מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

שמות ירושלים

8/1976 - 2/1976

(ירושלים מתיון 9)

(ירושלים בחתן 11)

מחלקה

תיק מס'

ประวัติ
การศึกษา

הרבלן היהלג.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' באב, תשל"ו
5 באוגוסט, 1976
/2010

לכבוד
מר נ. מיודובניק
אגף החשב הכללי
משרד האוצר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: השקעות הממשלה בחברה לשיקום הרובע היהודי.

בסיכום הדברים מתאריך 9.9.70 (סעיף 1) עליו הינכם מסתמכים, צוין במפורש "כי השקעות שאינן נושאות הכנסות יהיו מענקים".

לאור הנ"ל, כללנו במכגרת המענקים השקעות שהן תוצאה ממטרות החברה, כפי שאושרו ע"י מועצת המנהלים של החברה (ועדת השרים לעניני ירושלים בראשותו של ראש הממשלה) שאינן נושאות הכנסות.

ההשקעות שלא אושרו על ידכם בחלקן הן גם תוצאה של מרוץ יתר של הסעיפים ברשימת הנושאים בתרשומת מיום 9.9.70 עפ"י מערכת ניהול הספרים של החברה.

(א) להלן הנושאים:-

1. השקעות בחפירות ארכיאולוגיות ושיקום אתרים הסטוריים.
2. השתתפות בבניה ושיקום מוסדות ציבור.
3. שמירה על הצביון המיוחד של הרובע היהודי.
   (א) תכנון כללי.
   (ב) תכנון ממורט.
4. הוצאות שימוש מיוחדות.
5. המסדי החברה.

(ב) להלן מטרות החברה (העיקריות) -

1. לשקם את הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, ולפתחו בתור אתר לאומי ותרבותי תוך הדגש אופיו וצביונו המיוחד.
2. לתכנן פעולות שיקום ופיתוח ברובע היהודי ולבצע תכניות אלו כדי להפוך את הרובע למרכז לאומי, דתי, הסטורי ותרבותי לאתר תיירות. ומקום מגורים וכדי להבטיח שרותי ציבור ואחזקה הדרושים לשמירת אופיו וצביונו המיוחד.

(ג) החברה לשיקום הרובע היהודי הוקמה למען יהיה ארגון אחד ומנוסה שיתמודד עם כל הבעיות והמשימות באזור רגיש זה, מה שמוטל בדרך כלל על משרדי הממשלה השונים.

2/..

בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 84721

ארכיאולוגיה - משרד החינוך והתרבות

השתתפות במימון מוסדות ציבור - משרד האוצר.

חשתית ותחזוקה - עיריה

בניה ואכלוס - משרד השיכון.

בתי כנסת - משרד הדתות.

אחזקה - עמידר.

(ד) הכנסות -

מקור ההכנסה היחידי של החברה (למעט השתתפות הממשלה) הוא הכנסות מחכירת דירות וחנויות. לעומת זה משקיעה החברה חלק ניכר מתקציבה בנושאים בעלי ערך הסטורי, לאומי ודתי שאין בצידם הכנסות.

(ה) מחירי דירות וחנויות -

מחירי הדירות והחנויות ברובע היהודי נקבעו ונקבעים שלא עפ"י שיטת התמחיר הנהוגה במשרד השיכון. בעבר, המחיר היה זהה למחירי משרד השיכון ברמות אשכול.וכיום, עפ"י הערכת ועדת שמאים.

שיטת קביעת המחירים אושרה בעבר ע"י דירקטוריון החברה (ועדת השרים) וכיום, בהתאם להחלטת ועדה ברשותו של יו"ר ועדת שרים לענייני ירושלים - שר המשפטים מר ה. צדוק.

כפי שיובן להלן אין ההכנסות מכסות את ההשקעות של החברהבבניה ברובע היהודי מהסיבות הבאות:-

(ו) השקעות בחפירות ארכיאולוגיות:-

מתחת למני השטח שמונים מימצאים בעלי ערך הסטורי לאומי ודתי לעם היהודי. החברה אינה יכולה לקבל רשיון בניה ללא אשור אגף הארכיאולוגיה, ואשור זה לא ניתן כל עוד לא בוצעו חפירות ארכיאולוגיות ובמידה ויש צורך לשלב את המימצאים בבינוי הדבר כרוך ב:-

(א) הריסת מבנים ופינוי עפר.
(ב) עיכובים בביצוע (התיקרויות, פיצויים, תוספות בניה).
(ג) שינוי תכנון מהותיים.
(ד) שמור המימצאים.

לחברה היו ויהיו הוצאות רבות נוספות בנושא זה.

(ז) השקעות במבני ציבור -

עפ"י סעיף 3 לסיכום מ-9.9.70 מצויין "אופן השתתפות החברה בשיקום מוסדות תועבר לאחר מניח החברה להחלטת הנהלת האוצר". בהתאם לכתובים, קויימו מגעים בכתב ובע"פ בנדון, אך נושא זה טרם סוכם.

החברה משמשת במקרה זה נאמן של משרד האוצר להעברת הכספים למוסדות בצורה שעשויה להבטיח מעקב ופיקוח על התקדמות הבניה וההשקעות.

3 / . .

משרד האוצר מעביר סכומים רציניים ישירות למוסדות, ואין דין כספים אלו שונה מהכספים המועברים ע"י החברה, ודהיה זה בלתי סביר כי הסכומים הנ"ל יופיעו במאזן החברה כהפסדים, ככל שכן שאין לחברה כל הכנסות בסעיף זה.

(ח) <u>שמירה על צביון המיוחד של הרובע היהודי</u>

תכנון הרובעהיהודי הוא מלאכה מיוחדת שאין דומה לה בארץ ויתכן אף בעולם כולו. מה גם שמטרת החברה היא לשקם את הרובע ולשמור על צביונו המיוחד. המשמעות היא שיקום מבנים עתיקים על כיפותיהם והשמירה על המשמעות ההסטוריות של הרובע. התוצאה עבודת תכנון מיוחדת הנמשכת זמן רב.

הוצאות התכנון ברובע היהודי עולות על הוצאות התכנון במשרד השיכון, מה גם שחוץ כדי ביצוע חלים שינויים רבים המחייבים עבודות תכנון נוספותומורכבות.

תשומת לב מיוחדת מושקעת בקיצוב חזיתות וגגות המבנים, דבר שאינו מוצא תמיד את ביטויו הפונקציונלי בדירות עצמן, אך מחוייב המציאות על מנת לשמור על הצביון המיוחד של הרובע.

(ט) <u>שפוץ זמני של דירות</u>

בהתאם לסיכומים עם שר האוצר דאז מנחם ספיר ז"ל ושר השיכון מר זאב שרף "יבדל לחיים ארוכים" שיפצה החברה חדרים שנתפנו לדירות זמניות על מנת להקים במהירות גרעין של משפחות יהודיות ברובע.

הסיכומים האלו נתקבלו בעת "שתכניתרבוב"רס" פורסמה והיה חשש כבד לבודל ירושלים. דירות אלו נהרסו בחלקן ובמקומן נבנו מבנים חדשים וחלקן תוכננו מחדש.

באותה תקופה התגוררו עוד משפחות ערביות רבות ודירות אלו היו פזורות בכל פינותיו של הרובע. על מנת לעודד ולאכלס דירות אלו נקבע שכ"ד סימלי בלבד.

(י) <u>הפסדי החברה</u>

לאור האמור לעיל, ניתן ללמוד כי הפסדי החברה (בחלקם הכב) נובעים כאופן בסיסי מהשוני המהותי בין ההשקעות ושיטת קביעת מחירי הדירות ברובע.

בנוסף, בהוצאות התכנון והבניה הישירות גלומות הוצאות נובעות מעכובים בבניה, ונגרמים בעיקר עקב אי פינוי הדירות ועבודות ארכיאולוגיה כאמור.

סיכום הדברים מ-9.9.70 נעשה לפני כ-6 שנים בשעה שהבעיות והמשמעות הכוללת של ההשקעות בשיקומו של הרובע היהודי לא היו נהירות במלואן לשני הצדדים.

מי הכרת משרד האוצר בסעיפים הנ"ל כמענקים תעמיד את החברה לחזור ולדון בחלוקת השקעותיה בנושאים השונים, דבר שעלול לפגום ביכולת להגשים את המטרות שהוצבו בפניה.

לאור האמור לעיל, על משרד האוצר להכיר <u>בכל</u> השקעות שצויינו במכתבנו מיום 12.5.76 כמענקים.

להלן פרוט הסעיפים והסכומים ששרם אושרו על ידכם כמענקים:-

1. תכנון כללי בסך	1,012,162.-	ל"י
2. 60% מתכנון ממורט	1,553,640.-	ל"י
3. תוצאות שיפוץ מיוחדות	733,350.-	ל"י
4. ארכיאולוגיה	426,933.-	ל"י
5. השתתפות החברה בבנית מוסדות ציבור	1,264,970.-	ל"י
6. יתרת הפסד ל-31.3.76	1,276,108.-	ל"י

נא אשורכם.

בכבוד רב,

ד. צמרוני
מ/מנכ"ל

בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים, ת.ד. 14012 טלפון 847

העתק: מר ד. וינשל - מנכ"ל משרד השיכון.
מר ג. גזית - משרד האוצר, אגף החשב הכללי.

מא/

ג' באב תשל"ו
30.7.76

לכבוד
מר שלמה שטבר
אגף התקציבים
משרד האוצר
הקריה
ירושלים.

בכבדי,

הנדון : ביוב ונקוז ברובע המוסלמי והנוצרי
בעיר העתיקה

בידי שני סכומי ישיבות באותו נושא. האחד נערך על ידך (ישיבה מיום 1.7.76) והשני ע"י גזבר העיריה, מר עוזיאלי.(ישיבה בלשכת מנכ"ל משרד השכון מיום 9.7.76).

בקשר לסעיפים 1-3 בסכום שהוצא על-ידך, אנו רואים אותם כמבוטלים, היות והסכום השני היינו מאוחר יותר ואנו נפעל לפיו.

בכבוד רב

י. ויגנר
מנהל אגף התקציבים
ב/גזבר העיריה

העתק: מר דוד דיגשל-מנכ"ל משרד השכון
מר שגאור פלג - מנכ"ל חברת הרובע
מר אהרון שריג-לשכת ראש העיר
גב' אלישבע סגל - אגף התקציבים

1143/76 מש/לה

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ג' באב תשל"ו
30 ביולי 1976

/1969

סכום דברים על חבור מערכת השרותים בין
רח' הגיא למנהרת השרותים ברחבת הכותל
מפגישה עם מנכ"ל משרד השיכון שהתקיימה
בתאריך 27.7.76

נוכחים:

משרד השיכון: ה"ה ד. וינשל, ד. בן יהודה, א. אטיאס.

החברה לפיתוח הרובע היהודי: ה"ה ש. פלג, ד. צפרוני, נ. גרנות, ל. רוזנברג, מ. לוי

1. בצוע ומימון הפרוייקט הנ"ל, יהיה בהתאם לסכום הדברים מיום 9.7.76, תוך הדגשה מחודשת שההוצאה לבצוע הפרוייקט, לא תחול על החברה לפיתוח הרובע היהודי.

2. לפי דרישת משרד השיכון תשא החברה במימון הביניים לבצוע הפרוייקט עד חודש נובמבר 1976.

3. משרד השיכון יעביר לחברה בתחילת כל חודש, החל מחודש אוגוסט ועד חודש אוקטובר, סך 5 מיליון ל"י כל חודש, לכיסוי ההוצאות השוטפות של החברה ולבצוע הפרוייקט.

במידה ויהיה צורך בתקציב נוסף, עומדת לזכות החברה עפ"י דרישתה, האופציה לקבל ממשרד השיכון 500,000 ל"י נוספים בכל חודש.

4. בתחילת חודש נובמבר 1976, ידון מחדש נושא המימון הכולל לחברה עד סוף שנת התקציב, כולל השלמת התקציב לתיקון מערכת הביוב הנ"ל.

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]

[illegible]: [illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

27.7.76 ירושלים

לדוד וינשל שלום!

ברכות הרבה!

לבקשת יוסל גבע אני מעביר עותקים של התנצלות תושבי הרובע היהודי לחנויות המאור.

אני נמצאים במצב משונה. לאמורה אינו אשם ונטרוקטיבי, גם לעשה אינו הראוי לעשות את האורות והבלגן. לחנות דעתנו נעשות מספר טרורים שבין תמורות הנובעות מעיקרן בהנחות יסוד מוטעות לפרובוקציה הראשונית שלא נבדקה מאז 1968-1970!

גם לדבריהם של י. גבע וש. פלב יש טעם לפחות בחלק מדברינו.

מצבנו המסובך במאזים עם התברה הוא רב ידוע. מצד אחד ברור לכל כי אנו בעל דבר בנושא הרובע, ומוכנים לאות ידה (אני עצמי הוכנתי ליצב מצית את עם התברה בעזרת התבערה הירונית) בשלב מסוים ניתן לנו להבין (גם ע"י השר) כי יתנו לנו ב נציגים במועצת המנהלים עד לשכ את שרירות האינפורמציה בין התברה וכרכי האוכלוסיה. לפתע קבלנו תשובה משונה: המבקר הפנימי של התברה אינו מעלים על שיתופנו. ברור לכל כי עובדי התברה (שעל רמת חלק מהם יש לשוחח בנפרד) לא יהבו לראות את התושבים (קר "ילדים") בהנהלת התברה מעליהם. פנינו לאחרונה במכתב לשר ואני רק יכולים לקוות שהוא יעשה מעל לרמת שיקולים כאלו.

!

בלתי לשכוח שהצרתי בתולת מעיני
מן הראוי לשים עליהם את הדעת. כי בעתיד
לא יצבירו את אבניהם, רוני אלוסקינים ידידנו,
או ש. קלב, אלא מארך ~~המאורר~~ הלינון
ומעשה ישראל. ולהורים בתים ולהקטין
בעניינים כבר אי אפשר יהיה לעשות.
השאר ערב היא לפנינו בא. !

כל טוב

ולהראות

רחן מלי

נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים
ת"ד 14012

ב"ה, כ"ח בתמוז תשל"ו
26.7.1976

אל : הועדה המחוזית לתכנון - מחוז ירושלים
הועדה המקומית לבנין ערים - ירושלים

הנדון : תכנית מס' 2185 לרובע היהודי בעיר העתיקה, ירושלים

1. במצורף אנו ממציאים את התנגדויות והערות תושבי הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, ב-15 עותקים לועדה.

2. לעניות דעתנו, נראה כי בשנים הראשונות לאחר שחרור העיר נעשתה עבודת תכנון טובה על סמך פרוגרמה ראשונית, אך כיום עולות שאלות רבות של איכות חיים ודרך החיים ברובע היהודי.

3. מן הראוי לבדוק שנית, עתה, בעת שאנו מתקרבים לעשור הראשון לאחוד העיר את נתוני הפרוגרמה ואת עמידותה, הן לאור הנסיון שהצטבר באיכלוס החלקי של הרובע, והן נוכח התבהרותם של חלק מהשאלות שעמדו בפני המתכננים בשלבים המוקדמים יותר.

4. למטרה זאת כדאי לשתף גוף מחקרי מתאים (כד: נמת יחידת המחקר לתכנון בעירית ירושלים), ולהקים מחדש ועדת היגוי, שנשמח להיות שותפים לה, על מנת לבדוק הנחות היסוד התכנוניות, שתנתנה את האדריכלים והמבצעים.

5. נראה שבאם לא תערך עתה בדיקה מחודשת כנ"ל של הפרוגרמה, עלול הדבר להיות בבחינת "בכיה לדורות", הן מבחינת ההוצאה הכספית (כחצי מיליארד ל"י, אומדן ההוצאה הכוללת), ויותר מכך השחתת איכות החיים במקום המרכזי של העם היהודי.

בכבוד רב
ובברכת ירושלים

נ' מאיר א' רדאי

לצורך קשר טלפוני :

נתן מאיר - חשב משרד התחבורה טל' 249855
אורי רדאי- מזכיר ועדת החוץ והבטחון, הכנסת טל' 68505

נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים
ת.ד. 14102

הערות והתנגדויות לתוכנית
המתאר של הרובע היהודי

מסמך זה בא להעיר להשיג ולהתנגד למספר נקודות בתכנית המתאר שהוגשה מטעם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בחתימת עירית ירושלים והועדה המקומית לתכנון ולבניה. המסמך מתייחס גם למסמך ההתנגדות לתכנית המתאר של הרובע היהודי - תקנון שהוגש מטעם משרד השכון.
המסמך מתחלק לחלק כללי שבו מוצגים הערות כלליות לעיקרי התכנון כאשר הקונספציה היא שתוכנית מתאר של הרובע היהודי צריכה להיות יותר מסתם מפה אלא תוכנית והסבר לאורך החיים ברובע, והחלק השני פרטי ההתנגדויות לתקנון.

1. כ ל ל י

א. הנחות יסוד : א ו כ ל ו ס י ה

תכנית המתאר מבוססת על פרוגרמה ועל הנחות של נתוני אוכלוסיה בלתי נכונים ומיושנים (1968-1970) - אם לקחת כמדגם את 220 המשפחות המתגוררות היום ברובע (למעלה מ-1/3 ממספר המשפחות המתוכנן). הנתון של תכנית המתאר הוא 4,1 נפשות למשפחה בעוד שבמציאות היום הנתון הוא 6,5, כלומר הטעות היא למעלה מ- 50%. בנוסף לכך כבר היום בטרם ניבנו "ישיבת הכותל"וישיבת "פורת יוסף" מתקרב מספר תלמידי המוסדות לכ-1000 איש. לכשתושלם בניית הישיבות תהייה אוכלוסיתנו הרבה מעבר למתוכנן (1400).

ב. צ פ י פ ו ת : - אחוזי בניה

תכנית המתאר של הרובע נעשתה תוך שמירה מירבית על אופיו ועל צביון הבנייה המיוחד לו - כפי שהיו לרובע לפני 1948. התכנית באדיקותה לא היתה ערה מספיק לכך שהשתנו דפוסי החיים בישראל ובעולם ובהתאם לכך השתנו הגישות לתכנון רבעי מגורים ולדרכי בנייתם.

בשל כך ובשל הטעות הנזכרת בסעיף א' תוכנן הרובע בצפיפות בלתי נסבלת אשר יש לתקנה. המתכננים לא הקצו שטחים פתוחים לציבור בפרופורציה מתאימה לגודל האוכלוסיה והתעלמו לחלוטין, למעשה מהצורך בגינון צבורי מינימלי, גם בתנאי בנייה של רובע עתיק. נראה לנו ככל שיש להפחית בשעור נכר באחוזי הבנייה בהתאם להחלטה שתתקבל ע"י הוועדה.

ג. העדר חצרות פנימיות

בחלקים אחרים של העיר העתיקה, בעיקר ברובע הנוצרים וברובע הארמני בנויים הבתים סביב חצרות פנימיות המאפשרות "נשימה" של תושבי הבתים. גם אם היתה מחשבתם של המתכננים לדבוק בעקרון זה, הרי במצ·אות אין הדבר כך. חצרות פנימיות כמעט ואין בנמצא ואלו שבנמצא הן פחות ממיניאטורות. לדוגמא : בבניין 26 שברח' המשוררים חיים כ-100 ילדים ושטח החצרות הפנימיות הוא : 2x85 מ"ר.

ד. צירי תנועה פנימית

תכנית המתאר לא קבעה צירי תנועה בלב הרובע ברכב מנועי קטן (ג'יפ,סנדר) לצרכי פנוי וחלוץ במקרי אסון ובמקרי חרום. דרך בתי מחסה איננה עונה על דרישה זו.
מאידך התכנית חייבת להדגיש, כי צירי תנועה פנימיים אלה הינם לצורכי הרובע כאיזור תיירות מגורים ומכחר, אך אינם באים לשמש כציר תנועה ואספקה לשווקים ולרבעים האחרים שבעיר העתיקה.

על המתכננים להגיש לועדה כנספח תוכנית תחבורה מקיפה.

ה. ח נ י ה

תכנית מתאר לא קבעה מקומות חנייה לתושבי הרובע כמתחייב בתנאי החיים במאה ה- 20, שלא לדבר על מבקרים ואורחים בשעות הערב בהן התושבים חונים ברובע. החלטת הועדה המחוזית 247, מיום 25.7.75, המאשרת בנית טרמינל "לשימוש אוכלוסית הרובע ולא לנושאים תיירותיים או אחרים" - הושמטה !.

ו. רובע לתיירות בלבד ?

תכנון הרובע עפ"י תכנית המואר מדגיש מעל לפרופורציה הנכונה את אופיו של הרובע כאתר תיירות פנימית ובין לאומית וזאת על חשבון אופי המגורים של הרובע. לדוגמא : תכנון החנויות והשרותים ברובע הצטמצם בתכנית המתאר לצרכי תיירות בלבד והתעלם לחלוטין מהיות הרובע אזור מגורים. אין ספק שאוכלוסיה מעל ל- 5500 נפש זקוקה לשרותי מסחר ואספקה: חנויות מזון, בית מרקחת, מכבסה, צרכי חשמל, דאר וכו' (התיחסות למוסדות ציבור בסעיף ח').

ז. א ס ט ט י ק ה

תוכנית המתאר ממעטת להתיחס, ובהעדר בהירות לנושאים שיקבעו את צורת הרובע, לבד מצורת הבנינים. אין נסיון לפתור נושאים כדוגמת תלית הכביסה התקנת מחסנים ע"מ למנוע הפיכת מרפסות למחסנים, מגבלות על שילוט וכד'. העדר פתרונות בנושאים "משניים" כאלה יגרמו להפיכת העיר העתיקה ל"סלמס".

בדומה לכך לא ניתן ביטוי לצורך להכנסת פינות ירק ולהצללת שטחי מרפסות ונגות.

ח. מוסדות ציבור - לתושבי הרובע

השעות הפרוגרמטית בנתוני האוכלוסיה שצוינה בסעיף א' לעיל, וכן האחידות בתשריט לכל מבני הציבור (צבע חום) גורמת לאי-בהירות בכל נושאי מבני הציבור לשרות תושבי הרובע וערבובם עם מוסדות ציבור כלליים.

יש להגדיל את מספר כיתות הגן, בתי הספר, מרכז קהילתי, מרכז נוער (מועדון) מקוה טהרה, מגרשי משחקים,מתקן ספורט. יש להגדיר ולהצביע על מיקום כל המוסדות בתכנית.

כמו-כן נעדר הרובע היהודי למרבית הפלא בית כנסת מרכזי לתושבי הרובע, יש לקבוע את שטח החורבה, ליעדו ולתכננו למטרה זו.

ט. ב ט ח ו ן

אין בתוכנית התיחסות (מלבד משפט קצר על מקלטים) לנושאי בטחון : מיקום מפקדות, ובסיסי הג "א . משמר אזרחי, משטרה וכיו"ב. מחסני בטחון, אבטחת תחנות גז מרכזיות, בורות בטחון, סורגים ושערי בטחון לכניסות לבתים.

י. שרותים סניטרים

התכנית אינה מתעכבת על המערכת הסניטרית באמצעים לפינוי אשפה, נקיון ושטיפת סמטאות חדרי אשפה איזוריים, רכב מותאם להובלת מים וצנרת לשטיפה וכו'.

2. להלן התנגדויותנו לתקנון

סעיף 6ב ישונה ויהיה כדלהלן :
שטחים פתוחים צבוריים הכוללים סמטאות, כברות צבור, מגרשי משחקים והבאים לשמוש תושבי הרובע בעיקר יסומנו בתשריט בצבע אדום. שטחי צבור סמטאות לצירי תיירות, אחרים - שיחזור עתיקות, אמפיתאטרון, מבנים הסטוריים או ממצאים ארכיאולוגיים יסומנו בתשריט בצבע ירוק.

סעיף 8א להוסיף משפט - כל זאת תוך התחשבות מירבית בשנוי דפוסי החיים מאז בניית הרובע במאות הקודמות ובנתוני אוכלוסיה נכונים.

סעיף 8ג ע"ס סעיף זה מוגשת התנגדות לבניין ישיבת הכותל בשל גובהו.

סעיף 18 סעיף 8ט במסמך ההתנגדות :

א) לא ייבנו אולמות שמחה ומועדוני בידור וכד' לאירועים המיועדים לתיירות ולצבור שמחוץ לרובע, ולא יותר שימוש כנ"ל.

ב) השרותים והחנויות יועדו גם לתושבי הרובע ולא רק לתיירות ולמבקרים.

סעיף 8ח סעיף י' במסמך ההתנגדות : אחוזי הבנייה יוקטנו ל- 111% (אחוז שטח הרצפה מתוך טל הכל שטח המגורים).

סעיף 8ט סעיף 8 י"א במסמך ההתנגדות :

א) פרוט מוסדות הצבור ישונה כדלהלן : 9-7, כיתות גני-ילדים 24-20, כתות בתי ספר יסודיים, 2 מרפאות , מקוה טהרה.

ב) להוסיף משפט : ישוקם בית כנסת החורבה וייועד לתושבי הרובע, באתרו שלפני שנת תש"ח-1948.

ג) להוסיף משפט : התכנית קובעת בברור, כי לבתי הספר ולגני הילדים ברובע יהיו חצרות או משטחי משחק אחרים במתוכנן בכל מוסדות חנוך מסוג זה ושטח משטחי משחק אלה לא יהיה על חשבון שטחי הכבכרות.

ד) להוסיף משפט בסוף הסעיף : יתוכננו מקומות חניה למכוניות בשעור של מכונית אחת למשפחה + 100 מכוניות למוסדות הצבור שברובע. זאת במסגרת החלטת הועדה המחוזית 247 מיום 25.7.75.

סעיף8י סעיף 8 י"ב במסמך ההתנגדות - להוסיף משפט : בתכנית הרובע ובתשריט יקבעו בפרוס 2 צירי תנועה בלתי מדורגים לרכב מנועי קטן, לצרכי חילוץ ופנוי במקרי אטון ובמקרי חרום. צירים אלה לא יהיו לשימוש יומיומי.

סעיף8י"ג יווסף כדלהלן : דרך צירי התנועה יעברו סחורות ושרותים לתושבי הרובע בלבד ולבתי העסק ברובע. תאסר העברת אספקה דרך הרובע לשווקים ולרבעים האחרים .

סעיף 8י"ד יוסף כדלהלן :

תובטח אספקת מים לתושבי הרובע (כבימי קדם) באמצעות מאגר מים במקום לצריכת חודש ימים למקרה של ניתוק המקורות הרגילים.

סעיף 8ט"ו יוסף כדלהלן :

יתוכננו משטחי גינון ציבורי בכל צורה אפשרית לשטחים המיועדים לתושבים ולמבקרים. תובטח מערכת צינורות להשקאת משטחי הגינון.

סעיף 8ט"ז יוסף כדלהלן :

תתוכנן מערכת כיבוי אש מקומית המבוססת על צנרת והדרנטים קשיחה. צנרת גמישה ואמצעי חירום אחרים במחסנים במקום.

סעיף 9 במסמך ההתנגדות :

ז) חברת הרובע היהודי תעניק זכויות חכירת משנה למי שחתמו חוזי חכירה עם החברה בהתאם להגדרת החוזים ותפעל לרישום המבנים כבתים משותפים לפי החוק.

סעיף 13 במסמך ההתנגדות ינוסח כדלהלן :

כדי להטיח שמירה מירבית על יפי צורת הבניה ומניעת הרס האתר, יעשו הדברים הבאים :

א) יתוכננו מקומות ופתרונות לתלית כביסה שלא יפגמו בעקרון זה.

ב) יועמדו לרשות תושבי הרובע מקומות אחסון שיאפשרו התקנת תקנה האוסרת החסנה בשטחים גלויים (מרפסות, חצרות וגגות) ואף לא יפגמו באיכות המגורים בתוך הדירות.

ג) תוקם אנטנה מרכזית אחת ברובע היהודי לקליטת שידורי רדיו וטלויזיה.

ד) לא ינתן התר להתקנת אנטנה מכל סוג שהוא ולא ינתן היתר להתקנת ארובות ודודי שמש הן על הגגות והן בכל שטח אחר הנצפה לעין.

ה) תעודד התקנת מתקני גינון וירק גם בשטחים פרטיים (התקנת עציצים בנויים, הכנת צנרת להשקאה, אספקת אדמה ותידרוך התושבים).

ו) השילוט ברובע: הפרטי והציבורי יותאם לאופי הרובע ויקבל אישור חברת הרובע היהודי או מי שיבוא בנעליה.

ז) ינתן אישור לאחר קביעת סטנדרטים להתקנת מתקנים אשר יעניקו צל לגגות ולמרפסות.

ח) יוסרו כל המתקנים כנ"ל שהוקמו עד לאישור התכנית שלא על פי ההיתר.

סעיף 14 ה ה ת נ ג ד ו ת :

א) לסעיף א תתווסף הפסקה הבאה: לרבות יציאות המרזבים וחיבורם לרשת התיעול.

ב) לסעיף ב, תתווסף הפיסקה הבאה: ובלבד שיציאות המרזבים וחיבורם לרשת התיעול, לא יהיו פתוחים ויוציאו מים לסימטאות.

סעיף 15 כמסופרר במסמך ההתנגדות - יתווסף המשפט דלהלן:

תוך 6 חדשים מיום תחילתה כחוק של התכנית יוגשו לאישור כל תכניות הבניה של המבנים אשר בנייתם ושפוצם הושלמו וכן תכניות הבניה של המבנים אשר הוחל בבנייתם ובשיפוצם.

סעיף 18 במסמך ההתנגדות: תתווסף הפסיקה הבאה:
המקלטים יהיו מקלטים ציבוריים
הבעלות על המקלטים לא תעבר לתושבים, ואחזקת המקלטים תעשה ע"י חברת האחזקה ברובע בתאום עם הג"א.

סעיף 19 <u>שטחים פתוחים וגינון</u>

<u>ה ס ב ר</u>

התאור בצבע הירוק שבתשריט מביא תמונה מטעה של העובדות. שטחים כמו האמפיתאטרון או בנייני צבור לאומיים אינם משמשים את תושבי הרובע לצריכתם אך בתשריט הם עשויים להראות כחלק משטחי צבור לשמוש תושבי הרובע. יש לקבוע צבע נפרד לשטחי צבור לשמוש תושבי הרובע.

להלן הנוסח המוצע :

א) בשל הבנייה הצפופה, הסמטאות הצרות והעדר חצרות פנימיות תקבע תכנית המתאר במפורש שטחי צבור בחלוקה דלהלן :

ככרות צבור	10,000 מ"ר
שטחי צבור לשמוש תושבי הרובע	10,000 מ"ר
שטחי צבור עירוניים או כ ללים	10,000 מ"ר

ב) בשטח המיועד למבני צבור שאינם משרתים את הרובע, ממזרח לרח' משגב לדך וצפונה מרח' שוני הלכות יתוכנן ככרות צבור שישרתו את גושי המגורים הצפוניים של הרובע בשטח כולל של כ- $2\frac{1}{2}$ דונם.

ג) בכל ככר ציבורית יתוכננו משטחי ירק (חשא ועצים) בשטח מירבי. תובטח רשת צינורות מים לכל משטחי הגינון ברובע.

ד) יתוכננו 2 מגרשי משחקים ברובע, כמינימום לכ-6000 תושבים.

ה) שטח תכנון מס' 16 בתשריט והמוגבל בחורבה ד' יהודה החסיד, בית כנסת הרמב"ן, בית אל, ישיבת הכותל, בית הקראים וגוש 35 יועד לככר-צבור.

ו) השטח המוקוו בתשריט, בפתח הדרומי של רח' היהודים יועד לטרמינאל שיענה על צרכי החניה כנזכר בסעיף 8י"א, למטמך זה וכן כתחנות אוטובוסים ומוניות, שטחי אחסנה, מתקנים לאיסוף אשפה ולרכב שרותים (מד"א כיבוי אש ורכב הובלה ברובע).

סעיף 20 <u>הספקת מים חליפה</u>

תובטח רשת אספקת מים לרובע למקרה שהקו הראשי מבית-לחם ייפגע, זאת בנוסף למאגר.

סעיף 21 <u>תחבורה ציבורית</u>

תובטח תחבורת אוטובוסים רצופה וסדירה לתוך הרובע היהודי, ממרכז העיר החדשה, הן בשלבי הבנייה והן לאחר הקמת הטרמינל. משמעות החלטה זו היא כניסת כביש ברוחב מתאים ויציאתו והכשרת תחנה.

סעיף 22 מינימום איכותי למגורים

לא תיועדנה דירות לצרכי מגורים אלא אם הובטח בהן מינימום תאורה ואוורור בסטנדרטים המקובלים וכן נפתרה בהן בעיית הרטיבות ו/או קלוף שיח הקירות והתקרות.

סעיף 23 הבטחת אכלוס הרובע

חברת הרובע היהודי תוודא שכל הדירות שהוקצו למגורים או לבנייני צבור, לבתי מטחר לשרותים אכן יאוכלסו, להלכה ולמעשה. בנייני הצבור, המוסדות והתפילה והדת יוקצו לגופים ולבעלויות, המתפקדים בהם יום יום. בכל בנין כנ"ל יש להקצות לפחות דירת מגורים אחת שתבטיח נוכחות תושבים בבנין בכל עת.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כה' בתמוז, תשל"ו
26 ביולי, 1976

תחזית תשלומים אוגוסט 1976 (באלפי לירות)

	שולם יולי 1976	לתשלום באוגוסט 1976
קבלנים	3,063	4,300
יועצים	350	480
שונות	430	750
פינויים	30	500
הנהלה	350	350
ישיבת פורת יוסף	250	500
ישיבת הכותל	250	250
מס שבח	—	300
	4,723	7,430

1,000

700

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

ירושלים, 26.7.76

ביצוע תקציב 76/77 רבעון ראשון (אפריל-יוני 1976) אלפי ל"י

1) סה"כ תקציב שנתי 87.800.

מזה הובטח ע"י משרד השיכון 55,000, יתרה של 6.150 תועבר לחברה באם ידרש עקב הגדלת קצב הביצוע.

הסכום של 21.500 יתקבל מהכנסות מפעולות החברה, והיתרה ע"י אמיסיות.

סכום התקציב לרבעון הראשון הנו כ- 21.000.

סה"כ תשלומים והשבונות שאושרו בפועל במשך רבעון ראשון מסתכמים בסכום של 22.[illegible]00 (כולל סכום של 7.600 שהועבר לתשלום משנה קודמת לשנה זו.

מאידך יש לציין כי חלק מהעבודות שבוצעו בסוף רבעון זה טרם אושרו לתשלום.

2) חלו עכובים בבצוע הפרוייקטים שהיו מתוכננים לבצוע ברבעון זה, ויוחל בהם ברבעון השני:

1 - הווו"ש - 15 יח' 2 גני ילדים, בית כנסת, וחנויות.

2 - הארי הקטן - 3 דירות וחנויות.

3 - גוש 38 בנינים G, E, B 15 דירות וגלריות.

4 - מערכת טלויזיה מרכזית.

3) להלן הפרוייקטים שהוחל בבצועם מאז ברבעון זה:

1 - קיר אפון במרמינל.

2 - גוש 33 אפון

3 - סתימת הביוב המורקי.

4) בעיות מיוחדת שהחברה טפלה בהם:

1 - המוביל המורקי.

2 - רכישת קרקע.

3 - הפינוויים בקצב מואט.

5) מכירות דירות

עד 1.7.76 הסתיימה מכירתם של 55 יח' דיור.

2/...

הוצאות

סעיף	תאור	תקציב שנתי	רבעון 1 אפריל יוני 1976	תשלומים בפועל	חשבונות מאושרים	הערות
01	בניה למגורים ומסחר	46.200	11.550	9.300	6.715	
02	כרסדות ציבור	6.000	1.500	1.155	—	
04	פיתוח כלל שכונתי	19.500	4.875	741	708	
05	פינויים	7.000	1.750	296	—	
06	פיתוח אמוד	3.000	750	213	479	
07	תכנון ופקוח	550	138	320	161	
08	הוצאות מנהלה	3.300	825	901	63	
09	הוצאות אחזקה	800	200	247	—	
10	המרכיל הטורקי	500	125	634	435	
11	הוצאות ממון	950	237	136	160	
	ס"ה	87.800	21.950	13.943	8.721	

הכנסות

סעיף	תאור	תקציב	רבעון	הכנסות בפועל	הערות
31	השתתפות הממשלה	61.150	15.200	10.125	20% מהתקציב לפי הוראת האוצר. כל העסקות מעורד השיכון.
32	הכנסות מהחברה	21.000	5.250	4.745	
33	הכנסות מהשכרה	400	100	121	
35	הכנסות מאמיטיות	5,100.000	1.275	—	
	ס"ה	87.650	21.913	14.991	

דו"ח המנהל הכללי לישיבת
הדירקטוריון ביום ג' 27.7.76

דל/

ביצוע תקציב 76/77 רבעון ראשון (אפריל - יוני 1976) (אלפי לי)

מספר תקציבי	שם הפרוייקט ותאור העבודה	אומדן עלות כולל: תקציב 76/77	אומדן עלות כולל: מעודכן ליום 1.7.76	יתרת ההתחייבויות ליום .. 1.4.76	תקציב לשנת 76/77	תקציב לרבעון 1	תשלומים בפועל עד 30.6.76	חשבונות שאושרו בטרם שולמו	% ביצוע פיזי	הערות
05/01	גוש 38 בנינים B,E,G	7.500	10.800	9.300	3.500	875	178	145	15%	בעיות ארכיאולוגיה, הוחלף קבלן, ראה ועדת התקשרויות מיום 16.6.76
08/03	גוש 08 מזרח - מערב	11.000	15.000	14.200	4.000	1.000	434	—	1%	עדכון האומדן הראשון עם השלמת התכנון
09/06	גוש 09 דרום-צפון	8.000	19.500	19.000	5.000	1.250	1.948	1.406	20%	אומדן העלות בתקציב 76/77 התיחס מחלק מהפרויקט
16/06	מגורים בת - אל	2.500	2.500	1.000	1.000	250	601	185	90%	העבודה תסתיים במשך הרבעון השני
18/01	גוש 18 (המרוקאי)	8.600	9.200	8.200	6.000	1.500	676	1.130	40%	הגדלת חוזה, ראה וועדת התקשרויות מיום 7.7.76
19/01	גוש 19 - 20 - 21	13.700	13.700	12.800	6.800	1.700	1.028	563	10%	בעיות ארכיאולוגיות
24/01	גוש 24 מזרח - מערב	7.500	10.800	7.800	4.000	1.000	1.932	992	60%	הגדלת חוזה, ראה וועדת התקשרויות מיום 7.7.76
25/08	בנין	1.450	2.100	1.000	300	75	137	257	75%	הגדלת חוזה ראה ועדת התקשרויות מיום 7.7.76
27/02	החוש	7.000	9.100	8.600	4.200	1.050	211	—		אושר בוועדת ההתקשרויות (מס 10) מיום 16.6.76
28/02	חצר אשורית	3.750	3.750	3.000	2.500	625	232	292	35%	
16/04	גוש 33 צפון	4.300	8.800	8.500	2.000	500	163	177	2%	הדירקטוריון ביום 28.4.76 אישר הגדלת היקף הפר'
25/09	הארי הקטן	1.000	1.300	1.250	400	100	—	50	—	בצוע הפרויקט יוחל ברבעון השני
28/04	גוש 28 (תמיר)	8.100	8.100	8.000	3.900	975	—	—	—	בצוע הפרוייקט יוחל ברבעון השני
521	גמר בניה וחשבון סופי	—	—	—	2.600	650	1.760	1.518	—	2/3 מהתקציב מיועד לרבעון הראשון (בצוע תשלומים שנצטברו משנה - קודמת)
601	טרמינל	50.000	—	4.000	14.500	3.750	404	223	—	הוחל בחפירות עוגנים + בניון מחוץ לחומה
602	סלוזיה	700	700	650	500	125	2	8		
603	מנהרת שרותים	5.600	5.600	2.500	2.500	625	124	150	70%	נגרמו עכובים עקב פתיחת הביוב הטורקי
604	תאורה רחובות	—	—	11	250	62	6	—		
612	תשתית כללית	—	—	400	1.250	313	196	200		
614	חפירות ארכיאולוגיות	—	—	280	500	125	19	127		
631	רשת חשמל	—	—	120	1.200	300	48	195		
633	פנוי הריסות וחפירות	—	—	120	500	125	38	60		
635	רצוף סמטאות ובנין	—	—	270	1.000	250	127	221		קצב הביצוע יועץ עקב ההכנות לעשור לאחוד י-ם
637	חזוק מבנים מסוכנים	—	—	220	300	75	—	3		
642	סקרים ויעוץ הנדסי	—	—	35	100	25	33	—		
618	מדידות	—	—	—	250	62	182	111		חלק ניכר מהסכום ירשם כהעמסה על פרוייקטים

2 /.....

מס' תקציבי	שם הפרויקט ותאור העבודה	אומדן עלות כולל: תקציב 76/77	אומדן עלות כולל: מעודכן ליום 1.7.76	יתרת ההתחיבויות ליום 1.4.76	תקציב לשנת 76/77	תקציב לרבעון 1	תשלומים בפועל עד 30.6.76	חשבונות שאושרו בטרם שולמו	% ביצוע פיזי	הערות
644	מודלים	—	—	—	50	13	—	—		
645	העתקות אור	—	—	—	150	38	205	50		רוב הסכום ירשם כהעמסה על פקוייקטים
08	מנהלה – כללי	—	—	29	4.350	1.087	901	63(בטוח)		
08	מנהלה – תכנון ובצוע				(1.050)	(262)	(216)			יועמס על הבויה
701	אחזקת מבנים בשכירות	—	—	19	50	13	46	—		
703	נקוי ואחזקת רחובות	—	—	43	300	75	57	—		
704	תקונים ואחזקת מבנים	—	—	112	450	112	144	—		
02	מוסדות ציבור	—	—	—	6.000	1.500	1.155	—		
11	הוצאות ממון	—	—	—	950	237	136	160		
05	פינויים והפקעות	—	—	—	7.000	1.750	296	—		
715/02	מובל טורקי	—	6.000	—	500		634	435		
			ס"ה		87.800	21.950	13.943	8.721		

נרשם ע"י
מישל לוי

אא/

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כד' בתמוז תשל"ו
22 ביולי 1976

פרוטוקול

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עירית ירושלים

א.נ.

הנדון: התנגדויות לתכנית המתאר מס' 2185 הרובע היהודי בעיר העתיקה

רצ"ב מועברים אליכם 3 סטים של ההתנגדויות לתכנית המתאר 2185 - הרובע היהודי בעיר העתיקה הכוללים:

1. 3 דפי התנגדויות לתקנון

2. תשריט.

3. דף הסבר לתשריט.

אבקשכם לדון בהתנגדויות בתוך תקופת ההפקדה של תכנית המתאר.

בכבוד רב,

דוד וינשל
המנהל הכללי

העתק: הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי.

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כד' בתמוז תשל"ו
22 ביולי 1976

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עירית ירושלים

א.נ.

הנדון: התנגדויות לתכנית המתאר מס' 2185 הרובע היהודי בעיר העתיקה

רצ"ב מועברים אליכם 3 סטים של ההתנגדויות לתכנית המתאר 2185 - הרובע היהודי בעיר העתיקה הכוללים:

1. 3 דפי התנגדויות לתקנון

2. תשריט.

3. דף הסבר לתשריט.

אבקשכם לדון בהתנגדויות בתום תקופת התפקדה של תכנית המתאר.

בכבוד רב,

דוד וינשל
המנהל הכללי

העתק: הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט"ז בתמוז תש"ו
14 ביולי 1976

391/1825

לכבוד
מר ד. וינשל
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: התנגדויות לתכנית מתאר מס' 2185 הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

בהתאם להחלטת שר השיכון, יגיש משרד השיכון את ההתנגדויות לתכנית המתאר של הרובע היהודי.

התכנית אושרה להפקדה בועדה המחוזית בתאריך 3.6.76 ופורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2223 בתאריך 27.5.76.

גמר תקופת ההפקדה, יהיה איפה, בתאריך 27.7.76 ועד תאריך זה יש להגיש את ההתנגדויות בכתב, לועדה המקומית תכנון ובניה ירושלים, עם העתק לוועדה המחוזית.

רצו"ב החומר דלהלן להגשת ההתנגדויות:

א) תשריט עם סמון כל ההתנגדויות לתשריט תכנית המתאר, מסומנים במספרים סדוריים.

ב) דף הסבר להתנגדויות הנ"ל, לפי המספרים הסדוריים המסומנים בתשריט.

ג) רשימת ההתנגדויות לתקנון, לפי הסעיפים בתקנון שאושר להפקדה ומולה נוסח המוצע כהתנגדות לסעיפים השונים.

תשומת לבך מופנית במיוחד לסעיף 8 (ז'), שבו אנו מתנגדים לאיסור על הקמת אולמי שמחה ואיסור על הקמת בתי מלון. וכן על ביטול סעיף 11 בתקנון שהופקד ובמקומו להוסיף סעיף חדש 9 כמופיע ברשימת ההתנגדויות לתקנון.

כ"כ הננו מצרפים העתק של תכנית המתאר והתקנון כפי שפורסמו להפקדה.

בכבוד רב,
ש. פלג
המנהל הכללי

לוטה: נוסח מכתב ההתנגדות ושלושה סטים להעברה לועדה המקומית.

העתק: מר א. עופר - שר השיכון
מר י. גבע - יו"ר מועצת המנהלים.
מר ש. גרדי - אדריכל החברה.
עו"ד י. הכהן - משרד בן זאב.

דל/

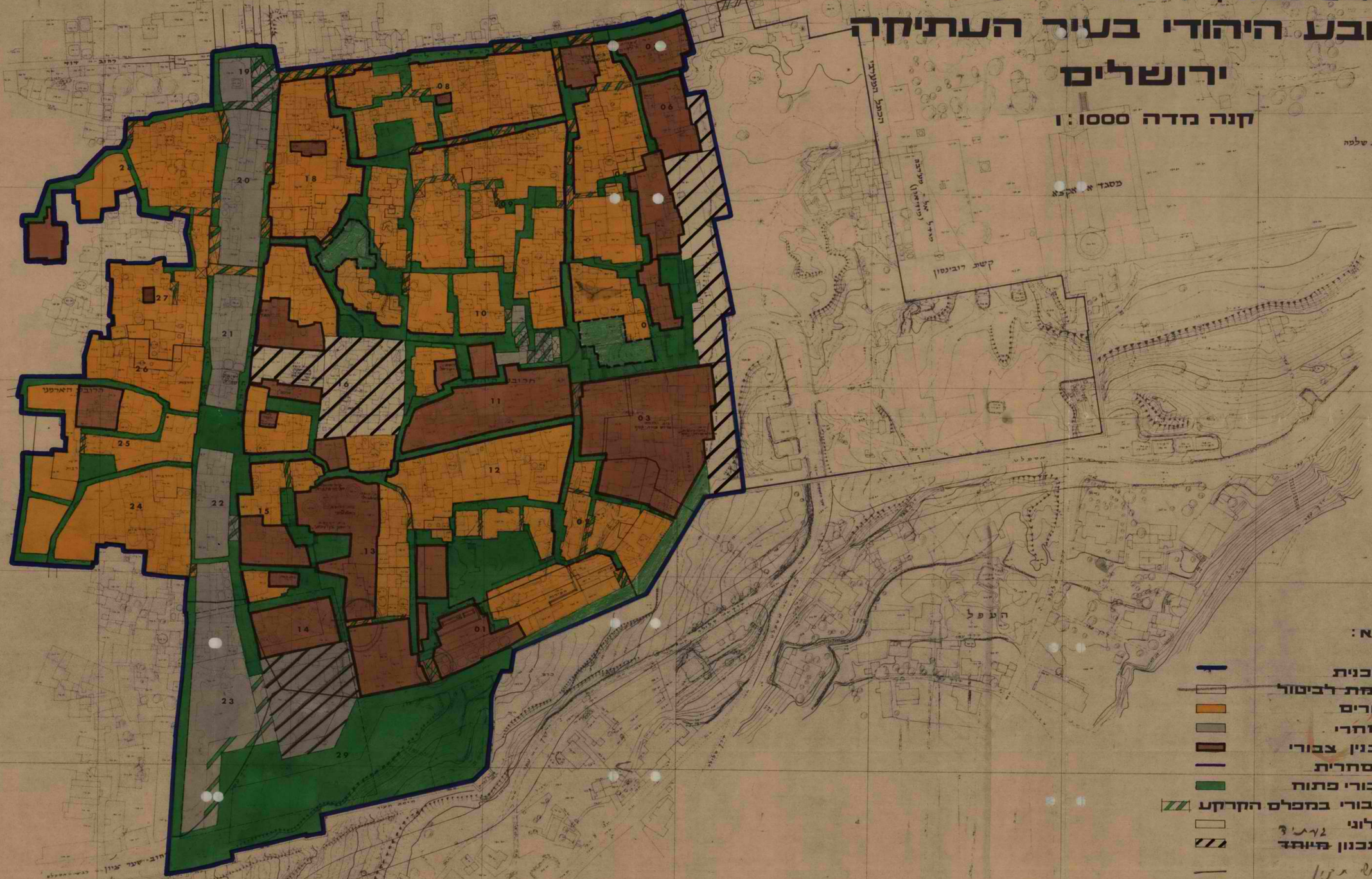
בית רוטשילד, כיכר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721 — 287212

מרחב תכנון מקומי יהושלים

תשריט מצורף לתכנית מתאר מס'

לרובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים

קנה מדה 1:1000



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י' תמוז, תשל"ו
8 ביולי, 1976

ת ז כ י ר

חבור מינהרת השרותים לרחוב הגיא ולכפר השלוח

מינהרת השרותים מהווה חלק מהנקז הראשי של העיר העתיקה משער שכם ועד נחל קדרון. נקז זה שנבנה ע"י התורכים ויתכן אף לפני זה אינו מסוגל לעמוד כיום בדרישות. והתוצאה היא, שעקב עליית כמויות המים נבעו בו פרצות שגרמו בין היתר להתמוטטות מבנים ליד רחבת הכותל, וכתוצאה מכך לסתימתו בקטע של 100 מטר מרחוב הגיא עד לקציה של מנהרת השרותים ברחבת הכותל.

ארוע זה התרחש בערב פסח, מה גם שהיתה סכנה להצפתה של רחבת הכותל במי-ביוב. עירית ירושלים בעזרתה של החברה לשיקום הרובע היהודי, נקטו אמצעי חרום בהתאם לסיכום הדברים (מכתבו של ראש העיר מ-7.4.76) מסיכום הדברים הנ"ל עולה, בצורה שאינה משתמעת לשתי פנים, האחריות לתקון הביוב היא על עירית ירושלים. אך, היות ולחברה לשיקום הרובע היהודי ישנם הכלים בשטח, הוסכם שהחברה תקבל על עצמה האחריות "לביצוע כל העבודות הקשורות בתיקון מערכת הביוב". המימון לעבודות אלו יינתן ע"י משרד האוצר ועד לקבלת התקציב, תהיה העיריה ערבה לחברה בקשר לכל ההוצאות.

החברה אכן פעלה בדחיפות והתחייבה לפעולות חרום שיבטיחו את הזרימה של מי הביוב וטיפול בכל המבנים שהתערערו.

בכל השיחות והדיונים שהתקיימו, לא הועלתה אף לרגע העבודה הכרוכה בהנחת קו תיעול חדש לכפר השילוח. נהפוכו, נעשו כל המאמצים הארגוניים והאדמיניסטרטיביים לאפשר לנו לחבר את המינהרה בזמן הקצר ביותר לקווי הביוב והתיעול הקיימים בכפר השלוח ליד שער האשפות.

על החברה מוטלת האחריות לסיים את ביצוע חיבור מערכת המינהרה ותיקון המוביל התורכי אל רחוב הגיא עד לתחילת הגשמים. עפ"י הערכות המומחים, לא ניתן יהיה להתגבר על כמויות המים האדירות הזורמות בקטע זה ע"י שאיבה. כיום, שואבת החברה את מי הביוב בלבד מרחוב הגיא אל מעבר לקטע שהתמוטט, העלות היומית היא כ-5,000 ל"י.

תאור אתר העבודה -

הקטע מהמוביל התורכי מקצה המינהרה עד לרחוב הגיא עובר מתחת למבנים עתיקים. על מנת לאפשר החלפתו בצנור חדש, הועלו שתי אלטרנטיבות. האחת, פתיחת מעבר מתחת למבנים דרך חללים קיימים וביצוע חפירות וחזוקים מורכבים עד למאד. השניה, חפירה אופקית בעזרת ג'קים בתוך הסלע. מבין שתי האלטרנטיבות, השניה היא היקרה יותר, ואילו הראשונה מסובכת ומורכבת יותר, אם כי האמצעים לביצועה הם קונבנציונליים.

נעשו עבודות הכנה בשטח שכללו חפירות מתחת למבנים, ביצוע חזוקים בשיטות שונות, ולאור המידע הקיים כיום וההשיבות וההכרח לסיים את העבודה עד לבא החורף, הוחלט כדלקמן:-

העבודה תתבצע בשתי האלטרנטיבות במקביל. וזאת, על מנת להבטיח את זרימת מי הגשמים והביוב באופן חופשי ללא שאיבה.

2/..

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

עבודת החפירה האופקית באה להבטיח כי עד לחורף יבוצע מוביל למי הגשם והביוב בקטע הקריטי ואילו עבודות התמיכה, החפירה והחיזוק מעל יוכלו להמשיך מעבר לתקופת הקיץ במידת הצורך. ולאפשר לאחר מכן הנחת קו ביוב בחפירה פתוחה ובעומק שלא יסכן את המבנים מעל.

כידוע, מי הביוב והגשמים זורמים בעיר העתיקה במוביל אחד. המערכות החדשות שאנו מבצעים הן מערכות נפרדות לביוב ותעול. על עקרון זה תוכננה גם מינהרת השרותים ברחבת הכותל וכל המערכות ברובע היהודי. אי לכך, לא ניתן להסתפק בחפירה האופקית שתשמש את מי הגשמים בלבד.

החברה לשיקום הרובע היהודי פעלה בזמנו ברובע המוסלמי והגיעה קווי תשתית בהתאם להסכם עם ובעבור עירית ירושלים. עבודה זו הופסקה היות ועירית ירושלים לא היתה מסוגלת להמשיך ולהעביר את המימון הדרוש. מה גם שעד היום נשארה חייבת לחברה סכומים לא מבוטלים בגין עבודה זו. גם במקרה זה הובטח ע"י עירית ירושלים כי המימון הדרוש יועמד לרשות החברה.

על מנת למנוע אי בהירות, הרי שבמידה ועירית ירושלים לא תגיח קווי ביוב ותיעול ברחוב הגיא ומאידך, לא תגיח את קו התיעול ברחוב השילוח, היא צפויה להצפות ולהתמוטטויות של מבנים ברובע המוסלמי ובכפר השילוח גם אם נסיים את ביצוע העבודה כדבעי בקטע שבין המינהרה ועד לרחוב הגיא.

<u>תקציב</u>

לאור האמור לעיל, הרי שהתרחשו התפתחויות בתקופה שבין הדיון בועדת שרים לעניני ירושלים ועד היום, ויש צורך בתקציב נוסף בסך של -.1,500,000 ל"י ובסה"כ -.5,500,000 ל"י (ההערכה התקציבית הקודמת שהוגשה לועדת שרים היתה -.4,000,000 ל"י).

התחייבות החברה עד ל-30.6.76 -.3,000,000 ל"י.

תשלומים עד ל-30.6.76 כ-. 1,000,000 ל"י.

בהתאם להוראת שר השיכון, הרי במידה ולא יאושר תקציב נוסף לחברה בגין עבודות אלו, תפסיק החברה את עבודותיה באתר.

הוכן ע"י: דוד צפרוני

מא/

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, ז' בניסן תשל"ו
7.4.76

אל: מר דוד לפרוני, המשנה למנכ"ל חברת הרכבל.

הנדון: תיקוני ביוב בהקמת הרכבל

בהמשך לפגישות שנתקיימו הקשר ושכרו בעקבות הסכנה להצפת רחבת הרכבל הסערבי בסמי ביוב והסכנה הסביבתית, החמרת מספר ניכר של סכנות בעבודות האחזור קוימו במשך הימים מגעים אינטנסיביים בין נורמי עיריית ירושלים, חברת הרכבל היהודי, משרד הדתות והחברה לפיתוח מזרח ירושלים מתוך כוונה לסצוא פתרון מיידי להסרת הסכנה ופתרון כולל לבעיות הביוב באזור זה סוכם כדלהלן:

1. החברה לפקוח ולקיימות הרכבל היהודי תהיה אחראית לביצוע כל העבודות הנדרשות לתיקון מערכת הביוב ע"י הנחיות המהנדסים כפי שנקבעו בישיבה במשרדי החברה.

2. כיסוין של העבודות יסתכם לפי אומדן ב-6 עד 8 מליון ל"י צריך להנתן ע"י מחלקת הנגבה ולמיון זה יבנה יו"ר ועדת הסנהלים של החברה יחד עם ראש העיר לשר האוצר

עד לקבלת האישור או הכספים מהאוצר תמכן החברה מקדמותיה את כל ההוצאות הדרושות לביצוע.

העיריה ערבה לחברה בכל ל-ל ההוצאות שהיא תוציא עד לקבלת הכספים מהאוצר.

3. העיריה תסיים את הסלילה הסופית בסקרת ביום ה' 8.4.76 עד שעות הערב. עפ"י הודעת יו"ר החברה רשאי החברה על בל הציוד הדרוש לשאיבת מי הביוב והיא תפעילו מהארוך זה. העיריה תדר תשאיר בסלב זה את כח האדם הדרוש להפעלת הציוד.

4. באשר להרחבת שני הבנינים הנדרשים "מבנה מרכז הבטחון" ומבנה הטחנתיים של הכרחל הקרוב, יו"ר הועדה הדתות. מוכם על דעת שר הדתות כי יוחל בהרחבה ביום ד' 14.4.76 בשעות הבוקר.

5. חברת הרכבת תגדר כמדה הדרוש את אתר העבודה הן מבחינה בטיחותית ונן מבחינה אסתטית ובסיום כל נסן העבודה תחסיר לסדר על מבור המקום ולמנוע שימוש כלי רכב ברחבת המרוצעת.

2/..

6. הוראות לביצוע:

(א) מנהל המח' לשרותי הנדסה ידאג לבצע את הדברים הבאים:

1. איתור מדויק של החלקים בשני המבנים שיש להרוס והכנת תכנית לחיזוק כל המבנים הסמוכים כדי למנוע התמוטטויות.

2. הכנת כל הצורים המתוקים הדרושים לכל הנוגעים בדבר הן מבחינת הריסת המבנים והן מבחינת שמירת הבטיחות בעבודה (נושא זה יש לתאם עם מר יורם בר סלע - היועץ המשפטי).

3. היחידה למבנים מסוכנים תהיה אחראית לביצוע הריסת המבנים והחיזוק היחיד ובדיקות צמוד במשך כל מהלך העבודה.

ביצוע ההריסה יחל ביום ד' 7.4.76 בשעות הבוקר בשני המבנים בסקביל.

4. בדיקה ואישור של תכניות לביצוע התקונים והכנית הביוב עפ"י הצעות המהנדסים כפי שפורטו בישיבה שנתקיימה במשרדי הרובע ביום 7.4.76.

(ב) המח' לשתיר פני העיר תהיה אחראית ל:

1. הכנת השאיבה בציוד של הבריכה עד יום חמישי 8.4.76 בערב; תהיה אחראית להתלפה המודחת ש. הביוב והמשיך להחזיק את כח האדם הדרוש לצורך הפעלת הציוד הרובא למקום ע"י חברת הרובע ועד להודעה חדשה.

2. המחלקה תסייע למח' לשרותי הנדסה בכל הדרוש באשר לחוות דעת בדבר החרגון הכופי של התכניות האמורה.

(ג) יועץ ראש העיר לענייני מזרח ירושלים ידאג לטפל בכל הקשור לפיצוי המשפחות המבוטחים באזור בהתאם לצורך בתאום עם חברת הרובע היהודי.

(ד) חברת הרובע היהודי בנוסף לאמור לעיל תהיה אחראית:

1. לתאם עם משרד העבודה ועם קצין הבטיחות של העיריה, מר עמי חובב, את סידורי הבטיחות של השוטרים באתר.

2. החברה תודיע למשטרת ישראל על ביצוע העבודות והיקפן בעיקר לאור התקרב החגים.

3. החברה תדאג להביא לכרום עד ערב חמישי 8.4.76 את ציוד השאיבה ותדאג להפעילו.

4. חברת הרובע תדאג לבידור הולם באמור לעיל, שיבוצע לפני החג.

5. הפרטים הקדוייקים בדבר הריסת המבנה של משרד הדתות יתואמו ע"י חברת הרובע עם משרד הדתות.

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

15 מ13(

תפוצה:

ד"ר י. רפאל, שר הדתות
מר ח. צדוק, שר המשפטים, יו"ר ועדת השרים לענין ירושלים
מר א. עופר, שר המיכון
אלוף (מיל.) יוסף גבע, יו"ר מועצת המנהלים של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

מר יהושע מצא, סגן ראש העיר
מר צבי רוזן, סגן ראש העיר
מר מירון בנבנישתי, סגן ראש העיר
מר דוד גלס, מנכ"ל משרד הדתות
מר רוני פיינשטיין, מנכ"ל עיריית ירושלים
ניצב משנה דוד קראוס, מפקד מרחב ירושלים
מר א. שגיא, מנהל המחלקה לשרותי הנדסה
מר נ. עוז, מנהל המחלקה לשפור פני העיר
מר י. עוזיאלי, גזבר העיריה
מר יורם בר סלע, היועץ המשפטי לעיריה
מר צבי רון, יועץ ראש העיר לענייני מזרח העיר
מר עמי חובב, קצין במחוז עיריית ירושלים
מר יצחק יעקבי, מנהל החברה לפיתוח מזרח ירושלים
מר דוד צפרוני, המשנה למנכ"ל חברת הרובע
מר ר. דברה, דובר העיריה
מר נחמן גיר, מהנדס.

See Next Page

מכתב לועדת שריר

תיקונים ושיפוצים במערכת הביוב והניקוז בעיר העתיקה

כל התשתית בעיר העתיקה היא מתקופת עתיקה (אסלאמית - תורכית). התשתית הולכת ומתפוררת ואינה מסוגלת לשרת אוכלוסיה בעלת רמת חיים סבירה. עקב כך יש שפונות בקוי הביוב ("המעלות התורכיות"), שגורמים לדליפת מי-ביוב לשכבות התחתונות וליסודות של המבנים הבנויים על שפכים ומלוי מתקופות היסטוריות קדומות.

התוצאה העיקרית מכך היא הסכנה הצפויה להתמוטטות בתים רבים בעיר העתיקה ובעיקר ברובעים המוסלמי והנוצרי. מאז 1967 חלה הרעה ניכרת במצב המבנים עקב אספקת מים הומשית במשך כל ימי השבוע וכן כתוצאה מנסיעת כלי רכב כבדים ברחובות העיר העתיקה. אלה גורמים לזעזועים בלתי פוסקים של הבתים ולסדקים, אשר במשך הזמן הולכים ומתרחבים.

בנוסף על אלה יש להדגיש את העובדה שרוב הבתים ישנים, שרובם נבנה לפני עשרות ומאות שנים, כאשר הטיפול בהם הוזנח בכל תקופת השלטון הירדני וגם מאז איחוד ירושלים לא נעשה דבר לפתרון.

עד כה הוכרזו עשרות מבנים ברובע המוסלמי והנוצרי כמסוכנים מכח חוק בניינים מסוכנים ודיירתם נאלצו לפנות אותם.

עם קבלת ההחלטה על שקום הרובע היהודי, הוחלט במשותף ע"י החברה לפתוח ולשיקום הרובע היהודי, משרד הדתות ועיריית ירושלים על בריית מנהרת שרותים תת-קרקעית (22 מטר מתחת לקרקע), מקצה רח' הכותל ועד מעבר לשער האשפות (מחוץ לחומה), באורך של כ-300 מטר. המנהרה נועדה לקליטה נפרדת של מי הביוב והניקוז, בשלב ראשון של הרובע היהודי, כאשר בעתיד היתה כוונה לחבר למנהרה את המשך המוביל התורכי הבא משער שכם לאורך רחוב הגיא, ובצורה זו תקלוש המנהרה עם השלמתה את כל מי הביוב והניקוז של העיר העתיקה.

בחודש אפריל 76, לפני החגים, ארעה אחת התקלות החמורות ביותר: המוביל התורכי באורך של כ-100 מטר, בין רחבת הכותל לרחוב הגיא, בקטע בו מתנקזים כל שפכי העיר העתיקה ליד רחבת הכותל, התמוטט ונסתם וגרם לשטיפת יסודות של מבנים בעלי ערך היסטורי ולסיכון משפחות ולסכנה של חצפת רחבת הכותל במי ביוב.

העיריה והחברה לפתוח הרובע היהודי ועל דעת משרד הדתות נקטו באמצעים דחופים וארעיים להסרת הסכנה שאיימה להשבית את הגם של המתפללים ברחבת הכותל, ע"מ לאפשר את ביצוע העבודות הדחופות פונו משפחות מהבתים המסוכנים, וחלק מהם הרסנו. מכונות שאיבה משוכללות הוצבו במקום לשאיבת מי הביוב - פעולה המבוצעת במשך יום ולילה מאז.

פעולת השאיבה העולה כ-5,000 ל' כל יום, יש בה משום פתרון חלקי לתקופת הקיץ בלבד, שכן היא לא תצליח בעונת הגשמים לקלוט את מי השפכים הרבים שיזרמו בתעלה ועדיין תעמוד סכנת הצפתה של רחבת הכותל.

יצויין, כי גם ברובע הנוצרי, מי הביוב במוביל התורכי דולפים ומאיימים עתה להציף גם את כנסיית הקבר הקדוש וכתוצאה מכך מהו הדתות הנוצריות (בפני משרד הדתות והממונה על המחוז, במשרד הפנים) על כך ותבעו לבצע את התקונים הדרושים להסרת הסכנה.

2/..

עיריית ירושלים מחריעה במשך של השנים האחרונות מפני חסכנות הצפויות והבעת מחממשלה, כי תעמיד לרשותה את הסכומים הדרושים לחידושה של מערכת התשתית. הסכומים שנתקבלו עד כה למטרות אלה אפשרו ביצוע תיקונים ארעיים וחלקיים בלבד ולא היה בהם כדי להתגבר על עצם הבעיה.

לפתרון יסודי של הבעיות יש להתחיל לחדוש התשתית ולספק מערכות שרותים ברמה סבירה; ובמקביל יש לבצע שיפוצים וחיזוקים של מבנים רבים, שנתגלו בהם סדקים.

אם חלק ניכר של עבודות אלה לא יתבצעו עד לעונת הגשמים הקרובה אנו צפויים להתפרצות של בתים רבים על כל המשמעויות הצפויות מכך.

תאור העבודות הדרושות:	התקציב
1. בנין מאסף ביוב ונקוז מפוצא מנהרת השרותים עד נחל קדרון	ל 3,000,000.-
2. החלפת הסוביל התורכי בקטע של 100 מטר (מרחבת הכתל עד לגיא לרח' הגיא)	ל 4,000,000.-
3. המשך ביצוע עבודות לחידוש התשתית ברובע המוסלמי	ל 5,000,000.-
4. המשך ביצוע עבודות לחידוש התשתית ברובע הנוצרי	ל 3,000,000.-
5. שיפוץ וחיזוק בתים מסוכנים	ל 5,000,000.-
	ל 20,000,000.-

א. עלויות הביצוע המוזכרות לעיל הן הערכות בלבד ויתולו שינויים לאור תוצאות המכרזים, ההתפתחות בשטח.

ב. הסכומים האלה יאפשרו לנו להתגבר על הבעיות הדחופות בלבד, שמהייבות פתרון מיידי, אשר חלק ניכר מהן יש לבצע עד לעונת הגשמים הקרובה.

ברור, אפוא, כי התקציבים אלה לא יאפשרו חידושה של כל התשתית בעיר העתיקה ולצורך זה, ידרשו סכומים נוספים בשנים הבאות.

הצעת החלטה

להעמיד לרשות עיריית ירושלים סכום של 20 מליון ל", בשתי שנות התקציב בבצוע עבודות לחדוש התשתית (מערכות ביוב וניקוז) ולשפוץ וחזוק בתים בעיר העתיקה. מזה סכום של 12 מליון ל" בשנת התקציב הנוכחית לבצוע מיידי התוכניות מוכנות ועם קבלת הסכומים ניתן להתחיל מיד בעבודה ו-8 מליון ל" לבצוע בשנת הכספים הבאה 1977-78.

ירושלים, י' תמוז, תשל"ו
8 ביולי, 1976

ת ז כ י ר

מינהרת שרותים - רחבת הכותל

תחומי האחריות של החברה לשיקום הרובע היהודי הם גבולות ההפקעה לצרכי ציבור כפי שפורסמו באפריל 1968 ברשומות.

מינהרת השרותים ברחבת הכותל נמצאת בגבול המזרחי של תחום האחריות של החברה.

מתוך ראיה כוללת של הנושא והיות ולא היה כל גורם אחר שפעל בתוך החומות מיד עם שחרור העיר העתיקה, הזמין משרד השיכון תכנון של מערכת הביוב והתיעול ממשרד תושיה כולל חבור הצנרת אל כפר השלוח. עם הקמת החברה העביר משרד השיכון את הזמנת התכנון לחברה.

במסגרת הזמנה זו הכינה החברה תוכנית אב כוללת לפתרון מערך השרותים ברובע היהודי והתריעה בפני עיריית ירושלים (מכתבנו מיום 6.9.71) על הצורך בביצוע קו תיעול חדש מחוץ לחומה (כפר השילוח). לצורך זה, הגשנו הצעה עקרונית לעיריה להנחת קו ביוב משער האשפות עד לנחל קדרון שאושרה על ידה ב-13.10.71. תכנון מפורט נעשה ע"י העיריה (כתב כמויות ומפרט מכני מ-2.10.73) עיריית ירושלים הודיעה לנו לא פעם כי היא מתכוונת להניח את קו התיעול בכפר השילוח ואף הוציאה מכרז לבצוע שבוטל מסיבות אובייקטיביות. לאחרונה, הודיעתנו העיריה כי היא מתכוונת להוציא מחדש למכרז עבודה זו.

הרובע היהודי נמצא בחלקה המזרחי דרומי של העיר העתיקה. הנקז הראשי של מי הביוב והתיעול בעיר העתיקה הוא קו תורכי העובר בתואי משער שכם דרך רחוב הגיא מתחת לרחבת הכותל ומתחבר מחוץ לחומות ליד שער האשפות לשני צנורות (תורכי ובריטי). הקו התורכי בתוך החומות הונח (נבנה) על פני הסלע ובעומקים של 8 - 6 מטר ממפלס הסמטאות. על מנת לאפשר חפירות ארכיאולוגיות ברחבת הכותל, מתן אופציות פתוחות לכל תכנון בעתיד של הרחבה ואי הפרעה לחיים הסדירים ברחבת הכותל, אישרה עירית ירושלים ביצוע מינהרה בסלע מתחת לרחבת הכותל (סיכום דברים עם מהנדס אגף הביוב מ-29.9.69, אישור מהנדס אגף הביוב מ-20.7.71, רשיון בניה מהועדה המחוזית מ-11.7.72, אישור תוכניות ביצוע מעודכנות לחבור המנהרה לקוים הקיימים בכפר השילוח ע"י העיריה מה-17.5.76)

<u>אילו מצאה לנכון עיריית ירושלים להטיל את האחריות על הנחת קו התיעול החדש בכפר השילוח על החברה לשיקום הרובע היהודי, סביר להניח שלא היתה מאשרת את ביצוע מינהרת השרותים בהתאם לתוכניות שהגשנו לה עד היום.</u>

<u>מימון</u> -

עיריית ירושלים ומשרד הדתות הכירו במנהרת השרותים כפרויקט עירוני המשרת את רחבת הכותל ושאר הרובעים של העיר העתיקה. אי לכך, סוכם כי מימון פרויקט זה יתחלק בין שלושת הגורמים כדלקמן:

החברה לשיקום הרובע היהודי	45%
עיריית ירושלים	40%
משרד הדתות	15%

(מכתבנו מיום 3.8.71)

2 / . .

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

[illegible]

תקציב והשתתפות במימון -

הערכת עלות כ-	5,000,000.- ל"י
השתתפות החברה:	2,250,000.- ל"י
השתתפות עיריית ירושלים:	2,000,000.- ל"י
השתתפות משרד הדתות:	750,000.- ל"י

תשלומים עד 30.6.76 -

1. עבודות ביצוע וארכיאולוגיה	3,115,000.- ל"י
2. הוצאות ניהול, תכנון ופיקוח	600,000.- ל"י
סה"כ	3,715,000.- ל"י
חוב עיריית ירושלים (40%)	1,486,000.- ל"י
חוב משרד הדתות (15%) (שולם ע"ח -.100,000 ל"י)	557,000.- ל"י

הוכן ע"י: דוד צפרוני

[illegible]

[illegible] -

[illegible] -

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] -

1. [illegible]

2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירושלים, ט' באלול תשל"א
6 בספטמבר 1971
881

לכבוד
מר ע. יפה
מהנדס העיר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: קו תעול למוצא מי תעול מהעיר העתיקה

במסגרת הסקרים שבצענו לתכנית האב לשרותים (תעול וביוב) ברובע היהודי, הובהר לנו כי רצוף הסמטאות, הגנות וכיסוי בורות המים ברובע היהודי יגרום להגדלת כמויות זרימת מי הנגר ברובע היהודי.

כמו כן ידוע לך על כוונתנו לבצע מנהרת תעול וביוב מתחת לרחבת הכותל, אשר תוביל את מי הנגר והביוב של העיר העתיקה לקוי התעול והביוב בנחל השילוח.

ברור לנו כי לאחר השלמת העבודות ברובע היהודי לא יוכל צנור התעול הקיים לקלוט את מי הנגר, מה גם שגם כיום נגרמים שטפונות בכפר השילוח עקב כושר ספיקתו הקטן של הצנור.

לאור כל האמור לעיל ראינו לעצמנו חובה לתכנן את מוצא מי התעול מרובע היהודי והעיר העתיקה.

מונשות לך בזה תכניות עם מספר אלטרנטיבות לבצוע קו תעול שהוכנה ע"י מהנדסינו.

הננו להמליץ בפניך כי עיריית ירושלים תבצע את קו התעול (בהתאם לאלטרנטיבה שתבחר) כבר בשנת הקציב הקרובה וזאת כדי למנוע תקלות ושיבושים בזרימת מי הנגר עם השלמת המנהרה מתחת לרחבת הכותל.

בכבוד רב,

ד. צפרוני
ס/מנהל החברה

העתק: מר מירון בנבנישתי
ממונה על מזרח ירושלים

רצ"ב תכניות + דברי הסבר

ירושלים

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ב ד תשרי תשל"ב = 13.10.71
ירושלים
اورشليم - القدس

1277

55

מס' התיק
رقم الملف

לכבוד
חברת "תושיה" מהנדסים יועצים בע"מ,
רח' בלפור 46,
תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: קו תעול להרחקת מי גשם מהעיר העתיקה.

אני מבקש בזה לתקן את הודעתי מיום 23.9.71 ומודיעכם כי החלטתי לקבל את הצעתכם השלישית, כלומר אלטרנטיבה ב' אולם וריאנט א' בין הנקודות 50-65-27.

אבקשכם לשלוח לנו את האורגינל מהתכנית כדי להטביע עליה את אשורי.

בכבוד רב,

א. כהן
מנהל אגף חניה
ב/מהנדס העיר

עותקים: מר דוד ספרוני, החברה לפתוח מזרח ירושלים.
מר מירון בנבנישתי, המפונה על מזרח י-ס.

רס/גש

עיריות ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ג' תמוז תשל"א = 20.7.71

ירושלים
اورشليم - القدس

2469

מס' התיק
رقم الملف

סגל

לכבוד
החב' לטיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה,
הרובע היהודי
ת.ד. 14012,
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: מנהרת ברזיתים מתחת לרחבת הכותל.
סמוכין: מכתבכם מיום 18.6.71

בתשובה לבקשתכם, הריני מתכבד להודיעכם כי אני מאשר את תכנון המנהרה לפי התכניות כפי שהוגשו בהעתקות כתם, אך אני מבקש לעלות לי העתקים נוספים כדי להשביע את אשורי עליהם.

בכבוד רב,

א. כהן
מנהל אגף הביוב
ב/מהנדס העיר

רס/גש
13/21.6.71

2

ירושלים, יב' באב תשל"א
3 באוגוסט 1971
745

828

לכבוד
מר מירון בנבנישתי
עירית - ירושלים

מר שינברגר
משרד הדתות

א.נ.,

בהמשך לשיחתנו מיום 29.7.71 ושיחתי עם ראש העיר מר קולק בנדון, הריני להעלות על הכתב את תמצית הסיכום.

החברה לשיקום הרובע הכינה תכנית לביצוע מנהרת שרותים בחזית הרובע, אשר תנעז את כל העיר העתיקה, המחרון המתוכנן ישמור בעיית נאקוז הנובעות לשלושה גורמים ותשב העיריה, משרד הדתות והחברה לשיקום הרובע.

לאור האמור הגיעו הצדדים לידי הסכם כדלקמן:

<u>ההשקעה במערכת היא שני מיליון ל"י</u>

<u>חלוקת המימון:</u>

החברה לשיקום הרובע	45%
משרד הדתות	15%
העיריה	40%

תקופת ביצוע הפרוייקט היא כשנתיים, הביצוע יתחיל בסבועות הקרובים, החברה תהיה אחראית על הביצוע ותוציא את המכרז.

<u>המימון:</u> העיריה מתחייבת להזרים לחברה את חלקה תוך שלוש שנות תקציב.

משרד הדתות מתחייב להזרים את חלקו תוך שתי שנות תקציב.

אודה לכם אם תאשרו בקצרה את הסירום.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

ירושלים, יג' בניסן תשל"ג
15 באפריל 1973
1378

(9)

לכבוד
מר י. עוזיאלי, עו"ד
גזבר העיריה
<u>עיריית ירושלים</u>

,.ג.א

הופתעתי לקבל מכתבך בענין מימון מנהרת השרותים בו הינך מודיענו על שתי ברירות :

1. תלואת מכספי פיתוח המועמדים לרשותנו ע"מ המשלת.

2. מימון במשך חמש שנים.

כנראה קיימת אי הבנה ביחס לכספי פיתוח, כאילו יש בידנו לקבל ללא הגבלה כספי פתוח וכי עלינו רק להסכים.

אני מביא לידיעתך כי אנו בקושי משיג את המימון לפעולות שוטפות של החברה.

אשר למימון במשך שנים, גם לזאת לא נוכל להסכים כי אין לי את ההון המחוזר למימון הביניים, לצערי חייב אני לחזור להסדר שעליו היה מדובר בטרם שהחילונו בביצוע המנהרה והוא משלום התמורה במשך שלוש שנות הקציב החל משנת 1972/73, על כך הוסכם במפורש בזמנו עם מר פירון בנבנישתי כנציג ראש העיר במו"מ המוקדם, לאחרונה גם שוחחנו עם ראש העיר, מר קולק, ושוב סוכם שהחברה תישא במימון שבחלקו כבר בוצע, ויושלם במשך שנת 1973, ואילו העירייה תשלם תוך שלוש שנים מתחילת ביצוע הפרוייקט.

אי לכך אבקשך להעביר אלינו בהקדם את ההתחייבות בנדון.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתק: מר מ. קולק - ראש העיר

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים, כ"ו אדר ב' תשל"ג
اورشليم-القدس 30.3.73

נתקבל
-8 APR. 1
התעבר ל _____
תיק מס' _____

לכבוד
מר מ. אבניאלי
מנהל החב' לפיתוח הרובע היהודי
ת.ד. 14012
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מנהרת שרותים

מספר פעמים נדון ענין מימון חלקה של העיריה במנהרת השרותים, ולהלן שתי אפשרויות הנראות לנו:

א. מתוך כספי פיתוח (הלוואות) המועמדים לרשותכם, תקבל העיריה הלוואה על סכום חובה לכם, והיא תפרע את ההלוואה.

ב. נפרע לכם את חובנו בפשך חמש שנים, בתשלומים שווים.

אודה לך אם תודיענו את הדרך הנראית לכם. אזכירכם רק שלנושאי בנית ביוב בעיר, אנו מקציבים רק כ- 300 אלף ל"י לשנה לכל העיר, כך שיש הכרח לפתור בנפרד את הענין האמור.

בכבוד רב

י. עוזיאלי, עו"ד
גזבר העיריה

הנזברות · רחוב הנביאים 67 · טל. 228351 · דאירה מאלית · שארע מאטביע 67 · تلفون 228351

ירושלים, כ"א באדר תשל"ה
4 במרץ 1975
228/6074

לכבוד
מר י. עוזיאלי
גזברות העיריה,
רחוב הנביאים 67,
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: מגארת שרזחים - רחבת הכותל
המוכין: מכתבו של מר אבניאלי מיום 3.8.71

בהמשך למכתבו של מר מ. אבניאלי מיום 3.8.71 הנני להודיעכם כי הערכת עלות הביצוע של המגארת (תכנון, פיקוח, ניהול, כריה, בטונים, תפירה והפירוק ארכיאולוגיות) מסתכמת כיום בסך של 4,120,695.- לי.

מובן שלא מעורערים פחד וקשיים המציבה בפלא קשה, בורות מים, גרמו לקשיים בביצוע המגארה.

בנוסף, תוך כדי עבודה נתגלו ממצאים ארכיאולוגים שגרמו לעיכובים בביצוע ולשינויים בתכנון. וכן ביצוע חפירות ארכיאולוגיות.

פלחת יום הכיפורים גרמה לעיכוב ממושך בביצוע.

בהתאם למכתבנו מיום 3.8.71, חלקה של העיריה הוא 40% מעלות המשוערת של הביצוע, ומסתכם ב -1,648,278.- לי עד היום המוגבלת הכוללת היא -1,850,000 לי ושלקה של העיריה מסך זה הוא -740,000 לי (בהתאם להשבונות מאושרים בהמרה).

נודה לכם על העברת חסך של -740,000 לי לחברה לשיקום הרובע היהודי.

כן נבקשכם לדאוג להקציב בסך של -700,000 לי לשנת התקציב 75/76.

עבודת הכריה עומדת להסתיים תוך שלושה חודשים והחברה תוביא מכרז נוסף לביצוע הגגרה בתוך המגארה (בלול בהקציב לעיל).

בכבוד רב,

ד. בטרזני
מ/המנהל הכללי

העתק: ר. גלוסקינוס - כאן. (רצ"ב מכתבנו מ-3.8.71).

נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים
ת"ד 14012

למו"ל ברר

ב"ה, כ"ח בתמוז תשל"ו
26.7.1976

27/7/76

אל : הועדה המחוזית לתכנון - מחוז ירושלים
הועדה המקומית לבנין ערים - ירושלים

הנדון : תכנית מס' 2185 לרובע היהודי בעיר העתיקה, ירושלים

1. במצורף אנו ממציאים את התנגדויות והערות תושבי הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, ב-15 עותקים לועדה.

2. לעניות דעתנו, נראה כי בשנים הראשונות לאחר שחרור העיר נעשתה עבודת תכנון טובה על סמך פרוגרמה ראשונית, אך כיום עולות שאלות רבות של איכות חיים ודרך החיים ברובע היהודי.

3. מן הראוי לבדוק שנית, עתה, בעת שאנו מתקרבים לעשור הראשון לאחוד העיר את נתוני הפרוגרמה ואת עמידותה, הן לאור הנסיון שהצטבר באיכלוס החלקי של הרובע, והן נוכח התבהרותם של חלק מהשאלות שעמדו בפני המתכננים בשלבים המוקדמים יותר.

4. למטרה זאת כדאי לשתף גוף מחקרי מתאים (כ: נמת יחידת המחקר לתכנון בעירית ירושלים), ולהקים מחדש ועדת היגוי, שנשמח להיות שותפים לה, על מנת לבדוק הנחות היסוד התכנוניות, שתנתנה את האדריכלים והמבצעים.

5. נראה שבאם לא תערך עתה בדיקה מחודשת כנ"ל של הפרוגרמה, עלול הדבר להיות בבחינת "בכיה לדורות", הן מבחינת ההוצאה הכספית (כחצי מיליארד ל"י, אומדן ההוצאה הכוללת), ויותר מכך השחתת איכות החיים במקום המרכזי של העם היהודי.

בכבוד רב
ובברכת ירושלים

נ' מאיר א' רדאי

לצורך קשר טלפוני :

נתן מאיר - חשב משרד התחבורה טל' 249855
אורי רדאי- מזכיר ועדת החוץ והבטחון, הכנסת טל' 68505

(1)
תקנון מעודכן
4.2.76
תקנון כפי שהאיש לועדה המחוזית
לפרסום הפקדה. 16.3.76

תכנית מתאר מקומית מס' 2185 לרובע היהודי בעיר העתיקה, ירושלים

ת ק נ ו ת

(הערה: תכנית זו כוללת 5 דפי
תקנות 1 גליון תשריט).

מרחב תכנון מקומי, ירושלים

תכנית מתאר מקומית מס' 2185 לרובע היהודי בעיר העתיקה, ירושלים.

1. שם התכנית :

תכנית זו על תשריטה תקרא : "תכנית מס' 2185" (להלן : התכנית).

2. ה ת ש ר י ט :

גליון התשריט המצורף בזאת בק"מ 1:1000 מהווה חלק בלתי נפרד של התכנית (להלן : התשריט).

3. תחולת התכנית, שטחה ומקומה :

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט. שטח התכנית הוא 105 דונמים בערך. מקום התכנית הוא הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, הכל כמסומן בתשריט.

4. יחס לתכניות מאושרות :

א. התכנית תהיה כפופה להוראות התכניות דלהלן :

(1) "תכנית מתאר ירושלים (שינוי) 1943 מס' 688" ו"תכנית המתאר לירושלים, תכנית מס' 62, תיקון מס' 1 לשנת 1955" אשר תקראנה להלן : "תכנית המתאר לירושלים".

(2) תכנית מס' עמ/9 על שנוייה שעפ"י החלטות הוועדה המחוזית.

חלה סתירה בין הוראות התכנית לבין הוראות התכניות דלעיל - יהיו רואים הוראות התכנית כמכריעות.

ב. תכניות מפורטות שהופקדו או היתרי בניה שאושרו לפני הפקדת התכנית לא יושפעו מכוח התכנית.

5. <u>מטרות התכנית</u> :

א. לקבוע הוראות ועקרונות לפיתוחו ולשיקומו של הרובע היהודי (להלן הרובע).

ב. לשמש בסיס לתכניות מפורטות בהתאם להוראות ולעקרונות שבתכנית.

6. <u>הציונים בתשריט</u> :

משמעותם של הצבעים, הציונים והסימנים שבתשריט, הכל בהתאם למפורט במקרא שבתשריט, תהיה ככל האמור בתכנית המתאר לירושלים או כדלהלן, הכל לפי הענין:

א. אזור "גן ארכיאולוגי" הוא תחום מוגדר המיועד לשחזור עתיקות וממצאים ארכיאולוגיים, לגינון ולתצוגה של ממצאים ארכיאולוגיים.

ב. שטחים פתוחים ציבוריים יהיו מיועדים לסמטאות ולכברות להולכי רגל וכן לשימור ולשיחזור עתיקות, מבנים הסטוריים או ממצאים ארכיאולוגיים.

ג. אזור מגורים - בהתאם להוראות התכנית וכאמור בסעיפים 7.ג. ו-8.ז. להלן.

ד. חזית מסחרית - כאמור בסעיף 8.ז. להלן.

ה. מעבר ציבורי במפלס הקרקע - ראה סעיף 7.יא' להלן.

ו. שטחים לתכנוניעתיד - שטחים שבהם תערכנה בעתיד תכניות מפורטות ע"פ סעיף 68 לחוק.

7. <u>תכניות מפורטות והיתרי בניה</u> :

א. לדיון הוועדות המוסמכות לתכנון ולבניה בתכנית מפורטת יצורף מודל בינוי בק"מ 1:250 המקיף את שטחה של אותה תכנית וכן שטחים סמוכים ככל הדרוש להבנת התיחסות התכנית המפורטת לסביבתה. תצלומי מודל זה יכללו בגליון נספח כחלק בלתי נפרד של התכנית המפורטת.

ב. תשריט התכנית המפורטת יהיה כדלהלן :

(1) גבולותיו יתאימו ככל האפשר לגבולות גושי התכנון המסומנים בתשריט התכנית.

(2) יערך בק"מ 1:250 על רקע מפה מצבית המבוססת על נתוני מודד מוסמך בדבר כל העצמים הפיזיים הקיימים בשטח, הגבהים שלהם והגבהים הטופוגרפיים.

(3) יראה את גבהי הגגות של הבנינים המוצעים, את המרווחים לגבי בנינים חדשים מוצעים (שאינם תוספות בניה או השלמות בניה למבנים קיימים), נתונים עקריים לגבי פיתוח השטח, גבהים מתוכננים של מפלסי הקרקע ושל הסמטאות הגובלות, שימושים מפורטים בבנינים, קווים ראשיים של מערכות תשתית הנדסיות (כגון: מים, ביוב, ניקוז וכו' - הכל כפי שידרש ע"י הוועדה המקומית) וכן פרטים נוספים ככל הדרוש לדעת הוועדה המקומית בהתאם לנסיבות הענין.

(4) יסומנו בו הבנינים המוצעים להריסה.

ג. בכל תכנית מפורטת תיכלל טבלה המציינת את מספר הקומות, מס' הדירות והחדרים, וכן סיכום שטחי הרצפות בממ"ר ובאחוזים משטח הקרקע לפי יעודיהם השונים.

ד. בכל תכנית מפורטת תיכלל טבלה המציינת את גודל שטחי הקרקע בממ"ר לפי יעודיהם השונים.

ה. כל תכנית מפורטת תכלול תרשימים כלליים של חזיתות הבינוי ושל לפחות שני חתכים אנכיים, הכל בק"מ שאיננו קטן מק"מ של תשריט התכנית המפורטת ובציון גבהי הקומות.

ו. לכל תכנית מפורטת תצורף (בגליון נספח המהווה חלק בלתי נפרד ממנה) מפה מצבית של מודד מוסמך בק"מ של 1:250 או בק"מ גדול יותר לגבי הגבהים של כל הגגות הקיימים בשטח התכנית המפורטת, כולל גגות של מבנים קיימים או הרוסים בחלקם אשר לגביהם מוצעת השלמה או תוספת בניה.

ז. הוועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה או היתרי הריסה אלא על סמך תכנית מפורטת שנערכה בהתאם לנ"ל. כל הריסה של מבנים קיימים טעונה היתר הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

ח. כל תכנית מפורטת תכלול הוראה בדבר מועד ביצועה.

ט. כל תכנית מפורטת תראה את הכיפות הקיימות כאמור בסעיף 1.8 להלן.

י. כל תכנית מפורטת תערך בהתאם לפרטי התכנית ובכפוף לעקרונותיה האמורים בסעיף 8 להלן.

יא. בתכניות המפורטות ניתן יהיה להגדיר את הזכויות, השימושים, צורת רישום המקרקעין וכו' לגבי מקרים בהם קיימים מבנים במפלס הנמצא מעל לדרך או מעל לשטחים אחרים שנועדו לצרכי ציבור.

8. <u>עקרונות התכנית</u>:

א. הבניה ברובע תעשה תוך שמירה מירבית על אופיו ועל צביון הבניה המיוחד לו. ישמר קנה המדה של המסות, החללים, הסמטאות והפתחים בהתאם לאפייני לרובע זה.

ב. כל הקירות והגגות יחופו אבן טבעית מסותתת מרובעת בהתאמה לקיים ברובע ובהתאם לסוג המצוי באזור.

ג. גובה הבנינים יהיה מותאם לטופוגרפיה הכללית ויתיחס לבנינים הקיימים בסביבה. בכל מקרה לא יעלה גובה הבנינים על 4 קומות או 11 מ' - לפי הנמוך יותר - עם אפשרות להנמכת מכסימום הגובה האמור בקרבת הכותל המערבי ע"י הוועדה המקומית ובאישור הוועדה המחוזית במסגרת תכניות מפורטות ועפ"י מודלים.

ד. במקומות שייועדו לשימור (כאמור בסעיף 14 להלן) לא יותרו תוספות או שינויים לגבי צורתו המקורית של הבנין.

ה. במקומות שבהם יבוצע שיקום ישמר אופיה הכללי של הבניה הקיימת בסביבה. יותרו רק שינויים ותוספות המתחייבים מהצורך לאפשר רווחת דיור סבירה או תוספות להשלמת רווחים ופרצות מקריים, או תוספות המתבקשות לשמירת העקביות הארכיטקטונית, או תוספות הבאות במקום מבנים המיועדים להריסה - הכל בכפוף לכך שישמר צביון הבניה בסביבה בהתאם לעקרונות התכנית.

ו. כל הכיפות ישמרו ויהיו פתוחות למבט אל נוף הגגות של הרובע. התכניות המפורטות, על נספחיהן והמודלים המוגשים איתן, יראו את הכיפות הקיימות ואת הצורה שבה הן נשמרות ואת פתיחתן לנוף.

ז. הרובע יהיה מיועד למגורים, מוסדות ציבור ושרותים הדרושים למבקרים. באזורי המגורים יוקמו מוסדות הציבור הדרושים לתושבי הרובע. מוסדות הציבור יכללו מוסדות חינוך, תרבות ודת ובלבד שיהיו הולמים את אופיו של הרובע בהתאם לעקרונות התכנית. יותרו שרותי תיירות כגון שימושי מסחר ושרותים אחרים הדרושים למבקרים מהחוץ ובלבד שלא יהיו אלה שימושים (כגון אולמי שמחה, מועדוני בידור וכד') הנוגדים את אופיו ואורח חייו של הרובע.

בשטח התכנית יחול איסור על הקמת בתי מלון; איסור זה לא יחול על מוסדות המקיימים שרותי הארחה מצומצמים אשר אינם מהווים בתי מלון מסחריים מבחינת היקפם וצביונם, כפוף לאישור מיוחד בדרך של הפקדה ופרסום של תכנית נפרדת בכל מקרה ומקרה.

ח. ברובע יוקמו, לפי אומדן, כ-650 דירות הכוללות כ-2100 חדרים בשטח רצפות כולל של כ-80,000 מ"ר. אומדן זה נובע מבדיקת אפשרויות התכנון בהתאם לעקרונות התכנית לפי הפרוט דלהלן:

גוש תכנון	שטח הקרקע למגורים במ"ר	סה"כ שטחי רצפות למגורים במ"ר	מספר החדרים
01	1,210	3,455	91
02	2,930	4,690	93
04	3,685	6,100	160
08	4,335	6,200	174
09	4,990	7,550	220
10	1,840	3,355	96
12	3,045	4,800	125
13	580	870	23
14	245	890	18
15	885	1,530	34
16	2,935	4,310	126
17	1,535	2,540	93
18	2,550	3,550	78
19,20,21	4,775	5,000	155
22	255	530	13
23	3,550	4,600	145
24	2,745	4,350	128
25	2,915	6,070	156
26	1,270	1,990	60
27	500	550	15
28	2,660	4,285	119
29	-	-	-
סה"כ	49,435	77,215	2,122

הנתונים דלעיל מהווים אמדן ראשוני בלבד ואין בהם כדי לקבוע זכויות בניה. מס' הדירות הסופי בכל גוש תכנון יקבע בתכנית מפורטת עפ"י התאמת הבינוי מבחינת העיצוב והצביון האכיטקטוני בהתאם לעקרונות התכנית.

ט. מוסדות הציבור דלהלן, הדרושים לתושבי הרובע, יקבעו בתכניות מפורטות :

5 - 7 כיתות גני ילדים

10 - 16 כיתות בתי ספר יסודיים

2 מעונות יום

תחנה לטיפול באם ובילד

מרפאה

מועדון תרבות

מועדון נוער

וכן מוסדות נוספים שהצורך בהם עשוי להתעורר בעתיד אם וכפי שיקבע בתכניות מפורטות.

מוסדות הציבור הדרושים לאוכלוסית הרובע יבנו, מבחינת העיתוי, בהתאמה לשלבי בנית המגורים כדי להפעילם במקביל לאיכלוס.

י. בסמטאות הרובע לא יותר השימוש בכלי רכב למעט כלי רכב מסוג מיוחד לצרכי שרותים (כגון כלי רכב קטנים המונעים באמצעות חשמל) כפי שיקבע באישור רשויות התכנון.

9. <u>מתן הקלות</u> :

א. מתן הקלה לגבי כל שינוי בצביון האכיטקטוני שעפ"י הוראות התכנית הנוגעות לבינוי ברובע יהא טעון הליכים כאמור בסעיפי החוק 147 - 153.

ב. כל הקלה כאמור תהא טעונה אישור הוועדה המחוזית ולא יראו לצורך סעיף 147 לחוק את הרובע כבניה של המדינה או כבניה למגורים או כבניה לאכסון בני אדם, אלא כאזור מיוחד ושמור המחייב אישור הוועדה המחוזית לגבי כל הקלה.

10. <u>שמירת עתיקות ומבנים הסטוריים</u> :

בנוסף לכל היתר או רשיון שעל פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 תהא כל פעולה או עבודה - לרבות הריסה - טעונה אישור מראש של מנהל אגף העתיקות והמוזיאונים שבמשרד החינוך והתרבות בהתאם לדיני העתיקות כפי שהם בתוקף מעת לעת.

11. <u>שטחים לצרכי ציבור</u> :

כל השטחים המיועדים לסמטאות להולכי רגל, ככרות ושטחים צבוריים פתוחים עפ"י כל תכנית יועברו ללא תשלום על שם עירית ירושלים.

12. "כביש בתי מחסה":

"כביש בתי מחסה" הוא (כמסומן בתשריט) דרך קיימת משער ציון לשער האשפות המשמשת בינתיים לצרכי חרום ובטחון. הוועדה המקומית באישור הוועדה המחוזית תהיה רשאית בכל זמן בעתיד בהתאם לנסיבות שתהיינה לבטל דרך זו, בין אם לצורך שיחזור רחוב המדרגות שהיה קיים במקום זה ובין אם למטרה אחרת שתימצא לנכון.

13. אנטנה לטלויזיה:

ברובע תהיה אנטנה מרכזית אחת לטלויזיה.

14. מפת שימור:

תוך 6 חודשים מיום תחילתה כחוק של התכנית יוכנו סקרי אתרים לשימור בהתאם לסעיף 99 לחוק, כולל לשיקום ולשימור בתי הכנסת שהיו ברובע היהודי.

15. תחנת טרנספורמציה:

כל תחנת טרנספורמציה תהיה ממוקמת בתוך מבנה ולא חיצונית על עמוד. גודל המבנה וגובהו ייקבע בתאום גם עם חברת החשמל.

יוזמי התכנית וחתימתם: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, בית רוטשילד, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי בעיר העתיקה ת.ד. 14012, ירושלים.

עורך התכנית וחתימתו: ש. גרדי, אדריכל ומתכנן ערים, בית רוטשילד, ככר בתי מחסה הרובע היהודי בעיר העתיקה, ת.ד. 14012, ירושלים.

חתימת היוזמים: _____

חתימת עורך התכנית: _____ 16.3.76

התנגדות לתכנית המתאר מס' 2185 ברובע היהודי בעיר העתיקה - תקנון

הסעיף שלגביו מופלת ההתנגדות	תוכן ההתנגדות
סעיף 3. תחולת התכנית, שטחה ומיקומה	מ להוסיף סעיף משנה ב' מקום התכנית הוא המקרקעין אשר ביחס אליהם פורסמה הודעת שר האוצר מיום 18.4.68 (י.פ. - מס' 1443 עמ' 1238) והזכויות ביחס אליהם הועברו ממנהל מקרקעי ישראל לחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ (להלן: חברת הרובע היהודי) וכן מקרקעין שחברת הרובע היהודי רכשה בהם זכויות מאחרים.
סעיף 5. מטרות התכנית	להוסיף סעיף משנה ג': לקבוע כללים לרישום המקרקעין ברובע היהודי.
סעיף 7. תכניות מפורטות והתרי בניה: ב.(1) "גבולותיו יתאימו ככל האפשר לגבולות גושי התכנון המסומנים בתשריט"	לתקן סעיף משנה ב. (1) כדלקמן: ב.(1) גבולותיו יתאימו ככל האפשר לגבולות גושי התכנון המסומנים בתשריט התכנית ו/או לגבולות החלקות כאמור בסעיף 9(ד) דלהלן.
סעיף 7. תכניות מפורטות והיתרי בניה סעיף משנה ז': "הוועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה או היתרי הריסה אלא על סמך תכנית מפורטת שנערכה בהתאם לנ"ל. כל הריסה של מבנים קיימים טעונה היתר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה"	להוסיף בסוף הקטע:.... הוועדה המקומית לתכנון ולבניה כפוף להוראות כל דין.
סעיף משנה יא': "בתכניות המפורטות ניתן יהיה להגדיר את הזכויות, השימושים, צורת רישום המקרקעין וכו' לגבי מקרים בהם קיימים מבנים במפלס הנמצא מעל לדרך או מעל לשטחים אחרים שנועדו לצרכי ציבור".	להוסיף בסוף הקטע:.....שנועדו לצרכי ציבור. הכל בהתאם לכללים המפורטים בסעיף 9 שלהלן.
סעיף 8. עקרונות התכנית	
סעיף משנה ו': "כל הכיפות ישמרו ויהיו פתוחות למבט אל נוף הגגות של הרובע. התכניות המפורטות, על נספחיה והמודלים המוגשים איתם, יראו את הכיפות הקיימות ואת הצורה שבה הן נשמרות ואת פתיחתן לנוף"	לתקן סעיף משנה ו' כלהלן: "כל הכיפות תישמרנה ותהיינה פתוחות למבט אל נוף הגגות של הרובע, הכל כמידת האפשר. התכניות המפורטות, על נספחיהן והמודלים המוגשים איתן, יראו את הכיפות הקיימות ואת הצורה שהן תשמרנה ואת השתלבות במבט אל נוף הגגות של הרובע היהודי".
(*) סעיף משנה (ז): "הרובע יהיה מיועד למגורים, מוסדות ציבור ושירותים הדרושים למבקרים. באזורי המגורים יוקמו מוסדות הציבור הדרושים לתושבי הרובע. מוסדות הציבור יכללו מוסדות חינוך, תרבות ודת ובלבד שיהיו הולמים את אופיו של הרובע בהתאם לעקרונות התכנית. יותרו שרותי תיירות כגון: שימוש מסחר ושרותים אחרים הדרושים למבקרים מהחוץ ובלבד שלא יהיו אלה שימושים (כגון אולמי שמחה, מועדוני בידור וכו'..) הנוגדים את אופיו ואורח חייו של הרובע. בשטח התכנית יחול איסור על הקמת בית מלון, איסור זה לא יחול על מוסדות המקיימים שרותי הארחה מצומצמים אשר אינם מהווים בית מלון מסתריים מבחינת היפם וציבונם, כפוף לאישור מיוחד בדרך של הפקדה ופרסום של תכנית נפרדת בכל מקרה ומקרה.	לתקן סעיף משנה (ז) כדלהלן: "באזורים המסומנים בתשריט כאזורי מגורים יוקמו גם מוסדות ציבור (המוסדות ציבור הדרושים לתושבי הרובע היהודי והן מוסדות ציבור אחרים כגון - מוסדות לאומיים, ממשלתיים, חינוך, תרבות דת ואחרים) וכן גלריות, סטודיו לאומנים ובעלי מלאכה שאינם גורמים מטרד לאזור המגורים. הכל בתנאי שיהיו הולמים את אופיו של הרובע היהודי בהתאם לעקרונות התכנית. כן יותרו שרותים לתיירים ומבקרים כגון שמושי מסחר, מועדוני תרבות נוער ספורט וחברה, ושרותים אחרים הדרושים לתיירים ולמבקרים ובלבד שלא יהיו אלה שימושים הנוגדים את צביונו של הרובע היהודי לפי עקרונות התכנית. אולמי שמחה יותרו בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות".

סעיף שלגביו מופלת ההתנגדות	תוכן ההתנגדות
סעיף משנה (ח) (הקטע שלאחר הטבלה): "הנתונים דלעיל מהווים אומדן ראשוני בלבד ואין בהם כדי לקבוע זכויות בניה. מספר הדירות הסופי בכל גוש תכנון יקבע בתכנית מפורטת ע"פ התאמת הבינוי מבחינת העיצוב והצביון הארכיטקטוני בהתאם לעקרונות התכנית."	לתקן סעיף משנה (ח) הקטע שלאחר הטבלה כדלהלן: "הפתרונות דלעיל מהווים אמדן ראשוני בלבד ובלתי מחייב, ואין בהם כדי לקבוע זכויות בניה או להגביל את התכניות המפורטות. מספר הדירות, שטחי הקרקע ושטחי הרצפות יקבעו בנפרד בתכנית מבחינת העיצוב והצביון הארכיטקטוני בהתאם לעקרונות התכנית, ובמסגרת זו ניתן יהיה להגדיל ולהקטין את מספר הדירות בדרך של הערכת היקף מגוש אחד למשנהו."
סעיף משנה ט. (קטע אחרון): "מוסדות הציבור הדרושים לאוכלוסית הרובע יבנו, מבחינת העיתוי, בהתאם לשלבי בנית המגורים כדי להפעילם במקביל לאיכלוס."	לשנות סעיף משנה ט' הקטע האחרון כדלקמן: "מוסדות הציבור לתושבי הרובע היהודי יבנו, מבחינת העיתוי, בהתאם לשלבי בנית המגורים ככל האפשר."
סעיף משנה י': "בסמטאות הרובע לא יותר השימוש בכלי רכב למעט כלי רכב מסוג מיוחד לצרכי שירותים (כגון כלי רכב קטנים המונעים באמצעות חשמל) כפי שיקבע באישור רשויות התכנון."	לשנות סעיף משנה י' כדלקמן: "בסמטאות הרובע היהודי לא יותר השימוש בכלי רכב מנועיים למעט כלי רכב מסוג מיוחד לצרכי שרותים. אין באמור כאן כדי למנוע שימוש בכלי רכב בדרכים הנמצאות בשטח התכנית ואשר על פי תכנית מפורטת יהיו מיועדות לתנועות כלי רכב מנועיים בכלל או כלי רכב של שרותים כפי שיקבעו."
	להוסיף סעיף חדש 9 (לפני סעיף 9 ישן מתן הקלות) כדלקמן: 9. רישום המקרקעין ברובע היהודי א. "המקרקעין ברובע היהודי הכלולים בהודעה שפורסמה על ידי שר האוצר על פי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור, 1943 (י.פ. 1443 מיום 18.4.1968 עמ' 1238) אמורים להרשם על שם מדינת ישראל." ב. "לגבי מספר חטיבות קרקע ברובע היהודי פורסמה הודעה על ידי שר האוצר לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (י.פ. 1682 מיום 17.12.1970 עמ' 539) לפיה היו חטיבות קרקע אלה לקניינה הגמור והמוחלט של מדינת ישראל בלשכת רישום המקרקעים בירושלים בכרך 96 דפים 74 עד 88 (כולל)." ג. "חברת הרובע היהודי תפנה לשר האוצר על מנת שיפעיל סמכותו כדין ויפרסם הודעה לפי סעיף 19 לפקודה הנ"ל כך שכל המקרקעין או חלקם העיקרי יהיו לקיניינה של מדינת ישראל. ד. "חברת הרובע היהודי תנקוט בצעדים חשם איחוד כל החטיבות הקרקע שיהיו לקיניינה של מדינת ישראל לחטיבת קרקע אחת. חטיבת הקרקע המאוחדת תפוצל לחלקות שגבולותיהן יתאימו ככל האפשר לגבולות גושי התכנון, כל זאת על מנת שכל חלקה תהיה קטנה ככל האפשר." ה. "חברת הרובע היהודי תעניק זכויות חכירה משנה לעיריית ירושלים בכל השטחים המיועדים לסמטאות ולשטחים צבוריים אחרים שיהיו מעל או מתחת למבנים, יוענקו לעיריית ירושלים זכויות של זיקת הנאה בלבד." ו. "בתכניות המפורטות ניתן יהיה להגדיר את הזכויות השימושים צורת המקרקעין וכד' לגבי גנים, אתרים ארכאולוגים ושאר אתרים המיועדים לציבור."
סעיף 9 מתן הקלות: סעיף משנה ב': "כל הקלה כאמור תהא טעונה אישור הוועדה המחוזית ולא יראו לצורך סעיף 147 לחוק את הרובע כבניה של המדינה או כבניה למגורים או כבניה לאיכסון בני אדם, אלא כאזור מיוחד ושסור המחייב אישור הועדה מחוזית לגבי כל הקלה."	סעיף 9 (מספר חדש 10), סעיף משנה ב' - מבוטל.

סעיף שלגביו מועלת ההתנגדות	תוכן ההתנגדות
סעיף 11. שטחים לצרכי ציבור "כל השטחים המיועדים לסמטאות להולכי רגל, כבדות ושטחים צבוריים פתוחים עפ"י כל תכנית יועברו ללא תשלום על שם עיריית ירושלים.	כל הסעיף מבוטל.
סעיף 12. "כביש בית מחסה" "כביש בית מחסה" הוא (כמסומן בתשריט) דרך קיימת משערי ציון לשער האשפות המשמשת ביצתיים לצרכי חירום ובטחון - הוועדה המקומית באישור הוועדה המחוזית תהיה רשאית בכל זמן בעתיד לנסיבות שתהיינה לבטל דרך זו, בין אם לצורך שחזור רחוב המדרגות שהיה קיים במקום ובין אם למטרה אחרת שתמצא לנכון.	סעיף 12. "כביש בתי מחסה" ישונה כדלקמן: כביש בתי מחסה, הוא כמסומן בתשריט, דרך קיימת משערי ציון לשער האשפות, ישמש כדרך לצרכי חירום, בטחון ושירותים.
סעיף 13. אנטנה לטלויזיה "ברובע תהיה אנטנה מרכזית אחת לטלויזיה".	סעיף 13. ישונה כדלקמן: אנטנות ומיתקנים אחרים על גגות ובשטחים נצפים אחרים א. ברובע היהודי לא ינתן היתר להקמת כל אנטנה מכל סוג שהוא ולא ינתן היתר להקמת כל מתקן אחר (לרבות ארובות, דודי שמש, וכו') ב. מתקנים שהוקמו עד להפקדת התכנית שלא על פי היתר יוסרו. ג. תוקם ברובע היהודי אנטנה מרכזית אחת לקליטת שידורי רדיו וטלויזיה.
	להוסיף סעיף חדש 14 (לפני סעיף 14 ישן מפת שימור) כדלקמן: 14. כבילים, צינורות ומרזבים א. "כבילים מכל סוג שהוא, צנורות ומרזבים יהיו טמונים בקרקעות בתוך קירות המבנים". ב. "על אף האמור לעיל ניתן באופן זמני, עד גמר הבניה ברובע היהודי להניח כבילים וצינורות בדרך אחרת.
	להוסיף בסוף התקנון סעיפים חדשים כדלקמן: 17. בקשות לאישור תכניות ולהייתרים לא יאושרו תכניות מפורטות וכל תכניות אחרות ולא יוענקו היתרים ורשיונות אחרים אלא אם על הבקשה לאישור או להיתר תופיע חתימת חברת הורבע היהודי או כל גוף אחר אשר לו תהיינה זכויות החכירה הראשויות על המקרקעין ברובע היהודי או חתימת מנהל מקרקעי ישראל.
	18. מקלטים בהיות שטח התכנית משוקם יובנה בתנאים מיוחדים, לא תחול חובת הקמת מקלט בכל מבנה. בתאום עם הג"א. יוקמו מקלטים במקומות ובשטחים שאפשרו מקלט ומחסה לתושבי הרובע היהודי ולמבקרים בכמות מספקת.
יוזמי התכנית וחתימתם. החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי.....	לשנות כדלקמן: יוזמי התכנית וחתימתם: עיריית ירושלים, הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

/אא

התנגדות לתכנית המתאר מס' 2185 ברובע היהודי בעיר העתיקה - תקנון

הסעיף שלגביו מועלת ההתנגדות	תוכן ההתנגדות
סעיף 3. תחולת התכנית, שטחה ומיקומה	מ להוסיף סעיף משנה ב' מקום התכנית הוא המקרקעין אשר ביחס אליהם פורסמה הודעת שר האוצר מיום 18.4.68 (י.פ. - מס' 1443 עמ' 1238) והזכויות ביחס אליהם הועברו ממנהל מקרקעי ישראל לחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ (להלן: חברת הרובע היהודי) וכן מקרקעין שחברת הרובע היהודי רכשה בהם זכויות מאחרים.
סעיף 5. משרות התכנית	להוסיף סעיף משנה ג': לקבוע כללים לרישום המקרקעין ברובע היהודי.
סעיף 7. תכניות מפורטות והתרי בניה: ב.(1) "גבולותיו יתאימו ככל האפשר לגבולות גושי התכנון המסומנים בתשריט"	לתקן סעיף משנה ב. (1) כדלקמן: ב.(1) גבולותיו יתאימו ככל האפשר לגבולות גושי התכנון המסומנים בתשריט התכנית ו/או לגבולות החלקות כאמור בסעיף 9(ד) דלהלן.
סעיף 7. תכניות מפורטות והיתרי בניה סעיף משנה ז': "הוועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה או היתרי הריסה אלא על סמך תכנית מפורטת שנערכה בהתאם לנ"ל. כל הריסה של מבנים קיימים טעונה היתר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה"	להוסיף בסוף הקטע:.... הוועדה המקומית לתכנון ולבניה כפוף להוראות כל דין.
סעיף משנה יא': "בתכניות המפורטות ניתן יהיה להצדיר את הזכויות, השימושים, צורת רישום המקרקעין וכו' לגבי מקרים בהם קיימים מבנים בממלס הנמצא מעל לדרך או מעל לשטחים אחרים שנועדו לצרכי ציבור".	להוסיף בסוף הקטע:.....שנועדו לצרכי ציבור. הכל בהתאם לכללים המפורטים בסעיף 9 שלהלן.
סעיף8. עקרונות התכנית סעיף משנה ו': "כל הכיפות ישמרו ויהיו פתוחות למבט אל נוף הגגות של הרובע. התכניות המפורטות, על נספחיה והמודלים המוגשים איתם, יראו את הכיפות הקיימות ואת הצורה שבה הן נשמרות ואת פתיחתן לנוף"	לתקן סעיף משנה ו' כלהלן: "כל הכיפות תישמרנה ותהיינה פתוחות למבט אל נוף הגגות של הרובע, הכל כמידת האפשר. התכניות המפורטות, על נספחיהן והמודלים המוגשים איתן, יראו את הכיפות הקיימות ואת הצורה שהן תשמרנה ואת השתלבות במבט אל נוף הגגות של הרובע היהודי".
(*) סעיף משנה (ז): "הרובע יהיה מיועד למגורים, מוסדות ציבור ושירותים הדרושים למבקרים. באזורי המגורים יוקמו מוסדות הציבור הדרושים לתושבי הרובע. מוסדות הציבור יכללו מוסדות חינוך, תרבות ודת ובלבד שיהיו הולמים את אופיו של הרובע בהתאם לעקרונות התכנית. יותרו שרותי תיירות כגון: שימוש מסחר ושרותים אחרים הדרושים למבקרים מהחוץ ובלבד שלא יהיו אלה שימושים (כגון אולמי שמחה, מועדוני בידור וכו'..) הנוגדים את אופיו ואורח חייו של הרובע. בשטח התכנית יחול איסור על הקמת בית מלון, איסור זה לא יחול על מוסדות המקיימים שרותי הארכה מצומצמים אשר אינם מהווים בית מלון מסתריים מבחינת היפם וציבונם, כפוף לאישור מיוחד בדרך של הפקדה ופרסום של תכנית נפרדת בכל מקרה ומקרה.	לתקן סעיף משנה (ז) כדלהלן: "באזורים המסומנים בתשריט כאזורי מגורים יוקמו גם מוסדות ציבור (המוסדות ציבור הדרושים לתושבי הרובע היהודי והן מוסדות ציבור אחרים כגון - מוסדות לאומיים, ממשלתיים, חינוך, תרבות דת ואחרים) וכן גלריות, סטודיו לאומנים ובעלי מלאכה שאינם גורמים מטרד לאזור המגורים. הכל בתנאי שיהיו הולמים את אופיו של הרובע היהודי בהתאם לעקרונות התכנית. כן יותרו שרותים לתיירים ומבקרים כגון שמושי מסחר, מועדוני תרבות נוער ספורט וחברה, ושרותים אחרים הדרושים לתיירים ולמבקרים ובלבד שלא יהיו אלה שימושים הנוגדים את צביונו של הרובע היהודי לפי עקרונות התכנית. אולמי שמחה יותרו בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות".

סעיף שלגביו מופלת ההתנגדות	תוכן ההתנגדות
סעיף משנה (ח) (הקטע שלאחר הטבלה): "הנתונים דלעיל מהווים אומדן ראשוני בלבד ואין בהם כדי לקבוע זכויות בניה. מספר הדירות הסופי בכל גוש תכנון יקבע בתכנית מפורטת ע"פ התאמת הבינוי מבחינת העיצוב והצביון הארכיטקטוני בהתאם לעקרונות התכנית."	לתקן סעיף משנה (ח) הקטע שלאחר הטבלה כדלהלן: "הפתרונות דלעיל מהווים אומדן ראשוני בלבד ובלתי מחייב, ואין בהם כדי לקבוע זכויות בניה או להגביל את התכניות המפורטות. מספר הדירות, שטחי הקרקע ושטחי הרצפות יקבעו בנפרד בתכנית מבחינת העיצוב והצביון הארכיטקטוני בהתאם לעקרונות התכנית, ובמסגרת זו ניתן יהיה להגדיל ולהקטין את מספר הדירות בדרך של הערכת היקף מגוש אחד למשנהו."
סעיף משנה ט. (קטע אחרון): "מוסדות הציבור הדרושים לאוכלוסית הרובע יבנו, מבחינת העיתוי, בהתאם לשלבי בנית המגורים כדי להפעילם במקביל לאיכלוס."	לשנות סעיף משנה ט' הקטע האחרון כדלקמן: "מוסדות הציבור לתושבי הרובע היהודי יבנו, מבחינת העיתוי, בהתאם לשלבי בנית המגורים ככל האפשר."
סעיף משנה י': "בסמטאות הרובע לא יותר השימוש בכלי רכב למעט כלי רכב מסוג מיוחד לצרכי שירותים (כגון כלי רכב קטנים המונעים באמצעות חשמל) כפי שיקבע באישור רשויות התכנון."	לשנות סעיף משנה י' כדלקמן: "בסמטאות הרובע היהודי לא יותר השימוש בכלי רכב למעט כלי רכב מסוג מיוחד לצרכי שרותים. אין באמור כאן כדי למנוע שימוש בכלי רכב בדרכים הנמצאות בשטח התכנית ואשר על פי תכנית מפורטת יהיו מיועדות לתנועות כלי רכב מנועיים בכלל או כלי רכב של שרותים כפי שיקבעו."
	להוסיף סעיף חדש 9 (לפני סעיף 9 ישן מתן הקלות) כדלקמן:

9. רישום המקרקעין ברובע היהודי

א. "המקרקעין ברובע היהודי הכלולים בהודעה שפורסמה על ידי שר האוצר על פי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור, 1943 (י.פ. 1443 מיום 18.4.1968 עמ' 1238) אמורים להרשם על שם מדינת ישראל."

ב. "לגבי מספר חטיבות קרקע ברובע היהודי פורסמה הודעה על ידי שר האוצר לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (י.פ. 1682 מיום 17.12.1970 עמ' 539) לפיה היו חטיבות קרקע אלה לקניינה הגמור והמוחלט של מדינת ישראל בלשכת רישום המקרקעים בירושלים בכרך 96 דפים 74 עד 88 (כולל)."

ג. "חברת הרובע היהודי תפנה לשר האוצר על מנת שיפעיל סמכותו כדין ויפרסם הודעה לפי סעיף 19 לפקודה הנ"ל כך שכל המקרקעין או חלקם העיקרי יהיו לקיניינה של מדינת ישראל."

ד. "חברת הרובע היהודי תנקוט בצעדים חשם איחוד כל החטיבות הקרקע שיהיו לקיניינה של מדינת ישראל לחטיבת קרקע אחת. חטיבת הקרקע המאוחדת תפוצל לחלקות שגבולותיהן יתאימו ככל האפשר לגבולות גושי התכנון, כל זאת על מנת שכל חלקה תהיה קטנה ככל האפשר."

ה. "חברת הרובע היהודי תעניק זכויות חכירה משנה לעיריית ירושלים בכל השטחים המיועדים לסמטאות ולשטחים צבוריים אחרים שיהיו מעל או מתחת למבנים, יוענקו לעיריית ירושלים זכויות של זיקת הנאה בלבד."

ו. "בתכניות המפורטות ניתן יהיה להגדיר את הזכויות השימושים צורת המקרקעין וכד' לגבי גנים, אתרים ארכאולוגים ושאר אתרים המיועדים לציבור."

סעיף 9 מתן הקלות: סעיף משנה ב': "כל הקלה כאמור תהא טעונה אישור הוועדה המחוזית ולא יראו לצורך סעיף 147 לחוק את הרובע כבניה של המדינה או כבניה למגורים או כבניה לאיכסון בני אדם, אלא כאזור מיוחד ושטר המחייב אישור הועדה מחוזית לגבי כל הקלה."	סעיף 9 (מספר חדש 10), סעיף משנה ב' - מבוטל.

סעיף שלגביו מועלת ההתנגדות	תוכן ההתנגדות
סעיף 11. שטחים לצרכי ציבור "כל השטחים המיועדים לסמטאות להולכי רגל, כברות ושטחים צבוריים פתוחים עפ"י כל תכניות יועברו ללא תשלום על שם עירית ירושלים.	כל הסעיף מבוטל.
סעיף 12. "כביש בית מחסה" "כביש בית מחסה" הוא (כמסומן בתשריט) דרך קיימת משערי ציון לשער האשפות המשמשת ביצתיים לצרכי חירום ובטחון - הוועדה המקומית באישור הוועדה המחוזית תהיה רשאית בכל זמן בעתיד לנסיבות שתהיינה לבטל דרך זו, בין אם לצורך שחזור רחוב המדרגות שהיה קיים במקום ובין אם למטרה אחרת שתמצא לנכון.	סעיף 12. "כביש בתי מחסה" ישונה כדלקמן: "כביש בתי מחסה, הוא כמסומן בתשריט, דרך קיימת משערי ציון לשער האשפות, ישמש כדרך לצרכי חירום, בטחון ושירותים."
סעיף 13. אנטנה לטלויזיה "ברובע תהיה אנטנה מרכזית אחת לטלויזיה".	סעיף 13. ישונה כדלקמן: אנטנות ומיתקנים אחרים על גגות ובשטחים נצפים אחרים א. ברובע היהודי לא ינתן היתר להקמת כל אנטנה מכל סוג שהוא ולא ינתן היתר להקמת כל מתקן אחר (לרבות ארובות, דודי שמש, וכו') ב. מתקנים שהוקמו עד להפקדת התכנית שלא על פי היתר יוסרו. ג. תוקם ברובע היהודי אנטנה מרכזית אחת לקליטת שידורי רדיו וטלויזיה.
	להוסיף סעיף חדש 14 (לפני סעיף 14 ישן מפת שימור) כדלקמן: 14. כבילים, צינורות ומרזבים א. "כבילים מכל סוג שהוא, צנורות ומרזבים יהיו סמונים בקרקעות בתוך קירות המבנים". ב. "על אף האמור לעיל ניתן באופן זמני, עד גמר הבניה ברובע היהודי להניח כבילים וצינורות בדרך אחרת.
	להוסיף בסוף התקנון סעיפים חדשים כדלקמן: 17. בקשות לאישור תכניות ולהיתרים לא יאושרו תכניות מפורטות וכל תכניות אחרות ולא יוענקו היתרים ורשיונות אחרים אלא אם על הבקשה לאישור או להיתר תופיע חתימת חברת הורבע היהודי או כל גוף אחר אשר לו תהיינה זכויות החכירה הראשוניות על המקרקעין ברובע היהודי או חתימת מנהל מקרקעי ישראל. 18. מקלטים בהיות שטח התכנית משוקם יובנה בתנאים מיוחדים, לא תחול חובת הקמת מקלט בכל מבנה. בתאום עם הג"א. יוקמו מקלטים במקומות ובשטחים שאפשרו מקלט ומחסה לתושבי הרובע היהודי ולמבקרים בכמות מספקת.
יוזמי התכנית וחתימתם. החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי.....	לשנות כדלקמן: יוזמי התכנית וחתימתם: עירית ירושלים, הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

/אא

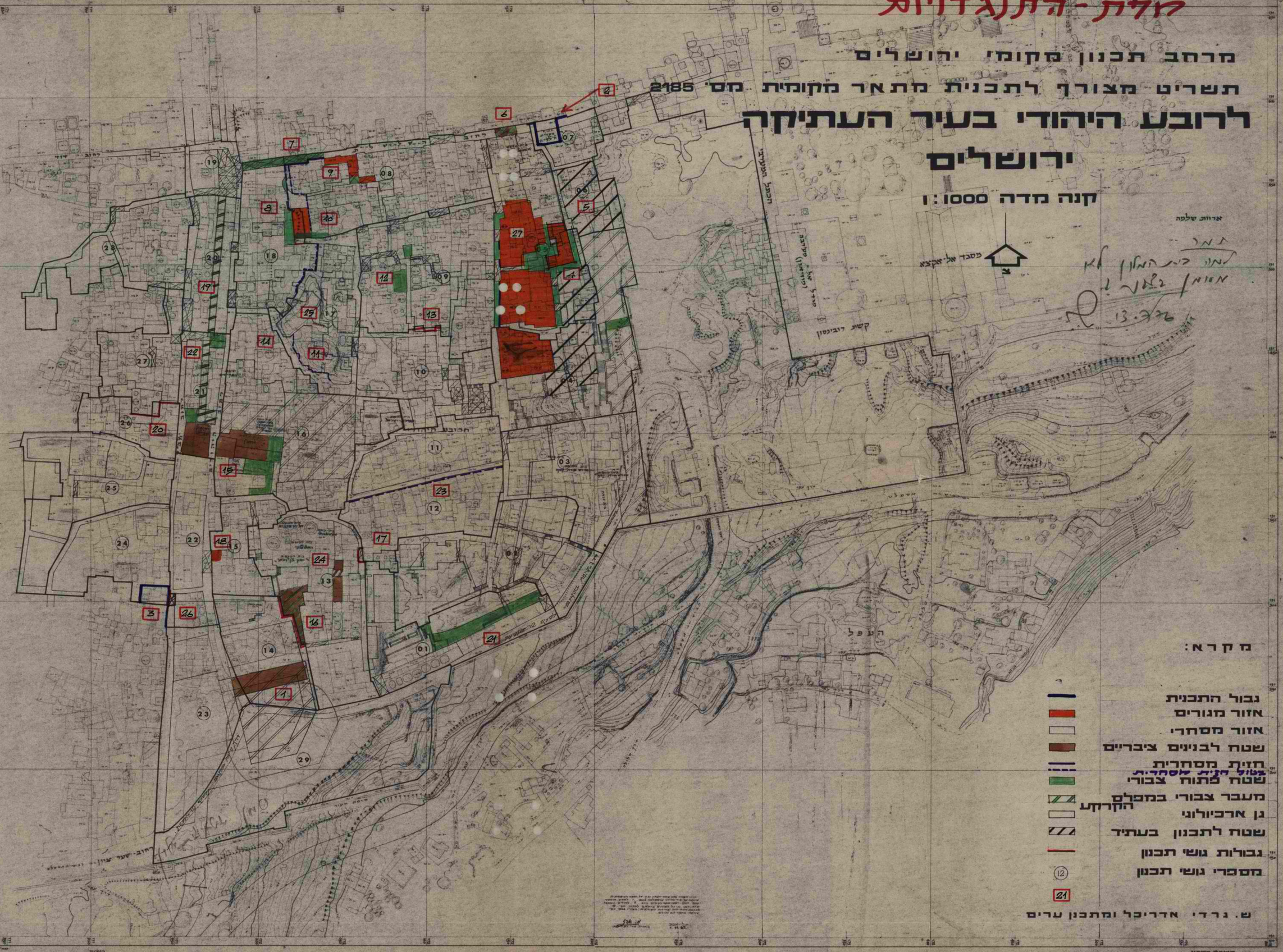
מילת - התנגדויות

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תשריט מצורף לתכנית מתאר מקומית מס' 2185

לרובע היהודי בעיר העתיקה
ירושלים

קנה מדה 1:1000



תמר
למה בית המלון לא
מסומן בזמנו!
13.2

מקרא:

▬	גבול התכנית
🟥	אזור מגורים
☐	אזור מסחרי
🟫	שטח לבנינים ציבוריים
▬	חזית מסחרית
┅	בטול חזית מסחרית
🟩	שטח פתוח צבורי
▨	מעבר צבורי במפלס הקרקע
☐	גן ארכיולוגי
▨	שטח לתכנון בעתיד
▬	גבולות גושי תכנון
⑫	מספרי גושי תכנון
21	

ש. גרדי אדריכל ומתכנן ערים

הוכן עבור... משרד השכון

קנה מידה 1:1000

תיקונים בתשריט של תכנית המתאר

מס' סידורי במפת התנגדויות	מס' גוש התכנון	תוכן ההתנגדות והסבר
(1)	גוש 14	הקטנת שטח בית המלון והגדלת שטח בית הספר הסבר: הגדלת שטח בית הספר לפי דרישת העיריה.
(2)	גוש 07	התאמת קו הגבול לתכנית ההפקעות. הסבר: במקום נמצאת ספרית החלדיה השייכת למועצה המוסלמית, המבנה הוכנס בטעות לשטח הרובע היהודי אף כי אינו אינו כלול בהכרזת ההפקעה של שר האוצר.
(3)	גוש 24	התאמת קו הגבול לתכנית ההפקעות. הסבר: במקום קיים בנין מגורים אומני שלא נכלל בהכרזת ההפקעה של שר האוצר.
(4)	גוש 04,05	סימון שטח לתכנון בעתיד. הסבר: בהתאם לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 2219, השטח יתוכנן בתיאום עם רחבת הכותל.
(5)	גוש 06	סימון שטח לתכנון בעתיד. הסבר: התכנון יעשה בתיאום עם רחבת הכותל.
(6)	גוש 05	סימון "בנין צבורי" של החדרים מעל רח' השלשלת. הסבר: החדרים שייכים למוסד הטשטמוריה וסומנו "מגורים" בטעות.
(7)	גוש 08 מערב ו- 18	סימון "שטח ציבורי פתוח" ברחוב השלשלת. הסבר: קטע זה הוא רחוב מקורה ללא חדרים עליונים, סומן בטעות "כמגורים". מותאם לת.ב.ע מפורטת עכ/18/11 מאושרת.
(8)	גוש 08 מערב ו- 18	שינוי קו הגבול בין גושי התכנון. הסבר: מותאם לתכניות בנין ערים מפורטות 2220 א' ו- עכ/18/11.
(9)	גושים 08 מערב ו- 18	סימון שטחים למגורים ולסמטאות. + חזית מסחרית ברח' השלשלת הסבר: מותאם לת.ב.ע המפורטת לגושים לע"יל.

מס' סידורי במפת התנגדויות	מס' גוש התכנון	תוכן ההתנגדות והסבר
(10) (10)	גושים 08 מערב ו- 18	בטול חזיתות חנויות ברח' התנור. הסבר: מותאם לת.ב.ע מפורטת לגושים הנ"ל.
(11)	גוש 17	בטול חזית מסחרית לאורך הרחוב בצד דרום. הסבר: מותאם ל.ב.ע מפורטת עכ/18/11 (חלק) 10,17,
(12)	גוש 09	סימון ככרות צבוריות. הסבר: מותאם לת.ב.ע מפורטת מס' 2161 מאושרת.
(13)	גוש 09	תקון גבול 09 ו-10. הסבר: מותאם לת.ב.ע מפורטת לעי"ל.
(14)	גוש 16	הרחבת שטח לבנין צבורי ישיבת עץ חיים. הסבר: מותאם לשטח שהוקצה לישיבת עץ חיים, ובהתאם ל.ב.ע מאושרת מס' 2135.
(15)	גוש 16	סימון שטחים צבוריים פתוחים ובניני צבור באיזור ביכנ"ס הרמב"ן הסבר: מותאם לת.ב.ע מפורטת מס' 2135 מאושרת.
(16)	גושים 13 ו-14	שינוי קו הגבול בין גושים 13 ו-14 וסימון שטח ציבורי פתוח על גג חדר האוכל של המתיבתא. הסבר: מותאם לת.ב.ע מפורטת מס' עכ/11/15/14 תא/13
(17)	גושים 13 ו-12	שינוי קו הגבול בין הגושים 13 ו-12. הסבר: מותאם לת.ב.ע מפורטת מס' עכ/12/11 ו-עכ/11/15/14 תא/13
(18)	גוש 15	סימון מגורים. הסבר: מותאם להקצאת השטח של ישיבת ההסתדרות ולת.ב.ע מפורטת מס' עכ/11/15/14 תא/13
(19)	גושים 21, 20	סימון רחוב מקורה וככרות. סימון ציבורי ביכנ"ס הב"ד. הסבר: מותאם לת.ב.ע מפורטת מס' 2150 מאושרת.

3/...

מס' סידורי במפת התנגדויות	מס' גוש התכנון	תוכן ההתנגדות והסבר
(20)	גושים 27 ו-26	תיקון קו גבול. הסבר: מותאם לת.ב.ע מפורטת 2261 ו- 1979.
(21)	גוש 02	סימון סמטא צבורית. הסבר: בהתאם למצב הבינוי הקיים.
(22)	גושים 21 -ו 20	סימון מעבר מקורה באיזור מסחרי. הסבר: סומן בטעות איזור מגורים.
(23)	גוש 12	בטול חזית מסחרית לאורך רח' חיי - עולם. הסבר: מותאם לת.ב.ע מפורטת עב/12/11.
(24)	גוש 13	שינויים בסימון שטח לבנין צבורי. הסבר: מותאם לת.ב.ע מפורטת מס'
(25)	גוש 18	סימון מעבר מקורה. הסבר: מותאם לת.ב.ע מפורטת מס' עב/18/11 מאושרת.
(26)	גוש 22	שינוי גבול גושים 22 ו- 24. הסבר: השטח הועבר לגוש 22 עקב התאמת הגבול לתכנית ההפקעות.
(27)	גוש 04,05	התאמת בינוי לת.ב.ע מפורטת 2219

/אא

נציגות תושבי הרובע היהודי
העיר העתיקה, ירושלים
ת.ד. 14102

הערות והתנגדויות לתוכנית
המתאר של הרובע היהודי

מסמך זה בא להעיר להשיג ולהתנגד למספר נקודות בתכנית המתאר שהוגשה מטעם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בחתימת עירית ירושלים והועדה המקומית לתכנון ולבניה. המסמך מתייחס גם למסמך ההתנגדות לתכנית המתאר של הרובע היהודי - תקנון שהוגש מטעם משרד השכון.
המסמך מתחלק לחלק כללי שבו מוצגים הערות כלליות לעיקרי התכנון כאשר הקונספציה היא שתוכנית מתאר של הרובע היהודי צריכה להיות יותר מסתם מפה אלא תוכנית והסבר לאורך החיים ברובע, והחלק השני פרטי ההתנגדויות לתקנון.

1. כ ל ל י

א. הנחות יסוד : א ו כ ל ו ס י ה

תכנית המתאר מבוססת על פרוגרמה ועל הנחות של נתוני אוכלוסיה בלתי נכונים ומיושנים (1968-1970) - אם לקחת כמדגם את 220 המשפחות המתגוררות היום ברובע (למעלה מ-1/3 ממספר המשפחות המתוכנן). הנתון של תכנית המתאר הוא 4,1 נפשות למשפחה בעוד שבמציאות היום הנתון הוא 6,5, כלומר הטעות היא למעלה מ- 50%. בנוסף לכך כבר היום בטרם ניבנו "ישיבת הכותל" וישיבת "פורת יוסף" מתקרב מספר תלמידי המוסדות לכ-1000 איש. לכשתושלם בניית הישיבות תהייה אוכלוסיתנו הרבה מעבר למתוכנן (1400).

ב. צ פ י פ ו ת : - אחוזי בניה

תכנית המתאר של הרובע נעשתה תוך שמירה מירבית על אופיו ועל צביון הבנייה המיוחד לו - כפי שהיו לרובע לפני 1948. התכנית באדיקותה לא היתה ערה מספיק לכך שהשתנו דפוסי החיים בישראל ובעולם ובהתאם לכך השתנו הגישות לתכנון רבעי מגורים ולדרכי בנייתם.

בשל כך ובשל הטעות הנזכרת בסעיף א' תוכנן הרובע בצפיפות בלתי נסבלת אשר יש לתקנה. המתכננים לא הקצו שטחים פתוחים לציבור בפרופורציה מתאימה לגודל האוכלוסיה והתעלמו לחלוטין, למעשה מהצורך בגינון צבורי מינימלי, גם בתנאי בנייה של רובע עתיק. נראה לנו ככל שיש להפחית בשעור נכר באחוזי הבנייה בהתאם להחלטה שתתקבל ע"י הוועדה.

ג. העדר חצרות פנימיות

בחלקים אחרים של העיר העתיקה, בעיקר ברובע הנוצרים וברובע הארמני בנויים הבתים סביב חצרות פנימיות המאפשרות "נשימה" של תושבי הבתים. גם אם היתה מחשבתם של המתכננים לדבוק בעקרון זה, הרי במציאות אין הדבר כך. חצרות פנימיות כמעט ואין בנמצא ואלו שבנמצא הן פחות ממיניאטורות. לדוגמא : בבניין 26 שברח' המשוררים חיים כ-100 ילדים ושטח החצרות הפנימיות הוא : 85x2 מ"ר.

ד. צירי תנועה פנימית

תכנית המתאר לא קבעה צירי תנועה בלב הרובע ברכב מנועי קטן (ג'יפ,טנדר) לצרכי פנוי וחלוק במקרי אסון ובמקרי חרום. דרך בתי מחסה איננה עונה על דרישה זו.
מאידך התכנית חייבת להדגיש, כי צירי תנועה פנימיים אלה הינם לצורכי הרובע כאיזור תיירות מגורים ומכחר, אך אינם באים לשמש כציר תנועה ואספקה לשווקים ולרבעים האחרים שבעיר העתיקה.

על המתכננים להגיש לועדה כנספח תוכנית תחבורה מקיפה.

ה. ח נ י ה

תכנית מתאר לא קבעה מקומות חנייה לתושבי הרובע כמתחייב בתנאי החיים במאה ה- 20, שלא לדבר על מבקרים ואורחים בשעות הערב בהן התושבים חונים ברובע. החלטת הועדה המחוזית 247, מיום 25.7.75, המאשרת בנית טרמינל "לשימוש אוכלוסית הרובע ולא לנושאים תיירותיים או אחרים" - הושמטה !.

ו. רובע לתיירות בלבד ?

תכנון הרובע עפ"י תכנית המואר מדגיש מעל לפרופורציה הנכונה את אופיו של הרובע כאתר תיירות פנימית ובין לאומית וזאת על חשבון אופי המגורים של הרובע. לדוגמא : תכנון החנויות והשרותים ברובע הצטמצם בתכנית המתאר לצרכי תיירות בלבד והתעלם לחלוטין מהיות הרובע אזור מגורים. אין ספק שאוכלוסיה מעל ל- 5500 נפש זקוקה לשרותי מסחר ואספקה: חנויות מזון, בית מרקחת, מכבסה, צרכי חשמל, דאר וכו' (התיחסות למוסדות ציבור בסעיף ח').

ז. א ס ט ט י ק ה

תוכנית המתאר ממעטת להתיחס, ובהעדר בהירות לנושאים שיקבעו את צורת הרובע, לבד מצורת הבנינים. אין נסיון לפתור נושאים כדוגמת תלית הכביסה התקנת מחסנים ע"מ למנוע הפיכת מרפסות למחסנים, מגבלות על שילוט וכד'. העדר פתרונות בנושאים "משניים" כאלה יגרמו להפיכת העיר העתיקה ל"סלמס".

בדומה לכך לא ניתן ביטוי לצורך להכנסת פינות ירק ולהצללת שטחי מרפסות וגגות.

ח. מוסדות ציבור - לתושבי הרובע

הטעות הפרוגרמטית בנתוני האוכלוסיה שצוינה בסעיף א' לעיל, וכן האחידות בתשריט לכל מבני הציבור (צבע חום) גורמת לאי-בהירות בכל נושאי מבני הציבור לשרות תושבי הרובע וקרבובם עם מוסדות ציבור כלליים.

יש להגדיל את מספר כיתות הגן, בתי הספר, מרכז קהילתי, מרכז נוער (מועדון) מקוה טהרה, מגרשי משחקים,מתקן ספורט. יש להגדיר ולהצביע על מיקום כל המוסדות בתכנית.

כמו-כן נעדר הרובע היהודי למרבית הפלא בית כנסת מרכזי לתושבי הרובע, יש לקבוע את שטח החורבה, ליעדו ולתכננו למטרה זו.

ט. ב ט ח ו ן

אין בתוכנית התיחסות (מלבד משפט קצר על מקלטים) לנושאי בטחון : מיקום מפקדות, ובסיסי הג "א . משמר אזרחי, משטרה וכיו"ב. מחסני בטחון, אבטחת תחנות גז מרכזיות, בורות בטחון, סורגים ושערי בטחון לכניסות לבתים.

י. שרותים סניטרים

התכנית אינה מתעכבת על המערכת הסניטרית באמצעים לפינוי אשפה, נקיון ושטיפת סמטאות חדרי אשפה איזוריים, רכב מותאם להובלת מים וצנרת לשטיפה וכו'.

2. להלן התנגדויותנו לתקנון

סעיף 6ב ישונה ויהיה כדלהלן :
שטחים פתוחים צבוריים הכוללים סמטאות, כברות צבור, מגרשי משחקים והבאים לשמוש תושבי הרובע בעיקר יסומנו בתשריט בצבע אדום. שטחי צבור סמטאות לצירי תיירות, אחרים - שיחזור עתיקות, אמפיתאטרון, מבנים הסטוריים או ממצאים ארכיאולוגיים יסומנו בתשריט בצבע ירוק.

סעיף 8א להוסיף משפט - כל זאת תוך התחשבות מירבית בשנוי דפוסי החיים מאז בניית הרובע במאות הקודמות ובנתוני אוכלוסיה נכונים.

סעיף 8ג ע"ס סעיף זה מוגשת התנגדות לבניין ישיבת הכותל בשל גובהו.

סעיף 8ז סעיף 8ט במסמך ההתנגדות :

א) לא ייבנו אולמות שמחה ומועדוני בידור וכד' לאירועים המיועדים לתיירות ולצבור שמחוץ לרובע, ולא יותר שימוש כנ"ל.

ב) השרותים והחנויות יועדו גם לתושבי הרובע ולא רק לתיירות ולמבקרים.

סעיף 8ח סעיף י' במסמך ההתנגדות : אחוזי הבנייה יוקטנו ל- 111% (אחוז שטח הרצפה מתוך טל הכל שטח המגורים).

סעיף 8ט סעיף 8 י"א במסמך ההתנגדות :

א) פרוט מוסדות הצבור ישונה כדלהלן : 7-9, כיתות גני-ילדים 20-24, כתות בתי ספר יסודיים, 2 מרפאות , מקוה טהרה.

ב) להוסיף משפט : ישוקם בית כנסת החורבה וייועד לתושבי הרובע, באתרו שלפני שנת תשי"ח-1948.

ג) להוסיף משפט : התכנית קובעת בברור, כי לבתי הספר ולגני הילדים ברובע יהיו חצרות או משטחי משחק אחרים כמתוכנן בכל מוסדות חנוך מסוג זה ושטח משטחי משחק אלה לא יהיה על חשבון שטחי הכברות.

ד) להוסיף משפט בסוף הסעיף : יתוכננו מקומות חניה למכוניות בשעור של מכונית אחת למשפחה + 100 מכוניות למוסדות הצבור שברובע. זאת במסגרת החלטת הועדה המחוזית 247 מיום 25.7.75. ?

סעיף 8י סעיף 8 י"ב במסמך ההתנגדות - להוסיף משפט : בתכנית הרובע ובתשריט יקבעו בפרוס 2 צירי תנועה בלתי מדורגים לרכב מנועי קטן, לצרכי חילוץ ופנוי במקרי אסון ובמקרי חרום. צירים אלה לא יהיו לשימוש יומיומי.

סעיף 8י"ג יווסף כדלהלן : דרך צירי התנועה יעברו סחורות ושרותים לתושבי הרובע בלבד ולבתי העסק ברובע. תאסר העברת אספקה דרך הרובע לשווקים ולרבעים האחרים .

סעיף 8י"ד יוסף כדלהלן :

תובטח אספקת מים לתושבי הרובע (כבימי קדם) באמצעות מאגר מים במקום לצריכת חודש ימים למקרה של ניתוק המקורות הרגילים.

סעיף 8ט"ו יוסף כדלהלן :

יתוכננו משטחי גינון ציבורי בכל צורה אפשרית לשטחים המיועדים לתושבים ולמבקרים. תובטח מערכת ציגורות להשקאת משטחי הגינון.

סעיף 8ט"ז יוסף כדלהלן :

תתוכנן מערכת כיבוי אש מקומית המבוססת על צנרת והדרנטים קשיחה. צנרת גמישה ואמצעי חירום אחרים במחסנים במקום.

סעיף 9 במסמך ההתנגדות :

ז) חברת הרובע היהודי תעניק זכויות חכירת משנה למי שחתמו חוזי חכירה עם החברה בהתאם להגדרת החוזים ותפעל לרישום המבנים כבתים משותפים לפי החוק.

סעיף 13 במסמך ההתנגדות יגוסח כדלהלן :

כדי להבטיח שמירה מירבית על יפי צורת הבניה ומניעת הרס האתר, יעשו הדברים הבאים :

א) יתוכננו מקומות ופתרונות לתלית כביסה שלא יפגמו בעקרון זה.

ב) יועמדו לרשות תושבי הרובע מקומות אחסון שיאפשרו התקנת תקנה האוסרת החסנה בשטחים גלויים (מרפסות, חצרות וגגות) ואף לא יפגמו באיכות המגורים בתוך הדירות.

ג) תוקם אנטנה מרכזית אחת ברובע היהודי לקליטת שידורי רדיו וטלויזיה.

ד) לא ינתן התר להתקנת אנטנה מכל סוג שהוא ולא ינתן היתר להתקנת ארובות ודודי שמש הן על הגגות והן בכל שטח אחר הנצפה לעין.

ה) תעודד התקנת מתקני גינון וירק גם בשטחים פרטיים (התקנת עציצים בנויים, הכנת צנרת להשקאה, אספקת אדמה ותידרוך התושבים).

ו) השילוט ברובע: הפרטי והציבורי יותאם לאופי הרובע ויקבל אישור חברת הרובע היהודי או מי שיבוא בנעליה.

ז) ינתן אישור לאחר קביעת סטנדרטים להתקנת מתקנים אשר יעניקו צל לגגות ולמרפסות.

ח) יוסרו כל המתקנים כנ"ל שהוקמו עד לאישור התכנית שלא על פי ההיתר.

סעיף 14 ה ה ת נ ג ד ו ת:

א) לסעיף א תתווסף הפסקה הבאה: לרבות יציאות המרזבים וחיבורם לרשת התיעול.

ב) לסעיף ב, תתווסף הפיסקה הבאה: ובלבד שיציאות המרזבים וחיבורם לרשת התיעול, לא יהיו פתוחים ויוציאו מים לסימטאות.

סעיף 15 כמסופרר במסמך ההתנגדות - יתווסף המשפט דלהלן:

תוך 6 חדשים מיום תחילתה כחוק של התכנית יוגשו לאישור כל תכניות הבניה של המבנים אשר בנייתם ושפוצם הושלמו וכן תכניות הבניה של המבנים אשר הוחל בבנייתם ובשיפוצם.

סעיף 18 במסמך ההתנגדות: תתווסף הפסיקה הבאה:
המקלטים יהיו מקלטים ציבוריים
הבעלות על המקלטים לא תעבר לתושבים, ואחזקת המקלטים תעשה ע"י חברת האחזקה ברובע בתאום עם הג"א.

סעיף 19 <u>שטחים פתוחים וגינון</u>

<u>ה ס ב ר</u>

התאור בצבע הירוק שבתשריט מביא תמונה מטעה של העובדות. שטחים כמו האמפיתאטרון או בנייני צבור לאומיים אינם משמשים את תושבי הרובע לצריכתם אך בתשריט הם עשויים להראות כחלק משטחי צבור לשמוש תושבי הרובע. יש לקבוע צבע נפרד לשטחי צבור לשמוש תושבי הרובע.

להלן הנוסח המוצע :

א) בשל הבנייה הצפופה, הסמטאות הצרות והעדר חצרות פנימיות תקבע תכנית המתאר במפורש שטחי צבור בחלוקה דלהלן :

בכרות צבור	10,000 מ"ר
שטחי צבור לשמוש תושבי הרובע	10,000 מ"ר
שטחי צבור עירוניים או כ לליים	10,000 מ"ר

ב) בשטח המיועד למבני צבור שאינם משרתים את הרובע, ממזרח לרח' משגב לדך וצפונה מרח' שוני הלכות יתוכנן בכרות צבור שישרתו את גושי המגורים הצפוניים של הרובע בשטח כולל של כ- $2\frac{1}{2}$ דונם.

ג) בכל בכר ציבורית יתוכננו משטחי ירק (חשא ועצים) בשטח מירבי. תובטח רשת צינורות מים לכל משטחי הגינון ברובע.

ד) יתוכננו 2 מגרשי משחקים ברובע, כמינימום לכ-6000 תושבים.

ה) שטח תכנון מס' 16 בתשריט והמוגבל בחורבה ד' יהודה החסיד, בית כנסת הרמב"ן, בית אל, ישיבת הכותל, בית הקראים וגוש 35 יועד לבכר-צבור.

ו) השטח המוקוו בתשריט, בפתח הדרומי של רח' היהודים יועד לטרמינאל שיענה על צרכי החניה כנזכר בסעיף 8י"א, למטמך זה וכן כתחנות אוטובוסים ומוניות, שטחי אחסנה, מתקנים לאיסוף אשפה ולרכב שרותים (מד"א כיבוי אש ורכב הובלה ברובע).

סעיף 20 <u>הספקת מים חליפה</u>

תובטח רשת אספקת מים לרובע למקרה שהקו הראשי מבית-לחם ייפגע, זאת בנוסף למאגר.

סעיף 21 <u>תחבורה ציבורית</u>

תובטח תחבורת אוטובוסים רצופה וסדירה לתוך הרובע היהודי, ממרכז העיר החדשה, הן בשלבי הבנייה והן לאחר הקמת הטרמינל. משמעות החלטה זו היא כניסת כביש ברוחב מתאים ויציאתו והכשרת תחנה.

סעיף 22 מינימום איכותי למגורים

לא תיועדנה דירות לצרכי מגורים אלא אם הובטח בהן מינימום תאורה ואוורור בסטנדרטים המקובלים וכן נפתרה בהן בעיית הרטיבות ו/או קלוף שיח הקירות והתקרות.

סעיף 23 הבטחת אכלוס הרובע

חברת הרובע היהודי תוודא שכל הדירות שהוקצו למגורים או לבנייני צבור, לבתי מטחר לשרותים אכן יאוכלסו, להלכה ולמעשה. בנייני הצבור, המוסדות והתפילה והדת יוקצו לגופים ולבעלויות, המתפקדים בהם יום יום. בכל בנין כנ"ל יש להקצות לפחות דירת מגורים אחת שתבטיח נוכחות תושבים בבנין בכל עת.

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כד' בתמוז תשל"ו
22 ביולי 1976

לכבי
צוות התכנון
החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה

א.נ.

אני מאשר בזה קבלת מכתבכם, מיום 13.7 ש.ז. בעניין המשך פעולת הצוות

הטיפול בענינים מסוג זה, מסור בידיו של מר צבי אורן, מנהל אגף תיכנון והנדסה, עליכם לפנות אליו לצורך הכתרות, או בכל נושא אחר.

בברכה,

יצחק ברק
לישכת המנכ"ל

העתקים
מר צ. אורן, מנהל אגף תיכנון והנדסה.
מר רם כרמי, תיכנון והנדסה.

[illegible]

[illegible]

1970 [illegible] 22 [illegible]

[illegible]

[illegible]

לכבוד
נציגות תושבי הרובע.

21 ביולי 1976

מכובדי,

קראתי השגותיכם לתכנית המתאר והופתעתי. כאשר התמניתי לתפקיד יו"ר מועצת המנהלים של החברה נמסר לי כי יש תכנית מתאר אשר הנה מתואמת עם הגורמים המתאימים.

בקראי השגותיכם, שחלקן מהותיות ביותר איני יכול להשתחרר מהתמהה על שבתאריך כה מאוחר נוצר מגע והשגה בנדון. אך ודאי טוב עתה מתקופה מאוחרת יותר.

בכוונתי להמליץ בפני המנכ"ל לקיים מפגש מתכננים, תושבים וגורמים נוספים בכדי לברר נקודות עליהם אפשר ורצוי להגיע לסכום משותף וכן ללמד על דבר מחלוקות אשר יתכן שישארו גם אחר ברור כזה ולגביהן יצטרכו להכריע מוסדות הממונים.

בכבוד רב,

י. נבון

העתק: לשכת שר השכון.
מנכ"ל משרד השכון.
מנכ"ל החברה לשקום הרובע.
אדריכל החברה לשקום הרובע.

יג/רב

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

, ט"ז בתמוז תשל"ו
14.7.76

לכבוד
מר ש. פלג
מנכ"ל החברה לשיקום ופתוח
הרובע היהודי
ת.ד. 14012
ירושלים.

נכבדי,

הנדון: תבור מערכת השירותים בין רח' תגיא למבחרת השירותים
ברחבת הכותל.
(מכתבך מיום 12.7.76).

הצעת ההסכם שעובדה על-ידכם הועברה אלי לבדיקה. איני יכול להעבירה להתימת גזבר העיריה כל עוד היא לא נבדקה ע"י היועץ המשפטי לעיריה.

ראולם הבעיה העקרית היא שסעיף 10 של הצעת החוזה עומד בסתירה לסכום הדברים מיום 9.7.76 אצל מנכ"ל משרד השכון סעיף 10 מחייב העיריה לכסות הוצאות הפרויקט (10 א.); לכסות מלוא ההוצאות (10 ד.); להעביר 1.0 מליון ל"י עם חתימת החוזה (11 א.); לשלם תוך שבוע ימים (11ב.); מאידך הסכום אצל מנכ"ל משרד השכון קובע שהפרויקט ימומן ע"י משרד האוצר ויועבר ישירות מהאוצר לחברת הרובע היהודי.

מאחר ומר עוזיאלי ישוב לעבודה רק בעוד שבוע ימים, מצאתי לנכון להביא לידיעתך הדברים הנ"ל.

ללא קשר לאמור לעיל וע"מ לא לגרום לכם קשיי מימון העברתי חשבונכם בסך 960.017.04 לי לאישור מנהל המחלקה לשירותי הנדסה ע"מ שאוכל להעבירו לחשב משרד השכון.

בכבוד רב

י. דיקמן
מנהל אגף התקציבים

העתק: לשכת ראש העיר
מר ד. וייבשל - מנכ"ל משרד השכון
מר ש. שטבר - אגף התקציבים במשרד האוצר

995/76 יו/לה

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יז' בתמוז תשל"ו
15 ביולי 1976

1850/242

לכבוד
מר ד. בן יהודה
חשב משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: עבודות ביוב וחזוקים רחבת הכותל - רובע מוסלמי

רצו"ב חשבון מס' 1, על סך 960,017.04 ל"י מאושר ע"י עירית ירושלים.

בהתאם לסכום הדברים מיום 9.6.76 אצל מר ד. וינשל מנכ"ל משרד השיכון (שהעתקו מצו"ב), אבקש להעביר התשלום לחברת בכל ההקדם.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: מר ד. וינשל - מנכ"ל משרד השיכון
מר י. עוזיאלי - גזבר העיריה
מר ש. שטנר - אגף התקציב
מר ל. רוזנברג - חשב החברה - כאן.

דל/

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

צוות התכנון

ירושלים, טו' בתמוז תשל"ו
13 ביולי 1976

1241/1813

לכבוד
מר ד. וינשל
מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון
ירושלים

א.נ,

בתאריך 29.1.76 פנינו אל שר השיכון ואל גורמים אחרים בבקשה לדאוג ליצירת תנאים להמשך פעולת הצוות לאחר גמר עבודות התכנון ברובע היהודי.

הענות הנהלת משרד השיכון היתה חיובית, ונתקיימו מגעים עם הנהלת חברתנו.

בתאריך 16.5.76 נפגש עמנו אדריכל רם כרמי וסייר בפרוייקטים של הצוות ברובע, והבטיח להודיענו בהקדם על סכומים שיושגו בנושא במשרד השיכון.

כיוון שמועד גמר עבודות התכנון ברובע מתקרב, ועתידינו כצוות תכנון וכפרטים עדיין לוטה בערפל, אנו מעלים את הנושא שנית ומבקשים תאום פגישה לשם דיון בהקדם.

בכבוד רב,

צוות התכנון

דל/

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

משרד השיכון
המנהל הכללי

ירושלים, טו' בסיוון תשל"ו
13 ביוני 1976

ת ר ש ו מ ת

הנושא : רכישת קרקע מהפטריארכיה הארמנית בעיר העתיקה בירושלים

בהמשך לסכום בין שרי האוצר, המשפטים, והשיכון בדבר רכישת הקרקע הנ"ל בהיקף כספי של 3,475,990 ל"י דבר שיאפשר בניית כ - 30 יח"ד נוספות ברובע היהודי,

מוסכם :

א. משרד השיכון יעביר לחברה 3,475,990 $ מסעיף פתוח מראש למטרה הנ"ל.

ב. בעת התחלת הבניה של 30 יח"ד שיבנו על הקרקע שתרכש, תחזיר החברה הסך הנ"ל למשרד השכון, לפי תנאים שיקבעו על ידי משרד השכון.

ג. על הסכום הנ"ל תוצא הזמנה לחברה והחברה מתחיבת לחתום עליה.

מר ש. פלג - מנכ"ל חברת הרובע היהודי.

מר ד. וינשל - מנכ"ל משרד השיכון

מר ד. בן-יהודה - חשב משרד השיכון

העתקים :
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות
מר ש. כהן , מנהל מחוז י-ם -
(נא דאג להוצאות הור"ב בהתאם)

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' בסיון תשל"ו
7 ביוני 1976
751/1497

למכותב בלבד
ד ח ו ף

לכבוד
מר ד. בן-יהודה
חשב משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: רכישת קרקע מהפטריארכיה הארמנית בעיר העתיקה בירושלים

בהמשך לסיכום בין שרי השיכון, האוצר והמשפטים מתאריך 19.1.76, בו אושר לחברה לרכוש כ-1.400 מט"ר קרקע לבניה ברובע הארמני בסמוך לרובע היהודי, דבר שיאפשר בניית כ-30 יחד' נוספות ולהגדלת האוכלוסיה ברובע היהודי.

הסכום הנדרש לרכישה הנ"ל, הנו 350,000 דולר לתשלום בחו"ל.

ניתן אישור של המטקח על מסבע חוץ במשרד האוצר לקבלת הדולרים ולהעברתם לחו"ל.

בשיחה עם מנכ"ל משרד השיכון בתאריך 6.6.76, התבקשתי להעביר לך הדרישה להקציב לתשלום הרכישה כמפורט:

1)	350,000 דולר לפי 7,82 ל"י לדולר (נכון להיום)	2,737,000.-	ל"י.
2)	15% דמי שרותים בהמרת הדולרים	410,550.-	ל"י
3)	12% מס שבח	328,440.-	ל"י
	בס"ה	3,475,990.-	ל"י

לאור המו"מ הממושך והמיגע, וע"מ למנוע בטול העיסקה ברגע האחרון, אודה לך באם הסכום הנ"ל בלירות ישראליות יועמד לרשותנו בכל ההקדם כולל התקציב למס שבח, וכן סכום של 10,956.- ל"י לביול החוזה.

בכבוד רב,
ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: מר ד. וינשל - מנכ"ל משרד השיכון.

דל/

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, יד' בתמוז תשל"ו
12 ביולי 1976
/1801

לכבוד
מר י. עוזיאלי
<u>בזבר העיר ירושלים</u>

א.ג.,

<u>הנדון: חבור מערכת השרותים בין רח' הגיא</u>
<u>למנהרת השרותים ברחבת הכותל</u>

בהתאם לסכום הדברים אצל מנכ"ל משרד השיכון ביום 9.6.76 בנדון, רצו"ב חשבון מס' 1 ע"ס 960,017.04 ל"י עבור עבודות שהחברה שלמה עבורם עד לתאריך הנ"ל.

נא אשרו החשבון והעבירו אותו לתשלום בדחיפות לחשב משרד השיכון.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: מר ד. וינשל - מנכ"ל משרד השיכון
מר ש. שטנר - אגף התקציב
מר ד. בן יהודה - חשב משרד השיכון
מר ד. צפרוני - סמנכ"ל - כאן
מר ל. רוזנברג - חשב החברה - כאן.

דל/

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יד' בתמוז תשל"ו
12 ביולי 1976

/1800

לכבוד
מר י. עוזיאלי
גזבר העיר ירושלים

א.נ.,

הנדון: חבור מערכת השרותים בין רח' הגיא למנהרת
השירותים ברחבת הכותל, הסכם בין החברה והעיריה

בהמשך לסכום הדברים מיום 9.7.76 אצל מנכ"ל משרד השיכון בירושלים, רצו"ב הצעת הסכם בין עירית ירושלים והחברה לפתוח הרובע היהודי בנדון.

נא לאשר הצעת ההסכם ולחתום על ההסכם כנדרש.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: מר י. גבע, יו"ר מועצת המנהלים
מר ד. וינשל, מנכ"ל משרד השיכון
מר ש. שטנר, אגף התקציב, משרד האוצר.

דל/

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

ירושלים, 12.7.76

תכנית שתאר הרובע היהודי מס' 2185

אושר בועדה המחוזית בתאריך 3.6.75, התכנית הופקדה בתאריך 27.5.76 ופורסמה ביקקוט הפרסומים מס' 2223.

נקודות עיקריות בהתנגדות משרד השיכון:

1. **אולמי שמחה ומועדונים בידור**

בסעיף 8 ז' ימוקן ויבוטל

"יותרו שירותי תיירות... ובלבד שלא יהיו אלה שימושים הנוגדים את אופיו ואורח חייו של הרובע. תותר הקמת אולמי שמחה בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות"

2. **בית מלון**

בסעיף 8 ז' יבוטל הסעיף

"בשטח התכנית יחול איסור הקמת בתי מלון".

3. **שטחים לצרכי ציבור**

סעיף 11 בתקנון יבוטל כל הסעיף:

"כל השטחים המיועדים לשטחות לתולכי רגל, כבורות ושטחים צבוריים פתוחים עפ"י כל תכנית יועברו ללא תשלום על שם עירית ירושלים.

4. תיקונים טכניים.

/ל

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ט' בסיון תשל"ו
7 ביוני 1976

751/1497

למכותב בלבד
ד ח ו ף

לכבוד
מר ד. בן-יהודה
חשב משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: רכישת קרקע מהפטריארכיה הארמנית בעיר העתיקה בירושלים

בהמשך לסיכום בין שרי השיכון, האוצר והמשפטים מתאריך 19.1.76, בו אושר לחברה לרכוש כ-1.400 מ"ר קרקע לבניה ברובע הארמני בסמוך לרובע היהודי, דבר שיאפשר בניית כ-30 יחד' נוספות ולהגדלת האוכלוסיה ברובע היהודי.

הסכום הנדרש לרכישת הנ"ל, הנו 350,000 דולר לתשלום בחו"ל.

ניתן אישור של המפקח על מטבע חוץ במשרד האוצר לקבלת הדולרים ולהעברתם לחו"ל.

בשיחה עם מנכ"ל משרד השיכון בתאריך 6.6.76, התבקשתי להעביר לך הדרישה לתקציב לתשלום הרכישה כמפורט:

1)	350,000 דולר לפי 7,82 ל"י לדולר (נכון להיום)	2,737,000.-	ל"י.
2)	15% דמי שרותים בהמרת הדולרים	410,550.-	ל"י
3)	12% מס שבח —	328,440.-	ל"י
	בס"ה	3,475,990.-	ל"י

לאור המו"מ הממושך והמיגע, וע"מ למנוע בטול העיסקה ברגע האחרון, אודה לך באם הסכום הנ"ל בלירות ישראליות יועמד לרשותנו בכל ההקדם כולל התקציב למס שבח, וכן סכום של 10,956.- ל"י לביטול החוזה.

בכבוד רב,
ש. מלג
המנהל הכללי

העתק: מר ד. וינשל - מנכ"ל משרד השיכון.

דל/

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

מדינת ישראל
האוצר

לכבוד
מר ב. ונקל
מנכ"ל משרד השיכון
רח' הלל 23
ירושלים

2 בדצמבר

ברכה

מאת

החשב הכללי

ירושלים, 14 ביוני 1976

ד' סיון תשל"ו
2.6.1976

705/495/001-86

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

א.נ.,

הנדון: השקעות הממשלה בחברתכם
מכתבכם מס' 716/1269 מיום 12.5.76

הנני מתיחסים לאישור רואה חשבון שלכם מיום 11.5.76, המצורף למכתבכם הנ"ל, על השקעות הממשלה למימון הוצאות תשתית דמי פנוי וכו' עד 31.3.73 אשר צריכות להחשב כמענק.

בסיכום הדברים מה- 9.9.70 בענין השקעות הממשלה בחברתכם פורסר סוגי ההשקעות שאינן בוצאות הכנסות ואשר יהפכו למענקים. בהתיחס לפירוט האמור בוכל לבטל בספריגו, על פי האישור הנ"ל, את ההשקעות בבוצאים הבאים:

1.	פיבוי הדיירות	2,888,854.-	ל"י
2.	פיצויי פיבויים	7,178,792.-	ל"י
3.	הכנית אב	113,054.-	ל"י
4.	התקנת שירותים;		
	מנהרת שירותים	1,915,081.-	ל"י
	ככרות מעברים צבוריים		
	שבילים ומדרכות	602,711.-	ל"י
	תאורה	306,850.-	ל"י
	סלילת מעבר לכותל	1,294,875.-	ל"י
		14,299,717.-	ל"י

לגבי ההוצאה בסעיף ו' בסך -.758,529 ל"י (תקציב רגיל) בא לאשר לבו כי סכום זה איבו כולל תכבון ופקוח.

אשר להוצאות ביתר הסעיפים שבאישור רואה חשבון, כגון:

תכבון כללי בסך	1,012,162.-	ל"י
6% מתכבון מפורט	1,553,640.-	ל"י
הוצאות שיפוץ מיוחדות	733,350.-	ל"י
אכביאולוגיות	426,933.-	ל"י
השתתפות החברה בבנית מוסדות צבור	1,264,970.-	ל"י

2/..

לא בוכל להתיחס מאחר והבושאים בסעיפים אלה לא בלקחו בחשבון
בסיכום הדברים מה-9.9.70 הנ"ל, לא כל שכן יתרת הפסד חברתכם ל-30.3.76
בסך של -.1,276,108 ל"י.

בכבוד רב,

נ. מיודובניק
אגף החשב הכללי

העתקים: ה' ח. שמסל חשב הכללי
ה' נ. בזית סגן החשב הכללי
ה' מיכאל ברזילי ושות' רואי חשבון רחוב הסורג 2 ירושלים

מדינת ישראל

משרד השיכון

לשכת המנהל הכללי

אורי,

חוגר לישיבה גם נחום
מרגוב אחר בדיקה.

אורי

לעתיד
סמ נתוש
הרובע היהודי

הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

חניון ומסוף שרותים

1. הקדמה

בתאריך 5.3.76 הגשתי תזכיר המציג את הבעיות והאלטרנטיבות האפשריות לפתרון החניה ומסוף השרותים ברובע היהודי. האלטרנטיבות שהוצעו לבדיקה היו:

א) חניה בלתי מקורה מחוץ לחומה.

ב) חניה מקורה מחוץ לחומה.

ג) שמוש בחניון שער יפו לכשיבנה.

ד) חניון דו קומתי, תת קרקעי, בככר תפארת ירושלים ומסוף שרותים מחוץ לחומה.

ה) מסוף שרותים וקומת חניה תת קרקעיים בככר תפארת ירושלים בשלב ראשון ותוספת חניה בעתיד מחוץ לחומה.

2. בדיקת האלטרנטיבות

בבדיקה ראשונית של האלטרנטיבות הגעתי למסקנות הבאות:

אלטרנטיבה א:- נראה לי שאינה ברת ביצוע. אין בידנו שטח של 20 - 15 דונם מחוץ לחומה ליד שער ציון. גם לו היה הרי הקושי בשמירה על חניון כה גדול ומרחק ההליכה הרב ממנו לרובע היהודי פוסלים לדעתי פתרון זה.

אלטרנטיבה ב:- חניון מקורה על קרקעי ורב קומתי מחוץ לחומה מהוה פתרון טכני אפשרי וזול יותר מחניה תת קרקעית בככר תפארת ירושלים. אולם קשה להאמין שעיריית ירושלים ורשות הגנים יאותו להקציב שטח של 10 - 5 דונם מתוך הגן המתוכנן ליד שער ציון מחוץ לחומה למטרה זו ואין להניח שועדות בנין ערים תסכמנה להקמת החניון במקום הזה.

אלטרנטיבה ג:- שמוש בחניון שער יפו אפשרי אך לדעתי אינו מעשי כפתרון עקרי לחניית תושבי הרובע היהודי מהסבות הבאות:-

- אין אנו יודעים מתי יבנה חניון שער יפו.
- הפתרון של הקשר בין החניון לרובע היהודי יקר בהפעלתו.
- אין סבה שחניון ככר תפארת ירושלים יהיה יקר מחניון שער יפו ולכן אם החברה משקיעה כסף בחניון מוטב לבנותו בככר תפארת ירושלים.

אלטרנטיבות ד ו- ה:- באלטרנטיבות אלו מדובר בבניית חניון דו קומתי תת קרקעי בככר תפארת ירושלים. בשתיהן יהיה צורך באחר נוסף מחוץ לחומה (ליד שער ציון) בו יבנה בעתיד חניון ו/או מסוף שרותים. בשתי האלטרנטיבות נתן להגיע למחיר של כ- 40,000 ל"י לחניה. מחיר זה דומה למחיר חניה בחניונים תת קרקעיים אחרים בירושלים.

אני מעריך את מחיר החניה באלטרנטיבות אלו, עבור 550 מכוניות, בכ- 25.5 מליון לירות (כולל העמסה של כ- 2 מליון לירות עבור בטון הבנינים שיבנו מעל לחניון וכ- 1.5 מליון למנהרה מתחת לחומה, או מחיר נטו של 22 מליון לירות).

אני מציע לבדוק ביסודיות פתרון בכוון זה אשר יאפשר רמת שרותים סבירה לתושבי הרובע במחיר מקובל של כ- 40,000 ל"י לחניה. בפתרון כזה גם האחזקה וההפעלה תהיינה זולות בהרבה מאלו של החניון המקורי (אוורור זול ופשוט לעומת מערכת אוורור יקרה להפעלה, חסכון במעליות, חסכון באנרגיה ופשטות בהפעלה).

3. <u>הערכות והשוואות מחירים</u>

הערכת המחיר עבור החניון ומסוף השרותים כפי שתוכננו בכבר תפארת ירושלים (4 קומות תת-קרקעיות) היא 51.5 מיליון לירות לכ- 600 חניות. או כ- 86,000 ל"י למקום חניה.

הסיבות למחיר גבוה זה הן:

1. כ- 1/3 משטח הרצפות הכללי של 30,000 מ"ר, הוקצו למסוף השרותים למקלט ולרמפה העולה מהמנהרה מחוץ לחומה ועד לקומה העליונה, קומת מסוף השרותים בכביש 4 מסלולי.
2. בגלל הרצון לנצל מכסימום שטח, תוכנן החניון עד לגבול הבנינים הקיימים סביבו. בשל כך ובשל עומקו היה צורך להכנן קירות עוגנים הגורמים להוצאה נוספה של כ- 4 מליון לירות.
3. עומק החניון המתוכנן מחייב חציבה במחיר של כ- 1 מליון לירות.
4. החניון העמוק מחייב הכנסת מעליות וחדרי מדרגות העולים בכסף ומנטרלים שטח חניה. אנו מעריכים מחיר זה בכ- 1 מליון לירות (בחניון דו-קומתי נתן לחסוך לפחות מחצית סכום זה).
5. אוורור של מבנה 4 קומתי תת-קרקעי וסגור לאויר החצון אשר בו ינועו בעליה הלולה משאיות ואוטובוסים מחייב התקנת מערכת יקרה הן במחיר ההקנתה והן בתפעולה. אני מעריך מחיר מערכת זו בכ - 3 מליון לירות אשר לפחות 2 מליון מהם ניתן לחסוך בחניון דו קומתי.
6. מערכת אינסטלציה והגנה מפני אש - כנ"ל סעיף 5.
7. מעל לחניון מתוכננים, בכבר תפארת ירושלים, בניני מגורים, בית ספר ומלון. ההוצאה לבסוס מבנים אלו נכללה במחיר החניון והיא מסתכמת בכ- 2 מליון לירות.

להלן השואת מחירים לאלטרנטיבות של חניה תת-קרקעית בכבר תפארת ירושלים:

פ ר ו ט	הערכות מחירים במליון ל"י	
	חניון ומסוף שרותים 4 קומות - 30,000 מ"ר	חניון דו-קומתי, 16,200 מ"ר.
1. מחיר המבנה *	39	21
2. עוגנים	4	-
3. חציבה	1	-
4. אוורור	3	1
5. אינסטלציה וחשמל	3	1.5
6. כניסה ומנהרה	1.5	1.5
סה"כ:	51.5 מליון ל"י	25.5 מליון ל"י
פחות העמסת מחיר המנהרה ובסוס מבנים עליונים:	3.5	3.5
	48.0 מליון ל"י	22.0 מליון ל"י

* שטח הרצפות כפול 1,300 ל"י למ"ר.

4. הצעה לפתרון בעיית החניה ברובע היהודי

החניון ומסוף השרותים, כפי שתוכננו נותנים פתרון מלא לבעיית החניה לרכב פרטי, תחנות אוטובוסים ומוניות ומשטחי פריקה וטעינה למשאיות. אין ספק כי פתרון זה הוא הרצוי מבחינת הרובע היהודי ומבטיח אפשרות פתוחו המלא לרבות פתוח המסחר ומוסדות הצבור.

בגלל המצב הכלכלי של המדינה קיימת עתה רתיעה מהשקעה של כ- 50 מליון לירות וקיים גם החשש כי מחיר הפעלת המערכת, אם חוקם, יהיה גבוה מיכולת התשלום של המשתמשים בה. קיים גם חשש כי במשך מספר שנים נכר לא תנוצל מערכת זו של חניה ומסוף שרותים במלואה, כפי שמשתמע מדו"ח המכון הישראלי לתכנון ומחקר תחבורה ממרץ 76 אשר קטע ממנו מצוטט להלן:

"4.2 השוואה בין תחזית הביקוש וקיבולת החניון

נראה כי תחזית הביקוש היומי המובאת בלוח 4.1 נמוכה מקיבולת החניון עבור שנת 1980. עובדה זו חייבת לשמש כאות אזהרה ראשון לגבי כדאיות הקמתו של החניון שכן הביקוש המשוער ניתן כאן בקיבולו העליון משתי סיבות:

א. הביקוש הוא ביקוש פוטנציאלי בהנחה של חנייה חופשית וללא הגבלות. הטלת תשלום עבור החנייה והגבלות על משך החנייה עלולה להקטין במידה ניכרת את מספר המשתמשים בפועל בחניון.

ב. ההנחה היא כי כל סוגי המשתמשים הכלולים בלוח 4.1 חונים באותו זמן בחניון. כיוון שההתלופה לגבי התיירים תהיה גבוהה ואף המועסקים ברובע ישתמשו בו רק במשך 1/3 יממה, הרי שבאותה עת מספר החונים יהיה קטן במידה ניכרת ממספר מקומות החנייה. אמנם, מימדי תופעה זו יצטמצמו לקראת 1990 אולם אף אז אין בטחון שהשימוש בחניון יגיע לתפוסתו המלאה".

על רקע זה נבדקה אפשרות למתן פתרון פחות יקר, העונה על צרכי הרובע בשלב ראשון ומאפשר הרחבת השרותים בעתיד במקביל להתפתחות הצפויה.

כפי שהואר לעיל פתרון כזה הוא אפשרי וההשקעה בשלב ראשון תהיה כ- 25 מליון לירות. בסכום זה יבנה חניון - מסוף דו קומתי תת-קרקעי. לחניון זה יכולת קבול של כ- 550 מכוניות או לחילופין קבול של 350-400 מכוניות ושמוש בחלק מהקומה העליונה למסוף שרותים.

במסגרת בדיקה טכנית תכנונית של פתרון כזה יתכן ויתברר כי אפשר יהיה להגדיל בעתיד את החניון ע"י תוספת קומה תחתונה נוספת.

אם יתברר, תוך מספר שנים, כי קבול החניון אינו עונה על צרכי הרובע, יהיה צורך להקים חניון תת קרקעי נוסף בהר ציון במקום החניון העלי הנבנה עתה ולחבר חניון זה למנהרה שתקשור את כביש גליקנטה עם חניון תפארת ירושלים. לפי תפישה זו יהיו שני החניונים מערכת אחת.

5. הצעה לפעולה

1. לבצע מיד קיר העוגנים מול בנין הארמנים (בצד מערב של חניון תפארת ירושלים).
2. לבצע הטיח הכביש ליד בנין הארמנים.
3. לבצע החפירות הארכאולוגיות באחר החניון תוך 1976.
4. להכנן את החניון בכבר תפארת ירושלים כפי שהוצע לעיל על מנת להתחיל בבצועו עם סיום החפירות הארכיאולוגיות באוקטובר 76. תכנון זה צריך לכלול תכנון מערכת הבנינים מעל לחניון כך שאפשר יהיה לבנותם בו זמנית.
5. לתכנן בצוע החניון בשני שלבים כך שאפשר יהיה לנצל את החניה הזמנית בחלק הצפוני של כבר תפארת ירושלים עד שתתאפשר חניה בחלק הדרומי שיבנה.

נ. גרנות
26/4/76

הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

חניון ומסוף שרותים

1. הקדמה

בתאריך 5.3.76 הגשתי תזכיר המציג את הבעיות והאלטרנטיבות האפשריות לפתרון החניה ומסוף השרותים ברובע היהודי. האלטרנטיבות שהוצעו לבדיקה היו:

א) חניה בלתי מקורה מחוץ לחומה.

ב) חניה מקורה מחוץ לחומה.

ג) שמוש בחניון שער יפו לכשיבנה.

ד) חניון דו קומתי, תת קרקעי, בככר תפארת ירושלים ומסוף שרותים מחוץ לחומה.

ה) מסוף שרותים וקומת חניה תת קרקעיים בככר תפארת ירושלים בשלב ראשון ותוספת חניה בעתיד מחוץ לחומה.

2. בדיקת האלטרנטיבות

בבדיקה ראשונית של האלטרנטיבות הגעתי למסקנות הבאות:

אלטרנטיבה א:- נראה לי שאינה ברת ביצוע. אין בידנו שטח של 20 - 15 דונם מחוץ לחומה ליד שער ציון. גם לו היה הרי הקושי בשמירה על חניון כה גדול ומרחק ההליכה הרב ממנו לרובע היהודי פוסלים לדעתי פתרון זה.

אלטרנטיבה ב:- חניון מקורה על קרקעי ורב קומתי מחוץ לחומה מהוה פתרון טכני אפשרי וזול יותר מחניה תת קרקעית בככר תפארת ירושלים. אולם קשה להאמין שעיריית ירושלים ורשות הגנים יאותו להקציב שטח של 10 - 5 דונם מחוץ הגן המתוכנן ליד שער ציון מחוץ לחומה למטרה זו ואין להניח שועדות בנין ערים תסכמנה להקמת החניון במקום הזה.

אלטרנטיבה ג:- שמוש בחניון שער יפו אפשרי אך לדעתי אינו מעשי כפתרון עקרי לחנית תושבי הרובע היהודי מהסבות הבאות:-

- אין אנו יודעים מתי יבנה חניון שער יפו.
- הפתרון של הקשר בין החניון לרובע היהודי יקר בהפעלתו.
- אין סבה שחניון ככר תפארת ירושלים יהיה יקר מחניון שער יפו ולכן אם החברה משקיעה כסף בחניון מוטב לבנותו בככר תפארת ירושלים.

אלטרנטיבות ד ו- ה:- באלטרנטיבות אלו מדובר בבניית חניון דו קומתי תת קרקעי בככר תפארת ירושלים. בשתיהן יהיה צורך באתר נוסף מחוץ לחומה (ליד שער ציון) בו יבנה בעתיד חניון ו/או מסוף שרותים. בשתי האלטרנטיבות נתן להגיע למחיר של כ- 40,000 ל"ל לחניה. מחיר זה דומה למחיר חניה בחניונים תת קרקעיים אחרים בירושלים.

אני מעריך את מחיר החניה באלטרנטיבות אלו עבור 550 מכוניות, בכ- 25.5 מליון לירות (כולל העמסה של כ- 2 מליון לירות עבור בסיס הבנינים שיבנו מעל לחניון וכ- 1.5 מליון למנהרה מתחת לחומה, או מחיר נטו של 22 מליון לירות).

אני מציע לבדוק ביסודיות פתרון בכוון זה אשר יאפשר רמת שרותים סבירה לתושבי הרובע במחיר מקובל של כ- 40,000 ל"ל לחניה. בפתרון כזה גם האחזקה וההפעלה תהיינה זולות בהרבה מאלו של החניון המקורי (אוורור זול ופשוט לעומת מערכת אוורור יקרה להפעלה, חסכון במעליות, חסכון באנרגיה ופשטות בהפעלה).

3. <u>הערכות והשוואות מחירים</u>

הערכת המחיר עבור החניון ומסוף השרותים כפי שתוכננו בככר תפארת ירושלים (4 קומות תת-קרקעיות) היא 51.5 מיליון לירות לכ- 600 חניות. או כ- 86,000 ל"י למקום חניה.

הסיבות למחיר גבוה זה הן:

1. כ- 1/3 משטח הרצפות הכללי של 30,000 מ"ר, הוקצו למסוף השרותים למקלט ולרמפה העולה מהמנהרה מחוץ לחומה ועד לקומה העליונה, קומת מסוף השרותים בכביש 4 מסלולי.
2. בגלל הרצון לנצל מכסימום שטח, תוכנן החניון עד לגבול הבנינים הקיימים סביבו. בשל כך ובשל עומקו היה צורך להכנן קירות עוגנים הגורמים להוצאה נוספת של כ- 4 מליון לירות.
3. עומק החניון המתוכנן מחייב חציבה במחיר של כ- 1 מליון לירות.
4. החניון העמוק מחייב הכנסת מעליות וחדרי מדרגות העולים בכסף ומנטרלים שטח חניה. אנו מעריכים מחיר זה בכ- 1 מליון לירות (בחניון דו-קומתי נתן להסוך לפחות מחצית סכום זה).
5. אוורור של מבנה 4 קומתי תת-קרקעי וסגור לאויר החצון אשר בו ינועו בעליה תלולה משאיות ואוטובוסים מחייב התקנת מערכת יקרה הן במחיר ההקנתה והן בתפעולה. אני מעריך מחיר מערכת זו בכ - 3 מליון לירות אשר לפחות 2 מליון מהם ניתן לחסוך בחניון דו קומתי.
6. מערכת אינסטלציה והגנה מפני אש - כנ"ל סעיף 5.
7. מעל לחניון מתוכננים, בככר תפארת ירושלים, בניני מגורים, בית ספר ומלון. ההוצאה לבסוס מבנים אלו נכללה במחיר החניון והיא מסתכמת בכ- 2 מליון לירות.

להלן השואת מחירים לאלטרנטיבות של חניה תת-קרקעית בככר תפארת ירושלים:

פ ר ו ט	הערכות מחירים במליון ל"י	
	חניון ומסוף שרותים 4 קומות - 30,000 מ"ר	חניון דו-קומתי, 16,200 מ"ר.
1. מחיר המבנה *	39	21
2. עוגנים	4	-
3. חציבה	1	-
4. אוורור	3	1
5. אינסטלציה וחשמל	3	1.5
6. כניסה ומנהרה	1.5	1.5
סה"כ:	51.5 מליון ל"י	25.5 מליון ל"י
פחות העמסת מחיר המנהרה ובסוס מבנים עליונים:	3.5	3.5
	48.0 מליון ל"י	22.0 מליון ל"י

* שטח הרצפות כפול 1,300 ל"י למ"ר.

4. הצעה לפתרון בעיית החניה ברובע היהודי

החניון ומסוף השרותים, כפי שתוכננו נותנים פתרון מלא לבעיית החניה לרכב פרטי, תחנות אוטובוסים ומוניות ומשטחי פריקה וטעינה למשאיות. אין ספק כי פתרון זה הוא הרצוי מבחינת הרובע היהודי ומבטיח אפשרות פתוחו המלא לרבות פתוח המסחר ומוסדות הצבור.

בגלל המצב הכלכלי של המדינה קיימה עתה רתיעה מהשקעה של כ- 50 מליון לירות וקיים גם החשש כי מחיר הפעלת המערכה, אם תוקם, יהיה גבוה מיכולת התשלום של המשתמשים בה. קיים גם חשש כי במשך מספר שנים נכר לא תנוצל מערכת זו של חניה ומסוף שרותים במלואה, כפי שמשתמע מדו"ח המכון הישראלי לתכנון ומחקר תחבורה ממרץ 76 אשר קטע ממנו מצוטט להלן:

"4.2 השוואה בין תחזית הביקוש וקיבולת החניון

נראה כי תחזית הביקוש היומי המובאת בלוח 4.1 נמוכה מקיבולת החניון עבור שנת 1980. עובדה זו חייבת לשמש כאות אזהרה ראשון לגבי כדאיות הקמתו של החניון שכן הביקוש המשוער ניתן כאן בקיבולו העליון משתי סיבות:

א. הביקוש הוא ביקוש פוטנציאלי בהנחה של חנייה חופשית וללא הגבלות. הטלת תשלום עבור החנייה והגבלות על משך החנייה עלולה להקטין במידה ניכרת את מספר המשתמשים בפועל בחניון.

ב. ההנחה היא כי כל סוגי המשתמשים הכלולים בלוח 4.1 חונים באותו זמן בחניון. כיוון שהתחלופה לגבי החיירים תהיה גבוהה ואף המועסקים ברובע ישתמשו בו רק במשך 1/3 יממה, הרי שבאותה עת מספר החונים יהיה קטן במידה ניכרת ממספר מקומות החנייה. אמנם, מימדי תופעה זו יצטמצמו לקראת 1990 אולם אף אז אין בסחון שהשימוש בחניון יגיע לתפושתו המלאה".

על רקע זה נבדקה אפשרות למתן פתרון פחות יקר, העונה על צרכי הרובע בשלב ראשון ומאפשר הרחבת השרותים בעתיד במקביל להתפתחות הצפויה.

כפי שהואר לעיל פתרון כזה הוא אפשרי וההשקעה בשלב ראשון תהיה כ- 25 מליון לירות. בסכום זה יבנה חניון - מסוף דו קומתי תת-קרקעי. לחניון זה יכולת קבול של כ- 550 מכוניות או לחילופין קבול של 350-400 מכוניות ושמוש בחלק מהקומה העליונה למסוף שרותים.

במסגרת בדיקה טכנית תכנונית של פתרון כזה יתכן ויתברר כי אפשר יהיה להגדיל בעתיד את החניון ע"י הוספת קומה תחתונה נוספת.

אם יתברר, תוך מספר שנים, כי קבול החניון אינו עונה על צרכי הרובע, יהיה צורך להקים חניון תת קרקעי נוסף בהר ציון במקום החניון העלי הנבנה עתה ולחבר חניון זה למנהרה שתקשור את כביש גליקנסה עם חניון תפארת ירושלים. לפי תפישה זו יהיו שני החניונים מערכת אחת.

5. הצעה לפעולה

1. לבצע מיד קיר העוגנים מול בנין הארמנים (בצד מערב של חניון תפארת ירושלים).
2. לבצע הטיח הכביש ליד בנין הארמנים.
3. לבצע החפירות הארכאולוגיות באחר החניון תוך 1976.
4. להכנן את החניון בכבר תפארת ירושלים כפי שהוצע לעיל על מנת להתחיל בבצועו עם סיום החפירות הארכיאולוגיות באוקטובר 76. הכנון זה צריך לכלול הכנון מערכת הבנינים מעל לחניון כך שאפשר יהיה לבנותם בו זמנית.
5. להכנן בצוע החניון בשני שלבים כך שאפשר יהיה לנצל את החניה הזמנית בחלק הצפוני של כבר תפארת ירושלים עד שתתאפשר חניה בחלק הדרומי שיבנה.

ג. גרנות
26/4/76

יז' אייר תשל"ו
17 במאי 1976

יח-196

לכבוד
מר שניאור פלג
מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
<u>בעיר העתיקה בירושלים בע"מ</u>

אדון נכבד,

הנדון: <u>הכנת ספר הנהלים של החברה</u>
מכתבך 722/1266 מ12 במאי 1976.

בהתאם לבקשתך הוריתי לפר שבתאי שגב מיחידתי להכין הצעה לספר נהלים של החברה.

ברצוני שתדע, אם לגבי כל חברה היינו נענים לפניה זו בגלל היותה חלק מעבודתנו היומיומית, הרי לגבי החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, בגלל תפקידה ההיסטורי-לאומי, נראה לעצמנו ככבוד בבול לתרום תרומה צנועה זו בצורת הכנת ספר נהלים לחברה.

בכבוד רב

יצחק ורדי
מנהל היחידה

העתק: מר דוד ויינשל, מנכ"ל משה"ש
מר יוסף גבע, יו"ר הדירקטוריון
מר מרדכי ברגר, מנהל רשות החברות הממשלתיות, משרד האוצר
מר שבתאי שגב, כאן

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יב' באייר תשל"ו
12 במאי 1976

716/1269

לכבוד
מר ח. שטל
החשב הכללי
משרד האוצר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: השקעות הממשלה בחברתנו
(מכתבך מיום 5.4.76)

מצורף בזה פרוט הסכומים בטעיפי זכרון הדברים מיום 9.9.70 בנושא השקעות הממשלה בחברה עד 31.3.73 אשר יחשבו כמענק.

אנו מביאנו לידיעה החשבון למני חדשיים לקבלת הסכומים, מסיבות שונות וביניהן גם הכנת המאזן במקומה זו גרמו לעכובים בהמצאת האינפורמציה.

איתך הסליחה.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתק: מר א. עופר - שר השיכון
מנכ"ל משרד השיכון,

דל/

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

מיכאל ברזלי ושות' רואי חשבון
MICHAEL BARZILY & CO. CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR.)

M. Barzily C.P.A. (Isr.) מיכאל ברזלי רו"ח
I.M. Holtzman C.P.A. (Isr.) יצחק מ. הולצמן רו"ח
M. Strasser C.P.A. (Isr.) מרדכי שטרסר רו"ח
H. Sa'id C.P.A. (Isr.) חנה שריד רו"ח

ירושלים, 11 במאי 1976

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דו"ח על הוצאות בניה ושיקום עקיבות והפסד מצטבר

בתקופה מאז הקמת החברה עד ליום 31/3/1973

	ל"י	ל"י
א) הכנת תשתית לפיתוח -		
1) פיצויי פינויים	7,178,792	
2) פינוי הריסות	2,888,854	10,067,646
ב) תכנון ופיקוח -		
1) תכנית אב	113,054	
2) תכנון כללי	1,012,162	
3) 60% מתכנון מפורט (מסך 2,589,399 ל"י)	1,553,640	2,678,856
ג) התקנת קוי תשתית -		
1) מינהרת שירותים	1,915,081	
2) כבלים, מעברים צבוריים, שבילים ומדרכות	602,711	
3) תאורה	306,350	
4) סלילת מעבר לרחבת הכותל	1,294,875	4,119,017
ד) הוצאות מיוחדות-		
1) הוצאות שיפוץ מיוחדות	733,350	
2) ארכיאולוגיה	426,933	1,160,283
ה) השתתפות החברה בבנית מוסדות צבור		1,264,970
ו) הוצאות כלליות - חקציב רגיל נטו		758,529
ז) יתרת ההפסד ליום 31/3/1973		1,276,108
ס ה " כ		21,325,409

בדקנו את הדו"ח דלעיל ואנו מאשרים בזה כי הסכומים המפורטים בו תואמים את הרשום בפנקסי החברה שנבדקו על ידינו.

מיכאל ברזלי ושות'
רואי חשבון

ירושלים, הסורג 2, טל. 226341. תל אביב, נחמני 17 א'. טל. 615541
Jerusalem, 2 Hassoreg St., Tel. 226341. Tel-Aviv, 17/a Nahmani St., Tel. 615541

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

מ [redacted] לי

תרשומת מפגישה עם שר השיכון שנערכה ביום 3.5.76

בלשכת השר בירושלים

השתתפו: י. גבע, ש. טלג, י. צפרוני, ש. שטיינר

הנושא: הרובע היהודי בירושלים

סוכם:

1. משכנתאות למשתכני הרובע - תיבדק האפשרות להקל בתנאי החזר של המשכנתאות וליצירת אפשרות שתשלומי המשתכנים על חשבון המשכנתא מכספי המדינה יוחזרו כולם או חלקם לחברה להמשך פעולתה.

2. החברה לשיקום הרובע היהודי בירושלים תקבל בפועל ממשרד השיכון בחודשים מאי - יוני 8 מיליון ל"י ודאת בנוסף ל-3 מיליון ל"י שקבלה בחודש אפריל 1976, ובמסגרת שחרור 20% מהתקציב השנתי בחודשים אלה.

3. הנהלת הרובע תסדיר עם משרד האוצר עד לפרסום מאזן החברה לשנת 1974/75, נושא הפסדי החברה בסכום 6 מיליון ל"י המופיע בתצעת המאזן לשנת 1973/74.

4. גב' ב. אבלין, היועצת המשפטית תדאג לקבלת חוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה בנושא 7 המבנים שהוקצו לשיפוץ עצמי בדו"ח נגר שהיועץ המשפטי של החברה המליץ למסור להם את הדירות לשיפוץ עצמי.

5. שטח משגב לדך - החברה לשיקום הרובע תבצע התחייבויותיה בנושא הקצאת השטח השנוי במחלוקת בין ועדת העדה הספרדית וישיבת פרת יוסף. שר השיכון יאשר כל החלטת החברה בנושא.

מדינת ישראל

האוצר

אל:

לשכת מנכ"ל משרד השיכון

הברכה

מאת

לשבת השר

חקריה

לשכת שר האוצר

ירושלים ו' בניסן תשל"ו
6 באפריל 1976

מס .....

אל:
מר מ. גבאי
המנהל הכללי
משרד המשפטים

הנדון: סיכום דברים מישיבה שהתקיימה בלשכת שר האוצר ב-19.1.76 הנושא הרובע היהודי - רכישת קרקע מהכנסיה הארמנית

אני מקבל הצעתך לתיקון סיכום הדברים כדלהלן:

לסעיף 1 פסקה 2 להוסיף המשפט:

אישור החכירה כפוף - לגבי המחיר להערכת השמאי הממשלתי.

לסעיף 1 פסקה 3 להוסיף המשפט:

לגבי זהות החוכר, יערך ברור עם מנהל מינהל מקרקעי ישראל.

ב ב כ ה

מאיר ריזין
עוזר שר האוצר

ה' ניסן תשל"ו
5.4.1976

705/495/001-86

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

א.נ.,

הנדון: השקעות הממשלה בחברתכם

לפי זכרון דברים מ-9.9.70 השקעות המדינה בחברה, למימון הוצאות משתית דמי פינוי וכו' עד ל-31.3.73, יחשבו כמענק.

מוסרים לי כי טרם נענו לפניות המרובות אליכם, בכתב ובעל', להמציא פירוט של הסכומים הנ"ל כדי לבצע את הפעולות הדרושות בספרי האוצר.

נא להמציא את הפרטים המבוקשים ללא דיחוי.

בכבוד רב,

ח. שטסל
החשב הכללי

העתק: שר השיכון
מנכ"ל משרד השיכון

ט.נ. 10.5.76

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כז אדר ב' תשל"ו
29 מרץ 1976
722/871

לכבוד
מר ד. וינשל
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תקציב החברה לשנת 1976/77

התקציב עבור החברה לשיקום הרובע היהודי הכלול בתקציב משרד השיכון הנו 5.5 מיליון ל"י. בהתאם לסיכום עם שר השיכון תקציב זה ישולם לחברה ב - 12 תשלומים חדשיים שווים של 4.6 מיליון ל"י.

סעיפי ההכנסות השונים של החברה הם בבחינת אומדן ומאידך סעיפי ההוצאה נקבעו בהתאם לתוכנית הפתוח המואצת של החברה.

הנני לבקש כי משרד השיכון יכלול בתחזיותו, את הסכום האמור של 4.6 מיליון ל"י

נודה על תשומתך לכך בנדון.

בכבוד רב,
ד"ר צפרוני
מ"מ מנכ"ל החברה

העתק: שר השיכון
ישראל שחם - משרד השיכון
דוד בן יהודה - משרד השיכון
מח' הכספים - כאן

אא/

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, כ' אדר ב' תשל"ו
22 במארס 1976

1173/

לכבוד
מר דוד בן יהודה
חשב משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: יתרת תשלום 1975/76

הננו מבקשים להעביר אלינו את יתרת התשלום לשנת 1975/76 שמסתכם כ-3,100,000 ל"י.

אם מכל סיבה שהיא סכומים שסוכם בנינו ובינכם ובין האוצר, לא יאושרו על ידי ועדת הכספים, אנו מתחייבים להחזיר אותם.

בכבוד רב,

ד. צפרוני
מ"מ מנכ"ל

ל. רוזנברג
חשב החברה

העתק: מר ד. וינשל - מנכ"ל משרד השיכון
מר י. שחם - סמנכ"ל משרד השיכון.

דל/

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

מדינת ישראל

משרד - האוצר

אגף התקציבים

תאריך: [redacted] תשל"ו
1976 [redacted] 10/3/76

מספר: 36/2/14

אל:
מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: תקציב הרובע היהודי בירושלים

בהצעת תקציב לשנת 1976 נכלל סך 55.0 מיליון ל"י לבניה ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים. ההגדלה הניכרת לעומת שנת 1975 בתקציב המוצע מבטאת את העדיפות המקנה הממשלה לאיכלוס ירושלים בכלל והרובע היהודי בפרט.

עם זאת, אין אנו רואים באותו סדר עדיפות גם את בניית הטרמינל ברובע היהודי, שאינו דומה לבניית דירות. לפי אמדנים ההוצאה שנמסרו לנו יעלה הטרמינל כ- 60 מיליון ל"י.

לפיכך מיועד התקציב לרובע היהודי בשנת 1976 לבניית מבני המגורים והשתתפויות בבניות מוסדות הציבור, ולא לבניית הטרמינל.

ב ב ר כ ה

ש. שירן
הממונה על התקציבים.

העתק: שר השיכון
יו"ר החברה לפיתוח הרובע היהודי
מנכ"ל החברה לפיתוח הרובע היהודי.

מדף 1045

[illegible] - [illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] 10/3/76

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, יז' באדר ב' תשל"ו
19 במרץ 1976

אל: מר ש. שירן, הממונה על התקציבים, משרד האוצר.

הנדון: תקציב הרובע היהודי בירושלים
סימוכין: מכתבך מס' 36/2/14 מה - 10.3.76

מועצת המנהלים של חב' הרובע היהודי בירושלים הוא הגוף המוסמך להחליט על סדר העדיפויות שבהקצאת האמצעים העומדים לרשותה, יחד עם זאת אני שותף להערכתך לגבי הטרמינל.

מר נחום גרנות מהנדס החברה מבצע עתה בדיקה בנושא זה.

ב ב ר כ ה ,

דוד וינשל
המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד - האוצר

אגף התקציבים

תאריך: ירושלים, תשל"ו
10/3/76 1976

מספר: 36/2/14

אל:
מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: תקציב הרובע היהודי בירושלים

בהצעת תקציב לשנת 1976 נכלל סך 55.0 מיליון ל"י לבניה ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים. ההגדלה הניכרת לעומת שנת 1975 בתקציב המוצע מבטאת את העדיפות המקנה הממשלה לאיכלוס ירושלים בכלל והרובע היהודי בפרט.

עם זאת, אין אנו רואים באותו סדר עדיפות גם את בנית הטרמינל ברובע היהודי שאינו דומה לבניית דירות. לפי אמדנים ההוצאה שנמסרו לנו יעלה הטרמינל כ- 60 מיליון ל"י.

לפיכך מיועד התקציב לרובע היהודי בשנת 1976 לבניית מבני המגורים והשתתפויות בבניות מוסדות הציבור, ולא לבניית הטרמינל.

ב ב ר כ ה

ש. שירן
הממונה על התקציבים.

העתק: שר השיכון
יו"ר החברה לפיתוח הרובע היהודי
מנכ"ל החברה לפיתוח הרובע היהודי.

1045 ך

משרד השיכון
שכת המנכ"ל

ירושלים, יז' באדר ב' תשל"ו
19 במרץ 1976

אל: מר ש. שירן, הממונה על התקציבים, משרד האוצר.

הנדון: תקציב הרובע היהודי בירושלים
סימוכין: מכתבך מס' 36/2/14 מה - 10.3.76

מועצת המנהלים של חב' הרובע היהודי בירושלים הוא הגוף המוסמך להחליט על סדר העדיפויות שבהקצאת האמצעים בעומדים לרשותה, יחד עם זאת אני שותף להערכתך לגבי הטרמינל.

מר נחום גרנות מהנדס החברה מבצע עתה בדיקה בנושא זה.

ב ב ר כ ה ,

דוד זינשל
המנהל הכללי

BUILDING CENTRE OF ISRAEL
TEL-AVIV P.O.B. 7102 TEL. 25 82 75

מרכז הבניה הישראלי
תל־אביב ת.ד. 7102 טל. 25 82 75

04-03-1976

אל : ד. וינשל

מאת: נ. גרנות

הנדון: הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
חניון ומסוף שרותים.

מצורף מסקר המתמצת את הבעיה שעליה ומצביע על השאלות אשר לדעתי חיבים לתת עליהן את הדעת .

השאלה האם הקמת החניון חיונית לאכלוס הרובע וקיומו כשכונה יציבה היא איכותית והתשובה לשאלה זו היא מכרעת בשקולנו . לדעתי החניון הוא חיוני .

השאלה השניה היא האם קים הכרח לבצע חפירות ארכאולוגיות באתר זה .

השר הממונה על החפירות הוא שר החנוך והתרבות, לתשובתו יש השלכה על מחיר החניון .

ב ב ר כ ה

נ. גרנות
מנכ"ל

הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

חניון ומוסף שרותים

1. הנחות יסוד

א) הרובע היהודי יהווה שכונת מגורים בת 600-700 משפחות וכ-100-150 חנויות ויכלול מספר נכר של מוסדות צבור בתי כנסת וישיבות .

ב) המגמה היא להגיע לאכלוס של כ- 2/3 מהנ"ל תוך 3 - 2 שנים, כאשר בשלב הנוכחי מתגוררות ברובע כ - 200 משפחות ופועלים בו מספר מוסדות צבור (אכלוס הנוכחי הוא רק בראשיתו).

ג) הרובע היהודי יהיה סגור בפני רכב מנועי פרטי ורכב כבד. בתוכו ינוע רק רכב שרותים מיוחד לצרכי אספקה, אחזקה, נקיון ומתן שרותי חרום .

ד) על מנת ששכונת המגורים לא תפול באיכותה משכונות אחרות של ירושלים יש צורך לספק לתושביה שרותים כמקובל בעיר לרבות פתרונות חניה לרכבם, אספקת מזון וכו' לשכונה והוצאת פסולת כמקובל .

2. המצב הקיים היום

כיום מחנים תושבי הרובע את רכבם בכבר תפארת ירושלים (בתוך החומה ליד שער ציון - כמגרש חניה זמני) וחלקם בתוך הרובע למרות האסור לחניה ברובע). כמו כן נכנסים לרובע כלים מכניים ומשאיות לצורך הבניה .

3. התכנית לחניון ומסוף השרותים

בנית חניון ומסוף שרותים תת קרקעיים - 4 קומות - בכבר תפארת ירושלים. משך הבצוע המתוכנן, 3 שנים. החניון יספק כ - 600 מקומות חניה. בקומה העליונה יהיה מסוף שרותים שיכלול אוטובוסים, מוניות, משאיות מכונות לאסוף אשפה וכו' .

בתוך החניון יוקם מקלט גדול אשר ישרת את דירי הבתים הגובלים בו ומבקרים הבאים לרובע .

4. הצגת הבעיה

הערכה ראשונית של עלות החניון היא כ - 50 מיליון לירות (הערכה יותר מדויקת תתקבל תוך מספר ימים). במחיר זה כלולים : החניון, המקלט, מסוף השרותים, קירות הגוגנים מסביב לחניון (להגנה על יסודות הבנינים הגובלים בחניון) והעמסת הוצאות מיוחדות לחפירה עבור הארכאולוגים .

העמסת כל ההוצאות הנ"ל על 600 מקומות החניה ברושה כי עלות מקום חניה תהיה כ - 80,000 ל"י .

לאור המחיר הגבוה הזה נשאלת השאלה האם אי אפשר למצוא פתרון אלטרנטיבי זול יותר לבעיית החניה ואספקת השרותים . באופן היאורטי, קימות מספר אלטרנטיבות לפרויקט המוצע כפי שיפורטו להלן ואולם על מנת להתיחס אליהן ולהשוותן עם הפתרון המוצע יש צורך לקבל תשובות למספר שאלות :

2/...

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

2. [illegible]

[illegible]

3. [illegible]

[illegible]

4. [illegible]

[illegible]

....

א) האם אי הקמת המבנה המוצע בככר הפארה ירושלים לא משמש גורם מעכב או מונע לאכלוס הרובע היהודי בקצב וברמה החיוניים להתפתחותה של שכונה חזקה ויציבה .

ב) האם נתן להמנע מבצוע חפירות ארכאולוגיות בשטח המיועד לחניון (באחר נחפרו כבר 2 בורות אולם מרבית השטח לא נחפר). באם חיבים לחפור , האם יש צורך להגיע עד לבנינים הקימים הגובלים בשטח החניין או אפשר להסתפק בחפירה רק במרכז השטח . לשאלות אלו השלכה על הנושא, מחיר החפירות הארכאולוגיות וקירות הגוגנים כלולים בהערכת המחיר של החניון המוצע (50 מיליון ל"י). הקירות דרושים לבצוע חפירה ארכאולוגיה עד לבנינים הגובלים בשטח וקירות אלו יהוו חלק מהחניון. ואולם אם יש צורך לחפור עבור הארכאולגיה ולא יבוצע החניון, יוצא הכסף רק עבור הארכאולוגיה . קירות הגוגנים יעלו כ- 6-7 מיליון לירות. החפירות כ- 3-4 מיליון (כ- 1-2 מיליון נוספים יעלו חציבות בתחתית הבור הדרושות רק עבור החניון) .

ג) החניון כולל מקלט גדול. באם לא יבוצע החניון יהיה צורך לבנות מקלט מיוחד. יש צורך לקבוע את גדלו ומחירו .

ד) באם לא יבוצע מסוף השרותים בתוך החומי הרובע כיצד יתוספק הרובע ?

5. <u>האלטרנטיבות לחניון ומסוף השרותים המוצע הן כדלקמן</u> :

א) חניה בלתי מקורה מחוץ לחומה עם (מנהרה מתחת לחומה ?) כניסה לככר הפארה ירושלים הבעיות : - הסכמת התושבים לפתרון כזה

- הסכמת רשות הגנים להקצאה כ - 15 דונם לצורך חניה כזו
- שמירה על רכב מחוץ לחומה
- אמצעי שנוע או קשר מוטורי מהחניה לתוך הרובע

ב) כנ"ל א) אך חניה מקורה חד או דו קומתית

ג) התבססות על חניון שער יפו (פרויקט ממילה). באלטרנטיבה או ההנחה היא שחניון שער יפו יבנה מיד והכסף המיועד לחניון הפארה ירושלים יועבר לחניון שער יפו. בחניון זה יוקצו 600 מקומות לתושבי הרובע היהודי שיחנו בו את רכבם בלילה בעיקר ובשבתות. ביום ישמש החניון את רכב החירים והמבקרים. יהיה צורך למצוא פתרון לבעית האספקת השרותים לרובע ולבעית ההסעה מהחניון לרובע היהודי .

ד) הקמת חניון תת קרקעי דו קומתי במקום המבנה בן 4 הקומות בהפארה ירושלים והקמת מסוף השרותים מחוץ לחומה .

הבעיות :

- הסכמת רשות הגנים להקמת המסוף מחוץ לחומה
- הקשר בין המסוף לרובע
- הסכמת הארכאולוגים לותר על חפירה לעומק

ה) הקמת מבנה תת קרקעי דו קומתי בהפארה ירושלים, הקומה העליונה תשמש כמסוף שרותים והתחתונה כחניון כ - 200-250 מכוניות.

3/...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

5. [illegible]

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

...

קומה החניון תהיה בגובה שיאפשר הכנסת מתקנים מכניים לחניה דו מפלסת בקומה זו - (רמפות מתרוממות)

6. <u>סכום</u>

נתן לחפש אלטרנטיבות נוספות או וריציות לאלו שהוצעו אולם ראשית כל יש לתת תשובות לשאלות שהועלו בסעיף 4 .

לדעתי כל פתרון אשר לא יכלול אפשרות אספקה וחניה בככר תפארת ירושלים יסכן את רמתה ואיכותה של שכונת המגורים. אם אפשר להמנע מחפירות ארכאולוגיות בשטח הככר, יתכן וכדאי יהיה להקים חניון דו קומתי, שיהיה זול בהרבה מהחניון המוצע, יספק פתרון (בלתי מושלם אך סביר) לבעיה החניה ברובע בתקופה הראשונה עד לאכלוסו המלא, ויאפשר הקמה החניון במהירות (לא יותר משנתיים). אם יתברר בתאריך מאוחר יותר כי לרובע דרושים מקומות חניה נוספים אפשר יהיה לקשור זאת עם חניון שער יפו .

ב ב ר כ ה

נ. גרנות

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

18 בפברואר 1976

לכבוד
מר י. ורדי,
מנהל היחידה משרד השיכון,
יחידת החברות וכלכלת הבנייה,
רח' קרן היסוד 38,
ירושלים.

א.נ.

הנדון: ספר נוהלים
מכתבך מ-9.2.76 מס. יח/138

1. מנכ"ל החברה יעביר לרשותך ספר נוהלים קיים. נוהלים אלה מכסים חלק מעבודת החברה.

2. בנושאים אשר בהם עדיין לא פורסו נוהלים פועל המנכ"ל להכנתם.

3. מודים ונעזר בעזרתכם.

בברכה,

י. גבע

העתק: מר דוד ויינשל, מנכ"ל משה"ש
מר מ. ברגר, מנהל רשות החברות,
במשרד האוצר.
מר ש. פלג, מנכ"ל החברה.

יג/זא

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

(to cost.

ת' אדר א' תשל"ו
9 בפברואר 1976

יח- 138
27.02.00

לכבוד
מר י. נבע
יו"ר הדירקטוריון
החברה לפיתוח הרובע היהודי
ת.ד. 14012
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ספר נחלים של החברה

לאור השיבות הרבה הגודעת לסדרי מינהל תקינים בחברות ממשלתיות, והצורך בנהלים מגובשים וכתובים, הייננו מעוניינים לדעת האם קיים ספר נהלים בחברתכם.

במידה וקיים ספר נהלים נבקשכם לשלוח אלינו שני עותקים ממנו.

במידה ולא קיים עדיין ספר נהלים, הייננו מעוניינים לדעת אם יש בדעתכם להוביא ספר נהלים, ומתו לוח הזמנים לכתיבתו.

אנו מצידנו מוכנים לחושיט את מלוא הסיוע לכתיבת ספר הנהלים של החברה.

ב ב ר כ ה

י. ורדי
מנהל היחידה

העתק: מר דוד ויינשל, מנכ"ל משה"ש
מר מ. ברנר, רשות החברות, משרד האוצר
מר ש. פלג, מנכ"ל החברה

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, יח' בשבט תשל"ו
20 בינואר 1976

לכבוד
מר שנאור פלג
מנהל החברה לפתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה
ירושלים

א.מ.נ.

הנדון: פתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה

משרדנו מכין עתה תכנית לפתוח ירושלים לשלוש השנים הבאות.

הנך מתבקש להעביר אלי את הצעתכם לפתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בשלוש השנים 1976 - 1978 לא יאוחר מ - 10 בפברואר 1976.

יש לנסח את התכנית במונחים פיזיים ובמונחים תקציב.

ב ב ר כ ה ,

דוד וינשל
המנהל הכללי

העתק: שר השיכון
מנהל אגף הפרוגרמות
סמנכ"ל לאכלוס

יז' שבט תשל"ו
19 ינואר 1976

לכבוד
חברת פיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
ירושלים

אדונים נכבדים,

הנדון: משכורתו ותנאי העסקתו של מנכ"ל החברה

היות ששרם קבלנו תשובת מועצת השרים לעניינו שכר בנוגע לתנאי העסקתו של מר ש. פלג, בקשתי הנחיות משרד השיכון מר א. עופר.

... מצ"ב תשובת עוזר השר ואני ממליץ לנהוג בהתאם.

בכבוד רב

יצחק ורדי
מנהל היחידה

העתק: מר דוד ויינשל, מנכ"ל
לשכת השר

[illegible]

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, יא' בשבט תשל"ו
13 בינואר 1976

לכבוד
מר י. גבע
יו"ר מועצת המנהלים
חב' הרובע היהודי
ירושלים

א.נ.

הנדון: משכורת מנכ"ל חב' הרובע היהודי

בהמשך למכתב שר השיכון מה-12.10.75 שהעתקו מצ"ב .
אנו מבקשים לשלם למר ש. פלג מנכ"ל חב' הרובע היהודי בהתאם לסכום בינינו כפי שסוכם במכתבי מה - 16.10.75 (העתק מצ"ב) כמקדמות על חשבון שכרו עם לאשור התסדר עם רשות החברות.
במידת ולא יתקבל אשור כנ"ל יוחזרו מקדמות אלו ע"י מר פלג.

בכבוד רב,

דוד וינשל
המנהל הכללי

העתק: לשכת השר.

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, יא' בשבט תשל"ו
13 בינואר 1976

לכבוד
מר י. גבע
יו"ר מועצת המנהלים
חב' הרובע היהודי
ירושלים

א.נ.

הנדון: משכורת מנכ"ל חב' הרובע היהודי

בהמשך למכתב שר השיכון מה-12.10.75 שהעתקו מצ"ב .
הננו מבקשים לשלם למר ש. פלג מנכ"ל חב' הרובע היהודי בהתאם לסכום בינינו כפי שסוכם במכתבי מה - 16.10.75 (העתק מצ"ב) כמקדמות על חשבון שכרו עם לאשור ההסדר עם רשות החברות.
במידה ולא יתקבל אשור כנ"ל יוחזרו מקדמות אלו ע"י מר פלג.

בכבוד רב,

דוד וינשל
המנהל הכללי

העתק: לשכת השר.

31 באוקטובר 1975
כג' בחשון תשל"ו

3428

לכבוד
החברה לשיקום ופיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ירושלים

א. נ.,

הנדון: **כתב מינוי - מר שניאור פלג**

בחוקף סמכותנו לפי סעיף 63 לתקנות החברה אנו ממנים בזה את מר שניאור פלג כנציג המדינה במועצת המנהלים של חברתכם.

בכבוד רב,

א. עופר
שר השיכון

(חתום)
י. רביצוביץ
שר האוצר

העתקים: מר דוד וייגשל, מנכ"ל
מר יצחק ורדי, מנהל יחידת החברות וכלכלת הבנייה
רשות החברות הממשלתיות, משרד האוצר
מר שניאור פלג, משרד השיכון

+

ירושלים, ז'בחשון, תשל"ו

12.10.75 3352

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 מסרב ובטוח כי תצליח לע וד בגודל האתגר מתוך הכרת החשיבות הלאומית בשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה.

ביודעי את עברך הצבאי ובשרות המדינה בת קידים 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, ולהשלי ם בתקופה הקצרה האפשרית, אני מודע לכך שפעולות החברה מוגבלות למספר שנים. מאחר וחברת "קרתא" מועלת בתחום מסוך לחברת הרובע, הנני מבטיח למנותך מיד כנציג משרד השיכון בדירקטוריון של חברה זו. ובעתיד, כאשר תסתמן אפשרות לכך ומתוך ידיעה כישוריך נסיונך ומעמדך, אפעל לשלב אותך בניהולה.

המלצתי על מנכ"ל המשרד להכין תצעה לתנאי העסקתך כמנכ"ל החברה, שתהיה מוסכמת עליך, עליה אתיה מוכן להמליץ בפני הדירקטוריון של החברה וועדת השרים לענייני שכר.

בעת מרוג החברות, אנו נמליץ לטרוג את החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, מעבר לקריטריונים הכמותיים שנקבעו בהמלצות האמורות, לאור החשיבות הלאומית וההסטוריה של פעולות החברה הרגישות המתלוות אליהן.

בברכה

א. ערפר

שר השיכון

העתק: מנכ"ל משה"ש

יו"ר מועצת המנהלים של החברה

מנהל רשות החברות הממשלתיות

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ז' בחשון תשל"ו
12 אוקטובר 1975
1129/9633

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 סבור 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,

ד. 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.
ש. פלג, המשנה למנכ"ל, משרד השיכון.

דל/

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

[illegible]

[illegible]

AIR MAIL

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [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"
	בניה למגורים	89	3,600	ל"
09/06	בניה ושפוץ בגוש 09 דרום	7	750	ל"
09/07	בניה ושפוץ בגוש 09 צפון	18	550	ל"
08/03	בניה ושפוץ בגוש 08 מערב	25	900	ל"
08/06	בניה ושפוץ בגוש 08 מזרח	22	900	ל"
27/02	שפוץ ובניה חדש בחו"ש	17	500	ל"
	מוסדות צבור		3,200	ל"
03/01	השתתפות בבניה ישיבת "פורת יוסף"4		1,700	ל"
03/02	השתתפות בבניית "ישיבת הכותל"		1,000	ל"
13/02	השתתפות בבניית פנימיית "המתיבתא"		250	ל"
16/11	השתתפות בשיקום בית הכנסת "הרמב"ן".		250	ל"
	פיתוח		1,700	ל"
601	טרמינל		1,000	ל"
602	מערכת טלויזיה מרכזית		700	ל"י

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