מדינת ישראל

משרדי הממשלה

16

CALL

יש לי

החברה לשיקום הרובע הפיתוח — המחלקה המיוחדת

שדרה שינוי מקומות המחרה המחלקות דרלים מהמשלה של
השיכון ובשם עירית ירושלים במשרדי החברה לשיקום ופיתוח
הרובע העתיק, פרטיות שונים מבנים מבצר
מודלפוזה, מיון לרחבי עירות וכו'

10.75 — 8.75

יעקב

יעקב בן מנחם

ירושלים, י"ד בחשון תשל"ה
19 באוקטובר 1975

שר המשפטים

אל: שר השיכון

הנדון: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים

1. בעקבות הדו"ח של מבקר המדינה על הבקורת בחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, מיניתי בזמנו צוות בן שלושה חברים, בראשותו של עו"ד א. ש. שימרון, אז יו"ר הדירקטוריון של החברה, ובקשתי כי הצוות ילמד את דו"ח מבקר המדינה, יגבש את הלקחים והמסקנות המתחייבים מן הדו"ח הנ"ל וימליץ המלצות ליישומם של אותם לקחים ומסקנות.

2. הצוות הנ"ל המליץ, בין השאר, להקים ועדת בדיקה ולהטיל עליה את התפקיד לבדוק כל מקרה של דירות שנמסרו לשיפוץ עצמי ולדווח על אותם המקרים שיראו בעיני הועדה חריגים מבחינת בחירת המועמד או תנאי ההתקשרות עמו. הצוות המליץ כי הועדה תורכב מאנשים שאינם חברי הדירקטוריון של החברה ואינם עובדי החברה.

3. בעקבות המלצה זו מיניתי ועדה בהרכב עו"ד יצחק נגר (יו"ר), מר יצחק מן, רואה חשבון, ומר שלמה בלקינד, מנהל החברה הכלכלית לירושלים ובקשתיה לבדוק את נושא הדירות שנמסרו לשיפוץ עצמי.

תוך כדי מהלך עבודתה של הועדה בקשתי ממנה לבדוק ספציפית את המקרים של האנשים ששמותיהם נקובים במכתב הרצ"ב.

2/...

...

4. עתה הגישה לי הועדה את הדו"ח שלה ואני מעביר אותו אליך.

5. אבקשך , בבוא העת, לדווח לועדת השרים לענין ירושלים על הפעולות שנקטת בעקבות דו"ח ועדה זו וההמלצות הכלולות בו.

ב ב ר כ ה,

חיים י. צדוק

העתק:
חברי ועדת השרים לענין ירושלים
מזכיר הממשלה
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

[illegible]

13 מ"ר

25 בספטמבר 1975

לכבוד
מר חיים צדוק, שר המשפטים
ירושלים

שר נכבד,

בהתאם לכתב המינוי של כב' השר מיום 14.1.75 על נספחיו ותוספת לכתב זה מיום 30.1.75, בדקנו את הנושאים שבקשת אותנו לבדוק אותם והקשורים בשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה.

אנו מציגים בזה את הדו"ח של הועדה.

הועדה קיימה 13 ישיבות רובן של יום שלם בהן הושמעו עדים, וכן 7 ישיבות פנימיות ללבון בעיות שונות שנתעוררו.

בפני הועדה הופיעו כעדים האנשים לפי סדר הופעתם כדלקמן:

1. ש. וינוגרד – מבקר פנימי של החברה.
2. ד. צפרוני – סמנכ"ל החברה.
3. י. תמיר – לשעבר יו"ר דירקטוריון החליפים.
4. הרב י. זיינברג – חלוף שר הדתות בועדת החליפים.
5. ש. גרדי – אדריכל ראשי של החברה ב-4 השנים האחרונות.
6. י. לרר – ראש צוות הפיקוח ברובע.
7. א. בר זכאי – מינואר – 1973 מכהן כחבר ועדת אכלוס ומועצת הליפים. החליף את זאב שר לאחר שקודם לכן היה עוזרו ונלווה אליו לישיבות בחברה.
8. עו"ד מ. בן-זאב – היועץ המשפטי של החברה.
9. עו"ד י. חכהן – עו"ד ממשרדו של עו"ד בן-זאב.
10. מ. גלוזמן – חוכר דירה משופצת ברובע (עד – 1.1.73 מנהל מחוז ירושלים במשרד השכון).
11. מ. ביבר – חוכר דירה משופצת ברובע (עד סוף – 1972 מנהל אגף הפרוגרמות במשרד השכון).
12. י. ברזילי – רואה החשבון של החברה.
13. ז. קדם – משתכן ברובע (עבד בתאום ופיקוח של עבודות טכניות ברובע מטעם חברת לוית).
14. ש. פלג – חבר ועדת החליפים מאז הקמת החברה, וחבר ועדת האכלוס.
15. א. אולניק – חוכר דירה משופצת ברובע. (עובד משרד השכון לשעבר).
16. א. מלמד – מועמד לשפוץ עצמי ברובע (מרצה באוניברסיטה).
17. מ. מלמון – משפץ דירה ברובע (עובד במיר במנהל מקרקעי ישראל).
18. מתי ומאיר עצמון – מועמדים לשפוץ עצמי ברובע. (עו"ד וחבר מועצת עיריית ירושלים ואחיו קבלן עצמאי).
19. ש. לרר – משפץ דירה ברובע (סמנכ"ל משרד ההחבורה).
20. ת. זיבנברג ורעיתו – רוכשי קוטג'.
21. מ. שפי – מ-13.1.71 – 31.3.73 מזכיר החברה.
22. גב' סואן – משתכנת בדירה ברובע. (אדריכלית החברה לשעבר, כיום עובדת במשרד ספדיה).
23. מ. אבניאלי – כשנים – 2.69 – 5.73 – מנכ"ל החברה.
24. י. אלעזר – יו"ר אגודה הקוראת לעצמה ארגון יוצאי העיר העתיקה.
25. גב' ניסימוב – חברת אגודה הקוראת לעצמה ארגון יוצאי העיר העתיקה.
26. ר. גלוסקינוס – מנכ"ל החברה החל מח' אוגוסט 1973.

2/..

הועדה בקשה לשמוע את מר משה אבניאלי ששהה בעת דיוני הועדה בארה"ב בשליחות מח' העליה והקליטה של הסוכנות היהודית והודות להתערבותך אושר בואו ארצה לצורך מתן עדותו.

הננו מציינים שתוך הפעולה והעזרה שקבלנו מצורת החברה העובד כיום אולם עלינו לציין כי עם כל רצונו הטוב של אותו הצורת לקה החומר שהומצא לנו בחסר. לאור עובדה זו איננו משוכנעים כי אכן הצליחו לאתר את כל החומר הנוגע לנושאים שעסקנו בהם, עמ"ב להמציאו לנו.

השהיית דיונים בועדה נבעה תחילה מהצורך להכות לבואו ארצה של מר מ. אבניאלי שעדותו היתה חיונית ביותר ואח"כ לרגל הצורך לקיים דיונים פנימיים תוך בדיקה יסודית של כל החיקים והחומר. בדיונים אלה נסתה הועדה להגיע לסיכום אחיד הן של העובדות והערכתן, הן של מסקנות כלליות והן למסקנות אחידות לגבי כל פרט ופרט.

חברי הועדה קיימו דיונים פנימיים מעמיקים לאור החומר שהובא בפניה ונתעוררו חילוקי דעות לגבי חלק מהמסקנות.

הועדה גיבשה דעה אחידה ביחס לכל המצאים ועובדות כפי שנקבעו על ידה אולם נחלקה בחלק מהמסקנות המתבקשות מהן, וניתנה לגביהן דעת הרוב (ש. בלקינד וי. נגר) שהיא החלטת הועדה ודעת המיעוט (י. מן).

בכבוד רב,

שלמה בלקינד	עו"ד יצחק נגר	רו"ח יצחק מן
חבר הועדה	יו"ר הועדה	חבר הועדה

דו"ח הועדה

אגב חקירתנו בנושא של הקצאת מבנים לשפוך עצמי למטרות מבורים ומכירת קוטג'ים בחסמו המבנים עובדות רבות שהרו רקע להתפתחויות בנושאים שתשומת לבנו המיוחדת הוקדשה להם בהתאם להנחיות שקבלנו. עכ"ל נכונה בשאלות קונקרטיות שהועמדו בפנינו היה עלינו להתייחס גם לעובדות אלה.

ייאמר מיד - כמה אספקטים של הטפול בנושא שהוא אחד הרגישים במדינתנו ואולי בעולם היהודי כולו - שקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, הותירו בנו הרגשה קשה.

מיד לאחר מלחמת ששת הימים בשנת 1967 נרשמו אלפי יהודים במשרדי עיריית ירושלים למגורים ברובע היהודי ומלאו טפסי רישום מיוחדים. מטעמים שלא הובהרו לנו די צרכם היתה ההעלמות מרחלטת מרשום זה עד שנת 1970 אם כי כנראה לא מועטים מהנרשמים סברו שאמנם רשום זה תופס.

רק בשנת 1970 הועבר הלק מהטפסים של הנרשמים מהעיריה למשרדי החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה וזה נעשה כפי שהועד בפנינו לבקשת החברה לשקום הרובע אולם גם אז בחרה החברה לאור מספר רב של הנרשמים בעיריה להתעלם להלוטין מרשום זה.

הרשום שנערך במשרדי החברה לשקום הרובע נעשה ללא פרסום ומתוך הרשימה של המועמדים שנרשמו נבחרו למעלה מ-600 נרשמים שהיו בבחינת זכאים. "זכאות" היתה מבוססת על קריטריונים כפי שנקבעו ע"י ועדת החליפים ביום 6.7.70 ואלה הם:

"בבחירת המועמדים לאכלוס תעדיף ועדת האכלוס אנשים שגרו ברובע בעבר (לפני מלחמת השחרור) אנשים הגרים ברובע כיום במסגרת ישיבות או פנימיות וכן אנשים אחרים שיש להם זיקה לרובע או שיכולים לתרום ע"י מגוריהם בו, לפיתוחו וכל זאת מתוך מגמה לדאוג לכך שהאוכלוסיה ברובע תהיה בעירה ככל האפשר."

אלה שענו על הקריטריונים של זכאי נקבע להם ע"י ועדת האכלוס מקום ברשימת מועמדים והיו צריכים לקבל דירות בהתאם למקומם ברשימה. ביום 16.2.73 החליטה ועדת האכלוס להוסיף שני קריטריונים נוספים על אלה שנקבעו ע"י ועדת החליפים ואנו מצטטים להלן את הקטע של הפרוטוקול של ישיבת ועדת האכלוס המתייחס לנושא הנדון:

"עם הכנת רשימת מועמדים כוללת מתברר כי רשימות גדולות מדי מכדי שנוכל להתייחס אליהן להזמנת מועמדים. כדי להתאים לכל מועמד שאושר מקום קבוע בתור, מוצע להתייחס מלבד למספר ועדת האכלוס כקובע מיקום בתור גם לשני גורמים נוספים והם:

(1) הקריטריונים לאישור מועמדים ישמשו גם לסיווגם.
(לפי זה שני מועמדים שאושרו בועדה אחת יסווגו בתור לפי הקריטריונים הרשומים בבקשתם - החברה לא תזום פניה לעדכון פרטים מהמועמדים).

2/..

(2) תאריך הגשת הבקשה.
(לפי זה שני מועמדים שאושרו בועדה אחת יסווגו בתור לפי הגשת הבקשה).
במקרה של התנגשות בין גורם (1) וגורם (2) - יהיה גורם (1) עדיף.
(לדוגמא שני מועמדים שאושרו באותה ועדה - בקשת מועמד א' קודמת לבקשת מועמד ב', אך פחותה ממנה מבחינת קריטריונים - יהיה מועמד ב' קודם ברשימה למועמד א')".

יצויין כי רשימות של מועמדים לאכלוס היו מפוזרות בתיקים שונים של החברה וכלל לא בטוח על אף המאמץ שנעשה אם עד היום אותרו ורוכזו כל הרשימות מסוג זה.

שיטת שיפוץ עצמי פירושה שהמועמד שאושר יקבל שלד של בנין ישן ששופץ בהתאם לצורך ע"י החברה ואילו הוא עצמו ישפץ את פנים המבנה ויעסוק בכל יתר עבודות להשלמת הבניה.

התייחסות ראשונה לנושא של שיפוץ עצמי למגורים מצאנו בפרוטוקול של ישיבת ועדת האכלוס מיום 5.5.69 בישיבה הזאת קבעה הועדה הנחיות לאכלוס.
בהנחיות אלה נאמר:

"1. דירות ימסרו בהתאם להחלטות ועדת האכלוס עפ"י בקשות שיופנו אליה. קריטריונים למתן זכות שכירות או החברה יקבעו ע"י ועדת האכלוס.

2. דירות שישופצו ימסרו בשכירות בלתי מוגנת. דירות תדשות וכן דירות שישופצו בידי דיירים ימסרו בחכירה לתקופה של 49 שנים."

3. בישיבת ועדת אכלוס מיום 14.2.70 (עוד לפני שנקבעו הקריטריונים ע"י ועדת החליפים) הוחלט על אישור רשימה של 5 מועמדים למסירת דירות לשפוץ עצמי.

4. הקריטריונים לאכלוס נקבעו ע"י ועדת החליפים בישיבתה מיום 6.7.70 ואנו חוזרים עליהם:

"בבחירת המועמדים לאכלוס העדיף ועדת האכלוס אנשים שגרו ברובע ובעבר (לפני מלחמת השחרור) אנשים הגרים ברובע כיום במסגרת ישיבות או פנימיות וכן אנשים אחרים שיש להם זיקה לרובע או שיכולים לתרום ע"י מגוריהם בו, לפיתוחו ובל זאת, מתוך מגמה לדאוג לכך שהאוכלוסיה ברובע תהיה צעירה ככל האפשר."

3/..

בישיבת ועדת חליפים מיום 25.8.70 הועלה לראשונה בועדת החליפים הנושא של דירות לשפוץ עצמי וכך נאמר בפרוטוקול הישיבה:

"הרב תורן: מעלה הצעה לאפשר לאנשים המעוניינים לקבל דירות לשיפוץ עצמי. לאחר הסבר ע"י מר תמיר, כי היו נסיונות כאלה בעבר אך לא עלו יפה. כיום לאור הדחיפות לאכלוס מהיר נראית דרך זו לא מתאימה ולכן נדחית ההצעה."

(5) בישיבת ועדת אכלוס מיום 12.1.71 החליטה ועדת האכלוס על אישור רשימה של מועמדים לשפוץ עצמי (זוהי כנראה הרשימה הראשונה שאושרה לשפוץ לאחר קביעת הקריטריונים לאכלוס ע"י ועדת החליפים ביום 6.7.70).

לא הובהר לנו איך קרה האמור להלן: תחילה קבלה ועדת האכלוס החלטה עקרונית המחייבת את השפוץ (ביום 5.5.69) וביום 14.2.70 אמנם מצאנו בפרוטוקול ועדת האכלוס רשימה ראשונה של מאושרים לשפוץ עצמי. ביום 25.8.70 קבעה ועדת החליפים שהיוותה את הדירקטוריון הפעיל של החברה ושוועדת האכלוס הוותה רק ועדה משנה שלה, שאין ללכת בשיטה של שפוץ עצמי. למרות זאת החלה ועדת האכלוס ביום 12.1.71 לאשר מועמדים, זאת על אף החלטה הנ"ל של ועדת החליפים ומבלי לקבל החלטה מפורשת לגבי עצם שיטת השפוץ העצמי.

שיטת השפוץ העצמי של מבנים למגורים כפי שהונהגה הוותה למעשה דרך מיוחדת במינה של קדום אנשים מסויימים לרכישת דירות ברובע.

חלק מאנשים שהוכנסו לרשימת מועמדים הזכאים לשפוץ עצמי נמצאו ברשימות מועמדים לאכלוס, שנרשמו במועדים שנקבעו ע"י החברה וחלק אחר הוכנס לרשימות מועמדים שנרשמו לאכלוס על אף שרשומם נעשה לאחר המועדים שנקבעו ע"י החברה.

מצאנו שועדת האכלוס החליטה ביום 20.6.72 לאשר רטרואקטיבית את סגירת ההרשמה לדיור ברובע. בעקבות גדול מספר הנרשמים והבקשות המאושרות הוקפאה ההרשמה ע"י האחראים בחברה ביוני 1971, ובאוקטובר של אותה השנה נסגרה.

גם לגבי אלה שרשומם לאכלוס היה במועדים שנקבעו לרשום וגם לגבי אלה שרשומם היה לאחר המועדים שנקבעו לרשום לא הפעילה החברה, וליתר דיוק אלה שפעלו בשמה, את הקריטריונים שנקבעו על ידה עצמה כמוזכר לעיל לגבי מקום בתור המועמדים לאכלוס.

מי שאושר לשפוץ עצמי מספיק שהיה נמצא ברשימת מועמדים לאכלוס בין שנכלל בה במועדים שנקבעו ע"י החברה לרשום, או בין שנכלל בה לאחר המועדים האלה, אולם למקומו ברשימת מועמדים לאכלוס לא היתה כל השיבות.

מצאנו לאחר בדיקה יסודית שכל אלה הנמצאים ברשימות המועמדים לשפוץ עצמי אושרו אמנם כמוזכר לעיל לאכלוס ע"י ועדת האכלוס, אולם רק חלקם אושרו במיוחד לשפוץ ע"י אותה הועדה. לאחרים פשוט ניתנה הזכות לשפוץ עצמי ללא החלטת ועדת האכלוס בענין השפוץ. לדעת מנכ"ל החברה לשעבר מר מ. אבניאלי שהעיד בפנינו: במקרה והמועמד אושר לאכלוס ע"י ועדת אכלוס כלל לא היה צורך להביא את מועמדותו להחלטה נוספת של ועדת אכלוס לצורך הענקת זכות לשפוץ עצמי.

4/..

במקרים מסויימים כשנתעורר ספק בלבו של מר מ. אבניאלי לגבי מקרה מסויים והוא קבל לכך אשור מאת מר י. תמיר יו"רדירקטוריון חליפים היו מביאים את ההצעה של המועמד לשפוץ עצמי לדיון בועדת האכלוס לצורך קבלת החלטה מפורטת שיש להקצות למועמד מבנה לשפוץ עצמי. במקרים אחרים הסתפקו בהחלטה שהיתה בעבר שהאיש זכאי לאכלוס או אם החלטה כזו לא היתה בעבר הרי הציעו לועדת האכלוס שיש לכלול את המועמד ברשימה הכללית של המועמדים לאכלוס מבלי לציין שהכוונה היא לקדם את הנרשם החדש בתור לאכלוס לרשימה של שפוץ עצמי, וועדת האכלוס היתה מאשרת הצעה מעין זו.

במלים אחרות: מנכ"ל החברה, לדבריו, בעצה אחת עם יו"ר ועדת חליפים (יו"ר דרקטוריון החליפים) ראו עצמם כיוצאים ידי חובתם אם האיש שנתנו לו דירה לשפוץ עצמי היה רשום ברשימת מועמדים לאכלוס ולא חשוב באיזה זמן נרשם. מר י. תמיר טען בפנינו שהוא עצמו היה בטוח שכל מקרה של בקשה לשפוץ עצמי מובא גם להחלטה מפורטת של ועדת האכלוס ולטענה זו נתייחס בהמשך דברינו.

אין להתעלם מהעובדה שהדירות לשפוץ עצמי הוקצו לאנשים שעבדו או עמדו בקשרי עבודה עם החברה בתוכם אדריכלים להם ידע מיוחד וגם ענין מיוחד בשפוץ עצמי, לעובדי משרד שכנן שהועברו ממקומות אחרים לעבודה בירושלים, ולאנשים בחלקם בעלי המלצות מיוחדות בע"מ או בכתב יד של משרד פלוני או אלמוני או של אישיות זו או אחרת בתוכם אף חברי מועצת המנהלים של החברה. אנו מניחים שנותני ההמלצות התייחסו להמלצתם בדבר שגרתי ולא כבעל משמעות שהיה להמלצות אלה בפועל.

בין אלה שהוקצו להם דירות לשפוץ עצמי היו כאו להשתיו יכולים לקבל דירות במקומות אחרים בירושלים בתנאים של עזרה ממשלתית והיו גם כאלה שלא היו זכאים כלל לעזרה כזאת.

לסיכום בנקודה הזאת: במקביל לרשימת המועמדים לאכלוס שלגביהם היתה צריכה להיות הקפדה על כל הקריטריונים שנקבעו לזכאות ולמקומם בתור לאכלוס נוצרה רשימה קטנה של מועמדים לשפוץ עצמי אשר לגביהם החברה לא הפעילה הקריטריונים הרגילים שלה ושהועדפו ע"י כך על פני מועמדים אחרים לאכלוס.

חבריה הטובים של ועדת האכלוס שהיו נציגי משרדים ממשלתיים שונים הופיעו בפנינו כאנשים שלא ידעו הרבה על הנושא בו טפלו בתוקף תפקידם בחברה, וכמעט אף לדברי חלק מהם את תפקידיהם לייצוג אינטרסים של משרד או רשות או שר שאותו ייצגו בועדה בין אינטרסים אמיתיים ובין מדומים ולא ראו שעליהם לבצע תפקידים בסיסיים שהוטלו עליהם בתור חברי ועדת האכלוס ולהפעיל בכל הנושאים שקול דעת עניני.

מנכ"ל החברה מר משה אבניאלי הוא אשר בעצה אחת עם יו"ר דירקטוריון החליפים מר י. תמיר נהל את הנושא של שפוץ עצמי בבחינת אשור מועמדים לאכלוס. הם היו דנים ביחד ולמעשה מחליטים. התרשמנו שמר מ. אבניאלי היה עושה את אשר אמר לו מר י. תמיר אשר היה האיש החזק והקובע בחברה. אין לנו ספק שמר מ. אבניאלי השקיע

5/..

הרבה עבודה ומאמץ וגילה מסירות רבה בעבודתו בחברה אולם גם אין ספק שהחברה התנהלה בצורה בלתי מסודרת ביותר. אי סדרים מינהליים ואופן טפול בחשבונות של המועמדים שזכו לשפוץ עצמי, בלטו על כל מעד ושעל אם כי לא היתה לכך כל הצדקה עניינית. על כל פנים אסור היה לדעתנו לנהל בצורה כזאת את החברה בכלל ואת הנושא של שפוץ עצמי בפרט.

מר מ. אבניאלי הודה בפנינו באי סדרים אולם תלה את הקולר בפקידים בלתי מוכשרים ובמספר מועט של עובדים.

יחכן כפי שהעיד מר י. תמיר בפנינו כי מר מ. אבניאלי רצה לחסוך כסף לחברה וזה בודאי מניע חיובי אולם התוצאה היא קשה. רשימות אכלוס בלתי מסודרות, פרוטוקולים בלתי מסודרים, חשבונות לקויים; נהול עניינים בצורה פרטיזנית ונטילת סמכות בענינים שאין ליטול אותם ואי הפעלת שקול דעת וסמכות בענינים שהיתה חובה לעשות זאת.

מר מ. אבניאלי הודה בנאמר כבר קודם לכן שלא ראה צורך להביא מרבית מועמדים לשפוץ עצמי לאשור מיוחד מאחר והיו כבר רשימה כללית של הנרשמים לאכלוס, או הוכנסו לרשימות נוספות של האכלוס לאחר מועד הרשום.

מר מ. אבניאלי הסתפק בנדון בישיבות ובסכומים עם מר י. תמיר ונתן להבין שלכעשה קבל ממנו תכתיבים ולא העיז להמרות את פיו, אם כי הוא עצמו הרגיש שענין שפוץ עצמי איננו בסדר.

מר י. תמיר עבד בחברה רק באופן חלקי ביותר ובפועלו בחברה - הקדיש את עיקר זמנו לנושא של ביצוע בניה ולא התעניין במיוחד באכלוס אם כי בפועל קבע בהרבה גם בנושא זה, ובידיו היתה למעשה השפעה מכרעת.

מר י. תמיר הודה שהיה משגה בדרך הטפול בענין שפוץ עצמי בזאת שהתעלמו מהרשימות הקיימות של הנרשמים לאכלוס וקדמו את האנשים ע"י יצירת רשימת שפוץ עצמי, אולם ניסה להבחיר שהמניע היה חיובי אם כי מוטעה, למצוא אנשים מתאימים לשפוץ עצמי שיבטיחו גם רמה חברתית נאותה וגם יכולת ביצוע של שיפוץ עצמי.

הוא טען בפנינו שהוא מופתע מזה שכל מקרה ומקרה של שפוץ עצמי לא הובא לאשור מיוחד של ועדת האכלוס והסביר שהיה בסוה שאמנם הדבר נעשה כן. יחד עם זאת הודה שבכל מקרה של שפוץ עצמי ישב עם מר מ. אבניאלי ועל אף שהשתתף בישיבות ועדת האכלוס לא הרגיש שחלק מהמועמדים לשפוץ עצמי לא הובאו בפני הועדה, אף כי גם לדעתו היתה חובה לעשות כן.

מחובתנו לומר שלא הרשמנו ולא הובא בפנינו אף צל של הוכחה שהיתה למר י. תמיר או למר מ. אבניאלי או למישהו אחר בחברה הנאה חומרית מאופן הטפול על ידם בנושא שפוץ עצמי.

6/..

נראה פשוט שהדבר התנהל בתחום זה כאילו כל הקריטריונים המקובלים לא קיימים ולא מחייבים והכל כפי שנאמר לנו ע"י ה"ה י. תמיר ומ. אבניאלי נעשה בשם יעילות, מהירות האכלוס, דאגה לרמה מיוחדת של האוכלוסיה וכד'.

כל הנמוקים הנ"ל לא נתקבלו על דעתנו.

אם אמנם רצו ללכת בשקום הרובע גם בשיטה של שפוץ עצמי של דירות, ואיננו מתייחסים במקום זה אם אמנם היתה החלטה ברורה המאפשרת זאת היתה חובה ללכת בהתאם לתור ברשימת הנרשמים לאכלוס ובדרך זו ניתן היה למצוא 50 איש מתאימים. איננו שוללים בזאת את כל אלה שהוכנסו לשפוץ עצמי בפועל אולם אנו פוסלים את כל השיטה לפיה רשמו את רובם למעשה מחוץ לתור. יתכן מאד שחלק מהאנשים פשוט נפל קרבן לרצונם להתישב בעיר העתיקה והשתדל להשיג זאת בדרך שנראתה להם אמשרית והוגנת. אולם, איננו יכולים להתעלם מכל האחרים הרשומים בתור לאכלוס שאושרו כזכאים לאכלוס ושנפגעו ע"י העדפת אלה שהועדפו.

יתכן שהיה מקום לקבוע תורים אחדים מקבילים של זכאים לאכלוס עמ"נ לשמור על עצוב אוכלוסיה בעלת אופי חזק, כאון ש-% מסויים יינתן לרשום לפי התור ליוצאי אה"ל בעלי זכאות עד לגיל מסויים, או שהיה מקום לרשימה של טופרים ואומנים שלה יופרש % מסויים, או שהיה מקום שיהיה תור נפרד לבעלי זכאות מבין רבנים ואנשי ישיבות כל זה לפי מתכונת קבועה מראש ו-% מסויים שיופרש מראש לתור זה של זכאים. אולם כל זה לא נעשה ואנו מניחים שהיו לכך נמוקים טובים.

על כל פנים היתה חובה על כל הנוגעים בדבר ללכת לפי קריטריונים שנקבעו לזכאות לאכלוס גם בנושא של שפוץ עצמי ולא לחפש דרכים לקדום אנשים באורח שרירותי ללא כל קריטריונים.

נאמר לנו שהיו תקופות שונות ברשום אנשים ברובע. תקופה ראשונה עד שנת 1971 - בה היה חוסר מועמדים וחפוש אחריהם ותקופה שניה של רוויה במועמדים. לא קבלנו השובה כלשהיא מדוע בתקופה של חוסר מועמדים לא פנו לנרשמים בעיריה. איננו מבינים גם למה העיריה לא העבירה את רשימת הנרשמים אצלה במיוחד שהיה לה חלק ישיר בייצוג במועצת המנהלים של החברה אולם כל זה אנו אומרים רק דרך אגב כי לא היה מתפקידנו לבדוק את הנושא הזה ונתקלנו בו רק תוך חקירת הנושא של שפוץ עצמי.

מר י. תמיר הבהיר בעדותו שחפשו מועמדים מתאימים לשפוץ עצמי אולם מחוץ לרשימת של מועמדים לאכלוס שהיו קיימות הוא הודה שייתכן שלא היה צריך לחפש אותם בחוץ ונתן היה למצוא מועמדים כאלה, המתאימים לשפוץ עצמי מתוך הרשימה הכללית הקיימת של הנרשמים לאכלוס. (למען הסדר הטוב יצויין גם שהמדובר הוא בעיקר על תקופה שהיתה כבר רוויה במועמדים לאכלוס).

מדוע זה לא נעשה, אם מחוסר השומת לב לנוהלים תקינים כפי שנאלצו להודות בפנינו או מתוך רצון ליצור ברובע סוג מיוחד של תושבים במובן חיובי ע"י שפוץ עצמי (בהתעלם מהתור ומהקריטריונים לזכאות) כפי שנטען בפנינו, או משום כדרך לקדום מועמדים מסויימים דבר שהוכחש בפנינו ע"י מר י. תמיר ומר מ. אבניאלי. יתכן שבמודע או שלא במודע כל שלושת האלמנטים שחקו תפקיד כלשהו במתגלה בתחום זה.

אנו רואים חובה לעצמנו להתייחס לאספקט נוסף שנתקלנו בו תוך בדיקתנו את הנושא של שפוץ עצמי.

המשלה בזמנו דורקא ייחסה חשיבות מיוחדת לנושא של שקום הרובע היהודי נטלה על עצמה ישירות תפקיד של מועצת המנהלים שחבריה השרים לא היו יכולים ומסוגלים מבחינה זמנם למלא אותו. הדבר הוטל על חליפים שלהם, אף אלה אנשים עסוקים במלאכות רבות שראו את תפקידם במקרה הטוב לבוא לישיבה ולשמור אל אינטרס זה או אחר אבל כמעט ולא נתנו את דעתם על אספקטים יסודיים של מדיניות האכלוס, החור רבד' ונשרר את אשר הוכא בפניהם אם כי לא המיד בהתחמת גדמי כפי שנסה לטעון בפנינו מר י. וינברג חבר ועדת החליפים.

כל הנושא של שפוץ עצמי נופח גם מחוץ לכל פרופורציה. אלו ע"י כך נתנה לפחות דחיפה חזקה לאכלוס הרובע ובנייתו, אז הדבר היה יכול לשמש לצדוק מה, היה אולי קצת יותר קל על הלב אם כי אף זאת לא היה מצדיק את אשר נעשה או לא נעשה. אולם האמת המרה היא שכל השיטה כלל לא הצדיקה את עצמה מכל בחינה. המדובר הוא בסך הכל ב-57 מועמדים לשפוץ עצמי, כאשר מתוכם 18 קבלו בפועל דירות לשפוץ ורק חלק מהם כמפורט להלן גר בהן כבר מבורר קבע.

גם בשים לב שעד עתה בסך הכל נכנסו לרובע כ-160 משפחות הרי ה-% הנ"ל של דירות לשפוץ עצמי מתוך כלל הדירות למבורים הוא לא נכור.

הועדה בדקה אחת שהליכים שונים שלוו את השיטה לשפוץ עצמי היו כלתי תקינים בחלק מהמקרים ובעיקר בולטת העובדה שציינו אותה כבר שהשפוץ העצמי הוה אמצעי לקדום מועמדים.

אנו בדיעה שאין להמשיך בשיטה של שיפוץ עצמי למבורים.

השיטה הזאת כלל לא הצדיקה את עצמה מכל הבחינות, לא מבחינת זרוז האכלוס ולא מבחינת קדום הבניה - ומהווה קדום בלתי הוגן של מועמדים שונים, לעתים לא רק בתור אלא גם ע"י הנאות נוספות דהיינו ע"י מחיר דירה נמוך יחסית הנדות למבנה תקין יותר לשפוץ עצמי, או ע"י מבנה גדול במיוחד.

ביחס לכל הנושא של המחירים של המבנים לשפוץ עצמי והשכונות המועמדים שאושרו הקדישה הועדה יום תמים לביקור במחלקת הנהלת החשבונות של החברה כדי לנסות ולעמוד מקרוב על מגזר זה של ניהול עסקיה.

כמו כן שמעה הועדה את עדותו של רואה החשבון של החברה. העובדות שנתגלו לעיני הועדה בנושא זה לא היו חיוביות יותר מהעובדות שנתגלו לה במגזרים האחרים שעסקה בהם.

בעת דיונים של הועדה, המאזן המבוקר האחרון שהוצג לה היה זה של 31 במרץ 1973 וביום הביקור עסקה מחלקת החשבונות ברישום מאזן הפתיחה ליום 1 באפריל 1973 בספריה.

השכונותיהם של רוכשי המבנים ומשפחותיהם לא היו מעודכנים ולא נמצאו בהם החיובים המתבקשים מהתקשרויות אתם.

אין לאמר ששוכנעה הועדה משיטת זקיפת ההוצאות המשותפות לפיתוח ולהרחבת התשתית על המבנים השונים.
אי לכך לא ניתן היה לקבוע האם המחירים שנקבעו ליחידות אלו או אחרות שקפו עלויות נכונות. להיפך - הועדה בדעה כי אלו נקטה החברה בשיטות זקיפה נכונות יותר של הוצאותיה המשותפות לתשתית ולפיתוח היתה צפה ומתגלית העובדה כי המחירים שנקבה בהן החברה ליחידותיה השונות אינן מבטאות כלל וכלל עלויותיה, בגין אותן יחידות.

הצבנו העובדות הנ"ל כפני האחראים להנהלת החברה בעבר שהשיבו לנו כי מדיניותה בעבר, לא היתה כזו לפיה על מחירי היחידות לבסות עלויותיהן.

בהתחשב בממצאים הנ"ל החליטה הועדה כי אינה יכולה להתייחס לשאלת המחירים לפיהם נמכרן או נמסרו לשיפוץ יחידות אלו או אחרות ולכן אין למצוא בסקנותיה אם היו חריגים, גם מבחינה זו, בהוך השיטה שהיוותה כולה חריג אחד גדול.

אשר לתפקידים שמלאו ה"ה י. חמיר ומ. אבניאלי יש במובן לראות את הכל על הרקע של מציאות מסריימת שנוצרה בחברה בעקבות החלטות הממשלה. אין לנו ספק שמר י. חמיר יכול היה לתרום תרומה חשובה לאין ערוך אילו היה מקדיש את כל זמנו לרובע בתפקיד מלא של מנכ"ל וייתוכן שתקלות מנהליות שונות היו נמנעות. הוא היה כפי שאמר מ. אבניאלי בעין מנכ"ל ונאמר ברורות - מנכ"ל על - אולם זמנו היה מוגבל ביותר.

מר מ. אבניאלי שעם כל מסירותו ומגולותיו, המיגהל התקין הוא ממנו ותלאה, ולא היה צריך כלל לספל בתפקיד כה רגיש ואחראי.

אנו קבענו באופן ברור מי היה אחראי למעשה לנושא של שפוץ עצמי וכן קבענו שלא הובא בפנינו אף צל של הוכחה כי למישהו מהם היתה הנאה חמריה, כתוצאה מהנהגת השיטה הזאת.

אשר למועמדים, לא נראה לנו שהיתה כאן הופעה של שחיתות ושמוש באמצעים פסולים מבחינה חוקית אולם היה במקרים שונים רצון להיות מועדף, ולצורך זה השתמשו גם בקשרים אישיים. המניע של המועמדים לשפוץ עצמי לא היה כנראה אחיד. בוודאי היתה רישנה אצל רבים בתוכם גישה מיוחדת לעיר העתיקה והיסוד הרגשי אצל אלה היה בוודאי קובע ומכריע.

יחד עם זאת, הועדה בדעה כי ליסוד רגשי זה נתלווה אצל רבים באופן טבעי הפיתוי הטמון בתנאים כלכליים מצויינים שנתנו בתקופות מסריימות למועמדים, הכוללים סבסוד רב של הממשלה שרצתה לעודד השתכנות ברובע ע"מ לעודד את אכלוסו המהיר.

לדעתנו, האנשים שנרשמו למגורים לקחו מקורית את הדירות לשפוץ לא לצורך ספקולציה אלא לצורך מגורים, עם זאת התבטא שהיו רישנם כאלה שבמרוצת הזמן נתעוררה אצלם מחשבה שניה מסיבה זו או אחרת לגבי השתכנות ברובע ומנסים לשחק עם הזמן, משהים את כניסתם לדירה, משכירים לאחרים וספק אם בכלל ייכנסו לגור שם.

השאלה הגדולה הניצבת בפנינו, מה המסקנה שלנו לגבי הכלולים ברשימות מגורים לשיכון לאור עובדות היסוד שקבענו והמסקנות הכלליות שהגענו אליהן במאוחד.
וכאן נתחלקו דעותינו. מר י. מן בדעה שיש לבטל כליל רטרואקטיביות את כל הנעשה בענין שפוץ עצמי ולמצות כל אפשרות חוקית לבטל את החוזים במדה ונחתמו, להפקיע את הדירות שנבנו בשטח של שפוץ עצמי ולהוציא מחוכן את אלה הישובים כבר בתוכן.
הרוב בועדה בדעה שיש להתחשב במציאות שנוצרה וכן אין לפגוע מעל ומעבר לסביר באנשים שחלקם לפחות נרשמו לשפוץ עצמי ברובע מבלי לתת את דעתם שהנוהל שנוקט לגבי שכונם אינו תקין ושהם אף הועדפו על פני אחרים ולגבי כל האחרים לא הוכח בפנינו מעל לכל ספק שאמנם ידעו שהנוהל שנוקט בקשר לאכלוסם לא היה תקין או כזה שהחברה אינה מוסמכת לנקוט בו.

נראה לרוב בועדה שיש להתייחס למקרים שונים או לקבוצות המקרים לגופם ולהמליץ על מסקנות בהתאם לקבוצות המקרים:

רשימה א'

כוללת ששה אנשים הגרים עם משפחותיהם מגורי קבע בדירות המשופצות ברובע. להלן שמות האנשים:

1. גד סראן	4. אליאב הרצל
2. משה שמיר	5. מלכוב צפורה
3. קדם זאב	6. מדינה אליהו

לגבי אלה יש לגמור בהקדם האפשרי ביותר את התשבונות במקרים שטרם סוכמו, לגבות את המגיע, לחתום על חוזי הכירה במקרים שטרם נחתמו - כל זה בכפוף לתנאי יסודי של קיום התחייבות למגורי הקבע ברובע.
המגורים נחשבים על ידינו כמגורי קבע כאשר אשתו וילדיו הקטנים של המשתכן (עד גיל 18) גרים אתו בדירה ברובע ואין לו כל דירה אחרת. ההגדרה הזאת תובה גם לכל מקרה שאנו מדברים במסקנותינו להלן על מקורי קבע.

רשימה ב'

כוללת שם אחד בלבד - דבירי חיים.
מדובר על המקרה בו שפוץ הדירה נסתיים אולם גר בדירה ברובע רק מעת לעת.
אנו ממליצים להודיע למר דבירי חיים שעליו, תוך שלושה חודשים, לעבור יחד עם בני ביתו לגור מגורי קבע ברובע. אם אין ביכולתו לעשות כן, הרי אנו ממליצים שיודע לו שהמדינה מוכנה לרכוש את הנכס שלו בחזרה. במדה ולא יענה שוף אחת משתי ההצעות הנ"ל יש, לפי המלצתנו, לנקוט בכל הצעדים המשפטיים עמ"ג להחזיר את החזקת בנכס למדינה.

רשימה ג'

כוללת שלושה אנשים: גלוזמן צבי
מאיר ביבר
אשר אולניק

הדירות של הנ"ל במורות אולם הם לא גרים בדירותיהם. יש לנהוג כלפיהם כמוצע לגבי רשימה ב'.

במדה ובמקרה מסויים הדירה מושכרת זמנית לאחר באשור החברה, הרי באותו המקרה על תוכר הדירה לעבור לירושלים עם בני ביתו מיד עם גמר תודעה השכירות במקום עד 3 חדשים.

רשימה ד'

ברשימה ד' מצוי איש אחד בלבד. המדובר הוא על פז אליהו - הנמצא בשליחות בחו"ל - דירתו בטורה. כל עת שהוא ממשיך עוד בשליחותו בחו"ל ניתן להשכיר את הדירה לאחר אולם עם סיום שליחותו שכפי שנמסר לנו קרובה מאד, עליו להכנס מיידית לגור עם ב"ב לדירה ברובע למגורי קבע, אחרת יש לנהוג כלפיו כמצויין לגבי הכלולים ברשימה ב'.

רשימה ה'

היא רשימה אנשים שדירותיהם בטורות והם גרים חלקית בישראל וחלקית בחו"ל.
הרשימה כוללת שני אנשים: - משה ספדי
ג'ו גולן.
יש לבדוק אם לפחות בני ביתו של כל תוכר גרים מגורי קבע בדירותיהם ברובע. אם כן יש לנהוג כלפי התוכר כמוצע לגבי אנשים הכלולים ברשימה א'. במקרה ובני ביתו שא גרים מגורי קבע בדירה ברובע יש להודיע לתוכר שדירתו הוקצתה למגורי קבע ולא למגורים ארעיים בלבד, והמלצתנו היא שתנתן במידת הצורך שהות של ששה חדשים לצורך העברת משפחתו למגורי קבע בישראל - אחרת יש לנהוג בהתאם לאמור לגבי הכלולים ברשימה ב'.

רשימה ו'

כוללת חמישה אנשים. המדובר במועמדים שדירותיהם נמצאות בשלבי שפוץ מתקדמים.
הכלולים ברשימה ו' הם: - מיכה טלמון +
שלמה לרר +
חיים לוטנר
אורי סופר
אבי לואים מילר

יש לדאוג קודם כל להתחייבות מספקת למגורי קבע ברובע. יש במיוחד לספל בהתחייבות למגורי קבע מצד מר לואים מילר שעודנו גר בחו"ל. בסדה ויש התחייבויות מתאימות למגורי קבע יש לאפשר למועמד לסיים את השפוץ.
המשך בצוע השפוץ צריך להתנהל בקצב סביר ולפי לוח זמנים שייקבע על דעת מומחי החברה.
למקרה וההתחייבות הנ"ל למגורי קבע מקויימת יש לנהוג בהתאם לאמור ברשימה מס' א'.
למקרה וההתחייבות למגורי קבע לא הקויים עם גמר השפוץ, יש לנהוג בהתאם לאמור לגבי המועמד ברשימה ב'.

11/..

רשימה ז'

כוללת מועמדים שאושרו לשפוץ עצמי אולם הועברו בחזרה לאכלוס רגיל ונתנו להם דירות במסגרת אכלוס כנראה תוך קדומם ברשימת המועמדים לאכלוס.

ברשימה הזאת כלולים האנשים הבאים: -

כץ יהושע

שריג מנחם

גץ יהודה

קריגר בן ציון

גלזר מנחם

בן צור יהודה

פרובינזור יצחק

צור יצחק

הגואל דוד

הוספנתה תשומת לבנו שמתוך הרשימה הנ"ל רכשה החברה בחזרה דירות (באיכלוס רגיל) משני אנשים להלן:

צור יצחק

הגואל דוד

מאחר ולא חוטל עלינו לשפל בנושא של אכלוס רגיל, לא בדקנו יסודית את כל המתייחס לאכלוסם ואיננו באים בכל המלצות בנדון.

רשימה ח'

כוללת 30 אנשים שהם כל אלה שלא סורבו על ידנו ברשימות אחרות לרבות אלה שלא קבלו מבנים לשפוץ עצמי אם כי אושרו, כאלה שאם כי נרשמו לא טפלו באופן רציני בהשגת מבנה לשפוץ עצמי, כאלה שהוקצו להם מבנים לשפוץ אולם לא טפלו בשפוצם, או לא יכלו לגשת לשפוצם, כאלה שהוקצו להם מבנים, הכינו הכניות לא נגשו באופן רציני לשפוץ וכאלה שאם כי לא הודיעו בכתב לחברה על הסתלקותם מהמועמדות לדירה הסתלקו למעשה.

1. עצמון מאיר ומחי
2. גאון יורם
3. בקי גד
4. לוי עמיחי
5. בר יוסף יוסף
6. מלמד אברהם
7. פלג בן ציון
8. בוטביה אברהם
9. בורלא יחיאל
10. ברונר יגאל
11. בר צבי
12. מילוסלבסקי אורי
13. גרקיס עוזי
14. יסלזון דוד
15. סיקקין נורמן
16. עשהאל ישראל
17. מוסקוביץ מאיר
18. שרון מרדכי
19. גרדי שלום
20. גבור אהרון
21. רודלף דניס צבי
22. קרין צבי
23. משה אבנ'אלי
24. נחשון יואל
25. אלקן מיכאל
26. שפריר אורי
27. שמואל בזק
28. הרבשטיין שפרה
29. חיים וולשטיין
30. סטרבכולקוס ניקוס

12/..

מוצע לבטל את האשורים לשפוץ עצמי במדה ואשורים כאלה נתנו וכן לבטל הקצאות מבנים לשפוץ במקרים שמבנים כאלה הוקצו.

כל הנ"ל זכאים לבוא על זכויותיהם לאכלוס רגיל בהתאם לזכאותם ויש להחזירם לרשימה לאכלוס רגיל ולקבוע את מקומם בהתאם לקריטריונים הנקוטים לגבי כל יתר המועמדים.

לכל אלה שהשקיעו השקעות בלשהן, יש להחזירם בהתאם לאמור בסעיף כללי להלן המתייחס להחזרת השקעות.

הועדה בחנה גם מספר בעיות שהתעוררנה בקשר לבצוע המוצע על ידה והגיע להמלצות להלן:

החזרת השקעות (פיצויים) -

במקרה ויש לשלם פיצויים בלאים למשתכן עבור דירתו אנו מציעים שהמעריך הממשלתי יקבע את הסכום בהתאם לשווי ריאלי של השקעות בדירה לתאריך בטול ההתקשרות.

הקריטריון הנ"ל מוצע גם לגבי כל המקרים בהם היתה למועמדים לשפוץ הוצאה בספית בגין האשור לשפוץ עצמי.

מעקב קבע -

מומלץ שהחברה הפעיל מעקב קבע לפחות בחמש השנים הראשונות למסירת דירה לשפוץ עצמי לתזקת המשתכן עמ"נ לוודא אם אמנם ההתחייבות של מגורי קבע מבוצעת כרוחה וכלשונה.

חידוש שהחברה תמצא דרך נאותה שתבטיח יעילות המעקב המוצע.

יחד עם זאת כומלץ כמני הגורמים המוסמכים להכין אמצעים מתאימים ואם יתברר שיש צורך גם התוקתיים עמ"נ שניתן יהא לפעול בדרך מתאימה במדה וההתחייבות למגורי קבע לא תשמר.

צעדים משפטיים ותתוקתיים -

הועדה בדעה שעל הרשויות המתאימות לנקוט בכל הצעדים האפשריים, משפטיים ואם יש צורך גם התוקתיים, על מנת שניתן יהיה לבצע המלצות אלה, הן עד כמה שהדבר נוגע להפסקת ההתקשרויות או ביטולן באותם המקרים שהועדה ממליצה על כך והן עד כמה שהדבר נוגע לקבלתם בחזרה של החזקה בדירות במקרים שהועדה ממליצה על כך.

הועדה ערה ואף רגישה מאד לכך שהמדינה חייבת לכבד חוזים אשר נחתמו על ידה ובשמה ואף התקשרויות שטרם גובשו בחוזים מחייבים ומסיבה זאת אף שהמדובר הוא בנושא כה רגיש ובנכס יחיד מסוגו שחשיבותו רבה למדינת ישראל ולעולם היהודי - התלבטה הועדה בין המתחייב ממהות הנכס הנדון לבין הנוהל התקין המחייב גם את הממשלה. לאור הטיב המיוחד של הנכס והנסיבות המיוחדות המתייחסות לשקום הרובע הגיעה הועדה להחלטה שבשני סוגי מקרים שהועדה ממליצה עליהם, דהיינו:- במקרים שהמטרה העיקרית של החברה - מגורי קבע של חוברי הדירות ברובע לא מושגת, ובמקרים שטרם החלו מעשית בשפוץ, יש לנקוט בצעדים משפטיים ואם יש צורך אף להאוג לטעשים התוקתיים שיאפשרו צעדים משפטיים תוך הנחיה, שיוחזר השווי הריאלי של ההשקעות, על מנת שהאנשים הנוגעים בדבר לא יפגעו מבחינה בספית.

13/..

לבסוף, לפני שאנו באים לסיים את הנושא של מגורים לשיפוץ עצמי, עוד הערות אחרות: ייתכן שלחלק מהמועמדים שקיבלו מגורים לשיפוץ עצמי נגרם עוול על ידי פרסומים בלתי מדוייקים. אולם אין בעוול אישי זה בכדי להצדיק את העוול הגדול שנעשה לענין כולו. האנשים שהתאמצו לקבל דירות לשפוץ עצמי ברובע עשו זאת ברובם ממניעים חיוביים, ואם גם נחלו לכך לעיתים שיקולים כלכליים, הדבר הוא לגיטימי.

היינו חייבים גם לשקול אם לאור הקביעה הנ"ל מוצדק הוא לפגוע באנשים שאינם אשמים בנוהלים בלתי תקינים של החברה. שוויינו לנגד עינינו אינטרס ציבורי וגם מבחינה ציבורית לא נראה לנו שמותר לנו לפגוע באלה שכבר גרים או שעשו אל הסידורים על מנת לגור בדירותיהם עם השלמת שיפוצם.
שונה להלוטין המצב לגבי אחרים שאינם גרים בדירות משופצות או שהדירות שלהם טרם הוקצו ועם הוקצו טרם הוחל בארפן רציני בשפוצם ובוודאי לגבי כל האחרים שכבר מגינו לעיל.

נתבקשנו לבדוק מקרה אחד של אכלוס רגיל - זה של מר רחמים כלנתר. לא מצאנו כל דופי באשורו לאכלוס. הוא היה מראשוני הנרשמים וענה לקריטריונים של זכאות כפי שנקבעו. אכנם, השתהה יתר על המידה לגבי כניסתו לדירה שרכש והיה צורך להפעיל לחץ בנדון אולם לבסוף נכנס לדירה וגר בה מגורי קבע בהתאם לאמור בחיקו האישי החל מיוני 1974.

נתבקשנו גם לבדוק שני מקרים של מכירת קוטג'ים לאחים הרי והיאודור זיבנברג. לא היתה כל התייחסות מצד הנהלת החברה לרשימת המועמדים לאכלוס ואף לא לזכאות במקרה של מכירת קוטג'ים לנ"ל.
מר זיבנברג תיאודור הוא בגיל לא צעיר ואין לו ילדים. מר זיבנברג גר עם אשתו בדירת גוטג' ויתכן שהוא אלמנט מאד רצוי ברובע - אולם אין זה משנה כלל שהיתה מצד הנהלת החברה התעלמות לא רק מקריטריון של חור אלא אף מקריטריון של זכאות.
מר מ. זיבנברג העיר בעני הועדה שהוא משוש טייל בעיר העתיקה, נכנס למשרדי הרובה, מר מ. אבניאלי הציע לו קוטג' וכך סודרה העיסקה בשבילו ואח"כ בשביל אחיו.
הסיפור נראה תמוה. יחד עם זאת הוא לא נסתר. ייזכר שלצורך מכירת קוטג'ים הפשו בעלי הון מיוחדים ואם נזדמן מישהו שנראה כמתאים קבלוהו בברכה. האח בחו"ל של מר מ. זיבנברג ששמו הרי, רכש אף הוא קוטג' ומבשיח גם עכשיו לעלות ארצה אולם עד עתה טרם עשה כן.

לבדוק מעשר

מדוע נעכרו הקוטג'ים לאחים זיבנברג?

המשובה שקבלנו שהאחראים לחברה היתה שהיה זה מבצע מיוחד הכרוך בהשקעה גדולה ע"י רוכשי דירות לא שכנעה אותנו שלא היה צורך לפנות תחילה לנרשמים בתור לאכלוס. שוב אותם הקריטריונים שהחילונו בבודקנו את הנושא של שיפוץ עצמי אנו מחילים על הקוטג'ים - היתה צריכה להיות הכרה בזכאות ואח"כ שמירה על התור ורק לאחר שלא היו נמצאים מועמדים זכאים בתור לאכלוס ניתן היה להענות לאחרים.
ושוב יתכן מאד שעצם התקירה בנושא שלהם מבחינה אישיתבלבד לא מוצדק - אם לא עשו כל עוול - נהפוך הוא. כיהודים טובים בא מר ת. זיבנברג עם רעיתו לגור ברובע ושילמו סכום שנדרש עבור הקוטג' - אם כי השקעתם בצרוף ההלוואות שקבלו היתה מבחינתם גם מנקודת מבט כלכלית טובה.

המלצתנו היא שלגבי סר ה. זיבנברג ינהגו כמוצע לגבי הכלולים ברשימה א' לשיפוץ עצמי. אשר לסר הרי זיבנברג אנו מציעים לתת לו זמן של ששה חדשים לכניסה לטגורי קבע לדירה או אם איננו מתכוון לעלות תוך זמן זה שהמדינה תרכוש את הדירה בהזרה. אחרת יש לנקוט לגביו בכל הצעדים שהצענו לנקוט בהם בהתייחס לרשימה ב'.

בבואנו להמליץ את אשר אנו ממליצים, אנו ערים לכל צדדי הבעיה ואף ראינו שמחובתנו להרחיב באופן ניכר את היריעה. אולם אם כבר הוטלה עלינו החובה הכבדה והזכות להביע דעה בענין שפוץ עצמי ובנושאים נוספים אחדים הנוגעים לשקום הרובע - הרי אנו רואים גם חובה להעמיד על הצורך ההיוני לתיקון מידי של מבנה החברה לרבות ועדת האכלוס ונוהליה כל זאת אם בינתיים הדבר לא נעשה וליעד לצורך זה - לא נציגי אינטרסים משרדיים אלא בעיקר אנשים בעלי נסיון מתאים שיראו בנושא זה משימה וייעוד לשמו ויקדישו לו את הזמן הראוי.

מסקנות מר יצחק מן (דעת יחיד) מובאות 15 לדו"ח זה.

רו"ח יצחק מן חבר הועדה	עו"ד יצחק בנר יו"ר הועדה	שלמה בלקינד חבר הועדה

מסקנת מר יצחק מן (דעת יחיד)

שותף אני לממצאי חברי לוועדה, אולם חלוק אני, במסקנותי, כפי שצויין בעמוד 9 לדו"ח הוועדה.

אומר כבר בפתח דברי כי גם אם דעתי היא שיש לבטל כליל, למפרע, את כל שנעשה בענין השיפוץ העצמי, הרי שאין ספק שאף אני בדעה שיש לפצות כל אותם "משפצים" ברוח האמור בסעיף "החזרת השקעות (פיצויים)", כמפורט בעמוד 12 לדו"ח ועדתנו.

לדעתי, ממצאיה של הוועדה, אליהם הגענו במשותף, די והותר בהם להביע למסקנה כפי שהגעתי אליה אנוכי. מבלי לפגוע בכללותם של דברי ובכללותו של דו"ח הועדה, מספיק אם אומר שלדעתי לא הוכח לנו כי ברשימת המועמדים האחרים לא היו כאלה העונים על הקריטריונים יותר מאשר אלה שקיבלו דירות לשיפוץ עצמי ואשר נרשמו אחרי אותם הרשומים ברשימה הרגילה. בדו"ח הועדה אנו מוצאים בענין זה:- "על כל פנים היתה חובה על כל הנוגעים בדבר ללכת לפי קריטריונים שנקבעו לזכאות לאכלוס גם בנגשא של שפוץ עצמי ולא לחפש דרכים לקדום אנשים באורח שרירותי ללא כל קריטריונים".

גם האמור בפסקא (5) בע' 3, "שיטת השיפוץ העצמי של המבנים למגורים כפי שהונהגה, היוותה למעשה דרך מיוחדת במינה של קידום אנשים מסויימים לרכישת דירות ברובע", או המובאה "למיקומן ברשימת המועמדים לאיכלוס לא היתה כל השיבות", די בהם, לדעתי, ליישם מסקנתי ולא מסקנת חברי לוועדה.

אורשה נא גם להוסיף כי לא שוכנעתי, למעלה מכל ספק, "כי כל האנשים שנרשמו למגורים אכן לקחו, מקוריות, את הדירות לשיפוץ שלא לצורך ספקולציה". דברי אלה יש ליישמם גם לענין דירות זיבנברג.

גם אם היינו עוסקים בהקצאת מקרקעין סתם, הייתי מחזיק בדעתי. מה עוד כי בנכסים שאין דומה להם, בארץ ובעולם, עוסקים אנו.

לדעתי, לא היתה הצדקה כל שהיא למכירת נכסים כה חשובים לאומה, לצמיתות, ליחידים. בוודאי שלא היה מקום למכירה כאמור, בנוהלים ובדרכים בהם הלכה החברה ב"שיטת השיפוץ העצמי", שנבדקה על ידינו.

מרחיב אני, איפוא, מסקנותיהם של חברי לוועדה ומיישמם על כלל הרשימות המפורטות בדו"ח הוועדה בכללותן, לרבות דירות זיבנברג.

ממליץ אני, איפוא, שיודיעו לכל אלה ששיפצו דירותיהם, בין אם גרים הם בהם או לאו, שהמדינה רוצה לרכוש מהם את הנכסים שהוקצו להם, בחזרה, ולפצותם כאמור בסעיף החזרת השקעות (פיצויים). בנקודה זו, עלי להבהיר דעתי כי בעת קביעת גובה הפיצויים יש להביא בחשבון שווים הריאלי של ההשקעות שנעשו על ידי המשפצים בדירות, כשינויי מדד או שער הלירה מובא בחשבון. בשום פנים ואופן אין להביא בחשבון, בקביעת גובה הפיצויים, ערכו המיוחד של הנכס, עקב היותו בעיר העתיקה.

מודע אני לחריפות החלטתי לגבי המשתכנים. שותף אני לדעתם של חברי שהמדינה חייבת לכבד חוזים אשר נחתמו על ידה. אולם לא נעלם ממני כי כבר היה הדבר לעולמים כי אף חוזים שנחתמו ע"י הממשלה נבדקו מחדש לאור ביקורת שנערכה עליהם לאחר מכן. אם בדיקה כזו מותר היה לה שתערך לגבי חוזים שנערכו בגין נכסים אחרים, נקי מצפוני כשקובע אני כי בדיקה כזו חייבת להעשות מחדש בגין נכסים בעלי חשיבות לאומית, כה נכבדה, כנכסי העיר העתיקה. אם אכן יפוצו המשתכנים המשפצים, במיצוי נאות, הרי שלא יעמדו במצב גרוע יותר ממה שהיו ערב קבלת המבנים לשיפוץ על ידם.

יצחק מן
חבר הוועדה

מדינת ישראל

אגודת רמב"ן

משרד הדתות

לשכת ראשית

ירושלים

תאריך: ב"ה, י"ד חשון תשל"ו
19 אוקטובר 1975

מספר:

לכבוד
שר השכון
מר א. עומר
ירושלים.

א.ג.נ.,

הנדון: בית-כנסת רמב"ן.

כב' השר, רצ"ב מכתבו של המנהל הכללי של החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי מר ר. גלוסקיטוס.

נבצר ממני להבין את תוכנו. בית-הכנסת רמב"ן המיועד לשמש במקום תפילה המרכזי לתושבי הרובע עומד לפני מסירתו לידי התושבים. הובטח ע"י כל הגורמים לסייע בפבצע הבזק לסיום הבנייה בחודש זה.

יד אבי הישוב ומשרד הדתות העביר את חלקו לאגודה וחסר רק השתתפותה של החברה שמסתכם כפי שהובטח ע"י כב' השר בסך-.275,000 ל"י.

אבקש מכב' השר שיורא לחשב משרדו להעביר את הסך הנ"ל בהקדם בכדי שגובל לחוג יחד את חנוכת הבית בשמחה ובלבב שלם.

בכבוד רב,

הרב א. מרקוס
בשם האגודה.

העתק: ד"ר ז. ורהפטיג.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד השיכון
היועץ המשפטי
ירושלים

תאריך: י"ג באלול תשל"ה
20 באוגוסט 1975
מספר: יפ-

אל: המנהל הכללי

הנדון: הצעה להחלטה לממשלה בענין חשלום מפרעות בעת קיום הסנקציות של המהנדסים

על פי הנחיות השר בפגישתנו המשותפת בכנסת, הכינותי את ההצעה להחלטה ודברי ההסבר הרצ"ב.

אם תאשר את הנוסח הרצוף, הואל נא להעבירו לכב' השר לחתימתו.

ב ב ר כ ה ,

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק: לשכת השר (עם הרצופה)

בא/עי

ישיבת הכתל
YESHIVAT HAKOTEL

מרכז ישיבות בני־עקיבא
פצחו רננו יחדיו חורבות ירושלים
כי ניחם ה׳ עמו גאל ירושלים.
(ישעיהו נ״ב)

ב"ה, י"ד חשון תשל"ו
19.10.75

כבוד
מר שמואל שטיינר,
עוזר שר השיכון,
משרד השיכון
ירושלים

מר שטיינר הנכבד,

הננו לצרף העתק מכתב למר רוני גלוסקינוס, מנהל החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי, בענין הבטחתו של כב׳ שר השיכון על מענק ע"ח בסכום של -.500,000 לי.

הננו לבקש שתואיל בטובך להעביר העתק זכרון-דברים על פגישתנו עם כב׳ שר השיכון, שהתקיימה בתאריך ט׳ חשון - 14.10.75.

בכבוד רב
יוסף גלס
מנהל כללי

יג/לא

הכתובת: העיר העתיקה, ירושלים, טל: 84566 Tel: ת"ד 603 P.O.B. Address: Jerusalem, Old City,

ב"ה, י"ד חשון תשל"ו
19.10.75

כבוד
מר רוני גלוסקינוס, מנהל
החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי
ירושלים

מר גלוסקינוס הנכבד,

בהסתמך על פגישתנו מיום ט' חשון - 14.10.75 עם שר השיכון ומסלייתו, הננו לבקש שתעבירו סך של -.500,000 ל"י על-חשבון, לפי הוראתו של שר השיכון.
כזכור, חובתה שהסכום יגיע אלינו עד סוף חודש אוקטובר.

בכבוד רב

יוסף בלש
מנהל כללי

יג/לא
העתק - מר שטיינר, עוזר שר השיכון.

אוקטובר 1975

2

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

סקירה כללית על התפתחות הרובע היהודי

כ ל ל י:

פעולות השיקום ברובע היהודי החלו מיד לאחר מלחמת ששת הימים ע"י משרד השיכון והיחידה לאכלוס מזרח ירושלים במשרד ראש הממשלה.

מוסדות אלה עסקו בעיקר בתכנון הרובע, פינוי אוכלוסיה ערבית ושיפוץ ראשוני של מבנים. לקראת הקמת החברה קבעה הממשלה ארבע יעדים בשיקום ופינוי של הרובע:

- שכונת מגורים — מרכז לאומי
- מרכז דתי — מרכז לתיירות.

מבנה החברה:

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה החלה לפעול באפריל 1969.

החברה נוהלה באופן פורמלי ע"י ועדת השרים לעניני ירושלים בתוספת ראש העיר אשר הוו את דירקטוריון החברה. השרים חברי הדירקטוריון מינו לעצמם חליפים שהוו את ועדת החליפים שפעלה באופן ממשי בדירקטוריון החברה.

לועדת החליפים היו ועדות המשנה לנושאים הבאים:

- כספים.
- מכרזים.
- אכלוס.
- פינויים.

בחדש יוני 1975 שונו תקנות החברה, כאשר הדירקטוריון מתמנה ע"י ושר הממונה וחבריו אינם חליפים אלא דירקטורים.

תכנית פעולות כוללת:

א. הרובע היהודי (ללא רחבת הכותל) משתרע על שטח של 105 דונם.
תכנית המתאר מחלקת את הקרקע כלהלן:

ה י ע ו ד	השטח (באלפי מ"ר)
מגורים	49.2
בניני צבור	20.0
מסחר	7.2
מלונאות	3.5
גנים ארכיאולוגיים	1.2
סימטאות וכבדות	18.0
שטחים לתכנון מיוחד	6.0
סה"כ	105.0

ב. שטחי הרצפות מתחלקים כלהלן: (במ"ר)

סה"כ שטחי רצפה	145,000
מגורים (630 דירות)	75,000
מוסדות צבור	55,000
מסחר	15,000

2/..

עלות הפעולות:

להלן חישוב סך ההוצאה הכוללת על פיתוח הרובע היהודי (במיליוני ל", מחירים לסוף 1974):

	הרובע כולו	הוצאות החברה בלבד
סך הכל	435	366
בניה	297	232
חשתיה	71	71
פינויים ורכישת קרקעות	30	30
פיקוח לאדמיניסטרציה	37	33

הוצאות החברה גבוהות בכ- 60% מהמקובל באחרים אחרים בירושלים.

היקף הפעולות עד כה:

עד עתה נבנו 225 דירות ו - 160 דירות נוספות נמצאות בבניה. הופעלו למעלה ממחצית מוסדות הצבור ובוצעה כ - 75% מהחשתיה.

סך הכל ההוצאה עד מרץ 1975 נאמדת במחירים של סוף 1974 ב - 170 מיליון ל".

רכוז סעיפי התקציב לשנת 1975/76:

רכוז הכנסות (באלפי ל")	
סה"כ הכנסות	55,000
השתתפות הממשלה	33,600
אמיסיות	4,800
הכנסות החברה	16,600

רכוז הוצאות (באלפי ל")	
סה"כ הוצאות	55,000
התחלות בניה חדשות (כ - 100 דירות)	10,000
תכניות בניה המשכיות (כ- 96 דירות)	19,000
מוסדות צבור	4,900
פתוח כלל שכונתי	8,750
פינויים ורכישת קרקעות	10,000
תכנון, פקוח, אחזקה	850
מנהלה	1,500

התקציב החברה המקורי לשנת 1975/76 היה על סך 35.1 מליון ל", בהתאם לסיכום שר השכון, הגישה החברה הצעת תקציב מעודכנת על סך 55.0 מליון ל". הגדלת התקציב בסכום דלעיל סרם סוכמה סופית ע"י משרד השכון.

הוצע לחברה קבלת אמיסיות ע"ס 4.8 מליון ל" בתנאים הבאים: בשלב ראשון תקבל החברה 2/3 מהסכום והיתרה במשך הבניה.

3/..

תנאי הריבית ומשך ההלוואה הנם נוחים לחברות בניה מסחריות, אך אצלנו מבחינת הקשיים המיוחדים בבניה ואופי המכירות קיימת פרובלמטיקה רבה בצורת ממון כזו.

שנת 1974/75

ההוצאה למעשה בשנת 1974 הסתכמה ב - 21.8 מליון ל׳, מזה השתתפות מסרד השיכון 12.1 מליון ל׳ ומימון ממקורות אחרים 9.7 מליון ל׳.

פעולות בניה נוכחיות וקשייהם:

כיום נמצאים בבניה 14 מבנים למגורים הכוללים כ - 200 דירות, ביחס אליהם קיימים הקשיים כלהלן:

— 2 פרויקטים, נערכות חפירות ארכיאולוגיות.

— 2 פרויקטים, עיכובים חלקיים בגלל פינוי אוכלוסיה ערבית.

לחלק מהפרויקטים באחרים יש צורך להוביל חמרי בנין על גבי חמורים.

פרוייקטים בשלבי תכנון

נמצאים כעת בשלבי תכנון 13 פרויקטים לבניה, הכוללים כ - 160 חדרים ו - 16 עסקים.

אכלוס

פעולות נוהליות

מבקר המדינה הדגיש בנושא זה את ההעדפה באישור מועמדים, בהקצאת דירות ואת חוסר הסעד האלמנטרי.

הפעולות שנעשו

א. ההרשמה נסגרה והחברה גם זכתה בבג"צ בענין זה.
ב. ההקצעה הנה אך ורק לפי סדר הרשמה כרונולוגי.
ג. כל המועמדים קבלו הודעות לבתיהם על מקומם בתור (ממתינים בתור כ- 530 מועמדים).
ד. הוכן קובץ נוהלים מפורט לעבודה במח׳ האכלוס.

כספים:

דיירים שנכנסו לפני חלופי ההנהלה חבים לחברה כספים רבים. הדיירים קבלו חשבונות סופיים. הוגשו ערעורים ע"י הדיירים בקשר לחשבונות הסופיים. הדירקטוריון מינה ועדה לבסיקת הערעורים ונהול מו"מ, במטרה לסכם את החשבונות השנויים במחלוקת.

מכירות

אין כיום דירות גמורות לא מכורות ברובע. עומדים להוציא למכירה בזמן הקרוב כ - 40 דירות ב - 3 בנינים. אכלוס הדירות יתבצע פיזית במחצית הראשונה של השנה הבאה.

מגורי קבע:

מצב האכלוס בפועל הנו:

סך הכל דירות גמורות	225
דירות מאוכלסות	180
לפני אכלוס	30
דיירים המסרבים להכנס	15

החל מ - 1972 הפכה חובת מגורי קבע לחלק מחוזי החכירה.

החברה ויועצה המשפטי פועלים כנגד דיירים שאינם מתגוררים ברובע, עד כה הוחזרו 5 דירות.

שיפוץ עצמי:

עקב הדו"ח החמור של מבקר המדינה על נוסא השפוץ העצמי, מינה שר המשפטים ועדה מיוחדת בראשות עו"ד י. נגר לבדיקת הנוסא כולו. עד לסיום עבודת הועדה והגשת מסקנותיה והמלצותיה לשר המשפטים, הוקפא הטפול בנושאים הקשורים בשיפוץ עצמי. כעת, עם פרסום הדו"ח מתחדש הטפול.

מ ס ח ר:

פעולות הבניה המתבצעת כעת ברובע והמצב הקיים במשק בכלל, אינם מאפשרים בורס מדרכן לפתוח המסחר ברובע.

הוזמנה תכנית אב לפתוח המסחר ברובע; כמו כן החברה נוקטת יזמהובשתוף בורמים שונים להרחבת התיירות ברובע.

מ ו ס ד ו ת:

קיימים ברובע כ - 22 מוסדות צבור, רוב המוסדות דלי אמצעים, ובחלקם היו בעלים על הנכסים שהם מחזיקים לפני ההפקעה.

יש לחברה קשיים לגבות דמי שכירות מרוב המוסדות, ואין החברה מזדרזת לפנות את המוסדות בגין אי תשלום ולפגוע ע"י כך בפעילות המוסדות ברובע.

החברה פועלת להסדיר את ההתקשרות עם המוסדות, עם 9 מוסדות נחתמו חוזי חכירה ועם האחרים מתנהל מו"מ להחתמת חוזי חכירה (בחלק הגדול מן המקרים יש כבר סיכום דברים והחתמת החוזים מתבצעת כעת).

פ י נ ו י י ם:

להלן מספר המשפחות והעסקים שעדיין נותרו לפינוי:

א. נותרו כ- 25 משפחות (כ - 85 חדרים) מזה 10 משפחות שגרות ברחוב השלשלת.

ב. נותרו כ - 70 עסקים וחנויות, חלקם הגדול ברחוב חב"ד ורחוב היהודים.

ועדת הפינויים של החברה אשרה בפברואר ש.ז. קריסריונים חדשים לתשלום פיצויים עבור פינויים, נקבע מחיר מקסימאלי לחדר עד לסכום של -.25,000 ל' כאשר גובה הסכום נקבע על סמך גודל החדרים, מצב הדירה, מצב המשפחה, אפשרויותיה למציאת דיור חליפין וכד'. כיום, במקרים מסויימים, מטפלת החברה בהשגת דיור חליפין במזרח ירושלים למשפחות שמתפנות.

יש להדגיש שעקב המצב הפוליטי אחרי מלחמת יום הכפורים מתעוררים קשיים נכרים ועכובים רבים בפינויים.

לפני מספר חדשים עלה נוסא הפינויים בעתונות הבינ"ל וקיימת רגישות רבה לנוסא במשרד החוץ ובעיריית ירושלים.

מנגנון החברה:

מנגנון החברה מונה 30 עובדים, כאשר המחלקות העיקריות הן: חכנון (9), אכלוס (5), כספים (3), פינויים (2), ביצוע ואחזקה (4), מזכירות (4), הנהלה (3).

מוגש: ע"י המנהל הכללי

27.10.1975

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

הצעה להרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום הרובע היהודי

מוצעת בזאת רשימה שמית של 12 חברי דירקטוריון הכוללת 11 חברים ומנכ"ל החברה:

1. מר גבע יוסף - אלוף (מיל) - יו"ר הדירקטוריון
2. מר אברהמי אריה
3. מר אלפנדרי דוד
4. מר גבאי מאיר
5. גב' ורד יעל
6. מר טאוב יצחק
7. מר יעקובי פאול
8. עו"ד לנקין אליהו
9. מר פיינשטיין רוני
10. מר צוקר דוד
11. מר רוזן דב
12. מנכ"ל החברה לשיקום הרובע

ש ר ד ה ש י כ ו ן
ש כ ת ה מ נ כ " ל

ירושלים, י"א בחשון תשל"ו
16 אוקטובר 1975

אל: מר ש. פלג, המשנה למנהל הכללי.

הנדון: מינוייך כמנהל כללי החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

בעקבות מכתבו של מר א. עופר שר השיכון מיום 12 לאוקטובר 1975 ולשיחתנו בנדון, הריני להעלות על הכתב, למען הסדר הטוב, את תנאי העברתך לתפקיד מנכ"ל החברה.

1. אנו מסכימים בזה שתצא לחופשה ללא תשלום ממשרד השיכון לתקופה כפי שיוסכם.

2. בתקופת חופשתך ללא תשלום תשמרנה לך כל הזכויות אותם צברת בתקופת שירותך בצבא הקבע בצ.ה.ל ובשרות המדינה. (לרבות ימי מחלה וימי חופשה).

3. להלן תנאי העסקתך כמנכ"ל החברה, אותם אעביר לשר השיכון להמלצה בפני מועצת המנהלים של החברה וועדת השרים לענייני שכר;

א. משכורת לפי דרגה כ' של הדירוג האחיד בממשלה היום, או כל דרגת גבוהה מזאת שתיקבע בעתיד. והיה ויחול שינוי בדירוג בדרגה או ברמת שכר של מנכ"לים של חברות ממשלתיות, הדירוג או רמת השכר הגבוהים יותר.

ב. רתק מקסימלי.

ג. 25 שעות נוספות, לפי רשום של לפחות 40 ש.ב. לחודש.

ד. קצובת אש"ל בסו 600 ל"י לחודש.

ה. ביטוח מנהלים 18 1/3% מהמשכורת עח' החברה.

ו. ביטוח חיים על 250,000 ל"י ע"ח החברה.

ז. רכב צמוד של החברה כולל אחזקה מלאה.

ח. אחזקה מלאה של טלפון בבית

ט. עתון בקר אחד לפי בחירה, ע"ח החברה.

2/..

י. כל יתר התנאים הכלולים (ביגוד, הבראה, ספרות מקצועית וכו') לתפקיד מנכ"ל חברה ממשלתית, החלים בהווה ושיתווספו בעתיד.

י"א. בעת פרישה, פיצויים לפי המשכורת של חודש וחצי על כל שנת עבודה בחברה, פחות הפיצויים שיופרשו עח' הפיצויים לקרן הפנסיה ועוד שלושה חודשי חופשה בתשלום.

י"ב. בהתאם לתנאים הנ"ל יערך חוזה העסקה מיוחד לתקופת החופשה ללא תשלום ממשרד השיכון, שיוארך אוטומטית לחמש שנים עם אפשרות להארכה.

י"ג. תנאי עבודה אלה הינם זמניים עד שיכנסו לתקפם תנאי העבודה של מנכ"לים בחברות ממשלתיות לפי הסיווג המוצע על ידי ועדת פינרמן ובלבד שהתנאים הנ"ל לא יפגעו.

י"ד. במקרה של הפסקה חד - צדדית של חוזה העסקתך כמנכ"ל החברה תסייע לך החברה, בתיאום עם משרד השיכון, למצוא לך תפקיד מתאים ההולם את דרגתך, מעמדך ותנאי עבודתך. לפי - כך מוסכם כי מועד הפסקת העבודה בחברה יתואם עם כניסתך לתפקיד החדש כנ"ל.

ולבסוף אני מרשה לעצמי לאחל לך הצלחה בתפקידך החשוב ואני תקוה שתתרום לקידום ופיתוח מהיר של הרובע, פעולה לה נודעת חשיבות לאומית רבה. אני תקוה להמשך קיום יחסי עבודה ושיתוף פעולה למען קידום הנושאים המשותפים.

בברכה

דוד וינשל

העתק: מר א. עופר, שר השיכון.
מנהל רשות החברות הממשלתיות
יו"ר מועצת המנהלים.

c. [illegible]

[illegible]. [illegible]

[illegible]. [illegible]

[illegible]. [illegible]

[illegible]. [illegible]

[illegible]. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible]
[illegible]
[illegible].

מזכירות הממשלה

ירושלים, י' בחשון תשל"ו
15 באוקטובר 1975

אל: כל האגף
כל הציבור

הנני מכבד להביא לתשומת לבכם החלטה מס. ים/2 של ועדת השרים לענייני ירושלים מישיבתה ביום ט' בחשון תשל"ו (14.10.75):

"ים/2. אישור הרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

מחליטים בהתאם להחלטה מס. 870 של הממשלה מיום י"ג בתמוז תשל"ה (22.7.75), לאשר את הרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים כלהלן:

1. מר יוסף גבע – הדירקטוריון
2. מר אריה אברהמי
3. מר דוד אלפנדרי
4. מר מאיר הבאי
5. גב' יעל ורד
6. מר יצחק טאוב
7. מר פאול יעקובי
8. עו"ד אליהו לבקין
9. מר רובי פייבשטיין
10. מר דוד צוקר
11. מר דב רוזן
12. מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה."

בברכה

גרשון אבנר

העתק: מנהל החברות הממשלתיות

THE WALL STREET JOURNAL.

(Personal)

POB 321,
Tel Aviv.

October 2, 1975.

Dear Minister,

I was delighted to read in this morning's press about the reorganisation of the Old City Jewish Quarter Development Company.

Mine was, admittedly, a personal reaction, based on the allocation of a house in the Jewish Quarter, to the undersigned, a Jerusalem-born foreign correspondent, for 30 years a bureau manager of United Press International in this country, and lately the special correspondent of the Wall Street Journal and the (Stockholm) Expressen.

I would be grateful if you would give me a personal hearing about the retraction of the allocation after its approval.

Mr. Yitzhak Navon, who has followed the undersigned's career for many years, will be able to brief you about my record.

Sincerely,

Eliav Simon.

Mr. Abraham Ofer,
Housing Minister,
Jerusalem.

31.10/ 10.00

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

Jerusalem, October 15, 1975.

Mr. Eliav Simon
P.O.B. 321
Tel Aviv

Dear Mr. Simon,

Mr. Abraham Offer, the Minister of Housing, asked me to thank you for your kind letter, dated October 2, 1975.

As requested, the Minister could see you at his office in Tel Aviv, Hakiriya, Dalet Str. 26, on Friday, October 31, at 10.00 hours.

Please, let us know whether the proposed date is convenient to you.

Our Mr.tel. 267381, Tel Aviv.

Awaiting your answer,

I remain,

Respectfully

Secretary to the Minister

בבקשה

עלון תושבי הרובע היהודי

ירושלים חשון תשל"ו

בחירות לנציגות תושבי הרובע היהודי לשנת תשל"ו

ביום כ"ג בתשרי תשל"ו (28.9.75) דנה נציגות תושבי הרובע היהודי בבחירות לנציגות לשנת תשל"ו. להלן עיקרי הישיבה ונוהלי הבחירות ואסיפת התושבים שתקדם להן.

אסיפה כללית

ביום ראשון י"ד בחשון, 19.10.75, בשעה 20.00 תתקיים אסיפה כללית של תושבי הרובע היהודי בחצר בתי מחסה. אם ירד גשם תתקיים האסיפה מתחת לעמודים של בית רוטשילד.

תכנית האסיפה:

א. בחירת יו"ר האסיפה.

ב. דו"ח הנציגות היוצאת.

ג. דיון.

ד. בחירת ועדת בחירות־קלפי.

ה. אישור האסיפה למועדי בחירות והצעות הנציגות על הרכב מוסדות הנציגות (ראה להלן).

ו. שונות.

הנוהלים המוצעים של הבחירות

1. כל תושב קבע ברובע, שמלאו לו 18 שנה ומעלה, זכאי לבחור בבחירות.

2. כל תושב קבע ברובע, שמלאו לו 18 שנה ומעלה, המתגורר דרך קבע ברובע זכאי להיבחר למוסדות הנציגות.

3. פנקס הבוחרים יורכב לפי "טופס רישום בפנקס הבוחרים" המופיע בעמוד 2 של דף זה. את הטפסים המלאים יש להכניס לתיבת המכתבים של מר נ. בר־גיורא, בית מנדל — סימטת במברגר, עד יום י"ד בחשון תשל"ו, 19.10.75.

4. רישום מועמדים למוסדות נציגות הרובע יערך באמצעות "טופס רישום למועמד" המופיע בעמוד שניים של דף זה. מועד אחרון למסירת הטופס: כ"ה בחשון, 30.10.75. המען למסירת הטופס: כנ"ל בסעיף 3.

5. הבחירות יערכו ביום ראשון כ"ח בחשון 2.11.75, במועדון הנוער בין השעות 16.00—23.00. הבחירות יהיו אישיות. הבוחרים יזהו עצמם ע"י הצגת תעודת זהות.

6. לועדת הבחירות מוצעים החברים הבאים:

מר הרצל אליאב — יו"ר

גב' לאה אברמוביץ

גב' מלכה טרגן

מר עמוס ברכה

מר אלימלך בן פז.

7. פעולות ועדת הבחירות:

א. תציג את פנקס הבוחרים במקומות ציבוריים ובמועדים לפי החלטתה.

ב. תפיץ רשימת המועמדים למוסדות הנציגות (ע"פ פירוט בסעיף 8) בין תושבי הרובע לפני מועד הבחירות.

ג. תחליט על אופן הצבעתם של תושבים שביום הבחירות משרתים בצה"ל, או נעדרים מסיבה אחרת.

ד. קביעותיה של ועדת הבחירות בכל נושאי הבחירות ותוצאותיהן הן סופיות ואין אחריהן ערעור.

8. הנציגות מציעה לבחור בשני מוסדות לנציגות החדשה:

א. נציגות בת 5 או 7 חברים כמוסד המבצע.

ב. מועצה בת 8 או 10 חברים שישמשו, ביחד עם חברי הנציגות, כפורום מייעץ ובמה לדיונים בעלי עניין כללי. בדרך זו תינתן אפשרות של פעילות והתייעצות למספר גדול יותר של אנשים מאשר כיום.

9. מוצע שמוסדות הנציגות יבחרו לתקופה של שנתיים.

10. **כספים** — בקופת הנציגים גרעון של למעלה מ־3,000 ל"י. דו"ח כספי יוגש לתושבים בכתב לאחר בדיקתו ע"י ועדת הביקורת. התושבים מתבקשים לצרף לטופס הרישום בפנקס הבוחרים סך —.10 ל"י עבור כל מבוגר מבן 18 ומעלה. רצוי שהתשלום יעשה בשיק על שם הנציגות.

אנו מצפים לפעילות ולהשתתפות בכל האירועים. כאמור, כל הנאמר כאן הוא בגדר הצעות. תושבים הרוצים להגיש הצעות לשיטת הבחירות ומבנה המוסדות, יואילו לעשות זאת בכתב. המען להצעות: תיבת המכתבים של מר נ. בר־גיורא עד יום י"ד בחשון, 19.10.75, בצהריים.

נציגות תושבי הרובע היהודי בירושלים — ועדת בחירות תשל"ו

טופס רשום בפנקס הבוחרים

הנני תושב קבע ברובע ומבקש להרשם עם בני משפחתי הבוגרים, מבני 18 שנה ומעלה, בפנקס הבוחרים.

1. שם פרטי _____ שם משפחה _____

שנת לידה _____ מס' תעודת זהות _____

שם האב _____ שם האם _____

כתובתך המדוייקת ברובע _____ מספר טלפון _____

הואל נא לרשום להלן שמות כל בני ביתך שהם תושבים קבועים ברובע ושהם מעל 18 שנה.

	שם פרטי	שם משפחה	שנת לידה	יחס קרבה	מס' ת. ז.
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

_____ תאריך

_____ חתימת מגיש הטופס

הואל נא לשים טופס זה לאחר שרשמת כל הפרטים וחתמת עליו לתיבת המכתבים של מר ג. בר־גיורא בית מנדל דירה 8 סימטת במברגר.

ועדת הבחירות

נציגות תושבי הרובע היהודי בירושלים — ועדת בחירות תשל"ו

טופס רשום למועמד לנציגות — למועצה

הנני תושב קבע הגר דרך קבע ברובע היהודי ומוכן להופיע ברשימת המועמדים של תושבי הרובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים כמועמד ל: ☐ נציגות ☐ מועצה

שם פרטי _____ שם משפחה _____

מס' תעודת זהות _____ מספר טלפון _____

כתובת _____ חתימה _____

הערה: כל תושב הרובע יכול להציע מועמדים ולהגישם, בתנאי שהמועמד יחתום על הטופס דלעיל. הואל נא לשים טופס זה בתיבת המכתבים של מר ג. בר־גיורא בית מנדל דירה 8 סימטת במברגר.

ועדת הבחירות

עלון נציגות תושבי הרובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים. מוצא בסיוע המחלקה להסברה וליחסי ציבור בעיריית ירושלים.
העורך: יצחק בר־יוסף
מען המערכת: ת. ד. 14102 ירושלים
נדפס בדפוס ג'רוסלם פוסט

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

הצעה להרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום הרובע היהודי

מוצעת בזאת רשימה שמית של 12 חברי דירקטוריון הכוללת 11 חברים ומנכ"ל החברה:

1. מר אברהמי אריה - אדריכל, מרכוס 6, ירושלים
2. מר אלפנדרי דוד - משרד השיכון
3. מר גבאי מאיר - משפטים - 271111, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
4. מר גבע יוסף - אלוף (מיל) - יו"ר הדירקטוריון - השומר 18 בני ברק, 03-786111
5. גב' ורד יעל - משרד החוץ - 536271
6. עו"ד לנקין אליהו - 62298 - רמב"ן 27 ירושלים
7. מר יעקובי פאול - בנין המוסדות הלאומיים, קק"ל - ת.ד. 283, 35261
8. מר טאוב יצחק - רשות ניירות ערך, אלפסי 23 61288/9
9. מר צוקר דוד - מעלות דפנה 49 - טל. 810077-במשרד
10. מר רוזן דב - משרד הפנים - 60151
11. מר פיינשטיין רוני - עירית ירושלים 222103
12. מנכ"ל החברה לשיקום הרובע - שניאור פלג

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

הדוקן

15/10/75

נושאים לשיחה עם מירון בנבנישתי ורפי לוי

1. היקף הבנית מעל הטרמינל (מלון)
2. חניה זמנית מחוץ לחומה
3. הפקעות מפרטיים בתוואי הכביש
4. דירות בפורת יוסף
5. [illegible]

מרכז

מובילות הממשלה

ירושלים, י' בחשון תשל"ו
15 באוקטובר 1975

אל: שר האוצר
שר השיכון

הנני מכבד להביא לתשומת לבכם החלטה מס. ים/2 של ועדת השרים לעניני ירושלים מישיבתה ביום ט' בחשון תשל"ו (14.10.75):

"ים/2. אישור הרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

מחליטים בהתאם להחלטה מס. 870 של הממשלה מיום י"ג בתמוז תשל"ה (22.7.75), לאשר את הרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים כלהלן:

1. מר יוסף גבע - הדירקטוריון
2. מר אריה אברהמי
3. מר דוד אלפנדרי
4. מר מאיר גבאי
5. גב' יעל דרד
6. מר יצחק טאוב
7. מר פאול יעקובי
8. עו"ד אליהו לבקין
9. מר רובי פייבשטיין
10. מר דוד צוקר
11. מר דב רוזן
12. מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה."

בברכה

גרשון אבנרי

העתק: מנהל החברות הממשלתיות

אגף מימון ותקציבים

לשר לביטחון

י׳ בחשון תשל״ו
15 באוקטובר 1975

לכבוד
מר ר׳ גלוסקינוס, המנהל הכללי
החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: בניית דירות במימון אמיסיוני
ברובע היהודי

לבקשתך הנני לאשר לך כי לפי כללי משרד השיכון,
נקבע כי דירות הנבנות במימון אמיסיוני ניתן להציע
ולמכור לכל המשתכנים בעלי הזכאות לסוגיהם ולאו-דווקא
זוגות צעירים.

בכבוד רב

ישראל שחם
סגן מנהל כללי

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

תרשומת מפגישת השר עם אנשי ישיבת הכותל שנערכה ביום 14.10.75
במשרדי החברה לשיקום הרובע היהודי בירושלים

סוכם:

1. על דעת הקבלן תסתיים בניית שלב א' המיועד למגורים תוך 16 חודש. (פסח תשל"ז). לשם שמירת לוח הזמנים יהיה היקף העבודה החודשי עד מליון וחצי ל"י. החברה תשתתף כמקובל במימון 25% מעלות הבניה.

2. הישיבה תקבל את החוב המגיע לה מן החברה בשני תשלומים - חצי מליון בחודש זה וחצי מליון ל"י נוספות עם הגשת החשבונות.

3. תיבחן מתן הלוואה אמיסיונית לדירות שתיבנינה במסגרת הפרויקט למשפחות סגל הישיבה, ולמשפחות הכוללים בהתאם למדיניות משרד השיכון.

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השכון
לשכת השר

תרשומת מפגישת השר עם אנשי ישיבת הכותל שנערכה ביום 14.10.75
במשרדי החברה לשיקום הרובע היהודי בירושלים

ויינגל
בלב
אי
נחוץ
צאר
מבוצע
לשנדרי

סוכם:

1. על דעת הקבלן תסתיים בניית שלב א' המיועד למגורים תוך 16 חודש. (פסח תשל"ז).
לשם שמירת לוח הזמנים יהיה היקף העבודה החודשי עד מליון וחצי ל"י. החברה
תשתתף כמקובל במימון 25% מעלות הבניה.

2. הישיבה תקבל את החוב המגיע לה מן החברה בשני תשלומים - חצי מליון בחודש זה
וחצי מליון ל"י נוספות עם הגשת החשבונות.

3. ~~תנתן~~ הלוואה אמיסיונית ~~למשתכנים~~ לדירות ~~הכבנות~~ למשפחות סגל הישיבה, ~~ל~~ ~~ל~~

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ז' בחשון תשל"ו
12 אוקטובר 1975
ב/57/9317

לכבוד
הרב א. מרכוס
משרד הדתות
רח' יפו 30
ירושלים

א.נ.,

הנדון: ביהכ"נ הרמב"ן 16/11 (33)
מכתבך מה- 30.9.75

1. לצערי טרם קבלה החברה את המימון המתאים עבור השתתפותינו בבניית ביהכ"נ.

בקשה על כך הוגשה על ידינו למשרד השיכון.

2. אשר לעצם גובה סכום ההשתתפות, הרי נושא זה, טרם סוכם סופית.

בכבוד רב,

ר. גלוסקינוס
המנהל הכללי

דל/

בית רוטשילד, כפר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721

ירושלים, ז'בחשון, תשל"ו

12.10.75 3552

אל: מר ש. פלג, המשנה למנכ"ל

הנידון: מינוייך כמנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

לאחר שיחתנו בנידון, הנני שמח שהסכמת להענות להצעתי לקבל על עצמך את תפקיד המנכ"ל של החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים. אני מנצל הזדמנות זו כדי לחזור בכתב על הצעתי זו ואני מאמין ובטוח כי תצליח לעמוד בגורל האחבר מתוך הכרת החשיבות הלאומית בשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה.

ביודעי את עברך הצבאי ובשרות המדינה בתפקידים בכירים במשך שנים רבות, הנני מודע לזכויות שצברת ואעשה הכל שמשרד השיכון יסדיר את שמירתם.

מאחר ובדעתי לזרז באמצעותך את עבודות השיקום והבינוי של הרובע היהודי, ולהשלים במקומה הקצרה האפשרית, אני מודע לכך שפעולות החברה מוגבלות למספר שנים. מאחר וחברת "קרתא" פועלת בתחום מסוים לחברה הרובע, הנני מבטיח למנותך מיד כמנהיג משרד השיכון בדירקטוריון של חברה זו. ובעתיד, כאשר תמתמן אפשרות לכך ומתוך ידיעה כישוריך נסיונך ומעמדך, אפעל לשלב אותך בהנהלה.

השלחי על מנכ"ל המשרד להכין הצעה לתנאי העסקתך כמנכ"ל החברה, שתהיה מוסכמת עליך, עליה אהיה מוכן להמליץ בפני הדירקטוריון של החברה ועורת השרים לענייני שכר.

בעת סיום החברות, אנו נמליץ לסיים את החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, מעבר לקריטריונים הכמותיים שנקבעו בהמלצות האמורות, לאור החשיבות הלאומית וההסטורית של פעולות החברה והרגישות המתלוות אליהן.

ב ב ר כ ה

ע. עופר

שר השיכון

העתק: מנכ"ל משה"ש

יו"ר מועצת המנהלים של החברה

מנהל רשות החברות הממשלתיות

הרמן לאריאל עם - לדיון הדירקטוריון

ירושלים, י"א בחשון תשל"ו
16 אוקטובר 1975

אל: מר ש. פלג, המשנה למנהל הכללי.

הנדון: מינוייך כמנהל כללי החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים.

בעקבות מכתבו של מר א. עופר שר השיכון מיום 12 לאוקטובר 1975 ולשיחתנו בנדון, הריני להעלות על הכתב, למען הסדר הטוב, את תנאי העברתך לתפקיד מנכ"ל החברה.

1. אנו מסכימים בזה שתצא לחופשה ללא תשלום ממשרד השיכון לתקופה כפי שיוסכם.

2. בתקופת חופשתך ללא תשלום תשמרנה לך כל הזכויות אותם צברת בתקופת שירותך בצבא הקבע בצ.ה.ל ובשרות המדינה. (לרבות ימי מחלה וימי חופשה).

3. להלן תנאי העסקתך כמנכ"ל החברה, אותם אעביר לשר השיכון להמלצה בפני מועצת המנהלים של החברה וועדת השרים לענייני שכר;

א. משכורת לפי דרגת כ' של הדירוג האחיד בממשלה היום, או כל דרגת גבוהה מזאת שתיקבע בעתיד. והיה ויחול שינוי בדירוג בדרגה או ברמת שכר של מנכ"לים של חברות ממשלתיות, הדירוג או רמת השכר הגבוהים יותר.

ב. ותק מקסימלי.

ג. 25 שעות נוספות, לפי רשום של לפחות 40 ש.נ. לחודש.

ד. קצובת אש"ל נטו 600 ל"י לחודש.

ה. ביטוח מנהלים 18 1/3% מהמשכורת עח' החברה.

ו. ביטוח חיים על 250,000 ל"י ע"ח החברה.

ז. רכב צמוד של החברה כולל אחזקה מלאה.

ח. אחזקה מלאה של טלפון בבית

ט. עתון בקר אחד לפי בחירה, ע"ח החברה.

2/..

מאיר בר יעקב

י. כל יתר התנאים הנלווים (ביגוד, הבראה, ספרות מקצועית וכו') לתפקיד מנכ"ל חברה ממשלתית, החלים בהווה ושיתווספו בעתיד.

י"א. בעת פרישה, פיצויים לפי המשכורת של חודש וחצי על כל שנת עבודה בחברה, פחות הפיצויים שיופרשו עח' הפיצויים לקרן הפנסיה ועוד שלושה חודשי חופשה בתשלום.

י"ב. בהתאם לתנאים הנ"ל יערך חוזה העסקה מיוחד לתקופת החופשה ללא תשלום ממשרד השיכון, שיוארך אוטומטית לחמש שנים עם אפשרות להארכה.

י"ג. תנאי עבודה אלה הינם זמניים עד שיכנסו לתקפם תנאי העבודה של מנכ"לים בחברות ממשלתיות לפי הסיווג הממלץ על ידי ועדת פינרמן ובלבד שהתנאים הנ"ל לא יפגעו.

י"ד. במקרה של הפסקת חד - צדדית של חוזה העסקתך כמנכ"ל החברה תסייע לך החברה, בתיאום עם משרד השיכון, למצוא לך תפקיד מתאים ההולם את דרגתך, מעמדך ותנאי עבודתך. לפי - כך מוסכם כי מועד הפסקת העבודה בחברה יתואם עם כניסתך לתפקיד החדש כנ"ל.

ולבסוף אני מרשה לעצמי לאחל לך הצלחה בתפקידך החשוב ואני תקווה שתתרום לקידום ופיתוח מהיר של הרובע, פעולה לה נודעת חשיבות לאומית רבה. אני תקוה להמשך קיום יחסי עבודה ושיתוף פעולה למען קידום הנושאים המשותפים.

ב ב ר כ ה

דוד וינשל

העתק: מר א. עופר, שר השיכון.
מנהל רשות החברות הממשלתיות
יו"ר מועצת המנהלים.

י. עפרוני - ז. שיינברג, אדריכלים בע"מ · אדריכלים · בוני ערים · יועצים
I. EFRONI - Z. SCHOENBERG, ARCH. LTD. · ARCHITECTS · TOWN PLANNERS · CONSULTANTS

מסילת ישרים 7, ירושלים · טלפון 226829 · Phone 226829 · 7 Messilat Yesharim St., Jerusalem

הרובע היהודי - בעיר העתיקה

א. אינפורמציה כללית של שלבי הטפול ברשוי

1. תכניות בנין ערים

-- 9 גושי תכנון יהיו בהפקדה רשמית תוך שבוע ימים - להלן הפרוט :

גושים 21,20,19 - פורסמו בילקוט הפרסומים בראשית חודש אוקטובר ש.ז.

גושים 09, 25,16 - הועברו רשמית על ידי העיריה לחתימת סר רפי לוי לקראת פרסום.

גושים 28,24,18 - יחתמו השבוע ע"י סר ס. בנבנישתי ויועברו לחתימת סר רפי לוי.

-- 4 גושי תכנון נוספים כבר נדונו בסקומית ותוך שבועיים יידונו במחוזית - להלן הפרוט :

גוש 08 - חלק המתחם של אדריכל יער אושר בסקומית. קיימת הסתיגות הסקומית לחלק אחר במתחם בתכנון אדריכל אלרוד. נקבע כי תתבקש חוות דעת אדריכלים מיוחדת לגבי תכנון אלרוד.

גוש 27 - אושר בסקומית - יובא תוך שבועיים לדיון במחוזית.

גושים 05-04 - אושר בסקומית - יובא תוך שבועיים לדיון במחוזית.

2. רשיונות בניה

עם הפקדת תכניות מפורטות נתן יהיה לבקש היתרי בניה בצורה שמתית לגבי כל מתחם.

האוביקטים שהיו מוכנים לדיון נדונו ובחלקם כבר התקבלה דרישת תשלום אגרת רשיון.

התקדמות רצינית בנושא זה צפויה במשך חודש נובמבר 1975.

2/.

[illegible] - [illegible]

[illegible]

1. [illegible]

-- [illegible] :

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

-- [illegible] :

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

2. [illegible]

[illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible]

י. עפרוני – ז. שיינברג, אדריכלים בע"מ · אדריכלים · בוני ערים · יועצים
I. EFRONI - Z. SCHOENBERG, ARCH. LTD. · ARCHITECTS · TOWN PLANNERS · CONSULTANTS

מסילת ישרים 7, ירושלים · טלפון 22 68 29 · Phone 7 Messilat Yesharim St., Jerusalem

ב. <u>הטרמינל</u>

ה ב ע י ו ת :

1. <u>הצורך בהאצת בנית החניון הזמני סחוץ לחומה -- סובע התחלת חפירת הטרמינל.</u>

2. <u>סלילת הדרכים סחוץ לחומה לשרות הטרמינל -- עשוי לסבוע אשור סופי של הטרמינל.</u>

גורמים מעכבים : (א) עדין לא הסתיימה הכנת תכניות בנין ערים (אדריכלים בסט ואהרונסון) לקראת דיון.

(ב) קיימות שאלות של בעלות קרקע לגבי הדרכים. כמו כן יש חשש למציאת בית קברות יהודי באזור שבין שער הר-ציון ושער האשפות.

3. <u>קביעת נפח אופי ויעד הבניה מעל לטרמינל -- סובע תכנון מעל הטרמינל</u>

גורמים מעכבים : (א) קיימות רק הנחיות שליליות לגבי הנפח מעל לטרמינל -- יש לקבל הנחיות חיוביות. בשלב זה רק מרהכל שטח הבניה המותר וגובה מכוצע מקסימלי.

(ב) הועדה המחוזית שללה עקרונית הקמת בתי מלון ברובע. החלטה זו סותרת החלטת הועדה המחוזית משנת 1969 אשר אשרה 5,016 מ"ר מלונאות במתחם 27.

לאור מגבלת החניה במתחם 27 נאלצנו לשנות אתור המלון ולהעבירו למקום היחיד בו קיים שרות לרכב-הטרמינל.

מכאן כי לא שנינו את פרוגרמת היעדים לרובע, רק שנינו אתור מסבות תכנוניות.

מספר חדרי המלון יקבע אחרי שיהיה ידוע סך הכל שטח הבניה העומד לרשותנו מעל לטרמינל.

ירושלים, 15.10.75

C. [illegible]

[illegible] :

1. [illegible] -- [illegible];

2. [illegible] -- [illegible];

   [illegible] : (a) [illegible].

   (c) [illegible].

3. [illegible] -- [illegible]

   [illegible] : (a) [illegible] -- [illegible].

   (c) [illegible].

   [illegible].

   [illegible], [illegible].

   [illegible].

[illegible], [illegible]

הצעת שנויי תכנון עיר לפתוח יחידות תכנון מס' 27 ברובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים
תיק מ' 810/1925

בהתאם להחלטת הועדה למרחב התכנון המקומי במחוז (העיר העתיקה וסביבתה ירושלים) מיום 24.6.69 הוגשה תכנית מפורטת ליחידות תכנון מס' 27 ברובע היהודי בעיר העתיקה.

התכנית כוללת: חזור מגורים 350 מ"ר
תוספות לחדרי רגל 105 מ"ר
בית מלון 1706 מ"ר
סה"כ 2161 מ"ר

התכנית לבית מלון כוללת 2 חלקים:

מלון 40 יחידות הקיימות } בסה"כ שטח 5016.7 מ"ר.
בנייה חדשה 44 יחידות }

בחזור המחברי יכלול 4 הנחיות בגודל של 120 מ"ר.

לשטחי המגורים 4 קומות ו- 5 קומות.

שטח הרצפה למגורים ומסחר תוחזר הפו וגרשה לרובע היהודי.

המעגון התכנית יעורר הלבי הביטוע:

סמור הבנינים ההופיים.

הריסת בנינים.

ותנוקה כלי הרוב המתחם.

הערות הגף

פופלק לאשר להפקדה לאחר תקון סמות התכנית לבית מלון תוך שמירת הבנינים מסביב. 5 יחידות
דיור ותוספת מסחרית ובהתאם להערות מר ברוצקוס'ל

חוות דעת אדריכל ברוצקוס

לאחר דיון מעמיק ע"י מר ברוצקוס והו הוגי המחלקה מהנדס העיר ביום 7.9.73 להלן ההמלצות:

1. לבדוק בדיקה התכנית והמוזל בין המגורים שיקומים לאחור המרחק לבית הלון.

2. יש לבדוק שיש מקום הקמת גגות הריסת הבנינים הו שמורים.

3. ע"י תכנית זו מוצעת הריסת מרפסת ל ון רח' אבד דבר שהוא מנוגד להכנית המקורית לאזור.

4. יש לקבל כנגדון חזית מלון זה יבנה ללא הגיה.

י. עפרוני – ז. שיינברג, אדריכלים בע"מ · אדריכלים · בוני ערים · יועצים
I. EFRONI - Z. SCHOENBERG, ARCH. LTD. · ARCHITECTS · TOWN PLANNERS · CONSULTANTS

מסילת ישרים 7, ירושלים · טלפון 226829 · Phone 226829 · 7 Messilat Yesharim St., Jerusalem

הרובע היהודי - בעיר העתיקה

א. אינפורמציה כללית של כל הטפול ברשוי

1. תכניות בנין ערים

-- 9 בושי תכנון יהיו בהפקדה רשמית תוך שבוע ימים - להלן הפרוט :

בושים 21,20,19 - פורסמו בילקוט הפרסומים בראשית חודש אוקטובר ש.ז.

בושים 09, 25,16- הועברו רשמית על ידי העיריה לחתימת מר רפי לוי לקראת פרסום.

בושים 28,24,18 - יחתמו השבוע ע"י מר מ. בנבנישתי ויועברו לחתימת מר רפי לוי.

-- 4 בושי תכנון נוספים כבר נדונו במקומית ותוך שבועיים ידונו במחוזית - להלן הפרוט :

בוש 08 - חלק המתחם של אדריכל יער אושר במקומית. קיימת הסתיגות המקומית לחלק אחר במתחם בתכנון אדריכל אלרוד. נקבע כי תתבקש חוות דעת אדריכלים מיוחדת לגבי תכנון אלרוד.

בוש 27 - אושר במקומית - יובא תוך שבועיים לדיון במחוזית.

בושים 05-04 - אושר במקומית - יובא תוך שבועיים לדיון במחוזית.

2. רשיונות בנית

עם הפקדת תכניות מפורטות נתן יהיה לבקש היתרי בניה בצורה שמתית לגבי כל מתחם.

האוביקטים שהיו מוכנים לדיון נדונו ובחלקם כבר התקבלה דרישת תשלום אגרת רשיון.

התקדמות רצינית בנושא זה צפויה במשך חודש נובמבר 1975.

י. עפרוני – ז. שיינברג, אדריכלים בע"מ · אדריכלים · בוני ערים · יועצים
I. EFRONI - Z. SCHOENBERG, ARCH. LTD. · ARCHITECTS · TOWN PLANNERS · CONSULTANTS

מסילת ישרים 7, ירושלים · טלפון 22 68 29 · Phone 22 68 29 · 7 Messilat Yesharim St., Jerusalem

ב. <u>הטרמינל</u>

ה ב ע י ו ת :

1. הצורך בהאצת בנית החניון הזמני מחוץ לחומה -- מובע התחלת חפירת הטרמינל;

2. סלילת הדרכים מחוץ לחומה לשרות הטרמינל -- עשוי לסבוע אשור סופי של הטרמינל;

גורמים מעכבים : (א) עדין לא הסתיימה הכנת תכניות בנין ערים (אדריכלים בסט ואהרונסון) לקראת דיון.

(ב) קיימות שאלות של בעלות קרקע לגבי הדרכים. כמו כן יש חשש למציאת בית קברות יהודי באזור שבין שער הר-ציון ושער האשמות.

3. קביעת נפח אופי ויעד הבניה מעל לטרמינל -- מובע תכנון מעל הטרמינל

גורמים מעכבים : (א) קיימות רק הנחיות שליליות לגבי הנפח מעל לטרמינל -- יש לקבל הנחיות חיוביות. בשלב זה רק סרהכל שטח הבניה המותר וגובה ממוצע מקסימלי.

(ב) הועדה המחוזית שללה עקרונית הקמת בתי מלון ברובע. החלטה זו סותרת החלטת הועדה המחוזית משנת 1969 אשר אשרה 5,016 מ"ר מלונאות במתחם 27.

לאור מגבלת החניה במתחם 27 נאלצנו לשנות אתור המלון ולהעבירו למקום היחיד בו קיים שרות לרכב-הטרמינל.

מכאן כי לא שנינו את פרוגרמת היעדים לרובע, רק שנינו אתור מסבות תכנוניות.

מספר חדרי המלון יקבע אחרי שיהיה ידוע סך הכל שטח הבניה העומד לרשותנו מעל לטרמינל.

ירושלים, 15.10.75

הצעת שנויי תכנון עיר לפתוח יחידות תכנון מס' 27 ברובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים
תיק מ' 810/1925

בהתאם להחלטת הועדה למרחב התכנון המקומי במחוז (העיר העתיקה וסביבתה ירושלים) מיום 24.6.69 הוגשה תכנית מפורטת ליחידות תכנון מס' 27 ברובע היהודי בעיר העתיקה.

התכנית כוללת: אזור מגורים 350 מ"ר
אפשרות להוספת רגל 105 מ"ר
בית מלון 1706 מ"ר
סה"כ 2161 מ"ר

המרת בית מלון כוללת 2 חלקים:

מלון 40 יחידות קיימות
בנייה חדשה 41 יחידות
} בסה"כ שטח 5016.7 מ"ר.

באזור המסחרי יכלול 4 הנחיות בגודל של 128 מ"ר.

שטחי המגורים 4 קומות ו- 5 קומות.

שטח הרצפה למגורים ומסחר תוגש הפרוגרמה לרובע היהודי.

המקנון התכנית יפורטו בלבי הביצוע:

סחור הבנינים הזרועיים.

הריסת בנינים.

ותנועת כלי הרכב המתחם.

הערות הגף

מוסלק לאשר להפקדה לאחר תקון תכנית ההכנה הבית מלון תוך שמירת הבנייה מסביב. 5 יחידות לינה ותוספת מסחרית ובהתאם להערות מר ברוצקוס ל

חוות דעת אדריכל ברוצקוס

לאחר דיון בנושא ע"י מר ברוצקוס ומר הורי מחלקת מהנדס העיר ביום 7.9.73 להלן ההמלצות:

1. לאור בדיקת התכנית והמודל אין ההתנגדות עקרונית לשמור ההצעה לבית מלון.

2. יש להשאיר קיר חוץ המקיפות גרעין הריסת הבנינים בר שמורה.

3. עפ"י תכנית זו מוצעת הריסה והבנייה לרוחב רח' אבד דבר שהוא הנגוד להתכנית המקורית לשמור.

4. יש לקבל כנגדון תכנית מלון זה יבנה ללא חניה.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ז' בחשון תשל"ו
12 אוקטובר 1975
1129/9333

לשיחה עם וינשל
א.ל

לכבוד
שר השיכון
מר אברהם עופר,
משרד השכון

כבוד השר,

הנדון: תקציב החברה

א. לאחר הגשת הצעת תקציב מתוקנת על ידינו אני מבין שנעשים ע"י משרד השיכון הסדרים להגדלת היקף המימון של החברה ב- 10 מיליון ל"י נוספות.

לפיכך יעמדו סך הכל האמצעים לרשות החברה לשנת 1975 על 44,6 מיליון ל"י.

ב. לאחר בחינה מחודשת של המימון הנדרש בתקציב לפרויקטים השונים (בשיתוף עם מר גרנות) הוברר כי סביר להניח שניתן יהיה לדחות תשלומים בהיקף של 2.1 מיליון ל"י.

לפיכך עומד היקף האמצעים הנדרש על 52.9 מיליון ל"י.

ג. עד כה טרם התחייבה החברה על ביצוע פעולות ופרויקטים שהמימון הנדרש עבורם בשנת התקציב השוטף הנו 8.5 מיליון ל"י (ראה נספח).

באם יתקבל המימון עבורם עוד בשנת התקציב הנוכחית, ניתן יהיה לגשת לביצועם.

בכבוד רב,

ר. גלוסקינוס
המנהל הכללי

העתק: מר ד. וינשל, המנהל הכללי, משרד השכון.
מר י. שחם, סמנכ"ל, משרד השיכון.
מר א.ש. שמרון, יו"ר מועצת המנהלים.
מר נ. גרנות, כאן.

דל/

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

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

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

[illegible],

[illegible]

1. [illegible] [illegible] [illegible]

נ ס פ ח

רשימת פרויקטים ופעולות שטרם הופעלו ל-10.10.75

מספר פרט	תאור	מספר דירות	תקציב נדרש ב-1975 (אלפי ל"י)	
	סך הכל		8,500	ל"י
	בניה למגורים	89	3,600	ל"י
09/06	בניה ושפוץ בגוש 09 דרום	7	750	ל"י
09/07	בניה ושפוץ בגוש 09 צפון	18	550	ל"י
08/03	בניה ושפוץ בגוש 08 מערב	25	900	ל"י
08/06	בניה ושפוץ בגוש 08 מזרח	22	900	ל"י
27/02	שפוץ ובניה חדש בחו"ש	17	500	ל"י
	מוסדות צבור		3,200	ל"י
03/01	השתתפות בבניה ישיבת "פורת יוסף"		1,700	ל"י
03/02	השתתפות בבניית "ישיבת הכותל"		1,000	ל"י
13/02	השתתפות בבניית פנימיית "המתיבתא"		250	ל"י
16/11	השתתפות בשיקום בית הכנסת "הרמב"ן".		250	ל"י
	פיתוח		1,700	ל"י
601	טרמינל		1,000	ל"י
602	מערכת טלויזיה מרכזית		700	ל"י

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

[illegible]

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול ועדת אכלוס מיום 8/10/1975

נוכחים: מר ש. פלג
מר ע. הרוש

משתתפים: מר ר. גלוסקינוס
מר צ. ארבל
מר ד. דלבר
עו"ד י. הכהן

נעדרים: מר א. ש. שמרון
מר י. וינברג
מר א. בר זכאי

ע ל ס ד ר ה י ו ם

1. אשור פרוטוכול מיום 16/9/75.

2. פניות מתכנים.

3. ש ו נ ו ת: א. פנית אוניברסיטת בר אילן לרכישת מבנה הקדש "בית - אל" (37)06/01.

ב. העקדת עותק מרשימת המועמדים אצל מבקר הפנים.

ג. רישמת מתנחלי נח"ל מוריה - (מצורף לפרוטוכול).

מר א. ש. שמרון נאלץ לעזוב את הישיבה.

סוכם כי ההחלטות יובאו לפניו לעיון ולחתימה לפני הפצת הפרוטוכול.

1. אשור פרוטוכול מיום 16/9/1975

ה ח ל ט ה

הפרוטוכול אושר.

2/..

פ נ י ו ת מ ש ת כ נ י ם

מס' סד'	שם הפונה	נושא הפניה	הנמקות הפונה	הערות והמלצות	ה ח ל ט ה
1.	בני עקיבא	ביטול שכ"ד עבור גג המבנה.	לדבריהם פנו לחברה פעמים רבות לבטל את החיוב עבור גג המבנה. על פי מכתבו של מר מ. שפי מ- 5/2/73 תנתן הנחה במחיר הגג משנת השכירות השישית (הנוכחית).	בביקור שנערך במקום ע"י עובד החברה, נמצא כי נשקף לנוף מרהיב, והוא משמש בעיקר לתלית כביסה. שטחו כ- 140 מ"ר הנהה מקובלת במחיר גג בשכירות היא של 50%, ואולם הנהלת בני עקיבא מבקשת את ביטול החיוב עבור גג כליל.	א. בשכ"ד לשנת 1975 תאושר הנחה נוספת של 50% מן המגיע עבור הגג. ב. בשנת 1976 ישולם שכ"ד מלא, כפי שמקובל במוסדות אחרים.
2.	יוסף אליאב.	הארכת אישור להשכרת דירתו ברובע.	באוגוסט 1974 ניתן אשור ע"י החברה להשכרת דירתו ברובע לדגל יציאה לשנת לימודים בארה"ב ללימוד תיקון יהלומים שנשברו בטעת שיבוץ, לצורך יכולתו להתפרנס ממקצוע זה, מאחר ולא יכול לעסוק במקצועו כנגר בהיותו נכה צה"ל. מאחר ובהגיעו לארה"ב נתקל בבעיות קליטה, ואף נפצע מירייות כוסים, דבר שלדבריו מנע ממנו לימודים במשך כ- 4 חודשים. מבקש לכן הארכת אישור בהשכרת עד דצמבר 1976 לפחות, לתקופה המינימלית הדרושה לו להשלמת למודיו.	באר מכרים לו המפעלים בהם טוען מר אליאב כי הוא למד ולדבריו אין עיסוק ביהלומים שלא נלמד בארץ. נכון יותר שיהלומים נשלחים לתיקון מארה"ב ארצה ולא להפך. מהדו"ח המשטרתי על פציעתם של בני הזוג אליאב נאמר כי הפצעים היו שטחיים בלבד והם שוחררו מבית החולים מיד לאחר קבלת עזרה ראשונה. ידוע לחברה כי חתנתו של מר אליאב מתגוררת בארה"ב דרך קבע.	דוחים את הפניה של המשתכן להאריך את אשור השכרת הדירה.
3.	ועדה למו"מ בעניני חובות	אישור לחיסוב יתרת חובו של מר ע. בירמן.	בשטח דירתו של מר בירמן חל שינוי בין חוזה למדידה סופית בגדל של כ-4 מ' במגורים ובגדל של כ- 20 מ' בשטחים משותפים. הועדה ממליצה לאחר דיון עם מר בירמן כי מר ע. בירמן ישלם מתוך החוב סך -.18,000 ל"י את הסכום של 12,975 ל"י. כמו כן מומלץ מתן הלואה נוספת בסך -.10,000 ל"י.		א. מאשרים החלטת הועדה למו"מ בעניני חובות דירים. ב. מאשרים הלואה של סך -.10,000 ל"י לרכישת הגג.

3/..

מס' סד'	ש ם ה פ ו נ ה	נושא הפניה	ה נ מ ק ו ת ה פ ו נ ה	ה ע ר ו ת ו ה מ ל צ ו ת	ה ח ל ט ה
	הרב מ. י. גן.	אישור עקרוני לשכירת דירה.	פעמים מספר פנה לאחרונה בבקשה להשכיר זמנית דירה עבור בנו או בתו הנישואים והגרים עמו, מאחר והצפיפות בביתן ברובע גדולה מאד בטל כך.	הרב גן הוא הממונה על כתל מערבי, לו דירה בת 4 חדרים ברובע. מומלץ לאשר קקרונית לדירת השכירות הבאה שתתפנה להברה, לבנו של הרב גן.	מאשרים את ההמלצה.
	ועד העדה הספרדית.	ארוף 2 חנויות ברח. בית אל לבתי כנסת וצרוף 2 חדרי "מעבדה" למתיבתא".	א. מדובר בשתי חנויות הצמודות ל- 4 בתי הכנסת ואשר יתופעלו על ידם עם פתיחת הכניסה לבתי הכנסת מרחוב בית אל, למשרדים. ב. 2 חדרי המעבדה נמצאים במבנה נח"ל מזרחה ובהם מתגורר עדיין מתנחל לשעבר. חדרים אלו דרושים למתיבתא לסיכון משפחת מרריך בפנימיה.	א. רצוי לקבל התחיבות מועד העדה כי במדה ולא תוכר בעלותם על החנויות תוך תקופת זמן סבירה הם ישלמו עבורם לחברה במקובל. ב. ביחס לחדרי המעבדה יש להמתין לשינוי של מר מרדכי מרקוביץ מהמקום.	א. מאשרים את ההמלצות ב. החברת החנויות תאושר רק עם חתימת החוזה בקשר לבתי הכנסת הספרדיים.
	מובא לדיון ע"י המנכ"ל.	הפקדת שטרות מועמד לאכלוס כמיקדמות.	למועמדים לאכלוס הרשומים מטה קסהות ערבות ע"ס -.5,000 כ"א למשלום מיקדמות, ואשר לא נדרשו למשלום ע"י החברה: 1. יואל נחטון (מס' 106). 2. אברהם שטינגר (מס' 99). 3. אלכסנדר אפשטיין (מס' 129). 4. יצחק גנור (מס' 144). 5. א. טחמפולר (מס' 304). 6. דוד מצגר (מס' 258). 7. יעקב כץ (מס' 110).		הנושא יובא לדיון נוסף בפני מועצת המנהלים.
	אריה פרידמן.	אשור מועמדות לאכלוס	מטיג על כך כי לא קיבל הודעת מחשב על מקומו בתור לאכלוס. מאש הרשמתו למגורים ברובע ב- 25/7/71 השתנה לדבריו מרוק לנשוי + 2 כיום. בזמן הרשמתו לדבריו, ידעו בחברה כי הוא רוק ובשל כונתו להתחתן בהקרם והיונו תלמיד ישיבת הכתל אפשרו לו להרשם.	מר פרידמן פנה לחברה בנידון לפני ההנחיה למיום קבלת הסגות. בתאריך סגירת ההרשמה זהיה פרידמן רוק. החברה לא אישרה מועמדים לאחר סגירת ההרשמה במיוחד אם היו רוקים.	דוחים את הבקשה לאשור מועמדות.

מס' סד'	שם הפונה	נושא הפניה	הנמקות הפונה	הערות והמלצות	החלטה
8.	יוסף ליבוביץ.	ערעור על החלטת ו. האכלוס מ- 5/5/75 לא לאשרו כמועמד לאכלוס.	בקשתו של מר ליבוביץ לאשרו כמועמד לאכלוס נדחתה ע"י ועדת האכלוס מ- 5/5/75 מאחר ולפי מסמכי החברה נתמלאה מכסת 10 המתנחלים אשר הובטחו להם דירות ברובע. מר ש. זילברפרב כותב במכתבו לחברה כי מר י. ליבוביץ הינו מהמתנחלים הראשונים ב"מוריה" ויש לו בשל כך זכויות להיות בין 10 המתנחלים ה"מוריים".	הנושא מובא לדיון חוזר בועדת האכלוס ב- 9.75. לאחר המצאת רשימת מתנחלי נח"ל מוריה אשר אושר לאכלוס ברובע ו/או חברו כבר דירות, למר י. וינברג כבקשתו, והמצ"ב.	הנושא יובא לדיון נוסף.
9.	שטרן אברהם.	השכרת דירתו ברובע	מר שטרן מבקש להשכיר את דירתו ברובע היהודי עד חג הפסח הקרוב בשל מחלת חתנתו (צורן אשור רמואי) המחייב אותו לגור בדירתו הנוכחית הסמוכה לדירת חתנתו.	הדירה נמסרה למר שטרן ב- 4/11/74 ועד היום לא עבר להתגורר בה, אשר רמואי שצירף מה- 5/6/75 נאמר כי חתנתו עברה ניתוח כיס מרה וחייבת בהסגחה בחצי השנה הקרובה. מר שטרן אינו מוכן להתחייב להכנס למגורים בחדש אפריל הקרוב כאמור בטפסי הבקשה להשכרה.	א. דוחים את הפניה לאשר השכרת הדירה. ב. לפתוח בהליכים משפטיים לאכלוס הדירה.
10.	מנכ"ל	אי מגורים של הגב' נ. מוזס.	הדירה נמסרה לגב' נ. מוזס ב- 5/9/74, בעקבות מכתב החברה אליה מה- 4/11/73 בענין אי מגוריה, כותב אביה ב- 12/2/75 כי היא נישאה בארה"ב ליסראלי העומד לסיים את לימודיו שם באותה שנה, ובקש להשכיר את הדירה לאותה תקופה. בעקבות מכתב נוסף של החברה, מומצאים מסמכים בדבר לימודי הבעל אשר מהם ניתן ללמוד כי נותרו לו עוד הרבה נושאי לימוד (שנה לפחות). ב- 16/1/75 נשלח מטעם בעלה של הגב' מוזס איסור מהאוניברסיטה כי נותרו לו עוד 33 נקודות לקבלת התאר הראשון, בלימודי ערב.	בעלה של הגב' מוזס לומד בבית ספר ערב בארה"ב ונושא שיכול ללמדו בארץ (מנהל ציבורי) ולימודיו עשויים להמשך. גב' מוזס סירבה למלא טפס בקשה להשכרת דירתה לתקופה האמורה (שנה עד שנתיים) במקובל בחברה. מומלץ לפתוח בהליכים משפטיים לפינוי הדירה או להילופין רכישתה חזרה על ידי החברה במקובל.	לפתוח בהליכים משפטיים לפינוי הדירה וחזרתה לידי החברה.

מס' סד'	שם הפונה	נוכא הפניה	הנמקות הפונה	הערות והמלצות	ה ח ל ט ה
		המשך : אי תגוריה של גב' ג. מוזס.	ב- 10/9/75 בעקבות מכתבים נוספים מהחברה כותב בעלה של הגב' מוזס כי נחוצים לו עוד כמה עד שנתיים לגמר הלימודים, אז יחזרו ארצה למגורים בדירתם.		
.11	ישראל מרגיז	קביעת תור לאכלוס.	קיבל מכתב מהחברה ב- 1/1/75 כי מקומו בתור לאכלוס הוא במס' 505. מאחר והוא מתנחל מוריה לעבר התגורר ברובע והביא אישור ממרכז הקואופרציה של הפועל המזרחי כי הצטרף לגרעין הנחל ברובע ב- 14/7/69, מבקש לאחר את תאריך פניתו להגורים בהתאם.	מר י. מרקוביץ הוא דוד של פי מכתבו של מר מ. עפי ה- 1/2/73, אושר למגורים. רטרואקטיבית לתאריך הגשתו לנח"ל ברובע, לאחר שהמציא אישור ממרכז הקואופרציה ותעודת	א. מקום המועמד בתור יהיה 19 - א'. ב. במידה ואינו נעדר, יוזמן לבחירת דירה לפי התנאים שנקבעו עבור דווקים.

6/..

ב י נ ו ת

א. בניית אוניברסיטת בר - אילן לרכישת מבנה בקדם בית-אל

הפונה: אוניברסיטת בר - אילן

הבקשה: לאשר לאוניברסיטה לרכוש את המבנה הידוע ב"הקדם בית -אל" (37)06/01

נמוקי הפניה: המבנה מקים את האוניברסיטה במרכז לפעילות תרבותית והמנהלתית וכן כמקום לתכנוני מחקר.

לאחר שנה של הרצה לאורים הפונים כי הפעילות הנזכרת במקום בתחום הפעילות התרבותית נבדקה הכדאיות של החברה להחכיר לאוניברסיטה את המבנה.

האוניברסיטה הסכימה עד כה -.175,000 ל"י כריבוש בהתקנות.

על מנת לכסות את הצרכים לתכנוני מחקר יהיה על האוניברסיטה להשקיע -.75,000 ל"י נוספות בהתקנות במבנה.

הערות והמלצות:

1. ב- 23/7/74 החליטה ועדת הכספים של הממשלה: "החברה תדון בהצעה האוניברסיטה לרכישת המבנה רק בתנאי כנה לחתימת חוזה הסכירות". כנה זו הוגשה לאחרונה.

2. שטח המבנה הוא כ- 275 מ"ר שטחים לעסוק רגיל, ו- 85 שטחים נוספים (כולל גג).

בשטחים אלה נכללת דירה בת 2 חדרים למנהל הבית.

3. על פי דו"ח שהוגש ע"י האוניברסיטה נערכו במבנה מספטמבר 1974 עד אוגוסט 1975 , 195 פעילויות,מרביתן הרצאות מעשה ויתרה וחלקן הקטן ימי עיון.

פעילות זו אינה נורמת לניצולו של המבנה מאך הרבית נעות הינו.

4. במידה והחכרת המבנה תאושר כוסכם כי מחיר ההחכרה יבוצע על פי הערכת המשרד הממשלתי.

ה ח ל ט ה

הנושא יובא לדיון חוזר בעוד מספר חדשים .

7/..

ועדת רשימת מועמדים לבלוס

(הוגשה הצעת החלטה ע"י המנהל הכללי)

ד. גלוסקינוס: מבקש לאשר הפקדת עותק של רשימות מועמדים הפי שנקבעו באמצעות מבצע בדיקה מחדש של המועמדים לבלוס, שיש שכורה בבנק לאומי הזכות להודות על מאזנו הכספי מהיר .. המנושים הבאים:

- מועצת המנהלים.
- מבקר הפנים.
- מורד מבקר המדינה.

כמו כן לבקש ממבקר הפנים להגיש חות דעת בכתב, לדירקטוריון ביחס למבצע בדיקת רשימות הזכאים.

ש. פלג: מדוע צריך להפקיד בכספת את הרשימות.
אפשר להסתפק בהמקדה אצל מבקר הפנים.

ה ח ל ט ה

1. להפקיד אצל מבקר הפנים עותק של רשימת הזכאים, בהתאם לבדיקה מחדש שנערכה ע"י החברה ואושרה ע"י ועדת בבלוס.

2. מבקר הפנים יתן חוות דעת למועצת המנהלים על מבצע בדיקת רשימות הזכאים.

ר ש מ : דוד דלבר.

הנני מצטרף להחלטות הועדה

א.ש. שמרון.

ירושלים, כ' בתשרי תשל"ו
25.9.1975

3060

נושא: פרוטוקול אכלוס מיום 8/10/75

לכבוד
הרב ישראל צ. ויינברג
סגן מנהל כללי
משרד הדתות
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מתנחלי מוריה.

בהמשך למכתבך מיום 4.9.75 בענין חברי נח"ל מוריה
שקיבלו דיור גרוע.

הנני להביא בזאת שמות חברי הנח"ל שקיבלו דיור ברובע
ואלה אשר מועמדים לקבלת דיור:

קיבלו דיור	מועמדים
1. צאיג יצחק	1. פרוגר עמר (בוחר דירה)
2. גיאת זכריה	2. מרקוביץ ישראל
3. ויז דוד	3. רוידוביץ ברוך
4. אליאב יוסף	4. חביב שמעון
5. רביב אשר	5. נגר מרדכי
6. חזן רפאל	6. שנוסבול דוד
7. חרבי נימים	7. רוזנברג יהושע
8. מנדלטון יצחק	8. לוי ברוך
9. זגדון שמואל	9. אטרין משה

בכבוד רב,

צ. ארבל
מנהל מחלקת אכלוס

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול ישיבת דירקטוריון החברה מיום 8.10.1975 מס' 13/ח/75

נוכחים:	משתתפים:	נעדרים:
מר א.ש. שמרון	מר ר. גלוסקינוס	מר י. וינברג
מר ד. רוזן	מר ל. רוזנברג	מר א. גיל
מר ש. פלג	מר ד. דלבר	מר נ. שקד
ד"ר פ.י. יעקבי	מר ש. וינוגרד - מבקר פנים	מר ע. ארנן
גב' י. ורד	עו"ד מ. בן-זאב - היועץ המשפטי	
מר א. בר-זכאי	עו"ד י. הכהן - " "	
נצ"מ א. פלייסיג	רו"ח מ. ברזילי	
מר ע. הרוש		

על סדר היום:

1. אשור פרוטוכול מיום 18.8.75.
2. דו"ח המנהל הכללי.
3. הדו"ח הכספי לשנת 1973/74.
4. שמור הריסות בית כנסת "החורבה".
5. קבלת אמיסיות לממון הבניה.
6. מקדמות ששולמו ע"י המועמדים.
7. דו"ח החברה לתכנון ויעוץ כלכלי.
8. במוח עובדי החברה נגד אבדן כושר עבודה.
9. הטבת נזקי גוף ורכוש לעובדי החברה עקב עבודתם בשירות החברה.
10. מתן הלוואות לעובדי החברה.
11. הפחתת מכסות ק"מ לרכב שרות.
12. החכרת דירה לד"ר ענר.
13. החכרת שטחים המיועדים למוסדות צבור ברובע לעירית ירושלים במחיר סמלי.

1. אשור פרוטוכול מיום 18.8.1975:

ה ח ל ט ה

מאשרים את הפרוטוכול.

2. דו"ח המנהל הכללי:

(חולק לחברי הדירקטוריון דו"ח המנהל הכללי).

ר. גלוסקינוס: מרחיב את ההסבר על הדו"ח במקומות הנדרשים, כמו כן מוסיף: לאור הנסיבות שנוצרו ביחס לניהול הכולל של החברה הובעה נכונותי להתפטר מתפקידי כמנכ"ל החברה, ההתפטרות תבוצע עם השלמת סידורים מתאימים.

2/..

ה ח ל ט ה

א. הדירקטוריון רושם לפניו את דו"ח המנהל הכללי.

ב. הדירקטוריון לוקח לתשומת לבו הגשת קובץ נוהלי עבודה של מח' אכלוס, וממליץ שאת העיון המעמיק בקובץ יעשה הדירקטוריון הבא, במידה וימצא זאת לנחוץ.

ג. הדירקטוריון רושם לפניו הודעת המנהל הכללי על כוונתו להגיש התפטרות. במידה ותוגש ההתפטרות, הדירקטוריון הזה יצטרף לאותן הבעות תודה, למר גלוסקינוס, על פעלו במשך השנתיים שמשש בתפקידו ומאחלים לו הצלחה.

3. הדו"ח הכספי לשנת 1973/1974:

(לחברי הדירקטוריון הופץ לפני כ - 10 ימים טיוטה ממאזן החברה ליום 31.3.1974 ביום 6.10.1975 דנה ועדת הכספים של החברה בדו"ח זה).

רו"ח מ. ברזילי: הנושא העקרי לדיון בועדת כספים היה סעיף הגרעון, שהסתכם בכ - 2.7 מליון ל'. לדעתנו הגרעון בפועל אף גדול מזה שבדו"ח.

הסעיפים שמגדילים את הגרעון המצויין בדו"ח הנם:

א. השתתפות בשיקום מוסדות צבור: סכום של 1.5 מליון ל', זהו סעיף שאינו יוצר נכס לחברה, ולכן מציע להוסיפו לגרעון.

ב. חייבים: סעיף זה, מופיע במאזן בסכום של כ - 5 מליון ל'. הסכום כולל חיובי חוכרי דירות, הוסבר לנו, שמגמת הסכום לחייב את החוכרים בתשלום, אולם, אין כל בטחון שכל הסכום ישולם, יתכנו שינויים. סעיף זה יבדק שנית, לפי דברי המנהל הכללי. לפחות 10% מהסכום הנו חוב מסופק.

ג. מלאי דירות להחכרה: סוכם כי סעיף זה יועבר ממלאי להשקעות, ויצויין שם כ"דירות להחכרה" (מלאי זה אינו קיים יותר, הדירות הוחכרו).

ד. התחשבנות עם משרד האוצר: סיכום הדברים עם משרד האוצר היה בתוקף עד 31.3.73, לכן אין לנו אסמכתא כיצד לחלק את הסכומים שמתקבלים מן האוצר (כמה הלואה וכמה מענק) ומהם התנאים הנילווים. לא סוכם עדיין על שעור ריבית להלואות הממשלה, במידה ויקבע שעור ריבית המקובל להלואות לחברות ממשלתיות, תסתכם הריבית בסכום של כ - 2 מליון ל'.

ועדת הכספים המליצה להוציא את הדו"ח הכספי ולא להמתין לסיכום ההסדרים עם האוצר, בסקרה זה נצטרך להמנע ממתן חוות דעת על סעיפים בדו"ח.

א.ש. שמרון: השאלה היא האם נוכל להמליץ ולאשר פרסום דו"ח כספי שאינו שלם ?

מ. ברזילי: אפשר לאשר את הדו"ח, בכפוף לשינויים הנדרשים וסיעשו ע"י הרו"ח.

ד"ר פ.י. יעקבי: יכולים לאשר את הדו"ח, ולחת הוראה לבדוק ולתקן סעיפים.

א.ש. שמרון: כיצד לדעתם עתה, כאשר סבורים שהמאזן אינו משקף את המציאות ?

מ. ברזילי: קיימת אפשרות, לחת הנחיות לרו"ח ולהכניס שינויים ותקונים הנדרשים לפני הגשתו לבעלי המניות.

(ראה החלטה)

ע. הרוש: מבקש לדעת כיצד זה מופיעים הליקויים המצויינים בסעיף 4 של מכתב רו"ח המצורף לדו"ח הכספי.

ר. גלוסקינוס: הדו"ח הזה מתייחס לתקופה אפריל 1973 עד מרץ 1974, וזה היה המצב אז. ממצאים אלה צויינו גם בדו"ח מבקר המדינה. הליקויים סופלו ותקנו.

מ. ברזילי: הנני מצטרף להסברו של מר גלוסקינוס.

ר. גלוסקינוס: בנוסא החשטות, שהדו"ח עלול להטעות את האסיפה הכללית, שר האוצר לא יחתום על המאזן בלי אשור על בדיקת המאזן ע"י אנשי רשות החברות, דהיינו, אין חשש שנטעה אחרים.

החברה מעבדת הצעה, בהתאם לפניית משרד האוצר, בקשר לתנאי ההלוואות שנתקבלו מן הממשלה.

ד. רוזן: מציע לא להכנס בפורום רחב זה לפרטי פרטים של הדו"ח, אלא להביא לאשור את ההצעות שנתגבשו בועדת הכספים שדנה בנושא בהרחבה.

ד"ר פ.י. יעקבי: מציע להמליץ על אשור הדו"ח בכפוף לתיקונים הנדרשים.

(ראה החלטות)

בשלב זה נדון נושא האחור בהגשת הדו"חות הכספיים לשנת 1974/75.

ר. גלוסקינוס: הפגור נובע משמת העבודה שהיתה נהוגה במח' הכספים, החלפת צוות הנה"ח (עד לאיוש מחדש של המחלקה נוצר פגור של חצי שנה בריסומים).
אי-מיומנות של עובד במחלקה, שעקב העדר מנהל חשבונות ראשי, עשה טעויות רשום שגילויין ותקונן נמשך זמן רב.
עתה מוכנה הנה"ח להכנת הדו"ח, המיומה תוכן ע"י מח' הכספים ותאושר ע"י רו"ח, בעוד שבעבר היה נהוג כי רואה החשבון מכין מאזן ודו"ח כספי על סמך מאזן בוחן שהוכן על ידי החברה.

ה ח ל ט ה

א. להוציא את סעיף "השתתפות בבנית פוסדות צבור" מסעיף נכסים במאזן ולהעבירו לסעיף גרעון בחשבון רוח - והפסד.

ב. מכיון שאין התחייבות פורמלית מצד הממשלה לפצות את החברה על תשלום דמי הפקעה, יש להוסיף הערה במאזן, כי הנושא של החזר תשלום דמי הפקעה לא הוסדר, ויש לסכם את הנושא באופן פורמלי עם הממשלה.

ג. להעביר את סעיף "מלאי דירות שלא נמכרו" לסעיף ההשקעות במאזן, ולציין את הסעיף כ"דירות לא מכורות".

ד. לצרף למאזן הערה: לא סוכמו תנאי ההלוואות של הממשלה. וההתחייבויות הנובעות מכך.

ה. להוסיף הערה במאזן, כי הסכום המופיע במאזן כ "חובות של חוכרי דירות", הנם חשבונות השנויים במחלוקת עם הדיירים. (הן בגלל בעית החשבונות הסופיים שתוקנו ע"י החברה, והן בגלל בעית המקלטים).

יש צורך לקבוע עתודה לחובות מסופקים, בהתאם לסכום שיקבע רואה החשבון.

ו. ההנהלה הפעילה מחבקשת לדאוג לכך שהדו"חות הכספיים לשנת הכספים 1974/75, יובאו בכל ההקדם לבדיקת רואה החשבון, ולאשור הדירקטוריון. כמו כן, יש לעשות סדורים הדרושים לגבי הדו"ח הכספי לשנת 1975/76, כדי שהדו"חות יוגשו לאשור כ - 4 חדשים לאחר תום שנת המאזן.

4. שמור הריסות ביכנ"ס ה"חורבה":

(חולקה הצעת החלטה בנדון)

ר. גלוסקינוס: בזמנו היתה הצעה של הארכיטקט הידוע לואי קהאן להכנון שקום ושחזור מלא של בית הכנסת.
עם מותו של קהאן הנוסא ירד מן הפרק. קרן ירושלים מוכנה לשאת בהוצאות השמור ושפוץ חלקי של בית הכנסת, אך מבקשת כי השטח יוחכר במחיר סמלי לדורות, (החכירה תפקע באם יוחלט על שקום מלא של המבנה), קיימת התכתבות והסכמה עם הקרן ביחס להצעת ההחלטה שהוגשה.

גב' י. ורד: יש להבטיח שהכנון המקום לא יחרוג מתחום שמור הריסות. מדוע החובה להחכיר את השטח לקרן ירושלים ? .

מר ד. רוזן: לפי ההלכה אסור לעשות נסיעות במקום שהיה ביכנ"ס. (מציג חות דעת של הרב עובדיה יוסף בנוסא). דורש שבהחלטה יופיע איסור מפורש של נסיעות.

ה ח ל ט ה

(החלטה זו התקבלה בהסתייגותו של מר ד. רוזן)

א. החברה תתכנן שמור הריסות ביכנ"ס ה"חורבה" בתאום מלא עם קרן ירושלים.

ב. התכנון יתאם את ההלכה.

ג. החברה תשא בהוצאות התכנון והתשתית הכרוכות בעבודות השמור.

ד. קרן ירושלים תשא בכל הוצאות השמור והשפוץ בהתאם להכנון המוסכם.

ה. העיריה תחזק את המקום עם השלמתו.

ו. ההנהלה תנהל מו"מ עם קרן ירושלים בדבר הצורה המשפטית בה תובטח מטרת השמור.

5. קבלת אמיסיות לממון הבניה:

(חולקה לחברי הדירקטוריון הצעת החלטה)

ר. גלוסקינוס: מסביר את הנוסא,

במסגרת הגדלת הממון לפעולות הבניה של החברה מציע מטרד המיכון קבלת הלואות מבנק טפחות בסך 4.8 מליון ל". מסכום זה ניתן איטור לסך של 3.6 מליון ל" ושר ישוחררו במשך חדש זה 1.6 מליון ל". סכום האמיסיה ליחידת דיור הנו -.48,000 ל" מזה תקבל החברה כעת -.16,000 ל", היתרה תשוחרר במשך הבניה.

תנאי ההלואה הם כדלקמן: ריבית שנתית של 13%, משך ההלואה הנו ל - 21 חדשים, או עם אכלוס הדירה, המוקדם משניהם.

תנאי הריבית ומשך ההלואה הנם נוחים ביותר לחברות בניה מסחריות, אך אצלנו מבחינת הקשיים המיוחדים בבניה ואופי המכירות, קיימת פרובלמטיקה רבה בצורת ממון כזו, בנוסף לקושי בתשלום הריבית, קיים גם ספק אם כל בניית המבנים תסחיים כעבור 21 חודש.

רשימת הפרוייקטים המוצעת להכנית אמיסיות

מס' אובייקט	שם הבנין	מס' דירות
(34)09/01	חצרות 9	8
(32)12/05	גוש 32 - מערב	10
(33)16/02	בנין הקראים	7
(33)16/05	מגורים בית אל	5
(36)18/01	הגוש המרוקאי	20
(29)19/01	רח' חב"ד והיהודים	32
(24)24/01	גוש 24 מרכז	20
	סה"כ	102

ה ח ל ט ה:

א. מסמיכים את המנהל הכללי לנהל מו"מ על אמיסיות של בנק "ספחות".

ב. מסמיכים את המנהל הכללי להכנס להתקשרות, לפיה ינתן הבטוחות המבוקשות, כאשר החברה מעדיפה מתן אגרות חוב במקום רשום משכנתא, או אלטרנטיבות, להציע לבנק "ספחות" מסירת התחייבות להסמכה במנהל מקרקעי ישראל, לרשום משכנתא בעת רשום נכסי החברה בספרי האחוזה.

ג. במידה והחברה תתן אגרות חוב, יש להבטיח חופש החברה בהחכרת נכסיה.

ד. מוסל על ההנהלה לפנות למטרד הסכון, שיטא בהוצאות הריבית המוטלת על החברה, מחוץ הקציב, מטרד הסכון.

ה. ההנהלה מתבקשת לבחון תנאי הלואות של לווים אחרים בבנק ספחות, אם ימצאו נוחים יותר, לבקש יסומס על חוזה ההלואה.

6. מקדמות ששולמו על ידי מועמדים:

(לחברי הדירקטוריון חולק דו"ח בנושא)

ה ח ל ט ה

הדיון בנושא זה מועבר לדירקטוריון הבא.

7. דו"ח החברה לתכנון ויעוץ כלכלי בע"מ:

(לחברי הדירקטוריון חולק העתק מן הדו"ח, בעת הישיבה הופץ תזכיר המכיל את עקרי הדברים)

ה ח ל ט ה

הדו"ח הכלכלי יובא לדיון לפני הדירקטוריון הבא.

8. בטוח עובדי החברה נגד אבדן כושר עבודה (מחלה ונכות)

(הופץ בין חברי הדירקטוריון מכתב ועד עובדי החברה בנדון מיום 3.10.75 - המצו"ב)

ה ח ל ט ה:

מאשרים בטוח העובדים ע"י החברה כנגד אבדן כושר עבודה עקב מחלה או נכות.

9. הטבת נזקי גוף ורכוש שנגרמו לעובדי החברה ולבני משפחותיהם עקב עבודתם בשירות החברה:

(הנושא הובא בעקבות הנחיית רשות החברות מיום 23.5.75. חולק דף עם הצעת החלטה בנושא)

ה ח ל ט ה

הנושא יובא לדיון בדירקטוריון הבא, מיחלים להסמיך את הועדה המתאימה לקבוע בנדון.

10. מתן הלוואות לעובדי החברה:

דברי הסבר: ועדת הכספים ביטיבתה מיום 8.6.75 אשרה את הצעת ההחלטה שלהלן, אולם החנתה את הבצוע באישור הדירקטוריון.

ה ח ל ט ה

מאשרים את החלטת ועדת הכספים של החברה מיום 8.6.75, להעביר לקרן מתן הלוואות לעובדים סכום נוסף של -.40,000 ל מסעיף תקציבי - 06/631.

11. הפחתת מכסות ק"מ לרכב שירות:

(לחברי הדירקטוריון הופץ העתק מחוזר רשות החברות, בנושא דלעיל מיום 24.4.75, וכן העתק ממכתב ועד עובדי החברה בנדון מיום 11.6.75)

ר. גלוסקינוס: הנושא הובא לדיון בועדת הכספים כבר בהתחלת שנת הכספים, אך הדיון בו נדחה מדי פעם.

ועדת הכספים ביטיבתה מיום 8.6.75 החליטה להביא את הנושא להחלטת הדירקטוריון. הנושא היה כלול על סדר היום של הדירקטוריון ביום 18.8.75.

א.ש. שמרון: עקב תנאי ההעסקה המיוחדים של עובדי החברה (חוזה העסקה אישי) מציע, לבקש את דעת היועץ המשפטי של החברה בנידון. מדובר כאן בהרעת תנאים ולכן יש להתייחס לענין בזהירות המירבית כדי להמנע מסכסוכים מיותרים.

ה ח ל ט ה
- - - - - - -

מטילים על היועץ המשפטי לבדוק הנחיות רשות החברות לאור חוזי העבודה האישיים של העובדים. במידה והיועץ המשפטי יביע דעתו כי החברה עלולה להיות חשופה להביעות פיצויים או דומות מצד העובדים בשל הפרת חוזה עבודה, להעביר את דעתו לרשות החברות לקבלת הנחיותיה.

עם קבלת הנחיותיה ידון הדבר מחדש.

12. **החכרת דירה לד"ר ענר:**

ד ר י ה ח ב ר:

ד"ר ח. ענר הנו מועמד לאכלוס המתגורר בדירה 8 גוש 32,בת 3 חדרים מסופצת, בשכירות. דירה זו הושכרה לו בשנת 1974 מאחר ובדירת השכירות בה התגורר קדם לכן משנת 1973 נתגלתה רטיבות חזקה ביותר אשר הוציאה אותה מרשימת הדירות המיועדות למגורים בשלב זה.

אין החברה נוהגת להוציא מועמדים לאכלוס מדירות שכירות ללא מציאת אלטרנטיבה ולכן סביר להניח כי ד"ר ענר יתגורר בשכירות בדירה האמורה עד אשר יביע תורו לאכלוס (מספרו בתור הוא 457 א').

דירה זו הנה מסופצת באיכות בינונית, ד"ר ענר הביע נכונות לחכור אותה.

ה ח ל ט ה
- - - - - - -

הנושא יובא לדיון חוזר עם סיום המשפט שמנהל מר פלדור נגד החברה.

13. **החכרת שטחים המיועדים למוסדות צבור ברובע לעיריה במחיר סמלי:**

(הוגשה הצעת החלטה בנושא)

ה ח ל ט ה
- - - - - - -

הנושא יובא לדיון בישיבה הבאה.

רשם : דוד דלבר

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דו"ח המנהל הכללי על פעולות החברה מוגש לדירקטוריון המתכנס ביום 8.10.75

1. דו"ח התקדמות העבודה בבנינים ברובע - ספטמבר 1975

מס' אובייקט	שם האובייקט	מצב העבודה	גמר משוער
(33)16/02	בנין חקראים	עבודות טיח ורצוף	12.75
(34)09/05	מקלט גו 09 דרום	גמור - מוכן למסירה	
(34)09/01	חצרות 9	טיח פנים ורצוף, בחלק שפונה הוחל בשפוך השלד	3.76
(33)16/06	מגורים בית-אל	בניה קומה ב'	6.76
(26)25/03	גוש 25	עבודות צבע בחלק המערבי עבודות טיח ורצוף בחלק המזרחי עבודות בהנחת קו חשמל	11.75
(24)25/01	גוש 24	מזרח (שפוצים) - שפוך טלד קומה א' דרום מערב (שפוצים) - טיח ורצוף מרכז (חדש) - בניה מקלט	3.76
(38)02/05	2 קוטג'ים משגב לדך	עבודות גמר	11.75
(25)25/01	בנין F גוש 25	3 דירות עבודות גמר וחיזוקים המוזיאון טרם פינה את המסרד	
(32)12/05	גוש 32 מערב	עבודות גמר	12.75
(38)05/01	גוש 38, B,E	בצוע עבודות הריסה יש עכובים בגלל ארכיאולוגיה	
(36)18/01	גוש 18	יציקת יסודות בחלק הדרומי עכובים בגלל ארכיאולוגיה	9.76
(29)19/01	גוש 19, 20, 21	הריסות בחלק ה'	
(34)04/03	חזוק בנין A גוש 38	גמר הריסות, יציקת יסודות	11.75

2/..

2. <u>העסקת יועצים בכירים</u>

בהתאם לפנייה של השיכון החלה החברה להעסיק יועצים בכירים למנכ"ל בתחומים הבאים:

- מר נחום גרנות, יועץ בכיר למנכ"ל בתחום התכנון והבצוע.
- גב' חיה דביליצקי, יועצת בכירה למנכ"ל בנושא אכלוס וקשר עם דיירים.
- משרד ארכיטקטים ז. שיינברג ושות' - טפול והכנת תכניות לאשור ברשויות המוסמכות.
- מר א. רובינשטיין, יועץ לריטום המבנים, במשרד ספרי אחוזה.

העסקת היועצים ותנאי שכרם אושרו ע"י ועדת הכספים של החברה.

3. <u>כ ס פ י ם</u>

א. הכנת הצעת תקציב מעודכנת:

לקראת סוף חדש ספטמבר 1975 הגישה החברה למשרד השיכון הצעת תקציב הכוללת בקשה להגדלת תקציב בסכום של כ - 20 מליון ל' לשנת כספים הנוכחית.

הצעת התקציב מבוססת על רשימת הפרוייקטים שלא היתה אפשרות לבצעם מבחינה תקציבית, בהתאם לדברי הסבר הכלליים לתקציב החברה לשנת 1975/76 כפי שאושר ע"י הדירקטוריון.

המגמה המסתמנת במשרד השיכון היא להגדיל את ההקצבה לחברה בסכום של כ - 10 מליון ל', מזה 3.4 מליון ל' ממון ע"י אמיסיות וסכום של 6.6 מליון ל' ע"י הגדלת התקציב המיועד לחברה.

ב. מצב הנזילות:

- כיום יש לחברה משיכות יתר בבנק בסכום של -.700,000 ל'.
- עדיין לא נפרעו תשלומים לקבלנים ומתכננים עבור חדש ספטמבר בסכום של כ - 2 מליון ל', וכן סכום דומה היה לשלם לחדש אוקטובר.
- החברה לא שלמה חשבונות שונים בסכום של -.500,000 ל'.

הסיבה למצב הכספי הקשה הנה הפעלה פרוייקטים חדשים בהתאם להרשאת שר השיכון, ורכישת הקרקע מן הפטריארכיה.

ג. הדו"ח הכספי לשנת 1974/75:

מח' הכספים תסיים הכנת המאזן ליום 31.3.1975, לבקורת עד לסוף חדש דצמבר 1975.

(הכנת המאזן לשנת 1975/76 תסתיים לפי התכנית ביוני 1976).

4. <u>א כ ל ו ס</u>

הסתיימה הכנת נוהלי עבודה של מח' אכלוס למכירת דירות.

העתק מן הנוהל יחולק במהלך הישיבה לחברי הדירקטוריון.

מוגש ע"י ר. גלוסקינוס

אוקטובר 1975

שיקום הרובע היהודי העיר העתיקה בירושלים
"בחינות כלכליות"
דו"ח החברה לתכנון ויעוץ כלכלי בע"מ

עקרי הדברים (*)

1) העלות הכוללת של שקום הרובע ופתוחו.

הרובע היהודי משושלם יקיף כ-145 אלף מ"ר, בבנית החברה לפתוח הרובע ובבנית גורמים אחרים. בהתאם לעלויות הפתוח ברובע, תסתכם ההוצאה על פתוחו בכ-487 מליון ל"י, במחירי אוקטובר 1974. כ-330 מליון ל"י מעלות הפרוייקט מיועדים לבנית מגורים ומוסדות, 82 מליון ל"י לתשתית וכ-30 מליון ל"י לרכישת מקרקעין ופינויים.

לוח 1

להלן סך ההשקעה לפתוח הרובע היהודי בהשוואה לאתר אחר בירושלים (מליוני ל"י במחירי אוק. 74)

מרכיבי ההוצאה	ברובע	אחר אחר בירושלים
סה"כ	487	288
סה"כ בניה	330	242
מגורים	(170)	(112)
יעודים אחרים	(160)	(130)
תשתית	82	16
פינויים ורכישת קרקעות	30	13
פקוח ואדמינסטרציה	45	17

ההפרש שבין עלות הפרוייקט ברובע, לעומת עלותו התיאורטית באתר בניה רגיל בבירה, מוסבר בשורת גורמים, בהם:

- עלות בניה גבוהה יחסית למ"ר, בשל סגנון בניה מיוחד ויקר, הוא הדבר בתשתיות.
- הוצאות מיוחדות שמקורן בהפירות ארכיאולוגיות, הריסות ופינויין קשיי הובלה וכיוב'.
- פינוי דיירים, רכישת מקרקעין, ועוד.

2) פעולות החברה

פעולותיה הישירות של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי כרוכות בהשקעה בת כ-410 מליון ל"י. עוד 20 מליון ל"י יהיה עליה להשקיע בעבודות המבוצעות ברובע ע"י גופים אחרים. היינו כ-430 מתוך כ- 490 מליון ל"י שיושקעו ברובע יוצאו ע"י החברה.

מאז ראשית הפעילות ברובע ועד מרץ 1975 הושקעו ברובע נומינלית כ-100 מליון ל"י, כ-90 מתוכן ע"י החברה. ערכן של הוצאות החברה במחירי אוק 74 היינו כ-172 מליון ל"י.

../2

(*) הדו"ח הוגש ביולי 1975

./.

עד להוצאת הדו"ח (אוק. 1974) בצעה החברה כ- 70% מן התשתית הנדרשת ברובע.

עד לתקופה המצויינת לעיל היו ברובע כ- 200 דירות גמורות (מתוך כ-560 מתוכננות) וכ-135 דירות בתהליך בניה.

בוצעו כ- 90% מן הפינויים של דיירי רובע

לוח 2

עלות השוואתית לדירה ברובע מול דירה בבניה צבורית רגילה בירושלים במחירי אוק. 1974, אלפי ל"י. (מחושב לדירה בת 115 מ"ר ברוטו)

	ברובע	מחיר אדמינסטרטיבי בשכונה רגילה
סה"כ	384.9	207.8
בניה ישירה	260.6	170.8
תשתית	64.9	13.7
קרקע	23.8	11.3
פקוח ואדמינסטרציה	35.6	12.0

3) הכנסות החברה

אלטרנטיבות לקביעת מחירי דירות

אלטרנטיבה א' : לחייב את רוכש הדירה בעלות הישירה של הבניה ברובע (עבור תשתית וקרקע ישלם כפי שהיה משלם אילו רכש דירה אחרת מידי הפקטור הצבורי.

אלטרנטיבה ב' : לגבות את ערכה הראלי של הדירה בשוק החפשי. (כיון שאין דרך ישירה לאמוד מחיר זה, יעשה אמדן באמצעות פרמטרים או השוואה למחירי דירות באזורים אחרים בעיר).

לוח 3

השוואת אלטרנטיבות א' ו-ב' דלעיל למ"ר מגורים במחירי אוקטובר 1974 (בל"י)

	אלטרנ. א'		אלטרנ. ב'	
	מחיר לדירה *	מחיר למ"ר	מחיר לדירה *	מחיר למ"ר
סה"כ	315,900	2,747	400,000	3,483
בניה	200,600	2,266	260,600	2,266
תשתית **	13,700	119	24,400	212
קרקע	11,300	98	84,000	735
פקוח	17,800	155	18,500	161
אדמינסטרציה	12,500	109	12,500	109

* דירה ממוצעת של 115 מ"ר

** לא כולל טרמינל וחניון.

../3

4) סכום תחזית הכנסות והוצאות

לוח 4

תחזית הכנסות החברה מפעולות (במליוני ל"י)

	אלטרנטיבה א'	אלטרנטיבה ב'
סה"כ	261.0	292.9
אמדן הכנסות בעתיד	238,4	270,3
החכרת דירות	119,2	151,1
החכרת עסקים	100.0	100.0
החכרת עסקים	19.2	19.2
הכנסות בפועל עד 31.3.75	22.6	22.6

מענק נטו של הממשלה (נמחירי יוק. 1974)

א) בהתאם לאלטרנטיבה א' סה"כ מענק נטו של הממשלה יסתכם בכ- 125 מליון ל"י.

ב) בהתאם לאלטרנטיבה ב' סה"כ מענק נטו של הממשלה יסתכם ב- 93 מליון ל"י

ירושלים, כח' בתשרי תשל"ו
3.10.1975

אל: מועצת המנהלים כאן.

א.נ.,

הנדון: בטוח עובדי החברה נגד אבדן כושר עבודה (מחלה ונכות)

לעובדי החברה אין בטוח למקרי מחלה ונכות.

ארעו מספר מקרים של פגיעות באנשים הנמצאים ברובע, התמוטטויות, פגעה ממכשולים, פגיעה ע"י בעלי חיים וכד'.

בטוח נגד נכות הנו מקובל גם בקופות תגמולים ההסתדרותית, ונביא כדוגמה את מבטחים וקרן פנסיה לפקיד.

הננו מבקשים כי החברה תבטח את עובדיה בחברת בטוח ציון כנגד אבדן כושר עבודה ומחלות, כדי להטיח לעובדים תמיכה והכנסה הוגנים בעת מצוקה.

בכבוד רב,

ועד העובדים

העתק: המנהל הכללי - כאן.

ירושלים, 12 באוגוסט 1975

החברה לשיקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

הצעת החלטה בנושא הסבת נזקי גוף ורכוש שנגרמו לעובדי החברה ולבני משפחותיהם בקשר עם עבודתם בשירות החברה - חוזר רשות החברות מיום 25.5.75

(מוגש למועצת המנהלים המתכנסת ביום 18.8.75)

מחליטים

מסמיכים את ועדת הכספים של החברה לפעול בנושא בהתאם לנוהלים שנקבעו ע"י החשב הכללי.

דברי הסבר:

א. הנוהל בדבר הסבת נזקי גוף ורכוש שנגרמו לעובדי המדינה ולבני משפחותיהם בקשר עם עבודתם בשירות המדינה הוצא ע"י החשב הכללי באוצר.

ב. בהתאם להנחיית מנהל רשות החברות באוצר מיום 23.5.75, יש לאמץ הסדר זה, במקרים דומים בחברות ממשלתיות, כאשר הועדה המוסמכת בסעיף 2 לחוזר תמונה לצורך זה ע"י הדירקטוריון.

מוגש ע"י
ר. גלוסקינוס
המנהל הכללי
15.8.75

/יע

8.11. ת"מ

בנוכר

משה ספדיה אדריכלים בע"מ
רח' אנרון 8 ירושלים טלפון 02-221471

משה ספדיה
ברנרד מרסון

ירושלים, 7 באוקטובר, 1975

לטיפול
1. ליזיאה.
2. אריקה. - 1/11/75

לכבוד
מר אברהם עופר
שר השיכון
משרד השיכון
רח' הלל 23
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: רחבת הכותל

בהקשר לתוכנית הנ"ל ברצוני לדווח לך שמאז פגישתנו בנושא הנני בודק את ההערות וההצעות שהבעת.

לאור ההשלכות המרחיקות לכת על איזור התכנון אשלים בדיקה זו רק בעוד כשלשה שבועות ואביא אותה לחוות דעתך.

בברכה,

משה ספדיה

משה ספדיה

רצוי לה- נספיג

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול ועדת כספים מיום 6.10.1975

נוכחים: מר א.ש. שמרון
מר א. בר-זכאי
מר ד. רוזן

משתתפים: מר ר. גלוסקינוס
מר ל. רוזנברג
מר ד. דלבר
מר ס. וינוגרד - מבקר פנים
עו"ד י. הכהן - היועץ המשפטי
רו"ח מ. ברזילי
מר ע. לביטוב - רשות החברות

על סדר היום:

1. אשור פרוטוכול מיום 16.9.75
2. פניות עובדים: א. גב' מרי גרייב
   ב. מר דוד נחום
3. אמיסיות לממון הבניה
4. הדו"ח הכספי לשנת 1973/74
5. תרומה לבניית מטבח וחדר אוכל לחיילים בקישלה.

1. **אשור פרוטוכול מיום 16.9.75**

ה ח ל ט ה

ה פ ר ו ט ו כ ו ל אושר

2. **פניות עובדים**

א. **גברת מרי גרייב - מזכירת מח' פינויים**

ה ח ל ט ה

מאשרים העלאה לדרגה י"א בדרוג האחיד החל מיום 1.10.75

ב. **מר דוד נחום - עובד מח' אכלוס**

ה ח ל ט ה

מאשרים העלאה לדרגה ט"ו בדרוג האחיד החל מיום 1.10.75

3. אמיטיות לממון הבניה

ה ר ק ע : עפ"י הודעת שר השיכון, מאין הגבלת אמצעים תקציביים הרחיבה החברה פעולותיה מעל למסגרת התקציבית, ורכשה את הקרקע לטרמינל בסכום של כ - 7 מליון ל"י

במסגרת הגדלת הממון לפעולות הבניה של החברה מציע משרד השיכון קבלת הלואות מבנק טפחות בסך 4.8 מליון ל"י. מסכום זה ניתן איסור לסך של 3.6 מליון ל"י כאשר יסוחררו במשך חדש זה 1.8 מליון ל"י. סכום האמיסיה ליחידת דיור הנו -.48,000 ל"י מזה תקבל החברה כעת -.16,000 ל"י.

תנאי ההלואה הם כדלקמן: ריבית שנתית של 13%, משך ההלואה הנו ל - 21 חדשים, או עם אכלוס הדירה, המוקדם משניהם.

תנאי הריבית ומשך ההלואה הנם נוחים ביותר לחברות בניה מסחריות, אך אצלנו מבחינת הקשיים המיוחדים בבניה ואופי המכירות, קיימת פרובלמטיקה רבה בצורת ממון זה. קיים ספק אם אכן הבנינים יסתיימו תוך 21 חדש, וכן האפטרות לשאת בנטל הריבית.

רשימת הפרוייקטים המוצעת לתכנית אמיטיות

מס' אובייקט	שם הבנין	מס' דירות
(34)09/01	חצרות 9	8
(32)12/05	גוש 32 - מערב	10
(33)16/02	בנין הקראים	7
(33)16/05	מגורים בית-אל	5
(36)18/01	הגוש המרוקאי	20
(29)19/01	רח' חב"ד והיהודים	32
(24)24/01	גוש 24 מרכז	20
	סה"כ	102

ה ח ל ט ה

הועדה תביא את ההצעה לפני הדירקטוריון.

3/..

4. הדו"ח הכספי לשנת 1973/74

(לחברי הועדה הופץ העתק מן המאזן לפני כחודש)

רו"ח מ. ברזילי: המאזן הנו לתקופה 1.4.73 - 31.3.74, הדו"ח הנו טיוטה, כדי שהדיווח יהיה סופי, צריך אינפורמציה על ההינויים עד היום, הערות רשות החברות והערותיכם.

להלן הערות לדו"ח:

באור מס' 1, ערך הקרקע מצויין במחיר סמלי של לירה אחת, אין זה השווי הריאלי של הקרקע, בדו"ח, ערך הנכס כולל רק ההשקעות הנוספות של החברה.

א.ש. שמרון: החברה מפצה את בעלי הרכוש הקודמים, היכן זה בא לידי ביטוי.

מ. ברזילי: התשובה ניתנת בבאור מס' 15 "התחייבויות בעקבות הפקעה" (מקריא את הבאור, ראה דו"ח).

א.ש. שמרון: היכן האסכמתא להתחייבות לתשלום.

מ. ברזילי: ההסבר לכך הוא בבאור 9. (מקריא את הבאור, ראה הדו"ח) התחייבות הממשלה מסתיימת במרץ 1973, עדיין הנושא לא סוכם. התחייבות החברה לשלם לבעלי הרכוש המופקע היא חד - משמעית, מאידך אין התחייבות חד משמעית מצד משרד האוצר לכסוי הוצאות אלה. אין סיכום עם משרד האוצר בדבר העברות הכספים משנת 1973 ועד היום.

ברצוני לשאול האם החברה רוצה שאנו נעכב את חות דעתנו עד לקבלת סיכום פורמלי עם האוצר.

א.ש. שמרון: אין צורך לעכב פרסום המאזן. רואה החשבון יתן חות דעת בהתאם למצב כהוויתו.
במידה ויש נקודות לא ברורות סופית, לציין זאת ע"י הערה מתאימה.

(ראה החלטה)

מ. ברזילי: נושא "השתתפות במוסדות שקום" אינו צריך להופיע במאזן בצד נכסים, אלא כגרעון, כיון שאינו יוצר כל נכס לחברה.

ר. גלוסקינוס: בקשנו שזה יופיע במאזן כנכס, במטרה לדרוש מענק מן האוצר עבור ההשתתפות בבניית מוסדות צבור.

א.ש. שמרון: מציע להביא את הנושא להחלטת הדירקטוריון.

(ראה החלטה)

מ. ברזילי: בסעיף חובות של חוכרי דירות יש סכום של כ - 5 מליון ל"י קיים חשש שהוא כולל סכום גבוה של חובות אבודים, אני מציע להקים קרן עתודה לחובות אבודים.

ר. גלוסקינוס: החוב נוצר ע"י פעולות החברה, הוגשו חשבונות למשחכנים, שנכנסו קודם לכן לדירות, יש בעיות של חשבון סופי. לא תמיד מסחלם לחברה להגיש משפטים אלא להתפטר, לכן נראה לי כי כ - 10% מן הסכום הנקוב הנו חוב מסופק.

א.ש. שמרון: מציע הפרשה לעתודה לחובות מסופקים. מעולם לא נאמר חד משמעית כי חשבונות אלה הם חובות, למעשה אלה דרישות החברה מן המשחכנים. על חלק מן החשבונות קיימים ערעורים, לכן אי אפשר לומר כי הנם חובות אבודים.

מ. ברזילי: מציע שבדו"ח רווח והפסד תנתן הפרשה לחובות מסופקים, זאת תחת הסעיף "הפרשה לכסוי הפסד בגין הקטנת חיובי חוכרים וחובות אבודים.

(ראה החלטה)

ד. רוזן: הסעיף "מלאי דירות להחכרה" מעמיד את החברה באור שלילי, כאילו יש בידה מלאי דירות שאינה מוכרת, למרות שמטרתה הנו אכלוס מהיר של הרובע.

ר. גלוסקינוס: מלאי זה כלל דירות קטנות ודירות באיכות נמוכה, המלאי נמכר כולו לפני כשנה. (ראה החלטה)

ע. לביטוב: בחברה יש ערוב של קבלן פרטי שבונה באופן מסחרי, וזרוע ממשלתית לבצוע פעולות של הממשלה.
מציע לציין בסעיפים שבמאזן שתי קבוצות. קבוצה אחת תכלול ההוצאות המסחריות, דהיינו עלות יצירה של הבניה, (בלי העמסות).
קבוצה שניה תכלול עלות פעולות של החברה, בתפקידה כזרוע המבצעת מדיניות ממשלתית.
את הוצאות הקבוצה השניה תקבל החברה כמענק מן הממשלה.

ר. גלוסקינוס: עדיין אין לנו אסמכתאות מן האוצר למענקים. מסתמנת אפשרות כי החלטה על מענקים תיקבע מידי שנה, אין נסיה כיום לתת התחייבות למדיניות קבועה ובלתי משתנית.

מ. ברזילי: דו"ח כספי תפקידו לשקף מצב החברה בערכים כספיים. המאזנים צריכים לשקף כמה עולה שיקום הרובע למדינת ישראל.

א.ש. שמרון: להציע לדירקטוריון להציג את הדו"ח הבא במתכונת הקיימת. לגבי מאזנים עתידיים לבדוק שינוי המתכונת בהתאם לרעיון של מר לביטוב.

(ראה החלטה)

ע. לביטוב: שואל בקשר למאזן לשנת 1974/75.

ל. רוזנברג: אנו מקווים להוציא את המאזן לבקורת עד דצמבר 1975.
כאשר התחלתי לעבוד בחברה היה פגור של כחצי שנה בריטום, זוהי הסיבה העקרית לעכובים.
בריטום של שנת הכספים 1975/76 אין פגורים. השנה, הריטום הנו ממוכן, הדבר מאפשר לנו להכין מאזן בוחן תוך זמן קצר ולהעבירו לאשור רו"ח.

(בשלב זה עזב מר מ. ברזילי את הישיבה)

ד. גלוסקינוס: ברצוני להמליץ לפני הדירקטוריון כי משרד רואה - חשבון מ. ברזילי "שות" לא יסכיכו לכהן כרואה - חשבון של החברה מהנימוקים שלהלן:

1. מבקר המדינה מציין בדו"ח (12.34) כי האיחורים בהגשת המאזנים נובעים במידה רבה מסיסת ניהול החשבונות. עד לבקורת שנערכה ביחס לדוחות הכספיים ל - 31.3.74 לא הצביע רואה החשבון על בעיה זו, אשר מבקר המדינה הצביע עליה כבר לפני כן כאמור לעיל.

2. מר מ. ברזילי הוזמן על ידי מנכ"ל החברה דאז לשמש יועץ לעניני תקציב בהשתתפות של מר מ. ברזילי עובדה מתכונת חדשה לתקציב. עם זאת לא היתה כל דאגה כי הנהלת החשבונות תותאם למבנה החדש של התקציב ואמנם היה שוני ניכר ביניהם.

3. מבקר המדינה מצביע בדין וחשבון על פעולות החברה, כי נמסרו דירות למשתכנים ללא חתימת חוזה וללא גביית התמורה.

משרד מ. ברזילי מצביע על כך רק במכתבו מה - 31.7.75, אילו הבקורת היתה מבוטאת בדוחות כספיים קודמים, קרוב לודאי שניתן היה למנוע חלק ניכר מהליקויים.

4. בהעדר מנהל חשבונות ראשי בחברה הופנינו ע"י מר מ. ברזילי למשרד קורקס להנהלת חשבונות. הוברר עם העסקת משרד זה על ידינו כי אין בו יכולת מינימלית לטפל בהנהלת החשבונות של החברה.

5. מר מ. ברזילי נתבקש לייעץ לחברה בנוסאי מעקב תמחירי אחר הבניה, הוברר כי הצעותיו אינן מעשיות.

6. בדיון שהתקיים על הצעת דו"ח כספי ל - 31.3.74 שהוכן ע"י משרד מ. ברזילי הצביע המנכ"ל על כך שהדו"ח רווח והפסד שהוכן ע"י משרד מ. ברזילי נפלו טעויות, משרד מ. ברזילי נתבקש לעשות בדיקה יסודית חוזרת לפני העברת הדו"ח לדיון במועצת המנהלים. הוברר כי אמנם בהצעת הדו"ח ל - 31.3.74 הוכנסו אוביקטים שנמכרו בשנים קודמות והוצגו ע"י משרד מ. ברזילי בשנים קודמות. הפסד החברה לשנים 1973/74 המסתכמים בכ - 3.1 מליון ל' הגיעו בהצעת הדו"ח המטובמת לכ - 1.0 מליון ל'. חיוב הדיירים בסכום נוסף זה של 2.1 מליון ל' איננו רשום בספרי החשבונות של החברה.

ד. רוזן: אין זה הוגן להטאיר את המלה האחרונה למנהל הכללי, בלי שיהיה נוכח רואה החשבון.

6

החברה לשיכון ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול ועדת מכרזים מיום 6.10.1975 מס'

נוכחים	משתתפים	נעדרים
מר א. ש. שמרון	מר ר. גלוסקינוס	מר י. וינברג
מר א. בר זבאי	מר א. אקסלרד	מר ש. פלג
מר א. גיל	מר ז. דלבר	
	עו"ד י. הכהן	

על סדר היום:

1) אישור פרוטוכול מיום 4.7.1975.
2) שונות: מסירת עבודות לבצוע.

1) אישור פרוטוכול מיום 4.7.75

החלטה

הפרוטוכול אושר

2) שונות: הקפדה על נוהלים מקובלים במירות הצבורי ומסירת עבודות לבצוע

א.ש. שמרון:

תפ"י אינפורמציה בלתי רשמית, אני למד שמתנהל מו"מ לבצוע עבודות עם קבלן אחד בלבד. אני מבקש להקפיד על-כך שלא יאושר חוזה אלא בדרך של מכרז או מו"מ עם מספר קבלנים, כפי שמקובל במירות הצבורי ובחברות ממשלתיות.

ר. גלוסקינוס:

ניתנו הנחיות לעורך דין החברה ולמהנדס החברה, לא לחתום על חוזים ולא להוציא צו התחלת עבודה, אלא לאחר אישור ועדת מכרזים, כמקובל.

א. גיל:

ברצוני לציין כאן כי במכרזים האחרונים של מפ"צ לעבודות בניה, התקבלו הצעות שהיו נמוכות בערך ב- 20% - 25% מן האומדנים שלנו בעת פרסום המכרז.

באופן כללי, לדעתי החברה צריכה למסור עבודות בדרך של מכרז. החברה לא תפסיד מכך, כיום הצע הקבלנים יהיה גדול מאשר בשנים קודמות.

החלטה

הועדה רושמת לפניה הודעת הנ"ל.

ר ש ם

דוד דלבר

לשכת ראש הממשלה

ירושלים, א' בחשון תשל"ו
6 באוקטובר 1975

143-1-10

אל: שר המשפטים
מנכ"ל משרד המשפטים
מנכ"ל משרד האוצר

רצ"ב לידיעתכם העתק מברק מיום 1.10.75, שקיבל ראש הממשלה ממר אליהו אלישר, מועד העדה הספרדית.

ר א ר ו ב נ ס
ג חשון תשל"ו - 8.10.75

בברכה,

אלי מזרחי
מנהל לשכת ראש הממשלה

75 OCT -1 13 21

יר יר 131 1010039
ירושלים 71 1 1315

לכבוד ראש הממשלה
מר יצחק רבין משרד ראש הממשלה הקריה ירושלים

כבוד ראש הממשלה
שמענו וקראנו כי לאחר בקורך ברובע היהודי בעיר העתיקה
הכרזת שהבינוי ברובע יזורז נקודה
אנו מקווים שהוראה זו תכלול הקמת המכון משגב ירושלים
לחקר יהדות ספרד והמזרח שעל ידי האוניברסיטה העברית
ועדת הספרדים נקודה בבנין המכון הושקעו כבר סכומים
גדולים נקודה כל האשורים של ועדות הבנין נתנו
והמעכב הוא הנהלת הרובע נקודה
בברכת בנין ירושלים
אליהו אלישר

5.10.75

לכבוד

מר שיינר,

רצ"ב דו"ח הרובע

לעיון השר,

בתודה,

זאב שיינברג

עפרוני - שיינברג בעים
משלם יצרים 7 - ירושלים - טל. 886820

י. עפרוני – ז. שיינברג, אדריכלים בע"מ · אדריכלים · בוני ערים · יועצים
I. EFRONI - Z. SCHOENBERG, ARCH. LTD. · ARCHITECTS · TOWN PLANNERS · CONSULTANTS

מסילת ישרים 7, ירושלים · טלפון 22 68 29 · 7 Messilat Yesharim St., Jerusalem

לטיפול עם הלקח
בקשר
אל
שאתה
אל

דו"ח עבודה לחודש ספטמבר 1975

בקשר לטיפול בהשלמת ת.ב.ע. ורישוי בניה
של הרובע היהודי

להלן עיקרי הפעולות במהלך חודש זה —

א. **טיפול בתכנית המיתאר**

נבדקה תכנית המיתאר כפי שהוגשה על ידי החברה לועדות בנין ערים סטטוריות והובהרו אי-התאמות הקיימות בין תכנית המיתאר לבין התוכניות המפורטות. נערכה חוות דעת להערכת החלטות הועדות הסטטוריות בקשר לתכנית המיתאר. לאור העובדה כי יש בתכנית המיתאר נושאים הסותרים את כוונות החברה, המלצנו להשהות את תהליך ההפקדה עד גמר ההפקדה של התוכניות המפורטות מאחר ואין אנו רואים כל יתרון בהשלמת תהליך ההפקדה כיום.

ב. **תכניות בנין ערים מפורטות**

1. תכניות המתחמים 19, 20, 21 הופקדו כחק*.

2. תכניות המתחמים 09, 16, 25 אושרו כחק על ידי הועדות הסטטוריות ותוקנו בהתאם להחלטות. התוכניות נמסרו למחלקת מהנדס העיר לשם הפקדה כחק.

3. תוכניות המתחמים 18, 28 אושרו כחק על ידי הועדות, תוקנו בהתאם להנחיותיהם וימסרו תוך שבוע למחלקת מהנדס העיר.

4. תוכנית המתחם 24 הוכנה לדיון הועדה המחוזית בהתאם להחלטת הועדה המקומית.

5. תוכניות המתחמים 12,13,14,15, 10ו-17 יש להפקיד מחדש מאחר ונמצאו פגמים בהליך ההפקדה.

עד סוף חודש אוקטובר ש.ז. כל תוכניות בנין הערים של הרובע היהודי יהיו מופקדות כחק, בתנאי שלא יהיו עכובים אדמיניסטרטיביים בחתימות הרשויות על החומר התכנוני המאושר, למעט תוכניות המתחמים הרשומים להלן, הטעונות עדיין אישור : 4 ו-5 , 8, 27.

./המשך

---

* למעט פרסום ברשומות אשר מתעכב אצל המדפיס הממשלתי ואנו מניחים כי בימים אלה תושלם הפעולה.

י. עפרוני – ז. שיינברג, אדריכלים בע"מ · אדריכלים · בוני ערים · יועצים
I. EFRONI - Z. SCHOENBERG, ARCH. LTD. · ARCHITECTS · TOWN PLANNERS · CONSULTANTS

מסילת ישרים 7, ירושלים · טלפון 22 68 29 · 7 Messilat Yesharim St., Jerusalem

ג. רישוי הבניה

נערכות פעולות לקדום רשיונות הבניה להדגמה רצ"ב – תרשומת מיום 28.9.75 שנערכה בישיבה עם מהנדס העיר ירושלים.

ד. חוות דעת

משרדנו ערך חוות דעת להבהרת ההליכים הדרושים לקדום תכנון הטרמינל. (הדו"ח הכתוב מצ"ב, המפה בידי מר נ. גרגות).

ה. ישיבות תאום עם גורמי חוץ

נערכו כ-25 פגישות תאום עם גורמי רשויות התכנון. האישים שאתם קוימו הפגישות הנם – מר מ. בר-יוסף – מ"מ מהנדס העיר בפועל, עירית ירושלים.
מר א. בן-אשר – מנהל אגף תכנון עיר ירושלים, עירית ירושלים.
מר מ. סהר – אדריכל המחוז, משרד הפנים, ירושלים
מר שטיין, מ"מ ראש אגף הרישוי, עירית ירושלים
מר חורי ומר בכרכך – ממונים במחלקת התכנון על הרובע היהודי, עירית ירושלים
מר אסטרקין – המפקח על הבניה ברובע היהודי, עירית ירושלים

כן נערכו 6 פגישות תאום עם אדריכל ברוצקום בנושא רישוי תכניות בנין העירים.

ו. פגישות פנימיות

משרדנו קיים פגישות תיאום עם אנשי החברה בנושאים שונים, לפי העניין, לדוגמא: פגישה עם מר רובינשטיין בנושא רישום המקרקעין.

ז. כ ל ל י

הננו לציין כי אנו משקיעים מאמץ לנסות ולפתור בעיות הרישוי ברובע. אולם, לדאבוננו עד היום אין שתוף פעולה כנה ורצינית מצד אנשי צוות התכנון של החברה. אי יצירת שתוף פעולה נאות מקשה עלינו לתרום את מלוא היכולת לפתרון הבעיות.

ירושלים, 1.10.75

זש/נא.

עפרוני - שיינברג בע"מ
פסיגים ישרים 7 - ירושלים - טל. 286829

11.9.1975

לכבוד
מר ר. גלוסקינוס
החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תכנית המיתאר הרובע היהודי
מזכרך מיום 9.9.75

במסגרת ההחלטות לאישור תכנית המיתאר של הרובע היהודי נקבעו מספר עובדות העשויות להפריע לחברת בפיתוח הרובע בעתיד. הבעיות נוגעים בעיקר להיתר הקמת מלונאות וכמו כן בקביעת יעוד המשטח מעל לטרמינל.

הועדות החליטו לשלול הקמת מלונאות ברובע וכן הוחלט כי המשטח שמעל לטרמינל יקבע כשטח צבורי פתוח, שמשמעותו למעשה יצירת קשיים רציניים בעתיד לכל הצעת ביצוי בשטח. אופרטיבית, במידה ונצליח להפקיד את התוכניות המפורטות נראה לנו שאין לנו כרגע ענין בהפקדת תוכנית המיתאר. הבאת תכנית המיתאר למצב שבו היא תתאים לשמירות החברת דורש למעשה מערכת דיונים רציניים במסגרת הועדות לשם ביצוי ההחלטות שכבר התקבלו.

לאור האמור לעיל נראה לנו כי אין אפשרות להשלים הפ ולה הנדרשת במכתבו של מר כהנא תוך פרק זמן קצר אלא אם כן ברצוננו להסכים להחלטות הועדה.

ברצוננו לציין בהזדמנות זאת כי בישיבה אשר נערכת ב-8.9.75 בקש מר גרדי כי אנו נמנע מכל פעולה בתכנית המיתאר וכי רכוז כל הפ ולות בתכנית המיתאר יעשה על ידו.

בברכה

זאב שיינברג

העתק: מר נ' גרנות
מר ט' גרדי

עפרוני - שיינברג בעים
פסיקס ישרים 7 - ירושלים - טל. 26829

הרובע היהודי - תיקי בניה

28.9.1975

73/469	חצרות- גוש 09	המתכננים: צוות הרובע	ברוצקוס אשר את הבקשה ב16.9.75. התיק טרם נקבע לדיון בועדה המקומית. בטפולו של מר חורי.
72/636	בית הפרחים- 09/02	המתכננים: צוות הרובע	ברוצקוס אשר את הבקשה ב16.9.75. התיק טרם נקבע לדיון בועדה המקומית. עדיין בטפולו של מר חורי.
74/753	גוש 24-	המתכננים: מנדל	מר אסטרקין התריעעל בצוע הבניה ללא רישוי. התיק בטפולו של מר חורי וטרם נקבע לדיון.
72/1082	גוש 25-	המתכננים: פרנקל	טרם נקבע לדיון הועדה המקומית. בטפולו של מר חורי.
76/406	בנין ר גוש מערבי 25/08-	המתכננים: יער	טרם נקבע לדיון הועדה המקומית. בטפולו של מר חורי.
72/1084	גוש 12-	המתכננים: מנדל	טרם נקבע לדיון הועדה המקומית. בטפולו של מר חורי.

72/1500	החצי האשורית- גוש 27	המתכננים:	תמיר	בקשנו מתמיר להכין את החומר שלהלן לשם הוצאת היתר בניה: א) 5 תכניות התואמות את החלטות הועדה ב) פרטי אינסטלציה ג) פרטי מקלט וקונסטרוקציה (1:50) ד) סימון גינה, מקום לאשפה, מתקן לכביסה וחניה. ה) חשבון סטטי. ו) 3 תכניות עבור רמיון לצריף ז) איטור מחלקת המים ח) " שרות כבאות ט) " אחזקת המפות המוצעת נוציא תזכורת נוספת מחר.
74/155	רח' היהודים- 19/01	המתכננים:	אהרונסון	פטר ממשרד אהרונסון מסר לי היום שהחומר יהיה מוכן במלואו רק בעוד 3 שבועות.
73/703	בנין הקראים- 16/02	המתכננים:	צוות הרובע	המצאנו לחברה הוראה לשלם את אגרת ההיתר.
74/331	גוש מרוקאי- 18/01	המתכננים:	מרקו	אדריכל מרקו מסר לי היום טלפונית כי כל החומר הנדרש להוצאת היתר בניה נמסרו לפני 4 ימים למר גרדי.
75/323	מקלט בגוש 09	המתכננים:	צוות הרובע	קבלנו היום 2 תכניות אדריכלות ו-2 תכניות קונסטרוקציה. יש לקבל איטור מחלקת המים ומכון התקנים.
74/728	בית-אל מגורים 16/06	המתכננים:	צוות הרובע	טרם קבלנו את המסמכים: - 4 תוכניות (1:100) - איטור הג"א - חישוב סטטי - אשור מכון התקנים - אסור מחלקת המים נטען שיש אשור אגף העתיקות לכל הגוש. תזכורת נוספת תצא היום למר גרדי.

71/1053	הקדש בית-אל 08/01	המתכננים: צורת הרובע		טרם קבלנו המסמכים: - 3 תכניות (1:100) - חיטוב סטטי - הצהרת מהנדס - איטור מחלקת המים תזכורת נוספת תצא היום.
74/262	4 קוטג'ים ודירות	המתכננים: פרנקל		עד היום פרנקל בחופש. לפי החלטת הועדה המקומית יש לערוך שינוי בתכנית המבטלת את הקומה העל באגף המזרחי.
73/189	גבעים B,C,G 05/01,02,03	המתכננים: ספדיה		מטרד ספדיה עורך תקונים בתכנית ת.ב.ע.

עפרוני - שיינברג בעים
מסילת ישרים 7 - ירושלים - טל. 282889

עפרוני - שיינברג בע"מ
עמיקם יהודים 7 - ירושלים - טל. 226829

24.8.75

29 ,23/יח

לכבוד
מר נחום גרינות
החברה לשיקום ולפתוח הדיבע היהודי
ירושלים

א.נ.,

הנדון:- בנין המרסיבל
תיק עיריה 810/1650

התקבל במשרדי מרטיקול מלמיבה ביום 20.8.75 בנושא המרסיבל, לעניין לא נמצא בטוי במדומוקול לדברים מבאמרו על ידי במגישה הנזכרה.

הנני מ עלות בזאת את עקרי הדברים —

א. הועדות הממוריות דנו בנושא המרסיבל והחליטו לראות בחיובו את הקמתו. מטמעות ההחלטה כי יש לתבים חומר תכנוני ממורש אחר יצטרך לקבל את אחוד הרשויות לעמוד במבחן התנגדויות ולקבל תוקף כחוק.

ב. מאחר והתכנון המפורט קודם על ידי צוות התכנון וזאת ללא היתר מפורש מהשם הרשויות המסמוריות, קיימת סכנה כי יחולו שנויים מהותיים בתכנון המפורט דבר מיגרום בזקים כספיים ומבוים לדת הזמנים לבצוע. על מנת להמחיש את המכון הצעתי כי יעשו המעולות הבאות לאלתר:

(1) חוגם ה.ב.ע. ממודמת מתגדיר את גבולות המרסיבל - למעמה זו קביעה מתאריות על מטרתי קרקע ויתכן כי יש מקום לבקש כי קביעה זו תעמה לא בגורת ה.ב.ע. מכוונת אלא בציון על גבי תכנית המתאר בנוסה והרשויות יסכימו;

(2) הוגבר ה.ב.ע מפורטת מהקבע את כניס הגישה לחוף לחומה עד מחוץ המרסיבל. בנוסא זה מורכב לאור העובדה המתחדר מחוץ לחומה הנה בטליות ושלת הבנים הלאומיים.

(3) יש לקבל החלטת מקמיות בקמר לפתרי הסמן דרך הגישה הקיימת לעבר המסמיתאמרון מבבצוע. אין להמחיל בבצוע דרך ללא היתר,- לאור העובדה מהדרך כובות על פרדיקס המכוסן על ידי עירית ירושלים, יש להביח כי עירית ירושלים מחמסס בסמכותה להמסמת עבודה על מנת לא להמדיע בסמדם מרוקס המהכיפאמרון.

הצעתי כי רק אחרי יישום (1) ו-(2) יפתחו מגעים בקשר להסמת הדרך אלא אם כן יש בפחון מלא כי בתן לסכם בנוסא זה בדרך הנר ורמש חניה.

(4) חניון מחוץ לחומה - יש לדאוג כי החניון מחוץ לחומה יתוכנן כחניון קטן מדוח מל מנת לא לעורר את המאלה מיתכן להמתפק בחניון מחוץ לחומה ובחניון חבות ישרמ בדח' יסו, ועל ידי כך לבצוע הדרך בחניון המרסיבל.

./המשך 2

עפרוני - שיינברג בע"מ
פינקס ישראל 7 - ירושלים - טל. 229229

(5) הזכרתי הצורך באחוד מפולות חכנון בנוי שיים ותכנון המבנים.
כיום המצב ממריד בסס מחכנן הטרמינל והצדות מחכנן ת.ב.ע.
לדעתי אין להמריד בין הליך הרשוי והליך התכנון.

כמו כן הצעתי כי מטרד אשדודסון המחכנן את המאזיק מטביב לחזמה יקבל על עצמו בתאום עם מהנדס זוליצקי יועץ התנועה טל ה רובע את תכנון מסרים הזנייה הזמני והגישה לטרמינל.

(6) יש לשים לב כי בתכנית המתאר ניקבע במפורש מאין להקים מלונות במסח העיר העתיקה. במקלב מרקדם ככל האפשר יש להגיש בזמן זה להכרעה מרדת שכן יש לו השלכה על תכנון הטרמינל (יציאות, אורדור, בסיס וכו').

קו הטעולה המוצע הוא ! להתחשב בעבדיעה כי מרחבים מרוחי הטרחה מצרממים ולבניה פרוגרמה כמותית התבניע על שטח מטרים של דירות להתכנה, מסעדה ושרותי מלון בצורה קרקברמתית - יופיעו כתצויות עצמאיות - מסעדה, מכבסה וכו' כמו כן פרוגרמה איכותית לבנוי מעל לטרמינל מתקבע את הבמחים ואופי הבנוי בהתאמה לפרוגרמה הכמותית.

(7) מתוך עיון כללי בתכניות הטרמינל, עריין לא פרוטים לי הקטרים של הולכי הרגל מהטרמינל אל הרובע, הקטר של הרכב הצבורי המיוחד ברובע אל הטרמינל והצביון הארכיטקטוני של מבנים הטרמינל שאינו יכול להורות לדעתי הביון מחמי בהיותו למעמה חלל כבואה לרובע המחייב ממול מיוחד.

בכבוד רב,

זאב שיינברג

העתקים- מר ד. צפרוני
מר א. אוקסלרד
מר י. לדר
מר ד. צור

מר שלום גרבוש

זש/בא.

שמרון, נוביק, לויט
משרד עורכי־דין ונוטריונים
SHIMRON, NOVICK, LEVIT
LAW OFFICES & NOTARIES

E. S. SHIMRON א. ש. שמרון
A. NOVICK א. נוביק
I. LEVIT י. לויט

J. N. SHAI י. נ. שי
I. MOLHO י. מלכו
M. SHANI מ. שני
A. CARMELI א. כרמלי
E. GADOT א. גדות
O. PERSKY א. פרסקי

Ref.

Jerusalem 92226 ירושלים
Hovevey Zion St. 5 רח' חיבבי ציון
Telephone 31291-2 טלפון

Tel-Aviv 63085 תל־אביב
Ben-Yehuda St. 32 רח' בן־יהודה
Room 802 חדר
Tel. 298518-298781 טל

Cable Address: כתובת למברקים:
Shimtal שמטל

ירושלים, 2 באוקטובר 1975

לכבוד

מר אברהם עופר

שר השיכון

משרד השיכון

ירושלים

אדוני השר,

בעיתון "הארץ" התפרסמה היום ידיעה בעמוד האחרון שחוכנה וצורתה פוגעים ביותר.

אודה לך אם תואיל לדאוג לכך כי הדברים יועמדו על נכונותם בצורה הולמת ובכל ההקדם. לא הייתי רוצה לסיים את כהונתי בחברה על רקע של דיסהרמוניה מסוג זה.

בתודה מראש,
ובברכות,

א.ש. שמרון

אשש/יט

הלם ביקר אם לתרגון
נאמרה בעדה לעתונות המלצה שלו נגיש הידיעה.
2/10/75

הרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

הצעה להחלטה

מחליטים לאשר את הרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים כלהלן:

1. מר גבע יוסף - אלוף (מי"ל) - יו"ר הדירקטוריון
2. מר אברהמי אריה
3. מר אלפנדרי דוד
4. מר גבאי מאיר
5. גב' ורד יעל
6. מר מאוב יצחק
7. מר יעקובי פאול
8. עו"ד לבקין אליהו
9. מר פייבשטיין רובי
10. מר צוקר דוד
11. מר רוזן דב
12. מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה

דברי הסבר

הממשלה בישיבתה ביום י"ג בתמוז תשל"ה (22.6.75) החליטה כדלקמן:

"870. החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ - השר הממונה

מחליטים: שר השיכון יהיה השר הממונה על החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

הרכב הדירקטוריון של החברה יהיה טעון אישור ועדת השרים לענייני ירושלים."

מוגש על-ידי שר השיכון

כ"ז בתשרי תשל"ו
2 באוקטובר 1975

נספח 10ים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כז' בתשרי תשל"ו
2 באוקטובר 1975

391/9208

לכבוד
מר ר. לוי
יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תכנית מתאר הרובע היהודי מס' 2185

לקראת הפקדת התכנית יש לבדוק את התקנון והתשריט המתוקנים ולצורך זה נקבעה פגישה עם מנהל הלשכה המחוזית לתכנון, מר סהר, ל- 8.10.75.

פגישה זו נדחתה מספר פעמים בגלל הסנקציות שנקטו המהנדסים.

בכבוד רב,

ש. גרדי
אדריכל החברה

העתקים: לשכת שר השיכון
מר א. ש. שמרון
מר ר. גלוסקינוס
מר נ. גרנות
מר מ. סהב

דל/

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721

30.9.77

ישיבות

1. ישיבת ה"כותל" - לומדים כ- 200 תלמידים בבניינים זמניים - הבנין הקבוע בבניה גמר משוער ב- 1979
2. "שערי חסד" - גמ"ח קיים
3. ישיבת חיי עולם קיים
4. ישיבת עץ חיים - חלק קיים וחלק במצא בהרחבה בבניה
5. מורת יוסף - קיים בית מדרש לומדים בו כ- 400 בחורים הישיבה בבניה גמר משוער ב- 1977

בתי - כנסת

1. בתי הכנסת הספרדיים (ארבעת בתי הכנסת) קיים
2. בית כנסת "בית-אל" קיים
3. בית הכנסת המרוקאי בבניה
4. תפארת ישראל ניסן בק לא מוקם - עדיין בחורבנו
5. בית כנסת "כולל הורודנה" לא מוקם - עדיין בחורבנו
6. בית כנסת הקראים בבניה גמר משוער סוף 1975
7. חורבת רבי יהודה החסיד בתכנון לשימור כזכרון-עדיין לא מוקם

מוסדות מיוחדים

1. תנועת "בני עקיבא" - מגיסיה של מסורבסים מבני עקיבא קיים
2. כולל פולין - בית הדין הרבני העליון קיים
3. תנועת בית"ר - מגיסיה למסורבסים וספרדי הנהגת בית"ר קיים
4. "התחיבחא" - מגיסיה לכ -200 ילדים הלומדים בבתי ספר תיכון בירושלים קיים
5. משמר אזרחי קיים

ישיבות

1. ישיבת ה"כותל" - לומדים כ- 200 תלמידים בבניינים זמניים - הבנין הקבוע בבניה גמר משוער ב- 1979
2. "שערי חסד" - גמ"ח קיים
3. ישיבת חיי עולם קיים
4. ישיבת עץ חיים - חלק קיים וחלק במצא בהרחבה בבניה
5. מורת יוסף - קיים בית מדרש לומדים בו כ- 400 בחורים הישיבה בבניה גמר משוער ב- 1977

בתי - כנסת

1. בתי הכנסת הספרדיים (ארבעת בתי הכנסת) קיים
2. בית כנסת "בית-אל" קיים
3. בית הכנסת המרוקאי בבניה
4. תפארת ישראל ניסן בק לא שוקם - עדיין בחורבנו
5. בית כנסת "כולל הורודבה" לא שוקם - עדיין בחורבנו
6. בית כנסת הקראים בבניה גמר משוער סוף 1975
7. חורבת רבי יהודה החסיד מתכנון לטיסור כזכרון-עדיין לא שוקם

מוסדות סיוחדים

1. תנועת "בני עקיבא" - מגימיה של מסורבסים מבני עקיבא קיים
2. כולל מולין - בית הדין הרבני העליון קיים
3. תנועת בית"ר - מגימיה לסטודנטים ומשרדי הנהגת בית"ר קיים
4. "התתיבתא" - מגימיה לכ -200 ילדים הלומדים בבתי ספר תיכון בירושלים קיים
5. משפר אזרחי קיים

מוסדות ציבור ברובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים

מוסדות חינוך ותרבות שכונתיים

1.	גן ילדים לגילאי 4 - 5 (עירית ירושלים	קיים
2.	תנועת האשה הדתית לאומית (מעון ילדים עד גיל 3)	קיים
3.	מועדון נוער -קיים במקום זמני - בתכנון מקום קבוע גמר משוער	1977
4.	ארגון אמהות עובדות-מעון ילדים	קיים
5.	גנון מרפי (כרמי)	קיים

מוסדות חינוך כלליים

1.	אוניברסיטת בר-אילן - מכון לליטודי יהדות ולמחקר על ירושלים	קיים
2.	המדרשה למורשת היהדות	קיים
3.	אגודת הסופרים - בית הסופר - פעולות בתחום הספרות העברית ותרבות כללית.	קיים
4.	סניף הנוער של יד בן-צבי - פעולות בתחום ההיסטוריה של ירושלים וארץ ישראל לנוער	קיים
5.	חצר היסוב הישן - שיחזור חיי היהודים ברובע במאה ה-19 ו 20 גמר משוער	מרץ 76

מוסדות בריאות

1.	קופת חולים של ההסתדרות הכללית	קיים
2.	תחנה לטיפול באם ובילד - טיפת חלב	קיים
3.	קופת חולים לאומית	המבנה קיים ולא פעיל

מוסדות ציבור ברובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים

מוסדות חינוך ותרבות שכונתיים

1.	גן ילדים לגילאי 4 - 5 (עירית ירושלים	קיים
2.	תנועת האשה הדתית לאומית (מעון ילדים עד גיל 3)	קיים
3.	מרעדון נוער -קיים במקום זמני - בתכנון מקום קבוע גמר משוער	1977
4.	ארגון אסהות עובדות-מעון ילדים	קיים
5.	גנון מרסי (כרסי)	קיים

מוסדות חינוך כלליים

1.	אוניברסיטת בר-אילן - מכון ללימודי יהדות ולמחקר של ירושלים	קיים
2.	המדרשה לסורשת היהדות	קיים
3.	אגודת הסופרים - בית הסופר - מעולות בתחום הספרות העברית ותרבות כלליה.	קיים
4.	מניף הנוער של יד בן-צבי - מעולות בתחום ההיסטוריה של ירושלים וארץ ישראל לנוער	קיים
5.	חצר היישוב היהודי - שיחזור חיי היהודים ברובע במאה ה-19 ו 20 גמר משוער	מרץ 76

מוסדות בריאות

1.	קופת חולים של ההסתדרות הכללית	קיים
2.	תחנה למיפול באם ובילד - מיפת חלב	קיים
3.	קופת חולים לאומית	הסכנה קיים ולא מעיל

309.75

הרובע היהודי

יחידות עסקיות

1. סה"כ יחידות עסקיות המתוכננות לרובע	230	
מהן יחידות גמורות	69	
יחידות בבניה ובתכנון	161	
2. מתוך היחידות הגמורות:		
מאוכלסות	16	
לא מכורות	53	69
3. יחידות בבניה או שיוחל בבניתן עד סוף 75 :		
מהן תהיינה מוכנות עד סוף 75	8	
עד סוף 76	9	
עד סוף 77	30	47
4. יחידות שיוחל בבניתן ב-1976 ותהיינה מוכנות עד סוף 1977		72
5. יחידות שיוחל בבניתן אחרי 1977		42
סה"כ		230

סה"כ השטח של 230 היחידות הוא כ- 16.000 מ"ר.

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

ירושלים, כ"ה בתשרי תשל"ו
30 ספטמבר 1975

לכבוד
מר יצחק גרוסמן
לשכת ראש העיר
ירושלים

מצ"ב נוסח פרוטוקול מוסכם על כל הצדדים מפגישת שר השיכון וראש העיר ירושלים ביום 2.9.75.

בנוסף לאמור בפרוטוקול סוכם כי יש להביא נושא המזבלה העירונית לדיון בועדת גפני.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

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

סיכום דברים מפגישת שר השיכון וראש עיריית ירושלים שנערכה ביום 2.9.75 במשרדי החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

סוכם:

1. אין לעיריה התנגדות לתחילת הבניה של הטרמינל. העיריה מקפיאה בינתיים בניית האמפיתאטרון. החברה הפצה את קרן ירושלים עבור ההוצאות שנגרמו לה בגין החפירות שערכה ואשר בעקבות הדזת תואי הכביש יהיה עתה צורך לעשותם מחדש.

2. עיריית ירושלים מוכנה עקרונית לפתוח ברובע היהודי בירושלים בית ספר יסודי בתנאי שמשרד החינוך יאשר פתיחת בית הספר והנהלת החברה לשיקום הרובע היהודי תעמיד מבנה מתאים למטרה זו.

3. העיריה תספק לתושבי הרובע שרותי ביוב, תאורה, מים ופנוי אשפה ונקודות ריכוז. עבור שרותים אלה ישלמו התושבים ארנונה לעיריה. שאר השרותים הכוללים: נקיון, גנון והחזקת רצוף יינתנו לתושבי הרובע ע"י החברה. בחוזים שיחתמו עם המשתכנים תדאג החברה להכנסת סעיף שיחייב כסוי ההוצאות בגין שרותים אלה לתקופה מוגדרת.

4. העיריה תגרום לכך שהמועצה הדתית תקבל ממשרדי הממשלה הנוגעים בדבר הלוואה לבניית מקוה ברובע.

5. ראש העיריה יסכם עם הנוגעים בדבר נושא תשלום מסי ארנונה עירונית בתקופת הבניה.

6. ראש העיר יעניין בעלי עסקים לרכוש ולשכור חנויות ברובע.

7. אתר הזכרון (החורבה) יוקם במימון בשל 100.000 דולר מקרן ירושלים והיתרה ע"י החברה.

8. ראש העיר ימציא לשר השיכון תזכיר על בעיות הדיור ברובע המוסלמי לקראת דיון בנושא בהשתתפות שר המשפטים.

אין לפרסם את ר.

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

סיכום דברים מפגישת שר השיכון וראש עיריית ירושלים שנערכה ביום 2.9.75 במשרדי

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

סוכם:

1. אין לעיריה התנגדות לתחילת הבניה של הטרמינל. העיריה מקפיאה בינתיים בניית האמפיתאטרון. החברה תפצה את קרן ירושלים עבור ההוצאות שנגרמו לה בגין החפירות שערכה ואשר בעקבות הזזת תואי הכביש יהיה עתה צורך לעשותן מחדש.

2. עיריית ירושלים מוכנה עקרונית לפתוח ברובע היהודי בירושלים בית ספר יסודי בתנאי שמשרד החינוך יאשר פתיחת בית הספר והנהלת החברה לשיקום הרובע היהודי תעמיד מבנה מתאים למטרה זו.

3. העיריה תספק לתושבי הרובע שרותי ביוב, תאורה, מים ופנוי אשפה. עבור שרותים אלה ישלמו התושבים ארנונה לעיריה. שאר השרותים הכוללים: נקיון, גנון והחזקת רצוף ינתנו לתושבי הרובע ע"י החברה. בחוזים שיחתמו עם המשתכנים תדאג החברה להכנסת סעיף שיחייב כסוי ההוצאות בגין שרותים אלה לתקופה מוגדרת.

4. העיריה תגרום לכך שהמועצה הדתית תקבל ממשרדי הממשלה הנוגעים בדבר הלוואה לבניית מקוה ברובע.

5. ראש העיריה יסכם עם הנוגעים בדבר נושא תשלום מסי ארנונה עירונית בתקופת הבניה.

6. ראש העיר יעניין בעלי עסקים לרכוש ולשכור חנויות ברובע.

7. ~~אן~~ אגר הזכרון (החורבה) יוקם במימון של 100.000 דולר מקרן ירושלים והיתרה ע"י ~~משרד השיכון~~ רמת.

8. ראש העיר ימציא לשר השיכון תזכיר על בעיות הדיור ברובע המוסלמי לקראת דיון בנושא בהשתתפות שר המשפטים.

9. נושא המזבלה העירונית יובא לדיון בועדת גפני.

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

30.9.75

הרובע היהודי

מצב דירות ואכלוסן ביום 1.9.75

1. סה"כ דירות ברובע	648	
מהן דירות גמורות	248	
דירות בבניה ובתכנון	400	
2. חלוקת הדירות הגמורות היא כדלקמן:-		
דירות מאוכלסות לאלתר	202	
דירות שיאוכלסו בקרוב (סדרי משכנתא וכו')	24	
דירות לא מאוכלסות (הבעלים אינם גרים ברובע)*	16	
דירות לא מכורות	6	248
3. חלוקת הדירות בבניה ובתכנון היא כדלקמן:-		
דירות בבניה	122	
דירות שיוחל בבניתן תוך 1975	88	
דירות שיוחל בבניתן ב-1976 ובכונתנו לסיימן עד סוף 1977	100	
דירות שטרם תוכננו ובניתן תסתיים אחרי 1977	90	400
		648

4. תאריכי האכלוס הם אופטימיים. המגבלות העיקריות ללוח הזמנים הן:
פגור התכנון
פגור באשור תכניות בועדות
הפסקות עבודה תוך כדי בצוע כתוצאה ממצאים ארכיאולוגיים
קשיים בבצוע בגלל אופי הבניה ותנאי השטח
אחור בפתוח התשתית
קשיים בפנוי אתרי בניה התפוסים כיום
בנית הטרמינל ותכנית החורבה
בשלב הנוכחי המגבלה העיקרית להתחלות הבניה היא הפגור בתכנון. באם נצליח תוך תקופה קצרה יחסית להתגבר על פגור זה - תתעוררנה בעיות הקשורות בממצאים ארכיאולוגיים ובפנויים.

* אין לחברה סקר מדויק של מספר המשתכנים שאינם גרים קבע ברובע - המספרים המופיעים כאן הם משוערים, אולם לועד המשתכנים יש רשימה הכוללת מספר גדול יותר של משתכנים שאינם גרים קבע ברובע.

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

ירושלים, כ"ד בתשרי תשל"ו
29 ספטמבר 1975

מסלול הלכית ואתרים לסיור עתונאים ביום ג' 30.9.75

11.00 - רוזובסקי וצ'יגי הדיירים
הסבר כללי קצר ע"י השר
הסבר על חתגיון, השר + נחום גרנות
עוברים ליד 4 בתי הכנסת הספרדיים

11.10 - הרב מנחם הכהן
כניסה לרחוב היהודים

11.20 - התעכבות ע"י פרופ' אהרונסון
בית הכנסת הרמב"ן - הרב מרכוס

11.25 - "החורבה"

11.30 - חומת חזקיה (גוש 35)

11.35 - בית הקפה בזאר - י. גלאס + חברי הנהלת ישיבת הכותל
יורדים לבנין A בגוש 38

12.00 - פורת יוסף - הרבנים פרס
חוזרים דרך כביש בתי מחסה

13.00 - נכנסים דרך בית אלון לבית תארוך (בית הקמרונות) וחזרה למשרד

מדינת ישראל
משרד השכון

ירושלים 29.9.75
מס' 75/ 50936 /67
יישוב ירושלים (העיר העתיקה)
גוש _____ חלקה _____
בתים _____

אל: הממונה על המימון וסוק ההון, משרד האוצר

הנדון: ~~אפסא~~ החברה לביטוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

אמיסיות למימון בניה לשנת 1975

יעד זו"צ.

בהתאם לפרוגרמה לשנת 1975, הננו להודיעך כי סיכמנו סופים עם החברה הנ"ל הקמתן של 100 יחידות דיור במסגרת תכניות הבניה במימון אמיסיוני.

לפי סכום המימון האמיסיוני ליחידה 48,000 לי ובסה"כ 4,800,000 לי.

מתוך התכנית המסוכמת הפעילה החברה לתאריך מכתב זה, 100 יח"ד.
לפיכך נבקשך בכיפות להסדרים שנקבעו.

א. לאשר לחברה הנ"ל הנפקה בגין 100 יחידות דיור שהקמתן שוכמה כאמור לעיל.

ב. לשחרר לחברה בהתאם למוסכם 1/3 מסכום ההנפקה המתייחס ל- 100 יחידות-דיור שהופעלו בשטח.

ג. לשחרר בהתאם למוסכם 1/3 מסכום ההנפקה המתייחס ל _____ יחידות דיור בהן נסתיימה בניית השלד.

ד. לשחרר בהתאם למוסכם את יתרת סכום ההנפקה המתייחסת ל _____ יחידות דיור בהן נסתיימו עבודות הריצוף.

הדירות הנ"ל נבנות במסגרת הפרוגרמה של משרד השיכון והמשתכנים, בהן יהיו זכאים להלוואות במסגרת תכניות הסיוע של המשרד.

בברכה,
י. שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף מימון ותקציבים

העתק: ~~אפסא~~ החברה לביטוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בנק שטחדת
אגף החשב הכללי, ירושלים
אגף החשב הכללי, תל-אביב
אגף אכלוס, משרד השיכון
גזברות, משרד השיכון

לעניין
עפ"י הסיכום בינינו ביום
ישראל

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

קרוב

29.9.75

שחרור מבנים ברובע היהודי - בשטח המופקע -
מדי צה"ל

צה"ל מחזיק בשני מבנים ברח' אבו-מדיאן (ממשת הכותל) ברובע היהודי:

1. מבנה ברח' רבו-מדיאן (פינת רח' השלשלת מס' 2 ו-4).
2. בנין ברח' אבו מדיאן מס' 1.

הבנין ברח' השלשלת מבני ממחזיקים והחברה לשקום הרובע היהודי שלמה פיצויי הפקעה למחזיקים בקומת א' בסך -.76,000 ל"י, הבנין ברחוב אבו מדיאן 1 שילמו פיצויי הפקעה למרבית המחזיקים.

שני המבנים מוחזקים על ידי צ.ה.ל., לאחר שעונו על ידו מבימוקים בטחוניים. מבחינה משפטית כלולים מבנים אלו בשטח שהופקע על ידי שר האוצר ביום 18.4.1968, (ילקוט פרסומים 1443 בעמוד 1238) והחזקה בהם צריכה להמסר להברת לשיקום הרובע היהודי. עד היום, על אף מאמצים, שיתוארו להלן לא באות צ.ה.ל. וגורמי בטחון אחרים להעביר את הנכסים חללו לרשות החברה כדי שתייעדם למטרותיהם. דחוף במיוחד הצורך במבנה שבפינת רחוב השלשלת, שכן מסירתו לידי החברה תאפשר את החשת הבינוי בכניסה לרובע היהודי, במקום המתוכנן לטרמינל.

באזור הטרמינל מוחזק מבנה גדול על ידי א. מריעוז אשר צריך לפנותו בהתאם לפסק דין משנת 1972. לפי הסכם משנת 1972 בין מר מריעוז לבין החברה, על החברה להעמיד לרשות מר מריעוז את הקומה הראשונה שבמבנה שבפינת רחוב השלשלת לשם יעודה כגלריה במקום זו הנמצאת באזור הטרמינל. מבלי שמר מריעוז יפנה את המבנה באזור הטרמינל לא ניתן לבצע את הבניה באזור זה כמתוכנן, בהקופת הקרובה.

בהיות המבנה בפינת רחוב השלשלת תפוס ע"י צ.ה.ל., פנתה החברה פעמים רבות לגורמי הבטחון (ועדה בינמשרדית לבטחון ירושלים, גורמי צ.ה.ל. ונציגי משרד הבטחון) בבקשה לשחרר את הנכס ולהחזירו לידי החברה, ברוח צו ההפקעה שפורסם. לאחר כשנה של טיפול שוחרר הנכס לידי החברה. הואילוכך, החלה החברה לעשות פעולות לקיום ההסכם עם מר מריעוז, לרבות קבלת הנכס המוחזק בידו באיזור הטרמינל ומסירת המבנה בפינת רחוב השלשלת למר מריעוז לאחר שיפוצו, ואולם בסמוך לאחר קבלת המכתב מאלוף גדית בפנה לחברה מגורמי בטחון כי אישורו של מר גדית מבוטל וכי צה"ל איננו משחרר את המבנה לידי החברה, וזאת מסתם שלא מולא הנאי שבגראה לא היה ידוע לאלוף גדיש לפיו על החברה היה לפצות את בעלי הנכס בנוסף לפצוי למחזיקים.

הנכון הוא שמעולם לא הותנתה החברה בפיצוי הבעלים בטרם ישוחרר הנכס על ידי צה"ל, אדרבה הכלל המשפטי הוא שיש לפצות ראשית דבר את המחזיקים אשר לגביהם חל צו ההפקעה הצ"ל, ואילו בעלים בעלי זכויות אחרים הוזמנו ומוזמנים לנהל משא ומתן לגבי פיצויים. עצם ניהול משא ומתן תלוי ברצונם של בעלי זכויות אלה, ועל פי הרוב כמו בשאר שטחי הרובע היהודי, אין הבעלים מעוניינים בניהול משא ומתן כזה ולכן לא יכולה החברה למלא אחר תנאי לשיחרור נכס כנגד פיצוי בעלים דוקא. דבר זה היה ידוע למשרד הבטחון. יצוין שהחברה מצידה מוכנה לשלם פיצויים לבעלים.

מן הראוי להזכיר כי בהתאם למכתבו של האלוף גדית ישמש חדר כנקודת אבטחה ותצפית לכוח צה"ל בבנין בפינת רחוב השלשלת.

28.9.75

שיחרור מיבנים ברובע היהודי - במסגרת המוסקע -

מדי צה"ל

צה"ל מחזיק בשני מבנים ברח' אבו-מריאן (מסגרת הכותל) ברובע היהודי ואלה ~~מסגרת~~

1. מבנה ברח' אבו - מדיאן (פינת רח' השלשלת מס' 2 ו- 4).

2. בנין ברח' אבו - מדיאן מס' 1.

בתיכרם לטקיים ברובע היהודי שלהם

הבנין ברח' השלשלת מנוי מהחזיקים ואף שולמו מיצויי המקעה למחזיקים בקומה א', בסך -.76,000 ל"י ~~לחברה (חברת הרובע היהודי)~~

בבנין ברח' אבו מדיאן 1

~~ואילו לגבי המבנה השני~~ שולמו מיצויי המקעה לערבית המחזיקים.

שני המבנים מוחזקים ע"י צה"ל לאחר שמונו על ידו מנהלים ביטחוניים. מבחינה משפטית מבנים אלו כלולים במסגרת שהוקעה ע"י שר האוצר ביום 18.4.1968 (~~ביום~~ ילקוח פרסומים 1443 בעמוד 1238) והחזקה בהם צריכה להמסר לחברת הרובע היהודי. עד היום, על אף מאמצים, שימוארו להלן, לא נאות/צה"ל וגורמי ביטחון אחרים להעביר את הנכסים הללו לרשות החברה כדי שתייעדם למטרותיהם. דחוף במיוחד הצורך במבנה שבפינת רח' השלשלת, שכן מסירתו לידי החברה תאפשר את החשת הבינוי בכניסה לרובע היהודי, במקום המתוכנן לטרמינל.

באזור הטרמינל מוחזק מבנה גדול על ידי א. מריעוז אשר צריך לפנותו בהתאם לפסק דין משנת 1972.

לפי הסכם בין מר מריעוז לבין החברה, על החברה להעניק לרשותו את הקומה הראשונה שבמבנה שבפינת רח' השלשלת, לשם יעודה כגלריה במקום זו הנמצאת באזור הטרמינל, הסכם זה אף הוא משנת 1972. ~~לא~~ ~~ובל~~ ~~בכלל~~ ~~מאזור בטרמינל מר מריעוז לא ניתן לבצע את הבנין הבניה באיזור זה כמתוכנן, וכיום כבר לא ניתן לשוב ולהחזיר בניה זו.~~

ברקפה ברובע

בהיות המבנה בפינת רח' השלשלת חתום ע"י צה"ל, פנתה החברה פעמים רבות לגורמי הבטחון (ועדה בין משרדית לבטחון ירושלים, גורמי צה"ל ונציגי מטה הבטחון) בבקשה לשחרר את הנכס ולהחזירו לידי החברה, ברוח צו ההפקעה שפורסם, ~~ולאחר~~ כשנה של ~~שיחות~~ לאחר שוחרר הנכס לידי החברה, ~~ראת מכתבו של אלוף שלמה גזית מיום 4.6.1973 שהעתק מצורף בזה כנספח א'~~). הואיל וכך, החלה החברה לעשות פעולות לקיום ההסכם עם מר מריעוז, לרבות קבלת הנכס המוחזק בידו באיזור הטרמינל ומסירת המבנה בפינת רח' השלשלת למר מריעוז לאחר שיפוצו, ואולם בסמוך לאחר קבלת המכתב מאלוף גזית נמסר לחברה מגורמי בטחון כי אישורו של מר גזית מכושל וכי צה"ל אינו משחרר את המבנה לידי החברה, וזאת משום שלא מולא תנאי שכנראה לא היה ידוע לאלוף גזית ~~כנראה~~ למיו על החברה היה לפצות את בעלי הנכס בנוסף למחזיקים.

הנכון הוא שמעולם לא הודיעה החברה בפיצוי הבעלים במרס ישוחרר הנכס על ידי צה"ל, אדרבה הכלל הוא שיש לפצות ראשית דבר את המחזיקים אשר לגביהם חל צו ההפקעה הנ"ל, ואילו בעלים ובעלי זכויות אחרים הוזמנו ומוזמנים לנהל משא ומתן לגבי פיצויים. עצם ניהול משא ומתן חלוי ברצונם של בעלי זכויות אלה, ועל פי הרב, כמו בשאר שטחי הרובע היהודי, אין הבעלים מעוניינים בניהול משא ומתן בזה ~~מרוב לבדוקים~~ ולכן לא יכולה החברה לטלא אחר תנאי לשיחרור נכס כנגד פיצוי בעלים דוקא, דבר זה היה ידוע למשרד הבטחון. יצוין שהחברה מצידה מוכנה לשלם פיצויים לבעלים.

החברה ~~כדרכן~~ מעוניינת בקבלת החזקה בשני הנכסים הללו מידי צה"ל אך בלית ברירה ובשל ~~אבלה~~ הדחוף במבנה בפינת רח' השלשלת מוכנה החברה בשלב זה להסתפק במבנה זה ועניין שחרור הנכס האחר ניתן לדחיה לכמה חודשים, אם כי ברור שכל הדחיה שהיא יש בה משום עיכוב רציני בהמשך הבינוי של הרובע היהודי. ולסיכום, ולמען הסר ספקות יודגש שאי קבלת המבנה בפינת רח' השלשלת הוא גורם ראשוני ~~מבלעדי~~ לאי בינוי איזור הטרמינל והכניסה לרובע כולו.

בהתאם לרשימת פרסומים 2/... של הפקעות בע"מ

בדרך להבטחת הרובע אבטחת הבטחה לעמת בבל

בנין ברח' אבו מדיאן

מצרף בזה מסרים המתאר את הנפגעים נשוא מזכר זה של הפגנה בעיניה דע" הטלשלה ואת הפגנה ברח" אבו - מדיאן.

כאמור במכתבו של אלוף בזית מיום 4.6.73 ישמר אגף (חדר או כל מידור אחר) שיטפל בנקודה אבטחה / מצטיים קביעה כחות צה"ל במקום.

צה"ל המבקר לשחרור הקומה השנית במבנה בפינת רח' השלשלת מהנימוק שקבב כך יצטרך לשחרר את הקומות העליונות במתים אחרים המכוסים ע"י צה"ל (מחוץ לשטח ההפקעה) ושייכים לערבים. ובתשובה לטענה זו אנו נהיה מוכנים להסתפק בקומה הראשונה של המבנה בפינת רח' השלשלת כך שהענין הבטחוני לא יהווה מכשלה.

שיחרור מיבנים ברובע היהודי - בשטח המופקע -

מדי צה"ל

צה"ל מחזיק בשני מבנים ברח' אבו-מדיאן (ממטה הכותל) ברובע היהודי ואלה הם:

1. מבנה ברח' אבו - מדיאן (פינת רח' השלשלת מס' 2 ו- 4).

2. בנין ברח' אבו - מדיאן מס' 1.

הבנין ברח' השלשלת פנוי ממחזיקים ואף שולמו פיצויי הפקעה למחזיקים בקומה א', בסך -.76,000 ליע"י החברה (חברת הרובע היהודי)

ואילו לגבי המבנה השני שולמו פיצויי הפקעה למרבית המחזיקים.

שני המבנים מוחזקים ע"י צה"ל לאחר שפונו על ידו מנימוקים ביטחוניים, מבחינה משפטית מבנים אלו כלולים בשטח שהופקע ע"י שר האוצר ביום 18.4.1968 (ראה ילקוט פרסומים 1443 בעמוד 1238) והחזקה בהם צריכה להמסר לחברת הרובע היהודי. עד היום על אף מאמצים, שיתוארו להלן, לא מסרו צה"ל וגורמי ביטחון אחרים להעביר את הנכסים הללו לרשות החברה כדי שתייעדם למטרותיהם. דחוף במיוחד הצורך במבנה שבפינת רח' השלשלת, שכן מסירתו לידי החברה תאפשר את החשת הבינוי בכניסה לרובע היהודי, במקום המתוכנן לטרמינל.

באזור הטרמינל מוחזק מבנה גדול על ידי א. מריעוז אחר צריך לפנותו בהתאם לפסק דין משנת 1972.

לפי הסכם בין מר מריעוז לבין החברה על החברה להעמיד לרשותו את הקומה הראשונה שבמבנה שבפינת רח' השלשלת לשם יעודה כגלריה במקום זו הנמצאת באזור הטרמינל, הסכם זה אף הוא משנת 1972. ללא פינוי האזור בטרמינל ממר מריעוז לא ניתן לבצע את תיכנון הבניה באיזור זה כמתוכנן וכיום כבר לא ניתן לשוב ולדחות בניה זו.

בהיות המבנה בפינת רח' השלשלת חפוס ע"י צה"ל פנתה החברה פעמים רבות לגורמי הבטחון (ועדה בין משרדית לבטחון ירושלים, גורמי צה"ל ונציגי משרד הבטחון) בבקשה לשחרר את הנכס ולהחזירו לידי החברה, ברוח צו ההפקעה שפורסם, ולאחר כשנה של טיפולים שוחרר הנכס לידי החברה, ראה מכתבו של אלוף שלמה גזית מיום 4.6.1973 שהעתק ממנו מצורף בזה כנספח א'. הואיל וכך החלה החברה לעשות פעולות לקיום ההסכם עם מר מריעוז, לרבות קבלת הנכס המוחזק בידו באיזור הטרמינל ומסירת המבנה בפינת רח' השלשלת למר מריעוז לאחר שימוצו, ואולם בסמוך לאחר קבלת המכתב מאלוף גזית נמסר לחברה מגורמי בטחון כי איסורו של מד גזית מבוטל וכי צה"ל אינו משחרר את המבנה לידי החברה, וזאת משום שלא מולא תנאי ראה לא היה ידוע לאלוף גזית כביכול לפיו על החברה היה לפצות את בעלי הנכס בנוסף למחזיקים.

הנכון הוא שמעולם לא הותנתה החברה בפיצוי הבעלים בטרם ישוחרר הנכס על ידי צה"ל, אדרבה הכלל הוא שיש לפצות ראשית דבר, את המחזיקים אשר לגביהם חל צו ההפקעה הנ"ל, ואילו בעלים ובעלי זכויות אחרים הוזמנו ומוזמנים לנהל משא ומתן לגבי פיצויים אך עצם ניהול משא ומתן תלוי ברצונם של בעלי זכויות אלה ועל פי הרב כמו בשאר שטחי הרובע היהודי אין הבעלים מעוניינים בניהול משא ומתן כזה פרט לבודדים ולכן לא יכולה החברה למלא אחר תנאי לשיחרור נכס כנגד פיצוי בעלים דוקא, דבר זה היה ידוע למשרד הבטחון. יצוין שהחברה מצידה מוכנה לשלם פיצויים לבעלים.

החברה כמובן מעוניינת בקבלת החזקה בשני הנכסים הללו מידי צה"ל אך בליית ברירה ובשל צרכה הדחוף במבנה בפינת רח' השלשלת מוכנה החברה בשלב זה להסתפק במבנה זה וענין שחרור הנכס האחר ניתן לדחיית לכמה חודשים, אם כי ברור שכל דחייה שהיא יש בה משום עיכוב רציני בהמשך הבינוי של הרובע היהודי. ולסיכום, ולמען הסר ספקות יודגש שאי קבלת המבנה בפינת רח' השלשלת הוא גורם ראשוני ובלעדי לאי בינוי איזור הטרמינל והכניסה לרובע כלו.

2/..

מצרף בזה הסריט המתאר את המבנים נטוא מזכר זה של המבנה בפינת רח' השלשלת ואת המבנה ברח' אבו - מדיאן.

כאמור במכתבו של אלוף בזיח מיום 4.6.73 ישמר אגף (חדר או כל סידור אחר) קישמש כנקודת אבטחה / תצפית קביעה כחות צה"ל במקום.

המחלקה הטכנית
ליד תנועת המושבים בע"מ

תאריך 28.9.75
מספר

05. X. 1975

לכבוד
מר ר. גלוסקינוס
מנהל החברה לפתוח הרובע היהודי
ת.ד. 14012
ירושלים

א.ב.,

הנדון: מבנין המדרשה למורשת היהדות
בעיר העתיקה

הנני להביא לידיעתכם כי אנו מתכננים את המדרשה למורשת היהדות בהשתתפות משרד האדריכלים "מזור-כץ" אשר היה כלול ברשימת המשרדים עליהם המלצתם.

בכבוד רב,

אינג' אריה גרוסמן
מנהל המחלקה

העתק: שר השיכון א. עופר
יו"ר הועדה לעניני י"ם
הרב מנחם הכהן
מר נחום גרבות
אדריכל ש. גרדי

רח' ליאונרדו דה וינצ'י 10 - תל-אביב
טלפונים: 25 84 86 - 25 84 73

רחוב הארבעה 10 - תל-אביב
טלפון 258-258

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

ירושלים, כ"ג בתשרי תשל"ו
28 ספטמבר 1975

לכבוד
ה"ה א. מיידליץ - ש. פלד
צירלסון 22
תל אביב

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבכם ללשכת השיכון.

אנא פנו למר נחום גרנות בחברה לשיקום הרובע היהודי המטפל עתה בנושא תכנון הרובע.

בברכה,

ש. שייבר
עוזר השר

א. מייזליץ – ש. פלד · אדריכלים בע"מ · תל־אביב 62 302 · רחוב צידלסון 22 · טלפון 445071

15.8.75 יום ..... שם

לכבוד
מר א. עפר – שר השיכון
משרד השיכון
הקריה
תל – אביב

א.נ.,

הנדון: הרובע היהודי – ירושלים

1. בסיור שקימנו ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים התרשמנו עמוקות מההתפתחות שחלה בו בחדשים האחרונים. ההתרשמות שלנו היא חיובית ביותר הן מהארכיטקטורה של המבנים והן מתנופת הבניה המחודשת.

2. למרות זאת אנו חושבים שיש מקום לשתוף מתכננים ובונים נוספים בשטח הואיל והמלאכה עדין רבה.

3. הננו להציע בזאת את שרותי משרדנו לתכנון עבודות נוספות ברובע היהודי. אנו חושבים כי משרדנו מתאים לבצוע עבודות אלה הואיל ומשרדנו מתכנן ובונה בירושלים כבר למעלה משלוש עשרה שנים ועד היום הושלמו כבר בירושלים בנינים עבור מגורים, משרדים, בתי ספר, צבא וכו' בהקף של יותר מ- 50.000.- ממ"ר. גם היום הננו מתכננים ומפקחים על בצוע מבנים בירושלים בהיקף של יותר מ- 25 מיליון ל"י. בין העבודות העקריות שתוכננו על ידי משרדנו והושלמו יש לציין את קרית נוער בבית וגן, מפקדת פקוד מרכז וביה"ס היסודי בנוה יעקב.

4. משרדנו מסוגל לתכנן ולבצע פרויקטים במהירות ובקצב לא מקובל וזאת ע"י שיטות מיוחדות וע"י מבנה כ"א במשרדנו.

5. אנו נשמח מאוד באם תנתן לנו אפשרות לתרום את חלקנו בתכנון ובשקום הרובע היהודי והננו עומדים לרשות כב' למתן כל אינפורמציה נוספת שתדרש.

בכבוד רב,

א. מייזליץ – ש. פלד, אדריכלים בע"מ.

A. MAYSLITZ – S. FELD · ARCHITECTS LTD. · TEL-AVIV 62302 · 22, ZIRELSON STREET · PHONE 445071

25.8.75

דבורה
מר א. בר - מר מרכז
בית מרכז
מקרן
<u>בד - אבה</u>

ש.ב.,

<u>הנדון: מרכז הנוער - רובדים</u>

1. בחרה עירנו בדרך הנוער בעיר הנדון, ברובדים מרובה בקרקע מתאימה ומלאה בה מ בחרה הנוער. מתרחבת עתה הרבה הרבה בדור מ מתרחבת מ מבנה רב ומבנה הנוער הנדון.

2. דרוש רק אי הרבה עם בקרה דחוף מבנה ראיה ראיה בנה הרבה רחוב רב הנוער.

3. הבר דבר בתם אם מרחב מרחב דבורה ברקע בנה הרבה מרכז הנוער. אי הרבה מ מרחב בנה בקרה בקרה עם הרבה הנוער מרכז בר בדרוש בנה ראיה, מרחב, בר מר, בכם רב` בקר מ בר ב- -.000.מ מ"ר. מ הרבה הבר מבנה הנדון בקרה מ בנה בנה בדרוש בנה מ בר ב- 25 מדרך ד"ר. בר הבנה הבנה מרחב מ בר מרחב בר בדרוש אם מרחב בר בר בר, מקרן מר מרכז בר"ה הנוער בנה בקר.

4. מרחב מרכז בנה בקר בדרוש מרובה בנה בקר בר מרכז בתם ש"ר מרחב בר"ר בבר ב"ם מרחב.

5. אי בתם מרח בם הבן בר אמרה בנה מ הנדון בנה בקר בדרוש הרבה הנוער בנה בקר בדרוש בר` בקר מ אמרה בתם מרחב.

בברכה רב,

א. מרדכי - ר. מר, מרכז הנוער ב"ה.

שמרון, נוביק, לויט
משרד עורכי־דין ונוטריונים
SHIMRON, NOVICK, LEVIT
LAW OFFICES & NOTARIES

E. S. SHIMRON	א. ש. שמרון
A. NOVICK	א. נוביק
I. LEVIT	י. לויט
J. N. SHAI	י. נ. שי
I. MOLHO	י. מלכו
M. SHANI	מ. שני
A. CARMELI	א. כרמלי
E. GADOT	א. גדות
O. PERSKY	א. פרסקי

Jerusalem 92226 ירושלים
Hovevey Zion St. 8 רח' חובבי ציון
Telephone 31291-2 טלפון

Tel Aviv 63080 תל־אביב
Ben-Yehuda St. 32 רח' בן־יהודה
Room 802 חדר
Tel. 298810-298731 טל.

Cable Address: כתובת למברקים:
Shimtal שמטל

Ref 4852-860/כ

ירושלים, 25 בספטמבר 1975

לכבוד
מר אברהם עופר
שר השיכון
משרד השיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

אדוני השר,

חן חן על דבריך החמים מ-22 דנא.

בכבוד רב,

א.ש. שמרון

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

תרשומת משיחה עם שר השיכון בנושא הרובע היהודי בירושלים שנערכה ביום 23.9.75
בלשכת השר בירושלים

השתתפו: ר. גלוסקינוס, נ. גרנות, ח. דביליצקי, י. ליש, ש. שטיינר

סוכם:

1. עד למנוי הדירקטוריון והמנכ"ל החדשים ישמשו ר. גלוסקינוס, ח. דביליצקי, נ. גרנות - ועדת הנהלה. ההחלטות יתקבלו ~~ברוב~~ בועדה פה אחד בלבד. במקרה שיהיו חלוקי דעות בנושא כלשהו יובא הענין לידיעת השר. ר. גלוסקינוס יבא לתל אביב ~~ביום~~ 1.10 ועד שיבחרו מנכ"ל ויו"ר.

2. עד למנוי הועדות החדשות בחברה יוזמנו ד. אלפנדרי וח. דביליצקי לכל ישיבה של ועדת האכלוס ו-נ. גרנות לכל ישיבה של ועדת פנויים וועדת מכרזים. ~~הכספים בהבנה הנרכתי לא מכונס.~~ ועדת

3. הצעת התקציב לחברה לשנת 1975 יועמד על 55 מליון ל"י לפי מקורות המימון הבאים:
   א. 20 מליון - השתתפות הממשלה
   ב. 20 מליון - הכנסות ממשתכנים
   ג. 15 מליון מהנפקת אמיסיות

~~4. ר. גלוסקינוס המבקש~~ ר. לבצע מיד הטפול הכרוך בקבלת כספי האמיסיה.

5. מחיר המבנה ברובע הניתן לבנק הפועלים יהיה המחיר הגבוה שיוצע במכרז. בנק הפועלים מקבל את המבנה ~~ללא מכרז~~ לאחר שבעבר נענו פניות לבנקים אחרים בשלילה.

6. ח. דביליצקי תדאג להוצאת מכרז לרכישת או שכירת החנויות שניתן לתפעלן. המכרז יכלול בקשות לעסקים ספציפיים (מכולת, קצב, חנות ירקות וכיו"ב) וכן מכרז ללא הגבלת יעוד ~~[redacted]~~ לחנויות ברחוב תפארת ישראל.

7. אין לחתום חוזה עם משתכנים חדשים ברובע לפני שהמשתכן שהוא בעל דירה במקום אחר מציג חוזה חתום ומבוייל המעיד כי מכר את דירתו הקודמת.

8. התשלום עבור שרותי האחזקה שינתנו למשתכנים ע"י החברה יקבע כסעיף בחוזה למשתכנים חדשים. התשלום יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן.

9. ח. דביליצקי ו-י. ליש ידאגו להוצאת חוברת הדרכה למסייר ברובע.

10. נ. גרנות יודיע לשר עד 1.10.75 החלטת אדריכל החברה לגבי המשך עבודתו בחברה.

11. א. רובינשטיין יתבקש להגיש לשר דו"ח ראשון על פעולתו ברובע.

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, י"ח בתשרי תשל"ו
23 ספטמבר 1975 3386

אל : שר המשפטים, יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים

אבקשך להעלות לדיון בועדת השרים לענייני ירושלים הנושאים הבאים:

1. התוכנית הכוללת לאבלוס ובינוי הרובע היהודי בירושלים.
2. מינוי דירקטוריון חדש לחברה לשקום ופיתוח הרובע היהודי בירושלים.

הנני מצ"ב מספר נתוני רקע לסקירה שאמסור לחברי הועדה וכן רשימת חברי הדירקטוריון המוצע על-ידי.

בברכה,

א. שרון

העתק: מזכיר הממשלה

לשכת שר המשפטים

ירושלים, י"ב באלול תשל"ה
19 באוגוסט 1975

אל: עוזר שר השיכון

שמואל היקר,

השר גדעון האוזנר במכתבו מיום 12.8.75 שהעתקו נשלח גם אל שר השיכון מבקש לזמן את ועדת השרים לענין ירושלים לדיון בתכנית כוללת לאכלוס ובינוי הרובע היהודי בעיר העתיקה, ואיכלוס חלק העיר שבין החומות בכלל.

אנא, הודיעני באיזה מועד יהיה מוכן שר השיכון לדיון בנושא הנ"ל על מנת שאוכל להעלותו על סדר יומה של ועדת השרים לעניני ירושלים.

ב ב ר כ ה,

יחיאל גוטמן

יחיאל גוטמן
יועץ לשר המשפטים

העתק: מזכיר הממשלה
לשכת השר גדעון האוזנר
לשכת ראש העיר

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

הצעה להרכב הדירקטוריון של החברה לשיקום הרובע היהודי

מוצעת בזאת רשימה שמית של 12 חברי דירקטוריון הכוללת 11 חברים ומנכ"ל החברה:

1. מר אברהמי אריה
2. מר אלפנדרי דוד
3. מר גבאי מאיר
4. מר גבע יוסף - אלוף (מיל) יו"ר הדירקטוריון
5. גבי ורד יעל
6. עו"ד לנקין אליהו
7. מר יעקובי פאול
8. מר טאוב יצחק
9. מר צוקר דוד
10. מר רוזן דב
11. מר פייגנשטיין רובי

מנכ"ל החברה לשיקום הרובע

ר י כ ו ז

	מס' המוסדות	פעילים	לא פעילים	
1. מוסדות חינוך ותרבות שכונתיים	5	5		
2. מוסדות חינוך כלליים	5	5		
3. מוסדות בריאות	3	2	1	קופת חולים לאומית
4. ישיבות	5	5		
5. בתי - כנסת	7	2	5	בתכנון, בבניה.
6. מוסדות מיוחדים	8	7	1	מקווה טהרה - בתכנון.
	33	26	7	

(המשך פרסדות מיוחדים)

6. הסרעצה הדתית - בית מרחץ וסקרוה טהרה	בתכגון נסר משוער סוף 1976
7. חבד - "צמח צדק" - כולל - ישיבה -גן ילדים	ק י י ם
8. הסכון לחקר התלמוד	ק י י ם

22.9.1975

הרובע היהודי

יחידות עסקות

1. סה"כ יחידות עסקות המתוכננות לרובע 230
מהן יחידות גמורות 69
יחידות בבניה ובתכנון 161

2. מתוך היחידות הגמורות:
מאוכלסות 16
לא מאוכלסות 53 — 69

3. יחידות בבניה אין שיווק בבניתן עד סוף 75:
מהן תהיינה מוכנות עד סוף 75 8
עד סוף 76 9
עד סוף 77 30 — 47

4. יחידות שיווק בבניתן ב-1976 ותהיינה מוכנות עד סוף 1977 - 72

5. יחידות שיווק בבניתן אחרי 1977 42

סה"כ 230

סה"כ השטח של 230 היחידות הוא כ- 16.000 מ"ר

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, י"ז בתשרי תשל"ו
22 ספטמבר 1975

לכבוד
עו"ד א. ש. שמרון
חובבי ציון 8
ירושלים

לקראת סיום תפקידך כיו"ר מועצת המנהלים של החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים ובחירת דירקטוריון חדש, הרשה נא לי להודות לך על פעלך המבורך ותרומתך לפעילות החברה ובעיקר להבטחתו של מינהל תקין בתחומי הכספים, האיכלוס והעבודה השוטפת של החברה.

עבודת שיקום הרובע לא תמת ואנו עומדים עתה בעיצומו של מאמץ חסר תקדים להשלמת המלאכה. אני בטוח שרישום פעלך, ואישיותך ימשיכו ללוותנו גם בעתיד.

אני מודה לך על אשר פעלת ומאחל לך הצלחה בעתיד.

בברכה,

א. עופר

שמרון, נוביק, לויט
משרד עורכי־דין ונוטריונים
SHIMRON, NOVICK, LEVIT
LAW OFFICES & NOTARIES

E. S. SHIMRON א. ש. שמרון
A. NOVICK א. נוביק
I. LEVIT י. לויט

J. N. SHAI י. נ. שי
I. MOLHO י. מלכו
M. SHANI מ. שני
A. CARMELI א. כרמלי
E. GADOT א. גדות
O. PERSKY א. פרסקי

Jerusalem 92226 ירושלים
Hovevey Zion St. 8 רח' חובבי ציון
Telephone 31291-2 טלפון

Tel-Aviv 63085 תל־אביב
Ben-Yehuda St. 32 רח' בן־יהודה
Room 802 חדר
Tel. 293816-298731 טל.

Cable Address: כתובת למברקים:
Shimtal שמטל

Ref 4267

ירושלים, 31 באוגוסט 1975

לכבוד
מר אברהם עופר
שר השכון
משרד השכון
ירושלים

אדוני השר,

בעקבות הבקורת הצבורית הרחבה שנמתחה על החברה לשקומו ופתוחו של הרובע היהודי בעיר העתיקה, נתבקשתי ע"י ראש הממשלה למלא את מקומו במועצת המנהלים של החברה. באותה עת הגיעו עבודות הבקורת של מבקר המדינה לגבי החברה כבר לשלבים הסופיים ומכאן ניתנה לי הזדמנות נאותה לעמוד על ממדי הבקורת - של הצבור ושל המבקר - וכן על הדרך בעריכת ריפורמה מינהלית מקיפה. ואכן, הייתה זו משימתי הראשונה במעלה במשך שנת כהונתי לפעול למען הבטחת המינהל התקין בחברה ובעיקר בכל אשר נוגע לסדורים הכספיים. תפקיד אחר בעל חשיבות גדולה היה במאמץ להעמיד את החברה על בסיס כלכלי סביר יותר; מכאן התאמת מחיר הדירות, עקרונות חדשים לקביעת המחיר, (כפי שאשרת אותם זה עתה) וגבית חובות המשתכנים (דבר הכרוך, כידוע לך, באי-נעימות לא מעטה). הגבלות הבניה עד אפריל 1975, והקשיים התקציביים שבאו על פתרונם רק זה עתה, ביחד עם יתר הבעיות, צמצמו את קצב התקדמות הבניה, ואף לא אפשרו רכישת הקרקע להקמת הטרמינל, פרויקט חיוני להפעלת הרובע כשכונה חיה ותוססת.

יחד עם החזרת הסדר על קנו, הקדשתי מאמץ רב לפתרונן של בעיות אישיות של המועמדים לדיור ושל המשתכנים וניסית ליישב את ההדורים עם נציגות התושבים.

./.

עם כניסתי לתפקידי ובמשך כהונתי חשתי, ביחד עם כל הנוגעים בדבר, במגבלות ובקשיים שבהפעלת חברה כמו חברה זו כאשר הממונה, בדרג המיניסטריאלי, אינו השר המופקד על המשרד הקרוב, מבחינה מקצועית, למהותה של החברה, אלא ועדת שרים; מה גם שחליפיהם של חברי ועדת השרים הינם על פי רוב עובדי צבור הטרודים, בדרך כלל, בתפקידיהם ושנסיונם אינו, דוקא, בתפקידים דירקטוריאלים של חברות, מכאן נבע הצורך בשנוי מבנה החברה, כדי להעמידה על בסיס של חברה ממשלתית במתכונת הפקובלת והכפפתה לשר ממונה אחד המופקד על המשרד המקצועי המתאים. השנויים הדרושים בשטח זה בוצעו זה עתה, לקחת את החברה תחת כנפיך, הסרת את ההגבלות התקציביות, אפשרת רכישת הקרקע לצרכי הטרמינל ורתמת את משרדך על כוחותיו המקצועיים לבצוע משימות החברה.

עם שנוי מבנה החברה ומנויך כשר ממונה, נותר לך עוד מנוי דריקטוריון חדש; מותר לי לומר, בכל הענוה, שעלה בידי, בעזרת עובדיה הנאמנים של החברה, להעמידה על בסיס מינהלי וכספי מסודר ותקין, ולהצעידה לקראת השלמת תפקידי הבניה והאכלוס. עתה מתחילה תקופה חדשה כאשר החברה צמודה למשרדך מכל הבחינות. נראה לי, איפוא, כי חל שנוי מהותי המחייב למצוא במויו אף בבחירת חברי הדריקטוריון החדשים. סבורני כי במנוי היו"ר של הדירקטוריון חייב אתה להיות חופשי לחלוטין לבחור באיש שיביא עמו את הסגולות המתאימות לשנוי הנסיבות. על כן אבקשך שלא להביא בחשבון את מועמדותי לתפקיד היו"ר בדירקטוריון החדש.

יחד עם זאת, ברצוני להודות לראש הממשלה ולועדת השרים לעניני ירושלים, על הזכות שנפלה בידי לעמוד בראש החברה בתקופה קשה זו, ולהוסיף תרומתי לקדום הרובע היהודי; וכן רצוני להודות לך על העזרה, התמיכה, העדוד והעצה הטובה שהואלת להושיט לחברה מאז כהונתך כשר ממונה . ובמחוני כי תחת הנהגתך נזכה במהירות בהשלמת שקום הרובע היהודי.

בברכות,

א.ש. שמרון

לטיפול
הובאתי בפני
שבתי בפגישתיך
ובלמ"ד בבורק ארוכן
ר. עוזר
ביון בבוק בתשובה בתוק

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ט"ז תשרי תשל"ו
21.9.75

לכבוד
מר אברהם עופר
שר השכון
ירושלים.

אדוני השר,

בהמשך לפגישה שקיימנו במשרדי חברת הרובע היהודי, אני חוזר על פנייתי להקצות מקום לעיריה בהנהלה החדשה של החברה.

מדבריך הבנתי, כי הממשלה מבטלת את ענין יצוגם האישי של שרי הממשלה כ"חליפים" בהנהלת החברה, וכעת תהיה מועצת מנהלים "רגילה", לאור זאת אני רואה חשיבות רבה למנוי עובד בכיר של עיריית ירושלים כחבר ההנהלה.

אין לי התנגדות שהמנוי יהיה על ידך ולא כנציג העיריה, זאת לאור רצוני לשמור על הקשר הישיר בין החברה לעיריה ע"י מעורבות פעילה של אחד מאנשינו הבכירים.

לחשובתך אצפה.

תודה מראש

בכבוד רב,

טדי קולק

העתק: מר רוני פיינשטיין -
מנכ"ל העיריה.

רח' יפו 22, ת.ד. 755, מיקוד 91000. טלפון 232251
22 Jaffa Road, P.O.B. 755, Jerusalem 91000, Tel. 232251
شارع يافا ٢٢ ص. ب ٧٥٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

[illegible]
[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירושלים, ט"ז בתשרי תשל"ו
21.9.1975

ד י י ר י ה ר ו ב ע

מס' סד'	מס' אובייקט	רחוב	דירה	שם הדייר
.1	(32)01/05 בית הקמרונות	ככר בתי מחסה	1	ששון נעים
.2	" "	" " "	2	כרמי דב
.3	" "	" " "	2	בן-אור יהודה
.4	" "	" " "	1	לוונטהל אלכס
.5	" "	" " "	1	אלמוג יהונתן
.6	" "	" " "	2	פזן רפאל
.7	" "	" " "	2	אלמוג יעקב
.8	" "	" " "	1	מרידור רעננה *
.9	" "	" " "	1	אטיאס יצחק
.10	" "	" " "	1	אטינגר יוסף
.11	" "	" " "	2	מרקוביץ חנוך
.12	" "	" " "	2	וינגרטן יהודה
.13	" "	" " "	2	שריג פינחס *
.14	" "	" " "		עזר בן סימון
.15	(32)/02/02 בית מנדל	ככר בתי מחסה	1	מורדוכוביץ דניאל
.16	" " "	" " "	2	מינטיקביץ צילה
.17	" " "	" " "	3	אייסלר ישראל
.18	" " "	" " "	4	רוטשילד אוולין *
.19	" " "	" " "	5	גביר רפאל
.20	" " "	" " "	6	בן גדעון ישראל
.21	" " "	" " "	8	בר גיורא נפתלי
.22	(38)02/03 יער	משגב לדך		קורן גרא
.23	" "	" "		שטרנברג שלמה
.24	" "	" "		לרנר חנה
.25	" "	" "		זיבנברג תיאודור
.26	" "	" "		רודל חיים
.27	(32)12/03/04 מאפיה	מבוא חיי עולם	2	חזן רפאל
.28	" "	" " "	3	גיאת זכריה
.29	" "	" " "	4	צאיג יצחק
.30	" "	" " "	5	בדיחי יהודה
.31	" "	" " "	6	בן פזי אלימלך
.32	" "	" " "	7	חרבי ניסים
.33	" "	" " "	8	ענר חיים
.34	" "	" " "	9	"טיפת חלב"
.35	" "	" " "	10	כספי אפריים
.36	" "	" " "	11	משרחי יהונתן
.37	" "	" " "	13	פרובינזור יצחק
.38	" "	" " "	14	סייג שמעון
.40	" "	" " "	14 א'	נועם משה

* הדירות המשכרות באשורה של החברה.

2/..

מס' סד'	מספר אובייקט	רחוב	דירה	שם הדייר
.40	(32)12/02 ב/חדש	משגב לדך - חיי עולם	1	בכר ניסים
.41	" "	" " " "	3	אתאלי יוסף
.42	" "	" " " "	4	פרומר זאב
.43	" "	" " " "	5	רבינוביץ אהרון
.44	" "	" " " "	6	פלי יהודה
.45	" "	" " " "	7	וינגרטן משה
.46	" "	" " " "	8	ויג אריאלה *
.47	(32)12/05 מערב	גלעד	52	ארביטמן ירחמיאל
.48	(52)12/01 מזרח	מבוא חיי עולם	25	קדמי אלברט
.49	" "	" " "	26-28	מג'רו - מינץ לאה
.50	" "	" " "	27	זרינו אלי
.51	" "	" " "	27א'	בן שאול דוד
.52	" "	" " "	32	ברמי דב (גנון)
.53	" "	" " "	33	רוט חיים
[illegible]	(35)17/01 בסט	חומת נחמיה	1	חזני ישראל
.55	" "	" " ×	2	בן יעקב מנחם *
.56	" "	" "	3	ואלס יעקב
.57	" "	" "	4	רצהבי אריה
.58	" "	" "	5	גורן דוד *
.59	" "	" "	6	לופסקו אפשטיין
.60	" "	" "	7	שיינפלד יוסף *
.61	" "	" "	8	הרשקוביץ יעקב
.62	" "	" "	10	אבידן ציון
.63	" "	" "	11	שיינברגר מרדכי
.64	" "	" "	12	שוורץ מאיר
.65	" "	" "	13	טרידמן פנחס
.66	" "	" "	14	פש[illegible] בנימין
.67	" "	" "	16	אגסי יצחק
.68	" "	" "	21	מזרחי נחמיה
.69	" "	" "	22	סגל משה
.70	" "	" "	23	ארנפלד דוד
.71	" "	" "	24	גלאט יוסף *
[illegible]	" "	" "	25	מלאכי זכריה
[illegible]	" "	" "	26	עם - שלום מרדכי
.74	" "	" "	27	נחום נריה
.75	" "	" "	28	שגיא מרסל
.76	" "	" "	29	צורי יגאל *
.77	" "	" "	30	מיטשל דוד
.78	" "	" "	31	בירמן עוזי
.79	(35)17/03 צפון	שוני הלכות	1	בר יוסף יצחק
.80	" "	" "	3	לוי יצחק *
.81	" "	" "	4	בוכו פליפ
.82	" "	" "	5	שקד אבנר
.83	(31)15/01	רחוב היהודים, פינת בית-אל	1	אמין אליהו
.84	"	" " " "	2	הדר אריאלה
.85	"	" " " "	3	מרג'וק משה
.86	"	" " " "	4	שוסטרמן ראובן
.87	"	" " " "	5	שכטר עמיקם
.88	"	" " " "	7	יובל ישי
.89	"	" " " "	8	צוקרמן דוד *
.90	"	" " " "	9	גלוזמן צבי *

* דירות מושכרות באשורה של החברה.

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

מס' סד'	מספר אוביקט	רחוב	דירה	שם הדייר	
.91	(31)14/01	רח' היהודים	2	ברכה ג'מילה	
.92	"	" "	3	בורשטיין משה	
.93	"	" "	4	ויס דוד	
.94	"	" "	5	כלנתר רחמים	
.95	"	" "	6	כן חיים ניסים	
.96	(34)10/03/04 26 +	תפארת ישראל	1	פויכטונגר ישראל	
.97	" "	" "	3	להמן ליונל	
.98	" "	" "	2	גליק שלמה	
.99	" "	" "	4	אברמוביץ אהרון	
.100	" "	" "	5	אברמוביץ נפתלי	
.101	" "	" "	6	פויכטונגר שלמה	
.102	" "	" "	7	זלצברג משה	
103	" "	" "	8	מאיר נתן	
.104	" "	" "	10	פרלמן מנחם	
.105	" "	" "	11-12	שטרן אברהם	*
.106	" "	" "	13	רוזובסקי שמואל	
.107	" "	" "	15	שטרנברג צבי	
.108	" "	" "	16	ברכה עמוס	
.109	" "	" "	17	מרקוביץ יהושע	
.110	" "	" "	18	אלירז משה	
.111	" "	" "	19	עפרון עמנואל	
.112	" "	" "	20	סבן יצחק	*
.113	" "	" "	22	מוזס נחמיה	*
.114	" "	" "	24	טרגן מלכה	
.115	" "	" "	25	פויזמן שמעון	
.116	(25)25/02 בית הקשתות	משגב לדך	1	בר-אור יעקב	
.117	" " "	" "	2	רייכנגולד צדוק	
.118	" " "	" "	3	הדרי צדוק	
.119	" " "	" "	4	הורוביץ שבתאי	
.120	" " "	" "	5	רוזנפלד אליעזר	
.121	" " "	" "	7	שטיגליץ משה	
.122	(250)25/07 בנין	אור החיים	1	הרץ אהרון	
	ת א ר ־ י				
.123	"	" "	1	חתם מוריה	
.124	"	" "	2	פש שלמה	
.125	"	" "	2	פוקס אליעזר	
.126	"	" "	1	קפלנסקי נעמי	
.127	"	" "	2	גוטמן גרט	*
.128	(26)26/05 בנין	אור החיים	1	שרעבי אשר	
.129	" "	" "	2	זגדון שמואל	
.130	" "	" "	3	מנדלסון יצחק	
.131	" "	" "	4	ברנדווין לאה	
.132	" "	" "	5	צידון אלישע	
.133	" "	" "	6	ורסטייל אשר	
.134	" "	" "	7	פריימן יהושע	
.135	" "	" "	8	קליין שמואל	
.136	(26)06/06 בנין	אור החיים	9	ירדני דן	
.137	" "	" "	11	הרל"פ יעקב	

* דירות מושכרות באשורה של החברה.

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

* [illegible]

מס' סד'	מספר אוביקט	רחוב	דירה	שם הדייר	
.138	(26)26/01 בנין	אור החיים	1	רוזנבליט שלום	
.139	" "	" "	4	אליאב יוסף	*
.140	" "	" "	5	אנטרמן ישעיהו	
.141	" "	" "	6	חביב אשר	*
.142	" "	" "	7	דריליך שמואל	
.143	" "	" "	8	ספיר יצחק	
.144	" "	" "	10	רבינוביץ דוד	
.145	(25)25/04 בנין	אור החיים	1	שמיר אברהם	
.146	" "	" "	2	מזרחי חנה	
.147	" "	" "	3	בן טולילא עמרם	
.148	" "	" "	4	אברבוך יצחק	
.149	" "	" "	5	ביובין יצחק	
.150	" "	" "	7	שילוני יבונתן	
.151	" "	" "	8	אילת הדסה	
.152	" "	" "	9	וינגרטן רבקה	
.153	/06 (31) שערי שמים	גלעד	—	מדינה אליהו	
.154	" " "	"	—	פן מיכה	
.155	" " "	"	—	פניני יעקב	
.156	" " "	"	—	פבר יוסף	*
.157	(34)09/02 בית הפרחים	חומת נחמיה	3	יהודאי יורם	
.158	" " "	" "	4	חובב מאיר	
.159	" " "	" "	12	רדאי אורי	
.160	(31)13/04	בית אל	32/א'	צלינקר אלכסנדר	
.161	"	" "	32/ב'	פפרברג שלמה	
.162	"	" "	32/ג'	שטיינר צבי	
.163	"	" "	32/ד'	גן יהודה	
.164	"	" "	32/ה'	חסדאי יעקב	
.165	(24)24/05	חב"ד	4	ארבל נחום	
.166	(29)21/01	חב"ד	חצר	שרמן אליהו	
.167	(34)09/04	3	3/א	רייגר ויובל	
.168	"	"	3/ב	זלצר ישעיהו	
.169	"	"	3/ג	לנדאו בנימין	
.170	"	"	3/ד	אמיר יצחק	
.171	"	"	3/ה	קריגר בן-ציון	
.172	(38)05/05	משגב לדך	7/15	טואן רונית	
.173	"	" "	3/15	מלכוב צפורה	
.174	"	" "	/15	שמיר משה	
.175	(38)04/03	משגב לדך	3/	אליאב הרצל	
.176	"	" "	3/	לומנר חיים	
.177	(34)09/13	משגב לדך	18	אילן מנחם	
.178	"	" "	19	דבירי חיים	
.179	"	" "	9	קדם זאב	
.180		831	16 א-ג	בן מנחם אליקים	
.181		"	112א'ב'	הרצברג משה	
.182		"	14 ב'	מלמד שמעון	
.183		"	18/א'	כהן חיים	
.184		"	18/ב-ג	איזל יעקב	
.185	(37)09/01	אשורים	2	וסרטייל שלמה	
.186		ארדט	2/א	שטורם אליעזר	
.187		ארדט	2/ב'	טורופ איסר	
.188	(37)09/01	שוני הלכות	5/א'	כץ יהושע	

* דירות מושכרות באשורה של החברה.

יאובלסון בקרוב

א. דירות שהחזקה בהם נמסרה לאחרונה (עד חדשיים) ולא גרים בהם.

מס' סד'	מספר אוביקט	רחוב	דירה	שם הדייר
1	(32)01/05	ככר בתי מחסה	3	שיינברגר יוסף
2	(32)12/01	מבוא חיי עולם	א 26	אבשלום יצחק
3	"	" " "	30	רלב"ג יוסף
4	(26)26/04	אור החיים	3	קולקר עופר
5	(34)09/02	חומת נחמיה	2	אמיר יצחק
6	(34)09/02	חומת נחמיה	5	אלגרבלי ציון
7	(34)09/02	חומת נחמיה	8	לנדאו נפתלי
8	(34)09/02	חומת נחמיה	9	כהן שמעון
9	(34)09/02	חומת נחמיה	10	שר אברהם
10				

ב. דירות של בעלי חוזים, שבפיהם עדיין לא נגמרה.

מס' סד'	מספר אוביקט	רחוב	דירה	שם הדייר
.1	(38)02/05	משגב לדך		לוי יהודה
.2	(38)02/05	משגב לדך		אוירבך יצחק
.3	(31)15/03	בית אל	6	טלדנו יהודה
.4	(35)17/01	חומת נחמיה	8	הלוי מנשה
.5	(32)12/06	גלעד	46	ערמון אליעזר
.6		342	13	סופר אורי
.7	(38)14/03	משגב לדך	21	טלמון מיכה

ג. דירות גמורות של בעלי עוזים שלא סיימו את תשלומיהם.

מס' סד'	מספר אוביקט	רחוב	דירה	שם הדייר
.1	(32)12/01	מבוא חיי עולם	35	אביצור חיים
.2	(37)08/02	שוני הלכות	21	בן שחר יוסף
.3	(34)09/02	חומת נחמיה	1	וסרלאוף יששכר
.4	(34)09/02	חומת נחמיה	/1	גת רימון זאב
.5	(34)09/02	חומת נחמיה	6	קוליץ חיים
.6	(24)24/04	המלאך	9	אולינק אשר
.7	(38)05/05	משגב לדך	15	ביבר מאיר
.8		משגב לדך	7-9	גולן יוסף

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1.	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible].	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible].	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible].	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible].	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible].		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible].	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

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

רשימת דיירים אשר אינם מגוררים בדירותיהם ברובע

1. אילן יפה - דירה 9 בית מנדל מספר פרויקט: 02/02(32).

אין התחייבות למגורי קבע.
קבלת החזקה ב- 1.9.71

בתאריכים 22.1.74 ו- 13.3.74 נשלחו אליה מכתבי התראה בענין אי מגורים.

ב- 17.10.74 ו- 27.1.75 החברה פנתה ליועצה המשפטי שיפעל לפינוי הדירה.
ב- 20/2/75 דחה יועה"מ את טפולו בנדון על מנת לסיים את הענין מבלי להזקק להליכים משפטיים. זאת בעקבות פניתו של היוע"המ של גב' אילן.

ב- 13.3.75 נשלח מכתב נוסף ע"י החברה בגין אי מגורים.
גב' אילן מתנה את מגוריה ברובע במגורי בנה אילן ישעיהו.

2. אילן ישעיהו - קוטג'ים יער קוטג' מס' פרוייקט: 03/02(38).

אין התחייבות למגורי קבע.
קבלת החזקה - 16.7.72

ב- 20.5.74 נשלחה התראת החברה על אי מגורים.
ב- 26.6.74 נתקבל בחברה מכתב מאילן ישעיהו המציין כי בחודש יוני אותה שנה הדירה תאוכלס.
ב- 28.10.74 נשלחה התראה נוספת מהחברה לביטול החוזה עמו.
ב- 13.11.74 נתקבלה תשובת מר אילן כי הדירה מאוכלסת.
ב- 17.11.74 נתבקש יועצה המשפטי של החברה לפעול לשם פינוי הדירה מבעליה בשל אי מגורים.
ב- 24.1.75 נשלח מכתב ע"י יועצה המשפטי של החברה ליועצו המשפטי של מר אין ובו צוין כי אין באפשרותה של החברה לאשר את אכלוסה של הדירה בעוד כחמש שנים על פי בקשתו.
כיום נמצא הנושא עדיין בטיפול היועץ המשפטי של החברה.

3. פרשן אברהם - בנין דירה 10 מס' פרוייקט: 06/26(26).

אין התחייבות למגורי קבע.
קבלת החזקה ב- 13.11.74.

ב- 9.6.75 ו- 11.6.75 בוצעו בדיקות מגורים במקום ונתקבל הרושם שהדייר אינו מתגורר בדירתו.
ב- 17.6.75 נשלחה אליו התראת החברה על אי מגורים.
ב- 3.7.75 נתקבל מכתב ממר פרשן בו מדובר על לקויי בניה המעכבים כניסתו לדירה.
ב- 30.7.75 נשלח מכתב ליועה"מ של מר פרשן בו מצוין כי החברה תנקוט בהליכים משפטיים אם מר פרשן לא יכנס לדירתו.

4. רוטנברג מרדכי - גוש 34 בית 267 דירה 9 מספר פרוייקט: 10/04 (34).

אין התחייבות למגורי קבע.
קבלת חזקה ב- 29.7.74.

ב- 16.6.74 נשלח מכתב מיועצה המשפטי של החברה אל מר רוטנברג ובו צוין כי עליו להכנס לדירתו לא יאוחר מחודש ימים מתאריך המכתב האמור.
ב- 31.10.74 נערכה בדיקת מגורים במקום ונתקבל הרושם שהדייר לא בדירתו.
ב- 28.11.74 נשלחה בקשה מהחברה ליועצה המשפטי לפעול לפינוי הדירה.
"ועדת האכלוס תאריך 10.11.74 הסמיכה את מנכ"ל החברה לנהל מו"מ לרכישת הדירה בחזרה מהדייר".
בתאריך 3.12.74 נשלח מכתב ע"י היועה"מ של החברה אל הדייר ובו התראה כי במידה ולא יכנס למגורי קבע עד - 1.1.76 תהיה ההתקשרות עמו מבוטלת. לאחרונה שהה מר רוטנברג בארה"ב ועתה עם חזרתו יחודש המו"מ הכספי עמו.

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

4. [illegible]

[illegible]

[illegible]

5. טלגם משה - דירה 31 גוש 32 מזרח מס' פרוייקט: 12/01(32).

יש התחייבות למגורי קבע.
קבלת החזקה יולי - אוגוסט 1973.

לפי ההתחייבות למגורי קבע עליה הדייר אתם הוא רשאי להכנס למגורי קבע בדירתו תוך שנתיים ימים מיום קבלת החזקה. (קבלת החזקה היתה בחודש יולי - אוגוסט 1973). כיום מתנהל עמו מו"מ בספי בגין חוב עבור הדירה.

6. הלוי גלדברג - בית הקשתות דירה 6 מס' פרוייקט: 10/06(34).

אין התחייבות למגורי קבע.
קבלת החזקה ב- 1974.

הדייר נמסר ביוני 1974 ישנו מו"מ בין החברה לבין אלמנתו להחזרת כספה וביטול העסקה בין השניים המתעכב בשל שהותה באנגליה.

7. אלי - משגב לדך 15 מס' פרוייקט: 05/05(38).

יש התחייבות למגורי קבע.
קבלת החזקה ב- 10.9.73.

בחודש אוקטובר ב- 1975 תיגמר שליחותו בחו"ל ואז יאכלס לדבריו את דירתו.

8. מגרשתא יהודה - גוש 35 בסט דירע 35 מס' פרוייקט: 17/04(35).

אין התחייבות למגורי קבע.
קבלת החזקה ב- 9.1.74

מתנהל ערעור בבית המשפט המחוזי על צו פינוי שהוציא בית המשפט השלום בעקבות טיפול היועץ המשפטי של החברה.

9. זייבאלד משה - גוש 32 ב' חדש דירה 2 מס' מס' פרוייקט: 12/02(32).

דירתו משמשת כמקום לימודים לאנשי הישיבה."אש התורה" מתנהל משפט לפינוי.

10. חיימסון דבורה - גוש 32 מאפיה דירה 12 מס' פרוייקט: 12/03,04(32).

אין התחייבות למגורי קבע.
קבלת החזקה 23.4.74.

ב- 23.12.74 החברה פנתה ליועצה המשפטי בבקשה לטפל באי מגוריה של גב חיימסון.
ב- 31.12.74 נשלח אליה מכתב מהיועה"מ של החברה בו נדרשה לעמוד בהתחייבויותיה לגור מגורי קבע ברובע.
כיום מתנהל מו"מ לרכישת הדירה חזרה ע"י החברה.

11. ציזיק מילבך - גוש 32 מזרח דירה 34 מס' פרוייקט: 12/01(32).

יש התחייבות למגורי קבע.
קבלת החזקה ב- 16.9.74

ב- 25.11.74 נשלחה אליה התראת החברה על אי מגוריה.

3/..

[illegible]. [illegible] - [illegible].

[illegible]
[illegible] - [illegible].

[illegible]

[illegible]. [illegible] - [illegible].

[illegible]
[illegible].

[illegible]

[illegible]. [illegible] - [illegible].

[illegible]
[illegible].

[illegible] - [illegible].

[illegible]. [illegible] - [illegible].

[illegible]
[illegible].

[illegible]

[illegible]. [illegible] - [illegible].

[illegible]

[illegible]

[illegible]. [illegible] - [illegible].

[illegible]
[illegible].

[illegible]

[illegible]. [illegible] - [illegible].

[illegible]
[illegible].

[illegible]

12. <u>זיבנברג הרי</u> - מס' פרוייקט: (38)02/03 יעד דירה A1 .

אין התחייבות למגורי קבע.
קבלת החזקה ב- 10.4.73

בפברואר 1975 נעשו סידורים אחרונים לכניסתו לדירה, אולם הנ"ל בקש הארכה של שנתיים ימים לחסל את עסקיו בחו"ל. לא העביר אלינו מפורשת כי יכנס תוך שנתיים, למרות בקשתנו.

13. <u>לוונטהל אברהם</u> - מס' פרוייקט: 04-(34)10/03 בנין 26 +, דירה 21

יש התחייבות למגורי קבע.
תאריך החזקה 4.3.75

בשל סידורים ותיקונים בדירה. ע"פי מכתבו היה אמור להכנס בתקופת החגים, דהיינו בספטמבר 1975.

14. <u>קצבורג יוסף</u>: 04-(34)10/03. בנין 26 + דירה 23.

אין ההתחייבות למגורי קבע.
קבלת החזקה בדירה ב- 10.10.74

על פי דברו הוא יכנס תוך ימים ספורים.

15. <u>הדדי אסתר</u> - מס' פרוייקט 04-(34)10/03 בנין 26 +, דירה 25.

יש התחייבות למגורי קבע.

קבלת החזקה ב- 2.7.75

הדירה מושכרת ללא אשורנו. הענין נמצא בטיפול כיום .

16. <u>ליפל צבי אריה</u> - (35)17/01 בנין בסט דירה 15.

יש התחייבות למגורי קבע.
תאריך קבלת חזקה ב- 15.6.74.

טוען כי אינו יכול להכנס לדירה בשל תיקונים .
החברה מבצעת תיקונים במקום.

17. <u>לוונטהל אלחנן</u> - (32)02/02, בית מנדל, דירה 7.

אין התחייבות למגורי קבע.
תאריך קבלת החזקה ב- 28.4.74

מתגורר בדירה לסירוגין, לעתים קצרות.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

41

לשר-ליזיעה

משרד השיכון

סגן המנהל הכללי

ירושלים, יד תשרי תשל"ה
19 ספטמבר 1975

אל: מר י. שחם, סמנכ"ל למימון ותקציבים

הנדון: סיוע לרוכשי דירות ברובע היהודי בעיר העתיקה

1. על פי החלטת שר השיכון, נבחנה שאלת הסיוע לרוכשי דירות כאמור, בהתחשב בנקודות הבאות:

   א. העדיפות המיוחדת הנתנת לאכלוס הרובע היהודי.
   ב. ההחלטה העקרונית לקבוע סיוע סלקטיבי לשכונות מיוחדות, שיש עניין בטיפוח באכלוס בהן.
   ג. מחירי הדירות ברובע היהודי שהתייקרותן מושפעת במיוחד מתנאי הבניה במקום.

2. לאור האמור לעיל, ולאחר ששוחחת עימי על הצורך לגבש הצעה בנושא זה, ועל דעת מנכ"ל החברה, מוצעת הגישה כדלקמן:

   א. תקרת ההלוואה עד 95.000 ל"י בדומה לסיוע המכסימלי לגבי קבוצות אחרות.
   ב. סכום הלוואה מינמלי של 30.000 ל"י החזר חודשי על בסיס מימון אמיסיוני לפי כ -10 % ל -1000ל"י.

3. בכל מקרה לא יעלה סכום ההלוואה על הפרש שבין מחיר הדירה הקודמת לבין מחיר הדירה הנרכשת.
   (בסעיף זה ניתן לקבוע תקרת מחיר לגבי דירת תקן ברובע כדי לא להת מכסימום הלוואה לדירות יקרות וגדולות במיוחד).

   אמנם, בתכניות אחרות הננו מבחינים בתקרת הלוואה בהן חסרי דיור ובעלי דיור, ומבחינה זו מן הראוי היה לקבוע תקרת הלוואה של 63.000 ל"י לבעל דירות. אולם, מדיניות ההעדפה המקובלת על המשרד לגבי אכלוס הרובע היהודי ובכלל לפיו לא יעלה הסיוע על הפרש המחיר בין הדירה הנמכרת לדירת הנרכשת, מצדיקים את הגישה הנ"ל.

4. כיון שערב יציאתי לחופשה, לא עלה בידנו להגיע לכלל סכום בנדון, אודה לך על טפולך בעניין ובמידה שישנן חלוקי דעות עקרוניים, לקבל החלטת המנכ"ל בנושא.

ב ב ר כ ה

ד. אלכסנדרי
סגן מנהל כללי

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי
מר ר. גלוסקינוס, מנכ"ל הרובע היהודי
מר א. נטף

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ד בתשרי תשל"ו
19 בספטמבר 1975
1173/9067

לכבוד
מר ד. וינשל,
המנהל הכללי
משרד השיכון
ירושלים.

א.נ.,

הנני מצרף בזה הצעת תקציב מתוקנת של החברה לשנת הכספים 1975.

סך הכל ההוצאה המוצעת מסתכמת ב - 55 מיליון ל"י ומהווה גידול ב - 20.0 מיליון לעומת התקציב המאושר של החברה.

הפעולות הנוספות העיקריות שבדעת החברה לבצע על ידי קבלת אמצעים נוספים הנם: הפעלת בניה של יותר מ - 100 דירות נוספות, השתתפות בבניית מוסדות צבור הנבנים ברובע, רכישת הקרקע ותחילת הפעלת בנית הטרמינל.

אשר למקורות המימון כפי שהבנתי משיחותי אתך סעון הנושא לבון משותף.

בברכת מועדים לשמחה,

ר. גלוסקינוס
המנהל הכללי

העתק: מר י. שחם, סגן מנהל כללי
משרד השיכון.

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721

ירושלים, 19 בספטמבר 1975

החברה לשיקום ולפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

הצעה לשינויי תקציב לשנת 1975/76 - רכוז הכנסות והוצאות

אמדן הכנסות לשנת 1975/76

הסעיף	התאור	תקציב מאושר	השינוי המוצע	סה"כ תקציב
31	**רכוז הכנסות**	35,100,000	19,900,000	55,000,000
31	השתתפות הממשלה	15,500,000	15,900,000	31,400,000
32	השתתפות הממשלה ברכישת קרקעות	2,500,000	4,500,000	7,000,000
33	הכנסות מהחברה	16,500,000	(-)500,000	16,000,000
34	הכנסות מהשכרה	400,000	-	400,000
38	השתתפות גורמי חוץ	200,000	-	200,000

תקציב הוצאות לשנת 1975/76

הסעיף	התאור	תקציב מאושר	השינוי המוצע	סה"כ התקציב
	רכוז הוצאות	35,100,000	19,900,000	55,000,000
01	בניה למגורים ולמסחר	22,665,000	6,335,000	29,000,000
02	מנסדות צבור	135,000	4,765,000	4,900,000
04	פתוח כלל שכונתי	3,450,000	3,500,000	6,950,000
05	מינויים ורכישת קרקעות	5,500,000	4,500,000	10,000,000
06	מיתוח צמוד	1,550,000	250,000	1,800,000
07	תכנון ופקוח	250,000	300,000	550,000
08	הוצאות מנהלה	1,250,000	250,000	1,500,000
09	הוצאות החזקת מבנים	300,000	-	300,000

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יג' בתשרי תשל"ו
18 בספטמבר 1975

הצעת תקציב לשנת 1975/76

הסעיף	התאור	תקציב מאושר לשנת 1975/76	השינוי התקציבי הנדרש	סה"כ תקציב לשנת 1975/76	בצוע למעשה אפריל-אוגוסט 1975
		(ל"י)	(ל"י)	(ל"י)	(ל"י)
	סך הכל הוצאות	35,100,000	19,900,000	55,000,000	18,693,000
01	בניה למגורים ומסחר	22,665,000	6,335,000	29,000,000	7,024,000
	תכנית 1975	4,865,000	5,135,000	10,000,000	1,596,000
09/06	בניה ושפוץ של 7 דירות ו-6 חנויות בגוש 09 - דרום - תכנית בסך 5,000,000.- ל"י (גוש 34)	1,250,000	(-)500,000	750,000	45,000
09/07	בניה של 18 דירות 7 חנויות ו-3 גלריות בגוש 09 צפון. - תכנית בסך 6,500,000.- ל"י (בגוש 34)	1,250,000	(-)500,000	750,000	45,000
18/01	בניה ושפוץ של 20 דירות ו-19 חנויות בגוש מרוקאי - תכנית בסך 9,000,000 ל"י (גוש 36)	2,365,000	135,000	2,500,000	250,000
05/01	בניה של 16 דירות וחנות בגוש 38 בנינים B E Fa - תכנית בסך 8,500,000 ל"י	-	1,500,000	1,500,000	556,000
08/03	בניה ושפוץ 25 דירות ו-2 חנויות בגוש 08 מערב - תכנית בסך 16,000,000 ל"י	-	1,000,000	1,000,000	200,000
08/06	בניה ושפוץ 22 דירות ו-7 חנויות בגוש 08 מזרח - תכנית בסך 11,500,000 ל"י	-	1,000,000	1,000,000	200,000

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד 14012 טלפון 284721

הסעיף	ה ת א ו ר	תקציב מאושר לשנת 1975/76	השינוי התקציבי הנדרש	סה"כ תקציב לשנת 1975/76	בצוע למעשה אפריל-אוגוסט 1975
19/01	שפוץ ובניה של 32 דירות ו 57 חנויות בפרויקט רח' חב"ד והיהודים - - תכנית בסך 9,000,000 לי	-	2,000,000	2,000,000	150,000
27/02	שפוץ ובניה חדשה של 17 דירות ו-2 חנויות ב"חוש" - - תכנית בסך 9,500,000 לי	-	500,000	500,000	150,000
	תכנית שנים קודמות	17,800,000	1,200,000	19,000,000	5,428,000
02/05	בניה חדשה של 2 דירות מרח' משגב לדך (גוש 32)	750,000	-	750,000	550,000
09/01	שפוץ 9 דירות ו-3 חנויות בחצרות 9 (גוש 34)	1,400,000	(-)650,000	750,000	88,000
09/02	בניה חדשה של 12 דירות ו-2 חנויות בבית הפרחים (גוש 34)	150,000	150,000	300,000	330,000
09/06	בנית מקלט בגוש 09 דרום (גוש 34)	200,000	200,000	400,000	260,000
12/05	שפוץ ובניה חדשה של 10 דירות ו-3 גלריות בגוש 32 מערב	1,250,000	-	1,250,000	180,000
16/02	בניה חדשה של 7 דירות, 4 חנויות ושיפוץ בית הכנסת בבנין הקראים (גוש 33)	2,500,000	300,000	2,800,000	750,000
16/05	בניה חדשה של 5 דירות ו-5 חנויות ברחוב בית-אל בגוש 33	2,000,000	-	2,000,000	180,000

3/..

הסעיף	ת ת ו ר	תקציב מאושר לשנת 1975/76	השינוי התקציבי הנדרש	סה"כ תקציב לשנת 1975/76	בצוע למעשה אפריל-אוגוסט 1975
24/01	בניה חדשה ושיפוץ של 27 דירות (בוש 24)	3,000,000	-	3,000,000	550,000
25/08	שיפוץ 4 דירות בבוש 25 (בנין F)	1,000,000	-	1,000,000	380,000
25/03	בניה חדשה ושיפוץ של 24 דירות ו-2 חנויות (בוש 25)	2,750,000	-	2,750,000	980,000
28/02	בניה חדשה של 9 דירות ברחוב ארדר (בוש 27, חצר אשורית)	1,750,000	(-)750,000	1,000,000	230,000
521	גמר בניית מגורים ותשלום חשבונות סופיים לקבלנים ומתכננים	1,050,000	1,950,000	3,000,000	950,000
02	מוסדות ציבור	135,000	4,765,000	4,900,000	1,545,000
28/03	בניית מרכז רפואי	135,000	265,000	400,000	228,000
	השתתפות החברה בבנית מוסדות ציבור	-	- 4,500,000	4,500,000	1,317,000
03/01	השתתפות החברה בבנית ישיבת פורת יוסף	-	2,500,000	2,500,000	800,000

4/..

הסעיף	ת ת א ו ר	תקציב מאושר לשנת 1975/76	השינוי התקציבי הנדרש	סה"כ תקציב לשנת 1975/76	בצוע למעשה אפריל-אוגוסט 1975
03/02	השתתפות החברה בבנית ישיבת הכותל	-	1,500,000	1,500,000	500,000
13/02	השתתפות החברה בבנית פנימית המתיבתא	-	250,000	250,000	17,000
16/11	השתתפות החברה בשיקום בית הכנסת הרמב"ן	-	250,000	250,000	-
04	פיתוח כלל שכונתי	3,450,000	3,500,000	6,950,000	1,003,000
601	מרפינל שלב א' - תכנית בסך 45,000,000 ל"י	200,000	1,800,000	2,000,000	-
602	מערכת מרכזית לקליטת שידורי טלויזיה - תכנית בסך 1,350,000 ל"י	-	950,000	950,000	-
603	צנרת במנהרת השירותים	2,350,000	-	2,350,000	291,000
604	תאורת רחובות וגופי תאורה	150,000	-	150,000	3,000
614	חפירות ארכיאולוגיות	250,000	250,000	500,000	300,000
612	תשתית (מערכת מים, ביוב ותעול)	500,000	500,000	1,000,000	409,000

הסעיף	ה ת א ו ר	תקציב מאושר לשנת 1975/76	השינוי התקציבי הנדרש	סה"כ תקציב לשנת 1975/76	בצוע למעשה אפריל-אוגוסט 1975
05	פינויים ורכישת קרקעות	5,500,000	4,500,000	10,000,000	7,848,000
621	פינוי אוכלוסיית דיירים	3,000,000	-	3,000,000	1,524,000
622	פיצויים לבעלי קרקעות	2,500,000	4,500,000	7,000,000	6,324,000
06	פיתוח צמוד	1,550,000	250,000	1,800,000	308,000
631	בצוע רשת השמל וטרנספורמטורים	850,000	(-) 150,000	700,000	3,000
633	פינוי הריסות וחפירות	300,000	-	300,000	73,000
635	ריצוף סמטאות	100,000	400,000	500,000	208,000
637	חיזוק מבנים מסוכנים	300,000	-	300,000	24,000

6/..

הסעיף	ת א ו ר	תקציב מאושר לשנת 1975/76	השינוי התקציבי הנדרש	סה"כ תקציב לשנת 1975/76	בצוע למעשה אפריל-אוגוסט 1975
07	תכנון ופקוח	250,000	300,000	550,000	250,000
	ת כ נ ו ן	2,450,000	1,850,000	4,300,000	1,737,000
641	ת כ נ ו ן	2,200,000	1,800,000	4,000,000	1,535,000
642	סקרים תכנוניים ויעוץ הנדסי כללי	40,000	-	40,000	75,000
643	מ ד י ד ו ת	150,000	-	150,000	73,000
644	מ ו ד ל י ם	10,000	-	10,000	9,000
645	העתקות אור	50,000	50,000	100,000	45,000
	פ י ק ו ח	1,000,000	250,000	1,250,000	404,000
651	פיקוח, תאום ובדיקת חשבונות סופיים	1,000,000	250,000	1,250,000	404,000

7/..

הסעיף	ה ת א ו ר	תקציב מאושר לשנת 1975/76	השינוי התקציבי הנדרש	סה"כ תקציב לשנת 1975/76	בצוע למעשה אפריל-אוגוסט 1975
	השתתפויות	(-)3,200,000	(-)1,800,000	(-)5,000,000	(-)1,891,000
662	השתתפויות בבניה בהוצאות תכנון ופקוח	(-)3,200,000	(-)1,800,000	(-)5,000,000	(-)1,891,000
0	הוצאות מנהלה	1,250,000	250,000	1,500,000	634,000
	מ ע ו ל ו ת	1,550,000	250,000	1,800,000	633,000
	מנהל וארגון	550,000	210,000	760,000	301,000
	השתתפויות	(-)850,000	(-)210,000	(-)1,060,000	(-)300,000
09	הוצאות החזקת מבנים	300,000	-	300,000	81,000
701	הוצאות החזקת מבנים קיימים ורחובות	250,000	-	250,000	81,000
703	החזקת דירות להשכרה	50,000	-	50,000	-

8/..

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ו' בתשרי תשל"ו
12 בספטמבר 1975

תכנית התחייבויות לשנת הכספים 1975

הפרק	התאור	תכנית התחייבויות (ל"י)
	סה"כ	121,350,000
01	בניה למגורים ומסחר	75,000,000
09/06	בניה ושפוץ של 8 דירות ו-6 חנויות בגוש 09 - דרום	5,000,000
09/07	בניה של 13 דירות 7 חנויות ו-3 גלריות בגוש 09 - צפון	6,500,000
05/01	בניה של 16 דירות וחנות בגוש 38 בנינים B.E.G.	8,500,000
18/01	בניה ושפוץ של 26 דירות ו-19 חנויות בגוש המרוקאי	9,000,000
08/03	בניה ושפוץ 25 דירות ו-2 חנויות ו-2 מעונות לילדים בגוש 08 - מערב	16,000,000
08/06	בניה ושפוץ 20 דירות ו-7 חנויות בגוש 08 - מזרח	11,500,000
19/01	שפוץ ובניה של 21 דירות ו-57 חנויות ברח' חב"ד - היהודים	9,000,000
27/02	שפוץ ובניה חדשה של 18 דירות ו 2 חנויות בחוש	9,500,000
04	פתוח כללי שכונתי	46,350,000
601	ס ר מ י נ ל	45,000,000
602	מערכת מרכזית לקליטת שדורי טלביזיה	1.350,000

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721

אמדן שינוי ביתרת התחייבויות של תכניות בניה חדשות בשנת 1975/76

(א ל פ י ל י)

תכנית בניה למגורים לשנת 1975/76	75.000	
תכנית פתוח כלל שכונתי	46.350	
פחות: תקציב לתשלום התכנית בשנת 1975/76	(-) 12.450	
אמדן יתרת התחייבות ל 31.3.76 לתכנית 1975		108,900
יתרת התחייבויות משנים קודמות ליום 31.3.76	8,000	8,000
יתרת התחייבויות ליום 31.3.1976		116,900

מצב הבניה הקיים והצפוי בשנת 1975/76

	31.3.75	(תחזית לפי תקציב מקורי) 31.3.76	(תחזית בהתאם להצעת תקציב מעודכנת) 31.3.76
דירות גמורות	225	291	291
דירות בבניה	117	96	202
סך הכל	342	387	493

דברי הסבר להכנסות

33 הכנסות על חשבון החכרה — 16,000,000 ל"י

בסעיף זה מחולקת ההכנסה ממקורות כלהלן:

	אומדן בתחילת שנת תקציב	השינוי	אומדן הכנסות מעודכן
1) החכרת כ - 100 דירות הנמצאות כיום כולן בבניה. סה"כ המכירה תסתכם ב 31,000,000 ל"י, מזה כ - 2,300,000 ל"י משכנתא תקציבית מכספי האוצר שאינן מהוות הכנסה השוטפת של החברה - מיתרת תשלום במזומן תתקבל בשנת 1975 הכנסה בסך של כ -	11,000,000 ל"י	1,000,000 ל"י	12,000,000 ל"י
2) על חשבון דירות שנמכרו או במכירה עד 31.3.1975 וסרם אוכלסו עד כה	3,800,000	(-) 500,000	3,300,000

3) הכנסות מבעלי חוזה לשיפוץ עצמי	800,000	(-) 600,000	200,000
4) הכנסות מחובות בעלי חוזי חכירה וחובות חוכרים	900,000	(-) 400,000	500,000
ס ך ה כ ל	16,500,000	(-) 500,000	16,000,000

השינויים בהכנסות בחלקם נובעים מעדכון נתונים ותחזיות של תחילת השנה.

בסעיפים 3, ו-4 דלעיל צומצמו אמדני התקבולים.
בסעיף 3 אמדן ההכנסות הופחת כיון ששפוץ העצמי הוקפא בשלב זה עד לקבלת חות דעת ועדת נגר.

בנושא הכנסות מחובות חוכרי דירות, בהתאם להנחיות הדיקטוריון מיום 18.8.75 נערכת בדיקה מחודשת של החובות ולכן אמדן התקבולים השנה הוא רק כ 500,000 ל"י.

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721—287212

ד ב ר י ה ס ב ר כ ל ל י י ם

01 - רשימת הפרוייקטים שבצועם יתאפשר עם הגדלת התקציב

הסעיף	ת פ ר ו י י ק ט	מס' דירות	מס' תנויות	עלות כוללת (אל"ף)	תקציב לשנת 1975/76 (אל"ף)
01	בניה ומגורים מסחר	106+(9)	69	60,500,000	6,000,000
05/01	גוש 38 בנינים E.E. GA	* 11+(6)	1	8,500,000	1,500,000
08/03	גוש 08 מערב	* $ 24+(2)	2	16,000,000	1,000,000
08/06	גוש 08 מזרח	22	7	11,500,000	1,000,000
19/01	רח' חב"ד והיהודים	32	57	9,000,000	2,000,000
27/02	ת ה ו ש	*** 17+(1)	2	9,500,000	500,000

(*) 6 דירות שבניתן מתעכבת בגלל ארכיאולוגיה

(**) 2 מעונות יום לילדים

(***) גן - ילדים

02 - השתתפות בבנית מוסדות צבור

החברה משתתפת בשעור של 25% מעלות בפרוייקט של מוסדות צבור הנבנים ברובע ע"י המוסדות באופן ישיר.

להלן פרוס ההשתתפויות בשנת 1975/76 (אמדן):

סך הכל	4,000,000 לי
ישיבת פורת יוסף	2,500,000 לי
ישיבת הכותל	1.500,000 לי
ביכנ"ס הרמב"ן	250,000 לי
פנימית המתיבתא	250,000 לי

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721

04 - פ י ת ו ח כ ל ל י ש כ ו נ ת י

601 ט ר מ י נ ל

הסכום מיועד להתחלת בצוע של הטרמינל, אמדן הבצוע הוא כ - 45 מיליון ל"י כאשר השטח עבור הטרמינל לכלי רכב יהיה בערך 30,000 מ"ר.

הטרמינל ישמש כמסוף לנוסעים ולמטענים של הרובע היהודי וכמגרש חניה למכוניות.
השלבים המתוכננים בנוסף לטרמינל יהיו מבני ~~השלבים~~ מגורים, בית מלון, בית ספר (מעל לטרמינל) וכיכר צבורית.

מועד משוער לסיום עבודה בטרמינל הוא כשלש שנים.

602 מערכת מרכזית לקליטת שדורי טלביזיה

הקמת מערכת טלביזיה בכבילים ברובע היהודי הינה חלק מתהליך השיקום של הרובע, במטרה למנוע הקמת אנטנות פרטיות רבות שיכערו את המבנים ברובע. המערכת המרכזית תסייע לשמור על האופי המיוחד והאפשר קליטה באיכות טובה של השדורים.

החלטה זו מתואמת עם עיריית ירושלים. הפרוייקט מחולק לשני חלקים, הרובע היהודי והרובע הארמני. (קרן ירושלים ממנה את ההוצאות ברובע הארמני ו 40% באביזרים המשותפים).

האנטנה המרכזית תותקן תוך מספר חדשים במקום שיועד לה, השלמת הרשת תתבצע באופן סופי רק עם השלמת השקום של הרובע.

4/..

אמדן עלות הפרוייקט (כולל רק את החלק היחסי של החברה הפרוייקט הוא כ - 1,350,000 ל"י)

614 חפירות ארכיאולוגיות

התקציב המקורי עבור חפירות ארכיאולוגיות בשנת 1975/76 היה 250,000 ל"י, עם זרוז פעולות הבניה והקדמת בצוע פרוייקטים הוחלט להתחיל בכל מקום שנדרש בחפירות ארכיאולוגיות כדי למנוע עכובים בבניה בשנים הבאות.

כמו-כן התגלו במספר אתרים ברובע (בחצר אשורית וגוש 18) ממצאים ארכיאולוגיים המצריכים שינוי תכניות ובצוע עבודות חזוקים לשמור האתרים.

סה"כ תקציב נדרש לשנת 1975/76 מסתכם ב - 500,000 ל"י.

5/..

05 פינויים ורכישת קרקעות

622 רכישת קרקעות

החברה רכשה קרקע מן הפטריארכיה הארמנית עבור טרמינל ברובע היהודי.

הקרקע נרכשה בסכום של מליון דולר, (כ 6,400,000 ל"י) וכן תשלום מס שבח בסך כ 400,000 ל"י.

סה"כ עלות הרכישה הסתכם ב - 7 מליון ל"י.

מזה תוקצב בשנת 1975/76 רק סכום של 2.5 מ' ל"י. יתרת הסכום הנדרש הוא 4,500 מליון ל"י.

06 פיתוח - צמוד

635 רצוף - סמטאות

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה החלה החברה לרצף ולנטע באופן זמני את הסמטאות והדרכים ברובע (עד לסיום העבודות ובצוע הרצוף הסופי) במטרה להקל על חיי התושבים ברובע, ולאפשר תנועת חיירות ומסחר.

אמדן הוצאות עבור זיפות, רצוף הארעי מסתכם כ - 300,000 ל"י, יתרת הסכום מיועדת לרצוף סופי של סמטאות שבהן תסתיים עבודת התשתית במשך השנה.

6/..

07 תכנון ופקוח

641 תכנון

הסכום של 4 מליון ל"י כולל תשלום בגין תכנון בשנים קודמות, עם ההריאורגניזציה בדיקה ואשור חשבונות של מתכננים משלמת החברה את החשבונות שעוכבו מסיבות שונות, זאת בנוסף לתשלומים עבור בצוע תכנון בשנת 1975/76.

08 מנהל ואדמין

205 יועצים מקצועיים תיוחדים

בהתאם להנחית השר הממונה (שר השכון) ואשור ועדת הכספים מעסיקה החברה יועצים מקצועיים בתחומי התכנון, הבצוע ואכלוס.
אמדן התשלומים עבור שירותי יעוץ מקצועי במשך שנת 1975/76 יסתכמו ב - 250,000 ל"י.

לשכת התכנון המחוזית

י"ג בתשרי תשל"ו
18 בספטמבר 1975

תע-2185

לכבוד
מר ש. גרשי אדריכל
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
העיר העתיקה ירושלים

א.ג.נ,

הנדון: תכנית מתאר הרובע היהודי מס' 2185.
סמוכין: מכתבך מיום 12.9.75.

אם אכן תוקן בנוסח התקנון והתשריט שבהתאם להחלטת הועדה המחוזית מס' 243 מיום 3.6.75.

אבקש להעביר באמצעות הועדה המקומית עם העתק אלי התקנון והתשריט המתוקנים, בצורף הצהרה שהתקובים תואמים החלטת הועדה כאמור. על מנת שנוכל להחיש הפקדת התכנית בהתאם לחוק.

בברכת מועדים לשמחה,

ר. לוי
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים.

העתקים: לשכת שר השיכון.
א.ש. שמרון עו"ד.
מר ר. גלוסקיבוס.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פרוטוכול ועדת פינויים מיום 16.9.1975. מס' 47/פ/75

בוכחים:	משתתפים:	בעדרים:
מר א. ש. שמרון	מר ר. גלוסקינוס	מר ש. פלג
מר א. בר זכאי	מר ע. בן סימון	נצ"מ א. פלייסיג
מר ע. הרוש	מר ד. דלבר	
גב' י. ורד	עו"ד י. הכהן	
מר י. ויינברג		

על סדר היום:-

1) פרוטוכול ועדת הערכה מס' 33 מיום 16.9.75

2) דיון בדו"ח הועדה שמינה שר המשפטים (ועדת פלג)

3) שונות: א. פתיחת הליכים משפטיים נגד משפ' דקק(משגב לדך 6)

1) **פרוטוכול** ועדת הערכה מס' 33 מיום 16.9.75

מצו"ב הפרוטוכול עם רשימת הפיבויים והסכומים של הפיצויים.

ה ח ל ט ה

א. מאשרים בשלשת המקרים של הפיבויים את הסכומים הבדרשים.

ב. תיקים לאישור לאחר הבצוע:

אושרו סכומי פיצויים ששולמו ל- 26 המקרים של הפרוטוכול.

ג. תיקים לתוספת - אושרו הסכומים ששולמו כתוספת לשני המקרים המופיעים בפרוטוכול.

ד. מאשרים הצעת תשלום פיצויים ל- 5 השוכרים הראשיים בהתאם לפרוטוכול.

ה. תשלום פיצויים בסכומים המצויינים בפרוטוכול לשני המחזיקים.

(3)

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

פרטוכול מישיבת רעדת ההערכה

מספר 33, מיום, 16.9.76

מס' סד'	גוש	מגרש	חלקה	כתובת	שם הדייר	בפש	חדר	מ"מר	סכום הנדרש	
.1	36	13	18	היהודים	אחמד עבד אל הדי מסאלמה.	21	חנות	7	25,000	30,000
.2	29	4	84	"	מחמד, וג'ומעה כליל בתשה.	12	"	27	40,000	45,000
.3	29	3	86	"	מחמד כליל בתשה.	8	"	9	25,000	30,000
					תיקים לאישור לאחר הביצוע					
.1	34	11	54	משגב לדך	עבד אל קארר אל קואסמי.	12	1+1	32		14,000
.2	34	3	45א'	עקבת גנים	האשם מטר סלאיימה אמר רבניו	22	3+6	204		52,500
.3	29	4	81	היהודים	כרים שוקרי מרזיאן.	18	חנות	18		22,000
.4	26	1	32	אסריאנים	ראגי חכמת חסן אל סייפי.	2	1+3	67		45,000
.5	34	5	47	עקבת גנים	ערפאת מחמד סוב לבן.	24	1+2	60		30,000
.6	34	5	47	"	סלים מחמד סוב לבן.	24	1+1	48		25,000
.7	23	6	43	ארמ	אוהניס קרניק בלקניאן.	2	1+3	118		75,000
.8	25	9	2	0253	עבד אל פתאח קאסם עקוב.	2	1+5	123		150,000
.9	23	6	43	ארמ	סרקיס ארטין בריאג'יאן(פיליפ)	3	1+2	72		35,000
.10	25	9	2	0253	גרביס ארטין בלבנדקיאן.	2	1+5	91		120,000
.11	37	23	62	0371	סעיד עבד אל כרים סרבוקרום.	6	1+1+3/ח	89		100,000
.12	24	13	28,30	אל מלק	זהייה סביח אחמד אל ריאשי.	10	1+2	54		132,127
.13	24	13	28,30	" "	סעדייה סביח אחמד אבו סרייה.	7	1+1	46		132,127
.14	36	13	17	היהודים	מוחמד עזאת בסאר שחדם.	23	בית-קפה	9		25,000
.15	37	22א'	62	0371	מוחמד זכרייה סעיד כמאל.	6	3	78		40,000
.16	37	22א'	62	0371	זכרייה סעיד עבד אללה כמאל.	6	1+1	48		20,000
.17	29	17	12	חב"ד	ברשרא סעיד מחמד ג'אעוני.	17	+1+6	206		132,000
.18	24	12	31	אל מלק	בהאד שאהין אמר ואחיו.	5	מחסנים 2+5+מחסן	160		180,000
.19	36	10	6	היהודים	מחמד כליל אל בתשה	43	חנות	55		60,000
.20	34	11	54	משגב לדך	עותמאן עבד רוזרוז(מחמוד)	24	1+3	68		60,000
.21	37	18	57	עקבת גנים	עבד אל רחמאן כנפר רבנו.	3	1+1+2/ח	63		30,000
.22	38	5	31	משגב לדך	עבד אל מרעטי מחמד סוב לבן.	15	1+2	98		45,000
.23	34	39	62	"	קאזם מרחמד עבד מוג'אהד.	38	1+3	60		132,000
.24	37	26	66	דרג'ת סבונה	רתיבה עבד אל עפו עאבדין.	3	1+3	165		100,000
.25	37	26	66	"	עמראן חלמי עאבדין.	3	1+2	118		100,000
.26	25	7	2,1	אל מלק	ג'רים כליל ראעי.	8,10	2 חנויות	141		55,000
					תיקים לתוספת				אושר תוספת	
.1	29	11	34	היהודים	בעים עבד אל חלים אל ראזם.	102	חנות	19מ'	11,000	9,000
.2	29	8	57	"	עבד אל רחמאן בעמאן דומירי.	62	"	15מ'	20,000	10,000

/2..

(4)

הצעת תשלום פיצויים לשוכרים ראשיים.

להלן: מובאות פגיעות של דיירים ראשיים עבור זכויותיהם לגבי חנויות ודירות בשכירות ראשית, החברה נוהגת לשלם במקרים אלה על פי פסקי דין שנותנו בעבר ביחס למקרים דומים ע"י השופטים, בקר, השופטת, בן פורת, ביום 17/6/71, בתיק מס' 33/58. רביום 31/12/70, בתיק מס' 399/69. דמי הפיצוי עבור החנויות היגם 1,05ל"י לכל מ"מר למשך 5 שנים. ועבור דירות 7,50ל"י לחדר למשך 5 שנים.

הואיל ובשכירות ראשית שלדירה הראשונה היו 3 חדרים + 2 מטבחים, מגיע לדייר בסך הכולל סך של-.4,590ל"י, לכן מתאספת רבית ע"פי החוק.

השוכר הראשי הוא

1. קאייד אמין מוג'אהד.

וכן לגבי הדירה השניה ובשכירות ראשית היו 19 חדרים + 11 מטבחים, מגיע לדייר סך של-.14,535ל"י. לכן מתאספת רבית ע"פי החוק.

השוכר הראשי הוא

2. [illegible]מאל רפאיז מוסא אל ג'ולאני.

וכן לגבי הדירה השלישית ובשכירות ראשית היו 19 חדרים + 9 מטבחים, מגיע לדייר סך של-.14,535ל"י. לכן מתאספת רבית ע"פי החוק.

השוכר הראשי הוא

3. סרקיס אשחביאן + אוהניס קרניק בלקג'יאן.

וכן הלאה לגבי הדירה הרביעית ובשכירו ראשית הוא 6 חדרים + 2 מטבחים, מגיע לדייר סך של-.4,590ל"י. לזה מתאספת רבית ע"פי החוק.

השוכר הראשי הוא

4. היבד ואמתסאל אל ח'ייאט.

וכן הדירה החמישית היו בה 19 חדרים + 4 מטבחים, מגיע לדייר סך של-.9,180ל"י. לכן מתאספת רבית ע"פי החוק.

השוכר הראשי הוא

5. בהייה עיסא סאלח.

וכן לגבי חזקה בפועל בתנה השופטת בן פורת פסק דין האומר שמגיע לדייר המחזיק בחדר אחד בחזקה בפועל סך של-.3,250ל"י,לחדר . לזה מתאספת רבית גם כן ע"פי החוק.

המחזיקים הם

1. עיסא זאייד בסילה. חזקה על חדר אחד + מטבח + גינה, מגיע לו סך של-.3,250ל"י.
2. מוחמד כליל חג'אזי אל בתשב. חזקה על 2 חדרים וכל הנוחיות. מגיע לו סך של-. 6,500ל"י.

---

2) <u>דיון בדו"ח הועדה שמונתה ע"י שר המשפטים (דו"ח ועדת פלג)</u>

לחברי הועדה חולק העתק מדו"ח ועדת פלג שמונתה ע"י שר המשפטים לבדוק את הפיבויים הפרובלמטיים מיום 14.7.1975

י. ורד : עומדות לפיבוי כיום 35 דירות (לא מדובר בחבויות) רוב הפיבויים אינם קש ים. פיבוי יעשה ע"י מו"מ, ותשלום פיצויים.

ר. גלוסקיבוס: הפיבויים הם קשים, גם אם אין כאן עניינים לאומיים.

ש. בן סימון: נותרו כ- 10 משפחות, (לא כולל הפיבויים ברחוב השלשלת) פיבויים אלה יסתיימו תוך כמה חדשים.

ע. הרוש : בפרוטוכול מופיעים מספר מקרים שבגללם עלול להתעכב פרוייקט של 20 דירות, לדעתי צריך לטפל בדבר באופן יסודי ותקיף ולא לדחות פרוייקט כזה.

א. ש. שמרון: לפניכם מונח פרוטוכול ועדה שמונתה ע"י שר המשפטים, הועדה קבלה לתשומת לבה את הפרוטוכול ותקוני גב' ורד.

כיום מצטיירת התמונה הבאה:

לגבי המתגוררים ברובע, בעת קיום הפרוטוכול היו 35 משפחות מאז התפנו כ- 12 משפחות.

אנו מביניים ממר ע. בן סימון כי ביחס למשפחות אלה, להוציא דיירים מרחוב השלשלת אין בעיות מיוחדות אלא בעיות רגילות של מו"מ והצעת דיור חילוף.

המו"מ עם אלה שפנו לב"המש' העליון/אינו יכול להתקיים בשלב זה.

כנראה שנצטרך להמתין עד לסיום הטיפול בב"המש' העליון (אם אפשרי בנהל ביבתיים גם מו"מ).

קיימים מקרים שיש בהם טפול מיוחד,(המקרה של תותנג'י).

לגבי דיירי רח' השלשלת, נתבקשנו ע"י שר המשפטים לעכב בשלב זה הטפול מטעמים פוליטיים.

מר הרוש מתנגד, זאת לאור המדיניות הכללית שנקבעה ע"י הדירקטוריון.

אני מציע לאמץ מסקנות הועדה, עכוב הפיבויים ברח' השלשלת בוגד החלטות הדירקטוריון. אני מציע להביא את הנושא להחלטת הדירקטוריון.

ד. גלוסקינוס: הדבר הובא לידיעת שר השיכון, ואני הבנתי כי הוא מקבל בשלב זה מסקנות הועדה.

א. ש. שמרון: אני מציע בשלב זה לעכב את הפיבויים ולקבל הנחיות הועדה שמינה שר המשפטים עד לדיון בדירקטוריון.

ביבתיים נביא לידיעת ועדת השרים לעניני ירושלים כי מתעכב פרוייקט של 20 דירות.

עו"ד י. הכהן: ברצוני לציין כי כיום יש בב"המש' העליון רק 3 בקשות לדיון.

ה ח ל ט ה:

א. הועדה רושמת לפניה את מסקנות פרוטוכול ועדת פלג, מיום 14.7.75 ביחד עם ההסברים והתוספות שנמסרו ע"י גב' ורד.

ב. הועדה רושמת לפניה את הדו"ח של מר ע. בן סימון ומאמצת את הסיכומים של הועדה, כל זאת כפוף לסייג שנושא עיכוב הפיבוי של ח דיירי רח' השלשלת יובא לדיון חוזר בדירקטוריון.

ג. כמו-כן מחליטה הועדה להודיע ליו"ר ועדת שרים לענייני ירושלים כי כתוצאה מעכוב הפיבויים ברחוב השלשלת יעוכב פרוייקט של 20 דירות עד לאביב 1976.

3) פתיחת הליכים משפטיים נגד משפ' דקק (משגב לדך 6)

ר. גלוסקינוס:

המבנה במצא ברחוב משגב לדך - 6 והוכרז כמסוכן ע"י מהנדס העיר. סגן ראש העיר מר צבי רוזן בקש כי החברה תחזק ותשקם את הבנין ולהחזיר לשם אח"כ את משפ' דקק, הבקשה במסרה לנו בע"פ.

א. ש. שמרון:

בא כח משפ' דקק עו"ד שפאר טרען כי המשפחה מוכנה להמשיך ולגור במבנה על סיכונה.(לדעתם הבנין איננו מסוכן) הם דורשים דירת חילוף, כמו-כן טענתם היא שדירה בכלל ברחוב השלשלת.

ה ח ל ט ה :

מאשרים לפתוח בהליכים משפטיים לפינוי משפ' דקק.

רשם: דוד דלבר

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' בתשרי תשל"ו
14 בספטמבר 1975
1124/9003

לכבוד
מר א. עופר
שר השכון
משרד השכון
ירושלים.

כבוד השר,

בהמשך לפניית מר א. אלישר - נשיא ועדת העדה הספרדית - לפתיחת בי"ס תיכון ברובע היהודי, בדקה עיריית ירושלים את האפשרות של התאמת בית רוטשילד לבי"ס תיכון.

תוצאות בדיקה זו העלתה כי אין אפשרות להתאים את בית רוטשילד לבי"ס היכון.

בברכת גמר חתימה טובה,

ר. בלוסקינוס
המנהל הכללי

לל/

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721

AIR MAIL

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירושלים
סגן ראש העיר
نائب رئيس البلدية
DEPUTY MAYOR OF JERUSALEM

כ"ג בתשרי תשל"ו
26.9.75

לכבוד
מר א. שליטר
מנהל רשת השטרדים ושדות המזרח בירושלים
רחוב התבגלת (הטולל) 12א'
ירושלים

ש.ג.,

הנדון: בדיקת האפשרות אם בית רוטשילד בעיר העתיקה מתאים לבי"ס
מתחנך שלי מיום 21.9.75

הנני צמוד לסיכום מיום 26.8.75 לפיו היה עלי לבדוק אם בית רוטשילד
בן מובנים מתרדי התברת לטיקום ולמיתות הרובע היהודי אשר להתאימו
לבי"ס.

את הוצאות הבדיקה הרשתי במכתבי מיום 1.9.75.

בכבוד רב,

י. נדיב

העתק: מר ת. צדוק, יד השקמים
מר א. עומר, יד שיכון
מר עדי קולק, ראש העיר
מר א. שמואלי, מינהל לענ"כל מחוז החינוך
מר ש. הרבק, מחוז החינוך
מר ד. צמרוני, החברה לטיקום ולמיתות הרובע היהודי

בזיקה להעתק המכתב שבסימוכין

מ.ר.
30. IX. 1975
ד. ...

רח' יפו 22, תא 775, ירושלים 91000, טלפון 282281
22 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem 91000 Tel. 282281
شارع يافا ٢٢ ص. ب ٧٧٥ اورشليم ٩١٠٠٠ هاتف ٢٨٢٢٨١

הוועדה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה

ירושלים, ז' בתשרי תשל"ו

12 בספטמבר 1975

391/9001

לכבוד

מר י. כהנא

מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז ירושלים

א.נ.,

הנדון: הבניה מאחר הרובע היהודי מס' 2185.
מכתבך מיום 31.8.75.

בהתיחס למכתבך הנ"ל הנני להעיר:

1. הנוסח הסופי של החלטת הוועדה הועבר אלינו רק בהודש לאחר הישיבה.

2. אנו הכנו נוסח מתוקן של התקנון וההערים בהתאם להחלטת.

3. בגלל הסנקציות שנוקטים המהנדסים אין באפשרותנו לקיים עבישות עם אנשי הוועדה המחוזית לקבלת האימור על התיקונים.

בברכת גמר חתימה טובה,

מלכה

ר"ש. גרדי
עוריכל החברה

העתק: מר א.ש. שמרון
מר ר. גלוסקינוס
לשכת שר הסיכון

/ל

ירושלים, ו' בחשרי תשל"ו
11.9.75
772/8959

לכבוד
מר י. שחם
סגן המנהל הכללי
משרד השיכון

א.נ.,

הנדון: משכנתאות מיוחדות לבעלי חובות

מכתבי מה- 21.7.75

א. במכתבי שבסימוכין הסברתי כי בעבר לא הקפידה החברה על כך שרוכשי דירות ישלמו את כל המגיע מהם עם קבלת המפתח.

החברה הכינה חשבונות לכל הדיירים מהסוג הנ"ל. מתוך חובות בסך של 3,2 מיליון לי גבתה החברה 0.7 מיליון לי ויתרה החוב מסתכם ב- 2.5 מיליון לי, החברה נתקלת בקשיים הולכים וגוברים בגביית חובות אלה.

בתהליך גביית החובות שמצה החברה את האפשרויות במתן משכנתאות כפי שהוגדרו ע"י משרד האוצר, פרט למקרים בודדים בוצעו המשכנתאות בתנאים המקובלים, לפיכך הצעתי במכתבי הנ"ל מתן משכנתאות מיוחדות לבעלי החובות הנ"ל.

ב. בהמשך לשיחתינו מה- 1.9.75 להלן הצעה למתן הלוואות :-

2/.

גובה החובה / ת נ א י ם	עד 5,000 לי	מ-5,000 - 10,000 לי	מ-10,000 - 20,000 לי	מ-20,000 - 35,000	מ-35,000 לי ומעלה
אחוז המשכנתא מהחוב	50%	60%	66%	75%	80%
מקור המימון	בנק	בנק	בנק	בנק	הקציב
שיעור הרבית	17%	17%	13%	11%	בהתאם ללוח: "תנאי הלוואות לזוגות צעירים" נספח מס' 3 לוח מס' 4
התקופה	5 שנים	10 שנים	10 שנים	10 שנים	20 שנה

ג. בכל מקרה יהיה סכום החשלום במזומן בכל קבוצה שווה למחוה לסכום המקסימלי שהקבוצה שמתחתיה (מבחינת גובה החוב) חייבת לשלם.

ד. החברה תהיה מוכנה לבדוק אפשרות מתן הלוואות לבעלי חוב של עד 5,000 לי באמצעות בנק מסחרי לתקופת קצרה מועד.

ה. רשימה מפורטת של בעלי חובות נמסרה לפר א. לוין.

אודה לך באם תגרום לאישור הצעתי על ידי משרדי השיכון והאוצר.

בכבוד רב,

ר. גלוטקינוס
המנהל הכללי

העתק: שר השיכון
מר אריאל לוין,
אגף מימון והקציבים
משרד השיכון.

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721—287212

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ז' בתשרי תשל"ו
11 בספטמבר 1975
1173/8994

לטר

וינשל שוחת עם רוני ודקו לסדים
בנות התקציב שלו.
בינתיים סוכם הביקור לשחרר
לו מילון ל"י.
לשיתוף עם וינשל
לבן הלבנה
אל
שלמה

לכבוד
שר השיכון
טר אברהם עופר,
משרד השיכון
ירושלים

כבוד השר,

על פי הודעת גזברות משרד השיכון הופסקו כל ההקצבות להברה בחודש השוטף בגלל ניצול מוגבר של התקציב.

ההקצבה הדרושה לחברה הנה 3.0 מיליון ל"י.

אודה לך עבור התערבותך בנידון למניעת הפסקת העבודות ברובע.

בברכת גמר חתימה טובה,

ר. גלוסקינוס
המנהל הכללי

לל/

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721

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

סיכום דברים מפגישת שר השיכון וראש עירית ירושלים שנערכה ביום 2.9.75 במשרדי החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

סוכם:

1. אין לעיריה התנגדות לתחילת הבניה של הטרמינל. העיריה מקפיאה בינתיים בנייה האמפיתאטרון. החברה תפצה את קרן ירושלים עבור ההוצאות שנגרמו לה בגין התפירות שערכה ואשר בעקבות הדחת תואי הכביש יהיה עתה צורך לעשותן מחדש.

2. עירית ירושלים מוכנה עקרונית לפתוח ברובע היהודי בירושלים בית ספר יסודי בתנאי שמשרד החינוך יאשר מתיחת בית הספר והנהלת החברה לשיקום הרובע היהודי תעמיד מבנה מתאים למטרה זו.

3. העיריה תספק לתושבי הרובע ביוב, תאורה, מים ומבני אשפה. עבור שרותים אלה ישלמו התושבים ארנונה לעיריה. שאר השרותים הכוללים: נקיון, גנון והחזקת רציף ינתנו לתושבי הרובע ע"י החברה. בתוזים שיחתמו עם המשתכנים תדאג החברה להכנסת סעיף שיחייב כסוי ההוצאות בגין שרותים אלה לתקופה מוגדרת.

4. העיריה תגרום לכך שתועצה הדתית תקבל ממשרדי הממשלה הנוגעים בדבר הלוואה לבניית מקוה ברובע.

5. ראש העיריה יסכם עם הנוגעים בדבר נושא תשלום מסי ארנונה עירונית בתקופת הבניה.

6. ראש העיר יעניין בעלי עסקים לרכוש ולשכור חנויות ברובע.

7. גן הזכרון (החורבה) יוקם בתימון של 100.000 דולר מקרן ירושלים והיתרה ע"י משרד השיכון.

8. ראש העיר ימציא לשר השיכון הזכיר על בעיות הדיור ברובע המוסלמי לקראת דיון בנושא בהשתתפות שר המשפטים.

9. נושא המזבלה העירונית יובא לדיון בועדת גפני.

ירושלים

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم – القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

לשכת ראש העיר
ديوان رئيس البلدية
Mayor's Office

סדר יום לפגישת עם שר השיכון

0950 בשעה 2.9.78

לפי בקשת של השיכון

1. מוסדות חינוך.
   א. בי"ס עממי א-ד.
   ב. מיכון ממלכתי ז-יב.
   ג. מתביתא.
2. שירותים של העיריה ברובע (מים אשפה).
3. שרותי החברה עד גמר פעילותה: גיקיון, גינון, מיקלטים, אחזקה.
4. פיתוח עירוני ברובע ומחוץ לו (כבישים, מגרשי חניה, גינון).
5. קבלת חלואה לבנין המקוה.
6. אפשרות להתפלל בבי"כ אליהו הנביא.
7. מטי ארגונה עירונית במקומה הבנית.

לפי בקשת ראש העיר

1. השתתפות חברת הרובע בחפירות ארכיאולוגיות.
   א. האמפיתיאטרון התרודיאני.
   ב. גן בין שער האשפות והשפל.
2. חניון לרכב ברובע היהודי בשער קציון ובשער האשפות.
3. החורבה (גן המיברון).
4. חצר הישוב הישן.
5. בתי הכנסת הספרדים (רבי כבר).
6. תקנון של הרובע.
7. מוסדות ציבור מרכזיים ברובע היהודי.
8. עתפות בביצוע עבודות ברובע המוסלמי שהן הכרחיות לרובע היהודי.

1. השיכונים באל-עזריה.
2. המזבלה העירונית.
3. בנייה ערבית – הקלות כספיות.

רח' יפו 22, ת.ד. 775, מיקוד 91000, טלפון 232251
22 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem 91000, Tel. 232251

שדרות יפו 22 ת.ד. 775 מיקוד 91000 טלפון 232251

[illegible]

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

הנושאים לשמר קולק מבקש להעלות בשיחה

1. אמפיתיאטרון
2. מגורים במקום מוסדות
3. תקנון החברה
4. בתי הכנסת הספרדיים
5. חצר תישוב הישן
6. הכנסיה הצלבנית
7. החורבה
8. האופל

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]

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

1/9

נושאים לשיחה עם ראש העיר מר טדי קולק
ביום ב' 1.9 בחברה לשיקום הרובע היהודי
בשעה 09.30

1. מוסדות חינוך - א. בי"ס עממי, א' - ד'
ב. תיכון ממלכתי, ז' - י"ב
ג. מטיבתא

2. שרותים של העיריה ברובע - מים, ביוב, תאורה, הוצאת אשפה
שירותי החברה עד גמר פעולתה - נקיון, גינון, מקלטים ואחזקה

3. פיתוח עירוני ברובע ומחוצה לו - כבישים, מגרשי חנית (מחוץ לרובע) ועדד

4. קבלת הלוואה לבנין המקוה

5. אפשרות להתפלל בבית הכנסת אליהו הנביא

6. מס ארנונה עירוני בתקופת הבניה

/

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ז באב תשל"ה
25 ליולי 1975
8166

ראשי פרקים של בעיות בתחום הטפול העירוני לדיון אפשרי בין
שר השיכון וראש העיר ~~30.7.75 - ב~~ 1/9 45 11 פרוקא

א. מוסדות צבור: (מבני חנוך תרבות וכו')

1. ייעוד ועיתוי ההקמה.
2. מימון.

ב. נ ק י ו ן: (שטחים צבוריים)

1. במשך הבניה.
2. לטווח ארוך לאחר סיום הבניה.
3. הצורך בשטיפה שטחים מרוצפים במים.

1. החזקת מערכת אספקת המים:

ד. החזקת מערכת הביוב הצבורית:

ה. החזקת דרכים וכבכרות מרוצפים

1. החזקת תאורה צבורית

ז. החזקת גינון צבורי

ח. שאלת הקמת חברת אחזקה

1. הצורך בהקמת החברה והפקידיה, בעיות ארגוניות ופיננסיות, ואלטרנטיבות
2. חברה של אוכלוסית הרובע (כולל מוסדות צבור חסרי יכולת פיננסית ?)
3. חברת בת של החברה לשיקום הרובע (החברה משתדלת שלא להשאיר בידיה נכסים שיכולים לתת הכנסות בעתיד)
4. חברה עירונית או משותפת לגורמים הנ"ל.

2/..

בית רוטשילד, כבר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721

ט. <u>החזקה ופיתוח אתרים למשיכות לבקורי תיירים ומבקרים</u>

1. חצר הישוב הישן (החזקה)

2. 4 בתי כנסת (החזקה)

3. אתרים ארכיאולוגיים (הכנסיה הצלבנית, חומת חזקיה ומרחף ישיבת הכותל "הבית השרוף" ו"הניאה" ועוד)

4. אתרים נוספים בעתיד: גן זכרון "החורבה", האמפיתיאטרון ואתרים אחרים אפשריים בעתיד.

ו. <u>החזקה קמרונות צבוריים</u>

ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

לשכת ראש העיר
ديوان رئيس البلدية
Mayor's Office

ירושלים

סדר יום לפגישת עם שר השיכון

0930 בשעה 2.9.78

לפי בקשת שר השיכון

1. מוסדות חינוך.
   א. בי"ס עממי א-ד.
   ב. מיכון מפלכתי ז-יב'.
   ג. מחביתא.
2. שירותים של העיריה ברובע (מים אשפה).
3. שרותי החברה עד גמר פעילותה : ניקיון,ניגון,מיקלטים,אחזקה.
4. פיתוח עירוני ברובע ומחוץ לו (כבישים,מגרשי חנית,מיגון).
5. קבלת תלואה לבנין המקות.
6. אפשרות להתפלל בבי"כ אליהו הנביא.
7. מסי ארנונה עירונית בתקופת הבנית.

לפי בקשת ראש העיר

1. השתתפות חברת הרובע בחפירות ארכיאולוגיות.
   א. האמפיתיאטרון ההרודיאני.
   ב. גן בין שער האשפות והשופל.
2. מגיון לרכב ברובע היהודי בשער עציון ובשער האשפות.
3. התורכת (גן השיכרון).
4. חצר מישוב חישן.
5. כתי הכנסת הספרדים (רכב כבד).
6. תקנון של הרובע.
7. מוסדות ציבור מרכזיים ברובע היהודי.
8. שותפות בביצוע עבודות ברובע המוסלמי שהן הכרחיות לרובע היהודי.

---

1. השיכונים באל-עזריה.
2. המזבלה העירונית.
3. בניית ערבית - הקלות כספיות.

רח' יפו 22, ת.ד. 775, מיקוד 91000, טלפון 252251
22 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem 91000, Tel. 252251

شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٧٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٥٢٢٥١

[illegible]

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

הנושאים שמר קולק מבקש להעלות בשיחה

1. אמפיתיאטרון
2. מגורים במקום מוסדות
3. תקנון החברה
4. בתי הכנסת הספרדיים
5. חצר הישוב הישן
6. הכנסיה הצלבנית
7. החורבה
8. הקופל

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

נושאים לשיחה עם ראש העיר מר טדי קולק
ביום ב' 1.9 בחברה לשיקום הרובע היהודי
בשעה 09.30

1. מוסדות חינוך - א. בי"ס עממי, א' - ד'
ב. תיכון ממלכתי, ז' - י"ב
ג. מטיבתא

2. שרותים של העיריה ברובע - מים, ביוב, תאורה, הוצאת אשפה
שירותי החברה עד גמר פעולתה - נקיון, גינון, מקלטים ואחזקה

3. פיתוח עירוני ברובע ומחוצה לו - כבישים, מגרשי חניה (מחוץ לרובע) ועוד

4. קבלת הלוואה לבנין המקוה

5. אפשרות להתפלל בבית הכנסת אליהו הנביא

6. מס ארנונה עירוני בתקופת הבניה

- פיתוח תשתיות
- דירות יקרות
-

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

נושאים לשיחה עם ראש העיר מר טדי קולק
ביום ב' 1.9 בחברה לשיקום הרובע היהודי
בשעה 09.30

1. מוסדות חינוך - א. בי"ס עממי, א' - ד'
ב. חיכון ממלכתי, ז' - י"ב
ג. מסיבתא

2. שרותים של העיריה ברובע - מים, ביוב, תאורה, הוצאת אשפה
שירותי החברה עד גמר פעולתה - נקיון, גינון, מקלטים ואחזקה

3. פיתוח עירוני ברובע ומחוצה לו - כבישים, מגרשי חניה (מחוץ לרובע) ועדד

4. קבלת הלוואה לבנין המקוה

5. אפשרות להתפלל בבית הכנסת אליהו הנביא

6. מס ארנונה עירוני בתקופת הבניה

1/9

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

הנושאים לשמר קולק מבקש להעלות בשיחה

1. אמפיתיאטרון
2. מגורים במקום מוסדות
3. תקנון החברה
4. בתי הכנסת הספרדיים
5. חצר הישוב הישן
6. הכנסיה הצלבנית
7. החורבה
8. הקופל

לשכת התכנון המחוזית

כ"ד אלול תש"ה
31 אוגוסט 1975
מס- 2185

לכבוד
מר ר. גלוסקיבוס
מנהל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה ירושלים,
בית דרשוביץ הרובע היהודי, העיר העתיקה ירושלים.

נ.ג.,

הנדון: תכנית מתאר מס' 2185 לרובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים.
סמוכין: הוחלטה הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מיום 3.6.75.

כידוע בקשתם בזמנו מן הועדה המחוזית להעריך את טיפולה והיא פעלה בהתאם, אולם מאז החלטתה של הועדה המחוזית להפקדת התכנית בשינויים חלפו קרוב לשלושה חודשים.

בבקשכם להמציא בהקדם האפשרי את מיזמת התכנית המתוקנת עפ"י החלטתה הנ"ל של הועדה המחוזית לשם תאום הנכונה להפקדה. אי העברת התכניות המתוקנות עלולה לגרום עכובים בטיפול בתכניות מפורטות של יחידות התכנון.

בכבוד רב,
ובברכת שנה טובה,

י. כהנא
מ"מ יו"ר הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים.

העתקים: 1. ז. שמירון - יו"ר מועצת המנהלים של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים, רח' חלבני בירן 8 ירושלים.
2. אדריכל מ. גורדי - אדריכל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים, בית דרשוביץ הרובע היהודי העיר העתיקה ירושלים.
3. אדריכל ז. פייגנבוים - מתאם תכניות הרובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים רח' סמילנסקי 7 ירושלים.
4. לשכת שר השיכון - רחוב הלל 23 ירושלים.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, 29 באוגוסט 1975

182/8828

לכבוד
מר יוסף בלט
המנהל הכללי
ישיבת הכותל
ת.ד. 603
העיר העתיקה

א.נ.,

הנדון: השתתפותנו בבניה הישיבה
מכתבך מה-18.8.75

הנני מאשר בחודה קבלת מכתבך וברופתו עם זאת עלי לציין:

א. כבר במכתבי אליך מה-21.8.73 בקשתי כי תעביר אלי את המסמכים שלהלן לצורך בדיקת השתתפות כספית:

1) תכניות עבודה מפורטות (מעודכנות).
2) פרוגרמה מעודכנת.
3) חוזים עם הקבלנים.
4) לוח זמנים מאושר ע"י משרד הפיקוח ההנדסי.
5

ב. לצערי קבלתי בצרוף למכתבך רק תכנית תנשה בקנה מידה 1:100 אשר אינה עונה על הצרכים הנ"ל.

ג. סרט הוגש על ידך כל חשבון בהתאם לסעיף 2 של מכתבי הנ"ל ביחס להוצאותיכם עד ה-28 בספטמבר 1975.

ד. אני מקוה שעם קבלת החומר הנ"ל נוכל לגרום להחלטה רשמית בדבר השתתפותינו הכספית בבניית הישיבה.

בכבוד רב,

ר. גלזסקינוס
המנהל הכללי

העתק: שר השיכון

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721

[redacted]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

2. [illegible]

1) [illegible]
2) [illegible]
3) [illegible]
4) [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משולחנו של

אברהם עופר

לתמר
מבטיח להפעה
אמיר יעל הקשיב
אל הרעיון מעבר
אל

א.ע.

מדינת ישראל

משרד האוצר

משרד השיכון
משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: י"ב באלול תשל"ה
21 באוגוסט 1975
מספר:

אל שר השיכון

מאת הוועדה לביטוחי הצמדה

הנדון: פטור מהגבלות בביטוח הצמדה לגבי דירות חריגות
במחיר ושטח ברובע היהודי בעיר העתיקה

הוועדה דנה בהמלצתך לפטור את הבנייה ברובע היהודי מהגבלות במחיר ושטח, שמקורן בהחלטות הממשלה בנדון.

גם עד לקבלת המלצתך נהגה הוועדה בהתחשבות מיוחדת בצרכי הרובע. כן למשל קבענו כהנחיה כלליה כי דירות עד 140 מ"ר ברובע תהיינה פטורות מן ההגבלות.

בכל מקרה בו החריגה היתה גדולה מן התחום הנ"ל, דנו לגופו של עניין והחלטנו באופן שלא מנע שום השתכנות ברובע.

יצויין כי מספר מקרי החריגה מעל ל-140 מ"ר היה מזערי ביותר.

המלצתך תשמש לנו תדריך-קבע בעת הדיונים בנושא בעתיד ואנו מבקשים כי תבחן לאור מכתבנו זה, אם יש צורך בהסרה כלליה של המגבלות האמורות לגבי הרובע, דבר היכול לשמש תקדים בלתי רצוי במקרים אחרים, באיזור המאוכלס.בערי פיתוח אין ההגבלה קיימת.

ב ב ר כ ה

ישראל שחם
סגן המנהל הכללי

ביורא בזית
סגן החשב הכללי

העתק: החשב הכללי
מנכ"ל משרד השיכון

ירושלים, רח' הלל 23 • ת.ד. 2555 • טלפון 24571

ירושלים, י"ב באלול תשל"ה
19 אוגוסט 1975

האסיפה הכללית

החלטה מיוחדת בדבר שינוי תקנות החברה
לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

שדינה כדין החלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה כללית שלא מן המנין, לפי תקנה 54 לתקנות ההתאגדות של החברה.

משתתפים:

1. ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל - האוחזת במניה א', ובשלושה אלפים מניות רגילות - על ידי מר אברהם עופר, שר השיכון.

2. מר יהושע רבינוביץ, שר האוצר - האוחז במניה רגילה אחת.

מחליטים:

לשנות את תקנות ההתאגדות של החברה על-ידי ביטול תקנה 84 לתקנות בניסוחה הנוכחי והחלפתה בתקנה 84 בנוסח זה:

"84. הדירקטוריון יוכל מפעם לפעם למנות אדם שייראה בעיניו להיות המנהל הכללי של החברה, בין לתקופה קבועה ובין לתקופה שאינה קבועה, ויוכל להסירו או לפטרו מכהונתו ולמנות אדם אחר במקומו שייראה מתאים בעיניו לתקופה קבועה או ללא הגבלת זמן כהונתו".

אברהם עופר
שר השיכון

יהושע רבינוביץ
שר האוצר

ילדי
מקבלי
ביטוח
ורגל
פעמה

22.01.00

מדינת ישראל

המונה
רשות החברות הממשלתיות

תאריך: י"ח באלול תשל"ה
1975 באוגוסט 2

מספר: 4/467

אל: מר י. ורדי, מנהל יחידת החברות וכלכלת הבנייה, משרד השכון

הנדון: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
מכתבך מיום 20.8.75

הננו מסכימים לשנוי תקנה 84 לתקנות ההתאגדות של החברה בנוסח כפי שהוצע על ידך.

ב ב ר כ ה,

עמיחי פרי
יועץ משפטי

העתק: מר מרדכי ברגר, מנהל הרשות

מדף 1045

יחידת החברות וכלכלת הבניה

ירושלים, י"ג באלול תשל"ה

20 אוגוסט 1975

לכבוד
מר מרדכי ברגר
מנהל רשות החברות
תאוצר
ירושלים

הנדון: החלטה מיוחדת בדבר שינוי תקנות החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

בעקבות רצונו של שר השיכון למנות את מנכ"ל החברה כחבר בדירקטוריון החדש בחברה, יש צורך בשינוי תקנות החברה.

אני מעביר לך בזה את נוסח הצעת ההחלטה של האספה הכללית שתאפשר חברותו של המנכ"ל בדירקטוריון.

אני מבקש אישורך לשינוי התקנות לפני החתמת שרי האוצר והשיכון על ההחלטה המיוחדת.

בברכה,

י. ורדי
מנהל יחידת החברות וכלכלת הבניה

העתק: שר השיכון
מנכ"ל משרד השיכון

בן־זאב את קמר, עורכי־דין ונוטריונים
BEN-ZE'EV & KAMMAR, ADVOCATES & NOTARIES

JERUSALEM: 17 Abarbanel St., Rehavia, Tel. 61051
ירושלים: רחביה, רח' אברבנאל 17 — טלפון 61051
TEL-AVIV: 24 Hanevi'im St., Tel. 280452
תל־אביב: רח' הנביאים 24 — טלפון 280452

MOSHE BEN-ZE'EV
Advocate & Notary
משה בן־זאב
עורך־דין ונוטריון

ARIE KAMMAR
Advocate & Notary
אריה קמר
עורך־דין ונוטריון

JONATHAN HACOHEN
Advocate
יונתן הכהן
עורך־דין

Jerusalem, 21 ביולי 1975 ירושלים,

No. 2355- רי/א/4 מס'

לכבוד
מר ר. גלוסקינוס, מנכ"ל
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

א.נ.,

הנדון: כשירות המנכ"ל לשמש כחבר הדירקטוריון

א. לפי תקנות ההתאגדות של החברה אין חבר דירקטוריון יכול לשמש כמנכ"ל החברה, הוא הדין בחבר בחברה. על-פנת לאפשר השתתפות המנכ"ל בדירקטוריון החברה יש לשנות את תקנה 84 כך שתימחק ההגבלה. משמוחקים את האיסור על חבר דירקטוריון לשמש כמנכ"ל ניתן למחוק גם את האיסור על חבר בחברה לשמש כמנכ"ל.

ב. שינוי תקנות ניתן להיעשות באסיפה כללית שלא מן המנין בדרך של מתן החלטה מיוחדת אשר תחליף את תקנה 84 בניסוח חדש.

ג. תקנה 54 לתקנות ההתאגדות מאפשרת מתן החלטה מיוחדת בדרך של רפרנדום ובלבד שיחתמו עליה כל החברים הרשאים להשתתף באסיפה הכללית. כיום חברים אלה הינם האוחז במניה א' והאוחזים במניות הרגילות (ממשלת ישראל כאוחזת בשלשת אלפים מניות ושר האוצר כאוחז במניה אחת).

ד. בהתאם לתקנות ההתאגדות שר השיכון מייצג את האוחז במניה א', ואני מניח שהוא גם ייצג את הממשלה בתור המחזיקה במניות הרגילות, ואם אמנם כך הוא אזי החלטה שתהא חתומה על-ידי שר השיכון ושר האוצר תהא החלטה מיוחדת שניתנת כדין.

ה. בהתאם לחוק החברות הממשלתיות תשל"ה-1975 מנכ"ל רשאי להיות חבר בחברה וחבר בדירקטוריון.

ו. לבקשתך, הנני מצרף בזה הצעת נוסח להחלטה המיוחדת.

בכבוד רב,

יונתן הכהן, עו"ד

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, 21 ביולי 1975

8097

לכבוד
שר השיכון
מר אברהם עופר,
משרד השיכון.

כבוד השר,

בהמשך לשיחתנו מה-15.7.75 בענין מינויו של הח"מ כחבר בדירקטוריון החדש של החברה הנני מצרף בזה:

- תצלום מכתבו של עו"ד י. הכהן מה-21.7.75 בענין שינוי בתקנות החברה על מנת לאפשר חברות של המנכ"ל בדירקטוריון.
- נוסח הצעת החלטה של האספה הכללית של החברה כפי שהוכנה ע"י עו"ד י. הכהן.

בכבוד רב,

ר. גלוסקינוס
המנהל הכללי

רג/יע

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721

[illegible]

[illegible], [illegible] 1975

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible],

[illegible] 21.7.75 [illegible]

- [illegible] 21.7.75 [illegible]
- [illegible]

[illegible],

[illegible]
[illegible]

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

האסיפה הכללית

החלטה מיוחדת בדבר שינוי תקנות החברה

שדינה כדין החלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה כללית שלא מן המנין, לפי תקנה 54 לתקנות ההתאגדות של החברה.

משתתפים:

1. ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל - האוחזת במניה א', ובשלושת אלפים מניות רגילות - על-ידי מר אברהם עופר, שר השיכון.

2. מר יהושע רבינוביץ, שר האוצר - האוחז במניה רגילה אחת.

מחליטים:

לשנות את תקנות ההתאגדות של החברה על-ידי ביטול תקנה 84 לתקנות בניסוחה הנוכחי והחלפתה בתקנה 84 בנוסח זה:

"84. הדירקטוריון יוכל מפעם לפעם למנות אדם שייראלה מתאים בעיניו להיות המנהל הכללי של החברה, בין לתקופה קבועה ובין לתקופה שאינה קבועה, ויוכל להסירו או לפטרו מכהונתו ולמנות אדם אחר במקומו שייראה מתאים בעיניו לתקופה קבועה או ללא הגבלת זמן כהונתו".

אברהם עופר
שר השיכון

יהושע רבינוביץ
שר האוצר

מזכירות הממשלה

מזכיר הממשלה

ירושלים, י"ד בתמוז תשל"ה
23 ביוני 1975

אל: שר המשפטים
שר השיכון

הנני מתכבד להביא להשומת לבכם החלטת מס. 870 של הממשלה מישיבתה ביום י"ג בתמוז תשל"ה (22.6.75):

"870. **התברה לשיקום ולפיתוח המרכז היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ - שר המסחר**

מחליטים, שר השיכון יהיה השר המסמכות על התברה לשיקום ולפיתוח המרכז היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

הרכב הדירקטוריון של התברה יכיל מעון אישור ועדת השרים לענייני ירושלים."

בברכה

גרשון אבנר

העתק:
ד. רגשל
ר. רבי

משרד השיכון לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, י"ב באלול תשל"ה

19 אוגוסט 1975

אל: רוני גלוסקינוס, מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי

מאת: שמואל שטיינר, עוזר השר

מוחזר לך בזאת מכתבך מיום 24.7.75.

ההמלצה למסור עבודות תבניה ברובע היהודי בירושלים לקבלנים פרץ-בן גיאת נקבעה לאור ההיקף הגדול של העבודה שרק לנ"ל ולקבלן מ. ליפשיץ אפשרות להפעילה.

כיון שלקבלן מ. ליפשיץ נמסרו כבר עבודות רבות ברובע היהודי וכיון שבירושלים אין קבלנים נוספים העובדים בהיקף זה אין כל אפשרות אלא למסור העבודה לנ"ל.

בברכה,

ש. שטיינר

עוזר השר

[illegible]
MINISTRY OF HOUSING
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ב"ה, י"א אלול תשל"ה
18.8.75

כבוד
מר רוני גלוסקינוס, מנהל
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
ירושלים

מר גלוסקינוס הנכבד,

לפי בקשתך, הננו מעבירים תכניות של ישיבת הכותל. התכניות הללו מהוות את הדוקיומנטציה שביקשת.

הננו להזכיר לך על הסכום שמגיע לנו עד לתאריך 28 לפברואר 75, בסך -.400,000 ₪.

ידוע לי שבתוך ימים מספר אתה יוצא לשירות מילואים. הנני לבקש, שלפני צאתך תינתן הפקודה על העברת הכספים שמגיעים לנו כבר חצי שנה.

מורגש שינוי ביחסי התקדמות העבודה בכל הרובע היהודי, ויש לברך על בעל-היזמה. חשוב שגם אצלנו בשטח תימשך התנופה. תסכים בודאי, שזכותנו לקוות שהחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי תעמוד תקינה בהתחייבויותיה הכספיות כלפי פרוייקטים שהסתמכו על הבטחתה, ושהם זקוקים לעזרתה.

בכבוד רב

יוסף גלס
מנהל כללי

העתק: שר השיכון.

יג/לא

לטיפה עם האלונים

לשלחתי א.ל

לא - לידיעה

ירושלים, ה' באלול תשל"ה
12 באוגוסט 1975

א.ל

לכבוד
מר חיים צדוק
שר המשפטים
משרד המשפטים
ירושלים

שלא יבוא

הנדון: הרובע היהודי - העיר העתיקה.

אודה לך בעד זימון הועדה לדיון בתכנית הכוללת לאיכלוס ובינוי הרובע היהודי בעיר העתיקה ואיכלוס חלק העיר שבין החומות בכלל.

ב ב ר כ ה

גדעון האוזנר

העתק: מר אברהם עופר-שר השכון

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, ה' באלול תשל"ה
12 אוגוסט 1975 32412

לכבוד
מר רוני גלוסקינוס
מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
ת.ד. 14012
ירושלים

הנדון: תנאי מכירת דירות ברובע היהודי בעיר העתיקה

הנני מאשר את המלצות הצוות לבדיקת תנאי מכירת דירות מה-3.7.75, ומבקש לפעול ליישומן.

בתוקף סמכותי על פי סעיף 80 של תקנות ההתאגדות של החברה אני מבקש להביא את ההמלצות לאישור דירקטוריון החברה.

בברכה,

א. עזר

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, 24 ליולי 1975

1126/8144

לכבוד
מר ש. שפיינר,
עוזר שר השיכון
משרד השיכון

שלום וברכה,

הנני מתיחס לשיחתי עם שר השיכון מה-21.7.75 ולמכתבי אליו מה-20.7.75 בענין דו"ח הצוות לבדיקת תנאי מכירת דירות ברובע היהודי.

רצ"ב שתוקת מכתב של שר השיכון אל החברה לשיקום הרובע בענין קבלת החלטה בקשר לתנאי מכירת דירות.

בברכה,

ר. גלוסקינוס
המנהל הכללי

/יע

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ב באב תשל"ה
20 ליולי 1975
8078

מאיר מסרנו לידיעת
לאשר הדירקטוריון אלשיך

לכבוד
שר השיכון
מר אברהם עופר
משרד השיכון
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: דו"ח הצוות בתנאי מכירת דירות ברובע היהודי.

הנני מצרף בזה את דו"ח הצוות לבדיקת תנאי מכירת דירות ברובע היהודי שיתכנס בעקבות סיכום בינך לבין שר האוצר ושר המשפטים מה - 10.2.75.

הנני מציע לבדוק את האפשרות לאמץ את ההמלצות על פי סעיף 80 של תקנות ההתאגדות של החברה.

הנני מצרף בזה את נוסח סעיף 80 של התקנות.

בכבוד רב,

ר. גלוסקינוס
המנהל הכללי

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721

סח קלב

[illegible]

[illegible]

Barcino Union Sk

AIR MAIL

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

[illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

סעיף 80 של תקנות התאגדות החברה

הודיע האוחז במניה א' בהודעה בכתב לחברה או ליושב ראש הדירקטוריון כי קיים ענין או סוג מסוים של ענינים שלגביהם תהיה החלטת הדירקטוריון טעונה אישור, תועבר החלטת הדירקטוריון באותו ענין או באותו סוג של ענינים, מיד לאחר שנתקבלה לאישורו של האוחז במניה א'; ולאותה החלטה לא תהיה נפקות עד לקבלת האישור האמור בהודעה בכתב מאת האוחז במניה א'.

ירושלים, 3 ביולי 1975

אל:

שר האוצר	שר המשפטים	שר השיכון
מר יהושע רבינוביץ	מר חיים צדוק	מר אברהם עופר
משרד האוצר	משרד המשפטים	משרד השיכון

רבותי השרים,

הנדון: תנאי מכירת דירות ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

בעקבות הסיכום ביניכם מיום 10.2.75 למנותנו לבדיקת תנאי מכירת דירות ברובע היהודי, הננו מתכבדים להגיש לכם את תוצאות בדיקתינו והמלצותינו בנוסא:

1. בעיות רקע:

א. החברה ל יקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ התחייבה על מכירת דירות למועמדים שאושרו על ידה לדיור לפני מספר שנים.

מועצת המנהלים של החברה החליטה כי הקצאת הדיור תעשה על פי סדר ההרשמה הכרונולוגי של המועמדים, על החלטה זו נמסר לאחרונה לכל המועמדים הממתינים עדיין לחורם.

כיום ממתינים כ-530 מועמדים לקבלת הצעות לדיור.

ב. בגלל התשיבות המיוחדת באכלוס הרובע היהודי הנהיגה החברה בחוזה החכירה כלפי משתכניה תנאים מגבילים כלהלן:

1. המשתכנים חייבים להתגורר מגורי קבע ברובע היהודי, הפרת תנאי זה הנו עילה לביטול החוזה.

2. מכירת דירות של משתכנים נעשות רק על פי אישור החברה. החברה נוהגת לרכוש בחזרה דירות ממשתכנים שברצונם למכור דירותיהם.

3. בנוסף למגבלות הפורמליות הנזכרות בחוזה החכירה קיים ענין באכלוס הרובע ע"י אוכלוסיה מגוונת שתתאים גם לאופיו המיוחד של המקום.

ג. במהלך ביצוע הבניה והשיקום נתקלת החברה בבעיות מיוחדות שכתוצאה מהן אין אפשרות לחזות מראש את מטך הבניה. על בעיות אלה נמנות בעיקר: חפירות ארכיאולוגיות, ההמוסטויות של מבנים ופינוי אוכלוסיה קודמת. כתוצאה מקשיים אלה אין אפשרות לסכירת מבנים מיד עם תחילת הבניה.

ד. הקשיים בביצוע הבניה שנמנו בסעיף 1 ב' לעיל גורמים לכך שבמהלך הבניה חלים שינויים בתכנון ובעלות הבניה שקשה לחזות אותם, קשה ביותר לבודד את השינויים הנזכרים בעלות הבניה, כאלמנטים נפרדים.

קיימים קשיים שאין אפשרות להתגבר עליהם בחישוב עלות התשתית כהיא מיוחסת לבנינים האינדיבידואליים, ובידוד עלות אלמנטים מיוחדים לאופי הרובע היהודי.

2. שיטות אלטרנטיביות לקביעת מחירי דירות ברובע:

א. הועדה קבעה כי מן הראוי שמחירי הדירות ברובע יהיו אלה שהיו מתקבלים ע"י מכירה בין קונה מרצון למוכר מרצון (דהיינו תנאי שוק) ובלבד שתתקיפנה ההגבלות הנזכרות בסעיף 1 ב' דלעיל.

ב. הועדה ערה לכך כי כל מחיר שיקבע לדירות ברובע היהודי עלול לגרום לכך שלא תהיה אפשרות לכסות את כלל ההשקעות שהושקעו ברובע היהודי. עד כה היה מקובל כי התשתית ברובע היהודי כוסתה ע"י מענקים לחברה.

2/...

ג. הועדה שקלה את השיטות שלהלן לקביעת מחירי דירות ברובע:

1. מכירת דירות ע"י מכרזים.
2. מכירת דירות על בסיס חשיבים הנדסיים.
3. קביעת מחירים ריאליים ע"י ועדת מומחים לדיור ומקרקעין.

להלן היתרונות והחסרונות של השיטות הנ"ל, בהתאם לתנאי הרובע היהודי כפי שנזכרו לעיל.

ד. מכירת דירות ע"י מכרזים:

שיטה זו משקפת בצורה אמינה ביותר את המחיר המתקבל בין קונה מרצון למוכר מרצון אולם כפי שהוזכר חייבת החברה להציע את דירותיה למכירה למועמדים שאושרים בהתאם להורה, (ראה סעיף 1א' לעיל).

ה. קביעת מחירי דירות על פי חשיבים הנדסיים:

לשיטה זו יש גם החסרונות שלהלן:

- חוסר אפשרות לקביעת חשיב מדויק (ראה סעיף 1 ד' לעיל).
- העדר קשר הכרחי בין עלות הבניה לבין המחיר שהיה נקבע בין קונה מרצון למוכר מרצון.

ו. אומדן המחיר שהיה מתקבל בין מוכר מרצון לקונה מרצון ע"י ועדת מומחים:

בהעדר האפשרות לעריכת מכרזים הרי אומדן המחיר שהיה מושג בין מוכר מרצון לקונה מרצון ע"י ועדת מומחים היא הדרך היחידה להתקרב למחיר זה.

מובן ששיטה זו עלולה להיות מלווה בטעויות בשיקולים. עם זאת קיימת האפשרות לתקן טעויות מסוג זה מ ך הזמן.

3. ה מ ל צ ו ת:

א. אופן קביעת המחיר

1. מחירי הדירות ברובע היהודי יהיו קרובים ככל האפשר למחירים שהיו מתקבלים בין מוכר מרצון לקונה מרצון בכפוף למגבלות בסעיף 2 להלן.

2. המגבלות יחולו על רוכשי הדירות הנס:

החחייבות למגורי קבע ברובע היהודי.
מכירת דירות חזרה לחברה.
התאמה לאופיו של הרובע.

קביעת מחיר ריאלי יבטוח מספר מספיק של רוכשי דירות על מנת לשמור עיכוב באכלוס הרובע.

3. המחירים יקבעו ע"י ועדה בהרכב שלהלן:

- נציג השמאי הממשלתי.
- מהנדס, נציג משרד השיכון.
- שמאי נוסף שיקבע בהסכמת השמאי הממשלתי
- נציג החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

4. הועדה מציינת כי גם בשיטה המוצעת על ידה יחכן שלא תהיה אפשרות לכסות את כל ההשקעות בבניה ושיקוס הרובע.

3/...

ב. מועדי מכירה ותשלומים:

להלן ההמלצות בדבר מועדי מכירת בנינים למגורים ברובע בהנחה שסולקו הקשיים מהסוגים המתוארים בסעיף 1 ג' לעיל, וכן שנ למו שינויים בתכנון העלולים להגרם ע"י קשיים אלה.

1. בנינים חדשים - לאחר השלמת יסודות המבנה.
2. בנינים מושקמים - לאחר גמר חיזוק הקירות (גמר קיפוץ שלד)
3. מועדי תשלומים בהתאם להחלטת ועדת הכספים של החברה מובא כמפורט בנספח הרצ"ב.

ג. אופן מכירת הדירות:

1. החברה תציע גם בעתיד את הדירות לטועמדים מאושרים בהתאם לכללים הנהוגים בה כיום, דהיינו לפי סדר כרונולוגי של ההרשמה.
2. החברה חפנה לראשונה למספר מועמדים בכמות מספקת למכירת הדירות המוצעות על ידה.
3. באם יוותר מספר דירות הם יוצעו לכלל צבור המועמדים המאושרים כאשר מספר מועמדים יבחרו באותה דירה יועדף הראשון בחור.
4. באם אף לאחר פניה לכלל המועמדים המאושרים יישארו בידי החברה דירות היא תפנה בהצע לצבור הרחב.

ד. הנחיות לועדה קביעת מחירים:

1. הועדה תראה לנגד עיניה חשיבים ביחס לעלות הבניה כפי כיוכנו ע"י מהנדסי החברה.
2. באם יתברר שהמחיר הנקבע נופל מעלות הבניה ידווח על כך למועצת המנהלים של החברה.
3. באם יתברר כי מכירת הדירות אינה מתנהלת בקצב מביע רצון ידאג נציג החברה לכינוסה של הועדה. (לעיון מחדש במחיר שנקבע).

בברכה,

ש. שטנר
אגף התקציבים
משרד האוצר

מ. פלג
המונה למנכ"ל
משרד השכון

א.מ. שמרון
יו"ר מועצת המנהלים

ר. בלוסקינוס
המנהל הכללי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה
ירושלים

נספח

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

נוסח חלטת ועדת הכספים של החברה מיום 4.6.74 בנושא עורכי התלומים בחוזי המכירה

להלן לוח תלומים על פיו יש להכין חוזי מכירה. (הלוח מבוסס על הנוהלים המקובלים בחברת שיכון ופיתוח וחברת שיכון עובדים).

מס' תלום	נושא תלום	לתקופת מכירה של 16-12 חודשים	12-6 חודש	6 חודשים ופחות
.1	מחיצת חוזה	20%	20%	20%
.2	.....	10%	121/2%	30%
.3	.....	10%		
.4	.....	10%	171/2%	
.5	מסכנתא	30%	30%	30%
.6	בכניסה	20%	20%	20%

הערות:

1. מהווחי הזמן לתקופה של 16-12 חודש הנם עד 4 חודשים או יחסית לתקופה.
2. ביחס לתקופה של 6 חדשים ופחות תנתן למשתכן אפשרות להקדים לקיחת מסכנתא על חשבון התלום השני.
3. ביחס לתקופה של 6 חודשים ופחות יפרע התלום השני חודשיים מיום מחיצת החוזה.
4. שינויים ביחס לתלומים בהתאם לבעיות אינדיבידואליות של המשתכנים יהיו בסמכות המנהל הכללי.
5. ההפנייה לקבלת המסכנתא תעשה 3 חודשים לפני מחזית המכירה הסופית של המבנה, כל עוד לא הוחלט אחרת.
6. בכל מקום ששעור המסכנתא שונה מ-30% ממחיר הדירה יחולקו התלומים בסעיפים 1-4 ו-6 באופן יחסי.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, 12 באוגוסט 1975

1173/8697

לכבוד
מר ד. בן-יהודה
חשב משרד השיכון
משרד השיכון
ירושלים.

א.נ.,

בהתיחסי למכתבך מה-1.8.75 הנני להשיבך כי אמנם החילונו בהכנת תקציב מתוקן עד לסוף שנת הכספים 1975.

לאור יציאותיו של הח"מ לשרות מילואים משך החודש הנוסף הנני תקוה כי ניתן יהיה להשלים את התקציב המתוקן בתחילת חודש ספטמבר.

בכבוד רב,

ר. גלוסקינוס
המנהל הכללי

העתק: מר א. עופר, שר השיכון
מר צ. וינשל, מנכ"ל משרד השיכון
מר י. שחס, סמנכ"ל משרד השיכון

/יע

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת. ד. 14012 טלפון 284721

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, ה' באלול תשל"ה
12 אוגוסט 1975 3240

לכבוד
מר אליהו אלישר
נשיא ועד עדת הספרדים ועדות המזרח בירושלים
רחוב החבצלת 12 א'
ירושלים

שמחתי להפגש עם נציגי ועד העדה ולשוחח עמכם על בעיות הרובע היהודי.

הנשאים שהועלו בפגישה נמצאים בטפול. לענין פתיחת בית הספר התיכון אבקשכם לבוא בדברים עם נציגי משרד החינוך והתרבות לקבלת אישורים לפתיחת בית הספר. עם קבלת האישור תנסה החברה לשיקום הרובע היהודי לאתר מבנה מתאים לבית הספר.

בברכה,

א. ערפר

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

2

תרשומת מפגישה עם שר השיכון בנושאי הרובע היהודי שנערכה
ביום 11.8.75 בלשכת השר בירושלים

נכחו: ר. גלוסקינוס, נ. גרנות, ח. דביליצקי, ש. שייבר

א. נושאים עם ועד עדת הספרדים:

1. בית ספר תיכון מעלכתי - דתי ל-200 תלמידים

א. ר. גלוסקינוס יבקש מועד העדת הספרדית להמציא איפור משרד החינוך לחקמת בית ספר לתלמידי מגימית "המתיבתא".

ב. ר. גלוסקינוס יברר אפשרויות פיסיות למקם את בית הספר התיכון. ניתן למקם מספר כיתות באופן זמני ב"מדרשת למורשת היהדות" במידה וזו מפנה את המקום.

2. משגב ירושלים - 03/04 (30) - הקרקע לצרכי בניה תימסר לועד העדה הספרדים.

3. כניסה לארבעת בתי הכנסת

החברה תמעל לפתרון בעיות הכניסה לארבעת בתי הכנסת.

ב. חשבונות עם דיירים שקבלו בעבר דירותיהם

הגבי ח. דביליצקי הרכז ועדה שתנהל מו"מ עם דיירים בעלי חובות במגמה להגיע לסיכום החשבון עם הדיירים. הועדה תהיה מוסמכת להחליט בהתאם לעקרונות כלליים כפי שיונחו ע"י המנהל הכללי.

חברי הועדה: גבי דביליצקי, צ. ארבל, עו"ד י. הכהן.

ג. מקלטים

1. המקלטים ברובע היהודי יהפכו למקלטים צבוריים ותתחזקה תחת צבורית, כפי שיסוכם בין החברה והג"א.

2. שרוש החלטת יו"ר מועצת המנהלים בענין החזרת כספים שנגבו עבור מקלטים יובא לאישור למועצת המנהלים הקרובה.

3. מינוי גלרית א. מריעוז - המבנה המשוש כיום ע"י מר ע. מריעוז נמצא על קרקע שהינה חלק מרמינל. בשעתו הושגה משרה לפיה יתפנה מר א. מריעוז למבנה הנמצא ברח' השלשלת. מבנה זה נתפס ע"י שלטונות צ.ה.ל.

השר ישוחח בענין עם תת-אלוף ורדי.

י. עפרוני - ז. שיינברג, אדריכלים בע"מ · אדריכלים · בוני ערים · יועצים
I. EFRONI - Z. SCHOENBERG, ARCH. LTD. · ARCHITECTS · TOWN PLANNERS · CONSULTANTS

מסילת ישרים 7, ירושלים · טלפון 226829 · Phone 226829 · 7 Messilat Yesharim St., Jerusalem

11.8.75

לשמה עם הלקיחה
שיישאל ובדיקה
אמרו
א.ל.

לכבוד
מר אברהם עופר
שר השכון
רח' הלל 23
ירושלים

כבוד השר,

הנדון:- רשוי תכניות - הרובע היהודי
העיר העתיקה - ירושלים

בהתאם לבקשתך מיום 28.7.75, בדקתי את נושא רשוי תכניות הרובע היהודי.

פרוט החומר הועבר לידיעת מר רוני גלוסקיבוס ומר בחום גרבות והתמונה הכוללת היא כדלקמן : -

א. תכניות בנין ערים

1. אין אף תכנית בנין ערים שקבלה תקף.

2. מתוך כ-27 מתחמי תכנון פורסמו להפקדה 6 מתחמים בלבד (09, 12, 13, 14, 15, 17). כל התכניות הנ"ל במצאות בהפקדה משנת 71-1970 ולמרות שלא היו התנגדויות לא בדונו למתן תקף.

3. תכנית המתאר עדיין לא נשלה לפרסום להפקדה.

הפעולות שנעשו לקדום אשור תכניות בנין ערים

כ ל ל י

(א) בקבעה ישיבת תאום שבועית (יום א') בין אגף בנוי ערים בעיריה ומתכנני הרובע לקדום הנושא.

(ב) נקבע כי כל חוות דעת של האגף לבנוי ערים ויועציו קודם הבאתו לדיון בועדה יובא לידיעת צוות תכנון הרובע.

(ג) נקבעו ישיבות תאום עם מנהל לשכת התכנון המחוזית על מנת להביא להפקדת תכנית המתאר.

(ד) נקבעו הפעולות הדרושות לקראת השלמת הדיונים במתחמים לפי הפירוט להלן —

המשך 2 /.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

י. עפרוני - ז. שיינברג, אדריכלים בע"מ · אדריכלים · בוני ערים · יועצים
I. EFRONI - Z. SCHOENBERG, ARCH. LTD. · ARCHITECTS · TOWN PLANNERS · CONSULTANTS

מסילת ישרים 7, ירושלים · טלפון 22 68 29 · Phone 22 68 29 · 7 Messilat Yesharim St., Jerusalem

שם המתחם	הפעולה הנדרשת
01 , 02	1. אתור תיקי הדיונים ברשויות. 2. בדיקה אצל אדריכל יער ולקבל את עתק ת.ב.ע 3. לדאוג להפקדה ופרסום.
11 + 03 חלק	החלטת החברה לשיקום הרובע היהודי לגבי אחריותה לתיק.
04 , 05	יובא לדיון ביום ד' 13.8.75. אדריכל ספדי יגן על הפרויקט.
08	יובא לדיון ביום 21.8.75. תוך הימים הקרובים תתקיים ישיבה בין האדריכלים גרדי, בכרך, ברוצקוס לדיון בחרות הדעת.
09	ירושלמי תקבובים ו-3 תשריטים להבחת דעת המחוזית. לדאג במחוזית לפרסום הפקדה.
17 , 10	יוצא מכתב למתן תקף .
12	החלט להעביר למתן תוקף.
15, 14, 13	החלט להעביר למתן תוקף.
16	החלט לתקן התקבון במחוזית ולדאוג לפרסום הפקדה.
18	החלט לבדוק מדוע לא פורסם להפקדה.
21, 20, 19	אדריכלים בוגוד ובכרך יתאמו פרסום להפקדה.
23 , 29 וחלק מ-14	יוכן חמר בהתאם להחלטה, תשרים ותקבון.
24	יועבר למחוזית כפי שהוא לדיון - ללא תקובים.
25	יועבר לפרסום הפקדה.
26	ישפלו בתיק ברגע שימצא.
27	במצא בתכבון .
28	עם המצאו של התיק ישלח למחוזית לדיון.

המשך 3 /.

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

י. עפרוני – ז. שיינברג, אדריכלים בע"מ · אדריכלים · בוני ערים · יועצים
I. EFRONI - Z. SCHOENBERG, ARCH. LTD. · ARCHITECTS · TOWN PLANNERS · CONSULTANTS

מסילת ישרים 7, ירושלים · טלפון 22 68 29 · Phone 7 Messilat Yesharim St., Jerusalem

ב. רשרי מבנים

מתוך 30 פרויקטים הנמצאים בשלבי בצוע ותכנון מתקדמים
יש בידי החברה רק היתר בניה אחד.

התקיימה פגישה בין הח"מ ומ"מ מהנדס העיר מר מאיר בר-יוסף
אשר יקבע ישיבות תאום קבועות לשם קדום בושא הרשוי.
מר מ. בר-יוסף חזר מחופשתו רק בימים אלה ועל כן יש לצפות
לפעולות קונקרטיות החל מהשבוע השלישי של חודש אוגוסט ש.ז..

פעולות מידיות שיהיה צורך להתחיל לבצעם תוך השבועות הקרובים

1. כל הפעולות הנעשות כיום הם בבחינת יצירת דפוסי עבודה
ובסיון ליצור במהירות בסיס חוקי כלשהוא לפעילות הבניה
של החברה. יחד עם זאת רצוי כי בשלב מוקדם ככל האפשר
יבחן החומר התכנוני הנוגע לתכניות בנין עיר – באם הוא
מבטיח זרימה שוטפת של הליכי הבצוע עד להשלמה הסופית
של הפרויקטים (בטרול הצורך בהפקדות מיוחדות לסטיות
בצוע סבירות; האפשרות לבצוע רשום הנכסים וכו').

2. התאמת היתרי הבניה שהוצאו למצב בשטח כפי שבוצע וכמו כן
הוצאת היתרי בניה לבניינים אחרים שלא קבלו היתר (חוסר
ההתאמה בהיתר עשוי להפריע למהלך רשום הנכסים).

3. הוצאת היתרי עבודה או אשורי תאום – הכל לפי העניין
לגבי עבודות התשתית שבוצעו ועומדים להתבצע (קוי ביוב,
מים, בקוז, אשפה, טלפון, חשמל וכיו"ב). חוסר תעוד
מספיק ומדויק עשוי לגרום לקשיים בהמשך פתוח הרובע ועם
השלמתו עשויים להתהוות קשיי אחזקה.

המשך 4/.

י. עפרוני – ז. שיינברג, אדריכלים בע"מ · אדריכלים · בוני ערים · יועצים
I. EFRONI - Z. SCHOENBERG, ARCH. LTD. · ARCHITECTS · TOWN PLANNERS · CONSULTANTS

מסילת ישרים 7, ירושלים · טלפון 226829 · Phone 226829 · 7 Messilat Yesharim St., Jerusalem

4. יצירת לוח זמנים לבצוע עבודות תכנון מתוך מטרה שפעולות הרשוי לא יהוו גורם מעכב בבצוע.

5. קביעת מבנה ונוהלי עבודה ברורים במחלקה הטכנית של החברה להבטחת תאום התכנון הכולל , הרשוי, התכנון המפורט, והבצוע בשטח.

6. לאור ברור סעיף 5 לעיל יקבע האם יש צורך, התנאים והאפשרות לשלב את משרדי בעבודה הנ"ל – עד למועד זה אמשיך על בסיס פניתך לעזור לקדום הנושא.

הנני מרשה לעצמי להציע כי כבר בשלב זה יש מקום לדון במדיניות התכנון וקביעת פרוגרמות אלטרנטיביות והבצוע לגבי השכונות הגובלות ברובע. סיום העבודות ברובע תוך מספר שנים עשוי לעורר בעיות חמורות ברובעי המעוטים הגובלים ברובע – זאת לאור ההבדלים המהותיים שיבלטו לעין כל ברמת המבנים , התשתית והשרותים של הרובע היהודי לעומת רובעי המעוטים.

בכבוד רב,

זאב שיינברג
עפרוני-שיינברג אדריכלים בע"מ

זש/בא.

-2-

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]