י"ב באדר ב' תשל"ג
16 במרס 1973

אל: מר יוסף שרון, מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: חברת "קרתא" - מו"מ על שיקום נחלאות

בעקבות מכתבו הנוסף של מר א. רונן אליך, מיום ה-30.1.73, הנני להעיר:

מר רונן במכתביו, בנדון, אליך ואל ראש העיר ירושלים - מציג עובדות בראי מעוקם ומתאר תמונה מסולפת. כיוון שרוב רובם של טיעוניו מתייחסים לשיחות ובירורים שהיו בארבע עיניים וללא עדים, בדיקה ו/או בוררות מינהלית לא תועיל כאן ואין בה טעם, ולכן איני יכול לתת לה יד.

לעומת זאת, בצון אמסור עדות בשבועה על אמיתות כל הדברים הכלולים במכתבי אליך מיום 4.12.72, אם חברת "קרתא" תמצא לנכון לתבוע את הרשות לדין על הפרת הסכם או הבטחות. אז-אז תתברר עד הסוף "הבעיה העקרונית" של יחסים תקינים והוגנים בין גופים ציבוריים (כפי שבאה לביטוי בפרשה זו), וגם הענין המעשי ולא פחות עקרוני: היושב האישי (לגבי הנושא הנדון) של המדברים בשם הגופים הללו.

הרשה-נא לי לראות בשורות אלה את ההתדיינות בנושא זה - שלא במישור המשפטי - כגמורה.

ב ב ר כ ו ת,

צבי חירוש
מנהל הרשות

העתק: חברת "קרתא"

[illegible]

ירושלים כ"ז באדר א' תשל"ג
1 במרץ תשל"ג

לכבוד
מר אליעזר רוגן
יו"ר מועצת המנהלים
חברת קרמה
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: המרכיב המלאות
המרכיב: מכתבך מה-30.1.73

הריני למסור קבלת מכתבך בנדון של המנכ"ל.

עם תום בירור העובדות נודיעך על סדר הטיפול שהם
נוקטים לטפול.

ב ב ר כ ה,

ב. זביר
לדר מלמלי למנכ"ל

העתקו מר י. מרכוס

ירושלים, ט"ו בשבט תשל"ב
20 בדצמבר 1972

לכבוד
מר א. רונן
יו"ר מועצת המנהלים
חברת קרתא.

אדון נכבד,

הנדון: פרויקט נחלאות

מצ"ב התיחסותו של מר צ. תירוש למכתבך מה-2.11.72
המדבר בעד עצמו.

ב ב ר כ ה,

יוסף שדון
המנהל הכללי

העתק: מר צ. תירוש

4.12.1972

אל: מר יוסף שרון, המנהל הכללי, משרד השיכון

הנדון: מכתבו של מר א. רונן אליך, מיום 2.11.72

קיבלתי העתק מהמכתב הנ"ל של מר א. רונן (בצירוף מכתבו לראש העיר). למקרא הדברים הופתעתי לא מעט מעצם כתיבתם של המכתבים, ולא פחות מגושש אי-הדיוקים שבהם.

להלן - הערותי:

א. מעולם לא אמרתי לשום איש ו/או בשום ישיבה או פגישה, כי קיימת החלטת על התקשרות עם החברה לפיתוח מרכז ירושלים (עכשיו: חברת "קרתא") לגבי ביצוע השיקום באיזור נחלאות, או שהענין מוסכם ומוחלט.

ב. הנכון הוא שלפי הצעתי סוכם, כי יתקיימו בירורים עם החברה כדבר אפשרות ההתקשרות, בתנאים שראינום כהכרחיים. כבר בדיונים הראשונים נתברר, כי תנאים אחדים מאלה - ספק אם ניתן להבטיחם. על-כל-פנים, הדיונים - בכל שלביהם - נשאו אופי של בירור עצם האפשרות להתקשרות.

ג. בפגישה שנתקיימה בלשכתך, ב-12.12.71, בהשתתפותו של מר רונן, תועלו הבעיות והספקות לגבי אפשרות ההתקשרות. סוכם לקיים בירורים נוספים. אלה לא סילקו את הספקות באשר לתנאים שראינו כחיוניים.

ד. בישיבה של הנהלת העיריה, ב-4.2.72, שאליה הוזמנתי, התייחסתי בדברי - בין היתר - לסעיף בהצעות שהובאו להחלטת ההנהלה הדן בכלים הארגוניים שיבצעו את מפעל השיקום. אמרתי, כי אין צורך לתקים כלי חדש, משום שהכוונה למסור הביצוע לגוף קיים. לאחר-מכן, באותה ישיבה, פנה אלי מר רונן בשאלה-טענה, מדוע אמרתי שקיים כבר הכלילביצוע, שעה שלא סוכם ולא הוחלט עדיין על התקשרות עם חברתו. הסברתי לו, כי כוונת דברי היתה שהשיקום יימסר או לחברת "פרזות" או לחברת "קרתא" - ולכן בכל מקרה מדובר בגוף קיים.

ה. בפגישה עם מר רונן, ב-15.2.72, הודעתי שכעבור ימים אחדים נחליט סופית על ההתקשרות לביצוע השיקום, ושקיימת גם הצעה להתקשר עם חברת "פרזות" (ולא, כפי שכותב מר רונן במכתבו לראש העיר - כי רמזתי "שיש אנשים אשר מביעים היסוסים בקשר להחלטה הקיימת"). מר רונן ביקשני להודיע לו ללא שהיה על ההחלטה שתתקבל, והבטחתי לעשות זאת.

ו. בפגישה אצלך, ב-20.2.72, בהשתתפות ה"ה צ. גלוזמן, א. גליץ, כ. גרוס, י. ליש והח"מ, הוחלט להציע את ביצוע השיקום בנחלאות לחברת "פרזות". בו ביום - מיד לאחר הפגישה - הודעתי טלפונית למר רונן על ההחלטה. הוא אמר לי באותה שיחה טלפונית, כי לאחר ההחלטה - יעסיק את מעותות ההכנה לקראת הטיפול במרוייקט.

ז. ב-27.2.72 כתב ראש העיר על ההחלטה להציע את חברת "פרזות" כמבצעת השיקום. מר קולק שהה אז בחו"ל. לאחר שובו נתן הסכמתו להצעה זו.

2/.

ח. מר רונן כותב במכתבו לראש העיר, כי כמה שבועות אחרי הפגישה אצל שר השיכון שהיתה ב-15.2.72, קיים פגישה עמו "לקביעת המשך הטיפול בנושא" (שבה הודעתי על קיום הצעה להתקשר עם "פרזות"), ושימים ספורים אחרי פגישה זו הודעתי לו על ההחלטה שנתקבלה. במכתבו אליך הוא כותב, כי "לפחע בחודש אפריל 1972, הודיע מר תירוש כי משרד השיכון החליט סופית למסור את קידום הפרוייקט לחברת "פרזות".

העובדות הן, כי - כפי שנאמר לעיל - הפגישה עם מר רונן בה הודעתי על קיום ההצעה להתקשרות עם "פרזות" נתקיימה ב-15.2.72, וכי ההודעה על ההחלטה נמסרה בשיחה טלפונית ב-20.2.72. מאז לא קיימתי שום פגישה ושום שיחה עם מר רונן.

טט. במרוצת הבירורים על אפשרות ההתקשרות נעשה הסדר ארעי לגבי קבלת שני עובדים לטיפול בהכנות לביצוע השיקום ולגבי הזמנת תכנית לפעולת החברה. במסגרת הסדר זה:

(1) מתקבלה לעבודה גב' י. בלומברג, עפ"י הסכם שירותים שנחתם עם הרשות (וזאת משום אי-הוודאות לגבי ההתקשרות עם "קרתא").

(2) היה מו"מ עם מועמדים להפקיד מנהל הפרוייקט. אילו המו"מ עם אחד מהם היה מסתיים לפני קבלת החלטה על ההתקשרות, גם החוזה עמו היה נחתם ע"י הרשות. עכ"פ, עד כמה שידוע לי, לא היציאה למילואים היתה הגימוק לאי-חתימה על חוזה עם המועמד שעליו רומז מר רונן.

(3) סוכם, כי מר רונן יבקש הצעה לתכנית פעולות החברה באיזור השיקום. התחייבנו לכסות - בכל מקרה - את ההוצאות הכרוכות בהזמנת תכנית זו. אחרי-כן הטיפול בנושא הועבר ל"פרזות".

(4) ועוד - מר רונן הזמין עבורנו (בעיריה) חדפים-רשימה של תושבי נחלאות, וזו הועברה לשימושנו. כמובן, עלינו לכסות הוצאה זו - ואמנם העברו לחברת "קרתא" המחאה בהתאם, לאחר שהגישה לנו חשבון. אך כעבור שבועות אחדים הוחזרה לנו ההמחאה, בטענה שהיא אינה מכסה את כל חביעותיה הכספיות של החברה, שפי שהציבתן במכתב קודם.

יט. לא דובר עמי על שכירת חדרים במיוחד לצורך פרוייקט נחלאות. מר רונן סיפר לי אמנם כי הוא שוכר בית למשרדי החברה, אך לא אמר כי הוא קושר זאת עם פרויקט זה. הוא סיפר גם, כי חברתו מנהלת שיחות על קבלת פרוייקטים אחדים נוספים לטיפול.

יתר-על-כן, לאחר שהוחלט על מסירת הפרוייקט ל"פרזות", אנשיה בירר (כפי שנמסר לי) את האפשרות לשכור 2 חדרים (שיש להם כניסה נפרדת) בבית חברת "קרתא", ונענו בשלילה ע"י מר רונן, משום שכל החדרים נחוצים לעבודת חברתו.

3/.

יא. על ההצעה לרכוש מניית יסוד של החברה לפיתוח מרכז ירושלים סוכם בין מר רונן לביני עוד לפני שהחלו הבירורים על אפשרות ההתקשרות לגבי נחלאות. מר רונן ביקשהרשות תרכוש מניית יסוד, בצד גופים אחרים, ללא כל קשר עם איזור השיקום.

יב. פרט לדברים הנזכרים בסעיף ט' לעיל, לא דיברנו על שום פעולות הכנה נוספות, לא סוכם על שום חוצאה, וגם לא ניתנו מצידנו שום הבטחות או התחייבויות, כל הסיכומים שנעשו ביבינו לבין חברת "קרתא" (בשמה הנוכחי ובשמה הקודם) וכל ההתחייבויות שנתנו (כמפורט בסעיף ט') - כובדו על-ידינו במלואם.

ב ב ר כ ו ת,

צבי תירוש
מנהל הרשות

3 מ/ח'

מדינת ישראל

משרד השיכון

לשכת המנהל הכללי

יהוא
ר"שיבה

כ"ה חשון תשל"ג
2.11.1972

משרד השיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
8. XI. 1972

לכבוד
מר יוסף שרון
מנהל כללי
משרד השיכון
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: פרויקט נחלאות.

בודאי זכורים לך הדיונים הארוכים שהתנהלו בין משרד השיכון, עיריית ירושלים, הרשות לפינוי ובינוי והחברה לפתוח מרכז ירושלים, בנושא נחלאות.

בשיחות שהתקיימו אצל שר השיכון באוקטובר ובפברואר ובשיחתנו במשרדך בדצמבר, נקבעו הקוים להתקשרות בין הרשות לפינוי ובינוי והחברה לפיתוח מרכז ירושלים. יחד על כן, בפגישה אצל השר ב - 15/2/72, ציין מר תירוש כי הענין למעשה מוסכם ומוחלט. הודעה דומה הודיע מר תירוש בישיבת הנהלת העיריה שדנה בנושא.

במקביל, התנהלו דיונים והתקבלו החלטות בפגישות בין מר תירוש וביני, בהתאם לסיכומים אלו פעלה חברת "קרתא" לקדום פרויקט נחלאות.

להבלטת הנושא אזכיר, שמספר ימים לפני ההודעה על ביטול ההתקשרות עמדנו לחתום חוזה לשנה עם מועמד לניהול הפרויקט אשר הוצע על ידי מר תירוש ורק העובדה שהמועמד יצא לשירות מילואים, דחתה את הענין. לשם כך שכרה "קרתא", בהתאם להצעת מר תירוש, שני חדרים לפעילות החברה בנחלאות. גב' יהודית בלומברג, עובדת הרשות, השתמשה בחדרים אלה ועבדה תחת פיקוחי.

במקביל העסיקה החברה את עו"ד שמרון בדיונים מיגעים על נוסח ההתקשרות, אותה הציע מר תירוש. המו"מ בין עו"ד החברה והנציג המשפטי של הרשות נמשכו חודשים רבים.

בהנחה שסיכומים בע"פ מספיקים, בעיקר בין מוסדות ציבוריים, פעלה חברת "קרתא" לקידום הנושא. לפתע, בחודש אפריל 1972, הודיע מר תירוש כי משרד השיכון החליט סופית למסור את קידום הפרויקט לחברת "פרזות". הודעה זו היתה חד צדדית מצד הרשות, ללא בירור מוקדם אתנו ולאחר שנגרמו לנו טרחה והוצאות רבות. לכן, מצאנו לנכון לדרוש מהרשות השתתפות בהוצאות שהיו לחברה, כפי שסוכם קודם עם מר תירוש.

תשובת הרשות היתה, שלא היה כל סיכום, חוזה או הסכם, אלא רק משא ומתן ולכן אינה רואה הצדקה בדרישתנו.

2 / ...

קרתא חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ, רחוב נרקיס 17, ירושלים טל. 223030
KARTA CENTRAL JERUSALEM DEVELOPMENT Co., 17 NARKISS St. JERUSALEM, Tel. 223030

נבקשך, לאור העובדות הידועות לך, להורות לרשות לפצות את חברת "קרתא" על הוצאותיה. הסכומים הנם קטנים יחסית, אך חשוב לשמור על עקרונות ועל יחסים בין מוסדות, ובעיקר לכבד הבטחות והסכמים גם אם לא לבשו צורה של הסכם חתום.

למען יתר הבהרה, הריני מצרף בזה העתק מכתב ששלחתי בזמנו לראש העיר בענין נחלאות.

בכבוד רב,

אליעזר רוטנר
יו"ר מועצת המנהלים

קרתא חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ, רחוב נרקיס 17, ירושלים טל. 223030
KARTA CENTRAL JERUSALEM DEVELOPMENT Co., 17 NARKISS St. JERUSALEM, Tel. 223030

ראשי סעיפים להסכם בין הרשות לבינוי ומשרד השכון
לבין החברה לפיתוח מרכז ירושלים - בדבר ביצוע השיקום באיזור
נחלאות

1. החברה לפיתוח מרכז העיר תפעל בתוכן מטעם הרשות לבינוי ומשרד השכון בבצוע השיקום באזור נחלאות.

2. לצורך זה:

א. תקום הנהלה של פרויקט שיקום נחלאות, שתהיה מורכבת מנציגי עיריית ירושלים משרד השכון, הרשות והחברה. ההנהלה תהיה אחראית לניהול השוטף של הפרויקט (היא גם תקבע את תקן העובדים שיעסקו בפרויקט).

ב. החברה תמנה מנהל לפרויקט, על דעת הרשות, ובהתיעצות עם משרד השכון והעיריה.

3. הרשות תרכז ותכין את כל פעולות התכנון, עד לפרסום החזית השיקום ולאישור כללי הבינוים (כנדרש עפ"י החוק). להנהלת החברה תסופק אינפורמציה על הכנת התחזית והכללים.

החברה תטפל בהכנת תכנית המיתאר והכנית מפורטת - על יסוד התחזית והכללים, כנ"ל.

4. החברה תטפל בבצוע הפרויקט ובניהולו, בנושאים הבאים:

א. הסברה כללית לתושבים.

ב. הסברה לפונים לקבל אינפורמציה.

ג. מגע עם נציגי התושבים בנושאים שייקבעו ע"י הרשות.
עם זאת ייקבעו נושאים שבהם תנתן להשבים אפשרות למקום ישירות לרשות, אם יראו צורך בכך לאחר פניה ובירור עם מנהל הפרויקט והנהלתו.

ד. הכנת תכנית מיתאר ותכנון מפורט של האזור (הנהלת הפרויקט תשמש כועדת היבוי).

ה. טיפול בדיור חלוף.

ו. פינויים ופיצויים.

ז. טיפול בנושא השיפוצים, ובשיפוץ מבנים.

ח. טיפול בבינוי האזור, כולל תשתית, הפעלת גורם בינוי, כל זה תוך התיעצות עם השרות ועם משרד השכון, העיריה, משרד התחבורה לפי הצורך.

ט. טיפול בבעיות מקרקעין (רכישות, הפקעות, רפרצלציה, וכיו"ב), בהתאם לתכנון ולצרכי הבינוי.

י. טיפול בתושבי האזור המבקשים אישור לעסקות במקרקעין בין ע"י רכישת הנכס או הזכויות בו ובין ע"י אישור העיסקה. תשמר זכותו של התושב לערעור במנית הרשות באם לא יהיה מרוצה מהחלטת החברה.

כל הפעולות הנ"ל ייעשו ע"י החברה במסגרת של תכנית פעולה וסדרי עדיפויות, שיאושרו ע"י הרשות ומשרד השכון:

5. תכנית הבינוי תובא לאישור הרשות ומשרד השכון (לגבי מערכת צרכים ראשיות ישותף בדיונים ובאישור משרד התחבורה).

2 / ...

6. כל נכסי וזכויות מקרקעין באזור שיקום ו/או בסמוך לו, שנועדו לעבור לידי הרשות (רכישות, הפקעות וכיו"ב) יימסרו לידי החברה (הדבר טעון בירור מפורט עם מינהל מקרקעי ישראל).

7. החברה תכין אמדן תקציבי לפרויקט, אשר יובא לאישור משרד השכון והרשות.

כמו כן יוכנו מדי שנה ע"י החברה תכנית פעולה ותקציב שנתיים, אשר יאושרו על ידי הרשות ומשרד השכון.

במסגרת זו יועמדו לרשות החברה המשאבים הדרושים לבצוע הפעולות באזור השקום, כפי שנקבעו ואושרו בתכנית הפעולה ובתקציב השנתי.

א. דירות מבנית משרד השכון, שישמשו כדיור חלוף.

ב. קרן - לחלואות ולסיוע לשיפוצים, ולמציאת דיור חלוף אחר.

ג. מימון עבודות תשתית.

ד. מימון פעולותיה של החברה (תכנון, הסברה, מינהל וכיו"ב). לגבי תוצאות המינהל יהיה סיכום נפרד. (לגבי מקורות המשאבים לס"ק ג.ד. יש צורך בבירור מפורט.)

ה. החברה תקבל דמי ניהול עבור פעולותיה בהתאם להסכם זה לפי כללים שייקבעו.

8. יוסכם עם החברה על שלבי פעולה ועל לוח זמנים לבצוע הפרויקט, במסגרת התכנית והתקציב. החברה תתחייב לעמוד בלוח זמנים זה, בהתאם למשאבים שיעמדו לרשותה.

9. החברה תדווח באופן שוטף על פעולותיה באזור נחלאות - לרשות ולמשרד השכון (מועדי הדיווח וצורתו ייקבעו עוד).

10. בתום כל שלב פעולות תעשה ע"י משרד השכון והרשות - בשיתוף עם החברה - הערכת הפעולות שנעשו, ויוסקו מסקנות לגבי הפעולות בעתיד.

11. ייקבעו נהלים מפורטים לגבי:

א. הקשר המינהלי בין החברה לבין הרשות ומשרד השכון.

ב. הקשר בין הנהלת החברה והנהלת הפרויקט.

ג. הקשר בין מנהל הפרויקט לבין הנהלת הפרויקט, ובינו לבין הנהלת החברה.

ד. בכל תחום אחר שייראה צורך בו לקבוע נוהלים.

12. עד לאישור התחזית והכללים תפעל החברה בתחומים הבאים:

א. בצוע פעולות הסברה כללית, לפי התכנית והתוכן שייקבעו ע"י הרשות.

ב. מתן אינפורמציה לקהל.

ג. טיפול בדיור חלוף פינויים ופיצויים - לפי מניוף התושבים ולפי החלטות הרשות.

ד. טיפול בבקשת התושבים לסיוע בשיפוצים.

ה. טיפול בבעיות מקרקעין (רכישות עקב סירוב הרשות לתת הסכמה לעיסקה, רכישות אחרות, בירורי תכנת לקראת השלב שלאחר התכנון)

13. א. לאחר התיפת ההסכם החברה תוסיף סעיף לתזכיר שלה בקשר לפעולות באזור שיקום נחלאות.

ב. הרשות תסליץ בפני שר השכון כי יבקש משר האוצר שני מקומות לנציגי הרשות ומשרד השכון במועצת המנהלים של החברה. יו"ר מועצת המנהלים של החברה ימליץ גם הוא בפני שר האוצר כי הדבר רצוי ביותר לחברה.

שיקום נחלאות וחברת המע"ר - סיכום.

1. לאחר מסיר שיחות בירור שקיימתי עם מר חירוש במשך השנה שחלפה, סכמנו שרצוי שהחברה לפיתוח המע"ר תהיה האחראית לבצוע מעל השיקום של אזור נחלאות. הנימוקים להצעת החברה לפיתוח מרכז ירושלים עסוק באותם המונקציות הקשורות במעל השיקום בנחלאות: תכנון, מינוי, דיור חלוף, שימוש ובצוע משחית. כאשר נקודת המוצא הנה שיקום ופיתוח אחרים כיחידה פיזית וחברתית. ברור שבמעל נחלאות צריך יהיה להדגיש בצורה מתאימה את האספקטים החברתיים של הפרויקט. סכמנו להביא הצעה זו בפני שר השכון ובפני ראש העיר.

2. בחודש אוקטובר נפגשנו מר חירוש ואנכי עם שר השכון והצענו לשר שמשרד השכון והעיריה יטילו בצוע מעל השיקום על החברה לפיתוח מרכז ירושלים. שר השכון הביע קרוניים להצעה וביקש לסכם את הענין עם מנכ"ל המשרד.

3. בפגישה שהתקיימה אצל מנכ"ל משרד השכון ביום 12/12/71 הובאה הצעה יומר קונקרטית של צורת ההתקשרות בין משרד השכון העיריה והחברה. העקרונות להתקשרות נוסחו סופית על ידי מר חירוש לאחר כמה התיעצויות אתנו. רצ"ב העתק של נוסח עקרונות אלו.

בפגישה זו עם מנכ"ל השכון, בה השתתפו מר בלוזמן, מר חירוש, מר ליס, מר הרטוב ואנכי, סוכם לקבל באופן חיובי את ההצעה שהובאה ולהטיל על היועצים המשפטיים של החברה ושל הרשות לעמד הצעה של הסכם ששר יבטיח שמירת כל סמכויות קביעת המדיניות השיקום של המוסדות מחד, ויטיל את בצוע השיקום על החברה, מאידך.

4. בישיבה שהתקיימה בלשכת ראש העיר ב - 20/12/71 בהשתתפות מירון בנבנישתי, רוני פיינשטיין וי. גרוסמן, בה נדונה ההצעה הנ"ל, סיכם ראש העיר, לאחר חילופי דברים, את גישתו החיובית להצעה.

5. כל אותה עת נמשכו פעולות ההכנה בשני מישורים: במישור המשפטי ובמישור הארגוני. במישור המשפטי הגיעו היועצים המשפטיים לנוסחה מוסכמת ברובה של צורת ההתקשרויות בין המוסדות והחברה. נוסח ההסכם רצ"ב. במישור הארגוני נערכו הפעולות הבאות:

א. לפי יוזמת מר תירוש אשר ביקש להטיל על החברה את מפעל ההסברה לתושבי נחלאות, שכרנו 2 חדרים אשר עתידים היו לשמש לשכה לאינפורמציה והסברה לתושבי האזור.

ב. הזמנו - בתאום עם מר תירוש - הצעה לבצוע ההסברה באזור נחלאות בחברת "קשרים לישראל" וקיימנו דיונים על צורת ההסברה.

ג. בתיאום עם מר תירוש שהתקבלה עובדת בכירה למפעל השיקום בנחלאות, אשר עבדה במשרדי החברה תחת פיקוח והדרכה שלנו.

ד. בתאום עם מר תירוש ובעידודו נהלנו מו"מ עם מועמד למנהל הפרויקט. לרגל יציאתו של המועמד למילואים - נדחה חתימת ההסכם איתו.

ה. הרשות לפינוי ובינוי החליטה לפי הצעת מר תירוש לרכוש מניית יסוד של החברה לפיתוח מרכז ירושלים, על מנת להקל על הצד המפשטי של ההתקשרות.

הערה: לא אני קשור

6. בעקבות כל הפעולות הללו, אמר מר תירוש בישיבת הנהלת העיר אשר דנה בנושא מפעל נחלאות, בקשר לסעיף בהצעת החלטה אשר תבע ממשרד השכון והרשות, הקמת הכלים הארגוניים לבצועו, שהוא מפפלא על ההצעה "כי רונן יודע שהכל מסוכם איתו וכבר החלטנו על הכלים". ברומזו על הדיונים בינינו.

7. בישיבת אצל שר השכון ביום 15/2/72, חזר מר תירוש והביע השתוממותו על העלאת הצעה בנושא הכלים הארגוניים בבצוע המפעל. באותה פגישה חזר תירוש והודיע שההצעה מיותרת עי "רונן יודע שהכל כבר מוסכם והוחלט".

8. כמה שבועות לאחר מכן - קיימתי פגישה עם מר תירוש לקביעת המשך הטיפול בנושא. בפגישה זאת הודיע לי מר תירוש שעומדת להתקיים ישיבה מסכמת אצל מנכ"ל משרד השכון ורמז שיש אנשים אשר מביעים הסוסים בקשר להחלטת הקיימת. אמרתי לתירוש שכל שינוי של הסכום יחייב התיעצות מחודשת עם העיריה.

9. כעבור ימים ספורים הודיע לי מר תירוש שמשרד השכון החליט "סופית" למסור את הפרויקט בנחלאות לחברת "פרזות". עניתי למר תירוש שעליו להביא הצעה זו לדיון מחודש בפני ראש העיר.

כ"ח חשון תשל"ג
2.11.1972

לכבוד
מר יוסף שרון
מנהל כללי
משרד השיכון
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: פרויקט נחלאות.

בודאי זכורים לך הדיונים הארוכים שהתנהלו בין משרד השיכון, עיריית ירושלים, הרשות לפיתוי ובינוי והחברה לפתוח מרכז ירושלים, בנושא נחלאות.

בשיחות שהתקיימו אצל מר השיכון באוקטובר ובפברואר ובשיחתנו במשרדך בדצמבר, נקבעו הקוים להתקשרות בין הרשות לפיתוי ובינוי והחברה לפיתוח מרכז ירושלים. יתר על כן, בפגישה אצל השר ב - 15/2/72, ציין מר תירוש כי הענין למעשה מוסכם ומוחלט. הודעה דומה הודיע מר תירוש בישיבת הנהלת העיריה שרנה בנושא.

במקביל, התנהלו דיונים והתקבלו החלטות בפגישות בין מר תירוש וביני, בהתאם לסיכומים אלו פעלה חברת "קרתא" לקדום פרויקט נחלאות.

להבלטת הנושא אזכיר, שמספר ימים לפני ההודעה על ביטול ההתקשרות עמדנו לחתום חוזה לשנה עם מועמד לניהול הפרויקט אשר הוצע על ידו מר תירוש ורק העובדה שהמועמד יצא לטירות מילואים, רחתה את הענין. לשם כך שכרה "קרתא", בהתאם להצעת מר תירוש, שני חברים לפעילות החסברה בנחלאות. גב' יהודית בלומברג, עובדת הרשות, השתמשה בחברים אלה ועבדה תחת פיקוחי.

במקביל העסיקה החברה את עו"ד שמרון בדיונים מובעים על נוסח ההתקשרות, אותה הציע מר תירוש. המו"מ בין עו"ד החברה והנציג המשפטי של הרשות נמשכו חודשים רבים.

בהנחת הסיכומים בע"מ מספיקים, בעיקר בין מוסדות ציבוריים, פעלה חברת "קרתא" לקידום הנושא. לפתע, בחודש אפריל 1972, הודיע מר תירוש כי משרד השיכון החליט סופית למסור את קידום הפרויקט לחברת "פרזות". הודעה זו היתה חד צדדית מצד הרשות, ללא בירור מוקדם אתנו ולאחר שנגרמו לנו טרחה והוצאות רבים. לכן, מצאנו לנכון לדרוש מהרשות התחתמות בהוצאות שהיו לחברה, כפי שסוכם קודם עם מר תירוש.

תשובת הרשות היתה, שלא היה כל סיכום, חוזה או הסכם, אלא רק משא ומתן ולכן אינה רואה הצדקה בדרישתנו.

2 / ...

נבקשך, לאור העובדות הידועות לך, להורות לרשות לפצות את חברת "קרתא" על הוצאותיה. הסכומים הנם קטנים יחסית, אך חשוב לשמור על עקרונות ועל יחסים בין מוסדות, ובעיקר לכבד הבטחות והסכמים גם אם לא לכשו צורה של הסכם חתום.

למען יחר הבהרה, הריני מצרף בזה העתק מכתב ששלחתי בזמנו לראש העיר בענין נחלאות.

בכבוד רב,

אליעזר רונן
יו"ר מועצת המנהלים

ר' מרדכי

- 2 -

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

4.12.1972

לכבוד
מנהל קרתא, חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ
רחוב נרקיס 17
ירושלים

א.נ.,

הננו מתכבדים בזה לאשר קבלת מכתבכם מיום 20.10.72 בצירוף שיק מס. 9968130 בסך 166 ל"י. אין לנו להוסיף דבר על מכתבנו מפום 25.8.72.

כמו כן הננו להפנות תשומת לבכם לכך שהשיק הנ"ל נמצא אצלנו לזכותכם.

בכבוד רב,

אתי גביזון
עוזרת למנהל הרשות

אג/מי

י"ב חשון תשל"ג
20.10.1972

הגיע ביום
2 XI. 1972
הרשות לבינוי ופינוי
של אזור שיקום

לכבוד
גב' אחי גביזון
הרשות לבינוי ופינוי אזורי שיקום
רח' קרן היסוד 38
כ א ן

ג.נ.,

מוחזר בזה צ'ק בנק הדואר על סך 166 ל"י. מאחר שדרישתנו לתשלום אינה מוגבלת לסכום זה, ומאחר ואין אנו רואים בסכום זה תשובה להוצאות שהיו לנו לפי בקשתכם בע"פ על פרויקט נחלאות, שהוסכם עליו ושבוטל חד - צדדית על ידכם, דוחים אנו קבלת סכום זה עד ישוב הדרישות.

ב ב ר כ ה,

ד. זומר

קרתא חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ, רחוב נרקיס 17, ירושלים טל. 223030
KARTA CENTRAL JERUSALEM DEVELOPMENT Co., 17 NARKISS St. JERUSALEM, Tel. 223030

י' כסלו תשל"ב
16 בנובמבר 1972

לכבוד
מנהל קרתא
החברה לפתוח מרכז ירושלים בע"מ (ביטוח)
רחוב נרקיס 17
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תזכיר ותקנות של חברת קרתא

בהמשך למכתבנו מיום 6.9.72 הנני להפנות תשומת לבך לכך ששרים קיבלנו תזכיר ותקנות ההתאגדות. נהיה אסירי תודה לכם אם תואילו להעביר אלינו עותק של התקנות והתזכיר, ועותק נוסף למפונה על לשכת החברות במשרד השיכון.

בכבוד רב,

אתי גביזון
עוזרת למנהל הרשות

העתק: מר א. בלין, הממונה על לשכת החברות, משרד השיכון

אג/לכ

ב' חשון תשל"ב
10 באוקטובר 1972

אל: מר א. גליץ, הממונה על לשכת החברות,
משרד השיכון

הנדון: <u>תצכיר ותקנות של חברת קרתא</u>
סימוכין - מכתבנו מיום 6.9.72

רצ"ב, הננו מעבירים אליך העתק מכתבו של מר..הרשוב מחברת קרתא, החברה לפתוח מרכז ירושלים בע"מ(ביסוד), אשר נשלח אלינו בתשובה למכתבנו הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

אתי גביזון
עוזרת למנהל הרשות

העתק: חברת קרתא, החברה לפתוח מרכז ירושלים בע"מ (ביסוד)

קרתא

החברה לפתוח מרכז ירושלים בע"מ

(ביסוד)

רחוב נרקיס 17 • טל. 223030

KARTA

THE CENTRAL JERUSALEM DEVELOPMENT CO.

(IN FORMATION)

17 NARKIS STR. • TEL. 223030

י"א תשרי תשל"ג

19.9.1972

הגיע ביום
28. IX. 1972
הרשות לפינוי ובינוי
של אזור שיקום

לכבוד
הגב' א. גביזון
הרשות לפינוי ובינוי איזורי שיקום
רח' קרן היסוד 38
ירושלים

גב' גבינזון היקרה,

הנדון: תזכיר ותקנות.

תהליכי הרישום של חברתנו יסתימו, ככל הנראה, בימים הקרובים.

לאחר הרישום הפורמלי נשלח העתקים מהתזכיר והתקנות לכל בעלי המניות.

אני מקווה כי יהיה בידנו גם העתק נוסף למשלוח לממונה על לשכת החברות במשרד השיכון.

בברכה,

אילן הרטוב

6.9.72

לכבוד
מנהל החברה לפתוח מרכז ירושלים (ביסוד)
רחוב נרקיס 17
ירושלים

א.נ.,

בבעלי מניות יסוד בחברת קרתא הננו מבקשים לשלוח
לנו עותק של תזכיר ותקנות ההתאגדות.

נודה לכם אם תואילו לשלוח עותק נוסף של התזכיר
והתקנות הנ"ל לממונה על לשכת החברות במשרד השיכון.

בברכת שנה טובה

אחי בביזון
עוזרת למנהל הרשות

העתק: מר א. בליך -
הממונה על לשכת החברות,
משרד השיכון

אב/מי

סו' אלול תשל"ב
25 באוגוסט 1972

לכבוד
מנהל החברה לפתוח מרכז ירושלים (ביסוד)
רחוב ברקיס 17
<u>ירושלים</u>

א.נ.,

הנדון: <u>מכתבכם מיום 26.7.1972</u>

בתשובה למכתבכם הנ"ל:

איננו רואים כל מקום והצדקה לדרישתכם להחזר הוצאות.

בין הרשות לביניכם לא היתה כל סיכום, חוזה או הסכם אלא רק משא ומתן.

גם לרשות היו הוצאות בעת המשא ומתן ותוך כדי חליפת המיכתבים, ולא רק שאיננו מוכנים לשאת בהוצאות הנקובות במכתבכם הנ"ל ובמכתבכם מיום 20.6.72, אלא שאנו מתפלאים על עצם הדרישה.

ב ב ר כ ה,

אתי גבירצון
עוזרת למנהל הרשות

אג/לכ

סו' אלול תשל"ב
25 באוגוסט 1972

לכבוד
מנהל החברה לפתוח מרכז ירושלים (ביסוד)
רחוב ברקיט 17
ירושלים

א.ב.,

הנדון: מכתבכם מיום 26.7.1972

בתשובה למכתבכם הנ"ל:

איננו רואים כל מקום והצדקה לדרישתכם להחזר הוצאות.

בין הרשות לביניכם לא היה כל סיכום, חוזה או הסכם אלא
רק משא ומתן.

גם לרשות היו הוצאות בעת המשא ומתן ותוך כדי חליפת
המיומות, ולא רק שאיננו מוכנים לשאת בהוצאות הנקובות
במכתבכם הנ"ל ובמכתבכם מיום 20.6.72, אלא שאנו מפפלאים
על עצם הדרישה.

ב ב ר כ ה,

אתי בביזון
עוזרת למנהל הרשות

אג/לכ

THE CENTRAL JERUSALEM DEVELOPMENT CO.
(IN FORMATION)
17 NARKIS STR. • TEL. 223030

החברה לפתוח מרכז ירושלים בע"מ
(ביסוד)
רחוב נרקיס 17 • טל. 223030

ט"ו אב תשל"ב
26.7.1972

אני, אין לי השגות.
7/8/72

הגיע ביום
3.VIII.1972
הרשות ל[illegible]
של [illegible]

לכבוד
מר צ. תירוש
מנכ"ל הרשות לבינוי ופינוי
בנין דוד
כ א ן

א.נ.,

הנדון: הוצאות חברתנו לפרויקט נחלאות

מכתבנו מה - 20/6/72 לא נענה. בשיחה טלפונית עם הגב' א. גביזון נתבקשנו להסביר את סעיפים א' וג' במכתבנו הנ"ל.

דרישתנו להחזר הוצאות מתבסס על סכום שהיה בין הרשות והחברה, שהרשות תשא בהוצאות הקשורות בפרויקט נחלאות.

להלן ההסברים:

סעיף א': בהתאם לבקשתכם שכרנו שני חדרים נוספים למטרות בצוע הפרויקט. בחדר אחד ישב איש הרשות וסוציולוגית יהודית בלומברג ואילו החדר השני היה צריך לתת אינפורמציה לאנשי הנחלאות.

לסעיף ג' - סעיף זה כולל חלקו של פרויקט נחלאות בהוצאות משרד, נסיעות, טלפונים ותשלום למסריט עבור הקרנת סרט. יש לציין כי הוצאות אלו אינם כוללות חלקו של הפרויקט בשכר העובדים שהיו קשורים בפרויקט.

יש להוסיף על ההוצאות המופיעות במכתב הנ"ל יעוץ משפטי בסך 5,000 ל"י. סכום זה הנו חלקכם ביעוץ המשפטי.

ברצוני להזכירך כי ההסכם בין החברה לרשות לא יצא לפועל כתוצאה מהחלטתכם, וברור שעל הרשות לשאת את ההוצאות שהיו קשורות בהכנות לבצוע פרויקט נחלאות.

אודה לך באם תורה להחזיר לחברתנו את ההוצאות שהיו לה על פרויקט נחלאות.

ב ב ר כ ה,

דוד זומר

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

THE CENTRAL JERUSALEM DEVELOPMENT CO.
(IN FORMATION)
17 NARKIS STR. • TEL. 223030

החברה לפתוח מרכז ירושלים בע"מ
(ביסוד)
רחוב נרקיס 17 • טל. 223030

ו' אב תשל"ב
17.7.1972

הגיע ביום
4. VIII. 1972
הרשות
של

לכבוד
הגב' א. גביזון
הרשות לבינוי ופינוי אזורי שיקום
בנין דוד
כ א ן

גב' גביזון היקרה,

הנדון: דו"ח מיכון - נחלאות
מכתבך מה - 30/6/72.

רצ"ב חשבון מבויל וכן תצלום חשבון יחידת המיכון של העיריה.

אנא העבירו התמורה לחברתנו.

ב ב ר כ ה,
א. הרטוב

THE CENTRAL JERUSALEM DEVELOPMENT CO.

(INCORPORATION)

17 MARX'S STR. * TEL. 23924

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

א. לא היה שום סיכוי, שהרשות אישרה (באמצע כ"ח) בנשמרות
הקשורות בספורטיבי נתאלי.

— לפי דבריו של י. בלוטברג, הרשות הסכימה על הסכם שיתוף
— נאחר על-ידיו שהנשמרות הבריטיות בספורטה בפרו הסברה
לתוכניות ושאין על-ידיו, לאחר שהמקרים הפך אותו.
זה הנשמרה על הוותרה לחסל את הארגון לפעולה — הנשמרה, כי נכסה
~~הנשמרה~~ את הרשויות הבריטיות לפי לפעולה בספורטה, לאחרי הפסדם
נמלה פן

ב. לא מצאה עדיין שום פקד לפי הנשמרות.
לפעמים, לאחר שהבינו נאסר לפעולה", אנשי פעולה מן עדיין
2 הפרות בגיל הפעולה — לפחות מאוחרת נתאלי, לקיים בשלוה,
אולם שכל הפרות נתלוים לסתלוה של הפעולה.
(2/15/2 נאסרה הנשמרה לעלות על הבמה לחסל את הספורטיבי
לפעולה. 2/20/2 — נאסר על הוותרה ופלגי.)

ג. הפעולה נתקלת לפעולה — לא נמצאו לפי אדם.
(ובכל זאת @ מצאנו הלכה. הוא הקים בפרו בגבר ד' הרבה הנלחמים לחיות בלי)
לא היה שום הסכם בין הנשמרה לפעולה. הוא בודקים שיבלעים
לפי אפשרות להסכם. מבחינה ראשית הוא מוכן בגלל
ש הדיבור בסכם אפשרות של נסיון לפעולה.
אין הקשר הכרחי של הסכם. אם הנשמרה רואה בלפי בחלק בחלק
של שפרק בין מלחמה — ~~[illegible]~~ הרי אין ביטחון.

מדינת ישראל

הוועדה לרישוי הבניה של מבני ציבור

תאריך :

ירושלים, בנין דוד, רח' קרן היסוד 38, טל' 38453

30.6.1972

לכבוד
מר א. הרטוב
החברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ
(ביסוד)
רחוב גרקיס 17
ירושלים

מר הרטוב הנכבד,

הנדון: הוצאות חברתכם לפרוייקט נחלאות
סיטוכין - מכתבכם מיום 20.6.72

1. הננו מתכבדים לזה לאשר קבלת המכתב הנ"ל.

2. התשלום בסך -.175 לי, עבור רשימת דיירי אזור השיקום, אשר נמסרה לנו, יועבר אליכם לאחר שנקבל מכם חשבון מבוייל.

בכבוד רב,

אתי בכידון
עוזרת למנהל הרשות

אב/סי

30.6.1972

לכבוד
מר א. הרטוב
החברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ
(ביסוד)
רחוב נרקיס 17
ירושלים

מר הרטוב הנכבד,

הנדון: הוצאות חברתכם לפרוייקט נחלאות
סימוכין - מכתבכם מיום 20.6.72

1. הננו מתכבדים לזה לאשר קבלת המכתב הנ"ל.

2. התשלום בסך -.175 ל"י, עבור רשימת דיירי אזור השיקום, אשר נמסרה לנו, יועבר אליכם לאחר שנקבל מכם חשבון מבויל.

בכבוד רב,

אמי גביזון
עוזרת למנהל הרשות

אג/מי

THE CENTRAL JERUSALEM DEVELOPMENT CO.
(IN FORMATION)
17, NARKIS STR. • TEL. 223030

החברה לפתוח מרכז ירושלים בע"מ
(ביסוד)
רחוב נרקיס 17 • טל. 223030

29/6/72

ח' תמוז תשל"ב
20.6.1972

הגיע ביום
28. VI. 1972
הרשות לבינוי ופינוי
של אזורי שיקום

לכבוד
מר צבי תירוש
מנכ"ל הרשות לבינוי ופינוי אזורי שיקום
בנין דוד
ירושלים

מר תירוש היקר,

הנדון: הוצאות חברתנו לפרויקט נחלאות.

בהמשך שיחותיך עם מר אליעזר רונן, הריני לפרט את הוצאות חברתנו עבור פרויקט נחלאות:

א. שכר דירה עבור 2 חדרים נוספים ברחוב נרקיס 17 אשר שכרנו עבור הפרויקט לתקופה 1/1/72 - 700,1/5/72 לי לחודש	2,800 ל"י
ב. תשלום למח' המיכון של העיריה עבור רשימת דיירי אזור השיקום (הרשימה נמסרה לכם)	175 ל"י
ג. הוצאות שונות (הקרנת סרט, הובלות, טלפונים, מכשירי כתיבה וכו')	250 ל"י
	3.225 ל"י

נודה לך אם תורה להחזיר הוצאות אלה לחברתנו.

ב ב ר כ ה,

א. הרטוב

העתק:
מר א. רונן

טיוטא

ראשי פרקים להסכם בין הרשות לבינוי לבין החברה לפיתוח מרכז ירושלים - בדבר ביצוע השיקום באיזור נחלאות.

1. החברה לפיתוח מרכז הבירה תפעל כסוכן מטעם הרשות לבינוי ומשרד השיכון בביצוע השיקום באיזור נחלאות.

2. לצורך זה:

א. ייכלל בתזכיר החברה דבר הפעילות באיזור שיקום נחלאות.

ב. במועצת המנהלים של החברה יוקצו שני מקומות לנציגי הרשות ומשרד השיכון.

ג. תקום הנהלה של פרויקט שיקום נחלאות, שתהיה מורכבת מנציגי עיריית י-ם, משרד השיכון, הרשות והחברה. ההנהלה תהיה אחראית לניהול השוטף של הפרוייקט (היא גם תקבע את תקן העובדים שיעסקו בפרוייקט).

ד. יתמנה מנהל לפרוייקט, על דעת הרשות, ובהתייעצות עם משרד השיכון והעיריה.

3. הרשות תרכז ותכין את כל פעולות התכנון, עד לפרסום תחזית השיקום ולאישור כללי הבינוי (כנדרש עפ"י החוק). להנהלת החברה תסופק אינפורמציה על הכנת התחזית והכללים.

החברה תטפל בהכנת תכנית המיתאר ותכנית מפורטת - על יסוד התחזית והכללים, כנ"ל.

4. החברה תטפל בביצוע הפרוייקט ובניהולו, בנושאים הבאים:

א. הסברה כלליה לתושבים.

ב. הסברה לפונים לקבל אינפורמציה.

ג. מגע עם נציגי התושבים בנושאים שייקבעו ע"י הרשות.

עם זאת ייקבעו נושאים שבהם תינתן לתושבים אפשרות לפקוח ישירות לרשות, אם יראו צורך בכך לאחר פניה ובירור עם מנהל הפרויקט והנהלתו.

ד. הכנת תכנית מיתאר ותכנון מפורט של האיזור (הנהלת הפרויקט תשמש כוועדת היגוי).

ה. טיפול בדיור חלוף.

ו. פינויים ופיצויים.

ז. טיפול בנושא השיפוצים, ובשיפוץ מבנים.

ח. טיפול בבינוי האיזור, כולל תשתית; הפעלת גורמי בינוי - כל זה תוך התייעצות עם הרשות ועם משרד השיכון ומשרד התחבורה, לפי הצורך.

ט. טיפול בבעיות מקרקעין (רכישות, הפקעות, רפרצלציה וכיו"ב), בהתאם לתכנון ולצרכי הבינוי.

כל הפעולות האלה ייעשו ע"י החברה במסגרת של תכנית פעולה וסדרי עדיפויות, שיאושרו ע"י הרשות ומשרד השיכון.

5. תכנית הבינוי תובא לאישור הרשות ומשרד השיכון (לגבי מערכת דרכים ראשיות ישותף בדיונים ובאישור משרד התחבורה).

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

   а. [illegible]

   б. [illegible]

   в. [illegible]

   г. [illegible]

3. [illegible]

   [illegible]

4. [illegible]

   а. [illegible]

   б. [illegible]

   в. [illegible]

   [illegible]

   г. [illegible]

   д. [illegible]

   е. [illegible]

   ж. [illegible]

   з. [illegible]

   и. [illegible]

   [illegible]

5. [illegible]

6. כל נכסי מקרקעין באיזור השיקום ו/או בסמוך לו, שנועדו לעבור לידי הרשות (רכישות, הפקעות וכיו"ב) יימסרו לידי החברה (הדבר טעון בירור מפורט עם מינהל מקרקעי ישראל.).

7. החברה תכין אמדן תקציבי לפרויקט, אשר יובא לאישור משרד השיכון והרשות.

כמו כן יוכנו מדי שנה ע"י החברה תכנית פעולה ותקציב שנתיים, אשר יאושרו על-ידי הרשות ומשרד השיכון.

במסגרת זו יועמדו לרשות החברה המשאבים הדרושים לביצוע הפעולות באיזור השיקום, כפי שנקבעו ואושרו בתכנית הפעולה ובתקציב השנתי:

א. דירות מבניית משרד השיכון, שישמשו כדיור חלוף.

ב. קרן - להלוואות ולסיוע לשיפוצים, ולמציאת דיור חלוף ע"י החושבים עצמם.

ג. מימון עבודות חשתית.

ד. מימון פעולותיה של החברה (תכנון, הסברה, מינהל וכיו"ב). לגבי הוצאות המינהל יהיה סיכום נפרד. (לגבי מקורות המשאבים לס"ק ג.ד. יש צורך בבירור מפורט).

8. יוסכם עם החברה על שלבי פעולה ועל לוח זמנים לביצוע הפרוייקט, במסגרת התכנית והתקציב. החברה תתחייב לעמוד בלוח זמנים זה, בהתאם למשאבים שיעמדו לרשותה.

9. החברה תדווח באופן שוטף על פעולותיה באיזור נחלאות - לרשות ולמשרד השיכון (מועדי הדיווח וצורתו ייקבעו עוד).

10. בתום כל שלב פעולות תיעשה ע"י משרד השיכון והרשות - בשיתוף עם החברה - הערכת הפעולות שנעשו, ויוסקו מסקנות לגבי הפעולות בעתיד.

11. ייקבעו נהלים מפורטים לגבי:

א. הקשר המינהלי בין החברה לבין הרשות ומשרד השיכון.

ב. הקשר בין הנהלת החברה והנהלת הפרוייקט.

ג. הקשר בין מנהל הפרוייקט לבין הנהלת הפרוייקט, ובינו לבין הנהלת החברה.

ד. בכל תחום אחר שייראה צורך בו לקבוע נהלים.

* * *

עד לאישור התחזית והכללים תפעל החברה בתחומים הבאים:

1. ביצוע פעולות ההסברה הכללית, לפי התכנית והתוכן שייקבעו ע"י הרשות.

2. מתן אינפורמציה לקהל.

3. טיפול בדיור חלוף, פינויים ופיצויים - לפי פניות החושבים ולפי החלטות הרשות.

4. טיפול בבקשת החושבים לסיוע בשיפוצים.

5. טיפול בבעיות מקרקעין (רכישות עקב סירוב הרשות לתת הסכמה לעיסקה, רכישות אחרות, בירורי הכנה לקראת השלב הפוסט-תכנוני).

ירושלים
17.11.71

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]

11. [illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]

[illegible]
[illegible]

שקלים + 5

פלוס

בלשי הפקים לנסיבות בין הבלשים לשקלו [illegible] לבין התביעה לגבות מרבית ולשלם – בדגש לבדוק הישלה באינטרס עתלאלי

1. התביעה לגבות מרבית הבירה הפרטי [illegible] מטעם הבלשים לשקלו ומשרד השיכון בדבר הישלה באינטרס עתלאלי.

2. לכן לפי כך:
א. יבוטל בטיעוני התביעה דבר הפרטים באינטרס שלמה עתלאלי.
ב. בגלל המעמדים של התביעה יקבל שני מעמדות לגבינו הבלשים ומשרד השיכון.
ג. תעלה הנקודה של הפסיקה שלמה עתלאלי, שהיה מעורבב מבחינה אירגונית גם ומשרד השיכון, הבלשים והתביעה. הנקודה מהווה אתגרים לעמדת השלטון של הפסיקה. (הוא עם יקבל אי מעמד המלצה שיוסיף בפסיקה.)
ד. נשמרה מעמד לפסיקה, על בתי הבלשים, שיהיו בקלות מ משרד השיכון ומהיכנו.

3. הבלשים מרבים ומבין אם כל פעולות הסגלון, רק לפעמים המצב הישלה ולאשלה כלפי הנעלם (בעבור אפי' הלקח). לנקודה התביעה מעלה אינפורמציה של הבעיה המצב הבלים.
~~[illegible]~~

התביעה מטפל בהבעיה מעניין המיוחד המעניין מפלגה – מ יסוד המצב הבלים, בגלל.

4. התביעה מטפל בדגש ~~#~~ הפסיקה לעניינו, בנושאים יבואים:
א. הסבירה כללים לנשיות.
ב. הסבירה ~~[illegible]~~ לעקוב אינפורמציה.
ג. יעלו גם נקודות הנושאים בנושאים שיקבלו זו הבלים.
גם כאן, יקבלו נושאים שהם מעניין הנושאים אפשרי לקבל ישלה לבלים, אם יבוא בלבד בכך ~~[illegible]~~ פעם לבינלאומי גם מעמד הפסיקה הנקבלת.
3. הבעיה מעניין מיוחד המעמדות מפלגה של באינטרס. (הנקודה הפסיקה בשונה מלדבר הינו.)
ד. טיבוט בבדיקת הלוח. ~~[illegible]~~

1. מרגלים לעבודה.
2. טיפול בעולה הישראלים, עד שיגיעו אבותם.
3. טיפול בבעיות הארגון, כולל תחומים; הפרדה עדינה בינו – בין
מי מלך המדינה אם הרשות אמר משרד הפנים ומשרד
החינוך, מי בקיצור.
4. טיפול בבעיות מקצועיות (רבנות, הסתדרות, כפר בקרבה לבוקר),
בהתאם לחוקים והנחיות הבינו.

ב הרשות הזאת יודעת זו התפרה באמצעות של מפעלי פרות
לפני זמינות, שאותו זו הרשות למשרד הפנים.

5. מפעלי הבינו תפקיד אותה הרשות למשרד הפנים. (לעני מדרכי
בפעם הראשונה, ושם בבינוים עדיין אותו משרד הבחינה.)

6. ב עניין מקצועיות באינם הרשמים ולא בסמוך לו, שקיבל לעניין
לזכות הרשות (רבנות, הסתדרות, לבוקר) מאפשר לזכות בהתפרה.
(בנוסף טלון בינתיים אפשר מיונים מקצועי ושאלה.)

7. התפרה מבינים אחרון מקבוצה לפסיקה, אותו ולא אותו משרד
הפנים לרשות.
כמו כן, לפעמים התפרה מפעלי פרות המקביל
שקיים, אותו ואותו על-ידי הרשות למשרד הפנים.
באמצעות על ומחבל לרשות התפרה המאמרים הבינוים לבקר
הסתדרות באינם הפנים, כפי שקבעו אותו מפעלי הפרות לשיקול
הפנים:
א. בינוי מבנים משרד הפנים, ל ושאר בינוי חדש.
ב. קרן – לתמיכות לשיקום, ולמבוגר בינוי חדש זו המשקיעים
עדיים.
ג. מימון עבודות משרדים.
ד. מימון פרוטוקולים של התפרה (מפעלים, הסברה, מיונים
ובוקר). לעני הנהלות ומיונים והיה סיכום עבודה.
(לעני מקומות המאמרים לפי סך – יש כלים בבינוי חבלים.)

שלבי בדיקה וכו'

8. ולכן יש התפרה גם בלא עיקום שדקות הפליקט, באמצעות הפעולה המתאים. התפרה מתאיר לאחוך בלא עיקום גדול, בהשוואה לתשלום שלאחר לבדיקה.

9. התפרה מבלה באופן שקשה מן בדיקה: באינו נראה – לבדיקה לתשלום הזולת. (מיקום הבדיקה ובלעדי מבנה אלה)

10. בעת כל שלב בדיקה בעזרת דו תשלום הזולת לבדיקה – בשימוש זה התפרה – הדבקת הבדיקה שקיבל, ולפני מסקנה לגבי הבדיקה בהתיך.

11. מבנה עניים מעניינים לגב:
א. הבדל בין התפרה לבין הבדיקה לתשלום הזולת
ב. הבדל בין עניין התפרה לעניין הפליקט
ג. השוואה בין עניין הפליקט לבין עניין הפליקט, לעומת לבין עניין התפרה.
ד. בכל מקרה אנו שיכולה בלעדי בלי לקבלו עניים.

---

38 מושגים ומונחים לבדיקות התפרה בשיטות בעיה:

1. בדיקה בדיקות ההסבה, לפי המשקיע המלבן שיבקשו דו הבדיקה.
2. מסמן אינפורמציה לקבל.
3. טיפול בבעיה המשלים, פעולות לעיבוד – לפי הבדיקה הבדיקה.
4. טיפול בבעיות המשלים לפיה בשלבים.
5. טיפול בבעיות מבקרים (בדיקה אינם מוכר הבדיקה לשם הפעולה לאיסוף בדיקה אחרת, בדיקה הכנה לקבלת הלא הפלס-מבקרים).

בהצלחה,
17/11/71

טיוטא

ראשי פרקים להסכם בין הרשות לבינוי לבין החברה לפיתוח מרכז ירושלים - מדבר ביצוע השיקום באיזור נחלאות.

1. החברה לפיתוח מרכז העיר תפעל כסוכן מטעם הרשות לבינוי ומשרד השיכון בביצוע השיקום באיזור נחלאות.

2. לצורך זה:

א. ייכלל בתזכיר החברה דבר הפעילות באיזור שיקום נחלאות.

ב. במועצת המנהלים של החברה יוקצו שני מקומות לנציגי הרשות ומשרד השיכון.

ג. תקום הנהלה של פרויקט שיקום נחלאות, שתהיה מורכבת מנציגי עיריית י-ם, משרד השיכון, הרשות והחברה. ההנהלה תהיה אחראית לניהול השוטף של הפרוייקט (היא גם תקבע את תקן העובדים שיעסקו בפרוייקט).

ד. יתמנה מנהל לפרוייקט, על דעת הרשות, ובהתייעצות עם משרד השיכון והעיריה.

3. הרשות תרכז ותכין את כל פעולות התכנון, עד לפרסום התזיה השיקום ולאישור כללי הבינוי (כנדרש עפ"י החוק). להנהלת החברה תסופק אינפורמציה על הכנת התחזיה והכללים.

החברה תטפל בהכנת תכנית המיתאר ותכנית מפורטת - על יסוד התחזיה והכללים, כנ"ל.

4. החברה תטפל בביצוע הפרוייקט ובניהולו, בנושאים הבאים:

א. הסברה כללית לתושבים.

ב. הסברה לפונים לקבל אינפורמציה.

ג. מגע עם נציגי התושבים בנושאים שייקבעו ע"י הרשות.

עם זאת ייקבעו נושאים שבהם תינתן לתושבים אפשרות לפקוח ישירות לרשות, אם יראו צורך בכך לאחר פניה ובירור עם מנהל הפרויקט והנהלתו.

ד. הכנת תכנית מיתאר ותכנון מפורט של האיזור (הנהלת הפרויקט תשמש כוועדת היבוי).

ה. טיפול בדיור חלוף.

ו. פינויים ופיצויים.

ז. טיפול בנושא השיפוצים, ובשיפוץ מבנים.

ח. טיפול בבינוי האיזור, כולל תשתיות; הפעלת גורמי בינוי - כל זה תוך התייעצות עם הרשותועם משרד השיכון ומשרד התחבורה, לפי הצורך.

ט. טיפול בבעיות מקרקעין (רכישות, הפקעות, רפרצלציה וכיו"ב), בהתאם לתכנון ולצרכי הבינוי.

כל הפעולות האלה ייעשו ע"י החברה במסגרת של תכנית פעולה וסדרי עדיפויות, שיאושרו ע"י הרשות ומשרד השיכון.

5. תכנית הבינוי תובא לאישור הרשות ומשרד השיכון (לגבי מערכת צרכים רחשיות ישותף בדיונים ובאישור משרד התחבורה).

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

   a. [illegible]

   b. [illegible]

   c. [illegible]

   d. [illegible]

   e. [illegible]

   f. [illegible]

   g. [illegible]

   h. [illegible]

   i. [illegible]

   j. [illegible]

   k. [illegible]

   l. [illegible]

   m. [illegible]

   n. [illegible]

   o. [illegible]

   p. [illegible]

   q. [illegible]

   r. [illegible]

   s. [illegible]

   t. [illegible]

   u. [illegible]

   v. [illegible]

   w. [illegible]

   x. [illegible]

   y. [illegible]

   z. [illegible]

   aa. [illegible]

   bb. [illegible]

   cc. [illegible]

   dd. [illegible]

   ee. [illegible]

   ff. [illegible]

   gg. [illegible]

   hh. [illegible]

   ii. [illegible]

   jj. [illegible]

   kk. [illegible]

   ll. [illegible]

   mm. [illegible]

   nn. [illegible]

   oo. [illegible]

   pp. [illegible]

   qq. [illegible]

   rr. [illegible]

   ss. [illegible]

   tt. [illegible]

   uu. [illegible]

   vv. [illegible]

   ww. [illegible]

   xx. [illegible]

   yy. [illegible]

   zz. [illegible]

   aaa. [illegible]

   bbb. [illegible]

   ccc. [illegible]

   ddd. [illegible]

   eee. [illegible]

   fff. [illegible]

   ggg. [illegible]

   hhh. [illegible]

   iii. [illegible]

   jjj. [illegible]

   kkk. [illegible]

   lll. [illegible]

   mmm. [illegible]

   nnn. [illegible]

   ooo. [illegible]

   ppp. [illegible]

   qqq. [illegible]

   rrr. [illegible]

   sss. [illegible]

   ttt. [illegible]

   uuu. [illegible]

   vvv. [illegible]

   www. [illegible]

   xxx. [illegible]

   yyy. [illegible]

   zzz. [illegible]

   aaaa. [illegible]

   bbbb. [illegible]

   cccc. [illegible]

   dddd. [illegible]

   eeee. [illegible]

   ffff. [illegible]

   gggg. [illegible]

   hhhh. [illegible]

   iiii. [illegible]

   jjjj. [illegible]

   kkkk. [illegible]

   llll. [illegible]

   mmmm. [illegible]

   nnnn. [illegible]

   oooo. [illegible]

   pppp. [illegible]

   qqqq. [illegible]

   rrrr. [illegible]

   ssss. [illegible]

   tttt. [illegible]

   uuuu. [illegible]

   vvvv. [illegible]

   wwww. [illegible]

   xxxx. [illegible]

   yyyy. [illegible]

   zzzz. [illegible]

6. כל נכסי מקרקעין באיזור השיקום ו/או בסמוך לו, שנועדו לעבור לידי הרשות (רכישות, הפקעות וכיו"ב) יימסרו לידי החברה (עדבר טעון בירור מפורט עם מינהל מקרקעי ישראל.).

7. החברה תכין אמדן תקציבי לפרויקט, אשר יובא לאישור משרד השיכון והרשות.

כמו כן יוכנו מדי שנה ע"י החברה תכנית פעולה ותקציב שנתיים, אשר יאושרו על-ידי הרשות ומשרד השיכון.

במסגרת זו יועמדו לרשות החברה המשאבים הדרושים לביצוע הפעולות באיזור ה השיקום, כפי שנקבעו ואושרו בתכנית הפעולה ובתקציב השנתי:

א. דירות מבנייית משרד השיכון, שישמשו כדיור חלוף.

ב. קרן - להלוואות ולסיוע לשיפוצים, ולמציאת דיור חלוף ע"י התושבים עצמם.

ג. מימון עבודות תשתית.

ד. מימון פעולותיה של החברה (תכנון, הסברה, מינהל וכיו"ב). לגבי הוצאות המינהל יהיה מיכסה נפרד. (לגבי מקורות המשאבים לס"ק ג.ד. יש צורך בבירור מפורט).

8. יוסכם עם החברה על שלבי פעולה ועל לוח זמנים לביצוע הפרוייקט, במסגרת התכנית והתקציב. החברה תתחייב לעמוד בלוח זמנים זה, בהתאם למשאבים שיעמדו לרשותה.

9. החברה תדווח באופן שוטף על פעולותיה באיזור נחלאות - לרשות ולמשרד השיכון (מועדי הדיווח וצורתו ייקבעו עוד).

10. בתום כל שלב פעולות תיעשה ע"י משרד השיכון והרשות - בשיתוף עם החברה - הערכת הפעולות שנעשו, ויוסקו מסקנות לגבי הפעולות בעתיד.

11. ייקבעו נהלים מפורטים לגבי:

א. הקשר המינהלי בין החברה לבין הרשות ומשרד השיכון.

ב. הקשר בין הנהלת החברה והנהלת הפרוייקט.

ג. הקשר בין מנהל הפרוייקט לבין הנהלת הפרוייקט, ובינו לבין הנהלת החברה.

ד. בכל תחום אחר שייראה צורך בו לקבוע נהלים.

* * *

עד לאישור התחזית והכללים תפעל החברה בתחומים הבאים:

1. ביצוע פעולות ההסברה הכללית, לפי התכנית והתוכן שייקבעו ע"י הרשות.

2. מתן אינפורמציה לקהל.

3. טיפול בדיור חלוף, מינויים ופיטויים - לפי פניות התושבים ולפי החלטות הרשות.

4. טיפול בבקשת התושבים לסיוע בשיפוצים.

5. טיפול בבעיות מקרקעין (רכישות עקב סירוב הרשות לתת הסכמה לעיסקה, רכישות אחרות, בירורי הכנה לקראת השלב הפוסט-תכנוני).

ירושלים
17.11.71

טיוטא גנ״ר

כללים בטיפול בשיקום אזור נחלאות.

א. החברה לפיתוח מרכז הבירה (שם זמני) תפעל כמורשה מטעם ~~המוסדות המיישבים~~, משרד השכון, הרשות לפינוי ושיקום, ~~מנהל~~ קבלן שיקום אזור נחלאות.

[illegible]

ב. הקום הנהלה לפרויקט נחלאות אשר תורכב מנציגי ~~המוסדות המיישבים~~, העיריה והחברה. ההנהלה תהיה הסמכות האחראית לניהול שוטף של פרויקט נחלאות.

ג. יתמנה מנהל פרויקט על דעת המוסדות המיישבים אשר יהיה כפוף למנהל החברה. בפעולות מסוימות כגון פינויים ופיצויים יועסק המנגנון הכללי של החברה אך יהיו פעולות בהן יעסקו עובדים באופן בלעדי לפרויקט זה - כגון המכנון המפורט.

ד. הרשות תרכז כל הפעולות עד להכרזת האזור כאזור שיקום ע"י הממשלה. הרשות תוכל לבקש מהחברה להתחיל כבר בטיפול בנושאים כגון הסברה לתושבי האזור, מגע עם תושבים אינדיבידואליים בקשר לזכויותיהם, תכנון פיננסי, תכנון פיסי, תכנון הפרויקט מבחינת סדר פעולות ועדיפויות וכו׳.

ה. הרשות תכין תוך התייעצות עם מנהל החברה, הנהלת הפרויקט ומנהל הפרויקט את התוית הבינוי והכללים לפינוי האזור.

4. החברה תפעל באמצעות מנגנון הפרויקט והנהלתו בנושאים הבאים:

א. הסברה כללית לתושבים.

ב. הסברה ~~לתושבים אינדיבידואלים~~ לפניה לפרט אינדיבידואלית.

ג. מגע עם נציגי התושבים [illegible]

ד. תכנון מפורט של האזור.

ה. טיפול ~~בתאום עם המוסדות המיישבים~~ בדיור חלוף.

6. פינויים ופיצויים.

7. טיפול בנושא מבנים המיועדים לשמור.

8. תכנון פריוריטות למבצעי השפוץ של מבנים.

[illegible]

2 / ...

9. בינוי האיצטדיון, הפעלתו ותנאי הרישיון, לרשות המושב העובדים

~~9. תכנון בינוי בשטח והקצאה בתחום המוסדות המיועדים בקשר לגנרטי הבינוי.~~

10. הכנון המבורמי באזור בשתוף עם מנהל התחדרה והמוסדות העיריה.

11. המשך הטיפול בנושא הטיפול בסוקים המזור (הפקעה, רמרצלציה, טשה אחרת או כמה שיטות לגבי קטעים מסוימים של האזור).

10. טיפול בנושא מקרקעין (רכישה, הפקעה, הפרצלציה, לעיל), לרשות המקרקעין

~~7. הכנות הבינוי הנדרש לאישור המוסדות המיועדים.~~

ח. במידת והאזור כולו או חלקו, יופקע ע"י שר האוצר ייפסר האזור המופקע לטיפול החברה. (בין אם ע"י מכירת הקרקע לחברה, והחכרת הקרקע לחברה או הרשאת מעמד מינהל מקרקעי ישראל והרשות לחברה, לטפל בקרקע).

7. לרשות המקרקעין

החברה תכין אומדן תקציבי לפרויקט אשר יובא לאישור המוסדות המיועדים. המוסדות המיועדים יראגד להעמדת המשאבים הדרושים לחברה לפעולה באזור בהלאה.

המשאבים אלו יהיו:

א. בהסכמה מלאה, לכן זו ההצעה לאשר זו לשרד האוצר להרשות, יקבלו שקלים לפעולה שלנו.

ב. קרן הלוואות לשיפוצים ולטיוע במציאת דיור חלוף.

ג. ממון עבודות ~~לעבודה~~ תשתיה.

ד. מימון פעולותיה של החברה (מינהל, מכנון, מקר, הסברה יכו') כפי שמפורט בסעיף ו'.

יוסכם עם החברה על לוח זמנים לבצוע הפרויקט אשר החברה מתחייב לעמוד בו, ~~בהתאם לעניין הקודם.~~

לרשות המקרקעין

ט"א. דרישות רישום בפרד של המנסות והוצאות הקשורות לפרויקט ודיווח הקופתי, על פעולות והוצאות כספים אשר יבוא בפני המוסדות המיועדים.

ט"ב. בתנאי שלב פעולה ~~ראשונה~~ זו, לשרד האוצר להרשות - בשתוף

ט"ג. החברה תקבל דמי ניהול עבור הפרויקט לפי בסיס סיקבע.

גם החברה - הרכב הפעולה שקרשל ~~לשקיעה~~ ולכן יסקלו לפי הפעולה בדיוק.

בהסכמה על ולאחרו לרשות החברה
הרשמיות הפרוטוקולים לגיבוש הפעולה
באופן כפי שנקבל ואושרו בהקדש
הרשמי:

- ויקטור נהרי -

[illegible] — [illegible]

— [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] — [illegible]
[illegible]

— [illegible] — [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

— [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

1. בהתבדה שמאלה מרכז הבירה אפשרי במלחמה מטרם הרשות לזיקוי ומשרד השלום בבוקר השקלה באינה נחלה.

2. הכלכלה:

א. "כלכלה" בתנאי התבדה בפר יפרוחה בשקלה נחלה.

ב. במחצב המקלים של התבדה, יקבל שלי מקומות לנקיון הרשות ומשרד השלום.

ג. מקלה הנהלה של פסטיבל שקלה נחלה שהיה מלפפה מנקיון אירוחים וה, משרד השלום, הרשות ~~[illegible]~~ והתבדה. הנהלה תהיה אחראית לנהול השטח של הפסטיבל. (הוא גם מקבל את מקן הלבנים)

ד. נשארנו מקום לפסטיבל, על בית ~~[illegible]~~ הרשות, שהיא נכלל זה משרד השלום לה אירוח.

3. הרשות ~~[illegible]~~ מרכז מחזיק כל פעולה המבנים, יש לפרסם תמונה השקלה ואושרה כלי הבינוי (בנשפט אפי' הלם). לאחר אושרה הכלים ומבלה ביצוע פעולה המבנים לידי הבדה.

לשים באיזה אם הבדה

4.

כל הפעולה הזאת יבוא רק הבדה בהסכמה של מבנים פעולה עם כפר יבנאל ~~[illegible]~~ שאושרו רק הרשות ומשרד השלום.

5. מבנים הבינוי מלמטה לאושרה הרשות ומשרד השלום (לפני מחברה בפרסום רשמית, שלבל משרד המתקנה).

6. כל נכסי מקרקעין (באינה השקלה) לקחנו לבלה לידי הרשות (רכושה, הפעולה לבלה) מאסרו לידי התבדה. (הבפר טלן בירלה מלפט זה מינהל מקרקעי, שפעל הרשות).

הצעה לפרויקט נחלאות.

~~המוסדות המישבים (מחוץ תכנון והרשות לבינוי ופינוי של מקבלת עזני)~~

~~ימסרו את אזור נחלאות לבינוי (לחברה לפיתוחמרכז הבירה (שם זמני של חברה ביסוד).~~

רשות רשות המשבים לשעבר ורקע ולנה מאולה

בהתאם להנחיות ולתנאים דלהלן:

א. ייחתם הסכם בין המוסדות המישבים ~~ה~~החברה. (המתאפשר בהתאם לשעיף 4 (ב) של חוק הבינוי והפינוי).

ב. לגבי פרויקט נחלאות החברה תפעל כמורשה מטעם המוסדות המישבים, ~~והנהלת הפרויקט.~~ ~~דירקטוריון החברה, לאחר שיאשר ההסכם, לא יתערב בניהול השוטף של הפרויקט.~~

אין הנלה מתנגדת לפרוייקט אבל לא הסאולה הלאה לעניין הרשות בפרוייקט

ג. הנהלת הפרויקט תכלול את נציגי המוסדות המישבים, העיריה והחברה. ~~ה~~הנהלה תהיה הסמכות האחראית לניהול שוטף של פרויקט ממילא.

ד. לפרויקט יתמנה מנהל שיהיה כפוף ~~ישירות~~ למנהל החברה ויקבל הנחיותיו מהנהלת הפרויקט. במנגנון יועסקו אנשים באופן בלעדי בפרויקט אך ייעזרו בשרותים מקצועיים וביועצים של החברה, ובעובדי החברה שהתמחו בעניני פינויים ופיצויים. (הכוונה היא ליצור בחברה גוף שירכז הפינויים והפיצויים בכל הפרויקטים שלה).

ה. הרשות תרכז כל הפעולות עד להברזת האזור כאזור שיקום ע"י הממשלה, ~~אבל~~ בזכות הרשות לבקש מהחברה להתחיל כבר בטיפול בנושאים כגון הסברה לתושבי האזור, מגע עם תושבים אינדיבידואליים בקשר לזכויותיהם, תכנון פיננסי, תכנון פיסי, תכנון הפרויקט מבחינת סדר פעולות ועדיפויות וכו'.

ו. הרשות תכין תוך התיעצות עם מנהל החברה ~~ה~~הנהלת הפרויקט ומנהל הפרויקט את תחזית הבינוי והכללים לפינוי האזור.

ז. לאחר ההכרזה תטפל החברה באמצעות מנגנון הפרויקט והנהלתו בנושאים הבאים:

1. הסברה כללית לתושבים.
2. הסברה לתושבים אינדיבידואליים.
3. מגע עם נציגי התושבים ושיתופם בהכרעות בקשר לפרויקט.
4. תכנון מפורט של האזור.
5. טיפול בשיתוף עם המוסדות המישבים בדיור חלוף.

5. פינויים ופיצויים.

7. טיפול בנושא מבנים הניתנים לשפוץ.

8. תכנון עדיפויות לפינוי ושפוץ של מבנים לדירות, מבנים.

9. תכנון בינוי בשטח והחלטה בשתוף המוסדות המישבים בקשר לגורמי הבינוי.

10. תכנון תחבורתי באזור בשתוף עם משרד התחבורה ומוסדות העיריה.

11. המשך הטיפול בצורת הטיפול בשיקום האזור (הפקעה, רפרצליה, שטח אחרת או כמה שיטות לגבי קטעים מסוימים של האזור).

ח. המוסדות המישבים יאשרו ~~תוכנית~~ הבינוי.

ט. במידה והאזור כולו או חלקו, יופקע ע"י שר האוצר יימסר האזור המופקע לטיפול החברה. (בין אם ע"י מכירת הקרקע לחברה, החכרת הקרקע לחברה או הרשאה מטעם מינהל מקרקעי ישראל והרשות לחברה לטפל בקרקע.)

י. החברה תכין אומדן תקציבי לפרויקט והמוסדות המישבים יאשרו תקציב שנתי ורב שנתי לפרויקט וידאגו להעברת הכספים הדרושים לחברה.

י"א. החברה תדאג לרישום נפרד של הכנסות והצאות הקשורות לפרויקט ולדיווח תקופתי של פעולות והוצאות כספים, ותביא הרישום והדווח בפני המוסדות המישבים.

י"ב. החברה תקבל דמי ניהול עבור הפרויקט לפי בסיס שייקבע.

ABRAHAM LEVIN LL. B.
NEHEMIA SALOMON B.C.S.
JACOB STOYANOVSKY LL. D.
BARUCH GROSS
AMNON GOLDENBERG M.Jur., Ph.D.
RUTH OREN M. Jur.

ZVI KALIR LL.B.
ZVI KOWARSKY B.A. (Hons.) Juris
ELIEZER HELFAN LL.B.
DAN HASSON LL.M.

TEL-AVIV, 20, YEHUDA HALEVI ST.
P. O. B. 2499 — PHONES 55214-5-6
TELEGR. ADDRESS: 'CLIENT' TEL-AVIV

JERUSALEM, YOEL HOUSE, 33, JAFFA RD.
P. O. B. 393 — PHONES 232361-2
TELEGR. ADDRESS: 'CLIENT' JERUSALEM

ש. הורוביץ ושות'

עורכי־דין, נוטריונים, עורכי פטנטים

S. HOROWITZ & Co.

ADVOCATES, NOTARIES AND PATENT ATTORNEYS

אברהם לוין
נחמיה סלומון
יעקב סטוינובסקי
ברוך גרוס
אמנון גולדנברג
רות אורן

צבי קליר
צבי קוברסקי
אליעזר הלפן
דן חסון

תל־אביב, רחוב יהודה הלוי 20
ת. ד. 2499 - טלפון 55214
מען למברקים: 'קליענט' תל־אביב

ירושלים, בית יואל, רחוב יפו 33
ת. ד. 393 — טל. 232361-2
מען למברקים: 'קליענט' ירושלים

Our Ref.: 3563./13/106/מ מספרנו:

Tel-Aviv, 28 בדצמבר 1971 תל־אביב,

בשרות מוניות

לכבוד
מר צבי תירוש,
מנהל הרשות לבינוי ופינוי
של אזורי שיקום,
משרד השיכון,
רח' קרן היסוד 38,
בנין דוד,
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: הסכם בין הרשות לבין החברה לפיתוח מרכז ירושלים

הנני מתיחס לדיונים השונים שהיו לנו לאחרונה בקשר להצעת ההסכם בין הרשות לבין החברה האמורה העומדת להווסד. כפי שמסרתי לך דנתי עם עו"ד א. שמרון המיצג את החברה בראשי הפרקים להסכם האמור ששלחת אלי לאחר דיון עם מר רונן.

נתבקשתי להכין את הצעת ההסכם והריני שולח לך בזה את הטיוטא הראשונה בשלשה עותקים. כפי שאמרתי לך בשיחתנו האחרונה, מתעוררות כאן כמה בעיות משפטיות:

א. לפי סעיף 4 לחוק רשאית הרשות להסמיך גוף "שהוקם על ידה" לבצוע תפקידיה המוטלים עליה. כאן נוסדת החברה ביזמת הממשלה ועיריית ירושלים ולכן אמרתי לעו"ד שמרון שהרשות חייבת להיות אחד היוזמים בהקמת החברה. מר שמרון הסכים לכך אלא שהוא סבור שיש לקבל את הסכמת רשות החברות. לכן הייתי מציע לקחת דברים עם רשות החברות כדי לקבל הסכמתם.

ב. הרשות טרם הכריזה, בהסכמת הממשלה, על אזור נחלאות כאשור שיקום עפ"י סעיף 20 לחוק. כרגע קיימת רק ההודעה המוקדמת, וישנן התנגדויות ובקשות להשמעת דעה. לכן סבורני שיש להזהר מכל צעד העלול להתפרש כאילו הרשות כבר גמרה בדעתה דבר מה גם שבשיחה האחרונה עם השר הוא אמר שהוא יפגש עם נציגי האזור והוא "נתון לשכנוע".

2/.

ג. בדיונים שהיו לנו עם עו"ד שמרון ומר רונן, הסכימו הצדדים שהדרך הטובה ביותר לגשת לענין היא חתימת הסכם מסגרת בשלב זה ואילו עם התקדמות העבודה יחתמו חוזים לשלבים השונים של העבודות, כפי שאמרתי לך זה מעורר את השאלה לגבי מהותו ומשמעותו של הסכם המסגרת. אם הרשות רוצה שהחברה תהיה חייבת לבצע עבודות אלה בודאי תדרוש החברה שהרשות מצדה תתקשר למסרן לה. מטבע הדברים כל התקשרות כזו תהיה דו-צדדית. מאידך אין הרשות יכולה להתקשר כיון שאין החלטה על ההכרזה ואין גם תקציב מאושר. לפיכך, נראה לי שכל מה שניתן לעשות הוא שהצדדים יתקשרו בענין הכנת התחזית והכללים והכנת תכניות המתאר והתכנית המפורטת, ואילו כל יתר השלבים חייבים להיות נושאים לחוזים הנפרדים שיחתמו עם התקדמות העבודה כפי שהוסבר לעיל.

ד. בראשי הפרקים שהוסכמו בינך לבין מר רונן נכללו עבודות שהחברה תבצע עד לאישור התחזית והכללים. אני בוחר שזה יהיה נושא לחוזה נפרד כאשר החברה תרשם ותתחיל לפעול, משום שלענין זה יש ערך רק אם החברה מתחילה בביצועו מיד.

אני מניח שהדיון על הצעת החוזה יצריך דיון ממצה ונוכל לקיימו לאחר שתעבור על ההצעה.

ב ב ר כ ה,

ב. גרוס

לוטה. כ ציקיב.
לא אני אדון עם אשון זב
אחרי שיעבר

בג/רג

ה ס כ ם

שנעשה ונחתם ביום לחודש שנת

ב י ן

רשות לבינוי ופינוי של אזורי שיקום (להלן - "הרשות")
רשות משפטית שהוקמה עפ"י חוק בינוי ופינוי של אזורי
שיקום תשכ"ה-1965 (להלן - "החוק") מצד אחד,

ל ב י ן

החברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ - ביסוד (להלן -
"החברה") מצד שני.

א. הואיל ועפ"י סעיף 17 לחוק פרסמה הרשות הודעה מוקדמת
על כוונתה להכריז על האזור הידוע כאזור נחלאות
בירושלים המתואר בתוספת להודעה האמורה (להלן - "אזור
השיקום נחלאות") כאזור שיקום וההודעה האמורה פורסמה
בילקוט הפרסומים מס' מיום עמ' ,

ב. והואיל והחברה נוסדה ביזמתה של ממשלת ישראל, עיריית
ירושלים והרשות ומטרתה פיתוח אזור מרכז ירושלים ובינויו
ופיתוחו, בין היתר, כמרכז מסחרי, אזור מגורים, מרכז
תיירות וסלילת עורק תחבורתי בו,

ג. והואיל וברצון הרשות למסור לחברה, וברצון החברה לקבל על
עצמה לבצע כקבלן של הרשות עבודות באזור השיקום נחלאות
שהרשות חייבת או רשאית לעשותן עפ"י החוק אם ובמידה
שהרשות תכריז על אזור השיקום נחלאות, כולו או חלקו, כאזור
שיקום עפ"י סעיף 20 לחוק,

אי לכך הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. הרשות מסכימה בזאת להשתתף ביסוד והקמת החברה ולחתום על תזכיר
ותקנות החברה במספר מניות יחסי שאינו פחות מהמניות הנחתמות ע"י כל
אחד מהמייסדים האחרים של החברה.

2. החברה תגרום לכך:

(א) כי בתזכיר ההתאגדות שלה ינתנו לה הסמכויות לבצע כל
פעולה באזור השיקום נחלאות שהרשות תטיל עליה ושהרשות
עצמה זכאית לבצעה עפ"י החוק או עפ"י חיקוק או אחרת.

(ב) כי מועצת המנהלים של החברה תורכב תמיד כך ששנים מחבריה
יהיו נציגי הרשות ומשרד השכון.

(ג) כי תקנות ההתאגדות של החברה יסמיכו אותה להקים הנהלה
מיוחדת לבצוע עבודות ותפקידים באזור שיקום נחלאות כקבלן
של הרשות וההנהלה הנ"ל תקרא להלן - "הנהלת מפעל נחלאות".

(ד) הנהלת מפעל נחלאות תפעל לגבי העבודות והתפקידים בהתאם
למדיניות שתקבע ע"י הרשות ובהתאם להנחיות שתקבל ממנה.

(ה) הנהלת מפעל נחלאות תהיה בת חמשה חברים שהרכבה יהיה כדלקמן:

(1) נציג ~~החברה והוא ישמש יושב ראש~~;

(2) ~~שני נציגי משרד השכון~~;

(3) ~~נציג הרשות~~;

(4) ~~נציג עיריית ירושלים~~.

ליו"ר לא תהיה זכות דעה מכרעת במקרה והדעות תהיינה חלוקות באופן שווה בין המצביעים בשאלה כל שהיא.

3. אם הרשות תכריז על אזור השיקום נחלאות, כולו או מקצתו, כאזור שיקום בהתאם לסעיף 20 לחוק:

(א) תאסוף ותרכז הרשות, בין בעצמה ובין ע"י אחר או אחרים, ומכספה ועל חשבונה את כל החמר הדרוש לפרסום תחזית כללית לבינוי ופינוי של אזור השיקום נחלאות בהתאם לסעיף 25 לחוק וזאת תוך מועד של שלשה חדשים מיום פרסום ההכרזה.

(ב) תכין ותפרסם הרשות את התחזית האמורה וכן תתקין את הכללים לתכנון בהתאם לסעיף 26 לחוק. וכל אלה תוך מועד של ששה חדשים לאחר פרסום ההכרזה, פרט אם הצדדים יסכימו אחרת.

~~(ג) תמסור הרשות להנהלת מפעל נחלאות דין וחשבון שוטף על התקדמות הכנת התחזית והכללים.~~

4. מיד לאחר שהרשות הכינה את התחזית והכללים כאמור בסעיף 3 לעיל, תכין החברה, תוך חדשיים לאחר מכן, אמדן תקציבי לבצוע התכנית לבינויו, פינויו ושיקומו של אזור השיקום נחלאות בהתאם לתחזית ולכללים (להלן - "תכנית בינוי נחלאות"). התקציב האמור יוגש לאישור ביניים של הנהלת מפעל נחלאות, והתקציב שיאושר על ידה יוגש לאישורו של משרד השכון.

מוסכם ומוצהר בזה כי התקציב שיאושר כאמור הוא אמדן בלבד שישמש כהנחיה בלבד אך לא יחייב את הצדדים.

5. העבודות והתפקידים שהינם נשוא חוזה זה, או חוזה שיחתם כאמור בסעיף להלן, ושתקראנה להלן - "עבודות מפעל נחלאות" יכללו את האמור כדלקמן:

(א) הכנת תכנית המתאר המחוזית ו/או המקומית ו/או הכנת התכנית המפורטת לאזור השיקום נחלאות ונקיטה באמצעים ואישורם עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

(ב) מתן הסברה כללית לתושבי אזור שיקום נחלאות בדבר תכניות בינוי, פינוי ושיקום אזור השיקום נחלאות.

(ג) מתן הסברה כללית לתושבי אזור שיקום נחלאות אשר יפנו לרשות או לחברה בבקשה לקבל פרטים או הסברים בדבר תכניות הרשות לבינוי אזור השיקום נחלאות, תנאי מתן דיור חלוף זמני או קבוע בדבר תשלומי הפיצויים למחזיק במקרקעין, הפקדתם והשימוש בהם ורכישת דיור חלוף, ובדבר זכויותיהם וחובותיהם עפ"י החוק.

(ד) קיום מגע וניהול מו"מ עם נציגי תושבי אזור השיקום נחלאות בנושאים שיקבעו ע"י הרשות. אולם בנושאים שיקבעו מדי פעם בפעם בהסכמה בין הרשות לבין הנהלת מפעל נחלאות תנתן לתושבי אזור שיקום נחלאות אפשרות לפנות ישירות לרשות והרשות תטפל בפניות אלה ותודיע על החלטתה ותוצאות טפולה להנהלת מפעל נחלאות.

(ה) טפול בהצעת דיור חלוף קבוע בהתאם לסעיף 39 לחוק, וכן בהצעת דיור חלוף ארעי בהתאם לסעיף 42 לחוק.

(ו) ביצוע תשלומים לכיסוי דמי העברה של מחזיק במקרקעין לדיור חלוף בהתאם לסעיף 44 לחוק.

(ז) פינוי מקרקעין מופקעים בהתאם לפרק ה' לחוק והסדרת תשלום הפיצויים כולל עריכת ההסכמים לגבי ההפרש שבין שווי הדיור החלוף ושוויה המקרקעין המופקעים ותנאי הפקדתו וגביתו וכן קביעת תנאי התשלום למעוטי יכולת בהתאם לסעיף 39 (ה).

(ח) שפוץ מבנים, שפוץ דירות, ובניה נוספת על בניה קיימת.

(ט) טפול בבינוי אזור השיקום נחלאות, לרבות עבודות תשתית, והפעלת גורמי הבינוי בו, וכל זאת בהתייעצות עם הרשות, משרד השכון ומשרד התחבורה - כל אחד בתחום סמכותו.

(י) בצוע רכישת מקרקעין עבור הרשות, בין מרצון ובין בדרך האמורה בסעיף 24 לחוק.

(יא) טיפול בבקשת הרשות להפקעת מקרקעין באזור השיקום נחלאות, כאמור בסעיף 34 לחוק.

6. (א) בבצוע עבודות מפעל נחלאות תפעל החברה בהתאם למדיניות שתקבע ע"י משרד השכון והרשות ותנהג בכל ענין הכרוך או המתיחס להם בהתאם להנחיות שתנתנה לחברה מדי פעם בפעם ע"י משרד השכון ו/או הרשות.

(ב) למרות האמור בס"ק (א) לעיל, מוסכם בזאת כי תכנון מערכת דרכים ראשיות שיהיה כלול בתכניות האמורות בסעיף 4(א) דלעיל יעשה בתאום עם ובהסכמת משרד התחבורה.

7. ניהול עבודות מפעל נחלאות וניהול כל הענינים הקשורים בכך או הנובעים ממנו תהיה מסורה בידי הנהלת מפעל נחלאות ובידיה בלבד. היא תשמש ועדה של מועצת המנהלים של החברה שלה נמסרו כל סמכויות מועצת המנהלים של החברה בענינים האמורים והחברה או מועצת המנהלים שלה לא תוכל לקחת או להחזיר לעצמה כל סמכות שנמסרה כאמור.

8. החברה לא תשמש סוכן, בא-כח או שלוח של הרשות, אולם הרשות תקנה לחברה את הסמכות האמורה בסעיף 59 לחוק.

9. (א) מקרקעין (כמשמעותם בחוק) שירכשו ע"י הרשות באזור השיקום נחלאות יהיו שייכים לרשות אלא שהרשות תעמידם לרשות החברה במחיר השוק שיהיה שורר בעת המסירה כדי שתנהג בהם בהתאם לתכנית הפעולה השנתית שתוכן בהתאם להוראות סעיף להלן.

(ב) הרשות תהיה רשאית להגיע לכל הסדר שתמצא לנכון עם מנהל מקרקעי ישראל לגבי שמירת זכויותיה של הרשות במקרקעין שיופקעו כאמור בסעיף 36 לחוק ושהרשות העמידה לרשות המינהל את הכספים לתשלום פיצויים בגינם ומשנעשה הסדר זה תודיע הרשות על כך לחברה והוא יחייב את החברה בכל הנוגע לאזור שיקום נחלאות והוראות ס"ק (א) לעיל יחולו על מקרקעין אלה בשינויים המתאימים.

10. תוך 3 חדשים מאשור האמדן התקציבי האמור בסעיף 4 לעיל, תכין החברה ותגיש לאשור הנהלת מפעל נחלאות תכנית פעולה לבצוע תכנית בינוי נחלאות שתכלול את עבודות מפעל נחלאות הדרושות לכך, שלבי ומועדי בצוען לרבות לוח זמנים לכל שלב ושלב, וכן השמוש בכספים לכל שלב כזה בהתאם לאמדן התקציבי האמור בסעיף 4 לעיל, תוך חלוקתו לכל שנה תקציבית המסתיימת ביום 31 למרץ של כל שנה. תכנית הפעולה האמורה תובא לאישור סופי של משרד השכון, אך מוסכם ומוצהר כי תכנית הפעולה תשמש לצדדים כהנחיה בלבד וכמסגרת להתקשרות בחוזה כאמור בסעיף 12 להלן.

11. במידה והרשות תחליט לבצע את תכנית הפעולה האמורה בסעיף 10 דלעיל, כולה או מקצתה,או שלב כל שהוא משלבי בצועה, או עבודה כל שהיא מעבודות מפעל נחלאות כאמור בתכנית הפעולה האמורה, תודיע הרשות על כך לחברה בהודעה בכתב (להלן - "הודעת ביצוע עבודות") שבה תפרט את המקורות התקציביים והמשאבים שהיא תעמיד לרשות הנהלת מפעל נחלאות לבצוע הדברים האמורים בהודעת ביצוע עבודות, לרבות:

א) דירות ו/או בתי עסק שניבנו, שופצו או הורחבו ע"י משרד השיכון או עבורו או נרכשו על ידו ואשר יכולים לשמש לשם מתן דיור חלוף קבוע או ארעי לתושבי אזור השיקום נחלאות בהתאם לסעיף 39 או לסעיף 42 לחוק.

ב) דירות, מבנים או מקרקעין כמשמעותם בחוק שהרשות תעמיד לרשות החברה או תגרום לכך שיועמדו לרשות החברה לביצוע או להקלת ביצוע כל פעולה האמורה בהודעת ביצוע עבודות.

ג) כספים ו/או קרנות שישמשו לשם מתן הלואות לתושבי אזור השיקום נחלאות לרכישת או לשכירת דיור חלוף, ולביצוע או למתן סיוע בביצוע שיפוצים במבנים קיימים ע"י תושבי אזור השיקום נחלאות ולסיוע לתושבי אזור השיקום נחלאות במציאת דיור חלוף בעצמם.

ד) השתתפות במימון עבודות תשתית באזור השיקום נחלאות.

ה) מימון פעולותיה והוצאותיה של הנהלת מפעל נחלאות בכל הכרוך בביצוע עבודה או תפקיד הכלול בהודעת ביצוע עבודות או הנובע ממנו.

12. נתנה הרשות לחברה הודעת ביצוע עבודות:

א) תבצע החברה ע"י הנהלת מפעל נחלאות ותוציא לפועל את העבודות והתפקידים כאמור בה בהתאם ללוח זמנים שעליו יוסכם בין הרשות לבין החברה בתנאי שהרשות תעמיד לרשות החברה בזמנים הדרושים לכך את המקורות והמשאבים כאמור בסעיף 11 דלעיל.

ב) יתקשרו הצדדים בחוזה נפרד לגבי העבודות והתפקידים האמורים עפ"י עקרונות הסכם זה שיכלול גם הוראות בענינים הבאים:

(א) מתן דיווח שוטף ע"י הנהלת מפעל נחלאות לרשות על פעולותיה ועבודותיה באזור השיקום נחלאות.

(ב) הקשר המינהלי בין החברה לבין הרשות ומשרד השיכון.

(ג) הקשר המינהלי בין הנהלת החברה לבין הנהלת מפעל נחלאות.

(ד) הקשר המינהלי בין מנהל הפרויקט שיתמנה כאמור בסעיף 13 דלהלן לבין הנהלת מפעל נחלאות וכן בינו לבין הנהלת החברה.

(ה) נוהל העמדת המקורות הכספיים והמשאבים האמורים בסעיף 11 דלעיל לרשות הנהלת מפעל נחלאות.

(ו) כל ענין אחר שייראה לצדדים כדרוש או כמועיל לקבוע בו נוהלים.

13. נתנה הרשות לחברה הודעת ביצוע עבודות תמנה החברה ע"י הנהלת מפעל נחלאות בהסכמתה של הרשות מנהל הפרוייקט שירכז ויארגן את ביצוען של עבודות מפעל נחלאות בכפיפות לפיקוחה של הנהלת מפעל נחלאות.

14. א) החברה מתחייבת כי לא יאוחר משני חדשים לאחר שתנתן לה הודעת ביצוע עבודות ע"י הרשות יהיה לה צוות עובדים ופקידים מספיק ומתאים והארגון הדרוש לביצוע העבודות והתפקידים האמורים בהודעת ביצוע עבודות.

ב) החברה מצהירה בזה כי יש לה צוות העובדים ופקידים מספיק ומתאים והארגון הדרוש לביצוע הדברים האמורים בסעיפים 4 ו-10 להסכם זה.

15. מוצהר ומוסכם בזה כי בכפיפות למילוי התחייבויותיה של החברה עפ"י הסכם זה תהיה הרשות חייבת למסור לחברה ולה בלבד ביצוע עבודה כל שהיא מעבודות מפעל נחלאות שהרשות תחליט על ביצועה ולא תהיה רשאית למסרה לאדם או גוף אחר כל שהוא.

שום דבר האמור בסעיף זה לא יפורש -

א) כמונע מאת הרשות לבצע בעצמה וע"י עובדיה, פקידה, או באי כחה ושלא באמצעות קבלן, עבודה כל שהיא מעבודות מפעל נחלאות.

ב) כמחייב את הרשות למסור לחברה ביצוע עבודה כל שהיא מעבודות מפעל נחלאות.

16. מוצהר ומוסכם בזה כי בנוסף למקורות הכספיים והמשאבים שהרשות תעמיד לרשותה של הנהלת מפעל נחלאות לביצוע הדברים האמורים בהודעת ביצוע עבודות כאמור בסעיף 11 דלעיל תשתמש החברה גם במקורות כספיים שלה ובמשאביה, לרבות כספי מילוות והלוואות שתגיים או תקבל למימון ביצוע עבודות מפעל נחלאות. מוסכם בזה כי הסכום היחסי של מקורותיה הכספיים ומשאביה של החברה שישמשו בזמן כל שהוא לביצוע עבודות מפעל נחלאות מתוך כלל מקורותיה ומשאביה (למעט המקורות והמשאבים שיועמדו לרשותה ע"י הרשות כאמור בסעיף 11) יהיה שווה ליחס שבין המחיר הכולל של כלל העבודות שהחברה תהיה חייבת עפ"י התקשרות חוזית לבצע באותה עת לבין המחיר הכולל של אותו חלק של עבודות מפעל נחלאות שהחברה תהיה חייבת לבצע באותה עת עבור הרשות עפ"י התקשרות חוזית ביניהם.

17. תמורת ביצוע העבודות האמורות בסעיף 4 ו-10 להסכם זה ע"י החברה תשלם הרשות לחברה את הסכומים דלהלן, במועדים הבאים:

א.
ב.
ג.

18. תמורת ביצוע עבודות מפעל נחלאות שתהיינה כלולות בהודעת ביצוע עבודות שתנתן לחברה ע"י הרשות תשלם הרשות לחברה את התשלומים הבאים, דהיינו: -

א) סכום השווה לסך כל התשלומים וההוצאות הישירות שהחברה ע"י הנהלת מפעל נחלאות, שלמה או עמדה בהן בביצוע העבודות האמורות.

ב) סכום נוסף לכיסוי הוצאותיה הכלליות של החברה בביצוע העבודות האמורות כפי שיוסכם בחוזה שיחתם בין החברה לרשות כאמור בסעיף 12 דלעיל.

19. הרשות תשלם לחברה את הסכומים האמורים בסעיף 18 דלעיל במועדים ובתשלומים הבאים:

א.
ב.
ג.
ד.

20. החברה לבדה תשא בכל אחריות או חובה לכל מעשה או מחדל שלה או של עובדיה, משמשיה, קבלני משנה שלה ועובדיהם ובאי כחה ותחזיק את הרשות חפשית מכל תביעה מצד החברה, עובדיה, משמשיה, קבלני משנה שלה ועובדיהם ובאי כחה ו/או מצד אדם או גוף שלישי בכל דבר או ענין הנוגע, מתייחס או נובע מעבודות או פעולות החברה באזור השיקום נחלאות בין שהנן חלק מעבודות מפעל נחלאות ובין אם לאו ותפצה ותשפה את הרשות על כל תשלום או הוצאה שהרשות תשלם או תוציא עפ"י פסק דין סופי של בית משפט בגין מעשה או מחדל אשר לפי הרישא לסעיף זה החברה נושאת באחריות עבורו.

21. הסכם זה מותנה בכך שהרשות תכריז על אזור השיקום נחלאות כאזור שיקום לצרכי סעיף 20 לחוק ולא תחול על הרשות כל חובה או אחריות אם היא לא תחליט על הכרזה זו ולא תהיה לחברה תביעות, טענות או מענות כלפי הרשות בשל כך.

22. מוצהר ומוסכם כי תקנות ההתאגדות של החברה יסמיכו אותה לאשר הסכם זה וכי מיד עם רישומה עפ"י פקודת החברות תכנס את האסיפות הדרושות לשם קבלת ההחלטות הדרושות לאישור הסכם זה ע"י החברה.

23. כל הודעה שתשלח ע"י צד אחד למשנהו עפ"י הכתובות הנקובות להלן תחשב כאילו הגיעה לתעודתה כעבור 48 שעות מאת הישלחה בדואר רשום.

כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כדלקמן:

החברה : -

הרשות : -

ולהלן באו הצדדים על החתום:

הרשות לבינוי ופינוי של אזורי שיקום

החברה לפיתוח מרכז ירושלים