

11-6

מדינת ישראל
משרד הממשלה

משרד

הכינוי והשכר
אברהם, חיים, ורבי

לשכת מנהל הממשלה
בשכונת, רמת אביב
ירושלים
9193 - 5194

מחלקה

מחלקת, רמת אביב

43710/11



שם תיק: בניה עירונית מחוז ירושלים - רשות לפיתוח ירושלים

גל-11-43710

מזהה פיוז:

מזהה פריט: 000uqlt

28/12/2017

תאריך הדפסה

כתובת: 2-109-4-4-2

תיק מס'

5

2

11-6



רשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

מ ז כ ר
פ א ק ס

2.5.94



אל:מר אמיר דרורי מנהל רשות העתיקות
מאת מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

הנדון:הר חוצבים ב'

אמיר שלום,

נראה שעומס עבודה וריבוי אתרים יוצר בלבול ועירבוב מושגים. לא נתגלה בהר חוצבים ב' דבר שלא היה ידוע מלכתחילה. אף סוכס מראש שהחפירה תהא חפירת הצלה. לא דובר על שימור או על העתקה של מצודה צלבנית כמוה יש בארץ ובירושלים כמה.

לא נסכים לשימורה ולא להעתקתה ואם תאלץ אותי, יהפוך זה לאתר המאבק לענין החוק כולו, משום שבאיזה שהוא מקום עברתם את קו ההגזמה. מציע שתפעיל שיקול דעת, אם אמנם המאבק הזה נחוץ לכם; איני יכול ואיני מוכן לוותר; זה הופך למחזה אבסורד, תקציב הארכיאולוגיה השנתי של העיר ירושלים בפרוייקטים, כבר פי שלושה או ארבעה מתקציב התרבות של העיר.

אתייחס לדוגמאות שאני שולף מהזכרון; במתחם ממילא השקענו בארכיאולוגיה ובתוצאותיה סך של 7 מליון דולר אולי יותר; בגן החיות כמליון דולר; בקניון חצי מליון; בבנייני האומה נעבור את ה-2.0 מליון דולר; בכיכר העיר חצי מליון דולר; גבעת המטוס מאות אלפי דולרים; בכבישים 1, הרכבת, 9, דרך חברון ואח' בוודאי עברנו את ה-10.0 מליון\$. אני מדבר על כסף, איני מזכיר את הזמן וגם לו יש מחיר; בגן חיות הרסתם לנו שנה, בבנייני האומה הרסתם לעיר שנה. גם בפרוייקטים אתרים, מרגע של גילוי עד סיום עבודה זה תהליך מפחיד ומתסכל. החובות עלינו, להביא פועלים וכלי עבודה, לעצור בכל רגע של קריזה של הארכיאולוג; המהנדסים ומנהלי הפרוייקטים מפחדים להתלונן, יש להם עוד פרויקטים, זה מתחיל להיות דבר מפחיד. אני מבין את הרגישויות, אני מבין את ההכרח לעמוד במחוייבות, אני מתלהב מכל גילוי ממשי, יש לי מעורבות בעשרות פרויקטים ובמאות גילויים בעיר הזו, הכל טוב ויפה - אבל אתם, ממשיכים לתת גיבוי לכל מתמחה או בוגר טרי עם הגילוי "המרעיש" של משהו נקודתי, נקודתי מאד, כמו מצודה צלבנית בהר חוצבים ב'. הגזמתם.

בברכה,
ע. גבסלר

העתק:

שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט
שר הבינוי מר ב.בן אליעזר
שר התעשייה והמסחר מר מיכה חריש
ראש העיר מר אהוד אולמרט
מנכ"ל משרד ראש הממשלה מר שמעון שבס
מנכ"ל משרד האוצר מר אהרון פוגל
הממונה על התקציבים מר דוד ברודט



רשות הפיתוח והשיכון
מחוז ירושלים

01.05.1994

מ ז כ ר
פ א ק ס
נ ו א ר ג כ נ ס

77 כינה 55

הרשות לפיתוח ירושלים

THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

אל: ראש העיר מר אהוד אולמרט
מאת מנהל הרשות

1.5.94

הנדון: מכרז מט"ש

מכרז המט"ש, שלב א', "הרשימה הגדולה" נסגר ביום ששי אחה"צ, הונשו 27 הצעות, שזה מספר גבוה. בימים האחרונים היו לחצים לדחות את מועד הסגירה, סירבתי. הצוות המקצועי יתחיל במיון החומר; מדובר על הרבה מאד חומר ועל עבודה מרובה. בימים הקרובים נפנה ונבקש כינוס ישיבה בראשותך כדי לדווח על ההתקדמות ולקבוע המשך לשלבי הפעולה הבאים.

בברכה,
ע. וכסלר

השר לאיכות הסביבה מר יוסי שריד
מנכ"ל משרד הפנים מר עמרם קלענ'י
הממונה על המחוז מר אלי סויסה

העתק:



מ ז כ ה
פ א ק ס

אל: שר האנרגיה מר משה שחל
מאת מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

21.4.94

הנדון: מרכז ירושלים-אספקת חשמל-חברת חשמל-תחמ"ש ה' וכל השאר

אדוני השר,

עקב מיוחדות הקשורה בהסטוריה ארוכה של מתחי חשמל שונים, יש בעיות קשות של אספקת חשמל במרכז ירושלים, עובדה הנגזרת מהצורך לשנאות במרחקים קצרים ועקב כך נוצרים קשיים רבים, המעיקים על אפשרויות הפיתוח של מרכז העיר ירושלים, מרכז הסובל מפיגור קשה.

פרוייקט כיכר העיר שבוצע ע"י הרשות לפיתוח ירושלים, לא קיבל מלוא הדרישה לגודל חיבור חשמל וכתוצאה מכך, מזה כמה שנים שאנו פועלים בהתנדבות בסיוע לחברת חשמל לסייע לעצמה כדי לקדם הליכי אישור של תחנות שנאות.

תחמ"ש ה' (מרכז ירושלים, רחוב עמק רפאים) הנו התחמ"ש המדובר ביותר כאשר שלבי התכנון או ההערכות לקראתם, תקועים בתוך חברת חשמל בעיכובים חסרי הסבר והגיון, כשמדובר בתהליך מסורבל של קבלת אישורים והחלטות הנמשך לעתים 8, 9, ו 10 חדשים בין שלב לשלב.

אנו עושים הכל כדי ליצור קשר בין חברת חשמל ירושלים, תל אביב וחיפה ואיננו מצליחים.

העובדה הזו כבר גרמה נזק כלכלי וכספי גדול לפרוייקט כיכר העיר, שנאלץ לשנות את שיטת החימום/קירור שתוכננה להיות עתירת שימוש בחשמל וכרגע מעכבת את פרוייקט ממילא הנמצא בתנופת בנייה, שלב ב' למגורים לא מקבל חיבור חשמל, התניון אינו מקבל חיבור חשמל, החלו בהקמת מלון "הילטון" ממילא וגם הוא לא יקבל חיבור חשמל (!!!). היא תמנע פיתוח של כ 10 מתחמים המצויים על סף פיתוח, ביניהם מתחם עומריה, מתחם כי"ח מערב, מתחם רשות השידור ב"שערי צדק", מתחם גוש 50, מתחם "מנורה", מתחם "אבן ספיר", מתחם מגרש הרוסים, מתחם "ארלדן", מתחם רבי עקיבא ועוד. בין השאר כ 10 בתי מלון הנדרשים בבהילות, פרוייקטים של החזרת מגורים לעיר ופרוייקטים של משרדים ומסחר. מחדל שיגרום לנזק בלתי הפיך!

בצר לי אני פונה אליך ומבקש כי תינתן הנחייה חד משמעית לאנשי חברת חשמל, באשר הם ומי שהם, שיתנו יד לסייע לנו כדי שנוכל לסייע להם!

בברכה,
ע. וכסלר

העתק: ראש העיר מר אהוד אולמרט
מנכ"ל חברת חשמל מר מ.כץ



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY



12 באפריל 1994
א' אייר תשנ"ד
מספר ק - 152

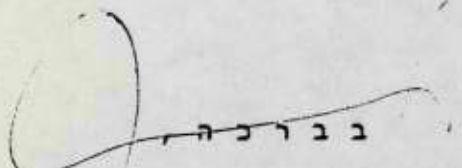
תנ

אל: גב' זלמן כ"ס
חבר/ת מינהלת הרשות

סדר יום לישיבת מינהלת הרשות
ליום רביעי ט' אייר תשנ"ד 20 באפריל 1994

הנך מוזמן/ת להשתתף בישיבת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים,
שתקיים ביום רביעי, ט' אייר תשנ"ד, 20 אפריל 1994, בשעה 18:30
באולם הישיבות של הרשות, כיכר ספרא 2 ירושלים.

מצ"ב סדר יום לישיבה.


בברכה,
יעקב קמינצקי, עו"ד
מזכיר הרשות

העתק: מנהל הרשות



**סדר יום לישיבת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים
ליום רביעי לט' אייר תשנ"ד, 20 באפריל 1994**

1. אישור פרטיכל ישיבת מינהלת הרשות מס' 2/94 מיום ד' ניסן תשנ"ד, 16 במרס 1994 (נספח א').
2. דו"ח שוטף מאת מנהל הרשות.
3. נושאים לדיון ולהחלטה (נספח ב'):
- א. אזור תעשיה מבשרת ציון (נספח ג').
- ב. הצטרפות לעמותת טיפוח התעשיה לתעשיות מדע הר חוצבים (הבהרה).
4. חברת כיכר העיר בע"מ - אסיפה כללית ואסיפה שלא מן המניין (שעה 19:15) (נספח ד').



פרטיכל מישיבת מינהלת הרשות מס' 2/94
שהתקיימה ביום רביעי ד' ניסן תשנ"ד 16 במרס 1994

מר עמוס מר חיים נבחר ליו"ר הישיבה.

היו"ר: מברך את מנכ"ל העירייה החדש מר אילן כהן שהצטרף כחבר מנהלת ומועצת הרשות.

1. פרטיכל קודם - מאושר (נספח א').
2. דו"ח מנהל הרשות יינתן בישיבת המועצה מיד לאחר ישיבה זאת.
3. עדכון נוהלי הרשות:

דברי הסבר:

הרשות לפיתוח ירושלים פועלת עפ"י נוהלים שנקבעו ברובם בשנת 1988: - החלטה 01-88-0002 (קובץ נוהלים); החלטה 02-88-0014 (נוהלי מסירת עבודות תכנון) והחלטה 01-90-0043 (נוהלי התקשרויות קטנות), ויש מקום לחקנם או לעדכנם. בין היתר יש צורך להתאים את הנוהלים לתקנות המכרזים המחייבות את הרשות, להסדיר את הרכב הועדות ולקבוע נוהלים וכללים בנושאים שלא נכללו בנוהלים הקיימים.

מצ"ב תיקונים לנוהלי הרשות (נספח ב').

עו"ד י. קמינצקי: מסביר את הצורך בתיקון ושינוי הנוהלים. מפרט את השינויים המוצעים.

מר א. ריפטיין: שואל אם ועדת ארגון כח אדם ושכר אינה מיותרת. מבקש שהיועץ המשפטי יבדוק אם מתן תנאי שכר של חברות ממשלתיות לעובדים בכירים ברשות, פרט למנהל הרשות, עונה על הוראות החוק הקובע כי תנאי עבודת העובדים יהיו כשל עובדי המדינה. מבקש לקבוע כי מינוי יועץ משפטי ייעשה ע"י מנהל הרשות באישור מינהלת הרשות.

מר ע. וכסלר: דירוג העובדים ותנאי שכרם נקבע באישור ממונה על השכר במשרד האוצר. יש צורך בועדה זו, ואין כוונה לחרוג מהמסגרת שנקבעה.

מר מ. ריגל: שואל כיצד שותפים בועדות נציגי מועצה ומינהלת יחד

מר מ. רינגל: שואל כיצד שותפים בוועדות נציגי מועצה ומינהלת יחד עם עובדי הרשות. מבקש להקפיד בביטוי "מינהלה" או "מינהלת הרשות". מבקש לדעת מדוע בסמכות החתימה נכתב "נציג שר האוצר" ולא "נציג הממשלה".

מר ע. מר-חיים: משרד האוצר הוא המחקצב, הערות החברים בקשר לנוסח הנוהלים המוצע ייכללו בהתאם.

החלטה מס' 02-94-0115:

מינהלת הרשות מאשרת את התיקונים והשינויים בנוהלי הרשות, כמפורט בנספח ב' המצ"ב.

4. הפעלת פרויקטים

א. התקשרות עם קופת התגמולים של עובדי הסוכנות היהודית לא"י בע"מ לפיתוח מתחם בי"ס ארזים בגוש 50

דברי הסבר:

בהתאם לדיונים, ולדו"חות שהוצגו בעבר בפני מינהלת הרשות, הגיעה הרשות להסכם עם הנהלת קופת התגמולים של עובדי הסוכנות היהודית לא"י בע"מ בדבר פיתוח מתחם בי"ס ארזים בגוש 50. עפ"י הסדר זה תפעל הרשות לקידום פרויקט הקמת בית מלון במתחם זה, וקופת התגמולים תישא בכל ההוצאות הדרושות, בתוספת תקורה לרשות.

עפ"י ההסכם הוקם צוות היגוי לפרויקט הכולל 3 נציגי הקופה ו- 2 נציגי הרשות. כל התקשרות טעונה החלטה מוקדמת של צוות ההיגוי והנהלת קופת התגמולים, ותיעשה בהתאם לדיני המכרזים.

פרויקט זה עתיד להשתלב בפיתוח הכולל של גוש 50, כולל שינויים במערכת הדרכים, בו מטפלת הרשות.

מר ע. וכסלר: הנושא טופל בעבר בין העירייה והסוכנות. עתה מתבקש האישור לחתימת ההסכם. השטח מתוכנן לפיתוח מלונאי, לאחר שנמצאה תרומה להעברת ביה"ס לאזור סן סימון.

גב' ר. זמיר: האם אין ניגוד אינטרסים בין הרשות לעירייה בעניין זה, ובאופן שהרשות תבקש ניצול מוגבר של השטח?

גב' א. ברזקי: האם הרשות לא מתחייבת כלפי הסוכנות לתוצאות מוגדרות?

מר ע. וכסלר: אנו פועלים עפ"י האינטרס העירוני יש זהות עניינים ולא ניגוד. אין התחייבות מראש לתוצאות ולאפשרויות ניצול מוגדרות של השטח. זוהי התקשרות ברמה מוסדית, בה קופת התגמולים של הסוכנות מפעילה את הרשות כגוף מוליד, לפי מיטב נסיוננו והבנתנו, ועפ"י ועדת היגוי משותפת.

החלטה מס' 02-94-0116:

מינהלת הרשות מאשרת ביצועו של פרויקט מלונאי במתחם בי"ס "ארזים" בגוש 50 וההתקשרות עם קופת התגמולים של עובדי הסוכנות היהודית לא"י בע"מ, כמפורט בדברי ההסבר. נציגי הרשות בצוות ההיגוי יהיו ה"ה ע. וכסלר וי. ברגיל.

ב. הפעלת פרויקט "בוקר טוב ירושלים" (בט"י)

דברי הסבר:

בהתאם לדיונים ולדוחו"ת שהוצגו בעבר בפני מינהלת הרשות, מוצגת בפני מינהלת הרשות תכנית "בוקר טוב ירושלים" (בט"י).

במסגרת פרויקט זה מפעילה בט"י צוות ומשרד אשר דואג לאיתור בעלי דירות וחדרים מתאימים המוכנים להשכירם לתיירים או לתושבים ולהתקשרות עמם. בט"י מנהלת מאגר חדרים להשכרה ומסדירה עבור הפונים פניה מתואמת לחדרים ללינה, וכן דואגת לפרסום מתאים לתיירים ולתושבים הנזקקים ללינה בירושלים.

בט"י מופעלת ע"י ועד מנהל הכולל את סגן מנהל הרשות - יו"ר. ואת מנהל בט"י, נציג משרד התיירות, ויועץ לענייני תיירות.

פעילותה של בט"י, נעשית במשרד בבנייני האומה שנשכר לצורך כך.

במסגרת תכנית ההקמה הוצגה בפני הועדה לאישור התקשרויות הערכה תקציבית של הפרוייקט על פיה מתנהלים הדברים בשלב זה.

לפרוייקט זה חשיבות רבה לקידום התיירות בירושלים, בהרחבת התיירות העממית, וכן מהווה הכנסה נוספת לתושבי העיר.

שרות בט"י פועל עפ"י תעריפים הנקבעים ע"י השרות וגובה עמלות בגובה 20%.

הכוונה להביא לשרות מסודר וכלכלי של הפרוייקט עם אופציה להעברתו לייזמות פרטית.

מר ע. וכסלר: נושא זה כבר הועלה ופורט בעבר, ועתה מתבקש אישור המינהלת הפורמאלי לפרוייקט.

מר מ. ריגל: איני סבור שמשרד התיירות מתערב ומפקח על מחירי השכרת דירות לתיירים. צריך בסוף השנה לבדוק שאלת המשך הפעלת הפרוייקט.

החלטה מס' 02-94-0117:

1. מינהלת הרשות מאשרת הפעלת פרוייקט "בוקר טוב ירושלים" כמפורט בדברי ההסבר.
2. המינהלת מסמיכה את הוועד המנהל של בט"י להחליט בדבר התקשרות עם גורמים שונים הדרושים להפעלת השרות, עפ"י המסגרת התקציבית שנקבעה ובהתאם לדיני המכרזים, ועם בעלי דירות או חדרים להשכרה.
3. המינהלת מאשרת את הרכב הוועד המנהל של בט"י כדלהלן:
סגן מנהל הרשות - מר בני בן צבי - יו"ר .
מנהל המחוז של משרד התיירות - מר חיים גוטין .
מרכז ועדת פיתוח תיירות בירושלים - מר אבי ברוק .
מנהל בט"י - מר עודד ניב .

5. ענייני כספים:

א. קבלת אשראי שוטף מבנק הפועלים

דברי הסבר:

במסגרת פעולות של הוצאות והכנסות, נזקקת הרשות לעיתים לאשראי שוטף מאת הבנק.

עפ"י הוראות סעיף 6 (6) לחוק הרשות לפיתוח ירושלים, קבלת מילות ע"י הרשות טעונה אישור יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים ושר האוצר, והבנק מבקש כי אישור זה יומצא כחוק.

מר י. ברניל: מדובר בקו אשראי שוטף (אוברדרפט). מציע להגביל את האשראי ל- 1,000,000 ש"ח.

מר א. ריפטיין: יש להדגיש שהאשראי יהא עפ"י התקציב המאושר.

החלטה מס' 02-94-0118:

מינהלת הרשות מחליטה לפנות לשרים, עפ"י סעיף 6 (6) לחוק הרשות לפיתוח ירושלים התשמ"ח-1988, למתן אישור לקבלת אשראי שוטף מבנק הפועלים, עד לסך 1,000,000 ש"ח, לצורך פעילותה השוטפת של הרשות, ובהתאם לתקציב הרשות המאושר.

ב. איחוד חשבוניות בנק:

דברי הסבר:

עפ"י החלטת מינהלת הרשות, מתנהלים ענייני הכספים השוטפים של הרשות בשני חשבוניות (חשבון לתקציב השוטף וחשבון לניהול הפרוייקטים) בבנק הפועלים, כאשר בכל חשבון בעלי זכות חתימה שונים. למען היעילות וסדרי רישום, ובהתאם להמלצות המבקר, מוצע לאחד את שני החשבוניות, ולנהלם בחשבון אחד בלבד.

החלטה מס' 02-94-0119:

מינהלת הרשות מחליטה לנהל את ענייני הכספים השוטפים של הרשות בחשבון בנק אחד כמפורט בדברי ההסבר.

ג. קביעת בעלי זכות חתימה בחשבון הבנק

דברי הסבר:

לאור חילופי תפקידים ברשות, מוצע לקבוע את בעלי זכות החתימה בחשבוניות הבנק של הרשות כדלהלן:

רשימה ב'

רשימה א'

סגן מנהל הרשות (מר ב.בן-צבי)	יו"ר המועצה
סמנכ"ל לכספים ברשות (מר י. ברגיל)	מנהל הרשות (מר ע. וכסלר)
כספים אחר שייקבע לכך (מר ע.מר-חיים)	גזבר העירייה (מר י. אפרתי)
	נציג שר האוצר (מר י. כהן)

זכות חתימה תהא לאחד מבעלי זכות חתימה ברשימה א', בצרוף חתימת אחד מבעלי זכות חתימה ברשימה ב'.

החלטה מס' 02-94-1120:

מינהלת הרשות מחליטה לאשר את בעלי זכות החתימה בחשבוניות הבנק של הרשות כמפורט בדברי ההסבר.

6. שונות

א. פתיחת חשבון מט"ח בבנק הפועלים

דברי הסבר: במסגרת המכרז המוקדם לביצוע פרויקט המט"ש, הוגשו הצעות של חברות שונות, חלקן מחו"ל. חברות אלו העבירו את דמי רכישת המסמכים (בטד \$ 1000) במט"ח. מכיוון שהמרת הסכומים למטבע ישראלי כרוכה בעמלות והפרשי שער, מציע הבנק להחזיק סכומים אלו בחשבון מט"ח.

החלטה מס' 02-94-0121:

מינהלת הרשות מחליטה לאשר פתיחת חשבון מט"ח בבנק הפועלים, לצורך קבלת תקבולים והעברת תשלומים במט"ח, לפי הצורך ועפ"י הכללים הבנקאיים המקובלים.

ב. העברת מניות בחברת אחזקה כיכר העיר בע"מ לעיריית ירושלים

דברי הסבר: לצורך ביצוע פרויקט כיכר העיר נרשמה בשנת 1992 חברת אחזקה, בשם כיכר העיר ירושלים בע"מ, ובה הון מניות רשום של 19,800 מניות בנות 1 ש"ח כ"א, מתוכן הונפקו 99 מניות ע"ש הרשות ומניה אחת ע"ש מנהל הרשות. חברה זו טרם הופעלה. עיריית ירושלים מבקשת להפעיל את אחזקת כיכר העיר באמצעות החברה הנ"ל ולצורך כך מבקשת כי הרשות תחליט להעביר את השליטה בחברה לידי העירייה וכן לבצע תיקונים בחקנות החברה, כדי להתאימה לכללים הדרושים ביחס לתאגיד עירוני.

החלטה מס' 02-94-0122:

מינהלת הרשות מחליטה לאשר העברת השליטה בחברת כיכר העיר ירושלים בע"מ לעיריית ירושלים. פרטי הגדלת הון המניות, מספר המניות שיועברו ע"ש העירייה ותיקוני תקנות החברה יסוכמו בין העירייה למנהל הרשות וייעשו בהתאם לתקנות החברה.

נוכחות בישיבת מינהלת הרשות
ד' ניסן תשנ"ד, 16 במרץ 1994

נוכחים: מר אנג'ל דני
 גב' ברזקי אלינוער
 גב' זמיר רינה
 מר כהן אילן
 מר מר-חיים עמוס
 מר ריגל משה
 מר ריפטין אוריאל

משתתפים: מר עוזי וכסלר
 מר בני בן-צבי
 מר ישראל ברגיל
 עו"ד יעקב קמינצקי
 מר יאיר אלון
 גב' איה אבן
 מר עמית חזק

לא השתתפו:

מר אדרי דוד
מר אפרתי אפרתי
מר בן-טוב יחיאל - (התנצל)
מר זיסקינד שמואל
מר טלגן יוסי
מר כהן יורם
מר מילגרום דוד
מר ניסים דהן

נספח ב'

נושאים לדיון ולהחלטת מינהלת הרשות

א. אזור תעשיה מבשרת ציון - הצטרפות הרשות להסכם שבין עיריית ירושלים למועצה המקומית מבשרת ציון

דברי הסבר:

בשנת 1992 הגישה המועצה המקומית מבשרת ציון עתירה לבג"צ נגד כוונת העירייה ושר הפנים לספח 250 דונם משטחה לתחומי העירייה, למטרת הקמת אזור תעשיה.

במגעים שהתנהלו בין הצדדים ביוזמת הרשות, סוכם לתכנן הקמת אזור תעשיה עתיר ידע משותף לעירייה ולמועצה, בשטח של כ- 500 דונם, אשר מחציתו יסופח לתחום העירייה ומחציתו תישאר בתחום המועצה. הצדדים יחד עם הרשות, והחברה לפיתוח מבשרת ציון יקימו חברה משותפת לפיתוח השטח וניהולו, כאשר העירייה והמועצה ישאו בחלקים שווים בהוצאות וברווחים.

מצ"ב נוסח ההסכם כפי שאושר ע"י ב"כ מועצת מבשרת ציון, וטעון עדיין אישור וחתימת העירייה והמועצה (נספח ג' המצ"ב). עם אישור ההסכם וחתימתו תבוטל עתירת המועצה לבג"צ.

הצעת החלטה:

לאשר הצטרפות הרשות להסכם שבין העירייה למועצת מבשרת ציון לתכנון ולהקמת אזור תעשיה עתיר ידע משותף במבשרת ציון ובשטח המסופח לתחומי העירייה, כולל השתתפות הרשות בחברה המשותפת כאמור בהסכם המוצע.

רישום שמות אנשי הרשות בעמותה לטיפול
הקריה לתעשיות מדע הר חוצבים

ב.

דברי הסבר: בהחלטה 01-94-0113 הוחלט להסמיך את אנשי הרשות להרשם בעמותת הר חוצבים (לפי דרישת רשם העמותות).

מכיוון שישנן שתי עמותות בהר חוצבים (עמותה לאחזקה וקידום אזור התעשייה בהר חוצבים, ועמותה לטיפול הקריה לתעשיות מדע הר חוצבים), יש צורך להבהיר כי ההחלטה מתייחסת לעמותה לטיפול הקריה לתעשיות מדע בהר חוצבים.

הצעת החלטה:

בהמשך להחלטה 01-94-0113 מחליטה מינהלת הרשות לאשר ההצטרפות לעמותה לטיפול הקריה לתעשיות מדע הר חוצבים, ולהסמיך את ה"ה ע. וכסלר, י. ברגיל, וע. חזק להרשם כחברים בעמותה זו.

הסכם

שנעשה ונחתם בירושלים ביום _____

ב י ן

עיריית ירושלים (להלן - "העירייה")

מצד אחד,

ל ב י ן

מועצה מקומית מבשרת ציון
(להלן - "המועצה")

מצד שני,

ל ב י ן

הרשות לפיתוח ירושלים
(להלן: "הרשות")

מצד שלישי,

ל ב י ן

החברה הכלכלית למבשרת ציון (ביסוד)
(להלן: "החברה")

מצד רביעי,

הואיל ותחום השיפוט של העירייה והמועצה גובלים זה בזה;

והואיל ומשרד הפנים דן בתכנית להרחבת שטח השיפוט של העירייה ע"ח שטח השיפוט של המועצה;

והואיל והמועצה עתרה לבג"צ נגד העירייה ונגד שר הפנים בענין שינויי הגבולות שבין העירייה למועצה;

והואיל וברצון הצדדים לפתור את המחלוקות שביניהם בענין תחום השיפוט, ובין היתר להקים ולפתח במשותף אזור תעשייה ומסחר, כמפורט להלן בהסכם זה.

והואיל והצדדים מעוניינים בפיתוח משותף של שטחי התעשייה והמסחר באזור, אשר יכלול תעשייה עתירת ידע שיזכו בהטבות של אזור פיתוח א', ושטחי מסחר שיתרמו לתעסוקה ולכלכלת האזור ולטובת תושבי העירייה והמועצה.

והואיל והרשות הוקמה ע"י דין כדי לפתח ולקדם את קידומה הכלכלי של ירושלים, והחברה הוקמה ע"י המועצה כדי לפתוח ולקדם את קידומה הכלכלי של מבשרת ציון;

אי לזאת מסכימים, מצהירים ומתחייבים הצדדים כדלהלן:

מבוא

1. א. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- ב. התנאים בהסכם זה יהיו שלובים זה בזה, דהיינו: אי ביצוע תנאי הסכם זה ע"י צד אחד תקנה זכות לאי ביצוע תנאים דומים ע"י הצד השני.

2. תיקונים בתחומי השיפוט:

- א. הצדדים מסכימים בזה כי השטח המסומן בתרשים המצ"ב בנספח א' באדום, (להלן - "השטח") ייגרע מתחום השיפוט של המועצה ויצורף לתחום השיפוט של העירייה, למטרת הקמת אזור תעשיות עתירות ידע ומסחר כמפורט להלן בסעיף 3.
- ב. שני הצדדים מתחייבים לנקוט בכל פעולה וצעד הדרושים לצורך תיקוני הגבול כמפורט בס"ק (א) לעיל, ולהמנע מכל התנגדות, הפרעה או כל פעולה שיהא בה כדי למנוע או לעכב את תיקוני הגבולות כמפורט לעיל. חתימת הצדדים על הסכם זה מהווה הסרת התנגדותה של המועצה לתיקוני הגבול בין המועצה לעירייה. הצדדים רואים בהסכם זה יישום מלא וסופי של כל מסקנות ועדת קוברסקי אשר מונתה מטעם שר הפנים לסיפוח שטחים ממבשרת לירושלים, אך אין בכך כדי למנוע בעתיד הקמת ועדה דומה, לפי החוק.

3. הקמת אזור תעשייה ומסחר

- א. הצדדים מסכימים בזה כי השטח המפורט בסעיף 2 (א) וששטחו כ- 250 דונם, יחד עם שטח נוסף של כ-250 דונם הנמצא בתחום השיפוט של העירייה והמסומן בתרשים נספח א' בכחול (השטח הכולל של 500 דונם כאמור ייקרא להלן - "אזור הפיתוח") ייועד וישמש לאזור תעשיות עתירות ידע ולשימוש מסחרי חלקי, כמפורט להלן. העירייה והרשות יפעלו להחלת ההטבות והתנאים של אזור פיתוח א' באזור הפיתוח, בדומה להטבות ולתנאים הניתנים למפעלים אחרים בירושלים.
- ב. הרשות תכין ותיזום, בתאום עם העירייה והמועצה, פרוגרמה לאזור הפיתוח, אשר תיקח בחשבון את הצרכים היחודיים של תושבי המועצה, הן מבחינת איכות הסביבה והן מבחינת תעסוקה ויזמות, ובין היתר ע"י הקצאת חלק מהשטח לאזור מסחרי לצרכי התושבים בסביבה.

ג. הרשות תכין ותיזום, בתאום עם העירייה והמועצה, תכנית בנין עיר לאזור הפיתוח, (להלן - תב"ע) בה יקבעו הייעודים השונים בשטח לתעשייה ולמסחר וחלוקת השטח למגרשים, וכן את מערכות הדרכים, הכבישים, הגנים, והשטחים הציבוריים בשטח, הכל בהתאם לפרוגרמה המפורטת בס"ק (ב).

ד. הגשתה של התב"ע, וכן כל שינוי בעתיד בה, לגבי אזור הפיתוח הנ"ל, תהא טעונה הסכמה מוקדמת ומשותפת של העירייה, המועצה, והממונה על המחוז במשרד הפנים.

ה. בתב"ע תיכלל הוראה אשר תבטיח כי כל היתר בניה או רשיון עסק לעסק טעון רישוי בשטח, טעון אישור מוקדם של החברה המשותפת כמפורט בסעיף 5 להלן.

4. השקעות ראשונות בתכנון ובפיתוח השטח

הרשות תישא בהוצאות ובהשקעות הראשונות הדרושות לתכנון השטח ע"י מימון של משרד התעשייה והמסחר ושל העירייה או גורמים ממשלתיים אחרים, כפי שייקבע, והעברת הכספים לחברה המשותפת אשר תוקם כמפורט בסעיף 5 להלן.

5. הקמת חברה משותפת:

א. הצדדים מסכימים בזה להקים חברה משותפת לרשות ולחברה (להלן - "החברה המשותפת") אשר תטפל בעניינים השונים של השטח ואזור הפיתוח ובשטחים הסמוכים לו כמפורט להלן.

ב. הון המניות של החברה המשותפת יהא כדלהלן: 7 מניות הנהלה מסוג א' ו- 20000 מניות רגילות מסוג ב', בנות 1 ש"ח כל אחת, אשר יחולקו ויוקצו כדלהלן:

לרשות	10,000 מניות רגילות + 3 מניות הנהלה
לחברה	10,000 מניות רגילות + 3 מניות הנהלה
מניית הנהלה אחת אשר תוקצה ע"י החברה המשותפת למי שייקבע לכך ע"י שר הפנים.	

ג. מניות ההנהלה (סוג א') יקנו לבעליהן את הזכות למנות מנהלים בחברה המשותפת - מנהל אחד לכל מניה. המניות הרגילות (סוג ב') יקנו לבעליהן את הזכות להשתתף ברווחי החברה המשותפת לפי שווי המניות, ולהשתתף בחלוקת נכסי החברה המשותפת בעת פירוקה.

ד. החברה המשותפת תקבע את הון המניות היסודי שלה לפי הצורך, את מוסדות החברה המשותפת ודרכי הפעלתה, וזאת בהסכמה משותפת בין העירייה למועצה. במקרה של חילוקי דעות יקבע ויכריע נציג שר הפנים בהנהלת החברה המשותפת.

ה. העברת מניות החברה המשותפת ע"י אחד הצדדים טעונה הסכמת הצד השני לכך. באם לא תינתן הסכמה כאמור תהא לכל צד זכות קדימה ברכישת מניות הצד השני בחברה המשותפת, לפי מחירי השוק. כמו כן תינתן לעירייה ולמועצה זכות קדימה על כל גורם זר אחר ברכישת מניות בחברה המשותפת מאת הרשות או החברה במחירי השוק - ובאם הצעותיהן יהיו דומות, ייקבע רוכש המניות עפ"י המרבה במחיר, במכרז פתוח.

ו. מטרותיה היסודיות והמפורטות של החברה המשותפת הן:

1. לתכנן את אזור הפיתוח ופיתוחו, עפ"י הפרוגרמה שתוכן כמפורט בסעיף 3 (ב) לעיל;
2. להיות שותפה בהליכי הכנת התב"ע של אזור הפיתוח, כמפורט בסעיף 3 (ג) לעיל, ולכל שינוי בה ועתיד.
3. לדאוג לפיתוח הכולל של אזור הפיתוח, בהתאם ליעודו ומטרתו ובין היתר לבצע את כל עבודות התשתית והפיתוח, כולל כבישים ומדרכות, מערכות מים, ביוב, ניקוז, תאורה, קירות תומכים וגנינות, ותאום עם חברת בזק וכל גורם נוסף שיידרש והכל בהתאם לתב"ע ולצרכי אזור הפיתוח.
4. ליזום ולנהל פרויקטים באזור הפיתוח, ובמידת הצורך להמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל וכל משרד ממשלתי או גוף הנוגע בדבר, על הגופים שירכשו, יחכרו או ישכרו את המגרשים באזור הפיתוח למטרת פיתוחם והקמת מבנים, מפעלים או חנויות בהם עפ"י התב"ע.
5. לבדוק ולתת אישור מוקדם לעירייה לכל בקשה להיתר בנייה ולרשיון עסק של מפעל, עסק או יזם כלשהו באזור הפיתוח, ולקבוע את התנאים שבעלי אותם מפעלים או עסקים יידרשו לעמוד בהם, לשם שמירה על איכות החיים בשטח ובסביבתו.
6. לדאוג לכל ענייני התפעול והאחזקה באזור הפיתוח, כולל נקיון, פינוי אשפה, ואחזקה של מערכות החשמל, המים, הביוב, הניקוז והגנינות באזור הפיתוח, ברמה שלא תפחת מזו הנהוגה כיום ע"י העירייה באזורי תעשייה ומסחר דומים.
7. לבצע עבודות תכנון ופיתוח של השטחים הסמוכים לאזור הפיתוח, כולל שטח המחצבה, (להלן: "השטח הנוסף") עפ"י החלטת החברה המשותפת ובהסכמת העירייה והמועצה.
8. לבצע כל פעולה נוספת שלא פורטה לעיל, עפ"י החלטה משותפת של בעלי המניות הרגילות בחברה, ובהסכמת העירייה והמועצה.
- ז. פעילותה של החברה המשותפת ומסמכיה יהיו כפופים לבדיקתם של מבקר העירייה, מבקר המועצה ומבקר המדינה.
- ח. אחת לשנה תמסור החברה המשותפת לעירייה ולמועצה דו"ח מפורט על פעולותיה וכן על התקבולים וההוצאות של החברה המשותפת.
- ט. רווחיה של החברה המשותפת יועברו, אחת לשנה, לעירייה ולמועצה, בחלקים שווים. בהסכמת בעלי המניות הרגילות ניתן להחליט על ייעוד חלק מההכנסות או כולן, להשקעות נוספות, במקום לחלקן לעירייה ולמועצה כאמור.
- י. לצורך פעולתה של החברה, מכתבים החתומים ע"י ראש העיר או ראש המועצה יהיו אסמכתא לפעילותה.
6. באם תפורק החברה המשותפת, ישמשו נכסיה לכיסוי חובותיה והשקעות בעלי המניות בה, והיתרה תחולק בין בעלי המניות באופן יחסי עפ"י מספר המניות שברשותם.

7. גביית ארנונה ואגרות בשטח

- א. העירייה תגבה ארנונה כללית וכן אגרות מים, ביוב, אגרות בניה וכד' באזור הפיתוח, עפ"י הכללים החלים בחחומי העירייה והשיעורים שייקבעו בהתאם ליעודי השטח והשימושים בו.
- ב. העירייה תעביר לחברה המשותפת, אחת לכל 3 חודשים, את סכומי הארנונה הכללית והאגרות שגבתה מבעלים, חוכרים, שוכרים או מחזיקים בשטח, לאחר ניכוי הוצאות הגביה ושיעור שלא יעלה על 3% מהכספים שייגבו.
- ג. החברה המשותפת תשתמש בכספים שתקבל מהעירייה כמפורט בס"ק (ב) לעיל, ובכל כספים שיתקבלו על ידה לצורך מטרותיה ופעולותיה, עפ"י החלטת הנהלת החברה המשותפת.
- ד. יתרת הכספים שתישאר בידי החברה המשותפת, בתום כל שנת כספים, תועבר על ידה לעירייה ולמועצה, בחלקים שווים, בהתאם לחשבון מפורט שיערך ויאושר ע"י רואה חשבון, וזאת בתוך 30 יום מתום שנת הכספים. לצורך סעיף זה - "שנת כספים" פירושו שנת הכספים הנוהגת בעירייה.
- ה. השקעות בהן נשאה העירייה מקופתה, כמפורט בסעיף 4, אשר לא מומנו ע"י גורמים ממשלתיים, יוחזרו לה מכספי הארנונה עפ"י שווין הראלי, וזאת לפני העברת הכספים לחברה המשותפת כמפורט בס"ק (ב) לעיל, אלא אם תסכים העירייה להסדרי השבה אחרים.
- ו. אם החברה המשותפת תתכנן, תפתח או תיזום פיתוח של השטח הנוסף הסמוך לשטח ו/או שטחי המחצבה באזור שיימצא בתחום השיפוט של המועצה - תעביר המועצה לחברה המשותפת את המיסים והאגרות שהיא תגבה בשטחים אלו, בדומה לסכומים שתעביר העירייה לחברה המשותפת כמפורט בס"ק (א) ו- (ב) לעיל, וסכומים אלו ייועדו למימון הוצאות התכנון, פיתוח והאחזקה של השטח הנוסף, ע"י החברה המשותפת. על יתרת הכספים יחולו הוראות ס"ק (ד) לעיל.

8. תשלום נוסף למועצה

- א. הואיל ובחלק מהשטח הנוסף מופעלת כיום מחצבה, המשלמת ארנונה למועצה, והואיל וברצון הצדדים לפעול במשותף להפסקת פעילות המחצבה, כמפורט בסעיף 9 להלן, מוסכם בזה כי החל מהפסקת פעולת המחצבה ועד לתחילת שימושים אחרים בשטח זה, תעביר החברה המשותפת למועצה סכום שנתי, לפני חלוקת הרווחים כאמור בסעיף 5 (ט) ו- 7 (ד) לעיל, בסך של 500,000 ש"ח לשנה, וזאת בתום כל שנה ממועד הפסקת פעולת המחצבה כאמור.
- ב. הסך המפורט בס"ק (א) יגדל מדי שנה בשיעור עליית הארנונה השנתית ממועד חתימת הסכם זה, ועד לתשלום בפועל, או בשיעור עליית המדד, לפי הסכום הנמוך מבין שניהם.
- ג. התשלום האמור בסעיף זה יחול לתקופה מירבית של עד 3 שנים ממועד הפסקת פעולת המחצבה, כאמור.

9. תכנון אזור תעשיה הנוכחי של המועצה

הצדדים מסכימים כי תכנון השטח ואזור הפיתוח ע"י החברה המשותפת יכול גם תכנון אזור תעשיה הנוכחי של המועצה, וישולב בתכנון השטח בכל הקשור למערכות דרכים ותשתיות, ויחולו לגביו הואות סעיף 7 ו' לעיל, כמו כן מסכימים הצדדים לאתר במשותף שטח חילופי לתעשיה ומלאכה למפעלי בלוקים, בטון ושיש הקיימים כיום בסמוך לשטח, וזאת כדי שמפעלים אלו יפסיקו את פעילותם באזור סמוך לשטח.

10. הפסקת פעילות המחצבה

א. סמוך לאחר קבלת אישור שר הפנים כחוק להעברת השטח מתחומי המועצה לתחומי העירייה, ולאחר אישור תב"ע בשטח, תפעל המועצה להפסקת פעולת המחצבה בשטח הנוסף או בתחומים הסמוכים לו וזאת כדי למנוע פגיעה והפרעה בתכנון השטח ובשימושים שיעשו בו.

ב. המועצה לא תיתן אישורי הפעלה למחצבה הסותרים את האמור בס"ק (א).

ג. כל הצדדים יפעלו במשותף, וביחד עם משרד הפנים, לעשות ככל הניתן להעברת המחצבה ממקומה הנוכחי למקום מתאים אחר, במועד מוקדם ככל האפשר.

11. כפיפות להסדרים נוספים

א. הצדדים מסכימים ומאשרים בזה כי קביעת השטח בה תפעל החברה המשותפת וכל הסדרי התכנון והפיתוח באזור הפיתוח ובשטח הנוסף ייעשו בכפיפות להסדרים ולתנאים שייקבעו ע"י מינהל מקרקעי ישראל. כל הסדרים שייעשו ע"י המנהל עם קיבוץ צובה, מפעלי המחצבה או גורמים אחרים בשטח, אשר יחייבו גריעת שטחים מאזור הפיתוח או מהאזור הסמוך לו, יחייבו שינוי בשטחים ובפעילות החברה המשותפת בהתאם, והצדדים ידונו ויקבעו במשותף את השינויים המתחייבים מכך. האמור בסעיף זה לא יגרע מזכותו של שום צד להתנגד בפני המינהל לשינויים להצעות לגריעת השטחים, לטובת פיתוח השטח והאזור הסמוך לו.

ב. אם ייגרעו שטחים מאזור הפיתוח המיועד לתעשיה ומסחר כאמור בסעיף 3 א' או יהא צורך בשיתוף גורמים נוספים בחברה המשותפת, תקבע הנהלת החברה המשותפת את מספר המניות שיוקצו לאותם גורמים ע"י הגדלת מספר המניות או ע"י העברת חלק ממניות הרשות או החברה לאותם גופים כדי לשמור על יחס מתאים של בעלי המניות בחברה המשותפת.

ג. כל הצדדים יפעלו במשותף לכך שמינהל מקרקעי ישראל יתן הרשאה לחברה המשותפת לתכנון ופיתוח אזור הפיתוח, וכן למתן הרשאת תכנון ופיתוח בשטח הנוסף ובכל שטח אחר עליו יוחלט בחברה המשותפת.

12. קבלת אישורים מוקדמים להסכם

הסכם זה ייכנס לתוקפו רק לאחר שיאושר ע"י מועצת העירייה ומועצת המועצה, וייחתם ע"י מורשי החתימה שלהם ושל הרשות והחברה, ולאחר ששר הפנים או מי שיסמך - יביע את הסכמתו להסדרים המוצעים בהסכם זה.

13. משיכת העתירה מבג"צ

לא יאוחר מ- 15 יום מחתימת הסכם זה, תודיע המועצה לבג"צ כי לאור הסכם זה שיצורף להודעתה היא מסכימה למחיקתה ו/או ביטולה של העתירה שהוגשה על ידה בתיק בג"צ 5344/92.

14. תקפו של ההסכם:

- (א) תקפו של הסכם זה אינו מוגבל בזמן, ויבוטל רק בהסכמת הצדדים במשותף.
- (ב) למרות האמור לעיל, אם בתקופה של 5 שנים מיום חתימתו על ההסכם לא תאושר התב"ע לאזור הפיתוח, או לרובו, אזי יבוטל הסכם זה, וחלק השטח של המועצה יוחזר לתחום שיפוטתה.
- (ג) אם תאושר התב"ע במועד הנ"ל, אך לא יוקם אזור הפיתוח בתוך 5 שנים נוספות יפקע ההסכם.
- (ד) הממונה על המחוז במשרד הפנים יהא מוסמך להאריך את התקופות הנ"ל לתקופות נוספות כפי שייראה לו כמתאים, בהתאם לשלבי התקדמות התכנית ו/או הפיתוח, ולאחר שיקבל את עמדת הצדדים בקשר לכך.

15. חילוקי דעות

- א. כל חילוקי דעות בין הצדדים ייושבו על ידם ברוח טובה ובהבנה.
- ב. במקרה של חילוקי דעות בין הצדדים, יובא הנושא להכרעה משותפת של ראש העיריה וראש המועצה, ובהעדר הסכמה לכך ביניהם יוכרע הענין ע"י שר הפנים או מי שהוא ימנה לצורך פילכך.

16. ידוע לצדדים כי "החברה" נמצאת בהליכי הקמה וטרם נרשמה סופית וכל התחייבויות וזכויות החברה, כל עוד לא הוקמה, תחולנה על המועצה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המועצה

החברה

העירייה

הרשות

22 במרץ 1994
י' ניסן תשנ"ד
מספר ו - 24

כיכר העיר ירושלים בע"מ
חברה פרטית רשומה מס' 8-164857-51

אל: בעלי המניות בחברה

הנדון: הזמנה לאסיפה כללית ואסיפה שלא מן המניין של החברה

הנכם מוזמנים להשתתף באסיפה כללית ואסיפה שלא מן המניין של החברה, שתתקיים ביום רביעי ט' אייר תשנ"ד, 20 באפריל 1994, שעה 19:15, באולם הישיבות של הרשות לפיתוח ירושלים (כיכר ספרא בנין 2, ירושלים).

על סדר היום:

1. הגדלת הון מניות החברה ל- 23,800 ש"ח, מחולק ל- 23,800 מניות בנות 1 ש"ח כל אחת.

2. קביעת 2 סוגי מניות:

23,794 מניות "הנהלה סוג א'" - מניות אלו יקנו לבעליהן את הזכות למנות עד 5 נציגים לאסיפה הכללית, למנות את המנהלים בחברה או לפטרם.
6 מניות "רגילות סוג ב'", - מניות אלו יקנו לבעליהן את הזכות להיות מוזמנים לאסיפות הכלליות של החברה, אך ללא זכויות הצבעה או מינוי מנהלים בחברה.

3. העברת והנפקת 23,794 מניות הנהלה סוג א' (כולל 99 המניות המוחזקות ע"ש הרשות לפיתוח ירושלים) ע"ש עיריית ירושלים, והקצאת 5 מניות סוג ב' לבעלי מניות כפי שיקבעו ע"י העירייה.

4. שינוי תזכיר ההתאגדות ותקנות ההתאגדות של החברה.

5. שינוי שם החברה ל"חברת קרית העירייה ירושלים בע"מ".

בברכה,
עוזי רכסלר
מנהל הרשות לפיתוח ירושלים



עיריית ירושלים
לשכת היועץ המשפטי לעיריה
بلدية اورشليم القدس
دائرة المستشار القضائي للبلدية

רחוב יפו 22, ירושלים

טל' - 232251

א' באייר התשנ"ד
12 באפריל 1994
1628B

לכבוד

מר יעקב קמינצקי, עו"ד יועץ משפטי
הרשות לפיתוח ירושלים
קריית העיריה, ככר ספרא 2
ירושלים

הנדון: חברת ככר העיר ירושלים בע"מ (להלן - "החברה")

מכתבך מיום: 23.3.94 מס' ק 127

בהמשך להתכתביות ולפי בקשתך בנושא להלן פרוט השינויים המבוקשים במסמכי החברה שבנדון.

1. שם החברה:

בכותרת תזכיר ותקנות ההתאגדות של החברה ישונה שמה ויהיה מעתה:
"חברת קריית העיר ירושלים בע"מ".

2. השינויים המוצעים בתזכיר ובתקנות ההתאגדות של החברה:

א. לתזכיר יווספו סעיפים 16, 17, 18, כמתחייב מהיות החברה תאגיד עירוני.

ב. יוגדל הון המניות הרשום של החברה ויהיה מעתה 23,800 ש"ח (במקום 19,800 ש"ח) כאמור בתזכיר ובתקנות.

ג. ישונה סוג המניות של החברה והמניות יתחלקו ל-2 סוגים: "מניות ההנהלה סוג א'" ו"מניות הנהלה סוג ב'".

כמו כן, ישתנו בעלי המניות של החברה וכן חלוקת המניות ביניהם וזאת בהתאם לרשימה בעמוד האחרון הן של התזכיר והן של תקנות ההתאגדות.

בעלת המניות העיקרית תהיה מעתה עיריית ירושלים.

בנוסף אליה יהיו עוד 6 בעלי מניות (גופים מאוגדים ו/או אנשים פרטיים) אשר זהותם תיקבע בקרוב בהחלטת מועצת העיריה.

ד. שינויים נוספים בתקנות:
נוסף סעיף 4 (החברה כתאגיד עירוני), נשתנה סעיף 6 המפרט את הון המניות וסוגי המניות השונים.
בוטל הפרק שנושאו "דיבידנדים ועתודה" וביחס לכך תשומת ליבך לסעיף 84 לתקנות ההתאגדות החדשות.
כמו כן, ראה הפרק הדין ב"העברת מניות והנהלתן" וסעיף 26 שבו (שטר העברת מניות).
נוסף הפרק "הפסקת עבודת הדירקטורים".

ה. בנוסף לאמור ישנם שינויים נוספים כפי שניתן לראות בנוסחים המוצעים של תזכיר ותקנות ההתאגדות אשר עותקים מהם מצורפים למכתבי זה.

נא המשך טיפולך בהעברת המידע והפרטים למינהלת הרשות לקראת הדיון בנושא באסיפה הכללית הקרובה.

ב ב ר כ ה,

חנה ביטשוק, עו"ד
עוזר ליועץ המשפטי לעיריה

העתק:

גב' שלומית רובין עו"ד, המשנה ליועץ המשפטי לעיריה
מר עוזי וכסלר, מנהל הרשות לפיתוח ירושלים
מר ב. בן-צבי, סגן מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

לבי ג'ג. צ'ג'ר



הרשות לפיתוח ירושלים

THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

מ ז כ ר
פ א ק סאל:מר אבי סנפירי
מאת מנהל הרשות

7.4.94

הנדון: שנלר/עטרות

במידה ואתה יכול להתפנות לסיור במחנה שנלר עם גב' רינה זמיר (מנהלת מחוז ירושלים משב"ש) ואנשי משרד הבטחון, יום ראשון הקרוב (10.4) שעה 16:30 - אנא עשה זאת. נא לתקשר לגב' רינה זמיר לתיאום מקום מפגש. תודה.

בברכה,
ע. נכסלר



הרשות לפיתוח ירושלים

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY



24 במרץ 1994
י"ב ניסן תשנ"ד
מספר ק - 132

אל: הגב' כילה סמיר
חבר/ת מועצה

בהמשך להזמנתך להשתתף בישיבת מועצת הרשות, ביום רביעי כ"ה
ניסן התשנ"ד, 6 באפריל 1994, ונוכח לוח הזמנים הדחוק, מצ"ב טיוטת
הדוחו"ת הכספיים של הרשות לשנת 1993, כפי שהועברה לוועדה למאזן
וביקורת (טרם נדונה).

בברכה,
יעקב קמינצקי, עו"ד
מזכיר הרשות

העתק: מר ע. וכסלר - מנהל הרשות
מר ב. בן-צבי - ס. מנהל הרשות
מר י. ברגיל - ס. מנהל הרשות לכספים



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:מר אבי סנפירי
מאת מנהל הרשות

7.4.94

הנדון: שנלר/עטרות

במידה ואתה יכול להתפנות לסיור במחנה שנלר עם גב' רינה זמיר (מנהלת מחוז ירושלים משב"ש) ואנשי משרד הבטחון, יום ראשון הקרוב (10.4) שעה 16.30 - אנא עשה זאת. נא תתקשר לגב' רינה זמיר לתיאום מקום מפגש. תודה.

בברכה,
ע. וכסלר



סדר יום לישיבה משותפת של מועצת ומינהלת הרשות מס' 3/93
יום רביעי כ"ה ניסן תשנ"ד 6 אפריל 1994

על סדר היום:

1. אישור דו"ח כספי ומאזן שנתי מבוקר של הרשות לשנת העבודה 1993.
2. דו"ח ישיבת ועדת מאזן וביקורת מיום 4.4.94.

ישיבה נעימה



5 באפריל 1994

**ישיבת ועדת מאזן וביקורת
מס' 1/94 (4.4.94)
פרטיכל**

1. ועדת מאזן.

- א. הדו"חות הכספיים לשנת העבודה 1993 הוצגו בפני הפורום ע"י ה"ה ישראל ברגיל ודויד קרייזמן.
לכל השאלות שהוצגו ניתנו הבהרות מתאימות.
- ב. הוחלט להמליץ בפני מועצת הרשות לקבל ולאשר המאזן והדו"חות הכספיים.
- ג. הועדה ממליצה בפני מועצת הרשות להעביר את התשואה הראלית מקרן ליזמות כלכלית ע"ס (-533,889 ש"ח) לזיכוי הגרעון המצטבר הכללי של הרשות (-1,051,159 ש"ח) ובכך להקטינו למחצית.
- ד. מר יוסף פרלמן - יו"ר הועדה מציין לטובה את הכנת הדו"חות והמאזן ומודה לרואי החשבון.

2. ועדת ביקורת -

- א. מבקר הרשות - מר יאיר אלון, מציג את דו"ח הביקורת בעניין הטענה שמנהל הרשות או מי מטעמו הפעילו לחצים על משרד הארכיטקטים קולקר-קולקר-אפשטיין (מצ"ב).
- ב. לבקשת היו"ר ניתנים מספר הסברים.
- ג. מוחלט שהמבקר יציג ממצאיו בפני חברי מועצת הרשות.

ריכז ורשם - בני בן-צבי

מר יוסף פרלמן
יו"ר הועדה

ועדת מאזן וביקורת
מס' 1/94 (4.4.94)

נוכחות

מר יוסף פרלמן - יו"ר
מר יאיר אלון

נציגי משרד סומך חייקין

מר עוזי וכסלר
מר ישראל ברגיל
מר בני בן-צבי
גב' אביגיל מרטון

24 במרץ 1994
י"ב ניסן תשנ"ד
מספר י-א - 6

לכבוד
מר עמוס מר-חיים
מ"מ יו"ר מועצת
הרשות לפיתוח ירושלים

הנדון: בדיקת השאלה האם הופעל לחץ ע"י עובדי הרשות
על משרד קולקר-קולקר-אפשטיין לביטול הופעה
בערוץ הקהילתי של שכונת רמות

א. בישיבת מועצת הרשות לפיתוח ירושלים, ביום רביעי 16 למרץ 1994, נתבקשתי לבדוק את השאלה: "האם מנהל הרשות או משהו מעובדי הרשות הפעיל לחץ על משרד קולקר-קולקר-אפשטיין לביטול הופעתו של מר רנדי אפשטיין בתכנית הערוץ הקהילתי של שכונת רמות.

ב. לצורך בדיקת הנושא ביקשתי וקיבלתי מהגברת איה אבן - דוברת הרשות, את כל התכתובות שהיו בנושא, צפיתי בקלטת המלאה של שכונת רמות ונפגשתי עם הגורמים הבאים:

אדריכל רנדי אפשטיין -	משרד קולקר-קולקר-אפשטיין.
אדריכל אמיר קולקר -	משרד קולקר-קולקר-אפשטיין
מר ארנן יקותיאל -	חבר מועצת הרשות.
גב' איה אבן -	דוברת הרשות.
מר עוזי וכסלר -	מנהל הרשות.
מר בני בן-צבי -	סגן מנהל הרשות.
מר אהוד תייר -	מנהל פרויקט הר-חוצבים.

ביקשתי להיפגש עם מר רמי אמיתי-מנהל המינהל הקהילתי ברמות, אולם הוא מסר לי כי עליו להיוועץ בוועד המנהל שלו בטרם ייפגש עמי ורק לאחר מכן יוכל לשוחח איתי. עד למועד כתיבת דו"ח זה (למרות תזכורת טלפונית), לא שמעתי ממר אמיתי ובגלל דחיפות הנושא אינני רוצה לעכב את הגשת הדו"ח. אם יאושר למר אמיתי להיפגש עימי, ובעקבות זאת יתחייבו תיקונים לדו"ח, אגיש דו"ח נוסף.

ג. בבדיקתי לא התייחסתי לערכיות הופעתו של מר רנדי אפשטיין בקלטת ולשאלה האם היה עליו להופיע בה. התמקדתי בשאלה: האם הופעל לחץ מטעם הרשות לפיתוח ירושלים על משהו מעובדי משרד קולקר-קולקר-אפשטיין.

ד. בנספח א' מובא תאור מפורט של ההשתלשלות הכרונולוגית של האירועים.

כפי שניתן לראות מנספח זה הופעל לחץ על מר רנדי אפשטיין החל מיום שישי בערב (11.3.94) על ידי מר אמיר קולקר שותפו למשרד ומר אפשטיין בסופו של דבר מאוד נלחץ מכך.

הפגישה הראשונה בין אנשי הרשות לבין מר אמיר קולקר נערכה רק ביום ראשון 13.3.94 בשעה 12:00 בצהריים. (לפני פגישה זו לא התקיימה כל פגישה או שיחת טלפון בין שני הצדדים).

42 שעות לפני פגישה זו ולפני שמישהו מהרשות דיבר עם מישהו ממשרד האדריכלים, החל ויכוח בין מר אמיר קולקר לבין מר רנדי אפשטיין (ויכוח אשר הגיע ל"טונים גבוהים" לדברי שניהם) ובו דרש מר קולקר ממר אפשטיין כי יבקש להסיר את השתתפותו-בכתבה.

מר אפשטיין ניסה להסביר למר קולקר כי בהופעתו הוא לא התנגד לתכנית אלא רק ניסה להסביר את תוואי כביש 4 ו-9. אולם מר קולקר הודיע לו כי גם אם הוא איננו מתנגד אך מופיע בתכנית שמביעה התנגדות, עלולים הצופים לפרש זאת כהתנגדות שלו.

כן ציין מר קולקר כי עלול להיווצר מצב של ניגוד אינטרסים ופגיעה באמינות המשרד, כאשר מצד אחד המשרד אמור להגן על התכנית בפני הרשויות, ומצד שני מופיע שותף מהמשרד בקלטת טלוויזיונית בה מובעת התנגדות לתכנית.

ביום שבת (12.3.94) כתב מר אפשטיין מכתב תגובה לעורך "כל העיר" ראה נספח 3, וביום ראשון נמסר המכתב להדפסה ונשלח בו ביום.

ביום ראשון (13.3.94) התקיימה פגישה במשרדו של מר בני בן צבי בה השתתפו גם מר אמיר קולקר ומר אהוד תייר, ובחלק מן הפגישה השתתפה גם גב' איה אבן.

בפגישה זו ציין מר קולקר כי הוא מודע לכך שהאירוע שקרה הוא "בלתי ייעשה" והוסיף כי הוא מגיע לפגישה לאחר ויכוחים קשים במשרדו עם מר רנדי אפשטיין.

מר אהוד תייר - מנהל פרויקט הר חוצבים מטעם הרשות, ציין במהלך השיחה בחצי הומור (לדבריו) כי אם במשרדו היה מצב חמור בו יש ניגוד אידיאולוגי בין עבודות המשרד לבין דעתם האישית של השותפים הוא היה מפרק את השותפות כדי לא לפגוע בלקוחותיו מחד ובאידיאולוגיה של השותף מאידך.

כל השותפים בפגישה זו הצהירו בפני כי לא הושמע כל איום ולא הופעל לחץ ע"י איש.

לדברי מר אפשטיין איש מהרשות במהלך החקופה כולה לא פגש אותו
ולא דיבר איתו. לדבריו הלחץ שהופעל עליו נבע מצד שותפו מר
אמיר קולקר, לחץ שהחל כאמור ביום שישי בערב.

לדברי מר אמיר קולקר, איש מאנשי הרשות לא הפעיל עליו לחץ, לא
ישיר ולא עקיף והוא מוכן להצהיר על כך בשבועה, בפני עורך דין
או להיחקר במכונת אמת.

ב ב ר כ ה ,
נאיר אלון, רו"ח
מבקר הרשות

העחק: מר יוסף פרלמן - יו"ר ועדת מאזן וביקורת
מר עוזי וכסלר - מנהל הרשות

נספח א'

תאור כרונולוגי של השתלשלות העניינים

יום ג' 8.3 - שיחה טלפונית בין הגב' איה אבן דוברת הרל"י, לבין מר אייל הראובני כתב העיתון "כל העיר", בה סיפר מר הראובני שישנה קלטת של שכונת רמות וכי הוא עומד לצפות בה.

יום ד' 9.3 - בשיחה טלפונית סיפר מר הראובני לגב' איה אבן כי הוא צפה בקלטת וכי מר רנדי אפשטיין "מככב" בה, כן מסר שהקלטת תשודר ביום ראשון 13.3 בערוץ הקהילתי.

יום ד' 9.3 - הגב' איה אבן התקשרה לערוצי זהב לערוץ הקהילתי ונאמר לה לפנות בכתב לגב' אורה זילברמן מזכירתו של מר א.רז, מנהל הערוץ הקהילתי.

יום ד' 9.3 - הודפס ונשלח מכתב של הגב' אבן לגב' א. זילברמן (נספח 1), בו נטען כי היה נכון להקריין, במקביל להקרנת הסרט שבקלטת גם תגובה של הרשות לטענות המועלות בכתבה.

יום ו' 11.3 - פרסום כתבה בעיתון "כל העיר" תחת הכותרת: "אינטל מאיימת לעבור לבית שמש" (נספח 2). בסיפא של הכתבה נאמר: "המינהל הקהילתי ברמות הפיק קלטת וידאו שבה מככבים עו"ד ראובן יהושע, גב' ציפי רון והאדריכל רנדי אפשטיין, נגד תוכנית אינטל והכבישים 4 ו-9".

יום ו' 11.3 - ביום שישי בבוקר, בשיחה טלפונית בין מר ב. בן צבי לבין מר עוזי וכסלר, ששהה בשוויץ, דיווח מר בן-צבי בין היתר על הכתבה שהתפרסמה בעיתון "כל העיר" באותו הבוקר. בשיחה סוכם ביניהם לא לעשות לדבר עד ליום ראשון.

יום ו' 11.3 - בערך בשעה 18:00 בליל שבת ראה מר אמיר קולקר את הכתבה בעיתון "כל העיר" (נספח 2). בעקבות קריאת הכתבה, הוא התקשר לשותפו מר רנדי אפשטיין, וביקש ממנו שידאג להוצאת הקטע שלו מהקלטת, מר רנדי אפשטיין התנגד וטען כי בקלטת הוא אינו מדבר נגד התוכנית ואין צורך שהוא יבקש להוריד את הקטע. התפתח ויכוח בין שני השותפים (אשר לדברי שניהם הגיע ל"טונים גבוהים"). מר קולקר הביא דוגמא מסרט בו מראים אשה ובה בעת מראים צעיף שחור והאסוציאציה המתעוררת היא של אלמנה.

מר קולקר טען עוד בשיחה באזני מר אפשטיין, כי גם אם הוא אינו מביע התנגדות לתוכנית הרי הוא משובץ בתוכנית מתנגדת ולכן יראה כמתנגד.

לדבריו אמר באותה שיחה למר אפשטיין כי לא יתכן שהמשרד שלנו מצד אחד יופיע בתוכנית התנגדות ומצד שני אמור להגן על התוכנית. עוד אמר מר קולקר בשיחה זו, כי העניין עלול להזיק להם מקצועית, מאחר ואמינותם תיפגע וכי אין זה עולה בקנה אחד עם עבודתם ברשות.

יום ו' 11.3 - בסביבות השעה 18:30 בליל שבת התקשר מר אפשטיין למר רמי אמיתי ושאל אותו "מה כל הסיפור הזה בעיתון?" מר אמיתי השיב לו לדבריו לא לדאוג מכיוון שהוא מופיע רק בעניין כביש 4. (באותו שלב מר אמיתי טרם ראה את הקלטת).

שבת 12.3 - מר ר. אפשטיין מנסח מכתב לעורך "צל העיר" (נספח 3), בו הוא כותב בין היתר: "... אינני מתנגד להרחבת מפעל אינטל להיפך אני בעד ... כתיבתכם בעיתון שאני מתנגד לתוכנית ההרחבה (שמשרדי עורך ומגיש) היא שערוריה ואיננה אחראית ואף פוגעת בי אישית ובמשרדי..." מכתב זה נמסר להדפסה במשרדו ביום ראשון (13.3), ונשלח לעיתון בדואר ובפקס. (המועד המופיע על הפקס הוא 13.3.94, שעה 13:36).

מוצ"ש 12.3 - במוצ"ש שוחח מר אפשטיין עם גב' עינת אשכנזי (עורכת הסרט).

יום א' 13.3 - בשעה 12:00 התקיימה פגישה במשרדו של מר בני בן-צבי בפגישה השתתפו בנוסף למר ב.בן-צבי גם מר א. קולקר, מר א. תייר, ובחלק מהפגישה השתתפה הגב' א.אבן. בפגישה זו ציין מר קולקר כי הוא מודע לכך שהאירוע שקרה הוא "בלתי ייעשה" ואמר כי הוא מגיע לפגישה לאחר ויכוחים קשים במשרדו עם מר ר. אפשטיין. מר א. תייר (מנהל פרויקט הר חוצבים מטעם הרשות) אמר במהלך השיחה בחצי הומור (לדבריו) כי אם במשרדו היה מצב של ניגוד אידאולוגי בין עבודות המשרד לבין דעתם האישית של השותפים, הוא היה מפרק את השותפות כדי לא לפגוע בלקוחותיו מחד ובאידאולוגיה האישית של אחד השותפים מאידך.

יום א' 13.3 - לאחר הפגישה התקשר מר קולקר שוב למר אפשטיין וביקש ממנו להוריד את הופעתו מהקלטת, ומר אפשטיין לא כ"כ נענה. מר קולקר התקשר לאשתו של מר אפשטיין (הגב' ברברה אפשטיין), וביקש ממנה כי היא תדאג להורדת הקטע.

בשלב כל שהוא אחה"צ, נכנס מר אפשטיין ללחץ (לדבריו) והוא טילפן למינהל הקהילתי. לאחר מכן נסע יחד עם מר קולקר למינהלת וביקש כי יורידו את הקטע בו הוא מופיע.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية اورشليم القدس

אני צוזי וכסלר
מרצ'ה זולאלה אל'אלה

חבר מועצת העיר
Member, City Council
عضر مجلس البلدية

ג' בניסן תשנ"ד
15 במרץ 1994
מס' 1747-

הרשות לפיתוח ירושלים
16-03-1994
נתקבל

לכבוד
ח"כ אהוד אולספרט
ראש העיריה
כאן
אהוד שלום.

אני מבקש שיינקטו כל האמצעים כדי להפסיק את יכולתו של מנכ"ל-הרל"י, עוזי וכסלר לאיים על אדריכלים ושאר אנשי מקצוע שמקור פרנסתם ייבש ויחוסל אם אינם נכנעים לתכתיביו.

למיטב ידיעתי סחטו וכסלר ו/או אנשיו באיומים את האדריכל אפשטין (תושב שכונת רמות) כדי שיבטל את הופעתו בתוכנית הערוץ הקהילתי של שכונת רמות בה הסביר את הצד התכנוני של האזור וכבישיו. - וכסלר מצידו הבהיר, כי במידה והאדריכל אכן יופיע בתשדיר, הוא ידאג לכך שמשרד קולקר-קולקר-אפשטין יפסיק להיות חלק מרשימת המשרדים "הנבחרים" המבצעים את עבודותיה של הרשות ואף היתה תביעה כי תפורק השותפות בין האדריכל אפשטין לאדריכלים קולקר.

זוהי בריונות קרימינלית מהסוג השפל ביותר וכל זאת בכח הכח לחלק עבודות ציבוריות הממומנות בכספי ציבור.

יש לציין שאנשי המינהל הקהילתי נבהלו מכך שייגרמו לקיצוץ מטה לחמה של משפחת אפשטין ומיד אפשרו עריכה מחדש של הקלטת.

טעונו של וכסלר כי לאפשטין היתה נגישות למידע על כבישים דרך הרשות אינה רלוונטית שכן משרדם אינו אחראי על הכבישים הלכו ומידע על תכנון כבישים קיים אצל עשרות רבות של אנשים ואינו צריך כלל להיות סוד.

הנושא ראוי לתכונה במשטרה אך יש חשש סביר כי בדומה לתיקי הסחיטה והפרוטקשן, הנפגעים לא יתלוננו כדי שמטה לחמם לא ייכרת והם לא ייפגעו יותר (את הפרטים קבלתי ממספר אנשים שעבדו על הפרויקט ולא מהנפגע עצמו).

סיפור דומה קרה לפני כמה שנים עם אדריכל אחי, שלא קבל עבודות מהרל"י עד ש"נסלחה" לו התנהגותו אחרי כמה שנים.

אני מבקש לדעת מה בדעתך לעשות בעניין?

בברכה.

ארנו יקותיאל
חבר המועצה

העתק:

חברי מועצת עיריית ירושלים
חברי מועצת הרשות לפיתוח
מר שמעון שבס - מנכ"ל משרד ראש הממשלה
מר איכר כהן - מנכ"ל העיריה
מר אהרן פוגל - מנכ"ל משרד האוצר

1. 100. 10

2. 100. 10

3. 100. 10

100. 10

100. 10

100. 10

100. 10



9 במרץ 1994

לכבוד
גב' אורה זילברמן
הערוץ הקהילתי
ערוצי זהב

שלום רב,

הנדון: הקרנת סרט בנושא פיתוח בערוץ הקהילתי

לפי מיטב ידיעתי ביום א' הקרוב עומד להיות מוקרן בערוץ הקהילתי סרט המציג באור מאוד שלילי את הפיתוח המתוכנן בצפון ירושלים (כביש מס' 4, 9, ואזור התעשייה הר חוצבים).

הסרט האמור (שהופק, נאמר לי, על ידי המינהל הקהילתי של רמות אלון) מציג צד אחד בלבד של הנושא, ללא כל התייחסות לבעיות (תחבורה/תעסוקה/מגורים ועוד) שהפיתוח יפתור, לתועלת הכלכלית העצומה לעיר כתוצאה מהפיתוח, למטרות של הפיתוח - כדוגמת חיזוק האוכלוסייה בצפון ירושלים, יצירת מוקדי תעסוקה, הקלת הנגישות לאיזור וכד'.

הרשות לפיתוח ירושלים, שהיא בין הגופים העוסקים בתכנון והובלת פיתוח תשתיות התחבורה התעשייה התיירות התעסוקה וכד' בעיר, הכינה לפני תקופת מה שלושה סרטים קצרים, (3 דקות כל סרט) העוסקים בנושא התחבורה והתעשייה כמנוף לקידום של העיר וחיזוק תושביה.

אני מוצאת שהיה נכון להקרין סרטים אלו, או לפחות חלק מהם, במקביל להקרנת הסרט האמור ואשמח להעבירו אליכם בהקדם לשם כך.

תושבים שאמורים לקבל החלטות בנוגע לחייהם זקוקים למידע ונתונים, וראוי להביא בפניהם את כל הפנים והצדדים של כל נושא, על מנת לאפשר להם לקבל החלטות רציונליות.

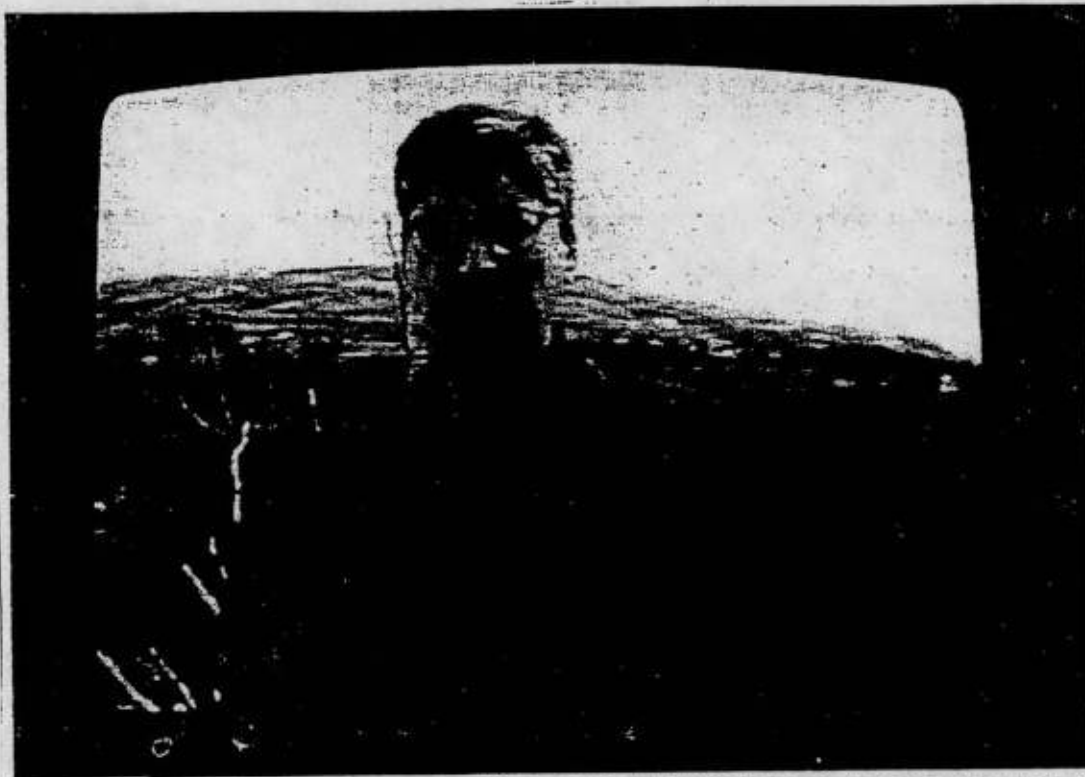
אשמח לקבל תשובתך בהקדם. ניתן להשיג אותי בטלפון מס' 02-297618/7 או באמצעות ביפר 02-294666/57110.

בברכה

איה
אבן
דוברת הרשות

יפנת IFAT
המרכז למידע תקשורתי בע"מ
03-5617166 03-5635050

כלהעיר
11.3.94



עו"ד יהושע מכבב בקלטת הסברה נגד הרחבת אינטל (צילום: אורנה איתמר)

אינטל מאיים לעבור לבית-שמש

בתגובה לעיכוב אישור
הרחבת מפעל אינטל בהר-
חוצבים, פתח המפעל
במו"מ עם עיריית בית-
שמש, ושוקל גם לעבור
לאירלנד. מתנגדי התוכנית
הפיקו קלטת הסברה

מנו להגיש התנגדויות ביום רביעי ה'94
במאמר, יומיים לפני פסח ויום לפני בדיקת
החמץ. לסענת התורים זומנו כ-500 איש,
כולל עשרות יבית חרדיות, הגורשות לעבר
דוחות הבית הדוחקות לקראת חג. החרדים
תלו שמא זומנו בכוחה ליום שבו יתקשו
להגיע. כדי להסיר ספק הנישו מחאה רש
מית לעירייה, וביקשו לרחות את יום הגשת
ההתנגדויות.

ביום רביעי הבא יקיימו תושבי רמות
צדית מחאה מנהיגית לכיוון הר-
חוצבים. המינהל הקהילתי ברמות הפיק
קלטת וידאו שבה מכבבים יהושע, מנהלת
מניח התכונה להגנת הסכע בעיר ציפי חן
האדריכל רנני אפשטיין, נגד תוכניות
אינטל. הכבישים 4 ו-9. הקלטת חולקה
השבוע לחברי המועצה ובשבוע הבא תוקרן
בערוץ הקהילתי.

אייל הראובני ומשה טמקין

לדיון בוועדה לבנייה למגורים (ול"ל) רק
בעוד שבועיים. לפי תקנות הו"ל, הדיון
בתוכנית היה אמור להסתיים לפני חר
רשיים. אינטל בודק גם אפשרות להקים את
המפעל באירלנד או בארה"ב.
ועד הפעולה של שכונת צפון העיר בר
אשוח עיר ראובן יהושע, המתנגד לתר
כנית הרחבת אינטל ולהמשך סלילת
הכבישים 4 ו-9, נפגש השבוע עם
עמוס מרחיים ועם חברי סיעת יהדות
התורה, וניסה לשכנעם להתנגד לתוכניות.
מרחיים עומד בתמיכתו. "מבחינת שאני
כאיש אופוזיציה צריך להגן על העירייה,
כשפמלאמקום ראש העיר אורי לופר
ליאנסקי, הממונה על הנשוא, ישב שם
ושחק, אמר מרחיים. "כמי שאמור
להכריע בנושא אינטל, לא רציתי להשתתף
בדיון, אמר לופליאנסקי.
מתנגדי התוכנית מתמרמרים על שור

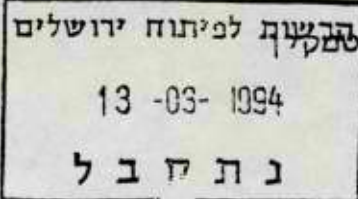
מפעל אינטל פתח השבוע במו"מ עם
עיריית בית-שמש ומועצת מוריעין, לברר
קת אפשרות להעביר את המפעל החדש
לתחומן. תוכנית הרחבת המפעל באזור הת
עשייה הרחובים עוכבה במשך חודשים
חצי על ידי ראש העיר אהוד אולמרט
וממלא מקומו אורי לופליאנסקי, ותגיע

אמיר קולקער עופר קולקער רנדי אפשטיין אדריכלים רח' ארלוזורוב 15 ירושלים 92181 טכפון 635992 665919 02

גמ' אכ"ר

-3 ספר

א' בניסן
תשנ"ד
13 במרץ
1994



לכבוד
העורך : שחר אילן
הכתבים : אייל הראובני ומשה
עיתון כל העיר
רחוב יפו 234
ירושלים

א. נ.

הנדון : כתבה בנושא הרחבת אינטל שהופיעה ביום ו', 11.3.94

הכתבה הנ"ל מאוד לא ברורה ומאוד לא נכונה.

במשפט הלפני אחרון כתוב שאני מופיע בקלטת הוידאו של המתנגדים להרחבת אינטל וכבישים 4 ו-9 "נגד תכניות אינטל וכבישים 4 ו-9". מכאן משתמע שאני מתנגד לתכניות הרחבת אינטל והרחבת כבישים 4 ו-9 ולכן הופעתי בקלטת המתנגדים. ההפך הוא הנכון!!!

אני בדיעה שלא הסתכלתם בקלטת כמו שצריך ואין לכם מושג ירוק על מה אני מדבר בקלטת זו.

אינני מתנגד להרחבת מפעל אינטל, להיפך אני בעד. משרדי הרי עורך ומגיש את תכנית ההרחבה של מפעל אינטל. לא הופעתי בקלטת הנ"ל כמתנגד לתכנית ההרחבה אלא כדי להסביר את ההשלכות של הכבישים 4 ו-9 לגבי שכונת רמות. כמו-כן, אין לי התנגדות עקרונית לכבישים 4 ו-9.

כתיבתכם בעיתון שאני מתנגד לתכנית ההרחבה (שמשרדי עורך ומגיש) היא שערוריה ואיננה אחראית ואף פוגעת בי אישית ובמשרדי.

לא בדקתם את הנושא כראוי, לא עימי ולא עם אף נציג ממשרדי וההסתמכות על הקלטת בלבד, בה לא צפיתם כראוי וציטטתם אותי לא נכון, היא לא אחראית.

אני דורש כתבה מתקנת בנושא הן במכתב אלי והן בעיתון ביום שישי הקרוב.

בברכה,

רנדי אפשטיין, אדריכל

העתק : עוזי וכסלר

אלישבע שקד-עו"ד
אורי לופוליאנסקי
אורי בן-אשר
ר. יהושע-עו"ד
רמי אמיתי-מתנ"ס רמות

קולקר עופר קולקר רנדי אפשטיין אדריכלים רח' ארלזרוב 15 ירושלים 92181 טלפון 665919 02 635992

- 4 -

ד' בניסן תשנ"ד
16 במרץ 1994

לכבוד
אייל הראובני
עיתון כל העיר
רחוב יפו 234
ירושלים

א. נ,

הנדון : פניית אלינו

בתשובה לשאלתך הטלפונית, אני מבקש לעלות על הכתב הדברים שנמסרו בעל פה בטלפון.

א. רנדי אפשטיין, כחבר ועדת תכנון של שכונת רמות נתבקש להסביר לתושבי השכונה מיקומם של כביש מספר 9 וכביש מספר 4 הצמודים לשכונה בתשדיר שכונתי.

ב. ביום שישי, 11.3.94, בשעה שש לפנות ערב, מידיעה שהופיעה במקומון כל העיר, נודע לו כי קטע השתתפותו שובץ בתכנית המאגדת השמעת התנגדויות לתכניות הרחבת אינטל וסלילת הכבישים.

ג. מרגע היודע לו דבר צרופו לתכנית המתנגדים, עשה כל מאמץ להסיר השתתפותו מהתכנית.

ד. הוא פנה למנהל הקהילתי ובחסכמתם ועל ידיהם הוסר הקטע מהתכנית.

ה. משרדנו הוא עורכה של תכנית הרחבת הר חוצבים (אינטל) שהוא מנושאי ההתנגדות העיקריים של השידור.

ו. לא יעלה, על כן, על הדעת שיעשה שימוש בזדון, בקטע שהוצא מהקשרו לצרכיהם של עורכי השידור ולמטרותיהם, מבלי שהתקבלה לכך הסכמה מראש.

ז. התנגדותנו ופעולתנו הנמרצת לניתוק מכל מגע עם העניין מובנת מאליה.

ח. מאליו ברור כי לא נחוץ היה כל לחץ ולא היה כל לחץ מכל כוון שהוא כדי לגרום לנו לפעול פעולתנו לניתוקנו מהתשדיר.

בכבוד רב,

אמיר קולקר, אדריכל

ד' בניסן תשנ"ד
16 במרץ 1994

לכבוד
מערכת כל העיר
רחוב יפו 236
ירושלים

א. ג. נ,

אבקשך לפרסם תגובתי לכתבה בנושא תשדיר ההתנגדויות של תושבי שכונות צפון העיר, אשר התפרסם בעיתונכם ביום שישי, 11.3.94.

"עורך נכבד,

ביום שישי, 11.3.94, התפרסמה כתבה על תשדיר התנגדות של תושבי השכונות הצפוניות, בכתבה נכתב כי אני "מככב" בה.

הריני מבקש להבהיר, כי הקטע בו הופעתי צולם בתור תשדיר שכונתי, אשר בו נתבקשתי להסביר, כחבר ועדת התכנון של שכונת רמות, לתושבי השכונה את פיתוח הכבישים סביבה.

מהידיעה בעיתונכם נודע לי כי הקטע האמור שולב בתכנית של המתנגדים לתכניות הפיתוח בצפון העיר.

בעובדה זו נעשה לי עוול כפול.

פעם ראשונה על ידי עורכי התשדיר, אשר ניצלו את הופעתי וללא הסכמתי וידיעתי כדי לתת תוקף להתנגדותם, למרות עמדותי הידועות בשכונה ובפעילותי המקצועית.

העוול השני נגרם על ידי כתבכם, שהעמיד אותי כ"כוכב" בתשדיר, למרות שבתשדיר אין שום רמז להתנגדות מצידו.

לאחר שצפיתי בתשדיר וכחבר ועד התכנון של השכונה הופתעתי מהעמדות המוצגות שם, אשר אינן מציגות את אי ההסכמה הקיימת בתוך השכונה לגבי הנושאים שהועלו בתכנית.

בברכה,

רנדי אפשטיין, אדריכל



ב ניסן תשנ"ד
14 במרץ 1994

לכבוד
מר רמי עמיתי
מנהל מינהל קהילתי רמות אלון
ירושלים

שלום רב,

בעקבות שיחתנו הטלפונית אני מוצאת לנכון לשוב ולהבהיר את הדברים בכתב, על מנת למנוע אי הבנה ומתוך רצון לקיים מערכת יחסים שהאמון עומד בבסיסה, גם אם קיימים אי אילו חילוקי דעות מקצועיים בנושאים שונים.

חלקה של הרשות לפיתוח ירושלים בעניין הכתבה על הפיתוח בצפון ירושלים, אשר שודרה בערוץ הקהילתי ביום א' האחרון, הסתכם בבקשה לקבל במה להתייחסות אל הטענות שמועלות בכתבה. מכתב בקשה בנושא נשלח ביום ד' 9/3/94 לגב' אורה זילברמן מערוצי זהב. תשובה עליו קיבלתי ביום א' האחרון.

בקשתנו זו לא הוצגה כהתנחיה ומעולם לא ביקשנו לבטל או לדחות את שידור הכתבה האמורה, אלא רק לקבל זמן תגובה כשיתאפשר. כך הוצג הדבר, בשיחות טלפוניות, בפני מר עודד חביב ממועצת הכבלים, בפני גב' צביה פריד מהחברה למתנ"סים ובפני גב' חולי רוז מערוצי זהב.

ואכן בסופו של דבר הוחלט, בדעה אחת של המועצה לכבלים והחברה למתנ"סים, לאפשר לנו להציג את התפיסה התכנונית ביום ד' הקרוב, בשידור החוזר של הכתבה.

מעולם לא ביקשנו או דרשנו - אנכי או מישהו אחר מטעם הרשות - לא לשדר את הכתבה או להוריד ממנה קטעים. ואם עלתה בקשה כזו מאדם או מוסד כלשהו אין לה קשר אלינו והיא לא נבעה מבקשה ישירה או עקיפה שלנו, או של מישהו מטעמנו. לא ברור לי מדוע עלתה טענה כזו ואני יכולה רק להצטער על כך.

חילוקי דיעות וביקורת, לדעתנו, הם לא רק לגיטימיים, אלא לרוב אף הכרחיים, רצויים ומועילים, וחבל לנו אם נוצרה תחושה מוטעית אחרת, מאחר ולא כך הדבר.

ובכל מקרה, אני עדיין בדעה, כי כשמוצג נושא ציבורי בערצץ תקשורתי ציבורי, יש חובה אתית וציבורית לתת את "הפן הנוסף". כך נהוג בכל ערוצי התקשורת הכתובים והמשודרים, בכל מקום.

בתקווה לשיתוף פעולה פורה בעתיד, למען תועלת התושבים והעיר.

בברכה

איה
אבן
דוברת הרשות

העתק: מר אהוד אולמרט, ראש העיר
מר עודד חביב, האחראי על השידורים הקהילתיים במועצת הכבלים
מר צבי טשרניחובסקי, מנהל החברה למרכזים ומנהלים קהילתיים
מר מוטי וינטר, יו"ר ועד מנהל, מינהל קהילתי רמות אלון
עו"ד ראובן יהושע, יו"ר ועד הפעולה רמות אלון
גב' חולי רז, מנהלת ערוצי זהב ירושלים

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY



15 במרץ 1994

אל: אייל הראובני - כל העיר

אייל שלום,

תגובתנו לעניין מינהלת רמות והשידור בערוץ הקהילתי:

1. לאחר שנודע לנו כי הערוץ הקהילתי עומד להקרין סרט חד צדדי בנושא פיתוח צפון ירושלים ביקשנו מהגורמים הרלוונטיים לקבל במה להביע עמדתנו בנושא, בתור הגוף המקדם והאחראי על התכנון והפיתוח. ואכן הוסכם על כל הגורמים לאפשר לנו להציג, ביום ד', בשידור החוזר של הכתבה, את עמדתנו ואת התפיסה התכנונית שעומדת מאחורי הפיתוח.

מעולם לא ביקשנו, אנחנו או משהו מטעמנו, לבטל את הכתבה, לדחות אותה או להוריד ממנה קטעים. וגם לא ביקשנו מאיש לבטל את הופעתו בכתבה. כל שביקשנו הוא שימלאו אחר כללי האתיקה העיתונאית ואחר הוראות חוק הטלוויזיה בכבלים ושיתנו לנו את זכות התגובה - בין אם בכתבה עצמה ובין אם בזמן אחר שימצא.

לעומת זאת אנחנו בהחלט מוצאים שהופעתו של רנדי אפשטיין בכתבה המגנה באופן חד משמעי את כל הפיתוח באזור צפון ירושלים - כולל מספר פרויקטים אותם הוא עצמו מתכנן ושותף בהם - מהווה בעייה רצינית ביותר באתיקה מקצועית וביחסי עבודה. עם זאת, אף אחד, מעולם, לא ביקש מרנדי אפשטיין - לא עוזי וכסלר ולא משהו אחר מהרשות - להוריד את הקטע בו הוא מופיע מהקלטת.

2. אתה כמובן יכול להשתמש גם במה שכתוב במכתבים שהעברתי לך.

בברכה

איה
אבן
דוברת הרשות



16 במרץ 1994

אל: עמרי שניידור - עתון ירושלים

עמרי שלום,

בתשובה לשאלותיך:

1. לאחר שנודע לנו כי הערוץ הקהילתי עומד להקרין סרט חד צדדי בנושא פיתוח צפון ירושלים ביקשנו מהגורמים הרלוונטים לקבל במה להביע עמדתנו בנושא, בתור הגוף המקדם והאחראי על התכנון והפיתוח. ואכן הוסכם על כל הגורמים לאפשר לנו להציג, ביום ד', בשידור החוזר של הכתבה, את עמדתנו ואת התפיסה התכנונית שעומדת מאחורי הפיתוח.

מעולם לא ביקשנו, אנחנו או מישהו מטעמנו, לבטל את הכתבה, לדחות אותה או להוריד ממנה קטעים. וגם לא ביקשנו מאיש לבטל את הופעתו בכתבה. כל שביקשנו הוא שימלאו אחר כללי האתיקה העיתונאית ואחר הוראות חוק הטלוויזיה בכבלים ושיתנו לנו את זכות התגובה - בין אם בכתבה עצמה ובין אם בזמן אחר שימצא.

אף אחד לא ביקש או דרש מרנדי אפשטיין, או ממינהלת רמות, להוריד את הקטע בו הוא מופיע בקלטת, לא עוזי וכסלר ולא מישהו מטעמו ולא הופעל לחץ כזה או אחר או איומים בנושא.

לעומת זאת אנחנו בהחלט מוצאים שהופעתו של רנדי אפשטיין בכתבה המגנה באופן חד משמעי את כל הפיתוח באזור צפון ירושלים - כולל מספר פרויקטים אותם הוא עצמו מתכנן ושותף בהם - מהווה בעייה רצינית ביותר באתיקה מקצועית וביחסי עבודה.

2. מצורפת התכתובת בנושא - עם מינהלת רמות ועם ערוצי זהב.

בברכה

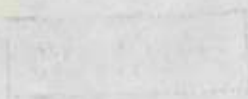
אבן איה
דוברת הרשות

הרשות לפיתוח ירושלים
דו"חות כספיים
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 1993

ט ו ט א

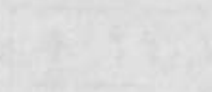
24.3.94

רפ"ן אישג וצבג ביקורת ומאגן



1-20-1919

1-20-1919



תוכן העניינים

עמוד

2

דין וחשבון המבקרים

3

מאזן

4

דו"ח הכנסות והוצאות

5

דו"ח על תזרימי המזומנים

7

באורים לדו"חות הכספיים

ירושלים, 1994

סומך חייקין



ט ו ט א

דין וחשבון המבקרים לרשות לפיתוח ירושלים

בדקנו את המאזן של הרשות לפיתוח ירושלים (להלן "הרשות") ליום 31 בדצמבר 1993 ואת דו"ח הכנסות והוצאות והדו"ח על תזרימי המזומנים לשנה שנסתיימה באותו תאריך. בדיקתנו נערכה לפי תקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואי חשבון) תשל"ג - 1973, ובהתאם לכך נקטנו אותם נוהלי ביקורת אשר חשבנום לדרושים בהתאם לנסיבות.

הדו"חות הנ"ל ערוכים על בסיס העלות ההיסטורית המותאמת לכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי, לפי גלויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל. תמצית הדו"חות הנ"ל בערכים נומינליים, שעל יסודם נערכו הדו"חות המותאמים, ניתנת בבאור 20.

לדעתנו, הדו"חות הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים את מצב עסקי הרשות ליום 31 בדצמבר 1993 את תוצאות פעולותיה ואת תזרימי המזומנים שלה לשנה שנסתיימה באותו תאריך.

רואי חשבון

רואי חשבון

תל-אביב 61006

רחוב יעבץ 33

תא דואר 609

טלפון: (03) 517 44 44

פקסימיליה: (03) 517 44 40

חיפה 31001

רחוב פלייז 5

תא דואר 210

טלפון: (04) 67 03 38

פקסימיליה: (04) 67 03 19

ירושלים 91001

רחוב יפו 33

תא דואר 212

טלפון: (02) 25 32 91

פקסימיליה: (02) 25 32 92

ט ו ט א

מאזן ליום 31 בדצמבר

מותאם לשקל של חודש דצמבר 1993

1992 שקל חדש	1993 שקל חדש	באור	
			רכוש שוטף
128,505	1,092,804		מזומנים ושווי מזומנים
1,702,281	293,034	3	חייבים ויתרות חובה
30,878,307	22,265,364	4	הלוואות לזמן קצר לעיריית ירושלים
32,709,093	23,651,202		
			רכוש אחר
-	18,636,749	5	נכסים מיועדים לקרן ליזמות כלכלית בירושלים
5,677,968	17,552,258	6	תשלומים על חשבון פרויקטים, בניכוי השתתפויות
2,785,526	-	4	הלוואה לזמן ארוך לעיריית ירושלים
19,929,298	11,617,385	7	השקעה בחברות בנות ומסונפות שלא אוחדו
28,392,792	47,806,392		
317,331	364,246	8	רכוש קבוע

..... יו"ר מועצת הרשות לפיתוח ירושלים

..... מנהל הרשות לפיתוח ירושלים
עוזיאל וכסלר

61,419,216	71,821,840
------------	------------

1992 שקל חדש	1993 שקל חדש	באור	
			התחייבויות שוטפות
7,185,582	7,576,503	9	זכאים והוצאות לשלם
39,666,884	22,265,364	10	הלוואות מבנקים לזמן קצר
46,852,466	29,841,867		
			התחייבויות אחרות
11,893,447	23,321,982	6	הכנסות דחיות ומקדמות בגין השתתפות בעלויות פרויקטים
2,785,526	-	10	הלוואה מבנקים לזמן ארוך
14,678,973	23,321,982		
28,999	121,682	11	עתודה לפיצויי פרישה
			קרנות
388,700	586,473	12	קרן לעידוד תעסוקה בירושלים
-	18,636,749	13	קרן ליזמות כלכלית בירושלים
317,331	364,246	14	קרן רכוש קבוע
706,031	19,587,468		
(847,253)	(1,051,159)		גרעון
61,419,216	71,821,840		

הבאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

10/10/2010 10:10:10 AM

10/10/2010 10:10:10 AM

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

ט ו ט א

הרשות לפיתוח ירושלים

דו"ח הכנסות והוצאות לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

מותאם לשקל של חודש דצמבר 1993

1992 שקל חדש	1993 שקל חדש	באור	
הכנסות			
3,030,080	3,975,885	15	הקצבות עיריית ירושלים, המדינה ואחרים, נטו
358,853	(72,660)		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>3,388,933</u>	<u>3,903,225</u>		
הוצאות			
1,317,067	964,568	16	קידום פרויקטים
1,630,473	1,793,842	17	משכורת והוצאות נלוות
498,914	559,259	18	שירותים מקצועיים
699,496	700,948	19	הוצאות משרדיות וכלליות
<u>4,145,950</u>	<u>4,018,617</u>		
(757,017)	(115,392)		גרעון מפעולות רגילות
-	(88,514)		חלק הרשות בהפסד חברות בנות
(757,017)	(203,906)		גרעון לשנה
(90,236)	(847,253)		גרעון לתחילת השנה
<u>(847,253)</u>	<u>(1,051,159)</u>		גרעון לסוף השנה

הבאורים המצורפים לדו"ח חות חכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



UNIVERSITY OF MICHIGAN

THE UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY

ANN ARBOR, MICHIGAN

1967

1967

1967

1967

1967

1967

1967

1967

1967

1967

1967

1967

1967

1967

1967

1967

1967

1967

1967

מותאם לשקל של חודש דצמבר 1993

1992 שקל חדש	1993 שקל חדש
(757,017)	(115,392)
159,076	19,549,956
(597,941)	19,434,564
-	(18,636,749)
10,633,391	11,398,469
(115,740)	(296,723)
(9,046,409)	8,223,399
1,471,242	688,396
981,140	(17,401,520)
(2,825,955)	(2,785,526)
-	533,889
115,740	296,723
388,700	197,773
(1,340,375)	(19,158,661)
(467,074)	964,299
595,579	128,505
128,505	1,092,804

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

גרעון מפעולות רגילות
התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים
מפעילות שוטפת (ראה נספח)

מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעה בנכסים מיועדים לקרן ליזמות כלכלית בירושלים
פרעון הלוואות לעיריית ירושלים
רכישת רכוש קבוע
השקעה בחברות בנות, נטו

מזומנים שנבעו מפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

הלוואות לזמן קצר
הלוואות לזמן ארוך
קרן ליזמות כלכלית בירושלים
קרן רכוש קבוע
קרן לעידוד תעסוקה

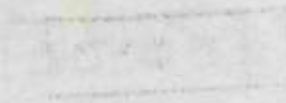
מזומנים ששימשו מפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים

מזומנים לתחילת השנה

מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים לדו"ח חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

מותאם לשקל של חודש דצמבר 1993

1992 שקל חדש	1993 שקל חדש
(733,177)	1,409,247
(13,125,064)	(11,874,290)
9,630,764	11,428,535
(421,625)	-
4,816	92,683
4,803,362	390,921
<u>159,076</u>	<u>1,447,096</u>
-	18,102,860
<u>159,076</u>	<u>19,549,956</u>
 <u>66,188</u>	 <u>86,589</u>
<u>10,421,676</u>	<u>329,010</u>

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

חייבים ויתרות חובה
תשלומים על חשבון פרויקטים, בניכוי השתתפויות
עודף השתתפות בעלויות פרויקטים
ריבית לקבל מחברה בת
עתודה לפיצויי פרישה
זכאים והוצאות לשלם

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

העברה לקרן ליזמות כלכלית בירושלים

סה"כ ההתאמה

פעולות שאינן במזומנים

פחת שנזקף לקרן רכוש קבוע

חיוב חברת בת בהוצאות פרויקטים וריבית, נטו

באור 1 - כללי

- א. הרשות לפיתוח ירושלים הוקמה ביולי 1988 עפ"י חוק הרשות לפיתוח ירושלים, התשמ"ח - 1988. בהתאם לחוק האמור, לרשות מעמד משפטי של תאגיד.
- ב. מטרותיה של הרשות הן ליזום, לתכנן ולעודד יוזמות ופעולות לפיתוח הכלכלי של ירושלים (בהתאם לחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל, התש"ס-1980), לתאם בין הגופים השונים העושים לפיתוח העיר ולפעול למען ריכוז מוסדות ציבוריים בירושלים.
- ג. לצורך ביצוע ומימון הפרוייקטים, חתמה הרשות על הסכמים עם משרדי ממשלה שונים, עיריית ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל ויועצים שונים.
- ד. עיריית ירושלים, משרד האוצר ומשרד הפנים משתתפים בתקציב התפעולי של הרשות.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

- א. דו"חות כספיים בערכים מותאמים
 1. הדו"חות הכספיים ערוכים על בסיס העלות ההיסטורית המותאמת לשינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי. בבאור 20 חובאו נתוני הדו"חות הכספיים בערכים נומינליים.
 2. אין הערכים המותאמים של נכסים לא כספיים מייצגים בהכרח את שוים של אותם נכסים בשוק או לעסק, אלא רק את עלותם המותאמת לשינויים שחלו בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי.
 3. בדו"ח המותאם המונח "עלות" משמעו - "עלות מותאמת".

ב. עקרונות ההתאמה

1. מאזן

פריטים לא כספיים (כגון השקעות בחברות בנות, רכוש קבוע, הכנסות דחיות וקרנות) הותאמו על פי השוויים שחלו במדד המחירים לצרכן מהמדד בגין חודש ביצוע העסקה עד למדד בגין חודש דצמבר 1993. נכסים והתחייבויות כספיים (כולל השקעות בפרוייקטים ומקדמות על חשבון השתתפות בעלויות פרויקטים) - מוצגים בערך הנומינלי.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ב. עקרונות ההתאמה (המשך)

2. דו"ח הכנסות והוצאות

פריטי הכנסות והוצאות הותאמו על פי השנויים במדד המחירים לצרכן כדלהלן:

- (1) הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים הותאמו על בסיס מדדים ספציפיים במקביל להתאמת הסעיף המאזני.
- (2) יתר מרכיבי דו"ח הכנסות והוצאות למעט מרכיבי סעיף המימון, הותאמו על בסיס המדדים בגין חודשי ביצוע העסקאות המתייחסות.
- (3) סעיף המימון, נטו, שאינו ניתן לחישוב בלתי תלוי, נגזר מיתר סעיפי הדו"ח. הסעיף כולל בין היתר סכומים הדרושים לתיקון סעיפים שונים בדו"ח הכנסות והוצאות בגין המרכיב האינפלציוני של המימון הכלול בהם.

ג. מטבע חוץ והצמדה

נכסים והתחייבויות צמודים או במטבע חוץ נכללו כדלקמן:

- (1) יתרות צמודות למדד המחירים לצרכן הותאמו לפי המדד בגין חודש המאזן - מדד דצמבר 1993.
- (2) יתרות במטבע חוץ, או הצמודות לו, הותאמו לפי השערים היציגים כפי שפורסמו על ידי בנק ישראל לתאריך המאזן.
- (3) הפרשי הצמדה ושער שהתהוו כתוצאה מההתאמות הנ"ל נזקפו לדו"ח הכנסות והוצאות.
- (4) נתונים לגבי מדד המחירים לצרכן ושער חליפין:

שער חשינוי				
בשנת	בשנת			
1992	1993	31.12.92	31.12.93	
9.37 %	11.25 %	227.6	253.2	מדד המחירים לצרכן (בנקודות)
21.07 %	8.03 %	2.764	2.986	שער החליפין של הדולר של ארה"ב

THE UNITED STATES OF AMERICA

DEPARTMENT OF THE INTERIOR

BUREAU OF LAND MANAGEMENT

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

WATER RESOURCES DIVISION

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ד. רכוש קבוע

מוצג לפי העלות המותאמת בניכוי פחת המחושב לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס משך השימוש המשוער בנכסים:

שיעורי הפחת השנתיים הם:

	%
כלי רכב	15
מחשבים ותוכנה	20
ציוד משרדי	6-15

ה. קרן רכוש קבוע

הקצבות המתקבלות מהמדינה ומעיריית ירושלים המיועדות לרכישת רכוש קבוע נרשמו בקרן נפרדת בשם קרן רכוש קבוע. פחת בגין הרכוש הקבוע נזקף לקרן ואינו נכלל בדו"ח הכנסות והוצאות. תמורה המתקבלת ממכירת רכוש קבוע נרשמת בסעיף הכנסות אחרות.

ו. השקעה בחברות בנות

ההשקעה בחברות בנות בהחזקה של עד 50% מוצגת לפי שיטת השווי המאזני.

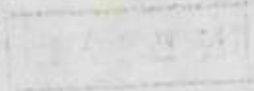
בקביעת השווי המאזני של ההשקעות בחברות אלה הובאו בחשבון הסכומים כפי שהם כלולים בדו"חות הכספיים של החברות, לאחר תאומים המתחייבים מיישום כללי חשבונאות אחידים הנקוטים על ידי הרשות. רווחים מהעברת נכסים שטרם מומשו מחוץ לקבוצה - בוטלו.

באור 3 - חייבים ויתרות חובה

הרכב:

31 בדצמבר 1992	31 בדצמבר 1993
שקל חדש	שקל חדש
718,357	-
164,369	-
501,741	102,746
113,877	28,250
116,452	102,468
57,879	28,833
29,606	30,737
<u>1,702,281</u>	<u>293,034</u>

מקדמות על חשבון ביצוע עבודות
(מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ)
שיקים דחויים
הכנסות לקבל
ריבית לקבל
הלוואות לעובדים
חייבים אחרים
הוצאות מראש



Original document inverted

Original document inverted 10/17/57 10 5793

10/17/57 10 5793

באור 4 - הלוואות לעיריית ירושלים

31 בדצמבר 1992	31 בדצמבר 1993
שקל חדש	שקל חדש
30,878,307	22,265,364
2,785,526	-
<u>33,663,833</u>	<u>22,265,364</u>

הרכב:

הלוואות לזמן קצר
הלוואה לזמן ארוך

הרשות נתנה הלוואות לעיריית ירושלים מתוך כספי הלוואות שנתקבלו מבנק לאומי לישראל בע"מ לצורך זה, למימון הקמת איצטדיון הכדורגל והקמת גן החיות התנ"כי החדש. תקופות ההלוואות הנ"ל ותנאייהן זהים לתקופות ולתנאים של ההלוואות שקבלה הרשות מבנק לאומי לישראל בע"מ כמתואר בביאור 10 להלן.

לשם הבטחת ההלוואות הנ"ל הסבה העירייה לטובת הרשות את זכויותיה החוזיות על פי ההסכמים הבאים:

- (1) הסכם מתאריך 9.7.90 בין הרשות לבין עיריית ירושלים, קרן צ'רלס קלור וקרן ירושלים, לפיו התחייבה קרן קלור לתרום סך של 8 מיליון דולר של ארה"ב לצורך הקמת האיצטדיון הנ"ל כמפורט בהסכם האמור.
- (2) הסכם מתאריך 31.8.90 בין המועצה להסדר הימורים בספורט ועיריית ירושלים לפיו הסכימה המועצה להשתתף במימון עלות הקמת האיצטדיון בסכום של 10 מיליון דולר של ארה"ב.
- (3) הסכם מתאריך 21.11.90 בין מינהל מקרקעי ישראל לבין עיריית ירושלים לבין הרשות, לפיו הסמיכה העירייה את הרשות לקבל במקומה את כל הכספים המגיעים לה מהפרש הערכים שבין ערך הקרקע על פי שימושו כגן חיות לבין התשלומים שישולמו למינהל מקרקעי ישראל בגין הקצאת הקרקע הנ"ל על פי תוכנית המפורטת בהסכם.

באור 5 - נכסים מיועדים לקרן ליזמות כלכלית בירושלים

31 בדצמבר 1992	31 בדצמבר 1993
שקל חדש	שקל חדש
-	2,326,218
-	16,310,531
-	<u>18,636,749</u>

פקדונות בבנקים
ניירות ערך סחירים

ראה גם באור 13.

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 1993

באור 6 - השקעה בפרויקטים, נטו

א. ליום 31 בדצמבר 1993

קבוצת פרוייקטים	השתתפות בעלויות שגבזר												
	עלויות שגבזר	עיריית ירושלים	מינהל מקרקעי ישראל	משרד התעשייה והטמחר	משרד הבינוי והשיכון	משרד מורית חברה לפיתוח י-ם בע"מ	קרן ירושלים	משרד האוצר	משרד חדשות	משרד תחבורה	מפעילות שוטפת ואחרים	סה"כ השתתפות	יתרה נטו
	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש
תעשייה (*)	25,303,739	223,447	33,114,217	580,776								33,918,440	(8,614,701)
במימון מנהל מקרקעי ישראל	8,293,052	139,147	6,325,514	472,625	111,248						90,358	7,138,892	1,154,160
דיוור	19,472,745	332,837	2,214,185	14,478,793	3,269,846	2,736,202		187,516			15,531	19,965,064	(492,319)
עירוניים	23,599,458	8,783,110	4,573,067					6,238,735				22,864,758	734,700
רשות השידור	519,495	215,090										215,090	304,405
תחבורה	3,686,573							3,295,786			2,815	3,298,601	387,972
שונים	2,552,655	1,153,293		236,035	25,013	56,461					627,512	2,098,314	454,341
סה"כ	<u>83,427,717</u>	<u>10,623,477</u>	<u>13,336,213</u>	<u>33,586,842</u>	<u>14,478,793</u>	<u>4,197,905</u>	<u>2,761,215</u>	<u>187,516</u>	<u>56,461</u>	<u>9,534,521</u>	<u>736,216</u>	<u>89,499,159</u>	<u>(6,071,442)</u>
השתתפות עיריית ירושלים שטרם נזקפה לפרוייקטים	431,222											431,222	(431,222)
סך הכל השתתפות בפרוייקטים	<u>11,054,699</u>	<u>13,336,213</u>	<u>33,586,842</u>	<u>14,478,793</u>	<u>4,197,905</u>	<u>2,761,215</u>	<u>56,461</u>	<u>187,516</u>	<u>9,534,521</u>	<u>736,216</u>	<u>89,930,381</u>	<u>(6,502,664)</u>	
הוסף/- העברה לדו"ח הכנסות והוצאות של הרווח, נטו, מהפרשים בעיתוי מימון הפרוייקטים												732,940	
												<u>(5,769,724)</u>	
מוצגת במאזן כדלקמן:													
תשלומים על חשבון פרוייקטים, בניכוי השתתפויות הכנסות דחיות ומקדמות בגין השתתפות בעלויות הפרוייקטים												17,552,258	(23,321,982)
												<u>(5,769,724)</u>	

(*) הסכום מוצג נטו לאחר העברת הוצאות על סך של 11,133,575 ש"ח כחלואה לחברת ג.ט.י. הון הטכנולוגי ירושלים בע"מ (ראה באור 7). המימון שנתקבל ממשרד התעשייה והמסחר בינן אותם הוצאות, מצווה הכנסה נדחית שתוכר בעת מימוש החלואה הנ"ל, לפי ערכה הנומינלי בעת ביצוע העסקה מתואת למדד המחירים לצרכן.

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 1993

באור 6 - השקעה בפרויקטים, נטו (המשך)

ב. ליום 31 בדצמבר 1992

השתתפות בעלויות שנצברו										
עלויות שנצברו	עיריית ירושלים	מינהל מקרקעי ישראל	משרד התעשייה והמסחר	משרד הבינוי והשיכון	מוריה חברת לפיתוח י-ם בע"מ	קרן לפיתוח י-ם ירושלים	משרד התיירות	מפעילות שוטפת	סה"כ השתתפות	יתרת נטו
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש
11,670,376	128,277	19,654,328	580,776						20,363,381	(8,693,005)
6,744,614	139,147	472,625	111,248					90,359	5,243,952	1,500,662
17,710,759	332,837	2,201,356	2,736,202	13,536,392					18,806,787	(1,096,028)
16,713,601	5,446,631	4,573,067	2,905,304				2,781,195		15,706,197	1,007,404
353,900	215,090								215,090	138,810
231,516										231,516
1,476,749	1,153,293		202,959		25,013			7,094	1,388,359	88,390
<u>54,901,515</u>	<u>7,286,998</u>	<u>11,333,273</u>	<u>20,126,953</u>	<u>13,536,392</u>	<u>3,800,287</u>	<u>2,761,215</u>	<u>2,781,195</u>	<u>97,453</u>	<u>61,723,766</u>	<u>(6,822,251)</u>
	431,222								431,222	(431,222)
	<u>7,718,220</u>	<u>11,333,273</u>	<u>20,126,953</u>	<u>13,536,392</u>	<u>3,800,287</u>	<u>2,761,215</u>	<u>2,781,195</u>	<u>97,453</u>	<u>62,154,988</u>	<u>(7,253,473)</u>
										<u>1,037,994</u>
										<u>(6,215,479)</u>
										<u>5,677,968</u>
										<u>(11,893,447)</u>
										<u>(6,215,479)</u>

קבוצת פרויקטים

תעשייה (*)
במימון מנהל מקרקעי ישראל
דיוור
עירוניים
רשות השידור
תיירות
שונים

סה"כ

השתתפות עיריית ירושלים שטרם
נזקפה לפרויקטים

סך הכל השתתפות בפרויקטים

הוסף - העברה לדו"ח הכנסות והוצאות של הרווח,
נטו, מהפרשים בעיתוי מימון הפרויקטים

יתרת השקעות בפרויקטים, נטו

מוצגת במאזן כדלקמן:
תשלומים על חשבון פרויקטים, בניכוי השתתפויות
הכנסות דחיות ומקדמות בגין השתתפות בעלויות הפרויקטים

(*) הסכום מוצג נטו לאחר העברת הוצאות על סך של 11,133,575 ש"ח.
לחברת ג.ט.י. הון הטכנולוגי ירושלים בע"מ (ראה באור 7).

באור 7 - השקעה בחברות בנות ומסונפות שלא אוחדו

31 בדצמבר		1993						1992
ג.ט.י חגן	חממות	חממות	חממות	סופטל	העמותה	מרכז	טכנולוגיות	סה"כ
מדע	מדע	מדע	מדע	טכנולוגיות	לטיפוח קריח	טכנולוגיות	טכנולוגיות	סה"כ
בע"מ	בע"מ	בע"מ	בע"מ	תכנה בע"מ	לתעשיות מדע	עיתירות	עיתירות	סה"כ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	חר חוצבים	מדע (5)	מדע (5)	סה"כ
26%	50%	50%	26%	50%	-	50%	50%	סה"כ
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש
122	1	58	714,013	-	33	714,227	181	
-	-	(1,220)	(88,514)	-	-	(89,734)	(1,220)	
122	1	(1,162)	625,499	-	33	624,493	(1,039)	
-	-	-	-	-	-	-	9,210,201	
11,295,589	75,245	586,473	-	75,494	-	12,032,801	11,431,035	
11,295,589	75,245	586,473	-	75,494	-	12,032,801	20,641,236	
(1,039,909)	-	-	-	-	-	(1,039,909)	(710,899)	
10,255,802	75,246	585,311	625,499	75,494	33	11,617,385	19,929,298	

שיעור ההחזקה

עלות המניות

חלק הרשות
בהפסדים שנצברו (6)

השקעות אחרות:

הלוואה לזמן קצר
הלוואות לזמן ארוך

ריבית נדחית

RESEARCH

RESEARCH

באור 7 - השקעה בחברות קשורות (המשך)

- (1) חברת ג.ט.י. הגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ ("ג.ט.י.") נתאגדה ביולי 1991 והתחילה לפעול באוקטובר 1992. מטרת ג.ט.י. הינה להמשיך בפרוייקט פיתוח והקמת גן טכנולוגי בירושלים, במקום הרשות. כמוסכם בין הרשות לבין ג.ט.י. הרשות חייבה את ג.ט.י. עבור עלות העבודות שביצעה הרשות במסגרת הפרוייקט עד לתאריך המאזן ועבור עבודות נוספות שהרשות התחייבה לבצע לטובת הפרוייקט. חוב זה נרשם כהלוואה לזמן ארוך. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית בשיעור של 3% לשנה. במהלך השנה הקצתה ג.ט.י. מניות נוספות לבעל מניות נוסף כך שחלקה של הרשות ירד ל- 26%. על פי הסכם בין הרשות לבין בעל המניות הנוסף ההלוואה לזמן ארוך שנתנה הרשות לג.ט.י. תומר במשך הזמן להון מניות כפי שיוחלט על ידי דירקטוריון ג.ט.י. ובחתימתם לתנאים המפורטים בהסכם. בנוסף, כתמורה לזכות לרכישת 74% מהון המניות של ג.ט.י. שילם בעל המניות הנוסף לרשות סך של 18,102,860 ש"ח (ראה באור 15).
- (2) ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן, אינה נושאת ריבית וטרם נקבע לה מועד פרעון.
- (3) ההלוואה לחממות לתוכנה בירושלים בע"מ צמודה לדולר של ארצות הברית ונושאת ריבית בשיעור 1.5% + LIBOR. טרם נקבע לה מועד פרעון. ההלוואה הנ"ל מומנה מתוך מענק שניתן לרשות על ידי הסוכנות היהודית לארץ ישראל. לפי ההסכם בין הרשות לסוכנות, הרשות מתחייבת כי כל תקבול או טובת הנאה שיתקבלו על ידה בגין הפעלת החממה, יושקע בפרוייקטים דומים בתחומי ירושלים, לאחר התייעצות מוקדמת עם הסוכנות. סכום המענק בתוספת התשואה על ההלוואה נרשם במקביל בחשבון קרן לעידוד תעסוקה בירושלים (ראה באור 12).
- (4) יתרת ההלוואה תוחזר על ידי כסף שיתקבל מהסוכנות היהודית.
- (5) בנוסף להשקעה במניות העבירה הרשות במהלך השנה סך של כ- 113 אלף ש"ח כהלוואה צמודה למדד. מטעמי שמרנות ואי ודאות לגבי ההחזר נרשם הסכום כהוצאה בפרוייקט תעשייה.
- (6) דוחות אלו אינם כוללים את חלקה של הרשות ברווחי (הפסדי) חברות בנות ומסונפות שלפי דעת הנהלת הרשות אינה מהותית.

באור 8 - רכוש קבוע

כלי רכב	מחשבים ותוכנה	ציוד משרדי	סח"כ
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש
94,101	166,143	192,639	452,883
257,289	17,129	22,305	296,723
(194,346)	-	-	(194,346)
157,044	183,272	214,944	555,260

עלות
יתרה לתחילת השנה
תוספות
גריעות
יתרה לסוף שנה

פחת	מחשבים ותוכנה	ציוד משרדי	סח"כ
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש
18,511	60,650	56,391	135,552
21,882	35,523	29,184	86,589
(31,127)	-	-	(31,127)
9,266	96,173	85,575	191,014

פחת
יתרה לתחילת השנה
פחת לשנה
גריעות
יתרה לסוף השנה

יתרה להפחתה	מחשבים ותוכנה	ציוד משרדי	סח"כ
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש
147,778	87,099	129,369	364,246
75,590	105,493	136,248	317,331

יתרה להפחתה
ליום 31 בדצמבר 1993
ליום 31 בדצמבר 1992



1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

באור 9 - זכאים והוצאות לשלם

הרכב:

ספקי שירותים
הפרשה להוצאות פיתוח עתידיות
באזור חגן הטכנולוגי
ריבית לשלם
משכורות ונלוות
הוצאות שנעברו וזכאים אחרים

31 בדצמבר 1992	31 בדצמבר 1993
שקל חדש	שקל חדש
4,238,368	5,235,268
2,001,916	2,001,916
535,501	28,250
351,106	198,174
58,691	112,895
<u>7,185,582</u>	<u>7,576,503</u>

באור 10 - הלוואות מבנקים

31 בדצמבר 1992	31 בדצמבר 1993	אחוז ריבית %	תנאי הצמדה
שקל חדש	שקל חדש		
8,788,577	-	13.4	ללא הצמדה
28,092,780	19,471,270	LIBOR + 1.5	לדולר ארה"ב
-	2,794,094	5.5	צמודה למדד
<u>2,785,527</u>	<u>-</u>		
<u>39,666,884</u>	<u>22,265,364</u>		
5,571,053	-		צמודה למדד
<u>(2,785,527)</u>	<u>-</u>		
<u>2,785,526</u>	<u>-</u>		

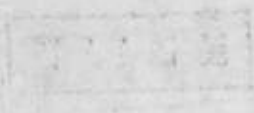
א. הלוואות לזמן קצר

הלוואה מבנק המזרחי
המאוחד בע"מ
הלוואה מבנק לאומי
לישראל בע"מ
הלוואה מבנק לאומי
לישראל בע"מ
חלות שוטפת של הלוואה
לזמן ארוך

ב. הלוואה לזמן ארוך

הלוואה מבנק לאומי
לישראל בע"מ
בניכוי - חלות שוטפת

ההלוואות הנ"ל מובטחות על ידי מישכון הזכויות החוזיות של הרשות על פי הסכמים המתוארים בבאור 4.



UNIVERSITY OF MICHIGAN

1967-1968



באור 11 - עתודה לפיצויי פרישה

התחייבות הרשות לתשלום פנסיה ופיצויי פרישה לעובדיה מכוסה בעיקרה על ידי רכישת פוליסות בחברת בטוח על שם העובד. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים במאזן מאחר שהם אינם בשליטתה ובניהולה של הרשות.

העתודה לפיצויי פרישה הכלולה במאזן מייצגת את יתרת ההתחייבות שאינה מכוסה ע"י פוליסות בטוח כאמור לעיל.

באור 12 - קרן לעידוד תעסוקה בירושלים

יתרת הקרן מהווה סכומים שנתקבלו מחסוכנות היהודית לארץ ישראל לעידוד התעסוקה בירושלים בתוספת התשואה בגין החלואה שנתנה הרשות לחממות תוכנה בע"מ (ראה באור 7(3)).

באור 13 - קרן ליזמות כלכלית בירושלים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
1993	1992
שקל חדש	שקל חדש
18,102,860	-
533,889	-
<u>18,636,749</u>	<u>-</u>

העברה מדו"ח הכנסות והוצאות (באור 15)
רווחים מנכסים מיועדים

יתרה לסוף השנה

ראה גם באור 5.

באור 14 - קרן רכוש קבוע

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
1993	1992
שקל חדש	שקל חדש
317,331	273,397
296,723	115,740
(163,219)	(5,618)
(86,589)	(66,188)
<u>364,246</u>	<u>317,331</u>

יתרת הקרן לתחילת השנה
העברות בגין רכישות בשנת החשבון
גריעות השנה -
פחת לשנה

יתרת הקרן לסוף השנה

ראה באורים 2(ח), 8 ו-15

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

באור 15 - הקצבות עיריית ירושלים, המדינה ואחרים, נטו

לשנה שנסיימה ביום 31 בדצמבר	
1992	1993
שקל חדש	שקל חדש
-	18,102,860
904,110	897,037
1,648,102	1,553,623
-	941,915
593,608	880,033
3,145,820	22,375,468
115,740	296,723
-	18,102,860
<u>3,030,080</u>	<u>3,975,885</u>

הכנסות ממכירת ג.ט.י.
עיריית ירושלים
משרדי ממשלה
מוריה
אחרים

בניכוי/- סכום שהועבר לקרן
רכוש קבוע (ראה באור 14)

סכום שהועבר לקרן ליזמות כלכלית בירושלים (ראה באור 13)

באור 16 - קידום פרויקטים

לשנה שנסיימה ביום 31 בדצמבר	
1992	1993
שקל חדש	שקל חדש
921,822	858,757
236,930	3,295
14,765	-
143,550	102,516
<u>1,317,067</u>	<u>964,568</u>

הרכב:

קידום השקעות בירושלים
חממות תעשייה
הערכת נכסים
אחרים

באור 17 - משכורות והוצאות נלוות

הסכום הינו לאחר זקיפה לפרוייקטים סך של 65,749 ש"ח (1992 - 286,931 ש"ח).

מחבר: ד"ר חיים חזן

1

באור 18 - שרותים מקצועיים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
1992	1993
שקל חדש	שקל חדש
117,170	135,168
109,212	-
256,494	266,484
117,907	188,797
600,783	590,449
(101,869)	(31,190)
<u>498,914</u>	<u>559,259</u>

הרכב:

יעוץ הנדסי
יעוץ כלכלי
יעוץ משפטי וביקורת
אחרים

נזקף לפרוייקטים

באור 19 - הוצאות משרדיות וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
1992	1993
שקל חדש	שקל חדש
75,263	58,584
162,229	136,763
105,721	118,393
22,171	20,397
129,911	124,021
37,438	51,999
203,794	202,671
736,527	712,828
(37,031)	(11,880)
<u>699,496</u>	<u>700,948</u>

הרכב:

רכב ונסיעות
צרכי משרד
תקשורת
כיבודים
שווק (כולל יחסי ציבור)
בטוח
שונות

נזקף לפרוייקטים

1957 JANUARY 12 MONDAY 10:00 AM

1957 JANUARY 12 MONDAY 10:00 AM

1957 JANUARY 12 MONDAY 10:00 AM

1957 JANUARY 12 MONDAY 10:00 AM

1957 JANUARY 12 MONDAY 10:00 AM

1957 JANUARY 12 MONDAY 10:00 AM

1957 JANUARY 12 MONDAY 10:00 AM

באור 20 - נתונים בערכים היסטוריים

א. מאזן

31 בדצמבר 1992	31 בדצמבר 1993
שקל חדש	שקל חדש
115,512	1,092,804
1,529,059	291,295
27,756,330	22,265,364
29,400,901	23,649,463
-	18,636,749
5,103,892	17,552,258
2,503,893	-
17,725,741	10,380,130
25,333,526	46,569,137
244,317	315,994
54,978,744	70,534,594
6,459,078	7,576,503
35,656,330	22,265,364
42,115,408	29,841,867
10,690,950	22,024,266
2,503,893	-
13,194,843	22,024,266
26,067	121,682
349,400	586,473
-	18,636,749
244,317	315,994
593,717	19,539,216
(951,291)	(992,437)
54,978,744	70,534,594

רכוש שוטף

מזומנים
חייבים ויתרות חובה
הלוואות לזמן קצר לעיריית ירושלים

רכוש אחר

נכסים מיועדים לקרן ליזמות כלכלית בירושלים
תשלומים על חשבון פרויקטים, בניכוי השתתפויות
הלוואה לזמן ארוך לעיריית ירושלים
השקעה בחברות בנות

רכוש קבוע

התחייבויות שוטפות

זכאים והוצאות לשלם
הלוואות מבנקים לזמן קצר

התחייבויות אחרות

הכנסות דחיות ומקדמות בגין השתתפות
בעלויות פרויקטים
הלוואה מבנקים לזמן ארוך

עתודה לפיצויי פרישה

קרנות

קרן לעידוד תעשייה בירושלים
קרן ליזמות כלכלית בירושלים
קרן רכוש קבוע

גרעון

באור 20 - נתונים בערכים היסטוריים (המשך)

ב. תמצית דו"ח הכנסות והוצאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
1992	1993
שקל חדש	שקל חדש

2,660,379	3,821,987
74,193	15,382
2,734,572	3,837,369

1,145,789	927,691
1,408,998	1,719,484
434,954	536,486
621,823	673,035
3,611,564	3,856,696
(876,992)	(19,327)
-	(21,819)
(876,992)	(41,146)
(74,299)	(951,291)
(951,291)	(992,437)

הכנסות

עיריית ירושלים, חקצבות המדינה וכו', נטו

הכנסות מימון, נטו

הוצאות

קידום פרויקטים

משכורות ונלוות

שירותים מקצועיים

משרדיות וכלליות

גרעון מפעולות רגילות

חלק החרשות בהפסד חברה בת

גרעון לשנה

גרעון לתחילת השנה

גרעון לסוף השנה

11.4.94

כ"ה

אס'סה כ"ה י"ז
היה סוף יום חג
לספר סע'ים אשר

חברי וחינוך ידוע בה.

אזי - א"י

22 במרץ 1994
נ' ניסן תשנ"ד
מספר ו - 24



כיכר העיר ירושלים בע"מ
חברה פרטית רשומה מס' 51-164857-8

אל: בעלי המניות בחברה

הנדון: הזמנה לאסיפה כללית ואסיפה שלא מן המניין של החברה

הנכם מוזמנים להשתתף באסיפה כללית ואסיפה שלא מן המניין של החברה, שתתקיים ביום רביעי ט' אייר תשנ"ד, 20 באפריל 1994, שעה 19:15, באולם הישיבות של הרשות לפיתוח ירושלים (כיכר ספרא בנין 2, ירושלים).

על סדר היום:

1. הגדלת הון מניות החברה ל- 23,800 ש"ח, מחולק ל- 23,800 מניות בנות 1 ש"ח כל אחת.
2. קביעת 2 סוגי מניות:
23,794 מניות "הנהלה סוג א'" - מניות אלו יקנו לבעליהן את הזכות למנות עד 5 נציגים לאסיפה הכללית, למנות את המנהלים בחברה או לפטרם.
6 מניות "רגילות סוג ב'" - מניות אלו יקנו לבעליהן את הזכות להיות מוזמנים לאסיפות הכלליות של החברה, אך ללא זכויות הצבעה או מינוי מנהלים בחברה.
3. העברת והנפקת 23,794 מניות הנהלה סוג א' (כולל 99 המניות המוחזקות ע"ש הרשות לפיתוח ירושלים) ע"ש עיריית ירושלים, והקצאת 5 מניות סוג ב' לבעלי מניות כפי שיקבעו ע"י העירייה.
4. שינוי תזכיר ההתאגדות ותקנות ההתאגדות של החברה.
5. שינוי שם החברה ל"חברת קרית העירייה ירושלים בע"מ".

ב ב ר כ ה ,
עוזי וכסלר
מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

20.4.94

186 10/0/c

to W



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية اورشليم القدس



חבר מועצת העיריה

Member, City Council

عضو مجلس البلدية

ט' בניסן תשנ"ד
21 במרץ 1994
מס' 1753-

לכבוד

מר עוזי וכסלר

מנכ"ל הרל"י

כ א נ

שלום,

1. למטה מכבדי להתייחס לוולגריזם שתוקפת אותך כשקלונך נגלה, בעיקר שידועה לי דעתם של חברים רבים במועצת ובמינהלת הרשות על שיטותיך הנלוזות.
2. בדקתי את הקלטת. האדריכל אפשטין דבר בה על הכבישים באזור (שאינם הפרויקט עליו הוא ממונה מטעם הרשות) ולא כפי שטענת בישיבה (למיטב זכרוני). ולכן יש לגנות בחומרה את האיומים מכיוונכם על מטה לחמו, דבר שלא הכחשת במכתבך.
3. חברותי במועצת הרשות מחייבת אותי עוד יותר לפיקוח ואחריות בעיקר כשמדובר בניהול כספים פרוץ כשלק, ושיטות של העדפת מקורבים מחד וקיפוחם וסילוקם של אלה שהעזו לחלוק על דעתך מאידך.
4. שנים זרית חול בעיניו של טדי קולק בסוף דרכו ובגילו המבוגר. קשה לי להאמין שזריית פלפל ומלח בעיני ראש העיריה החדש ובעיני מחזיק תיק הכספים בעיריה אכן תביא להגבלת ראייתם ותשרת אותך באותה קלות כמקודם.
5. אין ספק בליבי שהנושא צריך להיבדק ע"י מבקר הרשות וגורמים אחרים, בלתי תלויים כך לפרנסתם.

ב ב ר כ ה,

ארנן יקותיאל
חבר המועצה

העתק:

השופטת מרים בן-פורת - מבקרת המדינה

ח"כ אהוד אולמרט - ראש העיריה

מר שמואל מאיר - סגן ראש העיריה

מר עמוס מר-חיים - חבר המועצה

חברי מועצת העיריה

מר שמעון שבס - מנכ"ל משרד ראש הממשלה

מר אהרן פוגל - מנכ"ל משרד האוצר

מר אילן כהן - מנכ"ל העיריה

חברי מועצת הרשות

מר יאיר אלון - מבקר הרשות

השופט עוזי סיון - מבקר העיריה



מ ז כ ר

אל:מר ארנן יקותיאלי חבר מועצת עיריית ירושלים ומועצת הרשות
מאת מנהל הרשות לפיתוח ירושלים

17.3.94

הנדון: פסיכופאטיה אקוטית

קיבלתי עותק ממכתב שמוען לראש העיר מר אהוד אולמרט והמתייחס למעשה
שלא היה בענין ייבוש פרנסתם של אנשי מקצוע.

המכתב עצמו הועבר ליועץ משפטי כדי לבדוק מה הצעדים שיש לנקוט נגד
ההשמצות הכתובות בו, אשר הועברו על ידך גם לתקשורת. בהקשר לענין זה גם
תקפת את הרשות אתמול בעצרת ציבורית - וכל זה מבלי שפנית קודם לכן אלי
או אל הרשות לשאול מה התייחסותנו לענין, או על טענות שהועלו. ברצוני
להזכיר לך שהנך חבר מועצת הרשות וזו אינה מקנה זכות עדיפה לתקיפת
הרשות, (כידוע אינך מחמיץ במה כלשהי לעשות זאת), אני מניח שחברות זו
מטילה מחוייבות וזה ענין הדורש בדיקה.

כפי שנסתבר לך אתמול בדיון במועצת הרשות, טעית בשורש ומהות הענין.

בשלב זה כבר ניתן לקבוע שמכתבך מעיד על איזה שהוא חסר, איני יודע אם
זה חוסר במלח או מחסור בפלפל ולכן אני מתכבד לצרף לך מכשיר המכיל את
שניהם; שיהיה לך למקרים הבאים, את שניהם ולבריאות.

בברכה,
ע. ובסלר

העתק:
גב' מרים בן פורת מבקרת המדינה
ראש העיר מר אהוד אולמרט
מר עמוס מר חיים מ"מ יו"ר הרשות
מר שמעון שבס מנכ"ל משרד ראש הממשלה
מר אהרון פוגל מנכ"ל משרד האוצר
מר אילן כהן מנכ"ל העירייה
חברי מועצת הרשות
מר יאיר אלון מבקר הרשות



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية اورشليم القدس

חבר מועצת העיריה
Member, City Council
عضو مجلس البلدية

ג' בניסן תשנ"ד
15 במרץ 1994
מס' 1747



לכבוד
ח"כ אהוד אולמרט
ראש העיריה
ב א נ
אהוד שלום,

אני מבקש שיינקטו כל האמצעים כדי להפסיק את יכולתו של מנכ"ל הרל"י, עוזי וכסלר לאיים על אדריכלים ושאר אנשי מקצוע שמקור פרנסתם ייבש יחוסל אם אינם נכנעים לתכתיביו.

למיטב ידיעתי סחטו וכסלר ו/או אנשיו באיומים את האדריכל אפשטין (תושב שכונת רמות) כדי שיבטל את הופעתו בתוכנית הערוץ הקהילתי של שכונת רמות בה הסביר את הצד התכנוני של האזור וכבישיו. - וכסלר מצידו הבהיר, כי במידה והאדריכל אכן יופיע בתשדיר, הוא ידאג לכך שמשרד קולקר-קולקר-אפשטין יפסיק להיות חלק מרשימת המשרדים "הנבחרים" המבצעים את עבודותיה של הרשות ואף היתה תביעה כי תפורק השותפות בין האדריכל אפשטין לאדריכלים קולקר.

זוהי בריונות קרימינלית מהסוג השפל ביותר וכל זאת בכח הכח לחלק עבודות ציבוריות הממומנות בכספי ציבור.

יש לציין שאנשי המינהל הקהילתי נבהלו מכך שייגרמו לקיצוץ מטה לחמה של משפחת אפשטין ומייד אפשרו עריכה מחדש של הקלטת.

טעונו של וכסלר כי לאפשטין היתה נגישות למידע על כבישים דרך הרשות אינה רלוונטית שכן משרדם אינו אחראי על הכבישים הללו ומידע על תכנון כבישים קיים אצל עשרות רבות של אנשים ואינו צריך כלל להיות סוד.

הנושא ראוי לתלונה במשטרה אך יש חשש סביר כי בדומה לתיקי הסחיטה והפרוטקשן, הנפגעים לא יתלוננו כדי שמטה לחמם לא ייכרת והם לא ייפגעו יותר (את הפרטים קבלתי ממספר אנשים שעבדו על הפרויקט ולא מהנפגע עצמו).

סיפור דומה קרה לפני כמה שנים עם אדריכל אחר, שלא קבל עבודות מהרל"י עד ש"נסלחה" לו התנהגותו אחרי כמה שנים.

אני מבקש לדעת מה בדעתך לעשות בעניין?

ב ב ר כ ה.

ארנז יקותיאל
חבר המועצה

העתק:

חברי מועצת עיריית ירושלים
חברי מועצת הרשות לפיתוח
מר שמעון שבס - מנכ"ל משרד ראש הממשלה
מר אילן כהן - מנכ"ל העיריה
מר אהרן פוגל - מנכ"ל משרד האוצר



סדר יום לישיבת מועצת הרשות

יום רביעי ד' ניסן תשנ"ד 16 במרס 1994

1. אישור פרטיכל ישיבה קודמת. (נספח א').
2. דו"ח מנהל הרשות.
3. תקציב הרשות לשנת 1994 - דו"ח ועדת כספים (נספח ב').

עבודה נעימה



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

7 במרץ 1994
כ"ד אדר תשנ"ד
מספר ק - 103



אל: הג' נ"כ זאג
חבר/ת מינהלת הרשות

סדר יום לישיבת מינהלת הרשות
ליום רביעי ד' ניסן תשנ"ד 16 במרס 1994

הנד מוזמן/ת להשתתף בישיבת מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים, שתתקיים
ביום רביעי, ד' ניסן תשנ"ד, 16 במרס 1994, בשעה 18:30 באולם
הישיבות של הרשות, כיכר ספרא 2 ירושלים.

מצ"ב סדר יום לישיבה.

בברכה,
יעקב קמינצקי, עו"ד
מזכיר הרשות

העתק: מנהל הרשות

הרשות לפיתוח ירושלים

סדר יום לישיבת מינהלת הרשות
יום רביעי ד' ניסן תשנ"ד 16 במרס 1994

מס' סידורי	הנושא	עמ'
1.	אישור פרטיכל קודם. (נספח א')	2
2.	דו"ח מנהל הרשות.	
3.	תיקונים ושינויים בנוהלי הרשות. (נספח ב')	3
4.	הפעלת פרויקטים:	
	א. התקשרות עם קופת התגמולים של עובדי הסוכנות לפיתוח מחתם בי"ס ארזים בגוש 50.	4
	ב. "בוקר טוב ירושלים" (בט"י).	5
5.	ענייני כספים:	
	א. קבלת אשראי שוטף מבנק הפועלים.	6
	ב. איחוד חשבונות בנק.	6
	ג. קביעת בעלי זכות חתימה בחשבונות הבנק.	7

1. אישור פרטיכל קודם:

מצ"ב פרטיכל ישיבת מינהלת ומועצת הרשות מיום כ"ט טבת תשנ"ד,
12 ינואר 1994 (נספח א').

הצעת החלטה:

לאשר את הפרטיכל הנ"ל.

2. דו"ח מנהל הרשות

(הדו"ח יימסר בע"פ בישיבה)

3. עדכון נוהלי הרשות:

דברי הסבר:

הרשות לפיתוח ירושלים פועלת עפ"י נוהלים שנקבעו ברובם בשנת 1988: - החלטה 01-88-0002 (קובץ נוהלים); החלטה 02-88-0014 (נוהלי מסירת עבודות תכנון) והחלטה 01-90-0043 (נוהלי התקשרויות קטנות).

היועץ המשפטי של הרשות, עו"ד יעקב קמינצקי, ערך לאחרונה בדיקה של הנוהלים שנקבעו, ומצא כי יש מקום לתקנם או לעדכןם. בין היתר יש צורך להתאים את הנוהלים לתקנות המכרזים המחייבות את הרשות, להסדיר את הרכב הועדות ולקבוע נוהלים וכללים בנושאים שלא נכללו בנוהלים הקיימים.

מצ"ב תיקונים לנוהלי הרשות (נספח ב').

הצעת החלטה:

מינהלת הרשות מאשרת את התיקונים והשינויים בנוהלי הרשות, כמפורט בנספח ב' המצ"ב.

4. הפעלת פרויקטים

א. התקשרות עם קופת התגמולים של עובדי הסוכנות היהודית לא"י בע"מ לפיתוח מתחם בי"ס ארזים בגוש 50

דברי הסבר:

בהתאם לדיונים, ולדו"חות שהוצגו בעבר בפני מינהלת הרשות, הגיעה הרשות להסכם עם הנהלת קופת התגמולים של עובדי הסוכנות היהודית לא"י בע"מ בדבר פיתוח מתחם בי"ס ארזים בגוש 50. עפ"י הסדר זה תפעל הרשות לקידום פרויקט הקמת בית מלון במתחם זה, וקופת התגמולים תישא בכל ההוצאות הדרושות, בתוספת תקורה לרשות.

עפ"י ההסכם הוקם צוות היגוי לפרויקט הכולל 3 נציגי הקופה ו- 2 נציגי הרשות. כל התקשרות טעונה החלטה מוקדמת של צוות ההיגוי והנהלת קופת התגמולים, ותיעשה בהתאם לדיני המכרזים.

פרויקט זה עתיד להשתלב בפיתוח הכולל של גוש 50, כולל שינויים במערכת הדרכים, בו מטפלת הרשות.

הצעת החלטה:

מינהלת הרשות מאשרת ביצועו של פרויקט מתחם בי"ס "ארזים" בגוש 50 והתקשרות עם קופת התגמולים של עובדי הסוכנות היהודית לא"י בע"מ, כמפורט בדברי הסבר.
נציגי הרשות בצוות ההיגוי יהיו ה"ה ע. וכסלר וי. ברגיל.

ב. הפעלת פרויקט "בוקר טוב ירושלים" (בט"י)

דברי הסבר:

בהתאם לדיונים ולדוחו"ת שהוצגו בעבר בפני מינהלת הרשות, מוצגת בפני מינהלת הרשות תכנית "בוקר טוב ירושלים" (בט"י).

במסגרת פרויקט זה מפעילה בט"י צוות ומשרד אשר דואג לאיתור בעלי דירות וחדרים מתאימים המוכנים להשכירם לתיירים או לתושבים ולהתקשרות עמם. בט"י מנהלת מאגר חדרים להשכרה ומסדירה עבור הפונים פניה מתואמת לחדרים ללינה, וכן דואגת לפרסום מתאים לתיירים ולתושבים הנזקקים ללינה בירושלים.

בט"י מופעלת ע"י ועד מנהל הכולל את סגן מנהל הרשות - יו"ר. ואת מנהל בט"י, נציג משרד התיירות, ויועץ לענייני תיירות.

פעילותה של בט"י, נעשית במשרד בבנייני האומה שנשכר לצורך כך.

במסגרת תכנית ההקמה הוצגה בפני הועדה לאישור התקשרויות הערכה תקציבית של הפרויקט על פיה מתנהלים הדברים בשלב זה.

לפרויקט זה חשיבות רבה לקידום התיירות בירושלים, בהרחבת התיירות העממית, וכן מהווה הכנסה נוספת לתושבי העיר.

שרות בט"י פועל עפ"י תעריפים המתואמים עם משרד התיירות וגובה עמלות בגובה 20%.
הכוונה להביא לשרות מסודר וכלכלי של הפרויקט עם אופציה להעברתו לייזמות פרטית.

הצעת החלטה:

1. מינהלת הרשות מאשרת הפעלת פרויקט "בוקר טוב ירושלים" כמפורט בדברי ההסבר.
2. המינהלת מסמיכה את הועד המנהל של בט"י להחליט בדבר התקשרות עם גורמים שונים הדרושים להפעלת השרות, עפ"י המסגרת התקציבית שנקבעה ובהתאם לדיני המכרזים, ועם בעלי דירות או חדרים להשכרה.
3. המינהלת מאשרת את הרכב הועד המנהל של בט"י כדלהלן:

סגן מנהל הרשות -	מר בני בן צבי - יו"ר.
מנהל המחוז של משרד התיירות	מר חיים גוטין.
היועץ לענייני תיירות	מר אבי ברוק.
מנהל בט"י	מר עודד ניב.

5. ענייני כספים:

א. קבלת אשראי שוטף מבנק הפועלים

דברי הסבר:

במסגרת פעולות של הוצאות והכנסות, נזקקת הרשות לעיתים לאשראי שוטף מאת הבנק.

עפ"י הוראות סעיף 6 (6) לחוק הרשות לפיתוח ירושלים, קבלת מילות ע"י הרשות טעונה אישור יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים ושר האוצר, והבנק מבקש כי אישור זה יומצא כחוק.

הצעת החלטה:

מינהלת הרשות מחליטה לפנות לשרים, עפ"י סעיף 6 (6) לחוק הרשות לפיתוח ירושלים התשמ"ח-1988, למתן אישור לקבלת אשראי שוטף מבנק הפועלים, לצורך פעילותה השוטפת של הרשות.

ב. איחוד חשבונות בנק:

דברי הסבר:

עפ"י החלטת מינהלת הרשות, מתנהלים ענייני הכספים השוטפים של הרשות בשני חשבונות (חשבון לתקציב השוטף וחשבון לניהול הפרוייקטים) בבנק הפועלים, כאשר בכל חשבון בעלי זכות חתימה שונים. למען היעילות וסדרי רישום, ובהתאם להמלצות המבקר, מוצע לאחד את שני החשבונות, ולנהלם בחשבון אחד בלבד.

הצעת החלטה:

מינהלת הרשות מחליטה לנהל את ענייני הכספים השוטפים של הרשות בחשבון בנק אחד כמפורט בדברי ההסבר.

ג. קביעת בעלי זכות חתימה בחשבון הבנק

דברי הסבר:

לאור חילופי תפקידים ברשות, מוצע לקבוע את בעלי זכות החתימה בחשבונות הבנק של הרשות כדלהלן:

רשימה א'

יו"ר המועצה
מנהל הרשות
נציג שר האוצר
גזבר העירייה.

רשימה ב'

סגן מנהל הרשות
ממונה לתקציבים ברשות
יו"ר ועדת כספים

זכות חתימה תהא לאחד מבעלי זכות חתימה ברשימה א', בצרוף חתימת אחד מבעלי זכות חתימה ברשימה ב'.

הצעת החלטה:

מינהלת הרשות מחליטה לאשר את בעלי זכות החתימה בחשבונות הבנק של הרשות כמפורט בדברי ההסבר.



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

נספח א'

**פרטיכל תמציתי של ישיבת מועצת ומינהלת
הרשות לפיתוח ירושלים
יום רביעי כ"ט טבת תשנ"ד 12 ינואר 1994**

יו"ר הישיבה - מר עמוס מר חיים.
היו"ר מודיע שמר עמירם סיון מתנצל על אי השתתפותו.

1. פרטיכל ישיבה קודמת - מאושר.

2. דו"ח מנהל הרשות על הפעילות השוטפת

מר ע. וכסלר-מנהל הרשות - מוסר דו"ח על פעילות שוטפת בהתאם לחוברת "תמונת מצב" שחולקה לנוכחים ומשיב לשאלות חברים. (נושאים: הר חוצבים ג', סופטל, גן טכנולוגי, אזור תעשייה עטרות ב', עטרות ג', פרויקט נווה המוזיאון, גבעת האנטנה, רמת בית הכרם, מתחם רבי עקיבא, מגרש הרוסים, מכון לטיהור שפכים ו"השער השמיני").

3. דיון באישור תקציב הרשות לשנת 1994 - נערך דיון בנושאים שונים הקשורים בתקציב הרשות לשנת 1994 המוצג בפני הנוכחים.

מר י. ברגיל - מוסר לחברים הבהרות בענין התקציב.

מנהל הרשות - משיב לשאלות החברים בענין התקציב.

א. יקותיאל - שואל האם כל חריגה בהשתלמויות ובכתבי עת טעונה אישור מחדש? כמו כן מבקש הבהרת היועץ המשפטי לאחריות הדירקטורים.

ע.מר-חיים - כל עוד הסכום הכולל של ההוצאות המינהליות נשמר וכל עוד התקציב האדמינסטריטבי סדיר ומקובל אהנהלה רשאית לפעול בגמישות.

עו"ד י. קמינצקי - תפקיד הדירקטורים בחברה להפעיל פיקוח כנדרש. להשתתף בישיבות, לעיין בחומר המוגש להם ולשאול את השאלות הנדרשות. אם הדירקטורים מבצעים תפקידם באופן סדיר ותקין ועפ"י סמכותם, אל להם לחשוש מתקדים הטלת "האחריות האישית" שפורסם לאחרונה.

החלטה מס' 01-94-0109

מועצת הרשות מחליטה לאשר את תקציב הרשות לשנת 1994 (נספח א'). ועדת הכספים מתבקשת לבדוק ביתר פרוט את התקציב, ותהא רשאית במידת הצורך להעלות בפני המועצה נושאים לדיון מחדש.

4. דו"ח יו"ר ועדת מאזן/ביקורת

מר י. פרלמן - ועדת הביקורת ממלאת תפקידה כראוי. מברך את המבקר רו"ח יאיר אלון. הנהלת הרשות נתנה הסברים לכל פרט שנחקש. מצאנו שהעניינים מתנהלים היטב. מברך את הרשות על פעולתה ועל החוברת שנערכה.

מר א. יקותיאל - מציין כי לא קיבל את דו"חות הביקורת, מבקש להיות חבר בוועדת הביקורת.

מר י. פרלמן - כל חבר מועצה רשאי לעיין בדו"חות שבמשרדי הרשות. תמצית הדו"חות ומסקנות ועדת הביקורת מופצים לחברים. אך אין סיבה להפיץ מסמך פנימי והכולל נושאים שונים חלקם עדינים ומסווגים.

מר ע. וכסלר - הרשות כפופה לבדיקת מבקרת המדינה ומבקר העיריה. ביקורת פנים כפופה לוועדת הביקורת והדיווח מועבר אליה. איני פוסל שום חבר מלכהן בשום ועדה.

מר עמוס מר חיים - בקרוב יחולו בוודאי שינויים במוסדות הרשות, ואז יבדק נושא איוש הוועדות.

החלטה מס' 01-94-0110

המועצה רשמה לפנייה את דו"ח יו"ר ועדת הביקורת, ומודה למבקר וליו"ר הוועדה על עבודתם בהכנת הדו"ח.

5. נושאים שונים להחלטה (הועלו והובחרו ע"י בני בן-צבי)

א. הסמכת עו"ד יעקב קמינצקי לשמש כמזכיר הרשות ויועץ משפטי.

דברי הסבר

מר יעקב קמינצקי התקבל לעבודה ברשות כיועץ משפטי ובמשרה מלאה, זאת, מתוך מגמה שישמש במקביל גם כמזכיר הרשות ויעשה לקידום הקשרים בין ההנהלה הפעילה לדירקטורים ויביא להתכנסות מסודרת של מוסדות הרשות.

החלטה מס' 01-94-0111

מועצת הרשות לפיתוח ירושלים מסמיכה את מר (עו"ד) יעקב קמינצקי לשמש כמזכיר הרשות - על כל המשתמע ובנוסף לפעילותו כיועץ משפטי לרשות.

ב. מתן רשות למנהל הרשות לשמש כדירקטור ונאמן

דברי הסבר

מר עוזי וכסלר, מנהל הרשות אושר בעבר לשמש כדירקטור במסגרות שונות, מהן התפטר במשך הזמן. כיום מוצגת לאישור חברתו כדירקטור ב - פועלים השקעות - פועלים חברה לנאמנות וכן, נאמן של הסוכנות בבוררות החברה לפיתוח תל-אביב.

החלטה מס' 01-94-0112

מועצת הרשות מחליטה לאשר מינויות של מר עוזי וכסלר כמפורט בדברי ההסבר למעלה.

ג. רישום שמות אנשי הרשות בעמותת הר חוצבים

דברי הסבר

עמותת הר-חוצבים אושרה בעבר כחלק מפעילויות הרשות. ע"פ דרישת רשם העמותות עלינו לנקוב בשמות אישיים מעבר לשותפות הרשות כישות ארגונית. מוצע לרשום את שמותיהם של ה"ה - ע. וכסלר י. ברגיל ע. חזק.

החלטה מס' 01-94-0113

מועצת הרשות לפיתוח ירושלים מאשרת ומסמיכה אנשי הרשות הנ"ל להרשם בעמותת הר החוצבים על פי המפורט בדברי ההסבר שלמעלה.

בעלי זכות חתימה בחשבון בט"י (תיקון להחלטה מס' 08-93-0106)

דברי הסבר

בהמשך להחלטת מינהלת הרשות מיום 8.9.93 לפתיחת חשבון בבנק הפועלים עבור "בוקר טוב ירושלים", יש להוסיף ולהבהיר כי זכות החתימה בחשבון תהא לכל שניים מבין שלושת בעלי זכות החתימה שנקבעו.

החלטה מס' 01-94-0114

בהמשך להחלטה 08-93-0106 מיום 8.9.93 מאשרת הנהלת הרשות כי זכות החתימה בחשבון בבנק הפועלים בסניף רוממה, תהא לכל שניים מבין שלושת בעלי זכות החתימה שנקבעו בהחלטה.

נוכחות בישיבת מועצת הרשות
12 ינואר 1994

נוכחים

גב'	דובה קריא
מר	יוסף פרלמן
מר	דני אנג'ל
מר	עמוס מר-חיים (יו"ר)
דר'	גדעון בן-דרור
מר	דוד ברגמן
מר	יחיאל בן-טוב
מר	משה ריגל
מר	משה אדרי
מר	אוריאל ריפטיין
מר	מוריס רגו'אן
פרופ'	יוסף בודנהיימר
פרופ'	יהודה האז
מר	ניסים דהן
גב'	אלינוער ברזקי
מר	ארנן יקותיאל

לא השתתפו:

מר	שוקי זכאי
מר	אילן פלטו
מר	יורם כהן
דר'	שלמה ברובנדר
גב'	רינה זמיר
מר	שמואל זיסקינד
עו"ד	תמר רווה
מר	דוד מילגרום
מר	ראובן מרחב
מר	משה הירש
גב'	שלומית חיימסון
מר	יוסי טלגן
מר	עמנואל זיסמן
מר	יעקב אפרתי
מר	אורי לופליאנסקי
מר	יהודה ישראל
דר'	דב פרומן
מר	עמירם סיון

נוכחים (משקיפים)

מר	ירון קמחי
מר	משה וגנר

משתתפים:

מר	עוזי וכסלר
מר	בני בן-צבי
מר	ישראל ברגיל
מר	יעקב קמינצקי
גב'	איה אבן
מר	יאיר אלון
מר	מיכה טילקין
מר	אדיר שפירא
מר	רפי עמיחי
גב'	שלומית רדי
מר	ישראל משען



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

הרשות לפיתוח ירושלים

סדר יום לישיבת מינהלת הרשות
יום רביעי ד' ניסן תשנ"ד 16 במרס 1994

מס' סידורי	הנושא	עמ'
1.	אישור פרטיכל קודם. (נספח א')	2
2.	דו"ח מנהל הרשות.	
3.	תיקונים ושינויים בנוהלי הרשות. (נספח ב')	3
4.	הפעלת פרויקטים:	
	א. התקשרות עם קופת התגמולים של עובדי הסוכנות לפיתוח מתחם בי"ס ארזים בגוש 50.	4
	ב. "בוקר טוב ירושלים" (בט"י).	5
5.	ענייני כספים:	
	א. קבלת אשראי שוטף מבנק הפועלים.	6
	ב. איחוד חשבונות בנק.	6
	ג. קביעת בעלי זכות חתימה בחשבונות הבנק.	7
6.	שונות	

עבודה נעימה

נספח לסדר יום מינהלת הרשות
יום רביעי ד' ניסן תשנ"ד 16 במרץ 1994

שונות

1. פתיחת חשבון מט"ח בבנק הפועלים

דברי הסבר: במסגרת המכרז המוקדם לביצוע פרויקט המט"ש, הוגשו הצעות של חברות שונות, חלקן מחו"ל. חברות אלו העבירו את דמי רכישת המסמכים (בסך \$ 1000) במט"ח. מכיוון שהמרת הסכומים למטבע ישראלי כרוכה בעמלות והפרשי שער, מציע הבנק להחזיק סכומים אלו בחשבון מט"ח.

הצעת החלטה: מינהלת הרשות מחליטה לאשר פתיחת חשבון מט"ח בבנק הפועלים, לצורך קבלת תקבולים והעברת תשלומים במט"ח, לפי הצורך ועפ"י הכללים הבנקאיים המקובלים.

2. העברת מניות בחברת אחזקה כיכר העיר בע"מ לעיריית ירושלים

דברי הסבר: לצורך ביצוע פרויקט כיכר העיר נרשמה בשנת 1992 חברת אחזקה, בשם כיכר העיר ירושלים בע"מ, ובה הון מניות רשום של 19,800 מניות בנות 1 ש"ח כ"א, מתוכן הונפקו 99 מניות ע"ש הרשות ומניה אחת ע"ש מנהל הרשות. חברה זו טרם הופעלה. עיריית ירושלים מבקשת להפעיל את אחזקת כיכר העיר באמצעות החברה הנ"ל ולצורך כך מבקשת כי הרשות תחליט להעביר את השליטה בחברה לידי העירייה וכן לבצע תיקונים בחקנות החברה, כדי להתאימה לכללים הדרושים ביחס לתאגיד עירוני.

הצעת החלטה: מינהלת הרשות מחליטה לאשר העברת השליטה בחברת כיכר העיר ירושלים בע"מ לעיריית ירושלים. פרטי הגדלת הון המניות, מספר המניות שיועברו ע"ש העירייה ותיקוני תקנות החברה יסוכמו בין העירייה למנהל הרשות וייעשו בהתאם לתקנות החברה.



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY



7 במרץ 1994
כ"ד אדר תשנ"ד
מספר ק - 97

אל: גלעד כהן
חבר/ת מועצה

סדר יום לישיבת מועצת הרשות
ליום רביעי ד' ניסן תשנ"ד 16 במרס 1994

הנך מוזמן/ת להשתתף בישיבת מועצת הרשות לפיתוח ירושלים, שחתקיים ביום רביעי, ד' ניסן תשנ"ד, 16 במרס 1994, בשעה 19:30 באולם הישיבות של הרשות, כיכר ספרא 2 ירושלים.

מצ"ב סדר יום לישיבה.

בברכה,
יעקב קמינצקי, עו"ד
מזכיר הרשות

העתק: מנהל הרשות



סדר יום לישיבת מועצת הרשות

יום רביעי ד' ניסן תשנ"ד 16 במרס 1994

1. אישור פרטיכל ישיבה קודמת. (נספח א').
2. דו"ח מנהל הרשות.
3. תקציב הרשות לשנת 1994 - דו"ח ועדת כספים (נספח ב').



הרשות לפיתוח ירושלים

THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

נספח א'

פרטיכל תמציתי של ישיבת מועצת ומינהלת
הרשות לפיתוח ירושלים
יום רביעי כ"ט טבת תשנ"ד 12 ינואר 1994

יו"ר הישיבה - מר עמוס מר חיים.
היו"ר מודיע שמר עמירם סיון מתנצל על אי השתתפותו.

1. פרטיכל ישיבה קודמת - מאושר.

2. דו"ח מנהל הרשות על הפעילות השוטפת

מר ע. וכסלר-מנהל הרשות - מוסר דו"ח על פעילות שוטפת בהתאם לחוברת "תמונת מצב" שחולקה לנוכחים ומשיב לשאלות חברים. (נושאים: הר חוצבים ג', סופטל, גן טכנולוגי, אזור תעשייה עטרות ב', עטרות ג', פרויקט נווה המוזיאון, גבעת האנטנה, רמת בית הכרם, מתחם רבי עקיבא, מגרש הרוסים, מכון לטיהור שפכים ו"השער השמיני").

3. דיון באישור תקציב הרשות לשנת 1994 - נערך דיון בנושאים שונים הקשורים בתקציב הרשות לשנת 1994 המוצג בפני הנוכחים.

מר י. ברגיל - מוסר לחברים הבהרות בענין התקציב.

מנהל הרשות - משיב לשאלות החברים בענין התקציב.

א. יקותיאל - שואל האם כל חריגה בהשתלמויות ובכתבי עת טעונה אישור מחדש? כמו כן מבקש הבהרת היועץ המשפטי לאחריות הדירקטורים.

ע. מר-חיים - כל עוד הסכום הכולל של ההוצאות המינהליות נשמר וכל עוד התקציב האדמינסטריטבי סדיר ומקובל ההנהלה רשאית לפעול בגמישות.

עו"ד י. קמינצקי - תפקיד הדירקטורים בחברה להפעיל פיקוח כנדרש. להשתתף בישיבות, לעיין בחומר המוגש להם ולשאול את השאלות הנדרשות. אם הדירקטורים מבצעים תפקידם באופן סדיר ותקין ועפ"י סמכותם, אל להם לחשוש מתקדים הטלת "האחריות האישית" שפורסם לאחרונה.

החלטה מס' 01-94-0109

מועצת הרשות מחליטה לאשר את תקציב הרשות לשנת 1994 (נספח א'). ועדת הכספים מתבקשת לבדוק ביתר פרוט את התקציב, ותהא רשאית במידת הצורך להעלות בפני המועצה נושאים לדיון מחודש.

4. דו"ח יו"ר ועדת מאזן/ביקורת

מר י. פרלמן - ועדת הביקורת ממלאת תפקידה כראוי. מברך את המבקר רו"ח יאיר אלון. הנהלת הרשות נתנה הסברים לכל פרט שנתבקש. מצאנו שהעניינים מתנהלים היטב. מברך את הרשות על פעולתה ועל החוברת שנערכה.

מר א. יקותיאלי - מציין כי לא קיבל את דו"חות הביקורת, מבקש להיות חבר בוועדת הביקורת.

מר י. פרלמן - כל חבר מועצה רשאי לעיין בדו"חות שבמשרדי הרשות. תמצית הדו"חות ומסקנות ועדת הביקורת מופצים לחברים. אך אין סיבה להפיץ מסמך פנימי והכולל נושאים שונים חלקם עדינים ומסווגים.

מר ע. וכסלר - הרשות כפופה לבדיקת מבקרת המדינה ומבקר העיריה. ביקורת פנים כפופה לוועדת הביקורת והדיווח מועבר אליה. איני פוסל שום חבר מלכהן בשום ועדה.

מר עמוס מר חיים - בקרוב יחולו בוודאי שינויים במוסדות הרשות, ואז יבדק נושא איוש הוועדות.

החלטה מס' 01-94-0110

המועצה רשמה לפנייה את דו"ח יו"ר ועדת הביקורת, ומודה למבקר וליו"ר הועדה על עבודתם בהכנת הדו"ח.

5. נושאים שונים להחלטה (הועלו והובהרו ע"י בני בן-צבי)

א. הסמכת עו"ד יעקב קמינצקי לשמש כמזכיר הרשות ויועץ משפטי.

דברי הסבר

מר יעקב קמינצקי התקבל לעבודה ברשות כיועץ משפטי ובמשרה מלאה, זאת, מתוך מגמה שישמש במקביל גם כמזכיר הרשות ויעשה לקידום הקשרים בין ההנהלה הפעילה לדירקטורים ויביא להתכנסות מסודרת של מוסדות הרשות.

החלטה מס' 01-94-0111

מועצת הרשות לפיתוח ירושלים מסמיכה את מר (עו"ד) יעקב קמינצקי לשמש כמזכיר הרשות - על כל המשתמע ובנוסף לפעילותו כיועץ משפטי לרשות.

ב. מתן רשות למנהל הרשות לשמש כדיקטור ונאמן

דברי הסבר

מר עוזי וכסלר, מנהל הרשות אושר בעבר לשמש כדיקטור במסגרות שונות, מהן התפטר במשך הזמן. כיום מוצגת לאישור חברותו כדיקטור ב - פועלים השקעות - פועלים חברה לנאמנות וכן, נאמן של הסוכנות בבוררות החברה לפיתוח תל-אביב.

החלטה מס' 01-94-0112

מועצת הרשות מחליטה לאשר מינויות של מר עוזי וכסלר כמפורט בדברי ההסבר למעלה.

ג. רישום שמות אנשי הרשות בעמותת הר חוצבים

דברי הסבר

עמותת הר-חוצבים אושרה בעבר כחלק מפעילויות הרשות. ע"פ דרישת רשם העמותות עלינו לנקוב בשמות אישיים מעבר לשותפות הרשות כישות ארגונית. מוצע לרשום את שמותיהם של ה"ה - ע. וכסלר י. ברגיל ע. חזק.

החלטה מס' 01-94-0113

מועצת הרשות לפיתוח ירושלים מאשרת ומסמיכה אנשי הרשות הנ"ל להרשם בעמותת הר החוצבים על פי המפורט בדברי ההסבר שלמעלה.

בעלי זכות חתימה בחשבון בט"י (תיקון להחלטה מס' 08-93-0106)

דברי הסבר

בהמשך להחלטת מינהלת הרשות מיום 8.9.93 לפתיחת חשבון בבנק הפועלים עבור "בוקר טוב ירושלים", יש להוסיף ולהבהיר כי זכות החתימה בחשבון תהא לכל שניים מבין שלושת בעלי זכות החתימה שנקבעו.

החלטה מס' 01-94-0114

בהמשך להחלטה 08-93-0106 מיום 8.9.93 מאשרת הנהלת הרשות כי זכות החתימה בחשבון בבנק הפועלים בסניף רוממה, תהא לכל שניים מבין שלושת בעלי זכות החתימה שנקבעו בהחלטה.

נוכחות בישיבת מועצת הרשות
12 ינואר 1994

נוכחים

גב' דובה קריא
מר יוסף פרלמן
מר דני אנג'ל
מר עמוס מר-חיים (יו"ר)
דר' גדעון בן-דרור
מר דוד ברגמן
מר יחיאל בן-טוב
מר משה ריגל
מר משה אדרי
מר אוריאל ריפטיין
מר מוריס רגו'אן
פרופ' יוסף בודנהיימר
פרופ' יהודה האז
מר ניסים דהן
גב' אלינוער ברזקי
מר ארנן יקוחיאלי

לא השתתפו:

מר שוקי זכאי
מר אילן פלטו
מר יורם כהן
דר' שלמה ברובנדר
גב' רינה זמיר
מר שמואל זיסקינד
עו"ד תמר רווה
מר דוד מילגרום
מר ראובן מרחב
מר משה הירש
גב' שלומית חיימסון
מר יוסי טלגן
מר עמנואל זיסמן
מר יעקב אפרתי
מר אורי לופליאנסקי
מר יהודה ישראל
דר' דב פרומן
מר עמירם סיון

נוכחים (משקיפים)

מר ירון קמחי
מר משה וגנר

משתתפים:

מר עוזי וכסלר
מר בני בן-צבי
מר ישראל ברגיל
מר יעקב קמינצקי
גב' איה אבן
מר יאיר אלון
מר מיכה טילקין
מר אדיר שפירא
מר רפי עמיחי
גב' שלומית רדי
מר ישראל משען



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

פרטיכל ישיבת ועדת הכספים
מיום ט"ז שבט תשנ"ד - 28 בינואר 1994

משתתפים: מר אוריאל ריפטיין
מר יעקב אפרתי
מר עוזי וכסלר, מנהל הרשות

נוכחים: מר ב. בן-צבי
מר י. ברגיל
עו"ד י. קמינצקי

חסרים: יו"ר הרשות (טרם נתמנה מחליף למר ע.סיון)
מר ע. מר-חיים
מר י. כהן

מר אוריאל ריפטיין נבחר ליו"ר הישיבה.

מר א. ריפטיין: מסביר את הצורך בהתכנסות הועדה, לאור הנוהג בעבר שועדת הכספים בודקת את התקציב לפני המועצה, ולאור החלטת מועצת הרשות מיום 12.1.94.

מר ע. וכסלר: חבר המועצה אורנן יקותיאלי דרש אישורים בכתב לתיקצוב. עלי להעיר כי יו"ר ועדת הכספים בעירייה שמואל מאיר הודיע שתקציב הרשות לא יאושר, עד לאחר שיסייר ברשות, לפיכך - תקציב העירייה לרשות לא מובטח. בקשר לתקציב מהאוצר - קיבלנו מסמך. אכן השנה לא נתכנסה ועדת הכספים לפני המועצה וזאת לאור בעיות מעבר הרשות לבנין החדש והתפרקות יו"ר מועצת הרשות מבלי שנתמנה לו מחליף.

מר י. ברגיל: בעירייה אושר תקציב ל- 3 חדשים לפי תקציב שנה קודמת. אנו הגענו לסכום תיקצוב העירייה 952,000 ש"ח לפי בסיס התייקרויות משנה קודמת, אך אין אישור סופי. אנו ביקשנו העברה ראשונה של ההקצבה עבור 3 החדשים המתקצבים, אך טרם קיבלנו. אם התקציב לא יאושר ע"י העירייה - נבקש שינויים בהתאמה.

מר א. ריפטיין: סבור שבחקופת המעבר יש לעכב פרויקטים מסויימים, עד לאישור התקציב. מציע לקבוע תקציב 0 כמו שעושים לעיתים במשרדי ממשלה. בנוסף לכך סבור שהתקציב צריך לבוא עם דברי הסבר מפורטים, ולא די בתמצית או בהסברים בע"פ.

מר י. אפרתי: תקציב העירייה יאושר בקרוב, ולהערכתי לא תהא כל בעיה.

מר א. ריפטין: לא ברור לי תקציב הרשות עצמה, להוצאות מינהליות ולייזום פרויקטים. צריך להיות תקציב לרשות שאינו מותנה בהזרמות כספים של גופים אחרים.

מר י. אפרתי: בסעיף תיקצוב משרדי הממשלה (1,680,000 ש"ח) הכוונה למשרד האוצר באמצעות משרד הפנים.

מר א. ריפטין: סעיף "עלות מימון" בתקציב נראית לי כבלתי ריאלית.

מר י. ברגיל: בהשוואה להוצאות שהיו בשנה החולפת, וע"פ הערכה ריאלית, נקבע סכום זה והוא סביר.

מר ע. וכסלר: אנו משתדלים להמנע מהוצאות מימון שאינן הכרחיות ומחשלומי ריבית. תקבולים מופקדים בבנק בחשבונות חסכון, מאחר ואין טעם להחזיקם בחשבונות עו"ש מעבר לצרכים השוטפים.

מר א. ריפטין: מה יקרה אם העברות העירייה לרשות יתעכבו?

מר י. אפרתי: ע"פ נסיון העבר, העירייה לא פיגרה בתשלומים.

מר א. ריפטין: מבקש לדעת כיצד מוזמנת עבודה בחברת "מוריה", והאם אין כל התקשרות שכזו טעונה מכרז, לאור חוק המכרזים.

מר י. ברגיל: "מוריה" מבצעת עבודות ע"פ מכרזים, ובוועדת המכרזים שלה ישנם גם נציגים של משרד התמ"ס.

עו"ד י. קמינצקי: למיטב ידיעתי החוזים של הרשות עם חב' "מוריה" נעשו לפני חוק החוזים. בנוסף לכך ברוב הפרוייקטים נחתמו הסכמי הרשאה בין המינהל לבין הרשות (כמתכננת) וחב' מוריה (כמבצעת). חב' "מוריה" משמשת כשלוחה של הרשות בביצוע, באמצעות מכרזים שהיא מפרסמת, לפי החוק. נושא חוק המכרזים נמצא בבדיקה, ושאלה זו תיבדק שוב.

מר א. ריפטין: מבקש להעיר שאם ישנם עודפים בתקציב '93 כדאי ליעדם למשימות/הוצאות אפשריות.

סיכום:

ועדת הכספים רשמה לפנייה את ההערות וההסברים הנ"ל. אין הסתייגויות לתקציב כפי שאושר במועצה.

רשם: עו"ד יעקב קמינצקי



דברי הסבר לתקציב השוטף לשנת העבודה 1994

התקציב המנהלי של הרשות המיועד לאפשר מימוש פעילויות השוטפות של הרשות, ממומן מהכנסות תקציביות ישירות לנושא ממשרדי הפנים והאוצר וכן מעיריית ירושלים. תקורות על הפעילות הפרוייקטלית של הרשות הן המקור הנוסף המשלים את המסגרת.

התקציב המיועד גדל כללית ב- 12% מתקציב השנה הקודמת ובכך באים לביטוי שני מרכיבים עיקריים - מקדם התייקרויות כללי במשק (כ- 12% בממוצע) ומעבר הרשות למשרדי הקבע המחייב התארגנות נאותה.

במרכיב שכר ומשכורת לא חל כל שינוי (פרט למשתמע מהסכמים במשק הציבורי) - טבלה מפרטת מצורפת.

בסעיף הוצאות מימון יש הפחתה לעומת שנה קודמת ובכך באה לביטוי התייצבות המערכת הכספית על בסיס הזרמה מסודרת של המימון השוטף ובעיקר כספי התפעול לפרוייקטים השונים (אשר הוצאות המימון שלהם אינם מועמדים עליהם ישירות).

סעיף קידום פרוייקטים המציין בעיקר את הצפי העתידי לגידול נפח פעילות הרשות, לא גדל ריאלית משום חוסר האפשרות להצביע על מקורות וודאיים. במסגרת סעיף זה מפעילה הרשות בדיקות היתכנות וסקרים למיניהם לבחינת האפשרות למימושם של רעיונות והפיכתם לפרוייקטים אשר יביאו לפיתוחה של ירושלים בכלל ובהבט הכלכלי בפרט.

פירוט סעיף שכר ומשכורת

מספר	תקן מאושר		מצבה בפועל		רמה /דרגה	הערות
	תואר המשרה	% המשרה	שם ומשפחה	% העסקה		
	א'	ב'	נ'	ד'	ה'	ו'
1	מנהל הרשות	100%	עוזי וכסלר	100%	9 מנכ"לים	
2	משנה למנהל הרשות	100%	-----	---	90% מ-7 מנכ"לים	
3	סגן מנהל הרשות	100%	בני בן-צבי	100%	85% מ-7 מנכ"לים	
4	יועץ משפטי ומזכיר הרשות	100%	יעקב קמינצקי	100%	80% מ-7 מנכ"לים	
5	דוברת/מתאמת יח"צ	100%	איה אבן	100%	10 מח"ר	
6	מתאם פרויקטים	100%	אביגיל מרטון	100%	10 מח"ר	הוסב לע.לענייני כספים
7	מנהלת לשכת המנהל	100%	אתי מיוחס	100%	מינהלי 9	דרגה אישית
8	סגן מנהל לחקציבים	100%	ישראל ברניק	100%	80% מ-7 מנכ"לים	
9	עוזר למנהל	100%	-----	---	10 מח"ר	לא מאויש
10	מזכירה	100%	נעמי ליס	100%	מינהלי 7	דרגה אישית
11	מזכירה	100%	מאיה דנון	100%	מינהלי 6	
12	עובד משק ונהג	100%	יצחק בן-זקן	100%	מינהלי 7	דרגה אישית
13	פקידת לשכה	100%	סיני מיכאלי	100%	מינהלי 6	
14	מתאם השקעות וקשרי חו"ל	100%	עמית חוק	100%	הסכם אישי	ממומן ע"י הסוכנות היהודית
15	מזכירה	100%	-----	100%	י"ח דרוג אחיד	ממומן ע"י הסוכנות היהודית

נספח ב'

2. תיקונים ושינויים בנוהלי הרשות

א. תיקונים בקובץ נוהלים של הרשות 1/88 (החלטה 0002 - 88 - 01)
(נספח ב' 1 המצ"ב)

בקובץ הנהלים של הרשות מס' 1/88 (להלן - "הנוהלים")
יחולו השינויים כדלהלן:

1. בסעיף א' 2) ב' לנוהלים ("מועצת הרשות") במקום "14 יום" יבוא
"7 ימים".

2. סמכות חתימה

במקום סעיף ג' א) לנוהלים ("סמכות חתימה") יבוא:

"א) החותמים בשם הרשות יהיו אחד מהאנשים המפורטים ברשימה א'
בצירוף חתימת אחד המפורטים ברשימה ב' כדלהלן:

רשימה ב'

סגן מנהל הרשות
ממונה על התקציבים
יו"ר ועדת הכספים

רשימה א'

יו"ר הרשות
מנהל הרשות
נציג שר האוצר
גזבר העירייה.

ובתנאי שאחת החתימות תהיה בכל מקרה, של מנהל הרשות או של סגנו".

3. ועדת כספים:

בסעיף 1 ד' 2) לנוהלים (פרק ועדת הכספים) יווסף:

"הרכב ועדת הכספים יהא כדלהלן:

- יו"ר הרשות - יו"ר הועדה
- מנהל הרשות
- גזבר העירייה
- נציג שר האוצר במועצה
- נציג ממשלה נוסף שייקבע ע"י המינהלת".

4. בסוף סעיף 1 ד' (2) לנוהלים יווסף:

"ועדת השקעות -

1. לרשות תהא ועדת השקעות אשר הרכבה יהא:
 - יו"ר הרשות;
 - מ"מ יו"ר הרשות (או חבר מועצה אחר שייקבע לכך ע"י המינהלת);
 - מנהל הרשות;
 - גזבר העירייה;
 - נציג משרד האוצר במועצה.
2. סמנכ"ל הרשות לעניינים כספיים ישמש כמרכז הועדה.
3. ועדת ההשקעות תפעל לקידום השקעות, הקמת קרנות ובכל נושא ותפקיד שיוטל עליה ע"י מינהלת הרשות.

ועדת מכרזים - ועדת המכרזים של הרשות תפעל בהתאם להוראות תקנות חובת המכרזים התשנ"ג - 1993.

הרכב ועדת המכרזים יהא כדלהלן:

- מנהל הרשות או סגנו - יו"ר הועדה
- סמנכ"ל הרשות לענייני כספים או נציגו
- היועץ המשפטי של הרשות
- שני חברים נוספים מבין חברי המועצה שייקבעו ע"י המינהלת, (נציג מדינה ונציג עירייה/גזבר).

כן יוזמנו לישיבת ועדת המכרזים נציגים/יועצים נוספים, בהתאם לנושא והענין הנדון, במעמד של משקיפים/יועצים.

ועדת ארגון כח אדם ושכר -

1. מנהל הרשות ימנה ועדה לארגון כח אדם ושכר ברשות שהרכבה:

- סגן מנהל הרשות
- יועץ חיצוני לענייני כח אדם
- נציג המדינה שייקבע ע"י המינהלת.

2. הועדה תמליץ בפני מנהל הרשות בנושאי ארגון, איוש מצבת כח אדם ותנאי שכרם של העובדים ברשות, ועפ"י מצבת כח אדם ברשות שתאושר ע"י המינהלת.

5. סעיף 1 ה' לנוהלים יסומן 1 ה (1), ולפניו יבוא:

"ה. מנהל הרשות

1. עפ"י החוק, מנהל הרשות מתמנה ע"י מועצת הרשות באישור השרים וראש עיריית ירושלים.
2. המנהל אחראי כלפי המועצה, ההנהלה והשרים לביצוע החלטותיהם ולביצוע תפקידי הרשות.
3. המנהל יפעל לקידום ענייני הרשות, לביצוע פרויקטים המאושרים ע"י המינהלת ולקידום פרויקטים, בהתאם לתקציב המאושר ע"י המועצה ועפ"י דיני המכרזים.
4. המנהל אחראי לכל נושאי הארגון, המנגנון והמינהלה של הרשות. איוש צוות העובדים ותנאי שכרם ייקבעו עפ"י המלצת הוועדה לארגון כח אדם ושכר ברשות.
5. המנהל ידווח למועצה ולמינהלה, מעת לעת, על פעילות הרשות".

6. אחרי סעיף 1 ז' לנוהלים יבוא:

"ז. (1) יועץ משפטי

1. מנהל הרשות ימנה יועץ משפטי לרשות, עפ"י המלצת הוועדה לארגון כח אדם ושכר ברשות.
2. תפקידי היועץ המשפטי של הרשות הם:
 - א. לבדוק ולייעץ למועצת הרשות, למינהלה ולוועדות השונות בכל היבט משפטי של פעולות הרשות.
 - ב. ליחן ייעוץ משפטי למנהל הרשות, לעובדי הרשות ולגופים הפועלים מטעמה, ככל שיידרש.
 - ג. לטפל בעניינים המשפטיים של הרשות, כגון: עריכת הסכמים, ניסוח מסמכים וכד'.
 - ד. להשתתף בוועדות הרשות ככל הדרוש עפ"י החוק או לפי החלטת מוסדות הרשות.
3. תפקידי יועץ משפטי ומזכיר הרשות, יכול ויבוצעו בידי אדם אחד".
7. בסעיף 1 ח' לנוהלים (תקציב שוטף), יחולו השינויים כדלהלן:
 - א. בסעיפים 5, 6, 7, 8, - במקום "מאס" יבוא "דצמבר", ובמקום "אפריל" יבוא "ינואר".
 - ב. אחרי סעיף 9 יבוא:

"כל עוד לא אושר התקציב במועד הנ"ל, תהא הרשות רשאית להוציא בכל חודש, סכום השווה לחלק השנים עשר מן התקציב השנתי שאושר לשנת הכספים הקודמת, וזאת לגבי אותם סעיפים שפורטו בתקציב הקודם".

שפורטו בתקציב הקודם".

8. בסעיף 1 י' לנוהלים (אישור וביצוע תשלום), הנוהלים הקיימים יסומנו במספר "1" ואחריהם יבוא:

- "2. א. מנהל הרשות יציג ויביא לדיון בפני המינהלת ולהחלטתה פרויקטים לביצוע, ופירוט בדבר מטרותם, אופן ביצועם והתקציב לכך.
- ב. מנהל הרשות ידאג לניהולם ולביצועם של פרויקטים שאושרו לביצוע ע"י המינהלת, ובין היתר להחליט בדבר ההתקשרויות הדרושות לביצועם או לקידומם של הפרוייקטים, כפוף לדיני המכרזים ועפ"י נוהלי הרשות.
- ג. בתקציב הרשות השנתי ייקבע תקציב מיוחד ל"קידום פרוייטים". מנהל הרשות ידאג לבדיקתם ולקידומם של פרוייקטים וכן יקבע את דרכי ההתקשרות הדרושים לצורך כך, במסגרת התקציב שנקבע לכך ע"י המינהלת ובכפוף לדיני המכרזים.
- ד. הוצאה שהוצאה ע"י הרשות במסגרת "קידום פרוייקטים" ואושרה לאחר מכן ע"י המינהלת במסגרת "פרוייקט מאושר", תיזקף ע"ח ההוצאות במסגרת הפרוייקט.
- ה. מנהל הרשות ידווח מעת לעת למינהלת על התקדמותם של הפרוייקטים המאושרים ועל ההצעות והאפשרויות לקידום פרוייקטים נוספים".

9. ה"נספח לנוהלי חתימות" של הנוהלים הנ"ל, יבוטל.

דברי הסבר:

לאור התיקון המוצע בסעיף ג' א) לנוהלים ("סמכות חתימה") לעיל, יש צורך לבטל נספח זה.

ב. תיקון נוהל התקשרויות קטנות (החלטה 01-90-0043) - (נספח ב' 2)

בנוהל התקשרויות קטנות (להלן - "הנוהל"), יחולו השינויים כדלהלן:

1. בסעיף 2 של הנוהל במקום "באישור של ועדה פנימית" יבוא:
"באישורם של שניים מחברי הועדה הפנימית".

2. בסעיף 2 לנוהל, במקום הרכב הועדה הנזכר בנוהל, יבוא:

- סגן מנהל הרשות.

- הממונה לענייני כספים ברשות (או נציגו).

- היועץ המשפטי של הרשות.

3. בסעיף 3 ג' לנוהל, במקום "30,000 ש"ח" יבוא "25,000 ש"ח
(במחירי יוני 1993)".

ג. ביטול נוהל מסירת עבודות תכנון (החלטה 02-88-0014)
(נספח ב' 3 המצ"ב)

דברי הסבר:

עם כניסתן לתוקף של הוראות תקנות חובת המכרזים התשנ"ג-1993, יש מקום לביטול של "נוהל מסירת עבודות תכנון". דרכי בחירת מתכננים והנהלים הדרושים לכך יבוצעו ע"י ועדת המכרזים של הרשות והוראות התקנות.

נספח ג-1

הרשות לפיתוח ירושלים

מס' דו"ח
01 - 88 - 0002

קובץ נוהלים

1/88

נספח א'

הרשות לפיתוח ירושלים

11 תפקידים וסמכויות

א. הרשות לפיתוח ירושלים הוקמה על פי חוק - ותפקידיה המוגדרים בחוק הינם:

- 1) ליזום פעולות לפיתוח הכלכלי של ירושלים.
- 2) לחכין תכניות לפיתוח הכלכלי של ירושלים.
- 3) לעודד יוזמות כלכליות לפיתוח ירושלים.
- 4) לתאם בין משרדי הממשלה, והרשויות והגופים העושים לפיתוח ירושלים.
- 5) לספק מידע בכל הקשור ליוזמות, לזכויות ולמפעלים כלכליים בירושלים.
- 6) לייעץ ולסייע בכל הקשור לתכנון ולהקמה של מפעלים כלכליים בירושלים, לרבות להליכים והורשים לענין זה לפי כל דין.
- 7) לפעול למען ריכוז הנהלות משרדים, יחידות ממשליות וארגונים ארציים בירושלים.

ב] בכיצוע תפקידיה, תדאג הרשות שפעולותיה לא יעמדו בסתירה עם החלטות שקיבלה מועצת עיריית ירושלים ושהיו תואמות את מדיניותה הכלכלית של הממשלה.

ואלה סמכויות הרשות:

1. לקבוע את הגופים שיבצעו תכניות לפיתוח כלכלי שהכינה הרשות.
2. לקבוע את השימוש במשאבים שיעמדו לרשותה.
3. לגייס הון בישראל ומחוצה לה לצורך ביצוע תפקידיה.
4. להקים תאגידים, בעצמה או ביחד עם גורמים אחרים, או לרכוש זכויות בתאגידים קיימים, והכל לצורך ביצוע תפקידיה.
5. ליצור ולקיים קרנות לפיתוח כלכלי של ירושלים.
6. לקבל, בכפוף לאמור בכל חוק, מילדות לצרכי ביצוע תפקידיה ולהנפיק למטרה זו איגרות חוב. איגרות חוב, המילדות ותנאיהן טעונים אישור השרים.

ב ו ה ל י ט

א מועצת הרשות
=====

1] תפקידיה של המועצה:

חפיקי המועצה הוגדרו בסעיף 9 לחוק הרשות לפיתוח ירושלים, תשמ"ח-1988 (להלן: "החוק") כדלקמן:

א. ליעץ לממשלה בכל הקשור בביצוע סעיף 4 לחוק יסוד ירושלים בירת ישראל הקובע שהממשלה תשקוד על פיתוחה ושגשוגה של ירושלים ונתן עדיפות במשאבים ובפעילויות בנושאי משק וכלכלה וליעץ לשר האוצר וליו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים (להלן: "השרים") בכל הקשור בביצוע חוק הרשות.

ב. לאשר תקציב הרשות.

ג. לפקח על ביצוע חפיקי הרשות.

2] כינוסה:

א. יו"ר המועצה יכנס את המועצה לא פחות מאשר 5 פעמים בשנה וכן לא יאוחר משבועיים ימים מהמועד בו לפחות 1/3 מחברי המועצה בקשו מהיו"ר לקרוא לישיבה שלא מן המניין.

ב. הודעה על כינוס המועצה תמסר לחברי המועצה לפחות 14 יום לפני מועד כינוסה.

מסיבות מיוחדות יהא היו"ר רשאי לכנס המועצה גם חוץ פרק זמן קצר יותר. בהודעה יפורטו המקום, היום והשעה של הישיבה וכן סדר היום.

ג. סדר היום למועצה יקבע על-ידי יו"ר המועצה ומנהל הרשות. לא יתקבלו החלטות בנושא שלא פורט בסדר היום.

3] ניהול הישיבה:

יו"ר המועצה ישמש יו"ר הישיבה ובהעדרו חבר מועצה אחר שיתמנה מראש על-ידי לניהול אותה ישיבה.

4] משתתפים:

א. מנהל הרשות יוזמן באופן קבוע לישיבות המועצה ויהיה רשאי לקחת חלק בדיונים ללא זכות הצבעה בעת קבלת ההחלטות.

ב. חברי המועצה רשאים לזמן לישיבות המועצה יועצים ו/או משקיפים מטעם ובלבד שהדבר תואם מראש עם היו"ר ומנהל הרשות. היועצים ו/או המשקיפים יהיו רשאים להשתתף בדיון ללא זכויות הצבעה.

15 קבלת החלטות:

- א. החלטות מועצת הרשות וחקבלנה ברוב דעות והחברים הנכוחים באופן אישי בישיבה, כשהנמנעים אינם באים בושתון במנין והמצביעים.
- ב. לא חקבל החלטה כאשר מספר הנכוחים בישיבה הינו פחות מ-6.
- ג. נוכחו 12 חברים או פחות ממספר זה בעת קבלת החלטות, יהיו רשאים מחצית החברים הנכוחים לחבוע דחיות והצבעה לישיבה הקרובה. בסדר היום של הישיבה הקרובה יצויין הנושא כסעיף "נדחה" וניתן יהיה לקבל בו החלטות בכל מנין של חברים.
- ד. החלטות חקפות מעת קבלתן.

16 הצבעת וחברי המועצה:

- הצבעה תהיה בהרמת ידיים. לכל חבר נוכח אישית קול אחד.
- חבר מועצה אינו זכאי למנות שליו להצבעה, אף לא אדם הזכאי מכו עצמו להיות נוכח ולהצביע באותה ישיבה.
- היה מנין קולות בעד או נגד החלטה מסוימת שווה, חכריע דעותו של יו"ר הישיבה.

17 פרוטוקול:

- א. בכל ישיבה יירשם פרוטוקול.
- ב. כפרוטוקול יצויינו:
- מועד הישיבה ומקום קיומה.
 - שמות וחברי המועצה הנכוחים בפתיחת הישיבה.
 - רשימת הנושאים כמפורט בסדר היום.
 - החלטות שנתקבלו וחוצאות ההצבעה.
- ג. הפרוטוקול יוחתם על-ידי יו"ר הישיבה ומנהל הרשות, או על-ידי יו"ר הישיבה והמזכיר.
- ד. העתק הפרוטוקול יופץ לכל אחד מחברי המועצה לא יאוחר מאשר 4 ימים לפני מועד הישיבה מן ומנין הקרובה.
- ה. כפתו כל ישיבה יאושר פרטיכל הישיבה הקודמת, ויוויק בפנקס הפרטיכלים.
- ו. פרוטוקול שיאושר כאמור, ישמש ראייה לכינוס הישיבה ולאמור בו, אלא אם כן הוכח והיפך.
- ז. פנקס הפרוטוקולים ישמר במשרדי הרשות בידי מזכיר הרשות ויהיה פתוח לעיון וחברי מועצת הרשות.

ב מינהלת הרשות:
=====

1] תפקידי המינהלה:

על פי סעיף 10 לחוק, עניני הרשות ינוהלו בידי מינהלה.

2] כינוסה:

א. מנהל הרשות יכנס את המינהלה לא פחות מאשר 10 פעמים בשנה וכן תוך שבוע ימים מהמועד בו לפחות 3 חברים הגישו בקשה ככוח למנהל הרשות לכנס ישיבה שלא מן המניין.

ב. הודעה על כינוס מינהלת הרשות תמסר לחברי המינהלה מוקדם ככל האפשר ולפחות 7 ימים לפני מועד כינוסה.

בהודעה יפורטו המקום, היום והשעה של הישיבה וכן סדר היום. מסיבות מיוחדות ניתן יהיה להעביר לחברי המינהלה את סדר היום או תוספת לסדר היום, לפחות 48 שעות לפני מועד כינוס הישיבה.

ג. סדר היום לישיבת המינהלה ייקבע על-ידי יו"ר המועצה ומנהל הרשות.

לא יתקבלו החלטות בנושא שלא פורט בסדר היום.

ד. על אף האמור לעיל ניתן יהיה להעלות במסגרת סעיף שוכנו נושא לדיון שלא פורט בסדר היום בהסכמת הנוכחים ובלבד שקבלת ההחלטה בנושא שלא פורט בסדר היום כאמור תדחה לישיבה הבאה.

3] משותפים:

א. יו"ר המועצה ומנהל הרשות ישתתפו באופן קבוע לישיבות המינהלה ויהיו רשאים לקחת חלק בדיונים, ללא זכות הצבעה בעת קבלת החלטות.

ב. חברי המינהלה רשאים לזמן לישיבות המינהלה יועצים ו/או משקיפים מטעם ובלבד שהדבר תואם מראש עם מנהל הרשות. היועצים ו/או המשקיפים יהיו רשאים להשתתף בדיון ללא זכויות הצבעה.

4] ניהול הישיבה:

מנהל הרשות ירכז את ישיבות מינהלת הרשות ללא זכות הצבעה, בהעדרו של מנהל הרשות ירכז את ישיבות מינהלת הרשות מי שיקבע מראש על-ידי יו"ר המועצה ומנהל הרשות.

5] קבלת החלטות:

א. החלטות מינהלת הרשות יתקבלו ברוב דעות והחברים הנוכחים באופן אישי בישיבה, כשהנמנעים אינם באים כושבון מניין המצביעים.

ב. לא תתקבל החלטה כאשר מספר הנוכחים בישיבה הינו פחות מ-3.

ג. נכחו פחות מ-5 חברים בעת קבלת החלטות, יהיו רשאים מוצית החברים הנוכחים לחבוע דחית הצבעה לישיבה הקרובה. בסדר היום של הישיבה הקרובה, יצוין הנושא כסעיף "נדחה" וניתן יהיה לקבל בו החלטה בכל מניין של חברים.

ד. ההחלטות חקפות מעת קבלתן.

16 הוצעת חברי המינהלה

ההוצעה תהיה בהרמת ידיים, לכל חבר נוכח אישית קול אחד. חבר מינהלה אינו רשאי למנות שליו להוצעה, אף לא אדם הזכאי מכו עצמו להיות נוכח ולהצביע באותה ישיבה.

17 פרוטוקול

א. ככל ישיבה ירשם פרוטוקול.

ב. בפרוטוקול יצוינו:

- מועד הישיבה ומקום קיומה.
- שמות חברי המנהלה הנכחים בפחיות הישיבה.
- רשימת הנושאים כמפורט בסדר היום.
- ההחלטות שנתקבלו ונוצאות להוצעה.

ג. הפרוטוקול יוחתם על-ידי מנהל הרשות והמזכיר, או על-ידי יו"ר הישיבה והמזכיר.

ד. העתק הפרוטוקול יופץ לכל אחד מחברי המנהלה לפחות 4 ימים לפני מועד הישיבה מן המניין הקרובה.

ה. בפחו כל ישיבה יאושר פריטכל הישיבה הקודמת, ויתויק בפנקס הפרטיכלים.

ו. פרוטוקול שיאושר כאמור ישמש ראיה לכינוס הישיבה ולאמור בו, אלא אם כן הוכח ההפך.

ז. פנקס הפרוטוקולים ישמר במשרדי הרשות בידי מזכיר הרשות, ויהיה פחו לעיון חברי מועצת מינהלת הרשות.

ג סמכויות וחתימה

=====

כל מסמך שהיכו החתיכות כספית או חוזית של הרשות, ישא שתי חתימות בצרוף חותמת הרשות.

בעלי זכות החתימה מטעם הרשות יקבעו על-ידי מינהלת הרשות כולקמן:

- א) החותמים בשם הרשות יהיו שניים מבין אלו שיפורטו בהמשך: *
 - מנהל הרשות
 - יו"ר המועצה
 - יו"ר ועדת כספים
- חבר מנהלה אשר יוסמך לכך בהחלטת המנהלה לעניין מסוים או בכלל.

ב) על אף האמור בסעיף קטן א' לעיל בכל הוצאה כספית שתוקצה בוקצבי הרגיל של הרשות, די יהא בחתימה של יו"ר המועצה או מנהל הרשות כשהיא באה יחד עם חתימתו של עובד הרשות אשר יוסמך לכך בהחלטת המנהלה.

(* ובחכאי שאותו החתימות תהיה, בכל מקרה, של מנהל הרשות או יו"ר המועצה.

ד' ועדות
=====

(1) ועדות ביקורת ומאזן:

א] המועצה תבחר מבין חברי המועצה שאינם חברי המינהלה ואינם חברי ועדה קבועה - ועדות ביקורת ומאזן. מספר חברי ועדות ביקורת ומאזן לא יעלה על חמישה ולא יפחת משלושה.

ועדות הביקורת ומאזן תהא מוסמכת:

1. לבקר, תוך התייעצות עם רואה החשבון של הרשות, את מצבה הכספי של הרשות, על בסיס הדוחות הכספיים ושאר המסמכים הקשורים לכך.
2. לדון בבקורת פנים של הרשות ולהציע למינהלה הצעות בזכר וזיקון ליקויים, אם ימצאו.
3. לדון במאזן ולהביאו לפני המועצה לאישור.
4. לדון בממצאי מבקר הפנים של הרשות.

א] ועדות הביקורת תהא מוסמכת לקבוע ברוב קולות לקיים הדיון בהתאם לנושא הדיון שלא בנוכחות יו"ר הרשות ו/או המנהל הכללי.

(2) המינהלה תבחר מבין חברי המינהלה ועדות קבועות וכן תהא רשאית לבחור ועדות ארעיות שתומינה לצורך ענין מסוים, ולקבוע את סמכויותיהן.

ועדות הכספים - המינהלה תמנה ועדות כספים קבועה שתפקידה ליעץ ולהמליץ בפני מינהלת הרשות בכל נושא שהוא בעל השלכות כספיות או היבט כלכלי, וכן לדון בתקציב השנתי או תקציב של כל פרויקט לפני שהוא נדון במנהלה.

ועדות הכספים תמנה ועדות משנה מטעמה אשר תדון בנושאי מנהל וכ"א של הרשות לפיתוח ירושלים.

(3) ועדות קבועות נוספות, על-פי החלטת מינהלת הרשות.

(4) כללי:

א. יו"ר המועצה ומנהל הרשות יהיו רשאים להשתתף בכל דיוני הוועדות, על פי שיקול דעתם.

ב. החלטות הוועדות תהיינה בבחינת המלצות והן תעובדו אישור המועצה/מנהלה.

ג. החלטות הוועדות תתקבלנה ברוב קולות המשתתפים. היו הקולות שקולים, יבואו ההצעות השקולות להכרעת המינהלה.

- ו. מנין חוקי ליוני הועד יהיה כנוכחות 3 חברים או רוב חברים.
- ז. יו"ר הועד יקבע על-ידי המינהל.
- ח. היו"ר יכנס את הועד בהתאם לצורך ו/או לפי דרישת מנהל הרשות.
- ט. כל ועד ראשית, במידה ולא נקבעה הוראה אחרת בענין זה, להסדיר בעצמה את עבודתה ואת דיוניה.
- י. כל ועד ומסור דיווחים שוטפים מדיוניה למנהל הרשות, באופן שיקבע ע"י מנהל הרשות.
- יא. כל ועד חשבי פרטיכל ישיבתה למנהל הרשות וזאת לא יאוחר משבעה ימים ממועד קיום ישיבתה.

תקופת כהונה של ועד:

ועד של המינהל חתון בתפקידה כל תקופת כהונתה של המינהל. ועד ארעית תחפרק עט גמר תפקידה.

הפסקת חברות בוועד:

1. חבר מועצה ומינהל שנבחר לכהן כחבר ועד, וחברות באותה ועד נפסקת משנפסקת חברותו במועצה/מינהל.
2. חבר ועד שהוא חבר מועצה, ראשי להתפטר מתפקידו בוועד בהודעה ליו"ר הרשות וליו"ר הועד.
3. חבר ועד שהוא חבר מינהל ראשי להתפטר מתפקידו בוועד בהודעה בכתב למנהל הרשות וליו"ר הועד.

ה רואה חשבון
=

- 1] המועצה תמנה רואה חשבון לרשות על פי המלצת יו"ר המועצה ומנהל הרשות.
- 2] כבואם להמליץ על מינוי רואה חשבון, יתנו יו"ר המועצה ומנהל הרשות דעתם על אפשרות קיומם של גורמים העלולים לגרוע מאי חלוח של רואה חשבון ולהשפיע על דרך פעילותו של רואה חשבון ברשות.
- 3] חכאי העסקתו של רואה חשבון ושכרו יאושרו על-ידי המועצה על פי המלצת יו"ר המועצה ומנהל הרשות.
- 4] רואה חשבון יכין מאזן שבחי מבוקר של הרשות.

1 מבקר הרשות
=====

- 1] מועצת הרשות ומנהל מבקר פנימי לרשות.
- 2] תפקיד המבקר יהיה לבדוק את פעולות הרשות נעשות כדיון, בידי המוסמך לעשותם, חוץ שמירת טוהר המידור ועקרונות היעילות והאסכוח.
- 3] המבקר יקבע על פי שיקול דעונו את הדרכים לביצוע ביקורו.
- 4] המבקר יגיש ליו"ר המועצה אחת לשנה דו"ח על ממצאי הביקורת שערך או כאשר נדרש ע"י יו"ר המועצה או מנהל הרשות לעשות כן.
- 5] חנאי העסקתו של המבקר ושכרו יקבעו על-ידי יו"ר המועצה ומנהל הרשות, באישור המועצה.
- 6] המועצה תהא רשאית לפטר המבקר מתפקידו ברוב של 2/3 מכלל חברי המועצה.

2 מזכיר הרשות
=====

- 1] מינהל הרשות ומנהל מזכיר לרשות.
- 2] המזכיר כפוף למנהל הרשות.
- 3] תפקידי המזכיר:
 - א. לתאם ולזמן את ישיבות מועצת הרשות ומינהל.
 - ב. להיות אחראי על רישום הפרטוקול ורישום סיכומי דיונים בישיבות מוסדות הרשות, שמירתם ותיוקם.
 - ג. להפיץ סדר יום וחומר רקע/מצע לקראת ישיבות מועצת הרשות, מינהל הרשות וועדותיה.
 - ד. לבצע כל תפקיד נוסף כפי שיוחלט ע"י המינהל. להיות אחראי לתיוק מסודר של כל מסמכי הרשות, לרבות מכתבים יוצאים ובכנסים.

3 הודעות לחברים -
=====

הודעה של הרשות לחבריה יכול שתמסר בין לידיו של החבר כאופן אישי ובין במשלוח אליו על פי מענו או מקום עבודתו.

ח' תקציב שוטף
=====

- (1) סעיף 7 לחוק קובע: כל הכנסה שנקבל הרשות, תכלול בתקציבה ותשמש במסגרת תקציבה למטרות שהועידה הרשות לשם ביצוע תפקידיה.
- (2) הרשות תפעל מתוקף תקציב עבודה שנתי מאושר. לא תאושר הוצאה שלא במסגרת התקציב המאושר.
- (3) הכנת התקציב תהיה באחריות מנהל הרשות. התקציב יובא לוידון בוועדת הכספים ובמנהלת הרשות ויאשר ע"י מועצת הרשות לפיתוח ירושלים.
- (4) התקציב השוטף יכלול במסגרתו את כל הפעולות וההוצאות הכרוכות בתפקודת השוטף של הר"י, כדי לעמוד בהשגת המטרות אשר נקבעו לה ע"פ חוק.
- (5) שנת התקציב תהיה כמקובל ברשויות השלטון בישראל (עירויות, ממשלה) כלומר, מ-1 באפריל בכל שנה ועד 31 במרץ בשנה שלאחר מכן.
- (6) הצעת התקציב לשנת עבודה הבאה תוכן, תגובש ותאושר עד 31 במרץ של שנת התקציב הנדרשת.
- (7) אישור מנהלת הרשות לתקציב המוצע יהיה לא יאוחר מ-5 במרץ.
- (8) אישור מועצת הרשות לתקציב המוצע יהיה לא יאוחר מ-31 במרץ.
- (9) העברת תקציביות מסעיף לסעיף תהיינה באשר מועצת הרשות.

ט' דוחו"ת:
=====

א. מ"י רכעון בשנת תקצ"ב, ימסור מנהל הרשות למנהלה דו"ח ביצוע שוטף.

ב. לא יאוחר מ-4 חודשים מתום שנת התקצ"ב הנדונה, ימסור מנהל הרשות למועצה מאזן שנתי ודו"ח ביצוע תקציבי וזאת לאחר הצגתו במנהלת הרשות.

ג. לא יאוחר מ-5 חודשים מתום שנת התקצ"ב, תגיש הרשות דין וחשבון לגבי השנה שחלפה לשרים, לראש עיריית ירושלים ולוועדת הכספים של הכנסת כשהוא מתום ע"י יו"ר הרשות ומנהל הרשות ואשר יכלול:

- * מאזן שנתי מבוקר ע"י רואה חשבון.
- * דו"ח הכנסות והוצאות.
- * סקירה בדבר ביצוע תקציב הרשות.
- * דו"ח בדבר המשאבים של הרשות ואופן השימוש בהם.
- * סקירה על פעולות הרשות באותה שנה.

י אשור וכצוע חשלוס
=

כל חשלוס אשר תבצע הרשות יהיה בכפיפות להליך חוקי והמערון במסמך
(מכרז, חרזה, הסכס, הזמנה, קבלה) ו/או כפועל יוצא מהחוקים והמאשר
לצורך ביצוע פעילות שוטפת.

דרך ביצוע החשלוס תעשה כמפורט בנוהל עבודה והמצו"ב:

יא' ניהול רישום ותיוק פרטיכל
==

- (1) הרשות לפתוח ירושלים תנהל רישום ותיוק מסודרים של פרטיכל ישיבות מועצת הרשות והמנהלה.
- (2) הפרטיכלים יקיפו את נושאי הדיון וההחלטות בגינם.
- (3) ניהול הפרטיכלים על כל המשתמע יהיה באחריות מזכיר הרשות.

בנוהל רישום ותיוק פרטיכל

- (1) מזכירות הרשות תנהל הפרטיכלים בשתי מערכות נפרדות, האחת של ישיבות מועצת הרשות והשניה של ישיבות הנהלת הרשות.
- (2) בכל אחת מהמערכות תקוים שיטה זוהי לרישום כדלקמן:
* כל נושא לדיון + הוועלטה ימוספר במספר כעל 8 (שמונה) ספרות:
- 00 XX ABCD
שתי הספרות הראשונות משמאל בדוגמא - 00 - מספר הישיבה בשנת העבודה.
שתי הספרות הבאות בדוגמא - XX - שתי הספרות האחרונות של שנת העבודה ('88).
ארבע הספרות מימין בדוגמא ABCD - ספרור שוטף.
* כמדה ולנושא מסויים תהיינה יותר מהוועלטה אחת, תצורף אום סימון מימין למספר.
א' 00 XX ABCD
או כוכבית * 00 XX ABCD
(כזי לציין שיש עוד וועלטה סביב אותו נושא.)
- (3) ספר רישום ומעקב (אינדקס) לנ"ל ינוהל במקביל.
- (4) הפרטיכלים ינוהלו ויגנזו באמצעות מחשב ובמקביל תהיה גביזת עותקים קשיחים ליתירות ואי חלות המשומשים במחשב.

כּוּהַל לַתּוֹהֲלִיךְ אִשּׁוּר וּבְצוּעַ וְשִׁלּוּם

1. דרישה לתשלום בגין ביצוע עבודה/מתן שרות, חוגש על גבי ושבונות מס מסודרת ותועבר בתהליך הבא:
 - א. בדיקה ואימות מהותי לנושא ע"י הגורם הרלוונטי ברשות אשר יכין שובר הוצאה כהתאם ויעבירו עם ושבונות המס מאושרים כוואימתו לגורמי הנהלת הוושבונות.
 - ב. הנהלת הוושבונות תבצע הפעילויות הבאות:
 - * בדיקת תקפות המסמך שבהתאם להסכם עם הספק/המכצע.
 - * העמדה מול הסעיף הרלוונטי בחקציב.
 - * בדיקת המסמך מהיבט היטלים, מיסים, ניכויים וזיכויים.
 - * רישום ההוצאה בספרי/מושב הנה"ח של הרשות.
 - * הכנת המזאה.
 - ג. המזאה ערוכה ומוכנה בצרוף שובר עם כל הוואימות יועברו לוואימת מנהל הרשות ובמקביל לוואימה נוספת כפי שנקבע בכוהל ווואימות.
2. המזאות לתשלום תוכנה אחת לשבוע.
3. הרשות תנהל רשימת ספקים / כוונתי שרותים מוכרים (מהיבט שלטונות המס) ותעבוד רק איתם.
4. כל ההמזאות תשאנה הציון "מוטב בלבד".
5. אופן מסירת ההמזאות יהיה על פי סיכום מוקדם ורישום עם הספק/כוון הרשות.
6. משך תהליך אישור עבודה/אספקה והכנת ההמזאה לתשלום לא יעלה על שבוע ימים.

נספח לנהלי וחתימות

בהתאם להחלטת מינהלת הרשות לפיה מורשי החתימה מסעם הרשות, על כל מסמך שהיננו התחייבות כספית או חוזית, היננו שניים מכין הרשומים להלך:

מנהל הרשות

יו"ר המועצה

יו"ר ועדת כספים

והר מינהלה שיוסמך לכך בהחלטת המינהלה

נקבע כי סדר החותמים יהיה כדלקמן:

כל מסמך כנ"ל, ישא את חתימתו של מנהל הרשות ויו"ר המועצה.
בהעדרו של מנהל הרשות יחתמו יו"ר המועצה ויו"ר ועדת הכספים.

בהעדרו של יו"ר המועצה יחתמו מנהל הרשות ויו"ר ועדת הכספים.

בהעדרו של יו"ר ועדת הכספים יחתמו מנהל הרשות או יו"ר המועצה יחד
עם ובר מינהלה שהוסמך לכך.

על אף והאמור לעיל, בכל הוצאה כספית שתוקצבה בתקציב הרגיל של הרשות,
וי יהא בחתימת יו"ר המועצה או מנהל הרשות, יחד עם חתימת עובד הרשות
אשר הוסמך לכך.

נוהל "התקשרויות קטנות"
=====

(החשבה מס' 01-90-0043)

נוהל להזמנת עבודות הספקה/ שירותים/ עבודות בהיקף קטן
=====

(ה צ ע ה)

1. עבודות עליהן חל נוהל זה מוגדרות כעבודות או רכישות עד לגובה של - 30,000 ש"ח (במחירי יוני 1990).
2. התקשרות להספקה/שירותים/עבודות על פי נוהל זה תבוצע באישור של ועדה פנימית ברשות בהרכב: -
מר יעקב אפרתי
מר מאיר אמיר
מר בני בן-צבי
הגב' שלומית רובין, עו"ד
הועדה סוברנית לאשר סופית ולא יהיה צורך להביא לאישורים נוספים.
3. מסגרת הקבוצות ע"פ גובה הסכומים:
א. מ- 1,000 ש"ח עד 3,000 ש"ח - הצעת מחיר אחת.
ב. מ- 3,000 ש"ח עד 10,000 ש"ח - שתי הצעות מחיר.
ג. מ- 10,000 ש"ח עד 30,000 ש"ח - שלוש הצעות מחיר.
4. הצעות תוגשנה במעטפות סגורות (לקבוצות ב' ו- ג'), הועדה תשמש גם כועדה לפתיחת הצעות.
5. לכל התקשרות, לאחר אישורה בועדה, תיערך ותחתם הזמנה (מצו"ב דוגמא).
6. תנאי ההזמנה כמפורט בנספח המצורף.
7. תשלומי ביניים ישולמו כנגד חשבונות חלקיים מאושרים בנוהלי הרשות (מנהל פרויקט + סגן מנהל הרשות).
8. לא תינתן הצמדה בגין הזמנות מסוג זה עד לטווח זמן של שנה. מקרים חריגים ידונו לגופם.

החלטה מס' 01-90-0043

מנהלת הרשות מאשרת נוהל העבודה לאשור התקשרויות בעלות הקף קטן -

נוהל מסירת עבודות תכנוןא] עבודות התכנון:

נוהל זה קובע את דרך מסירת עבודות תכנון הנדסי, תכנון אדריכלי וכן יעוץ מקצועי בכל תחום תכנון כלכלי, לרבות יעוץ ארגוני, פיקוח, מדידה, שמאות, מחשבים, סקרים וכיו"ב (להלן: "עבודות תכנון").

ב] הועדה למסירת עבודות תכנון:

1. מסירת עבודות תכנון טעונה המלצה של הועדה למסירת עבודות תכנון אלא אם כן קבעה המינהלה אחרת.
 2. הועדה למסירת עבודות תכנון תהא ועדת משנה של ועדת הכספים. מספר החברים בוועדה לא יפחת מ-3 כאשר לפחות אחד מהם יהיה מקרב נציגי הציבור.
 3. הועדה תתכנס בהתאם לצורך על פי זימון של מנהל הרשות. בנוסף לחברי הועדה שיתמנו על-ידי המנהלה כאמור לעיל, יכהן מנהל הרשות בתוקף תפקידו כחבר בוועדה.
 4. הועדה תדון בהצעות שיוגשו לה ותמליץ על ההצעה המתאימה ביותר ועל תעריף התכנון, שיתבסס על תעריפים מוכרים של מדינת ישראל ו/או עיריית ירושלים לעבודות תכנון ויעוץ.
 5. המלצות הועדה למסירת עבודות תכנון יובאו לאישור המינהלה.
 6. המינהלה מוסמכת לקבל את ההמלצה של הועדה או, להחליט להזמין את המתכננים להופיע בפניה ולקבל כל החלטה כפי שתמצא לנכון וכן רשאית המינהלה לדחות את המלצת הועדה.
 7. הועדה תנהל כרססת של מתכננים, תוך ציון כישוריהם המיוחדים ועבודות קודמות שבוצעו על-ידם.
- הכרססת תעודכן מעת לעת על פי רשימת עבודות התכנון הנוספות שנמסרו למתכננים.

ג] הזמנת עבודות התכנון:

1. מנהל הרשות יהא רשאי להזמין עבודות תכנון לכל פרויקט שאושר במינהלה ואשר נקבע לו מקור תקציבי.
2. מנהל הרשות יפנה לקבלת הצעות - לפחות ל-3 מתכננים מתוך רשימת מתכננים מוכרים של משרד הבטחון, משרד הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל, עיריית ירושלים.

3. בחירת המתכננים תעשה על פי רוטציה ו/או בהתחשב בכישורים מיוחדים המתאימים לאופי עבודת התכנון לרבות נסיון קודם.
4. אם סוג עבודת התכנון דורש מומחיות מיוחדת ובין רשימת המתכננים נמצאים פחות מ-3 מתכננים מתאימים, ניתן יהיה לפנות למספר נמוך יותר של מתכננים.
5. האמור לעיל לא יחול ביחס לעבודות אקראיות בהם הסמכות לקבוע את המתכנן נחונה למנהל הרשות.

ד) הפניה למתכננים:

הפניה למתכננים תעשה בטופס "בקשה להגשת הצעה לעבודת תכנון".
הבקשה תכלול את הפרטים הבאים:

- א. נושא עבודת התכנון.
- ב. תיאור מפורט של העבודה.
- ג. היקף משוער של העבודה.
- ד. לוח זמנים לביצוע העבודה.
- ה. תנאי תשלום והצמדה.
- ו. כל מידע או מסמך אחר כפי שידרש לפי אופי עבודת התכנון.
- ז. פרטים בדבר נסיונו, כושרו ויכולתו של המציע.
- ח. המועד להגשת ההצעה.
- י. אופן קבלת פרטים והסברים נוספים, אם יש צורך בכך.

טופס בקשה ימולא במקור ו-2 העתקים.

המקור ימסר או ישלח למתכנן, העתק אחד יועבר לוועדה למסירת עבודות תכנון והעתק אחד ישמר אצל מנהל הרשות.

ה) הגשת ההצעות:

ההצעות יוגשו למשרדי הרשות עד למועד שבקבע להגשת ההצעות.

ההצעות יובאו לדיון בוועדה למסירת עבודות תכנון, בצירוף חוות דעת מנהל הרשות.

ו) הדיון בהצעות והמלצת הוועדה:

א. הוועדה תדון בכל ההצעות שהוגשו לה.

ב. לצורך קביעת המלצתה, תהא הוועדה רשאית להזמין את המתכננים להופיע בפניה, לדון עמם בפרטי הצעתם, לברר פרטים הדרושים לה לצורך המלצתה, לשאת ולתת עם המציעים על גובה שכר טרחתם מתוך מטרה להשיג תנאים טובים ונוחים יותר עבור הרשות.

- ג. לצורך גיבוש המלצתה תהא הועדה רשאית להעזר במומחים, ככל שתמצא לנכון.
- ד. הועדה רשאית להסמיך את מנהל הרשות לקיים בשמה את הכרזות האמורים לעיל.
- ה. הועדה תמליץ על ההצעה הטובה ביותר לרשות.
- הועדה תהא רשאית שלא להמליץ על ההצעה הזולה ביותר, אם נוכחה שהדבר הוא לטובת הרשות. הועדה רשאית להמליץ שלא למסור את עבודות התכנון לאף אחד מהמציעים ולפנות למתכננים נוספים.
- הועדה תנמק את החלטותיה.
- ו. המלצת הועדה תובא על ידי מנהל הרשות לאישור המינהלה.
- ז. הועדה תנהל פרטיכל מדיוניה.
- ח. למציע שאושר על ידי המינהלה תמסר עבודת התכנון ויערך עמו חוזה מתאים.



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

6 בפברואר 1994
כ"ה שבט תשנ"ד
מספר ק - 51

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' דגל 33
08.02.1994
דואר נכנס

למנהל

אל: חברי מינהלת הרשות

הנדון: דחיית ישיבת המינהלת

עקב העדרותו של מנהל הרשות מן הארץ, במועד שתוכנן לישיבה, נדחית ישיבת המינהלת שנקבעה ליום רביעי ה' אדר תשנ"ד 16 פברואר 1994.

על המועד החדש תבוא הודעה נפרדת.

בברכה,
יעקב קמינצקי, עו"ד
מזכיר הרשות

העתק: מר ע. וכסלר - מנהל הרשות
מר ב. בן-צבי
מר י. ברגיל



11 בינואר 1994
כ"ח טבת תשנ"ד
מספר ק - 4

אל: חברי מועצת הרשות

הנדון: חברות במועצת הרשות

- עם כניסתי לתפקיד יועץ משפטי ומזכיר הרשות לפיתוח ירושלים, הנני מוצא לנכון להביא לידיעתכם תוכן הוראות החוק כדלהלן:
1. כל מינוי חבר מועצה, מטעם הגוף הממנה, נעשה לתקופה של 3 שנים. לקראת תום התקופה יתבקש השר או הגוף הממנה לקבוע את שם נציגו לכהונה הנוספת (ניתן לחזור ולמנות חבר מועצת הרשות לתקופה נוספת).
 2. חבר מועצת הרשות או חבר המינהלה שנתמנה לתפקידו זה בהיותו עובד מדינה או עובד עירייה, ופרש משירותו, יחדל לכהן בחבר במועצה או המינהלה. לפיכך אבקש מכל חבר שפרש משירותו כאמור, להודיעני על כך.
 3. מי שקשור, במישרין או בעקיפין, בעצמו או ע"י קרובו (בן זוג, הורה, בן, בת, אח, אחות, ובני זוגם) סוכנו או שותפו בחוזה או בעסקה ע"י הרשות, או מי שבידו חלק העולה על 5 אחוזים מהון של תאגיד או מכח ההצבעה בו או מהזכות לרווחים, ואותו תאגיד קשור במישרין בחוזה או בעסקה עם הרשות - לא יוכל לכהן בחבר המועצה או בחבר המינהלה.
- לפיכך אבקש מכל חבר מועצה או מינהלה להודיע ליו"ר מועצה על כל קשר לרשות כאמור, ולהמנע מכל השתתפות בדיון בעסקה כאמור העומדת לדיון במועצה או במינהלה.
- אציין כי העובדה שחבר מועצה הינו עובד או חבר הנהלה בגוף ציבורי או בחברה ממשלתית אינה פוסלת אותו אדם מחברות במועצה או מדיון הקשור לאותו גוף ציבורי.

הנכם מתבקשים להשתתף בישיבות המועצה/מינהלה, באופן סדיר ובכך לתרום ולסייע לפעילות הרשות ולפיתוחה של ירושלים.

בברכה,
יעקב קמינצקי, עו"ד
מזכיר הרשות

העתק: מר ע. וכסלר - מנהל הרשות
מר ב. בן-צבי - ס.מנהל הרשות



אל: חברי מועצת הרשות

הנדון: עדכון פרטים

לצורך פעילותה הסדירה של הרשות, ולמען חיזוק הקשר עמכם, אודה לכם אם תעבירו אלי טופס פרטים אישיים המצ"ב.

בברכה,

יעקב קמינצקי, עו"ד
מזכיר הרשות

הרשות לציתוח ירושלים

9 ינואר 1994
כ"ו טבת תשנ"ד
מספר ב - 10

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים ד"ר 23
10.01.1994
אדר נכנס

חבר/ת מועצת הרשות

הנדון: תקציב הרשות לשנת העבודה 1994

12.1.94 -> 1930

לקראת הישיבה הקרובה בה יועלה התקציב לדיון ואישור. מצורפת הצעת התקציב.

(אנו מתנצלים על העיתוי והמתכונת נוכח מעבר הרשות למשרדיה החדשים).

בברכה,

בני בן-צבי
מזכיר הרשות

עותק: מר ע. וכסלר - מנהל הרשות

תקציב שוטף - הרשנות לפיתוח ירושלים
(באלפי ש"ח)

שם הסעיף	ת ק צ י ב 1993			1994	הערות
	תקציב מאושר	ביצוע עד 30.11	אומדן ביצוע '93	תקציב מוצע	
שכר ומשכורת	1,750	1,587	1,731	2,030	
יועצים/נותני שרותים	550	494	539	640	
רכב ונסיעות	70	59	64	75	
הוצאות משרדיות	250	212	231	270	
הוצאות כלליות	270	246	268	295	
השתלמויות וכתבי עת	20	31	34	30	
ציוד וריהוט	150	171	190	200	
הוצאות מימון	140	24	26	100	
סה"כ	3,200	2,827	3,084	3,640	
קידום פרויקטים	1,200	804	950	1,300	
סה"כ	4,400	3,631	4,034	4,940	

הכנסות -

ג ו ר ם	1 9 9 3		1994 תקציב מוצע
	תקציב	אומדן ביצוע	
עיריית ירושלים	850	850	952
משרדי ממשלה	1,250	1,500	1,680
החזר הוצאות - מחלקת המיס	200	290	325
תקורה ממ"י	200	100	225
תקורה - תמ"ס + אחרים	1,000	500	750
קידום פרויקטים עירוניים	900	900	1,008
סה"כ	4,400	4,140	4,940

הוצאות:

סעיפי ההוצאות - המעבר מתקציב '93 לתקציב '94 נעשה ע"פ הנחיות משרד האוצר על התייקרות ממוצאת של כ- 12%.
16% בסעיפי שכר - נותני שירותים.
8% בסעיפים האחרים.

* סעיף ציוד וריהוט הוגדל ב- 33% וזאת מתוך הנחה על הוצאות חד פעמיות גבוהות בשל המעבר למעוננו הקבוע.

* סעיף הוצאות מימון הוקטן בכ- 30%.

הכנסות:

* תקציבי העיריה וקידום פרויקטים עירוניים: המעבר מתקציב '93 לתקציב '94 נעשה ע"פ הנחיות משרד האוצר להתייקרות של 12%.

* תקציב ממשלה - ב- 1993 עודכו התקציב לפי בסיס 1992 וקיבלנו 1,500 אלפי ש"ח. המעבר לשנת '94 הוא ע"פ תוספת של 12%. אין עדיין אישור לסכום המעודכן.

פרוייקטים ששולמו באמצעות הרל"י

שם הפרוייקט (לפי א"ב)	הוצאה 93 אלפי ש"ח
אכסניית נוער בית הלוחם	87
בוקר טוב ירושלים	435
גבעת המטוס	1,554
גבעת שאול	2,372
גן החיות	3,300
דרום מערב	1,214
הכניסה לעיר	569
הר חומה	35
הר חוצבים ב'	6,133
הר חוצבים ג'	147
חזיון אור קולי	16
חניון התאטרון	104
ימק"א	571
כיכר העיר	1,082
מבשרת ציון	216
מגרש הרוסים	157
מול אגד	26
מינהלה ויועצים	694
מיתחם הרכבת	306
מיתחמי מלונאות	271
מיתחמי תיירות - עיריה	1,877
מכוני טיהור	1,674
מתחם מע"צ	26
מתחם שנלר	89
עטרת	741
פסגת זאב	305
צומת בייט	361
קרית הלאום	186
קרן הון סיכון	210
רמת בית הכרם	114
רמת הדסה	9
שילוט המורשת הבנויה	15
שער שמיני	48
שערי צדק	155
תחנה מרכזית	76
סה"כ	25,175

הכנסות 93 אלפי ש"ח	גורם מממן
10,281	משרד המסחר והתעשייה
1,250	מינהל מקרקעי ישראל
1,554	משרד הבינוי והשיכון
2,696	עיריית ירושלים
6,844	משרד התיירות
2,550	אחרים
25,175	סה"כ

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

משרד הביטחון
28.12.1993
דואר

אל: השגה במכתב לד"ר
חבר מנהלת הרשות

לצערי ישיבת מנהלת הרשות, שנקבעה ל- 29 דצמבר '93 אינה יכולה להתקיים משום קביעת ישיבה של מועצת העירייה באותו מועד ושעה. (הודעה על כך הועברה אליך טלפונית).

אי לכך, נקיים את ישיבת מנהלת הרשות ביום רביעי כ"ט טבת תשנ"ד 12 ינואר 1994 שעה 18:30 (לפני ישיבת המועצה המתוכננת לשעה 19:30).

ובאותה הזדמנות אני מבקש להתנצל ולתקן טעות בלוח מועדי הישיבות (מכתבי ב' 284-מ-11 נובמבר '93) -

במקום הרשום "יום רביעי 20 יוני '94" י"ג תמוז תשנ"ד צריך להיות יום רביעי 22 יוני '94 י"ג תמוז תשנ"ד.

בברכה,

בני בן-צבי
מזכיר הרשות



ח' טבת תשנ"ד
22 דצמבר 1993

לכבוד

הגב' ינון זאדי

חבר מועצת הרשות

שלום רב,

מצורף דו"ח על הפעילות השוטפת של הרשות לפיתוח ירושלים ועל התקדמות מספר פרויקטים בתקופה האחרונה.

הארכת תקנות חוק הרשות לפיתוח ירושלים - הטבות למפעלים עתירי ידע

ועדת הכספים של הכנסת החליטה על הארכת נוספת של תיקון חוק הרשות לפיתוח ירושלים, וזאת במסגרת חוק ההסדרים במשק המדינה. התיקון הנ"ל מאפשר, כידוע, להעניק הטבות אזור פיתוח א' למפעלים עתירי ידע ועתירי טכנולוגיה הממוקמים בירושלים. אישורו הסופי של התיקון ייקבע עם הקריאה השניה והשלישית במליאת הכנסת בימים הקרובים.

לקראת ישיבת ועדת הכספים שדנה בהארכת התיקון הוגש לחבריה דו"ח ובו נתונים על התעשייה עתירת הידע והטכנולוגיה בירושלים, על תרומתו של התיקון בחוק ועל סיועה של הרשות בהבאת חברות ומפעלים חדשים לירושלים, ביצירת מקומות עבודה חדשים בעיר ובפיתוח אזורי תעשייה. מצ"ב סיכום הנתונים.

הקמת קרן הון סיכון

הרשות, בהתאם להחלטת המינהלה והמועצה, עודדה הקמת קרן הון סיכון בירושלים: "ירושלים פסיפיק יזמויות" ("Jerusalem Pacific Ventures") על ידי חברת ההשקעות אוקסטון. בימים אלה סיימה הקרן את גיוס הכספים ועומדת לפני אכרזה על הקמת קרן של עשרים מיליון דולר. הרשות החליטה, כידוע, להשתתף בקרן ב-3 יחידות, המסתכמות ב-750,000 דולר. הכספים אותם השקיעה הרשות בקידום הקמת הקרן יוחזרו לה. הקרן תשקיע בעיקר במפעלי הי-טק, כאשר מוסכם עם הנהלת הקרן כי לפחות שליש מההשקעה תהיה במפעלים אשר נמצאים בירושלים. משרדי הקרן ימוקמו בירושלים.

הרחבת אזור התעשייה הר חוצבים

ביצוע עבודות העפר בפיתוח הר חוצבים ב' עומדות לפני סיום.

תב"ע הר חוצבים ג' נמצאת לקראת דיונים בהתנגדויות בול"ל. שטח הר חוצבים ג' (45 דונם לבנייה) מיועד להקמת המפעל החדש של חברת אינטל. ביום א' האחרון, לאחר שהוחלט על דחיית הדיון בול"ל בחודש לפחות, הודיעה חברת אינטל כי היא מתחילה לחפש אתר אחר לבניית מפעלה החדש.

אין ספק כי ערים רבות יתחילו עכשיו לחזר במרץ אחרי אינטל וירושלים עלולה לאבד את אחד המפעלים התעשייתיים החשובים בארץ - 1.5 מיליארד דולר השקעה במפעל החדש, יצוא שנתי נוכחי של 400 מיליון דולר, 900 עובדים במפעל הקיים ו-800 שייתווספו עם הקמת המפעל הנוסף. אני עדיין מקווה כי התכנית תאושר וכי נצליח לעשות זאת לפני שחברת אינטל תתיאש מהסחבת המיותרת.

תב"ע הר חוצבים ד' תוגש לאישור ול"ל בקרוב.

כאמור, מדובר בסך הכל בתוספת של 250 דונם לאזור התעשייה הר חוצבים הקיים. ההרחבה תאפשר תוספת של כ-2500 עובדים נוספים בתעשיות המתקדמות.

סופטל

חברת סופטל - טכנולוגיות תוכנה בע"מ, מיסודה של יב"מ, הרשות לפיתוח ירושלים ולאומי ושו"ת. סופטל הוקמה לפני כשנה והיא מסיימת את שנת פעילותה הראשונה עם 40 עובדים, לעומת 30 שתוכננו. התכנית לשנת 1994 עודכנה ל-72 עובדים עד סוף השנה, לעומת 60 שתוכננו.

סופטל מבצעת פרויקטים המבוססים על אינטגרציה של טכנולוגיות מתקדמות. מרבית הפרויקטים מתבצעים לייצוא עבור מעבדות יב"מ בחו"ל ולקוחות של יב"מ באירופה.

הקמת אזור תעשייה פסגת זאב

מדובר בפיתוח 110 דונם לתעשייה בשטח הנמצא מזרחית לפסגת זאב צפון. הוחל בעבודות עפר במתחם. עדיין לא התחילה הקצאת הקרקע למפעלים.

גן טכנולוגי ירושלים

בינואר 1993 הוחל בבניית בניין מס' 1 בגן ובחודש מאי בבניית בניין מס' 4. בניין מס' 1 - 9,000 מ"ר להשכרה לתעשייה - יהיה מוכן לאיכלוס בחודש יולי 1994. חודשיים אח"כ יהיה מוכנים 6,000 מ"ר נוספים, בבניין מס' 4.

שיווק השטחים החל בתחילת חודש נובמבר. מספר מפעלי הי-טק נמצאים במשא ומתן מתקדם על השכרת שטחים בגן, בסדר גודל של 7000-8000 מ"ר. כידוע - 70% משטח הגן מיועד להשכרה למפעלי הי-טק ושאר השטח להשכרה לחברות אחרות, אשר יתאימו לצרכי הגן.

מועצת המנהלים של חברת גט"י תתכנס בקרוב ותחליט בנושא התחלת בנייתם של שני בניינים נוספים בגן.

"בק-טק" - פרויקט להשכרה לתעשייה

פרויקט נוסף לבניית מבנה להשכרה לתעשייה יקום בהר חוצבים ב'. החברה המקימה, חברת "בק-טק", קיבלה לאחרונה אישור מפעל מאושר והיא תבנה על שטח של 12 דונם מבנה עם 18,000 מ"ר להשכרת לתעשייה עתירת ידע וטכנולוגיה. הרשות, לפי בקשת חברת "בק-טק", תלווה את הקמת הפרויקט.

הרחבה וחידוש של מתחם התחנה המרכזית

תב"ע הפרויקט מאושרת והתכניות המפורטות נמצאות לפני הגשה להיתרי בנייה. נחתם חוזה על פיו הרל"י מנהלת את הפרויקט עבור החברות "אגד", "אמות", ניצב"א ועבור השותפים האחרים בשטחי התחנה. מרבית הבנייה בהרחבה תהייה לגובה, כשהתכנית כוללת תוספת שטחי מסחר ומשרדים.

פיתוח מתחם התחנה המרכזית מהווה חלק מהפיתוח הפיזי והכלכלי הכולל של הכניסה לעיר שהרשות יזמה ומוליכה, במטרה להסדיר את התחבורה באזור ולהביא להעלאת הערכים הכלכליים של המתחמים השונים בסביבה. כלולים בפיתוח מקיף זה מתחם בנייני האומה, שערי צדק, ציר כביש מס' 4 לאורך עמק ציון, קריית הלאום, מתחם משרד החוץ, מתחם מי נפתוח ועוד.

עידוד תעשייה

במסגרת שיווק תעשיית העיר והמאמצים להביא להשקעות ושיתופי פעולה בין חברות בירושלים לבין חברות מחו"ל, ולהקמת מפעלים חדשים בעיר, תערוך הרשות בחודש פברואר השנה מספר אירועים בקליפורניה, ארה"ב.

מטרת האירועים היא להפגיש בכירים מתעשיית ההי-טק בקליפורניה עם משלחת מירושלים, אשר תציג בפניהם את האפשרויות והיתרונות שמציעה ירושלים בתחום, אם דרך השקעה ישירה ואם דרך יצירת קשר עם חברות ירושלמיות (בדרך של Joint Venture).

בראש המשלחת יעמוד ראש העיר, אהוד אולמרט ויכללו בה מתאם ההשקעות ברשות, מר עמית חזק ואנכ"י.

באירועים, אשר ייערכו בעמק הסיליקון, בסאן דייגו ובלוס-אנג'לס ישתתפו, בין השאר, מושל מדינת קליפורניה, מר פיט ווילסון, הסנטורית גב' דיאן פינשטיין ומנהלים בכירים מחברות "אפל" "אינטל" "מיקרוסופט" ו"סאן-מיקרוסיסטמס".

באחד מהאירועים תהיה המשלחת אורחת של איגוד "The World Forum" בערב בו ייקחו חלק כשלוש מאות אנשי עסקים מענף ההי-טק. נושא הערב יהיה יצירת שיתוף פעולה עסקי בין עמק הסיליקון וירושלים. כמו כן הוזמנה המשלחת להשתתף באירוע של איגוד גדול בשם AEA-CEMA ובו ייקחו חלק 700 אנשי עסקים מתחום תעשיית ההי-טק. באירוע זה ישתתף מושל קליפורניה, מר פיט וילסון.

ראוי לציין כי בתחילת חודש דצמבר ביקרו בארץ נציגים בכירים של חברת "אפל" כשמטרתם להקים מפעל בארץ או למצוא חברה ישראלית אשר תייצר עבורם. סיירנו עימם בירושלים, ואנו נמצאים עימם בקשר במטרה להביא להשקעת החברה בירושלים.

מטע"מ - מרכז טכנולוגי עתיר מדע

כזכור הקימה הרשות חברה משותפת עם האוניברסיטה העברית, שייעודה הוא יישום מחקרים מדעיים לצורך פיתוח תעשייתי וקידום גיוס מימון למו"פ תעשייתי על ידי יזמים פרטיים.

האוניברסיטה העברית מעמידה לצרכי החברה שטח בגבעת רם, בו יוקמו מבני מטע"מ. הרשות נטלה על עצמה להשיג מקורות מימון חיצוניים למימון התכנון ובניית המבנה ולצורך תפעולה של חברת מטע"מ.

מטרות חברת מטע"מ: הכשרת שטחים לפיתוחים תעשייתיים שונים, יצירת כלים לבדיקה כלכלית של הצעות יזמים ולבדיקה עניינית של מוצרים, העמדת שירותי תשתית לרשות היזמים, יצירת מערכת קשרים מסייעת ליזמים הן בתחום הידע והן בתחום הכלכלי/כספי, סיוע ליזמים בגישה לשירותי האוניברסיטה.

עקרון ראשון בפרוגרמה התכנונית שהוכנה לצורך הקמת בנייני החברה קובע כי תישמר התאמה ארכיטקטונית וזיקה לקמפוס האוניברסיטה. כמו כן, ועדת הפרוגרמה האוניברסיטאית תדון בכל הליכי התכנון והאישור של מבני מטע"מ.

הבניין הראשון במתחם, ששטחו 4,000 מ"ר, יהיה עתיר תשתיות, בן 4 קומות, עם חניון תת-קרקעי.

ועידת ירושלים לעסקים

בישיבת המועצה האחרונה ניתן דיווח בעל פה על ועידת ירושלים לעסקים שהתקיימה בתחילת חודש נובמבר בבנייני האומה. לאחר ישיבת המועצה האחרונה קיימנו דיונים ברשות, לסיכום הועידה ומתן המלצות לוועידת 1994.

לאחר קיום שתי ועידות בירושלים ברור כי מטרה אחת עיקרית הושגה - עצם קיומה של הועידה בירושלים מובטח. ולכן התמקדנו בסיכומים במציאת דרכים לשיפור הצד התוכני של הועידה והנגישות שהיא יוצרת לאנשי תעשייה ועסקים ביצירת קשרים עסקיים.

בין הנקודות שהועלו בסיכומים, בהן נתמקד השנה בעבודה מול גלובס ייזום:

- הכלי המרכזי והחשוב ביותר לאנשי העסקים שבאים לוועידה הוא המפגש עם אנשי עסקים אחרים, מהארץ ומחו"ל, ולכן יש חשיבות רבה לקיום רשימות המשתתפים. יש לשפר את נושא המיחשוב בוועידה ולהבטיח כי כל משתתף יוכל לקבל רשימה מעודכנת של משתתפי הועידה בכל שלב.

- יצירת אווירה מתאימה למפגשים בלתי פורמליים בין אנשי עסקים היא חשובה ביותר. יש ליצור נסיבות אשר יתאימו למפגשים מצומצמים יותר ועם זאת יהיו חלק מהועידה - הרצאות באולמות קטנים יותר, מליאות בערבי הועידה, יצירת "חדרי עיסקאות" ועוד.

- ברור לנו כי על מנת להגיע לאנשי עסקים תעשיינים וייזמים מרכזיים בעולם חייבים להתחיל בשיווק הועידה כבר עכשיו, ואכן הפרסום הראשון על הועידה לחו"ל עומד לצאת כבר בחודש ינואר השנה על ידי גלובס ייזום.

קריית רשות השידור במתחם שערי צדק

התב"ע סיימה את תקופת ההפקדה ונמצאת לקראת אישור שר הפנים ופרסומה ברשומות. קרקע המתחם נרכשה על ידי רשות השידור מכונס הנכסים. נבחרו היועצים ההנדסיים לפרוייקט והושלמה הפרוגרמה התכנונית. במקביל מושלמת התכנית הפיננסית לפרוייקט. השלב הראשון בביצוע יהיה כנראה שיפוץ בניין בי"ח שערי צדק הישן, אשר ישמש את משרדי הנהלת רשות השידור.

לשם תזכורת - הפרוייקט כולל כ-30,000 מ"ר בנוי - כולל שימור ושחזור בניין בי"ח שערי צדק הישן. במסגרת הפרוייקט ייבנו כ-4000 מ"ר לצרכי מסחר. הפרוייקט יעזור לעצור נטישת עובדים ופעילויות של רשות השידור את ירושלים. בנוסף יספק המתחם תעסוקה למאות עובדים בשטח שיושכר לעסקים פרטיים. הרל"י משמשת כמנהלת הפרוייקט עבור רשות השידור.

שכונת מגורים חדשה - "נווה המוזיאון"

במסגרת יצירת תכנית אב למתחם מוזיאון ישראל היתה הרשות מעורבת בתכנון שכונת מגורים חדשה - "נווה המוזיאון". לאחרונה הוציא המינהל מכרזים על מגרשי השכונה. מדובר ב-97 יחידות צמודות קרקע, וזאת על מנת לא לפגוע במראה גן הפסלים והנוף. שיווק המגרשים יאפשר את מימון סלילת כביש ניות החדש, את הכניסה למתחם כולו, את העברת תחנת הדלק הקיימת למיקום חלופי, וכן 50% מסלילת כביש בורלא החדש.

פיתוח מתחם מגרש הרוסים

מתחם מגרש הרוסים מתפרס על שטח של 60 דונם בליבו של מרכז העסקים הראשי של ירושלים ובשכנות לקריית העירייה. הוא כולל מספר מבנים הסטוריים בעלי חשיבות, כגון מוזיאון הגבורה, בית המשפט העליון (לשעבר), הכנסיה הרוסית, בית המעצר ומפקדת המחוז, המיועדים לשימור. בפרויקט 10 מגרשים בהם מתוכננת פעילות אורבנית ופיתוח מבנים לתיירות מסחר ומשרדים. מספר נוסף של מגרשים מתוכננים כרחבות ציבוריות, כבישים ושטחים פתוחים לציבור.

תב"ע הפרויקט אושרה להפקדה. במקביל נבדק הנושא של פינוי מבנה המשטרה ובית המעצר על כל משמעויותיו, והסבתו לשימושים של מסחר ומשרדים.

קידום הקמת בית עלמין

במסגרת מעורבותה של הרשות בנושא הרחבת תחום שיפוט ירושלים ומתן תשובות לשאלת שימושי הקרקע של מתחמים חדשים, התחלנו בקידום הטיפול באיתור שטח מתאים להקמת בית עלמין בירושלים. כידוע, ירושלים נתונה מזה מספר שנים במצוקה קשה מאוד של מקומות קבורה. בית העלמין בגבעת שאול נמצא מעבר לקיבולת שלו והתוספות המאולתרות סביבו יוצרות מפגעים סביבתיים.

קיימות כיום שתי אלטרנטיבות להקמת בית עלמין בירושלים. האחת היא האתר בין הישובים אורה ועמינדב, כשמדובר אמנם בשטח עליו קיימת תכנית מתאר מאושרת, אבל האתר יספיק רק לעשרים שנה וכמו כן קיימת התנגדות תקיפה מאוד של תושבי הישובים בסביבה המתנגדים להקמתו. האתר החלופי הוא שטח בהר שלמון, שהקיבולת שלו היא אמנם לכחמישים שנה, אבל השטח נמצא בשלבים ראשונים של בדיקה תכנונית וצריך לעבור מסלול תכנוני מתארי מלא, כשעלויות להתגלות בעיות מול "ירוקים" (למרות שהשר לאיכות הסביבה הביע תמיכתו באתר הנ"ל).

הרשות מנהלת את פרויקט התכנון ומסייעת בקשר בין הגופים השונים במטרה לקדם את הנושא במהירות, לפתור את הבעיות הצפויות באישור התכנית ולנסות ולקבוע עמדה משותפת, מראש, על מנת לחסוך עימותים בשלבים מאוחרים יותר.

מט"ש - מתקן טיהור שפכים

מערכת הביוב המערבי: התכנית להקמת מכון טיהור שפכים לאגנים המערביים של ירושלים נמצאת בסוף תקופת ההפקדה, שמסתיימת ב-28/12. במקביל מתקדמת העבודה במספר מישורים:

1. התקיים הליך בחירת חברת ייעוץ מקצועי הנדסי לפרויקט. החברה המייעצת תהיה חברה משותפת לגורם ישראלי ובינלאומי.

2. בקרוב יצא מכרז בינלאומי לבחירת קבלן מתכנן ומבצע. המכרז יהיה מורכב משני שלבים: א. הליך מיון מוקדם. ב. מכרז בין החברות שיעלו לשלב ב'.

3. לצורך מפעל טיהור השפכים יש צורך בחציבת מינהרה לקווי הולכה בין אגן רפאים לאגן שורק. נערכים כיום קידוחי נסיון באזור המנהרה לצורך תכנונה הסופי.

מערכת הביוב המזרחי: מינהלת הביוב הארצי קיימה דיונים בנושא והתקבלה החלטה סופית לגבי כיווני פתרון, כשהמרכזי ביניהם הוא הקמת מכון טיהור באזור מישור אדומים. בתוך זמן קצר יחל הליך התכנון של מכון זה.

"השער השמיני" - תכנית פיתוח תשתיות חיוניות לירושלים

תכנית "השער השמיני" שהוגשה לאחרונה לממשלה על ידי הרשות נמצאת בדיונים במשרד האוצר. הדיון בתכנית, שמטרתה פיתוח תשתיות מואץ לאור התחזיות בדבר התיירות לארץ ולירושלים בשנים הקרובות, מהווה שינוי מהותי וחשוב ביותר בגישה לתכנון בארץ - יצירת תכנון כולל עם התחשבות בצרכים עתידיים ולא רק פתרון בעיות עכשוויות.

כזכור, תכנית ה"שער השמיני" באה לאפשר את פיתוח ירושלים אל מול 3 מועדים מרכזיים הצפויים בעשור הקרוב ולאור השלום המתקרב. מועדי השנים הקרובות (1996: 3000 שנה לירושלים כבירת ישראל, 1998: 50 שנה לעצמאות המדינה, 2000: תחילת האלף השלישי) ישמשו כנקודות מיקוד עיקריות סביבן יבוצעו פרויקטים, אשר יהיו מותאמים לצרכים של העיר. פרויקטים אלו יספקו תשתית הכרחית לארועים עתידיים ויאפשרו קיום חגיגות וארועים בינלאומיים באופן ובהיקף שלא היו בעבר.

סביב כל שנת יעד יתבצע פרויקט מרכזי וסביב פרויקט זה יפותחו תשתיות בסיסיות. מדובר באטרקציות תיירותיות ואחרות, כדוגמת הקמת מרכז סחר ותעשייה בינלאומי ובניית פארק נושאי פתוח. הפרויקטים, בעיקר אלו בתחומי התיירות והמסחר והתעשייה, יביאו ליצירת מקורות תעסוקה בעיר לעשרות אלפי עובדים בשלב ביצוע הפרויקטים וליצירת עשרות אלפי מקומות עבודה קבועים בענף התיירות והתעשייה ובענפים הנספחים.

מיקוד בניית התשתיות סביב האירועים יוצר ייתרון משמעותי - מדובר על תכנית המבוססת על מועדים קבועים, כך שהיא מאפשרת לא רק את השגת היעדים, אלא את השגתם בזמנים מוקצבים וידועים, תוך יכולת לבדוק השגת המטרות.

תשתיות לתיירות

ירושלים היתה ותשאר, מעל הכל, עיר תיירות והתיירות צריכה להיות את התעשייה החזקה בירושלים והמניע הכלכלי המשמעותי ביותר ביצירת מקומות עבודה.

המציאות מוכיחה כי למרות מיקומה המרכזי ביותר של ירושלים על מפת התיירות העולמית ולמרות היותה גורם מפתח בהבאת תיירות לישראל לא ממצה העיר את הפוטנציאל התיירותי שבה - לא מבחינת מספר התיירים המגיעים לעיר, לא מבחינת משך שהותם בעיר ולא מבחינת התועלת הכלכלית שמפיקה העיר מביקורים אלו.

מימוש הפוטנציאל התיירותי של ירושלים, על משמעויותיו הכלכליות הרבות, יתאפשר רק על ידי יצירת תשתיות מתאימות והתאמת יכולת הקליטה של העיר מבחינת התשתית התחבורתית בעיר ויכולת ההנעה, מבחינת היקף התשתית האיכסונית, מבחינת מגוון האטרקציות התיירותיות ועוד.

כזכור, לפני כשנה, בהמשך ליוזמה של הרשות מינו שר התיירות, מר עוזי ברעם וראש העירייה הקודם, מר טדי קולק, ועדת היגוי לפיתוח התיירות בירושלים. הועדה, לאחר עבודה מעמיקה ומקיפה, הגישה דו"ח והצעת עבודה לשנים הקרובות. כיום עובדים הצוותים השונים, בנפרד ובמשותף - במשרד התיירות, בעירייה, ברשות ובגופים נוספים - על קידום ביצוע תכנית העבודה, כפי שהתוותה ועדת ההיגוי, ואשר אותה תוכלו למצוא בחוברת "ועדת ההיגוי לפיתוח התיירות בירושלים - דו"ח מסכם", אשר הוגשה לחברי המועצה בחודש אוגוסט השנה.

סלילת כביש המע"ר

סלילת כביש המע"ר החלה בחודש אוגוסט. בשלב זה הסתיימו עבודות העפר לביצוע הכביש והוחל בחפירת הקירוי מתחת לגן סאקר. העבודות לביצוע המנהרה בגן יחלו בינואר 1994.

כביש המע"ר, כזכור, מהווה חלק מתכנית קריית הלאום. הכביש יעבור מתחת לגן סאקר, ממזרח למערב, במינהרה של 120 מטר. הכביש יחבר את הקרייה עם מרכז העיר, מצד אחד, ועם ציר הרצל והכניסה לעיר מצד שני, יוריד את לחץ הפקקים בכניסה לעיר ויתן גישה נאותה למוסדות במתחם. בשלב הבא של פרוייקט קריית הלאום יבוצעו הכבישים הניצבים למע"ר ובהם שד' הלאום אשר תעבור מצפון דרומה. בצומת בין שני הצירים שייוצרו, מול בית המשפט העליון תבנה כיכר מרכזית ומתחתיה מגרש חנייה של כ-1000 מקומות.

פיתוח מתחם הרכבת

מתחם הרכבת מצוי במיקום מרכזי ביותר בעיר והוא בעל פוטנציאל פיתוח, בעיקר הודות לשכנותו לאתרים אטרקטיביים כדוגמת החאן, הסינמטק, תיאטרון ירושלים ושכונות מגורים יוקרתיות. המתחם משיק לשני עורקי תנועה ראשיים - דרך בית לחם ודרך חברון, להם יש להוסיף כמובן את מסילת הרכבת עצמה.

במשך שנים רבות הוזנח המתחם, ומצויים בו זה לצד זה מבנים בעלי ערך הסטורי וארכיטקטוני רב, כמו החאן והכנסיה הסקוטית, ומבנים זמניים ולא אסתטיים כמחסנים, מסופי דלק ומוסכים.

אחת הסיבות העיקריות להזנחת האזור היא ריבוי הבעלים בו. הבעלות על 160 הדונם במתחם מתחלקת בין גופים ממשלתיים או ציבוריים כמשרד האוצר, רכבת ישראל, בזק, רשות הדואר, קרן קיימת ועוד ובין גופים פרטיים שונים כחברות דלק, חברת החשמל וחברת בנית.

הרשות, ביחד עם העירייה, יזמו הכנת תכנית אשר תאפשר את מימוש הפוטנציאל של האזור והפיכתו למתחם פעיל למגורים, מסחר ותיירות ולמניע מרכזי בהנעת כלכלת מרכז העיר. הוצאת מסוף המטענים מהמתחם והעברתו למסוף המטענים החדש הצפוי לקום בדרום מערב, תשחרר שטח גדול לפיתוח. שטח זה הוא נכס כלכלי רב משמעות והוא יהווה את בסיס הפרוייקט.

הפרוייקט נמצא עדיין בשלבים ראשוניים וכיום, מלבד זיהוי ואיתור הבעלים השונים של הקרקעות במתחם נערכים דוח"ות וסקרים כלכליים שונים לגבי ייעודי קרקע ושימושים אפשריים במתחם.

לסיום, אני רוצה לאחל הצלחה להנהלה החדשה של העירייה, לברך את הנציגים החדשים שיצטרפו להנהלת הרשות ולקוות לעבודה משותפת פוריה ומועילה.

בברכה

עוזר-רבסלר
מנהל הרשות

סיכום נתונים - תעשייה עתירת ידע ועתירת טכנולוגיה בירושלים

חברות חדשות בירושלים מאז שנת 1989

- 24 מפעלים בתחום תעשיית התוכנה.
- 33 מפעלים חדשים בתחום תעשיית האלקטרוניקה.
- 6 מפעלים חדשים בתחום תעשיית הביוטכנולוגיה.

* נתונים על תכניות הרחבה, מספרי עובדים והשקעות עתידיות נמצאים בחוברת הנתונים "Advanced Tecgnology Companies In Jerusalem", אשר הוכנה לצורך שיווק תעשיית ירושלים בחו"ל.

חברות ומפעלים נוספים הנמצאים בתהליך בנייה באזורי התעשייה החדשים

- הר חוצבים ב' - 11 מפעלים/חברות
- הר חוצבים ג' - 4 מפעלים/חברות
- גבעת שאול ג' - 5 מפעלים/חברות

חממות תעשייה שהוקמו מאז שנת 1989

1. מטע"מ - מרכז טכנולוגי עתיר - מדע. הוקם על ידי הרשות לפיתוח והאוניברסיטה העברית בתחילת 1993. מטרת החברה ליישם ידע שנצבר באוניברסיטה העברית על מנת לפתור בעיות תעשיות ספציפיות, להגביר פיתוח תעשייתי ותעסוקה בירושלים ולקדם גיוס מימון למו"פ תעשייתי על ידי יזמים פרטיים. החברה הוקמה לפני מספר חודשים ומתחילה לפעול בימים אלה.

2. חממת מדע - הוקמה ב-1992. שותפות של חברת מל"מ מערכות והרשות לפיתוח ירושלים.
3. חממת מפעלים - הוקמה בשנת 1992. פועלת בשיתוף ובחסות חברות הי-טק בהר חוצבים, האוניברסיטה העברית והרשות לפיתוח ירושלים.
4. חממת מדע - הוקמה בשנת 1991. פועלת בשיתוף ובחסות האוניברסיטה העברית, באמצעות חברת יישום, והרשות לפיתוח ירושלים.
5. פתיר מחקרים ופיתוח בע"מ - בחסות בית הספר הגבוה לטכנולוגיה (Jerusalem College of Technology). הוקם בסיוע הרשות לפיתוח ירושלים.

שיווק ירושלים

מאז שנת 1989 ובעיקר בשנתיים האחרונות משווקת הרשות לפיתוח ירושלים את ירושלים ואת התעשיות הקיימות בירושלים בחו"ל. השיווק נעשה למספר מטרות כשהעיקריות ביניהן הן עזרה ביצירת קשרים ראשוניים עבור חברות הי-טק ירושלמיות, במטרה לקדם שיתוף פעולה מחקרי, כלכלי ואחר והבאת חברות זרות הפועלות בחו"ל להקמת מפעלים בירושלים.

לצורך כך מקיימת הרשות, בין השאר, אירועים בחו"ל, בדרך כלל בשיתוף לשכות המסחר ו/או הקונסולים הכלכליים הישראלים באותן מדינות. לאירועים אלה מגיעים תעשיינים, אנשי עסקים ויזמים מהאזור ומוצגות בפניהם האפשרויות העסקיות הטמונות בירושלים. אירועים כאלו התקיימו בהצלחה בניו-יורק, בוסטון ועוד. בחודש פברואר הקרוב ייערכו מספר אירועים דומים בקליפורניה.

כיום משמשת הרשות כתובת ידועה מוכרת ונגישה ליזמים ומשקיעים בארץ ובעולם המעוניינים באינפורמציה, עזרה באיתור קרקע, השגת אישורים מתאימים מהרשויות, הקמת מפעל, הכשרת כוח אדם ועוד.

אזורי תעשייה בפיתוח

על מנת לאפשר את התפתחות התעשייה ולהענות לביקוש הרב לקרקעות לפיתוח תעשייתי מפתחת הרשות אזורי תעשייה חדשים ומרחיבה ככל הניתן את הקיימים:

הר חוצבים ב' - מהווה תוספת של 130 (נטו לבנייה) דונם לקריית המדע הר חוצבים. כל הקרקעות הוקצאו למפעלים שמתחילים בבנייה.

הר חוצבים ג' - תוספת שטח של 45 דונם (נטו לבנייה) המיועד לצורך הרחבת מפעל אינטל.

הר חוצבים ד' - מהווה תוספת של 69 דונם (נטו לבנייה) לקריית המדע הר חוצבים.

גבעת שאול ג' - רצועת קרקע של 35 דונם שמאפשרת הקמתם של 5 מפעלים חדשים. כל המגרשים הוקצאו למפעלים שמתחילים בבנייה.

גבעת שאול ד' - רצועת קרקע של 6 מגרשים שנמצאת בפיתוח. מיועדת לתעשייה בבנייה נמוכה.

אזור התעשייה פסגת זאב - הקמת אזור תעשייה על שטח של 110 דונם. פיתוח השטח מתבצע בימים אלה. הקרקע עדיין לא הוקצאה למפעלים.

אזור תעשייה עטרות - מתבצעת הרחבה של אזור התעשייה הקיים לכיוון צפון ב-70 דונם. מדובר ב-12 מגרשים לתעשייה בגודל 2-9 דונם כל אחד. האזור מיועד למפעלים קטנים לא מזהמים.

אזור תעשייה בין-מטרופוליני - נבדקת אפשרות הקמת אזור תעשייה משותף עם מועצה אזורית מטה יהודה באזור לטרון, על שטח של 2000 דונם.

גן טכנולוגי ירושלים - פארק תעשייה המוקם בדרום מערב ירושלים, על שטח 60 דונם, להשכרה למפעלים עתירי ידע ועתירי טכנולוגיה. 16,000 מ"ר להשכרה יהיו מוכנים לאיכלוס בחודש יולי 1994. 10,000 מ"ר נוספים יהיו מוכנים לאיכלוס בחודש ספטמבר 1994.

גן טכנולוגי ירושלים בע"מ היא חברה שהוקמה על ידי הרשות לפיתוח ירושלים והוצאה למכרז. 74% ממניות החברה מוחזקות כיום על ידי חברת ישרם השקעות בע"מ. שארית המניות נותרו בידי הרשות לפיתוח ירושלים.

70% משטחי הפארק יושכרו ל"מפעלים מאושרים". שאר השטח יושכר לחברות אחרות אשר יתאימו לצרכי הפארק.

כלים נוספים שהוקמו בסיוע הרשות לפיתוח ירושלים לקידום התעשייה בירושלים

קרן הון סיכון - הוקמה קרן הון סיכון שעומדת להתחיל בימים אלה בפעילות, לאחר גיוס עשרים מיליון דולר. הקרן תשקיע במפעלי הי-טק, כאשר מוסכם עם הנהלת הקרן כי לפחות שליש מההשקעה תהיה במפעלים אשר נמצאים בירושלים. משרדי הקרן ממוקמים בירושלים.

מרכז לפיתוח עסקים - הוקם בשנת 1990 בחסות ובשיתוף קרן ירושלים, מגבית ניו-יורק, הסוכנות היהודית, בנק לפיתוח תעשייה הרשות לפיתוח ירושלים ועוד. מהווה את הכתובת לכל השאלות של היזם החדש: נותן שירותי מידע ליזמים, תיווך וקישור עם שותפים פוטנציאליים, יעוץ מקצועי, הפנייה למקורות מימון ועוד.

קרן הלוואות לעסקים קטנים - כלי של המרכז לפיתוח עסקים לעזרה בגיוס הון בתנאים מועדפים ליזמים צעירים ועולים חדשים. במימון מגבית ניו-יורק.

חונכות עסקית ירושלים - כלי נוסף של המרכז לפיתוח עסקים - נותן ליווי מקצועי של מומחים ואנשי עסקים מתנדבים ליזמים מתחילים. בחינם. בכל תחומי העסק.

קרן להכשרה פנים מפעלית - קרן מיוחדת לצורך מתן עזרה למפעלים בהכשרת עובדים, תוך כדי העסקתם במפעל, בתחומים מקצועיים ספציפיים.



26 בדצמבר 1993
י"ב טבת תשנ"ד
מספר ב - 312

מנהלת הרשות לפיתוח ירושלים
ישיבה מס' 10/93
פרטיכל

1. מר עמירם סיון - יו"ר הרשות מודיע על פרישתו מהתפקיד.
2. פרטיכל ישיבה קודמת 9/93 - מאושר.
(מר אוריאל ריפטיין מבקש להעיר לסעיף 5 - שלגביו לא קיבל תשובה מדוע הביצוע אינו נעשה ע"י העירייה. מר וכסלר השיב שיש החלטה בנושא ופועלים עלפיה. היועץ המשפטי מביע דעתו שיש לרשות סמכות ביצועית).
3. דו"ח שוטף של מנהל הרשות יוצג בישיבת המועצה שלאחר ישיבה זאת.
4. ועידת ירושלים - מר עוזי וכסלר מתאר כללית את הארוע, חשיבותו, ותומתו לירושלים.
גב' שלומית רדי - מציגה סיכום ענייני לוועידה.
5. מטע"מ - (מרכז טכנולוגי עתיר מדע), חברת בת משותפת לאוניברסיטה העברית ולרשות לפיתוח ירושלים. - מר ראובן גולדברג, המנכ"ל, מציג ומסביר בהרחבה.

ריכז ורשם - בני בן-צבי
מזכיר הרשות

מנהלת הרשות
ישיבה מס' 10/93
נוכחות

נכחו:

מר	עמוס סיון - יו"ר
מר	משה אדרי
מר	דני אנג'ל
מר	יעקב אפרתי
גב'	אלינוער ברזקי
מר	שמואל זיסקינד
מר	יוסי טלגן
מר	עמוס מר-חיים
מר	משה ריגל
מר	אוריאל ריפטין

לא נכחו:

מר	יחיאל בן-טוב (התנצל)
מר	ניסים דהן
גב'	רינה זמיר
מר	יורם כהן
מר	דוד מילגרום

השתתפו:

מר	עוזי וכסלר
מר	ישראל ברגיל
מר	בני בן-צבי
מר	יעקב קמינצקי
מר	עמית חזק
גב'	איה אבן
מר	אדיר שפירא
גב'	שלומית רדי
מר	ראובן גולדברג



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

26 בדצמבר 1993
י"ב טבת תשנ"ד
מספר ב - 311

מועצת הרשות לפיתוח ירושלים
ישיבה מס' 5/93
פרטיכל

1. מר עמירם סיון - יו"ר הרשות מודיע על פרישתו מהתפקיד.
2. פרטיכל ישיבה קודמת 4/93 - מאושר (מר ע. זיסמן מעיר שלמרות הרשום, כן השתתף בישיבה).
3. דו"ח פעילות שוטפת מוצג ע"י מר עוזי וכסלר מנהל הרשות, בנושאים -
 - מטע"מ
 - ועידת עסקים-ירושלים
 - השער השמיני
 - קרן הון סיכון
 - רשות השידור/שערי צדק
 - כבישים - 1, 4, מע"ר, צמתים
 - הר חוצבים - אינטל
 - סופטל
 - גט"י
 - גן החיות (פילים)
 - נווה המוזיאון.

* דו"ח כתוב על פעילויות הרשות מצורף.

4. תשתיות תיירותיות בירושלים - מוצג בהרחבה ע"י ה"ה משה ריגל (חבר המועצה מטעם משרד התיירות) ואדיר שפירא (מתאם נושא תיירות מטעם הרשות) מתפתח דיון סביב הנושא.
- מר א. ריפטיין מבקש להעיר על אי יישום תיירות מרפא, ומקבל תשובה ממר ע. וכסלר על כך שהזמן לא מתאים.
- מר מ. אדרי מדווח על מספר אתרים בעיר שאושרו ובהם יקומו בתי מלון.

ריכז ורשם - בני בן צבי
מזכיר הקשות

מועצת הרשות
ישיבה מס' 4/93
נוכחות

נכחו:

מר	עמוס סיון - יו"ר
מר	משה אדרי
מר	דני אנג'ל
מר	דוד ברגמן
דר'	שלמה ברובנדר
גב'	אלינוער ברזקי
פרופ'	יהודה האז
דר'	משה הירש
מר	שמואל זיסקינד
חכ'	עמונאל זיסמן
מר	אורנן יקותיאל
מר	יוסי טלגן
מר	עמוס מר-חיים
מר	יוסף פרלמן
מר	משה ריגל
מר	אוריאל ריפטיין
גב'	תמר רווה

לא נכחו:

מר	יחיאל בן-טוב (התנצל)
מר	ניסים דהן
גב'	רינה זמיר
מר	יורם כהן
מר	דוד מילגרום
פרופ'	יוסף בודנהיימר
דר'	גדעון בן-דרור
עו"ד	משה וגנר
מר	שוקי זכאי
מר	יהודה ישראל
הרב	אורי לופליאנסקי
מר	דוד מילגרום
מר	אילן פלטו
דר'	דב פרומן
גב'	דובא קריא (התנצלה)
מר	מוריס רגואן

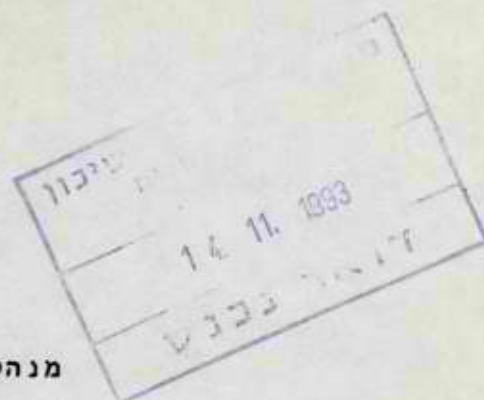
השתתפו:

מר	עוזי וכסלר
מר	ישראל ברגיל
מר	בני בן-צבי
מר	יעקב קמינצקי
מר	עמית חזק
גב'	איה אבן
מר	אדיר שפירא
גב'	שלומית רדי
מר	ראובן גודלברג
מר	אבי ברוק

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY



11 בנובמבר 1993
כ"ז חשוון תשנ"ד
מספר 290-ב



מנהלת הרשות לפיתוח ירושלים
ישיבה מס' 10/93

ישיבה מס' 10/93 של מנהלת הרשות תחקיים ביום ד', י' כסלו תשנ"ד, 24
בנובמבר '93 בשעה 18:30 באולם הישיבות של הרשות.

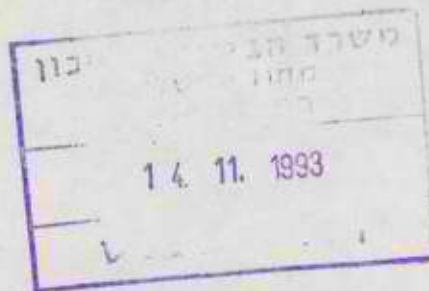
הנושאים לסדר היום:

1. אישור פרטיכל קודם.
2. דו"ח המנהל.
3. סיכומי ועידת ירושלים.
4. הצגת מטע"מ.

בברכה,

בני בן-צבי
מזכיר הרשות

העתק: מר ע. סיוון - יו"ר הרשות
מר ע. וכסלר - מנהל הרשות



11 בנובמבר 1993
כ"ז חשוון תשנ"ד
מספר ב-291

מועצת הרשות לפיתוח ירושלים
ישיבה מס' 5/93

ישיבה מס' 5/93 של מועצת הרשות תתקיים ביום ד', י' כסלו תשנ"ד, 24
בנובמבר '93 בשעה 19:30 באולם הישיבות של הרשות.

הנושאים לסדר היום:

1. אישור פרטיכל קודם.
2. דו"ח המנהל.
3. הצגת נושא: תשתיות תיירותיות בירושלים.
4. דו"ח יו"ר ועדת ביקורת.

בברכה,

בני בן-צבי
מזכיר הרשות

העתק: מר ע.סיוון - יו"ר הרשות
מר ע.וכסלר - מנהל הרשות



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY



11 בנובמבר 1993
כ"ז חשוון תשנ"ד
מספר 283 - גב

אל: הגב' כרם זאדי
חבר מועצת הרשות

הנדון: מועדי ישיבות

אבקשך לרשום לפניך את מועדי הישיבות הבאות של הרשות לפיתוח ירושלים:

יום רביעי 24	בנובמבר '93	י' כסלו	תשנ"ד בשעה 19:30.	נרשם
יום רביעי 12	ינואר '94	כ"ט טבת	תשנ"ד בשעה 19:30.	נרשם
יום רביעי 16	מרס	ד' ניסן	תשנ"ד בשעה 19:30.	נרשם
יום רביעי 18	מאי	ח' סיון	תשנ"ד בשעה 19:30.	נרשם
יום רביעי 20	יולי	י"ב אב	תשנ"ד בשעה 19:30.	נרשם

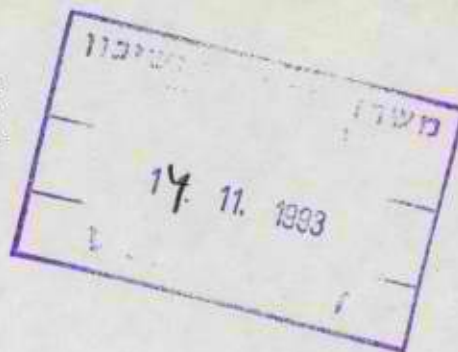
הישיבה הקרובה תתקיים באולם הישיבות של הרשות ועל מיקום הישיבות הבאות תבוא הודעה נפרדת.

בברכה,

בני בן-צבי
מזכיר הרשות



11 בנובמבר 1993
כ"ז חשוון תשנ"ד
מספר ב - 284



אל: פא"ב זא"י יע"ב
חבר מנהלת הרשות

הנדון: מועדי ישיבות

אבקשך לרשום לפניך את מועדי הישיבות הבאות של הרשות לפיתוח ירושלים.

יום רביעי 24 בנובמבר '93	י' כסלו תשנ"ד בשעה 18:30	נרשם
יום רביעי 29 דצמבר '93	ט"ו טבת תשנ"ד בשעה 18:30	נרשם
יום רביעי 12 ינואר '94	כ"ט טבת תשנ"ד בשעה 18:30	נרשם
יום רביעי 16 פברואר '94	ה' אדר תשנ"ד בשעה 18:30	נרשם ✓
יום רביעי 16 מארס '94	ד' ניסן תשנ"ד בשעה 18:30	נרשם
יום רביעי 20 אפריל '94	ט' אייר תשנ"ד בשעה 18:30	נרשם
יום רביעי 18 מאי '94	ח' סיון תשנ"ד בשעה 18:30	נרשם
יום רביעי 20 יוני '94	י"א תמוז תשנ"ד בשעה 18:30	נרשם
יום רביעי 20 יולי '94	י"ב אב תשנ"ד בשעה 18:30	נרשם

בברכה,
בני בן-צבי
מזכיר הרשות

הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY



27 באוקטובר 1993
 י"ב חשוון תשנ"ד
 מספר ב - 274



הרשות לפיתוח ירושלים ישיבה מס' 9/93
מנהלת הרשות
פרטיכל

1. מר יוסי טלגן (מנכ"ל עיריית ירושלים) משמש כיו"ר הישיבה.
2. פרטיכל קודם (ישיבה מס' 8/93) מאושר.
3. דו"ח שוטף לפעילויות הרשות מוצג ע"י מר עוזי וכסלר מנהל הרשות -
 - קריית הלאום.
 - קריית העירייה.
 - רמת רחל.
 - רשות השידור/שערי צדק.
 - אזור התעשייה הר חוצבים.
- מ"מ יו"ר מועצת הרשות מר עמוס מר-חיים מצטרף ונוטל את ניהול הישיבה.
 - אינטל / ECI.
 - OXTON.
 - בוקר טוב ירושלים.
 - השער השמיני.
 - אספקת חשמל והולכתו בירושלים.
 - ימק"א.
 - בנייני האומה.
4. פרויקט הביוב - המצב העדכני והפעילות העתידית לקראת המכרז הבינלאומי ליעוץ מוצגים ע"י מר אדיר שפירא.
5. חברת הביוב וסיהור הקולחין העירונית -
 - א. מר אוריאל ריפטין מבקש להסתייג מהמעורבות של הרשות בחברה.
 - ב. היו"ר מפנה שימת ליבה של היועצת המשפטית לבחון הענין בהבט המשפטי.
 - ג. הדירקטורים ע"פ ההצעה מקובלים ומאושרים ובמקום מר אדיר שפירא שהינו בעל ענין מאושר מינויו של מר יורם כהן.
6. מר משה ריגל - נציג משרד התיירות מבקש שלא להפיץ חוברת "השער השמיני" טרם אישור משרד התיירות.

7. מר עמית חזק מדווח על ההכנות לכנס לקידום השקעות אשר יערך בחודש ינואר '94 בחוף המערבי (ארה"ב), מדגיש בין השאר את השאיפה בארה"ב לכיווני השקעה חדשים.
8. ועידת ירושלים - הגב' ש. רדי מדווחת על הכנות ומטרות הועידה.
9. גן טכנולוגי ירושלים - מר ישראל ברגיל מציג ההתקדמות בכלל והבינוי בפרט של הקמפוס.
10. יועץ משפטי לרשות - מר ב. בן-צבי מדווח על סיום שרותה של הגב' ש. רובין מודה ומברך של שרותה בשם הרשות. מציג ההליכים לבחירת יועץ משפטי חדש.
11. קרן הון סיכון - מוסבר ומדווח ע"י מר עמוס מר-חיים ההשקעה של הרשות מאושרת - (נספח א').
12. "לנבק" - מר עוזי וכסלר מציג היחודיות של חב' לנדבק בהקמת מבנה רב-תכליתי והצורך לשמירה על עקרונות האיכלוס במבנה, מכאן נובעת מעורבות הרשות בהקמתו. הנושא מאושר, (נספח ב').
13. מר י. ברגיל מציג הדו"ח הכספי.

ריכוז ורשם: בני בן-צבי
מזכיר הרשות

מנהלת הרשות
רשימת נוכחות

נוכחים:

מר	עמוס מר-חיים	- יו"ר
מר	דני אנג'ל	
מר	יעקב אפרתי	
גב'	אלינוער ברזקי	
גב'	רינה זמיר	
מר	יוסי טלגן	
מר	יורם כהן	
מר	משה ריגל	
מר	אוריאל ריפטין	

לא נכחו:

מר	משה אדרי	- מילואים
מר	יחיאל בן-טוב	- התנצל
מר	ניסים דהן	
מר	שמואל זיסקינד	
מר	דוד מילגרום	
מר	עמירם סיוון	- התנצל

השתתפו:

מר	ע. וכסלר	
מר	ב. בן-צבי	
מר	י. ברגיל	
מר	ע. חזק	
גב'	א. אבן	
גב'	א. מרטון	
מר	י. אלון	
מר	א. שפירא	
גב'	ש. רדי	

0

נספח א'

החלטה מס' 0107 - 93 - 09

בהמשך להחלטה מס' 02-93-0089 בדבר ההתקשרות עם חב' OXTON להקמת קרן הון סיכון מחליטה מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים להשקיע מקרן ההשקעות סך של \$ 750,000 (ארה"ב) בקרן - JERUSALEM PACIFIC VENTURES (המהווים 3 יחידות של - PARTNERSHIP UNITS).

כמו - כן מסמיכה המינהלת את ה"ה עוזי וכסלר וישראל ברגיל לחתום בשם הרשות על כל הניירת הרלוונטית.

נספח ב'

דברי הסבר:

בכוונת חב' "לנבק" להקים מבנה משולב רב תכליתי באזור התעשייה הר-חוצבים, מתוך הכרה בחיוניותו ונחיצותו של מבנה מסוג זה מסייעת הרשות לקבלת "מפעל מאושר" ובכלל בכל המתבקש מול המימסד.

קיימת אפשרות שהרשות תנהל עבור "לנבק" את הפרוייקט כאשר כל עלויות הפרוייקט על בסיס תקציב ופרוגרמה מוסכמים תכוסינה על ידי "לנבק" ובנוסף תקבל הרשות תקורה בגובה 2.5% מעלותו הכוללת של הפרוייקט עבור הוצאות לא ישירות ובלתי מסומנות כולל כח האדם של הרשות טיפול במימסד למינהו וכל טיפול אחר שיתבקש שאינו ניתן ע"י שכירת יועצים או נותני שירותים מוגדרים.

החלטה מס' 0108 - 93 - 09

מינהלת הרשות לפיתוח ירושלים מאשרת ניהול פרוייקט "לנבק" ע"י הרשות בהתאם למפורט בדברי ההסבר שלמעלה.

הרשות לפיתוח ירושלים

THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY



ט' חשוון תשנ"ד
24 אוקטובר 1993

למחלקת
התכנון והבנייה



לכבוד

המחלקה לתכנון

חבר מועצת הרשות

שלום רב,

כידוע, נאלצנו לדחות את ישיבת מועצת הרשות שנועדה להתקיים היום ראשון, 24 באוקטובר.

בשל הדחיה ומאחר וישיבתה האחרונה של מועצת הרשות נערכה באמצע חודש יולי אנו שולחים לך את דו"ח המנהל - דיווח של מנהל הרשות על פעילות הרשות בתקופה האחרונה, כפי שנעשה בעל פה בכל ישיבות המועצה.

בברכה

בני בן-צבי
מזכיר הרשות



ט' חשוון תשנ"ד
24 אוקטובר 1993

לכבוד

חבר מועצת הרשות

שלום רב,

למרות חודשי הקיץ והמשפט הנודע "אחרי החגים", הרי שניסינו לא לשבות מפעילות בחודשים החמים ובספטמבר/אוקטובר עמוסי המועדים. מספר תכניות שאושרו לאחר מאמץ והתקדמות פרויקטים אחרים מעידה כי הצלחנו במידה מסויימת. מצורף דיווח שוטף, הפעם בכתב, על מצב חלק מהנושאים שבטיפולנו.

אישור תב"ע קרית הלאום:

בתחילת חודש אוגוסט, לאחר עבודת תכנון של קרוב לשלוש שנים, אושרה תכנית 4300 - קריית הלאום. השלב הראשון בפיתוח המתחם - סלילת כביש המע"ר - החל בתחילת ספטמבר.

אישור התכנית ותחילת ביצוע הכביש צויינו בטכס חגיגי במעמד יו"ר הכנסת, מר שבח וייס, שר האוצר, מר אברהם בייגה שוחט, ראש העירייה, מר טדי קולק, אורחים רבים וכל הצוות המקצועי שהיה שותף להובלת תכנית 4300.

כזכור מיועדת תכנית קרית הלאום לרכז את משרדי הממשלה והמוסדות הלאומיים במתחם אחד. הקרייה תוקם על שטח של 930 דונם, על ידי הוספת שטח בנוי ויצירת מערכת דרכים חדשה במתחם. שטח הקרייה כולל את בית המשפט העליון, משרדי הממשלה הקיימים, בנק ישראל, גן הורדים, מלון הילטון, מתחם משרד החוץ, הארכיון הציוני וגן סאקר, בית יד לבנים, בית החייל ועוד.

הפרוייקט יאפשר את הוצאת משרדי הממשלה מבניינים לא מתאימים ברחבי העיר והחזרתם לייעודם המקורי תוך שיפוצם ושימור הבניינים ההסטוריים ביניהם (כדוגמת מלון פאלאס בו יושב היום משרד התמ"ס). כמו כן יפוננו מבנים שלא ראויים לשמש כמשרדים, כצריפי משרד החוץ, ובמתחמים המפונים יבוצע פיתוח מקיף.

הצעד הראשון בביצוע התכנית הוא, כאמור, סלילת כביש המע"ר, אשר יעבור מתחת לגן סאקר, ממזרח למערב, במינהרה של 120 מטר. הכביש יחבר את הקרייה עם מרכז העיר, מצד אחד, ועם ציר הרצל והכניסה לעיר מצד שני, יוריד את לחץ הפקקים בכניסה לעיר ויתן גישה נאותה למוסדות במתחם. בשלב הבא יקודם ביצוע הכבישים הניצבים למע"ר ובהם שד' הלאום אשר תעבור מצפון דרומה. בצומת בין שני הצירים שיוצרו, מול בית המשפט העליון תבנה כיכר מרכזית ומתחתיה מגרש חנייה של כ-1000 מקומות.

לפני מספר שבועות מינה שר האוצר את ועדת ההיגוי העליונה לפרוייקט הקמת קריות הממשלה, בראשותו של החשב הכללי, ראובן קוקולביץ. תפקידי הועדה הם לאשר את תכנית האב של קריות הממשלה בכל רחבי הארץ, לאשר תקני דיוור שיוכנו על ידי המינהלות השונות, לאשר תפיסות בינוי ותפעול בניינים, לקבל דיווח תקופתי על התקדמות הפרוייקטים ועל עמידה בתקציב ובלוחות זמנים וכד'. אנחנו מנהלים עבור מינהלת הקריות את הפרוייקט בירושלים.

במהלך הטכס ציין יו"ר הכנסת כי יש בעייתיות מסויימת בשם קריית הלאום. השם קריית הלאום השתרש בטרמינולוגיה התכנונית ואנו אכן היינו מודעים לבעייתיות שבו. הנושא הועבר, על כן, לטיפול ועדת השמות העירונית, שהיא הגורם המוסמך לקביעת שמות בעיר, והוחלט להשאיר את השם של קריית הממשלה - קריית בן-גוריון - כשמה של כל הקרייה המורחבת.

איכלוס קריית העירייה:

בחודש אוגוסט הוחל באיכלוס בניין מס' 1. מספר רב של מחלקות כבר עברו לבניין העירייה החדש ולמרות הקשיים היומיומיים בתחילת התפעול הרי שהמעבר ותחילת התפקוד השוטף של המחלקות נעשה בצורה משביעת רצון. כמעט מוזר שלמרות שמדובר בפרוייקט שהדרך להקמתו נמשכה עשרות שנים, הרי עוד בטרם הסתיים לחלוטין כבר קשה להעלות על הדעת שהעירייה והעיר תיפקדו בלעדיו.

אישור תב"ע רמת רחל:

מדובר בתכנית לפיתוח שטח שנמצא בחזקת קיבוץ רמת רחל וסופח לשטח השיפוט של ירושלים. תב"ע לפיתוח האזור, אשר גובשה ותוכננה במשותף על ידי קיבוץ רמת רחל, עיריית ירושלים והרל"י, אושרה על ידי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה בישיבתה ביום 21/9/93.

אישור התכנית מהווה צעד גדול קדימה בדרך להקמת מתחם תיירות ומגורים חשוב ביותר לעיר. התב"ע כוללת, בתמצית, פיתוח מתחם של 265 דונם ובו בנייה למגורים על שטח של 162 דונם, מתחם מלונאות ושרותי תיירות על שטח של 35 דונם, בהם גם שטחי מסחר ושטחים ירוקים לספורט, תרבות ופנאי, וכן פיתוח שטח לבנייני ציבור (בתי ספר, גני ילדים ושטח ציבורי פתוח) על שטח של 65 דונם.

פרוייקט קריית רשות השידור במתחם שערי צדק:

התב"ע להקמת הקרייה עברה את שלב ההתנגדויות ונמצאת לפני עריכה סופית לצורך פרסום ומתן תוקף. ההסכם בין רשות השידור לבין הרל"י נחתם ועל פיו משמשת הרל"י כמנהלת הפרוייקט עבור רשות השידור ומקבלת שכר עבור כך. להרל"י לא יהיו כל הוצאות. הרשות היא יוזמת רעיון הקרייה והובילה למערכת הסדרים בין כונס הנכסים, החשב הכללי ורשות השידור. כמו כן הולכה הרשות את התב"ע מרעיון לאישור. אין לנו ספק שריכוז מתקני רשות השידור במתחם אחד יחזק ויבסס את תפקוד רשות השידור, יגביר תרומתה לכלכלת העיר ויוסיף עוד מקום יפה שאפשר לבקר בו בירושלים.

הרחבת אזור התעשייה הר חוצבים - אישור תב"ע 3760 א' + ב':

תב"ע הר חוצבים ב' אושרה על ידי ול"ל ביום 14/10/93. מדובר על הרחבת אזור התעשייה הקיים - הרחבה שתביא לתוספת של מעל 2000 מקומות עבודה במקצועות עתירי ידע וטכנולוגיה. חשיבות אישור ההרחבה מתחזקת לאור המחסור הידוע בקרקעות בירושלים, בכל הנושאים, ובקרקעות לתעשייה בפרט.

התב"ע מחלקת את שטח ההרחבה ל-24 מגרשים שונים. על 7 מהם תבנה חברת אינטל מפעל חדש. 17 המגרשים הנותרים הוקצו כבר לחברות היי-טק שונות והבנייה עליהם תחל בתחילת השנה הבאה. בין המפעלים שייבנו בהר חוצבים ב' - B.V.R, אופיר אופטרוניקה, R.T.S, רד בינת, ECI, AVX, רוקר ועוד. משמעות אישור התכנית של אינטל בלבד היא השקעה של כמיליארד דולר על ידי החברה ואני בטוח שאין צורך להסביר את משמעות ההשקעה הזו, והאחרות הצפויות במקום, לכלכלת העיר.

בהקשר זה יש לציין את התפתחותה של חברת סופטל, בה אנו שותפים. גידול העובדים בחברה - מעובד אחד בחודש אפריל עד ל-32 כיום - מעיד על ההצלחה. החברה אמורה להכפיל את מספר עובדיה עד סוף 1994.

גן טכנולוגי ירושלים:

שני הבניינים הראשונים בגן הטכנולוגי - בניין מס' 1 ומס' 4 - הולכים ומוקמים בקצב מהיר ביותר והם יהיו מוכנים לאכלוס במאי 1994. שיווק השטחים בפארק החל ופרסום בעתונות יופיע לקראת סוף החודש, בתחילה בצמוד לאירועים ספציפיים, כדוגמת ועידת ירושלים לעסקים, ובהמשך באופן שוטף. לצורך השיווק הופק פרוספקט מכובד, שהפצתו תחל במהלך ועידת העסקים.

הקמת קרן הון סיכון:

בתחילת חודש נובמבר ייחתמו ההסכמים בין המשקיעים בקרן ובין חברת אוקסטון. בזאת מגיעים לסיומם המוצלח המאמצים שהשקיעה הרשות בהקמת קרן הון סיכון בעלת מעורבות ומחויבות ירושלמיות.

"השער השמיני" - תכנית פיתוח תשתיות חיוניות לירושלים:

לאחר עבודת תכנון ארוכה מגישה הרשות לממשלה את תכנית "השער השמיני". מדובר בתכנית לפיתוח תשתיות חיוניות לירושלים, שאת תמציתה אציג כאן. לאחר קבלת האישור המבוקש לתכנית יוחל בתכנון מפורט.

תכנית ה"שער השמיני" תאפשר את פיתוח ירושלים אל מול 3 מועדים מרכזיים הצפויים בעשור הקרוב ולאור השלום המתקרב. התכנית נועדה להכין את ירושלים להסכם השלום העתידי, לאפשר לה למלא תפקיד מרכזי במסגרת הארגון המחודש של המזרח התיכון, לחזק את הקשר בין העם היהודי והעיר ולהעמיק את מרכזיותה של ירושלים בהווה היהודית המודרנית.

מאז הקמתה של הרשות אנחנו עוסקים כל הזמן במאמץ לשנות את אופן תפקודה הכלכלי של העיר. לא מדובר בנסיון לשנות את אופייה המיוחד של ירושלים, אלא בהפיכת הייתרונות של העיר לכוח כלכלי. וייתרונות כאלה קיימים בשפע. אני חושב שהצלחנו בחמש שנות קיומנו להביא לשינויים רבים אבל עדיין דרוש שינוי מהותי על מנת לאפשר לעיר לסגור פערים הסטוריים בפיתוח תשתיות.

השינוי הזה אפשרי לנוכח השלום המתקרב והאפשרויות העצומות שהוא מביא עימו ולאור שלושה מועדים משמעותיים ביותר הצפויים בעשור הקרוב: 1996 - 3000 שנה לירושלים, 1998 - 50 שנה למדינת ישראל, 2000 - שנת אלפיים לספירה. למעשה, הסכמי השלום הצפויים ותאריכי היעד רק ממחישים עד כמה חמור המחסור בתשתיות. אולם, ניתן "לנצל" את ההסטוריה המתרחשת עכשיו ובזכותה ליצור תנופת פיתוח במספר תחומים, כשבסוף התהליך יעמדו לרשות ירושלים תשתיות מפותחות ומספקות, אשר יאפשרו את הפיתוח הטבעי שלה. מועדי השנים הקרובות ישמשו כנקודות מיקוד עיקריות סביבן יבוצעו פרויקטים, אשר יהיו מותאמים לצרכים של העיר. פרויקטים אלו יספקו תשתית הכרחית לארועים עתידיים ויאפשרו קיום חגיגות וארועים בינלאומיים באופן ובהיקף שלא היו בעבר.

היתרון הגדול של יצירת תכנית על בסיס מועדים קבועים מראש הוא שלא רק שנשיג מטרות מסוימות אלא שנעבוד על פי לוחות זמנים ברורים. והדבר משמעותי ביותר, כמובן, ומאפשר הצבת מטרות ויעדים במסגרת תקופה מוגדרת ויכולת לבדוק השגת יעדים אלה.

תכנית "השער השמיני" מעמידה פרויקט מרכזי כמוקד כל שנת יעד וסביב פרויקט זה יפותחו תשתיות בסיסיות. מדובר באטרקציות תיירותיות ואחרות, כדוגמת הקמת מרכז סחר ותעשייה בינלאומי ובניית פארק נושאי פתוח, בסגנון "אפקוטצנטר" בארה"ב. הפרוייקטים, בעיקר אלו בתחומי התיירות והמסחר והתעשייה, יביאו ליצירת מקורות תעסוקה בעיר לעשרות אלפי עובדים בשלב ביצוע הפרוייקטים וליצירת עשרות אלפי מקומות עבודה קבועים בענף התיירות והתעשייה ובענפים הנספחים.

למרות שמדובר בתכנית לפיתוח ירושלים הרי שיש לה משמעות לאומית מאחר, שכידוע, ירושלים היא גורם המשיכה העיקרי לתיירות בארץ. כל חייר המגיע לארץ מבלה כשליש מזמנו בירושלים וכ-90% מהתיירים המגיעים לישראל מבקרים בירושלים. מדיניות ממשלתית ועירונית נכונה לקראת התאריכים הנ"ל - חיזוק התשתית האכסונית בירושלים ופיתוח אתרים אטרקטיביים בקנה מידה בינלאומי, יכולים להביא להכפלת מספר התיירים לירושלים ולישראל כולה לכ-3.5 מיליון תיירים בשנה וכתוצאה מכך להגדלת ההכנסה הלאומית מתיירות עד לכ-7 מיליארד דולר בשנת 2000, לעומת 3.5 מיליארד דולר בשנת 1992. וזאת מטרת "השער השמיני" - להוסיף לירושלים את השער השמיני - השער לעתיד.

מתקן טיהור שפכים:

התכנית להקמת מכון טיהור שפכי ירושלים וסביבותיה אושרה, נמצאת בהפקדה, ואנחנו נמצאים כעת בהערכות מתקדמת להקמה. עם האישור הסופי של התכנית יצא מכרז בינלאומי לבחירת יזם לתכנון ביצוע ותפעול של המתקן.

כידוע מדובר במתקן טיהור שפכים אשר ישרת כ-70% מתושבי ירושלים, וכן ישובים נוספים בסביבה. אתר המכון נמצא כ-2.5 ק"מ ממפגש הנחלים שורק-רפאים. האתר נבחר כאלטרנטיבה הטובה ביותר, לאור הנתונים הסביבתיים, הפיסיים והטכניים, ומאחר והשפעתו על הסביבה תהיה המועטה ביותר, בשל ריחוקו ממקום יישוב. כמו כן קיימת אפשרות טכנית להרחבתו במקרה הצורך.

הקמת המכון תאפשר את הטיפול בשפכי ירושלים - טיפול שמסיבות רבות לא ניתן, כראוי, עד היום. זרימת מים מטהורים בנחלי ירושלים תביא לפיתוח אתרים תיירותיים סביב הנחלים. זאת, כמובן, מעבר להשפעתה העצומה על איכות הסביבה ואיכות החיים של תושבי העיר.

הקמת שירות "בוקר טוב ירושלים" ותחילת פעילות:

בתחילת ספטמבר, לאחר תקופת תכנון והקמה, נפתח שירות בוקר טוב ירושלים - שירות השכרת חדרים למטיילים, על בסיס לינה וארוחת בוקר. במאגר השירות יש, בשלב זה, מעל 120 דירות, בהן כ-200 חדרים.

הקמת השירות באה לענות על ביקוש גובר והולך לאיכסון איכותי במחירים עממיים: בשנת 1995 צפויים להגיע לארץ כ-2.5 מיליון תיירים. 91% מהם יגיעו לירושלים וכבר היום חסרים בעיר בתי מלון, מכל הסוגים ובעיקר ברמה עממית, של 2-3 כוכבים. ביצירת השירות החדש אנחנו מקימים למעשה בית מלון נוסף בעיר, בהשקעה אפסית, שמוסיף בזמן קצר מאות חדרים.

"בוקר טוב ירושלים" פועל באמצעות מרכז מידע, הממוקם בחזית הצפונית של בנייני האומה. המרכז נותן לתיירים שירות הזמנת חדרים, מתוך רשימת החדרים הקיימים במאגר הממוחשב של השירות. החדרים מסווגים לפי רמת החדר, מיקומו והשירות הניתן בו, ובהתאם לכך מחולקים לשלוש רמות מחירים. השירות מתקיים מעמלה שמשלם התייר בזמן השכרת החדר.

המטרה היא שהשירות החדש יאפשר לתיירים מישראל ומחו"ל לבקר בירושלים ולהנות מאופי טיול מיוחד, המקובל בעולם כולו ולא היה קיים עד היום באופן מסודר ומאורגן בערים בארץ. בנוסף, מדובר, כמובן, ביצירת מקור הכנסה משמעותי לאוכלוסיית משכירי הדירות, שחלק גדול מהם הם פנסיונרים.

ועידת ירושלים לעסקים '93:

בסוף החודש תתקיים, זו השנה השנייה, ועידת ירושלים לעסקים. הועידה תתקיים במשך שלושה ימים בבנייני האומה ויקחו בה חלק מאות אנשי עסקים מהארץ ומחו"ל. הנושא המרכזי של הועידה השנה הוא ההיבטים העסקיים כלכליים של עידן השלום. הרשות, במסגרת המאמצים לקידום כלכלת העיר, שותפה גם השנה בועידה והשקענו הרבה מאמצים וזמן על מנת לעזור ל"גלובס ייזום", מארגני הועידה, בתיאום וארגון וביצירת קשר עם מרצים ואורחים, והתוצאות בהחלט מרשימות. בין המרצים בועידה מדינאים רבים ואנשי כלכלה בכירים מהסקטור הפרטי והציבורי, מהארץ ומהעולם. הרשות מקבלת שטח תצוגה בבנייני האומה, לכל ימי הועידה, ושם תוצג ירושלים, כמרכז אטרקטיבי להשקעות ועסקים, עם התמקדות בנושאי תעשייה מתקדמת. בנוסף, יוזמנו אנשי עסקים לפגישות אישיות ולסיורים באיזורי תעשייה בעיר.

תב"ע ימק"א:

הרשות מתכננת ומוליכה את פיתוח מתחם ימק"א עבור ארגון ימק"א הבינלאומי. תב"ע התכנית אושרה במהלך ספטמבר בועדה המקומית לתכנון ובנייה ונמצאת לפני הגשתה לוועדה המחוזית.

מטרת הפרוייקט היא להקים מתחם בילוי פנאי ספורט ומגורים, תוך ניצול שטח מגרש הכדורגל לשעבר לבנייה למגורים ולמסחר. בתמורה שתקבל ימק"א עבור המגרש (על דרך שיווקו עדיין לא הוחלט - חכירה, השכרה מכירה וכד') ישופצו וייבנו מחדש מתקני ספורט שונים. שטח המתחם הוא כ-25 ומתוכננת בנייה למגורים, מסחר ותיירות.

מלון ימק"א, שהיום מכיל כ-50 חדרים ולא יעיל מבחינה כלכלית, ישופץ ויתווספו לו כ-170 חדר. בנוסף, תיבנה אכסניית נוער קטנה, כשהכוונה היא ליצור תשתית אכסונית לסוגי קהל שונים.

תחילת המחשבה על נושא שינוי המתחם היתה לפני מספר שנים, עם ההחלטה על העברת אצטדיון הכדורגל והקמת אצטדיון טדי. לארגון עצמו אין את האמצעים למימון הפיתוח, גם לא ליצירת התכניות ואישורן ומאחר והוא לא רצה לשווק את המגרש ליזם ללא תכניות מפורטות, מפחד לאבד את השליטה במתחם, נוצר הקשר עם הרשות. הסכם שיתוף הפעולה עם הרשות כולל הובלה של הרשות את הפרוייקט עד לרמה של אישור והתקשרויות עם יזמים. הרשות משקיעה בתכנון, כהלוואה לארגון ימק"א, ותקבל את החזר השקעתה עם קבלת התמורה משיווק המגרשים.

פתיחת האגף החדש בבנייני האומה:

האגף החדש במרכז הקונגרסים - בנייני האומה, נפתח ב- 10/10 בטכס חגיגי. האגף החדש כולל 4 אולמות של 200-300 מקומות ישיבה כל אחד, כשניתן לחבר בין כל האולמות, עד לקבלת אולם אחד. כמו כן כולל האגף החדש קומה חדשה ובה חדרי אמנים, חדרי סמינרים בגדלים שונים וכן חצר מקורה לקבלות פנים ואירוח של עד 300 איש.

ההשקעה המצטברת בפיתוח מרכז הקונגרסים היא 35 מיליון דולר, וביצועה עדיין לא הסתיים ברובו. מדובר בשיפוץ בנייני האומה, הוספת כניסה מזרחית, בנייתו של אולם אירועים רב תכליתי בגודל של 1400 מ"ר, בניית אולמות כניסה מפוארים, חנייה תת קרקעית וכמו כן את האגף החדש שנפתח, כאמור, בימים אלו.

האגף החדש מאפשר לבנייני האומה להגביר את הפעילות בתחום הקונגרסים והסמינרים הקטנים, או באירועים הדורשים שימוש במספר אולמות בו זמנית. אנחנו בטוחים כי ההתפתחויות המדיניות האחרונות יביאו פריחה לתחום הקונגרסים בכלל ולמרכז הקונגרסים בבנייני האומה בפרט.

עד כאן הדיווח השוטף, שניסה לתמצת את פעילות הרשות בתקופה האחרונה, גם אם לא בכל הנושאים.

לכולנו, שוב, שנה טובה, שנת פיתוח ושגשוג וכלכלה פורחת.

בברכה

עוזי וכסלר
מנהל הרשות



18 באוקטובר 1993
ג' חשוון תשנ"ד
מספר ב - 262



מנהלת הרשות לפיתוח ירושלים
ישיבה מס' 9/93

ישיבה מס' 8/93 של מנהלת הרשות תתקיים ביום א' ט' חשוון, 24
אוקטובר '93 באולם הישיבות של הרשות.

הנושאים לסדר היום:

1. אישור פרטיכל קודם.
2. דו"ח פעילות שוטפת.
3. מכרז פרויקט הביוב.
4. הערכות הרשות לכנס בחוף המערבי (ארה"ב).
5. הערכות ל"ועידת עסקים ירושלים" 1993.
6. גן טכנולוגי ירושלים.
7. ועדת מכרזים לכח אדם.
8. השקעת בקרן הון סיכון.
9. אישור לניהול פרויקט "לנבק".

בברכה,
בני בן צבי
מזכיר הרשות

עותק: מר ע. סיוון - יו"ר הרשות
מר ע. מר-חיים - מ'מ יו"ר הרשות
מר ע. וכסלר - מנהל הרשות

השער השמיני

תכנית פיתוח תשתיות חיוניות לירושלים

אוקטובר 1993, חשון תשנ"ד



הרשות לפיתוח ירושלים



עיריית ירושלים



משרד התיירות

השער השמיני

תכנית פיתוח תשתיות חיוניות לירושלים

אוקטובר 1993, חשון תשנ"ד



הרשות לפיתוח ירושלים



עיריית ירושלים



משרד התיירות

תמצית

1. לירושלים פוטנציאל אדיר להפוך למרכז כלכלי ותיירותי ורוחני בעל משמעות כלל עולמית.
2. בירושלים קיימת מצוקת תשתיות, המונעת את התפתחות וגידול העיר.
3. 'השער השמיני' היא תכנית הרשות לפיתוח ירושלים הבאה ליצור תשתיות שיענו על צרכי העיר בעשור הקרוב, יאפשרו ניצול של פוטנציאלים קיימים ויביאו לגידול גיוון וחיזוק העיר.
4. בשנים הקרובות יצויינו הארועים הבאים:
1996 – 3,000 שנה לירושלים.
1998 – 50 שנה למדינת ישראל.
2000 – שנת אלפיים לספירה.
- תכנית 'השער השמיני' באה להפיק תועלת מירבית לארץ בכלל ולירושלים בפרט מארועים אלה, ולנצל אותם כדי ליצור תנופה חסרת תקדים לענף התיירות בארץ; לקבוע את ירושלים כמוקד ארועים כלל אזורי ועולמי; לבסס את מעמדה כבירת ישראל.
5. תכנית 'השער השמיני' באה להכין את ירושלים ליישומו של הסכם השלום, ולאפשר לה למלא תפקיד מרכזי במסגרת הארגון המחודש של המזרח התיכון.
6. תכנית 'השער השמיני' באה לחזק את הקשר בין העם היהודי והעיר, ולהעמיק את מרכזיותה של ירושלים בהווה היהודית המודרנית.
7. לתכנית 'השער השמיני' תהיה השפעה משמעותית וארוכת טווח על המשק בארץ בכלל, על אפיה של ירושלים, ועל מעמדה הארצי והבינלאומי.
8. מסמך זה מציג את תכנית 'השער השמיני' בקווים כלליים. הוא מהווה בסיס ראשוני לתכנון מפורט.

ממשלת ישראל מתבקשת לקבל את ההחלטות הבאות:

1. לאשר את תכנית 'השער השמיני'.
2. להכיר בתכנית 'השער השמיני' כמפעל לאומי.
3. להטיל על הרשות לפיתוח ירושלים – שהיא הגוף הקבוע לכך בחוק – הכנת תכנית מפורטת, שתתייחס בין השאר לדרכי ביצוע, תקציב, ל"ז ואפשרויות מימון.
4. להקציב סך של 1.5 מיליון ש"ח לשם הכנת התכנית הנ"ל.
5. למנות את ועדת השרים לענייני ירושלים וועדת המנכ"לים לענייני ירושלים כגופים מפקחים על הכנת וביצוע תכנית 'השער השמיני'.

רקע

ירושלים, כבירת ישראל והעם היהודי, כעיר הגדולה בארץ, וכעיר הקדושה ליהדות לנצרות ולאיסלם – יכולה לשמש מנוף לפיתוח האזור כולו. מעמדה, מיקומה, אפיה ויפיה של העיר, וכן הפוטנציאל האנושי שלה, מאפשרים לה להפוך למרכז כלכלי רוחני ותיירותי חשוב. אך פוטנציאל זה מנוצל היום באופן מאד חלקי.

כדי לאפשר את ניצול הפוטנציאל של העיר יש לבצע השקעות מסיביות בתשתיות, להכין את העיר לקליטת המוני מבקרים, ליצור מוקדי התעניינות חדשניים, לייצר ארועים ברמה בינלאומית ולשווק אותם בעולם כולו.

למרות המאמצים שנעשו בשנים האחרונות וההשגים הניכרים שהושגו, עדיין קיים בירושלים מחסור בתשתיות תחבורתיות, תעשייתיות, מסחריות, תיירותיות ואורבניות. מחסור זה מעקב את התפתחות העיר ומונע ממנה להתחרות בהצלחה במרכזים עירוניים אחרים בארץ ובעולם.

החוסר בתשתיות חמור במיוחד לנוכח תאריכי היעד והפוטנציאל הגלום בהם: 1996 – 3,000 שנה לירושלים; 1998 – 50 שנה למדינת ישראל; 2000 – שנת אלפיים לספירה. התשתיות הנוכחיות מגבילות מאד את גודל וסוג הארועים שניתן לקיים כאן. לתשתיות משופרות יהיה שימוש מיידי בכל אחד משלושת תאריכי היעד האמורים, והן יתרמו תרומה משמעותית לכלכלת המדינה.

במזרח התיכון מתחוללים עכשיו שינויים מהותיים. התפקיד שעל ירושלים למלא בארגון המחודש של האזור הוא גדול וחשוב. כדי שהעיר תוכל לענות על הציפיות ממנה ולנצל את האטרקטיביות הנוספת שלה ליזמים ולמשקיעים, עליה להיערך באופן נבון ויסודי. מכיוון שתכנון ובניית תשתיות נמשכים שנים, חייבים להתחיל בכך מיד.

התשתיות המוזכרות בהמשך נמדדות וימדדו כולן על בסיס כלכלי. גם אם חלקן ייבנה לארוע מסוים, לאחר אותו ארוע הן ישתלבו במרקם העירוני הכולל, ויביאו תועלת כלכלית ביחס ישיר לגודל ההשקעה.

ההשקעות המפורטות כאן הן השקעות שיבוצעו בכל מקרה בעתיד. תכנית 'השער השמיני' מבקשת רק להתמקד בהן ולהקדים את ביצוען, כדי שניתן יהיה להפיק מכל השקעה תועלת מירבית.

תכנית 'השער השמיני' מתרכזת במספר פרויקטים עיקריים שיבוצעו בשבע השנים הקרובות. פרויקטים אלה ייצרו תנופת פיתוח משמעותית, ותהיה להם השפעה מרחיקת לכת על התיירות לעיר, ועל קידום הכלכלה והתעשייה בירושלים ובארץ בכלל.

יש סבירות גבוהה שבעקבות ביצוע ההשקעות הבסיסיות בתשתיות של העיר, יגיעו אליה השקעות יזמיות פרטיות בהיקף גדול בהרבה מהקיים היום.

המצב היום

על אף גודלה (580,000 נפש, ב־1992, כ־11% מאוכלוסית ישראל), ירושלים איננה מטרופולין 'קלאסי'. קיימים בה מספר עיוותים המונעים ממנה להיות מטרופולין עצמאי, מגוון ומאוזן. כמה נתונים להבהרה:

1. חלק גדול מהמועסקים בעיר – 44.6% – עובדים בשרותים הציבוריים (לעומת ממוצע ארצי של כ־30%).
 2. שעור המועסקים בתעשייה בירושלים הוא כמחצית משעורם ברמה הלאומית (11.9% בירושלים, לעומת 21.7% בישראל).
 3. רק 4.0% מהתפוקה התעשייתית הלאומית מקורם בירושלים, למרות שחלקה באוכלוסיה הוא 11%.
 4. מספר המכוניות לאלף נפש בירושלים עומד על כ־80% מהממוצע הארצי, 40% מת"א, ו־60% מחיפה.
 5. ההכנסה הממוצעת לנפש בירושלים קטנה בכ־15% מזו שבתל אביב, ובכ־20% מזו שבחיפה.
- עובדות אלה מתקשרות לשתי תופעות משמעותיות:

1. מאזן ההגירה של ירושלים שלילי כבר שנים ארוכות, ואלפי אנשים – בעיקר צעירים בעלי הכשרה, עוזבים את העיר מדי שנה.
2. ירושלים קלטה רק 7% מגלי העליה האחרונים, כ־60% מהכמות שהיה עליה לקלוט בהתאם לחלקה היחסי באוכלוסיה.

אם לא יתוקנו אותם עיוותים – אם לא תמצא דרך להפיח חיים כלכליים בריאים בעיר, ולהפוך את מאזן ההגירה על פיו – המצב ילך ויחמיר. ירושלים תהפוך לענק מינהלי חסר דינמיקה עירונית מודרנית ולספקית של שרותים מסויימים (ממשל, תיירות), הנסמכת על המרכזים העירוניים שבשפלה.

עיקרי התכנית

תכנית 'השער השמיני' באה, כאמור, לשפר את התשתיות בירושלים וליצור תנופת פיתוח במספר תחומים. התכנית תתפרש על פני כשבע שנים, כשבסופן יעמדו לרשות ירושלים תשתיות מפותחות ומספקות שיאפשרו את המשך הפיתוח הטבעי שלה.

התכנית רואה בכל אחד מתאריכי היעד שהוזכרו (1996, 1998, 2000) מדרגת פיתוח מוגדרת בזמן, שתהווה בסיס למדרגה גבוהה יותר. התשתיות שיוכנו והפרוייקטים שיבוצעו בהקשר לכל אחד מהתאריכים הנ"ל יהיו מותאמים לצרכים האמיתיים של העיר באותו זמן, וימשיכו לשרת אותה עוד שנים רבות.

מדובר בשינוי לוח זמנים והקדמת ביצוע; כל התשתיות שיוכנו הן חיוניות.

התשתיות הכלולות בתכנית 'השער השמיני' יאפשרו קיום חגיגות וארועים בינלאומיים באופן ובהיקף שלא היו בעבר.

פרוט התכנית:

1. פיתוח תשתית תיירותית – 3.5 מיליון תיירים בשנה בשנת 2,000

התיירות היא פעילות כלכלית הנמצאת בצמרת ההווה הכלכלית העולמית. תעשיית התיירות מהווה מרכיב חשוב בכלכלת המדינה. אמדן ערך פדיון הענף בשנת 1992 עומד על כ-3.5 מיליארד דולר, מתוכם כ-2 מיליארד דולר במט"ח. הערך המוסף הדולרי בתיירות הוא הגבוה מבין ענפי המשק, ועומד על כ-85%.

ענף התיירות הוא מחולל תעסוקה מצוין, ותוספת של מיליון תיירים לארץ תייצר 40,000-50,000 מקומות תעסוקה קבועים חדשים.

מדיניות ממשלתית נכונה ופיתוח אתרים אטרקטיביים יכולים להביא לגידול ניכר במספר התיירים, ובהכנסה מתיירות. בכמה ארצות באגן הים התיכון (תורכיה, מרוקו, ספרד, יוון) ההכנסות מתיירות גדלות באופן עקבי בכ-20% לשנה. תכנית 'השער השמיני' באה ליצור תנאים, שיאפשרו הכפלה של מספר התיירים, כך שבשנת 2,000 יגיעו לארץ כ-3.5 מיליון תיירים, וההכנסה הלאומית מתיירות תעמוד על כ-7 מיליארד דולר.

ירושלים היא גורם המשיכה העיקרי לתיירות לארץ. כל תייר המגיע לארץ מבלה כשליש מזמנו בירושלים, וכ-90% מהתיירים המגיעים לכאן מבקרים בירושלים.

בשנת 1992 התקיימו בירושלים 80 כנסים שהם 55% מסך הכנסים שהתקיימו בארץ. כנסים אלה היו גדולים יחסית, וריכוזו 74% מסך המשתתפים בכנסים בארץ באותה שנה.

לתשתית התיירותית של ירושלים – אכסונית ואחרת – יש השפעה מיידית ועמוקה על ענף התיירות כולו. ירושלים היא חלק הכרחי מכל ביקור תיירותי בישראל. מספר התיירים המגיעים הנה ומשך השהות

שלהם בארץ תלוי באופן ישיר ביכולת הקליטה של ירושלים. גודל ההכנסה הלאומית מתיירות, ופוטנציאל הגידול שלה מושפעים מהתשתית התיירותית של ירושלים יותר מאשר מכל תחום מקומי אחר.

בירושלים קיימים היום כ-8,000 חדרי מלון. בשנת 1992 נספרו בהם 2,790,000 לינות, כ-96% מתוכן לינות של תיירים מחו"ל. תפוסת החדרים הנוכחית גבוהה מאד ביחס למקובל בארץ ובעולם, ואין מקום לגידול מספר התיירים באמצעות ניצול עמוק יותר של התשתית הקיימת.

נתונים אלה מבהירים היטב, שצואר הבקבוק העיקרי של ענף התיירות לישראל הוא כרגע תשתית התיירות בירושלים.

כדי להתגבר על מגבלה זו, ולהגיע בשנת 2000 ליעד של 3.5 מיליון תיירים בשנה, ו-7 מיליארד דולר הכנסה שנתית מתיירות, יש קודם כל להוסיף לירושלים כ-10,000 חדרי מלון ברמות שונות.

במקביל נחוצה הערכות משלימה של ענף התיירות בכמה תחומים:

- * פיתוח מוקדי עניין תיירותיים נוספים, שיענו לדרישות הגבוהות של עולם התיירות היום, ויתאימו לקהלי יעד שונים וחדשים.
- * הקמת מרכז מבקרים ומידע.
- * הכנה והקמה של מערכת שילוט והכוונה בעיר, שתתייחס לאתרים, למסלולים וכו'.
- * הוספת תשתית למסחר, בידור ובילוי ברחבי העיר. שיפור והתאמה של אזורי מסחר קיימים.
- * שיפור התשתית התחבורתית.

פרוט של תכניות הפיתוח בתחום התיירות ניתן למצוא בדו"ח האחרון של ועדת ההיגוי לפיתוח התיירות (יולי 1993), בה שותפים משרד התיירות, עיריית ירושלים והרשות לפיתוח ירושלים.

מעבר לכל הנתונים המספריים, התיירות היא אינטרס משותף מובהק של התושבים היהודים והערבים בעיר. חיזוק ופיתוח התיירות יהווה אמצעי גישור חשוב בין שתי האוכלוסיות.

2. פיתוח תשתית תעשייתית – 800 מיליון דולר יצוא בשנת 2,000

בשנים האחרונות ירושלים הופכת ליעד מבוקש לתעשיות עתירות מדע וטכנולוגיה. למעלה מ-70 מפעלי היי-טק הוקמו בירושלים בשנתיים האחרונות, וזוהי רק תחילת הדרך.

על ירושלים לסגור פערים הסטוריים בכל הנוגע לגודל המוחלט והיחסי של הסקטור התעשייתי בעיר. רק 4% מהתוצר התעשייתי הלאומי מקורם בירושלים, כלומר פחות מ-40% מהיקף התוצר שהיה על העיר לייצר על פי חלקה היחסי באוכלוסיה. אך מרכיב היצוא בתוצר התעשייתי של ירושלים גבוה מאד, ועומד על 40%, כמעט פי 1.5 מהממוצע הארצי.

פיתוח התעשייה בעיר, ובעיקר התעשייה עתירת הידע והטכנולוגיה, הכרחי ליצירת מרקם עירוני מודרני ודינמי, ולשמירת האוכלוסיה הצעירה והמשכילה בעיר.

התהליך כבר החל, והוא נמצא בשלביו הראשונים. לירושלים תנאים טבעיים להפוך למרכז לתעשיות מתקדמות בזכות כמה יתרונות:

- * בירושלים האוכלוסיה המשכילה ביותר בארץ (13.6 שנות לימוד בממוצע לראש משק בית).
- * ירושלים משופעת במוסדות אקדמיים, מכוני מחקר ורפואה, בתי ספר מקצועיים ומכונים להכשרת עובדים.
- * ירושלים מוגדרת היום כאזור פיתוח א' לתעשיות עתירות ידע, והמשקיע בה נהנה מתמריצים משמעותיים.

נתונים אלה הביאו בעבר חברות גדולות להשקיע בירושלים ('אינטל', 'טבע'), ומגמת השקעה מסיבית ניכרת גם היום. 7.7% מההשקעה הגלמית הארצית בתעשייה נעשית בירושלים, הרבה מעבר לגדלה היחסי של התעשייה בעיר.

כדי לאפשר לתהליך הקיים היום להתפתח ולצבור תאוצה, על ירושלים להקים תשתיות בעוד מועד. הפארק הטכנולוגי במנחת, שאיכלוסו יחל בקיץ 1994, יאפשר את השלב הבא בתהליך, אך על הרשויות להכין כבר עכשיו עתודות קרקע ותשתית לפיתוח תעשייתי נוסף.

3. פיתוח תשתית תעבורתית

לתשתית התעבורתית השפעה מיידית על היכולת להגיע לעיר, לנוע בתוכה ולצאת ממנה, ומכאן ההשלכה על התיירות, התעשייה ואיכות החיים בעיר. בזמן האחרון נפתחו מספר צירים מרכזיים, הנותנים תחושה של הקלה מסוימת, אך אין בהם די.

במצבה היום העיר זקוקה לשיפורים משמעותיים בתשתית התחבורתית שלה. קצב גידול כלי הרכב הוא מהיר, והעיר הולכת ונסתמת. אך כדי לאפשר גידול בתיירות, גידול בנפח הפעילות הכלכלית וקיום ארועים מסיביים בשנים 1996, 1998, 2000, יש צורך דחוף להאיץ ולהרחיב את פיתוח התשתית התחבורתית.

הפרוייקטים התחבורתיים העיקריים הכלולים בתכנית 'השער השמיני' הם:

- * שיפור או סלילה של כבישים עורקיים לירושלים מהשפלה, מהדרום ומהמזרח.
- * סלילת כביש טבעתי סובב ירושלים.
- * הקמת תחבורה חשמלית במרכז העיר.
- * שיפור מסילת הרכבת מהשפלה לירושלים.

4. הקמת מרכז סחר ותעשייה

במסגרת מתחם בנייני האומה מוצע להקים מרכז מידע ארצי, שיספק לכל אורך השנה אינפורמציה עדכנית ורלוונטית על התעשייה הישראלית. המרכז יתחבר לרשת העולמית של WORLD TRADE CENTER, ויהווה מקום מפגש טבעי ליזמים, משקיעים ותעשיינים. המרכז לא יהיה רק גורם מדווח ומוסר אינפורמציה, אלא גורם יוזם ודינמי, שיעקוב אחר הנעשה בעולם, ינסה לקשר בין תחומים, לאתר פוטנציאלים, להביא למרכז מומחים ולערוך בו כנסים מקצועיים.

המרכז אמור להיפתח בשנת 1996.

5. פארק נושאי — THE JEWISH HEMISPHERE

תכנית 'השער השמיני' מציעה להקים פארק פעיל ותוסס, שיהווה מעין EXPO קבוע של העם היהודי. הפארק יכיל ביתנים ושטחים פתוחים ויהיה שונה בגודלו ובאופיו מכל מקום אחר הקיים היום בארץ. בצמוד לפארק יוקמו בתי מלון ומסעדות וכן מערכת הסעים מודרנית אל הפארק וממנו.

הגיוון של הפארק והאופי הפעיל והפתוח שלו יאפשרו סוגים שונים של ארועים. זה יהיה המקום להציג המצאות טכנולוגיות חדשות, להראות אומנויות יהודיות מסורתיות, לציין ארועים ספציפיים לקהילות יהודיות ועוד...

הכוונה היא, שהפארק יהיה מפעל משותף של העם היהודי כולו. ייעשה מאמץ לשתף בפרוייקט מספר מקסימלי של קהילות יהודיות מהתפוצות, כך שלכל יהודי, בכל מקום בעולם, תהיה בירושלים פינה כמעט אישית.

הקהילות היהודיות בעולם, ובעיקר בארה"ב, מודאגות מאחוזי ההתבוללות הגבוהים, ומ'העלמותו' ההדרגתית של העם היהודי בגולה. המחקרים הוכיחו, שמתוך מגוון החוויות היהודיות, לחווית הביקור בישראל ההשפעה הרבה וארוכת הטווח ביותר על תחושת ההשתייכות לעם היהודי, ועל הנכונות של אדם לזהות עצמו כיהודי. הפארק הנושאי המתוכנן יהיה אמצעי חדש וחשוב לשמירת הקשר עם הגולה, ויסייע להישרדותו של עם ישראל שם.

השלמת הפארק תהיה חלק מחגיגות החמישים למדינת ישראל, וכל קהילה תהיה מיוצגת בפתיחתו. לאחר הפתיחה ימשיך הפארק להיות מוקד ענין חשוב לתיירים מכל הדתות ויתקיימו בו תצוגות וארועים מתחלפים.

השפעות התכנית

השפעות יישום תכנית 'השער השמיני' יהיו בתחומים רבים ושונים.

1. יצירת מקורות תעסוקה בעיר לעשרות אלפי עובדים בשלב ביצוע הפרוייקטים.
2. שינוי הרכב התעסוקה בירושלים ויצירת מקורות תעסוקה קבועים לכ־25,000 עובדים בענף התיירות ובענפים נספחים, ולכ־10,000 איש בתחום התעשייה.
3. הגדלת ההכנסה הלאומית מתיירות מ־3.5 מיליארד דולר ב־1992, ל־7 מיליארד דולר בשנת 2000.
4. פיתוח הסקטור התעשייתי, הגדלת חלקו היחסי בעיר וייצור מוצרים ליצוא בהיקף שנתי של 800 מיליון דולר.
5. חיזוק ירושלים, גיוון מקורות ההכנסה שלה, הגברת האטרקטיביות שלה ליזמים ולמשקיעים, יצירת מטרופולין עצמאי עם דינמיקות פיתוח טבעיות והפיכת הכיוון של מאזן ההגירה.
6. שיפור מעמדה של ירושלים בעולם. הפיכתה למרכז בינלאומי מוכר, המצויד בתשתיות לקליטת ארועים גדולים מסוגים שונים.
7. שיפור הקשר של ירושלים עם העם היהודי בתפוצות וביסוס מעמדה כבירת ישראל.



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY.

18 באוקטובר 1993
ג' חשוון תשנ"ד
מספר ב - 261



אל: הע' כ"ה ו'א'י
חבר מועצת הרשות

ישיבת מועצת הרשות לפיתוח ירושלים אשר נועדה ליום א' 24
אוקטובר '93 תדחה למועד אחר (עליו תבוא הודעה נפרדת), זאת,
בעקבות בקשת חלק מהחברים נוכח עיסוקיהם לקראת הבחירות
הקרבות.

ב ב ת כ ה ,
בני בן
מזכיר הרשות

עו"ת: מר ע. סיוון - יו"ר הרשות
מר ע. וכסלר - מנהל הרשות



28 בספטמבר 1993
י"ג תשרי תשנ"ד
מספר ב - 254

מועצת הרשות ישיבה מס' 4/93 מיום 14 יולי 1993
פרטיכל

1. יו"ר הרשות מר עמירם סיוון פותח הישיבה בענין הפרסומים והכתבות שבעתונות לאחרונה. מר ע. סיוון מסביר כי הינו מודע לכך שבעשיה הציבורית ובוודאי שבהיקפים כמו של הרשות, תהיה חמיד ביקורת ובעיקר מצד העתונות. בנוסף, יש להבין שאנו מצויים בתקופה של ערב בחירות. לדעתו, טוען מר סיוון, העשיה של הרשות לפיתוח ירושלים נהדרת וללא תקדים. כישוריו של מנהל הרשות אינם מוטלים בספק, מבקש את דעת החברים ובעיקר כגיבוי לעשיית הרשות.

מר דוד ברגמן: מציע לדאוג לכתבת נגד אשר תדגיש את העשיה החיובית של הרשות וזאת בשיטה של ראיון מרכזי עם אישיות בכירה בעיר.

מר משה וגנר: מציע כי המועצה תודיע שדנה בפרסומים למינהם ומביעה הערכה ותמיכה בעשיית מנהל הרשות.

מר יוסי טלגן: חושב כי הרשות לא פועלת נכון בהתייחסותה לרגישויות נבחר הציבור.

מר ארנן יקותיאל: מחזק את חלק מהדברים שנאמרו עד כה, מבקש להביא תמיכת המועצה במנהל להצבעה.

מר אוריאל ריפטיין: מבקש לציין כי חלק מהפרוייקטים המוזכרים אינו שייך למערכת העשיה של הרשות אלא עם זיקה למנהל הרשות בלבד, לדעתו, צריך להבהיר זאת.

מר ראובן מרחב: טוען כי לאחר שבישיבה קודמת אושרה כהונת המנהל לתקופה נוספת של 5 שנים אין מקום להצבעת אמון במנהל הרשות, מבקש לשמוע כיצד הרשות הגיבה או עומדת להגיב.

מר עוזי וכסלר-מנהל הרשות: מספר על השתלשלות הדברים במספר שיחות מרכזיות שלפני פרסום הכתבות.

מר אוריאל ריפטיין: חוזר וטוען כי חייבת להיות תגובה.

מר יהודה ישראל: מציע שלא להגיב כלל.

יו"ר הרשות, מר עמירם סיוון - מסכם הדיון בנושא:

- א. לצד הרגשי של הנושא, זהו חלק ממהות העבודה של נושאי משרות בכירות וצריך לחיות אתו.
- ב. הרשות לפיתוח ירושלים קמה על מנת לפתח את כלכלת העיר בעוצמה ובגמישות שלא כמו ובמגבלות העיריה.
- ג. הרשות פועלת בהתאם לאישורים מסודרים ויש לבדוק הדברים אחד לאחד.
- ד. הציבור אמנם קורא עיתונים אך שופט הדברים על פי העשיה בשטח.
- ה. אין מקום לגשת לתביעה על הוצאת דיבה.

המועצה רושמת בפניה הדיון בפרסומים ובכתבות בעתונות.

2. פרטיכל ישיבה קודמת (מס' 3/93) מאושר.

3. מנהל הרשות, מר עוזי וכסלר מציג דו"ח לעשיה שוטפת בנושאים:
- בוקר טוב ירושלים.
 - כיכר העיר (קריית העיריה).
 - הפיתוח בהר-חוצבים (מפעלים).
 - צרכים למשאבי רקע לתעשיה.
 - מצוקת שטחים לדיור.

ערך ורשם: בני בן - צבי
מזכיר הרשות

**מועצת הרשות
נוכחות**

נוכחים:

מר	עמירם סיוון - יו"ר
מר	משה אדרי
מר	יעקב אפרתי
מר	דוד ברגמן'
גב'	אלינוער ברוקי
דר'	משה הירש
מר	שמואל זיסקינד
מר	יוסי טלגן
מר	ארנן יקותיאל
מר	יהודה ישראל
מר	עמוס מר חיים
מר	ראובן מרחב
מר	יוסף פרלמן
גב'	דובה קריא
מר	אוריאל ריפטיין
עו"ד	משה וגנר
מר	ירון קמחי

לא נוכחים:

מר	דני אנג'ל - התנצל
פרופ'	יוסף בודנהיימר
מר	יחיאל בן-טוב
דר'	גדעון בן-דרור
דר'	שלמה ברובנדר
מר	ניסים דהן
מר	עמנואל זיסמן
מר	שוקי זכאי
גב'	רינה זמיר
גב'	שולי חיימזון
פרופ'	אילן חת
מר	יורם כהן
הרב	אורי לופליאנסקי
מר	דוד מילגרום
מר	אילן פלטו
מר	מוריס רגו'אן
עו"ד	תמר רווה - התנצלה
מר	משה ריגל

משתתפים:

מר	עוזי וכסלר
מר	בני בן-צבי
גב'	שלומית רובין
גב'	איה אבן
מר	אדיר שפירא
מר	רפי עמיחי
גב'	שלומית רדי
מר	אבי ברוק

לשכת
הכינון

השער השמיני

תכנית פיתוח תשתיות חיוניות לירושלים

אוקטובר 1993, חשון תשנ"ד



הרשות לפיתוח ירושלים



עיריית ירושלים



משרד התיירות

השער השמיני

תכנית פיתוח תשתיות חיוניות לירושלים

אוקטובר 1993, חשון תשנ"ד



הרשות לפיתוח ירושלים



עיריית ירושלים



משרד התיירות

תמצית

1. לירושלים פוטנציאל אדיר להפוך למרכז כלכלי תיירותי ורוחני בעל משמעות כלל עולמית.
2. בירושלים קיימת מצוקת תשתיות, המונעת את התפתחות וגידול העיר.
3. 'השער השמיני' היא תכנית הרשות לפיתוח ירושלים הבאה ליצור תשתיות שיענו על צרכי העיר בעשור הקרוב, יאפשרו ניצול של פוטנציאלים קיימים ויביאו לגידול גיוון וחיזוק העיר.
4. בשנים הקרובות יצויינו הארועים הבאים:
1996 – 3,000 שנה לירושלים.
1998 – 50 שנה למדינת ישראל.
2000 – שנת אלפיים לספירה.
- תכנית 'השער השמיני' באה להפיק תועלת מירבית לארץ בכלל ולירושלים בפרט מארועים אלה, ולנצל אותם כדי ליצור תנופה חסרת תקדים לענף התיירות בארץ; לקבוע את ירושלים כמוקד ארועים כלל אזורי ועולמי; לבסס את מעמדה כבירת ישראל.
5. תכנית 'השער השמיני' באה להכין את ירושלים ליישומו של הסכם השלום, ולאפשר לה למלא תפקיד מרכזי במסגרת הארגון המחודש של המזרח התיכון.
6. תכנית 'השער השמיני' באה לחזק את הקשר בין העם היהודי והעיר, ולהעמיק את מרכזיותה של ירושלים בהווה היהודית המודרנית.
7. לתכנית 'השער השמיני' תהיה השפעה משמעותית וארוכת טווח על המשק בארץ בכלל, על אפיה של ירושלים, ועל מעמדה הארצי והבינלאומי.
8. מסמך זה מציג את תכנית 'השער השמיני' בקיום כלליים. הוא מהווה בסיס ראשוני לתכנון מפורט.

ממשלת ישראל מתבקשת לקבל את ההחלטות הבאות:

1. לאשר את תכנית 'השער השמיני'.
2. להכיר בתכנית 'השער השמיני' כמפעל לאומי.
3. להטיל על הרשות לפיתוח ירושלים – שהיא הגוף הקבוע לכך בחוק – הכנת תכנית מפורטת, שתתייחס בין השאר לדרכי ביצוע, תקציב, לוו"ז ואפשרויות מימון.
4. להקציב סך של 1.5 מיליון ש"ח לשם הכנת התכנית הנ"ל.
5. למנות את ועדת השרים לענייני ירושלים וועדת המנכ"לים לענייני ירושלים כגופים מפקחים על הכנת וביצוע תכנית 'השער השמיני'.

רקע

ירושלים, כבירת ישראל והעם היהודי, כעיר הגדולה בארץ, וכעיר הקדושה ליהדות לנצרות ולאיסלם – יכולה לשמש מנוף לפיתוח האזור כולו. מעמדה, מיקומה, אפיה ויפיה של העיר, וכן הפוטנציאל האנושי שלה, מאפשרים לה להפוך למרכז כלכלי רוחני ותיירותי חשוב. אך פוטנציאל זה מנוצל היום באופן מאד חלקי.

כדי לאפשר את ניצול הפוטנציאל של העיר יש לבצע השקעות מסיביות בתשתיות, להכין את העיר לקליטת המוני מבקרים, ליצור מוקדי התעניינות חדשניים, לייצר ארועים ברמה בינלאומית ולשווק אותם בעולם כולו.

למרות המאמצים שנעשו בשנים האחרונות וההשגים הניכרים שהושגו, עדיין קיים בירושלים מחסור בתשתיות תחבורתיות, תעשייתיות, מסחריות, תיירותיות ואורבניות. מחסור זה מעקב את התפתחות העיר ומונע ממנה להתחרות בהצלחה במרכזים עירוניים אחרים בארץ ובעולם.

החסור בתשתיות חמור במיוחד לנוכח תאריכי היעד והפוטנציאל הגלום בהם: 1996 – 3,000 שנה לירושלים; 1998 – 50 שנה למדינת ישראל; 2000 – שנת אלפיים לספירה. התשתיות הנוכחיות מגבילות מאד את גודל וסוג הארועים שניתן לקיים כאן. לתשתיות משופרות יהיה שימוש מיידי בכל אחד משלושת תאריכי היעד האמורים, והן יתרמו תרומה משמעותית לכלכלת המדינה.

במזרח התיכון מתחוללים עכשיו שינויים מהותיים. התפקיד שעל ירושלים למלא בארגון המחודש של האזור הוא גדול וחשוב. כדי שהעיר תוכל לענות על הציפיות ממנה ולנצל את האטרקטיביות הנוספת שלה ליזמים ולמשקיעים, עליה להיערך באופן נבון ויסודי. מכיוון שתכנון ובניית תשתיות נמשכים שנים, חייבים להתחיל בכך מיד.

התשתיות המוזכרות בהמשך נמדדות וימדדו כולן על בסיס כלכלי. גם אם חלקן ייבנה לארוע מסוים, לאחר אותו ארוע הן ישתלבו במרקם העירוני הכולל, ויביאו תועלת כלכלית ביחס ישיר לגודל ההשקעה.

ההשקעות המפורטות כאן הן השקעות שיבוצעו בכל מקרה בעתיד. תכנית 'השער השמיני' מבקשת רק להתמקד בהן ולהקדים את ביצוען, כדי שניתן יהיה להפיק מכל השקעה תועלת מירבית.

תכנית 'השער השמיני' מתרכזת במספר פרויקטים עיקריים שיבוצעו בשבע השנים הקרובות. פרויקטים אלה ייצרו תנופת פיתוח משמעותית, ותהיה להם השפעה מרחיקת לכת על התיירות לעיר, ועל קידום הכלכלה והתעשייה בירושלים ובארץ בכלל.

יש סבירות גבוהה שבעקבות ביצוע ההשקעות הבסיסיות בתשתיות של העיר, יגיעו אליה השקעות יזמיות פרטיות בהיקף גדול בהרבה מהקיים היום.

המצב היום

על אף גודלה (580,000 נפש, ב־1992, כ־11% מאוכלוסית ישראל), ירושלים איננה מטרופולין 'קלאסי'. קיימים בה מספר עיוותים המונעים ממנה להיות מטרופולין עצמאי, מגוון ומאוזן. כמה נתונים להבהרה:

1. חלק גדול מהמועסקים בעיר — 44.6% — עובדים בשרותים הציבוריים (לעומת ממוצע ארצי של כ־30%).
 2. שעור המועסקים בתעשייה בירושלים הוא כמחצית משעורם ברמה הלאומית (11.9% בירושלים, לעומת 21.7% בישראל).
 3. רק 4.0% מהתפוקה התעשייתית הלאומית מקורם בירושלים, למרות שחלקה באוכלוסיה הוא 11%.
 4. מספר המכוניות לאלף נפש בירושלים עומד על כ־80% מהממוצע הארצי, 40% מת"א, ו־60% מחיפה.
 5. ההכנסה הממוצעת לנפש בירושלים קטנה בכ־15% מזו שבתל אביב, ובכ־20% מזו שבחיפה.
- עובדות אלה מתקשרות לשתי תופעות משמעותיות:

1. מאזן ההגירה של ירושלים שלילי כבר שנים ארוכות, ואלפי אנשים — בעיקר צעירים בעלי הכשרה, עוזבים את העיר מדי שנה.
2. ירושלים קלטה רק 7% מגלי העליה האחרונים, כ־60% מהכמות שהיה עליה לקלוט בהתאם לחלקה היחסי באוכלוסיה.

אם לא יתוקנו אותם עיוותים — אם לא תמצא דרך להפיח חיים כלכליים בריאים בעיר, ולהפוך את מאזן ההגירה על פיו — המצב ילך ויחמיר. ירושלים תהפוך לענק מינהלי חסר דינמיקה עירונית מודרנית ולספקית של שרותים מסויימים (ממשל, תיירות), הנסמכת על המרכזים העירוניים שבשפלה.

עיקרי התכנית

תכנית 'השער השמיני' באה, כאמור, לשפר את התשתיות בירושלים וליצור תנופת פיתוח במספר תחומים. התכנית תתפרש על פני כשבע שנים, כשבסופן יעמדו לרשות ירושלים תשתיות מפותחות ומספקות שיאפשרו את המשך הפיתוח הטבעי שלה.

התכנית רואה בכל אחד מתאריכי היעד שהוזכרו (1996, 1998, 2000) מדרגת פיתוח מוגדרת בזמן, שתהווה בסיס למדרגה גבוהה יותר. התשתיות שיוכנו והפרוייקטים שיבוצעו בהקשר לכל אחד מהתאריכים הנ"ל יהיו מותאמים לצרכים האמיתיים של העיר באותו זמן, וימשיכו לשרת אותה עוד שנים רבות.

מדובר בשינוי לוח זמנים והקדמת ביצוע; כל התשתיות שיוכנו הן חיוניות.

התשתיות הכלולות בתכנית 'השער השמיני' יאפשרו קיום חגיגות וארועים בינלאומיים באופן ובהיקף שלא היו בעבר.

פרוט התכנית:

1. פיתוח תשתית תיירותית – 3.5 מיליון תיירים בשנה בשנת 2,000

התיירות היא פעילות כלכלית הנמצאת בצמרת ההווה הכלכלית העולמית. תעשיית התיירות מהווה מרכיב חשוב בכלכלת המדינה. אמדן ערך פדיון הענף בשנת 1992 עומד על כ-3.5 מיליארד דולר, מתוכם כ-2 מיליארד דולר במט"ח. הערך המוסף הדולרי בתיירות הוא הגבוה מבין ענפי המשק, ועומד על כ-85%. ענף התיירות הוא מחולל תעסוקה מצוין, ותוספת של מיליון תיירים לארץ תייצר 40,000-50,000 מקומות תעסוקה קבועים חדשים.

מדיניות ממשלתית נכונה ופיתוח אתרים אטרקטיביים יכולים להביא לגידול ניכר במספר התיירים, ובהכנסה מתיירות. בכמה ארצות באגן הים התיכון (תורכיה, מרוקו, ספרד, יוון) ההכנסות מתיירות גדולות באופן עקבי בכ-20% לשנה. תכנית 'השער השמיני' באה ליצור תנאים, שיאפשרו הכפלה של מספר התיירים, כך שבשנת 2,000 יגיעו לארץ כ-3.5 מיליון תיירים, ובהכנסה הלאומית מתיירות תעמוד על כ-7 מיליארד דולר.

ירושלים היא גורם המשיכה העיקרי לתיירות לארץ. כל תייר המגיע לארץ מבלה כשליש מזמנו בירושלים, וכ-90% מהתיירים המגיעים לכאן מבקרים בירושלים.

בשנת 1992 התקיימו בירושלים 80 כנסים שהם 55% מסך הכנסים שהתקיימו בארץ. כנסים אלה היו גדולים יחסית, וריכוז 74% מסך המשתתפים בכנסים בארץ באותה שנה.

לתשתית התיירותית של ירושלים – אכסונית ואחרת – יש השפעה מיידית ועמוקה על ענף התיירות כולו. ירושלים היא חלק הכרחי מכל ביקור תיירותי בישראל. מספר התיירים המגיעים הנה ומשך השהות

שלהם בארץ תלוי באופן ישיר ביכולת הקליטה של ירושלים. גודל ההכנסה הלאומית מתיירות, ופוטנציאל הגידול שלה מושפעים מהתשתית התיירותית של ירושלים יותר מאשר מכל תחום מקומי אחר.

בירושלים קיימים היום כ-8,000 חדרי מלון. בשנת 1992 נספרו בהם 2,790,000 לינות, כ-96% מתוכן לינות של תיירים מחו"ל. תפוסת החדרים הנוכחית גבוהה מאד ביחס למקובל בארץ ובעולם, ואין מקום לגידול מספר התיירים באמצעות ניצול עמוק יותר של התשתית הקיימת.

נתונים אלה מבהירים היטב, שצואר הבקבוק העיקרי של ענף התיירות לישראל הוא כרגע תשתית התיירות בירושלים.

כדי להתגבר על מגבלה זו, ולהגיע בשנת 2000 ליעד של 3.5 מיליון תיירים בשנה, ו-7 מיליארד דולר הכנסה שנתית מתיירות, יש קודם כל להוסיף לירושלים כ-10,000 חדרי מלון ברמות שונות.

במקביל נחוצה הערכות משלימה של ענף התיירות בכמה תחומים:

- * פיתוח מוקדי עניין תיירותיים נוספים, שיענו לדרישות הגבוהות של עולם התיירות היום, ויתאימו לקהלי יעד שונים וחדשים.
- * הקמת מרכז מבקרים ומידע.
- * הכנה והקמה של מערכת שילוט והכוונה בעיר, שתתייחס לאתרים, למסלולים וכו'.
- * הוספת תשתית למסחר, בידור ובילוי ברחבי העיר. שיפור והתאמה של אזורי מסחר קיימים.
- * שיפור התשתית התחבורתית.

פרוט של תכניות הפיתוח בתחום התיירות ניתן למצוא בדו"ח האחרון של ועדת ההיגוי לפיתוח התיירות (יולי 1993), בה שותפים משרד התיירות, עיריית ירושלים והרשות לפיתוח ירושלים.

מעבר לכל הנתונים המספריים, התיירות היא אינטרס משותף מובהק של התושבים היהודים והערבים בעיר. חיזוק ופיתוח התיירות יהווה אמצעי גישור חשוב בין שתי האוכלוסיות.

2. פיתוח תשתית תעשייתית — 800 מיליון דולר יצוא בשנת 2,000

בשנים האחרונות ירושלים הופכת ליעד מבוקש לתעשיות עתירות מדע וטכנולוגיה. למעלה מ-70 מפעלי הייטק הוקמו בירושלים בשנתיים האחרונות, וזוהי רק תחילת הדרך.

על ירושלים לסגור פערים הסטוריים בכל הנוגע לגודל המוחלט והיחסי של הסקטור התעשייתי בעיר. רק 4% מהתוצר התעשייתי הלאומי מקורם בירושלים, כלומר פחות מ-40% מהיקף התוצר שהיה על העיר לייצר על פי חלקה היחסי באוכלוסייה. אך מרכיב היצוא בתוצר התעשייתי של ירושלים גבוה מאד, ועומד על 40%, כמעט פי 1.5 מהממוצע הארצי.

פיתוח התעשייה בעיר, ובעיקר התעשייה עתירת הידע והטכנולוגיה, הכרחי ליצירת מרקם עירוני מודרני ודינמי, ולשמירת האוכלוסיה הצעירה והמשכילה בעיר.

התהליך כבר החל, והוא נמצא בשלביו הראשונים. לירושלים תנאים טבעיים להפוך למרכז לתעשיות מתקדמות בזכות כמה יתרונות:

- * בירושלים האוכלוסיה המשכילה ביותר בארץ (13.6 שנות לימוד בממוצע לראש משק בית).
- * ירושלים משופעת במוסדות אקדמיים, מכוני מחקר ורפואה, בתי ספר מקצועיים ומכונים להכשרת עובדים.
- * ירושלים מוגדרת היום כאזור פיתוח א' לתעשיות עתירות ידע, והמשקיע בה נהנה מתמריצים משמעותיים.

נתונים אלה הביאו בעבר חברות גדולות להשקיע בירושלים ('אינטל', 'טבע'), ומגמת השקעה מסיבית ניכרת גם היום. 7.7% מההשקעה הגלמית הארצית בתעשייה נעשית בירושלים, הרבה מעבר לגדלה היחסי של התעשייה בעיר.

כדי לאפשר לתהליך הקיים היום להתפתח ולצבור תאוצה, על ירושלים להקים תשתיות בעוד מועד. הפארק הטכנולוגי במנחת, שאיכלוסו יחל בקיץ 1994, יאפשר את השלב הבא בתהליך, אך על הרשויות להכין כבר עכשיו עתודות קרקע ותשתית לפיתוח תעשייתי נוסף.

3. פיתוח תשתית תעבורתית

לתשתית התעבורתית השפעה מיידית על היכולת להגיע לעיר, לנוע בתוכה ולצאת ממנה, ומכאן ההשלכה על התיירות, התעשייה ואיכות החיים בעיר. בזמן האחרון נפתחו מספר צירים מרכזיים, הנותנים תחושה של הקלה מסוימת, אך אין בהם די.

במצבה היום העיר זקוקה לשיפורים משמעותיים בתשתית התחבורתית שלה. קצב גידול כלי הרכב הוא מהיר, והעיר הולכת ונסתמת. אך כדי לאפשר גידול בתיירות, גידול בנפח הפעילות הכלכלית וקיום ארועים מסיביים בשנים 1996, 1998, 2000, יש צורך דחוף להאיץ ולהרחיב את פיתוח התשתית התחבורתית.

הפרוייקטים התחבורתיים העיקריים הכלולים בתכנית 'השער השמיני' הם:

- * שיפור או סלילה של כבישים עורקיים לירושלים מהשפלה, מהדרום ומהמזרח.
- * סלילת כביש טבעתי סובב ירושלים.
- * הקמת תחבורה חשמלית במרכז העיר.
- * שיפור מסילת הרכבת מהשפלה לירושלים.

4. הקמת מרכז סחר ותעשייה

במסגרת מתחם בנייני האומה מוצע להקים מרכז מידע ארצי, שיספק לכל אורך השנה אינפורמציה עדכנית ורלוונטית על התעשייה הישראלית. המרכז יתחבר לרשת העולמית של WORLD TRADE CENTER, ויהווה מקום מפגש טבעי ליזמים, משקיעים ותעשיינים. המרכז לא יהיה רק גורם מדווח ומוסר אינפורמציה, אלא גורם יוזם ודינמי, שיעקוב אחר הנעשה בעולם, ינסה לקשר בין תחומים, לאתר פוטנציאלים, להביא למרכז מומחים ולערוך בו כנסים מקצועיים.

המרכז אמור להיפתח בשנת 1996.

5. פארק נושאי — THE JEWISH HEMISPHERE

תכנית 'השער השמיני' מציעה להקים פארק פעיל ותוסס, שיהווה מעין EXPO קבוע של העם היהודי. הפארק יכיל ביתנים ושטחים פתוחים ויהיה שונה בגודלו ובאופיו מכל מקום אחר הקיים היום בארץ. בצמוד לפארק יוקמו בתי מלון ומסעדות וכן מערכת הסעים מודרנית אל הפארק וממנו.

הגיוון של הפארק והאופי הפעיל והפתוח שלו יאפשרו סוגים שונים של ארועים. זה יהיה המקום להציג המצאות טכנולוגיות חדשות, להראות אומנויות יהודיות מסורתיות, לציין ארועים ספציפיים לקהילות יהודיות ועוד...

הכוונה היא, שהפארק יהיה מפעל משותף של העם היהודי כולו. ייעשה מאמץ לשתף בפרוייקט מספר מקסימלי של קהילות יהודיות מהתפוצות, כך שלכל יהודי, בכל מקום בעולם, תהיה בירושלים פינה כמעט אישית.

הקהילות היהודיות בעולם, ובעיקר בארה"ב, מודאגות מאחוזי ההתבוללות הגבוהים, ומ'העלמותו' ההדרגתית של העם היהודי בגולה. המחקרים הוכיחו, שמתוך מגוון החוויות היהודיות, לחווית הביקור בישראל ההשפעה הרבה וארוכת הטווח ביותר על תחושת ההשתייכות לעם היהודי, ועל הנכונות של אדם לזהות עצמו כיהודי. הפארק הנושאי המתוכנן יהיה אמצעי חדש וחשוב לשמירת הקשר עם הגולה, ויסייע להישרדותו של עם ישראל שם.

השלמת הפארק תהיה חלק מחגיגות החמישים למדינת ישראל, וכל קהילה תהיה מיוצגת בפתיחתו. לאחר הפתיחה ימשיך הפארק להיות מוקד ענין חשוב לתיירים מכל הדתות ויתקיימו בו תצוגות וארועים מתחלפים.

השפעות התכנית

השפעות יישום תכנית 'השער השמיני' יהיו בתחומים רבים ושונים.

1. יצירת מקורות תעסוקה בעיר לעשרות אלפי עובדים בשלב ביצוע הפרוייקטים.
2. שינוי הרכב התעסוקה בירושלים ויצירת מקורות תעסוקה קבועים לכ־25,000 עובדים בענף התיירות ובענפים נספחים, ולכ־10,000 איש בתחום התעשייה.
3. הגדלת ההכנסה הלאומית מתיירות מ־3.5 מיליארד דולר ב־1992, ל־7 מיליארד דולר בשנת 2000.
4. פיתוח הסקטור התעשייתי, הגדלת חלקו היחסי בעיר וייצור מוצרים ליצוא בהיקף שנתי של 800 מיליון דולר.
5. חיזוק ירושלים, גיוון מקורות ההכנסה שלה, הגברת האטרקטיביות שלה ליזמים ולמשקיעים, יצירת מטרופולין עצמאי עם דינמיקות פיתוח טבעיות והפיכת הכיוון של מאזן ההגירה.
6. שיפור מעמדה של ירושלים בעולם. הפיכתה למרכז בינלאומי מוכר, המצויד בתשתיות לקליטת ארועים גדולים מסוגים שונים.
7. שיפור הקשר של ירושלים עם העם היהודי בתפוצות וביסוס מעמדה כבירת ישראל.



חן חן - לפתוח

28 בספטמבר 1993
י"ג תשרי תשנ"ד
מספר ב - 253

מנהלת הרשות ישיבה מס' 8/93
פרטיכל

1. מר עמוס מר-חיים משמש כיו"ר הישיבה.
2. פרטיכל קודם (ישיבה מס' 7/93) - מאושר.
3. מנהל הרשות - מר עוזי וכסלר מציג דו"ח לפעילות השוטפת של הרשות:
תיירות - הועדה המשותפת עם משרד התיירות ממשיכה לפעול וניכרת התקדמות מתמדת בפעילויותיה.
דו"ח סיכום ראשון - הופץ לעיון החברים.
- "אינטל" - המאמצים הנעשים של ידי הרשות ל"קליטת" ההשקעה המתוכננת של אינטל העולמי בהרחבת המפעל בירושלים.
- מכון טיהור שפכים - נמצאים בתהליך בדיקה יחד עם המשרד לאיכות הסביבה על רמת ואיכות הקולחים המטוהרים.
- במקביל, הוחל בתהליך החיפוש לייעוץ מקצועי (ברמה בין-לאומית) להקמת המכון.
- בית - עלמין - מסביר את המצוקה במקומות קבורה בעיר.
- קריית הלאום - הצורך במקום שבו ירוכזו משרדי הממשלה (קמפוס) וההשלכות על המערכות העירוניות.
- א.ח. פסגת זאב - נפתח מכרז לעבודות ההכשרה,
יש עיכוב בפעילות פרוגרמטית כדי להגיע לניצול המיטבי של האזור מחד תוך התחשבות מירבית באוכלוסיה השכנה מאידך.
4. קרן לייזמות כלכלית - מר עמוס מר-חיים מסביר על המקורות האפשריים למשאבי הקרן ומטרות השימוש בתשואות.
המלצות הועדה להשקעות כפי שהובאו בפני הפורום (נספח ב') מאושרות (החלטה מס' 0104 - 93 - 08) ע"י המנהלת.
מר משה אדרי - מבקש להוסיף להחלטה כי ועדת ההשקעות מחויבת בדיווח למנהלת הרשות על כל השקעה של הקרן.
5. גן החיות התנכ"י החדש - מר עוזי וכסלר מתאר את ארוע הפתיחה הרשמי המתוכנן למחרת (9 ספט' 93) והקמת אגודת ידידי הגן.

6. "בוקר טוב ירושלים" - מר אדיר שפירא מציג את העשייה בנושא עד
כה ואיחור הפוטנציאל העתידי. מר עוזי וכסלר מוסיף ומסביר
בקצרה על האידאולוגיה שהנחתה להקמת השרות והבעיתיות בה נתקלנו
בשטח תוך כדי בנייתו.

מר משה ריגל מוסיף ומדגיש על התרומה היחסית של שרות בט"י לכלל
כושר האיכסון בעיר.

7. ועידת עסקים - ירושלים '93 - מר עוזי וכסלר מתאר את היקף
ההשקעה שבהכנות תוך הדגשה לחיוניותו של הארוע לירושלים, -
בדיונים ומפגשים בכלל ובספורים בפרט, - מזמין את חברי מנהלת
הרשות לקחת חלק בארוע.
מכתבי הסבר והזמנה, יוצאים לחברים במקביל.

8. אדמות הישובים החקלאיים - מר עוזי וכסלר מסביר את הבעיתיות
הכרוכה באדמות הישובים החקלאיים הנמצאות חלק בתוך השטח
המוניציפאלי של ירושלים וחלקן מסופחות לעיר במסגרת הרחבת תחום
השיפוט העירוני. כל זאת נוכח המצוקה האמיתית של ירושלים כעיר
מתפתחת ומתקדמת לשטחי תעשייה, למגורים והצורך בתשתית תעבורה
הולמת, המתחמים המטופלים כרגע הם חלק מאדמות קיבוץ רמת רחל
ואדמות עמק הארזים.

ריכז ורשם: בני בן-צבי
מזכיר הרשות

נוכחים:

מר	מר-חיים עמוס - יו"ר
מר	אדרי משה
מר	אפרתי יעקב
מר	בן-טוב יחיאל
גב'	ברזקי אלינוער
מר	זיסקינד שמואל
גב'	זמיר רינה
מר	כהן יורם
מר	ריגל משה

משתתפים:

מר	עוזי וכסלר
מר	בני בן-צבי
מר	ישראל ברגיל
מר	עמית חזק
גב'	איה אבן
מר	אדיר שפירא
מר	אהוד תייר
מר	אורי שרף
מר	ירמי אגרט

נ ס פ ח ב'

קרן ליזמות כלכלית בירושלים

1. מטרות הקרן -

- 1.1 קידום נושאים לפיתוח הכלכלי של ירושלים.
- 1.2 עידוד יוזמות כלכליות לפיתוח של ירושלים.

2. מקורות הקרן -

- 2.1 הכספים שנתקבלו ממכירת מניותיה של הרל"י בגן הטכנולוגי.
- 2.2 התשואה מהשקעות הקרן.
- 2.3 תשואה מהשקעות מניבות אחרות של הרשות.
- 2.4 מקורות אחרים שיגויסו ע"י הרשות למטרות הקרן.

3. ניהול הקרן -

- 3.1 הקרן תנוהל ע"י ועדת ההשקעות.
- 3.2 ועדת ההשקעות נבחרה ע"י מנהלת הרשות ובאישור מועצת הרשות.
- 3.3 ועדת ההשקעות תפעל בסמכות מנהלת הרשות.
- 3.4 תפקידי הנהלת הקרן:
 - 3.4.1 אשור זכאותם של פרוייקטים, המטופלים ע"י הרשות, להנות מכספי הקרן.
 - 3.4.2 קביעת תנאי הזכאות: סכום, תקופה, ריבית ובטחונות.
 - 3.4.3 הנהלת הקרן תוכל להשקיע ישירות בפרוייקטים.
 - 3.4.4 הנהלת הקרן תאשר מימון ביניים לפרוייקטים.
 - 3.4.5 הנהלת הקרן תדאג להשקעות הכספים הפנויים של הקרן.

פיתוח דרום מערב ירושלים

בית הספר התיכון למדעים

ואומונויות - בית הספר, הפועל מעל שנתיים, מיועד לתלמידים מצטיינים במדעים או אמנות, המאותרים ברחבי הארץ על פי תכנית מיוחדת שפותחה על ידי מערכת החינוך

אצטדיון טדי - סוף סוף יש

לקבוצת הכדורגל הירושלמית מגרש כדורגל מן היפים בארץ, ברמה בין לאומית.

שכונות מאורים - גבעת משואה

ומנחת החדשה הן שתי שכונות מאורים חדשות הנבנות בימים אלו. מדובר בתוספת של אלפי יחידות דיור, ברמה איכותית, כשהתשתית הציבורית שפותחה במתחם מאפשרת להן להשתלב במהירות מרקם העירוני.



בין הפרוייקטים המרכזיים במתחם:

גן החיות ה"חדש" - גן

החיות נפתח השנה, לאחר העברתו ממשכנו הישן בלב שכונת גבעת קומונה. הגן נבנה כפארק פתוח והוא מהווה מתקן זואולוגי-בוטני יחודי הכולל נופים מיוחדים-אגמים מאוכלסים בעופות מים, מפלים, גינת נוי מרובות צמחייה ואזורי נפש. מתחמי החיות הם תצוגות פתוחות, כאשר תעלות מים מפרדות בין החיות וקתל המבקרים בגן. אזור מיוחד בגן מיועד לילדים ובו מתאפשר מעג בלתי אמצעי בין הילדים לחיות, ללסוף והאכלה.

קניון ירושלים - הקניון הגדול

בארץ, מרכז קניות וילוי לכל המשפחה. לקניון ירושלים עיצוב ארכיטקטוני מיוחד שמצליח לשלב את הגיאוגרפיה הירושלמית המיוחדת ואת נוף העמק עם פרוייקט מסחרי ענקי, המשתרע על 100,000 מ"ר.

גן טכנולוגי ירושלים - פארק

לתעשייה נקייha עתידית ידע וטכנולוגיה, שייפתח בקיץ 1994. פיתוח האתר נעשה תוך שימת לב מיוחדת לעיצוב הנוף. איכלוס הפארק והשכבת השטחים יעשו תוך שמירה קפדנית על הוראות איכות סביבה נקשורת, למניעת הפרעות כגון רעש וזיהום.

מתחם דרום מערב ירושלים

מתייחס לאזור שלם ובו מגוון רחב של פרוייקטים, המשתרעים בין כביש גולומב בצפון, כביש פת גילה במזרח, שכונת גילה בדרום וגבול השטח המוניציפלי במערב. עד מלחמת ששת הימים היה האזור סמוך לגבול וסבל מהזנחה, וגם איחוד העיר והרחבת גבולותיה לא הביאו לו עזרה.

פיתוח האזור החל באמצע שנות

השמונים בהובלת הרשות לפיתוח ירושלים ומינהל מקרקעי ישראל. ייחודיות הפיתוח היא בכך, שלראשונה התבצע תכנון אורבני כולל, תוך הקמת

תשתיות ציבוריות, העלאת ערכי קרקעות באופן שיצר משיכה חזקה להשקעות פרטיות ויצירת שינוי משקל בין עשירים

פרוייקטים שונים במתחם אחד, אשר בוצעו בו זמנית. התוצאה היא מרחב חי ותוסס ובו מרכזי נפש, פנאי, תרבות, תיירות, מסחר ותעשייה נקייה. למרות

הפיתוח הרב מרבית שטח המתחם נשאר ירוק ונעשתה עבודת תיכנון נוף מקיפה, על מנת לשמור על מראה העמק.

