: 41325/8

שם אוגן: ויקי

שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ה' בכסלו התשנ"ג
30 בנובמבר 1992

לכבוד
ח"כ הרב מנחם פורוש
רח' פרס 2
ת.ד. 513
ירושלים

שלום רב,

הנדון: פרויקט ממילא - מערת הקבורה
סימוכין: מכתבך מיום כ"ד בתשרי התשנ"ג

בימים הקרובים תתקבל תמונת מצב ברורה יותר כאשר לממצאים במקום.

הפעולות בחניון שער יפו מתואמות בין ראש העיר לבין מנהל רשות העתיקות ובהשתתפות מנהל הרשות לפיתוח ירושלים.

נמסר לי כי בתאריך 6/12/92 תתקיים ישיבה עם אנשי "אתרא קדישא" ורשות העתיקות בנסיון להגיע להסדר.

אני תקוה שההסדר שיושג יניח את דעתכם.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתק: מר אריה בר, המנהל הכללי

(מימ 8168)

שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ה' בכסלו התשנ"ג
30 בנובמבר 1992

לכבוד
ח"כ הרב מנחם פורוש
רח' פרס 2
ת.ד. 513
ירושלים

שלום רב,

הנדון: פרויקט ממילא - מערת הקבורה
סימוכין: מכתבך מיום כ"ד בתשרי התשנ"ג

בימים הקרובים תתקבל תמונת מצב ברורה יותר באשר לממצאים במקום.

הפעולות בחניון שער יפו מתואמות בין ראש העיר לבין מנהל רשות העתיקות ובהשתתפות מנהל הרשות לפיתוח ירושלים.

נמסר לי כי בתאריך 6/12/92 תתקיים ישיבה עם אנשי "אתרא קדישא" ורשות העתיקות בנסיון להגיע להסדר.

אני תקוה שההסדר שיושג יניח את דעתכם.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתק: מר אריה בר, המנהל הכללי

(מימ 8168)

דפקס

ירושלים, ד' כסלו תשנ"ג
29.11.92

2317

לכבוד
לשכת חשר
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון:- **חניון שער יפו - מערת חקפלח**
הודעתכם בפקסימיליה מיום 26.11.92
המתייחס למכתבו של חרב מנחם פורוש

אנו מבקשים למשוך את התשובה בהנחה שתוך ימים אחדים נקבל תמונת מצב ברורה יותר.

הפעולה בנושא חניון שער יפו, מתואמת בין ראש העיריה למנהל רשות העתיקות בהשתתפות מנהל הרשות לפיתוח ירושלים מר ע. וכסלר שהוא מ"מ יו"ר קרתא.

בתאריך 6.12.92 תתקיים ישיבה עם אנשי "אתרא קדישא" ורשות העתיקות בנסיון להגיע להסדר.

עקב רגישות הענין החברה ממליצה לאפשר לצוות הנ"ל להמשיך בפעולתו.

בכבוד רב,

[illegible] דנק
מנהל החברה

חעתק:- למר ע. וכסלר, הרשות לפיתוח ירושלים

קרתא חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ, רחוב אגרון 12, ירושלים 94265, פקס. 02-252474 IL טל. 02-253271
KARTA CENTRAL JERUSALEM DEVELOPMENT Co., 12 AGRON ST. JERUSALEM 94265, FAX. 02-252474 IL, TEL. 02-253271

ארכיב

להקשתך מפלג תקבה-
חברה "קרתא".
חנה.
ל"ב כסלו

95397

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

אל: ענת

מאת:

המצ"ב

- [ ] ליריעתך
- [ ] לאישורך
- [ ] לחתימתך
- [ ] לטיפולך
- [ ] לשיחה
- [x] נא להכין תשובה בחתימתי
- [ ] נא לענות
- [ ] נא לעדכן אותי

- [ ] לישיבת ההנהלה
- [ ] נא לצרף חומר/חוזה/תיק
- [ ] נא להחזיר לדיון
- [ ] לתיק
- [ ] לת.ת.
- [ ] .....

תאריך 22/11 חתימה

Telegram: Centguda, Jerusalem למברקים: צענטגודה, ירושלים

CENTRAL AGUDATH ISRAEL
OF ERETZ ISRAEL
JERUSALEM

מרכז אגודת ישראל
בארץ ישראל
ירושלים ת"ו

המשרד: רחוב פרס 2 - ת. ד. 513 - טלפון 385251
OFFICE: 2 Press St. - P. O. B. 513 - Tel. 385251
Fax. 385145 .פקס

ב"ה, יום כ"ד תשרי תשנ"ג Date

כבוד
מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבנוי והשכון
שכונת שיך ג'ארח
ירושלים

שלום וברכה, -

הנדון: פרויקט ממילא
התכנון להרוס מערת הקבורה בהקמת החניון

אני רוצה בזה להביא לתשומת לבך נושא אשר הגורמים המטפלים בהקמת פרויקט ממילא האומרים שההחלטה היא בידי שר האוצר ושר הבנוי והשכון.

בהכירי ובהעריכי אותך, אין לי כל ספק שאתה לא רוצה בהחלט ומצפונך לא ירשה לך זאת, לאפשר פגיעה במערת קבורה של מאות נפטרים קדמונים.

לפי התכנית, זוממים להרוס את המערה מנפטרים קדמונים כדי לפנות את המקום לחניון.

בשיחות שהיו לנציגות אתרא קדישא עם מר עוזי וקסלר מבצע התכנית, ישנן אפשרויות למנוע את הפגיעה במערה, וזה ניתן לעשות ע"י אפשרות טכנית לשינוי התכנון, באשר יש אפשרות להקים את החניון בלי לפגוע במערה.

הבעיה כפי שיזמי הפרוייקט מציגים, זה רק נושא של זמן, כי השנוי מחייב פרוצדורות של דיונים בועדות שיכול לקחת זמן מסוים.

ידוע שהמשקיע מר סירל סטיין וחברתו חברת לייטברוק עומדים על כך לפי החוזה לקבל את החניון בתאריך מוגדר, כמדומני שנת 1994.

לא נעלם מאתנו על הצורך להגיע לידי הבנה שהשנוי הנדרש יקח זמן, וברור שיש לעמוד על כך לזרז את ההליכים כדי לקצר את הפרוצדורה.

מיותר להסביר את חומרתה של פגיעה במערת קברים, וכאן שמדובר בעבודה צבורית ממשלתית ובמערה שהתריעו מראש שלא לפגוע בה, אין תקדים להעזה כזו, לחלל מערת קדמונים עבור בצע.

אדגיש שוב, המערה נמצאת בתוך שדה קבורה יהודי, בין עשרות ואולי מאות מערות קבורה מימי הבית, אין ויכוח על כך. ולכן יש להחזיקה בחזקת קבר ישראל, ככל הקברים שמסביב לה. הסמל הנוצרי שנמצא חקוק במחוץ אינו מוציא אותה מחזקתה, ידועות (גם בספרות הארכיאולוגית) מערות קבורה יהודיות ודאיות בירושלים אשר הנוצרים חרתו סמליהם מבחוץ ועשו "קפלות" בפתחיהן.

בקש אבקש אותך לקחת במלא הרצינות את הפניה הזו, ואין לי כל ספק שמתוך הבנה ורצון טוב יש כמה וכמה אפשרויות בפני הממשלה למנוע את חילול בית הקברות ולמנוע את הסערה שהפגיעה בקברים עלולה להביא לסערת רוחות שכולנו רוצים למנוע אותה.

בכבוד רב,

מנחם פרוש

MESSAGE CONFIRMATION

DATE:26/11/92 TIME:13:15

ID:SHIKUN-LISHKAT M

DATE	TIME	TX-TIME	DISTANT STATION ID	MODE	PAGES	RESULT
26/11	13:13	01'38"	972 2 222474	G3-S	002	OK

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 26 בנובמבר 1992
א' בכסלו תשנ"ב
סמנו: נמאל

אל
אריה בר
המנכ"ל

הנדון: בית גמאל
סימוכין: מכתבו של מאיר ויזל לשר השיכון מיום 12.11.92
מכתבך מיום 22.11.92

בתאריך 3.9.91 מינה מנכ"ל משרד הפנים ועדת חקירה לבדיקת תחום שיפוטה של עיריית בית שמש בכוונה לתרחיב את גבולות העיר.
בפני הועדה הוצגה תכנית שהוכנה במחוז ירושלים של משהב"ש בהנחיית צוות היגוי בינמשרדי. הועדה הגישה מסקנותיה לשר הפנים ב - 4/92. עפ"י המלצותיה, יש לספח לעיר כ - 30,000 דונם אדמות מדינה וכ - 5,000 דונם אדמות פרטיות. שר הפנים טרם חתם על תכנית הגבולות החדשה.

במקביל, נדון נושא הרחבתה של בית שמש במועצה הארצית לתכנון ובניה בבקשה לשנות את ת.מ.א/6 ולהוציא לבית שמש קיבולת של 120,000 תושבים. המועצה אישרה הקיבולת והורתה לועדה המחוזית לדון בתכנית מתאר.

גבולות תכנית המתאר תואמים את הנחיות ועדת החקירה והתכנית הוגשה לועדה המחוזית. חדיון מתעכב עד לחתימתו של שר הפנים על הגבולות החדשים.

האתר הנדון בטכתבו של מ. ויזל הוא חלק מבית שמש המורחבת. הוא מיועד ברובו, ע"פ תכנית המתאר המוצעת לשטח פתוח וכאזור לשימור נופי.

מר מאיר ויזל מבקש לשנות היעוד למגורים צפופים, ולממן באמצעות היטל השבחה את כל חובות המועצה. על כך יש להעיר:

1. יש לכרך על הגישה המחפשת יוזמות בלבליות לביסוי גרעונות תקציבים.

2. ועדת החקירה לענין הגבולות זימנה את אנשי מטה יהודה, וביניהם מר מאיר ויזל להגיב ולהתייחס לתכנית. לא הובעה כל התנגדות מצידם להכללת שטח בית גמאל בתחום שפוט בית שמש. הסתיגויותיהם והערותיהם האחרות נשקלו והתכנית תוקנה בהתאם.

3. למרות האמור לעיל, עודדה המועצה את היזמים הפרטיים להמשיך בתכנון האזור. התכנון נעשה ללא כל תאום עם הצוות המקצועי המכין את תכנית המתאר. רק לפני ימים ספורים פנה נציג היזמים לראשונה למחוז ירושלים, וביקש להציג התכנון. הישיבה התקיימה ב- 30.11.92 בהשתתפות המתכננים, המתכננת של מטה יהודה, המתכנן הראשי של משהב"ש, מתכנן המחוז של ממ"י ואנשי המחוז. התכנון שהוצג לא התקבל על ידם במתאים לאתר.

4. בכדי לזכות בספי היטל התשבחה עשויה המועצה לנסות ולהעביר התכנית הנדונה לאישור הול"ל, וזאת לפני אישורה הסופי של תכנית המתאר. יש לשער כי בעקבות הוראות היועץ המשפטי מר י. חריש תכנית שכזו לא תידון בול"ל ותועבר לועדה המחוזית. הועדה המחוזית לא תוכל להמנע מלהתייחס להוראות תכנית המתאר, שכן רבים מבין חבריה היו שותפים להכנתה וברכו על המונמר.

5. תוצאת הקרקעות הפרטיים מהגבולות המומלצים ע"י ועדת החקירה, ואשר לפיהן הובנה תכנית המתאר, מחייבת לפי דעתנו דיון והחלטה במועצה הארצית. יש בכך שינוי לת.מ.מ 1, לת.מ.א.6 ולהחלטות המועצה בדבר הרחבתה של בית שמש.

ב ב ר כ ה,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר א. כהן - ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, י-ם מיקוד 94581, טל' 02-219141, פקס 251450

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כו' בחשון התשנ"ג
22 בנובמבר 1992
סימוכין כפר8037

אל הגב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: בית ג'מאל

מצ"ב מכתבו של מר מאיר ויזל, ראש המועצה האזורית מטה יהודה.

אבקשך לבדוק את בקשתו ולהודיעני בנדון.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 02-847106-7

מועצה אזורית
מטה יהודה

MATEH YEHUDA
REGIONAL COUNCIL

לשכת ראש המועצה

ט"ז בחשון תשנ"ג
18 בנובמבר 1992
מספרנו: כס 8 307ק

004065

לכבוד
מר בנימין בן-אליעזר
שר חבינוי והשיכון
קרית הממשלה
שיך ג'ראח
מזרח ירושלים

א.נ.,

הנדון: בית ג'מאל

באיזור בית ג'מאל (ע"י בית שמש) כ- 1000 ד' קרקע פרטית.

שטח זה מיועד ע"י חיזמים לבנית שכ' מגורים - ישוב קהילתי כ- 3500 יחד' את התכנית מכין אדריכל סעדי.

המועצה האיזורית תומכת בתכנית.

וזרינו לציין שבניה זו, תזכה את המועצה האיזורית בסכום נכבד של חיטל השבחה, וזו האפשרות היחידה לחוציא את המועצה ממצבה הכספי הקשה.

נודה לך אם תורה להנהלת מחוז י-ם, של מש. השיכון לתמוך בתכנית זו כדי שניתן יהיה להעביר התכנית בועדות התכנון והבניה.

נשמח מאוד להופגש אתך בהקדם כדי להבהיר הנושא וכן נושאים אחרים הדחופים העומדים על הפרק...

בכבוד רב,
מאיר דיזל
ראש המועצה

העתק: שמעון שטרית - שר הפיתוח והכלכלה

בית המושבים, רח' אחליאב 29 רוממה, מיקוד: 94467 ת.ד. 6835 ירושלים, טל. 02-319911, פקס. 02-319907

בית מאיר
בית נקופה
בקוע
בר גיורא
גבעת יערים
גבעת ישעיהו
גפן
הראל
זכריה
זנוח
טלז סטון
טל שחר
ישעי
יד השמונה
כפר אוריה
כסלון
לוזית
ליאון
מבוא ביתר
מוצא עילית
מוצא תחתית
מחטיח
מסילת ציון
מוקד
מעלה החמישה
נוף איילון
נוף שלום
נחום
נחשון
נטף
נס הרים
סגיב הליה
עגור
קובה
רכס
שמינדב
צובה
צור הדסה
צלפון
עטרייים
צרעה
קרית ענבים
רוגלית
רמת רזיאל
שדות מיכה
שואבה
שורש
תירוש
תשז
תרום

מרכזים אזוריים
אבן וחצר
גיזו
הר טוב
עין כרם

מוריה
חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

ירושלים, 25 בנובמבר 1992
24 רכסשועפט

פאקס

לכבוד
מר רפי הופמן
נציג העמותות
רכס שועפט

הנדון: **מימון ותקציב המדינה בעלויות הפיתוח לרכס שועפט**

לאחר בירור שערכנו הבוקר עם מר איתי אייגס מרכז תחום השיכון באגף התקציבים השיב לנו מר אייגס שאינו יודע דבר בנושא הנדון.

עד היום לא התקבלה במוריה שום הודעה ממשרד האוצר ו/או ממשרד השיכון ו/או ממינהל מקרקעי ישראל על כוונה להעביר על חשבון תקציב המדינה את חלקו בעלות הפיתוח.

אנו חוזרים ומבהירים את עמדתנו, שבמידה ולא יוסדר ענין זה, אין אנו רואים דרך לחתימת הסכם בין העמותות לבין מוריה.

בכבוד רב,

י. שטראוס, סמנכ"ל לכספים

העתק: מר א. בר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר מ. ורדי, מנהל מנהלת מקרקעי ישראל
מר ע. מר חיים, יו"ר דירקטוריון מוריה
מר א. אייגס, מרכז תחום השיכון אגף התקציבים
מר ע. וכסלר, מנהל הרל"י
מר י. נריה, מנכ"ל מוריה

כיכר העיר 5, ירושלים 94150, ת.ד. 1258, טל: 248565-248575 (02) פקס: 250648 (02)

מוריה
חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

ירושלים, 25 בנובמבר 1992
24 רכסשועפט

לכבוד
מר רפי הופמן
נציג העמותות
רכס שועפט

פאקס

הנדון: **מימון תקציב המדינה בעלויות הפיתוח לרכס שועפט**

לאחר בירור שערכנו הבוקר עם מר איתי אייגס מרכז תחום השיכון באגף התקציבים השיב לנו מר אייגס שאינו יודע דבר בנושא הנדון.

עד היום לא התקבלה במוריה שום הודעה ממשרד האוצר ו/או ממשרד השיכון ו/או ממינהל מקרקעי ישראל על כוונה להעביר על חשבון תקציב המדינה את חלקו בעלות הפיתוח.

אנו חוזרים ומבהירים את עמדתנו, שבמידה ולא יוסדר ענין זה, אין אנו רואים דרך לחתימת הסכם בין העמותות לבין מוריה.

בכבוד רב,

י. שטראוס, סמנכ"ל לכספים

העתק: מר א. בר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר מ. ורדי, מנהל מנהלת מקרקעי ישראל
מר ע. מר חיים, יו"ר דירקטוריון מוריה
מר א. אייגס, מרכז תחום השיכון אגף התקציבים
מר ע. וכסלר, מנהל הרל"י
מר י. נריה, מנכ"ל מוריה

30-11-1992
דואר נכנס
מס' ..... תיק מ"מ

כיכר העיר 5, ירושלים 94150, ת.ד. 1258, טל: 248565-248575 (02) פקס: 250648 (02)

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

תאריך 25.1.93

אל: יחי ישראל שוף, מנהל אגף אבלוס

הנדון: קבלת הנהלים

אני מודיע לכולם על אפשרות כתב הנהלים שבנו

הבן המתרגל ("מיץ, מעבר לגבול") בלי

כסף נה"ר חודש.

בברכה,

אריה בר

המנהל הכללי

מזכר

(לתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	אורי דר
מאת:	שורל
הנדון:	גבעת הלוס
התאריך	22/11
תיק מס	7795 סכם

סימוכין:

בהמשך לסיור עם כרון
מ 28/10/92 בסיגל
הוחלט כי מדרום השטח
כולל מדרום שאושרו למגורים
לא יוכנו למגורים
אלא למסלול אל סיור מוך בר
בגבע.
הוא סיור מוך בלי בסך הכל בר
יוצא בדר לכל דר
הוחלט אובדר לא לבטל
לגמרי גבעה לסיור מוך בר

מרקם סוסה

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ה' בחשון התשנ"ג
1 בנובמבר 1992
סימוכין: סכמ7795

סיכום דיון בנושא אכלוס אתר גבעת המטוס מיום 28/10/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ר. זמיר, ד. גל, י. שורץ, א. לחובסקי
ח. נופר
עמידר - ש. שטיינברג, ד. שפירא, י. חרד
משרד הקליטה - ח. קצב, ד. נגר
פרזות - א. סימן טוב
עירית ירושלים - מ. גל, ש. איל, כ. דברה, י. אפרתי, ר. לבאון,
ד. ויסקינד

1. קיימת התלטה שלא לאכלס מקרים קשים באתר, אף הוחלט כי יבוטלו אישורים שניתנו בעבר למקרים קשים. כמו כן הוחלט כי מקרים חריגים יופנו למסלול של סיוע מוגבר בשכ"ד. סמכות האישור בידי ועדת האכלוס.

2. המשרד, באמצעות המינהל לבניה כפרית, יעביר לאתר שני מבנים נוספים למוסדות.

טיפול: ר. זמיר - מחוז ירושלים

3. למשרד הקליטה מנהל אתר (רכז קליטה) לטיפול בקליטה ובתעסוקת עולים.
תחזוקת המגורונים בטיפול עמידר.
השטחים הציבורים באחזקת העיריה, כמו כן מתחזקת העיריה את המוסדות, אף כי אינה משלמת שכ"ד.

4. המחוז יטפל באופן מיידי בהוצאת הזמנה על סך 200,000 ש"ח לעיריה.

טיפול: ר. זמיר - מחוז ירושלים

נרשם ע"י: חגית נופר - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
דני הוד, מנהל המינהל לבניה כפרית
טובה לוי, ס/מנהל אגף איכלוס

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ח בחשון תשנ"ג
24 בנוב' 1992

סכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון
לבין ראש העיר ירושלים מתאריך 15.11.92

משתתפים: אריה בר, מנכ"ל המשרד
יהודה כהן, מנהל מע"צ
איתן לחובסקי, מנהל אגף פרוגרמות
שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור
רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
יותם נבין, דובר המשרד
כבל איתן, יועץ השר

עיריה: טדי קולק, ראש העיר
אברהם כחילה, ס/ ראש העיר
מיכאל גל, מנכ"ל העיריה
יוסי טלגן, משנה למנכ"ל
אלינועד ברזק, מהנדסת העיר
ראובן לבאון, מנהל אגף שירות הנדסה
עוזי וכסלר, מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
שי דורון, רל"ש ראש העיר

1. **קרתא - מינויים:**

* איתן רף - מומלץ מטעם העיריה ליו"ר החברה. במידה ומינוי זה לא יוכל לצאת אל הפועל אזי מומלץ נדעון ייתקון.
* השר ימנה בזמן הקרוב מנכ"ל לחברה, בהתייעצות עם ראש העיר.

2. **קרתא:**

* לחברה יש התחייבויות כספיות רבות.
* החברה לא מצליחה לקדם את פרוייקט פארק העמק והחניון בממילא.
* בעיית החניון בממילא (עימות עם החרדים) הועברה לטיפול אגף העתיקות. (חשש מעימות תוך מס' ימים).
* השר יקיים פגישה או שיחה עם סיריל סטיין בנושא החניון.
* העיריה מבקשת שהשר ילחץ על היזמים לעמוד בלוח הזמנים שנקבע לסיום העבודות.
* תקציב - כאשר נעשה ההסדר עם סיריל סטיין, טוענת העיריה שמשב"ש הודיע שהוא לוקח על עצמו את כל המחויבויות של קרתא. (יש צורך בפתרון לתיקצוב מיידי לפרוייקט החניון בממילא ופארק העמק).
* שווק פרוייקט ממילא - יש לבדוק כמה הקרקע עולה ולשווק אותה רק למלון (האופציה לבניית מלון דירות איננה מקובלת).

3. <u>הר חומה:</u>

* חלק מהטוענים על בעלות לקרקע הגישו בג"צ נגד ההפקעה.
* פרוייקט הר חומה יהווה בסיס נוסף לפיתוח ד. ירושלים (תוספת של כ - 15 אלף יח"ד).
* מוצע לבצע תכנון מחדש ולאחר מכן לשווק במחיר של קרקע מפותחת.
* העיריה מתנגדת שהפיתוח יבוצע ע"י חברת ערים.
* שרה צימרמן ורינה זמיר - מציעות שבחירת החברה המפתחת תבוצע בכל מקרה במכרז. לדעתן יש בקורת קשה על העברת פרוייקטים לפיתוח ללא מכרז.
* השר מסכים שהפיתוח לא יעשה ע"י חברת ערים.
העקרון המרכזי המנחה את השר, שהחברה שתקבל את פרוייקט הפיתוח, תהיה חזקה מספיק שלא תסתבך בהפסקת עבודה באמצע הפרוייקט.
לדעתו חברה כמו שו"פ מסוגלת להרים פרוייקט זה.
* <u>החלטה</u> - חב' מוריה תהיה החב' המפתחת.

* מנכ"ל המשרד יבדוק את האפשרות לתקצוב התכנון ע"י משרד האוצר.

4. <u>כבישים:</u>

א. * העירייה מבקשת שכבישים 4 דרום ו - 4 צפון יבוצעו בהקדם.
* החלטת השר - כביש 4 צפון - יוחל בביצועו ע"י מע"צ ב - 93
כביש 4 דרום לא יבוצע בשלב זה.

ב. כביש מס' 1 - נמצא בתכנון.

ג. <u>כביש 1 עירוני צפון:</u>

* כאשר יסתיים התכנון ויתקבלו אישורי הועדות תובא ההכרעה הסופית לדיון עם אגף התקציבים במשרד האוצר בשיתוף העיריה ומשרד התחבורה על מנת לסכם את אופן מימון הפרוייקט וחלוקתו בין המשרדים.
* העיריה הודיעה שלא תוכל להשתתף תקציבית בפרוייקט זה.
* עלות הכביש מוערכת בכ - 60 מיליון ש"ח.
* השר יטפל בנושא באופן אישי מול ברודט בתיאום עם מנכ"ל המשרד.

5. <u>כביש בית אורות:</u>

* אושר ביצוע הכביש. שלב א' יתתם החוזה הקיים עם הקבלן, שלב ב' יבוצע בהזמנה לעיריית ירושלים.

6. <u>השלמת פיתוח בשכונות:</u>

* קיים מחסור בתקציב.
* למרות הודעת המחוז שאין תקציב, מנחה השר את נציגי המשרד לפרוס את הביצוע ל - 5 - 4 שנים החל משנת התקציב 93.
* הפרוייקט מוערך בכ - 50 מיליון ש"ח.
* לא נקבע מה גודל התקציב שמשרד הבינוי והשיכון יקצה לפרוייקט. הודעה על כך תמסר בזמן הקרוב.

7. <u>פסגת זאב:</u>

א. * נמצאת במצב איכלוס מתקדם, בטרם זמן.
* ישנה בעיה של שיירי עפר ופסולת, בעיות פיקות וכו'.
* <u>החלטה</u> - המשרד יקח את הטיפול על אחריותו, יחייב את הקבלנים לפנות את האשפה וכל שיירי העפר שבמקום, כפי שזה נעשה באתרים אחרים בארץ.

ב. מתנ"ס - תבדק האפשרות להשתתף בסיוע למבני ציבור בפסגת זאב בשנה הבאה.

ג. <u>השלמת מבני ציבור של מפעל הפיס:</u>

* יש סכום עם מפעל הפיס שהחל משנת 93 הם מממנים 85% מהפרוייקט (1,100 מקומות) 15% נוספים מממנת הרשות המקומית.

8. <u>שיקום שכונות:</u>

* יש הסכמה, שהשיקום יכנס לשכונה חרדית.
* בעוד כשבועיים יוחלט לאלו מהשכונות יכנס השיקום באופן מאסיבי ואלו רק תחוזקנה.

9. <u>המגזר הערבי בירושלים:</u>

* השר הנחה את המנכ"ל לבדוק מה ניתן לסייע למגזר זה בטווח המיידי.
* יוקם צוות שיטוזה אסטרטגיה אחרת. השר מבהיר שהמדיניות הנוכחית לא יכולה להמשך.

10. <u>כללי:</u>

* שכונת תלפיות - הוצאה הזמנה לבדיקת הבניינים.
* שכונת ראס עמר - יש לחשוב על הכנת תוכנית למגורים לחילונים.
* שער מזרח - השר ממתין להתפתחויות.

רשם: איתן כבל

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כז' בחשון התשנ"ג
23 בנובמבר 1992
סימוכין מימ8056

שוב?
מיה

אל גב' רנה זמיר, מנהלת מתוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: קיבוץ ראשית - מתחם הגורית
סימוכין: מכתבך מ- 17/11/92

הנך מתבקשת לפעול, כי במסגרת תקציב שיקום השכונות לשנת 1993, יסתיימו כל העבודות החסרות במתחם, לרבות גמר שיפוץ חדר האוכל והפיתוח.

ההשתתפויות בין הגורמים תסוכם בינך לבין מר אברהם אלזון, מנהל אגף שיקום שכונות פיזי, ומנכ"ל עירית ירושלים.

ב ב ר כ ה,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר מיכאל גל, מנכ"ל עירית ירושלים
מר אברהם אלזון, שיקום שכונות פיזי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כא' בחשון התשנ"ג
17 בנובמבר 1992
סמנכ"ל:נורית

אל
המנכ"ל

הנדון: קיבוץ ראשית - מתחם הנובית

עפ"י בקשתך, רצ"ב דו"ח שהוכן במחוז.

בברכה
רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים מיקוד 94581, טל' 02-291141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:טז' בחשון התשנ"ג
12 בנובמבר 1992
מספר:נורית7

קיבוץ ראשית - מתחם הנורית

1. רקע לקיבוץ ראשית

קיבוץ ראשית הוא קיבוץ עירוני, שנוסד לפני 13 שנים בשכונת הבוכרים ע"י 6 משפחות יוצאות קיבוץ ומונה היום 15 משפחות המתגוררות בשכירות בדירות ציבוריות במתחם הנורית בירושלים.

הקיבוץ מלווה ע"י תנועת התק"ם, מבנה ארגוני, בדומה למבנה ארגוני של קיבוץ בארץ.

חברי הקיבוץ מעורבים בחיי הקהילה במתחם בכל התחומים, בתחום החינוך: פעוטונים גן ילדים, אולפן לעולים, בחינוך המשלים, חונים לילדים ולבני נוער בתחומים שונים. חברי הקיבוץ מעורבים בארגון וועדי בתים, הכשרה וטיפוח שטחי גנון ויוזמים הקמת תממה חינוכית במתחם.

2. רקע למתחם הנורית

מתחם הנורית הופרד משכונת השיקום עיר גנים - קרית מנחם ביולי 1988, בהכרזת השר כפרוייקט ייחודי. הכרזה זו נבעה מהצורך בטיפול אינטנסיבי נקודתי במתחם.

לאחר בדיקות הנדסיות הומלץ כי כל הדירות מתתת לגשר פגומות ולא ראויות למגורים, הן בשל מיקומן והן בשל בעיות רטיבות. הנהלת המשרד החליטה לאשר לדיירים למכור דירותיהם לחברת פרזות ובנוסף הוענקה להם זכאות בחברי דיור לצורך רכישת דירה חלופית. במסגרת זו נרכשו ע"י חברת פרזות 26 דירות.

במועד קבלת ההחלטה לא היה ברור ייעוד הדירות וכל דירה שהתפנתה נאטמה.

מקבוצת המתפנים התארגנה עמותה. המשרד הקצה קרקע והאתר בבניה. חלק מהדיירים, חברי העמותה עדיין גרים במתחם בדירותיהם המקוריות בתנאי שכירות. טרם הוחלט מה יעשה בדירות המתפנות.

3. במאי 1990 החלט על דעת עירית ירושלים ומשהב"ש להעמיד לרשות קיבוץ ראשית 24 דירות פנויות מתחת לגשר, אשר שופצו מתקציב כולל של כ-220,000 ש"ח. נובה שכר הדירה של כל משפחה מחברי הקיבוץ כ-170 ש"ח לחודש. חלק מהדירות משמש לצרכי ציבור.

4. <u>עבודות בניה ופיתוח בביצוע משהב"ש ועיריית ירושלים</u>

א. <u>מבנה חדר האוכל</u>

מימון חדר האוכל תוקצב ע"י משהב"ש בסך 220,000 ש"ח לבניה ו- 12,000 ש"ח לתכנון. העיריה התחייבה להעביר 40,000 ש"ח ולא עמדה בהתחייבות. המבנה בוצע ע"י חברת מוריה.
להשלמת המבנה דרוש תקציב לפי הפירוט דלהלן:

1) השלמת חדר שירותים -	40,000 ש"ח
2) השלמת מערכות קוי מים וביוב	30,000 ש"ח
3) השלמת מערכת חשמל	30,000 ש"ח
	100,000 ש"ח

ב. <u>פיתוח סביבתי</u>

1) על מנת לאפשר קשר בין הדירות למפלס התחתון ואפשרות של רצף להולכי רגל ודרכי גישה למבנים הציבוריים, סוכם עם העיריה על מימון משותף לעבודות פיתוח המתחלק ל - 60% משהב"ש ו - 40% העיריה. האומדן לביצוע הסתכם ב - 270,000 ש"ח כאשר משהב"ש העביר לעיריה 160,000 ש"ח (60%) חלקו בפרוייקט והעיריה העבירה 108,000 ש"ח.

הקיבוץ לקח על עצמו ביצוע עבודות עפר ולא ביצע העבודה. במקום עבודות העפר שבוצעו ע"י הקבלן, התבקש הקיבוץ לבצע עבודה אחרת כתרומתו לבושא והיא ביצוע הפיתוח הסביבתי באזור חדר האוכל.

2) חברת מוריה המבצעת את עבודות הפיתוח, פרסמה מכרז שתוצאותיו היו, 450,000 ש"ח וזאת ללא תכנון, פיקוח, מע"מ, התייקרויות וכ.ו.מ.

האומדן התבסס, בין היתר, על התחייבות הקיבוץ בסיוע התק"מ לבצע את עבודות העפר הנדרשות לפיתוח, אלא הקבוץ לא עמד בהתחייבותו זו. במקום זאת הבטיח לבצע את עבודות הפיתוח סביב חדר האוכל.

לאחר דיונים עם העיריה, סוכם כי היתרה תמומן על בסיס השתתפות 50%, משהב"ש העביר 100,000 ש"ח נוספים כנגד סכום דומה של חברת מוריה עבור תכנון, פיקוח וכו'.

בנוסף ובהתאם לאישורו של מר אלזון, בקשנו לאשר תקציב של 100,000 נוספים במקביל לעיריה התחייבה לספק אדמת גן, שתילים ומערכת השקייה, בסכום זהה של 100,000 ש"ח. לוח הזמנים לגמר העבודה בהתאם לחוזה: 30.11.92.

3) סה"כ התקציב העומד לרשות הפרוייקט:

משהב"ש	חב' מורים/עיריה
160,000	108,000
100,000	100,000
100,000	100,000
360,000	308,000

5. במסגרת פעולות של "עשה זאת בעצמך" בוצעו עבודות ב-11 כניסות הבוללות טיפול בחדרי מדרגות.

6. <u>תקציב 1993</u>

בתקציב 93 נקשנו תקציב שיאפשר יציאה מפרוייקט מתחם הנורית, כאשר המתחם ימשיך להיות כחלק משכונת השיקום עיר גנים קרית מנחם.

הוכן ע"י: צביה אפרתי

מוריה
חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

ירושלים, 23 בנובמבר 1992
23 רכס שועפט

לכבוד
מר מ. אדרי
מנהל מחוז י-ם
מינהל מקרקעי יש/ראל
ירושלים

הנדון: **רכס שועפט - מכתבו של עו"ד שוסטר מיום 16.11.92 בנדון**

1. העתק מן המכתב הנ"ל נמסר לידי ביום 22.11.92 ועפ"י בקשתך אני מבקש להגיב עליו כדלקמן:

א. עם עו"ד שוסטר נפגשתי פעם אחת, במסגרת צבור גדול ורחב בפגישה שנערכה במשרדה של הגב' רנה זמיר. הפגישה נערכה במחצית חודש יולי 92. מאז לא ראיתיו, לא שמעתיו והוא לא פנה אלי בשום ענין שהוא (כולל המכתב הנ"ל אשר משום מה העתק מגיע לא הגיע אלי עד עצם היום הזה).

ב. מאז הפגישה הנ"ל (במשרדה של הגב' רנה זמיר) אנחנו נמצאים בקשר הדוק במו"מ ארוך מאד ומפורט מאד עם נציגי העמותות כלן. הנציגים לצורך המו"מ הם: האד' רפי הופמן ויעקב קיל ועו"ד שלמה דרעי ועליזה טרוס (נמשרד עו"ד רוה). נציגים אלה מחזיקים בידם יפוי כח לניהול מו"מ מטעם העמותות.

ג. נכון להיום הגענו עם נציגי העמותות לידי סיכום בכל הקשור לתנאים הכלליים והמפורטים של ההסכם כולל המסגרת הכספית.

ד. בדיון שנתקיים במשרדי עם נציגי העמותות ולאחר שנודע לי על דבר קיומו של המכתב הנ"ל ובטרם נמסר לידי עותק מן המכתב הודיעו לי נציגי העמותות כי המכתב נכתב ונשלח ללא ידיעתם ושלא על דעתן של העמותות.

ה. נשארה פתוחה שאלת התשלום המתחייב מן העמותות למוריה כחלק ועם חתימת החוזה, אך ענין זה איננו קשור למכתב של עו"ד שוסטר הנ"ל.

כיכר העיר 5, ירושלים 94150, ת.ד. 1258, טל: 248565-248575 (02) פקס: 280648 (02)

2. מן האמור לעיל יוצא כי מכתבו של עו"ד שוסטר איננו רלוונטי ואין הוא משקף את הדברים במצבם להיום.

בכבוד רב,

י. נריה, מנכ"ל

העתק: שר הבינוי והשיכון מר בן אליעזר
מנכ"ל משהב"ש מר א. בר
משהב"ש מחוז י-ם, הגב' רנה זמיר
ממ"י מחוז י-ם מר מ. אדרי

כיכר העיר 5, ירושלים 94150, ת.ד. 1258, טל: 248565-248575 (02) פקס: 250648 (02)

SEGAL - SCHUSTER - ROTH

ADVOCATES & NOTARIES

YEHUDA SCHUSTER, LL.B
ZALMAN SEGAL, LL.B
BEN-AMI ROTH, LL.B B.Sc (MATH, PHYS) M.Sc M.B.A.

סג"ל - שוסטר - רוט

משרד עורכי דין ונוטריונים

יהודה שוסטר, עו"ד ונוטריון
זלמן סג"ל, עו"ד ונוטריון
בן עמי רוט, עו"ד

ירושלים: 16 בנובמבר 1992
סימוכין: ש 737 (1) א'

לכבוד
משרד הבינוי והשכון
שד הבינוי והשכון
שיח ג'ארח, ירושלים

לכבוד
משרד הבינוי והשכון
סגן שד הבינוי והשכון
שיח ג'ארח, ירושלים

לכבוד
משרד הבינוי והשכון
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
שיח ג'ארח, ירושלים

לכבוד
מנהל מקרקעי ישראל
מנהל מחוז ירושלים
בן יהודה 34,
ירושלים

לכבוד
מנהל מקרקעי ישראל
לשכת היועץ המשפטי
מחוז ירושלים, בן יהודה 34
ירושלים

אדונים נכבדים מאוד,

הנדון: מכרז רכס שועפט - חברת מוריה

1. עפ"י הנחיות משרד הבינוי והשכון חייבות העמותות הזוכות במכרזים השונים לרכס שועפת לחתום על הסכם עם חברת מוריה בע"מ לא יאוחר מיום 31.11.1992.
(זאת לאחר שניתנה ארכה בנידון).

2. חברת מוריה המציאה לעמותות השונות לחתימה חוזה המשתרע על כ - 20 עמודים מודפסים בצפיפות, כאשר רובו ככולו מכיל כמעט אך ורק התחייבויות העמותות (המשתכן) - אף שמוריה היא זו המספקת את השירות ולכאורה מרבית התחייבויות היו צריכות לחול עליה כשמנגד למשתכן יש רק חובה אחת "תשלום".

3. החוזה כולל תנאים משפטיים בלתי מתקבלים על הדעת, וחסרי כל סבירות כאשר יש אפילו מקרים העומדים בסתירה להתחייבויות העמותות כלפי משרד הבינוי והשכון. (למשל לענין לו"ז).

ירושלים 94701 Jerusalem 94701
רחוב פינס 9 9 Pines Str.
02-383643 ,02-384356 ,02-384260
פקס. Fax. 02-385455

ADVOCATES & NOTARIES

משרד עורכי דין ונוטריונים

YEHUDA SCHUSTER, LL.B
ZALMAN SEGAL, LL.B
BEN-AMI ROTH, LL.B B.Sc (MATH, PHYS) M.Sc M.B.A.

יהודה שוסטר, עו"ד ונוטריון
זלמן סג"ל, עו"ד ונוטריון
בן עמי רוט, עו"ד

4. מן ההבט הכלכלי כולל החוזה תנאים קשים המהווים גורם לייקור עלות הפתוח לעמותות בעשרות אחוזים.

- אני מצ"ב דף נתוח כלכלי שערכנו ממנו תוכלו ללמוד על היקף "הרזרבה" אותה שומרת לעצמה חברת מוריה -על חשבון העמותות.

5. לענין ההשגות המשפטיות הועברו על ידי עו"ד ל. טרוס הערות העמותות לרכס שועפט (אף שהמוכתב נכתב בשם עמותות רמת שפט ו-שכון בארץ הריהו מהווה תמצית הערות העמותות כולן וכולל השגות העמותות כולן).

ההערות משתרעות על 8 עמודים ותוכנו מדבר בעד עצמן, והשתקן מצ"ב לנוחיותכם.

- עד היום לא נקבעה פגישה עם היועץ המשפטי של חברת מוריה לדיון ענייני בהשגות.

6. בנקודות הלא משפטיות ערכו הצדדים מו"מ ממושך והגיעו לסיכום בנקודות שונות.

- לפתע בפגישה האחרונה חזרה בה חברת מוריה, באופן חד צדדי וללא הסבר מתקבל על הדעת מהסכמות שכבר סוכמו עקרונית (!).

7. בין היתר חזרה בה החברה מהסכמות בנקודות דלקמן:-

[א] וויתור על רבית במסלול התשלומים,

[ב] פיקוח מסויים של העמותות על המכרזים שתפרסם חברת מוריה, ועבודות הפיתוח.

[ג] וויתור על הצורך בהחתמת חברה משכנת כתנאי מוקדם לחתימה עם חברת מוריה.

[ד] שימוש ביתרת כסף שתשאר בידי חברת מוריה מהכספים ששולמו ע"י העמותות לצורכי צבור כגון בתי כנסת מיקוואות וכיו"ב.

8. בפגישה שהתקיימה בין עמותת שכונת קוטג'ים בשועפט ו - שיכון חב"ד לבין מר יצחק אלקבץ, וגב' פנינה פסמניק בתאריך 04-11-1992 - הבהרנו כי המו"מ מתנהל עם חברת מוריה עקב דרישות קיצוניות וחד צדדיות הכלולות בחוזה שאי אפשר להשלים עמהן - ובקשנו סיוע משרד השיכון בנידון.

9. עם כל הצער שבדבר אין אנו יכולים להמנע מלציין כי נוצר הרושם כי בחברת מוריה החליטו לנהל מו"מ עקר, כדי להביא ל-"לחץ זמן" על העמותות שייאלצן לחתום על החוזה -דרקוני ככל שיהיה - בבחינת כזה ראה וקדש.

94701 ירושלים Jerusalem 94701
9 רחוב פינס 9 Pines Str.
02-383643 ,02-384356 ,02-384260
☎ פקס. Fax. 02-385455 ☎

YEHUDA SCHUSTER, LL.B
ZALMAN SEGAL, LL.B
BEN-AMI ROTH, LL.B B.Sc (MATH, PHYS) M.Sc M.B.A.

יהודה שוסטר, עו"ד ונוטריון
זלמן סג"ל, עו"ד ונוטריון
בן עמי רוט, עו"ד

10. אין לנו ספק כי חוזה חברת מוריה כפי שהוא לא יעמוד בשום בקורת שיפוטית - ואם יידרש ביהמ"ש לסוגיה, לא יישארו הדברים כפי שהם.

11. העמותות לרכש שועפט הינן בגדר גופים צבוריים הן מאגדות ומייצגות כ - 2000 ראשי אב בישראל.

- ככאלו אין הן זכאיות להסכים לשיטת התכתיב של חברת מוריה - ואם יסכימו ימעלו בתפקידן כלפי חבריהן.

12. אנו מבקשים יחד עם זאת לציין כי חברת מוריה היא חברה רצינית שיש לנו אמון בה כחברה מבצעת -ואולם אין דבר זה כשלעצמו יכול להצדיק חוזה חד צדדי שלא לתכנו הסכימו הצדדים. חוזה חייב לייצג את ההסכמות האמתיות שבין הצדדים וכפי ששני הצדדים רואים אותן.

13. יש עוד להדגיש כי חוזה הפרוגרמה הנזכר במכרז שבו זכו העמותות, כולל תנאים נוחים בהרבה (ככל שהוא מתייחס לכך) מהתנאים המוכתבים ע"י חברת מוריה.

14. ולסיום אנו מבקשים להביע תודתנו למשרד הבינוי והשכון על הנכונות והעזר הרבה שהושיט לנו עד היום, ומבקשים התערבותכם על מנת שעניין חשוב זה - של חתימת חוזה עם חברת מוריה יוכל להגיע לסיומו המהיר -תוך עמידה בלו"ז מבלי ליצור עוול לחברי העמותות ומבלי שנאלץ לפנות לגורמים נוספים לפתרון הבעיה.

בכבוד רב

יהודה שוסטר עו"ד

העתק: חברת מוריה בע"מ

לוט:צרופות

כ2/שיכון/לש

ירושלים 94701 Jerusalem 94701
רחוב פינס 9 9 Pines Str.
02-383643 ,02-384356 ,02-384260
פקס. 02-385455 Fax.

דו"ח בינים לסיכום מו"מ מוריה

הננו לפרט בזאת את הדברים שלאחר מו"מ עם חברת מוריה עדין לא מאפשרים לנו, כבעלי אחריות ציבורית, לחתום על הסכם פיתוח עם חברת מוריה:

1. הסכום לתשלום גבוה בהרבה מהסכום שלהערכתנו אנו אמורים לשלם, מהסיבות דלהלן:
   א. התחשיב של מוריה, כפי שהוצע למשרד הבינוי והשיכון, מבוסס על מחירי 10.91 ₪ הצמדות, בה בשעה שמאז ועד היום היתה ירידה ראלית של למעלה מ - 20% בעלויות הפיתוח.

   ב. מקובל אמנם, בפרוייקט הנמשך מספר שנים ותיכנונו אינו מוחלט סופית, להוסיף סכום בלתי נראה מראש אשר יבטיח את המבצע מבחינה כלכלית, ואכן בהצעת מוריה מופיע סעיף ב.נ.מ של 10% מערך הפרוייקט, אשר הינו מקובל , אך לאחר בדיקה וכפי שיובא להלן, הובהר לנו שהב.נ.מ. האמיתי בהצעת מוריה הינו כ - 50%:

1. הסעיף הנ"ל שבו מופיע ב.נ.מ. של 10% דהיינו 6,800,000

2. מאחר ואין תכניות מפורטות עד סוף הפרוייקט, חושב כל סעיף עבודה בפנ"ע עפ"י אומדן גבוה ומקסימלי לצורך חישוב העלות אשר יש בו, להערכתנו, יותר מ - 10% ב.נ.מ. נוספים.

3. ברכס שועפת מתוכננות 78 יח"ד אשר ישווקו במסגרת "בנה ביתך" ואשר מחיר הפיתוח עבורן יהיה לפחות 100,000 ש"ח (כפי שגבו ברמות 06) אולם בפועל בתחשיב מוריה מופיע סך של 3,209,620 ש"ח שהם כ - 40,000 ש"ח ליח"ד, כאשר 60,000 הש"ח הנוספים שיגבו ישמשו תוספת לב.נ.מ. דהיינו 4,700,000 ש"ח נוספים.

4. הקרקעות הסחירות שלא שווקו עדין (מוסדות ציבור, ישיבות, בית אבות, מרכז מסחרי וכדו') מופיעים בתחשיב מוריה כסך של 1,768,763 ש"ח, אך מתוכננים לשיווק, למיטב ידיעתנו, בסך של 3,500,000 ש"ח דהיינו הפרש נוסף של 1,750,000 ש"ח אשר ישמשו לב.נ.מ.

5. במסלולי התשלום שהציעה מוריה (סעיף 5. ב/ (4)- לדוגמא) מוצעת למשתכן אפשרות לשלם 25% המזומן והיתרה ב - 36 תשלומים חדשיים שווים צמודים בתוספת 4% ריבית. בה בשעה שעבודות מוריה עומדות להסתיים רק בעוד כ- 5 - 4 שנים, דהיינו שהכל מקרה ישולם הסכום טרם ביצוע העבודה בפועל , ומשרת ריבית זו אשר מסתכמת בכ- 4,000,000 ש"ח נוספים (בחישוב כולל), היגה כפי שהובהר לנו ג"כ לצורך ה - ב.נ.מ.

<u>ולסיכום:</u>

לאחר קיזוז סכומים אלה מן הסך הכולל כפי שנדרש ע"י מוריה, ניתן להיווכח כי סכום הב.נ.מ. הכולל, אשר מבקשת מוריה, מהווה למעלה מ - 50% מהעלות בפועל , כמפורט להלן:

עלות מוערכת	44,630,000
תוספת ב.נ.מ. מריבויות על תשלומים (סעיף 5)	4,000,000
תוספת ב.נ.מ. משטח ציבורי ומסחרי (סעיף 4)	1,750,000
תוספת ב.נ.מ. מ"בנה ביתך" (סעיף 3)	4,700,000
תוספת ב.נ.מ. לאומדן עלות עבודות (סעיף 2)	6,120,000
תוספת ב.נ.מ. כללית - 10% (סעיף 1)	6,800,000

	68,000,000

2. בצמוד לחוזה מופיע נספח ב', האמור לפרט בצורה מקצועית את מהות העבודה, טיב החומרים ורמת הפיתוח, אשר מוריה מתחייבה בהם, ומאחר וחוזה אשר לא ניתן לבדיקה ע"י הצד השני, אין לא ערך, ביקשנו מהנהלת מוריה לאפשר ליועץ הנדסי אחד בשם כל העמותות ואשר יבחר במשותף עם מוריה, לקבלנתונים לצורך מעקב לאימות ביצוע העבודות המופיעות במפרט, אך תשובתה היתה לאו מוחלט.
והשאלה היא: מדוע? ו- האם זה הגיוני?

3. אין כל בסיס הגיוני לדרוש מהעמותות תשלום מראש או ערבויות בנקאיות או כל דבר אחר המבטיח מראש, בכל מקרה, את התשלום למוריה, ואינו קשור בצורה זו או אחרת לקצב ההקדמות העבודה ע"י מוריה, דהיינו שמבחינה תאורטית אף אם מוריה הפסיק מסיבה כלשהיא את העבודות באתר, היא תמשיך לקבל את הכספים מהעמותות בצורה קבועה, שאל"כ תחלט את הערבויות.

YEHUDA RAVEH & CO. • LAW OFFICES

יהודה רוה ושות' - משרד עורכי דין

26 USHISHKIN STREET P.O.BOX 7232, JERUSALEM 92 077
רח' אושישקין 26, ת.ד. 7232, ירושלים 92077

39 SHAUL HAMELECH BLVD., P.O.BOX 33804, TEL-AVIV 64 927
שדרות שאול המלך 39, ת.ד. 33804, תל-אביב 64 927

YEHUDA RAVEH
LISA TROSS
HAIM STERN
SARA SHALOM
YUVAL GRAYEVSKY
DORON STERN
CARMIT BAR-ON
YEHUDA GLATT
DANIEL SAVITCH
MOSHE NIR
MYRIAM ABITBOL
MIRIAM BAR-ASHER

JERUSALEM OFFICE — המשרד בירושלים
TEL. (02-666905, 635232-5 — טלי
TELEX: 26507 RAVEH IL — טלקס
TELECOPIER (FAX): 02-617101 — פקס

TEL-AVIV OFFICE — המשרד בתל-אביב
AMERICA HOUSE — בית אמריקה
TEL.: 03-6956152, 267244 — טלי
TELECOPIER (FAX): 03-6919102 — פקס

יהודה רוה
ליזה טרוס
חיים שטרן
שרה שלום
יובל גרייבסקי
דורון שטרן
כרמית בר-און
יהודה גלט
דניאל סאביץ'
משה ניר
מרים אביטבול
מרים בר-אשר

ירושלים, 2 בנובמבר 1992

לכבוד
עו"ד חיים קסחי
רח' שמאי 12 א'
ירושלים

ח.נ.,

הנדון: מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ - רוחה ושונות חנאים מיוחדים (רכס שועפט)

מרשותינו, עמותת רמת שפט ליחסות בניה בירושלים ושכון בארץ לפתרונות דיור לציבור החרדי העבירו לעיונגו את נוסח החוזה הנדון, וביקשונו לפרוט בפניך את השגותינו והערותינו לחוזה הנאמור.

יצויין כי בנוסף להערותינו כמפורט להלן יש למרשותינו השגות גם בכל הנוגע לחיבטיים העיסקיים של החוזה, אשר אליהם לא התייחסנו במכתבנו זה ואשר נדונים בנפרד בין מרשותינו למרשתך.

בנואמר מוסגר הרשם נא לי לציין כי באופן כללי מצאנו כי החוזה הינו חד צדדי כאד ולרעת מרשתנו, בעוד שבסדר הדברים הרגיל הוזח בין מזמין עבודה (קרי מרשותינו) לבין מבצע עבודה (קרי מוריה) חיח אמור ברובו להתייחס להתחייבויות מבצע העבודה ולגטחונות אשר המבצע יתן להבטיח את ביצוע העבודה במלואה ובמועדה, הרי שהחוזה עוסק ריבו ככולו דוקא בהתחייבויות המזמין וכל התחייבויות מבצע העבודה ולרבות העבודה שתבוצע על ידו, היקפה, סוגה, מה היא תכלול, באיזה מועדים היא ונבוצע, הבטחונות שינתנו להבטיח את הביצוע וכדומה לא מצאו בחוזה את ביטויים הנאות. חוסר איזון זה מצאנו גם בכל הקשור לנושאים אשר אליהם אמנם התייחס החוזה, בהערתינו לעיל אין אנו מתעלמים מהעובדה כי החוזה נערך עם חברה מכובדת ובעלת מוניטין אך מאד שני יש גם לזכור כי מרשותינו בחוזה זה מייצגות למעשה מספר רב של אנשים ומחוייבות לדאוג לאינטרסים שלהם ולשמור עליהם. באם מרשותינו הין מסכימות להתקשר עם מוריה בחוזה במתכונתו הנוכחית לא היו הן למעשה מבצעות את תפקידן, תפקיד אשר היו הן אמורות לבצע גם על פי הוראות משרד הבינוי והשיכון.

להלן הערותינו המפורטות, עפ"י סדר הסעיפים כתופעתם בחוזה על כל מסמכיו:

א. <u>תחת השותפות וחנאים מיוחדים (רכס שועפט):</u>

1) <u>סעיף 4 - לוח זמנים:</u>

א. לוח הזמנים של 6 חודשים שנקבע אינו מסתדר עם לוח הזמנים של משב"ש, [illegible] • [illegible] • [illegible] לא ברורה הכוונה - קבלת האישורים מאיזה גוף?

ג. יש להוסיף לחוזה הסדר מפורט ומפורט לגבי לוח הזמנים לביצוע העבודות שאמורה: תיבת לבצע. (לא מצאנו הסדר כזה בגוף החוזה או בנספחיו).

YEHUDIT NAVON & CO.
ה. רוה, ושות' - עורכי דין
26 LONINKIN STREET P.O.BOX
35 HIAUL HAMELECH BLVD., P.O.BOX 33804, TEL-AVIV 64 927
אונישקין 26, ת.ד. 33804, תל-אביב 64 927
שדרות שאול המלך 35, ת.ד. 33804, תל-אביב 64 927

א. התפנית לסעיף 17 המצויה בסעיף 5 אינה נכונה.

ב. כל נושא הערבויות בפרט והבטחונות הנדרשים ממרשותינו אינן סבירות ואינן מקובלות. גם העובדה כי הנוזה אינו מתייחס כלל לבטחונות אשר מרשותינו תקבלנה ממבצעת העבודה, קרי מוריה, אינה סבירה.

ב. <u>ונאים כלליים לחוזה התשתית (רכס שתעפט).</u>

1) <u>סעיף 2 - הגדרות:</u>

א. לא ברור התבדל בין הגדרת ה"אתר" ל"מגרש".

ב. הגדרות "קרן" ו"הצמדה" יוצרות עיוות של הצמודה על הצמודה! יתירה מכך גם הריבית הינה צמודה, "ההצמדה תחול על הקרן (אשר לפי ההגדרה כוללת גם הפרשי הצמדה) והריבית כאחד" דבר שאינו מקובל.

ג. "ריבית פיגורים" - הריבית גבוהה מיזי, אנו מניחים שהקביעה "כפי שהיו מקובלים בבנק המלוות אג והעיסקה (לאו בבל"ל" הינה טעות.

ד. "עבודות" - ההגדרה כוללת הרשאה גורפת לביצוע ע"י אחרים. יש לסייג נושא זה.

ה. "רישום המגרשים" - קיימת בהגדרה הפניה להסכם מנהל מוריה בעוד שהסכם זה לא חוגש לעיוננו.

הפנית זו אינה היחידה, הפניות נוספות להסכם מנהל מוריה מצויות בחוזה מספר רב של פעמים. מרשותינו אינן יכולות להסכים להפניה אל מסמך שאיננו מהווה חלק מהחוזה, לא צורף אליו ותנאיו אינם יודעים (הדבר מקבל משנה חשיבות לאור הקביעה המצוית בסעיף 28 לתנאים המיוחדים (ראה הערתנו להלן).

2) <u>סעיף 3 - חובות וזכויות מוריה:</u>

א. ס"ק (א) - עפ"י הסעיף, יווצר מצב שהעבודה שמוריה צריכה לבצע תיא זאת שבנספח ב' אשר בו נקבע יש בין היתר הפניה לסעיף 2 לחוזה (נראה סעיף 3 לנספח ב') חסדר זה מצריך תיקון ופירוט.

ב. ס"ק (ב) - כפי שכבר ציינו לעיל, גם בסעיף זה - זכויות וחובות מוריה אינם ברורים דיים.

ג. ס"ק (ג)(1) - יש צורך בפירוט מדוייק ומקיף, במסגרת נספח ב', של חאגרות שעל מוריה לשלם.

ד. ס"ק (ג)(2) - יש לסייגו, וכן לחוסיף בסיפא: "ובלבד שמוריה ביצעה את התחייבויותיה במלואן ובמועדן."

ה. ס"ק (ד) - ראשית יש לחוסיף בסיפא גם התאמת "לכל דין". כמו כן לא מקובל כי מוריה תקבע את פרטי העבודות ומועדיהן עפ"י שיקול דעתה בלבד. יש כאמור צורך בחכנת מפרט, אשר יכלול את כל הפרטים המוזכרים: פירוט העבודות, שלביהן, מועדן ואופן ביצעון.

ו. ס"ק (ח) -

(1) - לא ברור מהם "יסודות הנשוגים והיוניים בלבד", אותם רשאית מוריה לספק וכן מה הכוונה ב- "יכול שישאו אופי חלקי ו/או זמני". יש לפרט ומדוייק מהן העבודות שמוריה תידרש לבצע ואילו עבודות היא תחיה

24 USISHKIN STREET, P.O.BOX 7722, JERUSALEM 91 077
35 SHAUL HAMELECH BLVD., P.O.BOX 33804, TEL-AVIV 64 927

אוסישקין 24, ת.ד. 7722, ירושלים 91077
דרוש שאול המלך 35, ת.ד. 33804, תל-אביב 927 64

ו'. רשאית לדחות, במיוחד לאור העובדה כי מוריה מעוניינת לשמור לעצמה א
תזכות לדחות חלק מהעבודות עד לתום שנת מחמועד בו 80% מכל הבניה ש
כל יחידות חדיור בהיכס שועפט יאוכלסו.

(2) - ביחס לרישא - יש לקבוע כי מוריה "חייבת" ולא רק "רשאית" לבצע א
האמור בסעיף ותחיה רשאית לדחות חלק מהעבודות בכפוף לאמור לחלן.

(3) - כמו כן בסוף ס"ק ח' יש למחוק את המילים ובאופן "ממשי" ובמקום ההפנ
לתעודת גמר יש לקבוע הפניה לקבלת טופס 4.

ז. ס"ק (ו) - גם בסעיף זה, מועד ההנחה הסופית של המערכות תלוי בקביעת מור
בעוד שיש צורך בקביעת לוח זמנים מדויק לכך. כמו כן ומשפט: "הסמקות חש
בתקופת הבניה תיעשה באמצעים זמניים ע"י טיפול באחריות ועל רושבון המשתכ
המצוי בפסקה השניה של הסעיף אינו ברור.

ח. ס"ק (ז) - לא הגיתי כי ניתנו זכות ביטול של החוזה למוריה במקרה ו
יינתנו אישורים. לפחות יש צורך שתתווסף התחייבות של מוריה להשיג אישור
אלה. הוספה לס' 18(ד) אינה נכונה.

כמו כן יש צורך לסייג את הפסקה השניה של ס"ק (ז). כך שלמשל חלה בין הי
כדי לחבסיה צוו הפסקת עבודה יאפשרו למוריה לעכב את ביצוע העבודות
במקרה והם הוצאו שלא כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של מוריה.

ט. ס"ק (ח) - אין להשאיר את הענין לקביעה בכל מקרה ומקרה, אלא לקבוע ז
מראש, ושוב, גם כאן יש צורך בפירוט. (מהם "חלקים מטויימים מרמבנה"?) ו
כן יש לסייג את הסעיף הלחוסיף "במקרה וביצוען יונעכב עקב עיכוב
המשתכן".

י. ס"ק (י) - לגבי סעיף זה יש לנו הסתייגות כללית לגבי האחריות שתוטלת
המשתכן, ושהרור מוריה מאחריות. יש להכניס לסעיף מטוג זה ולטעיפים נוס
חדדיות מסיימת, ולרבות בכל הקשור להפרעות שמוריון ונגרום בביצוע עבו
המשתכנים. כמו כן יש לבטל את החרתבה של: "כל הפרעה אחרת, שלפי שיקול ד"
של מוריה, מעשה או מחדל זה מהווה או עלול להיות הפרעה". לסיפא של הס
יש לוחוסיף "ובלבד שהחבצע באופן סביר".

יא. ס"ק (יב) - יש לסייג את זכותה של מוריה. עפ"י הטעיף, גם במקרה ותשמיר ז
כלשהי למוריה לחעביר הביצוע (נושא המצוי כעת במו"מ בין מרשותיני למרשו
יש להוסיף כי זכותה זו תהיה מבלי לפגוע באחריות של מוריה כלפי המש
ולרבות בכל הקשור בעמידה בלות הזמנים.

יב. ס"ק (יד) - בכל הקשור לעבודות שהמשתכן חייב לבצע, עליו לבצען לפי הור
משרד הבינוי והשיכון והמינהל. אין זה מתפקידה של מוריה לקבע את ר
ושל למחוק את הסיפא של הסעיף, לפחות בכל הנוגע לעבודות שאינן קש
במישרין לעבודתה של מוריה.

יג. ס"ק (טז) - יש לחוסיף כי מוריה תתקן כל נזק שהיא ונגרום על רשבונו. כמו
יש לסייג את המקרים בהם מוריה תהא רשאית להכנס למגרש, ולקבוע כי כי
כאמור תתואם עם המשתכן מראש.

יד. ס"ק (טז) - לא מובן מדוע המינהל שייך לענין זה.

טו. ס"ק (יח) - אינו ברור די צרכו.

טז. הסרים בסעיף 3 הוראות נוספות לגבי חובותיה של מוריה (להבדיל מ
זכויותיה אשר ויוסדר באופן מקיף ביותר). כן הסרות הוראות לגבי ז
המעוניכן במקרה שמוריה לא תבצע את העבודות ו/או ו/או ב
באותה.

4 USISHKIN STREET P.O.BOX 7132, JERUSALEM 91 027
5 ABBA HILLEL HAMELECH BLVD., P.O.BOX 33804, TEL-AVIV 64 927

רח' אוסישקין 10, ת.ד. 7132, ירושלים 91027
שדרות אבא הלל 5, ת.ד. 33804, תל-אביב 64927

3) סעיף 4 - קבלות חמגרש:

א. סוכם בין מרשתך לבין מרשותינו על שינוי נוסח הסעיף. כנ"ל לגבי ס"ק 5(ו).

ב. ס"ק ב' - לא מובן ולא מוסכם כי המשתכן יחיה מנוע מלבוא בתביעות לו זכותן של מרשותינו לתחזר מן המינהל אינה ענין לסעיף זה מה עוד שהיא בחסכמים עם המינהל.

ג. ס"ק (ו) - נושא הסימון לא ברור כלל. מכל מקום גם במקרה ומוריה היא המזמנת את המגרשים יש לחטיל על המשתכן את הוצאות תידוש חסימון רק העיכוב בסימון נגרם "באשמתו של המשתכן" ולא כשהוא נגרם מכל טיבו "מוריה אינה חגורם לקיומה", כפי שקבוע כיום בסעיף (דהיינו, יש להחליף המילים "מוריה אינה הגורם לקיומה" (בשורה השלישית) במילים "באשמתו המשתכן".

ד. לס"ק (ח) - לא ברור מהו שיוחק מגרשים "במוריה אוניו". ואם הנתוא לאיזה נוכחי.

4) סעיף 5 - התמורה:

א. סעיף זה על כל חיבטיו העיסקיים השונים ולרבות ומועדי ותנאי התשלום בדיון בין מרשותינו למרשותכן וטרם נוכשה הסכמה סופית ביחס אליה.

ב. מעבר לשאלות העיסקיות, נציין כי חוזשות על פית המשתכן לא יוכל להתו חוזה עם המינהל כל עוד לא ביצע את התחייבויותיו על פי ס"ק ג(3) הקביעה כי תתימת הסכם עם המינהל מותנית באישור מוריה (ס"ק (ו)) מקובלות על מרשותינו, סותרות את תוראות המכרז ומנוגדות להסכם שנחתו מינהל מקרקעי ישראל.

ג. יש להוסיר את נושא החצמדה באורח צודקת יותר.

5) סעיף 6 - מס ערך מוסף:

מן הראוי לקבע כי המע"מ ישולם במועד בו על מוריה להעביר את התשלום ל ולא בעת ביצוע בפועל של כל תשלום.

6) סעיף 7 - תנאי מוקדם להעברת זכויות ע"י משתכן:

א. ס"ק א - התנית העברות חזכויות באישור מוריה באופן שנקבע בס"ק (א) גורנת ולא סבירה. בין היתר יש לקבוע שלא דרושה הסכמה לציוף ווגרים לעמיתה ולא להתלפת הברים. לדעת מרשתנו אין ליצור קשר בין ותיגות תכירה עם המינהל לבין השלמת ההתחייבויות כלפי מוריה ו/או באישור מוריה.

ב. ס"ק (ב) -

1. חפטור של מוריה מאחריות אינו סביר בין היתר מאחר ואינו תוצאה ממעשי המשתכן כקבוע בטעיף זה. אם מוריה ונהיה פטורה מכל התו בסיטואציה זו תרי שמן חדין היה לפוחות לקבוע שבמקרה זה על להחזיר את חסכומים ששולמו לה בונוסטת הפושי הצמדה וריבית.

2. גם הסנקציות חאוזרות של מוריה (הפעלת הבטחונות או עיכוב ומניעת העברת חזכויות במינהל) אינם סבירים.

ג. ס"ק (ג) - חחטור שהסכומים שיוחזרו למשתכן יוחזרו בערכם הנומינלי כשיתקורה של מוריה אשר תגוכה מחסכום הנומינלי הנ"ל הוא 20% מחסכום אינו סביר ויש לשנותו. אי סבירות ההסדר גדלה לאור העובדה שהסעיף מד מוריה שבו המשתכן מעביר את זכויותיו בחסלמת מוריה.

26 USISHKIN STREET P.O.BOX 7122, JERUSALEM 91 071
35 SHAUL HAMELECH BLVD., P.O.BOX 33804, TEL-AVIV 64 927

ח' אוסישקין 26, ת.ד. 7122, ירושלים 91071
שדרות שאול המלך 35, ת.ד. 33804, תל-אביב 64 927

7) סעיף 8 - פיגור ואי פירעון:

א. האמור בס"ק (א) ו-(ב) צריך להתייחס רק לתשלומים ע"ח המזמורה, ולא "לתשלומים כלשהם", יש לתקן בהתאם הסעיפים הנ"ל.

ב. כמו כן לא ברור האם בסעיפים הנ"ל מדובר בזמן להתראה או זמן לתיקון ההחפרה, ומכל מקום יש לקבוע התראה של 60 יום ולא 30 יום, כשבנוסף מוריה תחיה רשאית לפעול רק לאחר שהחפרה לא תוקנה תוך המועד הנ"ל.

ג. ס"ק (ג) - ראשית יש לחוסיף הסתייגות על פיה מוריה תהיה רשאית לנהוג כאמור רק אם ניתנה ההתראה של 60 יום והחפרה לא תוקנה . כמו כן, זכותה של מוריה גם לבטל החוזה וגם לתלט ערבויות אינה סבירה. יש לבטל אות הקביעה כי חישובי מוריה יהיו ראיה לכאורה.

ד. ס"ק (ד) יש לחסדיר בצורה חגיונית יותר את נושא הריבית המשולמות בגין פיגור או אי פרעון תשלומים.

ה. שוב, סעיף ארוך, מורכב וחד צדדי לגבי אי תשלום ופיגור מצד המשתכן. אין כלל התייחסות לפיגור או חפרה מצד מוריה, יש ליכור שחפרות של מוריה עלולות לגרום לנזקים כבדים ביותר למרשותינו ולאנשים אותם הן מייצגות ואשר אמורים לחכנס ולהתגורר בדירות שבפרוייקט.

8) סעיפים 9-11 - חיתר בנית למשתכן:

א. לא ברור למרשתינו מדוע יש צורך בבקורת הינכנון ע"י מוריה ובהסכמתה לבקשת חיתר הבנית של המשתכן, בהמשך לכך, לא מובן מדוע "אישור המנהל הינו באמצעות מוריה", יתכן והדבר נובע מהשכטו מינהל מורית, אך שוב לא ראינו הסכם זה.

ב. בפיסקה האחרונה מדובר על בקורת הינכנון "והפיקוח" - לא מובן כלל איזה "פיקוח" מבצעת מוריה (יתכן וגם נושא זה קשור להטכם מינהל מוריה). כן לא מובנת ולא מוסכמת על מרשתינו האחריות שהוטלה על המשתכן כלפי מוריה בסעיף זה.

ג. גם סעיפים אלה הם חד צדדיים, למשל מדוע סעיף 11 מטיל חובות על המשתכן לגבי עבודותיו הוא (שאינט ומעא לחוזה זה) ולא מטיל הוראות דומות על מוריה לגבי העבודות נשוא חוזה זה.

9) סעיף 12 - רישום:

א. הצהרות המשתכן בס"ק (א) אינן במקומן שכן כאמור מרשותינו לא קיבלו את הסכם מנהל מוריה.

ב. ס"ק (ה) יש לסייג את הפטור מאחריות מוריה. לא יתכן כי מוריה לא תישא בכל אחריות כקבע בסעיף.

10) סעיף 13 - 15 - תיאום תכנון וביצוע:

א. לא מובן מהם "הרכיבים" ו"המערכות הקיימות" (אולי אלה שמוריה תקים?) אשר נדרשת לגביהם התחייבות המשתכן.

ב. בהמשך הסעיף - המחנדסים לביצוע ע"י המשתכן לתיקון או טילוש המסרד אינם סבירים (התראה של 3 ימים). כמו כן יש לקבוע גם [illegible]

ג. יש לטייג אות המקרים בהם רפות סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של החוזה, ולרבות ע"י מתן ד"תראה סבירה ואי יכולת ריוזרה ונוך ומעוד המבוקן בהזנראה.

24 YONAKIN STREET P.O.BOX 7722, JERUSALEM 91 077
35 SHAUL HAMELECH BLVD., P.O.BOX 33804, TEL-AVIV 66 927
רח' אוסישקין 24, ת.ד. 7722, ירושלים 91077
שדרות שאול המלך 35, ת.ד. 33804, תל-אביב 66 927

ד. סעיפים 14, 15 -

אין זה מובן מדוע נציג מטעם מוריה צריך להיכנס למגרש עד למועד קבלת חעודת גמר ולבדוק את קיום הוראות החוזה ע"י המשתכן. יוגירה מכך בהתחשב בכך שעיקר החוזה אמור לחיות התחייבות מוריה לבצע העבודות, חוסרו בסעיף הדדיות הכוללת את הזכות של נציג המשתכן לבדוק ביצוע העבודות ע"י מוריה.

(11) סעיף 16 - בטיחות:

א. דרישת הבטיחות שבסעיף ובמיוחד איומים אינם סבירה. טרם נוהשת הסכמה סופית הענין זה, במסגרת המו"מ שמתנהל בין מרשינו לבין מרשוניכם.

ב. [illegible]

ג. ס"ק (ג) - החגבלה המופיעה בסעיף זה אינה סבירה ולא תאפשר למשתכנים כלל לחקים את חפרוייקט.

ד. ס"ק (ד) - זכויות מוריה על פי הסעיף גורפות ביותר ויש לשנות הסעיף. גם כאן מן הראוי להכניס מידה מסוימת של הדדיות.

ה. ס"ק (ה) - הסדר על פיו קביעתה של מוריה ביחס לעצם הפגיעה ולנזק שנגרם או לסכומים שלא נפרעו תהיה סופית ומכרעת, אינו סביר ויש לשנותו.

(12) סעיף 17 - תילוט הערבויות הבנקאיות:

המיבות בהן מוריה תחיה רשאית לממש הבטחונות אינן הגיוניות וגורפות ביותר ויש לשנותן (ס"ק א-ה).

(13) סעיף 18 - השלמת החוזה:

שוב חסרה הדדיות. מצד אחד אין כלל חוניוחות לשאלה מתי יראו את מוריה כמסולקת אחר תנאי החוזה, אך לעומת זאת המשתכן יחשב כמילא אחר" ונאי והחוזה בין היתר רק לאחר שישלים את כל המבנים הכלולים בחיתר הבניה. יש לתקן הסעיף.

(14) סעיף 19 - ביטול חחיזה:

המקרים בהם ניתן לבטל החוזה ותוצאות הביטול בלתי סבירות, בין היתר כפי שיפורט להלן:

א. ס"ק (א) - אם משב"ש מבטל את העיסקה עם המשתכן יש לקבוע האופן הגיוני וצודק את חוצאות הקביעה שהמשתכן יהיה חייב לרוכות למציאת משתכן אחר, שיכנס לנעליו כדי לקבל את החזר הכספים ששולמו על ידו בפועל אינה צודקת. מה יקרה אם משב"ש יחליט לא להענק למישהו אחר זכויות הזאת לפני תחילת ביצוע העבודות ע"י מוריה?. מספר רב של אפשרויות לא נלקחו בחשבון. גם זכותה של מוריה לבצע החזר בניכוי סכומים אשר ניכו על מי דין או הרווח אינו צודק.

ב. ס"ק (ב), אינו מהווה חלק מתנאי המכרז.

ג. ס"ק (ג) - לא ברורה הכוונה בסיוג החזרתם של כספים אשר שולמו למוריה "ורק למוריה". כמו"כ, לא ברור מהם הסכומים אשר ינוכו מהחזר התשלום, ומדוע בכלל יש "לאפשר" ניכוי סכומים כלשהם "בחתאם לדין או לחוזה זה", (האם גם אלה הכלולים בס"ק ד'?). הרי אין כל סיבה להחזר הוצאות למוריה אם החוזה יתבטל באשמת מוריה. לחיפך מוריה צריכה במקרה כזה לשלם למשתכן לא רק הפרשי וזאמדון וריבית אלא גם פיצויים.

ד. יש לקביע גם זכות זכויות של המשתכן לפיצויים, ואת זכויותיו במקרה שמוריה מפרה כלפיו את החוזה.

26 UMSHIKIN STREET P.O.BOX 7722, JERUSALEM 91 077
28 SHAUL HAMELECH BLVD., P.O.BOX 33886, TEL-AVIV 64 943
רח' אומשיקין 26, ת.ד. 7722, ירושלים 91077
שדרות שאול המלך 28, ת.ד. 33886, תל-אביב 64 943

ה. ס"ק (ד) אין זה צודק שבכל מקרה ושולם למוריה תקורה כקבוע בסעיף.

15) סעיף 16 - נציג המשתכן:

א. סוכם בין מרשתך לבין מרשווינו לבטל את תכריכת המשותפת של החברה המשכ
והמשתכן בחוזה זה.

ב. כמו"כ, יש לקבוע שלשם החלפת הנציגות זו בהסכמת ועד העמותה ואין צו
בהסכמת חברי העמותה כולם.

16) אי התחייבות מוריה:

הסעיף, מטרתו ושתוצר מוריה מאחריות על פיו לא ברורים.

17) סעיף 22 - ויתור וביטול:

א. הסעיף יוצר מצג על פיו למוריה יהיו בינתיים המגרש נכסים וציוד. האם ז
הכוונה? נשא זה לא ברור. המשתכן עפ"י הסעיף אחראי לכל מעשה/מחדל ב
למנהל.

ב. האחריות הקבועה בסעיף גורפת מידי. מה יקרה אם מוריה היא זו שתגרים
גם אז המשתכן אחראי?

ג. הפטור בס"ק (ב) תפוטר את מוריה מאחריות לעבירות שניזוקו באשמת חמש
אינו צריך לחול במקרה שהנזק נגרם ע"י משתכנים אחרים.

ד. ס"ק (ג)-(ה) - אין זה מוסכם שהמשתכן יהיה חייב לבטוח על השבונו את מ
עירית ירושלים, הרשות למיתוח ירושלים, המינהל ומשב"ש וכו' וזאת בכל הי
לעבודות מחיה.

18) סעיפים 23-28 - הוראות כלליות:

א. סעיף 23 אינו מובן. אין ספק כי החוזה יוצר זכויות לחברי המשתכן.

ב. סעיף 24 אינו ברור.

ג. יש לחפוך את סעיף 25 לסעיף חדש.

ד. סעיף 27 - הרשות שניתנה למוריה להעביר את זכויותיה כרצונה, גם ללא ה
המשתכן, אינה מקובלת על מרשתינו.

ה. סעיף 28 - סוד עדיפויות הסכמים המוזכים:

שוב כאן חוזה "הוכם מנהל מוריה" ועוד ניתן לו הקוט ראשון העדיפוי
מסמכים. זאת כאשר החסכם הנ"ל כלל לא חוגש לעיון מרשתינו ואינו מהווה
מרחחת.

19) סעיף 31 - תנאים יסודיים:

יש להוסיף את סעיף 3 (לאחר תיקונו והרחבתו) ואת סעיף 12 כתנאים יסודיים.

20) סעיף 32 - הוראות ביטול:

יש למחוק אות ענין "ביטולו של החוזה" אשר אינו קשור לחוזה.

ב. נספח ו"חוזה עם המשתכן:

1) ס' 3 לנספח: הוא בעבודות שיבוצעו ע"י מוריה מופנה לס' 3 לחוזה הראשונית.
[illegible] מוריה. [illegible] זה איננו מקובל, הרי

24 LIMAIKIN STREET P.O.BOX 7722, JERUSALEM 91 077
38 SHAUL HAMELECH BLVD., P.O.BOX 33804, TEL-AVIV 64 927

פישקין 24, ת.ד. 7722, ירושלים 91077
ות שאול המלך 38, ת.ד. 33804, תל-אביב 64 927

חבהרנו לעיל, יש צורך בעריכת מפרט מדוייק אשר יכלול את העבודות המבוצעות ע"י מוריה ואת מועדיהן ואופן ביצוען.

2) סעיף 4 - קובע כי תיובי התשתית אינם מכסים אגרות/חיטלים אשר ישולמו לעירית ירושלים עבור עבודות שהיא תבצע שאינן כלולות בנספח. שוב אין פירוט מדוייק איזו עבודות תבצע העיריה ואילו עבודות תבצע מוריה, אלו סכומים, רשיונות ואגרות באחריות מוריה ואיזה לא, יש לפרט.

3) ס' 6 - הזכות של מוריה לשינוי רת.ב.נ. גורפת מדי ויש לקבוע שהיא תוכל לעשות זאת רק בתיאום עם המשתכן ובאופן שזכויות המשתכן לא יפגעו כמו כן יש להתנות זאת בכך שהדבר לא יגרום לעיכוב בביצוע העבודות.

4) סעיף 7 (ג) גורף מדי.

5) פירוט העבודות שתבוצענה ע"י מוריה - נמצא בפי"מ גו מערשותינו לבין מרשתך.

6) סעיף 9 - ישנה חוסר התאמה בין לוח הזמנים שנקבע בחוזה בס' 1(3) - 3 ימים לבין לוח הזמנים בסעיף זה, תקובע פרק זמן של יומיים להתראה. (כאשר ש המועדים כאחד קצרים מדי)

ד. <u>לסיכום</u>

לאור ריבוי הבעיות המשפטיות והשאלות העולות בקשר לחוזה, כפי שפורטו לעיל, א מציעים לקיים פגישה על מנת שנוכל לדון בהן, ולהביא לנוסח חוזה שיהיה ח לשני הצדדים ויאפשר את הקמת הפרוייקט ולרבות ביצוע עבודות התשתית באופן סב בפרקי זמן סבירים את הדעת ותואמים את הוראות המכרז.

בכבוד רב ובב"ח,

ליזה טרוס, עו"ד

העתק: עמותת רמת שפט ליזמות בניה בירושלים.
עמותת שכון בארץ לפתרונות דיור לציבור התרדי.

קמותי(פ)

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כז' בחשון התשנ"ג
23 בנובמבר 1992
סימוכין מימ8092

לכבוד
מר מיכאל גל
מנכ"ל עירית ירושלים
רח' יפו 22
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מבני ציבור
סימוכין: מכתבך 0052B מיום 17/11/92

משרדנו עושה מאמצים על מנת להעביר 2 מבנים נוספים לגבעת המטוס.

אבקשך להיות בקשר עם מר דני הוד, ראש המינהל לבניה כפרית (בפועל).

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר טדי קולק, ראש עירית ירושלים
מר דני הוד, ראש המינהל לבניה כפרית (בפועל)

ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم – القدس

לשכת המנהל הכללי
مكتب المدير العام

ירושלים
רח' יפו 32, טל. 233261

כ"א חשון תשנ"ג
17 נובמבר 1992
0052B

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
הקריה שיח ג'ארח
ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: מבני ציבור

1. גבעת המטוס המסיימת בהדרגה את איכלוסה, תהווה מקום קשה בחורף. מילוי הצורך של מבני ציבור בהם יקוימו הפעילויות ההכרחיות - חיוני - גם יבטיח שירותים חיוניים וגם יקל במידה ניכרת.

2. הכרח איפוא - למרות הקשיים - שיאושרו שני המבנים החסרים - כל אחד בשטח של 60 מ"ר לצרכים הבאים:

א. מרכז למידה לסיוע הן לילדי העולים והן לילדי הותיקים. זאת במגמה לסייע להתמודד עם דרישות ביה"ס.

ב. מרכז נוער למתן פתרונות לנוער במקום.

3. עלי להזכיר שעירית ירושלים בכספה ובכספי תרומות הקימה את רוב מבני הציבור הקיימים, דבר אשר הוא חובת המדינה.

4. הנני מבקשך איפוא לאתר מקור כספי למימוש צורך הכרחי זה.

ב ב ר כ ה,

מיכאל גל
מנכ"ל העיריה

העתק: מר טדי קולק - ראש העיריה
מר צבי רוזן - חבר ההנהלה
מר יוסי טל-גן - המשנה למנהל הכללי
מר שמואליק אייל - מנהל רשות הקליטה העירונית

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כז' בחשון התשנ"ג
23 בנובמבר 1992
סימוכין מימ8086

עמ"מ

לכבוד
מר מיכאל גל
מנכ"ל עירית ירושלים
רח' יפו 22
ירושלים

שלום רב,

הנדון: "מתחם הגורית" - פיתוח
סימוכין: מכתבך 2066E מיום 18/11/92

הוצאתי הנחיה למנהלת מחוז ירושלים של משרדנו, גב' רנה זמיר, שמשמעותה סיום העבודות המתחייבות על פי החלוקה התקציבית שהיתה במקור.

אבקש להיות בקשר עם מנהלת המחוז.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: גב' רנה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים (בצירוף המכתב)

עירית ירושלים
بلدية اورشليم – القدس

לשכת המנהל הכללי
مكتب المدير العام

ירושלים
רח' יפו 22, טל. 262261

כ"ב בחשון תשנ"ג
18 בנובמבר 1992
2066E

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
הקריה שיח ג'ראח
ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: "מתחם הנורית" - פיתוח

1. בעקבות הדיון עם השר ואיתך עם נציגי קבוצת "ראשית" נתבקשנו לבדוק עם "חברת מוריה" את שאלת השלמת העבודות ועלותן.

2. כידוע לך - מאז בניית שכונה זו - מצבה קשה ללא דוגמא בשום מקום אחר בעיר. הביטויים לכך קשים, אחד מהם שפיכת האשפה מן החלונות ועוד מיני עזובה.

3. כניסת קבוצת "ראשית" החלה - זו הפעם הראשונה - בתהליך שיש בו מיכוי.

בתחום הפיתוח המוצג בדף של יעקב נריה מנכ"ל "מוריה" נמצאת גם דרך אשר באה להבטיח שינוי בכל נושא האשפה והעברתה אל השטח הציבורי בו מטפלת העיריה.

4. נראה לי איפוא, חיוני שתסייעו למגמה הכרחית זו על בסיס נתוני יעקב נריה.

ב ב ר כ ה,

מיכאל גל
מנכ"ל העיריה

העתקים: גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז
מר יעקב נריה - מנכ"ל מוריה
מר יוסי טל-גן - המשנה למנהל הכללי
מר רפי דברה - יועץ ראש העיריה
מר ירמיהו בן-שלום - מזכיר קבוצת "ראשית"

מוריה
חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

ירושלים, 10 בנובמבר 1992
9מהנורית

לכבוד מר מיכאל גל
מנכ"ל העיריה
עירית ירושלים

הנדון: **מתחם הנורית - עבודות פיתוח**

במסגרת עבודות הפיתוח אשר היה על חב' מוריה לבצע נכללו העבודות כדלקמן:

1. חדר אוכל הכולל הקמת מבנה בלבד ללא חיבורו למערכות מים וחשמל.

   עלות המבנה בהיקף של כ- 260,000 ש"ח.

2. עבודות פיתוח הכוללות הקמת קירות תומכים, שבילי גישה בין המבנה ומחוצה לו, פיזור אדמת גן והקמת מנהרה בהיקף כולל של כ- 470,000 ש"ח.

3. בהתאם לבקשת אנשי קיבוץ ראשית, התבקשנו לבצע עבודות נוספות הכוללות שבילים נוספים למעבר הולכי רגל ועגלות ילדים בתזית בנין 102, השלמת שבילים בכל בנין 108, השלמת רמפות ובנית אשפתונים וכן טיפול בכל מערכות הביוב וצנרת החשמל.

   התקציב הנדרש מסתכם בכ- 240,000 ש"ח.

4. סה"כ עלות כללית לעבודות במתחם הנורית:

סעיף 1	260,000 ש"ח
סעיף 2	530,000 ש"ח
סעיף 3	240,000 ש"ח
	1,030,000 ש"ח

   הסכומים הנ"ל כוללים מע"מ.

5. תקציב מוריה לבצוע העבודות הנ"ל מסתכם בסכום של 590,000 ש"ח (כולל מע"מ)

6. אודה לך באם תסייע בידינו להשגת יתרת התקציב בסך 440,000 ש"ח.

בברכה,

י. נריה, מנכ"ל

כיכר העיר 4, ירושלים 94150, ת.ד. 1258, טל' 248565-248575 (02) , פקס' 250648 (02)

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כו' בחשון התשנ"ג
22 בנובמבר 1992
סימוכין ~~כפר~~ מ"מ 8037

מ"מ

אל הגב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: בית ג'מאל

מצ"ב מכתבו של מר מאיר ויזל, ראש המועצה האזורית מטה יהודה.
אבקשך לבדוק את בקשתו ולחודיעני בנדון.

בכבוד רב,
אריה בר
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כו' כחשון התשנ"ג
22 בנובמבר 1992
סימוכין ~~כפר~~ 8038

לכבוד
מר מאיר ויזל
ראש המועצה האזורית
ת.ד. 6835
מטה יהודה 94467

שלום רב,

הנדון: בית ג'מאל
סימוכין: מכתבך אל שר הבינוי
והשיכון כ8 ק307 מיום
12/11/92

על פי בקשת שר הבינוי והשיכון, מר בנימין (פואד) בן אליעזר, הנני להשיבך כי ניתנה הנחיה למנהלת מחוז ירושלים של משרדנו, גב' רינה זמיר, לפעול כמבוקש על ידך במכתבך שבסימוכין.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון
מר איתן כבל, יועץ השר
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים (בצירוף החומר)

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אריה בר- מנכ"ל המשרד

מאת: רפי אלוני- יועץ השר

התאריך	16.11.92
תיק מס'	492

הנדון: בית לאם

סימוכין:

מקבל לעיונך נתיחת דעתך לשר, פנייה ראש המועצה

מטה יהודה בנושא הנ"ל

* לטיפולך המהיר אודה

תודה

אלוני

MATEH YEHUDA
REGIONAL COUNCIL

מועצה אזורית
מטה יהודה

לשכת ראש המועצה

טז' בחשון תשנ"ג
12 בנובמבר 1992
מספרנו: כס 307ק

004065

לכבוד
בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
שיך ג'ראח
מזרח ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
15 -11- 1992
דואר נכנס

א.נ.,

הנדון: בית ג'מאל

באיזור בית ג'מאל (ע"י בית שמש) כ- 1000 ד' קרקע פרטית.

שטח זה מיועד ע"י חיזמים לבנית שכ' מגורים - ישוב קהילתי כ- 3500 יחד' את תתכנית מכין אדריכל ספדי.

המועצה האיזורית תומכת בתכנית.

הזרינו לציין שבניה זו, תזכה את המועצה האיזורית בסכום נכבד של היטל השבחה, וזו האפשרות היחידה להוציא את המועצה ממצבה הכספי הקשה.

נודה לך אם תורה להנהלת מחוז י-ם, של מש. השיכון לתמוך בתכנית זו כדי שניתן יהיה להעביר התכנית בועדות התכנון והבניה.

נשמח מאוד להפגש אתך בהקדם כדי להבהיר הנושא וכן נושאים אחרים ודחופים העומדים על הפרק...

בכבוד רב,
מאיר ויזל
ראש המועצה

העתק: שמעון שטרית - שר הפיתוח והכלכלה

משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 15/11

מס' פניה: 41065

לכבוד

עמיר ליבל

ד"ר נתנאל ישראל יהודה

אלי אבר 29

רמת גן, ירושלים

96467

א.ג.נ.,

הנדון: ד"ר נתנאל

מכתבך אל לשכת השר מיום 12/11 הועבר

לטיפול אזרחי, רמ"ל, ירושלים למתן תשובה ישירות אליך.

בכבוד רב,

ע/השר

Koren, Peleg & Co. ■ קורן, פלג ושות'
Law Offices משרד עורכי דין

Gideon Koren (kneller) Adv. גדעון קורן (קנלר) עו"ד
Eitan Peleg (Pommerantz) Adv. איתן פלג (פומרנץ) עו"ד

22/11/92
ו - 6

לכבוד
א. אלקבץ
ס/מנהל אגף נכסים ודיור (כפועל)
משרד הבינוי והשכון
שית ג'ארח, ירושלים

רשום ובפקס

א.נ.

הנדון: מכרז רכס שועפט - חברת מוריה

מרשתי - העמותה להקמת שיכון חב"ד ירושלים מילאה ידי לפנות אליכם כדלקמן:

1. בעקבות המידע שמסרת לנציגי מרשתי בפגישה האחרונה עימך, נדרשת מרשתי, כמו גם יתר העמותות הזוכות במכרזי רכס שועפט, לחתום על הסכם עם חברת מוריה בע"מ לא יאוחר מיום 31/11/1992 וזאת לאחר שנתתם ארכה בנידון.

2. בשעתו מסרתי לגב' פסמניק והדבר הועלה שוב בפגישה האמורה, שהתקיימה ביום 4/11/92, כי החוזה שנמסר למרשתי לחתימה מטעם חברת מוריה הינו חוזה מכביד, הלוקה באלה:

א. לפי מיטב הבנתי הוא אינו תואם את התנאים שנקבעו ביניכם לבין חברות מפתחות, לרבות מוריה, בכל הנוגע לתנאי התשלום וההגנה על המשתכנים.

ב. תנאים רבים בחוזה המוצע אינם תואמים את המתחייב מחוזה הפרוגרמה שהגשתם למרשתי וחלקם אף סותרים התחייבויות מרשתי כלפיכם.

ג. החוזה אינו עוסק כלל בהגנה על המשתכנים ובבטחונות שהם זקוקים להם, במקרה שחברת מוריה תפר התחייבויותיה (אשר אף הן נזכרו בחוזה בצמצום מירבי וכמעט באקראי).

22 Hahistadrut St. Jerusalem 94230 ■ Fax. 02-254769 .פקס ■ Tel.(רב קווי) 02-231155 .טל ■ 94230 ירושלים 22 רח' ההסתדרות

3. גם מההיבט הכלכלי החוזה הינו חוזה חד-צדדי לחלוטין והוא גורם להתייקרות יחידות הדיור למשתכנים בעשרות אחוזים וללא כל הצדקה.

4. השגות משפטיות, שגובשו בפגישות בין נציגי העמותות הועברו לחברת מוריה בנפרד ולמען קיצור היריעה לא אחזור עליהן כאן.
עם זאת, ראוי לציין בנוסף, כי חברת מוריה נאותה ללכת לקראת המשתכנים וקיבלה על עצמה לתקן מספר נקודות אולם בחרה, שוב באופן חד-צדדי, לחזור בה מהסכמות אלה.
גם על עובדות אלה דיווחו נציגי מרשתי בפגישה עימכם.

5. טעמי חברת מוריה להתנהגותה שמורים, מטבע הדברים, עימה ואולם בנסבות שנוצרו וכמי ש"כפו" את ההתקשרות עם חברת מוריה על מרשתי, אין מנוס מכך שנפנה תשומת לבכם למצב שנוצר.

6. אנו מבקשים שבנושא זה, כמו בנושאים אחרים בהם סייעתם רבות לעמותות, תוכלו להעניק לנו את עזרתכם והתערבותכם על מנת שנושא חתימת החוזה עם חברת מוריה יוכל להגיע לסיומו המהיר ובהקדם האפשרי לשביעות רצון כל הגורמים המעורבים.

בכבוד רב,

גדעון קורן, עו"ד

העתק: שר הבינוי והשכון.
סגן שר הבינוי והשכון.
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון.
מנהל מחוז י"ם משרד השיכון.

(מכמוריה)

החטיבה לניהול נכסים

כ"ו חשוון תשנ"ג
22 נובמבר 1992
מספרנו: 7586-כ-5

אל : מנהל מחוז ירושלים

מאת : י. פלד - סמנכ"ל לנכסים

הנדון: מוסדות צבור באחר גבעת המטוס י-ם

דצ"ב צלום האישור למוסדות במגורונים לא יעודיים מיום 9/3/92 מס' 54/6.

1. לגבי האישור של 9 מגורונים יהיה ענין שכ"ד כדלקמן:
משרדי עמידר - חייבים בשכ"ד.
מנהל אחר - אם העיריה תשכור אותו למשרדיה יהיה פטור משכ"ד.
בנק הדואר + דואר - חייבים בשכ"ד.
מכבסה - עסק מסחרי חייב בשכ"ד.
משטרה, משמר אזרחי - פטור משכ"ד.
מכבי אש - כחלק משרותי העיריה פטור משכ"ד.
עובדי חברה/קהילה/קליטה - אם העיריה מפעילה שרות זה, פטור משכ"ד.

2. נא להמציא בחוזר פרוט השימוש ב-7 מגורונים נוספים שנרשמו כרזרבה.

3. מבנים יעודיים שנמסרו לעיריית י-ם לתפעול פטורים משכ"ד, פרט למבנים המשמשים למסחר ו/או נותנים שרותים בתשלום.

בברכה,

י. פלד
סמנכ"ל נכסים

העתק לשכת מנכ"ל משהב"ש
גבי ר. זמיר - מנהל מחוז י-ם משה"בש
מר דני הוד - ראש המינהל לבניה כפרית, משהב"ש י-ם
מר ישראל שוורץ - משהב"ש י-ם
מר ש. שטיינברג - מנהל אגף לנהול רכוש ואכלוס
תיק שטח + חומר

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

17 נובמבר 1992
כא' חשון תשנ"ג
מספר ב- 294

לכבוד
מר/גב' ה גן

א.ג.נ.,

ביום חמישי, א' כסלו תשנ"ג, 26 נובמבר 1992 יתקיים טכס הקדשת גן החיות (החדש) למשפחת טיש אשר תרמה בנדיבותה נתח נכבד בעלויות הגן.

נשמח לראותך בין האורחים.

חשוב להדגיש כי אין זה אירוע הפתיחה הרשמי של גן החיות אשר יערך במועדו ברוב עם וע"פ מיטב המסורת. לא נשכח להזמינך.

ב ב ר כ ה ,

בני בן-צבי
ס. מנהל הרשות

העתק: מר ע. וכסלר - מנהל הרשות

כיכר העיר, ת.ד. 32226 ירושלים 91000, טל. 02-250391/250644, פאקס. 02-250875
City Hall Square, P.O.B. 32226 Jerusalem 91000, Tel. 972-2-250391/250644 Fax. 972-2-250875

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ' בחשון התשנ"ג
16 בנובמבר 1992
סימוכין מימ7983

לכבוד
מר אמנון ספרן
ס/הממונה על אגף התקציבים
משרד האוצר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מענק לעמותות ברכס שועפט
סימוכין: מכתבך 92-29043.ת מיום 9/11/92

לא פעם פניתי אליך וביקשתי לקבל את הסיכום בין משרד האוצר לבין החרדים על רכס שועפט.

תמיד נאמר לי שסיכום כזה לא קיים ואינך יודע על כך דבר.

הלחץ של החרדים הופנה אל שר הבינוי והשיכון, מר בנימין (פואד) בן אליעזר, וטענותיהם אליו היו קשות.

גם היום לא ידוע לי מהותו של הסיכום, לכן אודה לך אם תודיעני בכתב את הסיכום הסופי ואת אופן ביצועו.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון
מר שמעון שבס, מנכ"ל משרד ראש הממשלה
מר דוד ברודט, הממונה על אגף התקציבים, משרד האוצר

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

י"ג חשון תשנ"ג
09/11/92

ת.92-29043

אל: מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: **מענק לעמותות ברכס שועפט - מכתבך למנכ"ל משרד רוה"מ**

לצערי מכתבך למנכ"ל רוה"מ בנדון רצוף באי דיוקים אותם אישרתה בשיחה עם הממונה על התקציבים ואבקשך לאשרם גם בכתב כמפורט להלן:

1. טענתך כי משרד האוצר סרב לתת את מענק המקום בהלוואות כמקובל בפסגת זאב, אינה מדוייקת, זו הייתה עמדת משרדי האוצר והשיכון **במשותף** ויותר מזה, ברשימה הראשונה של האתרים עבורם בקשתם מהאוצר מענקי מקום, רכס שועפט לא הופיע.

2. הסיכום לגבי מענק בסך 15,000 ש"ח ליח"ד נעשה **בכתב** בין היועץ הכלכלי לרוה"מ לבין עוזר יו"ר ועדת הכספים ולא כפי שכתבתה במכתבך.

   למיטב ידיעתי, תנאי לקיום ההסכם היה שחוק הלוואות לדיור יעבור במליאת הכנסת ללא כל הסתייגות. תנאי זה כידוע לך לא התקיים בפועל.

3. לגבי טענתך שאגף התקציבים נמנע מהפעלת הסיכום הרי גם טענה זו אינה מדוייקת כפי שידוע לך משיחתך עם הממונה על התקציבים.

לסיכום, אבקשך להעמיד את הדברים על דיוקם ואנחנו מצידנו נדאג לטיפול בנושא.

ב ב ר כ ה,

אמנון ספרן
סגן הממונה על התקציבים

העתק:
מר בינימין (פואד) בין אליעזר, שר הבינוי והשיכון
מר שמעון שב"ס - מנכ"ל משרד רוה"מ
מר דוד ברודט - הממונה על התקציבים

רח' קפלן 1, ירושלים 91008 ת.ד. 13195 טל' 317111 פקס' 317496

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כח' בתשרי התשנ"ג
25 באוקטובר 1992
סימוכין מימ7733

לכבוד
מר שמעון שבס
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מענק 15,000 ש"ח ברכס שועפט בירושלים

לבקשתך, הנני מפרט סוגיה זו כדלקמן:

ברכס שועפט בירושלים ייבנו כ- 2,300 יח"ד על ידי עמותות בעלות צביון דתי.

לאור העובדה שמדובר בעמותות, סירב בעבר משרד האוצר לתת את המענק בהלואות המקום, כמקובל בפסגת זאב.

בדיוני התקציב לשנת 1992 סוכם בין שר האוצר לבין נציגי היהדות הדתית על מתן מענק ובסך 15,000 ש"ח ליחידה בגין פיתוח כתשובה לאי מתן המענק בהלואות המקום. סיכום זה התקבל ללא שיתוף משרדנו אך הוא ידוע גם לשר האוצר הנוכחי שהיה חבר בועדת הכספים.

חברי הכנסת מהציבור החרדי פונים אלינו שוב ושוב ואין בידינו תשובה משום שאגף התקציבים נמנע מהפעלת הסיכום.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 02-847106-7

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יט' בחשון התשנ"ג
15 בנובמבר 1992
סמננו: אדם2

אל:
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: 4-5 מגרשים נוספים לבניה עצמית בישוב אדם.

רצ"ב תוצאות הבדיקה שנערכה במחוז ע"י מחלקת הפרוגרמות ובתיאום עם החטיבה הטכנית.

ב ב ר כ ה,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים מיקוד 94581, טל' 02-291141

תאריך:ט"ז חשון תשנ"ג
12 נובמבר 1992
סמנו: עצמית

אל: גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז

הנדון: <u>מגרשים נוספים לבניה עצמית בישוב אדם</u>

א. עד כה הוקצו 85 מגרשים לבניה עצמית בשני שלבים, בהתאם לתכנית הראשונה שהוכנה ע"י ההסתדרות הציונית והתיקון שלה שהוכן ע"י משהב"ש.
עפ"י תכנית זו יש אמנם מגרשים נוספים, ואולם הקצאתם תשבש את הת.ב.ע. שהוכנה ע"י משהב"ש והנמצאת בהפקדה.
שמושי הקרקע אינם תואמים את התכנון הכולל שנעשה ע"י משהב"ש.

ב. כל יתר המגרשים לבניה עצמית כלולים בהצעות ת.ב.ע. חדשה שהכונה ע"י המחוז הכוללת כ - 900 יח"ד. ת.ב.ע זו, שעוכבה זמן רב ע"י רע"ן תשתית מסיבות שונות , הופשרה והובאה לדיון בפני מ.ת.ע. בספטמבר 1992. התכנית אושרה להפקדה במעמד זה והיא פתוחה לעיון הצבור במשרד בועדה.

ג. עם השלמת הליך אשור הת.ב.ע. ניתן יהא להקצות 9 מגרשים הסמוכים על פתוח קיים או פיתוח שיש לבצע ממילא עבור שלב ב'.

להלן פרוט המגרשים :

347,346,346,345,99,80,79,78,77,76, בת.ב.ע. מס' 240/2.

ד. התכנית כוללת בנוסף את אתר שלב ג' כ - 50 מגרשים לבנה ביתך. ניתן יהא לשווקם לאחר אישור הת.ב.ע. לקטע זה אין פיתוח.

<u>סיכום:</u>

1. לא ניתן להקצות מגרשים בהתאם לת.ב.ע. הישנה שבתוקף, הן משום שה.ב.ע. החדשה הופקדה והן משום שהדבר ישבש לתלוטין את אפשרות ביצוע התכנון החדש ומערכות התשתית. (יש רק מגרש אחד חופף מס' 99).

2. לאחר אישור התב"ע ניתן להקצות 9 מגרשים הנסמכים על פתוח קיים.

ב ב ר כ ה,

צביה אפרתי
מנהלת מחלקת פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, יג' בחשון התשנ"ג
09 בנובמבר 1992
סימוכין מימ7906

אי"נ
אבי

אל גב' רינה זמיר, מנהלת מתוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: הישוב אדם

בביקור שר הבינוי והשיכון סוכם כי יוקצו 4-5 מגרשים ל"בנה ביתך" למשפחות המתגוררות בקרוואנים.

אבקש את טיפולך הדחוף על מנת שהחלטה זו תתבצע ולהודיעני לוח הזמנים.

ב ב ר כ ה,

אריה בן
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון
גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור

[redacted]

ירושלים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:יט' בחשון התשנ"ג
15 בנובמבר 1992
סמננו:ˆסדריום

פגישת השר עם עירית ירושלים 15/11/92

הערות לסדר היום

1. הר חומה
הוגש בג"צ נגד ההפקעה. הנושא ידון בבית המשפט ב-6/1/93. התכנית שהוכנה עפ"י הזמנת הרשות לפיתוח ירושלים (במימון האוצר ובאמצעות ממ"י) טרם הוגשה לועדה המחוזית. כיום, נוכח הבג"צ, לא בדאי להגישה. יתר על כן, יש מקום לשקול מחדש האם זוהי התכנית הראויה לאתר מן הבחינה הפרוגרמתית, עלויות הפיתוח ושלביות הביצוע.

מוצע, בכפוף להחלטת הבג"צ, להזמין תכנון חדש באמצעות משהב"ש ובהנחית ועדת היגוי מקצועית בהשתפות משהב"ש, ממ"י , עיריה (הצעה זו תהיה מקובלת גם על האוצר). רק לאחר התגבשות התכנית, יש מקום להחליט על הגורם המבצע ועל צורת השיווק.

2. כבישים
כביש 1 ארצי - בטיפול מע"צ.

כביש 1 צפון עירוני - רק בימים האחרונים התקבל תסקיר איכות הסביבה. התכניות תוגשנה לועדות השבוע. עפ"י סיכום שהתקבל באוצר, יוחלט על צורת המימון עם אישור התכנית. חשוב לציין כי ביצוע הכביש מחייב הפקעות. כמו-כן יש לדעת, כי טרם הוזמן תכנון לחוליה המחברת (גשר) את צומת הגבעה הצרפתית לכביש 1 צפון.

כביש 4 צפון - עפ"י החלטות קודמות של הנהלת המשרד, תינתן העדיפות בשלב זה לכביש מס' 1 עירוני.

3. כביש בית אורות
בעבר החליטה הנהלת המשרד על ביצוע הכביש. התכנון נעשה ע"י העיריה (במימון משהב"ש). המחוז פרסם מכרז לביצוע הכביש אך לא נחתם חוזה עם הקבלן הזוכה. (העלות 900,000 ש"ח). עפ"י הבטחת אנשי בית אורות לאישור תקציבי ובהנחיתם, החל הקבלן בעבודות חפירה של הכביש. העבודה הופסקה. המצב בשטח מהווה מטרד למרכז המורמונים.

4. קרתא
חשוב למנות נציג של המחוז לדירקטוריון החברה.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים מיקוד 94581, טל' 02-291141

5. <u>פרזות</u>
טרם מונה נציג של המחוז לדירקטוריון החברה.

6. <u>השלמות פיתוח השכונות</u>
משהב"ש טרם השלים כל עבודות הפיתוח (בעיקר כבישים ושצפ"ים) בשכונות: רמות, גילה, תלפיות מזרח ופסגת זאב מרכז. העיריה מסרבת לקבל השטחים במצבם הנוכחי ומשהב"ש נאלץ להמשיך ולטפל בהם. יתר על כן, תושבי השכונות חוזרים ודורשים ממשהב"ש השלמת עבודות אלו.

בפגישה שהתקיימה אצל ראש העיר, סוכם על תכנית רב שנתית. עפ"י הערכה דרוש תקציב של כ-20 מיליון ש"ח.

בפרוגרמה לשנה הבאה, תוקצב הנושא ב-2 מיליון ש"ח בלבד. זאת נוכח המצוקה התקציבית.

התקציב להשלמות פיתות בשכונות הותיקות, עפ"י הודעת אגף פרוגרמות הוא 2 מיליון ש"ח, ניצול התקציב מחייב השתתפות העיריה בסכום מקביל.

7. <u>פסגת זאב</u>
בשל פינוי בעבודות הפיתוח מחד ולחץ הרוכשים לאיכלוס מידי מאידך, נגרמות בשטח בעיות חמורות של בטיחות, ניקיון, אחזקה ופיקוח. ההתמודדות מחייבת שיתוף פעולה בין העיריה ומשהב"ש, אך מצריכה תקציב מיוחד לעבודות פינוי עודפי עפר וחומרי בנין, העסקת מפקחים, התקנת סידורי בטיחות, תיקונים במערכות הביוב והמים וכד'.

מוסדות ציבור - בשנים האחרונות לא בונה משהב"ש מוסדות ציבור. המחסור במוסדות מורגש בעיקר בפסגת זאב, שם לא נבנה אף מוסד אחד. חשוב ביותר לתקצב/להשתתף בבנית המתנ"ס הראשון בשכונה המיועד להבנות בקרית החינוך.

כמו-כן, יש חשיבות בתקצוב עבודות עפר, ישור והידוק השטח המיועד לקרית החינוך.

8. <u>שיקום שכונות.</u>
פרוגרמת המחוז בירושלים 7.3 מיליון ש"ח + 1.0 מיליון לחיזוק שכונתי. כל תוספת של שכונה תדרוש תקציב נוסף של 500,000 ש"ח לפחות. טרם סוכמה המלצת העיריה + המחוז מה תהיינה השכונות הנוספות.

ההצעה עפ"י סדר העדיפויות היא כדלקמן:

בתי הוננרים, אולסוננר-ברזיל, פת, רוממה.

מומלץ בנוסף לכלול את בתי ורשה ובתי ויטנברג בחיזוק שכונות.

9. <u>נבעת המטוס</u>
העיריה הודיעה כי 2 מבני המגורונים שאושרו ויועדו, אינם מתאימים לשמש כמוסדות ציבור.

רשמה: רנה זמיר

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

לשכת ראש העיריה
مكتب رئيس البلدية
Mayor's Office

ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' תלל 29
12 -11- 1992

דואר נכנס

ירושלים, טו' בחשון תשנ"ג
11 לנובמבר 1992
מס' - 863

אל : רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משרד הבינוי והשכון
מאת : שי דורון - רל"ש ראש העיריה

להלן רשימת הנושאים (ראשונית) שראש העיריה רוצה להעלות בפני שר הבינוי והשכון בפגישה ביום א' 16.11.92.

- פרויקט תר חומא.

- קידום ביצוע כבישים שבאחריות משב"ש :
  כביש 1 ארצי
  כביש 4 צפון + דרום
  כביש 1 עירוני צפון

- חברת "קרתא".

- חברת "פרזות" - מינהליים.

- כביש "בית אורות".

- השלמת פתוח בשכונות - כניסה לתכנית רב שנתית.

בברכה,

שי דורון

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

לשכת ראש העיריה
ديوان رئيس البلدية
Mayor's Office

ירושלים

ירושלים, טו' בחשון תשנ"ג
11 לנובמבר 1992
מס' - 863

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
12-11-1992

דואר נכנס

אל : רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משרד הבינוי והשכון
מאת : שי דורון - רל"ש ראש העיריה

להלן רשימת הנושאים (ראשונים) שראש העיריה רוצה לתעלות בפני שר הבינוי והשכון בפגישה ביום א' 16.11.92.

- פרויקט הר חומה.

- קידום ביצוע כביסים שבאחריות משב"ש :
  כביש 1 ארצי
  כביש 4 צפון + דרום
  כביש 1 עירוני צפון

- חברת "קדמא".

- חברת "פרזות" - מיכוילים.

- כביש "בית אורות".

- השלמת פתרון בשכונות - כניסה לתכנית רב שנתית.

ב ב ר כ ה,

שי דורון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יט' בחשון התשנ"ג
15 בנובמבר 1992
סמנכ"ל: סדריום

ירושלים

פגישת השר עם עירית ירושלים 15/11/92

הערות לסדר היום

1. הר חומה
הוגש בג"צ נגד ההפקעה. הנושא ידון בבית המשפט ב-6/1/93. התכנית שהוכנה עפ"י הזמנת הרשות לפיתוח ירושלים (במימון האוצר ובאמצעות ממ"י) טרם הוגשה לועדה המחוזית. כיום, נוכח הבג"צ, לא כדאי להגישה. יתר על כן, יש מקום לשקול מחדש האם זוהי התכנית הראויה לאתר מן הבחינה הפרוגרמתית, עלויות הפיתוח ושלביות הביצוע.

מוצע, בכפוף להחלטת הבג"צ, להזמין תכנון חדש באמצעות משהב"ש ובהנחית ועדת היגוי מקצועית בהשתפות משהב"ש, ממ"י , עיריה (הצעה זו תהיה מקובלת גם על האוצר). רק לאחר התגבשות התכנית, יש מקום להחליט על הגורם המבצע ועל צורת השיווק.

2. כבישים
כביש 1 ארצי - בטיפול מע"צ.

כביש 1 צפון עירוני - רק בימים האחרונים התקבל תסקיר איכות הסביבה. התכניות תוגשנה לועדות השבוע. עפ"י סיכום שהתקבל באוצר, יוחלט על צורת המימון עם אישור התכנית. חשוב לציין כי ביצוע הכביש מחייב הפקעות. כמו-כן יש לדעת, כי טרם הוזמן תכנון לחוליה המחברת (גשר) את צומת הגבעה הצרפתית לכביש 1 צפון.

כביש 4 צפון - עפ"י החלטות קודמות של הנהלת המשרד, תינתן העדיפות בשלב זה לכביש מס' 1 עירוני.

3. כביש בית אורות
בעבר החליטה הנהלת המשרד על ביצוע הכביש. התכנון נעשה ע"י העיריה (במימון משהב"ש). המחוז פרסם מכרז לביצוע הכביש אך לא נחתם חוזה עם הקבלן הזוכה. (העלות 900,000 ש"ח). עפ"י הבטחת אנשי בית אורות לאישור תקציבי ובהנחיתם, החל הקבלן בעבודות חפירה של הכביש. העבודה הופסקה. המצב בשטח מהווה מטרד למרכז המורמונים.

4. קרתא
חשוב למנות נציג של המחוז לדירקטוריון החברה.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים מיקוד 94581, טל' 02-291141

5. <u>פרזות</u>
טרם מונה נציג של המחוז לדירקטוריון החברה.

6. <u>השלמות פיתוח השכונות</u>
משהב"ש טרם השלים כל עבודות הפיתוח (בעיקר כבישים ושצפ"ים) בשכונות: רמות, גילה, תלפיות מזרח ופסגת זאב מרכז. העיריה מטרבת לקבל השטחים במצבם הנוכחי ומשהב"ש נאלץ להמשיך ולטפל בהם. יתר על כן, תושבי השכונות חוזרים ודורשים ממשהב"ש השלמת עבודות אלו.

בפגישה שהתקיימה אצל ראש העיר, סוכם על תכנית רב שנתית. עפ"י הערכה דרוש תקציב של כ-20 מיליון ש"ח.

בפרוגרמה לשנה הבאה, תוקצב הנושא ב-2 מיליון ש"ח בלבד. זאת נוכח המצוקה התקציבית.

התקציב להשלמות פיתוח בשכונות הותיקות, עפ"י הודעת אגף פרוגרמות הוא 2 מיליון ש"ח, ניצול התקציב מחייב השתתפות העיריה בסכום מקביל.

7. <u>פסגת זאב</u>
בשל פיגור בעבודות הפיתוח מחד ולחץ הרוכשים לאיכלוס מידי מאידך, נגרמות בשטח בעיות חמורות של בטיחות, ניקיון, אחזקה ופיקוח. התמודדות מחייבת שיתוף פעולה בין העיריה ומשהב"ש, אך מצריכה תקציב מיוחד לעבודות פינוי עודפי עפר וחומרי בנין, העסקת מפקחים, התקנת סידורי בטיחות, תיקונים במערכות הביוב והמים וכד'.

מוסדות ציבור - בשנים האחרונות לא בונה משהב"ש מוסדות ציבור. המחסור במוסדות מורגש בעיקר בפסגת זאב, שם לא נבנה אף מוסד אחד. חשוב ביותר לתקצב/להשתתף בבנית המתנ"ס הראשון בשכונה המיועד להבנות בקרית החינוך.

כמו-כן, יש חשיבות בתקצוב עבודות עפר, ישור והידוק השטח המיועד לקרית החינוך.

8. <u>שיקום שכונות.</u>
פרוגרמתו המחוז בירושלים 7.3 מיליון ש"ח + 1.0 מיליון לחיזוק שכונתי. כל תוספת של שכונה תדרוש תקציב נוסף של 500,000 ש"ח לפחות. טרם סוכמה המלצת העיריה + המחוז מה תהיינה השכונות הנוספות.

ההצעה עפ"י סדר העדיפויות היא כדלקמן:

בתי הוונגרים, אולסונגר-ברזיל, פת, רוממה.

מומלץ בנוסף לכלול את בתי ורשה ובתי ויטנברג בחיזוק שכונות.

9. <u>גבעת המטוס</u>
העיריה הודיעה כי 2 מבני המנורונים שאושרו ויועדו, אינם מתאימים לשמש כמוסדות ציבור.

רשמה: רנה זמיר

מוריה
חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

ירושלים, 12 בנובמבר 1992
14 רכס שועפט

לכבוד
גב' רנה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים משהב"ש
רח' הלל 23
ירושלים

הנדון: **רכס שועפט**

כידוע הועברה האחריות לפיתוח רכס שועפט למוריה. לאחר סדרה ארוכה של דיונים עם משהב"ש וממ"י. גם התנאים אשר על פיהם תפעל מוריה סוכמו, בין מוריה לבין שני המשרדים הנ"ל.

התנאים כללו את העלויות הצפויות, את פרטי הפיתוח וכן את מסגרת ההתקשרות בין מוריה לבין העמותות העתידות לאכלס את המקום ותחמו את פעולות מוריה בלוח זמנים סגור. החוזה בין מוריה לבין מ.מ.י נחתם בחודש אוגוסט 92.

מיד לאחר חתימת החוזה פנתה מוריה לעמותות והזמינה אותן לקבל לידיהן מסגרת ההתקשרות שבין העמותות לבין מוריה. לחוזה צירפנו את חשבון העמותות בגין הוצאות הפיתוח.

כאז חתימת החוזה עם ממ"י ולאחר שהוזמנו העמותות למוריה, מנהלות העמותות עם מוריה (דרך נציגיהן) שיג ושיח וזאת כדי, לשנות, לתקן וכו' את מסגרת ההתקשרות.

מוריה עשתה כל אשר לאל ידה כדי לבוא לקראת העמותות והגיעה, בדיונים שנתקיימו לסוף הדרך.

במקביל, מבלי להתיעץ עמנו, מבלי לידע אותנו, מבלי להודיע לנו מראש האריך משהב"ש את תקופת ההתקשרות עם מוריה בשלושה חדשים.

דחיית מועד ההתקשרות בין העמותות לבין מוריה גורמת לנו קשיים רבים ואף מחייבת את מוריה בהוצאות כבדות אשר לא נלקחו בחשבון בחישוב עלויות הפיתוח.

לכן אבקש בזה:

א. לגרום לכך שלא תהיה כל דחיה נוספת במועד ההתקשרות בין העמותות לבין מוריה מעבר ל- 30.11.92.

ב. והיה ותהיה פניה של מי מן העמותות אליך או למשרדך לשנות במשהב"ש את תנאי ההתקשרות שלא להסכים לכך.

ג. לדחוק בעמותות לסיים את תהליכי ההתקשרות עם מוריה.

כיכר העיר 4, ירושלים 94150, ת.ד. 1258, טל' 248565-248575 (02) , פקס' 250648 (02)

מוריה
חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

אני מבקש להודיע בזה שאם לא יחתם בין העמותות לבין מוריה חוזה התקשרות עד ל- 30.11.92 תאלץ מוריה להוסיף לעלויות הפיתוח שהוסכמו את ההוצאות הנוספות המסתכמות לדעתנו בסכומים נכבדים ביותר.

בכבוד רב,

י. נריה, מנכ"ל

העתק: מר א. בר, מנכ"ל משרד השיכון
מר מ. ורדי, מנהל ממ"י
מר ע. מר חיים, יו"ר הדירקטוריון
עו"ד חיים קמחי, יועץ משפטי מוריה
מר שמריהו כהן, מנהל הפרוייקט

ביכר העיר 4, ירושלים 94150, ת.ד. 1258, טל' 248565-248575 (02) , פקס' 250648 (02)

שר הבינוי והשיכון

ירושלים, יד' בחשון התשנ"ג
10 בנובמבר 1992

לכבוד
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: כביש עוקף חיזמא לישוב אדם

בסיכום ביננו נכלל כביש זה בין הכבישים שביצועם הוקפא.

יחד עם זאת, מתברר שהכביש חיוני לבטחונם של תושבי הישוב אדם ומקצר משמעותית את הדרך והקשר לשכונות צפון ירושלים.

בסיור בשטח נוכחתי לדעת על הצורך והחיוניות לביצוע הכביש ולכן נתתי הוראה להמשך ביצועו.

אני תקוה שלאור הצרכים הבטחוניים הנך שותף לדעתי.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתק: מר אריה בר, המנהל הכללי
מר דוד ברודט, ראש אגף התקציבים, משרד האוצר
מר דוד בן יהודה, חשב המשרד

(7913)

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף הכספים

תאריך:ו' נובמבר תשנ"ג
2 נובמבר 1992
מס':775

אל:גב' שרה אהרון, מנהלת אגף אכלוס (בפועל), המינהל לבניה כפרית

מאת:חשב המשרד

הנדון: כביש עוקף חיזמא.
מכתבך אל מר פנחס ולרשטיין מיום 30.10 .92

סיכום דיון מיום 28.7.92 בין שרי האוצר והשכון כלל בין היתר הודעה להקפיא את יתרת העבודה בכביש עוקף חיזמא, ועל מנת להפשיר את ביצוע הכביש יש לקבל בכתב את הסכמתם של השרים-אוצר ושיכון.

המשך עבודות בכביש מותנה איפוא בקבלת האישורים הדרושים כנ"ל.

ב ב ר כ ה

ד. בן-יהודה

העתקים:מר א. בר, המנכ"ל
מר ד. הוד, ראש המינהל לבניה כפרית
מר א. לוין, מנהל אגף ממון ותקציבים
מר י. רזי, מנהלת אגף תכנון ובניה
מר ד. בן-ישי, מהנדס מחוז ירושלים
לשכת השר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
05-11-1992
דואר נכנס
מס' 13219 תיק כספ+

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות

תאריך:
א' בחשון תשנ"ב
28 אוקטובר 1992
ש-1196

לכבוד
מר פנחס ולרשטיין
ראש המ.א.
מטה בנימין

הנדון: כביש עוקף חיזמא
הזמנה מס' 9/81616/92

בהתאם לסיכום סיור שר הבינוי והשיכון בישוב אדם ביום 24/9/92 ניתן להמשיך בביצוע העבודות בכביש שבנדון.

בכבוד רב,

שושנה אהרון
מנהלת אגף אכלוס
ופרוגרמות (בפועל)

העתקים:-

מר א. בר, מנכ"ל משהב"ש
מר ד. הוד, ראש המינהל לבניה כפרית (בפועל)
מר ד. בן יהודה, חשב משהב"ש
מר א. לוין, ראש תחום מימון ותקציבים
מר י. רזי, מנהלת אגף תכנון וביצוע
מר ד. בן ישי, מהנדס מחוז ירושלים

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-277119, פקס. 02-277757

מערך האוצר
אגף התקציבים

גן חנוך חנוכ
גרזנבנ
ירנ'נבנה

סכום דוח ביצוע הסכמת רצועה שיתוקים בעזה של האוצר בעד לילו ביטון
- נשה סוף - לאור הגיה מעבל

משתתפים: אברהם שוחט, בנימין בן אלעזר, אחרון פולן, דוד בוחטן, דוד בן יהודה, אמנון כפון, אבי בואו, דוד סלגרים, אמנלם הרן, ומשה מוה, איתי אוינגר, רני שב אל קרן, בעז

בבעיות ביטוי

1. עקף מיל-בים - ביצוע הכבוש יופסק, אם יוחלט על המשך הבנות באבני הפה, ימשך ביצוע הכבוש עד חשוב (עלות מוערכת 5 מיליון ש"ח).
2. יעלם ביצוע הכבושים:
   א. עקף בני נעים.
   ב. עקף בית הורון.
   ג. עקף לבונה.
3. עקף שכם - העבהה בכבוש זה תופסק מיידית.
4. גלה גש עציון - המשך ביצוע הכבוש יובא להכרעה ראש הממשלה.
5. חרצת שומרון - העבהה בכבוש זה תופסק מיידית.
6. בפרוייקטים שיפורטו להלן הופסק העבהה באופן מיידי ושלם אך ורק הסכום הנדרש עבור העבהות שבוצעו עד עתה:
   א. נחליאל - סלמון - דהב
   ב. בית חגי - מנוח
   ג. סרטוא - סמוע
   ד. עקף יתמא
   ה. עקף חוזמא
   ו. רנתיס - בית אריה
   ז. תל ערד - תל קרינה

משרד השיכון יוציא הודעה על ביטול כל התוזים האמורים.

שר הבינוי והשיכון

ירושלים, יד' בחשון התשנ"ג
10 בנובמבר 1992

לכבוד
מר שמעון שבס
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: קידום הטיפול בנושא ירושלים
סימוכין: מכתבך 1-493-2 מיום 8/10/92

הבעיה המרכזית שלגביה אין פתרון היא בעית השלמת פיתוח בשכונות שניבנו ב- 15 השנים האחרונות.

בשכונות אלו לא הושלמו עבודות הפיתוח, לרבות גינות, מגרשי משחקים, שטחי ספורט, קירות תומכים ושכבה שניה של אספלט, ומצריכות על פי הערכתנו תקציב של כ- 20 מיליון ש"ח, כל זאת בירושלים בלבד.

בעיה זו קיימת בכל הערים במדינת ישראל בהן בנה משרד הבינוי והשיכון. בשל חוסר תקציב ניתנה עדיפות להשלמת תשתית הכרחית לצורך אכלוס.

כך נעשה גם לגבי הבניה של כ- 100,000 יחידות דיור בשנתיים האחרונות.

אני רואה בפתרון הבעיה צורך חיוני ולהערכתי הדבר ניתן לטיפול באמצעות תוכנית רב-שנתית מתואמת עם משרד הפנים ומשרד האוצר.

אני מציע כי תיזום ישיבת מנכ"לים לליבון סוגיה זו.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

(7914)

משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 28.10.92

מס' פניה: 3006

נא לציין מס' פניה בתשובתך

לכבוד

אהוד בר

מקל

כאן

א.ג.נ.

הנדון: דו"ח הביקורת בנושא רישום

לוטח מכתבו של מ. מגן שבס

מתאריך 8.10.92.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בכבוד רב,

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
28 -10- 1992
דואר נכנס
מס' 12888 תיק מ"מ

משרד ראש הממשלה
ירושלים

המנהל הכללי

י"א בתשרי תשנ"ג
8 באוקטובר 1992
סימוכין 1-493-2

לכבוד
מר בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: קידום הטיפול בנושאי ירושלים

אני מצרף את מכתבו של ראש עירית ירושלים אלי.

הנושא עלה בפגישתו של ראש עירית ירושלים עם ראש הממשלה, אשר ביקש להקים לאלתר צוות מצומצם משותף למשרד הבינוי והשיכון ולעירית ירושלים לבחינת הנושא.

ב ב ר כ ה,

שמעון שבס

לוט: מעתב ראש עירית ירושים

העתק: ראש הממשלה
ראש עירית ירושלים

ראש העיריה
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, כו' באלול תשנ"ב
24 לספטמבר 1992
מס' - 774

לכבוד
מר שמעון שבס
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ירושלים

לשמעון שבס ברכות.

(בהמשך לשיחתנו הטלפונית)

הדאגה שהבעתי בפניך על "קלקולים" בעבודת הממשלה, באה מתוך הדאגה הכנה להצלחתו של ראש הממשלה והממשלה החדשה והצורך לעמוד במבחן הציפיות הציבורי של סדר עדיפויות לאומי חדש.

אולם מעבר לתחושה האישית, שלה שותפים עוד אחרים בסביבתי הקרובה, לחס הממשלה החדשה לירושלים טרם קיבל את הביטוי המעשי למרות ההבטחות והסיכומים.

ע"מ שלא יתפרש כאילו הביקורת היא אישית על סר זה או אחר אני מצרף לך כמה דוגמאות מסיכומים עם משרדים שונים, בנושאי ירושלים - שטרם קיבלו כל ביטוי מעשי, למרות ההסכמה על החשיבות והעדיפות שיש להעניק לירושלים ובמיוחד בשנה הקרובה.

להלן מס' דוגמאות :

בנושאי משרד השיכון - תכנית רב שנתית להשלמת הפתוח בשכונות החדשות - הוקפאה.
בנושאי משרד התחבורה - השתתפות המשרד בתקציב סלילת כבישים עורקיים בעיר ביחס של 75% - 25% (במקום יחס 70% - 30%), כפי שקיים ב"נתיבי איילון".
בנושאי משרד האוצר - הקמת צוות משותף להגדלת "מענק הבירה" וקביעת "סל שרותים" מיוחד לירושלים.
בנושא שהועבר לטיפול שר המשטרה - אשור לאיחוד משפחות ל - 9 משפחות ערביות ירושלמיות, במסגרת מחוות הממשלה כלפי האוכלוסיה הערבית.

כמובן שיש דוגמאות נוספות.

חשוב לזכור שעל ממוש ההבטחות האלה נבחן כולנו וללא סיוע של הממשלה יהיה קשה להמשיך ולשמור על הקו השפוי שבו שנינו מנסים לנהל את העיר המסובכת והמורכבת הזו.

אודה לך על כל סיוע שלך - למרות שברור לי שהנושאים שציינתי אינם נמצאים בתחום אחריותך הישירה.

בברכת שנה טובה,

טדי קולק

שר הבינוי והשיכון

ירושלים, יד' בחשון התשנ"ג
10 בנובמבר 1992

לכבוד
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: כביש עוקף חיזמא לישוב אדם

בסיכום ביננו נכלל כביש זה בין הכבישים שביצועם הוקפא.

יחד עם זאת, מתברר שהכביש חיוני לבטחונם של תושבי הישוב אדם ומקצר משמעותית את הדרך והקשר לשכונות צפון ירושלים.

בסיור בשטח נוכחתי לדעת על הצורך והחיוניות לביצוע הכביש ולכן נתתי הוראה להמשך ביצועו.

אני תקוה שלאור הצרכים הבטחוניים הנך שותף לדעתי.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתק: מר אריה בר, המנהל הכללי
מר דוד ברודט, ראש אגף התקציבים, משרד האוצר
מר דוד בן יהודה, חשב המשרד

(7913)

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, יג' בחשון התשנ"ג
09 בנובמבר 1992
סימוכין מימ7906

אין
שיב

אל גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: <u>הישוב אדם</u>

בביקור שר הבינוי והשיכון סוכם כי יוקצו 4-5 מגרשים ל"בנה ביתך" למשפחות המתגוררות בקרוואנים.

אבקש את טיפולך הדחוף על מנת שהחלטה זו תתבצע ולהודיעני לוח הזמנים.

ב ב ר כ ה,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון
גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור

קריית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 02-847106-7

2012

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יא' בחשון התשנ"ג
8 בנובמבר 1992
סמננו: יונש1

אל:
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: הרשאות לתכנון ביה"ש.

רצ"ב מכתבה של הגב' צביה אפרתי, מנהלת מחלקת פרוגרמות, אשר נושא ההרשאות לתכנון נמצא בטיפולה.

השאלות המועלות במכתבה מחייבות התיחסות עקרונית של הנהלת המשרד.

אני מבקשת לדון עימך בנושא בפגישתנו הקרובה בנושאים שוטפים.

ב ב ר כ ה,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)

10-11-1992
134344

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים מיקוד 94581, טל' 02-291141

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ח תשרי תשנ"ג
25 אוקטובר 1992
סמנו: צתכנון

אל: הגב' ר. זמיר
מנהלת המחוז

הנדון: הרשאות לתכנון שנחתם אושרו
סמך: מכתב רע"ן תשתית במשב"ם בנושא E - 1
וקרית ארבע

להלן רשימת בקשות להרשאות לתכנון שהועברו לממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש ושנחתם אושרו על ידו:

א. מעלה אדומים - שטחים מערביים (E1, ראס אלעזריה, שטחים מסביב למזבלה), כ- 8,200 ד': הבקשה נשלחה ב- 26.12.91. לאחרונה נשלחה פנייה מרע"ן תשתיות במשרד מתאם הפעולות במשרד הבטחון, שבה מבקשים לדעת מהי עמדת המשרד לגבי הבקשה, והאם הבקשה תקיפה גם היום.

ב. גבעת זאב - שכונות מערביות (מגן איילות, גבעת הבונה, גבעת התאנה), כ- 400 ד': הבקשה נשלחה ב- 16.3.92.

ג. קרית ארבע - שטחים מצפון ומזרח לגבעת החרסינה (שטחים 14, 15, 16, 18, 23, פתחם הפטיש), כ- 430 ד': הבקשה נשלחה ב- 26.1.92.
מתוך הבקשה אושרו כבר הרשאות לשטחים 12, 13 (80 ד').

ד. קרית ארבע - גבעת 22, כ- 60 ד': הבקשה נשלחה ב- 15.4.92.

ה. קרית ארבע - גבעה 26, כ- 80 ד': הבקשה נשלחה ב- 29.3.92.

ו. אפרת - שלב ב' (גבעות הזית, התמר, הדגן): אושרה הרשאה לתכנון בלבד, נשלחה בקשה ב- 16.1.92 להסבת ההרשאה לתכנון ופיתוח.

ז. אפרת - שלב ג' (שכונת "עיטם"), כ- 760 ד': הבקשה נשלחה ב- 29.3.92, ונשלח מכתב נוסף כ- 6.7.92 שבו הובהר שמשהב"ש מבקש לקבל הרשאה לתכנון על מלוא השטח לצורך הכנת תכנית שלד ותכנית מתאר. על פי החלטת שר הבינוי והשיכון מה - 11.11.91 תועבר המלצה להרשאה לתכנון ופיתוח לחברה לפיתוח הרי יהודה לאדמות הימנותא בלבד.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02'291141, פקס. 02'251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ח. אדם (גבע בנימין) - מוקד זמני, כ- 34 ד': הבקשה נשלחה ב- 26.12.91, בעקבות ויתור של הסוכנות על השטח. שטח זה משלים את מירב אדמות המדינה המוכרזות, שלגביהם קיימת הרשאה לתכנון וניתוח בתוקף שאושרה ב- 9.7.89. קיים אישור עקרוני לאישור הבקשה ולהשלמת תחום ההרשאה ליישוב, כך שגדרמי המנא"ז והצבא חתמו על תכניות המתאר של היישוב טרם הגשתן לועדות התכנון. אולם טרם נתקבלה ההרשאה לתכנון.

ט. נר יחואל (חידוש והסבה להרשאה לתכנון וניתוח לעמותות), כ- 315 ד': טרם נשלח בגלל בג"צ בנושא קרקעות.

נראה שיש להשיב תשובה עקרונית לפניית משרד מתאם הפעולות במשהב"ט, כי מאחר ומשהב"ש הינו הגורם המיישב (תכנון+הקמה+אכלוס) של יישובים עירוניים במרחב עפ"י הוחלטות ממשלה, יש להמשיך במדיניות שכל קרקעות המדינה, שאותרו כרזרבות קרקעיות בסמוך ליישובים המוקמים על ידינו, יאושרו לגבם הרשאות לתכנון עבור משרדנו.

מדיניות זו הוביחה את עצמה בעבר בזה שהיא מונעת כרסום במעמד הקרקעות, וכן איפשרה קידום תכנון ובחינת הניצול האופטימלי של השטחים, תוך כדי תיאום מועד פיתוח השטחים עם המינהל האזרחי וגורמי משהב"ט בהתאם להחלטות הממשלה.

על כן יש לדרוש מרע"נ תשתית בתפ"ש לקדם את הטיפול באישור ההרשאות ובהעברת כל השטחים המפורטים לעיל לידי משרדנו, כפוף לבדיקות והנוהלים המקובלים, כל מקרה לגופו של עניין.

ב ב ר כ ה,

צביה אפרתי
מנהלת מחלקת הרוגרמות

העתק:
מר א. כהן - אדריכל המחוז
מר ב. וייל - ראש ענף (קרקעות, בינוי ערים)

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:ט' בחשון התשנ"ג
5 בנובמבר 1992
סמננו:"רהדסה1

לכבוד
מר משה אדרי
מנהל מחוז ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: רמת - הדסה.
מכתבך מיום 1/10/92

בהמשך לשיחתנו - בישיבה שהתקיימה ב-28/10/92 אצל מנכ"ל משהב"ש עם מנכ"ל עירית ירושלים, נמסר כפעם נוספת כי, על דעת משרד האוצר, אין בכוונת משהב"ש להשתתף בתקצוב הפרויקט.

בכבוד רב,

רנת זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש

10-11-1992
נכנס
מ"מ 13435 מס'

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים מיקוד 94581, טל' 02-291141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:ט' בחשון התשנ"ג
5 בנובמבר 1992
סמננו:^רהדסה1

לכבוד
מר משה אדרי
מנהל מחוז ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: רמת - הדסה.
מכתבך מיום 1/10/92

בהמשך לשיחתנו - בישיבה שהתקיימה ב-28/10/92 אצל מנכ"ל משהב"ש עם מנכ"ל עירית ירושלים, נמסר בפעם נוספת כי, על דעת משרד האוצר, אין בכוונת משהב"ש להשתתף בתקצוב הפרויקט.

בכבוד רב,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש

10-11-1992
נכנס
תיק

3/2.92

ภาคีเรา

ภาคีเรา เป็นชื่อ

ของ ภาคีเรา ที่ 3

(ภาคีเรา ที่ 3)

ตามพ.ร.บ. ภาคีเรา

III

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אורנה	התאריך: 4.11.92
מאת: יעקב	תיק מס':

תודון: תגובה כינה למיר עשנה מקבל מן המשל.

סיעוכין:

מקבל ומתגובה עמדתך והנחותיך בנושאים

יעקב

[illegible]

[illegible]

[illegible]

4.11

[illegible]

מרקם סוכו

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:כה' בתשרי התשנ"ב
22 באוקטובר 1992
סמננו:פזאב1

אל:
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: מכתבו של מנכ"ל חב' חשמל מיום 14.9.92 בנושא חיבור פסגת זאב ונוה יעקב אל רשת החשמל.

רצ"ב:

1. תשובתו המאד מפורטת של מנהל הפרויקט.

2. מכתבו של מר ל. קוקוש אלי בנדון, הכולל הצעות.

לדעתי יש לפעול מידית להעברת הטיפול בהקמת ביתני השנאים לחברת החשמל והטענה, שהשמיעו בדיונים שקיימתי אתם, כאילו אינם אמונים על מלאכת הבניה, נשמעת מגוחכת.

הדבר יפטור אותנו מטיפול בנושא ההקצאה, התשלום והעברת הקרקע, תכנון, פיתוח, פיקוח, תיאום ותקציב.

ב ב ר כ ה,
רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
גב' חנה שטרן - ס/מנהל מינהל והנדסה
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר קלמן סופרין - מנהל פרויקט פסגת זאב ונוה יעקב

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, י-ם מיקוד 94581, טל' 02-291141, פקס 251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יא' בתשרי התשנ"ג
8 באוקטובר 1992
סמנו:חש

אל
גב' רינה זמיר
מנהלת המחוז

הנדון: חיבור בסמת ראב/נוה יעקב לרשת החשמל
סימוכין: מכתב מנכ"ל חב' החשמל מה- 14.9.92

הטענות שהועלו במכתב מנכ"ל חברת החשמל חייבו אותנו לבדיקה יותר מעמיקה. לכן תשובתי ניתנת באיחור.

מצ"ב מכתבו של מר ק. סופרין מנהל הפרוייקט אשר עונה על כל הנושאים ומראה שהמצב שונה לחלוטין מהמתואר במכתב שבסימוכין.

אני מקווה שכל החומר יועבר לרשות מנכ"ל משהב"ש לצורך מתן תשובה, כאשר בוודאי שפרק ג' אשר מתייחס לבעיות תקציב, חוזים וכו' לא צריך להכלול בתשובת משהב"ש.

בנוסף לאמור במכתבו של מר קלמן סופרין, עלי לציין שלדעתי חברת החשמל צריכה להתארגן ולבצע לבד את מבני השנאים בכל המקומות. הענין מוגן בחוק לכן חברת החשמל חייבת לספק חשמל לכל הצרכנים, ואי לכך לבצע את כל ההיתרים הדרושים.

בצורה זו נפתור בעיות תקציב מכנון, תקציב פיתוח ולא נחלק את האחריות לאי הספקת חשמל בזמן.

לגבי ביצוע עבודות באתרים הגדולים, התקדמות עבודות הבניה היא לא שווה לכל החברות, ולכן אמר הפיתוח (מדרכות) הוא בלתי אפשרי. לדעתי חברת החשמל חייבת לתת תשובה הנדסית הולמת של מנת לאפשר חיבור השמל למבנים שנגמרו, בלי להמתין שכל עבודות הבניה והפיתוח יגמרו.

ב ב ר כ ה,

ל. קוקיע
מנהל המחלקה הטכנית

ירושלים, 4.10.92

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית
משהב"ש - מחוז ירושלים

- 5 -10- 1992

א.נ.,

הנדון: חיבור פסגת זאב ונווה יעקב אל רשת החשמל
מכתבו של מר מ. כץ למר א. בר מ-14.9.92

להלן התייחסותנו לתוכן המכתב שבסימוכין :

א. לא ברור לנו למה כוונתו של מר כץ באמרו "לא הושלם פיתוח התשתית"
במועד המצוין במכתב - 1.9.91 - היה מצב עבודות הפיתוח כדלקמן :
בפסגת זאב צפון נבנו ונמסרו לחברת החשמל שלשת מבני השנאים, כל הפילרים הוקמו ע"י חברת החשמל, רשת החשמל נפרסה והאתר חובר לרשת החשמל.
בנווה יעקב מזרח נבנו ונמסרו לחברת החשמל חמשת מבני השנאים, הפילרים הוקמו ע"י חברת החשמל, מרבית רשת החשמל נפרסה וחיבור האתר לרשת החשמל קרוב מאוד.
באתר 3601 נבנו ונמסרו לחברת החשמל תשעת מבני השנאים, הפילרים הוקמו ע"י חברת החשמל, רשת החשמל נפרסה והאתר חובר לרשת החשמל.
באתר 3602 בפסגת זאב מזרח נמצאים ארבעת מבני השנאים בשלבי גמר ומסירתם לחברת החשמל צפויה תוך ימים.
באתר 3603 בפסגת זאב מזרח נמצאים עשרת מבני השנאים בשלבי ביצוע מתקדמים ומסירתם לחברת החשמל צפויה תוך חודש ימים.
נכון הדבר שעבודות פיתוח שונות עדיין מתבצעות באתר וביצוען ימשך עוד חדשים ספורים כנגזר מהתקדמות הבניה של החברות המשכנות והקבלנים.

ב. לגבי שילוב עבודותיה של חברת החשמל עם עבודות הפיתוח :

1. בעבר נהגה חברת החשמל להכנס לביצוע עבודות בשכונות שונות לאחר גמר עבודות הפיתוח.
לו נשמר נוהג זה בשכונת פסגת זאב, שבה פעלו החברות המשכנות וקבלני משהב"ש בקצב מואץ ביותר, היה נדחה מועד האכלוס בחדשים רבים, על כל המשמעויות של צעד כזה על החברות המשכנות, המשתכנים ומשהב"ש.
מצב זה נובע מהעובדה שחברות הבניה בונות בקצב שונה זו מזו ובעוד שחברות מסויימות סיימו את הבניה, נמצאות אחרות בשלבי בניה מוקדמים בלבד.

תל־אביב, רח' יצחק שדה 34, טל: 03-5372236-9, פקס: 5372812 מיקוד 67212 • ירושלים - פסגת זאב, טל: 855175, 02-859111

2. בהזדמנות זאת הריני להזכיר את ה"הסטוריה" המשותפת של העבורה עם חברת החשמל :

2.1 - מבני השנאים בכל האתרים היו אמורים להבנות ע"י חברת החשמל, כמתחייב מחוק החשמל.
משרד הבינוי והשיכון לקח על עצמו מטלה זאת במטרה להקל ולזרז את בנייתם ובכך לקדם את ביצוע עבודות החשמל האחרות.

2.2 - עם הפעלת התכנון של מבני השנאים פנינו לחברת החשמל לקבלת תכנון סטנדרטי של המבנים שיאפשר לבצעם במהירות. חברת החשמל לא נענתה לבקשתנו והנחתה את צוות התכנון להכנן כל מבנה בנפרד ואף אשרה כל מבנה בנפרד.

2.3 - פרק הזמן שלקח לחברת החשמל להגיב לתכנון שהוצג בפניה ולאשרו היה ארוך מנשוא.

2.4 - במהלך ביצוע מבני השנאים הנחיתו נציגי חברת החשמל שינויים ותוספות שלא נכללו בתכניות שאושרו על ידם.
דרישות אלו הגיעו לשיא כאשר נדרש שינוי מהותי (סגירת פתחים קיימים ופתיחת חדשים) במבנה שביצועו נסתיים, שנבנה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י חברת החשמל (מבנה 9 באתר 3601 בפסגת זאב מזרח).

2.5 - בתהליך קבלת המבנים הערימו נציגי חברת החשמל קשיים רבים והעמידו דרישות נוספות לביצוע כולל דרישה לכיתול (!) בקירות הפיתוח מסביב למבנים.

2.6 - לגבי תאום הביצוע באתר :
בזמנו סוכם עם נציגי חברת החשמל שהם יסתפקו בחמישה מבני שנאים (מתוך תשעה) לצורך חיבור אתר 3601 בפסגת זאב מזרח לרשת החשמל, בהתאם למפת מועדי אכלוס שהעברנו אליהם. לאחר מכן הודיעו נציגי חברת החשמל שהם דורשים את כל תשעת המבנים ומובן שכך השתבש תהליך העבודה על המבנים והתעכב חיבור החשמל לאתר.
דבר דומה ארע ביחס לפילרים שנדרשו ע"י נציגי חברת החשמל. בזמנו סוכם על מספר מסוים של פילרים הדרושים להשלמת הרשת ובהתאם לסיכום זה בוצעו ההכנות לפילרים. לאחר מכן התברר שכל הפילרים נדרשים ע"י נציגי חברת החשמל ומובן ששינוי זה שיבש את סדרי העבודה וגרם לעיכוב נוסף בחיבור האתר לרשת.

3 /..

ג. גורמים נוספים הקשורים בהתקדמות עבודות החשמל :

1. מינהל התכנון וההנדסה לא הסכים לצאת למכרזים לביצוע מבני השנאים על בסיס תכניות עקרוניות ועם כמויות למדידה אלא רק על בסיס תכנון מפורט סופי ומאושר ע"י חברת החשמל.

2. דחיה בסדר גודל של חודשים בחתימה על חוזי פיתוח בגזברות משהב"ש - לרבות חוזים לביצוע מבני שנאים - גרמה לפיגור נוסף בהתקדמות העבודות.

3. כאמור בסעיף ב-1 לעיל בונות החברות המשכנות את בניניהן בקצב לא אחיד כך שבנקודות זמן שונות היו בנינים באתר מסוים בשלבי בניה שונים (משלב יסודות עד שלב גמר).

כתוצאה מכך נדחו עבודות שונות הקשורות בחשמל - כגון הכנות לפילרים - ולא הושלמו בו זמנית כפי שנדרש ע"י נציגי חברת החשמל.

לפיכך היה חייב משהב"ש להשלים עבודות שונות על מנת לקדם את פריסת רשתות החשמל.

ד. לגבי פגיעות בכבלי חשמל :

משהב"ש העביר לחברת החשמל התחייבות לתשלום בגין תיקוני פגיעות בחשמל.

למעשה כבר הוגשו למשהב"ש חשבונות בגין הנזקים הנ"ל שחלקם כבר שולם, ואנו מטפלים בגבית החשבונות הנוספים.

ה. משרד הבינוי והשיכון (באמצעותנו) דאג למילוי כל דרישות נציגי חברת החשמל שתוצגו כתנאים הכרחיים לחיבור השכונות לרשת - ביצוע שרוולים בחציות כבישים ובמעברים ציבוריים, ביצוע תאים לכבלי חשמל, ביצוע קירות או חלקי קירות במקומות שאינם גובלים במגרשי חברות, הכנת גומחות לפילרים, פינויים והכנת שטחי מדרכות להנחת כבלים וכל דרישה נוספת שהופנתה אלינו מפעם לפעם בהקשר זה.

ראוי להזכיר גם את הערכותו המהירה של משהב"ש מהבחינה התכנונית והתקציבית לצורך ביצוע עבודות העפר והקירות בתוואי כביש מס' 27, שנדרש במפורש ע"י חברת החשמל לצורך הזנה שכונת פסגת זאב מזרח.

בכבוד רב ,

ק. סוסרין

העתק: א. גדלביץ
ג. אנגל

תל-אביב, רח' יצחק שדה 34, טל: 03-5372236-9, פקס: 5372812 מיקוד 67212 • ירושלים - פסגת זאב, טל: 855175, 02-859111

חברת החשמל לישראל בע"מ the israel electric corporation ltd.

REGISTERED OFFICE P.O.B. 8810, HAIFA 31086 המשרד הרשום: ת"ד 8810 חיפה 31086

HEAD OFFICE המשרד הראשי

14.9.1992 DATE תאריך

92/792 OUR REF. מספרנו

לכבוד
מר א. בר
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון : חיבור פסגת זאב ונוה יעקב - אל רשת החשמל

פעם נוספת נאלץ אני לפנות אליך ולהביא לידיעתך העתקי התכתבויות וסיכומים עם משרד הבינוי והשיכון בקשר לחיבור שכונת פסגת זאב (מזרח ומערב) ונוה יעקב (צפון) אל רשת החשמל.

ממשרדנו במחוז ירושלים נמסר לי כי, נכון ל-1.9.92, לא הושלם פיתוח התשתית ולא נמסרו לנו כל המבנים לתחנות הטרנספורמציה הפנימיות. - ראיתי זאת במו עיני בעת ביקורי בירושלים ב- 26.8.92.

נסיון העבר מצביע על כך שהנחת הרשת התת-קרקעית בטרם הושלם הפיתוח, גורם לפגיעות רבות בה ועל כן תחילת העבודה על ידינו מותנית בהשלמת עבודות הפיתוח בתואי הכבלים.

אנא - עזור לנו לעזור לכם ונמנע יחדיו עגמת נפש לעצמנו ולדיירי השכונות הנ"ל.

בברכת שנה טובה,

משה כץ
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21-9-1992
ד"ר נכנס
מס' 11862

PLEASE REPLY TO: נא להשיב ל:

P.O.B. 25 ת"ד
TEL-AVIV, ISRAEL 61000 תל-אביב
PHONE: 03-5129129 :טלפון
FAX: :פקס

P.O.B. 10 ת"ד
HAIFA, ISRAEL 31000 חיפה
PHONE: 04-646646 :טלפון
FAX: :פקס

P.O.B. 8810 ת"ד
HAIFA, ISRAEL 31086 חיפה
PHONE: 04-548548 :טלפון
FAX: :פקס

COMPUTERIZED TELEX CENTER FOR ALL UNITS IN ISRAEL 46507, 46569, 46693, 46699, 46811 מרכז טלקס ממוחשב לכל היחידות בארץ

ב.ס.ר. מהנדסים יועצים (1987) בע"מ

פרוייקט פסגת זאב מזרח - 3601, פסגת זאב צפון **תאריך** 18.7.91

נוכחים ה"ה : כהן, בולר, מרק, מוסטוב- חה"ח, קוקוש, גדלביץ, אנגל - משהב"ש מטה י-ם
ש. יפה, פ. שריסט - ב.ס.ר

תפוצה נוכחים

נושא: חיבור חשמל לבנינים המיועדים לאכלוס

לטיפול	עד

הדיון זומן במטרה לסכם ולתאם עם הנהלת מחוז ירושלים של חברת החשמל את ביצוע רשתות החשמל (עד חיבורי הבתים) באתרים הקרובים לאכלוס בפסגת זאב מזרח, 3601 ובפסגת זאב צפון.
במהלך הדיון הודיעו נציגי חברת החשמל שעובדי החברה יצאו לחופשה מאורגנת במהלך חדש ספטמבר 91 כולו, לפיכך אין הם יכולים להתחייב על תחילת עבודות כלשהן לפני 1.10.91.

עוד מסרו נציגי חברת החשמל שאין טעם להתחיל בעבודות פריסת הכבלים לפני קבלת מבני השנאים (כפי שהוצע ע"י נציגי משהב"ש), מכיוון שהתקופה הנדרשת לציוד המבנים חופפת לתקופה הנדרשת לפריסת הכבלים.

פסגת זאב מזרח, 3601

נציג ב.ס.ר. מסר שעד לתאריך הנ"ל (1.10.91) ימסרו לחברת החשמל כל חמשת מבני השנאים שנקבעו ע"י חברת החשמל כמשרתים את הבנינים המיועדים לאכלוס הראשון (מקצת המבנים ימסרו עד 15.8.91).

לאור הנתונים הנ"ל מסרו נציגי חברת החשמל שהערכתם ניתן יהיה לחבר הבנינים הראשונים לחשמל ב-15.11.91.

לנוכח הסיכום הנ"ל התחייבו נציגי חברת החשמל להמציא לחברות חשבונות על יתרת התשלום לחיבורי הבתים.

פסגת זאב צפון

העקרונות שסוכמו בפסגת זאב מזרח, 3601 (ראה לעיל) יישומו גם בפסגת זאב צפון.

נציג ב.ס.ר. מסר שניתן יהיה למסור לחברת החשמל את שלשת מבני השנאים המתוכננים באתר זה עד 15.9.91. בהתחשב בחופשה המאורגנת של עובדי חברת החשמל במהלך ספטמבר ש"ז, תוכל החברה להתחיל בעבודה בתחילת אוקטובר ש"ז.

רשם: פביאן שריסט

ניקל ביום 23/7/91	3690/91	
תאריך		
		בולר

6.8.91

סיכום דברים מישיבה שהתקימה במשרדי ב.ס.ר מהנדסים ב-18.7.91

בנושא : פסגת זאב מזרח, פסגת זאב צפון ונווה יעקב מזרח

השתתפו: ממשרד השיכון: ה"ה קוקוש, גדלביץ ואנגל

ממשרד ב.ס.ר: ה"ה ש. יפה, פ. שריסט,

מחברת החשמל: ה"ה ד. כהן, ד. בולר, ד. מוסטוב, מייק שחר

הפגישה נועדה לתיאום וסיכום מהלך עבודות חברת החשמל באתרים הנ"ל.

במהלך הפגישה הודיעו נציגי ב.ס.ר ומשהב"ש שחלק מהמבנים עבור השנאים יהיו מוכנים בעוד כחודש והשאר עד 15.9.91.

לגבי פיתוח השטח, קטעים מסויימים עומדים בפני השלמה מיידית ובקטעים האחרים הפיתוח יושלם עד 15.9.91.

כן הודיעו שהעברת המבנים עבור השנאים לרשות חברת החשמל מבחינה משפטית תיעשה בארפן מרוכז כפי שנעשה בפסגת זאב מערב.

נציגי חב' החשמל מסרו שאם התנאים הנ"ל אכן ימומשו והקבלנים ישלמו הזמנותיהם, חברת החשמל תתחיל בביצוע העבודות ב-1.10.91, וזאת עקב התופשה המאורגנת של עובדי ח"ח בחודש ספטמבר.

עבודות הרשת יסתיימו ב-15.11.91. מתן אספקת חשמל לאותם בניינים שעבודות הרשת והחיבורים עבורם תסתיים, מותנה בקבלת טופס 4, חתימת המשתכנים על בקשות לאספקת חשמל, ובדיקת המתקנים הפרטיים ואישורם כנדרש.

לנוכח הסיכום הנ"ל הסכימו נציגי חב' החשמל להמציא חשבון משלים להברות שעבור הזמנותיהם התכנון הסתיים.

נציגי משהב"ש התחייבו לפעול לתשלום ההזמנות בהקדם וכן לגרום לכך שהקבלנים שטרם פתחו הזמנות יעשו כן ללא דחוי.

רשם: מייק שחר
סיכום-52

מאיר
ד' בולר

חברת החשמל לישראל בע"מ
מחוז ירושלים
המינהל לצרכנות

מס' 182/92

תאריך: 1/9/92

מ ז כ ר

אל: מר משה כץ, המנכ"ל

הנדון: פסגת זאב ונוה יעקב

על פי בקשתך, אני מעביר לידיעתך העתקי ההתכתבויות והסיכומים עם משרד הבינוי והשיכון בקשר לחיבור שכונת פסגת זאב (מזרח ומערב) ונוה יעקב (צפון) לרשת החשמל.

בשלב זה, לא הושלם פיתוח התשתית ולא נמסרו לנו כל המבנים לתחנות טרנספורמציה הפנימיות. נסיון העבר מצביע על כך שהנחת הרשת התת קרקעית בטרם השלמת הפיתוח, גורם לפגיעות רבות בה ועל כך תחילת העבודה מותנית בהשלמת עבודות הפיתוח בתואי הכבלים.

חברת החשמל לישראל בע"מ
לשכת המנהל הכללי
- 8 -09- 1992
נרשם מס' 8343
הוראות לטפול
אתיק

ב ב ר כ ה

ד. בולר

העתקים ה"ה: ד. כהן
ד. מוסטוב
י. מובשוביץ

ס-92-11

סיכום פגישה שהתקיימה ביום 3.8.92
בנושא: פסגת זאב נוה יעקב

השתתפו: מר אנגל סביאן - משרד השיכון

ה"ה: בולר, מוסטוב, מובשוביץ - חברת החשמל

הפגישה נועדה בעיקרה כדי להסדיר את נושא התשלומים בגין פגיעות בכבלים בשכונות הנ"ל.

- מר אנגל יבדוק האלטרנטיבות שהועלו ע"י חברת החשמל לגבי אופן התשלומים בגין פגיעות בכבלים שיתגלו, בטרם מתן אספקת חשמל בשכונות הנ"ל, ויודיע על כך לחברת החשמל.

- תשלום בגין תיקון פגיעות בכבלי חל"ב בשטחים פרטיים לא יחולו על משרד השיכון.

- בהמשך לדרישות המופיעות במכתבים שנשלחו ב-31.5.92 ו-5.7.92 אל משרד השיכון, חברת החשמל דורשת לקבל בדחיפות מכתב התחייבות להסדרת התשלום בגין פגיעות/חבלות בכבלים שיתגלו גם לאחר מתן אספקת החשמל לאתר. מר אנגל יודיע בהקדם את עמדת משרד השיכון בנדון.

- העתקות פילרים באתרים הנ"ל יבוצעו רק לאחר קבלת הזמנות ממשרד השיכון או מהיזמים למעט מקרים של סכנה בטיחותית.

- לגבי לו"ז חזוי לביצוע עבודות חברת החשמל באתרים פסגת זאב מזרח 02, 03 ונוה יעקב, הודיעו נציגי חברת החשמל ש:

1. לאור הניסיון באתר 01 אזי תהליך העבודה באתרים 02 ו-03 יהיה כדלקמן:
   א. קבלת חדרים לתחנות פנימיות וציודם.
   ב. חפירת תעלות לכבלים והנחתם.

בהקשר לכך יש לציין שביצוע החפירות יחל רק לאחר השלמת עבודות השטח ובכלל זה מפלסים סופיים והנחת אבני שפה.

2. לו"ז לאתר נוה יעקב יקבע רק לאחר שיאותרו כל הפגיעות בכבלי החשמל שהונחו.

רשם: י. מובשוביץ

ד' בתמוז תשנ"ב
5 ביולי 1992 מ-145-92

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל 23
ת.ד. 1462
ירושלים-94581

לידי מר א. גדלביץ
ס. מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)

נכבדיי,

הנדון : אתר פסגת זאב מזרח - 01

סימוכין: מכתבנו מ-92-107 מ-31.5.92

בהמשך למכתבנו שבסימוכין קיימו שוב נציגי חברתנו ביקור באתר פסגת זאב מזרח-01 כדי לבדוק באם הושלמו התנאים והוסרו הליקויים שיאפשרו לחברתנו לעמוד בלו"ז שהיא הציבה לעצמה.

בסיור זה נמצא כי:

- טרם הוכנו נישות לכל הפילרים באתר.

- נמשכת ואף מתגברת מגמת הפגיעה בכבלי רשת מ.ג. ו-מ.נ. שהונחו כבר ע"י חברתנו.

- טרם בוצעו ו/או נמסרו לידינו כל המעברים הציבוריים באתר לשם הנחת כבלים בהם.

- השינויים במבנה תחנת שנאים מס' 9 טרם הושלמו.

- קיימים עדיין ליקויים בגמר פתוח סביבתי בתחנות טרנס' מס' 1,5,6,7.
בהקשר לכך נציין כי הסכמנו להתחיל ולבצע עבודות הרכבת ציוד בתוך התחנות הנ"ל למרות שתהליך קבלתם והעברתם לידינו טרם הושלם בשל הליקויים בפיתוח הסביבתי.
למען הסר ספק נציין, כי התחלת ביצוע העבודות בתחנות על ידינו אינו מהווה אישור לקבלתם.

לסיכום:

1. משרד השיכון לא עמד בתנאים שנקבעו במכתבנו שבסימוכין.
כדי שנוכל לעמוד בלו"ז אותו הזכרנו במכתב הנ"ל - 1.9.92, על משרד השיכון לסיים את העבודות ולתקן את הליקויים בזמן הקרוב (בתוך 10 ימים).

2. נבקש לקבל בדחיפות מכתב התחייבות של משרד השיכון להסדרת התשלום בגין פגיעות/חבלות בכבלים שיתגלו גם לאחר מתן אספקת החשמל לאתר.

3. חברתנו הסכימה לבצע תיקון הכבלים שנפגעו/חובלו עוד בטרם התקבל התשלום ממשרד השיכון. עד עתה לא התקבלו במשרדנו תשלומים בגין חשבונות שנשלחו (למעט ח-ן אחד ששולם) וכן לא התקבלה במשרדנו כל הודעה על העברת התשלומים לגזברות שלכם.

נציין כי באם לא יוסדר הנושא הנ"ל לשביעות רצוננו המלאה, נאלץ לבצע תיקון התקלות רק לאחר שנקבל את מלוא התשלום מכם על כל המשתמע מכך מבחינת העיכובים באספקת החשמל לאתר.

4. בסיור שקיימנו באתר 02 - ו-03 נמצא שהמבנים לתחנות שנאים טרם נבנו, פיתוח השטח אינו מוכן (אבני שפה, הנחת תשתיות אחרות וכיו"ב). וזאת בשעה שראינו כי חלק מהבתים כבר מוכנים.
עלינו להדגיש כי מהניסיון שצברנו באתר 01 חברתנו תחל לעבוד באתרים הנ"ל רק לאחר שיושלמו כל עבודות הפיתוח.

בכבוד רב,

מובשוביץ ישראל
מנהל מחלקת צרכנות מסחרית

העתקים: מר משה כץ - מנכ"ל החברה
מר דני כהן
מר דוד בולר
מר דוד מוסטוב

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל 23
ת.ד. 1462
ירושלים-94581

כח' באייר תשנ"ב
31 במאי 1992

מ-92-107

לידי מר א.גדלביץ
ס. מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)

נכבדי,

הנדון : אתר פסגת זאב מזרח

בסיור שבוצע באתר הנ"ל ע"י נציגי חברתנו ביום 18.5.92 נמצא ש:

- חסרים עדיין "נישות" לפילרים.
- מיקום פילרים השתנה.
- כבלי חשמל שהונחו עבור מיקום הפילרים הראשונים חובלו ונפגעו ע"י גורמים שביצעו חפירות באותו מקום.
- יש צורך לפתוח תעלות באורכים גדולים על מנת להעביר כבלים למיקום של הפילרים ששונה מיקומם.
- בחלק מתחנות הטרנספורמציה לא בוצע כלל פיתוח שטח.
- טרם הושלמו המעברים בשטחים ציבוריים.
- טרם הוכן קיר תומך במעבר כבלים מ"ג מת"ט 2 לת"ט 3.

לסיכום:

- חלק מהכבלים נפגעו וכוסו ע"י הגורמים הפוגעים, כך שכל המערכת תצטרך לעבור בדיקת תקינות באמצעות מעבדות ניידות לאיתור תקלות.
- קיים חשש סביר שחלק מהפגיעות בכבלים לא יאותרו ע"י המעבדות וכי הן יתגלו רק בזמן החורף. לכן יש צורך לקבל מכתב התחייבות של משרד השיכון להסדרת נושא התשלום בגין תיקונן.
- באם יושלמו כל התנאים ויוסרו כל הליקויים הנ"ל עד ל-1.6.92 אזי יעשה כל מאמץ ע"י חברת החשמל לסיים את העבודות עד ל- 1.9.92

בכבוד רב,

מובשוביץ ישראל
מנהל מחלקת צרכנות מסחרית

מצורף הלאמת

סיכום פגישה בנושא: פסגת זאב צפון ומזרח שהתקיימה ב-18.5.92

השתתפו: ממשרד השיכון - ה"ה: אנגל, גדלביץ, פביאן

מחברת החשמל - ה"ה: מובשוביץ, מוסטוב, שחר

- הפגישה נועדה לקבלת סקירה על עבודות חברת החשמל באתר, התייחסות לבעיות וקשיים וקבלת לו"ז לאספקת חשמל לאתרים הנ"ל.

- לאור הסיכומים והתחייבויות משרד השיכון שהושגו בישיבה מ-18.7.91 (מצ"ל העתק), חברת החשמל החלה בעבודות באתרים הנ"ל באוקטובר 1991.

- עקב אי עמידה בלו"ז כפי שהתחייב משרד השיכון בישיבה מ-18.7.91 למועדי מסירת החדרים לתט"פ וגמר פיתוח הששח טרם הסתיימו עבודות חברת החשמל באתרים, ולאור האמור קשה כעת לנקוב בלו"ז חדש.

- גורם מעכב נוסף בביצוע העבודות הוא הפגיעות המתמשכות בתשתיות חברת החשמל שכבר הותקנו.

- מתוך כוונה לעדור לקידום העבודות, יערך היום סיור באתר ע"י ה"ה מוסטוב ומובשוביץ, ולאחריו תיבדקנה האפשרויות להמשך העבודות באתרים. תישלח הודעה בכתב למשרד השיכון.

- משרד השיכון נדרש לכסות ללא דיחוי את ההוצאות בגין הנזקים שנגרמו עד כה למתקני חברת החשמל ולעשות יותר לשמירת שלמות התשתיות המותקנות.

- משרד השיכון יודיע לחברת החשמל על מועד העברה לגזברות להשלום של כל חשבון בגין פגיעה בכבל.

- משרד השיכון ימסור לחברת החשמל את מועדי האכלוס החזויים באתרים השונים.

- משרד השיכון יודיע לכשהעבודות בכביש מס' 27, המאפשרות התחלת ביצוע התקנת תשתיות חברת החשמל, יסתימו (כנראה, לפי דברי נציגי משרד השיכון בסוף 5/92 אמצע 6/92).

- מר מוסטוב יבדוק באם אפשר להתחיל לעבוד בשמונה תחנות טרנספורמציה שבניתם הסתיימה בימים אלה.

- חברת החשמל הודיעה כי אחד התנאים החיוניים לביצוע העבודות בשטח היא השלמת המעברים הציבוריים.

- נציגי חברת החשמל הבהירו כי ברורה להם חשיבות הפרויקט מבחינה לאומית אך מאחר ועד עתה לא הושלמו כל התנאים המאפשרים ביצוע העבודה ע"י החברה בצורה סדירה ואמינה קשה להתחייב על לו"ז לסיום ביצוע העבודות באתר.

רשם: מייק שחר

אישר: י. מובשוביץ.
ס-92-9

יב' בחשון תשנ"ב
20 באוקטובר 1991

מכ-76/91

לכבוד
מר ל. קוקוש
משרד השיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ,

הנדון: פסגת זאב צפון, פסגת זאב מזרח ובנוה יעקב מזרח

בבדיקה שערכנו בשטח, ועל פי המידע שקיבלנו ממח' תכנון רשת, ביצוע רשת ומהיועצת המשפטית הובהר לנו כי:

1. פסגת זאב צפון:

טרם העברתם לרשותנו את המבנים עבור תחנות הטרנספורמציה (פיזית ומשפטית).

2. פסגת זאב מזרח:

טרם העברתם לרשותנו את המבנים עבור תחנות הטרנספורמציה (פיזית ומשפטית).

ברוב המקומות, פיתוח השטח אינו מאפשר הנחת הכבלים, ברציפות, בכדי שתתאפשר אספקת החשמל, מה עוד שההזנה מתוכננת רק מכוון אחד.

נוסיף ונציין כי גם במקומות בהם הושלם פיתוח השטח, הונחו על המדרכות ערימות אדמה וחומרי בנין אשר אינן מאפשרות לנו להניח את הכבלים.

3. נוה יעקב מזרח:

טרם העברתם לרשותנו את המבנים עבור תחנות הטרנספורמציה (פיזית ומשפטית).
פיתוח השטח רחוק מלאפשר ביצוע העבודות הנחוצות לצורך אספקת החשמל.

יובן מאליו שבתנאים אלה חברתנו לא יכולה לבצע את העבודה בלוח הזמנים שהוסכם עליו בפגישתנו מחודש 7/91.

אנא טיפולכם הדחוף.

בכבוד רב
ד. בולר
סגן מנהל המחוז לצרכנות

העתק: ב.ס.ר מהנדסים
ג. אנגל
מר ד. כהן
מר ד. מוסטוב
מר י. מובשוביץ
מר י. אללו
הגב' א. בנדלר, היועצת המשפטית

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים,זו' בחשון התשנ"ג
3 בנובמבר 1992
סימוכין: סכמ7796

סיכום דיון עם מנכ"ל עירית ירושלים מיום 28/10/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ר. זמיר, ד. גל, ת. נופר
עירית ירושלים - מ. גל, ש. איל, י. אפרתי, ד. ויסקינד,
ר. לבאון

1 **החברה לפיתוח הרובע היהודי**

המחוז ימפה את נכסי החברה: מוסדות, קרקעות, נכסים ציבוריים וכו'.
לאחר מכן יתקיים דיון בהשתתפות מנכ"ל החברה ורשות החברות.

2. **תשתיות**

המחוז יכין הצעה לפעולות גמר תשתיות הכרחיות של בניה מהעבר
בסך שני מליון ש"ח.

טיפול: ר. זמיר - מחוז ירושלים

3. **רמת הדסה**

המשרד מודיע פעם נוספת כי התשובה שלילית בנוגע לפרויקט.

4. **כבישים**

כביש 4 צפון אינו בעדיפות ראשונה.
כביש 1 ו- 9 נמצאים בעדיפות עליונה.

5. **מבנים מסוכנים במזרח ירושלים**

המנכ"ל המליץ כי מנכ"ל העיריה יפגש בנושא עם מנכ"ל משרד ראש
הממשלה.

נרשם ע"י: חגית נופר - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

ירושלים

סגן ראש העיריה
نائب رئيس البلدية
DEPUTY MAYOR OF JERUSALEM

בס"ד

ה' בחשון תשנ"ג
1 בנובמבר 1992
527

לכבוד
מר מאיר בר יוסף
מנכ"ל פרזות
ירושלים

הנדון: דירות "פרזות" בשכונת נחלאות

כפי שידוע לך זה זמן רב שאני דורש להוציא למכרז את כל הדירות העזובות הקיימות בשכונת נחלאות השייכות לחברת "פרזות". עבור זוגות צעירים זכאים תושבי השכונה.

לדעתי יש לתת עדיפות ראשונה לאותם משפחות המחזיקות כבר בדירות החברה אשר נאלצו לפלוש בגין מצוקת דיור קשה וכיום תלוי ועומד נגדם צו פינוי.

ישומה של הצעה זו תוכל לתרום רבות לשקום המשפחות מחוסרי הדיור. וכן כניסתם של זוגות צעירים תוסיף לרוח השכונה וצביונה.

לאור האמור לעיל אבקשך להביא את הנושא לדיון במועצת המנהלים של "פרזות" אשר תתקיים אי"ה בסוף חודש זה.

ב ב ר כ ה

הרב נסים זאב
סגן ראש העיריה
וחבר מועצת המנהלים של פרזות

משרד הפנים מחוז ירושלים
לשכת המנהל הכללי
09-11-1992
דואר נכנס
מס' 13376 תיק מ"מ

העתקים:
הרב אריה גמליאל - סגן שר השיכון
מר אריה בר - מנכ"ל משרד השיכון
מר דוד ברגסון - רו"ח הועדה

רח' יפו 38, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 255251
38 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem 91007, Tel. 255251
שדרות יפו 38 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טלפון 255251

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ה' בחשון התשנ"ג
1 בנובמבר 1992
סימוכין: סכמ7795

סיכום דיון בנושא אכלוס אתר נבעת המטוס מיום 28/10/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ר. זמיר, ד. גל, י. שורץ, א. לחובסקי
ח. נופר
עמידר - ש. שטיינברג, ד. שפירא, י. חרד
משרד הקליטה - ח. קצב, ד. נגר
פרזות - א. סימן טוב
עירית ירושלים - מ. גל, ש. איל, כ. דברה, י. אפרתי, ר. לבאון,
ד. ויסקינד

1. קיימת החלטה שלא לאכלס מקרים קשים באתר, אף הוחלט כי יבוטלו אישורים שניתנו בעבר למקרים קשים. כמו כן הוחלט כי מקרים חריגים יופנו למסלול של סיוע מוגבר בשכ"ד. סמכות האישור בידי ועדת האכלוס.

2. המשרד, באמצעות המינהל לבניה כפרית, יעביר לאתר שני מבנים נוספים למוסדות.

טיפול: ר. זמיר - מחוז ירושלים

3. למשרד הקליטה מנהל אתר (רכז קליטה) לטיפול בקליטה ובתעסוקת עולים.
תחזוקת המגורונים בטיפול עמידר.
השטחים הציבוריים באחזקת העיריה, כמו כן מתחזקת העיריה את המוסדות, אף כי אינה משלמת שכ"ד.

4. המחוז יטפל באופן מיידי בהוצאת הזמנה על סך 200,000 ש"ח לעיריה.

טיפול: ר. זמיר - מחוז ירושלים

נרשם ע"י: תגית נופר - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
דני הוד, מנהל המינהל לבניה כפרית
טובה לוי, ס/מנהל אגף איכלוס

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

תאריך [illegible]

אל: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

הנדון: [illegible]

לכולנו ברור הנקודה הזו כיום. [illegible]
כך גם לא מתקבלת מיתמה [illegible]

ומן לנו תקדים מאד מסוכן כי
הוא לפגע ב:
קבוצות ואינן יוכלו בימים אלה גם [illegible]

בברכה,

אריה בר
המנהל הכללי

אתר הנצחה בגבעת התחמושת

לציון שחרורה ואחודה של ירושלים במלחמת ששת הימים

שדרות אשכול פינת דרך שכם מול מטה המשטרה

ירושלים 91181 טלפון (02)284442 ת.ד. 18175

5.10.92

פואד שלום רב!

אינני מצרף פה את התכנית (הבד) של בגדי התחמושת.

אבל אביאו אותם ביד למשרדכם בתוך המועד סופית.

שבת ברכות ואיחולים לשנה החדשה והצלחה בהשקיד ובדרך!

בידידות

מרדכי מרינין לוי

25-10-1992

אתר הנצחה גבעת התחמושת
ומוזיאון – לציון שחרורה ואחודה של ירושלים במלחמת ששת הימים
THE AMMUNITION HILL (GIVAT TAKHMOSHET) MEMORIAL SITE AND MUSEUM
Dedicated to the Reunification of Jerusalem During the Six Day War, 1967

ירושלים, ז' תשרי תשנ"ג
4.10.1992

לכבוד
מר בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
מזרח ירושלים.

שלום רב,

הנדון: גבעת התחמושת אתר הנצחה ומוזיאון.

בהמשך לשיחתנו בנידון, רציתי לחזור ולהדגיש את הדברים העיקריים:

א. סגירת האתר בגדר היקפית.

כיום האתר פרוץ ומופקר. אין שום יכולת לפקח על מה שקורה במקום, כמו כן אין שום אפשרות לקיים במקום אורחה של דרך ארץ וכבוד.

הדבר מחייב גידור מכובד ובצורה נאה. (עלות משוערת כ-400 - 450 אלף שקל).

ב. הגדרת שטח האתר.

ישנה תכנית בינוי ויעודים שנמצאת בשלבי הכנה לאישור.
לפי בקשתך, אני מעביר אליך את צילומי התכניות. כהכנה לפגישה עם אנשי מנהל מקרקעי ישראל שבה נשתתף גם אנחנו (נציגי הנהלת האתר).

ג. קרוון למשרד ומנהלה.

כיום אין שום מבנה למטרות אלו.

אנחנו משתמשים באופן זמני במחסן שצמוד לשרותים.
אודה לך מאד אם תוכל לאשר לנו קבלת קרוון שישמש אותנו עד שבמסגרת תכניות הפיתוח וההרחבה יהיה מבנה קבע.

ד. ביקור בגבעה.

השכנות בינינו (משרדך והאתר שלנו) מאפשרת, קל יחסית, למצוא זמן לביקור.

אני מחכה להודעה או תיאום מועד בואך.

Shderot Eshkol, P.O.B. 18175 Jerusalem 91181 Tel.02-829132, 828442.טל 91181 ירושלים 18175 ת.ד. שדרות אשכול,

אתר הנצחה גבעת התחמושת

ומוזיאון – לציון שחרורה ואחודה של ירושלים במלחמת ששת הימים

THE AMMUNITION HILL (GIVAT TAKHMOSHET) MEMORIAL SITE AND MUSEUM

Dedicated to the Reunification of Jerusalem During the Six Day War, 1967

אני יודע שנושא ההנצחה, החינוך והמורשת קרוב ללבך.
לכן מיותר להסביר לך את החשיבות הרבה של האתר ואחזקתו בצורה מכובדת.
כמו כן מערכת המסרים שאנחנו חייבים להעביר (ללא הפסק!) לתושבי הארץ (מבוגרים ונוער), לתיירים (יהודים ולא יהודים) וכמובן לחיילים, משלחות אורחי המדינה וכו'...

במצב שבו האתר נמצא היום אין אפשרות למלא את היעודים של המקום.

אני מקוה שתמצא את הדרך שמשרדך ישתתף, יחד עם גורמים נוספים, במימון ארגון ופיתוח אתר גבעת התחמושת.

בברכת גמר חתימה טובה,

שמעון כהנר (קצ'ה)
מנכ"ל

Shderot Eshkol, P.O.B. 18175 Jerusalem 91181 Tel.02-829132, 828442.טל 91181 ירושלים 18175 ת.ד. שדרות אשכול,

משרד הבינוי והשיכון
יחידת מימון ותקציבים

תאריך: כט' תשרי תשנ"ג
26 אוקטובר 1992
מספר: מזרח

לכבוד
מנכ"ל חברת עמידר בע"מ
תל - אביב

הנדון: מזרח ירושלים - רכישות ושיפוצים

בהתאם להחלטת המשרד הוקפאו הפעולות לרכישה ולשיפוצים במזרח ירושלים כדי להקטין את ההזמנות.

נבקשכם להודיע לנו בהקדם את היתרות בהזמנות אשר לא תנוצלנה.

מס' הזמנה	היקף הזמנה		
7/35170/92-0	2,000,000	ש"ח	(שיפוצים)
7/35174/92-2	700,000	ש"ח	(שיפוצים)
9/35168/92-2	2,000,000	ש"ח	(רכישות)

בברכה,
אריאל לוין
ראש תחום מימון ותקציבים

העתק: מר א.בר המנהל הכללי
מר ד.בן יהודה חשב המשרד
מר י.ורדי סמנכ"ל עמידר
מר א.ליטן סמנכ"ל עמידר

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כח' בתשרי התשנ"ג
25 באוקטובר 1992
סימוכין מימ7733

לכבוד
מר שמעון שבס
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מענק 15,000 ש"ח ברכס שועפט בירושלים

לבקשתך, הנני מפרט סוגיה זו כדלקמן:

ברכס שועפט בירושלים ייבנו כ- 2,300 יח"ד על ידי עמותות בעלות צביון דתי.

לאור העובדה שמדובר בעמותות, סירב בעבר משרד האוצר לתת את המענק בהלואות המקום, כמקובל בפסגת זאב.

בדיוני התקציב לשנת 1992 סוכם בין שר האוצר לבין נציגי היהדות הדתית על מתן מענק ובסך 15,000 ש"ח ליחידה בגין פיתוח כתשובה לאי מתן המענק בהלואות המקום. סיכום זה התקבל ללא שיתוף משרדנו אך הוא ידוע גם לשר האוצר הנוכחי שהיה חבר בועדת הכספים.

חברי הכנסת מהציבור החרדי פונים אלינו שוב ושוב ואין בידינו תשובה משום שאגף התקציבים נמנע מהפעלת הסיכום.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 02-847106-7

ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

לשכת המנהל הכללי
مكتب المدير العام

ירושלים
רח' יפו 32, טל. 252281

כ"ה תשרי תשנ"ג
22 אוקטובר 1992
4159B

לכבוד
לשכת מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: נושאים לפגישה עם מנכ"ל עירית ירושלים ביום 28.10.92

להלן רשימת הנושאים לפגישת מנכ"ל עירית ירושלים עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון:

1. גבעת המטוס: אכלוס
מימוש הבטחת מימון משהב"ש
בעיות בתחום הפיסי

2. הרובע היהודי - העברת סמכויות לעיריה

3. השלמות פיתוח.

בכבוד רב,

דורית ניסקינד
עוזרת מנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27-10-1992
דואר נכנס
מס' 12802 תיק N'

שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כג' בתשרי התשנ"ג
20 באוקטובר 1992

לכבוד
ח"כ הרב מנחם פרוש
ירושלים ת.ד. 175

שלום רב,

הנדון: **רכס שועפט**
סימוכין: מכתבך מ-כה' באלול תשנ"ב

הסיכום עם משרד האוצר שנעשה על ידי חברי הכנסת מטעמכם נעשה ללא השתתפות אנשים ממשרדנו.

שר האוצר הביע בפני נכונות לקיום ההסכם בדבר מתן מענק בסך 15,000 ש"ח ליחידה בגין פיתוח, אך הדבר טרם מומש על ידי אגף התקציבים.

במצב זה אינני רואה כל אפשרות של שינוי בסיכום האמור.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

(7665)

שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כג' בתשרי התשנ"ג
20 באוקטובר 1992

לכבוד
מר יצחק רבין
ראש הממשלה

מכובדי,

הנדון: **שיפוץ ישיבת האידרא ליד הכותל המערבי בירושלים**

בממשלה הקודמת אישרו שר הבינוי והשיכון ושר האוצר השתתפות משרדנו בסך של 700,000 ש"ח לשיפוץ מבנה זה המטופל על ידי הרב גורן.

המשרד הוציא הזמנה תקציבית על פי הכללים ובאישור שני השרים כאמור.

ההחלטה על הקפאת רכישות דירות ושיפוץ דירות במזרח ירושלים חלה גם על שיפוץ מבנה זה.

עלי להדגיש כי מדובר במבנה פרטי.

לאור פניתו החוזרת ונשנית של הרב גורן בסוגיה זו הנני מבקש את חוות דעתך בנדון.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתק: מר אריה בר, המנהל הכללי

(7687)

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כג' בתשרי התשנ"ג
20 באוקטובר 1992
סימוכין 7701

לכבוד
מר מיכאל גל
מנכ"ל עירית ירושלים
רח' יפו 22
ירושלים

שלום רב,

הנדון: אכלוס מאוזן ואחראי של גבעת המטוס
סימוכין: מכתבך 1919E מיום 30/9/92

אנו עושים כל מאמץ שמקרים סוציאלים לא יהיו בין אלה שיתאכלסו באתר.

הנחיות ברוח זו מסרתי לנוגעים בדבר במשרדי.

ראויה לציון תשומת לבכם והחשיבות שאתם מייחסים להצלחת אכלוס פרוייקט גבעת המטוס.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר ישראל שוורץ, מנהל אגף האיכלוס
מר טדי קולק, ראש עירית ירושלים
מר עמוס מר חיים, סגן ומ"מ ראש העיריה
מר רפי דברה, יועץ ראש העיריה
מר שמואל אייל, הרשות העירונית לקליטה
מר סימן טוב אברהם, פרזות
מר חביב קצב, אכלוס משרד הקליטה
גב' טובה בן נון, הסוכנות היהודית
מר ישראל שפירא, עמידר

+ עירית ירושלים
بلدية اورشليم – القدس

לשכת המנהל הכללי
مكتب المدير العام

ירושלים
רח' יפו 22, טל. 252251

ג' בתשרי תשנ"ג
30 בספטמבר 1992
1919E

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

שלום וברכה,

הנדון: איכלוס מאוזן ואחראי של גבעת המטוס

במהלך החודשים האחרונים קיימו כל הגורמים הממשלתיים והעירוניים במסגרת ועדת היגוי שהוקמה, תהליך של תכנון ולווי פרוייקט זה שנועד להבטיח אופי של שכונה לאחר, לשפר את התשתית והשרותים ולמנוע איכלוס לא מאוזן הטומן בחובו זרע פורענות.

במסגרת זו גובשו תוך שיתוף פעולה פורה ועל דעת כל הגורמים, (כולל אגף האיכלוס במשרדכם, חברת פרזות, עמידר, משרד הקליטה והסוכנות היהודית), קריטריונים שנקבעו על בסיס מקצועי-עניני מתוך ראית הצרכים ושילובן של אוכלוסיות היעד המגוונות שהאחר אמור להיות להם בית זמני.

לצערי, חרף הנסיון המר שהצטבר בקרית חיים ובאתרים אחרים, הוחלט על ידכם בצורה סוחפת וחד צדדית להעביר את כל יושבי בתי המלון לשכונה. החלטה זו עלולה לפגוע ולערער את היסודות שהונחו, חרף הקשיים האוביקטיביים - להפעלת שכונת מגורים סבירה.

יתרה מזאת, מבדיקה שערכנו לגבי חלק מאוכלוסיית היעד המדוברת מסתבר שאין מדובר במספר חריגים אלא בריכוז של מקרי נכות פיזית קשה (4) עבריינות (7) זנות (2) סחר בסמים (2) אלכוהוליסטים ומשתמשים בסמים (2). זאת מתוך קבוצה של 27 יחידות משפחתיות. יש לשער שבבדיקה לגבי החלק האחר הנערכת בימים אלה נמצאו ממצאים מדאיגים נוספים.

משמעות איכלוס מרוכז של מקרים קשים מעין אלה בשכונה קטנה, הטומנת בחובה סיכונים ומתח בגלל צורת הדיור, הזמניות והאופי הסוציו-אקונומי של האוכלוסיות בה, היא הרת-אסון. זה יביא להריסת כל רקמת החיים שאנו עמלים במאמץ כה רב ובגיוס משאבים רציני לקיים.

ישנה תופעה חמורה נוספת. כבר עתה נרתעים זוגות צעירים ועולים מבריה"מ העומדים בקריטריונים מלהתום על הוזים מתוך חשש למתרחש בגבעה נוכח האיכלוס המדאיג של מקרים חריגים.

מתוך אחריות עירונית וצבורית, ומתוך מודעות להשלכות החברתיות ולעול הבלתי אפשרי שיוטל על השרותים שהקמנו בגבעת המטוס, אנו הובעים לעמוד בסיכומים ולפעול לפיהם בכל הנוגע לצורת האיכלוס. נראה לנו שהנטיה לפתור את בעיית דיירי המלון בדרך הקלה רק תגרום לבעיות חמורות וסבוכות שלא ניתן יהיה להתמודד עימן, לא עתה ולא בעתיד.

2/...

עיריית ירושלים מכירה בצורך למצוא פתרון לכולם אך אין גבעת המטוס יכולה להיות "מסלקה" ולא נוכל לעמוד, בכל אשר נטלנו על עצמנו מתוך אחריות גדולה - נוכח קביעת עובדות המורות ובלתי מתחשבות.

אני מבקש לעצור את ביצוע החלטתכם ולקיים דיון עקרוני ויסודי בנושא זה בטרם יהיה מאוחר מדי.

ב ב ר כ ה,

מיכאל גל

העתקים: מר טדי קולק - ראש העיריה
מר עמוס מר-חיים - סגן ומ"מ ראש העיריה
מר רפי דברה - יועץ ראש העיריה
מר שמואל אייל - רשות העירונית לקליטה
מר סימן טוב אברהם - פרזות
מר שוורץ ישראל - איכלוס משרד הבינוי והשיכון
מר חביב קצב - איכלוס - משרד הקליטה
גב' טובה בן-נון - הסוכנות היהודית
מר ישראל שפירא - עמידר

N.A

[redacted]

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141/2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, כ"ג בתשרי תשנ"ג
20 באוקטובר 1992

לש-256

לכבוד
עו"ד מ. בן-אהרון
משרד המשפטים האפוטרופוס הכללי
ת.ד. 35258
ירושלים

א.נ.,

הנדון: **מענק ע"ס 7.5 מליון ש"ח -**
לשימור ואחזקת אתרים במז' ירושלים
סימוכין: מכתבך חו"ל/כ/98 מיום 30.9.92

במענה למכתבך שבסימוכין מצ"ב צילום מכתבנו אליך מיום 17.9.92.

מכתבנו זה עונה על המידע אותו ביקשת לקבל בקשר עם העברת המענק בסך 7.5 מליון ש"ח, לשימור ואחזקת אתרים במזרח ירושלים.

בכבוד רב,

ראובן שלום
המנהל הכללי

העתק: המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
תיק 478
ש ו ט ף

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-288141/2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, י"ט באלול תשנ"ב
17 בספטמבר 1992

לש-229

לכבוד
עו"ד מ. בן-אהרון
משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי
רח' ירידיה 4
<u>י ר ו ש ל י ם</u>

א.נ.,

בהמשך לפנייתך בנושא ייעוד הקצאת הכספים שהועברו לחברה עפ"י החלטת הממשלה בענין עזבונות לטובת המדינה - ירושלים, להלן פירוט ההקצאות, עליהם הוחלט לאחר התייעצות עם עמותות "עטרת כהנים" ו"עטרה ליושנה", ולאחר קבלת חוות דעת שר החינוך והתרבות ושר הבינוי והשיכון כאמור בהחלטת הממשלה בנדון.

<u>הוצאות בסחון</u> - (לוויים, שמירות ואבטחה, הפעלת מוקד, רכז בטחון ואמצעי מיגון) - -.2,135,000 ש"ח לפי הפירוט הבא:

1. עטרה ליושנה - -.85,000 ש"ח.
2. עטרת כהנים - -.1,700,000 ש"ח.
3. מעגלי אורות - -.100,000 ש"ח.
4. א ל - ע ד - -.250,000 ש"ח.

<u>פעולות חינוך, סמינרים, הדרכה וכד'</u> - -.550,000 ש"ח לפי הפירוט הבא:

1. עטרת כהנים - -.300,000 ש"ח.
2. מעגלי אורות - -.250,000 ש"ח.

<u>שיפוצים, תשתיות, אחזקה והרחבת מבנים</u> - -.2,100,000 ש"ח לפי הפירוט הבא:

1. עטרה ליושנה - -.800,000 ש"ח.
2. עטרת כהנים - -.500,000 ש"ח.

2/...

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141/2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

3. מעגלי אורות - 650,000.- ש"ח.
4. א ל - ע ד - 150,000.- ש"ח.

<u>הוצאות נילוות לרכישות מבנים - הוצאות ישירות ועקיפות בגין ניהול וייזום רכישות וניהול נכסים</u> - (איסוף מידע, שמאויות מבנים, מדידות מבנים, תרגומים, שכ"ט עורכי-דין, תיווך ודמי פינוי) - 2,115,000.- ש"ח לפי הפירוט הבא.

1. עטרה ליושנה - 65,000.- ש"ח.
2. עטרת כהנים - 2,000,000.- ש"ח.
3. א ל - ע ד - 50,000.- ש"ח.

<u>השתתפות בהוצאות שוטפות</u> - 500,000.- ש"ח לפי הפירוט הבא.

1. עטרה ליושנה - 50,000.- ש"ח.
2. עטרת כהנים - 400,000.- ש"ח.
3. מעגלי אורות - 50,000.- ש"ח.

<u>אבטחת דרכי גישה לבתי עלמין בהר הזיתים</u> - 100,000.- ש"ח.

בכבוד רב,

ראובן שלום
המנהל הכללי

העתק: תיק 478
ש ו ט ף

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

תאריך 11.10.96

אל: השר

הנדון: שינויים בתכנית יא

בשירות לאורבני של
עמוס וירון נמרוב על
יבי בו 96/ הרש אורבנים
מקרקעין.

בברכה,
אריה בר
המנהל הכללי

נשלח מלמעלה

עמידר
AMIDAR
החברה הלאומית לשיכון
עולים בישראל בע"מ

לשכת
המנהל הכללי

יט' באלול תשנ"ב
17 בספטמבר 1992
סימוכין: ש-918

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מבנים מסוכנים במזרח ירושלים

בהמשך לסיכום שביננו מיום 8.9.92 (מס. 7992), הנני מצרף בזה את רשימת הבתים בהם יש לבצע עבודות דחופות עם אומדן עלות כספית, כפי שהוכן על ידי מנהל המחלקה הטכנית של מחוזנו בירושלים מר סולי מרקוביץ.

ההוצאה הישירה, כולל בנ"מ ומע"מ לשישה בתים, נאמדת בסכום של 325,500 ש"ח.
אם רוצים להבטיח את שהושקע בבית "וולרו", יש לבצע העבודות הנ"ל:

תיקון גג בית "וולרו"	25,000 ש"ח
הוצאות התכנון והפיקוח	30,000 ש"ח
סה"כ הוצאות ישירות	380,500 ש"ח
עמלת "עמידר"	15,600 ש"ח
סה"כ	396,100 ש"ח

מר י. בן אהרון במכתבו אלינו (מצ"ב) שפיקח על העבודות, הביא רשימת הבתים המסוכנים וצווי התקון, והטיל את האחריות עלינו. לא נוכל לקבל על עצמנו את האחריות אם לא נקבל את ההקצבה הדרושה לתיקונים.

לפיכך, אודה לך אם תוצא לנו הזמנה על הסכום לעיל, כדי שנוכל לגשת ללא שהות לביצוע העבודות.

ב ב ר כ ה ,

עמוס רודון
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין בן-אליעזר - שר הבינוי והשיכון
מר חיים פיאלקוב - מנהל אגף נכסים ודיור - משב"ש
מר יוסי גנוסר - יו"ר מועצת המנהלים
מר יצחק ורדי - יועץ המנכ"ל
מר אריה נאור - המהנדס הראשי
מר דוד שפירא - מנהל מחוז ירושלים

23.9.92 11976

שד' שאול המלך 39, תל אביב 64928, ת.ד. 33303, טלפון 5481546, פקס. 5481550, למבוקים - "עמידר".

מחוז ירושלים

טז' באלול תשנ"ב
14 בספטמבר 1992
מספרנו: 5472

לשכת המנהל הכללי
דוזר נכנס
16-9-1992
הועבר ל:

אל: מר גדעון וייס - עוזר המנכ"ל

מאת: סולי מרקוביץ - מנהל המחלקה הטכנית, מחוז י-ם

הנדון: מבנים מסוכנים במזרח י-ם
מכתבו של מר י. בן אהרון מ-31/8/92
מזכרך מ-8/9/92

1. לפי ההוראות שקיבלנו, הופסקה עבודתם של היועצים, המהנדס מר וויסמן (סטטיקאי) והאדריכלית הגב' שרי גוטסטין. אי לכך קשה לתת אומדן מדוייק לטפול במבנים, על מנת להסיר כל הסכנות לפי דרישת העירייה.

2. המהנדס, מר וויסמן, נתבקש על ידי למסור לנו בכתב את הסעיפים ההכרחיים שיש לבצע בפרוייקטים השונים וזאת בתאום עם עיריית ירושלים, המחלקה למבנים מסוכנים. אולם יש להניח שהנושא יקח זמן ולכן אני מוצא לנכון להעביר לך את חוות דעתי בנושא, הכוללת אומדן כספי. וזאת על סמך הפרוייקטים הקיימים שהיו בתהליך ביצוע ולא סיימנו אותם וכן על סמך ביקור נוסף שעשיתי בשטח אמש.

א. בית ראובן, רח' אלחלדייה 12 - בית מסוכן
התקציב הדרוש כולל ב.נ.מ 7% ומע"מ
(ב.נ.מ-בלתי נראים מראש) כ-151,000 ש"ח

ב. בית הפרחים, רח' אלקאדסיה - בית מסוכן
התקציב הדרוש כולל ב.נ.מ 7% ומע"מ כ-63,000 ש"ח

ג. בית שערי הכותל, רח' הגיא 174
ביצענו בעבר עבודות, אולם עקב תקופת הפגרה לא ביקרו במקום אנשי העירייה ולא אשרו סופית את העבודות. כמקדם בטחון יש לשריין תקציב של כ-15,000 ש"ח

ד. בית אלחנן, רח' הגיא 109
עבודות החזוק לא הושלמו
התקציב הדרוש כולל ב.נ.מ ומע"מ כ-44,000 ש"ח

ה בית אריאל, רח' שער הברזל 4
הוכן מפרט וכתב כמויות לבצוע העבודה ונחתם חוזה עם קבלן. שעות ספורות אחרי התחלת העבודה קיבלנו צו מבית המשפט להפסקת העבודות במקום, הצו עדיין בתוקף.
התקציב הדרוש לבצוע העבודה הנ"ל כ-12,000 ש"ח

בית השלום, (לא נתקבל צו מבנים מסוכנים).
מדובר ב"חורבה". לפי בקשת עמותת עטרת כהנים תכננו השפוץ בסך 330,765 ש"ח (לא כולל מע"מ וב.נ.מ).
לדעתי על מנת להסיר כל הסכנות יש להרוס את המבנה והקיר הנוטה לכיוון הרחוב, עבודה אשר לפי כתב הכמויות שהוכן צריכה לעלות כ-40,000 ש"ח

ס ה " כ 325,500 ש"ח

4. "בית וולרו" השייך לאפוטרופוס הכללי לנכסי נפקדים שופץ כמעט בשלמות. לא בצענו עבודות על הגג (שפועים ואיטום). אני רואה כחובתי להתריע שבאם לא תבוצענה העבודות הנ"ל, הולך לאבוד שפוץ בהיקף של כ-600,000 ש"ח שכבר הושקע. כמו כן חדירות המים בחקרות הבטון עלולות לגרום לבעיות יציבות.
לדעתי יש לאשר גמר עבודות על הגג בסך כ-25,000 ש"ח.

5. את הוצאות התכנון והפקות במקום אני מעריך בכ-30,000 ש"ח, כולל ב.נ.מ ומע"מ).

בברכה,

סולי מרקוביץ
מנהל מחי טכנית

העתק: מר שפירא דוד - מנהל מחוז ירושלים.
מר אריה נאור - המהנדס הראשי.
תיק

ס.מ/כ.נ

מ"מ

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ג' בתשרי התשנ"ג
30 בספטמבר 1992
סימננו מימ7585

לכבוד
מר עמוס רודין
מנכ"ל חב' עמידר
שד' שאול המלך 39
תל-אביב

שלום רב,

הנדון: מבנים מסוכנים במזרח ירושלים
סימוכין: מכתבך ש-918 מיום 17/9/92

על פי הנחית שר הבינוי והשיכון, מר בנימין (פואד) בן אליעזר, אין להשקיע כספים נוספים בשיפוצי הבתים במזרח ירושלים.

יחד עם זאת, על החברה לגדר השטח ולהבטיח אי כניסת אנשים למקום.

בבקשת גמר חתימה טובה,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון
מר יוסי גנוסר, יו"ר חב' עמידר

3409

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

אל: המנכ"ל

מאת: השר

המצ"ב

- [x] לידיעתך
- [ ] לאישורך
- [ ] להתייחסך
- [ ] לטיפולך
- [ ] לשיחה
- [ ] נא להכין תשובה בחתימתי
- [ ] נא לענות
- [ ] נא לעדכן אותי

- [ ] לישיבת ההנהלה
- [ ] נא לצרף חומר/חוזה/תיק
- [ ] נא להחזיר לת"ם
- [ ] לתיק
- [ ] לת.ת.
- [ ] .....

תאריך ..... חתימה .....

OFFER & FREITAG עופר את פרייטג
LAW OFFICES משרד עורכי-דין

DAN	OFFER	ADVOCATE	עורך-דין	עופר	דן
GIDEON	FREITAG	ADVOCATE	עורך-דין	פרייטג	גדעון
EVIATAR	RAGER	ADVOCATE	עורך-דין	רגר	אביתר
EYAL	KHAYAT	ADVOCATE	עורך-דין	חיאט	איל
RACHEL	HENDEL	ADVOCATE	עורכת-דין	הנדל	רחל
PNINA	STOESSEL	ADVOCATE	עורכת-דין	שטסל	פנינה
MERAV	(SCHNITKES) OFFER	ADVOCATE	עורכת-דין	עופר (שניטקס)	מרב

113, HAYARKON St., TEL-AVIV 63573 Tel. 972-3-5272271-4 .טל 63573 תל-אביב 113, רח' הירקון
P.O. Box 3524 Tel-Aviv 61034 Facsimile: 972-3-5271736 :פקסימיליה 61034 תל-אביב 3524 .ת.ד

תל-אביב, 8.10.1992

לכבוד
כבוד ראש הממשלה
וכבוד שר הבטחון
מר יצחק רבין
משרד ראש הממשלה,
ירושלים

כבוד ראש הממשלה,

הנדון: "משאת אברהם עופר", ז"ל

מעטים בציבור יודעים על מעורבותו של אבי המנוח בהקמת קרית חינוך מבשרת ציון הכוללת פנימיה דתית לבני עיירות פיתוח וסימינריון לבוגרי ישיבות הסדר וצה"ל (כולל מרץ) המכשיר צעירים בעלי משפחות להוראה ולרבנות.

בוגרי "כולל מרץ" יוצאים עם תום לימודיהם בקבוצות של כמה משפחות לעיירות פיתוח וקהילות בחו"ל ועוסקים בנוסף להוראה בפעילות קהילתית ענפה.

אבי היה התומך העיקרי בהקמת הקריה והיה יו"ר חבר הנאמנים שלה משלב גיבוש התוכניות.

הישיבה נקראת "קול מבשר" על שם הרב משולם ראט, מחבר הספר "קול מבשר" שהיה הרב של חורוסקוב עיירת הולדתו של אבא.

אבא האמין אמונה עמוקה כי חינוך הוא נושא גורלי לעתיד מדינת ישראל (אפילו יותר מבטחון). הקמת הקריה היתה הזדמנות לאבא לעשות להשקפתו זו וגם לעשות להנצחת מחנכו מילדות, הרב משולם ראט שהיה מאוחר יותר יו"ר מועצת הרבנות בישראל.

סמוך לאחר פטירתו של אבא הוקמה על דעתך ועדה ציבורית להנצחת שמו ופעלו.

אחד המפעלים העיקריים שהחליטה עליהם הוועדה היא הקמת בית מדרש בקרית חינוך מבשרת ציון שייקרא "משאת אברהם עופר" על שמו של אבא במימון חמש מאות אלף דולר ארה"ב (500,000 $ ארה"ב) מתקציב משרד השיכון.

מסיבות שונות התארכו הליכי אישור תכניות הבניה באזור רגיש זה של הרכס המשקיף לירושלים וכאשר הן אושרו לא היה בממשלת הליכוד מי שידאג לביצוע ההחלטה.

נהיה אסירי תודה אם תפעל למען אישור תקציב של 1,250,000 ש"ח (עפ"י החלטת הועדה) למימון הקמת מפעל חשוב זה.

בכבוד רב,

דן עופר, עו"ד

העתק: כבוד שר האוצר, מר בייגה שוחט

כבוד שר השיכון, מר בנימין בן אליעזר

קרית חינוך מבשרת ציון

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ח' בתשרי התשנ"ג
05 באוקטובר 1992

סכום סיור עם שר הבינוי והשיכון מיום 24/9/92

הנושא: **אדם**

נוכחים: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון
מר אריה בר, המנהל הכללי
מר דב גל, מחוז ירושלים
מר ארי כהן, מחוז ירושלים
גב' צביה אפרתי, מחוז ירושלים
מר קוקוש לזר, מחוז ירושלים
מר גדלביץ אוגניוש, מחוז ירושלים
נציגי הישוב אדם

סוכם:

1. מאושר ביצוע כביש פסגת זאב-אדם לאור בעיית בטחון באיזור.
2. מאושר ביצוע מידי של התשתית לבנה-ביתך שהבתים בהם נבנו או נמצאים בבניה.

העתק: כל הנוכחים

(7634)

אלעזר

ירושלים, ז' בתשרי תשנ"ג
4.10.92

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד השכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: המשך עבודות בישוב אדם

בהמשך לסיור שהתקיים בישוב אדם ביום ה' 24.9.92 בהשתתפות שר השכון ובהשתתפותך, אושרו המשך עבודות הכניס (עוקף חיזמה) והמשך עבודות פנוות בתי כיתה, שאל הסעיפים נדונו באותו כלכי.

לכן, אני מבקש להתנגש עמך בדחיפות לגבי הסעיפים הבאים:

א. כדי להתחיל ליישם את הנאמר בסיור לגבי המשך העבודות.

ב. לדון עמך על הבנייה הרבוייה.

ג. מערכת הביוב בישוב (דחוף)

ד. המענקים לתושבי ישוב אדם בוטלו לחלוטין לכן אני מבקש את עזרתך גם בנושא הנ"ל.

נדהמתי לשמוע שהופסקה עבודתו של מר שמריהו כהן מנהל פרוייקט אדם, (רא"ב הסכתב על הפסקת עבודתו) מר שמריהו מלווה את הישוב חזה 6 שנים.

מאחר שהישוב ממשיך בעבודות הפנוות אבקש להורות לנוגעים בדבר על המשך עבודתו בישוב.

אודה לך על הענותך החיובית ועל תאום פגישה דחופה הבינו.

בברכת גמר וחתימה טובה,

נבר ועבודו
מזכיר ישוב אדם

עקב לתאי ינינו
259467

מדינת ישראל

משרד חבינוי ושיכון
מחוז ירושלים

תאריך: באלול התשנ"ב
17 בספטמבר 1992
סמנכ"ל/ארחו

יחידת מיוחדת שלנו
שעשועים כרך, אלו ריוט
01 -10- 1992
נתקבל

אל:
ניהול פרויקט "שלם"
ירושלים

הנדון: ניהול פרויקט - אדם.

בהתאם לתוצאות הנהלת משה"ש ומפקיד את העבודות באתר שבנדון, ובהמשך לשיחתנו, הנני מביא לידיעתכם שהחברה שנתם איתכם לניהול הפרויקט, יפוג בתאריך 16.10.92.

בסיבת ויתור שינויים בהחלטות הנהלת משה"ש שיאפשרו המשך עבודות באתר הנ"ל, נמשיך את חוזה של ניהול פרויקט.

בברכה,

ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית

העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
מר דוד כוי - מנהל המינהל הכנון והנדסה
מר א. גדליה - מ/מנהל המחלקה הטכנית (ביצוע)

אדם (נבע בנימין)

נבע בנימין-אדם, הישוב שוכן על כביש עטרות - מכמש סמוך לכפר ג'בע. הישוב הוקם בשנת 1983, כישוב קהילתי, כחלק מתוכנית העיבוי של מרחב ירושלים. בראשיתו היה במקום מחנה זמני ורק לאחר מכן הוקצו 85 מגרשים לבניה עצמית, חלקם מאוכלסים וחלקם עדיין בבניה.

בסוף 1991 מנה הישוב כ- 200 נפש. באמצע 1991 הוחלט לפתח את נבע בנימין כישוב עירוני פרברי, הוכנה תכנית מתאר לכל אדמות המדינה. במקביל עובדה תכנית מפורטת שאפשרה התחלת בניה לאלתר של 178 יח"ד בביצוע חב' רמט.

מצב הבניה בישוב אדם

אתר	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב 24+ גמר	טרם הופעל
אדם	178	178	178	-	-	-

מוסדות ציבור

אושר תקציב לכתת גן אחת שהועבר למועצה המקומית מטה בנימין, טרם הוחל בביצוע.

תכנון עתידי

משהב"ש השלים תכנית מתאר לכ - 2100 יח"ד. ל- 1000 יח"ד מתוכן יש תכניות מפורטות כולל הקטע שבבניה. התכניות בדיון ברשות התכנון.

! תשאר ציבורי
? מקרא

לשכת שר הביטוי והשיכון

ירושלים, כה' אלול תשנ"ב
23 ספט' 1992

סיור השר יום ה' - 24.9.92
בישובים: ישוב אדם , בית שמש

ישוב אדם

07:30 - 07:25 - התכנסות בכניסה לישוב

08:05 - 07:30 - שיחת תושבים בחצר ביתו של ויקטור יונה

08:40 - 08:05 - סיור בישוב כולל תידרוך ע"י בבר וענונו

08:40 - סיום ביקור השר בישוב

בית שמש

09:00 - 09:15 - קבלת פנים בלשכת ראש העיר

09:15 - 10:00 - סיור בשכונות העיר ובאתרי שיקום

10:00 - 11:00 - דיון בנושאים עפ"י הרשימה הרצ"ב

11:00 - 11:30 - הרמת כוסית במועדון נעמ"ת
(בהשתתפות חברי הסניף)

11:30 - סיום ביקור השר בעיירה.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כה' באלול התשנ"ב
23 בספטמבר 1992

תגובה לנושאים שיעלו בדיון בעת סיור השר בישוב אדם

א. להחלטת השר וראש הממשלה.

יתר הסעיפים מותנים באישור סעיף א', כאמור לעיל.

(7557)

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

21.9.92

להלן רשימת הנושאים שיועלו לדיון בסיור עם חשר בישוב אדם:-

א. לשנות את החתלטה שישוב אדם יכלל בתוכנית ירושלים רבתי.

ב. המשך ביצוע עבודות כביש אדם-פטגת זאב .(עוקף חיזמה).

ג. הפשרת עבודות בניית רוויה של חברת רמ"ט.

ד. המשך פיתוח שלב ב' בגת ביתד.

ה. עבודות כביש פנימי אדם. (נמצא תיום לפני התימת חוזה).

בברכה,

בנה נעבוד

מזכיר ישוב אדם.

ניהול פרויקט שלם - שמריהו כהן - איגו רוזנר בע"מ

רח' קרל נטר ב'/134/9 ירושלים 97762, ת.ד. 91030, 33022, טל/פקס. 819491, 02-817254

תאריך: 5.10.92

מס' אד - 074

לכבוד

מר מ. סוקולובסקי

מהנדס ביסוס ראשי

מ.ש.ת.ב."ש

א.ג.,

Fax- 847688

הנדון: רשות ארכ, הגנת בבריכה

בהשגרך המסרו לפני זמן רב תוכניות של מתכנן כבישים ש. פלאטו לצורך קבלת אישור.

ללא אישורך אין אפשרות לקבל אישור בקרה, למרות שחלק גדול של דרישות ק. רום בוצעו.

בבקשה להודיענו אם מועד משוער לצורך בדיקת ואישור התוכנית הנ"ל, כדי שנוכל לטפל בתשלום שכ"ט למתכנן. ללא אישור מחלקת בקרה לא נוכל לקדם הבושא.

בתודה מראש על התיחסות טוב

ניהול פרויקט שלם

איגו רוזנר

העתק:

ש. פלאטו

שמריהו כהן

תיק מתכנן

Project Management Shalem - Shmariahu Cohen - Igo Rosner Ltd.

134/9 Charles Netter St. 97762 Jerusalem Israel, P.O.Box 33022, 91030, Tel/Fax. 02-819491, 817254

מ"מ 12958

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

תאריך 4-10-99

אל: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

הנדון: אישור מקביל לפרוטוקול כנסת הר הצופים

נקבעה פגישה עם מנהלי עיריית ירושלים
על מנת לדון בנושאים אלו.

בברכה,

אריה בר
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 30/9

מס' פניה: שלמ/2440

נא לציין מס' פניה בתשובתך

לכבוד

מנהל המשרד

אדרת רב

אגנ,

הנדון: אשור תקציב בכרמיאל בגיש רב הנגב

לוטח מכתבו של שרי קולין ד"ר עירית תשלי

מתאריך 21/9.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

לבדיקתם ולרכון הלשכה.

בכבוד רב,

בלהה אלון.

ע/השר

ראש העיריה
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, כג' באלול תשנ"ב
21 לספטמבר 1992
מס' - 751

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

כבוד השר,

לאחר ארוחת הצהרים החביבה בה בישרת לי על אישור תקציב לפרויקט כביש הר הזיתים (אשר כה חשוב לנו למען כבוד הבטחותינו לכנסיות הנוצריות), חזרתי למשרדי ובו נודע לי כי הסיכום המכובד שלך באשר לכניסה לתכנית רב - שנתית להשלמות תשתית בשכונות החדשות (גילה, רמות, ועוד) - לא עומדת להתממש.

ע"פי הודעות אנשיך למנכ"ל העיריה ולצוות עובדיו (ע"י מנהלת המחוז) מסתבר כי הסיכום שלך הוקפא או בוטל.

בנוסף לכך עלי לציין כי גם בכל יתר הנושאים שסוכמו בינינו, אין כל התקדמות - וזאת בלשון המעטה.

אודה לך אם תודיעני, כי הסיכומים בינינו בעינם עומדים וכי הפעולות המתחייבות מהם יוצאות לפועל.

לנוחיותך אני מצרף לך את הסיכומים מהפגישות האחרונות בינינו ובהם פירוט הנושאים.

בברכה,

טדי קולק

סיכום מפגש בין שר הבינוי והשיכון וראש עירית ירושלים

ב-21.7.92

משתתפים:

נציגי משרד השיכון

השר בנימין בן-אליעזר, אריה בר, רינה זמיר, ארי כהן, צביה אפרתי

נציגי עירית ירושלים

ראש העיריה טדי קולק, עמוס מר-חיים, אברהם כחילה, עוזי וכסלר, מיכאל גל, אהוד תייר, אלינוער ברזקי, ראובן לבאון, דורית ויסקינד, שי דורון.

ראש העיריה הציג בפני השר את צרכיה היתודיים של ירושלים שבתחומי הטיפול של משהב"ש. ראש העיריה מחה על התייחסות המשרד לעיר בשנים האחרונות והביע תקוה שעם כניסת השר החדש תשונה המדיניות.

1. תכניות בניה במזרח ירושלים

השר הודיע כי הורה לעצור כל פעילות של המשרד לתכנון ורכישת נכסים במזרח י-ם. פעילויות מסוג זה יתואמו עם העיריה. הוראה זו חלה גם על החברה לפיתוח הרובע.

2. חברת הרובע היהודי

העיריה מבקשת להעביר אליה האחריות למתן שרותים ברובע היהודי.

הוחלט להקים ועדה משותפת שתדון בהעברת הסמכויות לעיריה.

3. חברת קרתא

ועדה זו תבדוק גם את מכלול הנושאים הקשורים לחברת "קרתא" ולפרוייקט מרכז העיר.

---

4. <u>השלמות פיתוח בשכונות החדשות (ותיקות)</u>

העיריה והמחוז יגבשו תכנית עבודה רב-שנתית להשלמת הפתוח, עפ"י מחויבות המשרד.

5. <u>פסגת זאב</u>

יש לדאוג להשלמת הפתוח יחד עם קצב האכלוס. העיריה מבקשת את המשרד לשכור מבנים בשכונה שישמשו למוסדות ציבור - עד אשר תושלם בניית המבנים. נמסר כי אין למשהב"ש מבנים בבעלותה. ועדה משותפת תבדוק פתרונות אפשריים אחרים.

6. <u>כבישים</u>

השר אישר את ביצוע כביש מס' 9 (הכולל את הרחבת כביש מס' 1 ארצי) כחלק מתכנית העבודה של המשרד, בשנת התקציב הבאה.

העיריה ביקשה לכלול בתקציב ובתכנית העבודה של המשרד את סלילת כביש מס' 4 (צפון) וכביש מס' 1 (צפון). סוכם כי העדיפות היא לכביש מס' 1 צפון.

כביש "בית אורות" - העיריה מבקשת כי הכביש יבוצע ע"י משהב"ש. נמסר כי אין למשהב"ש תקציב מאושר לביצוע.

7. <u>רמת הדסה</u>

ראש העיריה הציג את תכנית בניית 1000 יח"ד בבניה מהירה וקלה. מבקש בצוע התשתיות מתקציב משהב"ש. נמסר כי הפרויקט אינו מתוקצב בפרוגרמת משהב"ש ומשרד האוצר מסרב לתקצבו.

8. <u>הר תומה</u>

הוסכם שהשר, בהיותו ממונה על מינהל מקרקעי ישראל, ינחה את המינהל, לשווק הקרקע על בסיס שומה לקרקע מפותחת. מר עוזי וקסלר ביקש כי ההרשאה לתכנון ופיתוח, תועבר לרשות לפיתוח ירושלים, שתבצע העבודות באמצעות חב' מוריה.

---

9. <u>שכונות חדשות</u>

העיריה מעדיפה כי הקמתן של שכונות חדשות בעיר תעשה ע"י משהב"ש ועפ"י הסטנדרטים שלו.

באותם מקרים בהם משהב"ש אינו הגורם המבצע מבקשת העיריה להעביר הפרויקט לרשות לפיתוח י-ם ולחברת מוריה.

10. <u>בניה במגזר הערבי</u>

ראש העיריה מבקש סיוע משהב"ש בפתות השתית בתכנית 3000 ב' בצפון העיר וכן מעמד של חברות משכנות לקבלנים ערבים שיבנו במסגרת התכנון המאושר.

הוסכם כי יש לקדם את הפרויקט המאושר לבניית יחידות דיור לערבים ישראלים בואדי ג'וז.

השר סיכם ואמר כי עפ"י סדר העדיפויות של הממשלה החדשה ינתן משקל יתר לפיתוח ערי פיתוח ושכונות חלשות. דגש מיוחד יושם על חיזוק ירושלים.

רשם: שי דורון
ראש לשכת רה"ע

17.9.92

נושאים שהועלו בשיחה בין שר השיכון לראש העיריה -

1. שר השיכון הבטיח לשנות את חברת "עזים" ולפעול בעין כוס ובמכחת בצורה מסודרת וטובה יותר.
רה"ע הבהיר כי המצב שם גרוע !

2. כביש בית האורות - שר השיכון הודיע כי יש תקציב אך משרד האוצר מתנגד כי הכביש לא מוביל לשיכונים.
שר השיכון לקח על עצמו לקבל אישור האוצר ולהתחיל לעבוד שם.
מיכאל גל ידבר עם אריה בר.

3. פרסבורגר - קרתא - שר השיכון רוצה להגיש מספר הצעות למועמדות גם ליו"ר וגם למנכ"ל.
מיכאל יהיה בקשר עם אריה בר.

4. חברת הרובע - תעבור לעיריה.
הביצוע יהיה באחריות המנכ"לים גל + בר.

5. שר השיכון החליט שימין סויסה יהיה ממנכ"ל פרזות.
רה"ע טען שזו טעות חמורה.
מיכאל גל ידבר עם רן כהן.

6. שר השיכון רוצה לבנות כמה מאות יחידות דיור לצעירים בעיר.
מיכאל גל יפנה אל אלינועי - שתגיש הצעות למיקום אפשרי.

רשמה : תרצה פרנקל

6/10

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

תאריך 4-10-99

אל: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

הנדון: אישור מקביל לשרטוטים בשטח הר הצופים

נקבעה פגישה עם מנכ"ל עיריית ירושלים
על מנת לדון בנושא אלו.

בברכה,

אריה בר
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 30/9

מס' פניה: 244 a/טרן

נא לציין מס' פניה בתשובתך

לכבוד

מנהל המשרד

אדרת בר

אג.נ.

הנדון: אשר תקלה בברזיקי כפיש בר יגיר

לוטה מכתבו של טרי קולם ד"ר עירית ירושלים

מתאריך 21/9

- ☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.
- ☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.
- ☐ העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

לבדיקתך ולרכון הלשכה.

בכבוד רב,

ע/השר

ירושלים

ראש העיריה
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, כג' באלול תשנ"ב
21 לספטמבר 1992
מס' - 751

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

כבוד השר,

לאחר ארוחת הצהרים החביבה בה בישרת לי על אישור תקציב לפרויקט כביש הר הזיתים (אשר כה חשוב לנו למען כבוד הבטחותינו לכנסיות הנוצריות), חזרתי למשרדי ובו נודע לי כי הסיכום המכובד שלך באשר לכניסה לתכנית רב - שנתית להשלמות תשתית בשכונות החדשות (גילה, רמות, ועוד) - לא עומדת להתממש.

ע"פי הודעות אנשיך למנכ"ל העיריה ולצוות עובדיו (ע"י מנהלת המחוז) מסתבר כי הסיכום שלך הוקפא או בוטל.

בנוסף לכך עלי לציין כי גם בכל יתר הנושאים שסוכמו בינינו, אין כל התקדמות - וזאת בלשון המעטה.

אודה לך אם תודיעני, כי הסיכומים בינינו בעינם עומדים וכי הפעולות המתחייבות מהם יוצאות לפועל.

לנוחיותך אני מצרף לך את הסיכומים מהפגישות האחרונות בינינו ובהם פירוט הנושאים.

בברכה,

טדי קולק

סיכום מפגש בין שר הבינוי והשיכון וראש עיריית ירושלים

ב-21.7.92

משתתפים:

נציגי משרד השיכון

השר בנימין בן-אליעזר, אריה בר, רינה זמיר, ארי כהן, צביה אפרתי

נציגי עיריית ירושלים

ראש העיריה טדי קולק, עמוס מר-חיים, אברהם כחילה, עוזי וכסלר, מיכאל גל, אהוד תייר, אלינוער ברזקי, ראובן לבאון, דורית ויסקינד, שי דורון.

ראש העיריה הציג בפני השר את צרכיה היתודיים של ירושלים שבתחומי הטיפול של משהב"ש. ראש העיריה מחה על התייחסות המשרד לעיר בשנים האחרונות והביע תקוה שעם כניסת השר החדש תשונה המדיניות.

1. תכניות בניה במזרח ירושלים

השר הודיע כי הורה לעצור כל פעילות של המשרד לתכנון ורכישת נכסים במזרח י-ם. פעילויות מסוג זה יתואמו עם העיריה. הוראה זו חלה גם על החברה לפיתוח הרובע.

2. חברת הרובע היהודי

העיריה מבקשת להעביר אליה האחריות למתן שרותים ברובע היהודי.

הוחלט להקים ועדה משותפת שתדון בהעברת הסמכויות לעיריה.

3. חברת קרתא

ועדה זו תבדוק גם את מכלול הנושאים הקשורים לחברת "קרתא" ולפרוייקט מרכז העיר.

---

4. <u>השלמות פיתוח בשכונות החדשות (ותיקות)</u>

העיריה והמחוז יגבשו תכנית עבודה רב-שנתית להשלמת הפתוח, עפ"י מחויבות המשרד.

5. <u>פסגת זאב</u>

יש לדאוג להשלמת הפתוח יחד עם קצב האכלוס. העיריה מבקשת את המשרד לשכור מבנים בשכונה שישמשו למוסדות ציבור - עד אשר תושלם בניית המבנים. נמסר כי אין למשהב"ש מבנים בבעלותה. ועדה משותפת תבדוק פתרונות אפשריים אחרים.

6. <u>כבישים</u>

השר אישר את ביצוע כביש מס' 9 (הכולל את הרחבת כביש מס' 1 ארצי) כחלק מתכנית העבודה של המשרד, בשנת התקציב הבאה.

העיריה ביקשה לכלול בתקציב ובתכנית העבודה של המשרד את סלילת כביש מס' 4 (צפון) וכביש מס' 1 (צפון). סוכם כי העדיפות היא לכביש מס' 1 צפון.

כביש "בית אורות" - העיריה מבקשת כי הכביש יבוצע ע"י משהב"ש. נמסר כי אין למשהב"ש תקציב מאושר לביצוע.

7. <u>רמת הדסה</u>

ראש העיריה הציג את תכנית בניית 1000 יח"ד בבניה מהירה וקלה. מבקש בצוע התשתיות מתקציב משהב"ש. נמסר כי הפרויקט אינו מתוקצב בפרוגרמת משהב"ש ומשרד האוצר מסרב לתקצבו.

8. <u>הר חומה</u>

הוסכם שהשר, בהיותו ממונה על מינהל מקרקעי ישראל, ינחה את המינהל, לשווק הקרקע על בסיס שומה לקרקע מפותחת. מר עוזי וקסלר ביקש כי ההרשאה לתכנון ופיתוח, תועבר לרשות לפיתוח ירושלים, שתבצע העבודות באמצעות חב' מוריה.

---

9. <u>שכונות חדשות</u>

העיריה מעדיפה כי הקמתן של שכונות חדשות בעיר תעשה ע"י משהב"ש ועפ"י הסטנדרטים שלו.

באותם מקרים בהם משהב"ש אינו הגורם המבצע מבקשת העיריה להעביר הפרויקט לרשות לפיתוח י-ם ולחברת מוריה.

10. <u>בניה במגזר הערבי</u>

ראש העיריה מבקש סיוע משהב"ש בפתוח תשתית בתכנית 3000 ב' בצפון העיר וכן מעמד של חברות משכנות לקבלנים ערבים שיבנו במסגרת התכנון המאושר.

הוסכם כי יש לקדם את הפרויקט המאושר לבניית יחידות דיור לערבים ישראלים בואדי ג'וז.

השר סיכם ואמר כי עפ"י סדר העדיפויות של הממשלה החדשה ינתן משקל יתר לפיתוח ערי פיתוח ושכונות חלשות. דגש מיוחד יושם על חיזוק ירושלים.

רשם: שי דורון
ראש לשכת רה"ע

17.9.92

נושאים שהועלו בשיחה בין שר השיכון לראש העיריה -

1. שר השיכון הבטיח לשנות את חברת "ערים" ולפעול בעין כרם ובמנחת בצורה מסודרת וטובה יותר.
רה"ע הבהיר כי המצב שם גרוע !

2. כביש בית האורות - שר השיכון הודיע כי יש תקציב אך משרד האוצר מתנגד כי הכביש לא מוביל לשיכונים.
שר השיכון לקח על עצמו לקבל אישור האוצר ולהתחיל לעבוד שם.
מיכאל גל ידבר עם אריה בר.

3. פרטבורגר - קרתא - שר השיכון רוצה להגיש מספר הצעות למועמדות גם ליו"ר וגם למנכ"ל.
מיכאל יהיה בקשר עם אריה בר.

4. חברת הרובע - תעבור לעיריה.
הביצוע יהיה באחריות המנכ"לים גל + בר.

5. שר השיכון החליט שימין סויסה יהיה סמנכ"ל פרזות.
רה"ע טען שזו טעות חמורה.
מיכאל גל ידבר עם רן כהן.

6. שר השיכון רוצה לבנות כמה מאות יחידות דיור לצעירים בעיר.
מיכאל גל יפנה אל אלינוער - שתגיש הצעות למיקום אפשרי.

רשמה : תרצה פרנקל

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ז' בתשרי התשנ"ג
04 באוקטובר 1992
סימננו מים7622

אי"מ
שוסף

לכבוד
ח"כ הרב מנחם פרוש
ת.ד. 175
ירושלים

שלום רב,

הנדון: הקהילה החסידית קרלין סטולין
סימוכין: מכתבך אל שר הבינוי והשיכון מיום
כה' באלול התשנ"ב

שר הבינוי והשיכון ביקשני לטפל בפניתך שבנדון.

הקצאת הקרקע יכולה להיעשות אך ורק בשיטת המכרזים. אי לכך לא נוכל להיענות לבקשתך להקצאת קרקע לבניה בשכונת רמות בצורה ישירה.

בברכת נמר חתימה טובה,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

(7622)

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 02-847106-7

משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 30/9

מס' פניה: 2506/ש

נא לציין מס' פניה בתשובתך

לכבוד

עזקה ר.מ.שרד

אריה בר

א.ג.נ.,

הנדון: בקשת קבלת סטודנט - הגלמת הרקע

לוטה מכתבו של עזרה פרנס

מתאריך .....

אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☒ העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בכבוד רב,

בן יצחק אלית

ע/השר

הכנסת

חבר הכנסת
מנחם פרוש
ת.ד. 175
ירושלים

ב"ה, ירושלים, כ"ה אלול תשנ"ב

מנחם

002506

כבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבנוי והשכון
שכונת שיך ג'ארח
ירושלים

שלום וברכה, -

הקהילה החסידית קרלין סטולין המושרשת בירושלים כ-200 שנה והולכת וגדלה, מבקשת בזה להקצות לה קרקע לבניה בשכונת רמות.

לאחרונה אושרה תכנית בנין ערים מס' 4312 על מגרש שנמצא בשכונת לרמות החרדית, ועוד בטרם יצאו הוראות המכרזים להקצאות, פנתה קרלין סטולין בבקשה להקצאת קרקע לבניה בשכונת רמות.

קהילת קרלין סטולין התפתחה בשכונת רמות ומקיימת שם פעילות חנוכית וקהילתית מסועפת, עם מוסדות חנוך של ישיבה וחלמוד תורה ובי"ס לבנות.

קיימת דרישה רבה של משפחות נוספות להצטרף לקהילה לאחר שבשכונות העיר צפוף ואין מקום לדיור לזוגות צעירים, שחלק מהן נאלץ לעזוב את העיר ירושלים ולנדוד לערים אחרות.

לוטה בזה חצלום תכנית בנין ערים של המגרש.

קרלין סטולין ראויה לעידוד, כי הם גורם חיובי בכל המובנים.

אעריך מאד התחשבותך בבקשתם.

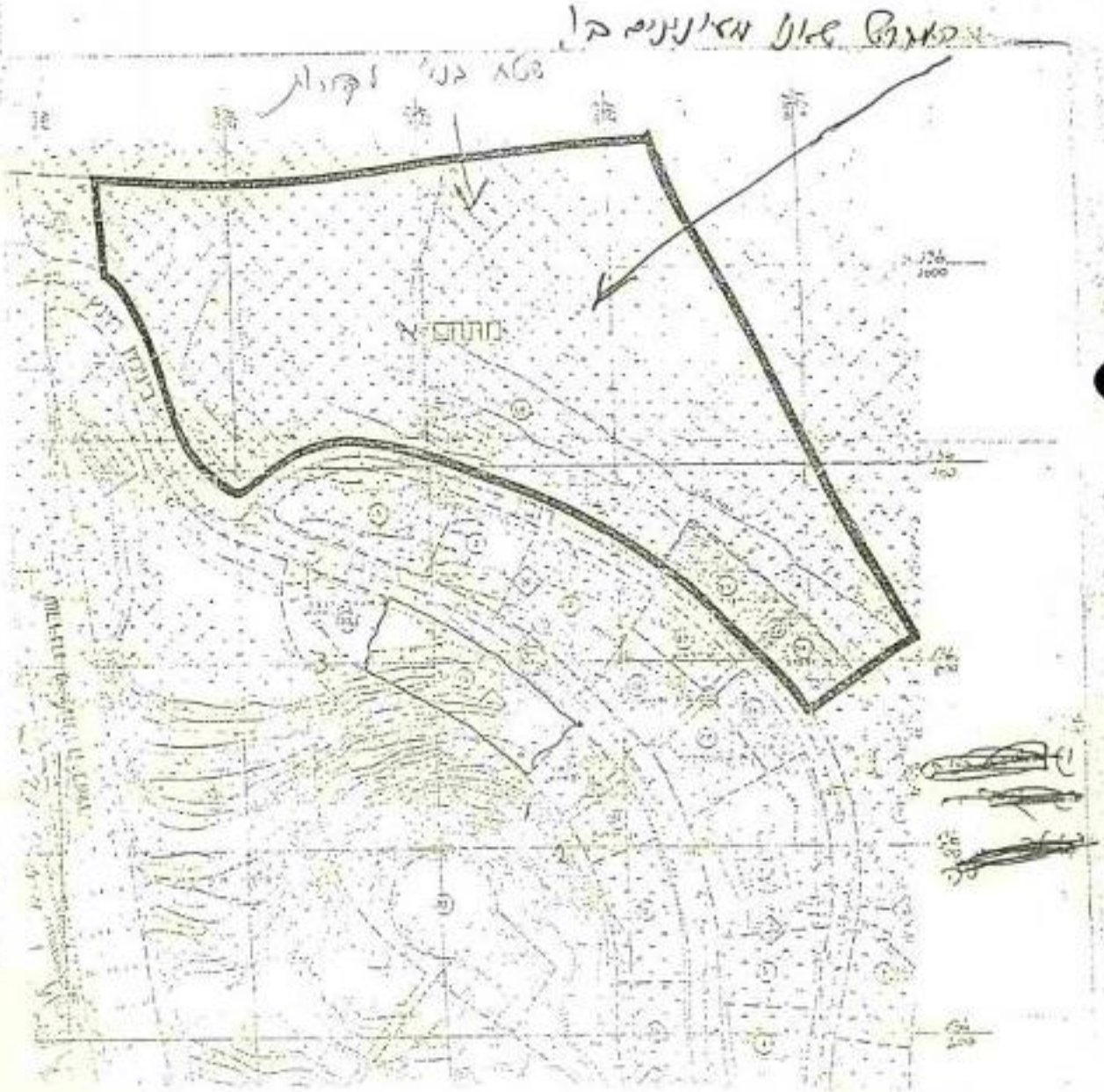
בכבוד רב
ובברכת כתיבה וחתימה טובה

מנחם פרוש

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) תש"ן-1990
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס: 4312

שינוי מס' 2/90 לתכנית מתאר 1861 (רמות)
שינוי מס' 1/90 לתכנית מפורטת מס' 2789
ושינוי מס 1/90 לתכנית 3136 - אקס 16.
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תשריט מס' 1
ק.מ. 1:5000



חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4312

שינוי מס' 2/90 לתכנית מתאר 1861(רמות)

שינוי מס' 1/90 לתכנית מפורטת מס' 2789

ושינוי מס 1/90 לתכנית 3136

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 4312, שינוי מס' 2/90 לתכנית מתאר מס' 1861 (רמות), ושינוי מס' 1/90 לתכנית מפורטת מס' 2789, ושינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 3136 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 12 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), 3 גליונות של השריטים כמפורט להלן:

(א) גליון אחד של השריט מקום התכנית הערוך בק.מ. 1:5000 (להלן: השריט מס' 1).

(ב) גליון אחד של השריט מתחם א' הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: השריט מס' 2).

(ג) גליון אחד של השריט מתחם ב' הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: השריט מס' 3).

ו-3 גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

(א) גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח למתחם א' הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 1).

(ב) גליון אחד של חתכים במתחם א' הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2).

(ג) גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח למתחם ב' הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 3).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו המחול בהשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-88 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת רמות, שני מתחמים כמפורט להלן:

מתחם א' - שכונת רמות 04, שטח הגובל ברחובות רובין ובנימין מינץ.

מגרשים 36,31,30,19 שעל פי תכנית 3136.

שטח בין קואורדינטות אורך 168000-168450

ובין קואורדינטות רוחב 137100-136750

מתחם ב' - שכונת רמות 03, בין רחובות אברהם רקאנטי ויישראל זרחי.

מגרשים 61,11,10, דרכים 32,31,22, שעל פי תכנית מפורטת מס' 2789, וחלק ממתחם 23 שעפ"י תכנית מתאר מס' 1861.

ששח בין קואורדינטות רוחב 136550-136200

ובין קואורדינטות אורך 167900-167700

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריטים 2 ו-3 בקו כחול בהתאמה.

6. מטרות התכנית: קביעת בינוי והוראות בניה להקמת 211 יחידות דיור בשני מתחמים בשכונת רמות, על ידי שינוי הכניות מאושרות וקביעת הוראות כמפורט להלן:

מתחם א'

(א) שינוי יעוד שטח משטח למוסד לאזור מגורים 2 לשטח לבנייני ציבור, לשטח פתוח ציבורי, דרך ולמעבר ציבורי להולכי רגל.

(ב) קביעת קוי בנין חדשים, הוראות בניה, גובה בניה מירבי ומספר יחידות דיור מירבי בכל מגרש.

(ג) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ-50% ל-84% באיזור מגורים 2.

(ד) קביעת בינוי ופיתוח בשטח בהתאם לנספחי הבינוי.

(ה) התוויית דרכים חדשות הרחבת דרך, התוויית מעברים ציבוריים להולכי רגל וביטול מעבר ציבורי להולכי רגל.

(ו) איחוד וחלוקה חדשה.

מתחם ב'

(א) שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 5 לאיזור מגורים 3 ושטח למתקני ספורט ונופש.

(ב) קביעת בינוי ופיתוח באיזור מגורים 3 בהתאם לנספחי הבינוי.

(ג) קביעת שטחים למעברים פרטיים משותפים למגרשי המגורים.

(ד) ביטול דרכים מאושרות והתוויית דרכים חדשות.

(ה) ביטול חלוקה מאושרת ואיחוד וחלוקה מחדש.

7. כפיפות לתכנית: על הכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) וההוראות שבתכנית 4312 זו.

8. הקלה: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) להקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. מתחם א': א. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשריט מס' 2 בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

(1) סה"כ אחוזי הבניה הם: 84%. תותר הגדלת אחוזי הבניה במגרש על ידי קיזוז בין מגרשים ובלבד שסה"כ אחוזי הבניה בכל מגרשי המגורים לא יעלה על 84% ולא תהיה חריגה בגובה הבניה המירבי ובקוי הבנין שנקבעו בתכנית.

(2) מספר יחידות הדיור בכל מגרש יהיה כדלקמן:

מספר מגרש	שטח מגרש	מס' יח' דיור מירבי
1	1,138	12
2	1,125	12
3	1,089	12
4	1,138	12
5	1,010	12
6	1,036	12
7	0.973	12
8	1,022	12
9	0,923	12
10	0.940	8
11	0,852	8
12	0.893	8
סה"כ	12,139	132

(3) הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם לנספחים מס' 1 ו-2 נספחי הבינוי מחייבים בכל הנוגע לגובה הבניה, (תוחר סטיה עד +1מ') מספר הקומות, קוי הבנין וניתן יהיה להתיר שינויים ארכיטקטוניים בחזיתות ובעיצוב הבניינים ובלבד שישמרו כל הוראות הבניה שנקבעו בתכנית.

(4) ניתן יהיה להצמיד חצרות לדירות שבקומות הקרקע.

(5) בקומות הראשונות, עד למפלס 12.00+ מפני הקרקע הסופיים יקבע דירוג אחד לפחות בעומק שלא יפחת מ-3.5 מטר.

(6) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

(7) לא תותר גישה למגרשי המגורים מרחוב בנימין מינץ.

(8) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית פיתוח לכל אזור מגורים 2 בק.מ. 1:100 שתכלול פירוט גדרות, קירות תומכים, גינון, פיתוח מעברים להולכי רגל, שטחים פתוחים ציבוריים, וכל הנדרש להנחת דעת מהנדס העיר.

ביצוע פיתוח השטח כאמור לעיל כולל שטחים פתוחים ציבוריים ומעברים ציבוריים להולכי רגל יהיה על ידי בעלי הזכויות במקרקעין ועל השבונם, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

(9) תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנון מפורט של כל הדרכים והחניות שעל פי השריט מס' 2 על ידי אגף הדרכים. התכנון המפורט יבוצע על ידי מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם.

(10) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע פריצת הדרכים כולל תשתית תת קרקעית על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

גמר בצוע הדרכים יהיה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם ולא ינתן אישור לאיכלוס הדירות כל עוד לא הושלם ביצוע הדרכים להנחת דעת אגף הדרכים.

(11) קירות תמך:

א. המרחק המינימלי בין שני קירות תמך רציפים לא יפחת מ-2 מטר.

ב. גובהו המירבי של קיר הטך לא יעלה על 2.5 מטר.

ג. הפרשי הגובה בין מפלסי הפיתוח במגרשים גובלים לא יעלו על 3 מטר.

ד. חומר הבניה של קירות תמך הפונים להזית הרחוב יהיה אבן מאותו סוג וכיחול אבן הבנין.

ה. מדרכות יצופו באבן משולבת.

ב. <u>ששח לבנין ציבורי:</u>

השטח הצבוע בתשריט מס'2 בצבע חום מותחם בקו חום כהה, הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבנייני ציבור וההוראות הבאות:

(1) השימושים המותרים יהיו כדלקמן:

- מגרש מס' 13 - תלמוד תורה*.
- מגרש מס' 14 - תלמוד תורה*.
- מגרש מס' 15 - תלמוד תורה*.
- מגרש מס' 16 - תלמוד תורה אחד או שניים.
- מגרש מס' 17 - שני בתי כנסת, מקוה ומעון יום.
- מגרש מס' 18 - שני בתי כנסת ומקוה
- מגרש מס' 19 - גן ילדים.
- מגרש מס' 20 - בית כנסת ומקוה.

* ניתן יהיה לשלב בית כנסת באחד מ-3 תלמודי התורה במגרשים חדשים מס' 13, 14, 15 שעל פי תכנית זו.

(2) קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט מס' 2 בקו נקודה בטוש אדום.

(3) הבינוי של בנייני הציבור המתואר בנספח מס' 1 הוא בינוי מנחה, אולם מחייב בכל הנוגע לגובה הבניה בו תותר סטיה של עד +14 מטר.

(4) היתר הבניה ינתן על סמך תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

(5) ראה סעיף 10 א (11) לעיל.

ג. <u>חזית מסחרית:</u>

(1) החזיה של הבנין במגרש חדש מס' 5 המסומנת בתשריט מס' 2 בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבו בתכניה המתאר לגבי חזית מסחרית.

(2) החנויות תהיינה בקו בנין אפס לחזית הרחוב כמסומן בתשריט מס' 2 בקו נקודותיים בטוש אדום ותשתלבנה בקירות התמך.

(3) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ - 1980.

ד. <u>שטח פתוח ציבורי:</u>

השטח הצבוע בתשריט מס' 2 בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

ביצוע פיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים יהיה בסעיף 10 א (8) לעיל.

ה. <u>חניה:</u>

(1) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בכפוף, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לועתה, בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו בשטח.

(2) החניה למגורים תהיה בתחום הדרכים בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

החניה לבנייני ציבור תהיה בתחום מגרשי הבניה ובדרכים הגובלות.

ו. <u>דרכים:</u>

תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט מס' 2.

(1) השטחים הצבועים בתשריט מס' 2 בצבע אדום, הם שטחים של דרכים הדשות או הרחבת דרכים.

(2) השטחים הצבועים בתשריט מס' 2 בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור, הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

(3) הדרך המסומנת בתשריט מס' 2 כמגרש 28 תהיה דרך משולבת עם חניה בהתאם לנספח מס' 1 ותרוצף באבן משתלבת.

(4) ביצוע הדרכים יהיה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בפיקוח ואישור אגף הדרכים בכפוף לאמור בסעיף 10 א (10), (9).

ז. <u>תחנת טרנספורמציה:</u>

השטח הצבוע בתשריט מס' 2 בצבע סגול מותחם בקו סגול הוא שטח לתחנת טרנספורמציה.

תחנת הטרנספורמציה תהיה בהתאם לדרישות חברה החשמל, ובאישור רשויות התכנון ותסומן בבקשה להיתר בניה.

11 -09- 1991

עמוס

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שתואמת עם רשויות התכנון הרלוונטיות.
התיאום הינו לצרכי תכנון בלבד, אין בכך כדי להוות אישור לתכנית או לכל בטל עונין אחר בעניין
כל זכות לייזום התכנית, ולגופה ובמידה זו בלבד אין בחתימתנו כדי לגרוע מכל
בעל זכות בקרקע אחרת ו/או כל רשות פרטית, לרבות, לגבי
מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 121
טל: 02-291121

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
06-10-1991

<u>תחילת מגישי התכנית:</u>

משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23, ירושלים 94581
טל: 02-291145

<u>עורכי התכנית:</u>

פסקואל ברויד, אדריכל
רח' עמק רפאים 16, ירושלים 93105
טל: 02-666770

יורם פוגל, אדריכל
רח' אבן שפרוט 16, ירושלים 92478
טל: 02-631955

<u>מתכנן מתחם א':</u>

יורם פוגל, אדריכל
רח' אבן שפרוט 16, ירושלים 92478
טל: 02-631955

<u>מתכנן מתחם ב':</u>

פסקואל ברויד, אדריכל
רח' עמק רפאים 16, ירושלים 93105
טל: 02-666770

תאריך: ספטמבר 91.

מטרד הפנים מחוז ירושלים
הוקם הלוכי בסמן זכויה (תערבת פעמון התכנון 1990
המקדמת התכנית מס: 2450
הוגדה לכניה למגורים מס.
הוגשה ביום 25 יולי 1991 לתקפות עות ההכנתה
יחיל הנעות לכניות
למגורים

נתקבל
1.10.92
הדגן המשלוח
יבוטל לרבות
ביכה"ד ת"ש

אברהם גל, משרד עורכי דין

רחוב רמב"ן 5, רחביה, ירושלים מיקוד : 92422
טלפון : 610113, 634517 פקס. : 663521

ירושלים, 1.10.1992

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
ירושלים

בפקס: 847688

א.נ.,

הנדון: מימוש פסה"ד בעניין משתכני "רמת שרת" בירושלים

ביום 10.6.92 ניתן פס"ד כביהמ"ש המחוזי בירושלים בעניין שבנדון, שבו נפסקו למרשי סכומי כסף גדולים (המסתכמים יחדיו בכ-4 מיליון דולר) בתום משפט ממושך, אשר ארך כעשר שנים. הפרקליטות החליטה - ובדין - כי לא תערער על פסה"ד ובכך הפך לחלוט. מאז ועד עתה אני פונה שוב ושוב, כמחזר על הפתחים, על מנת להביא לכלל מימוש ותשלום של הנפסק ועד כה העליתי חרס.

עד כמה שהצלחתי להבין הרי קודם לכן נזקק המשרד לאישור תקציבי של ועדת הכספים ושל הכנסת (וכלל לא ברור לי כיצד ניתן להתלות ביצועו של פסק דין באישור של פורום פוליטי; ואם לא היה מתקבל האישור מועדת הכספים - כלום ניתן להמרות פיו של בית משפט?!); אישור זה ניתן כבר לפני למעלה משבועיים. שיחות טלפוניות יום-יומיות שלי עם חשב המשרד, סגנו, עו"ד דקל מהמחלקה המשפטית ועוד - אף הם לא העלו דבר. אפילו נימוקים כספיים פשוטים כמו עלות השיהוי למדינה (כ-$40,000 לחודש) אין בהם כדי להביא את המדינה לקיום החוק.

עלי לציין, כי אני רואה בחומרה רבה ביותר את תגובתו של משרד השכון כמתואר לעיל, שכן יש כה יותר משמץ של ביזיון ביהמ"ש ע"י המדינה - או ליתר דיוק מקידיה - ואחת היא מהו ההסבר הביורוקרטי לכך. אפילו החוק עצמו (חוק הפרשנות ו"חוק ההנמקות") קבע פרק זמן מירבי של 3 חודשים למתן תשובה מנומקת לפניות אזרחים. ככל שהייתי מבקש לסיים סתבת בלתי-מכובדת זו בהבנה ובמהירות דומני, כי לא נותרת בפני אפשרות אחרת זולת פנייה לבג"צ.

אני פונה אליך בזאת בנסיון אחרון למנוע ביזיון וקצף ולהסדיר מיידית את ביצוע התשלום. בשיחתי האחרונה עם חשב המשרד הבנתי, כי ברגע שיקבל הוראה מתאימה יוכנו הצ'קים באופן מיידי ("תוך יומיים", לדבריו). אני מניח, כי אם ירצה בכך הרי זה עניין של מה בכך עבור המנכ"ל של משרד הבינוי והשכון להתיר את התסבוכת הביורוקרטית תוך פרק זמן דומה. לפיכך אמתין עד ליום הכיפור ולאחר מכן לא אראה לעצמי מנוס מפנייה לבג"צ, על כל הכרוך בכך.

בכבוד רב,

אברהם גל, עו"ד

העתקים:
1. שר הבינוי והשכון, ח"כ ב. בן אליעזר
2. סגן שר הבינוי והשכון, ח"כ רן כהן
3. פרקליט מחוז ירושלים, עו"ד עוזי חסון
4. המונה על אגף התקציבים באוצר, מר ד. ברודט.

ר-400

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף הכספים

תאריך: ד' בתשרי תשנ"ג
1 אוקטובר 1992
מס': 755

לכבוד
מר עמוס רודין
מנכ"ל
חברת עמידר, החברה הלאומית לשכון עולים בישראל בע"מ
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: פעולות במזרח ירושלים.
סיכום דברים בנושא אבטחה במזרח ירושלים מיום 15.9.1992

בהמשך למכתבנו אליכם מיום 13.9.1992 בנדון ובהסתמך על הסכמת שר האוצר ושר השכון, (בסיכום הדברים שבסימוכין), הננו להודיעכם כי ניתן להמשיך בהפעלת השמירה במזרח ירושלים עד 31.12.1992, וזאת במסגרת הזמנתנו אצלכם מספר 58997/92 ועפ"י התנאים הכלולים בה.

בכבוד רב

ד. בן-יהודה
רחשב המשרד

העתקים: מר אריה בר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר א. גבאי, סגן החשב הכללי

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-288141"2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, ט"ז בחשון תשנ"ג
12 בנובמבר 1992

לש-269

לכבוד

מר אריה בר
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
שיך ג'ארח
ירושלים

מכובדי,

ביום שלישי ז' בחשון תשנ"ג 3.11.92, שודרה בתוכנית כולבוטק בטלביזיה הישראלית כתבה בענין הרובע היהודי.

לצערנו שלא כנהוג נמנעה מאיתנו אפשרות למסור תגובתינו בכתב, למרות שכן סוכם מלכתחילה עם הכתב. אנו בטוחים כי לו היתה משודרת תגובתינו, היה ציבור הצופים מתרשם אחרת.

בשל הנטיים השונים שהוזכרו בכתבה והנוגעים לחברה אני מוצא לנכון להעביר לך את תגובתינו.

בכבוד רב,

ראובן שלום
המנהל הכללי

תמליל הכתבה מצ"ב - נספח א'

ברצוננו להתייחס לנושאים מרכזיים שאוזכרו בכתבה:

1. תוספות ושינויי בניה.
2. מדיניות האיכלוס.
3. ענייני בטיחות.
4. מערכת היחסים בין התושבים לבין החברה.
5. עתיד החברה.

בתחילה נתייחס לנושאים מההיבט העקרוני. בהמשך המסמך מצורפת תגובה לפרטי המקרים שהוצגו בכתבה.

זה המקום לומר כי הנסיון להציג את החברה כאילו היא מנהלת או מבקשת לנהל את חיי התושבים, אין לה אחיזה במציאות. איש מאנשי החברה לא העלה על דעתו לנהל את חיי התושבים.

החברה פועלת לפיתוח הרובע כמקום מגורים וכמרכז לאומי, דתי, היסטורי, תרבותי ותיירותי.

בראש וראשונה מקום מגורים. שלו מסימטאות הרובע את הילדים המשתובבים ואת עקרת הבית הנושאת סליה ונטלתם את נשמת אפו של הרובע.

מעורבות החברה, עובדיה וכללם המנכ"ל במתרחש ברובע חשובה למילוי המטרות עליהן הינה מופקדת. לחברה תפקיד בקביעת קצב דופק ליבו של הרובע.

קל היה לשער איזו ביקורת (מוצדקת!), היתה מושמעת לו חס ושלום היה נטען כי החברה אינה מטפלת ואינה מתערבת ומעורבת בעניני הרובע.

1. <u>תוספות ושינויי בניה</u>

שיקומו של הרובע היהודי הינו מהמפעלים הארכיטקטוניים הראשונים במעלה במדינה. אנשי ציבור וארכיטקטים נתנו דעתם על אופי השיקום עד שאומצה דרך הבניה - רובע מודרני המשמר בצורתו, באופיו ובדרך בנייתו את "הימים ההם".

מהות התכנון נקבעה משני נתונים עיקריים:

א. אופיו המיוחד של הרובע.
ב. מיקומו של הרובע כחלק אינטגרלי של העיר העתיקה.

בעת הבניה הושם דגש בשמירה על אופיו הכללי של הרובע מבחינת גובה הבנינים, התייחסות הבינוי לטופוגרפיה, לחומה, לנוף הגגות ולאופי המיוחד של הבניה בעיר העתיקה, תוך שמירה על תנאים סבירים מבחינת התאורה, האוורור והפרטיות.
משימה תיכנונית זו שהינה איכותית, קשה להגדרה, אך בעלת חשיבות עליונה מנקודת ראות היסטורית וארכיטקטונית בבינוי הרובע.
גגות הרובע הם למעשה "חזית חמישית" של הבתים. חזית שבדרך כלל אינה נראית, אך ברובע היא חשופה לא פחות מחזיתות אחרות של הבתים. אותם הגגות יוצרים נוף אורבני בעל איכות מיוחדת.

נקודת מבטו של התושב שונה בשל הנסיבות הבאות המיוחדות לרובע:

א. היות ומכנה הדירות ברובע אינו רגולרי (כל דירה שונה מרעותה), הרי שתוספת בניה אינה מצטיירת בעיני הדייר כחריגה בולטת.

ב. חלק ניכר מהמשפחות ברובע רכשו את דירותיהם בעת היותם זוג צעיר, במשך השנים עם הגידול המבורך של המשפחה נוצרה צפיפות דיור. הזיקה של המשפחות לרובע היהודי השונה במהותה מכל זיקה לשכונות אחרות בעיר ובארץ, גורמת לכך כי ייעשו מאמצים רבים לפתור את הבעיה בתוככי הרובע, כשהפתרון שנראה לכאורה קל ומיידי, הינו תוספת בניה.

במאבק המתמיד על אופיו הפיזי של הרובע עומדות לנגד עינינו דוגמאות של ערים אחרות ברחבי העולם ששוקמו ובתהליך מהיר הפכו ל"סלאמס". על סכנה זו עמד כבר ב-1975 סגן ראש העיר ירושלים והממונה על התכנון דאז מר מירון בנבנישתי שאמר "ברובע היהודי הושקעו אהבה רבה, דמיון, ידע תכנוני וכסף. אסור שביצוע גרוע ואי כיבוד החוק יהפכו את הרובע היהודי למשכנות עוני צפופים".

4/...

2. <u>מדיניות איכלוס הרובע</u>

שמירת אופיו וצביונו של הרובע מחייבת התייחסות מיוחדת לאוכלוסיתו.
מדיניות האיכלוס הונחתה וממשיכה להיות מונחת על העקרון שהמשתכנים יהיו אלו המוכנים לקשור עתידם האישי עם עתיד הרובע, וזאת מבלי שיתקיים תהליך "מיון" כלשהו. לשם כך נקבעו עם תחילת האיכלוס מספר כללים ובהם דרישה שהחוכר יהיה אזרח ישראל או עולה חדש.
בהקשר זה יש להזכיר את פסק דין בג"צ שקבע בשנת 1978 בין השאר כי "אין לראות בדרישת המשיבה (החברה), כי חוכרי הדירות ברובע היהודי בעיר העתיקה, חייבים להיות אזרחי ישראל או עולים חדשים משום אפליה פסולה" (פסק הדין ניתן על-ידי השופטים העליונים חיים כהן, דוד בכור ומאיר שמגר)*.
הגשמת מדיניות האיכלוס מחייבת גם דרישה למגורי קבע. בשנת 1976 קיבל שר הבינוי והשיכון את המלצותיה של ועדה שמינה שר המשפטים ולפיה חוכר דירה ברובע חייב לגור בה בדרך קבע.
חובה זו עוגנה בהסכמים שנחתמו עם הרוכשים ועל כן אין החוכר רשאי להשכיר דירתו או להתיר לאחרים להתגורר בה בדרך כלשהי.
לאור זאת רצונו של התושב למכור דירתו למי שאינו עונה על הקריטריונים (גם אם הוא יהודי עשיר מחו"ל), או אי יכולתו להשכיר את הדירה הינם תנאים שהחוכר היה מודע להם, הסכים עימם, ולהקפדת החברה על מילויים חשיבות רבה.

3. <u>עניני בטיחות</u>

הטיפול בשטחים הציבוריים ברובע מעוגן במזכר שנחתם בשנת 1986 בין העיריה לחברה.
ביסודו של המזכר עומדת ההנחה כי בהיות הרובע היהודי גם אתר לאומי מן הראוי שיטופל באופן הרורש מטבע הדברים משאבים יתרים בהשוואה לשכונת מגורים רגילה.
במסגרת זו מבצעת החברה עבור העיריה פעולות מוגדרות בתחום האחזקה הפיזית (נקיון, פינוי אשפה, גינון וכד'), כאשר הביצוע הינו ברמה גבוהה בהרבה מהסטנדרט העירוני. בחלק ניכר מהעלויות הנוספות נושאת החברה.
יש לציין כי העיריה שבעת רצון מביצוע מטלות אלו על-ידי החברה, והתושבים נהנים כתוצאה מכך מרמת שרות הגבוהה מהרגיל.

* פסקי דין, כרך ל"ב, חלק שני תשל"ח/תשל"ט-1978

עתה אתייחס לכתבה עצמה ולמקרים שהוצגו בה.

צר לנו כי הטלביזיה הכניסה את האינתיפאדה לרובע היהודי, דבר שארגוני הטרור לא הצליחו לעשותו. לשמחתינו חזיונות של מלחמות סכינים ואבנים לא התרחשו ברובע היהודי.

אין מלחמות יהודים ברובע היהודי כפי שטוענת הכתבה, יתכן שמספר תושבים וסוחרים מבקשים להלחם ולפגוע בחברה בגין מילוי תפקידיה כפי שהוטלו עליה על-ידי הממשלה, ומשום שהיא מבצעת תפקידיה אלו כראוי כפי שנראה בהמשך. הנפגעים מביצוע תפקידיה של החברה הינם רק אלה הרוצים לפגוע באופיו ובצביונו של הרובע.

האסון בו מצא את מותו הנער מיכאל אטינגר ז"ל, הינו נושא לדיון משפטי ומחמת סוביודיצה לא נוכל לצערי להגיב על כך.
אציין רק כי עובדת הנושא סובדיודיצה הובהרה לכתב גם על-ידי ד"ר פאול יעקבי - המשמש כדירקטור בחברה משנת 1972 - והיווה סיבה לאי נכונותו להגיב על כך.
סביב הבור לאחר המקרה, הוקמה גדר, על-פי חוות דעת יועץ בטיחות ואדריכלים.

הצגת הדברים כאילו ילד נפל לפני חודשיים לאותו הבור באו להטעות. הילד נפל לבור בשטח עבודה המשמש מזה כ- 15 שנה את הקבלן מתי ליפשיץ הבונה את ישיבת פורת יוסף.

בניגוד לרושם שמנסה ליצור הכתבה, אין בפעילות החברה לפגוע או לפגום כהוא זה במערכת היחסים שבין תושבי הרובע לבין העיריה בשונה משכונות אחרות בעיר. הדבר אמור הן לגבי חובות התושבים כלפי העיריה - בתשלומי מיסים ואגרות המשולמים לעירית ירושלים והן בזכויות התושבים לקבלת מלוא מיגוון השרותים העירוניים מהעיריה.

החברה מוסיפה שרותי יתר בעיקר בתחום הנקיון, פינוי אשפה, גינון ואחזקה מהם נהנים התושבים.

<u>בעיות בטיחות</u> - זאת לציין כי פעולות הבניה שבוצעו על-ידי החברה נעשו במשך השנים על-פי היתרי בניה שנתקבלו מהרשויות המוסמכות.
למרות שלדעתנו אין זו חובתנו הרי שב- 4 השנים האחרונות הושקעו על-ידי החברה ישירות למעלה מ- 100,000.- ש"ח בערכים נומינליים בעניני בטיחות.

7/...

משנת 1972 והיה בעבר סגן ראש עיריית ירושלים, שאמר "הבעיה אינה חדשה ואינה מיוחדת לרובע בלבד, גם בעיריה קיימת הבעיה הזו. עקרונית לדעתי ברובע היהודי השיקול המקצועי האסטתי הוא עדיף יותר מאשר שכונות אחרות בעיר, ולחברה יש ענין לשמור ולדאוג לשימור הרובע כמות שהוא, וכאשר בנו את הרובע התחשבו בכל ההיבטים לרבות דירות למשפחות גדולות" פרוטוקול הישיבה מצ"ב (נספח ז').
בשל חשיבות הנושא, הדיון לא הסתיים באותה ישיבה. נעשתה פניה לאגודת האדריכלים והארכיטקטים, בבקשה שאדריכל מטעמם ישמש כסמכות ערעור. הם הודיעו כי אין ביכולתם לסייע בידנו. בעקבות סירובם פנתה החברה לסגן ראש העיר מר אברהם כחילה המשמש כממונה על התכנון בעיריה, בבקשה כי אדריכל מטעמם יסייע בידינו בנושא זה, ולאחר שנתקבלה הסכמתו של מר כחילה הובאה ההצעה בפני הדירקטוריון בישיבתו מיום 16.10.90 פרוטוקול הישיבה וההתכתבות עם העיריה מצ"ב (נספחים ח' ט' ו- י'). בעקבות בקשת המחלקה המשפטית בעיריה להימנע מהפעלת הסדר זה, המליץ האדריכל ברנדיס, מנהל אגף רישוי הבניה בעיריה על האדריכל גבריאל קרטס כמי שיש בידו למלא תפקיד זה. אכן מר קרטס נאות לסייע בנושא זה ולמסור חוות דעת אדריכלית בהתייחס ל- 5 ערעורים ובינהם ערעורה של משפ' סביליה. חוות דעתו של אדריכל קרטס בהתייחס לפניית משפ' סביליה היתה שלא להמליץ על התוספת, מנימוקים שפורטן בחוות הדעת. חוות דעת זו על נימוקיה הובאה לידיעת משפ' סביליה יעקב ומצ"ב (נספח יא').

אישור החברה לשינויים ותוספות בניה נדרש מתוקף הסכם התכירה שבין החברה לדייר (נוסח ההסכם הינו אחיד, ונקבע בראשית שנות השבעים), ומתוקף היות החברה בעלת הזכות בנכס, כמשמעותו בחוק התכנון והבניה.
תיקוותו של מר יעקב סביליה שכשהחברה תעזוב וינותק חבל הטבור בינה לבין התושבים, יוכל לבנות את החדר על הגג, הינה תיקווה שאין לה על מה לסמוך, שהרי כל גוף שיבוא בנעליה של החברה יהי חייב לבצע את התפקיד, אלא אם כן התרשם מר סביליה כפי שהתרשמו מספר תושבים מדו"ח מבקר העיריה לשנת 1990/91, שקבע כי "העיריה נתנה לעבריינים (בניה) להבין שלא קיים סיכון שיצטרכו לתת את הדין על כך", וכי העיריה וגופי התכנון והפיקוח על הבניה "נכשלו" כלשונו בכל הקשור בפיקוח על הבניה ובאכיפת חוקי התכנון והבניה דו"ח המבקר בנדון מצ"ב (נספח יב').

בהתייחסות זו <u>איננו</u> רוצים לקבוע עמדה לגבי תפקוד העיריה בתחום זה, אלא להבהיר שפרסום הדברים בעיתונות באותה תקופה גרם לאמירות מצד תושבים שבאם החברה לא תתקיים יהיו הם חופשיים לעשות ככל העולה על רוחם בתחום הבניה.

יש לציין כי הנהלת החברה אינה מתערבת בשיקולי האדריכלים לגבי הבקשות לשינויים ותוספות בניה. האדריכלים פועלים על-פי שיקולים מקצועיים שהינם שיקולים תכנוניים, חזותיים וסביבתיים בעיקרם.
האדריכלים המשמשים את החברה נמנו עם צוות התכנון של הרובע, וזוכים לאימון והערכה מקצועית בקהילת האדריכלים בעיר ובעולם כולו.
כל ההחלטות לגבי תוספות ושינויים נתונות לשיקול סופי ומוחלט של ועדות התכנון והבניה המקומיות והמחוזיות כנהוג בכל מקום אחר.

בהתייחס לדבריו של ד"ר שיינפלד (שוב באנגלית כמובן), אודות קבלן שהציע מחיר כזה או אחר לעבודות שיפוצים, הרי שהנושא אינו קשור לחברה. החברה אינה מפעילה קבלנים ואינה מבצעת עבודות שיפוצים או בניה ואינה ממליצה על הקבלנים, ככל שהדבר נוגע לבתי התושבים.

בחרתי להיפגש עם הכתב ולשוחח עימו ככל שחפץ - והוא אכן עשה זאת, במשרדי החברה - ללא מצלמות. דומני שהיה מקום לכבד רצוננו, ולאפשר לחברה להגיב בכתב, כפי שנעשה בתוכנית כולבוטק במקרים אחרים.

אשר לקביעה כי דלת ברזל ואינטרקום מסננים את הנכנסים למשרדי החברה, הרי מעולם לא נחסמה כניסתו של איש למשרדי החברה. שימעה של החברה בטיפול בפניות, יצא גם אל מחוץ לרובע היהודי, ותעיד על כל פנייתם של סוחרי הרובע המוסלמי המצ"ב (נספח יג'), שאגב נענתה זה מכבר.

בנין בית רוטשילד שנבנה בשנת 1872 הוא אכן בנין מפואר כפי שציין הכתב, אך המשרדים עצמם צנועים כפי שהיו עת התמקמה בהם החברה בשנת 1968. פשטות המשרדים ניכרת לעיני כל.

סכום גדול ונכבד אכן הושקע בשיקום הרובע היהודי במהלך השנים, סכום זה משקף השקעות בתשתית (רשתות ביוב, תיעול מים וחשמל), פיתוח כלל שכונתי (התקנת כבלות, סימטאות ומדרגות), הוצאות על תכנון והכנת תוכנית אב, השתתפות בהקמת מבנים ומוסדות ציבור, חפירות ארכיאולוגיות והכשרת אתרים לקהל הרחב. בתמורה נתקבלה "שכונה נאה על חורבות הרובע היהודי הישן שכין חומות העיר העתיקה" - כהגדרת מבקרת המדינה בדו"ח הביקורת לשנת 1992.

השקעות אלו נובעות מכך שמלכתחילה סוכם על דעת הגורמים הממשלתיים שהמחיר למ"ר ברובע היהודי יהיה דומה לזה שנתבקש מהמשתכנים ברמת אשכול. ההנחה היתה שדירות ברמת אשכול שנבנו באותה התקופה, הם בגודל ובסטנדרט המציין בניה למעלה מהממוצע,

ובהתאם להם יהיו גם מחירי הדירות, אם כי הכל ידעו כי ההשקעות בתשלום פיצויי ההפקעה, בפינוי ההריסות, בשיקום ובהקמת התשתית ברובע היהודי, יהיו גבוהות לאין שיעור מאשר במקומות אחרים בירושלים.

יש לציין כי בניגוד לרושם שנוצר בכתבה כאילו המדינה ממשיכה להשקיע מליונים על גבי מליונים, הרי השתתפות הממשלה בפעולות החברה בשנתיים וחצי האחרונות (מ- 1.4.90 ועד היום) היו פחות ממליון שקל.

לגבי דו"ח מבקרת המדינה, המבקרת עצמה לא בחרה להשתמש בביטוי חריגות חמורות מסדרי מינהל תקין. הביקורת הצביעה על ליקויים ומבלי להיכנס לפירוט התגובה לדו"ח המבקר כפי שהועברה למפקח הכללי במשרד הכלכלה והתכנון והקטעים הרלוונטיים ממכו מצ"ב (נספח יד'). נציין כאן כי לחברה אין גרעונות כבדים, וחובותיה הם חובות למדינה בגין ההשקעות בבנין ופיתוח הרובע כפי שצויין לעיל.

מתן טובות הנאה לעובדים שפרשו, מתייחסת לתנאי פרישה שניתנו לפני 8 שנים לעובד שפרש בנסיבות רפואיות מיוחדות.

לחברה אין יו"ר דירקטוריון מזה תקופה ארוכה. יש לזכור כי לא עובדי החברה והמנכ"ל ממנים דירקטוריון ויו"ר דירקטוריון. חסרונו של יו"ר דירקטוריון מקשה בראש וראשונה על המנכ"ל. בחברה מתפקד צוות עובדים מצומצם, כפי שמצויין בדו"ח מבקר המדינה. דירקטוריון החברה מתפקד, ודי אם נציין כי בשנתיים האחרונות מ- 1.1.91 ועד היום התקיימו 16 ישיבות דירקטוריון.

אין זה מתפקידי להגיב על הראיון עם גזבר העיריה, שכל חטאו בכך שלא עיין בדו"ח מבקר המדינה האחרון. זאת אציין, מערכת היחסים הטובה שבין החברה לבין גזברות העיריה מושתתת על פסים מקצועיים.
לא ברורה החלטת הכתב שדו"ח מבקר המדינה צריך להיות ספר חובה על שולחנו של גזבר העיריה.

מבלי להתייחס לתגובה האנונימית ולא למצלמה המסבירה את היחס האדיש כביכול של עירית ירושלים "אנחנו לא רוצים לנהל את הרובע היהודי, למרות שמבחינה טכנית אין בעיה להוסיף עוד שלושת אלפים תושבים לחצי מליון תושבי ירושלים. כעיריה, אנחנו מייצגים גם את התושבים הערבים, ואין לנו שום עניין לעסוק בסלקציות באיכלוס הרובע היהודי. אם הממשלה רוצה לשמור על יחודו של הרובע, שתעשה את זה בעצמה". יש לזכור

כי אכן הממשלה קיבלה החלטות ייחודיות לגבי הרובע היהודי בהיותו מקום יחודי, והדרך הנכונה ליישום החלטות אלה הינה דרך גוף ממשלתי ולא עירוני.
ברובע היהודי מגולמים הבטים לאומיים ולעיתים בינלאומיים, וטוב שיטופלו במישור הזה.

דבריו של עו"ד דני ארנסט - מארגון הצרכנים הלתי תלוי, נראים כלתי תלויים, רוצה לומר תלושים מהמציאות. החברה ולמיטב ידיעתינו גם לא גוף אחר, אינו שולל את זכויות האזרח הבסיסיות או זכות אחרת כל שהיא של תושבי הרובע היהודי או כל אדם אחר.

תושבי הרובע היהודי זכאים לבחור ולהיבחר למועצת ולראשות העיר, והם ממשים זכויות אלו.

תושבי הרובע היהודי הם תושבים מן השורה שלא לומר מן השורה הראשונה של העיר ירושלים.

הרובע אינו אוטונומיה וחבל שבמחי משפטים ספורים בלתי אחראיים ואף מוזרים של היועץ המשפטי של "ארגון הצרכנים הבלתי תלוי" נוצר רושם כזה, בעוד עירית ירושלים והחברה משקיעים מאמצים רבים באיחוד העיר העתיקה בכלל והרובע היהודי בפרט כחלק בלתי נפרד מירושלים הבירה.

איזכור תת סעיף כ"ב מתוך סעיף המטרות שלשמן נוסדה החברה, הינו קנטרני ומגמתי, הוא קיים בתזכיר ההתאגדות כפי שנוסח על-ידי הממשלה בשנת 1968, והינו סעיף שגרתי בתזכירים של חברות שהוקמו בעת ההיא, למיטב ידיעתנו לא נעשה בו שימוש מעולם.

מר דני ארנסט טועה ומטעה בקובעו שבתקנות ובתזכיר החברה לא מצויין שהחברה צריכה לפעול לטובת הרובע ותושביו. די אם אצטט איזכורים אלה מתוך סעיף המטרות בתזכיר ההתאגדות של החברה "לתכנן פעולות שיקום ופיתוח ברובע היהודי בעיר העתיקה ולבצע תכניות כאלה, כדי להפוך את הרובע היהודי למרכז לאומי, דתי, היסטורי ותרבותי, לאתר תיירות ומקום מגורים, וכן להבטיח שירותי ציבור ושירותי אחזקה הדרושים לשמירת אופיו וצביונו המיוחד של הרובע" תזכיר ההתאגדות מצ"ב (נספח טו').

מר משה סביליה בעל מזנון ברובע, מבקש שיקפלו את החברה וסיבותיו עימו.
בשנת 1987 תבע את החברה, בית המשפט קבע כי עליו לשלם לחברה הוצאות משפט בסך של

3,000.- ש"ח. מר משה סבילה הינו מפר חוק וסדר, ומטבע הדברים הנפגעים הם גם תושבים ברובע פונים לחברה על-מנת שתסייע בעדם, מצ"ב מכתבה של עו"ד בתיה אבלין ותלונות התושבים בנדון (נספחים טז' יז').

עורכי התוכנית סירבו למסור לנו הנושאים שהועלו בכתבה ולקבל את תגובתינו בכתב. מטמך זה מסביר היטב מדוע ביקשתי להגיב בכתב ולא בראיון באולפן. יש להצטער על כי העורך יכול היה להביא הודעה (אנונימית?), ממשרד הבינוי והשיכון כאילו השר החליט שאין למשרד ענין בחברה.

תושבי הרובע הם אזרחי מדינת ישראל ותושבי ירושלים, עם זאת בבואם להתגורר כאן קיבלו עליהם החובות הנובעות מהזכות להתגורר במקום ייחודי זה.

נספח א'

קטעי רדיו וטלויזיה

המרכז למידע תקשורתי בע"מ -קטעי עיתונות, רדיו וטלויזיה
Media Information Center-Press Clippings

תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 5620011-03, פקס. 03-5617166 TEL-AVIV, 67138, 96 DERECH PETAH-TIKVA ST. TEL. 5620011. FAX. 03-5617166

שודר בתוכנית: כלבוטק
בתאריך: 3.11.92
בשעה: 20.40
בטלויזיה

כ041102
ב22572
כולל תרגום

הרובע היהודי בירושלים נישלט על ידי החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי

אלישע שפיגלמן:

לפני כעשרים ושלוש שנים הוקמה החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי. החברה הזאת היתה אמורה להפוך את המקום לאתר לאומי והיסטורי, והנה במרוצת השנים היא איכלסה את הרובע בכשלושת אלפים תושבים. תפקידה לכאורה תם והחברה היתה צריכה להתחסל, אלא שהחברה החליטה שמתפקידה גם לנהל את חייהם של תושבי הרובע, וכיצד היא עושה זאת? על כך בכתבתו של איתי לנדסברג.

איתי לנדסברג:

סמטאות הרובע היהודי סובלות את מצלמות הטלויזיה, בעיקר כשהאינתיפאדה חודרת לכאן. שוטטות יסודית יותר מגלה שליד מלחמות האבנים והסכינים מתרחשות ברובע גם מלחמות של יהודים. המניעים עתיקים ויסוריים, מוקדי

קטעי רדיו וטלויזיה
יפעת
המרכז למידע הקשורתי בע"מ -קטעי עיתונות, רדיו וטלויזיה
Media Information Center-Press Clippings
IFAT
תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 5620011, פקס. 03-5620011, 03-5617166
TEL-AVIV, 67138, 96 DERECH PETAH-TIKVA ST. TEL. 5620011, FAX. 03-5617166

כוח, שליטה וכסף, והנפגעים, כמה בנאלי, תושבי הרובע. בינואר 88 נהרג כאן מיכאל אטינגר זכרונו לברכה, בן שתים עשרה היה במותו. הילד נפל לבור הזה בגן התקומה שברובע היהודי, הבור לא היה מגודר. משפחת אטינגר עזבה את הרובע אחרי האירוע, וכיום היא מתגוררת בארצות הברית. סביב הבור הוקמה גדר, אבל גדר מסוכנת ולא לפי התקן.

מר משה סיביליה:

הילד נפל פה לפני חודשיים לתוך בור, ארבעה ימים היה מחוסר הכרה.

הילד אבירם שמואל:

חמישה שברים בגולגולת היו, הייתי בבית חולים עשרה ימים וחזרתי לכאן.

איתי לנדסברג:

וליד המקום שבו שיחקת היה איזשהו שלט שאסור לשחק? היה איזשהו גדר?

הילד אבירם שמואל:

לא, לא היה שום איזה שלט.

מר משה סיביליה:

ואז אותו ילד שבנס ניצל, הבאתי את מהנדס העיר מחלקת מבנים מסוכנים, הם באו ואמרו לי: "תשמע, יש לנו בעיה: אנחנו לא יכולים להיכנס לפה". ביקשתי שהם יגדרו את המקום, יטפלו בזה, הם אמרו: "סליחה, המקום הזה הוא מקום פרטי של החברה לשיקום ופיתוח הרובע, השטח שאנחנו

קטעי רדיו וטלויזיה
יפעת
המרכז למידע תקשורתי בע"מ - קטעי עיתונות, רדיו וטלויזיה
Media Information Center-Press Clippings
IFAT
תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 03-5620011, פקס. 03-5617166
TEL-AVIV, 67138, 96 DERECH PETAH-TIKVA ST, TEL. 5620011, FAX. 03-5617166

דורכים עליו, ומתוך שכזה, כמו שאנחנו לא יכולים להיכנס לבית שלך ולעשות מה שאנחנו רוצים, כך אנחנו לא יכולים להיכנס לבית שלהם כביכול", מה זה?

איתי לנדסברג:

הרובע היהודי בירושלים הוא אזור המגורים היחיד בארץ ואולי בעולם שבו מתנהלים חיי התושבים על ידי חברה ממשלתית ולא על ידי עיריה נבחרת. בעיות הבטיחות, למשל, הן סימפטום אחד בלבד למתרחש ברובע. כארבעים וחמישה ליקויי בטיחות נמצאו בסקרי בטיחות שונים שעשו ברובע חברות בלתי תלויות בארבע השנים האחרונות. הממצאים חמורים ביותר. תיקון המפגעים עולה כסף והביצוע אמור להיות באחריות החברה לפיתוח הרובע, אך מנכ"ל החברה מסרב לקבל את האחריות ובדירקטוריון לא שמעו כלל על בעיות בטיחות.

לדעתך, אין בעיות בטיחות ברובע?

ד"ר יעקוב פאולי - חבר דירקטוריון החברה מאז 92:

אני לא... לא מודע לי, לא, על כל פנים, לא הובא לידיעתנו איזשהו בעיית בטיחות מיוחדת.

איתי לנדסברג:

דוקטור שיינפלד, עולה מקנדה שרכש דירה ברובע, מכיר את החברה מזוית אחרת: אחריותה למכירת נכסים ואיכלוס הרובע.

ד"ר אלכסנדר שיינפלד: (באנגלית)

כשרק קנינו את הבית הזה, התבקשנו להרשם אצל

קטעי רדיו וטלויזיה
יפעת
המרכז למידע תקשורתי בע"מ -קטעי עיתונות, רדיו וטלויזיה
Media Information Center-Press Clippings
IFAT
תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 03-5620011, פקס. 03-5617166
TEL-AVIV, 67138. 96 DEREKH PETAH-TIKVA ST. TEL. 5620011. FAX. 03-5617166

החברה כאן, לבסוף הלכתי לשם והם אמרו שהם מסרבים לרשום את הבית. שאלנו - מדוע? הם אמרו שהבית נרשם על שם אשתי והוא גדול מדי לאישה אחת. שאלתי - מה זה משנה, אמנם הבית נקנה על שם אשתי, אבל אני בעלה ואנו גרים יחד.

איתי לנדסברג:

משפחת סיביליה נתקלת בחברה כבר ארבע שנים בניסיון לבנות חדר נוסף על הגג לשמונת ילדיה. המשפחה קיבלה את אישור השכנים ועל פי הנהלים שנקבעו ברובע פנתה לחברה לקבל אישור בניה.

מר יעקוב סיביליה:

אנחנו נדחים בגלל חבל הטבור שאנחנו קשורים עדיין לחברה שהיתה צריכה לשכן ולעזוב, והסיבות גם לנו עדיין לא ברורות, למרות שיש לנו מכתבים מנומקים.

איתי לנדסברג:

מה התשובות שאתה מקבל?

מר יעקוב סיביליה:

התשובות בעל-פה שקיבלנו מאדריכל החברה, אחת מהן היתה, שהמקום הזה לא נשיג את האבנים שהבנין הזה ניבנה, דבר שהוא אפשר לבדוק או לפחות להגביל אותנו בזמן הבניה בעניין הזה, ותשובה נוספת - שאנחנו כאן נשנה את המבנה הארכיטקטוני של כל האזור.

איתי לנדסברג:

תושבי הרובע גרים למעשה בביתה הפרטי של החברה.

קטעי רדיו וטלויזיה
יפעת
המרכז למידע תקשורתי בע"מ -קטעי עיתונות, רדיו וטלויזיה
Media Information Center-Press Clippings
IFAT
תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 03-5620011, פקס. 03-5617166
TEL-AVIV, 67138, 96 DERECH PETAH-TIKVA ST. TEL. 5620011, FAX. 03-5617166

לעירית ירושלים אין כל דריסת רגל ברובע היהודי בירושלים. אם החברה לא רוצה לבנות חדר ודוחה את בקשת האזרח, אין לו למי לערער.

איך זה שיש אנשים שכן קיבלו אישורים?

מר יעקוב סיבליה:

אז באמת שאלתי אותם, אז הם אמרו לי, כולם אמרו לי, שבאמת, כולם קיבלו בהתחלה סירוב, אבל כשמפעילים ריכוך פוליטי או זה או אחר - אז כן זוכים בסוף.

ד"ר אלכסנדר שיינפלד: (באנגלית)

הם שולטים בכל דבר כאן, למשל, כשרק הגעתי לכאן, ערכתי שיפוצים בבית הזה. הגיע אדם ואמר שהוא הקבלן שעובד באזור הזה, הוא נתן לי הצעת מחיר. אני סברתי שזה מחיר שערורייתי, ערכתי בירורים וקיבלתי הצעה זולה בהרבה, ולכן העסקתי אנשים אחרים. אז הוא הגיע יום אחד וכשהוא ראה כאן את העובדים האחרים - הוא התחיל לצעוק ואמר לי שהוא ימנע ממני להמשיך בשיפוצים.

איתי לנדסברג:

כשאתם פונים למנכ"ל שלכם, ראובן שלום...

גב' דלית השילוני:

למה הוא מנכ"ל שלנו? לאיזה עניין הוא מנכ"ל שלנו?

איתי לנדסברג:

זה מה שאני שואל אותכם, איך אתם מתייחסים אליו, בתור ראש העיר שלכם?

קטעי רדיו וטלויזיה
יפעת
המרכז למידע תקשורתי בע"מ - קטעי עיתונות, רדיו וטלויזיה
Media Information Center-Press Clippings
IFAT
תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 5620011-03, פקס. 5617166-03
TEL-AVIV, 67138, 96 DERECH PETAH-TIKVA ST. TEL. 5620011, FAX. 03-5617166

גב' דלית השילוני:

אני, באמת, לא יודעת איך להתייחס, לא, בשום אופן לא, זאת אומרת, אני תובעת ואני כך מרגישה, אני אזרחית העיר ירושלים ואני לא פונה למנכ"ל לשיקום ופיתוח הרובע היהודי. לא ברור לי מה מעמדו כלפיי, באמת.

איתי לנדסברג:

מהו באמת מעמדו של מנכ"ל החברה, ראובן שלום, המנהל כאן את חיי התושבים כאילו היה ראש העיר. ניסיון שלנו לקבל תשובות למצלמה ניתקל בתגובה הזאת:

הלו, שלום. זה איתי מהטלויזיה.

*

בלי מצלמות.

איתי לנדסברג:

למה?

*

כך נאמר לי וככה אני אומרת לך.

איתי לנדסברג:

אינטרקום ודלת ברזל מסננים גם את מי שרוצה לפנות לחברה לפיתוח הרובע. ברצותו - יקבל מר שלום את התושבים, ברצותו - יחסום את כניסתם לבנין בית רוטשילד המפואר שבו שוכנים משרדי החברה. מאה וחמישים מיליון שקלים העבירה עד היום המדינה לחברה במהלך שנות פעילותה. דו"ח מבקרת המדינה האחרון מצביע על חריגות חמורות מסדרי מינהל תקין. גרעונות כבדים, מתן טובות

קטעי רדיו וטלויזיה
יפעת
המרכז למידע תקשורתי בע"מ -קטעי עיתונות, רדיו וטלויזיה
Media Information Center-Press Clippings
IFAT
תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 5620011-03, פקס. 5617166-03
TEL-AVIV, 67138. 96 DERECH PETAH-TIKVA ST. TEL. 5620011. FAX. 03-5617166

הנאה לעובדים שפרשו, והתעלמות בוטה מחוקי החברות הממשלתיות. זה שנה וחצי אין לחברה יושב ראש דירקטוריון פעיל והיא מתנהלת למעשה על ידי אדם אחד: המנכ"ל ראובן שלום. יותר נכון, חיי תושבי הרובע מתנהלים ונשלטים על ידי אדם אחד.

אולי בגלל זה שאין לכם פיקוח על מנכ"ל החברה, בעצם, הרובע מתנהל באופן בלעדי על ידי מנכ"ל החברה?

ד"ר יעקוב פאולי:

אני, על כל פנים, זוכר תקופה שזה לעולם לא היה ככה.

איתי לנדסברג:

גם עירית ירושלים לא מתאמצת יותר מדי לטובת תושבי הרובע שהם תושבי ירושלים. העיריה היתה אמורה להיות הראשונה לדרוש את פינוי הרובע משלטון החברה, אבל תשובות העיריה מוזרות ומגומגמות לטעמנו. הגיזבר, למשל, לא קרא כלל ולא שמע כלל על דו"ח המבקרת האחרון. ניראה לך שהפעילות של החברה, למרות דו"ח מבקר המדינה, בסך הכל היא סבירה?

מר יעקוב אפרתי - גיזבר עירית ירושלים:

אני לא יכול לתת על זה ציון כי אני לא בחנתי את זה, אני קראתי את הדו"ח המבקר על הרובע לפני, אני לא זוכר, יותר מאשר שלוש שנים, אם אני זוכר טוב.

איתי לנדסברג:

זה דו"ח חדש, דו"ח 92.

קטעי רדיו וטלויזיה
יפעת
המרכז למידע תקשורתי בע"מ - קטעי עיתונות, רדיו וטלויזיה
Media Information Center-Press Clippings
IFAT
TEL-AVIV, 67138, 96 DERECH PETAH-TIKVA ST. TEL. 5620011. FAX. 03-5617166. תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 03-5620011, פקס.

מר יעקוב אפרתי:

דו"ח 92, זה במעקב. אם אתה שם לי את זה, או.קי. אני לא רוצה ל...יש דו"ח קודם כנראה, לא ראיתי את זה.

איתי לנדסברג:

יתכן שהתשובה ליחס האדיש של עירית ירושלים טמון במה שאומרים לנו בעיריה שלא למצלמה: "אנחנו לא רוצים לנהל את הרובע היהודי, למרות שמבחינה טכנית אין בעיה להוסיף עוד שלושת אלפים תושבים לחצי מיליון תושבי ירושלים. כעיריה, אנחנו מייצגים גם את התושבים הערבים", אומרים לנו, "ואין לנו שום עניין לעסוק בסלקציות באיכלוס הרובע היהודי. אם הממשלה רוצה לשמור על יחודו של הרובע, שתעשה את זה בעצמה".

מר דני ארנסט - יועץ משפטי - אירגון הצרכנים הבלתי תלוי:

לתושבים ברובע יש זכויות אזרח בסיסיות שבמקרה הזה לא באות לידי ביטוי. יש להם זכות לבחור ולהיבחר לעיריה, אבל אין פה עיריה במקרה הזה, ולכן הם לא יכולים לבחור ולהיבחר, ולא יכולים על ידי הנבחרים שלהם לפקח על מה שקורה. הם גם לא יכולים להגיש ערעורים וערריים במקרה שהם מקופחים, לדוגמה, במקרה של בניה, הם מבקשים לבנות ולא נותנים להם לבנות, להוסיף חדר וכן הלאה, יש להם בעיות, לדוגמה, של פיקוח, יש להם בעיות בנושא חינוך, אין להם למי לפנות, הם פונים לאיזשהו פקיד, הפקיד הזה אומר להם "כן" או "לא", יש

קטעי רדיו וטלויזיה
יפעת
המרכז למידע תקשורתי בע"מ -קטעי עיתונות, רדיו וטלויזיה
Media Information Center-Press Clippings
IFAT
תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 03-5620011, פקס. 03-5617166
TEL-AVIV, 67138, 96 DERECH PETAH-TIKVA ST, TEL. 5620011, FAX. 03-5617166

לנו פה משהו שמזכיר את הספרים של קפקא, אין עם מי לדבר.

איתי לנדסברג:

בדיקת האמצעים והסמכויות שהעניקה בזמנה הממשלה לחברה לפיתוח הרובע מביאה אותנו למסמך מטרות החברה, כפי שהופקד ברשות החברות. מסמך די מדהים מבחינת הסמכויות המפליגות שבו. החברה נוסדה, למשל, במטרה להקים, לתמוך או לסייע ביסוד ובקיום אגודות, מוסדות, קרנות נאמנות למפעלים העשויים להביא תועלת לעובדים בחברה, או מי שהיו עובדים בחברה, או לתלויים בהם, או לקרוביהם.

מר דני ארנסט:

החברה הזאת יש לה סמכויות רבות, היא יכולה למכור ירקות או לייבא מקררים, אבל בשום מקום לא כתוב בתקנות ובתזכיר שהיא צריכה לפעול לטובת התושבים ולטובת הרובע עצמו.

מר משה סיביליה:

יש לנו טענה אחת: בבקשה שיקפלו את החברה, יסגרו אותה, כי זה בזבוז כספי ציבור אדירים, אין מקום לענין. בשנת שמונים ושלוש הם סיימו את תפקידם ויעודם, אין להם שום סיבה ומטרה להיות פה. התושבים בוחלים בהם, פוחדים מהם, הם מתנהגים בהתנהגות של בפירוש מאפיה.

אלישע שפיגלמן:

קטעי רדיו וטלויזיה
יפעת
המרכז למידע תקשורתי בע"מ - קטעי עיתונות, רדיו וטלויזיה
Media Information Center-Press Clippings
IFAT
תל-אביב, 67138, רחוב דרך פתח-תקוה 96, טל. 5620011-03, פקס. 5617166-03
TEL-AVIV, 67138, 96 DERECH PETAH-TIKVA ST, TEL. 5620011, FAX. 03-5617166

הצענו, כמובן, לראובן שלום - מנכ"ל החברה לבוא לאולפן, אך הוא סירב, הוא רצה להעביר לנו תשובות בכתב, לכך אנחנו סרבנו. במשרד השיכון אומרים לנו: השר החדש החליט שאין למשרד עניין בחברה הזאת, והוא החליט להעביר אותה לעירית ירושלים, אבל לשם כך דרושה החלטת ממשלה, וזו לא ברור מתי תתקבל. בעיריה אומרים: "אנחנו מחכים שיעבירו לנו את החברה הזאת". מה יקרה לתושבים ומתי הם יהיו תושבים כמו כל תושבי ישראל, כלל לא ברור.

***

נספח ב'

4722A

סיכום ישיבה בנושא הרובע היהודי מיום 3.5.92

השתתפו: מהעיריה: מיכאל גל, איציק יעקבי, זאב זינגר, אבי שפירא, משה שמחוני.
מהחברה לשיקום הרובע: ראובן שלום, שלמה איילון, יצחק חסון

א. בעיות בטיחות ברובע

מנכ"ל החברה לשיקום הרובע הבהיר שבבעיות בטיחות המוגדרות בחוק ובתקן תטפל החברה.
כל הבעיות הקריטיות בנושא בטיחות עברו שלבי תכנון והן לפני ביצוע.

סוכם:

1. יבדק משפטית, הן בחברה לשיקום הרובע והן בעיריה - מי חייב על-פי החוק לבצע את התקונים.

2. אבי שפירא יעבור במשותף עם נציג החברה לשיקום הרובע (איט עידן) על הסקר בכל הנושאים והבעיות.

3. העבודה המשותפת עיריה - חברה כנ"ל תכלול לו"ז ושלבי ביצוע.

ב. חיזוקים בחומה ליד גן התקומה

רשות העתיקות מבקשת לבצע את העבודה בעצמה.

ההערכה הכספית של רשות העתיקות היא 150,000 ש"ח. בעבר היתה הערכה נמוכה בהרבה.
הנושא נמצא בבדיקה ברשות העתיקות.

ג. השטח הארכיאולוגי - העופל

החברה לשיקום הרובע רוצה לפתח השטח.

סוכם בעבר שהחברה לשיקום הרובע תגיש בקשה להסכם דמי הכירה עד 1995.

2/...

נספח ג'

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141/2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, י"ד בתמוז תשנ"ב
15 ביולי 1992

לש-163

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון מיום 12.7.92 מס' 6/92

משתתפים: מר מימון בן-דוד, מר יוסף ורבר, ד"ר פאול יעקבי, מר שמואל סגל, מר אהוד נאור.

נוכחים: מר ראובן שלום, רו"ח מוריס אזולאי, עו"ד בתיה אבלין, מר עידו גולדנברג, מר דני וינטרואב, מר שמואל עוקשי, מר יצחק חסון.

נעדרו: מר אבשלום אופירי (בחו"ל), מר אבשלום פלבר (במילואים).

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים: מיום 14.4.92 מס' 4/92.
   מיום 5.5.92 מס' 5/92.
2. דו"ח מבקר המדינה - המשך דיון.
3. רכישת קרקע לצרכי ציבור - המשך דיון.
4. בטיחות ברובע.
5. בית הסופר.
6. ש ו נ ו ת.

מר מ. בן-דוד - מתכבד לפתוח את הישיבה, מבקש לבחור יו"ר לניהול הישיבה ומציע את מר שמואל סגל.

ה ח ל ט ה: מאשרים את מינויו של מר שמואל סגל כיו"ר לניהול הישיבה.

- -

1. **אישור פרוטוקולים**

א. **אישור פרוטוקול מיום 92..14.4 מס' 4/92**

מר ש. סגל - מבקש לדעת האם יש הערות לפרוטוקול.

2/...

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-288141-2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

הכללי. הועדה תבחן את הנושא על כל היבטיו כולל הצעת היום ותביא המלצות לדירקטוריון.

---

4. בטיחות ברובע

מר ר. שלום - נושא הבטיחות ברובע תופס התעניינות וכותרות בעקבות האסון שקרה בגן התקומה. נתקבל מכתב בחברה מעירית ירושלים המחייב את החברה בביצוע עבודות בטיחות שונות ברובע, וזאת למרות שקודם לכן סוכם עם העיריה שבנושא האחריות יבחן מההיבט המשפטי.

ה ח ל ט ה: המכתב שהתקבל מעירית ירושלים יועבר לעיונה של היועצת המשפטית אשר תבדוק הנושא ותעביר המלצות לדירקטוריון.

---

5. בית הסופר

מר ר. שלום - בית הסופר איבו מתופעל ע"י אגודת בית הסופר ע"ש חיים הזז. לפני מספר חודשים היתה פניה של ההסתדרות הציונית העולמית לשכור את המבנה. ועדה של הדירקטוריון המליצה להיענות לבקשה. מדובר במספר חדרים בקומה השניה של המבנה, כולל קבלת משרד בקומה הראשונה.
לפני זמן קצר הודיעה עירית ירושלים כי היא מוכנה לפעול לפינוי המבנה, בתנאי שהמקום יושכר ל"אגודה לטיפוח חברה ותרבות מכון הנצחת מורשת שבטי ישראל".

דר' פ. יעקבי - מתנגד למסור את המבנה ל"אגודה לטיפוח חברה ותרבות".

ה ח ל ט ה: מאשרים השכרת חלקים במבנה להסתדרות הציונית העולמית, ול"אגודה לטיפוח חברה ותרבות".
דמי השכירות להסתדרות הציונית העולמית יהיו בהתחשב באופיו של המוסד הציוני.

5/...

נספח ד'

מצהיר

אני החת"מ ד"ר אלכסנדר שיינפלד נושא דרכון ארה"ב מס' _____
לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת אחרת אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

מצהיר בזאת כדלקמן:

1) אשתי, מרים שיינפלד רכשה מה' חיים ונעמי טיטון את הזכויות בדירה ברחוב אור חיים 4 ברובע היהודי; ירושלים.

2) אני מתגורר ביחד עם אשתי בדירה הנ"ל.

3) עד היום לא הפכתי לאזרח ישראלי הואיל ובכך אפסיד את זכויות הפנסיה המגיעות לי בקנדה.

4) אני מתחייב בזאת להרשם במשרד הפנים כעולה חדש ולהפוך אזרח ישראלי בתוך שלש שנים מהיום.

5) אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן מצהיר דלעיל אמת.

תאריך 16 יוני 1989 חתימה Alexander Schainfeld

הריני לאשר כי ביום 16.6.89 הופיע בפני אברהם אשכנזי, עו"ד במשרדי ברחוב הלל 10 ירושלים ד"ר אלכסנדר שיינפלד המוכר לי באופן אישי ולאחר שתרגמתי לו מצהיר זה לשפה האנגלית ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר אמת, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

חתימה

אברהם אשכנזי, עורך דין
A. ASHKENAZI, Advocate
ירושלים Jerusalem
חותמת

נספח ה'

19.11.89

אל: ההנהלה לקידום הולדת הילדי

הנדון: מפגש סכלות – רח' הנביא – בקשה לתוספת חדר על גג קיים.

המשפחה הנ"ל מבקשת אישור לבניית חדר נוסף על הגג הקיים של ביתם.
סיימתי לטפל בנושא ב24.10.89 ונראה לי שאין כל סיבה לאשר לאלה בניית חדר נוסף:

- האב בעל מקצוע מעל הסטטיסטיקה הבינונית. כל בניה נוסחית תגרום את מצבו האל מאשר בסטטיסטיקה ובתנאיות הסגולות.
- הגוף כולל כבר עכשיו מספר מעטים רח' חדר כולל: הורים ואמא ובניית גוף נוסף תגרום ותפרשה האיצון של הבעיות הקיימות ואת הרוגע.
- שלח בקשה חדשה שתשלח כאתר לא תהיה מסוגלת לתאום את כלי הבטון הנדרשים לגג בגלל המבנים הקיימים.
- כמובן המשפחה הוצבר נושא הטיולות, ובניה הזו מוגבת כביתיין לבעיה בו. דבר זה אינו מקובל לי, ונייחס לבטל את כלל הטיולות כיום מאחר כמובן מדבר נגד היסודות.

יאל ברדור - אדריכל.

ביקסון בר-דור
אדריכלים
הרצוג 7ל, ירושלים 92622
טל. 02-785341

נספח ר'

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141/2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, ח' כסלו תש"ן
6 דצמבר 1989

לכבוד
משפ' סיביליה
רח' הנבל 7
הרובע היהודי
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: בקשתכם לתוספת חדר על הגג

במכתבכם מיום ט"ו אלול תשמ"ט, הינכם מציינים כי פנייתכם לחברה היא מן הטעמים הבאים:

א. צפיפות דיור.

ב. המשפט.

לגבי טענה א: בעת קביית הדירה היה ברור לכם כי הינכם חוכרים דירה מסויימת בעלת שטח ומס' חדרים מוגדר.

במידה וכיום קיימת בעיה של צפיפות דיור, קיימת בפניכם האפשרות לעבור לדירה גדולה יותר.

לגבי טענה ב: טענה זו איננה רלוונטית. בביה"מש בתקבלה פשרה אשר קיבלה תוקף של פסק דין, החברה שילמה לכם את הפיצוי שקבע בית המשפט וכאמור בפסק הדין עם ביצוע התשלום מוותרים התובעים על כל תביעותיהם, טענותיהם ודרישותיהם מהחברה.

בנוסף לאמור לעיל וכפי שידוע לכם, העבירה החברה את מכתבכם לעיונו, ולקבלת חוות דעתו של האדריכל מטעם החברה.

האדריכל מסיבות אדריכליות מקצועיות לא מצא שיש מקום להיענות לבקשתכם מן הנימוקים הבאים:

1. האיזון צפוף וגבוה מעל הסמטאות הצרות. כל בניה נוספת תרע את תנאי האור והאויר שבסמטאות ובחצרות הסמוכות.

2.../

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141/2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

2. הגוש כולו בכוי בדרוג מסוים מכוון דח' חב"ד כלפי הרובע האדמבי ובבית גדש גבוה בוסף תשבור ותפר את האיזון של הגושים הקיימים ואת דרוגם.

3. שום בניה חדשה שתעשה באתר לא תהיה מסוגלת לתאום את פרטי הבנין היקרים בהם בנבו המבנים הקיימים.

4. לגבי בושא הרטיבות המוזכר במכתבכם, נענה זו אף היא אינה מקובלת על האדריכל מן הבימוק, כי את בעית הרטיבות ביתן לפתור במידה והעבודה מבוצעת ביסודיות.

לפיכך וכאמור במכתבי אליכם מיום 27.11.89 אין החברה יכולה להיענות לבקשתכם.

בכבוד רב,

יצחק חסון
מבהל מח' כספים
ו ב כ ס י ם

העתק: המבהל הכללי
אדריכל י. בר דור

בב- 52

נספח ז'

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012. 91140.

הנהלה 02-288141-2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, י"ח בתשרי תשנ"א
7 באוקטובר 1990

לש-543

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון מיום 3.9.90 מס' 5/90.

משתתפים: עו"ד נסים אבולוף - יו"ר, מר צבי כספי, מר חיים כהן, מר בן-דוד מימון, מר אבשלום אופירי, מר אהוד נאור, מר אפרים אבן, ד"ר פאול יעקבי.

נוכחים: מר ראובן שלום, מר נחום דיו, גב' בתיה אבלין, גב' אילנה יעקבי, מר שמואל ויגוגרד, מר יצחק חסון, מר שלמה איילון.

נעדרו: מר אבוחסירה עמרם, מר ברנר יעקב, מר טאוב יצחק, מר כהן משה, גב' צפרירי דרורה.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים מיום 12.7.90 מס' 4/90.
2. אישור פרוטוקולים ועדות משנה.
3. ישיבת פורת יוסף - חוזה חכירה.
4. העסקת יועץ תיכנוני.
5. חריגות בניה - כוהלים.
6. טרמינל.
7. ש ו נ ו ת.

- -

עו"ד נ. אבולוף יו"ר הדירקטוריון מבקש לברך את מר אבשלום אופירי על הצטרפותו לדירקטוריון החברה ומבקש לאחל לו הצלחה בתפקידו זה.

1. **אישור פרוטוקול מיום 12.7.90 מס' 4/90**

ה ח ל ט ה: מאשרים את הפרוטוקול.

- -

2/...

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141"2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ה ח ל ט ה: מאשרים העסקתו של מר אלי שגיא כיועץ תכנוני, עפ"י התנאים המקובלים במשרד הבינוי והשיכון.

- -

5. חריגות בניה - נוהלים

מר ר. שלום - דיירים ברובע היהודי אשר מבקשים שינוי או תוספת בניה, חייבים לקבל את אישור החברה לכך. לאחר אישור וחתימת החברה על הבקשות, מועברת הבקשה לאישור בועדה מקומית בעיריה.
לא כל הבקשות לשינויים או לתוספות בניה מאושרות ע"י החברה.
החברה מאשרת או לא מאשרת בקשות אלו, עפ"י חוות דעת האדריכלים ביקסון - ברדור, אשר הינו עובדי החברה שנים רבות ומכירים את הרובע היהודי, והשיקולים שלהם הינם שיקולים אדריכליים בלבד.
הנהלת החברה החליטה להתבסס על חוות דעת האדריכלים בלבד.
כתוצאה מכך יש הצטברות של טענות כלפי האדריכלים וכלפי החברה. המצב הוא שאין בפני מי לערער.

עו"ד נ. אבולוף - הבעיה היא שהחברה פועלת מכח החלטה של האדריכלים, אשר בודקים את התוכניות המוגשות לחברה. השיקול של האדריכלים הוא שיקול מקצועי בלבד.
מבקש לשמוע הצעות שיאפשרו הפעלת מנגנון שיאפשר ערעור או שיקול נוסף.

מר ח. כהן - בכל רשות יש ועדה לתכנון ובניה. כך גם בחברה, אפשר להקים ועדה פנימית אשר תבדוק את הבקשות, כל בקשה לגופה, כולל החלטת האדריכלים ולראות אם ישנה אפשרות לאשר בקשות אלו.

מר א. נאור - ניתן לקבוע קריטריונים לאישור שינויים או תוספות בניה.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית הסשילה,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141-2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ד"ר פ. יעקבי - הבעיה אינה חדשה ואינה מיוחדת לרובע בלבד, גם בעיריה קיימת הבעיה הזו. עקרונית, לדעתי הרובע היהודי השיקול המקצועי האסטטי הוא עדיף יותר מאשר בשכונות אחרות בעיר, ולחברה יש ענין לשמור ולדאוג לשימור הרובע כמות שהוא, וכאשר בנו את הרובע התחשבו בכל ההבטים לרבות דירות למשפחות גדולות.
לא מתנגד שתוקם ועדה שתבדוק בקשות חריגות.

מר א. אבן - מצד אחד הרובע הוא מיוחד במינו, מבחינת הבניה, אך מצד שני ישנם צרכים לתושבי הרובע. מציע להתייעץ עם נציגות התושבים.

עו"ד ב. אבלין - צריך למקד את הבעיה - כאשר יש בקשה והיא קרובה לתוכנית המיתאר של הרובע, השיקולים יכולים להיות בעד אישור הבקשה, וכאשר הבקשה היא בניגוד לתוכנית המיתאר - לא לאשר את הבקשה.

עו"ד נ. אבולוף - מציע שהנושא יובא לדיון חוזר בדירקטוריון באחת מהישיבות הקרובות. מבקש מחברי הדירקטוריון שיתנו דעתם בנושא.

ה ח ל ט ה: הנושא יובא לדיון נוסף.

- -

6. ט ר מ י נ ל

מר ר. שלום - סגן שר הבינוי והשיכון הרב אברהם רביץ, שוחח עימי על בעיות החניה ברובע.
הוא פנה לחברה בבקשה לערוך בדיקה כלכלית של פרוייקט הטרמינל.
הוקם צוות לבדיקה כלכלית אותו ירכז מר שלמה הלוי - יועץ כלכלי.

- -

נספח ח'

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה.
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141-2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, כ"ח בתשרי תשנ"א
17 באוקטובר 1990

לש-551

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון מיום 16.10.90 מס' 6/90

משתתפים: עו"ד נסים אבולוף - יו"ר, ד"ר פאול יעקבי, מר צבי כספי, מר יעקב ברנר, מר אפרים אבן, מר יצחק טאוב, מר אהוד נאור.

נוכחים: מר ראובן שלום, רו"ח נחום זיו, גב' אילנה יעקבי, עו"ד דני אוסטר, מר שמואל וינוגרד, מר יצחק חסון.

נעדרו: מר אבשלום אופירי, מר עמרם אבוחצירה, מר מימון בן-דוד, מר משה כהן, מר חיים כהן (בחו"ל), גב' דרורה צפרירי.

על סדר היום:

1. ועדות משנה.
2. ביטוחי החברה.
3. המסחר ברובע היהודי.
4. עבודות נקיון ואחזקה ברובע.
5. נוהלים לתוספות ושינויי בניה ברובע.
6. מעון בית יעקב.
7. תפעול ואחזקת אתרים.
8. ש ו נ ו ת.

- -

עו"ד נ. אבולוף - מתכבד לפתוח את הישיבה. על-פי חוק החברות הממשלתיות ועל-פי חוזר מנהל הרשות אשר יובא בפניכם במלואו בהמשך הישיבה, אין להזמין לישיבות הדירקטוריון דירקטור שתוקף מינויו פג, אלא אם חודש המינוי.
כמו כן מבקש להודיע כי תוקף מינויי כחבר הדירקטוריון יפוג ביום 18.10.90, אשר על כן מציע לבחור באחד מחברי הדירקטוריון כממלא מקום היושב ראש, והוא אשר יזמן את הדירקטוריון וינהל את ישיבותיו. מציע את מר צבי כספי.

2/...

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141/2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסימיליה 02-287212

מר ר. שלום - בכוונתי להתייעץ בנושא גם עם השמאי ציון חי באדי ועם היועץ הכלכלי שלמה הלוי.

מר י. טאוב - האם לחברה יש שמאי שיכול לבדוק גובה דמי השכירות?

עו"ד נ. אבולוף - החברה עובדת עם השמאי ציון-חי באדי מזה שנים וכן עם יועץ כלכלי.

ה ח ל ט ה:

א. ועדת המכרז תבחון את נושא המכרז ודמי השכירות בקרדו.

ב. החלטות הועדה יובאו לאישור הדירקטוריון.

- -

5. נוהלים לתוספות ושינויי בניה ברובע

מר ר. שלום - בישיבת הדירקטוריון מיום 3.9.90, נדון הנושא. בעקבות הדברים שנאמרו בישיבה הקודמת נפגשתי עם אדריכלי החברה ועם היועצים המשפטיים לשעבר של החברה, והתגבשה הצעה כדלקמן:
כאשר חוכר יערער על החלטת אדריכלי החברה תתקיים התייעצות עם האדריכל גדי ברנדייס, העובד בועדת התכנון של עיריית ירושלים. באם גדי ברנדייס יתמוך בהחלטת אדריכלי החברה - החברה לא תתחום על התוכנית. במידה ודעתו תהיה שונה מזו של אדריכלי החברה תתחום החברה על התוכנית ותצרף את הסתייגות אדריכלי החברה לתוכנית.
באם תתקבל ההצעה, החברה תפנה לעיריה על-מנת שתאשר לגדי ברנדייס להשתתף בדיונים שהם דיונים פנימיים של החברה.

עו"ד נ. אבולוף - כאשר ישנה פניה לחברה בנושא זה והדייר מקבל תשובה שלילית, אין באפשרותו לערער בפני גורם כלשהוא, הענין גורם להתמרמרות אצל הפונה, על כן החליטה החברה שיהיה גורם נוסף שבפניו יוכלו דיירים הרוצים בכך, לערער על החלטת האדריכלים.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141/2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסימיליה 02-287212

ה ח ל ט ה: מאשרים את הצעת המנהל הכללי להסדר המוצע בכפוף לקבלת הסכמתם של האדריכלים ביקסון-ברדור.

- -

6. מעון "בית יעקב"

מר ר. שלום - ישנה פניה של סגן ראש העיר מר לופליאנסקי ושל תושבים ברובע לקבלת 2 חדרים בבנין בתי מחסה, על מנת לפתוח מעון "בית יעקב" לילדות הרובע.
בדרך כלל דורשת החברה שפניות בענין מוסדות חינוך ייעשו על-ידי עירית ירושלים. אולם היא אינה מטפלת במעונות.

עו"ד נ. אבולוף - "בית יעקב" הינו מוסד שלא מוכר על-ידי הרשויות ואינו נתמך על-ידי רשויות החינוך, והוא שייך לזרם של החינוך העצמאי. מציע להביא את הנושא לדיון נוסף בישיבה הבאה.

ה ח ל ט ה: הנושא יובא לדיון נוסף בישיבת הדירקטוריון הבאה.

- -

7. תפעול ואחזקת אתרים

עו"ד נ. אבולוף - מבקש ממר אפרים אבן יו"ר ועדת הביקורת להביא את הנושא בפני חברי הדירקטוריון.

מר א. אבן - במסגרת הביקורת שנערכה על האתרים ותפעולם, הועלה רעיון לבדוק אפשרות של מסירת האתרים שבתשלום לגורם חיצוני, שיפעיל את האתרים, וישקיע בפרסום האתרים על-מנת שיבקרו מספר רב יותר של מבקרים. גורם חיצוני זה ישלם לחברה תשלום עבור הזכיון להפעלת האתרים. הדעות בועדה היו לכאן ולכאן. בדיון שנערך בדירקטוריון הוחלט לבדוק את הנושא גם מהבחינה הכלכלית.
מבדיקת הנתונים עולה כי מספר המבקרים עלה, וכן יש עודף הכנסות על הוצאות.

7/...

נספח ו'

התברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141"2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, י"ג בחשון תשנ"א
1 בנובמבר 1990

לש-594

לכבוד
מר אברהם כחילה
סגן ראש העיר
עיריית ירושלים

א.נ.,

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מיום 23.10.90, הנני מעלה על הכתב את בקשת החברה, בדבר שיתוף פעולה בין אדריכלי החברה לבין האדריכל גדי ברנדייס - בדבר פניות דיירים לבקשות לתוספות או שינויי בניה ברובע היהודי.

אודה לך באם תאשר שיתוף פעולה זה.

בכבוד רב,

ראובן שלום
המנהל הכללי

העתק: מח' כספים
תיק 300
תיק 307
ש ו ט ף

נספח ו'

עיריית ירושלים
המינהל הכללי

بلدية اورشليم القدس
الادارة العامة

302

נ ה
20 -11- 1990
הועבר ל איל
תיק מס' 2817

סגן ראש העיריה

ירושלים: 15.11.90
מספר: 824

אל: מר ג.ברנדס - מנהל אגף הרשוי

מאת: אברהם כחילה

הנדון: שמנה אדריכל החברה לשקום הרובע היהודי

כידוע לך בקשות לרישיון בניה ותוספות למינהם ברובע היהודי מחייבים עפ"י הנוהל שלנו, אשור מינהלת הרובע.

רצ"ב מכתבו של מר ראובן שלום. המנהל הכללי של החברה לשקום הרובע היהודי, מיום 1.11.90 בנדון.

סכמתי עם מינהלת הרובע שנקיים שמנה פעולה בין אדריכל החברה לבינך כדי שבקשות להיתר ילובנו בינכם.

אודה לך מאוד באם תפעל בהתאם.

ב ב ר כ ה,

א. כחילה

העתק: מר ראובן שלום. מנהל כללי.

נספח י"א

ג. קרטס - ש. גרואג אדריכלים ומתכנני ערים
G.KERTESZ - S. GROAG ARCHITECTS & TOWN PLANNERS
רחוב טורא 32א ירושלים 94102 Fax 02-234196 טל' 02-256396, 255036 Tel: 32 a, Tura Street, Jerusalem, 94102 Israel

ירושלים, 21 ביולי 1991

לכבוד:
מר ראובן שלום - מנכ"ל
החב' לפתוח הרובע היהודי
העיר העתיקה - ירושלים

נת. ב ל
24-07-1991
יומן
1566 מס'

א.נ.,

הנדון: בקשות לתוספות בניה

חוות דעת אדריכלית

בהמשך לשיחתנו הטלפונית ולבקשתך קיימתי פגישה וסיירתי ברובע עם אדריכל יואל בר-דור על מנת לבחון את המבנים שלגביהם הוגשו בקשות לתוספות בניה.

עוד בטרם אפרט את חוות דעתי עלי לציין שהמלצותי מבוססות על שיקולים תכנוניים/חזותיים וסביבתיים בעיקרם, מאחר ולא התעמקתי בהוראות התכניות המפורטות (ת.ב.ע) שבתוקף; זאת גם על-סמך הסברים שקבלתי מאדריכל בר-דור לפיהם הוראות מרבית התכניות המפורטות אינן יורדות לרמת ההנחיה הפרטנית. אי לכך השתדלתי גם לצרף המלצה לגבי ההליך הסטטוטורי המומלץ.

ולסיום, כפי שהדבר עלה גם בשיחתי עם ארכ' בר-דור, נראה לי כהליך נכון (במישור האתי והמקצועי) לפנות, להתייעץ ו/או לידע את אותם אדריכלים אשר תכננו בעבר את המבנים לקבל חוות דעת נוספת והסכמה לשינויים המוצעים במבנים.

להלן המלצותי, על פי סדר הדיון שקיימנו:

1. גוש 35 בית שניא

הבקשה להגבהת החזית תוך יצירת חדר ומרפסת ניתנת לביצוע מאחר ובסמוך לבנין - מזרחה ממש, בגוש 26+ קיים אלמנט דומה המתרומם 32 שורות אבן מעל מפלס הכביש (במבנה המבוקש 21 שורות). נראה לי שניתן לאשר את הבקשה בכפוף למספר תנאים:

א. ראש הקיר ייגמר בקו אופקי אחיד ללא יצירת "שן" (ראה חזית)

ב. צפה התלונות המוצע יהיה זהה לתלונות בגוש 25 +.

ג. גוון האבן ועבודה, עם כל הקושי שבדבר, יהיה זהה לאבן הקיימת; להשגת אחידות מומלץ לסתת את כל הבומלה במישקים בקיר הקיים ולבצע ביחול חדש ואחיד לקיר המוגבה בשלמותו.

ד. פרטי המסגרות, תריסים וכו' יהיו זהים לקיים ושעקה המרפסת יהיה סמוי. למניעת הקדים לגבי בתים נוספים בגוש 35, מוצע לפעול בהליך של הקלה, לנטע שמדובר בחזית לכבד החורבה (ולא לסטאות משניות) ולידע את אדריכל דוד בסס.

2. מס' ופרלוייף - בקשת לתוספת חדר ע"ג הגשר:
2 קומות אבן הבנויות בצורת גשר הנסמך על שתי דפנות הסמסא יוצרות חזית כבדה הנוגדת את עצם המושג "גשר". מעבר לכך - מימדי המלים ההיצוניים ועומקם אינם מאפשרים הגבהה נוספת של קירות מבלי שתהיה לדבר השפעה שלילית על כמויות האור והאורור במקום.
בהתאם לכך, לא נראה לי שניתן לאשר הבקשה.

3. בקשת מס' גלעדי לתוספת בניה במרפסת קיימת

הבינוי בדופן הצפונית של ככר "קבר השייך" נפסק בפינה הצפון-מערבית, במקום בו מבוקשת הבניה. מחיצת ה"שרוביה" הנמצאת במקום נותנת מושג על חזות המקום לאחר ביצוע הבניה.
נראה לי שמבחינת ההשתלבות הארכיטקטונית של החדר המבוקש לא קיימת כל בעיה ויתכן שהפתרון אף יגדיר בצורה ברורה יותר את הכבר הנעימה שבחזית.
יחד עם זאת, מתכן פגיעה בזכויות האור והמבטים של דירות שכנות - דברים שלא נבדקו בסיור - אי לכך אני ממליץ על אשור הבקשה בכפוף להליך של הקלה המחייבת פרסום שמאפשר לנוגעים בדבר ללמוד את התכנית ולהגיב.
כמו כן מוצע לידע את אדריכל אלרוד.

4. בקשת מס' נורן לאשור בדיעבד לסגירת חצר

בשים לב לקושי האדמיניסטרטיבי ולאחר שנוכחתי לדעת שסגירת החצר והפיכתה לחדר לא פגעו בזכויות האור של המבנה שבצד צפון - נראה לי שאין מניעה לאשר את הבקשה. עם זאת, יש לעשות הכל למניעת הווצרות תקדים; אופי הבינוי בסביבה מתאפיין באזור מוצלח בין אזורים מבונים ופתוחים.
סגירת החצרות - גם אם אינה פוגעת בזכויות ממשיות של נכסים שכנים - גורמת לערעור היחס בין שטחי חוץ ושטחים מבונים.
בנוסף לכך, הנני ממליץ שבבקשה להיתר יידרשו פרטי בניה ואלה יבוצעו על-מנת לתקן את המצב הקיים.

5. בקשת מס' סבילה לתוספת חדר על הגג - החזית הצפונית והחזית המזרחית המופיעים בתכנית הבקשה להיתר מדגישים את הבעיתיות שבחדר המוצע; מימדי המעברים הצבוריים ומיקומו של החדר בציר הכניסה לגוש המבונה יפגעו במבטים, בכמות האור ובאורור יתר חלקי הגוש.
כמו כן יש לקחת בחשבון את ההפרעה למבנה הארמני שמדרום.
לנמוקים הנ"ל מצטרפת העובדה שהחדר המוצע מנותק משאר אגפי הדירה, הגישה אליו במדרגות חיצוניות תלולות אינה נוחה וקל לשער שבמוקדם או במאוחר ייווצר לחץ להשלמות בניה לשלובו הפונקציונאלי של החדר בדירה.
מכל האמור - אינני ממליץ על התוספת ובכל מקרה הייתי מציע למנות גם לאדריכל סעדיה מנדל, כמי שתכנן את הגוש - לקבלת חוות דעת נוספת.

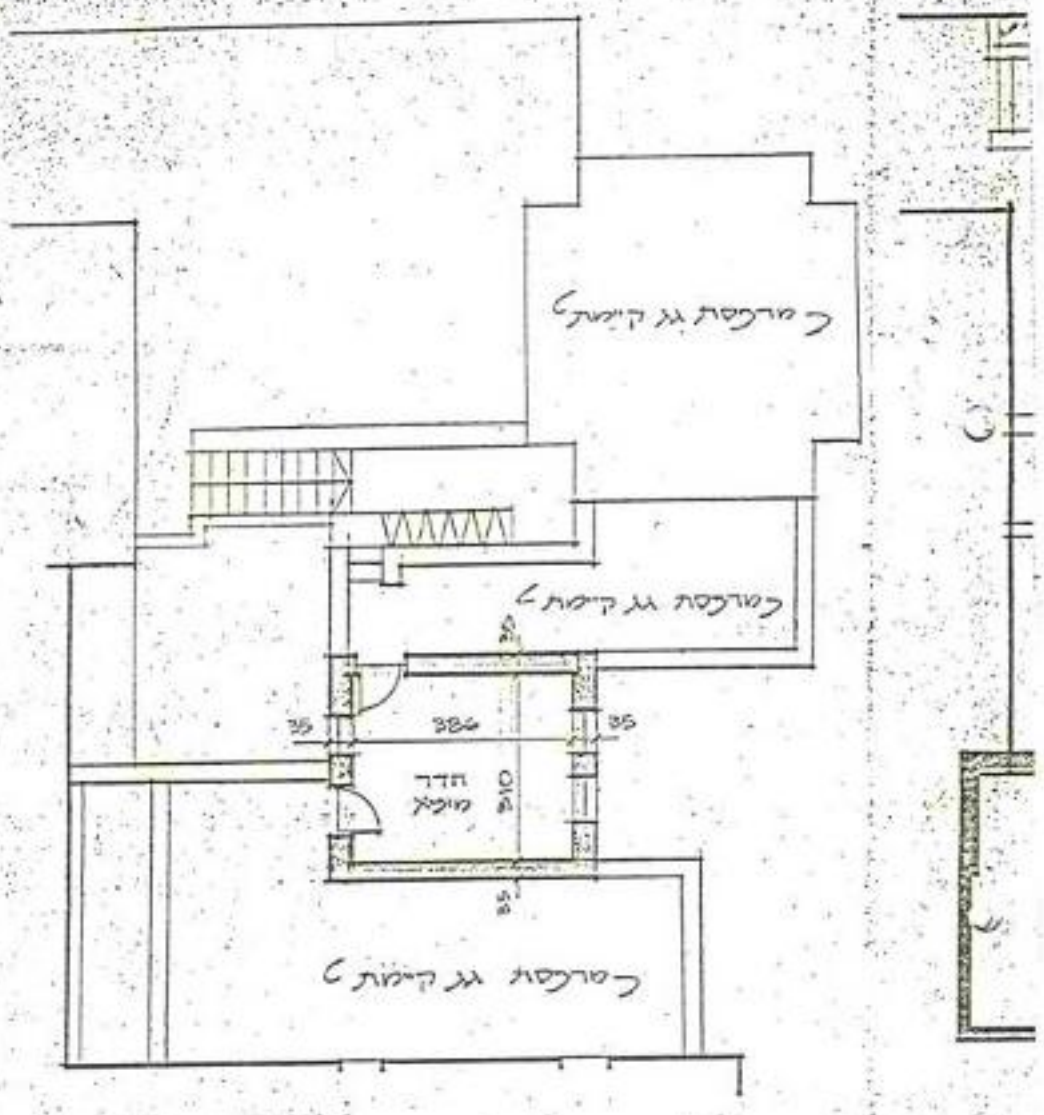
כפי שסכמנו - מעורבותי במתן חוות הדעת הנ"ל הינה חד-פעמית, על בסיס התנדבותי ואני מקוה שהיא תסייע בידיכם לקבלת ההחלטות ההכנוניות.

אני חוזר ומודה ליואל בר-דור על ההזדמנות שניתנה לי לסייר בהדרכתו באחרים שעד כה לא הכרתי ולברך אותו, את שותפיו ואת חברתכם על העבודה הנהדרת שבצעתם.

מברכה,

גבריאל קרסנ' אדריכל

העתק: ארכ' יואל בר-דור



תכנית גג

קנ.: 1:100

שטח מקלט -
386 X 450 = 17.3 מ"ר

בית משפ 20.7.ה.

נספח יב

הביקורת הגיעה למסקנה כי כמעט בכל מקרה שבו ישנה תריגה מהוראות מחייבות, יש בצד החריגה גם רווח, אפילו נדמה שלכאורה מדובר בענין טכני בלבד.

הביקורת קובעת באופן חד משמעי:

כמעט שאין עבירות טכניות סתם; מאחורי כל עבירה מסתתרת מחשבה תחילה, שקלה את הרווח הצפוי מביצוע העבירה, לעומת הסיכון שידרשו לתת את הדין על כך. העיריה נתנה לעבריינים להבין כי כמעט שלא קיים סיכון כזה.

ד. ישנם הטוענים כי "הכל בגלל הביורוקרטיה" כלומר, הפקידים מעכבים הטיפול ברישיונות ולכן הם הדוחפים את הקבלנים והבונים למעשי העבירה.

הביקורת מודעת לכך שישנם מקרים לא מעטים בהם הדיון באישור תוכניות נמשך זמן רב מאד ולעיתים אפילו במידה לא סבירה. כמו-כן הביקורת מודעת לכך שישנם מקרים בהם, עקב סירבול ביורוקרטי, נעצר קידום מהיר של אישור היתרים והוצאתם (ראה דו"ח על הוצאת היתרים).

אולם לביקורת נתברר כי לא נמצא קשר בין פיגורים בטיפול המנגנון לבין בנייה בחריגה מן ההיתר ובודאי שאין כל קשר לכך ולעובדה שבאף אחד מן האתרים שנבדקו לא מילאו הבונים אחר הוראות פרק ט"ז של התוספת השניה לתקנות התכנון והבנייה (ראה להלן).

יתרה מכך, והדבר יפורט בדו"חות הבאים, במספר מקרים נתברר לביקורת כי לעבריין הבנייה יש אינטרס ברור לעכב את הטיפול בענינו והוא נוקט בפעולות להשהות את פעולתם של הגורמים האחראים.

ה. פעולות המחלקה לתכנון העיר נחלקות לשלוש פעילויות עיקריות:

(1) הכנת תוכניות מתאר לירושלים, מעקב אחרי ביצוען ועדיכת שינויים בתכנון בהתאם להתפתחויות.

(2) הנפקת היתרי בנייה - עפ"י התוכניות.

(3) פיקוח על הבנייה.

<u>וזאת יש לזכור:</u> הפיקוח על הבנייה משולב מהותית, משלים ובלתי נפרד מתהליך התכנון.

כי מה תועלת יש בתכנון אם הוא אינו מתבצע ככתבו וכרוחו.

זאת ועוד: התפיסה שהמכרה מקדשת את האמצעים היא תפיסת עולם של המשטרים היותר טוטליטריים שהיו מעולם. לאחרונה הולכים ומתגלים ממדי הכשלון של המשטרים האלו. תפיסה זו היא שגרמה לאחרונה לירידת קרנה של הדמוקרטיה הישראלית ולתחושה הציבורית שהמבנה הדמוקרטי טעון שינוי יסודי.

ז. אכיפת חוק התכנון והבניה, כמו אכיפת יתר חוקי הפיקוח, הוא בבחינת שרות שהעיריה חייבת לתושביה. חיוניותו של השרות הזה אינה נופלת מחשיבותם של שרותים אחרים, כגון: אספקת מים, כבישים, האורה וביוב.

על-סמך מימצאי הביקורת, שהם חמורים ביותר, ככל שניתן להעלות על הדעת, מתבקשת המסקנה כי עירית ירושלים, הועדה המקומית לתכנון ולבניה וועדת המשנה, המחלקה לתכנון העיר והאגף לפיקוח על הבנייה, נכשלו בכל הקשור בפיקוח על הבנייה ובאכיפת חוקי התכנון והבנייה.

הם נכשלו בגילוי העבריינים; בדיווח על-העבירות; בהפסקת העבירות; בהחזרת המצב לקדמותו; בהיעדר ניסיון למנוע את הרווח הכלכלי מהעבריינים, ובכך שהכשירו בדיעבד עבירות בנייה.

כשלונות אלו מעודדים את העבריינות שהלכה ולבשה מימדים מפלצתיים ממש.

יש להדגיש כי הכשלון נובע מחוסר מידע של חלק מנבחרי הציבור, או מהעדר החלטה נחושה של פרנסי העיר להלחם בתופעה, יחד עם יחס סלחני לעבריינות ולעבריינים.

העדר נחישות זו גרם לכך שלא הוקדשה לאגף לפיקוח על הבנייה מחשבה אירגונית מספקת, לא הוקצו אמצעים כספיים נאותים ולא יועד כח האדם הדרוש להפעלתו בצורה היעילה ביותר ואף לא ניתנו לו הסיוע והגיבוי הנדרשים למילוי תפקידו במאבק הקשה כנגד העבריינות והעבריינים.

ח. התוצאה של העדר נחישות במלחמה בעבירות הבנייה היא שבכל רחבי העיר אפשר למצא את עבירות הבנייה מתנוססות, ולא לתפארת, בראש חוצות.

ישנן שכונות ותיקות (ביחוד באזור שכ' הבוכרים ושכונות צפון העיר) שרחובותיהם הקטנים, שהיו מיוחדים ומצויינים באופיים, הופכים למפלצות של עבירות בנייה כעורות פנים. חלק משכונות אלו הוכרזו כאזורי שיקום והעיריה משקיעה כספים וכח אדם בשיקומם. העדר הפיקוח מסכל את מאמצי העיריה.

על מה שהתרחש בתחום הפיקוח על הבנייה ניתן לומר כי נוצרה כאן בכייה לדורות. הציבור ישלם בהורדת איכות החיים ובקשיי תחבורה וחנייה שלא יימצאו להם פתרונות מתקבלים על הדעת.

נספח יג'

ירושלים תאריך 16/8/1992 - יום רביעי

למאוניין הרבה

אל הבוקר מנהל משרד הרווחה בירושלים - ירושלים -

אנו בעלי החנות המשוק אל המשורה בעיר
העתיקה ירושלים פונים אליך בבקשה הבקשה
בתור מנהל משרד הרווחה בירושלים לשים עקר מול
מרוצה על הפתח שנמצא באמצע שוק אל המשורה
על הגג. ולפי הדרישה שלכם להוסיף לבקשה
בהתימות של בעלי החנויות הנמצאות בשוק אל המשורה
וקבלנו מתרב מהמשטרה שנתתם עליהם מתלקת
בתואנות שהם קרשה ממשרד הרווחה בירושלים לשים
עקר מול על הפתח, ופיזר מצרופת לבקשה שאנחנו
משיים לכם.

לשאור על הסטטוס הכלי

ותוקף מהאש.

בהתימות של בעלי החנות.

נספח יד'

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141/2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

ירושלים, כ' בתמוז תשנ"ב
21 ביולי 1992

לש-172

לכבוד
מר עוזי ברלינסקי
המפקח הכללי,
משרד הכלכלה והתכנון
רח' קפלן 3
ירושלים

א.נ.,

הנדון: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בירושלים בע"מ
- דו"ח מבקר המדינה

בהמשך למכתבך מיום 8.6.92, להלן הערות החברה למימצאי הדו"ח שבנדון.

החברה תשקוד על לימוד הדו"ח, הפקת לקחים ותיקון הליקויים.

בכבוד רב,

ראובן שלום
המנהל הכללי

העתק: תיק 259
ש ו ט ף

התברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141/2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

לבעיה האישית הכאובה, וגם לקושי בפינוי שעלול לגרום לארוע טרגי (ראה מכתבים בענין זה של החוכרת). לאחר שהובהר שאין ביכולתה של החוכרת לרכוש את הדירה במחיר כלכלי רגיל, הוחלט למכור לה את הדירה במחיר של -.35,000 - -.40,000 דולר כשהשיפוץ ייעשה על-ידי הקונה.

ז. נכון שועדת כספים קבעה שעל המו"מ להסתיים בתוך זמן סביר. אלא שלמו"מ ישנם שני צדדים, וקשה היה לקדם מו"מ עם החוכרת. התערבו בענין גורמים שונים כולל ועד הדיירים וכשהוחל בהליכי הפינוי והחוכרת רמזה על אפשרות טרגית, הוחל במו"מ מתקדם שהסתיים כפי שהסתיים (גם על כך חלקה החוכרת ובתחילה התנגדה לתמורה שמעל -.$35,000).

ח. בענין המחיר, רצוי לזכור שמדובר בתקופה בה חלה הקפאת מחירים במשק (מאז נובמבר 1984), ולמעשה מחיר המכירה לא שיקף שומה ריאלית אלא נסיון לפתור בעיה קשה שיש לה גם השלכות אישיות וציבוריות; שמותר לחברה ציבורית לשקול גם אותן.

ט. האלטרנטיבה היתה לפנות את החוכרת, וקשה להאמין שהיה ניתן לעשות זאת בצורה "מכובדת" בהתחשב בנסיבות הענין.

לדעתנו הביקורת צריכה היתה להתייחס לפרשה כפי שהתגלגלה, ולא היה מקום לבחון את הענין על פי אמות מידה רגילות.

5. <u>מכירת חנות לעובד חברה</u>

הביקורת בענין זה מתייחסת לשני נושאים. האחד: עצם מתן ההנחה לרכישת חנות ברובע היהודי לעובד שפרש והשני: נושא פיצויי הפיטורין. בעניינים אלה להלן התגובה:

מדובר בעובד ותיק בחברה שהיה נכה בנכות מוחלטת. לפי מידע שהיה לחברה מצבו הבריאותי הוחמר ומחלתו התקדמה.

עקב צמצום בפעילות החברה היה ענין לחברה להפסיק את עבודת העובד אך הדירקטוריון וחברים בדירקטוריון היו משוכנעים שאי אפשר להתייחס לענין

5/...

התברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141-2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

כלכל עובד אחר. זאת עקב הנסיבות המיוחדות של העובד.
נכון שההתייחסות היתה מיוחדת, ולכן התוצאה היתה מיוחדת ויוצאת דופן.
מידת האנושיות הכריעה את הכף, ולדעתנו אי אפשר להתייחס לנושא אך ורק
על פי אמות מידה של "עובד ומעביד".

6. <u>תשלום הפרשים בידי רוכשי קוסג'ים</u>

לאור מימצאי הביקורת, החברה תפעל לגביית ההפרשים מהתוכרים באופן
מידי, בכפוף לחוות דעת היועצת המשפטית של החברה.

7. <u>תשלום דמי חכירה</u>

החל משנת 1976 חותמת החברה עם החוכרים על חוזים מהוונים ל- 49 שנה.
לגבי חוזים שנחתמו עד שנת 1976, גובה החברה את דמי החכירה המהוונים
החל מהיום הראשון שנכנסו למגורים בדירה בעת העברת הזכויות.

8. <u>מגורי קבע ברובע היהודי</u>

לדעתנו, החברה מקפידה מאד בענין מגורי הקבע, וההליכים הננקטים מדי
פעם מהווים אות התראה לכל הדיירים האחרים.

מטבע הדברים, החברה מגלה מקרים כאלה עקב פניות ותלונות של שכנים,
והחברה חושבת שזו דרך טובה לאתר בעיות.

סקר מיוחד מחייב השקעת עלות גבוהה, ובדעת החברה לבצע יחד עם סקר
הנכסים, שעומד להתבצע לקראת "הכנסת" פרוייקט הנכסים למערכת המחשב.

9. <u>החכרת שטח הרובע לחברה ורישום הפעולה בפנקסי המקרקעין</u>

לאחר פרסום דו"ח המבקר נתבשרנו כי ההקניה פורסמה ברשומות לפני כחודש.
החברה החלה בפעולות לרישום בפנקסי המקרקעין.

6/...

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141/2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

התקציב לשנת 1991 הוגש ואושר ב- 9.1.91. תקציב לשנת 1992 הוגש ואושר ב- 23.12.91.

17. <u>דו"חות כספיים שנתיים</u>

הסיבה העיקרית לאי הגשת הדו"חות הכספיים בזמנם, נובעת מאי כינוס האסיפה הכללית, דבר שאינו בשליטת החברה.

18. <u>הוצאות מימון</u>

כמצויין בדו"ח, קשיי הנזילות נבעו בעיקר מקשיים במכירת נכסים ובגביית דמי שכירות מבעלי עסקים שנקלעו לקשיים בשל האינתיפאדה ובירידה מהכנסות מדמי כניסה לאתרים.

לענ"ד דעתנו אין הצדקה להעמיד את נושא הוצאות המימון כסעיף ביקורת עצמאי במנותק מהפעילות העיסקית של החברה.

החברה יכולה היתה לקצץ בעלויות המימון בדרך של מכירת נכסים במחירים נמוכים. אולם היתה זו סעות לו פעלה החברה כך, כשידעה שאסור למכור נכסים במחיר נמוך (עקב מצב שוק מיוחד), הואיל והמחיר האפשרי בתנאי שוק שעומדים להשתפר, אמור היה להיות גבוה יותר.

נספח ט"ד

פקודת החברות
הברות פובבלוק בבניות
הזכיר ההתאגדות

ש ל
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

1. שם החברה הוא: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

2. המטרות שלשמן נוסדה החברה הן:

א. לעקם את הרובע היהודי שבעיר העתיקה בירושלים ולפתחו בהיר אחר לאופי, דתי היסטורי ותרבותי תוך הדגשת אופיו וצביונו הייחוד.

ב. לתכנן פעולות שיקום ופיתוח ברובע היהודי בעיר העתיקה ולבצע מבניות כאלה, כדי להפוך את הרובע היהודי לערכז לאופי, דתי היסטורי ותרבותי, לאתר תיירות ומקום מגורים, וכן להבטיח שירותי ציבור ושירותי אחזקה הדרושים לשמירת אופיו וצביונו הייחוד של הרובע.

ג. לקנות בפעלי בנין, פיתוח ושיכון בתחומי הרובע היהודי שבעיר העתיקה, להשתתף בהשתתפות בסמים וכל השתתפות אחרת שהיא בפעלי בנין, פיתוח ושיכון כנ"ל ולעורר ולקדם פעלים לאלה בכל דרך ואופן שהחברה תמצא לנכון.

ד. לקנות, לחכור, לשכור, לקחת בחליפין או לרכוש בכל דרך אחרת קרקעות ובנינים או כל זכות או טובת הנאה בקרקעות ובבנינים כנ"ל או הקשורה בקרקעות ובבנינים כנ"ל, לפתח כל קרקע שנרכשה ע"י החברה או שהחברה מעוניינת בה ולהפיק הועלת מכל קרקע כנ"ל בייחוד, ובלי לפגוע בכלליות האמור הנ"ל, לשלם מיצויים בעד כל נכס שהופקע או הוקנה ע"י רשות כלשהי לטובת החברה לקידום מטרותיה, להכין ולהכשיר כל קרקע כנ"ל לפעולות בנין, להקים, לבנות, להרוס, לקצץ, להחזיק לרהט, לצייד ולשכר בנינים, לנטוע עצים, לבנות דרכים וכביסים, לרצף, לנקות, לייבש, לעבד ולפתח כל קרקע כנ"ל, ולהשכיר ולהחכיר על הקרקע כנ"ל ע"י חכירת בנין או ע"מ הוזת בנין, ולהתקשר בכל מיני חוזים ולעשות כל מיני סידורים, עם אדריכלים, בונים, קבלני בנין, חוכרים, דיירים ואנשים אחרים.

ה. לקנות מקרקעין לשם השקעה או לשם מכירה ולסחור בקרקע, במבנים ובנכסי דלא ניידי אחרים ובכל זכות או טובת הנאה שהיא בהם, ולהלוות כספים נגד בטחון של קרקע, בתים או רכוש ע"י משכנתא, חכירה, חליפין או בכל דרך אחרת שהיא בקרקע, בבתים ובנכסים אחרים ככל המינים בין נדים ובין לא נדים.

ו. לקנות ולשכור כשורשים על קרקע, בית או רכוש אחר, או כל זכות או טובת הנאה שהיא בהם, ולעסוק בעסקי פוכני קרקעות המורה דפי עמילות או בכל דרך אחרת.

ז. לנהל כל קרקע, בנין או כל רכוש אחר שהוא, בין שהוא שייך או לאו, לאסוף דמי שכירות וכל הכנסה אחרת מכל רכוש כנ"ל ולפנק לחוכרים, למשכנים, לדיירים ולציבור בכלל, ערכי מזון, בתי כנסת ובתי מדרש, חדרי המתנה, חדרי קריאה, אולמי ישיבות, בתי מסא, שירותי כביסה, שירותי חשמל, אורות ונוחיות ושירותים אחרים.

ח. לדאוג ולספק הנרכים הדתיים, החינוכיים, המנהלתיים והאחרים של הגרים על קרקעות החברה ושל המבקרים בעיר העתיקה, ע"י הקמת והנהלה של בתים, בתי כנסת ובתי מדרש, חנויות, מוזיאונים, חדרי הנובה, מרכזי ציבור, בתי ספר, חדרי קריאה בתי מרחצאות, גנים, מקומות מרגוע, מפלי מים, מאור, ביוב, ומפעלי פיתוח אחרים וע"מ המיכה ושירות להקמה ולהנהלה של מוסדות ומפעלים כנ"ל.

ט. לבנות ולהקים, לנהל, לשכר, לפתח ולהחזיק, להפעיל ולפקח על הבארות, מקוי מים, תעלות, מפלי מים, ברכות, מפעלי גז, כביסים, מכרות, מפעלים להפקת חשמל, חום ומאור ושרותי טלפון, בתי כנסת, בתי מדרש, חדרי הנובה, מרכזי ציבור, בתי מלון, מועדונים, מסעדות, בתי מרחצאות, מקומות מעבוקים, מגרשי משחקים, גנים ציבוריים גנים, אולמי קריאה, מחסנים, חנויות, ומפעלים ושירותים אחרים, אשר לדעת החברה מטוגים לקדם את מטרות החברה בעיקרין או בעקיפין, ולהפוך ולפייץ או להשתתף בדרך אחרת בתכנון, בבניה, בהקמה, בהנהלה, בטיפוח ובפיתוח, בהחזקה, ובהפעלה ופיקוח על מפעלים כנ"ל.

י. לעסוק בכל אחר מעסקים אלה: כמהנדסים, בונים, קבלנים, מקמטים, קוחרים בחומרי בנין אחרים מכל סוג, מוצרי לבנים, רעפים, מרצפות וחומרי בנין אחרים, מסקי ומוכני בנין.

יא. לתת ולקבל או לרכוש בכל דרך אחרת, ולהוביא לפועל, כל חוזה, או חוזים מאיזה סוג שהוא אשר החברה תחשוב אותם לדרושים, רצויים או מתאימים לפעולות החברה או איזה מהם במתירים ובמסורה, בתנאים ובאופנים, ובכפיפות להוראות ולהסכמים, כפי שהחברה תקבע, ובכל עת שתהיה, ומדי פעם לפעם, להחליף, לתקן, לשנות, או לבטל כל חוזה כזה.

יב. ליישר, לקיים, לנהל, להחזיק, לתמוך, לעזור ולעסוק, בסבל זה, הרבות, חינוך, אמנויות לפיניהן, ובידור, וכן להביב, להסרים, להקלים, לסדר ולהפיץ כל חומר אמנותי וכל חומר אחר שיראה בעיניה לשם כיבוד וקידום מטרותיה.

יג. לעסוק בתור בעלים, מוכנים, מוכרים וקבלנים של נסיעות, תיורים, וסיורים, וטיולים, ולהמציא ולפתח תירומים מכל המינים והסוגים לנוסעים, תיירים וטיילים בצורת אמצעי התחבורה והובלה. מנרי דרך, כרטיסים, מסרדי מודיעין וכיוצא בזה.

יד. לנקוט באמצעים לפרסום הפעולות של החברה כפי שתמצא למועיל, ובמיוחד ע"י פרסום בעתונות, חוברות, קניה והצגה של דברי אמנות, או דברים בעלי ענין, הוצאת ספרים וכתבי עת ומתן פרסים, במולים, והמחורות.

טו. לבוא בדברים ולעכות סדורים עם כל רשות ממשלתית, עירונית, מקומית או אחרת הנראים למועילים למטרות החברה, או איזה מהן, ולהשיג מכל רשות כזאת זכויות, הנחות וזכיונות שהחברה תחשוב לרצוי להשיגם, ולהוביא לפועל, ולמתמש ולמלא אחרי סדורים, זכויות, הנחות וזכיונות כאלה.

טז. לבקש, לקנות או לרכוש בכל דרך אחרת, להחליף, לשחור ולהחזיק פטנטים, תעודות אמצאה, זכיונות וכדומה, המקנים זכות יחידה או זכות מיוחסת או זכות מוגבלת למשמש באיזו שהי אמצאה הנראית כמתאימה לפיתוח לאיזו שהיא מטרת מטרות החברה או אשר רכישתה עשויה להביא תועלת לחברה, בסיטרין או בעקיפין, או המקנים יתרונות מדיות או אחרות בנוגע לכל אמצאה כזאת, ולהתמש, לנצל, לפתח או לרשות לרכוש, הזכיונות או הידיעות שירכשו ע"י החברה כנ"ל, או לתת רשיונות ביחס אליהם או להפיץ תועלת מהם בכל דרך אחרת.

יח. לעסוק בכל עסק אחר אשר נראה לחברה כאפשר לעסוק בו באופן מועיל בקשר עם מטרותיה העיקרי בסיטרין או בעקיפין להרוס להשגת מטרות החברה, להגדיל את הערך של רכוש החברה, או זכויותיה או לעשותו לנושאי רווחים.

יט. לרכוש ולקבל על עצמה את העסק, הרכוש וההתחייבויות, כולם או כל חלק מהם, של כל אדם או חברה המנהלים עסק אחר שהחברה מוסמכת לעסוק בו, או המחזיקים ברכוש המתאים למטרות חברה זו.

כ. כ. לעשות שותפות או כל סידור אחר בדבר חיתוך ברווחים, שיתוף אינטרסים, שיתוף פעולה, עסק משותף, ויתור הדדי, או בכל דרך אחרת, עם כל אדם או חברה המנהלים או העוסקים או המתכוננים לנהל או לעסוק בכל עסק או פעולה אשר אסור לעשותם בתוכן שיביא תועלת לחברה זו, בסיטרין או בעקיפין, כמו כן להלוות כספים, לערוב בעד החוזים, ולעזור בכל דרך אחרת לכל אדם או חברה כזאת, ולקחת או לרכוש בכל דרך אחרת מניות וניירות ערך של חברה כזאת, לפרס, ולהחזיק בהם להוציאם מחדש, עם או בלי ערבות, או לעסוק בהם בכל דרך אחרת.

כא. לקחת או לרכוש בכל דרך אחרת, ולהחזיק מניות, סחוק, וניירות ערך של חברה אחרת אשר מטרותיה, כולן או מקצתן, דומות למטרות חברה זו או העוסקת באיזה עסק שהוא אשר יקדם את מטרות החברה, ולנהלו באופן שיביא תועלת לחברה זו בסיטרין או בעקיפין.

כב. להקים ולתמוך, או לסייע ביסוד ובקיום אגודות, פונדות, קרנות, וקרנות נאמנות ומעגלים הקשורים להביא תועלת לעובדים בחברה או בי שהיו עובדי החברה, או להלוויים בהם או לקרוביהם וכן להם קצבות והענקות, לעלם תלומי ביטוח, ולנדב או לערוב בעד כספים למטרות צדקה או חסד, או לשם פידור תרומה, או לכל מטרה ציבורית, כללית או בת תועלת.

כג. לכונן חברה או חברות לשם רכישת רכוש, הזכויות וההתחייבויות של חברה זו, כולם או מקצתם, או לשם כל מטרה אחרת אשר נראית שהיא עשויה להביא תועלת לחברה בסיטרין או בעקיפין.

3/..

כד. כדרך כלל לקנות, לקבל בחכירה בחכירה, או בחליפין, להכור, למכור, או לרכוש בדרך אחרת, נכסים נדים ובלתי נדים, וכל זכות או זכות יסר אחר. החברה תחכוב אותם לנהוגים או לרצויים לברכי עסקיה.

כה. להסקיע ולעסוק בכספים של החברה כאינם נחוצים לה כיד באופן טיקבע מפקם לפעם.

כו. להלוות כספים לאנשים או להבריח על כי התנאים שהחברה הימצא לבויל, וביחוד ללקוחות ולכל הלה כיש להם עסקים עם החברה, ולערוב בעד כילוי החוזים ע"י אנשים כאלם או חברות כאלה.

כז. ללוות או להשיב או להבטיח את התשלום על הכספים באופן שהחברה הימצא לנכון, וביחוד ע"י הנפאת אגרות חוב או אגרות חוב מסוג מסוק, לחכיד, או באופן אחר, משעבוד נכסי החברה, כולם או מקצתם, ובכלל זה הון החברה התשלומו מרם נדרש, ולקנות, לפדות ולחלק כל ניירות ערך כאלה.

כח. לשלם שכר לכל אדם או חברה עבור כל שירות שסיתו או עתידים למרת את החברה ע"י הנפאה או ע"י מתן עזרה בהנפאה, כל איזה שהן אגרות חוב, אגרות חוב מסוג מסוק או ניירות ערך אחרים של החברה, או ע"י או בקשר עם יסוד החברה או שבירתם או הנהלת עסקיה.

כט. לסיוע, לתמוך, לקבל, להסב, לנכות, לקיים ולהנביא שטרי חוב, שטרי חליפין, שטרי מסוק, המחאות אגרות חוב ומעודות אחרות העוברות לסוחר או שאפשר להעבירן באופן אחר.

ל. לקבל על עצמה להוציא לבוקל הפקידי נאמנות שיראו לרצויים ולעשות כלא על מנת לקבל ערב או באופן אחר.

לא. לשכור או להעביר את מפעל החברה או חלק מפנו רעד המורה, כפי שהחברה מצא לנכון, וביחוד כעד מניות, אגרות חוב או ניירות ערך של חברה אחרת שכר מטרותיה כולן או מקצתן, דומות למטרות חברת זו, וכן להתמזג עם כל חברה אחות כשכור.

לב. לשכור, להשכיר, לנהל, לעשה, להחליף, לשכיר, למשכן, לפדות, להעביר, לנבל או להם ולעשות בכל אופן אחר ברכוש והזכויות החברה, כולם או מקצתם.

לג. לעשות את כל הדברים הנ"ל או איזה מהם בכל חלקי תבל, בעצמה או בתור מוכנים, קבלנים, נאמנים או באופן אחר ועל ידי או באמצעות הנאמנים, מוכנים או באופן אחר, בין לבדם ובין מתוך שיתוף עם אחרים.

לד. לעשות כל הדברים האחרים הקשורים במטרות הנ"ל או העלולים להביא לידי השגתן.

לה. מוסכם ומוצהר הזה כזה: -

1. בהזכיר ההתאגדות הזה ובהוספה הנזכר לפקודת החברות יהיה לפונחים הבאים פירוש מלאיה, אלא אם כן מתפרש אחרת מתוכן הכתוב והקשר הדברים: -

"אדם" - לרבות החברה;

"חברה" - לרבות כל התגיד, חברה, אגודה שיתופית, שותפים וכל חבר אנשים, בין שהוא מאוגד ובין שאינו מאוגד.

"לפעול" "לעשות" "לנהל עסקים" "לעסל" "לקדם" "לקודם", - לרבות לעסוק ולעשות בתור מייסדים, מקימים, מחזיקים, מסייעים, מנהלים, מנהלים, מפרים, מקדמים, בונים, קבלנים, קבלני משנה, עוסקים בחומרי בנין מכל הסוגים, מייצרים, מחדשים, מסמלים, חוכרים, מחכירים, מוכרים, מכירים, חוכרים, כורים, רעלים, מעבדים, מקבלי שיעבוד, קונים, מוכרים, מחליפין, מהחכים, מחלקים, מקבלי זכות או עובת הנאה, בעלי זכות, או סובת הנאה, מוחרים, יבואנים, יצואנים, מסילים, המפרוסמים, מנהלים, מוציאים לפועל של עזבונות, נוזאות או הבקאה ובכל אחת מהדרכים הנ"ל ובכל דרך אחרת.