מדינת ישראל

משרדי הממשלה

10-2

משרד הדיגיו

מחלקה מנכ"ל

מס' תיק מקורי

10-2

החברה לפיתוח ושיקום

הרובע היהודי

10.01 - 12.01

שם תיק: החברה לפיתוח ושיקום הרובע היהודי

מזהה פיזי גל-54850/2

מזהה פריט 0010aaw

כתובת 3-312-10-5-7 תאריך הדפסה 18/10/2018

ירושלים

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم – القدس

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

ירושלים, 25 אוקטובר 2001
ח' חשוון תשס"ב
מנהל כללי 1897

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הקריה המזרחית שיח ג'ארח
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
28 -10- 2001
דואר נכנס
6227 תיק ירושלים

שלום רב,

הנדון : **החב' לשיקום הרובע היהודי יו"ר הנהלתה**

1. כפי שהודעתי לך בשיחתנו האחרונה, אנו מתקשים לפעול עם החב' לשיקום הרובע היהודי מאז הקמתה כפי שיוסבר להלן וביתר שאת היום.

הקונספציה המוטעית של החב' לשיקום הרובע:

2. משום מה, בהנהלת החב' לשיקום הרובע אין נציגי עיריית ירושלים. זאת למרות שמדובר בשכונה ירושלמית לכל דבר ועניין עם משקל היסטורי, לאומי, מדיני ובינלאומי יוצא דופן. תושבים הזכאים לשירות ראוי ובלב אזור מוניציפלי המטופל מ- א' עד ת' ע"י עיריית ירושלים (למעט הר הבית – סוגייה כאובה לכשעצמה).

3. למיטב הבנתי, באופן שאינו עולה בקנה אחד עם חוקי המדינה, משכירה חב' ממשלתית לשיקום הרובע מבני חינוך לעיריית ירושלים או ישירות למוסדות בעוד שזו הממשלה אשר מחוייבת לספק מבני חינוך.

4. במשך השנים נתגלעו מחלוקות קשות בין החב' לשיקום הרובע לבין עיריית ירושלים, בהקשר של אחריות החברה מול אחריות העירייה ולמיטב הערכתי ישיבת נציגנו בהנהלה הייתה מונעת היכוכים מסוג זה.

ביכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297960, פקס' 02-6296021
1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007 Tel 02-6297960, Fax 02-6296021
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم – ألقدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠، فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١
כתובתנו באינטרנט: *www.jerusalem.muni.il*

ירושלים

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

5. כפי שתוכל להיווכח, מדובר ברמות שונות של אי הלימה בין מיקומו של הרובע היהודי בליבה של ירושלים, העובדה שמדובר בשכונת מגורים לכל דבר ועניין, ולבין העדר נציגנו בהנהלה.

6. לידיעתך, פניותינו להנהלת החברה לצרף נציגנו אינן נענות. יתרה מכך, נאמר מפורשות לעוזר ראש העיר מר עובד יחזקאל שיו"ר הנהלת החברה מר דב קלמנוביץ אינו מעוניין בצירופנו. ככל הידוע לי אין זו עמדת המשרד.

יו"ר הנהלת החברה:

7. צר לי מאוד אך מר קלמנוביץ מחפש כנראה מחלוקות עם הנהלת העירייה. די אם אציין סירובו לחתום על תכנית מרכז המבקרים בכותל הדרומי הגם שידוע לו שהושקע הון עתק בחקמת מרכז המבקרים ושחתימתו היא תנאי לתהליכי הרישוי ולפתיחת המרכז לקהל הרחב.

8. בעניין זה נמסר לי ע"י מר ינון אחימן מנכ"ל החברה, כי מר קלמנוביץ יחתום על תכנית מרכז המבקרים אם רה"ע אישית יבקשו לעשות כן ואכן, ראש העיר הזמין את מר קלמנוביץ אליו ביום 9/11.
?

9. עד היום לא חתם מר קלמנוביץ, חרף התחייבותו לראש העיר, מסיבות שאינן ידועות לי.

10. רצ"ב מכתבו של מנכ"ל חב' פמ"י אל רה"ע מיום 24 אוקטובר 2001, המתאר פרק נוסף במעללי הנ"ל.

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297960, פקס' 02-6296021
1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007 Tel. 02-6297960, Fax 02-6296021
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم - القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠. فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١.
כתובתנו באינטרנט: www.jerusalem.muni.il

ירושלים

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

11. **ההסדר המוצע:**
כפי שפועלות חברות ממשלתיות / עירוניות בירושלים, אני מציע לך לשנות את מבנה הנהלת החברה, תוך שיו"ר ההנהלה וחבריה יקבעו בעיצה אחת בין שר השיכון השר הממונה, לבין ראש העיר.
אני מאמין שמתכונת שכזו יש בה כדי לאחד אחת ולתמיד כל הכוחות החיוניים לבניינו, תחזוקתו ותפארתו של הרובע היהודי.

ב ב ר כ ה,

רענן דינור
המנהל הכללי

העתק: מר נתן שרנסקי - שר הבינוי השיכון
מר אהוד אולמרט - ראש העיר

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297960, פקס' 02-6296021
1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007 Tel. 02-6297960, Fax 02-6296021
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم - القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠، فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١
כתובתנו באינטרנט: *www.jerusalem.muni.il*

ירושלים

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم – القدس

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הקריה המזרחית שיח ג'ארח
ירושלים
ס.ט. 28

ירושלים, 25 אוקטובר 2001
ח' חשוון תשס"ב
מנהל כללי 1897

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הקריה המזרחית שיח ג'ארח
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון וירושלים
לשכת המנהל הכללי
28 -10- 2001
דואר נכנס
מס 6222 תיק ירושלים

שלום רב,

הנדון: **החב' לשיקום הרובע היהודי יו"ר הנהלתה**

1. כפי שהודעתי לך בשיחתנו האחרונה, אנו מתקשים לפעול עם החב' לשיקום הרובע היהודי מאז הקמתה כפי שיוסבר להלן וביתר שאת היום.

הקונספציה המוטעית של החב' לשיקום הרובע:

2. משום מה, בהנחלת החב' לשיקום הרובע אין נציגי עיריית ירושלים. זאת למרות שמדובר בשכונה ירושלמית לכל דבר ועניין עם משקל היסטורי, לאומי, מדיני ובינלאומי יוצא דופן. תושבים הזכאים לשירות ראוי ובלב אזור מוניציפלי המטופל מ- א' עד ת' ע"י עיריית ירושלים (למעט הר הבית – סוגייה כאובה לכשעצמה).

3. למיטב הבנתי, באופן שאינו עולה בקנה אחד עם חוקי המדינה, משכירה חב' ממשלתית לשיקום הרובע מבני חינוך לעיריית ירושלים או ישירות למוסדות בעוד שזו הממשלה אשר מחוייבת לספק מבני חינוך.

4. במשך השנים נתגלעו מחלוקות קשות בין החב' לשיקום הרובע לבין עיריית ירושלים, בהקשר של אחריות החברה מול אחריות העירייה ולמיטב הערכתי ישיבת נציגנו בהנחלה חייתה מונעת חיכוכים מסוג זה.

ביכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297960, פקס' 02-6296021
1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007 Tel. 02-6297960, Fax 02-6296021
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم – ألقدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠. فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١.
בתובתנו באינטרנט: *www.jerusalem.muni.il*

ירושלים
עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

5. כפי שתוכל להיווכח, מדובר ברמות שונות של אי הלימה בין מיקומו של הרובע היהודי בליבה של ירושלים, העובדה שמדובר בשכונת מגורים לכל דבר ועניין, ולבין העדר נציגנו בהנהלה.

6. לידיעתך, פניותינו להנהלת החברה לצרף נציגנו אינן נענות. יתרה מכך, נאמר מפורשות לעוזר ראש העיר מר עובד יחזקאל שיו"ר הנהלת החברה מר דב קלמנוביץ אינו מעוניין בצירופנו. ככל הידוע לי אין זו עמדת המשרד.

יו"ר הנהלת החברה:

7. צר לי מאוד אך מר קלמנוביץ מחפש כנראה מחלוקות עם הנהלת העירייה. די אם אציין סירובו לחתום על תכנית מרכז המבקרים בכותל הדרומי הגם שידוע לו שהושקע הון עתק בחקמת מרכז המבקרים ושחתימתו היא תנאי לתהליכי הרישוי ולפתיחת המרכז לקהל הרחב.

8. בעניין זה נמסר לי ע"י מר ינון אחימן מנכ"ל החברה, כי מר קלמנוביץ יחתום על תכנית מרכז המבקרים אם רה"ע אישית יבקשו לעשות כן ואכן, ראש העיר הזמין את מר קלמנוביץ אליו ביום 9/9.

9. עד היום לא חתם מר קלמנוביץ, חרף התחייבותו לראש העיר, מסיבות שאינן ידועות לי.

10. רצ"ב מכתבו של מנכ"ל חב' פמ"י אל רה"ע מיום 24 אוקטובר 2001, המתאר פרק נוסף במעללי הנ"ל.

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297960, פקס' 02-6296021
1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007 Tel. 02-6297960, Fax 02-6296021
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم - ألقدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠. فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١.
כתובתנו באינטרנט: *www.jerusalem.muni.il*

ירושלים

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

11. **ההסדר המוצע:**

כפי שפועלות חברות ממשלתיות / עירוניות בירושלים, אני מציע לך לשנות את מבנה הנהלת החברה, תוך שיו"ר ההנהלה וחבריה יקבעו בעיצה אחת בין שר השיכון השר הממונה, לבין ראש העיר.

אני מאמין שמתכונת שכזו יש בה כדי לאחד אחת ולתמיד כל הכוחות החיוניים לבניינו, תחזוקתו ותפארתו של הרובע היחודי.

ב ב ר כ ה,

רענן דינור
המנהל הכללי

העתק: מר נתן שרנסקי - שר הבינוי השיכון
מר אהוד אולמרט - ראש העיר

ניכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297960, פקס' 02-6296021
1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007 Tel. 02-6297960, Fax 02-6296021
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم - القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠، فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١.
כתובתנו באינטרנט: *www.jerusalem.muni.il*

ירושלים
לשכת ראש העיר
Mayor's office
ديوان رئيس البلدية

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

RECEIVED
NOV 12 2001

סכום דיון בגושא חניון הרובע היהודי
שהתקיים בלשכת רה"ע בכ"ז תשרי תשס"ב (14/10/01)

חשתתפו: אהוד אולמרט, רענן דינור, איתן מאיר, אורי שטרית, יעקב אבישר, קובי ברטוב, אורי ברשישת, יוסי כהן, עובד יחזקאל, מוני בן-ארי – עיריית ירושלים.
בתיה אגסי, דינה בנגיו – המרכז הקהילתי ברובע היהודי.
שמואל יצחקי, דוד אהרנפלד – נציגות התושבים.
ינון אחימן – חברה לשיקום הרובע היהודי.

א. מאיר: חצגנו תכנית מפורטת של איחוד החניונים, יש לנו תקציב מאושר ואנו מוכנים לבצעה מיד.
אנו מוכנים לצרף לתכנית את הר ציון ולאפשר לתושבי הרובע לחנות גם שם עם תוי חניה.
לא יהיה נכון להשקיע באיחוד ובהגדלת מבלי להוציא מהרובע את המכוניות ההורסות את התשתיות ומפריעות לחולכי הרגל. לרכב שרות וחרום יחיו הסדרי תנועה.
נציגות התושבים חייבת לסייע לנו בביצוע תוכנית זו.
בטווח הארוך נקים חניון תת קרקעי, אשר מחנדס העיר מוביל את תכניתו והעירייה תממן 50% מעלותה.
אם לרובע יש נציגות רשמית שתתן לנו התחייבות בכתב לנ"ל.

א. שטרית: עפ"י ע.מ. 9 אסור לחנות בסימטאות והתושבים אינם מוכנים לחשתתף במימון חניון מסודר.

י. אבישר: אנו עובדים יחד עם התושבים ונספק להם תויות חניה כמו ברחביה.
הארמנים אינם מוכנים להפוך את מגרשם לחניון.

ש. יצחקי: לילדינו אין אפשרות לבקרנו. החניה ברחבי הרובע מפריעה לנו יותר מאשר לעירייה. בזבזנו שנתיים. אני מרוצה מהפתרון המוצע ע"י רה"ע.

ד. אהרנפלד: אין שמירה על המכוניות החונות בהר ציון והוונדליזם שולט שם.

ב. אגסי: חביקוש לחניה ברובע רב מתחיצע, ע"כ חונים בתוך הרובע.
הר ציון הפקר והחניה בו אינה בטוחה. דרושים פתרונות נוספים.
אני מרוצה מחצעת הסיכום של רה"ע ורואה בה צעד קדימה.
יש לאכוף את חוקי הבניה ברובע. מדובר במצב חרום.

ד. בנגיו: תומכת בחצעת רה"ע.
לארמנים אשר להם מגרש אין לאפשר לחנות ברובע.

י. אחימן: החברה תומכת באיחוד החניונים ובמניעת החניה ברחבי הרובע אך מבקשת מהעירייה לדאוג לאכיפה.
החברה מעוניינת לחיות הגורם המבצע את איחוד החניונים.
ברובע 340 בעלי מכוניות ובחניונים ישנם 240 מקומות בלבד.
למוסדות, לבני משפחה וסוחרים אין מקום.
לחברה אין תקציב לנושא ואינה מסוגלת לתחזק אפילו את החניון הקיים.

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6297997, פקס: 02-6296014
1 Safra Square, POB 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel. 02-6297997 Fax. 02-6296014
מידן ספרא 1, ص.ب. 775, أورشليم - القدس 91007, هاتف 02-6297997. فاكس 02-6296014.
כתובתנו באינטרנט: www.jerusalem.muni.il

א. אולמרט: קידום החניון מותנה בהגבלת כניסת הרכב הפרטי לסימטאות הרובע, הגורם נזק לתשתיות, ואנו נוציא אותו משם, פרט לרכב שרות שתיפקודו יפורט.

אנו דורשים מנציגות התושבים התחייבות לכך.

לחשלמת צרכי הרובע ב-100 חניות נוספות נייעד את הר ציון ונדאג לשמירת החניון שם בשעות הלילה, מ-19:00 עד 7:00, למניעת חבלה.
עלות השמירה תחולק בין העירייה והחברה ותסוכם בנפרד עם החברה ומשרד הבינוי.

אין לאפשר לארמנים לחנות ברובע כיון שיש להם מגרש משלהם.

אכיפת חוקי הבניה ברובע מוטלת על מיכה בן נון ואורי שטרית.

רשם: מוני בן-ארי.

מ-737

[illegible]

[illegible]

לזכור לי לגדי אם אני

לא נוכל לאחר

[illegible] לא כל מה שאני

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירושלים

עיריית ירושלים

לשכת ראש העיר

אל: יעקב לוין

תאריך: 4/11/01

הנדון:

יעקב שלום,

בהשך לשיחתינו מצרף בזה כמה

אדי. מאוד חשוב לשמוע.

אוכל לדיבוש הרחש ולעצמוך.

בנוסף

בהמשך: תכנוס - מעקב

בברכה,

עובד יחזקאל

יועץ ראש העיר

גבוה - רחב
עגול
עגול
מלא

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

ירושלים

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

ירושלים, ז' חשון תשס"ב
24 אוקטובר 2001
מנהל כללי 1893

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הקריה המזרחית שיח ג'ארח
ירושלים 91180

שלום רב,

הנדון: מבני ציבור במינהל משה"ש ירושלים

במסגרת תכנית העבודה שסוכמה בין עיריית ירושלים ומחוז ירושלים במשרדך, סוכם על מספר פרוייקטים לשנת העבודה 2001.

במכתבו הרצ"ב של מנהל האגף למבני ציבור בעירייה מר אהרון בן נון למנהלת המחוז גב' רינה זמיר מיום 11 אוקטובר 2001, נסקרים הפרוייקטים השונים לרבות אלו שטרם הועברה עבורם הרשאה תקציבית.

אודה לך אם תנחה להעביר הרשאות החסרות אלינו בהקדם ובפרט ההרשאה לביצוע שיפוץ אולם הספורט במתנ"ס רוממה.

אני מודה לך על שיתוף הפעולה.

בברכה,

רענן דינור
המנהל הכללי

העתק: מר אהרון בן נון - מנהל אגף מבני ציבור
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון

מגדל ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297960, פקס' 02-6296021
1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007 Tel. 02-6297960, Fax 02-6296021
صيدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم - القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠، فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١.
www.jerusalem.muni.il כתובתנו באינטרנט

לגרף הרדיו
הישראלי

לדרר
מצוע לא להגדיל
דניה דגגות
גלוליה
שער הפרחים
אורדת ר' יהודה
האסיף
השכרה

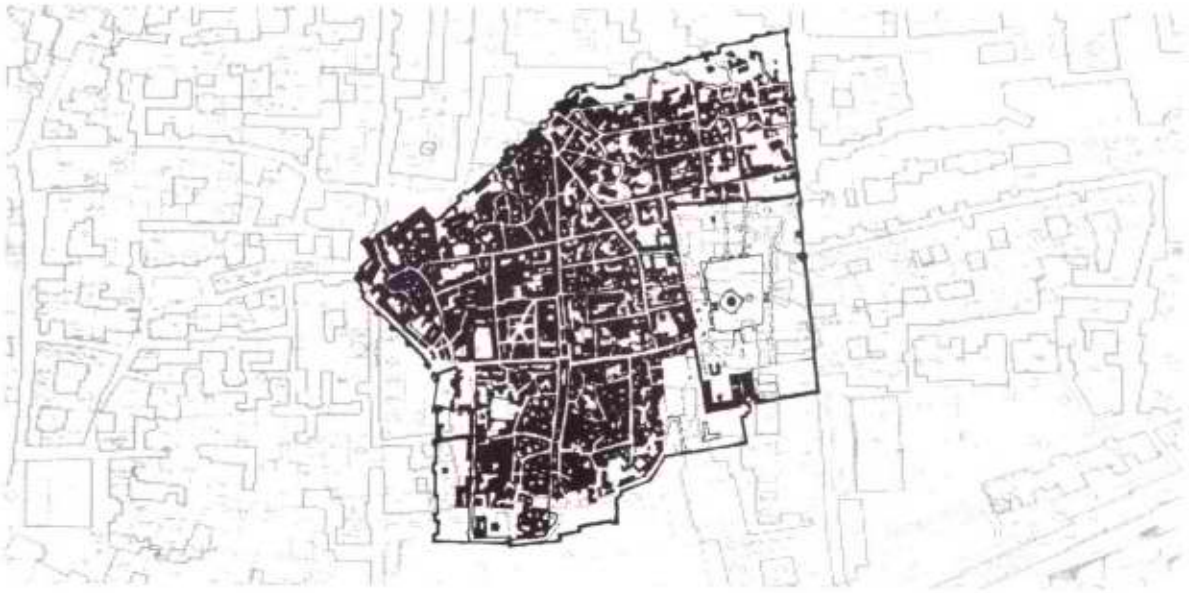
מתחמים לתכנון ופיתוח ברובע היהודי וסביבתו

2001 - 2004

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ

מתחמים לתכנון ופיתוח ברובע היהודי וסביבתו

הקדמה



"ערכה של ירושלים לא ניתן להימדד, להישקל ולהיספר, כי אם יש לארץ נשמה, הרי ירושלים היא נשמתה של ארץ-ישראל" (דוד בן-גוריון, 1948)

במלחמת ששת הימים שוחררו הרובע היהודי ואזור הר המוריה – הר הבית. מיד לאחר מכן, החל שיקום ושחזור הרובע היהודי על אתריו השונים. במסגרת זו הוסדרה גם רחבת הכותל. פרוייקט זה היה **בעדיפות לאומית** והיווה את גולת הכותרת בבנייתה המחודשת של ירושלים.

היום, 34 שנים לאחר מכן, לאחר שנעצרה תנופת העבר ולאחר שנים של הזנחה וחוסר תשומת לב בנוגע לנעשה ברובע, **משדר המראה הבלתי גמור שלו ושל אזור הכותל תחושה של ארעיות**. מצב זה נותן פתח למחשבה, שניתן להתייחס לנוכחות היהודית בעיר העתיקה, כנוכחות חסרת משמעות.
עד היום עומדים בשיממונם בתי הכנסת **החורבה ותפארת ישראל**, שהיו מקומות שוקקי חיים ומוקדי עלייה לרגל, עד לחורבנם בידי הלגיון הירדני ב- 1948.

עד כה, לא הוקם במקום מוסד ממלכתי כלל ישראלי, אשר היה נותן לרובע ולסביבותיו את החשיבות הממלכתית הראויה. **ישנה תחושה של נתק בין הרובע ושאר חלקי העיר** ובין הרובע להר המוריה. נתק זה גורם להפיכת הרובע היהודי לאי בודד, מבלי יכולת למלא את תפקידו, כמגשר בין שאר חלקי העיר להר הבית.

המצב משקף את אובדן מרכזיותו של הרובע ואזור רחבת הכותל בחיי האומה.

על כן, החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה, מציבה לעצמה כמטרה להחיות את הרובע ואתריו ולהחזיר את הנוכחות היהודית המשמעותית לעיר העתיקה, תוך גיבוש התייחסות שונה וגישה חדשה, לירושלים שבין החומות ולסביבותיה.

"בך יחסו עניי עמי ונבנתה עיר על תילה"

ינון אחימן – מנכ"ל החברה לשיקום הרובע

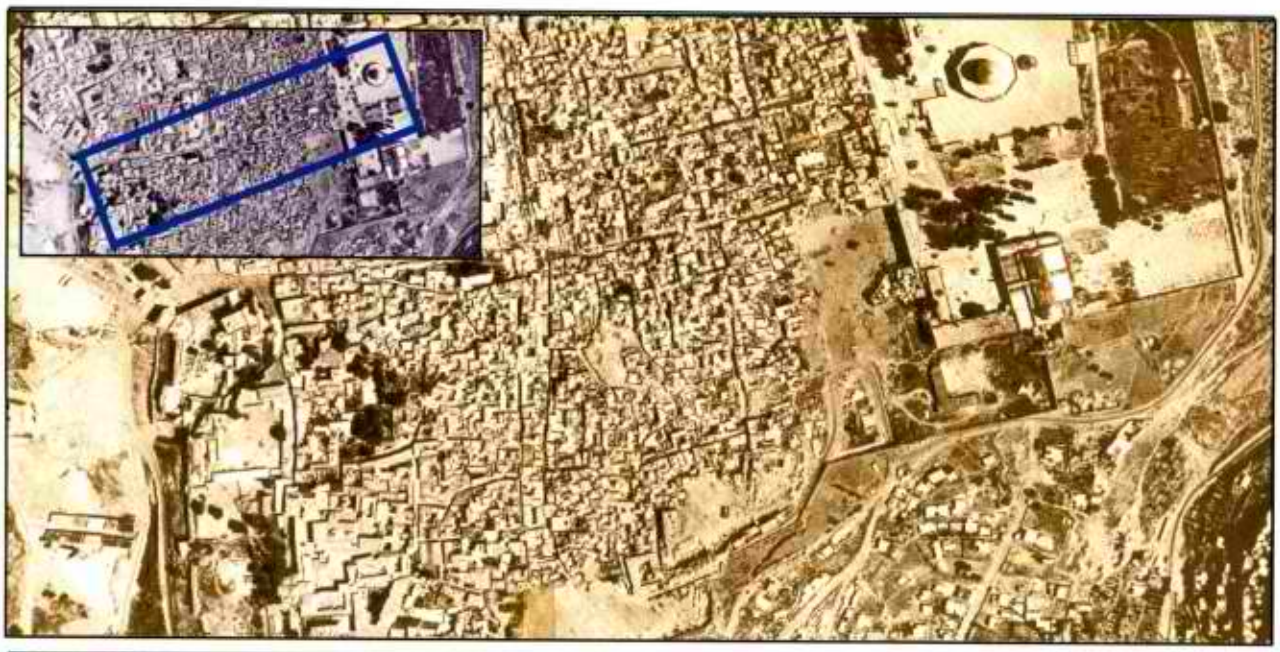
דב קלמנוביץ – יו"ר הדירקטוריון

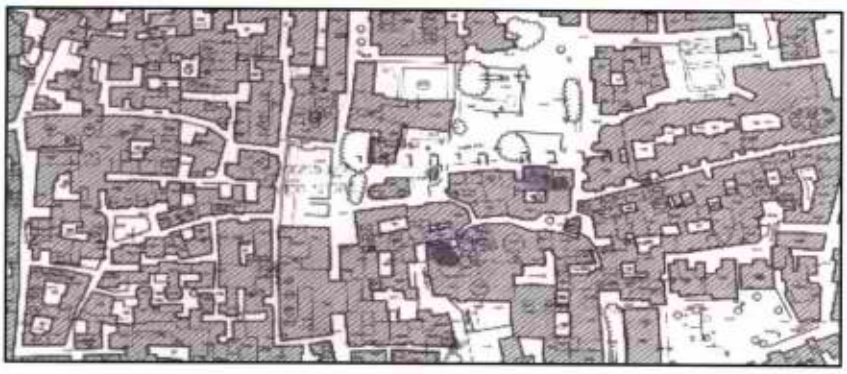
אסטרטגית הפיתוח

1. תוכנית מתאר כללית למרחב הרובע וסביבותיו – תוכנית אסטרטגית
2. בינוי השטחים הציבוריים העיקריים ברובע
3. תוכנית בינוי ופיתוח הר– ציון
4. מעטפת רחבת הכותל

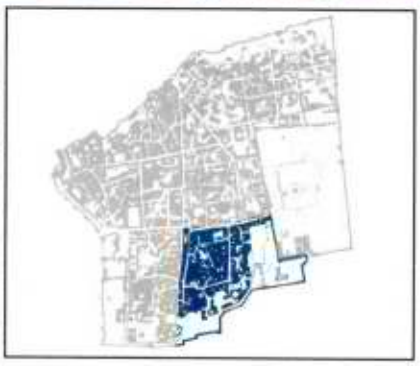
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ

תוכנית מתאר כללית למרחב הרובע וסביבותיו – תוכנית אסטרטגית





רקמת הרובע



תוכנית מפתח

תאור הפרוייקט

נקודת המוצא לתוכנית המתאר המוצעת, היא ההנחה שכדי להמשיך ולפתח את הרובע היהודי, יש צורך בשתי פעולות עיקריות:

א. **יצירת רצף אורבני** עם מערב העיר ויצירת ריקמה עירונית רציפה, חיה ותוססת.
ב. **לענות על הביקוש למקרקעין נוספים** במרחב הרובע ובסביבתו, הן למגורים והן למבני ציבור.

לצורך זה, מוצעת תוכנית אסטרטגית, או תוכנית אב, הרואה את המקרקעין של הרובע, הר-ציון ועיר דוד כמיקשה אחת ובכך, יוצרת רצף אורבני יהודי ממערב למזרח העיר.

רצף זה יתחיל בפרוייקט ממילא, ימין משה ו"הגן הלאומי" וימשיך להר-ציון, הרובע היהודי, אזור הכותל המערבי ועיר דוד.

על פי תוכנית זו, עתיד להתווסף לרובע היהודי שטח של **כ- 225,000 מ"ר בנוי, מתוכם מאות יחידות דיור**. בכך, יגדל מספר התושבים היהודים באזור.

תקציב

התקציב הנדרש לתכנון הפרוייקט: **US$ 375,000**

בינוי השטחים הציבוריים העיקריים ברובע

כיכר בתי מחסה

החומה הרחבה

הקרדו הפתוח

כיכר "החורבה"

תאור הפרוייקט

המאפיין את כלל השטחים הציבוריים ברובע, הוא היותם תוצר לוואי של חוסר תיכנון מוקדם.
דוגמאות לכך הן: רחבת הכותל, מתחם חניית הרובע (תפארת ירושלים) וכיכר החורבה.

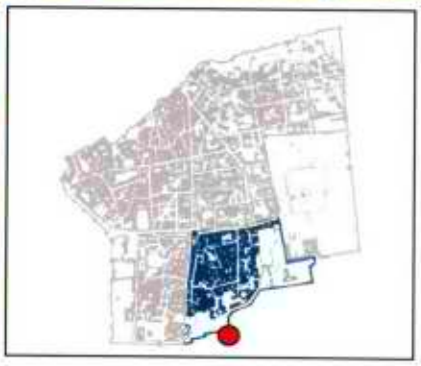
נוסף לבעיית תכנונם הספציפי של החללים, לא תוכנן גם מערך קישור של החללים הציבוריים שבתוך רקמת הרובע היהודי, לכדי מערך תפקודי יעיל.

מתוך מודעות לבעיה זו ומתוך רצון להוסיף יחידות מסחר ומגורים בתוך תחומי הרובע, מציע פרוייקט זה את עיצובו של החלל האורבני ברובע למערך ברור ומגובש, בו ישולבו חללים חדשים נוספים.
החללים הפתוחים העיקריים בהם מתמקד פרוייקט זה: כיכר החורבה, כיכר החומה הרחבה, הקרדו הפתוח והרחבה המצויה במפגש הרחובות 'שונה הלכות' ו'משגב לדך'.
אל שטחי ציבור פתוחים אלה, תתווסף כיכר חדשה שתמוקם מעל החניון התת-קרקעי, שייבנה במקום החניון הקיים. סביב כיכר זו, יתווספו שטחים בנויים חדשים.

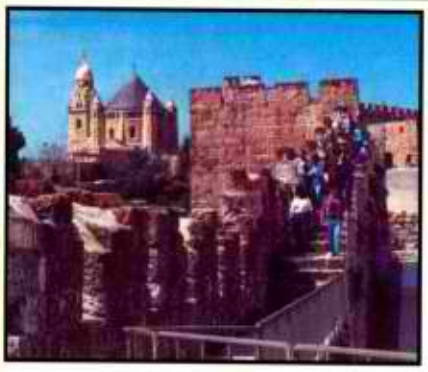
תקציב

התקציב הנדרש לפרוייקט: **US$ 5,000,000**

תוכנית בינוי ופיתוח הר- ציון



תוכנית מפתח



מעל החומה

מבט מהחנייה

תאור הפרוייקט

הר-ציון, על אף היותו מחוץ לחומת העיר העתיקה, הנו חלק אינטגרלי ממנה ומהווה מוקד משיכה גדול לתיירים ולצליינים יהודים ונוצרים. בהר מצויים מוקדים דתיים חשובים ושרידים ארכיאולוגיים רבים.

על כן, הר זה, הממוקם בסמוך לרובע היהודי, נתפס כמקום טבעי והכרחי לצורך הגדלתו והרחבתו של היישוב היהודי בעיר העתיקה ולצורך חיבורו לשאר חלקי העיר.

הפרוייקט מציע להקים באזור חניון הר-ציון פארק ציבורי, שישרת את תושבי הרובע ותושבי השכונה החדשה שתוקם במקום.

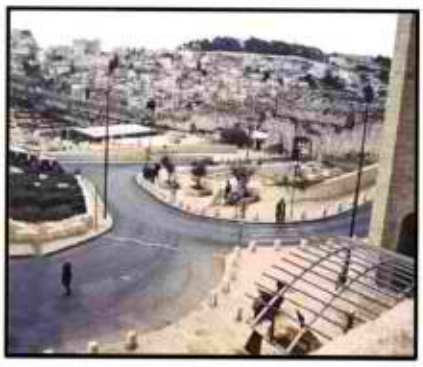
כמו-כן, מוצע כי יוקמו בהר מבני חינוך, מבני ציבור ותיירות. פעולה זו, תאפשר הוצאת מוסדות שאינם משרתים את תושבי הרובע מתחומי הרובע עצמו, והחזרת ייעודם המקורי של המבנים כמבני מגורים.

ניתן לשקול גם הוספה של מאות יחידות דיור בשיפולי ההר.

תקציב

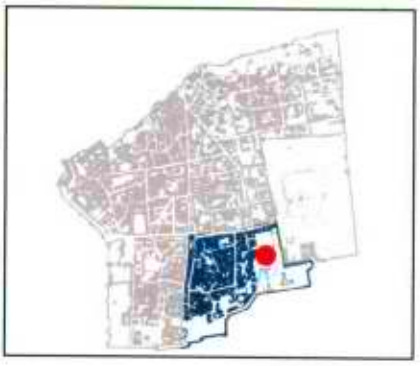
התקציב הנדרש לתכנון הפרוייקט: **US$ 280,000**

מעטפת רחבת הכותל



מצב קיים

מצב קיים



תוכנית מפתח

תאור הפרוייקט

כל מתחם הכותל המערבי נותר מאז 1967 כאזור לאחר פינוי, בהמתנה להחלטה אסטרטגית באשר לעתידו.

על כן, דרושה חשיבה מחודשת לתכנון המתחם, המשתרע משער האשפות ועד הדופן הצפונית של רחבת הכותל.

התוכנית החדשה תצטרך לענות לדרישה של חיבור בין הרובע להר המוריה ולמתחם הכותל בו-זמנית.

פרוייקט זה הנו בעל חשיבות לאומית ממדרגה ראשונה ודרושה הכנת תוכנית רעיונית למתחם.

תקציב

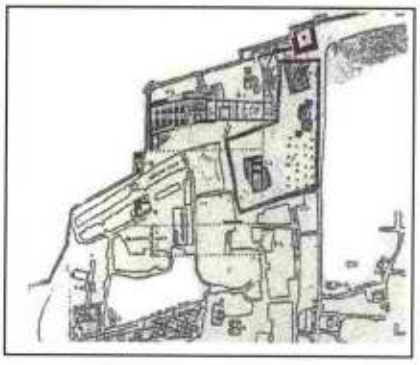
התקציב הנדרש לתכנון רעיוני של הפרוייקט: **US$ 150,000**

פרויקטים נקודתיים

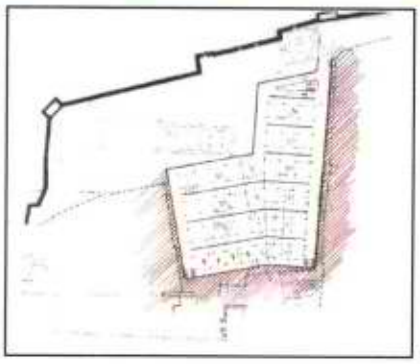
תכניות בניין ערים מפורטות

5. חנייה תת-קרקעית לרובע היהודי
6. בית כנסת חורבת רבי יהודה החסיד
7. ישיבת עץ-חיים
8. בית הכנסת תפארת- ישראל
9. סגירה מעל החומה הרחבה
10. גגות השוק
11. שער הפרחים
12. גן התקומה
13. עיר-דוד: שטח G ופיר וורן
14. טיפול בכביש גישה לרובע

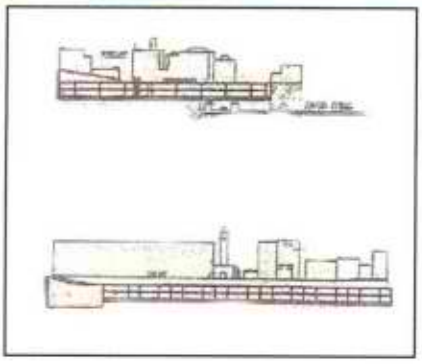
חנייה תת-קרקעית לרובע היהודי



מצב קיים



מצב קיים



חתכים

תאור הפרוייקט

יצירת חנייה תת-קרקעית, שתיצור כ- 600 מקומות חנייה בשוליים הדרומיים של הרובע היהודי, מתחת לחניון הקיים.

החנייה, המשרתת כיום את תושבי הרובע, מהווה מפגע אסתטי וסביבתי ובזבוז משאב קרקע יקר ערך. בנוסף לכך, אין בחנייה הנוכחית בכדי לענות על צרכי החנייה של הרובע. פרוייקט זה, מסתמך על חפירת השטח בעבר על-ידי הארכיאולוג פרופ' אביגד, שהראתה כי אין בשטח הפרוייקט ממצאים ארכיאולוגיים עד לעומק של ששה מטרים מתחת למפלס החנייה הנוכחי.

מוצע לבנות בשטח זה שני מפלסי חנייה תת-קרקעיים.

בתאום עם רשות העתיקות, הוחלט שביסוסה של החנייה יושתת על יסוד דוברה ("רפסודה"), שתונח מעל לשכבה הארכיאולוגית ותאפשר גישה לממצאים ארכיאולוגיים, אם יתגלו, מתחת למפלס החנייה.

בשטח שיתפנה, כ - 7 דונם, אפשר יהיה לבנות בעתיד מגורים, מסחר, מלונאות, שטחי ציבור וצרכים אחרים. ההכנסות הצפויות מהפרויקט יכולות לכסות את עלותו.

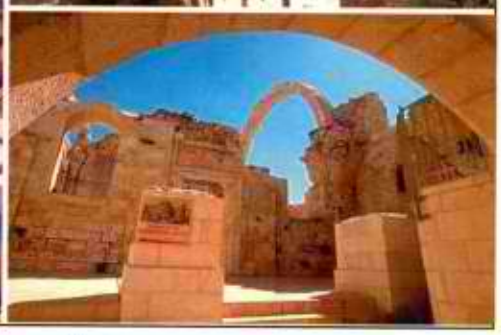
עד להשלמת החפירות הארכיאולוגיות ובניית החנייה, מוצעות מספר חלופות לחניון זמני. ביניהן, חנייה במגרש הנמצא בפינה הדרום-מערבית של החומה, בסמוך לרובע הארמני, וחנייה בשטח חניון הר-ציון.

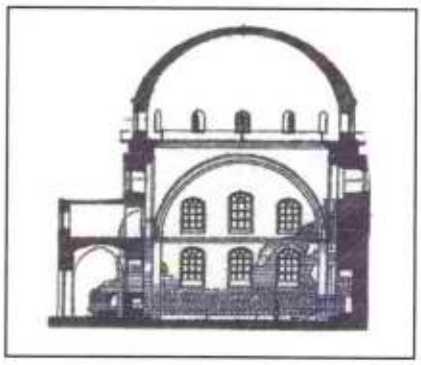
חלופת הר-ציון מציעה בניית חניון פריק מעל לחניון הקיים.

תקציב

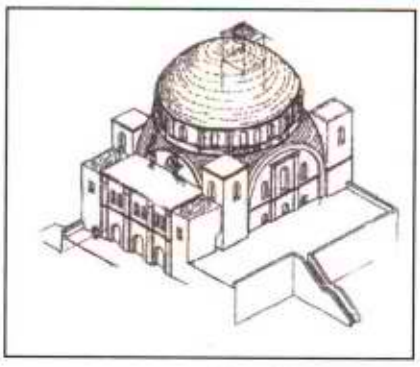
התקציב הנדרש לפרוייקט (לתכנון כ- 10%) : **US$ 8,800,000**

בית כנסת חורבת רבי יהודה החסיד

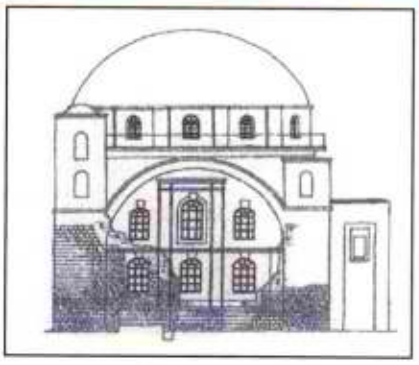




חזית משוחזרת



מבט אקסונומטרי



חתך

תאור הפרוייקט

בית הכנסת בית יעקב – "החורבה" - היווה סמל ומוקד ליישוב היהודי בירושלים. בנייתו על-ידי קהילת הפרושים בירושלים במאה ה- 19, מסמלת יותר מכל את פריחתו של היישוב היהודי בעיר העתיקה ובעיקר, את פריחתה של הקהילה האשכנזית-פרושית בעיר. היה זה בית הכנסת הגדול ביותר בעיר ובין כתליו התפללו, למדו, התדיינו והוסמכו רבני העיר. בו גם ערכו את הטקסים הדתיים והלאומיים.
החורבה הפכה לסמל של היישוב היהודי בעיר העתיקה.
כך היה בימי תפארתה וכך גם היה בעת חורבנה על-ידי הירדנים, כשהפכה לסמל לחורבנו של היישוב היהודי בעיר העתיקה.

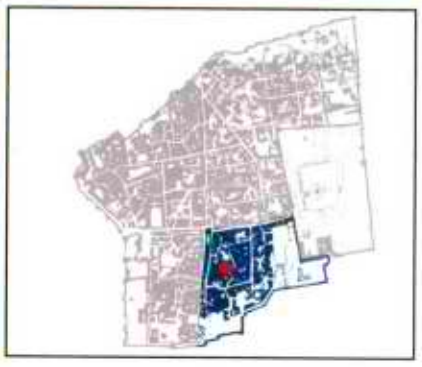
מאז שחרור הרובע ושיקומו, נותרו בתי הכנסת החורבה ותפארת ישראל **כפצע פתוח בלבו** של הרובע היהודי המשתקם. בנוסף, חסר ברובע היהודי כיום בית כנסת גדול, שיוכל להוות מרכז דתי לתושבי הרובע ולמבקריו.

הצעות שונות הוצעו במשך השנים לבנייתו מחדש של בית הכנסת.
ההצעה המועלית בפרוייקט זה, היא שחזורו של בית הכנסת החורבה, על פי תבניתו המקורית.

תקציב

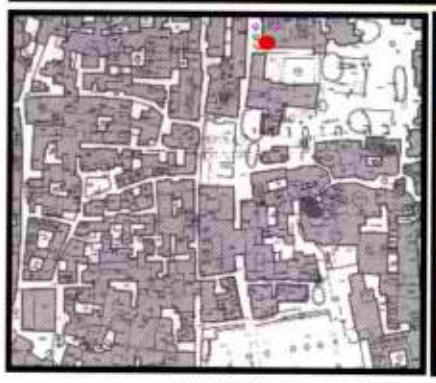
התקציב הנדרש לפרוייקט (לתכנון כ- 10%) : **US$ 4,000,000**

ישיבת עץ-חיים



תוכנית מפתח

מצב קיים



מיקום ברקמת הרובע

תאור הפרוייקט

ישיבת "עץ חיים" היתה הישיבה הגדולה של בני היישוב היהודי במאה ה- 19. התחנכו בה רבני היישוב ומנהיגיו, מכל זרמי היהדות. לאחר כיבוש הרובע וחורבנו, היה מבנה הישיבה מהמבנים הבודדים שנותרו עומדים על תלם. מבנה הישיבה, הממוקם צפונית לבית כנסת החורבה, הוא בן ארבע קומות ושטח כל קומה כ- 750 מ"ר.

זהו המבנה היחיד שטרם שופץ ברובע. המתחם מכיל כיום בקומתו הראשונה: מדרשה, סניף דואר וחנויות. הקומה השנייה מכילה: בית כנסת ושתי ישיבות.

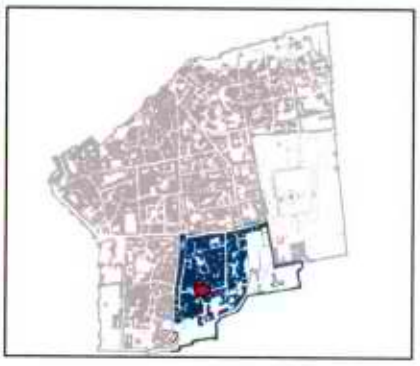
הקומות השלישית והרביעית, המכילות שבעה חדרים, מצויות במצב פיזי ירוד ואינן מאוכלסות.

בפרוייקט מוצע תכנון מבנה לגובה ארבע קומות, בסה"כ 3,000 מ"ר, מתוכם 1,500 מ"ר לבנייה/שחזור. במבנה יוקם בית ספר ומרכז קהילתי.

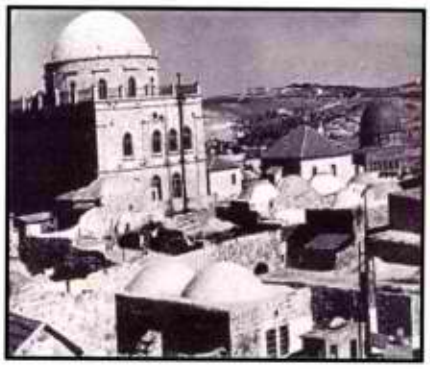
תקציב

התקציב הנדרש לפרוייקט (לתכנון כ- 10%) : **US$ 1,500,000**

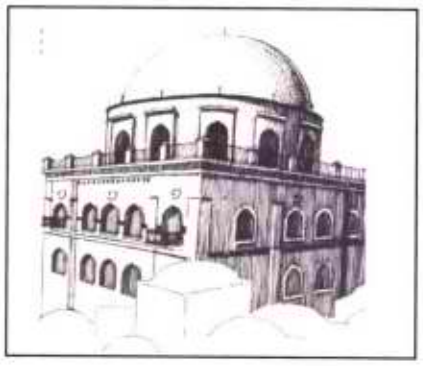
בית הכנסת תפארת-ישראל



תוכנית מפתח



בימי זוהרו



תאור גרפי

תאור הפרוייקט

בית כנסת תפארת ישראל היה מרכזם של החסידים במאה ה- 19. עד לנפילת הרובע וחורבנו, הוא נתפס כאחד מסמלי הרובע.

בדומה לבית כנסת החורבה, נותר בית הכנסת לאחר שיקום הרובע, כפצע פתוח בלבו של הרובע המשתקם.

הריסות בית הכנסת מצויות כיום על ציר הגישה הראשי מהרובע אל הכותל.

על כן, מוצע בזאת פרוייקט לשיקום ולשחזור בית הכנסת, והקמת בית מדרש בתוכו.

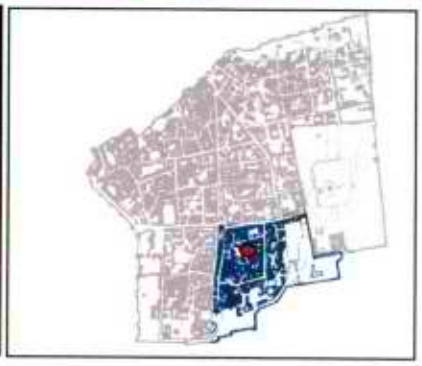
תקציב

התקציב הנדרש לפרוייקט (לתכנון כ- 10%) : **US$ 5,000,000**

סגירה מעל החומה הרחבה

מבט למזרח

מבט למערב



תוכנית מפתח

תאור הפרוייקט

החומה הרחבה" מצויה כיום בבור רחב באמצעו של שטח ציבורי גדול. כתוצאה מהפרשי הגבהים, לא מתאפשר ניצולו של המרחב לטובת תושבי הרובע. בנוסף לכך, האתר סובל מהזנחה ומראה החומה מספק למבקר תמונה חלקית ולא מספקת של העיר בתקופת בית המקדש הראשון. חשוב לציין, שחומה זו היא שריד כמעט יחיד לתקופת בית ראשון / תקופת המקרא, בתוך תחומי הרובע.

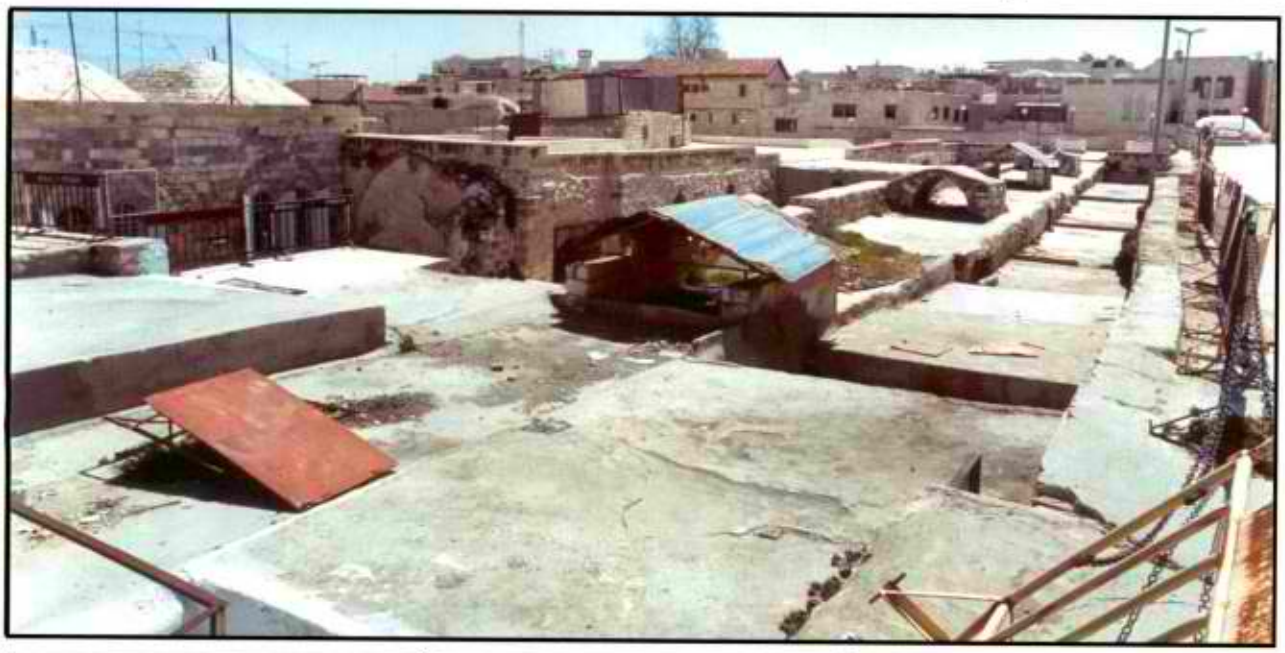
הצעת הפרוייקט היא הקמת כיכר ציבורית מעל שטח הבור. בכיכר ישולב גן משחקים לילדי הרובע, ובה יוצבו ממצאים ארכיאולוגיים מתקופת בית ראשון.

מהכיכר תתאפשר הצצה וירידה לחומה הרחבה ולמפלס התחתון, אשר יכלול מרחב ארכיאולוגי-מוזיאלי, שישלב בתוכו את החומה הרחבה, המגדל הישראלי ומוזיאון לתולדות ירושלים מתקופת בית ראשון. (בסמוך לאתר ממוקם כיום דגם בית ראשון של מרכז רחל ינאית בן-צבי, המהווה מוזיאון לתולדות התקופה ויכול להשתלב במוזיאון המוצע).

תקציב

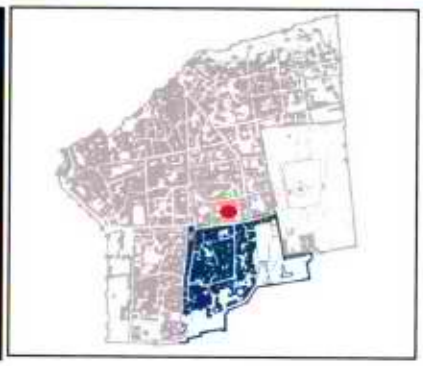
התקציב הנדרש לפרוייקט: **US$ 800,000**

גגות השוק



מצב קיים

תוכנית גג שווקים



תוכנית מפתח

תאור הפרוייקט

יצירת טיילת מעל לגגות שוק.
מתחם גגות השוק מצוי בנקודת מפגשם ההיסטורית של הדרכים הראשיות בעיר העתיקה – ה"קרדו" וה"דקומנוס".
זו גם נקודת מפגשם של ארבעת הרובעים שבעיר ונקודת תצפית ייחודית במינה לעבר הר הבית, מגדל פצאל וכנסיית הקבר.

בשטח זה, המהווה כ- 5 דונם, מציע הפרוייקט בניית טיילת שתהווה ציר גישה אלטרנטיבי בין הרובע היהודי לבין אזור כנסיית הקבר. טיילת זו, מעבר לפוטנציאל התיירותי שבה, עתידה לחבר ולקרב בין היישוב היהודי בשאר חלקי העיר העתיקה לבין היישוב ברובע היהודי. בטיילת עצמה מוצעת בניית נקודת תצפית ראויה, שתהווה אטרקציה תיירותית ובסמוך לה יוקם בית קפה קטן.

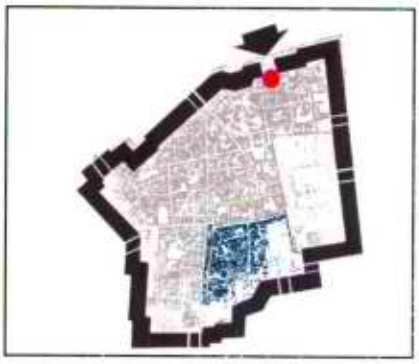
תקציב

התקציב הנדרש לפרוייקט: **US$ 1,250,000**

מתחם שער הפרחים

שער הפרחים

המתחם



תוכנית מפתח

תאור הפרוייקט

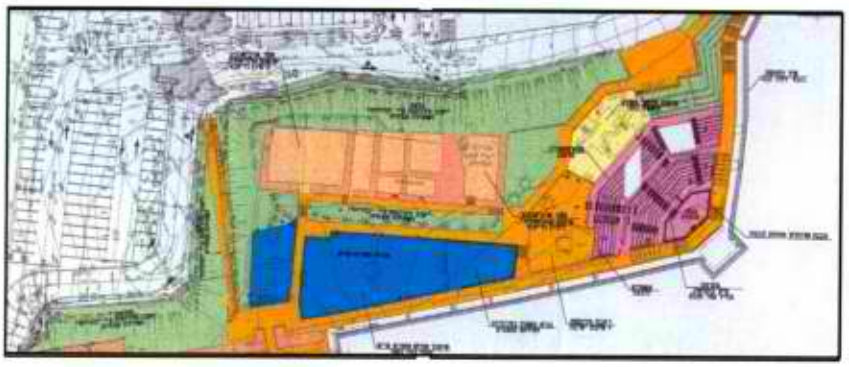
המתחם נמצא באזור שער הפרחים, סמוך למוזיאון רוקפלר, והוא חולש על הציר הראשי לכיוון הכותל המערבי ולכיוון שער שכם.

שטחו הכולל של המתחם 3.5 דונם והוא ידוע כרובע היהודי הקדום, בו גרו יהודים עד מסע הצלב הראשון. כיום גרות באזור כ- 10 משפחות.

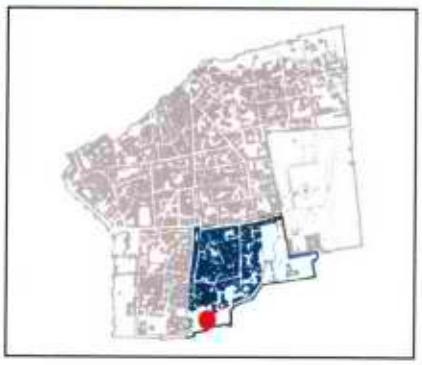
ניתן לבנות במקום פרוייקט מגורים לכ- 30 משפחות נוספות ומרכז רוחני תרבותי ותיירותי, שיהווה מוקד תמיכה למטיילים על טיילת החומות באזור, ומעין שער לבאי הרובע היהודי והכותל המערבי מצפון.

תקציב התקציב הנדרש להכנת תב"ע : US$ 150,000

גן התקומה



תוכנית מיקום



תוכנית מפתח

תאור הפרוייקט

גן זה ממוקם בשולי הרובע, אף כי הוא השטח הציבורי הפתוח המשמעותי ביותר ברובע היהודי. הקושי בנגישות אליו וחוסר הניצול של שטחיו, מונעים את מימושו הראוי של הגן. על כן, מוצע שיפור הגן בשלושה שלבים:

1. שחזור/בניית האמפיתיאטרון, הכולל 360 מקומות ישיבה, באופן חלקי.

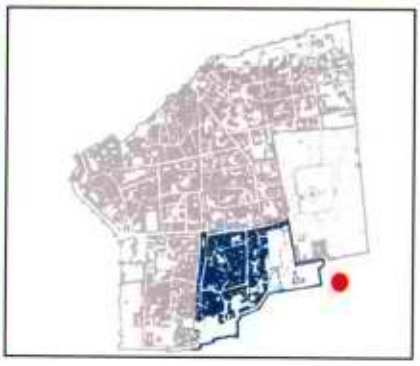
2. המשך בניית האמפיתיאטרון לכ- 330 מקומות ישיבה נוספים, מזרקה, שיקום האתרים הארכיאולוגים, התקנת תאורה מיוחדת לחומה ולעתיקות, השלמת צמחייה, שבילים, ריצוף ומעקות.

בניית מעבר תת-קרקעי להולכי רגל מגן התקומה לכיכר בתי מחסה, על מנת לאפשר גישה נוחה לגן ולמתקניו לתלמידי בתי הספר שבכיכר בתי מחסה.

תקציב

התקציב הנדרש לפרוייקט: **US$ 900,000**

עיר-דוד: שטח G ופיר וורן



תוכנית מפתח

הכניסה לפיר וורן

מערכת פיר וורן

תאור הפרוייקט

פיר וורן ושטח G, המשתרעים על שטח בגודל 17,470 מ"ר, הנם מהשרידים החשובים ביותר שנתגלו מהעיר היבוסית ומעיר דוד ומהווים על כן, אתר היסטורי ותיירותי ראשון במעלה.

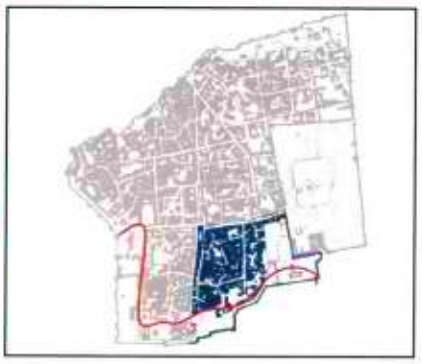
בפרוייקט מוצע: שיפור השטח והתאמתו לביקורי קבוצות, דבר המחייב הצבת נקודות שתייה, הקמת סככות הצללה ומקומות ישיבה לקבוצות, החלפת מעקות וגדרות למעקות בטיחותיים, שיפוץ ותיקון הריצוף הקיים.

באתר פיר וורן, מומלצת החלפת התאורה הקיימת לתאורה אומנותית, המתאימה לאופיו ההיסטורי של המקום.

תקציב

התקציב הנדרש לפרוייקט: **US$ 850,000**

טיפול בכביש גישה לרובע



תוכנית מפתח

כביש הגישה

מצב קיים

תאור הפרוייקט

רחוב הפטריאך והמשכו, מהווה כביש גישה יחיד לרובע וציר תחבורה מרכזי לנוסעים לרחבת הכותל. למרות האמור, ציר זה כלל אינו דומה לדרך ראשית וראויה ובולטת בו ההזנחה.

כיום משמש ציר זה בעיקר לתנועת כלי רכב והולכי רגל נמנעים מלעבור בו. מה גם שקיימת סכנה להולכי הרגל
הכביש מתחיל במגדל דוד והקישלה, עובר ליד שער ציון ומהווה חיבור חשוב בין הרובע לשער יפו, שלא דרך הרובעים האחרים.
בכדי להופכו לציר הולכי רגל ראשי, יש לדאוג לשיפור הדרך והתקנתה להולכי רגל:
התקנת מדרכה
ריצוף
ריהוט רחוב
תאורה והצללה
שילוט
נקודת תצפית (גן התקומה)

תקציב

התקציב הנדרש לפרוייקט: **US$ 300,000**

פרויקטים מערכתיים

15. שיפור פני הרובע
16. מיפוי הרובע
17. פרוגרמה תיירותית
18. כביש גישה חדש לרובע ולכותל ע"י מנהרה חצובה (פרויקט לטווח ארוך)

שיפור פני הרובע

מצב קיים

מצב קיים

מצב קיים

תאור הפרוייקט

טיפול נרחב בכל החלל הציבורי ברובע, הן מבחינת טכנית/מערכתית והן מבחינה עיצובית. ברמה הטכנית, יש לשפר ולהסדיר את חדרי האשפה וחדרי הגז, המהווים סיכון ביטחוני. כמו כן יש לשקול מחדש את אופן איסוף האשפה, לפתור את בעיית ניקוז הרחובות ולהתאים ציוד מיוחד לניקויים.

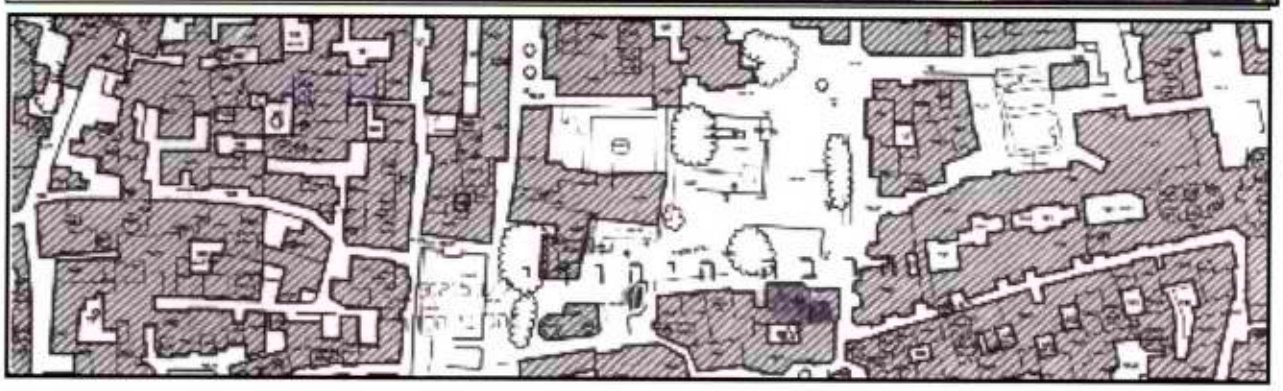
ברמה העיצובית, יש לדאוג לעיצובם מחדש של צירי הרובע מתוך הבחנה ברורה בין תיירות לבין צירים שכונתיים, ובינם לבין צירי שירות. עיצובם של אלה, אמור ליצור מדרג ברור של הצירים השונים ברובע. הדרגה זו מחייבת עיצוב שונה לפרטי הרחוב והתאמתם לאופי ולתפקוד של כל ציר.

נושאים הנכללים בתכנית זו: ריצוף, שילוט, תאורת רחוב, תאורת רצפה, אמצעי הצללה וריהוט רחוב. השילוט המצוי כיום ברובע מתאפיין בחוסר אחידות מבחינת אופן הצבתו, מידותיו, סגנונו וגיוונו החומרי. מצב זה מביא לפגיעה בצביונו של הרובע ובניסיון ליצור בו אווירה אחרת. בעיה נוספת קיימת בצירי המסחר של הרובע. שם עדים אנו להשתלטות פרטנית על שטחי ציבור. תופעה זו, המלמדת על מסחר תוסס במקום, על אף היותה חיובית מעיקרה, יש צורך לבקרה בשל השלכותיה הסביבתיות. לאור ניסיון העבר (נחלת שבעה, ימין משה), הוכח שהקפדה על קריטריונים אחידים בכל הנוגע למרכיבים העיצוביים-חומריים של ריהוט הרחוב, חיונית לצורך שמירה על אופיו של המקום. עיצוב כזה אמור להפוך לסימן הזיהוי של המקום ולסייע בכך להגדרתו הייחודי של מרחב הרובע היהודי. הטיפול צריך לחול גם על דרכי הגישה לרובע, לכותל ולהר-ציון.

תקציב

התקציב הנדרש לפרוייקט: **US$ 2,750,000**

מיפוי הרובע



תוכנית מפתח

תאור הפרוייקט

הצעת הפרוייקט היא להכין מיפוי מדויק של הרובע היהודי, שיהיה מפורט, ממוחשב ומדויק יותר מהמיפוי הקיים. מיפוי זה נחוץ ככלי תכנוני לקביעת מדיניות בכל הנוגע להמשך תכנון הרובע היהודי. הוא ישמש מכשיר חיוני לבדיקת השפעות סביבתיות לכל פרוייקט עתידי ברובע.

המיפוי אמור להכיל: מדידה מדויקת של המבנים, פירוט של המעברים המקורים והכניסות לבתים. בנוסף לכך, יש צורך בתיעוד של הבינוי הישן והחדש, תיעוד תוספות הבנייה שנעשו ברובע במהלך השנים ותיעוד תפקודי ושימושי קרקע.
בנוסף למיפוי, יש צורך להכין תיעוד בחתכים ובחזיתות של הרחובות והמבנים הקיימים.

כדי ליעל פרוייקט זה בצורה מקסימלית, מוצעת הכנת G.I.S (ניהול מקרקעין ממוכן), על מנת לקבל ניהול מקרקעין ממוכן. בנוסף לכך, מומלץ על הכנת מודל ממוחשב תלת ממדי של העיר העתיקה, על בסיס תצלומי אוויר בעיבוד בטכנולוגיה של אורטופוטו.
המיפוי והתיעוד ישמשו כחומר גלם שבאמצעותו תוכן תשתית רישום של יחידות המגורים, המוסדות, והחנויות בטאבו ובכללן, סימון השטחים הציבוריים.

תקציב

התקציב הנדרש להשלמת תכנון הפרוייקט: **US$ 500,000**

פרוגרמה תיירותית לרובע

דגם בית ראשון

מיצג הבית השרוף

מבואה מרכזית

תאור הפרוייקט

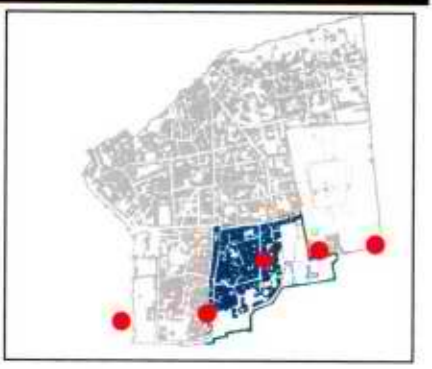
חוברת הפרוגרמה התיירותית, מפרטת את ההצעות לשיפור מערך התיירות ברובע כגון:
תפישת הרובע היהודי כמוזיאון פתוח
הקמת מבואה מרכזית
הסדרת שילוט אחיד בכל הרובע
יצירת כרטיס משולב
יצירת עזרי הדרכה ליחידים וקבוצות
יצירת "מצפן" לתיירים בדמות "מספר יודע כל"
עיצוב מחדש של שתי "פניני הכתר" – הרובע ההרודיאני והבית השרוף
יצירת פתרון כולל לנגישות נכים בכל הרובע
טיפול באתרים ארכיאולוגיים נוספים
טיפול בכל המוזיאונים ואתרי הביקור
החייאת הקרדו
ועוד, ועוד.

תקציב

התקציב הנדרש לפרוייקט: **US$ 3,800,000**

כביש גישה חדש לרובע ולכותל ע"י מנהרה חצובה

תוכנית מוצעת



תוכנית מפתח

תאור הפרוייקט

תוכנית לטווח ארוך.
יצירת ציר גישה חדש לרובע היהודי ולרחבת הכותל והקמת חניון גדול לתיירים ובאי הכותל המערבי.
לשם כך, מוצעת כריית מנהרה שתחילתה מצפון לבריכת הסולטן. משם תמשיך המנהרה לאורך 550 מ', עד מתחת לחניון הרובע היהודי הקיים.
במקום זה, תתחבר המנהרה לשני חניונים רב-מפלסים תת-קרקעיים, האחד מתחת לחניון הרובע הנוכחי והשני, מתחת למפלס חניון הר-ציון.

המנהרה, החניון והמעברים התת-קרקעיים, עתידים לעבור מתחת לשכבה הארכיאולוגית. מנהרה זו תקשר את הרובע היהודי למערב העיר באופן בלתי תלוי במערכת הכבישים הקיימת.
למנהרה זו מוצעות שתי חלופות המשכיות:
מנהרת הולכי רגל אופקית משולבת במסחר, היוצאת במפלס רחבת הכותל.
המשך המנהרה לתנועת כלי רכב בגשר, שיגיע להר הזיתים מעל אפיק נחל קידרון.

תקציב

התקציב הנדרש לפרוייקט: **US$ 100,000,000**

סיכום הערכות תקציבית

תכנון מתאר כללי לרובע היהודי וסביבותיו *	375,000.-	US$
בינוי השטחים הציבוריים העיקריים ברובע	5,000,000.-	US$
*תכנון בינוי ופיתוח הר-ציון	280,000.-	US$
*תכנון רעיוני לבנוי מעטפת רחבת הכותל	150,000.-	US$
פרוייקטים נקודתיים		
חנייה תת-קרקעית לרובע היהודי	8,800,000.-	US$
בית כנסת חורבת רבי יהודה החסיד	4,000,000.-	US$
ישיבת עץ החיים	1,500,000.-	US$
*בית כנסת תפארת - ישראל	5,000,000.-	US$
* סגירה מעל החומה הרחבה	800,000.-	US$
*גגות השוק	1,250,000.-	US$
גן התקומה	900,000.-	US$
כביש גישה לרובע	300,000.-	US$
הכנת תב"ע למתחם שער הפרחים	150,000.-	US$
עיר דוד – שטח G ופיר וורן	850,000.-	US$
פרויקטים מערכתיים		
*שיפור פני הרובע	2,750,000.-	US$
*השלמת תכנון פרוייקט מיפוי הרובע	500,000.-	US$
פרוגרמה תיירותית ברובע	3,800,000.-	US$
סיכום	**36,405,000.-**	**US$**

*כביש גישה חדש לרובע ולכותל ע"י מנהרה חצובה (תכנית לטווח רחוק)	100,000,000.-	US$

*** אומדן ראשוני בלבד**

<u>סייעו בעריכת החוברת:</u> אדריכל חרלפ גדעון, אדריכל שארקי דוד,

אדריכל סלומון משה, ארמוני אהוד והירשברג חיים.

<u>הפקה:</u> דפוס כספית – גבעת שאול, ירושלים

בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

[redacted]

מרי כספים 02-6285767
אחזקה 02-6282006
אחרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

ת.ד. 14012, 91140

מנקלה לוין

בס"ד כ"ה חשון, תשס"ב
14 נובמבר, 2001 למנינם
לשי 5244

לכבוד
חברי הדירקטוריון

שלום,

הנדון: **סדר יום לישיבת דירקטוריון מס' 9/01**

להזכירכם הישיבה תתקיים ביום ראשון ג' בכסלו תשס"ב 18/11/01 בשעה 16:00 במשרדי החברה.

לחלן סדר היום:

1. אשור פרוטוקולים.
2. חסכם מרכז דוידסון.
3. החורבה ייעוץ אסטרטני.
4. הסדרי חנות.
5. סוחרי הקארדו – תנחות בשכ"ד.
6. רכישת מבנה סניף הדואר ברובע.
7. רחי חתמיד.
8. ייעוץ משפטי.
9. אדריכל.
10. עובדים.
11. שונות.

בכבוד רב,

דב קלמנוביץ, דו"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתקים: מר יגון אחימן – מנכ"ל.
ש"ד אשר אסטלרד – יועמ"ש.
מר יהוימן כהן – רשות החברות הממשלתיות.
מר טשה בקשי – חשב.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

בס"ד י"ג בחשוון תשס"ב
30 באוקטובר 2001
לש' 5208

לכבוד
השר נתן שרנסקי – שר השיכון
משרד השיכון
קריית הממשלה מזרח ירושלים

מכובדי,

1. בתאריך 16 באוקטובר 2001 התקיים סיור של כבוד השר בעיר העליונה (הרובע היהודי) שבמהלכו הנחה השר לקדם מיידית את פרוייקט בניית בית כנסת "החורבה" העומד בחורבנו כפצע פתוח בתוככי ירושלים.

2. בעקבות כך בתוך יומיים הגשתי תוכניות חתומות לעיריית ירושלים על מנת לקדם את הנושא בוועדה המקומית לתכנון ובניה.

3. במקביל קיימתי פגישה אישית עם מחזיק תיק התכנון והבנייה וסגן ראש בעיר מר אורי לופוליאנסקי פרשתי בפניו את הדגשים והמחויבות של העם היהודי לבנייתו מחדש של בית הכנסת "החורבה" כפי שבא לידי ביטוי בסיורו של השר בעת סיורו ברובע.

4. כבר למחרת פגישתי האישית קימתי ישיבה רבת משתתפים במשרדו של מר לופוליאנסקי בהשתתפות ה"ה מהנדס העיר, אדריכלים פרוייקטורים, נציגי העירייה והחברה. בישיבה הובהר כי יש להעמיד בראש סדר העדיפות של העירייה את בניית החורבה במתכונתה כבעבר כפי שסוכם בעת ביקורו של השר ובתיאום עם ראש העיר.

5. בימים הקרובים יובא העניין בפני הועדה לשימור אתרים שמובטחני שתתמוך ותסמוך את ידיה על מנת שהפרוייקט יתקדם בועדות האחרות.

6. אני חייב לציין את שיתוף הפעולה של מר אורי לופוליאנסקי שהחליט לשלב ידיים יחד עם החברה לפיתוח הרובע תוך שהוא מטיל את כובד משקלו האישי הציבורי לקידום פרוייקט היסטורי זה.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

7. אדגיש כי הדברים האמורים לעיל תואמו בצורה שוטפת עם מנכ"ל המשרד מר אבי מעוז שתמך, ייעץ וליווה אותי בטרם ובמהלך הפגישות. אני מבקש להודות לו על כך.

8. אמשיך לעדכן את כבוד השר על כל התקדמות שתהיה בנושא. זכות גדולה נפלה בחלקו להיות שותף לבניית ביה"כ "החורבה".

בברכה

דב קלמנוביץ
יו"ר הדירקטוריון

העתק:
מר אבי מעוז – מנכ"ל מ. השיכון.
מר אורי לופיאנסקי – סגן רה"ע.
מר אורי שיטרית – מהנדס העיר.
מר ינון אחימן – מנכ"ל החברה.
מר יעקב לוין – ע. מנכ"ל שיכון.
מר מוני בן ארי – אגף ת.ב.ע. לפיתוח.

8.11.01. לאבי

היומר

החברה שסונם
בדירקטוריון אתמול.
להעבירלה את
הייעוץ האסטרטגי.

ומנקלה

ACTIVE2000 (Political Consulting Firm) LTD
אקטיב 2000

לארכיון שסודם
דבר

יום שלישי 07 אוגוסט 2001

לכבוד
ינון אחימן, עו"ד
מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
באמצעות פקס: 02-6287212

ינון שלום,

בהמשך לפגישתנו אני מעביר לך בזה הצעה כללית להתקשרות לקידום פרוייקט שחזור בית הכנסת החורבה ברובע היהודי בירושלים.

מסמך זה מהווה נייר כללי המפרט את מסגרת ההתקשרות וסכום ההתקשרות בלבד.

1. חברת אקטיב 2000 (להלן: החברה) תעניק שירותי ייעוץ אסטרטגי, ייעוץ תקשורתי ושירותי דוברות בכל הקשור לפרוייקט שיקום ושחזור בית הכנסת החורבה ברובע היהודי בירושלים.

2. בגין מתן שירותים כאמור בסעיף 1 ישולם לחברה סכום של 4,000 דולר אמריקאי בתוספת מ.ע.מ לכל חודש התקשרות (ריטיינר). ההתקשרות לתקופה של לא פחות מחצי שנה.

3. השירותים המפורטים בסעיף 1 אינם כוללים עלויות רכישת מדיה, פרסום, מנוי על קטעי עיתונות, הזמנת צלם, שירותי גרפיקה, הזמנת אולמות, דפוס וכיו"ב.

4. הפקת חוברת (תקציר מנהלים) באיכות גבוהה במיוחד הכוללת 25 עמודים עשויה להעלות (הערכה) בין 35,000 ל – 45,000 ₪.

5. תוקף ההצעה כמפורט בסעיף 4 לעיל הינו 30 יום מיום משלוח מכתב זה.

לתשובתך אודה.

ליאור חורב
מנכ"ל

www.active2000.co.il

www.active2000.co.il | active@active2000.co.il

שרדים בתל אביב – טלפון: 03-6480333, פקס: 03-6480303 משרדים בירושלים – רח' יהודה 10, ת.ד. 10328, ירושלים 91102 טלפון: 02-6730666, פקס: 02-6730777
TEL AVIV OFFICE · Tel: 03-6480333, Fax: 03-6480303 MAIN OFFICE - 10 Yehuda St. POB 10328, Jerusalem 91102, Tel: 02-6730666, Fax: 02-67307

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

בס"ד, ט"ו חשון, תשס"ב
1 נובמבר, 2001, למניינם
לש – 5212

לכבוד
חברי הדירקטוריון

הנדון: סדר יום לישיבת דירקטוריון מס' 8/01

רצ"ב סדר יום לקראת ישיבת הדירקטוריון.
להזכירכם הישיבה תתקיים בע"ה ביום שלישי כ' חשוון 06/11/01 בשעה 16:00 במשרדי החברה.

בשעה 15:00 נקיים סיור במרכז דוידסון.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקולים.
2. ועדת אכלוס מכירה לתושב זר.
3. הסכם מרכז דוידסון.
4. "החורבה" יעוץ אסטרטגי.
5. מדיניות החברה מול עיריית ירושלים.
6. הסדרי חניה.
7. אדריכל החברה.
8. עובדים.
9. שונות.

בכבוד רב,

דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:
ינון אחימן – מנכ"ל

אושרה גם תכנות

רצון

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

לש - 5197

ריכוז החלטות מישיבת דירקטוריון 7/01 מיום 12.9.01.

1. אישור פרוטוקולים.

- מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 6/01 מיום 25.7.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת חניה מיום 25.4.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת כספים מיום 3.9.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת פיתוח מיום 3.9.01.

2. דו"ח יו"ר ועדת ביקורת +דיון.

- תוכנית העבודה לשנת 2001-2002 תתבצע לפי סדר העדיפויות שלהלן:
  1. גדעון חרל"פ.
  2. כתיבת נהלים – הגדרת תחומי אחריות.
  3. אש התורה.
  4. מח' נכסים.
  5. החכרת נכסים נוספים.
  6. תקינות ניהול תיקי השקעות.
  7. ספקים.
  8. שכר עבודה.

- בבדיקות היתכנות של פרוייקטים שנדרשת בדיקתם הכלכלית יבדקו שתי הצעות. ממליצים להעביר את חוו"ד הכלכלית לבדיקת רו"ח.

- יעקב זאגא ומשה בקשי ישלימו את דו"ח הביקורת בנושא המיפוי ע"מ שנוכל לבדוק ההיבט המשפטי והכלכלי, יובא לדיון בישיבת הדירקטוריון הבאה.

- היועץ המשפטי לחברה יחווה דעתו בשאלה האם לחברי ועדת איכלוס מטעם דירקטוריון החברה קימת סמכות לדון בסוגיות חריגות בענין הקריטריונים הקיימים לאיכלוס הרובע היהודי.

- בפרוטוקול ועדת בקורת מיום 25.7.01 עמוד 3 יש להוסיף בדבריו של יעקב זאגא סעיף 1 את המילה "בתקופת".
  מאשרים את הפרוטוקולים מישיבות ועדת ביקורת מיום 30.4.01, 13.5.01, 25.7.01.

3. תוכנית רדיו – פרלמנט ירושלמי

- הדירקטוריון מאשר השקעת סך 10,000 $ לשכירת איש יחסי ציבור והפקת 2-3 תוכניות רדיו בהווי "הפרלמנט הירושלמי", לתועלת עידוד התיירות ברובע, כפיילוט לפני כניסה להשקעות נוספות.

4. מינוי אדריכל.

- לישיבת הדירקטוריון הבאה תוגש הצעה של אדריכל נוסף, המועמד הרלוונטי יציג עצמו בפני חברי הדירקטוריון.

דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון

תיוק הרובע היהודי
מרכז דוידסון

ב"ה

ב' שבט תשס"ב
15/01/2002

אזור חפירות הכותל הדרומי ומרכז דוידסון

הקדמה

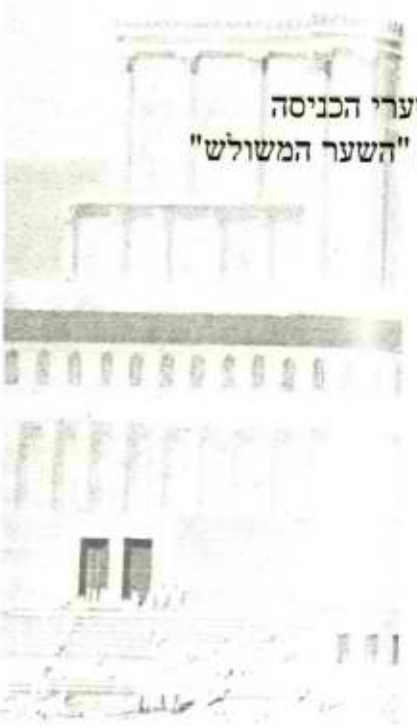
באזור הכותל הדרומי מצוים שרידים רבים מתקופת ימי הבית השני. ניתן לומר כי מרבית השרידים מתקופת החורבן נמצאים באזור זה. אולם, למגינת הלב, מעטים כיום הפוקדים את אזור חפירות הכותל הדרומי. לאור העובדה ששריד הכותל המערבי קנה לו בלעדיות בתודעה הציבורית היהודית הרי שמרבית הצבור היהודי מדיר רגליו מהכותל הדרומי, ואינו מודע כלל לשרידים המאלפים המצווים באזור זה

אין ספק שהקמת מרכז מבקרים ותיירות, כדוגמתו של "מרכז דוידסון", יכולה להיות פריצת דרך בנושא המודעות והחשיפה לשרידים המצוים במתחם הכותל הדרומי וסביבתו. אולם כדי לנתב את הנושא יש צורך להיערך באופן שבו מרכז זה יהיה הן אבן שואבת למתעניינים והסקרנים, והן מוקד משיכה לציבור הרחב כולו על כל אגפיו. לעניות דעתנו בצורה בה מוצגים הדברים כרגע ב"מרכז דוידסון" אין מענה לנקודות שהועלו לעיל. המוצגים שבו אמנם בעלי עניין, אולם אין במידע ובמסרים המוצגים בו כדי לחולל שינוי בהתייחסות לאזור כולו. לשם כך נחוצים לדעתנו התייחסות חדשה ותכנון מחודש, שיוכל לשנות מן היסוד את אופי המקום ומהותו, תוך שילובו עם השרידים החשובים שנמצאים במתחם הכותל הדרומי.

להלן נעסוק באפיון המקום, הצעות להפעלתו, ורעיונות לתכנון מחודש של התכנים ואופי ההדרכה שלו.

א. אתרים מרכזיים באזור חפירות הכותל הדרומי

1). שערי חולדה



בכותל הדרומי של הר הבית היו קיימים שני שערים, שכנראה היו שערי הכניסה והיציאה המרכזיים אל מתחם הר הבית. שרידי "שערי חולדה" הינם "השער המשולש" ו"השער הכפול".

ה"שער המשולש"

נמצא באזור המזרחי של הכותל הדרומי. שער זה נראה בבירור, כשלצידו כתובת קדומה. מהשער נשתמרו חלק מהמזוזה המערבית ומדרגת הכניסה. בקדמת השער נמצא קטע מרוצף (אולי חלק מרחבת הכניסה). שרידי גרם מדרגות מעידים שהיו מדרגות כניסה שהובילו אל שער זה. מתחת להן- נמצאו שני חדרים חצובים בסלע.

ה"שער הכפול"

נמצא במרחק כ-70מ' מערבית ל"שער המשולש". יש בו שני פתחים, שגודלם כמתואר במשנה (10 אמות רוחב על 20 אמות גובה). רק חלקו של השער נותר גלוי, כשמרביתו מוסתר ע"י מגדל שנבנה כנראה ע"י הרומאים. (מעברו השני של ה"שער הכפול" מצוי מעבר תת קרקעי אל רחבת הר הבית).

המדרגות המובילות ל"שער הכפול"

מערכת מדרגות ברוחב כ-64 מ' הובילו אל השער. המדרגות נחצבו בסלע,וחלק מהן עשויות אבן. מבנה המדרגות מעניין ביותר, חלקן רחבות וחלקן צרות לסירוגין, זאת כנראה כדי להקל על העולים אל עבר שערי הכניסה להר הבית.

2). קטע רחוב לאורך הכותל הדרומי

קטע רחוב ברוחב 6.6 מ' ובאורך כ-11 מ' מצוי בציידו המערבי (קרוב לפינה הדרום מערבית) של הכותל הדרומי. מרחוב זה ניתן היה לעלות לעבר שערי חולדה. מתחת למפלס הרחוב היו חדרים מקומרים שעל גביהם הונח ריצוף הרחוב, זאת כדי לתת גובה אחיד לרחוב. יתכן שחדרים אלו שימשו כחנויות וכד' באזור מצוים שרידי רחבה שיתכן ששימשה לצורך התאספות.

3). מקוואות טהרה

עשרות מקואות, החצובים בסלע, פזורים ברחבי מתחם הכותל הדרומי. חלקם השתמרו היטב, וניתן לראות בהם את הטיח המצפה את הקירות וכן את מערכת המדרגות המפרידה. המדרגות בין העולים והיורדים למקואות. בין השאר קיים מקווה ריבועי גדול מאד בשטח הדרום מזרחי של החפירות.

4). כתובת

באזור הפינה הדרום מערבית של החפירות מצויה אבן גדולה בה מצויה הכתובת "לבית התקיעה להכ (ריז)". כנראה שהיא נפלה מחומת הר הבית, ויתכן שהיא מעידה על המקום בו נהגו לתקוע כדי להכריז על כניסת השבת.

5). **הרחוב שלאורך הכותל המערבי** (בפינה הדרום מערבית)

מתחם הכותל הדרומי נושק לאזור הדרומי של הכותל המערבי, שמהווה חלק ממתחם זה. כ –75 מ' נחשפו באזור זה, ובו שרידים של חנויות, לוחות הריצוף של הרחוב, שרידי קשת רובינסון הענקית שעמדה בפינה זו, תעלות ניקוז, ועוד.

ב. מערך ההדרכה ואופיה

האתרים המצוים במקום מאפשרים בניית מערך הדרכה שישלב בין האספקט הארכיאולוגי- מחקרי של המקום, לבין המסרים היהודיים הזועקים מכל פינה. מחד ניתן להבין את מבנה הר הבית והמקדש, ומאידך לחוש את אופי החיים והמרכזיות העצומה של האזור בתולדות עם ישראל. שילוב המסרים הללו חשוב מאוד לדעתנו, והוא שיוכל לתת לאזור זה את צביונו האמיתי. ההדרכה תורכב מסיור מודרך בשטח ומסיור ב"מרכז דוידסון", כפי שיבואר להלן. צוות המדריכים יוכשר בשפות שונות (כפי שיבואר בהמשך) לשם פיתוח הפן התיירותי .

1). תוכן ההדרכה וצורתה

ההדרכות צריכות לשלב את המימדים שהוזכרו לעיל, בפן המחקרי והיהודי. דבר זה דורש הכשרה מיוחדת (כפי שתבואר בע"ה לעיל), בה יבואו לידי ביטוי מרכיבים אלו. ההדרכות צריכות לכלול שילוב של סיור מודרך במקום, תוך סקירה היסטורית של תולדות ירושלים והמקדש הבאה לידי ביטוי באופי המקום. במסגרת זו ניתן לעמוד על התפתחות העיר מראשיתה, על התקופה שטרום המקדש, על ימי בית ראשון ושני, ועל תקופת החורבן. פרט לכך ישולבו בהדרכה האלמנטים המעידים על אופי החיים בירושלים, על המצוות הקשורות בעליה לרגל לעיר, נושא הטהרה ועוד. מעבר לסיור מודרך בשטח השלב השני הינו סיור מודרך ב"מרכז דוידסון" (עליו נעמוד לקמן), ובו תהא מסגרת המסכמת ומשלימה את מהלך הסיור בשטח.

2). הכשרת המדריכים

מערך הכשרת המדריכים צריך להבנות מלימוד מעמיק של הרקע היסטורי והארכיאולוגי של תולדות ירושלים, ובד בבד עם כך בסקירה מקיפה ומפורטת של מבנה המקדש ועבודתו. יש לציין כי ההתעניינות בתכני המבנה והעבודה במקדש משותפת הן ליהודים והן לנוכרים. נושא זה הינו מרתק ביותר, ואין ספק שכיום המקום המרכזי בו אפשר להעביר מסר זה הינו בסמוך לשרידי הכתלים. לצורך הכשרת המדריכים ניתן לשלב כוחות מהעולם האקדמי, רשות העתיקות, אנשי מכון המקדש וכד'. כפי שהזכרנו לעיל יש לבנות מערך הדרכה במספר שפות: עברית, אנגלית, צרפתית, ספרדית וגרמנית.

3). מערך הסברה, הדרכה השתלמויות

פרט להשתלמות המדריכים, אותה תארנו לעיל, יש לחשוב על הקמת מרכז השתלמויות במקום בנושא ירושלים והמקדש. מרכז זה יוכל להוות מוקד משיכה למורים, סטודנטים וכד' החפצים להשתלם ולחוות עין בעין את נושא ירושלים והמקדש. השתלמויות אלו תוכלנה להיות רציפות (שבוע- שבועיים) או להתפרס על

פני שנה שלמה. ניתן לפתח אותן בשילוב עם מוסדות אקדמאים, כך שניתן להכיר בהן כגמולי השתלמות ו/או כחלק מקורסים המקנים נקודות זכות בעולם האקדמי.
פרט לכך ניתן לסכם במשותף עם משרד החינוך על הקמת מערך השתלמויות למורים, לשם העשרתם הן בנושאים ההיסטוריים והן בנושאי עבודת המקדש.

ג. אופן הפעילות ויעדים

1). תיירות פנים וחוץ

המקום צריך לשמש מוקד משיכה לציבור הן מחו"ל והן בהיבט פנים – ארצי. ניתן לבנות חבילות תיירות סביב נושא ירושלים ותולדותיה, כשבמרכזן הר הבית והמקדש. תוכנית כזו תתמקד בעיקר סביב תוכנית מורחבת באזור הכותל הדרומי תוך שילוב אתרים כמו עיר דוד, חפירות הכותל המערבי, תערוכת מכון המקדש, וכד'.
ניתן לבנות תוכנית לתיירים שאורכה שבוע- שבועיים שתכלול גם מספר סיורים ברחבי הארץ (מתוך קישורם לירושלים). בניה של מערך שיווק שוטף לתיירות חוץ ופנים יכול להגביר באופן משמעותי את המודעות לאתר, וכך לקדם עשרות מונים את מס' המבקרים במקום.
יש לציין כי נושא תיירות הפנים בהיבט של בתי הספר היינו תחום שניתן להופכו כסיור המשולב בתוכנית הלימודים. אין ספק שסיור חוויתי המסכם פרק לימוד בנושא "תולדות ירושלים" יוכל להוות מוקד משיכה ועניין לכלל בתיה"ס במגזרי החינוך השונים.

2). הפעלת "מרכז דוידסון"

כפי שהבהרנו לעיל לדעתנו יש לשנות את אופי המוצגים והתכנים הקיימים כיום, וזאת כדי לשקף באופן ברור יותר הן את המסר היהודי של המקום והן כדי להחיות את אופי התכנים המוצגים.
יש לזכור כי מרכז זה יכול להוות מעין "חלון ראוה" לשם הקשר המיוחד של עם ישראל לירושלים ולמקדש, באופן שיחבר בין האופי המחקרי של המקום למסרים הקיימים בו.
לשם כך נדרשות כמה פעולות (שיפורטו לקמן).

1. הפקה מחודשת של סרט שיבליט מסרים שלא קיימים כיום.
2. קביעת התכנים ואופי המוצגים במקום תוך הבלטת המסר היהודי (זאת ע"י הועדה המייעצת, כפי שיבואר לקמן).
3. קביעת סדרי ההדרכה במקום.
4. שימוש בתוכנת התלת- מימד של הר הבית

פרוט הפעולות

1. הפקה מחודשת של הסרט

הסרט הקיים, שהינו מרשים ביותר, מציג את חווית העולה לרגל באופן יבש ודל. לדעתנו יש לשכתב את התסריט כך שיובלטו בו הן תחושותיו הפנימיות של עולה הרגל, אולם פרט להן גם יסודות הקשורים למציאות אותו הזמן ולהלכות ירושלים והמקדש.

2. קביעת התכנים ואופי המוצגים

המוצגים הנמצאים כיום ב"מרכז דוידסון" הינם בעלי ערך וענין, אולם יש לדעתנו לארגן במקום תערוכה מסודרת, שאת נושאה ותוכנה ניתן לשנות מדי פעם. המסר המועבר כיום במסגרת המוצגים לא מבליט, לדעתנו, את האופי המיוחד של המקום. קיימת אמנם במקום כבר תשתית, שהושקע בה לא מעט עמל וממון, אולם תוך תכנון נכון ניתן להוסיף מוצגים שיתנו למקום צביון מוגדר יותר וברור (כפי שיקבע ע"י הועדה המייעצת). לדוגמא: ציורים המשחזרים את הר הבית לדורותיו, וכד'. יש ליצור פינות המיועדות להצגת הרקע היסטורי, פינות להצגת הרקע הארכיאולוגי והמחקרי, ופינות להצבת הרקע ההלכתי והתורני.

3. סדרי ההדרכה

לדעתנו יש ללוות כל קבוצת מבקרים מוזמנת בהדרכה. כמו כן יש לארגן מנגנון של סיור מודרך בתקופת לחץ, בהן כל פרק זמן קצב תהא הדרכה. במסגרת זו ניתן להעביר תכנים, לתת הדגשים, וכמו כן לנתב הדרכות לפי בקשות קבוצות להתמקד דוקא בנושאים מסוימים. ההדרכה תכלול סיור בחפירות וכן סיור במרכז. ניתן יהא להזמין הדרכה מורחבת, מקוצרת, וכן הדרכה בחפירות ו/או במרכז בלבד. כמובן שההדרכה תתאפשר בכמה שפות, כפי שפורט לעיל.

4. תוכנת תלת –מימד

ב"מרכז דוידסון" קיימת כיום תוכנת תלת- מימד מאד משוכללת המציגה את הר הבית. ניתן לדעתנו להרחיב את התוכנה, לפתח

באמצעותה מסלולים מתוכננים מראש לצפיה והסבר, לפתח בנוסף גם דגם של ביהמ"ק, ועוד. כפי שיבואר לקמן מוצרי הפיתוח של התוכנה יכולים לשמש כמוצרים מסחריים.

ד. הפקות

ניתן להפיק מגוון רחב של מוצרים שישווקו הן לציבור התיירים והן כחומר הסברה וחומר חינוכי. בין היתר ניתן להפיק את המוצרים הבאים:

1. **סרט-** את הסרט שיופק עבור המרכז, וכן סרטים נוספים בנושאי תולדות ירושלים והמקדש.
2. **חוברות הסברה-** חוברות העוסקות הן בנושאי הסטוריה והן בנושאי ארכיאולוגיה.
3. **ספרים-** כנ"ל
4. **מוצרי מולטימציה-** הנגזרים מתוכנת התלת- מימד.

ה. צוות היגוי

יש להקים צוות היגוי שיכין מטווה פעולה לתוכניות שנדונו לעיל. צוות זה צריך לכלול אנשים הן מהעולם האקדמי והן מהעולם התורני. היינו מציעים את המעומדים הבאים (כמובן שיתכן להציע נוספים):

מהתחום התורני- נציגי מכון המקדש: הרב אריאל, הרב מקובר.
הרב יעקב מידן, הרב יצחק לוי- ישיבת הר עציון.
הרב שטיינר- איש הרובע
מהתחום האקדמי- פרופ' שפרבר, דר' גבי ברקאי- אוני' בר-אילן,דר' איילת מזר
רשות העתיקות- מועמד שיקבע על-ידיהם.
נציג של משרד התירות.

ו. עלויות ולוחות זמנים

הנתונים להלן הינם משוערים בלבד, וכמובן יתכן בהם שינוי בהתאם לתכנון המפורט.

1. הפקת מחודשת של הסרט- מוערך בכ 60,000 $. 3-6 חודשי עבודה.

2. בנית מערך הדרכה- נדרש תקציב של כ 40,000 $ לשם הקמת מערך הדרכה מסודר. (הכולל גיבוש תכנים, בנית מערכי שיעורים, איתור מדריכים וכו').
3. רה- ארגון מוצרי המרכז- הסכום המשוער הינו כ 40,000 $, זאת בהתבסס על הקיים, ופיתוח של מוצגים חדשים נוספים.
4. הפקת חוברות, סרטים וכד'- לשם הפקת כמה מוצרי יסוד נדרש תקציב של סה"כ 50,000 $. מדובר התקציב של כ 100,000 $ לשם ארגון מחודש של המרכז ואזור החפירות

לשיתה עם ינון
אמיתן.
050-234210

"הר המוריה - שמשם יוצאת הוראה לישראל" (תענית ט"ז)

תלמוד תורה מוריה

מערכת חינוכית לאומית תורנית

בס"ד

כ"ז כסלו תשס"ב
12.12.01

לכבוד,
מנכ"ל עירייה- מר רענן דינור.

הנידון: בית הסופר

אסמכתא: בהמשך לשיחתי עם יענקלה לוין מוגש לך המכתב הבא

בנוגע לבית הסופר נשלח מכתב למנכ"ל העירייה שהועבר גם למר שמואל שקדי ובו הוברר שבית הסופר הנו מבנה של 70 מ"ר בלבד, ובגלל החלוקה הפנימית מתאים לכל היותר לשתי כיתות רגילות וכל זה רק במידה ויינתן אישור לשינויים יסודיים בחדרים.

כל זה בנוסף לעובדה שהשנה החוזה עם בר אילן לא ניתן לביטול, ובנוסף לעובדה שהמבנה של בר אילן הנו היחיד באזור בית הספר לבנים, שיכול לשמש כמבנה כיתות.

אבקשך להודיע למנ"כל העירייה את עמדתנו בנושא. ולחזור ולהשפיע על העירייה לסייע לתלמוד תורה בתשלומים הכבדים על השכרת המבנים.

בברכה וידידות,
אלי אטל.
055962047

העתק: מר יענקלה לוין.

רח' משגב לדך 6 העיר העתיקה ירושלים טלפון: 6272498, 02-6261881 פקס: 02-6283463

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

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

ירושלים, יח' בכסלו תשס"ב
3 בדצמבר 2001,
נכ - 646

לכבוד
הרב ברוך תאנה
- מנהל תלמוד תורה מוריה"
רח' משגב לדך 6
הרובע היהודי
ירושלים
א.נ.,

הנדון: חוב שכ"ד גן ילדים רח' העומר 7

1. מבדיקה בספרי הנהלת החשבונות עולה כי חוב שכ"ד לנכס הנ"ל עומד ע"ס -. $ 31,614 (דולר ארה"ב). החוב אינו כולל ריבית והצמדה.
2. חוב שכ"ד מתייחס לתקופה 1.9.99 - 31.12.01.
3. הנך מתבקש להעביר לחברה תשלום בגין החוב כאמור תוך שבועיים מיום קבלת מכתבי זה.
4. לטיפולך אודה.

בכבוד רב

נזרי סילבר
אח' מח' כספים
ונכסים

העתק: המנהל הכללי
תיק
שוטף

שירי קדוש

From: ליזי בן הרוש on behalf of מעקב דואר - לשכת מנכ"ל
Sent: יום שלישי דצמבר 18 2001 20:59
To: שירי קדוש
Subject: נציג לתושבי הרובע

שירי שלום
אנא העבירי לטיפולו של יענקל"ה
תודה ליז

מאת-אריאל-משה.tif

ע"ק
הכובע
הי הנבי

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך: 11/12/01

מס' פניה: 1225

נא לציין מס' פנייה
בתשובתך

אל	אל
לשכת אנ"ל	

אג.נ.

הנדון: נציב מעשה הכובע

לוטה: מכתבו של אלא מעשה

מתאריך .....

☐ לידיעה.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה עם העתק ללשכת השר.

☐ הצעת התשובה תשלח אלי.

תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 21/12/01

לטיפולך המהיר אודה.

בברכה
רחל אברמוביץ
ראש הלשכה

נציגות היהודים שבין החומות.

יום חמישי י"ד כסלו תשס"ב
29 נובמבר 2001

לכבוד
שר השיכון
מר נתן שירנסקי
קרית הממשלה – מזרח ירושלים.

הנדון: נציג לתושבי הרובע

הנני לבקש מכבודו, בכל לשון של בקשה, למנות את יו"ר הנציגות של הרובע היהודי, מר יצחקי שמואל, לדירקטור בחברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי.
בקשה זו באה לאור התנהגות היו"ר , מר דב קלמנוביץ', המנתק כל מגע ומחרים את הנציגות הנבחרת של הרובע.
נציג התושבים ידאג שקול התושבים ישמע ולא יקופחו זכויותיהם.

בכבוד רב.
חבר הנציגות
מר אריאל משה.

העתק: סגן שר השיכון, הרב פורוש שליט"א
ראש העיר, מר אהוד אולמרט
הרה"ג הרב אביגדור נבנצאל שליט"א
יו"ר הנהלת המתנ"ס, בתיה אגסי

לשיחה עמינון.+
לשיחה עם פינסקי.
מתיירות.
מיוק הרובד.

THE TEMPLE INSTITUTE
JERUSALEM

מכון המקדש
ירושלים

מכון מחקר • המדרשה לידע המקדש • תערוכת המקדש וכליו • בית האפן העברי • הוצאת ספרות המקדש

ה' טבת ה'תשס"ב

ב"ה

לכבוד
מר ינון אחימן
מנכ"ל החברה לפיתוח הרובע היהודי

רוב שלום וברכה,

הנדון: מרכז דוידסון

בעקבות שיחתנו בנדון, רצו"ב הצעתנו לשיפור.
אין ספק שהמרכז הנמצא בסמיכות לשרידי הכותל הדרומי של הרב הבית, יכול לשמש אבן שואבת לציבור רחב מאד. במתכונת המוצגת היום, התצוגה הינה אמנם מפוארת ביותר, אולם בעייתית מבחינת התכנים. הן המוצגים והן הסרט הינם בעלי מסר "קר ויבש", כאשר זוית המבט אינה בראיה יהודית אותנטית וטהורה, אלא מפן ההסתכלות הארכיאולוגי והמחקרי ולצערנו לעיתים גם מתוך התבוננות שאינה יהודית.
אי לכך ציבור רחב, הקשור בנימי נפשו למקדש, נמצא בבעיית הזדהות וקישור למוצגים ולאופיים.
לדעתנו, מן הראוי להקים ועדה מיעצת שתכלול רבנים ואנשי תורה בנוסף לאנשי ארכיאולוגיה ומחקר ותוכל לנתב גם תכנים יהודיים שורשיים וליעץ בעיצוב מחודש של התצוגה, הסרטים והתכנים. בין השאר ניתן לבנות תוכנית שתשלב סיור בחפירות, בשערי חולדה ובמוצגים הנמצאים במרכז דוידסון. תוכנית בנויה שכזו תוכל לשמש, כאמור לעיל, אבן שואבת לציבור רחב ביותר בעיקר מהמגזר הדתי לגווניו.
נשמח לשתף פעולה ולסייע בנדון.

בברכה,

הרב מנחם מקובר
מנכ"ל

רח' משגב לדך 24, הרובע היהודי, ירושלים 97500, טל: 02-6264545, פקס: 02-6274529
24 Misgav Ladach St. Jewish Quarter 97500, Jerusalem, Tel:02-6264545, Fax: 02-6274529
E-mail: temple@temple.org.il
אתר ברשת: www.temple.org.il

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד

תאריך 10/11/2001

FAXIMILE TRANSMISSION - שידור בפקסימיליה

TO: לכבוד: יעקב לוין

FAX NO.: מס' פקס: 5847934

FROM: מאת: יגן אריאן

TOTAL NO. OF PAGES:; מס' דפים (כולל דף זה); 9

RE: הנדון: מכוד הקלטות ישיבת פירקטיבין 10/9

הערות:

בכבוד רב,

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסימיליה 02-6287212

לש - 5256

רכוז החלטות מישיבת דירקטוריון מס' 9/01 מיום 18/11/01

1. אישור פרוטוקולים

מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 8/01 מיום 6/11/01.

2. הסכם מרכז דוידסון

בעקבות מכתבו של חבר דירקטוריון החברה מר שמואל עוקשי מיום 8/11/01 ליו"ר הדירקטוריון, הקובל על כי החברה לא שקלה שיקולים עסקיים בעת שהחליטה על ההסכם עם חברת פמ"י בכל הקשור להפעלת מרכז דוידסון, ולבקשתו של הנ"ל, הובא חנושא לדיון בדירקטוריון פעם נוספת.
חברי הדירקטוריון מחליטים לאשרר את החלטת הדירקטוריון הקודמת בעניין, במקביל הוחלט כי מכתבו של מר עוקשי + כל החומר הנוגע לקבלת ההחלטה בענין מרכז דוידסון יועבר ליועמ"ש החברה עו"ד אשר אקסלרד ע"מ לקבל התייחסותו המשפטית לקביעותיו של מר עוקשי.
היועמ"ש לחברה יפנה לכל הגורמים המכותבים במכתבו של עוקשי ויבקש לקבל התייחסותם המשפטית בענין.
חוות הדעת השונות יובאו לדיון לפי הצורך בדירקטוריון החברה.
בפניית החברה אל כל הנ"ל יובהר כי נתבקשה עמדת מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון בעניין וכי זו עולה בקנה אחד עם עמדת החברה.

3. החורבה ייעוץ אסטרטגי

לבקשתו של מנכ"ל משרד השיכון מחליטים חברי הדירקטוריון לעכב בשלב זה את מועד התחלת עבודתו של היועץ האסטרטגי על פרוייקט היח"צנות של בי"כ החורבה עד לקבלת אישורם העקרוני של הועדות על התוכניות, במקביל תתבקש הצעת מחיר שלישית והמלצה מכל אחד מן המציעים על המועד הנכון מבחינתו להתחיל במסע היח"צנות.

4. הסדרי חנייה

- נציגי החברה יהיו מורשים בלעדיים לאשר כניסת רכבים לחניון.
- מאשרים את תעריפי רכישת תוויות החניה כפי שהוצגו ע"י החשב וכלהלן:
  עסקים 250 ש"ח לשנה
  מוסדות 3,000 ש"ח לשנה
  תושבים 100 ש"ח לשנה
  בני תושבים 30 ש"ח לשנה
- חשב החברה ינהל מו"מ עם חברת ימית בענין העלאת תעריף התשלום המועבר לחברה מידי חודש, הצעה מסודרת תובא לישיבת הדירקטוריון הבאה.
- על תוויות החניה ועל כל הניירת הכרוכה במכירתם כולל חשבונית מס קבלה ירשם "תו כניסה לחניון הרובע" ולא "תו חניה" כך שלא ישתמע בשום דרך ישירה או עקיפה כי תווית החניה מחייבת את החברה להבטיח מקומות חניה לרוכשי התוויות.
- הקריטריונים למוסדות מקום חניה אחד על כל עשרה עובדים.
  במסגרת התושבים יכללו בשלב זה גם תושבי הפריפריה לגביהם יתקיים דיון נוסף בהמשך.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

5. סוחרי הקארדו - הנחות בשכ"ד

הוחלט להעניק לסוחרי הקארדו הנחה כוללת של כ- 50% משכר דירה, ההנחה תנתן לסוחרים רק כנגד כתב התחייבות לתשלום כל חיובי הארנונה.
סוחר שלא תהא מקובלת עליו הנחת החברה, תוצא חנותו למכרז וברגע שיוכרז על זוכה במכרז תהא החברה רשאית לפנותו מן הנכס.
החשב יפנה ליועץ המשפטי של החברה ע"מ שזה יחווה דעתו בשאלה האם רשאית החברה לעכב את הסוחר עצמו להתמודד במכרז שתוציא החברה על חנותו.

6. רכישת מבנה סניף הדואר ברובע

בהמשך להחלטה העקרונית על רכישת הנכס הוחלט כלהלן:

- לאמץ את השומה הנמוכה מבין שתי השומות שהוצאו על הנכס.(3,100 $ למ"ר)
- יוזמן מודד למדידת הנכס הספציפי אותו מבקשת החברה לרכוש.
- מחיר השומה יחושב בתוספת מע"מ רק כנגד חשבונית מס.

7. רחוב התמיד

מחליטים עקרונית לאמץ את חווה"ד של עו"ד דן אבי יצחק, הנושא יידון בהרחבה בישיבה הבאה.

8. ייעוץ משפטי

יידון בישיבה הבאה.

9. שונות:

- **מסיבת חנוכה לבני 80**

החברה תקצה סך 1,800 ש"ח השתתפות בהוצאות, הכספים יועברו ישירות לספקים כנגד חשבונית מס.

- **הגבלת נהיגה ברכב בבעלות חברות ממשלתיות חוזר מס' /3ד1 - 2001-2**

בהתאם לחוזר הרשות מס' /3ד1 - 2001 הוחלט כי מותרת נהיגת זוגתו של המנכ"ל ברכב החברה בכל שעות היממה בתנאי שהמנכ"ל שוהה ברכב ולאחר שעות העבודה ללא נוכחותו.

רו"ח דב קלמנוביץ
יו"ר הדירקטוריון

לפי כבעת ידנקלב – כדאי לאלגן
סיור הרגיע יותר נרחב:
רשימה שמית אפשרית:
הרגיע: מנחם פליקס
יעקב וישחל אריאל
מוטי אלון
בני אלון
קופרמן (מהמכללה)
יעקב שפיראו
מגנס
דוד פי כהן (רתים)
אדינר (2 כאלתים)
קלזנסקי ועוד
ואחר לכאיר הפתרשמת לדב שפיראו
ולכך אלוכל-ולהזמן גם אותם.

רב, בלו תשסה

בקרוב היתה ~~[illegible]~~ היום הראשון, י' בלו תשסה.
היצמד - דרוכה ומתרגשת, צריך להודות גם למשקיעים בפינוים וגם לאנשי המלאכה המאמצים
באותם מושקעת מדהים אדיר, גם המרגש שמו, וגם בפרמיה
ופסטיבל ושם כאן בטונבולי עבדים לשמר עיני במקום ראה ומיקוד, ובעיקר
לעבוד את בתשמרות בנפלאות שנרנו כאן.
ובכן המצב בנכבה - היא מתגאה בעיקר לבדה שהו יבינו, אולי בדרגת
לעבור שהו מתפלל ולומד את עיני רוכבך והר ברמת.
בשמיון יבוצע הנלש, ואנו רוצים רחל - מתפללים לפחות 3 פעמים ביום
שמרנו ויתבמקדש
ושם גם שהו יבוצע - שקיאות רתוק, והפרקים של הין שמה בעלך
שבעלבם - ואנו.

בדגש היום הוא על התפשטות עמוקה מבעיקות והיופי של הבה הר
ברמת ובמקדש.
אם הרגל ושם הטיפ על יופי, במיוחד - אלכך שכולנו, שהתרד
לריבוך מרתוק - הקירות הוא בגים כבלי ~~[illegible]~~ היום הדרגתיבלת,
צב אילי ואולבן - יופי, גדה וכו'.
אבל ובנדי הוא לבהבוך בבי להתרשם ולשבוע מהדושת במקום.
הרוגל מתוארת ירושלים כולה ותנשרוב - שבולים מוסקים הדרכה
הבנשבע, מנשדעת בחיבוק ורתי בספר מוקמות ירושלים - פי מגיון
תבהו תבהב (מס' דרוא רתיו בלל כב, ורגוס)
מי שבוא לירושלים מתרשם מבעיסוי של כל בתשמרת יסריר במקדש.
ושם בלבב לבוא ליירושלים לבוקר מישר שני - ולעלות לתל 3 פעמים
בשנה - ולבריו הרוגת תשבה וקרונת על תקומה - כדי לבוא במקדש
והסרירתל מהיים רוחנית.
בלבם שהו הון שהי היום. אבשר מה אבשון לבאור קרס לשרבי האתר!
מוכן - במקה - בסיר, כוח המקומת מקיים, יש מחשרים, ומתבת שונת
עשירת וטבנלת מתקדמת - לעושה אבמית - והבשרות ריחס למקדש - כן עדמת,
ובלם שעיר ההתעניינת במקום בב - אוף סיו ישבר - תביב מבבחר הבתי ובמתת
בעבר בנכבה - קשה לראות בבור תרב. אורתי לחוש גדול שנמשך לכאן -
ותלל, כי בב פלח אבר של אנשים.
לבן - מספר עבודת שהגיתי. דרוור הקבר, תלקח ניתן לתיקון מיבי, ולחלק -
לאיבוי ומבי - אל ובעבר בלי [illegible]

הערות – על פרטים שאפשר לתקן באופן מידי.

דברי המדריך

נכנסים בדרום – דרך שערי חולדה – ומיד נכנסים לריכמק באותו צד

לפי המקורות שלנו (גמרא, רמב"ם ועוד)

נכנסים בדרום, פונים ימינה ואח"כ שמאלה – ודרך עזרת נשים – נכנסים למקדש

אפשר להכנס לריכמק גם בשער המזרחי (שער שושן)

אמן הסדר על בשם "חולדה"

כדאי להסדיר גם אמן השם חולדה – או בגלל ישיבת חולדה בנביאה שם, או שיש מחילות מהשער פנימה – כמו חולדה שעוברת במחילות מתחת הארמה
או תלפון "חלד" – האצינו כל יושבי חלד"
כלומר המון האנשים נכנסים דרך שם. שם הכניסה הראשית

אין הכנה לקראת הכניסה לבר הרית

המקורותינו – לא יכנס לבר הרית במקלו, והתרמילו, רגעלמה ועוד.
מפקידים הכניסה אמן כל הדברים האלו – ואח"כ נכנסים.
עוד לפני הכניסה – "לא יקל ראשו" כנגד הר הרית!
הדגשת הקדושה – ולא הדגשת המונומנט הארכיטקטוני.

גזום – יכול להקריר קרון לעזודה זרה
ון – ואח"כ לבוא לרית המקדש

צו טעות חמורה

אני שעודד ע"צ (כוללגם נוצרים לפי הרמב"ם – שהם עובדי עבודה זרה)
לא יכול אפלו לעבור באולם ישראל – עד שיקרל עליו ב מצוות ב"נ – המצוה הסוכות שעליו לקרל על עצמו – לא לעזוד עבודה זרה

המדריך

כמשך עין בגוים

גם גוי שקרל על עצמו את 7 המצוות (ושרצי פרטים רבים - אינני יכול לבאריך עכשו) - לא יגור בירושלים

בירושלים יגורו רק יהודים או גרו צדק.

עכ"פ, דוגמא שיכול להביא קדן; אבל לתרת את הקרדן לכבן - ואח"ר לצאת.

ישתמונה של אדן שנמצאה (וכן בנין הוספים) שגוי חטב מיתה אם נכנס מעבר לרוץ.

לפי הכלכה - הוא לא חטב מיתה ביד אדם!

~~[illegible]~~ ביד שיש שערקיפונים ~~[illegible]~~ - במערב - אבל אומר שיש רק כניסה אחת!

כידוע, לפני מספר שנים גולה הרב גלי כ"ל כניסה נוספת מצד מערב, וגם קבוצת ~~[illegible]~~ אנשים נכנסה ברקשם עד לנקודה שמתחת לכיפת הסלע.

בלחלל הערבים שאשר מהומות - נסגר השער הנה - אבל אפשר לראותו המחולות הכותל - שערעיק - שחסום היום

לא מצפה - שמירה גלשירי הר הבית

במקורותינו - 24 נקודות שמירה יום ולילה, עד כבניה ולומם

הסנהדרין - ישבו בסתו המלכותי

צה לא נכון לפי מקורותינו - הוו סנהדרין קטנה וגם גדולה (71 חכמים) ואלאחד לא שב בדרום

המדריך

אונדות לעולם את פרטי הפרטים של עובדת ריבמן

כל הפרטים מפורטים דיותר במשנים, בגמרא, ובפוסקים (ודראשם בתמ"ם)

לגבי באדם שחלה לרגל

בסרט

[illegible]

[illegible] אז דרור דבלל באום בוא יבודי. עכ"פ זה אבולט דצורת בלבוש שלו, ואם אז דבתנבגות שלו דשוק וכדומה.

עושה פיור "תירותי" המקדש, מתרשם מהיופי והבדר

במצאות

צפיך דמות יבוצרת (אז דוקא עם צבן ופרטות וקבוטה, אלא יהודי שרא להתקדש דקדושת במקדש, ולהתרשם ~~[illegible]~~ ה' מהתפלא מהתוכן הקדוש של ריבמן.

באום לריבמן – לעולם לרגל ולהתמלא ורמות בשם (פשם ירושלים – ורמה-שלום).
באום לבריא קרדן על חטא שחטא באדם, אז קרדן תודה. גל נס שנעשה לו (מלבד הקרבנות הקרועים של תמיד, מוספין וכו').

אמר שום תצוברת שריבמן נחרב פעמים עי' בגוים (כלו בסיור המוקדש רואה את הארגנה של התרבן).

צריך סקירה קצרה – אלך שיבוצה מסרו נפשם בכל הדורות לבוא למקום במקדש.
יותר על הכתל המערבי הרווי בדמעות יבוצה של דורות

להצפיר שאנחנו מתפללים צ פעמים ביום תפילות להצרת השכינה ולחידוש בית המקדש!

רבנו לתאר! עליות לרגל ~~[illegible]~~ ושאוסטת הרגלים —
עליות של מליונים רבים רחת אמת!

לתאר ~~[illegible]~~ הקרדת קרדן פסח — גם לגיסטיקה
מסודרת של אלפי ראשי צאן, אוכל לרעלי חוגם
ולאנשים, מקומות לינה מסדיר לפרהדות,
~~[illegible]~~ אכלת קרדן פסח — סדרי פסח וכו' —
ארגון דיפמק באשר בפן בגדול הראש בפירוטדה,
ומרתחתיו ממונים על כל בעזוגות;
הרוצמורות ובמקהלות של בלומס — ועוד דברים נפלאים!
בשערים היו שערים אדירים שהיו צרכים מסבר
אנשים עבל לפתוח ולסגור אותם)

דבחלט צריך לחשוב — איפה יהיו מקומות חניה
לשאות אלפי במכוניות; איפה יאכסנו את כל
התיקים, תרמילים, נעלים — של בעליה לרגל,
אך יהיו אלפי מקומות מסדיר, איפה יסימו את
הארנקים ואך יגבו אותם וכו'.
צריך דמיון פורה — וגם פתרונות לכל הדעות
הללו — ואז בעין והיה הרבה יותר חי ואוטנטי.

ישעיד הרבה מה לבעיר — אלוהן
הערת ראשונית.

רתוצה
רוטה שטיינה

המשכיר
מתעלמים מעבודתם —
של בכפנים, הלוטים,
ובמעמדות של בישראלים
(גם בציבור גרוא מאד
בלי רסרטל — בשמצאות
היו אלפים ממלאים את דיפמק יומיים
ודמיותו הרגלים!)

שערי הערב — רגלים.

בס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: _____

אל: [illegible]

הנדון: [illegible]

[illegible] (1) [illegible]
[illegible]
(2) [illegible]
[illegible]
(3) [illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

העתק: _____

בברכה,

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

בס"ד כ"ו חשון, תשס"ב
12 נובמבר, 2001 למנינם
לש' 5240

לכבוד
חברי הדירקטוריון

הנדון: **מערכת יחסים עם עיריית ירושלים**

בישיבת הדירקטוריון האחרונה שדנה בנושא, הושמעו טענות בנוגע למערכת היחסים עם עיריית ירושלים, המנוהלת כביכול בקו פשרני יתר על המידה.

אבקש להציג את העובדות הבאות:

תקציב שוטף
עם כניסתי לחברה מצאתי מצב בו אין לחברה חוזים על הנכסים המושכרים לעירייה משנת 1996.
דאגתי להסדרת כל מערך החוזים עם העירייה רטרואקטיבית מ - 1996 ועד יוני 2002.
ביחד עם זאת הוסדרו גם כל חובותיה של העירייה לחברה למעלה מ - 1,000,000 ש"ח.

תקציבי פיתוח
זה למעלה מעשר שנים שעיריית ירושלים לא העבירה לחברה תקציבי פתוח.
לאחר שהצגתי לעירייה את תוכניות הפיתוח שלנו ואת הפרוגרמה התירותית שזכתה לברכתה של העירייה, נתקימו מס' דיונים בנוגע להעברת תקציבים לחברה למימון הפרויקטים השונים.

סה"כ הוסכם על ששה עד שבעה מליון ש"ח לתקציבי פתוח כדלקמן:
- הבית השרוף - אושר 0.5 מליון ש"ח לבית השרוף ממסגרת תקציבית משותפת לעירייה ולמשרד התיירות.
- הפרויקטים התירותיים - על הפרק הקצבות נוספות לשנת 2002 הן עבור הבית השרוף והן עבור שילוט ועבור הרובע ההרודיאני.

שיפור פני הרובע - על הפרק העברת תקציב נוסף ע"ס 1.5 מליון ש"ח לטובת שיפור פני הרובע.
- הסדר פשרה - ישנה הסכמה עקרונית של מנכ"ל העירייה כי החברה תתוקצב בתקציב פיתוח ע"ס - 4,000,000 ש"ח:
  2,000,000 ש"ח בשנת 2000,
  2,000,000 ש"ח בשנת 2001,

וזאת כנגד מחיקת תביעה ע"ס 5,000,000 של החברה בגין שירותי נקיון לשנת 1995.
ההסדר אושר כבר ע"י ועדת כספים של העירייה ומועצת העיר.
יתרונות ההסדר הם כדלקמן:
1) מימוש מידי של תקציבים לנושא פיתוח.
2) הסדרת מערכת יחסים עם העירייה בדרך של הבנות ולא בדרך של בתי משפט.

חשוב לזכור התביעה אף שסיכוייה נראים טובים מאד אינה מונחת בכיס ובכל מקרה מדובר בהליך שיכול לקחת שנים הסכום המוערך לזכיה במשפט הן ע"י היועה"מ של החברה והן ע"י החשב של החברה נמוך באופן משמעותי מהסכם הפשרה המוצע.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

- ת.ב.ע. חניה - הגענו לסכום עם העירייה על השתתפות במימון עלות התכנון ע"ס 918,000 ש"ח.

מעבר לכך מהנדס העירייה תומך בפרויקט ורואה בו פרויקט שלו, לכך משמעות רבה להצלחת הפרויקט ואשורו בועדות השונות.

<u>אירועי פסח</u>

העירייה השתתפה בקיום האירועים ע"י הפעלת כליזמרים, להטוטנים, תיאטרון בובות ועוד ועוד, בסוכות לא היה תקציב לעירייה לחזור על הפעילות שהיתה בפסח. אנו בקשר עם מנהל אגף התרבות בעירייה לתקצב את פעילויות חוה"מ בשנת התקציב 2002.

עובדות אלה מראות כי הקו של שיתוף פעולה עם העירייה ללא עימותים ככל שניתן מוכיח את עצמו ונושא פירות.

להערכתי ניתן להמשיך לבנות מערכת יחסים קונסטרוקטיבית ממנה תצא נישכרת החברה לשיקום הרובע והעיקר יצא נשכר "הרובע היהודי".

בכבוד רב,

ינון אחימן
מנכ"ל

העתק דב קלמנוביץ – יו"ר הדירקטוריון

דן אבי-יצחק ושות' משרד עורכי-דין ונוטריון
DAN AVI-ISAAC & CO. LAW OFFICES & NOTARY

DAN AVI-ISAAC Advocate & Notary
IRIS AVI-ISAAC Advocate

דן אבי-יצחק עורך-דין ונוטריון
איריס אבי-יצחק עורכת-דין

34 Hatayassim St.
Jerusalem 92509
Phone: 972-2-5635161
Fax: 972-2-5610051

רחוב הטייסים 34
ירושלים 92509
טלפון: 5635161
פקס: 5610051

מס' Ref. 151-045ש

ירושלים Jerusalem 12.11.01

לכבוד
מר ינון אחימן, מנכ"ל
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים 91140

גם בפקסימיליה 02-6287212

א.נ.,

הנדון: **מכרז רחוב התמיד**

1. בתשובה לבקשתך במכתבך מיום 25.10.01 בעניין הנדון, להלן חוות דעתי.

2. עיינתי בחומר האמור במכתבך הנ"ל מיום 25.10.01 ובחומר נוסף שהמצאת לי לבקשתי. כן שוחחתי עם עו"ד אשר אקלסרד. בנוסף לכך שוחחתי גם עם המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, עו"ד מני מזוז, אשר הודיעני כי חוות דעתו לא השתנתה, על אף הבירורים הנוספים שנתקיימו אצלו לאחרונה.

3. במכתבו של עו"ד מני מזוז, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, מיום כ"ד בסיון תש"ס (27.6.00), שהופנה אל השרים הנוגעים בדבר, השר לענייני דתות ושר הבינוי והשיכון, נאמר, בין היתר:

"בפגישות אצלכם (בנפרד) שקדמו למינוי הועדה, הודגשה עמדתנו, שהיתה מקובלת עליכם לחלוטין, שבכל

מקרה ניחול האתר בו מדובר חייב להיעשות על-ידי גורם ממשלתי (החדגשה במקור), **וזאת לאור רגישותו העצומה של המקום ברחבת הכותל המערבי, והצורך להבטיח שהמקום יעמוד לרשותו ולשימושו של כל עם ישראל, ללא כל סממן סקטוריאלי זה או אחר".**

.....

"על-כן נבקשכם שלא לאמץ את המלצות הועדה בדבר הפעלת האתר על-ידי עמותה פרטית, ולהבטיח, בכל מקרה, שהפעלת האתר תיעשה אך ורק על-ידי גורם ממשלתי, כזה או אחר, שייקבע על-ידי הממשלה או השרים הנוגעים בדבר" (החדגשה הוספה).

4. כאמור, ולאור שיחתי עם עו"ד אשר אקלסרד בה נאמר לי על ידו כי אפשר והאמור במכתבו הנ"ל של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה שונה או ישונה, שוחחתי אישית עם עו"ד מני מזוז, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, והוא אמר לי כי לא שינה דבר מן האמור במכתבו הנ"ל וכי גם אין בדעתו לשנות מכך. יתר על כן, הוא הוסיף ואמר לי כי לדעתו, לכאורה פגומים קבלת הצעתה של עמותת "עזרת מנחם" והמכרז מס' 8/99 של חברתכם גם מבחינת דיני המכרזים, וכי זהו הנושא שבגינו הבטיח לכתוב מכתב נוסף או חוות דעת נוספת.

5. את האמור במכתבו הנ"ל של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה יש לראות, לדעתי, כחוות דעת משפטית מוסמכת הניתנת מטעם היועץ המשפטי לממשלה לממשלת ישראל ולשריה. חוות דעת כזאת מחייבת את הממשלה ואת כל שלוחותיה ורשויותיה וחובה עליהם, כל עוד לא פסק בית-המשפט המוסמך אחרת, לראותה כמשקפת נכונה את המצב החוקי במדינת ישראל. נמצא איפוא שמבחינת הממשלה, מוסדותיה ושלוחותיה - חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה הינה בבחינת חוק ממש. אין הם רשאים לסטות ממנה, כשם שאין הם רשאים לסטות מהוראות החוק.

להסרת ספק יודגש כי דין מכתבו האמור של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה כדין חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה עצמו - "היועץ המשפטי לממשלה" אינו רק אדם אלא גם מוסד, וכל המוסמכים לחוות דעה מטעמו, ובראשם המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, דין חוות דעתם כדין חוות דעתו האישית של היועץ המשפטי לממשלה עצמו.

מחובתן לראות את חוות-דעתו של היועץ המשפטי לממשלה כמדריכה בשאלות חוק ומשפט".

בבג"צ 73/85, סיעת כד נ' שלמה חלל, יושב ראש הכנסת, פ"ד ל"ט(3) 141, בעמ' 152, אמר בית-המשפט העליון:

"אכן, כל אורגן ממלכתי - ולעניין זה גם כל פרט ופרט - עוסק בפירוש החוק כדי לכוון את מהלכיו. לעיתים מקובל, כי סמכות הפירוש עבור אורגן מסויים ניתנת לפונקציונר זה או אחר. כך למשל, סמכות הפירוש של החוק עבור הרשות המבצעת נתונה ליועץ המשפטי לממשלה, ופירושו שלו מחייב אותה פנימה (ההדגשה חוספה)".

בבג"צ 320/96, יעל גרמן נ' מועצת עיריית הרצליה, פ"ד נ"ב(2) 222, בעמ' 239, אמר בית-המשפט העליון:

"הדין הוא כי על הממשלה ורשויותיה לקיים את חוות-הדעת של היועץ המשפטי לממשלה. וליתר דיוק: עמדתן של הרשויות (להבדילה מדעתם האישית של האישים המכהנים בהן) בשאלות משפטיות נקבעת, כעניין מוסדי, על ידי היועץ המשפטי לממשלה".

ובעמ' 240 אמר בית-המשפט העליון באותו עניין:

"בענייננו, לא קיים שר הפנים את חוות-דעתו של היועץ המשפטי לממשלה, כי עליו להפחית באופן משמעותי מסכום ההשתתפות בהוצאות המשפט שעליו החליטה המועצה. בכך הפר את חובתו. על כך צר" (ההדגשה חוספה).

בתיק בג"צ 3094/93, התנועה למען איכות השלטון בישראל נ' ממשלת ישראל, פ"ד מ"ז(5) 404, בעמ' 425, אמר בית-המשפט העליון, במקרה בו ראש הממשלה, בכבודו ובעצמו, ביקש לחלוק בפני בית-המשפט על חוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה:

6. חוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה כפי שהיא משתקפת במכתב האמור (וכנזכר לעיל, היא לא שונתה מעולם ואין עומדים לשנותה) היא חד-משמעית. לפי חוות דעת זו, כמצוטט לעיל, ניהול האתר "**חייב להיעשות על ידי גורם ממשלתי**". ועוד, שרי הממשלה נתבקשו, בהתאם לאותה חוות דעת, "**שלא לאמץ את המלצות הועדה בדבר הפעלת האתר על-ידי עמותה פרטית, ולהבטיח, בכל מקרה, שהפעלת האתר תיעשה אך ורק על-ידי גורם ממשלתי...**". "בקשה" זו יש לראותה כמחייבת את הממשלה לכל דבר ועניין, בחיותה, מבחינת הממשלה וכל עוד לא פסק בית-משפט מוסמך אחרת, השתקפות של חוק מדינת ישראל.

למעלה מן הנדרש אציין כי גם לגופם נראים בעיני הנימוקים המובאים במכתבו האמור של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, ואני סבור כי החברה טעתה הן בפרסום המכרז והן בקבלת הצעת העמותה. מקובלת עליי, גם לגופה, עמדתו של היועץ המשפטי לממשלה כי "לאור רגישותו העצומה של המקום ברחבת הכותל המערבי, והצורך להבטיח שהמקום יעמוד לרשותו ולשימושו של כל עם ישראל, ללא כל סממן סקטוריאלי זה או אחר, **חייב** ניהול האתר להיעשות על-ידי גורם ממשלתי". עם זאת אוסיף ואעיר כי בשלב זה, דהיינו כל עוד אין החלטה אחרת של בית-המשפט המוסמך, אין חשיבות לדעתי לגופו של עניין - שכן גם אילו היתה דעתי הפוכה (וכאמור, אין זה כך), ממשלת ישראל על שלוחותיה חייבת לנהוג אך ורק לפי חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה בסוגיה משפטית זו.

7. חוות דעתי האמורה לעיל מבוססת על "דו"ח וועדת המשפטנים בדבר סמכויות היועץ המשפטי לממשלה" (הידוע כ"דו"ח אגרנט", על שם נשיאו של בית-המשפט העליון, שמעון אגרנט, שהיה יושב ראש הועדה), על פסיקת בית-המשפט העליון שיישמה, הלכה למעשה, את דו"ח אגרנט ועל דברי המלומדים. בדו"ח אגרנט (מובא ב"ספר קלינגהופר על המשפט הציבורי", בעריכת פרופ' יצחק זמיר, עמ' 421) נאמר:

> **"... אם כי אין כל הוראה מפורשת בחוק בעניין הנדון, הרי מחייב הסדר הטוב במדינה, כי בדרך-כלל תתייחס הממשלה לחוות הדעת המשפטית של מי שממלא את התפקיד של 'היועץ המשפטי לממשלה', ואשר יש לו החכשרה של שופט בית-המשפט העליון, כאל חוות דעת המשקפת את החוק הקיים".**
>
> **"באשר ליתר הרשויות, השייכות לזרוע המבצעת במדינה, סבורים אנו, כי לא יכול להיות ספק בדבר, כי**

"לא כן הדבר באשר לטעמיו האחרים של ראש הממשלה. בעזרת טעמים אלה לא ביטא ראש הממשלה עמדה ציבורית עצמאית, אלא ביקש לחלוק על חוות-דעתו של היועץ המשפטי בדבר עצם מהותה של הנורמה המשפטית החלה בנושא העברתו של שר מתפקידו. גישה זו מנוגדת לעיקרון החוקתי, המקובל בשיטתנו זה כבר, שמכוחו מוחזק היועץ המשפטי לממשלה כפרשן המוסמך של הדין כלפי הרשות המבצעת... וראש הממשלה, בכל הכבוד, לא יכול היה להישמע בטעמים אלה כלל" (ההדגשה הוספה).

ובבג"צ 4267/93, אמיתי, אזרחים למען מינהל תקין וטוהר המידות נ' יצחק רבין, ראש ממשלת ישראל, פ"ד מ"ז(5) 441, בעמ' 473, אמר בית-המשפט העליון:

"במצב דברים זה, על היועץ המשפטי לממשלה לייצג לפנינו את ראש הממשלה על-פי תפיסתו המשפטית של היועץ המשפטי לממשלה. הטעם העומד ביסוד גישה זו נעוץ בהשקפה, כי היועץ המשפטי לממשלה הוא הפרשן המוסמך של הדין כלפי הרשות המבצעת... הנה כי כן, שניים הם כללי היסוד בעניין זה. האחד, שחוות דעת היועץ המשפטי לממשלה בשאלה משפטית, משקפת, מבחינת הממשלה, את המצב המשפטי הקיים והמצוי; השני, ייצוג המדינה ורשויות השלטון מופקד בידי היועץ המשפטי לממשלה... על כן אם, לדעת היועץ המשפטי לממשלה, הרשות השלטונית אינה פועלת כדין, הרשות בידי היועץ המשפטי לממשלה להודיע לבית-המשפט כי הוא לא יגן על פעולת הרשות" (ההדגשה הוספה).

על משמעותו של המונח "היועץ המשפטי לממשלה" בהקשר זה אמר בית-המשפט העליון בתיק בג"צ 4247/97, סיעת מרצ במועצת עיריית ירושלים נ' השר לענייני דתות, פ"ד נ"ב(5) 241, בעמ' 277:

"הדין הוא, כי עמדתן של הממשלה ורשויותיה (להבדילה מדיעותיהם האישיות של הנבחרים ועובדי הציבור המכהנים בהן) בשאלות בדבר תוכן הדין הקיים נקבעת

על ידי היועץ המשפטי לממשלה... מובן, כי אין בכוחו של היועץ המשפטי לממשלה עצמו לתת חוות-דעת בכל שאלה משפטית שבה נתקלת רשות מינהלית כלשהי. נציגיו, וביניהם אנשי הפרקליטות והיועצים המשפטיים של משרדי הממשלה, פועלים לעניין זה בשמו. היועץ המשפטי לממשלה ונציגיו, בכל הנוגע למתן חוות-דעת בדבר המצב המשפטי הקיים, אינם 'יועצים' במובן השגור של המילה. חוות-דעתם מחייבת את הרשויות. עמדתם המקצועית היא עמדת הרשויות. דעותיהם האישיות של נבחרים או של עובדי ציבור בדבר המצב המשפטי הקיים אינן רלבנטיות. בהפעילם את סמכויותיהם עליהם לקיים את חוות-הדעת המשפטיות של היועץ המשפטי לממשלה ונציגיו. בסמכותו הייחודית של היועץ המשפטי לממשלה - במקרים המגיעים להכרעה שיפוטית - לייצג בבית-המשפט את רשויות המדינה, ואגב כך לבקש את בית-המשפט לאמץ את עמדתו, אין כדי לגרוע מן הכלל המחייב את הרשויות לקיים את חוות-הדעת של היועץ המשפטי לממשלה. הפרתו של כלל זה - תוצאתה הבלתי נמנעת היא הפרה של חוקי המדינה ושל פסקי-הדין של בתי-המשפט, ובסופו של דבר פגיעה קשה בשלטון החוק" (ההדגשה חוספה).

8. מהי המסקנה המתבקשת מן החלכות האמורות לעיל לגבי פעולותיה של חברתכם, שהיא חברה ממשלתית?

אף כי יכולה להישמע טענה שהחברה בתור שכזאת, לרבות דירקטוריון החברה, אינה כפופה לחוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה, מאחר שפורמלית אין היא חלק מרשויות הממשל והיא מהווה גוף של המשפט הפרטי - אין, לדעתי, בטענה זו כדי לשנות את התמונה. המדובר הוא בחברה ממשלתית, שהבעלות במניותיה שייכת למדינה הפועלת באמצעות שרי ממשלת ישראל כנאמנה של מדינת ישראל. כאמור, חובה על שרים אלה לפעול בהתאם לחוות דעתו האמורה של היועץ המשפטי לממשלה. מכאן, שאם החברה לא תפעל, באמצעות הדירקטוריון שלה ומנהלה הכללי, על פי חוות הדעת האמורה של היועץ המשפטי לממשלה, יהיה על השרים, בתוקף חובתם ליישם בפועל את חוות הדעת האמורה ולמנוע מסירת ניהול האתר

חנדון, באמצעות המכרז האמור, לידי עמותה פרטית שאינה מחווה "גורם ממשלתי" במשמעות חוות הדעת האמורה. ביכולת השרים לכבד במלואה את חוות הדעת האמורה של היועץ המשפטי לממשלה, שכן אם לא תישמע הנהלת החברה לאמור בחוות הדעת - ביכולת השרים, בהיותם השולטים במניות החברה והקובעים את הרכב הדירקטוריון שלה, להביא להחלפתה של הנהלה אחרת, אשר אכן תכבד ותקיים את חוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה, חוות-דעת שמטבע הדברים הופנתה לממשלת ישראל ולשרים ולא במישרין לחברה.

מסקנתי היא איפוא שמכוח ההנמקה דלעיל **מחוייבת** החברה, בהיותה, למעשה, זרוע של הממשלה, לפעול על פי חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה, אף אם מבחינה פורמלית אין חוות דעת זו מופנית אליה ישירות או אינה מחייבת אותה פורמלית. **מחותית** - גם על החברה, כמו על הממשלה, לראות בחוות הדעת האמורה מסמך המשקף את הפרשנות הנכונה של החוק הקיים.

9. למעלה מן הנדרש אעיר כי המצב החוקי בו נתונה החברה אינו רצוי והוא טעון תיקון. בחיות החברה חברה ממשלתית, חלות עליה הוראות סעיף 4 לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975, הקובע לאמור:

> **"(א) חברה ממשלתית תפעל לפי השיקולים העסקיים שעל פיהם נוהגת לפעול חברה לא-ממשלתית, זולת אם קבעה לה הממשלה, באישור הועדה** (הכוונה לועדת הכספים של הכנסת - ראו ההגדרה בסעיף 1(א) לחוק), **שיקולי פעולה אחרים; הוראה זו לא תחול על חברה ממשלתית שמסמכי היסוד שלה אוסרים חלוקת רווחים.**
>
> **(ב) בחברה ממשלתית שאחת ממטרותיה היא לספק לציבור מצרכים או שירותים שלא על מנת להפיק רווחים, רשאית הממשלה להחליט שתפעל בהשגת מטרה זו לפי הכללים המחייבים אדם הממלא תפקיד ציבורי על פי דין".**

תפקידי החברה ומטרותיה הן לפתח את הרובע היהודי בעיר העתיקה, זאת כמשימה לאומית שהוטלה עליה על ידי ממשלת ישראל, ועל כן פועלת החברה בעניין זה לא כגוף מסחרי שמטרתו להפיק רווחים אלא כזרוע לביצוע מדיניות הממשלה בעניין שאין בינו ובין הפקת רווחים מסחריים ולא כלום. על אף זאת, למרבה הפליאה, לא נקבע במסמכי היסוד של

החברה איסור על חלוקת רווחים, וככל הידוע לי גם לא קבעה הממשלה, באישור ועדת הכספים שיקולי פעולה אחרים לחברה, כלומר שיקולים שאינם עסקיים ושאינם השיקולים על פיהם נוהגת לפעול חברה לא-ממשלתית. ככל הידוע לי, גם לא החליטה הממשלה שהחברה תפעל בהשגת מטרותיה הלא-רווחיות לפי הכללים המחייבים אדם הממלא תפקיד ציבורי על פי דין.

היוצא מן האמור הוא שלכאורה חייבת החברה לפעול פי שיקולים עסקיים שעל פיהם נוהגת לפעול חברה לא-ממשלתית. לעניות דעתי, זוהי אנומליה, העלולה לסבך את החברה ואת פעולותיה, ומן הראוי שיימצא לה תיקון באמצעות שינוי מסמכי היסוד של החברה ו/או החלטת ממשלה כאמור בסעיף 4 לחוק החברות הממשלתיות; ויפה שעה אחת קודם.

ברם, אין בכך כדי לשנות את חוות דעתי האמורה לעיל, שכן על אף האמור בסעיף 4 לחוק החברות הממשלתיות, חייבים הממשלה ושריה לפעול ליישומה של חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה, ובעניין זה חל כל האמור בסעיף 8 דלעיל לחוות דעתי זו.

10. אוסיף ואציין כי לפי פסיקתו של בית-המשפט העליון אפשר שלמרות האמור בסעיף 9 דלעיל, יחולו הנורמות הרלבנטיות של המשפט הציבורי או המינהלי גם על חברתכם, וגם בפרשה ספציפית זו של המכרז הנדון. כך, למשל, החיל בית-המשפט העליון את כללים של המשפט המינהלי על חברת החשמל, על אף היותה חברה ממשלתית המהווה גוף של המשפט הפרטי: ראו בג"צ 732/86, <u>מיקרו דף נ' חברת החשמל לישראל בע"מ ואחי</u>, פ"ד מ"א(2) 449. אינני מתעלם מן ההבדלים שבין חברתכם ובין חברת החשמל, שלה הוקנו סמכויות שלטוניות וניתנו לה זיכיונות לאספקה בלעדית של מצרך חיוני לכלל האוכלוסייה (חשמל); אולם ההתפתחות החולכת ונמשכת בנושא זה בפסיקתנו מלמדת שבתי-המשפט עשויים להרחיב את "הדואליות הנורמאטיבית" גם לגבי חברתכם ולהחיל עליה, במישרין, נורמות מתחום המשפט הציבורי, תוך התייחסות לאופייה הפונקציונאלי של החברה יותר מאשר לאופיה כגוף של המשפט הפרטי.

וכך אמר בית-המשפט העליון בע"א 3414/93, <u>שמחה און נ' מפעלי בורסת היהלומים (1965)</u>, פ"ד מ"ט(3) 196 בעמ' 204:

> **"האזור של דואליות נורמאטיבית התרחב בהדרגה. תחילה קנתה לה הדואליות הנורמאטיבית שביתה אצל גופים מובחקים של המינהל הציבורי, שמקובל לקרוא להם גופים שלטוניים, כמו הממשלה או עירייה. כאשר**

גוף כזה פועל בתחום המשפט הפרטי, כגון כאשר הוא משכיר נכס, חלים עליו, בצד כללים של המשפט הפרטי, גם כללים של המשפט הציבורי, כגון עקרון השיוויון...

לאחר מכן התפשטה הדואליות הנורמאטיבית לעבר גופים של המינהל הציבורי כאשר הם פועלים במתכונת של גופים פרטיים, כמו חברות ממשליות. חברה ממשלתית שוכנת על קו הגבול שבין גופים ציבוריים לבין גופים פרטיים. מצד אחד היא חברה, שאף כי היא מוקמת לפי חוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975, חרי היא פועלת בעיקר לפי פקודת החברות [נוסח חדש], תשמ"ג-1983, ויתר הכללים של המשפט הפרטי. אך מצד שני היא נשלטת, באופן מלא או באופן חלקי, על ידי הממשלה. מכאן שהיא משמשת חלק מן המינהל הציבורי, והיא עשויה לשמש גם מכשיר בידי המינהל הציבורי להשגת מטרותיו. יש חברות ממשלתיות שהצד הציבורי בולט בהן לא פחות מן הצד הפרטי" (ההדגשה חוספה).

11. כפי שאמרתי בסעיף 9 דלעיל, מסקנת חוות דעתי זו לא תשתנה אף אם לא תוחלנה על החברה, במישרין ובאופן פורמלי, נורמות מתחום המשפט הציבורי. משמעות החלתן של נורמות כאלה על החברה, דבר שהוא אפשרי כאמור בסעיף 10 דלעיל, עשויה להיות ברת נפקות בעיקר לגבי השאלה אילו תרופות, אם בכלל, יהיו בידי העמותה שזכתה במכרז משתחזור בה החברה, כפי שלדעתי חייבת היא לעשות לאור כל האמור לעיל, מן המכרז, תבטלו ותבטל את זכייתה של העמותה במכרז.

מבחינת דיני המכרזים, הודעתה של החברה לעמותה על זכייתה במכרז מהווה קיבול הצעתה של העמותה במובן סעיף 5 לחוק החוזים הכללי, ובכך נקשר בין הצדדים הסכם המזכה לכאורה את העמותה בתרופות בגין הפרת חוזה (ראו גבריאלה שלו, חוזים ומכרזים של הרשות הציבורית, ירושלים, תש"ס-1999, עמ' 147, סעיף 5, ועמ' 195, סעיף 1). ואולם רשות ציבורית (ולענייננו: גם חברה ממשלתית שבתי-המשפט יחילו עליה, בתוקף ההלכות האמורות לעיל, את הכללים חללו של המשפט המינהלי), יכול ותשתחרר מהתחייבויותיה, בלי שתיחשב כמי שהפרה אותן, אם כיבוד המערכת החוזית יחבל בטובת הכלל במידה שאין להשלים עימה: זוהי "חלכת החשתחררות", המכירה בכוחה של הרשות להביא את מערכת היחסים החוזית לידי סיום מבלי להיות כפופה לתובענה לאכיפת ההסכם מצד הנפגע וכנראה גם מבלי

לחיות כפופה לתשלום פיצויים למעט שיפוי בגין החוצאות הממשיות שנגרמו לנפגע (ראו: דפנה ברק, <u>האחריות החוזית של רשויות המינהל</u>, חוצאת בורסי תל-אביב, תשנ"א, בעמ' 156 ואילך, וכן האסמכתאות המובאות שם).

השאלה אם "הלכת החשתחררות" תחול במקרה זה על החברה ובאיזו מידה תחא החברה כפופה לתרופות הרגילות בגין הפרת הסכם אינה פשוטה, אך אין אני רואה מקום לדון בה בחוות דעת זו, שכן לדעתי מחובת החברה לנהוג על פי חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה ללא קשר לשאלה אם חלה עליה "הלכת החשתחררות" ואם תהא כפופה לתרופה זו או אחרת של הנפגע בגין הפרת הסכם. עם זאת אציין כי במקרה שתוגש על ידי העמותה תביעה נגד החברה - יש בידי החברה טענות טובות להתמודד עם התביעה, אם לא באופן מלא כי אז לפחות באופן חלקי.

12. בהקשר לסיפא של סעיף 11 דלעיל אציין כי ספק בעיני אם המכרז וקבלת הצעתה של העמותה התקיימו כדין לפי דיני המכרזים ועמדו בדרישותיהם. בסעיף 2 של המכרז נקבעו תנאי סף, שאינני משוכנע כי העמותה עמדה בהם. כך, למשל, לא ראיתי שהעמותה או מנהליה חינם "בעל/י ניסיון מוכח בגיוס כספים, בהקמת ו/או שיפוץ מבנים לשירות הציבור או למטרות ציבוריות אחרות בהיקף של 4,000,000 (ארבעה מיליון) ש"ח ומעלה", כאמור בסעיף 2.2 לתנאי המכרז; ואין זה תנאי הסף היחידי שיש ספק אם נתקיים על ידי העמותה.

יש לי גם ספקות נוספים לגבי חוקיותו ותקינותו של המכרז. לא כאן המקום להרחיב את הדיבור על כך, בייחוד לאור העובדה שעו"ד מני מזוז, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, אמר לי שהוא מתכוון לבדוק גם את האספקטים הללו ולהביע דעתו גם עליהם.

13. מכל מקום, ויהא הדבר כאשר יהא הן באשר לאמור בסעיף 11 דלעיל והן באשר לאמור בסעיף 12 דלעיל - דעתי היא כי מן הראוי שהחברה תבטל את זכייתה של העמותה במכרז, תבטל את המכרז כולו ותעשה את הדרוש למסירת ניהול האתר לידי גורם ממשלתי, על פי חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה.

14. אני עומד לרשותכם לכל בקשת הבהרה או השלמה.

בכבוד רב,

דן אבי-יצחק, עו"ד

בברור אדל
ינון אחימן

היכל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, כ"ט בתשרי, תשס"ב
16 באוקטובר 2001
סימוכין: 16102001180006

לכבוד
מר אברהם מויאל
היהודים 127
רובע יהודי
ת.ד. 14199
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בית כנסת עתיק "בית הילל" ברובע היהודי

מכתבך לשר הבינוי והשיכון בנושא שבנדון התקבל בלשכתי והועבר לברור למר ינון אחימן מנכ"ל הרובע היהודי.

בסיומו נשיבך מענה.

בכבוד רב,

יעקב לוין
עוזר המנהל הכללי

העתק:
לשכת השר

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

מ.ס.ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך: 11/9/01

מס' פניה: 916

נא לציין מס' פנייה בתשובתך

אל	אל
יעקב הדאין	
[illegible]	

אג.נ.,

הנדון: בית כנסת עתיק בית הלל ברובע היהודי

לוטה: מכתבו של אברהם מויאל

מתאריך .....

☐ לידיעה.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה עם העתק ללשכת השר.

☐ הצעת התשובה תשלח אלי.

תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 21/9/01

לטיפולך המהיר אודה.

בברכה

רחל אברמוביץ

ראש הלשכה

אברהם מויאל
רח' היהודים 127, רובע יהודי
ת.ד. 14199,
ירושלים

ABRAHAM MOYAL
127 Jewish Quarter Rd.
P.O. Box 14199
Jerusalem

לשעבר מרכז

ירושלים, 3 בספטמבר 2001

09. 09. 2001
04217

לכבוד
שר השיכון והבינוי
ירושלים.

כבוד השר,

הנדון: בית כנסת עתיק "בית הלל" ברובע היהודי.

חנני לפנות בזאת אל כבודו בעניין חמור ביותר, ומקוה שאמצא אזן קשבת.
בית כנסת הנ"ל שנמצא ברחוב חב"ד 30 שהוא הקרוב והיה שייך לכולל הורדנא. נרכש על ידי הרב רניאל שערבר איש בעל ממון רב שרכש מספר דירות ומבנים ברובע היהודי? הוא הפך את בית הכנסת לסלון דירתו. הרס ושינה את כל תוך המבנה שהיה אולם תפילה. בנה קומה מנימית נוספת בגלל גובה הביפה. פרץ דלתות וחלונות. והפך את כיפת המבנה למרפסת חצפית, של ידי פריצת דלת בכיפה העתיקה.

ביום 27 במאי 1999 הייתה החלטה של הועדה הארצית לשימור אתרים בעיריית ירושלים להחזיר את מבנה בית הכנסת לקדמותו? דבר לא נעשה עד היום?

במאה הקודמת נבנה בית כנסת יפהפה הנ"ל, על ידי תרומתו של הכל פינקלשטיין. בית כנסת ממוקם במקום גבוה ברובע עם כיפה גבוהה שהולשות על כל הסביבה. במלחמת השחרור שימש כעמדת הגנה של הרובע.

מר משה רוסנק מפקד ההגנה האחרון של הרובע. היה מוביל נושר ומסיילים לספר לחם את סיפור ההגנה של הרובע, היום כמובן זה בלתי אפשרי? מר חיים צלינקר ילידי הרובע ומדריך תיירים, זוכר שבילד סבו היה בין מתפללי בית הכנסת. היו הרבה מדריכי תיירים שהיו מובילים מבקרים למקום. - היום הוא סגור למבקרים, חיות והפך לרכושו הפרטי של הרב שערבר.

מדינת ישראל השקיעה הרבה מאד כספים, לשיקומו ושימורו של בית הכנסת. אשר השיקום והשימור נעשה על ידי האדריכל משה ספרי. שראג שכל פרט מקורי של המבנה ישמר. והיום זה רכושו הפרטי של הרב שערבר, שבכלל לא התחשב בהיסטוריה של המקום והמבנה, ומה שהוא מביע להרבה אנשים שההיסטוריה של הרובע ועיר זו חשובה להם. הממרה והחבנית של משרד תבינוי והשיכון בהשקעה כה גדולה במבנה בית הכנסת הייתה להפכו לאתר מבקרים בסיורי הרובע?

אני תושב הרובע מזה 33 שנה והייתי מוביל את אורחי לבקר בבית כנסת הנ"ל.

אודה לך על הפיטול בעניין המור זה.

רצ"ב צילומים של המקום והמבנה.

בכבוד רב,

אברהם מויאל

טלפון 02-6271442 פקס. 02-6286923 ירושלים
Tel. 02-6271442 Fax. 6286923 Jerusalem

אברהם מויאל

רח' היהודים 127, רובע יהודי
ת.ד. 14199,
ירושלים

ABRAHAM MOYAL

127 Jewish Quarter Rd.
P.O. Box 14199
Jerusalem

ירושלים, 3 בספטמבר 2001

לוועדה ... ירושלים
11. 09. 2001
מס' פניה 2140 תיק

לכבוד
שר השיכון והבינוי
ירושלים.

כבוד השר,

הנדון: - בית כנסת עתיק "בית הלל" ברובע היהודי.

הנני לפנות בזאת אל כבודו בעניין חמור ביותר. ומקווה שאמצא אחן קשבת.
בית כנסת הנ"ל שנמצא ברחוב חב"ד 38 שהוא הקדש והיה שייך לכולל הורדנא. נרכש על ידי הרב דניאל שפרבר איש בעל ממון רב שרכש מספר דירות ומבנים ברובע היהודי? הוא הפך את בית הכנסת לסלון דירתו. הרס ושינה את כל תוך המבנה שהיה אולם תפילה. בנה קומה פנימית נוספת בגלל גובה הכיפה. פרץ דלתות וחלונות. והפך את כיפת המבנה למרפסת תצפית, על ידי פריצת דלת בכיפה העתיקה.

ביום 27 במאי 1998 הייתה החלטה של הועדה העירונית לשימור אתרים בעיריית ירושלים להחזיר את מבנה בית הכנסת לקדמותו? דבר לא נעשה עד היום?

במאה הקודמת נבנה בית כנסת יפהפה הנ"ל, על ידי תרומתו של הלל פינקלשטיין. בית כנסת ממוקם במקום גבוה ברובע עם כיפה גבוהה שחולשת על כל הסביבה. במלחמת השחרור שימש כעמדת הגנה על הרובע.

מר משה רוסנק מפקד ההגנה האחרון של הרובע. היה מוביל נוער ומטיילים לספר להם את סיפור ההגנה של הרובע, היום כמובן זה בלתי אפשרי? מר חיים צלינקר ילידי הרובע ומדריך תיירים, זוכר שכילד סבו היה בין מתפללי בית הכנסת. היו הרבה מדריכי תיירים שהיו מובילים מבקרים למקום, - היום הוא סגור למבקרים, היות והפך לרכושו הפרטי של הרב שפרבר.

מדינת ישראל השקיעה הרבה מאד כספים, לשיקומו ושימורו של בית הכנסת. אשר השיקום והשימור נעשה על ידי האדריכל משה ספדי. שראג שכל פרט מקורי של המבנה ישמר. והיום זה רכושו הפרטי של הרב שפרבר, שבכלל לא התחשב בהיסטוריה של המקום והמבנה, ומה שהוא מביע להרבה אנשים שההיסטוריה של הרובע ועיר זו חשובה להם. המטרה והתכנית של משרד הבינוי והשיכון בהשקעה כה גדולה במבנה בית הכנסת הייתה להפכו לאתר מבקרים בסיורי הרובע?

אני תושב הרובע מזה 33 שנה והייתי מוביל את אורחי לבקר בבית כנסת הנ"ל.

אודה לך על הטיפול בעניין חמור זה.

רצ"ב צילומים של המקום והמבנה.

בכבוד רב,

אברהם מויאל

טלפון 02-6271442 פקס. 02-6286923 ירושלים
Tel. 02-6271442 Fax. 6286923 Jerusalem

ירושלים, ב' בטבת תשס"ב

לכבוד
מר מאיר מרגלית
י ר ו ש ל י ם

בעד מאיר,

הנדון: - הרב מאיר מרגלית ליבא חיים מנדל בריגא מחוזי

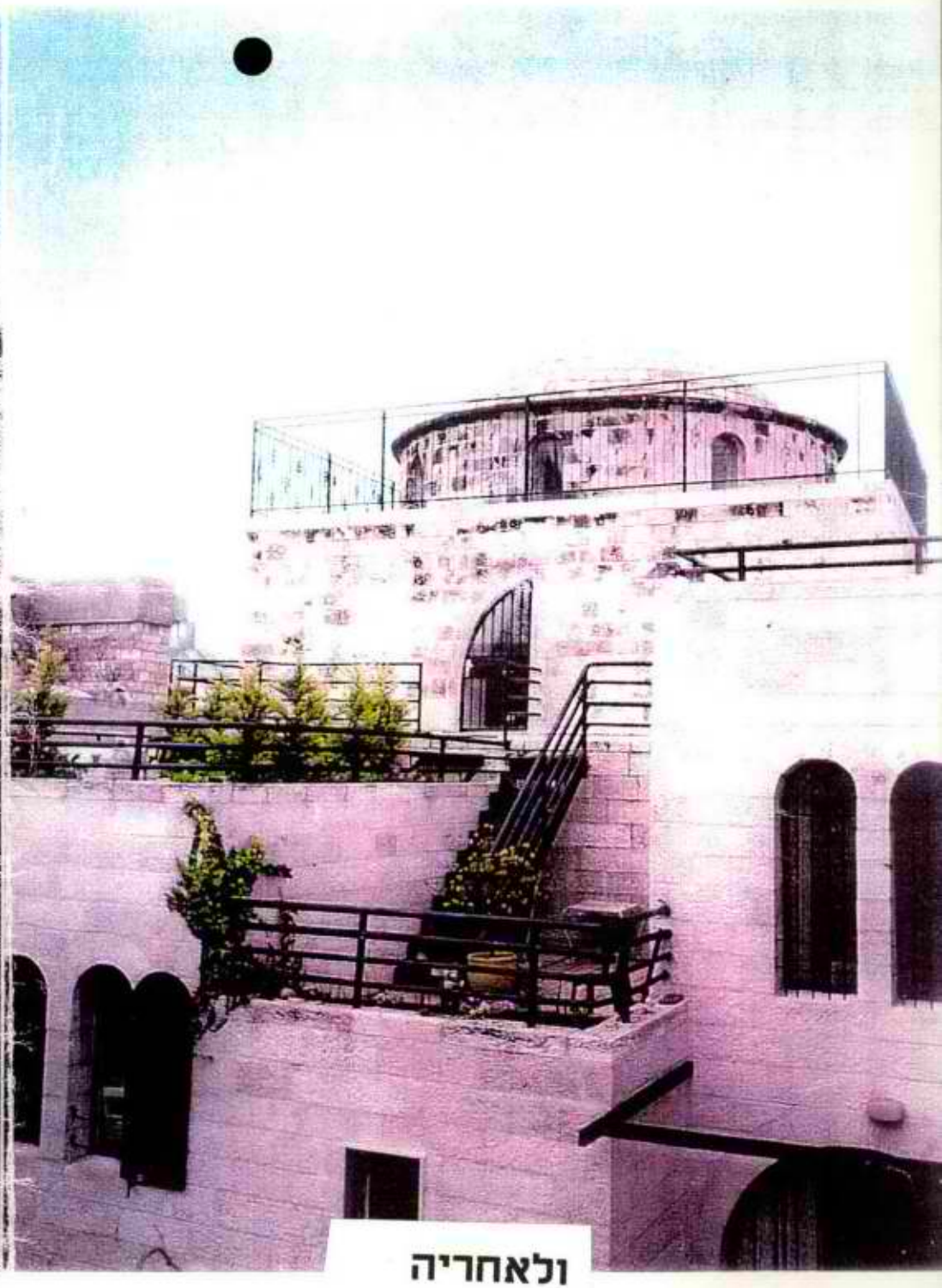
הנני כותב דברי אמת אל בעל בעדי מאיר מרגלית, ובמקום שאינו אומר אמת, הרי הוא מלך אשמאי בדבר הדיר, אם אמנם שקרו חיים שייך בכגון דידיה, דכשם שי"ל הכרה דאיכא שקרא אינו אסור לפי דברי הרב מאיר מרגלית, מה שהיה אם לא הוא מהנה מחיים אינו מהנה. הרי הרב מאיר מרגלית בעל בעדי הרב מרגלית, אין רחמים אחרים, אף אם הרב מאיר מרגלית בעל בעדי הרב מרגלית, אם יש מאיר הרב מרגלית.

הרב מ"ד מאיר מרגלית אמרה אם הנהר הנחלים אם הנהר הנחלים בעל אחרים בעל בעדי הרב מאיר מרגלית, הרב מרגלית הרב מרגלית.

בעל הנהר הרב מרגלית הרב מרגלית אמרה, אם יש הרב מרגלית אל הרב מרגלית, הרב מרגלית הרב מרגלית אמרה הרב מרגלית אל הרב מרגלית.

אל הרב מרגלית הרב מרגלית הרב מרגלית אל הרב מרגלית. הרב מרגלית הרב מרגלית הרב מרגלית אל הרב מרגלית, הרב מרגלית אל הרב מרגלית הרב מרגלית אל הרב מרגלית. הרב מרגלית הרב מרגלית אם הרב מרגלית הרב מרגלית הרב מרגלית

לפני הבנייה הבלתי חוקית



ולאחריה

"החוש"

בראשית המאה התשע"עשרה החלו יהודים להתגורר בקבוצת החצרות הנמצאת ממערב לקטע הצפוני ברחוב חב"ד של היום.

ב"חושים" (בערבית: חצרות־מגורים) התקיימו עד למלחמת העצמאות בתי־הכנסת הבאים:

א. "סוכת שלום" — ("חצר ישעיהו ברדקי") נוסד בשנת תקצ"ו (1836) על־ידי עדת "הפרושים".

ב. "אהבת ציון" — נוסד קודם לשנת תרט"ו (1855). בשנת תרכ"ב (1862) נוסף מעליו בית־הכנסת "בית הלל" (על שם התורם הלל פינקלשטיין) של כולל הורודנא.

ג. ישיבת "חסד אל" — נוסדה בשנת תר"ך (1860) על־ידי ר' שלמה יהודה, שעלה מבגדאד לירושלים. על מקומה נוסד בשנת תשכ"ח (1968) המרכז לצעיר ולעולה של "בני עקיבא". החצרות, שמרביתן לא נהרסו במלחמת העצמאות, שוקמו בשנים תשל"ז–תשל"ח (1977–1978) כאזור מגורים.

the "hūsh"

In the early 19th century Jews began to reside in the compound of courtyards west of the northern end of the present-day Habad Street. The following synagogues were located in residential courtyards (called hūsh in Arabic) until the War of Independence:

1. Sukkat Shalom — (Courtyard of R. Isaiah Bardaki) founded in 5596 (1836) by the *Perushim* by the *Kolel Hod*
2. Ahavat Zion — founded before 5615 (1855). In 5622 (1862) the Beit Hillel Synagogue (named after Hillel Finkelstein) of the Grodno *kolel* was added on as the structure's second storey.
3. The Hesed El Yeshivah — founded in 5620 (1860) by R. Shelomo Yehezkel Yehuda, who immigrated to Jerusalem from Baghdad. In 5728 (1968) a youth and immigrant center of the Bnei Akiva movement was founded on this site.

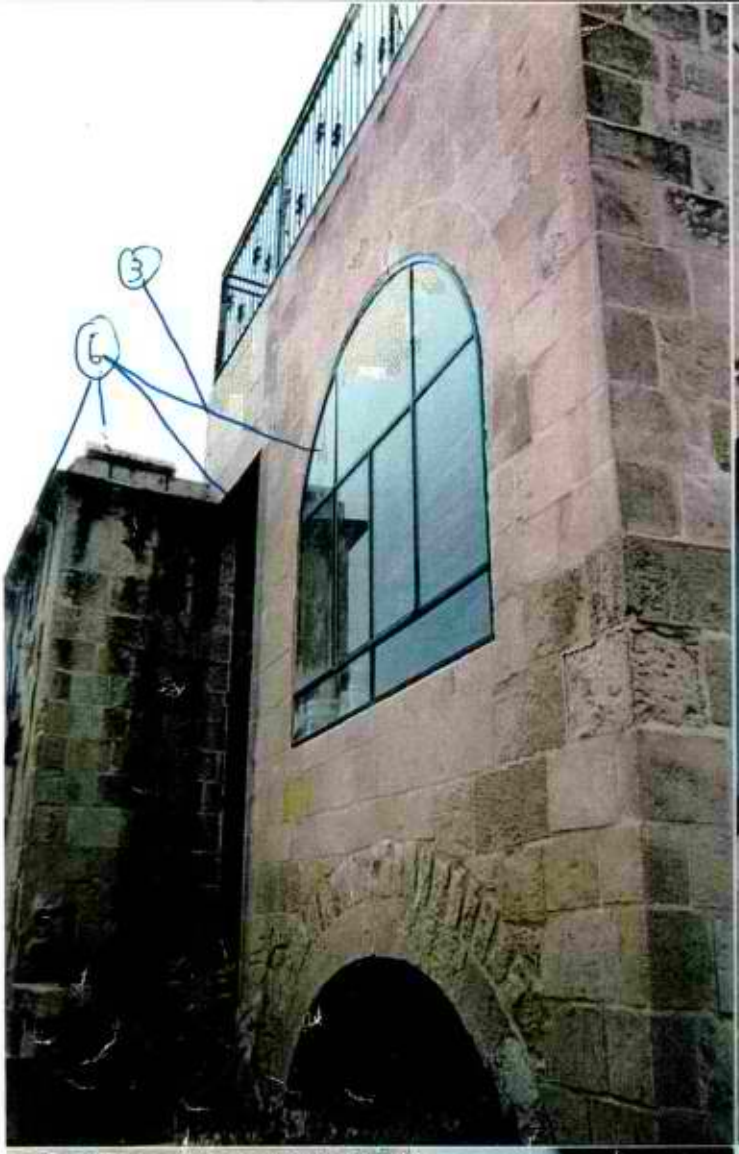
Most of these courtyards were not destroyed in the War of Independence and were restored during the years 5737-5738 (1977-1978) as a residential area.

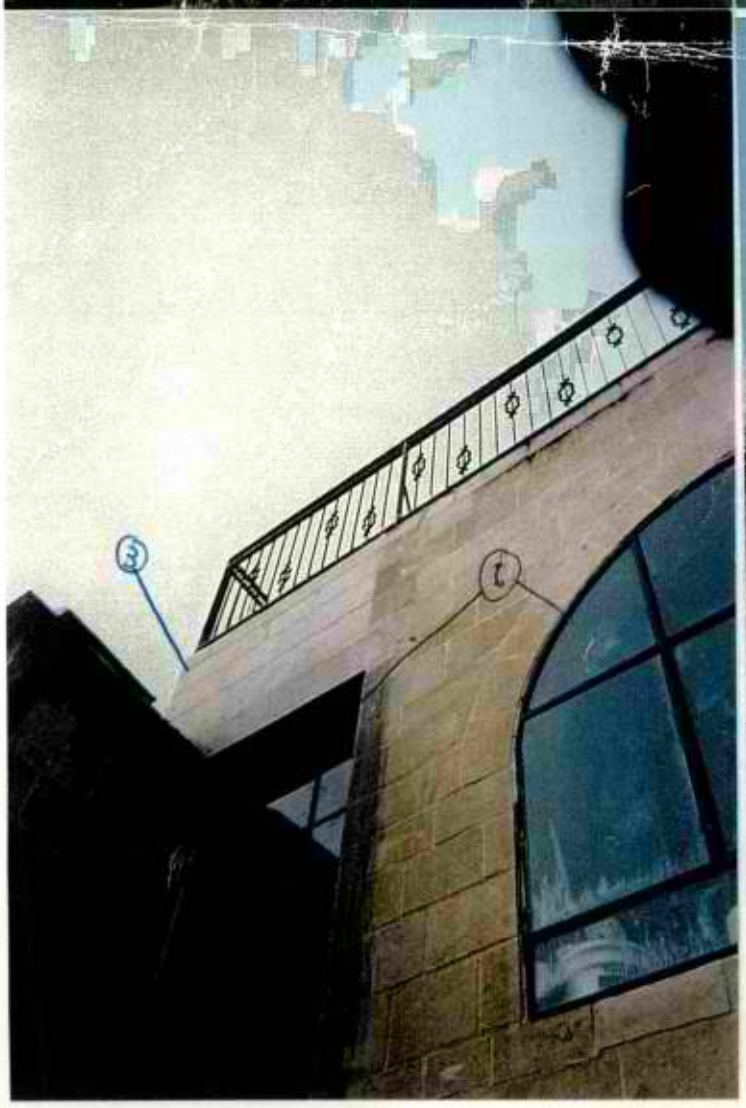
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
The Company for the Reconstruction & Development of the Jewish Quarter in the Old City of Jerusalem Ltd.

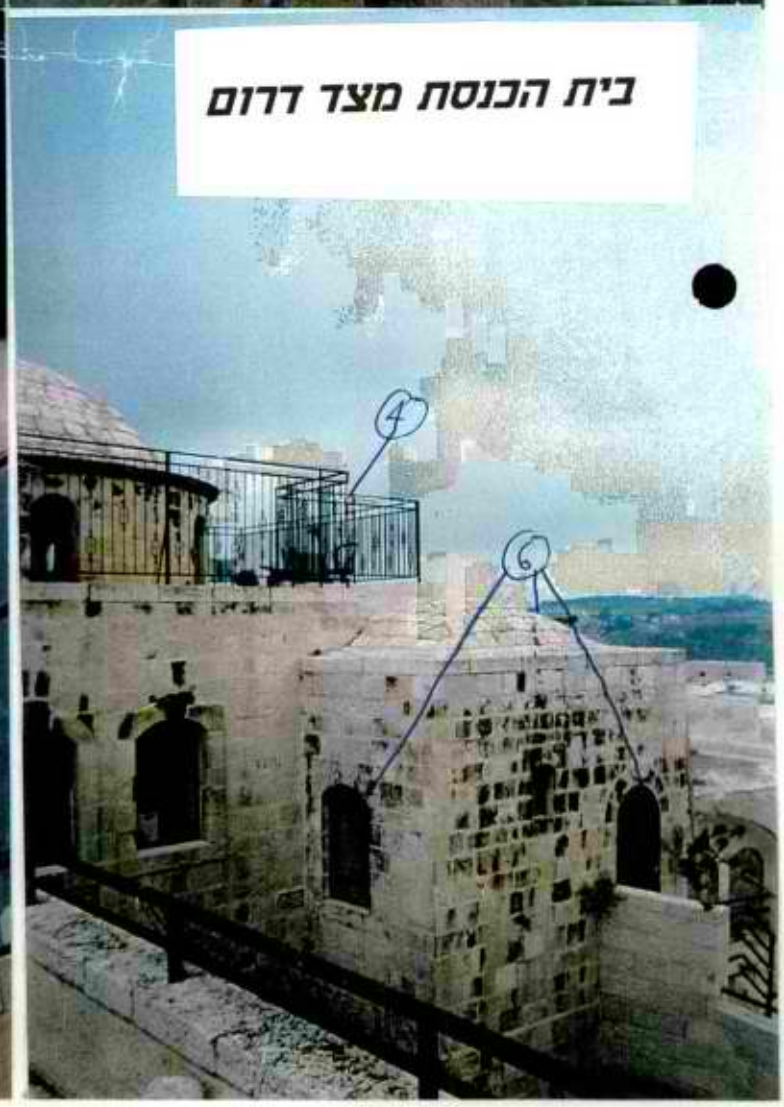
תשמ"ג–1983

כניסה לחו"ש עם שלם הסבר למבקרים באתר היום נעול

חלק מהחווילה של הרב דניאל שפרבר רח' חב"ד 38







בית הכנסת מצד דרום

כניסה המקורית לבית הכנסת - סגור ונעול בפני מבקרים

מרפסת סגורה המקורית לבניית סוכה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

307

אם אתם מעוניינים
שאני ישורה
הוצוע

ועקלה

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד י"ט בחשוון תשס"ב
5 בנובמבר 20001
של' 5223

לכבוד
מר נתן ש רנסקי
שר השיכון

אדון נכבד,

הנדון: **בניה מחדש של בית כנסת החורבה**

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע החליטה לשקם את בנית בית הכנסת החורבה במתכונתו כפי שהיה לפני שפוצץ ע"י הלגיון הירדני החלטתינו קבלה את עידודם וברכתם של שרי השיכון.

בהמשך לפגישות ולדיונים שהיו בנדון אנו נגשים להצגת התוכנית בפני ועדות התכנון.

נודה לך מאוד אם תואיל לשלוח אלינו מכתב בנוגע לתמיכתך ומחויבותך לשיחזור בית הכנסת על מנת שנוכל להציגו בפני חברי ועדות התכנון.

בכבוד רב

ינון אחימן
מנכ"ל

דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון

בס"ד

לאבו

לאינק

ימנקלה

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד

תאריך 8/11/01

FAXIMILE TRANSMISSION - שידור בפקסימיליה

TO: לכבוד: מר יעקב לוין

FAX NO.: מס' פקס: 5847934

FROM: מאת:

TOTAL NO. OF PAGES:; מס' דפים (כולל דף זה); 2

RE: הנדון: מרכז דוידסון ויעמל אסטרטקי לביר' המורדה

הערות:

רצה מתמוגל מקשה לדה קלמנוביל

בכבוד רב,

לש - 3632

בס"ד

יום חמישי 08 נובמבר 2001

לכבוד
מר דב קלמנוביץ'
יו"ר הדירקטוריון – החברה לפיתוח הרובע היהודי
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מרכז דוידסון וייעוץ אסטרטגי בית הכנסת חורבה

סעיף 4 בחוק החברות הממשלתיות קובע, כי חברה ממשלתית תופעל ע"י שיקולים עסקיים.

בישיבת הדירקטוריון מיום 6/11/01 הועלו הנושאים, יעוץ אסטרטגי לבית הכנסת חורבה וכן התקשרות חוזית עם חברת פמ"י בעניין מרכז דוידסון.

בדיון והחלטות הדירקטוריון בנושאים אלו, לא הובאו ולא באו לידי ביטוי כדאיות החברה והאינטרסים שלה:

א. בעניין הייעוץ האסטרטגי מדובר בהוצאה כספית ניכרת בלא שתיעשה בחינה של שלוש הצעות לפחות, כמקובל בחברה, וכן אי שימוש בחומר הנמצא בידי החברה.

ב. בהתקשרות עם חברת פמ"י, על אף שהיו סיבות טובות, לא עמדה ולא שמרה החברה על זכויותיה בנכס הקניניות והכספיות.

משום מה מסיבות שלי אינן מובנות, הושכר הנכס לחברת פמ"י תמורת שכירות 1 ₪ לשנה.

לפי כך, אבקש כי תזומן ישיבת דירקטוריון עפ"י סעיף 26 ב' לחוק החברות הממשלתיות ובה יידונו הכדאיות והשיקולים העסקיים בקבלת החלטות כאמור.

אבקש שעד לישיבה כאמור לא להוציא לפועל את ההחלטות האמורות.

בכבוד רב,
שקשי שמואל דירקטור
משבה"ש

העתקים:
מנכ"ל משבה"ש
מנהל רשות החברות הממשלתיות
חברי דירקטוריון
מנהל יחידת החברות – משבה"ש
מנהל החברה - רובע

לעיון המנכיל

מיענקל'ה

בס"ד

8 בנובמבר 2001
כב' בחשון תשס"ב

לכבוד
מר יעקב לוין
עוזר המנכ"ל

שלום רב,

הנדון: הרובע היהודי

בהמשך לשיחתנו בנדון, הריני להעלות על הכתב את הוראת החוק והוראת תקנון חב' הרובע היהודי.

א. **חוק החברות הממשלתיות:**

1. **סעיף 4** : לחוק קובע "שחברה ממשלתית תפעל לפי שיקולים עסקיים שעל פיהם נוהגת לפעול חברה לא ממשלתית".

2. **סעיפים 26(ב) ו- 32(8)** : קובעים כי חובה על הדירקטוריון לקיים ישיבה מיוחדת, אם דרשו זאת השרים, הרשות או אחד הדירקטורים, ובישיבה ידיינו בעיניינים המפורטים בדרישה והחלטות - יובאו מיד לידיעת השרים והרשות.

ב. **תקנון החברה:**

3.

(1) **סעיף 80** : לתקנון החברה מורה "הודיע האוחז במניה א' כי קיים עניין שלגביו תהיה החלטת הדירקטוריון את אישורו, אזי החלטת הדירקטוריון באותו עניין תועבר מייד לאחר שנתקבלה לאישורו. ולהחלטה זו לא תהא נפקות עד לקבלת האישור".

(2) האוחז במניה א' - הינה מדינת ישראל המחזירה ב- 100% ממניות החברה.

(3) הסמכות לפעול בחברה בשם מדינת ישראל הינה לשר הבינוי והשיכון יחד עם ראש הממשלה.

לידיעתך.

בברכה,

מאיר דקל
יח' החברות

(3) צמצום מהותי בפעילות החברה על ידי העברת עסקים ונכסים לאחרים;

"ועדת השרים" - ועדת השרים לעניני הפרטה, האמורה בסעיף 59א;

"החלטת הפרטה" - החלטה לפי סעיף 59ב;

"חברה בהפרטה" - חברה שועדת השרים קיבלה לגביה החלטת הפרטה;

"פקודת החברות" - פקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983.

(ב) לענין ההגדרות שבסעיף קטן (א) אין נפקא מינה אם המניות המקנות כוח הצבעה או זכות למנות דירקטורים מוחזקות במישרין או בעקיפין, באמצעות שלוח או נאמן.

תחולת פקודת החברות

2. בכפוף להוראות חוק זה תחול על חברה ממשלתית פקודת החברות ולמונחים שבחוק זה תהיה המשמעות הנודעת להם בפקודת החברות.

עדיפות החוק

3. מסמכי היסוד, אין בכוחם לגרוע מהוראות חוק זה.

קווי פעולה של חברה ממשלתית

4. (א) חברה ממשלתית תפעל לפי השיקולים העסקיים שעל פיהם נוהגת לפעול חברה לא-ממשלתית, זולת אם קבעה לה הממשלה, באישור הועדה, שיקולי פעולה אחרים; הוראה זו לא תחול על חברה ממשלתית שמסמכי היסוד שלה אוסרים חלוקת רווחים.

(ב) בחברה ממשלתית שאחת ממטרותיה היא לספק לציבור מצרכים או שירותים שלא על מנת להפיק רווחים, רשאית הממשלה להחליט שתפעל בהשגת מטרה זו לפי הכללים המחייבים אדם הממלא תפקיד ציבורי על פי דין.

פרק ב': הקמת חברה ממשלתית והפיכת חברה לחברה ממשלתית

הקמת חברה ממשלתית

5. (א) הקמת חברה ממשלתית טעונה החלטת הממשלה; ההחלטה תתקבל על פי הצעה של שר שהוגשה לממשלה עם חוות דעת הרשות.

(ב) החליטה הממשלה על הקמת חברה ממשלתית, יביא שר האוצר את ההחלטה לידיעת הועדה בציון מקורות המימון להשקעות בחברה ובצירוף חוות דעת הרשות.

(ג) הממשלה תקבע כללים שעל פיהם תבחן הצעות להקמת חברות ממשלתיות, והנחיות לעריכת חוות הדעת של הרשות; כללים והנחיות אלה יפורסמו ברשומות.

נושאים להחלטת הממשלה

6. בהחלטה להקים חברה ממשלתית תקבע הממשלה, בין השאר -

(1) מטרות החברה, מבנה הון מניותיה והזכויות הצמודות למניותיה לסוגיהן;

(2) המספר הכולל של דירקטורים ומספר הדירקטורים מטעם המדינה שביניהם;

(3) השר שיהיה אחראי לעניני החברה.

(ג) ואלה תפקידי הועדה:

(1) לבדוק אם מתקיימים במועמד לכהונת דירקטור, יושב ראש דירקטוריון או מנהל כללי, תנאי הכשירות האמורים בסעיפים 16א 24(ג) או 37(ג) לפי הענין, והאם אין הוא פסול מלכהן על פי האמור בסעיפים 17 ו-17א;

(2) לקבוע אם מן הראוי למנותו בהתאם לאמור בסעיף 18ג;

(3) לייעץ לשרים בדבר מידת התאמתו של המועמד לתפקיד, בשים לב בין היתר, לצרכיה המיוחדים של החברה, לגודלה, ולהרכב הדירקטוריון בעת המינוי, ובהתחשב ביכולתו של המועמד להקדיש את הזמן הראוי לתפקיד לו יוא מיועד;

(4) הועדה תעביר לשרים את חוות דעתה בענינים המפורטים בפסקאות (1) עד (3), בכתב;

(5) לצורך ביצוע תפקידיה על פי חוק זה, רשאית הועדה לדרוש פרטים בכתב אודות המועמד, תולדות חייו, השכלתו ועיסוקיו, וכן לדרוש כל מידע או חוות דעת מהרשות.

כשירות מיוחדת

18ג. (א) מצאה הועדה לבדיקת מינויים כי למועמד לכהונת דירקטור, יושב ראש דירקטוריון או מנהל כללי בחברה ממשלתית, יש זיקה אישית, עיסקית או פוליטית לשר משרי הממשלה, לא תמליץ על מועמדותו זולת אם מצאה כי יש לו כישורים מיוחדים בתחומי פעולתה של החברה, או שקיימים לגביו שיקולים של כשירות מיוחדת אחרת בנוסף לתנאי הכשירות הנדרשים לפי חוק זה לאותה הכהונה.

(ב) לענין חוק זה, לא יראו בחברות במפלגה כשלעצמה זיקה אישית או פוליטית.

(ג) הוראות סעיף 16א לא יחולו על נציג נבחר מבין עובדי החברה המתמנה לדירקטור ובלבד שמלאו לו עשרים וחמש שנים ביום שנתמנה.

גמול והוצאות

19. שר האוצר, בהתייעצות עם הרשות ובאישור הועדה, רשאי להתקין תקנות בדבר הגמול וההוצאות שישולמו לדירקטור.

חובת מתן ידיעות

20. (א) דירקטור חייב, על אף כל דין אחר, למסור לשרים ולרשות, לפי דרישתם, ידיעות על עניני החברה ועל פעולותיו בה.

(ב) נודע לדירקטור על ענין של החברה שנתגלו בו לכאורה פגיעה בחוק או בטוהר המידות, עליו להביא את הדבר ללא דיחוי לידיעתם של יושב ראש הדירקטוריון, של השרים, של הרשות ושל מבקר המדינה.

תקופת הכהונה

21. דירקטור יתמנה לתקופה של לא יותר משלוש שנים מתחילת תוקף מינויו; דירקטור שחדל לכהן יכול להתמנות מחדש.

פקיעת כהונה

22. (א) דירקטור יחדל לכהן לפני תום התקופה שלה נתמנה באחת מאלה:

(1) התפטר במסירת כתב התפטרות לשרים; השרים רשאים לעכב את תוקף ההתפטרות לא יותר מחודש ימים;

(2) נעדר מארבע ישיבות רצופות של הדירקטוריון או משש ישיבות תוך שנה, זולת אם השרים, לאחר התייעצות עם הרשות, קבעו, בהודעה לחברה, שהיתה סיבה מוצדקת להיעדרות;

(ד) בחר דירקטוריון של חברה ממשלתית באדם לכהונת יו"ר הדירקטוריון והועדה לבדיקת מינויים החליטה שלא להמליץ על מינויו מחמת שנתקיים בו האמור בסעיף 18ג(א), לא יאשר השר את המינוי אלא אם כן הוא הגיש השגה על ההחלטה שאושרה במליאת הממשלה; הוראות סעיף 18(א) יחולו לענין השגה כאמור.

חובת דין וחשבון

25. יושב ראש הדירקטוריון חייב, על אף כל דין אחר, למסור לשרים ולרשות, אחת לששה חדשים ובכל עת לפי דרישת השרים או הרשות, דין וחשבון בכתב על פעולות החברה ועל עבודת הדירקטוריון.

סימן ב': עבודת הדירקטוריון

מועדי הישיבות

26. (א) ישיבות הדירקטוריון של חברה ממשלתית יתקיימו לפי צרכי החברה ולפחות אחת לחדשיים, זולת אם קבעו השרים, לאחר התייעצות עם הרשות, מועדים אחרים לפי טיב עסקיה של החברה.

(ב) הדירקטוריון יקיים ישיבה מיוחדת אם דרשו זאת השרים, הרשות או אחד הדירקטורים; הישיבה תתקיים תוך שבעה ימים מיום הדרישה, זולת אם נדרש לקיימה תוך זמן קצר יותר; בישיבה ידונו בענינים המפורטים בדרישה והחלטותיה יובאו מיד לידיעת השרים והרשות.

זימון הישיבות וסדר יומן

27. (א) יושב ראש הדירקטוריון יזמן את ישיבות הדירקטוריון ויקבע זמנן, מקומן וסדר יומן בכפוף לאמור בסעיף 26.

(ב) הזמנה לישיבות הדירקטוריון תימסר גם לרשות, והיא רשאית לשלוח לכל ישיבה נציג שיהיה רשאי להשתתף בישיבה ומעמדו בה יהיה כשל דירקטור, אלא שלא ייחשב במנין החוקי ולא תהיה לו זכות הצבעה.

מנין ורוב

28. המנין החוקי לישיבות הדירקטוריון הוא רוב חבריו ובהם לפחות דירקטור אחד מטעם המדינה; ההחלטות יתקבלו ברוב דעות של המשתתפים בהצבעה; היו הדעות שקולות - יכריע היושב ראש; והכל כשאין הוראה אחרת במסמכי היסוד של החברה.

ועדות

29. (א) הדירקטוריון רשאי להקים מבין חבריו ועדות קבועות או לענין מסויים.

(ב) הוראות סעיף 27(ב) יחולו גם על ישיבותיה של ועדה.

(ג) סיכומיה של ועדה יהיו בבחינת המלצות לדירקטוריון, והוא רשאי לאמצם, לשנותם או לדחותם.

ועדת ביקורת

29א. (א) הדירקטוריון ימנה ועדת ביקורת מבין חבריו, שמספר חבריה לא יפחת משלושה.

(ב) על אף האמור בסעיף 29(ג), תקפן של החלטות ועדת הביקורת בעניינים המנויים בפרק ד1 לפקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983, יהיה בהתאם לקבוע בו.

... לאחד, לאחדים או לועדה מבין ... החליטה או שהשרים הודיעו לחברה שאין לאצלה, פרט לסמכויות לפי סעיף 32 ולסמכות

(ב) אצל הדירקטוריון סמכות לועדה, רשאי הוא להורות שלא יחול לגביה סעיף 29(ג).

קביעת סדרי העבודה

31. שר האוצר רשאי, לפי המלצת הרשות, לקבוע כללים לדרך עבודתו ולסדרי דיוניו של דירקטוריון, אם לכלל החברות הממשלתיות ואם לסוגיהן.

סימן ג': תפקידי הדירקטוריון

ענינים שבחובה

32. (א) חובה על הדירקטוריון של חברה ממשלתית, בלי לגרוע משאר תפקידיו -

(1) לקבוע את המדיניות הכללית של החברה בתחום מטרותיה, ואת פעולותיה הפיננסיות;

(2) לקבוע מדי שנה -

(א) תקציבה השנתי של החברה ודרך ביצועו והשימוש במקורות העומדים לרשותה;

(ב) תכנית הפעולה של החברה לאותה שנה ותכניותיה לטווח ארוך;

(ג) תקן עובדי החברה והמועסקים בשירותה;

(3) לעקוב ברציפות אחרי הגשמת המדיניות, התכניות והתקציבים של החברה;

(4) לקבוע, על פי הכללים שקבעה לכך הממשלה ובאישורה, שכר, תנאים סוציאליים, הטבות, מענקים ותנאי עבודה אחרים של המנהל הכללי, המשנה והסגנים למנהל הכללי, מנהלי האגפים, מנהל עניני הכספים, המבקר הפנימי, מזכיר החברה ונושאי תפקידים אחרים שקבעו לענין זה השרים לאחר התייעצות עם הרשות (להלן - הפקידים הבכירים), ושל שאר עובדי החברה;

(5) לאשר, על פי המלצת המנהל הכללי, את מינוים של הפקידים הבכירים בהתאם לתקן;

(6) לדון בטיוטת הדו"חות הכספיים של החברה ובהערות רואי החשבון לגביה, ולדון לאחר אישור הדו"חות הכספיים בכל פרט שלגביו הסתייג רואה החשבון, העיר הערה או נמנע מלחוות דעתו;

(7) לאשר מתן הלוואות והפקדת כספים החורגים מהמהלך הרגיל של עסקי החברה;

(8) לדון בכל ענין שהשרים או הרשות דרשו להעמיד על סדר היום או שהמנהל הכללי הודיע עליו לפי סעיף 41.

(ב) שר האוצר רשאי, על פי המלצת הרשות, לקבוע כללים לעריכת התקציבים והתכניות האמורים בסעיף קטן (א)(2), אם לכלל החברות הממשלתיות ואם לסוגיהן.

דו"חות כספיים

33. (א) הדירקטוריון ידאג מדי שנה לעריכתם של דו"חות אלה:

(1) מאזן;

(2) דו"ח ריווח והפסד, כולל יעוד רווחים;

(3) דו"ח המשאבים ואופן השימוש בהם;

(4) בחברה שיש לה חברת בת - דו"חות כספיים מאוחדים, זולת אם לדעת הדירקטוריון והרשות אין אופי הפעולות של החברות או מועד עריכת דו"חותיהן הכספיים מאפשרים זאת.

במקום אחר), הכל בגין (<u>ציון מספר המניות לסיגיהן ומספרן</u>)
שאני אוחז בחברה. בא-כוחי מיופה כוח בזאת לוותר, בחתימת
ידו, על הצורך לתת לי הודעה מוקדמת מספקת על מועד כינוסה
של האסיפה הכללית הנ"ל.
ולראיה באתי על החתום ב-(שם המקום) ב-(היום)(החודש)(השנה)".

57. כל אדם, בין אם הוא חבר בחברה או לא, יוכל להתמנות כבא-
כוח או כמורשה.

58. הצביע בא-כוח או מורשה, בהתאם לתנאי כתב המינוי, תהיה
הצבעתו כשרה אף-על-פי שלפני ההצבעה נתבטל המינוי, אלא אם
כן נמסרה ליושב-ראש האסיפה הכללית או ליושב-ראש הדירקטוריון
הודעה בכתב על-ידי הממנה בדבר ביטול המינוי.

59. על אף האמור בתקנה 58 לא תהיה הצבעתו של מורשה כשרה באם
בטרם ההצבעה נפטר הנכנה או הפסיק לאחוז במניה שנכותה מונה
המורשה.

60. מניה, שאוחזים בה במשותף, שניים או יותר, יתתך באסיפה
החבר ששמו מופיע ראשון בתעודת המניה.

<u>ה ד י ר ק ט ו ר י ו ן</u>

61. הדירקטוריון של החברה יהא מורכב מכל אותם דירקטורים שיהיו
לחברה באותה עת. מספר הדירקטורים לא יפחת מחמישה ולא יעלה
על שבעה עשר.

62. דירקטור בחברה לא יזדקק לשם אכשרתו כדירקטור בחברה להיות
בעלים של מניות בחברה.

63. חברי הדירקטוריון יתמנו על-ידי השר הממונה לאחר התיעצות
בוועדה המייעצת למינוי דירקטורים בחברות ממשלתיות. תקופת
כהונתו של חבר דירקטוריון תהיה שלוש שנים, אלא אם צויינה
תקופת כהונה קצרה מזו בהודעת המינוי.
יושב-ראש הדירקטוריון יהיה אחד מחברי הדירקטוריון שימונה
על-ידי השר הממונה.

64. נתמנה מקומו של דירקטור, רשאי השר הממונה למנות אחר במקומו.
המינוי ייעשה על-ידי הודעה בכתב לחברה.

65. כשרתו של דירקטור בחברה תתפנה כאליה בהתקיים כל אחד מהאירועים
האלה:
א. במותו;
ב. בהתפטרותו שנעשתה בכתב ובחתימת ידו;
ג. בהסרתו מתפקידו על-ידי השר הממונה;
ד. כשהיה לפסול דין;
ה. כשהוכרז כפושט רגל, אלא אם כן ניתנה לו רשות על-ידי בית
משפט מוסמך להמשיך ולהיות דירקטור בהתאם לסעיף 73 לפקודת
החברות.

74. אסיפת דירקטוריון שבה נוכח מנין חוקי או שהנה חוקית כאמור לעיל, תהיה רשאית להשתמש בכל אחת ואחת מהסמכויות, הכוחות או שיקולי הדעת המוקנים או הניתנים אותה שעה לדירקטוריון על-פי תקנות החברה או באופן כללי.

75. יושב-ראש הדירקטוריון, ובהעדרו המנהל הכללי של החברה, יוכל בכל זמן לכנס אסיפה של הדירקטוריון, ואילו מזכיר החברה יהיה חייב לכנס אסיפה של הדירקטוריון אם שני חברי הדירקטוריון ידרשו זאת ממנו בהודעה בכתב, שבה יציינו את הענין או הענינים שהם רוצים להעמיד לדיון באסיפת הדירקטוריון. כן יוכלו כל שני חברי הדירקטוריון לכנס אסיפת הדירקטוריון.

76. הודעה של שלושה ימים לפחות בדבר כל אסיפה של הדירקטוריון תימסר לכל חבר הדירקטוריון הנמצא אותה שעה בישראל. ההודעה תהיה בכתב ויצויינו בה הענין או הענינים שיעמוד לדיון באותה אסיפת הדירקטוריון, ותימסר לידו או תישלח לכתובתו הרשומה.

77. אין לדון באסיפה של הדירקטוריון בענין שלא הודע עליו בהודעה על כינוס האסיפה, אלא אם היו נוכחים באסיפה כל חברי הדירקטוריון הנמצאים אותה שעה בישראל וכולם הסכימו לכך.

78. יושב-ראש הדירקטוריון ישב בראש כל אסיפה של הדירקטוריון שהוא נוכח בה, אולם אם תוך חצי שעה מהזמן שנועד להתחלתה של האסיפה של הדירקטוריון אין יושב-ראש הדירקטוריון נוכח, יבחרו חברי הדירקטוריון הנוכחים באחד מהם לשבת בראש אותה אסיפה.

79. בכפיפות להוראות תקנה 81, שאלות שתתעוררנה באסיפת דירקטוריון כל שהיא יוכרעו ברוב קולות.

80. הודיע האוחז במניה א' בהודעה בכתב לחברה או ליושב-ראש הדירקטוריון כי קיים ענין או סוג מסויים של ענינים, שלגביהם תהיה החלטת הדירקטוריון סעונה אישורו, תועבר החלטת הדירקטוריון באותו ענין או באותו סוג של ענינים, מיד לאחר שנתקבלה לאישורו של האוחז במניה א'; ולאותה החלטה לא תהיה נכונות עד לקבלת האישור האמור בהודעה בכתב מאת האוחז במניה א'.

81. החלטה בכתב החתומה על-ידי כל חברי הדירקטוריון הנמצאים אותה עת בישראל, ושנתקבלה שלא בישיבה של הדירקטוריון, תהא חוקית ובת-תוקף כאילו נתקבלה כהלכה בישיבה תקפה של הדירקטוריון, ובלבד שהתמו על ההחלטה לפחות כחצי חברי הדירקטוריון.

עבודת הדירקטוריון

בקשה לדון

1. סעיף 26 (ב) - דיון בנושאים שהעלו השרים או אותה הדירקטוריה

2. 32 (ג) לדון בכל ענין שהשרים כתשו להעמידו על סדר היום

3. סעיף 4 - חברה תבטל עם שיקולים עסקיים.

4. סעיף 20 - חובת עתן ידיעות לשרים

תקנון הרוב רה

סעיף 80 - להעביר לאישור השר
החלטת דירקטוריון
עד האישור אין נפקת להחלטה.

סעיף 66 (ג) - הסרת דירקטור מכהנת

סעיף (ב) הסרת יור ע כרינתו

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

מרכז דוידסון - חומר רקע

באוגוסט 1994 התקיים בעיריית ירושלים דיון בנושא "עמק המלך" בהשתתפות שר התיירות, מנכ"ל ובכירי המשרד, שר השיכון, מנכ"ל ובכירי משרדו ראה"ע י-ם וכנ"ל, מנכ"ל רשות העתיקות, מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל, מנכ"ל ח.מ.ת. מנכ"ל פמ"י מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי ועוד.

התקבלה החלטה עקרונית שועדת מנכ"לים בראשות מנכ"ל משרד התיירות ובשיתוף מנכ"ל משרד השיכון ומנכ"ל עיריית ירושלים יגישו המלצות לפיתוח עמק המלך.

בספטמבר 1994 הגישה הוועדה את המלצותיה, בהמלצות נקבע שהתכנון הכולל של המתחם וכן העבודות באתרים השונים יעשו באמצעות פמ"י. החברה לשיקום ופיתוח הרובע למרות היותה בעלת הקרקע באזור הכותל הדרומי שהוגדר כחלק מעמק המלך, קבלה מעמד של "קבלן אחזקה" של האתר כשהיא מופעלת ע"י פמ"י כאמור. ועדת השרים קבעה כי השרים הנוגעים בדבר (תיירות, שיכון) וכן עיריית ירושלים יתנו הנחיות למסירתו של מתחם עמק המלך לצורכי פיתוח תפעול ואחזקה לרשותה של פמ"י בהקדם האפשרי.

למיטב ידיעתי הנחיות אלו לא ניתנו עד היום.

החל מ 1994-2001 ביצעה פמ"י בשיתוף עם רשות העתיקות עבודות נרחבות של חפירות ופיתוח באזור הכותל הדרומי בהיקף השקעה של כ- 30 מליון ש"ח.
בנוסף, הוקם במקום מרכז תצוגה והמחשה מרכז דוידסון בעלות של כ- 17 מליון ש"ח, בתרומה של מר וויליאם דוידסון, אשר הושגה ע"י רשות העתיקות.

התצוגה במרכז כוללת מוצגים מתקופת הבית השני – התקופה הביזנטית והאומאית, סרט תיעודי המתעד את החפירות אשר בוצעו במקום, סרט בנושא עליה לרגל ומודל ממוחשב וירטואלי אינטראקטיבי של הר הבית, המוצג על מסך גדול במיוחד.

לקראת חנוכת המרכז, עם סיום העבודות, הכינה החברה לשיקום הרובע בקשה לצו מניעה, זאת לאחר שהייתה התעלמות של פמ"י מזכויותיה של החברה באתר וממחויבויותיה להסדרת מערכת היחסים בין שתי החברות ביחס לאתר. לאחר שהכירה פמ"י באופן עקרוני בזכויות החברה באתר, התקיים מו"מ במשך מס' חודשים להסדרת מערכת היחסים בין שתי החברות, בסופו של דבר בפגישה שבין המנכ"לים והיועמ"שים של שתי החברות הגיעו הצדדים לסיכום שעקרונותיו הם הסכם שכירות על פיו כל עוד הפרוייקט איננו רווחי שוכרת פמ"י את אזור הגן הארכיאולוגי מח' הרובע בשכירות סמלית של שקל לשנה לתקופת 5 שנים + אופציה ל- 5 שנים נוספות. חב' הרובע תהיה שותפה בניהול המרכז, חברת פמ"י תהיה אחראית להסדרת הרישוי של המרכז ולעלויות האחזקה.
חברת פמ"י חתמה על ההסכם, בחברה לשיקום הרובע טרם נדון ההסכם בדירקטוריון.
כל עוד החברה לשיקום הרובע אינה חותמת על התוכניות של מרכז דוידסון, אשר נבנה ללא היתר אין באפשרותה של פמ"י לפעול לקבלת היתר ולהסדיר את פעילותו של המרכז באופן חוקי.

יצוין, כי בהסכם המוצע שדרגה החברה את מעמדה מ"קבלן אחזקה" המופעל ע"י פמ"י למעמד של חברה בהנהלה חפעילה של המרכז.
הוסדר נושא זכויותיה הקנינות של החברה בנכס והאפשרות להכנסות במידה והמרכז יחפוך לרווחי וכן חוגדרה האחריות של פמ"י לרישוי, הוצאות, ביטוח וכיוצ"ב.

תפקידי ההנהלה הפעילה שחבריה יהיו נציג רשות העתיקות, נציג פמ"י, נציג החברה לשיקום ופיתוח הרובע ונציג נוסף, יהיו לאשר את התקציב השוטף של המרכז, את תוכניות הפיתוח, את הפעילויות, פרסומים ובקרה.

בהתאם לחוק, במידה ושתי החברות אינן מגיעות להסכם ביניהן, יועבר הענין להכרעת היועמ"ש לממשלה.

בכבוד רב,
ינון אחימן
ינון אחימן
מנכ"ל

לש - 5199

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ
EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

6 בנובמבר 2001
כ' בחשון התשס"ב

טיוטא

נקודות מוסכמות במערכת יחסים תפקודית
בין פמ"י לחברת הרובע

(בעקבות שיחה בהשתתפות ה"ה דב קלמנוביץ
יואל מרינוב וסולי אליאב ביום 31.10.2001)

שיתוף הפעולה בין פמ"י לחברת הרובע יבוא לידי ביטוי במספר תחומי פעולה מתואמים ו/או משותפים:

- שיווק משותף תוך ניצול היתרון לגודל הגלום בתפעולם של אתרי התיירות המצויים בבבעלות שתי החברות.

- פיתוח אתרי תיירות במרחב המצוי בתחום ההרשאה של חב' הרובע ייעשה תוך תיאום בין שתי החברות וזאת ע"מ למנוע פגיעה בתפעולם של אתרים קיימים מחד וניצול היתרונות לגודל הגלומים בתפעול ושיווק מתואמים ו/או משותפים.

- תעשה פניה משותפת למשרד החינוך לצה"ל ולגורמים רלבנטיים נוספים במגמה לעודד הגעתם של מבקרים רבים ככל הניתן לאתרי התיירות המופעלים על ידי שתי החברות.

- תכניות התפעול והפיתוח של מרכז דיוידסון תידונה בהנהלה המשותפת בה מיוצגות רשות העתיקות ושתי החברות במגמה להגיע להבנות והסכמות הן בהקשר התכני והן בהקשר התפעולי.

- הלוגו של חברת הרובע ושמה יתווספו במקומות בהם מצוינים באופן זה הגורמים השונים, המעורבים בהקמת "מרכז דיוידסון" ותפעולו.

רשם: יואל מרינוב

רח' שמאי 8, ת.ד. 2395 P.O.B. ירושלים 94631 8 SHAMAI ST. JERUSALEM טל. 6233645, 6231221, 4-6254403 TEL. פקס. 6247137 FAX.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, ז' בחשון, תשס"ב
24 אוקטובר 2001
סימוכין: 24102001180008

לכבוד
מר אבי מעוז

שלום רב,

הנדון: מרכז דוידסון

1. לדעתי השאלה המרכזית היא האם אפשר להגיע להמשך משא ומתן בין החברה לשיקום עירייה ופמי לשיפור תנאים בדוידסון על מנת שתהיה השפעה חיובית במובן היהודי וכו'.

המקום בעל עוצמה ויכולה להיות בו השפעה בתחום הנוער או חלילה שעם ישראל יעבור על 5,000 שנות ארכיאולוגיה בלבד.

2. ידוע שמנכ"ל העירייה רוצה לשלוט בעניין והמקום הזה אשר נמצא ליד שער האשפות יכול לקבל השראה ממגדל דוד...

3. אם אין יכולת חבל לעכב וליצור עינוי.

בברכה,

יענקל'ה לוין

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מוד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, ט"ו חשון, תשס"ב
1 נובמבר, 2001, למניינם
לש – 5212

לכבוד
חברי הדירקטוריון

הנדון: סדר יום לישיבת דירקטוריון מס' 8/01

רצ"ב סדר יום לקראת ישיבת הדירקטוריון.
להזכירכם הישיבה תתקיים בע"ה ביום שלישי כ' חשוון 06/11/01 בשעה 16:00 במשרדי החברה.

בשעה 15:00 נקיים סיור במרכז דוידסון.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקולים.
2. ועדת אכלוס מכירה לתושב זר.
3. הסכם מרכז דוידסון.
4. "החורבה" יעוץ אסטרטגי.
5. מדיניות החברה מול עיריית ירושלים.
6. הסדרי חניה.
7. אדריכל החברה.
8. עובדים.
9. שונות.

בכבוד רב,

דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:
ינון אחימן – מנכ"ל

התברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד

תאריך 21/10/01

FAXIMILE TRANSMISSION - שידור בפקסימיליה

TO: לכבוד: מר ינון אחימן אבל יעקלב

FAX NO.: מס' פקס: 5847934

FROM: מאת: רחל

TOTAL NO. OF PAGES:; מס' דפים (כולל דף זה); 17

RE: הנדון: חוצה פמ"ו, ולדת שרים - פיאת עמך תמלך
מרכז 10.7.01 פרטים על פעולות האחרן.

הערות:

בכבוד רב,

רחל

לש - 3632

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שמערך ונחתם בירושלים ביום ____ בחודש _____ בשנת 2001

בין : **החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי**
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ח.פ. 52-0028127-7
מבית רוטשילד, כיכר בתי מחסה 1
הרובע היהודי בעיר העתיקה, ירושלים
(להלן : "המשכירה")

מצד אחד

לבין : **החברה לפיתוח מזרח ירושלים בע"מ**
ח.פ. 520027392
רח' שמאי 8
ירושלים 94631
(להלן : "השוכר")

מצד שני

הואיל : והמשכירה היא החוכרת בחכירה ראשית לדורות מאת מדינת ישראל של המקרקעין שהופקעו על-ידי שר האוצר כאמור בהודעה לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943, שפורסמה בילקוט הפרסומים מתאריך כ' בניסן תשכ"ח (18.4.1968) עמ' 1238 (להלן : "המקרקעין"), וכי בתוקף הסכם שבין המשכיר לבין מדינת-ישראל על-ידי מנהל מקרקעי ישראל, המשכיר רשאי להשכיר את המושכר לפי ראות עיניו ;

והואיל : ובתחום המקרקעין מצוי השטח הידוע כ"הגן הארכיאולוגי ירושלים" באזור שער האשפות שבעיר העתיקה, על פי המסומן בתשריט הנספח להסכם זה. ואשר ייקרא להלן ולשם הקיצור בלבד "המושכר" ;

והואיל : והשוכר חקים בשטח הגן הארכיאולוגי מרכז מבקרים ע"ש דוידסון בהשקעה כספית של כ-17 מיליון שקלים חדשים (להלן : "המרכז") ;

והואיל : ופעילות המרכז איננה מיועדת להניב רווחים, ותחשיבי הפעלתו מבוססים על איזון בין הכנסות להוצאות, ומוסכם, כי תחלופה עוד שנים רבות, עד שהמרכז יניב (אם בכלל) הכנסות אמיתיות בהתחשב במרכיב ההשקעה הכספית האדירה, אשר הוקדשה להקמתו, כאשר גם הסוגיה הבטחונית מנטרלת היכולת לכמת הפוטנציאל הגלום בו ;

והואיל: וייעודו של המושכר איננו לצרכי מסחר, בהיותו אתר ארכיאולוגי מוכרז בהגדרתו על פי חוק העתיקות, וחלק מההגדרות המתייחסות להר הבית ולרחבת הכותל המערבי על-פי הסעיפים הרלבנטיים בתכנית החלה על האזור;

והואיל והצדדים מעוניינים לחסדיר את היחסים ביניהם לאור האמור לעיל בדרך של שכירות;

והואיל: והמשכירה מעוניינת להשכיר לשוכר את המושכר;

והואיל: והשוכר מעוניין לשכור מהמשכירה את המושכר בשכירות בלתי מוגנת, ומבלי שיחולו על שכירות זו הוראת חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב- 1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר"), וכל זאת בהתאם לתנאי הסכם שכירות זה.

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא**

המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

2. **תקופת השכירות**

המשכירה משכירה בזה והשוכר שוכר בזה את המושכר לתקופה של 5 (חמש) שנים, אשר תחילתה ביום _____ וסיומה ביום _____ (להלן: "תקופת השכירות"). לשוכר נתונה האופציה להאריך את תקופת השכירות בחמש שנים נוספות, ובלבד שמסר למשכירה הודעה מראש על כוונתו לממש את זכות האופציה, בהודעה שתימסר למשכירה 3 חודשים לפני תום תקופת השכירות.

3. **התמורה**

מוסכם כי דמי השכירות שישלם השוכר למשכיר בעת שהפרוייקט איננו רווחי, **יהיו סמליים בלבד** והצדדים מעמידים אותם על סך של 1 ש"ח לשנה. במקרה שהפרוייקט יעבור לפסים של רווחיות, בתוך תקופת השכירות (או בתוך תקופת השכירות המוארכת על פי האופציה הקבועה בסעיף 2 לעיל), ישולמו עבור שכירות הקרקע דמי שכירות ריאליים.

4. **חלוקת המושכר וניהולו**

4.1 מטרת השכירות של המושכר על-ידי השוכר הינה ניהול מרכז מבקרים תיירותי.

4.2 השוכר מתחייב שלא לתלות שלטים ו/או אמצעי פרסומת אחרים מחוץ למושכר ו/או בכל חלק מחלקי הבניין, אלא אם באותו פרסום תוזכר גם המשכירה.

4.3 השוכר מתחייב למלא על חשבונו את כל תוראות התוק, התקנות וחוקי העזר העירוניים או הדרישות שתוצאנה על-ידי הרשויות המוסמכות בקשר לשימוש במושכר.

4.4 השוכר אחראי לקבל כל היתר ו/או רשיון שיידרש מאת העירייה לניהול עסקו במושכר (להלן: "רשיון עסק") ולשלם כל תשלום הכרוך בכך. במידה והעירייה תפסיק את פעילותו של השוכר במושכר מכל סיבה שהיא התלויה בשוכר, לא תהא לשוכר כל טענה ו/או תביעה כנגד המשכירה. המשכירה מסכימה לחתום על כל מסמך שיידרש לשם קבלת רשיון עסק כאמור, ובלא כל תמורה נוספת, ובלבד שכל ההוצאות הכרוכות בכך והאחריות הנובעת מכך יחולו על השוכר בלבד. השוכר אחראי לקבלת היתר בניה למבנה על כל המשתמע מכך ועל חשבונו.

4.5 במידה והשוכר ינהל במושכר עסק ללא רשיון עסק ו/או יחורג מרשיון עסק, הרי שכל האחריות בגין כך תחא עליו והוא ישא בכל קנס ו/או בכל עונש אחר שיוטל עליו ו/או על המשכירה על-ידי כל רשות ו/או סמכות שיפוטית ו/או בית-משפט, בגין ניהול עסק שלא כדין. בכל מקרה, המשכירה אינה אחראית כלפי השוכר לקבלת הרשיונות ו/או היתרים ו/או אישורים מאת הרשויות המוסמכות הדרושים להפעלת עסקו של השוכר במושכר ולניהולו.

4.6 המשכירה תיוצג בהנהלה המשותפת של המרכז, שבו לא יותר מ-4 חברי הנהלה. המשכירה תהא חברת הנהלה פעילה.

4.7 במקרה שתוקם הנהלה ציבורית למרכז, יישמר מעמדה המיוחד של ההנהלה הפעילה, והייצוג שיהיה למשכירה לא יפחת מכח הייצוג שיהיה לשוכר בכל אחד מגופים אלה. הפעלת בפועל של האתר יפעל, ככל הניתן, תוך שיתוף פעולה ותאום עם המשכירה.

4.8 תפקידי ההנהלה הפעילה לאשר התקציב השוטף של המרכז, תוכניות הפיתוח, פעילויות, פרסומים ובקרה.

4.9 בפרסומי המרכז, במקום בו יצוינו השותפים במרכז ובהפעלתו, תצוין גם המשכירה.

5. שינויים במושכר

5.1 השוכר מתחייב שלא לעשות שינויים המחווים שינויים בגבולות הנכס מבלי לקבל על כך מראש את רשות המשכירה ובכתב.

5.2 מבלי לפגוע בזכויות הצדדים על-פי הסכם זה, הרי שכל הוספה במבנה שמושכר שייעשו על-ידי השוכר, בהסכמת המשכירה, ייחשבו לרכושה של המשכירה, אלא אם תדרוש המשכירה מאת השוכר לסלקם, ובמקרה כזה על השוכר לעשות כן על חשבונו הוא.

5.3 מוצחר במפורש, כי אם ייעשו שינויים, שיפורים או עבודות בנייה במושכר בהסכמת המשכירה, לא ייחשבו הללו כדמי מפתח, על-פי הוראות חוק הגנת הדייר, ולא יקנו לשוכר זכויות של דייר מוגן במושכר.

6. אחריות ושיפוי

6.1 אחריות לנזקי גוף ורכוש

6.1.1 בלי לגרוע האמור בחוזה זה, השוכר בלבד יהיה אחראי לכל אובדן ו/ או פגיעה ו/או נזק לגוף או לרכוש אשר ייגרם לכל אדם בשטחו של המושכר.

6.1.2 השוכר בלבד יהיה אחראי לכל נזק לגוף או לרכוש לכל אדם לרבות מבנים, ציוד ותכולה של המשכיר (בין אם הם נמצאים באחזקתה ובין אם לאו) שארעו מחמת מעשה או מחדל של השוכר, עובדיו וכל הפועל מטעמו בקשר למושכר ולהפעלתו ועריכת שיפוצים שיפורי דיור ותוספות בניה במושכר.

6.1.3 השוכר מתחייב לשפות את המשכיר לרבות הוצאות שכ"ט עו"ד בגין כל תביעה שתוגש נגד המשכיר עקב נזק כאמור ובלבד שהמשכיר יודיע לשוכר על כל תביעה כנ"ל ויאפשר לו להתגונן בפניה.

6.2 נזקים לעובדים

השוכר בלבד יהיה אחראי לכל נזק לגוף או לרכוש של עובדיו וכל הפועל מטעמו והוא פוטר בזאת את המשכיר מכל אחריות לגבי עובדיו ומתחייב לשפות את המשכיר בגין כל סכום שיחוייב לשלם עקב נזק כאמור בס"ק זה לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד ובלבד שהמשכיר יודיע לשוכר על כל תביעה כנ"ל, ויאפשר לו להתגונן מפניה.

6.3 <u>אחריות לנזקים למושכר ולתכולתו</u>

6.3.1 השוכר בלבד יהיה אחראי לכל נזק ו/או אובדן מכל סיבה שהיא שייגרם למושכר, לתכולת המושכר, לציוד המותקן בו, לרבות מלאי מכל סוג שהוא. השוכר פוטר בזאת את המשכיר מכל אחריות לאובדן ו/או נזק תוצאתי מכל סוג שהוא לרבות נזקי גרר ונזקים הנובעים מאי יכולת השוכר להשתמש במושכר.

6.3.2 השוכר מתחייב להתקין על חשבונו ולקיים אמצעי מניעת סילונים, לרבות אתרעת אש ואמצעי לחימה באש ולסלק כל סיכון כפי שיורה לו המשכיר.

7. <u>ביטוח</u>

7.1 לחבטחת אחריותו על פי הסכם זה, אך מבלי לגרוע מאחריותו, מתחייב השוכר לערוך על חשבונו ולהחזיק בתוקף במשך כל תקופת התזקתו בנכס את הביטוחים הבאים:

7.1.1 ביטוח המושכר, ציוד, תכולה ומלאי, לרבות שיפורי דיור במלוא ערכם כחדש מפני סיכוני אש מורחב על בסיס ערך כינון.

7.1.2 ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור על פ-י כל דין, לרבות אחריות לרכוש המשכיר המסמוך לנכס בגבולות אחריות שלא יפחתו מ-$2,000,000 (שני מיליון דולר של דולר ארה"ב) למקרה ולתקופה.

7.1.3 ביטוח חבות מעבידים בגין עובדיו וכל המועסק על ידו במושכר.

7.2 <u>הפוליסות תכלולנה את התנאים הבאים:</u>

7.2.1 תבוטל זכות השבוב ו/או התחלוף ו/או החזרה בתביעה של המבטח כלפי המשכיר עובדיו וכל הבאים מטעמו.

7.2.2 על מי בקשת המשכיר, יציג השוכר בפני המשכיר את פוליסות הביטוח הנ"ל.

7.2.3 במקרה ובתקופת החוזה יינזק המושכר ו/או הציוד המותקן בו והשוכר תיקן את הנזק וקיבל אישור בכתב על כך מאת המשכיר, יהיה השוכר זכאי לתגמולי הביטוח על פי פוליסות הביטוח.

N.S.

7.2.4 היה ואירע נזק לנכס ולמבני המשכיר הסמוכים לנכס המחייבים שיתוף פעולה בין המשכיר לשוכר בשיקום הנזק, יפעל השוכר על פי הוראות המשכיר בכל הקשור לתיקון הנזקים.

8. אחזקה והשלומים

8.1 השוכר מתחייב לשלם באופן סדיר ובמועד את כל התשלומים שיוטלו על המושכר בגין השימוש בו על-ידי כל רשות ממלכתית ו/או עירונית ו/או אחרת החל מיום תחילת תקופת השכירות ובמשך כל תקופת השכירות. מבלי לפגוע באמור לעיל, יחולו על השוכר כל התשלומים האמורים, לרבות תשלומי מים, חשמל, טלפון, ארנונה, מיסי עירייה, וכל מס ו/או תיטל ו/או תשלום חובה החלים ו/או יחולו עליו עקב שכירות המושכר על-פי חוק.

8.2 במידה והשוכר לא יפרע תשלום כלשהו החל עליו על-פי האמור בסעיף זה, יחוייב השוכר בנוסף לתשלום התשלומים אלו בכל הקנסות ו/או תשלומי חריגות שיחוייבו על-ידי אותה רשות בגין תשלומים אלו, ויהא עליו להחזיר למשכירה כל הוצאה שתחא לה בקשר לכך.

8.3 במידה והמשכירה תשלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החסכם חל על השוכר, יהא על השוכר להחזיר למשכירה כל סכום ששולם על ידו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה ולא יאוחר מ- 7 (שבעה) ימים מיום הדרישה, בתוספת ריבית. דין תשלום זה כדין תשלום דמי השכירות לכל דבר ועניין.

8.4 השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו במצב תקין וטוב ולתקן על חשבונו ועל ואחריותו כל נזק שיגרם למושכר ולקשור ולמחובר אליו כולל קירות חיצוניים וכולל בלאי הנובע משימוש רגיל וכולל נזקים הנובעים מכח עליון, פעולות איבה, פרעות או מהומות אזרחיות וכל ליקוי אחר בין אם הוא נובע ממצב המושכר ובין אם הוא נובע מליקוי בבנה ותחזוקה, מבלי לפגוע בכלליות האמור מודגש בזאת כי השוכר לבדו ישא בכל העלויות במושכר ובאחזקתו.

9. העברת זכויות

9.1 מוסכם בזאת, כי החתקשרות על-פי הסכם זה הינה אישית ובלתי ניתנת להעברה.

9.2 השוכר מתחייב לא למסור, לא להעביר, לא להשכיר לצד ג' את המושכר או כל חלק ממנו או את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו, לא להרשות, בתמורה או ללא תמורה, לצד ג' להשתמש ו/או להחזיק במושכר או בכל חלק ממנו, או להפיק ממנו הנאה בכל דרך שהיא, בתמורה או ללא תמורה, מבלי שקיבל מראש את הסכמת המשכירה בכתב לכל הנ"ל, לכל אחד ולכל חלק מהם.

9.3 המשכירה רשאית לחעביר את כל זכויותיה על-פי הסכם זה למי שתמצא לנכון, ובלבד שלא תיפגענה זכויות השוכר, ומבלי שיהא עליה לקבל את הסכמת השוכר, והשוכר מתחייב במקרה של העברת הזכויות למלא אחר כל התחייבויותיו כלפי מקבל הזכויות. השוכר יהיה רשאי אף הוא לחעביר את זכויותיו אשר על פי הסכם זה לחברה ממשלתית אחרת, או לכל גוף ציבורי אחר בעל אופי דומה, בכפוף לאישורה של המשכירה.

10. **שמירת שבת וחגי ישראל**

על השוכר וכל הבא מזכותו להימנע מפתיחת האתר למבקרים ולעבודות בניין ומלאכה במושכר בשבתות ובחגי ישראל.

11. **עתיקות**

השוכר מסכים ומצהיר כי ידוע לו שאם ימצאו עתיקות כלשהן במושכר או בסביבתו, בעומק או על פני הקרקע, הן לא תחיינה שייכות לו אלא למדינה או למשכיר הפועל מכוחה ובשמה, וזאת במקרה שהמדינה אינה מממשת את זכותה שעל פי דין בעניין זה. על השוכר לחודיע מיד למשכירה על מציאת עתיקות כאמור ולמוסרן למשכירה או לאפשר לה להוציאן או לנצלן בצורה אחרת, בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך הסכם זה.

12. **כללי**

שום הסכמה, מפורשת או מכללא, ושום שינוי, מפורש או מכללא, בתנאי הסכם זה או כל חלק ממנו, לא יהא להם תוקף וערך, אלא אם כן נעשו בכתב. השוכר לא יטען שחל איזה שהוא שינוי בפרט מפרטי ההסכם או שקיבל הסכמה כלשהי מהמשכירה, אלא אם כן יהא בידו כתב בחתימת המשכירה להוכחת טענה שכזאת.

13. **כתובות והודעות**

13.1 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן כמפורט במבוא להסכם. לאחר קבלת ההחזקה במושכר תהא כתובתו של השוכר בכתובת המושכר.

13.2 כל הודעה שתשלח לשוכר בהתאם או בקשר להסכם זה בדואר רשום לפי כתובת השוכר, תיחשב כאילו נתקבלה על-ידי השוכר כעבור 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה למשלוח מבית דואר בישראל.

ולראיה באו העדדים על החתום:

חמשכירה

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ
EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

29 במרס 2001
ח' בניסן התשס"א

לכבוד
מר ינון אחימן
מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

ינון שלום,

הנדון: פארק ארכיאולוגי ירושלים
פגישתנו ביום 29.3.2001
סיכום פגישה מיום 18.8.94
הצעת החלטה, אשר חוכנה על ידי מנכ"לי
משרד התיירות, תביטי והשיכון ועיריית ירושלים
מיום 4.9.94

1. בהמשך לאשר נדון וסוכם בפגישתנו שבסימוכין, הריני מעביר לעיונך המסמכים המבחירים אחריותה של פמ"י לפיתוח, ניהול ואחזקת פרוייקט "עמק המלך" ובטבורו, כמובן אזור פארק ארכיאולוגי ירושלים.

2. כפי שתמצא למד מעיון ב-2 המסמכים המצוינים בסימוכין של מכתבי זה והמצורפים אליו, על פמ"י חוטלה האחריות לעניין פיתוח הפעלה ואחזקה של האתר כולו וחדבר נעשה, כאמור על דעת כל הגורמים לרבות שר השיכון מנכ"לו, של המשרד דנן, וכן על דעת מנכ"ל החברה לפיתוח הרובע היהודי ומנכ"ל רשות הגנים הלאומיים.

3. ברצוני להבהיר ולציין כי בפגישתנו שבסימוכין הדגשת כי מכיר הינך בעקרון רציפות הניהול על כל המשתמע מכך והריני מודה לך על כוונתך רגישותך בהקשרים זה כבהקשרים אחרים.

2/..

רח' שמאי 8, ת.ד. P.O.B. 2395 ירושלים 94631 8 SHAMAI ST. JERUSALEM טל. 6233645, 6231221, 6254403-4 TEL. פקס. 6247137 FAX.

2/..

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ
EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

4. יחד עם זאת, הריני מדגיש שרירותו וקיומו של רצון פמ"י לקיים שיתוף פעולה הדדי פורה בין חברתנו לחברתכם ברוח הדברים, אשר גובשה בפגישתנו שבסימוכין.

בברכה,

יואל מרינוב
מנכ"ל החברה

<u>לוטה:</u> המסמכים שבסימוכין

העתק: מר שוקה דורפמן, מנכ"ל רשות העתיקות

עופל21

רח' שמאי 8, ת.ד. P.O.B. 2395 ירושלים 94631 8 SHAMAI ST. JERUSALEM טל. 6233645, 6231221, 6254403-4 TEL. פקס. 6247137 FAX.

ירושלים

עיריית ירושלים

Municipality of Jerusalem

بلدية أورشليم - القدس

לשכת ראש העיר
Mayor's Office
ديوان رئيس البلدية

ירושלים, י׳ באלול התשנ"ד
18 באוגוסט 1994
שמ/1079

סיכום דיון בנושא "עמק המלך" מיום י׳ באלול תשנ"ד (17.8.94)

המשתתפו:

משרד התיירות	-	עוזי ברעם - שר התיירות, אלי גונן - מנכ"ל, משה ריגל, עמית בן-יחודה, רות אקראי
משרד השיכון	-	בנימין בן אליעזר-שר השיכון, אריה מזרחי-מנכ"ל, איתן כבל, עופרה פרויים
עירית ירושלים	-	אהוד אולמרט - ראש העיר, אודי לופוליאנסקי-מ"מ רה"ע, שמואל מאיר-סגן רה"ע, דוד קאסוטו, אילן כהן-מנכ"ל, גדי ברנדייס, יעקב אפרתי, יואל מרינוב, זרזה אנסלר, מנשה בן-ארי
רשות העתיקות	-	אמיר דרורי-מנכ"ל, גדעון אבני, גיורא סולר
מנהל מקרקעי ישראל	-	עוזי וכסלר - מנכ"ל, מיכה טילקין, איה אבן
חמ"ת	-	דדי הרניק - מנכ"ל
הגיגות ה - 3000	-	יוסי טלגן - מנכ"ל
קרן ירושלים	-	רות חשין - מנכ"ל
משרד הדתות	-	ישראל ליפל
הח׳לפיתוח מזרח י-ם	-	אמנון לורך - יו"ר, איציק יעקובי- מנכ"ל, שרה מלכא
החב׳ לפיתוח הרובע	-	שלמה סופר -מנכ"ל, שלמה אילון,
רשות הגנים הלאומיים	-	ישראל גלעד - מנכ"ל
מרכז ועדת ההיגוי	-	אבי ברוק, לאה שטקל
מתכננים	-	מייק טרנר, אולריק פלסנר, צבי גרא

מר משה ריגל ממנכ"ל משרד התיירות לפיתוח וכן צוות המתכננים הציגו בפני משתתפי הישיבה את התוכניות לפיתוח מתחם "עמק המלך".

לאחר הצגת התוכניות, התקיים דיון ובו נתקבלו ההחלטות הבאות:

1. אושרה עקרונית התוכנית לפיתוח "עמק המלך".
2. לו"ז לביצוע הפרוייקט הינו 3 שנים, וזאת במטרה לסיימו לארועי 3000 להכרזתה של ירושלים כבירת ישראל, ארועים המיועדים לחערך בשנת 1996.
3. מוביל ביצועה של התוכנית הוא משרד התיירות.
4. וועדת מנכ"לים בראשות מנכ"ל משרד התיירות ובהשתתפות מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, מנכ"ל עיריית ירושלים ובסיוע מנכ"לי הגופים הנוספים אשר לקחו חלק בישיבה, תגבש המסגרת, חשיטה וחדרך לפיתוחו של המתחם, לתפעולו ולאחזקתו במהלך ולאחר סיום הפיתוח, וכן להסדרת מקורות המימון להקמת הפרוייקט.
5. הוועדה תגיש המלצותיה לשר התיירות, שר הבינוי והשיכון ולראש העיר תוך 10 ימים.

רשם: מנשה בן-ארי

רח׳ ספרא 1, ת.ד. 775 ירושלים, 91007 טלפון 02-297997

1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007 Tel. 02-297997

ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم - القدس ٩١٠٠٧. هاتف ٢-٢٩٧٩٩٧.

משרד התיירות
ירושלים
המנהל הכללי

כ"ח אלול תשנ"ד
4 בספטמבר 1994

לכבוד	לכבוד	לכבוד
מר ע. ברעם	מר ב. בן אליעזר	מר א. אולמרט
שר התיירות	שר הבינוי והשיכון	ראש עירית ירושלים

השלום והברכה,

הנדון: הצעת החלטה לפיתוח "עמק המלך"

ועדת המנכ"לים, אשר מונתה על ידכם בישיבה אשר נערכה ב-17.8.94, התכנסה היום ודנה בדרך ובשיטה הנוגעים לפיתוח ולהפעלת האתר.

מצ"ב נוסח החלטה המקובל על המנהלים הכלליים של שלושת הגופים.

לאור ההסכמה המצורפת בין המנכ"לים שמקובלת גם על מנכ"לי גופים אחרים, איתם תאמנו את הנוסחה הרצופה, אני מבקש את אשורכם לפעול בהתאם.
במקביל אנו נערכים לביצוע מיידי של הפרוייקט.

ב ב ר כ ה, ושם כולם

א. גונן

העתק: מר א. מזרחי – מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
מר א. כהן – מנכ"ל העירייה
מר ש. שי – משנה למנכ"ל, משרד התיירות
מר מ. ריגל – סמנכ"ל תכנון ופיתוח
מר ד. הרניק – מנכ"ל החמ"ת
עו"ד א. לורך – יו"ר החברה לפיתוח מזרח י-ם
מר א. יעקובי – מנכ"ל החברה לפיתוח מזרח י-ם
מר א. דרורי – מנכ"ל רשות העתיקות
מר י. גלעד – מנכ"ל רשות הגנים הלאומיים

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת"ד 1038 ירושלים 91009 טל: 754811 - 02

22.8.1994

הצעת החלטה לפיתוח "עמק המלך"

1.0.0 כללי

1.1.0 בעקבות הצגת התוכנית הדרעיונית לאזור "עמק המלך", ולאור החשיבות אשר בה רואים כל משתתפי חישיבה את פיתוח המתחם ופתיחתו לקהל הרחב במחלך שנת 1996, סוכם על אישורה של התוכנית, וכן על נקיטת הצעדים הבאים לצורך ביצועה המיידי:

1.2.0 "ועדת המעקב העליונה" לפיתוח התיירות בירושלים, בראשותו של מנכ"ל משרד התיירות, תשמש כוועדת המעקב העליונה גם למתחם זה.

אם ועדת המעקב, בהיוועצה עם מתחם "עמק המלך", יצורפו נציגים של הגופים אשר השתתפו בדיון זה.

חברי ועדת המעקב יקבלו דיווחים שוטפים על התקדמות העבודה באתר "עמק המלך", וכן יזומנו לדיונים אשר הוועדה תקיים בנושאים הנוגעים למתחם זה.

1.3.0 "הוועדה לתיאום פרוייקטים תיירותיים בירושלים", בראשותו של מר משה רינגל, הסמנכ"ל לפיתוח במשרד התיירות, אשר עסקה בחכנת תוכנית זו, תמשיך לפעול כוועדת חיגוי לתכנון ולליווי הביצוע של הפרוייקט.

לצוות הנוכחי אשר עסק בנושא יצורפו נציגים של הגופים אשר השתתפו בישיבה זו, וכן נציגי גופים אחרים בהתאם לצורך.

1.4.0 התכנון הכולל של המתחם וכן התכנון והעבודות באתרים השונים הכלולים במתחם ייעשו באמצעות התברה לפיתוח מזרח ירושלים.

התכנון בתחומי הגן הלאומי המוכרז, המצוי בחלק משטח הפרוייקט, יחיה כפוף לאישור הגורמים המוסמכים ב"רשות הגנים הלאומיים".

1.5.0 החפירות הארכיאולוגיות המיידיות הנדרשות בתחום המתחם, והמתחייבות מחחוק, יבוצעו מיידית ע"ידי רשות העתיקות, במימון משרד התיירות, וזאת במטרה לסיים העבודות הנדרשות לצורך מימוש השלב הראשון של הפרוייקט עד השנה.

2.0.0 המקורות התקציביים הנדרשים לצורך תכנון וביצוע הפרוייקט

2.1.0 הסכום הנדרש לצורך ביצוע חשלב הראשון בפיתוח המתחם במהלך השנים 1994-1996 נאמד בסך של 10-15 מיליון דולר.

2.1.1 התקציב הנדרש לצורך חשלב האמור יבוא מהמקורות הבאים: משרד התיירות, רשות העתיקות, עיריית ירושלים וקרן ירושלים.

2.1.2 רשות העתיקות וקרן ירושלים יגייסו תורמים לפרוייקטים שונים בתחום האתר, וזאת באמצעות תיקי פרוייקטים אשר יוכנו לצורך זה על־ידי "צוות התכנון".

2.2.0 לצורך השלמת התכנון התקציבי לשנה זו, הנאמד בסך של 10 מיליון ש"ח לפחות (מצ"ב הערכה תקציבית), מתבקש כל גורם, כאמור בסעיף 2.1.1 לעיל, להודיע על חלקו בהשקעה הנדרשת בשנה זו, למרכז "הוועדה לתיאום פרוייקטים", וזאת לא יאוחר מה־31.8.94.

2.3.0 לצורך הקידום המיידי של הפרוייקט כבר השנה, ועד להסדרת התקציב הכולל לשנים 1994, 1995 ו־1996, יעמיד משרד התיירות את מלוא מימון הביניים הדרוש, בהסתמך על ההערכה התקציבית הנדרשת לשנת 1994. התקציב כולל ביצוע החפירה הארכיאולוגית, תכנון כולל של המתחם, תכנון מפורט של מספר פרוייקטים, וכן התחלת הביצוע של מספר פרוייקטים, כאמור בנספח התקציבי המצ"ב.

3.0.0 פיתוח, תחזוקה ותפעול האתר

3.1.0 הוחלט כי הגורם המפתח, המפעיל והמתחזק של האתר תחיה החברה לפיתוח מזרח ירושלים, להלן "החברה".

3.2.0 לצורך הפיתוח והתחזוקה של האתר ידאגו כל הגורמים הרלבנטיים להעביר את מלוא הסמכויות המצויות בידיהם, והנוגעות לפיתוח, לתפעול ולתחזוקה של האתר, לידי החברה לפיתוח מזרח ירושלים.

החברה לפיתוח מזרח ירושלים תפעיל את "חברת הרובע" כקבלן אחזקה של האתר.

3.3.0 התחזוקה והתפעול של האתר, לאחר השלמת הפיתוח, יופקדו זמנית בידי "החברה", וזאת עד להקמת עמותה, אשר מוצע כי תעסוק, בין היתר, בתחזוקה של אתר זה.

3.4.0 "הוועדה לתיאום פרוייקטים" תשמש כ"ועדה מנחה" אשר תלווה ותנחה את הפעלת המתחם, הן בעת הפעלתו על־ידי החברה לפיתוח מזרח ירושלים, והן לאחר מכן, בעת הפעלתו בידי העמותה כאמור.

3.5.0 לצורך כיסוי הוצאות האחזקה והתפעול של האתר, יופעלו במתחם "עמק המלך" חסדרי הפעלה בהתאם לנוהל הקיים כיום בין החברה לפיתוח מזרח ירושלים לבין עיריית ירושלים.

3.6.0 לצורך כיסוי הוצאות התפעול של האתר יש לגסות ולמצות את מלוא הפוטנציאל הכלכלי הגלום בו. לצורך זה יש לדאוג כי האתר יפעל על בסיס כלכלי, והמבקרים אשר יגיעו לאתר ישלמו דמי כניסה.

יזמים אשר ישולבו במתחם, אם יהיו כאלה, ישלמו דמי שכירות בגין זכות השימוש במתקני האתר לחברה לפיתוח מזרח ירושלים.

עיריית ירושלים תפעל להסדרת "חקיקת העזר" הנחוצה לצורך גביית "אגרות כניסה" כחוק, או לחילופין להחלת הכללים והתקנות המקובלים בגנים לאומיים על יתרת השטח אשר איננו בגדר גן לאומי.

3.7.0 איזור עיר דוד, המהווה כמחצית משטח המתחם, הינו גן לאומי.

הסכמי ההפעלה והתחזוקה הקיימים כיום בין עיריית ירושלים לבין "רשות הגנים הלאומיים", תוקפם יפוג במאי 1999.

יש להסדיר כבר עתה את הדרך, את חשיטה וכן את הגורם אשר יעסוק בהפעלת איזור עיר דוד במועד בו יגיע החסכם הנוכחי לקיצו.

"רשות הגנים הלאומיים" מסכימה להפעלת האתר באמצעות החברה לפיתוח מזרח ירושלים, וזאת בכפוף למדיניות רג"ל בנושא ניחול הגנים הלאומיים והחלת מדיניות המחירים הקיימת ברג"ל על מתחם זה.

4.0.0 הסברה ויחסי ציבור

בגלל מורכבות רגישות הנושא, מוסכם כי יש לשמור על "פרופיל נמוך", ככל האפשר, במהלך תקופת ביצוע העבודות, ובפירסום ידיעות הנוגעות למתחם זה.

ריכוז הטיפול בנושא זה יהיה בידי מנכ"ל החברה לפיתוח מזרח ירושלים.

5.0.0 שמירה וביטוח

החברה לפיתוח מזרח ירושלים תדאג להסדרת שמירה נאותה של האתר, מיד עם תחילת העבודות.

החברה תדאג לביטוח נאות ובהיקף מתאים של המבקרים אשר יגיעו לאתר.

החברה לפיתוח מזרח ירושלים תדאג להסב את תשומת ליבם של גורמי הביטחון לצרכי הביטחון המיוחדים הנדרשים באתר זה.

6.0.0 שילוב התושבים בפרוייקט

יש לפעול לשילובם הכלכלי של התושבים המתגוררים במתחם או בסמוך אליו.

7.0.0 הסדרת המעמד של הגורם המפתח במתחם

שר התיירות, שר הבינוי והשיכון, ראש העיר, מנכ"ל רשות הגנים הלאומיים ומנכ"ל רשות העתיקות, יתנו הנחיות למסירתו של המתחם לצורכי תכנון, פיתוח ואחזקה, לרשותה של החברה לפיתוח מזרח ירושלים, בהקדם האפשרי

* לוח הקצבה מתוכנן לשנת 1994.

תקציב 1994 לפיתוח "עמק המלך"

(בשקלים)

מס'	שם הפרוייקט	תקציב 94	סוגת העבודה	לוח זמנים	הערות
1	תכנון כולל מתחם "עמק המלך"	400.000	תכנון כללי	עד סוף אוקט' 94	העבודה במהלך ביצוע קנאו
2	מצפור יד־אבשלום	1.200.000	תכנון + ביצוע	הוחל בעבודה. סיום במחלך 95	הוחל בעבודה
3	מת שמנים	200.000	תכנון + ביצוע	בתכנון. סיום תכנון 31.10.94	ניתן יחיה כנראה להגיע לביצוע של שלב א' עד השנה. למקרה כזה יהיה צורך בהוספת של 0.5 מיליון ש"ח בשנה זו
4	משעול שער הרחמים	300.000	תכנון	בהלך תכנון	
5	פיתוח השביל מגת שמנים לניחון, וניקוי יד־אבשלום	1.250.000	בביצוע	הוחל בביצוע	המועד המשוער לסיום העבודה סוף 1995
6	ביני רחבת הניחון כולל חנייה וכן ניקוי המעיין והגיקבה	1.500.000	במכרז לביצוע	העבודות יחלו באוקטובר	העבודות יחלו ב־1.10.94. סיום העבודות צפוי בסוף 1995
7	פיתוח חדרך מהניחון ועד לעין־רוגל	1.500.000	תכנון לביצוע	השלמת תכנון לביצוע	העבודות יחלו בסוף 1994 ויסתיימו באמצע 1995
8	חשיפת שער הבורסקאים בצידו המנימי והחיצוני וירידה בחפירה עד מפלס הקארדו וחשיפתו	1.200.000	חפירה ארכיאולוגית	ביצוע חפירה ארכיאולוגית באוקטובר	יש לפעול להשלמת החפירות עוד השנה לצורך החלת התכנון במתחם זה
9	קשת רובינסון	800.000	חפירת ארכיאולוגית	אוקטובר 1994	יש לפעול להשלמת החפירה עוד השנה
10	פריצת המעבר התת־קרקעי לחיבור העופל ועין־רוגל	500.000	חפירה ארכיאולוגית	אוקטובר 1994	העבודה תחל באוקטובר 1994 ותימשך ב־1995

מס'	שם הפרוייקט	תקציב 96	מהות העבודה	לוח זמנים	הערות
11	בדיקות ארכיאולוגיות בשער עיר־דוד	600.000	חפירה ארכיאולוגית	אוקטובר 1994	העבודה מבוססת על ביצוע סעיף 10 לעיל
12	נקוי ופינוי פסולת: א. בכל שטח הפרוייקט ב. טיפול ראשוני בממצאים ובאתרים	1.050.000	ניקיון וטיפול באתרים קיימים	מידי ועד סוף 94	העבודה בהנחייה ואכוונה של רשות העתיקות
13	שיקום טיילת החומות בקטע שבין שער־ציון לשער האשפות	500.000	עבודות שיקום, ניקיון ושילוט	מידי	יושלם עד סוף השנה
14	נושאים שונים אשר טרם הוגדר תקציבם, כגון החייאת מבנים מתקופות שונות, בעופל ובעיר דוד, הכנת תצוגות וכד'	150.000	תכנון	מידי	ישולב בביצוע הפרוייקטים השונים שבאתר, במהלך שלוש השנים הבאות
15	שיקום חעופל וחגן האומיו	400.000	תכנון	החל מסוף 1994 ועד סוף 1995	בתכנון לביצוע מידי
	סה"כ	11.550.000 ש"ח			

החברה לפיתוח
מזרח ירושלים בע"מ
ניהול ותפעול אתרי תיירות

East Jerusalem
Development Ltd.
Management and
operation of sites

יום ראשון 13 מאי 2001
כ' אייר תשס"א

לכבוד

שלום רב,

אני מתכבדת להביא לידיעתכם שבימים אלה נחנך אתר **חדש**, מעניין ומרשים בגן הארכיאולוגי ירושלים להלן פרטים על הגן הארכיאולוגי ירושלים ומרכז דוידסון לתצוגה והמחשה.

● גן הארכיאולוגי ירושלים –
חפירות הר הבית, קשת רובינסון , הגן הארכיאולוגי העופל.
הגן הארכיאולוגי ירושלים מציג לראווה את השרידים המרגשים ביותר של ירושלים מימי בית שני. למרגלות הכותל הדרומי של הר הבית, באזור הידוע בשם "העופל", מעפיל המבקר במדרגות המקוריות של שערי חולדה שהוליכו את בית המקדש.
בקצהו הדרומי של הכותל המערבי, על הרחוב ההרודיאני, לצד החנויות, מונחות ערימת אבני ענק, אבני כותל, זכר לחורבן. מעל לרחוב התנשאה "קשת רובינסון" - גרם מדרגות אדיר, המחלף הקדום ביותר שבימי בית שני עלו בו רבבות עולי הרגל להר הבית. האזור כולו משובץ בעשרות מקואות טהרה שעמדו לרשות באי הר הבית לפני כניסתם אליו.
עוד באתר : מכלול מבנים מהתקופה החשמונאית והביזנטית, שרידי ארמונות אומיים מראשית האיסלם, פינת חומת עיר דוד ומגדל אדיר מימדים, שנבנה על ידי הסולטאנים הפאטימים ושופץ על ידי הצלבנים, האיובים והממלוכים ומראשו, תצפית מדהימה ונדירה.

● מרכז דוידסון -
בגן הארכיאולוגי ירושלים, ממוקם מרכז דוידסון לתצוגה והמחשה, מדובר במרכז מהמתקדמים בעולם המשלב תצוגת תוכן ארכיאולוגי באמצעי מחשוב, תצוגה והמחשה ויזואלית. המבקר במרכז ילמד על כ- 5,000 שנות ארכיאולוגיה באמצעות הצגתם של ממצאים ארכיאולוגים מהחפירות שנערכו באתר:
מודל וירטואלי אינטראקטיווי של הר הבית, כפי שניצב במלוא הדרו בימי הבית השני, אשר מופעל במחשב על.
מבחר סרטים בנושאי היסטוריה של החפירות הארכיאולוגיות באתר ובסביבתו ובהם העליה לרגל בימי הבית השני ואתר אינטרנט מתקדם.

התצוגה במרכז:
תצוגה מוזיאלית – מוצגים מתקופות הבית השני, התקופה הביזנטית והתקופה האומיית.

גן ארכיאולוגי - העופל
טיילת החומות
מערת צדקיהו
הכיכר הרומית בשער שכם
מעין הגיחון בעיר דוד
הרכבל להר ציון

The Ophel - Archaeological Garden
The Ramparts Walk
Zedekiahs Cave
The Roman Plaza at Damascus Gate
The Gihon Spring at the City of David
The Cable Car to Mount Zion

מעבדים: מעלות הרב שלמה גורן
ליד שער האשפות ת.ד. 2323 ירושלים
טל: 02-6277346, 02-6277350
פקס: 02-6277982

רח' שמואל 8, ירושלים
טל: 02-6238466, 02-6234603/4, 02-6231221
02-6247137/6288

Maoz Hillel Shlomo Goren
Near Big Dung Gate
P.O. Box 2323, Jerusalem
Tel: 02-6277350, 02-6277346
Fax: 02-6277982

8 Shamuel St, Jerusalem 94651
Tel: 02-6238466/3/4, 02-6231221
02-6238645, Fax: 02-6247137

החברה לפיתוח
מזרח ירושלים בע"מ
ניהול ותפעול אתרי תיירות

East Jerusalem
Development Ltd.
Management and
operation of sites

גן ארכיאולוגי - העופל
טיילת התומות
מערת צדקיהו
הכיכר הרומית בשער שכם
מעין הגיחון בעיר דוד
הרכבל להר ציון

The Ophel - Archaeological Garden
The Ramparts Walk
Zedekiahs Cave
The Roman Plaza at Damascus Gate
The Gihon Spring at the City of David
The Cable Car to Mount Zion

סרט תיעודי:
"יומן חפירות" באורך 5 דקות, המתעד 150 שנות חפירה באזור הר הבית. הסרט הוא כעין יומן אישי של החפירות במקום, ומובל על ידי דר' רוני רייך. הסרט מתאר את סיפורם של החוקרים והחופרים ותאור התגליות של כל אחד מהם.

סרט בנושא העליה לרגל:
סרט באורך של כ- 10 דקות בנושא העליה לרגל בתקופת הבית השני. הסרט נעשה בטכנולוגית High Definition זוהי הפעם הראשונה בה נעשה שימוש בטכנולוגיה מתקדמת זו בישראל. הסרט מוקרן על גבי מסך בגודל 5.5מ' x 4מ'. באולם מקומות ישיבה לכ – 70 איש.

- ☐ מודל יצוק של "עמק המלך".
- ☐ מודל וירטואלי אינטראקטיווי של הר הבית.
- ☐ עמדת מחשב – אתר אינטרנט של הגן הארכיאולוגי (www.archpark.org.il)

החל מ - 01.06.2001
האתר פתוח בימים א' - ה' בשעות 08:00 - 17:00
בימי שישי וערבי חג בשעות 08:00 - 14:00

ביקור במקום לא בשעות הפתיחה, ניתן להזמין על פי תיאום מראש.

דמי כניסה : למבוגר - 20 ש"ח
למבוגר בקבוצה - 14 ש"ח
לילד, חייל, סטודנט, גימלאי - 10 ש"ח

הדרכות : הדרכה של שעה במרכז דוידסון - 120 ש"ח
הדרכה של שעה בגן הארכיאולוגי - 140 ש"ח

הדרכות יש לתאם מראש על פי הזמנות.

הזמנות בטלפון : 02-6277550, בפקס : 02-6277962

אשמח לעמוד לרשותכם בכל מידע נוסף.
תודה על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב,

שרה מלכה
מנהלת מרכז דוידסון והגן הארכיאולוגי ירושלים

מעורדנו מעלות הרב שלמה גורן
ליד שער האשפות ת.ד. 2395 ירושלים
טל: 02-6277550, 02-6277346
פקס: 02-6277962

רח' שמאי 8, ירושלים 94631
טל: 02-6264403/4, 02-6231221, 02-6233645
פקס: 02-6247137

Maalot Harav Shlomo Goren
Near The Dung Gate
P.O.Box 2395 Jerusalem
Tel: 02-6277550, 02-6277346
Fax: 02-6277962

8 Shamai St. Jerusalem 94631
Tel: 02-6264403/4, 02-6231221
02-6233645, Fax: 02-6247137

האגודה לתרבות הדיור

משרד מנכ"ל

טל. 03-5631832
פקס: 03-6242635

תאריך: 8.11.01

אל: יעקב לוין

מאת: דקל מאיר

מסי הדפים (כולל דף זה): 2

מסי פקס: 02-5847934

מצ"ב:

נטת פניה לוגר דירקטלמון הרופס

בעניין הכוונה

הדרכה

דקל מאיר

כתובת: רחוב לינקולן 3 , ת"א 65220 ת.ד. 20133 ת"א 61201

כ״ב בחשון התשס״ב
8 בנובמבר 2001

לכבוד
יו״ר דירקטוריון
חב׳ לפיתוח חרובע היהודי

א.נ.,

הנדון : <u>החלטות דירקטוריון בעניין ״החורבה״</u>

הובא לידיעת השר, כי דירקטוריון החברה מבקש לאשר העסקת יועץ אסטרטגי, פניה למדיה והפקת חוברת נהלים בעניין ״החורבה״ וזאת בהשקעת אמצעים כספיים רבים.

לאור מצבה הכספי של החברה ולאור הוראות החוק, כי החברה תפעל על-פי שיקולים עסקיים, לא ברור האם העסקה היא משיקולים עסקיים.

אבקש כי, הדירקטוריון יקיים ישיבה מיוחדת אשר בה ידון הנושא ויפורטו מהן השיקולים העסקיים, אם קיימים.

כמו כן, בהתאם לתקנה 80 לתקנון החברה, החלטה בעניין זה תהיה כפופה לאישורי, עד קבלת האישור.

בכבוד רב

נתן שרנסקי
שר הבינוי והשיכון

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מוד כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד ז' בחשוון תשס"ב
24 אוגוסט 2001
לש' 5191

לכבוד
חברי ועדת כספים

שלום רב,

הנדון: **ישיבת ועדה.**

הנני לחזמינכם לישיבת ועדה שתתקיים ביום שני י"ט בחשוון תשס"ב 5.11.01 בשעה 14:00 במשרדי החברה.

נא לדייק.

על סדר היום:

1. יעוץ אסטרטגי בקידום פרוייקט החורבה.
2. פריסת תשלומים למרכז החינוכי הספרדי.
3. ארכיב ממוחשב.
4. חנחות בשכר דירה לסוחרי הקרדו.
5. החוויה הקולינרית – חנחות בשכר דירה.
6. ברוך חדיה – פריסת תשלומים.
7. דודו ארנפלד – המשך העסקה.
8. בחירת מנהל חיק השקעות חדש.
9. המאבק האחרון על הרובע סגירה.
10. תשלום לרו"ח רבינוביץ דוחות כספיים וביקורת שנת 2000.
11. השתתפות בתקציב לכנס ארכיאולוגים בעיר דוד.
12. מס מכירה.
13. חוזה עם פמ"י.
14. תוכנית פיתוח לרובע.

בכבוד רב,

מוניק מתתיהו
יו"ר הועדה

העתק
מר ינון אחימן – מנכ"ל החברה.
עו"ד אשר אקסלרד – יועץ משפטי.
יונתן כהן – רשות החברות הממשלתיות.
מר משה בקשי – חשב.

תיק רובע

בס"ד

י"ט תמוז, תשס"א
10 יולי, 2001

אחרון דומב
רח' היצירה 3
רמת גן 52921
טלפון 03-6134820
פקס 03-6135411
3 HAYETZIRA ST.
RAMAT GAN
52521, ISRAEL
Tel: 972-3-6134820
Fax: 972-3-6135411

RECEIVED
2327

לכבוד
מר ינון אחימן
מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח
הרובע היהודי, ירושלים

לינון שלום,

הנדון: קמפיין בית הכנסת החורבה

בהמשך לפגישתנו יחד עם מר דב קלמנוביץ – יו"ר ועמך הריני לפרט:

מציע להגיש את הניירות לוועדות השונות לקראת אמצע חודש 9/01 (לקראת הימים הנוראים).
במהלך החודש הקרוב "להכניס" מספר אנשים לנושא (פרופ' זאב ייבין, עוזי ברעם, השר אלי סויסה וכ"ד) כמו כן במהלך החודש הקרוב יש להכין חוברת על בית הכנסת החורבה עבר ועתיד.

יומיים לפני הגשת התוכניות לוועדה יש לערוך מסיבת עיתונאים (הנחלת החברה ודמויות ציבוריות נוספות) להסברת הנושא.

להלן הצעתו:
א) הכנת אסטרטגיה.
ב) הכנת "התיק" (מבוסס על חומר שיועבר על ידכם).
ג) עוזר דובר שיילקח על ידי בתאום עמכם שיעמוד בקשר עם העיתונאים.
ד) חיבור וקשרים עם אנשים נוספים לעניין.

פירוט עלויות כספיות:

א) סעיפים א' – ד' – במסגרת 2 חודשי עבודה	$ 5,000
ב) סעיף ג' – 1 חודש עבודה	$ 2,500
ג) סעיף ב' – באמצעות פרסום אורן	$ 4,000
סה"כ	**$ 11,500 (לא כולל מע"מ)**

בברכה,
אחרון דומב
אחרון דומב (דומפא)

העתק:
מר דב קלמנוביץ – יו"ר החברה
גב' אניטה גרינשטיין – הנה"ח חב' אורביטל ישראל

מספרי טלפון חדשים: 08-9723320 פקס: 08-9723360

אקטיב 2000
ACTIVE2000 (Political Consulting Firm) LTD

יום שלישי 07 אוגוסט 2001

לכבוד
ינון אחימן, עו"ד
מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
באמצעות פקס: 02-6287212

ינון שלום,

בהמשך לפגישתנו אני מעביר לך בזה הצעה כללית להתקשרות לקידום פרוייקט שתזור בית הכנסת החורבה ברובע היהודי בירושלים.

מסמך זה מהווה נייר כללי המפרט את מסגרת ההתקשרות וסכום ההתקשרות בלבד.

1. חברת אקטיב 2000 (להלן: החברה) תעניק שירותי ייעוץ אסטרטגי, ייעוץ תקשורתי ושירותי דוברות בכל הקשור לפרוייקט שיקום ושחזור בית הכנסת החורבה ברובע היהודי בירושלים.

2. בגין מתן שירותים כאמור בסעיף 1 ישולם לחברה סכום של 4,000 דולר אמריקאי בתוספת מ.ע.מ לכל חודש התקשרות (ריטיינר). ההתקשרות לתקופה של לא פחות מחצי שנה.

3. השירותים המפורטים בסעיף 1 אינם כוללים עלויות רכישת מדיה, פרסום, מנוי על קטעי עיתונות, הזמנת צלם, שירותי גרפיקה, הזמנת אולמות, דפוס וכיו"ב.

4. הפקת חוברת (תקציר מנהלים) באיכות גבוהה במיוחד הכוללת 25 עמודים עשויה לחעלות (הערכה) בין 35,000 ל – 45,000 ₪.

5. תוקף ההצעה כמפורט בסעיף 4 לעיל הינו 30 יום מיום משלוח מכתב זה.

לתשובתך אודה.

ליאור חורב
מנכ"ל

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

בס"ד, ט"ו חשון, תשס"ב
1 נובמבר, 2001, למניינם
לש – 5212

לכבוד
חברי הדירקטוריון

הנדון: סדר יום לישיבת דירקטוריון מס' 8/01

רצ"ב סדר יום לקראת ישיבת הדירקטוריון.
להזכירכם הישיבה תתקיים בע"ה ביום שלישי כ' חשוון 06/11/01 בשעה 16:00 במשרדי החברה.

בשעה 15:00 נקיים סיור במרכז דוידסון.

על סדר היום

1. אישור פרוטוקולים.
2. ועדת אכלוס מכירה לתושב זר.
3. הסכם מרכז דוידסון.
4. "החורבה" יעוץ אסטרטגי.
5. מדיניות החברה מול עיריית ירושלים.
6. הסדרי חניה.
7. אדריכל החברה.
8. עובדים.
9. שונות.

בכבוד רב,

דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:
ינון אחימן – מנכ"ל

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

לש - 5197

ריכוז החלטות מישיבת דירקטוריון 7/01 מיום 12.9.01.

1. אישור פרוטוקולים.

- מאשרים את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 6/01 מיום 25.7.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת חניה מיום 25.4.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת כספים מיום 3.9.01.
- מאשרים את פרוטוקול ועדת פיתוח מיום 3.9.01.

2. דו"ח יו"ר ועדת ביקורת +דיון.

- תוכנית העבודה לשנת 2001-2002 תתבצע לפי סדר העדיפויות שלהלן:
  1. גדעון חרל"פ.
  2. כתיבת נהלים – הגדרת תחומי אחריות.
  3. אש התורה.
  4. מח' נכסים.
  5. החכרת נכסים נוספים.
  6. תקינות ניהול תיקי השקעות.
  7. ספקים.
  8. שכר עבודה.

- בבדיקות היתכנות של פרוייקטים שנדרשת בדיקתם הכלכלית יבדקו שתי הצעות. ממליצים להעביר את חוו"ד הכלכלית לבדיקת רו"ח.

- יעקב זאגא ומשה בקשי ישלימו את דו"ח הביקורת בנושא המיפוי ע"מ שנוכל לבדוק ההיבט המשפטי והכלכלי, יובא לדיון בישיבת הדירקטוריון הבאה.

- היועץ המשפטי לחברה יחווה דעתו בשאלה האם לחברי ועדת איכלוס מטעם דירקטוריון החברה קימת סמכות לדון בסוגיות חריגות בענין הקריטריונים הקיימים לאיכלוס הרובע היהודי.

- בפרוטוקול ועדת בקורת מיום 25.7.01 עמוד 3 יש להוסיף בדבריו של יעקב זאגא סעיף 1 את המילה "בתקופת".
  מאשרים את הפרוטוקולים מישיבות ועדת ביקורת מיום 30.4.01, 13.5.01, 25.7.01.

3. תוכנית רדיו - פרלמנט ירושלמי

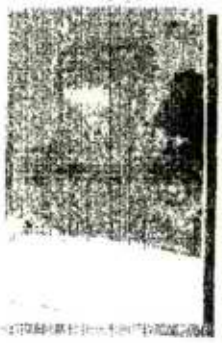
- הדירקטוריון מאשר השקעת סך 10,000 $ לשכירת איש יחסי ציבור והפקת 2-3 תוכניות רדיו בהווי "הפרלמנט הירושלמי", לתועלת עידוד התיירות ברובע, כפיילוט לפני כניסה להשקעות נוספות.

4. מינוי אדריכל.

- לישיבת הדירקטוריון הבאה תוגש הצעה של אדריכל נוסף, המועמד הרלוונטי יציג עצמו בפני חברי הדירקטוריון.

דב קלמנוביץ, רו"ח
יו"ר הדירקטוריון

לפגישה עם
ינון אתיאן
ביום ב' ה- 11/5
בשעה 11:00
כאן



"הר המוריה - שמשם יוצאת תורה לישראל" (תענית ט"ז)

תלמוד תורה מוריה

מערכת חינוכית לאומית תורנית

לעקלה,
שלום וברכה.

הנידון: שיפוץ מבנה עץ חיים בעיר העתיקה.

מבנה עץ חיים ממוקם ברחוב היהודים בעיר העתיקה בסמוך לבית כנסת החורבה.

לפני מספר שנים הקצתה החברה לשיקום ופתוח הרובע היהודי את המבנה לת"ת מוריה.

במשך זמן רב ניטש ויכוח בין הת"ת לחברה בדבר התקצוב לתכנון המתחם.

על מנת לקדם את הבניה, החליטה הנהלת הת"ת לגייס את הסכום הנדרש לתכנון המבנה.

בעת ממתינה הנהלת הת"ת לאישור החברה לתכנון ולחתימת ההסכם.

ישנה טוגיה נוספת של רישום מבנה שמתעכב על ידי החברה ועל כך ברצוני להיפגש אתך ולטכס עצה יחדיו.

אשמח לעמוד אתך בקשר בהקדם.
אלי אטל - מנהל נכסים ופרוייקטים.
055962047

רמקה

מדבר קריטי

עסקי

אשת הלר

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד

תאריך 6.8.01

FAXIMILE TRANSMISSION - שידור בפקסימיליה

TO: לכבוד: מר יעקב לוין - עוזר מנכל משרד הנשיטון

FAX NO.: 5847934 מס' פקס:

FROM: מאת: יגין זוהימן

TOTAL NO. OF PAGES:; 2 מס' דפים (כולל דף זה);

RE: הנדון: סוגי נספי לעסקי התיירות ברובע.

הערות:

בכבוד רב,

בלינין זוהימן

לש - 3632

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד י"ז באב תשס"א
6 באוגוסט 2001
לש' 5115

לכבוד
השר נתן שרנסקי
שר הבינוי והשיכון

לה כין ימצב לוין

פקסימליה: 02-5847934

א.נ.

הנדון: **סיוע כספי לעסקי התיירות ברובע.**

חברתנו, החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בירושלים משכירה חנויות ברובע ובקרדו ומתפעלת מספר מוזיאונים.

מאז אוקטובר אשתקד עסקי התיירות ברובע ירדו בהקפים של למעלה מ- 80% ועקב כך החליטה הנהלת החברה לתת הנחה של 40% לסוחרים בשכר הדירה למרות ההפסד ולמרות הגרעון השוטף שיש לחברה עקב הירידה בהכנסות כתוצאה מירידה בקליטת מבקרים באתרי החברה, וזאת מתוך אמונה כי חייבים להמשיך ולהחזיק את העסקים ברובע היהודי.

הקרדו נמנה על שכיות החמדה התירותיות בירושלים וקריסתו תגרום נזק בלתי הפיך לרובע בפרט ולירושלים בכלל.

חברתנו פנתה לשר התיירות ולעיריית ירושלים למתן סיוע כספי והנחה בתשלומי ארנונה אך ללא הועיל.

אדוני השר, מאחר ואין באפשרותנו לתת הנחה נוספת ומאחר והנך השר הממונה על חברתנו אנו מבקשים כי תמצא את הדרך למתן סיוע כספי לסוחרים ולחברה מתקציבי משרדך ומתקציבי משרדים אחרים.

בתודה מראש

ינון אחימן
מנכ"ל

העתק:
רו"ח דב קלמנוביץ – יו"ר הדירקטוריון.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, ד' באב, תשס"א
24 יולי 01
סימוכין: 24072001180044

לכבוד
מר מארק בר-און
יו"ר נציגות יצואני אמני וסוחרי הרובע היהודי

שלום רב,

הנדון: **מצב העסקי הקריטי ברובע היהודי ירושלים**

מכתבך לשר הבינוי והשיכון בנושא שבנדון התקבל בלשכת המנכ"ל בתאריך 19 ביולי 01.

פנייתך הועברה למר יעקב לוין, עוזר המנכ"ל להמשך טיפול.

בכבוד רב,

רבקה מור
מנהלת הלשכה

העתק: מר יעקב לוין, עוזר המנכ"ל

בס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך: 17/7/01

מס' פניה: 618

נא לציין מס' פנייה בתשובתך

אל

לשית מ"ל

אל

אג.נ.

הנדון: מלב העסקי הקרוי ברובע היהודי ו-ק

לוטה: מכתבו של מארק בראון

מתאריך 10/7/01

☐ לידיעה.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה עם העתק ללשכת השר.

☐ הצעת התשובה תשלח אלי.

תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 27/7/01

לטיפולך המהיר אודה.

בברכה

רחל אברמוביץ

ראש הלשכה

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד י"ז באב תשס"א
6 באוגוסט 2001
לש' 5115

לכבוד
מר יעקב לוין
עוזר מנכ"ל משרד השיכון

פקסימליה: 02-5847934

א.נ.

הנדון: **סיוע כספי לעסקי התיירות ברובע.**

חברתנו, החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בירושלים משכירה חנויות ברובע ובקרדו ומתפעלת מספר מוזיאונים.

מאז אוקטובר אשתקד עסקי התיירות ברובע ירדו בהקפים של למעלה מ- 80% ועקב כך החליטה הנהלת החברה לתת הנחה של 40% לסוחרים בשכר הדירה למרות ההפסד ולמרות הגרעון השוטף שיש לחברה עקב הירידה בהכנסות כתוצאה מירידה בקליטת מבקרים באתרי החברה, וזאת מתוך אמונה כי חייבים לחמשיך ולהחזיק את העסקים ברובע היהודי.

הקרדו נמנה על שכיות החמדה התירותיות בירושלים וקריסתו תגרום נזק בלתי הפיך לרובע בפרט ולירושלים בכלל.

חברתנו פנתה לשר התיירות ולעיריית ירושלים למתן סיוע כספי והנחה בתשלומי ארנונה אך ללא הועיל.

מאחר ואין באפשרותנו לתת הנחה נוספת ומאחר ומשרד השיכון הוא המשרד הממונה על חברתנו אנו מבקשים כי תמצא את הדרך למתן סיוע כספי לסוחרים ולחברה מתקציבי משרד השיכון ומתקציבי משרדים אחרים.

בתודה מראש

ינון אחימן

ינון אחימן
מנכ"ל

העתק:
רו"ח דב קלמנוביץ – יו"ר הדירקטוריון.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, ו' באב תשס"א
26 ביולי 2001
סימוכין: 26072001180036

לכבוד
עו"ד ינון אחימן - מנכ"ל
החברה לפיתוח הרובע היהודי

א.נ.,

הנדון: מצב העסקי הקריטי ברובע היהודי בירושלים

מצ"ב בזה מכתבו של מר מרק בר און, יו"ר נציגות יצואני, אומני וסוחרי הרובע היהודי.

המכתב מדבר בעד עצמו.

אודה לך באם תבדוק את הנושא לעומקו ותעדכנני בהקדם.

בכבוד רב,

יעקב לוין
עוזר המנהל הכללי

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

ירושלים

10.07.01

12 07. 2001

לכבוד סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון
מר נתן שרנסקי

הנדון: מצב העסקי הקריטי ברובע היהודי לירושלים

אדוני השר,

לא אגלה דברים חדשים אם אודיע לך שמצב העסקים ברובע היהודי בירושלים קשה מאוד. ברור שהמצב נובע מירידה דרסטית באחוז התיירים המגיעים ארצה. העסקים ברובע היהודי מתפרנסים מתיירות בלבד ומפרנסים היום מעל 100 משפחות.

אני פונה אליך, אדוני השר, כי הרובע היהודי המנוהל על ידי החברה לפיתוח הרובע היהודי השייך למשרד הבינוי והשיכון. כל הפניות שלנו לא מצאו אוזן קשבת, ולא מענה. החברה לפיתוח הרובע היהודי משכירה 16 חנויות ו-2 מסעדות ברחוב קרדו ברובע היהודי. דירקטריון החברה הוריד מחיר השכירות ב% 40 עבור תקופת אוקטובר-אפריל שנת 2000-2001. אך, לצערינו, זה לא מאפשר להמשיך ולהחזיק את החנויות פתוחות כי פדיונו ירד ביותר מ-% 85. בימים האלו חנות אחת ברחוב הקרדו- "גלריית מונסון" – כבר נסגרה.

האור הדלוק בחלונות חנויות הקרדו שברובע היהודי חשוב לא פחות מכל ישוב והתיישבות בארץ ישראל ואולי אפילו יותר חשוב בקרב העתידי על ירושלים.

אני פונה אליך עם בקשה להציל בתי העסק הקרדו. שכר דירה שנתי שחברה לפיתוח הרובע מקבלת מחנויות בקרדו הינו 1.017.576 ש"ח, אחרי הנחה של % 40 - 610.546 ש"ח, ומהמסעדות – 328.800 ש"ח, אחרי הנחה של %40 - 197.280 ש"ח. . הנני מבקש לפטור אותנו משכר דירה שנת 2001 על מנת שנוכל להשאיר חנויות פתוחות.

בכבוד רב,

מארק בר-און.
יו"ר נציגות יצואני אמני וסוחרי הרובע היהודי.

דואר
ירושלים
מס' 3756

העתקים:
1. יו"ר הדריקטריון החברה לפיתוח הרובע היהודי בירושלים – עו"ד דב קלמנוביץ'.
2. מנכ"ל החברה לפיתוח הרובע היהודי – עו"ד ינון אחימן.

ת"ק.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

יחידת החברות

בס"ד, ירושלים, ד' באב התשס"א
24 ביולי 2001
סימוכין: 17092000010032

אל: לשכת השר
לשכת המנכ"ל

א.ג.נ,

הנדון: ישיבות בחב' "הרובע-היהודי"

רצ"ב סדר היום לישיבות בחברת "הרובע-היהודי" שתתקיימנה ביום רביעי, 25.7.2001, במשרדי החברה.

א. ועדת ביקורת - בשעה 12:00.

ב. ועדת כספים - בשעה 13:30.

ג. ישיבת דירקטוריון - בשעה 14:00.

לידיעתכם.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
24 -07- 2001
דואר נכנס
מס' 3961 תיק הרובע היהודי

בברכה,

מאיר דקל, עו"ד
מנהל יח' החברות

העתק: מר חיים פיאלקוף - סמנכ"ל תיאום ותכנון.

התברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד ב' באב תשס"א
22 ביולי 2001
לש' 5092

לכבוד
חברי הדירקטוריון

שלום רב,

הנדון: **ישיבת דירקטוריון 6/01**

חנני להזמינכם לישיבת דירקטוריון מס' 6/01 שתתקיים בע"ה ביום רביעי ה' באב תשס"א בשעה 14:00 במשרדי החברה.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים מישיבת דירקטוריון וועדותיו:
   - פרוטוקול דירקטוריון מיום 4.7.01.
   - פרוטוקול ו. כספים מיום 4.7.01.
   - פרוטוקול ו. איכלוס מיום 4.7.01.
   - פרוטוקול ו. כספים מיום 17.7.01.
2. אישור הדו"חות הכספיים לשנת 2000.
3. רישום הרובע עלויות.
4. תניה.
5. שילוט.
6. מבקר פנים.
7. מרכז דוידסון.
8. אינטרנט.
9. נושאים מועדת איכלוס:
   - א. מחסנים רח' נחמו לבני עקיבא.
   - ב. העברת זכויות נבנצל נ'רי אברהם.
   - ג. משפחת שפרבר בקשה לרכישת גג.
   - ד. העברת זכויות מנהיים ארוי כהן.
   - ה. חרחבת דירת מש' גולד.
   - ו. הרחבת דירת מש' שילוני.
   - ז. ישיבת אש התורה חדר אוכל בשרי.
   - רח' שבות.
   - רח' נחמו.
10. שונות.

בכבוד רב,

דב קלמנוביץ, ר"ח
יו"ר הדירקטוריון

העתק:
מר יגון אחימן - מנכ"ל.
עו"ד אשר אקסלרד - יועמ"ש.
מר יהונתן כהן רשות החברות.
מר יעקב האגא - מבקר פנים.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד ג' באב תשס"א
23 ביולי 2001
לש' 5095

לכבוד
חברי ועדת ביקורת

שלום רב,

הנדון: **ישיבת ועדה.**

הנני להזמינכם לישיבת ועדה שתתקיים בע"ה ביום רביעי ה' אב תשס"א 23.7.01 בשעה 12:00 במשרדי החברה.

נא לדייק.

<u>על סדר היום:</u>

1. דו"ח ביקורת בנושא חחכרת בית רוטשילד.
2. קיום ואכיפת קריטריונים לאכלוס הרובע חיהודי.

בכבוד רב,

ד"ר מיכל סלע
יו"ר הועדה

העתק:
רו"ח דב קלמנוביץ - יו"ר הדירקטוריון
מר ינון אחימן - מנכ"ל התברה
מר יעקב זאבא - מבקר פנים
מר יהונתן כהן - רשות החברות

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מוד כספים 02-6286767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד ג' באב תשס"א
23 ביולי 2001
לש' 5094

לכבוד
חברי ועדת כספים

שלום רב,

חנדון: **ישיבת ועדה.**

הנני להזמינכם לישיבת ועדה שתתקיים בע"ה ביום רביעי ה' אב תשס"א 23.7.01 בשעה 13:30 במשרדי החברה.

נא לדייק.

על סדר היום:

1. אישור הדוחות כספיים לשנת 2000.
2. ביטוח אלמנטרי.
3. שילוט.
4. בדיקת יתרת פקדונות בחשב הכללי ליום 31.12.00

בכבוד רב,

מוניק מתתיהו
יו"ר הועדה

העתק
מר ינון אתימן - מנכ"ל החברה.
מר יהונתן כהן - רשות החברות.
מר משה בקשי - חשב.
מר יעקב זאגא - מבקר פנים

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד

תאריך 10.8.01

שידור בפקסימיליה - FAXIMILE TRANSMISSION

לכבוד: TO: ר' יצחק לוין

מס' פקס: FAX NO.:

מאת: FROM: לוין זלמן

מס' דפים (כולל דף זה): TOTAL NO. OF PAGES: 2

הנדון: RE:

הערות:

בכבוד רב,

לש - 3632

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

בס"ד י"ז באב תשס"א
6 באוגוסט 2001
לש' 5115

לכבוד
מר יעקב לוין
עוזר מנכ"ל משרד השיכון

פקסימליה: 02-5847934

א.נ.

הנדון: **סיוע כספי לעסקי התיירות ברובע.**

חברתנו, החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בירושלים משכירה חנויות ברובע ובקרדו ומתפעלת מספר מוזיאונים.

מאז אוקטובר אשתקד עסקי התיירות ברובע ירדו בהקפים של למעלה מ- 80% ועקב כך החליטה הנהלת החברה לתת הנחה של 40% לסוחרים בשכר הדירה למרות ההפסד ולמרות הגרעון השוטף שיש לחברה עקב הירידה בהכנסות כתוצאה מירידה בקליטת מבקרים באתרי החברה, וזאת מתוך אמונה כי חייבים לחמשיך ולהחזיק את העסקים ברובע היהודי.

הקרדו נמנה על שכיות החמדה התירותיות בירושלים וקריסתו תגרום נזק בלתי הפיך לרובע בפרט ולירושלים בכלל.

חברתנו פנתה לשר התיירות ולעיריית ירושלים למתן סיוע כספי והנחה בתשלומי ארנונה אך ללא הועיל.

מאחר ואין באפשרותנו לתת הנחה נוספת ומאחר ומשרד השיכון הוא המשרד הממונה על חברתנו אנו מבקשים כי תמצא את הדרך למתן סיוע כספי לסוחרים ולחברה מתקציבי משרד השיכון ומתקציבי משרדים אחרים.

בתודה מראש

ינון אחימן

ינון אחימן
מנכ"ל

העתק:
רו"ח דב קלמנוביץ – יו"ר הדירקטוריון.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, ו' באב תשס"א
26 ביולי 2001
סימוכין: 26072001180036

לכבוד
עו"ד ינון אחימן - מנכ"ל
החברה לפיתוח הרובע היהודי

א.נ.,

הנדון: מצב העסקי הקריטי ברובע היהודי בירושלים

מצ"ב בזה מכתבו של מר מרק בר און, יו"ר נציגות יצואני, אומני וסוחרי הרובע היהודי.

המכתב מדבר בעד עצמו.

אודה לך באם תבדוק את הנושא לעומקו ותעדכנני בהקדם.

בכבוד רב,

יעקב לוין
עוזר המנהל הכללי

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

ירושלים

12 07. 2001

10.07.01

לכבוד סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון
מר נתן ש'רנסקי

הנדון: מצב העסקי הקריטי ברובע היהודי לירושלים

אדוני השר,

לא אגלה דברים חדשים אם אודיע לך שמצב העסקים ברובע היהודי בירושלים קשה מאוד. ברור שהמצב נובע מירידה דרסטית באחוז התיירים המגיעים ארצה. העסקים ברובע היהודי מתפרנסים מתיירות בלבד ומפרנסים היום מעל 100 משפחות.

אני פונה אליך, אדוני השר, כי הרובע היהודי המנוהל על ידי החברה לפיתוח הרובע היהודי השייך למשרד הבינוי והשיכון. כל הפניות שלנו לא מצאו אוזן קשבת, ולא מענה. החברה לפיתוח הרובע היהודי משכירה 16 חנויות ו-2 מסעדות ברחוב קרדו ברובע היהודי. דירקטריון החברה הוריד מחיר השכירות ב% 40 עבור תקופת אוקטובר-אפריל שנת 2000-2001. אך, לצערינו, זה לא מאפשר להמשיך ולהחזיק את החנויות פתוחות כי פדינונו ירד ביותר מ-% 85. בימים האלו חנות אחת ברחוב הקרדו- "גלריית מונסון" - כבר נסגרה.

האור הדלוק בחלונות חנויות הקרדו שברובע היהודי חשוב לא פחות מכל ישוב והתיישבות בארץ ישראל ואולי אפילו יותר חשוב בקרב העתידי על ירושלים.

אני פונה אליך עם בקשה להציל בתי העסק הקרדו. שנה דירה שנתי שחברה לפיתוח הרובע מקבלת מחנויות בקרדו הינו 1.017.576 ש"ח, אחרי הנחה של % 40 - 610.546 ש"ח, ומהמסעדות – 328.800 ש"ח, אחרי הנחה של %40 - 197.280 ש"ח. . הנני מבקש לפטור אותנו משכר דירה שנת 2001 על מנת שנוכל להשאיר חנויות פתוחות.

בכבוד רב,

מארק בר-און.
יו"ר נציגות יצואני אמני וסוחרי הרובע היהודי.

דואר
ירושלים
מס' 3756

העתקים:
1. יו"ר הדריקטריון החברה לפיתוח הרובע היהודי בירושלים – עו"ד דב קלמנוביץ'.
2. מנכ"ל החברה לפיתוח הרובע היהודי – עו"ד ינון אחימן.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, ד' באב, תשס"א
24 יולי 01
סימוכין: 24072001180044

לכבוד
מר מארק בר-און
יו"ר נציגות יצואני אמני וסוחרי הרובע היהודי

שלום רב,

הנדון: **מצב העסקי הקריטי ברובע היהודי ירושלים**

מכתבך לשר הבינוי והשיכון בנושא שבנדון התקבל בלשכת המנכ"ל בתאריך 19 ביולי 01.

פנייתך הועברה למר יעקב לוין, עוזר המנכ"ל להמשך טיפול.

בכבוד רב,

רבקה מור
מנהלת הלשכה

העתק: מר יעקב לוין, עוזר המנכ"ל

בס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך: 17/7/01

מס' פניה: 618

נא לציין מס' פנייה בתשובתך

אל: לשית מ"נ"ל

אל:

אג.נ.

הנדון: מלב העסקי הקרוי' ברובע היהודי י-ם

לוטה: מכתבו של מארק בראין

מתאריך 10/7/01

☐ לידיעה.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה עם העתק ללשכת השר.

☐ הצעת התשובה תשלח אלי.

תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 27/7/01

לטיפולך המהיר אודה.

בברכה

רחל אברמוביץ

ראש הלשכה

עבר
סינון אדיטן

* * * TRANSMISSION RESULT REPORT (30.JUL.2001 9:56) * * *

TTI LISKAT SHAR

DATE	TIME	ADDRESS	MODE	TIME	PAGE	RESULT	FILE
30.JUL.	9:55	972 2 6287212	TES	0'44"	P. 2	OK	439

P : POLLING
S : STANDARD
M : MEMORY
D : DETAIL
L : SEND LATER
F : FINE
E : ECM
> : REDUCTION

אל: ערכי זיילסון
רכז אגף
פיתוח
ומנהלים

לגיבוש לקראת
מפגש עם
ראש עיר

יש סיכום
עם עיריית ירושלים
יש הזדמנויות עם עיריית ירושלים

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

לש' 5165

פרוטוקול/החלטות ועדת פיתוח מיום 3.9.01.

משתתפים: רו"ח דב קלמנוביץ – יו"ר הדירקטוריון, הגב' מוניק מתתיהו וד"ר מיכל סלע.

נוכחים: מר ינון אחימן – מנכ"ל, מר שמואל עוקשי ומר בועז יפה.

1. **רשימת פרוייקטים לפיתוח שנידונו בישיבה עם העירייה בתאריך 12.8.01.**

א. עיר דוד תקציבי פיתוח

מתתיהו כדירקטורית אני מרגישה שעיר דוד על אף היותו אתר השייך לחברה ההוצאות סביבו יוצאות מכל פרופורציה ולא יתכן שאתר זה יקבל יחס מועדף על פני יתר האתרים. אני מתנגדת להעברת כספים לעיר דוד לפני שעיריית ירושלים תעביר את הכספים שהתחייבה להעביר.

עוקשי מסכים עם מוניק, על עיריית ירושלים להעביר לעיר דוד הכספים שיוקצו לפרוייקט.

קלמנוביץ יש לבדוק עם משרד השיכון האם עבר כסף שמגיע לחברה, לעיריית ירושלים.

החלטה הוחלט לא להעביר כספים לעיר דוד עד תשלום שקל כנגד שקל מצד עיריית ירושלים.

ב. גן התקומה

מאושר כפרוייקט בעלות משוערת של 350,000 ש"ח מתוך זה סך של 150,000 לביצוע מיידי עבור עבודות גינון ותכנון שלב ב' סך 120,000 ש"ח לעבודות מיידיות בגן וסך 30,000 ש"ח עבור תכנון.

ג. רחבת החורבה

בשלב זה הוחלט כי יוצעו הצעות נוספות לתוכניתו של האדריכל גת להקמת פרגולה בכיכר החורבה.

ד. החומה הרחבה

מאושר תכנון בלבד.

ה. רחבת מוריה

מאשרים הוצאת 50,000 ש"ח לחיפוי קיר בלוקים בכיכר מוריה.

ו. שיפור פני הרובע

לא מאושר הכנת תוכנית אסטרטגית. מאושר רק תיכנון פיילוט של רח' היהודים.

2. **ישיבת עץ חיים – קיר מסוכן.**
מאושרת עבודה ברחוב היהודים 67 בכפוף לקבלת הצעת מחיר נוספת, יש לבקש מהקבלן אחריות לגבי העבודות שיבוצעו.

3. **קרוסלה בפרבר ההרודיאני.**
מאשרים התקנת קרוסלה ביציאה מהפרבר ההרודיאני.

4. **מערכת אזעקה – גילוי וכיבוי אש בארכיב הגדול ובארכיב שבחברה.**
מאשרים העסקת יועץ לליווי הפרוייקט בכתובת מפרט טכני לצורך יציאה במכרז.

5. **יציקת תקרה בפרבר ההרודיאני**
ינון יבדוק את הנושא לעומקו. בשלב זה לא נתקבלה החלטה.

6. **גגות גליציה**
מחליטים לאשר לעמותת "חיים בירושלים" בראשותו של מר אריה קינג לטפל בכל הכרוך בהוצאות רישוי לפיתוח גגות גליציה.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

ריכוז החלטות ישיבת ועדת כספים מיום 3.9.01.

נוכחים: הגב' מוניק מתתיהו, רו"ח דב קלמנוביץ, מר ינון אחימן, מר משה בקשי ומר שאול בן שימול

1. רשות העתיקות – תוספת של 30 יום לעבודתה של הגב' פאינה מילשטיין – אושר.
2. בניית קרוסלה לפרבר ההרודיאני – עדכון תקציב מאושר תוספת של כ- 1,200 ש"ח.
3. מס מכירה – הוחלט לפנות לעו"ד אבי אלתר או לעו"ד / רו"ח אחר לצורך ניסיון לפטור אותנו ממס מכירה.
4. ציק לשלום שלמה ללא הזמנה – מאושר לתשלום בכפוף לכך שהחומר התקבל החברה.
5. חוזה מיצגים אדיר זיק – הוחלט להוציא מכתב מעו"ד אקסלרד יותר מאיים וברור.
6. סיכום עיריית ירושלים פרוייקטים בפיתוח – נדחה לישיבת כספים הבאה.
7. תוכנית רדיו ברובע – רו"ח דב קלמנוביץ הציג את נושא הפרלמנט הירושלמי ששודר לפני שנים ברדיו.
   יתרונות התוכנית: א. הגדלת כמות המבקרים ברובע.
   ב. פניה דרך התקשורת להגדלת מודעות הרובע והעיר העתיקה.
   החלטה: מאחר ועלויות התוכנית מסתכמות ביותר מ- 400,000 ש"ח בשנה הוחלט שברמה העקרונית יש הסכמה, אך מנכ"ל החברה יבדוק הצעות התקשרות נוספות ויבדקו העלויות.
8. אירועי סוכות – מנכ"ל החברה יציג לדירקטוריון את הצעתו לאירועי סוכות בסכום של עד 50,000 ש"ח.
9. חורבה יחצנות – הוחלט להעביר את הנושא לדירקטוריון מאחר וקיימים היבטים נוספים מלבד ההיבט הכספי.
10. רישוי עסקים – המכתב המתוקן אושר.
11. ביטוח מבנים המשך ביטוח ברמן – דווח על המשך הביטוח אצל ברמן לאחר שההצעה הנוספת שהתקבלה בחברה היתה גבוה יותר ב- $11,000.
12. בועז פלאפון – ידון בועדת כספים הבאה.
13. מאבק האחרון על הרובע – הנושא יועבר לישיבת דירקטוריון.
14. מע"מ על עסקת המרכז החינוך הספרדי – ידון בישיבת ועדת כספים הבאה. לישיבה הבאה יש להביא את מכתבו של עו"ד משה ניסים לגבי קבלת שטח בנכס.

שאר הסעיפים של סדר היום ידונו בישיבת ועדת הכספים הבאה.
רחל תתאם ישיבה לשבוע הבא.

הערה: כאשר חותמים בשם יש לרשום את שם החותם ולא שם שחותמים בשמו.

רשם: משה בקשי

הגב' מוניק מתתיהו
יו"ר הועדה

המשנה למנהל הכללי
וראש המינהל הפיזי
Deputy Director General
and Head of the Physical Administration
نائب المدير العام
ورئيس ادارة البنى التحتية

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس
ירושלים

ל' אב תשס"א
19 אוגוסט 2001
אמ - doc.13075

סיכום פגישה שהתקיימה בלשכתו של מר איתן מאיר,

המשנה למנהל הכללי וראש המינהל הפיזי, בתאריך 12/8/01

בנושא: תקציבי עירייה לפרוייקטים ברובע היהודי

7682

השתתפו: מר א. מאיר – המשנה למנהל הכללי וראש המינהל הפיזי
מר א. שטרית - מהנדס העיר
מר ג. סרי – מקדם פרוייקטים באגף תושי"ה
מר י. אחימן – מנכ"ל מנכ"ל החב' לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
מר י. בקשי – חשב החב' לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
הגב' ו. בולר – חב' י. גדיש
מר ו. ברסלבסקי – חב' אמאב
מר ז. גבעון – מקדם פרוייקטים ועוזר המשנה למנהל הכללי

הפגישה התקיימה כפועל יוצא לסיכום המנכ"ל מיום 20/6/01 (רצ"ב). כמצע לדיון העביר מר י. אחימן פירוט התקציב העירוני (רצ"ב) עפ"י סדר העדיפות להקצאה של החב' לפיתוח ושיקום הרובע.

בכל מקרה המדובר ב – 50% שהם מימון עירייה. המחצית השנייה תמומן מתקציבי משרד הבינוי והשיכון.

להלן הסעיפים שעלו במהלך הדיון והסיכום לגביהם:

1. **תכנון תב"ע לחניון הרובע**
המדובר בהכנת תב"ע לחניון תת קרקעי ובינוי מעל.
סוכם כי העירייה תממן 50% מעלות התב"ע.
במה שנוגע לתכנון החניון התת קרקעי, שיוגש כנספח לתב"ע הנ"ל, הבהיר מהנדס העיר כי העירייה תממן את חלקה היחסי לתכנון המוקדם של החניון. העלות המדויקת תסוכם בין החב' לשיקום ופיתוח הרובע (באמצעות הגב' ו. בולר) לבין מהנדס העיר.
מהנדס העיר יעביר לאחר הסיכום הנ"ל את העלות המדויקת שבה תישא העירייה.

2. **הצעה לחניון זמני**
מר י. אחימן ציין כי הוכנה ע"י חב' "אמאב", בהזמנת החב' לשיקום ופיתוח הרובע, תכנית לחניון זמני השונה מן התכנית המקורית, שחייבה כזכור הכנת תב"ע.

מר א. שטרית העריך כי התכנית המוצעת עלולה לקבע את המצב הנוכחי ולהקשות על מימוש התכנית בעתיד.

מכל מקום, הומלץ למר אחימן, לבחון תחילה את האפשרות להשתמש בשירותיו של המהנדס אייל קראוס שכבר תכנן מס' חלופות לחניון זה.

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים, 91007, טלפון 02-6297955, פקס' 02-6296133
1 Safra Square POB 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel. 02-6297955, Fax. 02-6296133
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥، أورشليم - ألقدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٥٥، فاكس ٠٢-٦٢٩٦١٣٣.

המשנה למנהל הכללי
וראש המינהל הפיזי
Deputy Director General
and Head of the Physical Administration
نائب المدير العام
ورئيس ادارة البنى التحتية

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

ירושלים

מר א. מאיר סיכם:

1. **הן בהקשר לחניון הזמני הנ"ל והן בהקשר לדרישה להכשרת חניון הר ציון באמצעות מדחנים, ככל שהדבר תלוי בו, כראש המינהל הפיזי, לא יאושר הביצוע במידה ולא תהיה הסכמה מצד החב' לשיקום ופיתוח הרובע, כמייצגת התושבים, להגבלת התנועה לרובע בשעות היום והלילה כאחד.**
מר אחימן מתבקש להעביר התייחסותו הברורה לעמדתו זו של מר א. מאיר, לה שותף מלא מהנדס העיר, בהקדם.

2. **בהתאם לדרישתו של מהנדס העיר, תועבר התחייבות מכל אחד מהדיירים שיחנו בחניון הר ציון, באמצעות החברה לפיתוח הרובע שלא תיהיה להם כל התנגדות ו/או תביעה כנגד עיריית ירושלים בבואה ליישם התב"ע של מיתחם הר ציון.**

3. **להלן הסיכום בהתייחס לרשימת הפרוייקטים שהועברה ע"י מר אחימן:**

א. **עיר דוד – פיר וורן** – מאושר סכום של 500 אש"ח כמוצע לשנת 2001 וכן 1 מלש"ח לשנת 2002.

ב. **תכנון החורבה (500 אש"ח)** – המלצת מהנדס העיר היא להשקיע תקציב זה לביצוע הפרוייקטים לשיפור פני הרובע.

ג. **שיפור פני הרובע**

- **גן התקומה** – 120,000 ש"ח – מאושר.
- **רחבת החורבה** – 600,000 ש"ח – מאושר ואף מומלץ להגדיל הסכום.
- **חצר גליציה** – 100,000 ש"ח – מאושר.
- **ערוגות ברובע** – 50,000 ש"ח עפ"י ההצעות – ההמלצה היא להגדיל הסכום במידה ניכרת.
מהנדס העיר ממליץ להוסיף סכום לשנת 2002 של כ – 200 אש"ח (מומלץ עבור עצים בוגרים) יתכן ועל חשבון סעיף ריהוט רחוב (100,000 ש"ח).

- **החומה הרחבה** – 200,000 ש"ח – מאושר.
- **רחבת מוריה** – 50,000 ש"ח – מאושר.
- **שיפוץ חניון – לא מאושר** – מותנה בסעיף 2 דלעיל.
- **מיפוי הרובע היהודי** – מאושר, בתנאי שיבוצע יחד עם ה – G.I.S בעירייה ושהמידע כולו יועבר לעירייה.
- **הרובע ההרודיני** – 400,000 ש"ח – מאושר.
- **תכנון חניון הרובע** – בהתאם לסיכום בסעיף 1 דלעיל.

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים, 91007, טלפון 02-6297955, פקס' 02-6296133
1 Safra Square POB 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel. 02-6297955, Fax. 02-6296133
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥، أورشليم - القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٥٥، فاكس ٠٢-٦٢٩٦١٣٣.

המשנה למנהל הכללי
וראש המינהל הפיזי
Deputy Director General
and Head of the Physical Administration
نائب المدير العام
ورئيس ادارة البنى التحتية

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم – القدس

ירושלים

- **שיפור פני הרובע** – 1,000,000 ש"ח – המדובר בהחלפת ריצופים, חידוש ותיקון פנסי תאורה ומעקות, מחסומים שילוט וכו' לעמדת מהנדס העיר, יש "לרדת" מההצעה להחלפת ריצופים מאחר ומדובר בהוצאה עצומה ובלתי מוצדקת. יש להסתפק בתיקוני ריצוף היכן שמתחייב.

עמדתו של מהנדס העיר התקבלה.

עקרונית אושרו הפרוייקטים שצוינו לעיל.
יחד עם זאת, לגבי כל הסעיפים הנ"ל, נדרשת החב' לשיקום ופיתוח הרובע להכין תכנית רב שנתית ומתוכה לגזור את תקציבי התכנון הנדרשים בכל שנה, בהתאם להערות דלעיל.

תכנית זו תוצג ע"י מר אחימן למהנדס העיר לצורך אישור.
אישור העברות התקציב בפועל תיהיה רק באישורו של המשנה למנכ"ל וראש המינהל הפיזי, לאחר שתוצג לו התכנית המאושרת. לו"ז – בסוף חודש אוקטובר. אחריות הזימון הח"מ.

רשם: זאב גבעון

העתק: מר ר. דינור – המנהל הכללי
גב' ד. רכלבסקי – ממונה על פרוייקטים מיוחדים למשתתפים

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים, 91007, טלפון 02-6297955, פקס' 02-6296133
1 Safra Square POB 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel. 02-6297955, Fax. 02-6296133
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥، أورشليم – ألقدس ٩١٠٠٧، هاتف ٦٢٩٧٩٥٥-٠٢، فاكس ٦٢٩٦١٣٣-٠٢.

תכנון תקציב עירייה (בש"ח)

		שנת 2001	שנת 2002
1.1. א	עיר דוד (פיר וורן)	500,000	1,000,000
1.1 ב	תכנון חורבה	500,000	
1.1 ב	שיפור פני הרובע		
	1 גן התקומה	120,000	
	2 רחבת החורבה	600,000	
	3 חצר גליציה	100,000	
	4 ערוגות ברובע	50,000	
	5 ריהוט רחוב	100,000	
	6 החומה הרחבה	200,000	
	7 רחבת מוריה	50,000	
	8 שיפוץ חניון	400,000	
	סה"כ	**1,620,000**	
1.1 ג	מיפוי הרובע היהודי	600,000	
1.1 ג	הרובע ההרודיאני	400,000	1,600,000
1.1 ג	תכנון חניון הרובע	300,000	2,700,000
1.3	שיפור פני הרובע	1,000,000	2,000,000
	ארועי סוכות+פרסום	150,000	300,000
	סה"כ שנת 2001	5,070,000	7,600,000

ירושלים
עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

ירושלים, ד' תמוז תשס"א
25 יוני 2001
מנהל כללי 1154

סיכום פגישה שהתקיימה בלשכת המנהל הכללי בתאריך 20 יוני 2001
בנושא: אתרים תיירותיים ברובע יהודי

משתתפים:	מר רענן דינור	- המנהל הכללי
	מר איתן מאיר	- המשנה למנכ"ל וראש המינהל הפיזי
	מר ינון אחימן	- מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
	מר יואל מרינוב	- מנכ"ל פמ"י
	גב' שרה מלכה	- משנה למנכ"ל פמ"י
	גב' שוש לקט	- ממונה על התיירות
	גב' דורון רכלבסקי	- ממונה על פרוייקטים מיוחדים
	גב' אורית שחם – גובר	- החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
	מר יצחק בר יוסף	- העוזר למנהל הכללי
העתק:	אדר' אורי שטרית	- מהנדס העיר

1. עקרונות התוכנית התיירותית – מסמך החברה לשיקום הרובע – מקובלים.

2. תוקם ועדה עירונית לתפעול ותכנון תיירותי, בראשות איתן מאיר.
הועדה תורכב מצוותי משנה של תכנון, תפעול, שיווק, והתוצר יהיה תוכנית רב שנתית לפיתוח הרובע. הצוותים יהיו משותפים לעירייה ולגורמים השותפים.
איתן מאיר יעביר למנכ"ל מסמך המפרט המבנה הארגוני של הועדות. עד ספטמבר יסוכמו המשאבים העומדים לרשות פיתוח הרובע היהודי.

א. מקורות כספיים -
לשכת המנכ"ל תזמן פגישה בהשתתפות אלי זיטוק, ינון אחימן, סולי, דוידלה בארי, יואל מרינוב, איתן מאיר בחודש ספטמבר.

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297960, פקס' 02-6296021
1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007 Tel. 02-6297960, Fax 02-6296021
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم - ألقدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠، فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١.
כתובתנו באינטרנט: www.jerusalem.muni.il

ירושלים

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

ב. נובמבר – יזומן דיון מעקב לדיווח התקדמות בכל תחומי עבודת הועדה.

ג. תוקם באופן זמני מינהלת ניהול – בעיקר בתחומי שיווק וניהול מוזיאלי של חפירות הכותל ומרכז המבקרים.
כחבילת שיווק יכללו גם מוזיאונים ואתרים נוספים.

ד. חניה – מוסכם על המנכ"ל עקרון החניה לתושבי הרובע היהודי בחניון הרובע ובחניון הר ציון, וסגירת הרובע למעבר כלי רכב אחרים תוך הסדרת נגישות לקהל הרחב אל הכותל בימי עליה לתורה בשעות מוגדרות.

רשם: יצחק בר יוסף

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297960, פקס' 02-6296021
1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007 Tel. 02-6297960, Fax 02-6296021
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم - ألقدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠، فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١
כתובתנו באינטרנט: www.jerusalem.muni.il

פקס
מינין
אחישר

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד

תאריך 7.8.01

שידור בפקסימיליה - FAXIMILE TRANSMISSION

לכבוד: [illegible] TO:

מס' פקס: 5847934 FAX NO.:

מאת: [illegible] FROM:

מס' דפים (כולל דף זה); 5 TOTAL NO. OF PAGES:;

הנדון: [illegible] RE:

הערות:

בכבוד רב,

[illegible]

לש - 3632

לקרל מסמר
אל הנשיא
הסמכויות

דן אבי–יצחק ושות' משרד עורכי–דין ונוטריון
DAN AVI-ISAAC & CO. LAW OFFICES & NOTARY

DAN AVI-ISAAC Advocate & Notary
IRIS AVI-ISAAC Advocate

דן אבי–יצחק עורך–דין ונוטריון
איריס אבי–יצחק עורכת–דין

34 Hatayassim St.
Jerusalem 92509
Phone: 972-2-5635181
Fax: 972-2-5610051

רחוב חטיסים 34
ירושלים 92509
טלפון: 5635181
פקס: 5610051

מס' Rel. שו151-51

ירושלים Jerusalem 6.8.01

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים 91140

גם בפקסימיליה 02-6287212
לידי המנכ"ל, מר ינון אחימן

מכובדי,

הנדון: חוות דעת בנושא תיקצוב פרוייקטים - פטור ממכרז

1. אני נותן חוות דעת זו בהמשך למכתבי אליכם מיום 2.8.01, לאחר שקיבלתי מהמנכ"ל מר ינון אחימן פרטים נוספים בשיחות בעל-פה וכן לאור מכתב החסבר של המנכ"ל מיום 5.8.01.

2. כאמור במכתבו של המנכ"ל מיום 5.8.01, המדובר הוא בפרוייקטים המתוקצבים בעיקר על ידי משרד השיכון, פרוייקטים שעוסקים בשיפור תשתיות ברובע היהודי בעיר העתיקה, כמו תאורה, ריצופים, מעקות וכיוצ"ב, וכן בפרוייקטים של שיקום אתרים ארכיאולוגיים, מוזיאונים ואתרים תיירותיים כמו שיפוץ חבית חשרוף, הרובע ההרודיאני, תצפית חגגות, בניית בתי הכנסת החורבה ותפארת ישראל ועוד.

המתקצבים עומדים על כך שייערכו חוזי התקשרות בינם ובין החברה בהם יופיעו המתקצבים כמזמיני ביצוע הפרוייקטים.

מאחר שהתקצוב נעשה על ידי משרדי הממשלה, כלומר המדינה, השאלה שעליה נתבקשתי לחוות דעתי היא: האם משרדי הממשלה, המתקצבים את החברה בדרך האמורה, פטורים מחובת פרסום מכרזים?

DAN AVI-ISAAC & CO. LAW OFFICES & NOTARY
דן אבי-יצחק ושות' משרד עורכי-דין ונוטריון

3. לפי סעיף 2 לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, המדינה וכל תאגיד ממשלתי, בין חיתר, לא יתקשרו בחוזה לביצוע עבודה או לרכישת שירותים, בין חיתר, אלא על פי מכרז פומבי חנותן לכל אדם חזדמנות שווה לחשתתף בו.

זחו חכלל חרחב. לכלל זח יש יוצאים מן חכלל אחדים, שחלקם נקבע בחוק עצמו וחלקם נקבע בתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993, שחותקנו מכוח הוראות החוק ותוקנו מפעם לפעם.

4. לדעתי, מכל הוראות חפטור מחובת מכרז שבחוק ובתקנות, חל על עניינו חפטור האמור בסעיף 3 (5) לתקנות, אשר כל תנאיו מתקיימים, או ניתן לקיימים, במקרה דנן.

5. עניינה של תקנה 3(5) לתקנות חנ"ל חוא בהתקשרות עם חברה ממשלתית, וכידוע חברתכם חינה חברה ממשלתית. בנוסף לכך צריכים להתקיים כל חתנאים הבאים, לפי חתקנה חאמורה, וכמפורט לחלן הנני סבור שהם מתקיימים או ניתן לקיימם, לפי העניין:

א. לפי תקנה 3(5)(א) לתקנות הנ"ל, צריך לחיות מדובר בחברה ממשלתית שמהווה על פי מסמכי חיסוד שלה ועל פי חחלטת חממשלה שהקימה אותה "זרוע לביצוע מטלות ישירות ומוגדרות של הממשלה" וכן צריך כי "ההתקשרות נעשית לשם ביצוע מטרות אלה".

תנאים אלה מתקיימים מקרה דנן, הן לפי תזכירה של החברה, והן לפי חחלטת חממשלה שהקימה אותה: החברה פועלת כזרוע של הממשלה לביצוע שיקומו ופיתוחו של הרובע היהודי בעיר העתיקה.

ב. תנאי נוסף, הנדרש לפי תקנה 3(5)(ב) לתקנות הנ"ל, הוא כי ההתקשרות שמדובר בה, בין הממדינה ובין החברה, היא "למטרה ייחודית אשר תושג באופן הטוב והמתאים ביותר אם ההתקשרות תבוצע בידי החברה הממשלתית עקב שליטת המדינה בחברה".

לעניין קיומו של תנאי זה, נחה דעתי, לפי המידע הנוסף שהומצא לי במכתבו של המנכ"ל מיום 5.8.01, כי אכן מדובר: (1) במטרה ייחודית, (2) מטרה שתושג באופן הטוב והמתאים ביותר אם ההתקשרות תבוצע בידי החברה, ו-(3) זאת עקב שליטת המדינה בחברה.

מן המפורסמות הוא שלעבודות בניה ופיתוח ברובע היהודי יש רגישות פוליטית וביטחונית ממדרגה ראשונה, עקב מיקומו של הרובע היהודי והיותו גובל ברבעים המוסלמי והארמני ועקב המצב הפוליטי והביטחוני השורר במדינת ישראל. כל פרוייקט העוסק בשיפור, שיקום ושיפוץ ברובע היהודי, בוודאי כך לגבי אתרים ארכיאולוגיים,

דן אבי-יצחק ושות' משרד עורכי-דין ונוטריון
DAN AVI-ISAAC & CO. LAW OFFICES & NOTARY

מוזיאונים, אתרים תיירותיים ובתי כנסת, אבל גם לגבי תשתיות "פרוזאיות" כמו תאורה, ריצופים ומעקות - הינו, בהתחשב באמור לעיל, גם פרוייקט ייחודי וגם פרוייקט שביצועו מחייב התחשבות מירבית ברגישויות המיוחדות הקיימות בעניין זה, פוליטיות, ביטחוניות, דתיות, ארכיאולוגיות, היסטוריות ואחרות. דומה שרגישויות אלה גם מהוות אחד הטעמים העיקריים שבגללו בחרה הממשלה לחקים את החברה כחברה ממשלתית שתעסוק בשיקומו ובפיתוחו של הרובע היהודי בעיר העתיקה, זאת מטעם הממשלה וכזרוע של הממשלה.

עקב הרגישויות האמורות אין זה מעשי כלל ועיקר לחטיל את ביצוע הפרוייקטים שמדובר בהם על גופים פרטיים שכל מטרתם עשיית רווחים. מי שמבצע פרוייקט הכרוך ברגישויות כה רבות ומגוונות, כאמור, צריך להיות מוכן לפעול שלא רק על פי שיקולים כלכליים והוא עשוי להיתקל בבעיות קשות של עיתוי, צורך להפסיק או להשהות מדי פעם ביצוע עבודות או המשכן וכן צורך היוני להתחשב בשיקולים נוספים שאינם כלכליים גרידא. בנסיבות אלה יש חשיבות מירבית לכך שהחברה המבצעת תהא נשלטת בידי המדינה, כדי שניתן יהיה להבטיח התחשבות ברגישויות המיוחדות והמגוונות האמורות והיענות לדרישות המדינה בעניין זה, גם אם הדבר לא יהא תואם במלואו את השיקולים הכלכליים גרידא. בנסיבות אלה נראה לי שאכן, כדרישת תקנה 3(5)(ב), מדובר בהתקשרות למטרה ייחודית, שעקב שליטת המדינה בחברה, תושג באופן הטוב והמתאים ביותר אם ההתקשרות תבוצע בידי החברה.

אין להוציא גם מכלל אפשרות שפרסום מכרז פומבי ברבים עלול לגלות מראש ובטרם עת פעולות של ביצוע פרוייקטים שאפשר והשתיקה יפה להן, אולי גם בלעדי שיקול זה - אשר כל מקום שהוא קיים, בוודאי מכריע הוא - אני סבור, לאור הנסיבות האמורות, שמתקיימים תנאי תקנה 3(5)(ב) הנ"ל.

ג. לפי דרישת תקנת 3(5)(ג), צריך שתהא קיימת חברה ממשלתית אחת בלבד לביצוע המטלות האמורות בס"ק א' דלעיל, ואם קיימות מספר חברות בעניין זה - ייערך מכרז סגור בין החברות הללו.

לדעתי, מתקיים גם תנאי זה. המטלות הנוגעות לשיקומו ולפיתוחו של הרובע היהודי בעיר העתיקה הוטלו על ידי הממשלה רק על חברתכם, שהוקמה במיוחד למטרה זו. הממשלה לא הקימה חברות ממשלתיות נוספות למטרה זו, ואף לא הטילה מטלות אלה על חברות ממשלתיות אחרות. נראה לי כי חברתכם היא היחידה שהתמחתה במטלה מיוחדת זו של שיקומו ופיתוחו של הרובע היהודי בעיר העתיקה על רקע הרגישויות הרבות שצויינו לעיל, צברה ניסיון בכך, יש לה מיומנות בלעדית בתחום זה ובנוסף לכל אלה יש לה גם זכויות קנייניות בחלק מן המקרקעין שמדובר בהם. כל הכישורים הללו מביאים למסקנה כי אכן קיימת רק חברה ממשלתית אחת, היא חברתכם, לביצוע המטלות האמורות בס"ק א' דלעיל - ובכך מתקיים גם התנאי של תקנה 3(5)(ג) הנ"ל.

דן אבי-יצחק ושות' משרד עורכי-דין ונוטריון
DAN AVI-ISAAC & CO. LAW OFFICES & NOTARY

ד. התנאי האחרון הוא זה הקבוע בתקנה 3(5)(ד), לפיו: "החברה הממשלתית התחייבה כי התקשרויותיה עם צדדים נוספים, ככל שהם נובעות מן החתקשרות עם המדינה, תיעשנה במכרז פומבי".

אני מניח כי תנאי זה טרם התקיים, אולם הוא ניתן לקיום בנקל. על חברתכם יהיה להתחייב כאמור, ובכך יתמלא גם תנאי זה.

6. לאור כל האמור, ולאור הנתונים שצויינו בחוות דעתי זו, נראה לי כי על פי הוראות דיני המכרזים רשאית המדינה, באמצעות משרדי הממשלה, להתקשר עם החברה לביצוע הפרוייקטים נשוא חוות דעת זו, מבלי צורך לפרסם מכרז פומבי או מכרז אחר לשם כך.

7. אשמח לעמוד לרשותכם להבהרות נוספות, ככל שיידרשו.

בכבוד רב,

דן אבי-יצחק, עו"ד

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

ירושלים, ד' באב תשס"א
24 ביולי 2001,

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
05-08-2001
דואר נכנס
מס' 4377 תיק ירושלים

לכבוד
מר יענקלה לוין
עוזר מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון
קריית הממשלה
ירושלים
א.נ.,

הנדון: ישיבת אש התורה - החברה לשיקום הרובע היהודי

1. החברה לא התנגדה ולא הביעה התנגדות לחתימה על התוכניות לפתיחת דלת מילוט, החברה טענה כי התוכניות אותם הגישה הישיבה לחברה אינן תוכניות עדכניות ואינן משקפות את המצב בשטח. החברה הבהירה לישיבה ולאדריכלה כיצד עליהם להגיש תוכניות, המדובר בתוכניות שיישקפו את המציאות בשטח כולל תוספות בניה, שינויי בניה וכו...
וכן תשלום דמי החכירה המגיעים לחברה עקב הוספת השטח (מצ"ב מכתב החברה לישיבה).

2. א. לתוכניות ת.ב.ע. רח' שבות 1 לא היתה החלטת דירקטוריון המאשרת חתימת התוכניות.

   ב. אין זה הליך חוקי להחתים את מנכ"ל החברה בלבד על גבי התוכניות, התוכניות אמורות להיחתם ע"י שני מורשי חתימה.

   ג. לחברה התקבלו התנגדויות שכנים .

   ד. אדריכל החברה הוא זה שהכין בעבור הישיבה את התוכניות, לדבריו נתבקש לכך ע"י מנכ"ל החברה הקודם, הנושא נמצא כעת בבדיקה של הנהלת החברה, החברה אינה רואה בהליך שבוצע הליך תקין שמחייב אותה, הודעה ברוח זו הועברה לעיריית ירושלים (מצ"ב).

3. החברה חתמה בהתאם לפסק הבורר על התוכניות, התוכניות אושרו ע"י הוועדה המקומית ונדחו ע"י הוועדה המחוזית אשר קיבלה את התנגדות השכנים. לא הובהר לחברה לשם מה נחוץ חידוש החתימות.

4. החברה ויועמ"ש החברה לא סיימו את הליך רישום הנכסים ע"ש הישיבה:
   א. בניין מס' 1 טרם נתקבלו מדידות לרישום הכוללים את כל קומות המבנה.

   ב. טופס 4 מאושר ע"י הרשויות טרם נתקבל.

   ג. בניין מס' 2 לא נתקבלו מדידות לצורך הכנת החוזה כמקובל.

   ד. ללא המסמכים הנ"ל החברה לא תוכל לסיים את הליך הרישום.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

5. תשובה לבג"ץ, הנכס הידוע כמעלות רבי יהודה הלוי הוא מבנה האכסניה הגרמנית/השטח הירוק שמתחתיו, למרות שהנהלת החברה הנוכחית בדעה שנכסים אלו המשרתים את הציבור הרחב ומוגדרים בתוכנית בניין ערים כשטח ירוק כאמור, ולא היו ראויים להימכר כלל, השאירה החברה את ההכרעה בנושא לבג"ץ מבלי לנקוט עמדה ספציפית בנוגע למכירה שנעשתה.

6. בהתאם לקריטריונים שקבעה החברה, ניתנו לישיבה 13 תוויות חניה, מצוקת החניה ידועה לכל, אין אף גורם ברובע שקיבל מספר כה גדול של מקומות חניה, מוסדות גדולים אחרים לא קיבלו אפילו מחצית ממקומות החניה שקיבלה הישיבה, במסגרת ההערכות לשנה הבאה ייתכן אף כי נקטין את הכמות שניתנה בשנה זו.

7. החברה הגישה תביעה כנגד הפולש, הנושא נמצא בהליך משפטי.

בכבוד רב

ינון אלחימן
מנכ"ל

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

ירושלים, ב' באב תשס"א
22 ביולי 2001,
נכ – 498

לכבוד
אד' מיכה בן נון
מנהל החטיבה לרישוי ופיקוח
עירית ירושלים
ירושלים
א.נ.,

הנדון: ת.ב.ע 7224 רח' שבות ישיבת אש התורה

1. אבקש לקבל מכם את המידע בנוגע לסטטוס של הת.ב.ע הנ"ל, וכן עותק התוכנית שהועברה אליכם.
2. מבדיקת החברה עולה כי ת.ב.ע 7224 לא נדונה ע"י דירקטוריון החברה.
3. כמו"כ התוכנית אינה חתומה ע"י שני מורשי חתימה כמקובל בחברה.
4. מאחר שכאמור, דירקטוריון החברה לא דן בתוכנית . אנו מבקשים כי הטיפול בבקשה לתיקון הת.ב.ע הנ"ל יעוכב עד לאחר שיקויים דיון בעניין זה במוסדות החברה.

בכבוד רב
ינון אלעזר
ינון אחימן
מנכ"ל

העתק: דב קלמנוביץ/יו"ר
עו"ד אשר אקסלרד/יועמ"ש
ת י ק
ש ו ט ף

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

ירושלים ב' באב תשס"א
22 ביולי 2001,
נכ - 521

לכבוד
ישיבת אש התורה
רח' שבות 1
הרובע היהודי
ירושלים 97500
א.נ.,

הנדון: תוכניות חדר האוכל הבשרי רח' תפארת ישראל

1. בחברה נתקבלו תוכניות לפתיחת דלת מילוט.
2. התוכניות צולמו מתוכנית מתאר של החברה לשיקום הרובע , על גבי תוכנית המתאר נצבע מיקום דלת המילוט.
3. החברה הודיעה לרב שלוס כי התוכנית איננה משקפת הלכה למעשה את המצב בשטח.
4. לחברה הגיע אדריכל מטעמכם וביקש הסברים כיצד עליו להגיש תוכניות, והובהר לו כי עליו להביא תוכניות עדכניות המשקפות את כל השינויים שבוצעו בנכס הנ"ל.
5. טרם נתקבלו התיקונים כמתבקש.
6. כמו"כ הובהר לרב בולק כי כל שינוי ותוספת שטח למוחכר כתוצאה של קירוי חללים מצריך תשלום חכירה, מדידה מחודשת ונספח לחוזה החכירה וזאת ובכפוף לחתימה על גבי התוכניות ואישור העירייה.
7. לבקשתכם הובאה דרישתכם לוועדת איכלוס, בשבוע שעבר ביקרה הוועדה בנכס והתרשמה כי דרישת החברה היא מינימלית לחלוטין.

בכבוד רב
נזרי סילבי
אח' מח' נכסים
וכספים בע"מ

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

העתק: המנהל הכללי
אשר אקסלרד/יועמ"ש
ת י ק
ש ו ט ף

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

ירושלים ב' באב תשס"א
22 ביולי 2001,
נכ - 521

1

לכבוד
ישיבת אש התורה
רח' שבות 1
הרובע היהודי
ירושלים 97500
א.נ.,

הנדון: תוכניות חדר האוכל הבשרי רח' תפארת ישראל

1. בחברה נתקבלו תוכניות לפתיחת דלת מילוט.
2. התוכניות צולמו מתוכנית מתאר של החברה לשיקום הרובע , על גבי תוכנית המתאר נצבע מיקום דלת המילוט.
3. החברה הודיעה לרב שלוס כי התוכנית איננה משקפת הלכה למעשה את המצב בשטח.
4. לחברה הגיע אדריכל מטעמכם וביקש הסברים כיצד עליו להגיש תוכניות, והובהר לו כי עליו להביא תוכניות עדכניות המשקפות את כל השינויים שבוצעו בנכס הנ"ל.
5. טרם נתקבלו התיקונים כמתבקש.
6. כמו"כ הובהר לרב בולק כי כל שינוי ותוספת שטח למוחכר כתוצאה של קירוי חללים מצריך תשלום חכירה, מדידה מחודשת ונספח לחוזה החכירה וזאת ובכפוף לחתימה על גבי התוכניות ואישור העירייה.
7. לבקשתכם הובאה דרישתכם לוועדת איכלוס, בשבוע שעבר ביקרה הוועדה בנכס והתרשמה כי דרישת החברה היא מינימלית לחלוטין.

בכבוד רב
נזרי מילוט
אח' מח' כספים
וכספים בע"מ

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

העתק: המנחל הכללי
אשר אקסלרד/יועמ"ש
תיק
שוטף

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

ירושלים, ד' באב תשס"א
24 ביולי 2001,

לכבוד
מר יענקלה לוין
עוזר מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון
קריית הממשלה
ירושלים
א.נ.,

הנדון: ישיבת אש התורה - החברה לשיקום הרובע היהודי

1. החברה לא התנגדה ולא הביעה התנגדות לחתימה על התוכניות לפתיחת דלת מילוט, החברה טענה כי התוכניות אותם הגישה הישיבה לחברה אינן תוכניות עדכניות ואינן משקפות את המצב בשטח. החברה הבהירה לישיבה ולאדריכלה כיצד עליהם להגיש תוכניות, המדובר בתוכניות שיישקפו את המציאות בשטח כולל תוספות בניה, שינויי בניה וכו'.
וכן תשלום דמי החכירה המגיעים לחברה עקב הוספת השטח (מצ"ב מכתב החברה לישיבה).

2. א. לתוכניות ת.ב.ע. רח' שבות 1 לא היתה החלטת דירקטוריון המאשרת חתימת התוכניות.

   ב. אין זה חליך חוקי להחתים את מנכ"ל החברה בלבד על גבי התוכניות, התוכניות אמורות להיחתם ע"י שני מורשי חתימה.

   ג. לחברה התקבלו התנגדויות שכנים.

   ד. אדריכל החברה הוא זה שהכין בעבור הישיבה את התוכניות, לדבריו נתבקש לכך ע"י מנכ"ל החברה הקודם, הנושא נמצא כעת בבדיקה של הנהלת החברה, החברה אינה רואה בהליך שבוצע הליך תקין שמחייב אותה, הודעה ברוח זו הועברה לעיריית ירושלים (מצ"ב).

3. החברה חתמה בהתאם לפסק הבורר על התוכניות, התוכניות אושרו ע"י הוועדה המקומית ונדחו ע"י הוועדה המחוזית אשר קיבלה את התנגדות השכנים. לא הובהר לחברה לשם מה נחוץ חידוש החתימות.

4. החברה ויועמ"ש החברה לא סיימו את הליך רישום הנכסים ע"ש הישיבה:
   א. בניין מס' 1 טרם נתקבלו מדידות לרישום הכוללים את כל קומות המבנה.

   ב. טופס 4 מאושר ע"י הרשויות טרם נתקבל.

   ג. בניין מס' 2 לא נתקבלו מדידות לצורך הכנת החוזה כמקובל.

   ד. ללא המסמכים הנ"ל החברה לא תוכל לסיים את הליך הרישום.

Aish HaTorah
College of Jewish Studies

2

ליבי
ינון
ארוימן!

כ"א בתמוז תשס"א
12-07-2001

לשכת המנהל הכללי
12-07-2001
דואר נכנס
3472 תוק ירושלים

כבוד
הגב' רבקה

בפקס 5847688

הנדון ישיבת אש התורה – החברה לשיקום הרובע

ג.נ.

ע"פ בקשת גב' ורה גולובנסקי הננו להעלות בזאת על הכתב כמה דוגמאות שבהם ישיבת אש התורה נתקלת בקשיים בייחסה עם החברה לפיתוח ושיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה.

1) התנגדות החברה מזה למעלה מ-8 חודשים לאישור פתיחת דלת בטחון בנכס הידוע כחדר אוכל בשרי ברח' תפארת ישראל 15.

2) התנגדות לחידוש חתימות על תוכניות ת.ב.ע. בנכס הידוע כרח' שבות 1 שאושרו ע"י דירקטוריון החברה מזה כשנתיים ונחתמו ע"י מנכ"ל החברה היוצא.

3) אי חידוש חתימות על תוכניות ת.ב.ע. בנכס הידוע כבית מדרש ישן ברח' נחמו אשר נחתמו ע"י החברה בעקבות פסק בורר שאושר בבית המשפט.

4) אי רישום נכסים שנרכשו ע"י אש התורה על שמה בנגוד לפסק בורר כנ"ל.

5) תשובה לבג"ץ בכל הקשור לנכס הידוע כמעלות ר' יהודה הלוי וזאת למרות מכרז שהוצא ע"י החברה ואשר עצם קיום המכרז אושר ע"י ביהמ"ש המחוזי.

6) יחס עויין מטעם החברה בכל הקשור לאישור מקומות חניה בחניון הרובע.

7) חוסר מעש בכל הקשור לפינוי פולש שפלש לנכס הידוע כמעלות ר' יהודה הלוי וזאת בניגוד להסכם שנחתם עם החברה.

בכבוד רב
דניאל שלוס
הרב דניאל שלוס
מנהל

ישיבת אש התורה, הרובע היהודי העיר העתיקה ירושלים, ת.ד. 14149, טל. 628-5666 (02) פקס: 627-3172 (02)

* * * TRANSMISSION RESULT REPORT (24.JUL.2001 14:03) * * *

TTI

DATE	TIME	ADDRESS	MODE	TIME	PAGE	RESULT	FILE
24.JUL.	14:02	972 2 6287212	ES	0'29"	P. 1	OK	667

S : STANDARD
M : MEMORY
D : DETAIL
P : POLLING
F : FINE
L : SEND LATER
E : ECM
* : PC

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

ויש קרוטריון

5. תשובה לבג"ץ, הנכס היחוע כמעלות רבי יהודה הלוי הוא מבנה האכסניה הגרמנית/השטח הירוק שמתחתיו, למרות שהנהלת החברה הנוכחית בדעה שנכסים אלו המשרתים את הציבור הרחב ומוגדרים בתוכנית בניין ערים כשטח ירוק כאמור, ולא היו ראויים להימכר כלל, השאירה החברה את ההכרעה בנושא לבג"ץ מבלי לנקוט עמדה ספציפית בנוגע למכירה שנעשתה.

קיבל 3 מקומות ושנתה כנותל ש ושלהם 5/6 מקומות

6. בהתאם לקריטריונים שקבעה החברה, ניתנו לישיבה 13 תוויות חניה, מצוקת החניה ידועה לכל, אין אף גורם ברובע שקיבל מספר כה גדול של מקומות חניה, מוסדות גדולים אחרים לא קיבלו אפילו מחצית ממקומות החניה שקיבלה הישיבה, במסגרת ההערכות לשנה הבאה ייתכן אף כי נקטין את הכמות שניתנה בשנה זו.

7. החברה הגישה תביעה כנגד הפולש, הנושא נמצא בהליך משפטי.

בהליך משפטי

בכבוד רב
ינון אחימן
מנכ"ל

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

ירושלים, ב' באב תשס"א
22 ביולי 2001,
נכ – 498

לכבוד
אד' מיכה בן נון
מנהל החטיבה לרישוי ופיקוח
עירית ירושלים
ירושלים
א.נ.,

הנדון: ת.ב.ע 7224 רח' שבות ישיבת אש התורה

1. אבקש לקבל מכם את המידע בנוגע לסטטוס של הת.ב.ע הנ"ל, וכן עותק התוכנית שהועברה אליכם.
2. מבדיקת החברה עולה כי ת.ב.ע 7224 לא נדונה ע"י דירקטוריון החברה.
3. כמו"כ התוכנית אינה חתומה ע"י שני מורשי חתימה כמקובל בחברה.
4. מאחר שכאמור, דירקטוריון החברה לא דן בתוכנית . אנו מבקשים כי הטיפול בבקשה לתיקון הת.ב.ע הנ"ל יעוכב עד לאחר שיקויים דיון בעניין זה במוסדות החברה.

בכבוד רב
ינון אחימן
מנכ"ל

העתק: דב קלמנבוביץ/יו"ר
עו"ד אשר אקסלרד/יועמ"ש
ת י ק
ש ו ט ף

313

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'

הנדון:

20

סימוכין:

1. משרד השיכון קנה דגאלמלאות אקלי פרוגרמאות.
2. נכס דניר הזמינה דאלמלאות המנותא המונות ה' הא

ינון

1. [אם תנויות דרה השלשלה]
2. תיקצור מוצרת למנהלי פרויקטי ה'.
3. דיאלוג • ליצע ולנמן לפגישות דיאלוג דוי הזמינה.
4.

מדף 1010

התחרה לשיקום הרובע
הרחבת תחת בעולות
עבור השוק
הו ציון
שעם הבשחים
רוחי מנשמה
עור בלב

- בטלי מפרב
הקהל
בעולה תרבות

The Hymie Moross Community Center מרכז קהילתי ע"ש היימי מורוס
הרובע היהודי ירושלים

בס"ד

ט' אדר תשס"א
04 מרץ 2001

RECEIVED
MAR 0 2001

לכבוד
איתן מאיר
המשנה למנכ"ל העירייה
ירושלים

הנדון: <u>קידום תוכנית חניה ותעבורה ברובע היהודי.</u>

ברצוני להביא לידיעתך כי בישיבה שהתקיימה במשרדו של מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע, בנושא החניה ברובע היהודי, דהיינו הנהלת המתנ"ס, נציגות התושבים והחברה לשיקום ופיתוח הרובע, הגענו לידי הבנה, סיכום והחלטה כי:

א. יש לאחד את שני החניונים ברובע באופן מיידי על מנת לתת מענה של מצוקת החניה ברובע.
ב. כולם תומכים בתוכנית החניה התת - קרקעית של האדריכל דוד שרקי שעברה אישור של רשות העתיקות ומוכרת לכם בעירייה.
ג. יו"ר הנציגות ויו"ר הנהלת המתנ"ס מבקשים להצטרף לפגישה שנקבעה במשרדך עם מר ינון אחימן בתאריך 22/03/01 בשעה 14:30, ועל דעתו של האחרון.

ב ב ר כ ה ,

דינה בנגיו
מנהלת המתנ"ס

העתקים: יעקב אבישר - מנהל אגף שירותי תחבורה והנדסה - עיריית ירושלים
ינון אחימן - מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע
בתיה אגסי - יו"ר הנהלת המתנ"ס
שמואל יצחקי - יו"ר נציגות התושבים

20 Misgav Ladach, Jewish Qwarter Jerusalem 97500. Tel: 02-6280024, 02-6283777 :רח' משגב לדך 20, הרובע היהודי ירושלים 97500. טל'
Fax: 02-6260194 :פקס

ת"ן
רוקן יהודי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, כ"ה באייר, תשס"א
18 במאי, 2001
סימוכין: 18052001180010

הנדון: <u>החברה לשיקום הרובע</u>

1. חברי דירקטוריון – ניתן למנות 7 חברים.
2. הרחבת תחום השיפוט של החברה: הר ציון, עיר דוד, שער הפרחים, גליציה.
המטרה: הרחבת ההתיישבות באזור.
3. פטור ממכרז – חוות דעת של יועץ החברה.
4. פרוייקטים מומלצים:
   א. חורבת ר' יהודה – 400,000 $.
   ב. עץ חיים: עלות – מיליון וחצי דולר – תכנון וביצוע.
   החלק המיידי שיש לו תב"ע – 1.5 מיליון דולר מתוכם הבטחות נדבנים – 0.5 מיליון דולר.
   דרוש מיליון דולר לחברה.
   חלק גדול מהפרוייקט אפשר לבצע תוך חדשים.
   ג. שער הפרחים – הכנת תב"ע למגורים של כ- 30 משפחות.

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

רשימת חברי דירקטוריון החברה – נכון ליום 16/5/01

1. רו"ח דב קלמנוביץ – יו"ר הדירקטוריון
2. הגב' מוניק מתתיהו
3. ד"ר מיכל סלע
4. מר שאול בן שימול
5. מר שמואל עוקשי – יחידת החברות משרד הבינוי והשיכון.

לפי התקנון מכסת הדירקטורים המקסימלית היא כ – 17, בפועל רשות החברות אישרה עד היום מכסה של עד 12.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי – הרחבת סמכויות

1. הר ציון
2. עיר דוד – כל המתחם.
3. גגות השווקים
4. שער הפרחים

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד

תאריך 13/6/01

FAXIMILE TRANSMISSION - שידור בפקסימיליה

TO: לכבוד: מר יצחק לוין

FAX NO.: מס' פקס: 5847934

FROM: מאת: יגון אחיזן

TOTAL NO. OF PAGES:; מס' דפים (כולל דף זה); 5

RE: הנדון: נושאים שבגה ירושלים מארגות מנכל

הערות:

רצה מכתבו/ סיכומו של יגון על כל [illegible].

בכבוד רב,

ל/ יגון אחיזן

לש - 3632

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסימיליה 02-6287212

בס"ד כ"ב בסיון תשס"א
13 ביוני 2001
לשי 5045

לכבוד
יענקלה לוין
עוזר מנכ"ל משהב"ש

הנדון: **נושאים שבהם דרושה מעורבות מנכ"ל.**

משהב"ש - עירייה.

תכנון רחבת הכותל.
דרושה חשיבה מחודשת של כל המתחם המשתרע משער האשפות ועד הדופן הצפונית של רחבת הכותל. ככלל נעשו 3 תוכניות שונות.

- תוכנית ספדי
מתייחסת למכלול הנושא ממליצה להנמיך את הרחבה הנוכחית ב – 9 מטר וליצור חלוקה בין אזור התפילה לאזור האירועים.
- תוכנית מלצר
משאירה את הרחבה במפלס הנוכחי בונה ארקדה עם קשתות בהיקף הרחבה מאחור.
- תוכנית נלהבת (סולי)
משאירה את הרחבה בגובה הנוכחי, החפירה של האיזור הארכיאולוגי תהיה מתחת למפלס הרחבה הנוכחית והגישה אליה מחפירות הכותל הדרומי.

- מצב סטטוטורי.
האחריות התיכנונית היא של עיריית ירושלים.
החברה היא בעלת הזכויות בקרקע.
רחבת הכותל וכן סביבותיה נמצאות בתוך שטח החקצאה של החברה.
למשרד הדתות המחלקה למקומות הקדושים יש סמכות מכח הפקעת הרחבה כמקום קדוש.

רקע:
בעבר היתה ועדה ציבורית בראשות עו"ד שמרון שהמליצה על תוכנית ספדי בכפוף למספר שנויים. אני מטפל בהשגת החומר הרלוונטי. החברה לשיקום הרובע הזמינה בעבר תוכנית אצל ספדי למיטב ידיעתי – מהנדס העירייה תומך גם הוא בתוכנית זו.

הצעתי:
יש להקים ועדת היגוי בה יהיו נציגים ממועצת עיריית ירושלים, הקרן למורשת הכותל, משרד השיכון, החברה שיקום הרובע, ועדה מחוזית לתכנון ובניה, ועדה ארצית לתכנון ובניה, רבנים ואישי ציבור שתגבש את ההחלטות בנושא ותאשר את התכנון.

הר ציון - נדרש רה תכנון. המקום מוגדר כגן לאומי.
יש לכלול בתוכנית מבני ציבור הנדרשים ברובע ת"ת מוריה ועוד.
ישנה הסכמה עקרונית של מהנדס העיר.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

<u>בית כנסת החורבה.</u>
חיה סיכום עם ראש העיר לבנותו במתכנותו, אנו בשלבי סיום של התכנון. יש לוודא שראש העיר יעמוד בסיכום שחיה. ((מצ"ב)

<u>ת"ת מוריה</u> - הפתרון הנכון לשנה"ל הקרובה.
המשך הלימודים בבית הדין - נמכר לאש התורה, פינוי הקומה של אגודת התימנים המוחזקת בבית הסופר.
יש הליך משפטי בין החברה לתימנים. לעירייה יש יכולת השפעה על התימנים המחזיקים בנכס מכח התחייבות העירייה.

<u>ארנונה.</u>
תושבי הרובע משלמים את התעריף הגבוה ביותר בירושלים. בנוסף הסוחרים משלמים לפי תעריף אחיד המקובל בירושלים בנושא מסחר.
אין היגיון בכך שסוחר ברובע משלם את אותה ארנונה כמו סוחר בקניון מלחה.

<u>אחזקת חניון.</u>
החברה מתחזקת ומפעילה את חניון הרובע בעלות של כ 250,000 ש"ח. בשל המצוקה הבלתי נסבלת של החניה אנו בודקים את האפשרות להחזיק את החניון הקטן עבור תושבי הרובע, מדובר בהשקעה נוספת של 250,000 ש"ח.
בעבר סייעה העירייה באחזקת החניון. אנו מבקשים השתתפות העירייה באחזקת השומרים וכן פטור מארנונה על החניון הקטן.

<u>תוכנית פיתוח</u>
תמיכת העירייה בתוכנית הפיתוח של החברה. ראה סיכום מנכ"ל העירייה מצ"ב.

<u>עזבונות</u>
החברה תגיש בקשה לקרן העזבונות. (תתקיים פגישה עם השופט טל בקרוב) המשרד יסייע בנושא.

<u>משרד התיירות</u>
ועדת הפרוטוקולים המשותפת לחברה ולעיריית ירושלים אישרה עד כה תקציב של 500,000 ש"ח + התחייבות ל 500,000 ש"ח נוספים בשנת התקציב הנוכחית.
לשנת 2002 אנו מבקשים מהועדה המשותפת:

- שילוט לרובע 2.000,000 ש"ח (בתכנון).
- רובע הרודיאני 3.000,000 ש"ח (בתכנון).
- שיפור פני הרובע 3.000,000 ש"ח (בתכנון).

<u>פרסום</u>
בקשנו את השתתפות משרד בתיירות בפרסום 350,000 ש"ח.
וכן כיסוי 1.700,000 ש"ח בגין נזקים שנגרמו לחברה החל מאוקטובר 2000 בגין ירידה בהכנסות משכ"ד סוחרים וכניסה לאתרים.

<u>כללי</u>
הסיוע של משהב"ש בפרוייקטים השונים ידונו בישיבה הבאה.

בכבוד רב,
ד"ר ינון אחימן
ינון אחימן
מנכ"ל

העתק:
דב קלמנוביץ יו"ר דירקטוריון החברה.

ירושלים
לשכת ראש העיר
Mayor's office
ديوان رئيس البلدية

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

RECEIVED
1234

ירושלים, ט' שבט תשס"א
2 בפברואר 2001

סיכום ישיבת עבודה עם החברה לשיקום ולפיתוח חרובע היהודי

(שהתקיימה בלשכת ראש העיר ביום ה- 2.1.01)

משתתפים: מר אחוד אולמרט, ראש העיר
מר עובד יחזקאל, יועץ ראש-העיר
רו"ח דב קלמנוביץ, יו"ר דירקטוריון החברה לשיקום חרובע
מר ינון אחימן, מנכ"ל החברה לשיקום חרובע
גב' מוניק מתתיהו – דירקטור בחברה לשיקום חרובע
מר אודי ארמוני – צוות פרוגרמה תיירותית החברה לשיקום הרובע
גב' אורית גובר – צוות פרוגרמה תיירותית החברה לשיקום חרובע
גב' עטת הרמן – צוות פרוגרמה תיירותית החברה לשיקום חרובע

1. החברה לשיקום חרובע הציגה את תכניותיה לפיתוח אתרי חרובע השונים, ראש העיר הורשם מהפרוגרמה והתכניות וינחה בהתאם את עובדי העירייה לתת עדיפות בהקצאת משאבים לפיתוח חרובע ואתריו התיירותיים בשנת 2001.

2. בית כנסת החורבה – ראש העיר חזר על מחויבותו לתמוך בשחזור בית כנסת החורבה על פי מתכונתו המקורית. גורמי התכנון בעירייה יונחו לפעול בהתאם וכמו כן תיבדק האפשרות להשתתפות העירייה בעלות תכנון בית הכנסת.

3. העירייה תבדוק את בקשת מר אחימן ולפיה החברה תבצע את התחזוקת חרובע השוטפת במימון העירייה.

רשם: עובד יחזקאל

העתק: מר אחוד אולמרט, ראש העיר
מר רענן דינור, מנכ"ל העירייה
מר ציון שטרית, מנהל אגף התברואה
למשתתפים

כ/8/365

מיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6297997, פקס: 02-6296014
1 Safra Square, POB 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel. 02-6297997 Fax. 02-6296014
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥، أورشليم - القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٦٢٩٧٩٩٧-٠٢، فاكس ٦٢٩٦٠١٤-٠٢.
כתובתנו באינטרנט: www.jerusalem.muni.il

ירושלים

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

סיכום סיור מיום 31.5.01	מקום: רובע יהודי	C:\רובע\סיכום סיור.doc
בנושא: **רובע יהודי – החברה לשיקום הרובע**		
נוכחים: מר רענן דינור מר יינון אחימן גב' ענת הרמן מר אודי ארמוני מר יצחק בר יוסף		העתקים: מר איתן מאיר מר ציון שטרית מר אהרון בן נון
		נרשם ע"י: יצחק בר יוסף

1. מר ציון שטרית יקדם הסרת גרפיטי ברובע.
2. מנכ"ל העירייה יבחן העמדת מרכז עירוני בנושאי פיקוח על הבניה וחניה, בסיוע משותף של החברה לשיקום הרובע.
3. מנכ"ל העירייה יקדם דיון אצל רה"ע עם החברה לשיקום הרובע, גורמי העירייה ומשרד התיירות, בנושא מאווי החברה ותוכניותיה ברובע.
4. תיבחן הקמת צוות שימונה ע"י מנכ"ל העירייה לבחינת חלופות לחניה ברובע + תכנון, במימון שווה בין החברה לעירייה. מר יינון אחימן יעביר מסמך כלכלי בנושא.
5. מר אהרון בן נון יעביר למנכ"ל תכנית מוסדות חינוך ברובע היהודי.
6. תינתן עדיפות למתן פתרון לת"ת מוריה. מנכ"ל העירייה יפנה אל ועד העדה התימנית על מנת שיפנו את בית הסופר, שאת לאחר מתן פתרון מוסכם למוסדות החינוך ברובע בין העירייה לחברה לשיקום הרובע.
7. מנכ"ל העירייה יפעל אל מול משרד השיכון להעברת 4.5 מלש"ח לטובת תקציבי פיתוח ברובע היהודי ובעיר דוד, ממקורות משרד השיכון והעירייה [עירייה – עד לסכום של 2.5 מלש"ח]. אם הנושא ימומש, החברה לפיתוח הרובע תמחק את תביעתה כנגד העירייה.

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775 מיקוד 91007, טלפון 02-6297960, פקס 02-6296021

1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007

ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم - القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠، فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١

כתובת אינטרנט: www.jerusalem.muni.il
C:\רובע\סיכום סיור.doc

ב"ה 17/6/01

הרגשי כהוד

ליעקלה

מ"ב חוות בעמ
ועמ"ש שם החברה הזיגע
להרחבת סמכויות וכן
ויעתק אישור ולהמ"ה והאסיבה
הכללית.

בברכה

ויעתק העברתי למתי בן ישיל
לבריקה עיה אלי הזמן.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

רוני בר-און
אשר אקסלרד ושות'
RONNIE BAR-ON
ASHER AXELROD & CO.

ADVOCATES	עורכי דין
RONNIE BAR-ON	רוני בר-און
ASHER AXELROD	אשר אקסלרד
HEDVA AXELROD	חדוה אקסלרד
SARIT ELISHA	שרית אלישע
ADI BEN-YAACOV	עדי בן-יעקב
YAEL SELINGER	יעל ולינגר

13 ביוני 2001
כג' בסיוון תשס"א

לכבוד
מר ינון אחימן
מנכ"ל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
ככר בתי מחסה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: <u>חוות דעת בנושא הרחבת סמכויות החברה</u>

בתאריך 2.12.91 העיר היועץ המשפטי לממשלה, בהתייחס לחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי:

> **"...מן הראוי איפוא, למען הסר ספק, כי החברה שבנדון תמשיך בפעולותיה לגבי האזור שמחוץ לרובע היהודי שבעיר העתיקה בירושלים רק אם תחליט החברה על הוספת סעיפי מטרות מפורשים בתזכירה לענין פעולותיה השונות במזרח ירושלים..."**

בהתאם, פעלה החברה לתיקון התזכיר, ובתאריך 11.4.99 התקבל תיקון לתזכיר החברה, והתווסף לו סעיף 2(יח1) שבו נקבע המנגנון המאפשר את פעילות החברה בתחומים אשר בקירבת הרובע היהודי.

בית השנהב, רח' בית הדפוס 12, ת.ד. 34534, ירושלים, 91342, טלפון: 02-6515777, פקס: 02-6515888
Hashenhav bldg, 12 Beit-Hadfus St, P.O.B 34534, Jerusalem, 91342, Israel
E-mail: robax@robax-law.co.il דואר אלקטרוני:

רוני בר-און
אשר אקסלרד ושות'

על פי התיקון הנ"ל, השלבים הנחוצים לצורך ביצוע האמור הינם כדלקמן:

א) החלטת דירקטוריון החברה בדבר חיוניות הפעולה המבוקשת.

ב) העברת ההחלטה האמורה למחלקה המשפטית של רשות החברות הממשלתיות, בצרוף בקשה לצורך כינוס אסיפה כללית (בהתכנסות השרים הממונים או הפועלים מכוחם), שלא מן המנין.

ג) קיום אסיפה כללית שבה תתקבל החלטה מיוחדת, לפיה הפעולה חיונית לצרכים הישירים של הרובע היהודי.

בכבוד רב,

אשר אקסלרד
עורך דין

8-4-99

ירושלים
ה' בניסן התשנ"ט
22 במרץ 1999
ת.99-10190

לכבוד
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע
היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: **יפוי כח לנציג המדינה באסיפה כללית של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ ("החברה")**

1. אני החתום מטה ממנה בזאת בתוקף סמכותי לפי סעיף 50(א) לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ח-1975 את מר שמואל עוקשי ובהעדרו את מר כהן יהונתן כבא כח המדינה להצביע בשמה ומטעמה באסיפה כללית שלא מן המנין של החברה שתתקיים ביום 11.4.99 בשעה 12:00 במשרדי החברה בירושלים, ובכל אסיפה נדחית לה, כשעל סדר יומה:

1.1 מינוי יו"ר לאסיפה.

1.2 החלטה מיוחדת בדבר שינוי מטרות החברה.

1.3 החלטת מיוחדת בדבר שינוי שם החברה ל"החברה לפיתוח הרובע היהודי וסביבותיו בירושלים בע"מ".

2. אני החתום מטה בתוקף סמכותי לפי סעיף 50(ג) לחוק החברות הממשלתיות התשל"ה-1975 לאחר התייעצות עם הרשות, מורה בזאת לבא כח המדינה באסיפה הכללית הנ"ל, להצביע בעד קבלת החלטה מיוחדת כלהלן:

2.1 לתיקון החברה יווסף סעיף 2(יח1) בזו הלשון:

"לפעול בקרבת הרובע היהודי של העיר העתיקה בירושלים ובלבד שנתקבלה קודם לפעולה החלטה באסיפה הכללית של החברה כי הפעולה חיונית לצרכים הישירים של הרובע היהודי, בעבודות תכנון פיתוח, שיקום, בניה, ייזום השכרה, מתן רשות שימוש, החכרה, החכרת משנה, הפעלה של מקרקעין ושל מבנים או מתקנים מכל סוג, מתן שירותים וכן הענקת סמכויות לאחרים כפי הצורך (בתמורה או שלא בתמורה) לשם ביצוע האמור. החלטת האסיפה הכללית כאמור תהיה בהחלטה מיוחדת."

2.2 שם החברה לא ישונה.

בנימין נתניהו
ראש הממשלה
ושר הפנוי והשיכון

העתק: מנהל רשות החברות (בפועל)
בא כח המדינה

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

בס"ד, כז' בניסן תשנ"ט
13 באפריל 1999 למניינם
לש - 3838

פרוטוקול אסיפה כללית שלא מן המניין של בעלי המניות של החברה
מיום שלישי כז' בניסן תשנ"ט 13 באפריל 1999

משתתפים: מר שמואל עוקשי - מיופה כח ראה"מ ושר הבינוי והשיכון - מר בנימין נתניהו.
נוכחים: עו"ד גלעד בניאל - המנהל הכללי.

על סדר היום:

1. מינוי יו"ר לאסיפה.
2. הרחבת סמכויות החברה - שינוי התזכיר והתקנון.
3. שינוי שם החברה - "החברה לפיתוח הרובע היהודי וסביבותיו בירושלים בע"מ.

1. **בחירת יו"ר האסיפה**

החלטה: מר שמואל עוקשי נבחר ליו"ר האסיפה.

2. **הרחבת סמכויות החברה - שינוי התזכיר והתקנון**

החלטה:

לתזכיר החברה יתווסף סעיף 2 (יח 1) בזו הלשון:

"לפעול בקרבת הרובע היהודי של העיר העתיקה בירושלים ובלבד שנתקבלה קודם לפעולה החלטה באסיפה הכללית של החברה כי הפעולה חיונית לצרכים הישירים של הרובע היהודי, בעבודות תכנון, פיתוח, שיקום, בנייה, ייזום השכרה, מתן רשות שימוש, החכרה, החכרת משנה, הפעלה של מקרקעין ושל מבנים או מתקנים מכל סוג, מתן שירותים וכן הענקת סמכויות לאחרים כפי הצורך (בתמורה או שלא בתמורה) לשם ביצוע האמור. החלטת האסיפה הכללית כאמור תהיה בהחלטה מיוחדת."

3. **שינוי שם החברה.**

החלטה: שם החברה לא ישונה.

מר שמואל עוקשי
יו"ר האסיפה הכללית

העתק:
מר בנימין נתניהו - ראה"מ ושר הבינוי והשיכון
הרב מאיר פורוש - ס. שר הבינוי והשיכון
מר שמואל עוקשי - יו"ר האסיפה
מר דורון כהן - מנהל בפועל, רשות החברות הממשלתיות
עו"ד גלעד בניאל - מנכ"ל החברה
עו"ד אשר אקסלרוד - יועמ"ש

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

בס"ד כ"ב בסיון תשס"א
13 ביוני 2001
לש' 5045

לכבוד
יענקלה לוין
עוזר מנכ"ל משהב"ש

הנדון: **נושאים שבהם דרושה מעורבות מנכ"ל.**

משהב"ש - עירייה.

תכנון רחבת הכותל.
דרושה חשיבה מחודשת של כל המתחם המשתרע משער האשפות ועד הדופן הצפונית של רחבת הכותל. ככלל נעשו 3 תוכניות שונות.

- תוכנית ספדי
מתייחסת למכלול הנושא ממליצה להנמיך את הרחבה הנוכחית ב - 9 מטר וליצור חלוקה בין אזור התפילה לאזור האירועים.

- תוכנית מלצר
משאירה את הרחבה במפלס הנוכחי בונה ארקדה עם קשתות בהיקף הרחבה מאחור.

- תוכנית נלהבת (סולי)
משאירה את הרחבה בגובה הנוכחי, החפירה של האיזור הארכיאולוגי תהיה מתחת למפלס הרחבה הנוכחית והגישה אליה מחפירות הכותל הדרומי.

- מצב סטטוטורי.
האחריות התיכנונית היא של עיריית ירושלים.
החברה היא בעלת הזכויות בקרקע.
רחבת הכותל וכן סביבותיה נמצאות בתוך שטח ההקצאה של החברה.
למשרד הדתות - המחלקה למקומות הקדושים יש סמכות מכח הפקעת הרחבה כמקום קדוש.

רקע:
בעבר היתה ועדה ציבורית בראשות עו"ד שמרון שהמליצה על תוכנית ספדי בכפוף למספר שנויים. אני מטפל בהשגת החומר הרלוונטי. החברה לשיקום הרובע הזמינה בעבר תוכנית אצל ספדי למיטב ידיעתי - מהנדס העירייה תומך גם הוא בתוכנית זו.

הצעתי:
יש להקים ועדת היגוי בה יהיו נציגים ממועצת עיריית ירושלים, הקרן למורשת הכותל, משרד השיכון, החברה שיקום הרובע, ועדה מחוזית לתכנון ובניה, ועדה ארצית לתכנון ובניה, רבנים ואישי ציבור שתגבש את ההחלטות בנושא ותאשר את התכנון.

הר ציון - נדרש רה תכנון. המקום מוגדר כגן לאומי.
יש לכלול בתוכנית מבני ציבור הנדרשים ברובע ת"ת מוריה ועוד.
ישנה הסכמה עקרונית של מהנדס העיר.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

בית כנסת החורבה.
היה סיכום עם ראש העיר לבנותו במתכנותו, אנו בשלבי סיום של התכנון. יש לוודא שראש העיר יעמוד בסיכום שהיה. ((מצ"ב)

ת"ת מוריה - הפתרון הנכון לשנה"ל הקרובה.
המשך הלימודים בבית הדין - נמכר לאש התורה, פינוי הקומה של אגודת התימנים המוחזקת בבית הסופר.
יש הליך משפטי בין החברה לתימנים. לעירייה יש יכולת השפעה על התימנים המחזיקים בנכס מכח התחייבות העירייה.

ארנונה.
תושבי הרובע משלמים את התעריף הגבוה ביותר בירושלים. בנוסף הסוחרים משלמים לפי תעריף אחיד המקובל בירושלים בנושא מסחר.
אין היגיון בכך שסוחר ברובע משלם את אותה ארנונה כמו סוחר בקניון מלחה.

אחזקת חניון.
החברה מתחזקת ומפעילה את חניון הרובע בעלות של כ 250,000 ש"ח. בשל המצוקה הבלתי נסבלת של החניה אנו בודקים את האפשרות להחזיק את החניון הקטן עבור תושבי הרובע, מדובר בהשקעה נוספת של 250,000 ש"ח.
בעבר סייעה העירייה באחזקת החניון. אנו מבקשים השתתפות העירייה באחזקת השומרים וכן פטור מארנונה על החניון הקטן.

תוכנית פיתוח
תמיכת העירייה בתוכנית הפיתוח של החברה. ראה סיכום מנכ"ל העירייה מצ"ב.

עזבונות
החברה תגיש בקשה לקרן העזבונות. (תתקיים פגישה עם השופט טל בקרוב) המשרד יסייע בנושא.

משרד התיירות
ועדת הפרוטוקולים המשותפת לחברה ולעיריית ירושלים אישרה עד כה תקציב של 500,000 ש"ח + התחייבות ל 500,000 ש"ח נוספים בשנת התקציב הנוכחית.
לשנת 2002 אנו מבקשים מהועדה המשותפת:

- שילוט לרובע 2.000,000 ש"ח (בתכנון).
- רובע הרודיאני 3.000,000 ש"ח (בתכנון).
- שיפור פני הרובע 3.000,000 ש"ח (בתכנון).

פרסום
בקשנו את השתתפות משרד בתיירות בפרסום 350,000 ש"ח.
וכן כיסוי 1.700,000 ש"ח בגין נזקים שנגרמו לחברה החל מאוקטובר 2000 בגין ירידה בהכנסות משכ"ד סוחרים וכניסה לאתרים.

כללי
הסיוע של משהב"ש בפרוייקטים השונים ידונו בישיבה הבאה.

בכבוד רב,

ד' ינון אחימן

ינון אחימן
מנכ"ל

העתק:
דב קלמנוביץ יו"ר דירקטוריון החברה.

ירושלים

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

סיכום סיור מיום 31.5.01	מקום: רובע יהודי	C:\aaa\רובע\סיכום סיור.doc

בנושא: **רובע יהודי – החברה לשיקום הרובע**

נוכחים: מר רענן דינור מר יינון אחימן גב' ענת הרמן מר אודי ארמוני מר יצחק בר יוסף	העתקים: מר איתן מאיר מר ציון שטרית מר אהרון בן נון

נרשם ע"י: יצחק בר יוסף

1. מר ציון שטרית יקדם הסרת גרפיטי ברובע.
2. מנכ"ל העירייה יבחן העמדת מרכז עירוני בנושאי פיקוח על הבניה וחניה, בסיוע משותף של החברה לשיקום הרובע.
3. מנכ"ל העירייה יקדם דיון אצל רה"ע עם החברה לשיקום הרובע, גורמי העירייה ומשרד התיירות, בנושא מאווי החברה ותוכניותיה ברובע.
4. תיבחן הקמת צוות שימונה ע"י מנכ"ל העירייה לבחינת חלופות לחניה ברובע + תכנון, במימון שווה בין החברה לעירייה. מר יינון אחימן יעביר מסמך כלכלי בנושא.
5. מר אהרון בן נון יעביר למנכ"ל תכנית מוסדות חינוך ברובע היהודי.
6. תינתן עדיפות למתן פתרון לת"ת מוריה. מנכ"ל העירייה יפנה אל ועד העדה התימנית על מנת שיפנו את בית הסופר, שאת לאחר מתן פתרון מוסכם למוסדות חחינוך ברובע בין העירייה לחברה לשיקום הרובע.
7. מנכ"ל העירייה יפעל אל מול משרד השיכון להעברת 4.5 מלש"ח לטובת תקציבי פיתוח ברובע היהודי ובעיר דוד, ממקורות משרד השיכון והעירייה [עירייה – עד לסכום של 2.5 מלש"ח]. אם הנושא ימומש, החברה לפיתוח הרובע תמחק את תביעתה כנגד העירייה.

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775 מיקוד 91007, טלפון 02-6297960, פקס 02-6296021
1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم - القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠، فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١
כתובת באינטרנט: www.jerusalem.muni.il
C:\aaa\רובע\סיכום סיור.doc

ירושלים

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

לשכת ראש העיר
Mayor's office
ديوان رئيس البلدية

RECEIVED
1234

ירושלים, ט׳ שבט תשס״א
2 בפברואר 2001

סיכום ישיבת עבודה עם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

(שהתקיימה בלשכת ראש העיר ביום ה- 2.1.01)

משתתפים: מר אחוד אולמרט, ראש העיר
מר עובד יחזקאל, יועץ ראש-העיר
רו״ח דב קלמנוביץ, יו״ר דירקטוריון החברה לשיקום הרובע
מר ינון אחימן, מנכ״ל החברה לשיקום הרובע
גב׳ מוניק מתתיהו – דירקטור בחברה לשיקום הרובע
מר אודי ארמוני – צוות פרוגרמה תיירותית החברה לשיקום הרובע
גב׳ אורית גובר – צוות פרוגרמה תיירותית החברה לשיקום הרובע
גב׳ ענת הרמן – צוות פרוגרמה תיירותית החברה לשיקום הרובע

1. החברה לשיקום הרובע הציגה את תכניותיה לפיתוח אתרי הרובע השונים, ראש העיר התרשם מהפרוגרמה והתכניות וינחה בהתאם את עובדי העירייה לתת עדיפות בהקצאת משאבים לפיתוח הרובע ואתריו התיירותיים בשנת 2001.

2. בית כנסת החורבה – ראש העיר חזר על מחויבותו לתמוך בשחזור בית כנסת החורבה על פי מתכונתו המקורית. גורמי התכנון בעירייה יונחו לפעול בהתאם וכמו כן תיבדק האפשרות להשתתפות העירייה בעלות תכנון בית הכנסת.

3. העירייה תבדוק את בקשת מר אחימן ולפיה החברה תבצע את תחזוקת הרובע השוטפת במימון העירייה.

רשם: עובד יחזקאל

העתק: מר אחוד אולמרט, ראש העיר
מר רענן דינור, מנכ״ל העירייה
מר ציון שטרית, מנהל אגף התברואה
למשתתפים

365/ 8/ כ

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון. 02-6297997, פקס. 02-6296014
1 Safra Square, POB 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel. 02-6297997 Fax. 02-6296014
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥، أورشليم - ألقدس ٩١٠٠٧، هاتف ٦٢٩٧٩٩٧-٠٢، فاكس ٦٢٩٦٠١٤-٠٢.
כתובתנו באינטרנט: *www.jerusalem.muni.il*

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 2-6288141-02
מח' כספים 6288767-02
אחזקה 6282005-02
אתרים 6284721-02
פקסמיליה 6287212-02

בס"ד כ' בסיון תשס"א
11 ביוני 2001
לש' 5040

לכבוד
משרד התיירות
לידי הגב' רינת אפרת – מנהלת אגף כלכלה ותקציב.

ג.נ.

הנדון: **פיצוי בגין הנזקים לתיירות החל מאוקטובר 2000.**
בהמשך לפגישתנו.

א. ברובע היהודי קיימים כ – 110 נכסים עסקים בתחום התיירות.
מתוכם 14 מסעדות ובתי קפה, 78 חנויות לממכר תכשיטים, יודייקה, חפצי אומנות וכו'. ו- 18 נכסים העוסקים בהסברה תיירותית וחינוכית, חזיון אור קולי ותצוגה.
מתוך רשימת הנכסים הנ"ל החברה לשיקום הרובע מחזיקה ב – 20 נכסים. 4 מסעדות ובתי קפה ו 16 חנויות לממכר תכשיטים, יודייקה וחפצי אומנות.

להלן נתונים על נכסי החברה וההכנסות:
1. מסעדות ובתי קפה – קיימים 4 שמתוכם 2 סגורים.

מס' חניות	מ"ר	שכ"ד חודשי בש"ח	שכ"ד שנתי בש"ח	שכ"ד שנתי לאחר 40% הנחה (בש"ח)	סה"כ 40% הנחה בש"ח
4	690	27,400	328,800	197,280	131,520

2. חנויות תכשיטים, יודייקה חפצי אומנות וכו'.

מס' חנויות	מ"ר	שכ"ד חודשי בש"ח	שכ"ד שנתי בש"ח	שכ"ד שנתי לאחר 40% הנחה (בש"ח)	סה"כ 40% הנחה בש"ח
16	463	84,798	1.017,576	610,546	407,030

לחברתנו, יתכן ולא יהיה מנוס ממתן הנחה נוספת לסוחרים, וזאת לאחר שבדקנו את דו"ח רו"ח של הסוחרים המראים על פדיון של 20% - 10% בחודשים אוקטובר 2000 עד אפריל 2001 לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

אנו מבקשים קבלת סיוע בסך 1 מיליון ש"ח שיאפשר להמשיך לסייע לסוחרים.
בנוסף נבקש השתתפותכם בסך 250,000 ש"ח עבור מסע פרסום ושיווק לסוחרי הרובע.
יש לתת את הדעת שברובע קיימים עוד כ – 90 עסקים שאינם שוכרים מהחברה.

ב. ההכנסות ממוזיאוני החברה בתקופה אוקטובר 2000 עד אפריל 2001 מסתכמות ב- 239,500 ש"ח לעומת 710,000 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד כלומר פדיון ממוצע של 34%.

אנו מבקשים עבור מסע פרסום למוזיאונים וכדי להשאירם פתוחים סיוע נוסף בסך 1 מיליון ש"ח.

בכבוד רב,

ינון אחימן
מנכ"ל

ירושלים

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

סיכום סיור מיום 31.5.01	מקום: רובע יהודי	C:\aaa\רובע\סיכום סיור.doc

בנושא: **רובע יהודי – החברה לשיקום הרובע**

נוכחים: מר רענן דינור מר יינון אחימן גב' ענת הרמן מר אודי ארמוני מר יצחק בר יוסף	העתקים: מר איתן מאיר מר ציון שטרית מר אהרון בן נון
נרשם ע"י: יצחק בר יוסף	

1. מר ציון שטרית יקדם הסרת גרפיטי ברובע.
2. מנכ"ל העירייה יבחן העמדת מרכז עירוני בנושאי פיקוח על הבניה וחניה, בסיוע משותף של החברה לשיקום הרובע.
3. מנכ"ל העירייה יקדם דיון אצל רה"ע עם החברה לשיקום הרובע, גורמי העירייה ומשרד התיירות, בנושא מאווי החברה ותוכניותיה ברובע.
4. תיבחן הקמת צוות שימונה ע"י מנכ"ל העירייה לבחינת חלופות לחניה ברובע + תכנון, במימון שווה בין החברה לעירייה. מר יינון אחימן יעביר מסמך כלכלי בנושא.
5. מר אהרון בן נון יעביר למנכ"ל תכנית מוסדות חינוך ברובע היהודי.
6. תינתן עדיפות למתן פתרון לת"ת מוריה. מנכ"ל העירייה יפנה אל ועד העדה התימנית על מנת שיפנו את בית הסופר, שאת לאחר מתן פתרון מוסכם למוסדות החינוך ברובע בין העירייה לחברה לשיקום הרובע.
7. מנכ"ל העירייה יפעל אל מול משרד השיכון להעברת 4.5 מלש"ח לטובת תקציבי פיתוח ברובע היהודי ובעיר דוד, ממקורות משרד השיכון והעירייה [עירייה – עד לסכום של 2.5 מלש"ח]. אם הנושא ימומש, החברה לפיתוח הרובע תמחק את תביעתה כנגד העירייה.

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775 מיקוד 91007, טלפון 02-6297960, פקס 02-6296021
1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم - القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠، فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١
כתובת באינטרנט: www.jerusalem.muni.il
C:\aaa\רובע\סיכום סיור.doc

1 דרוך תאוה
2 יתון שאיו שם
3.

יעקב
ניאה יצאה
תשובה?

Yanovsky, Law Offices
Menachem Y. Yanovsky, Advocate
David Yanovsky, Advocate
Tzvi Woolfson, Advocate

ינובסקי, משרד עורכי דין
מנחם י. ינובסקי, עורך דין
דוד ינובסקי, עורך דין
צבי וולפסון, עורך דין

Tel. 02 6537705 טלפון
Fax. 02-6537706 פקס

Orabim Center, 68 Karfei Necharim St. Jerusalem, 95464.
מרכז אורנים, כנפי נשרים 68, ירושלים, 95464.

לכבוד
עמותת תלמוד תורה מוריה
משגב לדך 6
חרובע היהודי - העיר העתיקה
ירושלים.
א.נ.,

פקס: 6283463

ר' תמוז, תשס"א
26 יוני, 2001
- מ.ל.ב. -

הנדון: תוספת להסכם שכירות מיום 1 באוגוסט 2000

בשם מרשתי, ישיבת אש התורה, הריני לפנות אליכם כדלהלן:

1. ביום 26 מרץ 2000 חתמתם עם מרשתי על תוספת להסכם שכירות באופן שתקופת השכירות לנכס הידוע כבית אלון תחול עד ליום 25 ביולי 2001 (להלן: "התוספת הראשונה").
2. בהתאם לבקשתכם להמשיך ולשכור את הנכס לתקופה נוספת, הכינה מרשתי את ההסכם שבנדון.
3. ביום 31/5/2001 התקיימה פגישה בין הצדדים.
4. לפני כ- 10 ימים נשלחה טיוטת הסכם "תוספת להסכם שכירות מיום 1 באוגוסט 2001".
5. עד למועד כתיבת מכתבי זה טרם התקבלה התייחסותכם להסכם שבנדון.

במידה ולא יחתם ההסכם שבנדון עד לסוף חודש זה (יוני) יתברר כי אינכם מעוניינים להאריך את החוזה לתקופה נוספת וכן כי הנכם מפנים את הנכס ומחזירים את החזקה למרשתי בהתאם לאמור בתוספת הראשונה ומרשתי תיערך בהתאם לחכין את הנכס לשימושה ולמטרותיה.

לא תינתן ארכה נוספת!!

בכבוד רב
ינובסקי דוד, עו"ד

העתק: ישיבת אש התורה

102/8 / ישיבת אש התורה - מוריה / מכתב למוריה

למר יעקב (יעקלה) לוין.
ליעדיך ולאיש. ולדפיך.
בברכה
בריך אתה.

ל' סיון תשס"א
11 יוני, 2001

לכ'
יענקלה לוין
משרד השיכון

הנדון : <u>סלילת כביש בסילואן בטן אל הווא</u>

הכביש נמצא בגוש 29986 בכפר סילואן.

הכביש **<u>מאושר</u>** לפי תב"ע 2783ב, אך טרם נסלל.

מצב המעבר הקיים בשטח הוא מסוכן כפי שקבע זאת מנהל המחלקה למבנים מסוכנים של עיריית ירושלים לפני למעלה משנתיים (מצו"ב מכתבו מ - 19.2.1997).

סלילת הכביש תשים קץ לסבל יומיומי של תושבים רבים בשכונה, ביניהם זקנים וכים וטף, אשר נאלצים כיום, לטפס ברגליהם כדי לצאת אל הכביש הראשי

התושבים נושאים בנטל המסים של עיריית י-ם, ולכן הם מרגישים כי אי סלילת הכביש מהווה אפליה חמורה.

מצו"ב :

1. מפת האזור
2. מכתב אל ראש העיר מתאריך 10.1.1995
3. מכתב אל היועץ המשפטי של עריית י-ם מתאריך 21.10.1995
4. מכתב של מנהל המחלקה למבנים מסוכנים הקובע כי מצבו של המעבר הקיים במקום הנו מסוכן, מתאריך 19.2.1997
5. מכתב אל מנהל מחלקת דרכים מתאריך 24.10.1999
6. תשובתו של ס/מנהל מח' דרכים למכתב האחרון
7. חוות הדעת של מומחה הקובעת כי סלילת הכביש הנה חיונית

ליעקלה
תקציב למצרת
ירושלים לשיפור
תנאי מגורים לערבים

עיריית ירושלים
המינהל לתכנון, הנדסה ותחבורה

بلدية اورشليم القدس
ادارة التصميم - الهندسة والمواصلات

מחלקת הדרכים
ז' בטבת התש"ס
16 בדצמבר 1999

לכבוד
מר ש. גיבטון, עו"ד
רח' שמאי 15
ירושלים

נכבדי,

הנדון: מתחם בטן אל הוא- סילוואן
מכתבך מ- 25.11.99

קיבלתי את מכתבך ולהלן התיחסותי.

א. אכן תוכנן במקום כביש על פי ת.ב.ע. הקיימות מזה זמן ובאותו אופן תוכננו עוד 50 כבישים במזרח העיר

ב. תושבי השכונה היו מספר פעמים בעיריה וקיבלו הסברים מפורטים על הסיבות לעיכוב בסלילה ועל נושא הטלי הכבישים וכד'.

ג. כיום לצערי אין ביכולתנו לבצע את הכביש על פי התכנון ועם קבלת תקציב מתאים (ממשלתי או הטלים) נוכל לבצע.

בכבוד רב,
רון ראובן
ס/מנהל האגף לתושי"ה
ומנהל מח' הדרכים

העתק: עו"ד שלומית רובין, מבקרת העיריה
מר יעקב אבישר, מנהל האגף לתושי" ה

ירושלים, 10 בינואר 1995

לכבוד
ראש העיר
מר אהוד אולמרט
ירושלים

הנדון: סלילת כביש בסילואן באטן אל אוזה

כבוד ראש העיר,

מאז עלייתך לראשות העיר חשנו את נכונות דבריך טרם היותך ראש עיר, בדבר שויון בין יהודים וערבים.

אי לכך, אנו פונים ישירות אליך - וועדי השכונות באטן אל אוזה - לאחר שנים של הליכים בירוקרטיים מייגעים/בנוגע לסלילת כביש שסלילתו טרם החלה והכביש כבר מאושר ע"י שר הפנים וכל המשרדים הנוגעים בדבר.

בתאריך 6.12.93 הודיענו מר אמיר חשין, יועץ ראש העיר לשעבר לעניני ערבים, שהכביש אושר והביצוע יהיה במהלך 1994.

כשביצוע הכביש לא החל למרות כל התכתבויותינו עם המומחות הנוגעים בדבר, עלה הליכוד בראשותך לראשות העיר ואנו מרגישים שנפלנו בין הכסאות.

לאחר בירורים אצל כל הגורמים, מסתבר שאחראי לכל הנושא הוא מר מיכאל נקמן, ממינהל תכנון הנדסה ותחבורה של עיריית ירושלים. ביום 11.7.94 ביקשנו להיפגש עימו, אך עד היום לא נקבעה לנו פגישה עימו. נפגשנו גם עם מר אבי מלמד, ממשרדו של מר אמיר חשין, אשר הבטיח לקבוע פגישה עם מר נקמן ומאז אנו עדיין מחכים לפגישה.

כיוון ששנת 1994 הסתיימה ולא קיבלנו מענה מכל גורם אחר, אנו פונים אל כבודו בבקשת עזרה לכל תושבי השכונה, לפתרון בעייה שהיא בעייתם של אנשים מבוגרים, חולים וילדים, שדרך הגישה לבתיהם קשה מאד.

כולנו נחשבים לתושבי ירושלים הבירה אשר כבודו עומד בראשה, ואנו מקוים שתעזור לנו לפתור את הרגשת הקיפוח שאנו חשים.

באזורנו מאושרות לבניה כ-200 יחידות דיור אך אין באפשרותנו לבנות כיוון שדרכי הגישה קשות ביותר.

אנא - זרז נא את עבודת הפיתוח במקום ואנו מצידנו נהיה אסירי תודה לך. נשמח לארח אותך אצלנו בהקדם.

בכבוד רב,

אבו סביח יוסף
בשם ועד השכונה

ת.ד. 17313
רחוב צאלח אל דין
ירושלים המזרחית

ירושלים כ"ז תשרי, תשנ"ו
21 אוקטובר, 1995

לכב'

עו"ד אסא אליאב
היועץ המשפטי
עירית ירושלים

א.ג.,

המבקש: יוסף עבד אלקאדר אבו סביח
ת.ז. [redacted]
ראס אלעמוד - בטן אלהוא, ירושלים

בקשה: להורות על פתיחת כביש באיזור ראס אלעמוד
תיק מס' 699/94

אני אזרח ישראלי המתגורר בראס אלעמוד מזרח-ירושלים, ופונה לכב' כדלקמן:

1. בשנת 1992 הייתי בהליכי הוצאת היתר בניה, והעיריה בזמנו בקשה ממני לחתום על יפוי-כח, ולותר להם על חלקת אדמה לצורך סלילת כביש, וכך עשיתי.
2. בנובמבר 1993 פניתי לסגן ראש העיר לשעבר מר אמיר חשין לצורך סלילת הכביש, ואמר לי "הוסכנו ואושר סלילת הכביש ובשנת 1994 יבוצע".
3. בסוף שנת 1994 ולאחר והעיריה לא ביצעה דבר בנושא הכביש, פניתי למר מיכאל נקמן האחראי על ביצוע הנ"ל אך עד עצם יום זה מזכירתו ממשיכה לומר "אני אודיע לך על הפגישה, ונהיה איתך בקשר", ומאז ל חודשים לא נקבעה לי פגישה, למרות שאני יום יום מתקשר או פגש אישית ומברר את מועד הפגישה אך כאמור ללא הצלחה.
4. ועד השכונה ואני נפגשנו עם מר אבי מלמד אשר מסר בי ידוע לו הסיפור, ואף הבטיח כי יזרז את הפגישה עם מר נקמן, אך כאמור, דבר לא בוצע.
5. אציין, כי בסוף 1994 שלחנו, ועד השכונה ואני, מכתב לראש העיריה, עם העתק למר נקמן, אך לא קיבלנו שום התייחסות...
6. חוששני כי דרך הטיפול בנו שונה במקצת (בלשון המעטה) מדרך הטיפול במגזרים אחרים בעיר, ולא מסיבות טהורות ו/או עניניות !!!
7. אני מבקש מכב' להתערב אישית בנדון, ולהורות על סלילת הכביש האמור, היות ואין בירולמנו להעביר חומרי בניין לצורך הבנייה בשכונה, וזאת על אף שיש מקום לקבל היתר בניה.
8. בחלקת האדמה שלי יש מקום לקבל היתר בניה ל-15!! דירות, אך אין באפשרותי לבצע דבר, מכיוון שאין דרך גישה להעברת חומרי בניין.
9. נסיונותי בעבר להעביר חומרי בניין באמצעות בעלי-חיים נכשלו אף הם, היות והדרך קשה אף לבעלי-החיים העמוסים.
10. קשה לנו, ובמיוחד לזקנים ולנכים, לצאת מבתיהם לכיוון הכביש הראשי מפאת תנאי הדרך הנוכחית, ואני אישית נכה-צה"ל, וכמה פעמים נפלתי בדרכי מהבית ואליו.
11. לאור האמור, אבקש להיעתר לבקשתי זאת, להתערב בנדון, ולהוריעני תוצאת הטיפול.

בתודה ובברכה

יוסף עבד אלקאדר אבו סביח

העתקים
1. מבקר המדינה.
2. ראש עיריית ירושלים.
3. מר מיכאל נקמן.
4. עלי חמיס, סגן רה"ע לענייני ערבים

ירושלים
עירית ירושלים
המינהל לתכנון, הנדסה ותחבורה
بلدية اورشليم القدس
إدارة التنظيم - الهندسة والمواصلات
המחלקה למבנים מסוכנים
י"ב באדר א התשנ"ז
19 בפברואר 1997
מספרנו - 0928

אל: מר רובי רון - מנהל מח' הדרכים
מאת: מנהל המח' למבנים מסוכנים

אדון נכבד,

הנדון: **מעבר ציבורי - בטן אל הווא סילוואן**
תיק מבנים מסוכנים מספר 700/79/92

המח' למבנים מסוכנים מטפלת מזה 4 שנים במעבר הציבורי הנ"ל, עקב סכנה בשימושו.

הסכנה נובעת מכך שהמדרון שמתחת למעבר נשטף מהגשמים ואספלט בכמה מקומות נשאר תלוי באוויר, בנוסף לכך חסר מעקה בקצה האספלט, כל זה מחייב שיפור מצב הבטיחות בשטח.

פנינו בדרישה לבעל הבית הסמוך לבנות קירות תומכים בעל הבית הוכיח בבית משפט כי המעבר הציבורי הועבר לאחריות העיריה, והיא זו שחייבת לתת פתרון לבעיה.

לאור המבוא הסתום שנקלענו אליו בבית המשפט הוחלט לבצע מספר עבודות ע"י המח' למבנים מסוכנים כדי לשפר את רמת הבטיחות במקום.

נודע לנו כי תכנון מוקדם של הכביש במקום נעשה עפ"י הזמנתכם, לכן אבקשך להודיעני למתי מתוכנן ביצוע הכביש ואם קיימת אפשרות לזרז את ההליכים בהתחשב במצב המסוכן שקיים במקום כבר שנים רבות.

ב ב ר כ ה
רוברט בר-טקין

ככר טפרא 1
טלפון 02-297644

שמעון גנסין ושות'
משרד עורכי דין ונוטריון
SIMON GNESSIN & Co.
ADVOCATES & NOTARY

רח' שמאי 15 ירושלים 91023
15 Shamai St. Jerusalem 91023
Tel. 02 6234186, 6258926 טל'
P.O.B. 2457 מען למכתבים ת.ד.
Fax. 02 6254819 פקס.

שמעון גנסין, עורך דין ונוטריון
SIMON GNESSIN, ADVOCATE
דורון גנסין, עורך דין
DORON GNESSIN, ADVOCATE
אורלי וייס, עורכת דין
ORLY WEISS, ADVOCATE

מספר:

יום: 24.10.99

לכבוד
מנהל מחלקת הדרכים
האגף לתחבורה ושירות הנדסה
עירית ירושלים
ככר ספרא
ירושלים

א.נ.,

הנדון: יוסף אבו סביית
תושבי מתחם בטן - על-הוא - בסילוואן

משרדנו נתבקש לייצג את תושבי המיתחם הנ"ל.

1. במיתחם ישנה בעיה קשה של העדר כביש גישה לחלקות השונות.

2. בת.ב.ע. מאושרת, שמספרה 2783 ב', תוכנן כביש, ובזמנו אף נאמר לתושבים כי הוקצב התקציב המיועד לכך, אולם אף שהחלו עבודות למניעת סכנה ממעבר בדוק הנמצא בוונואי הכביש, הם הופסקו, והכביש גם לא נסלל, עד היום.

3. הדבר גורם לתושבים למטרדים קשים, סכנת חיים, ומהווה אפלייה חמורה לגבי תושבים אחרים בירושלים, אף שמרשינו נדרשים לשאת, מצד שני, בכל התחיבויותיהם כלפי העיריה, כולל תשלום הארנונה.

4. בזמנו, דהיינו עוד ביום 19.2.97 נשלח אליך המכתב הרצוף של מנהל המחלקה למבנים מסוכנים אך גם מכתב זה הביא לפתרון הבעיה.

הנך מתבקש להודיעני מתי תבוצענה עבודות סלילת הכביש, ואלה המיועדות למניעת הסכנות מהתפוררות הצוק, ומה הסיבות לעיכובן עד היום.

הדברים הגיעו לידי כך שמרשינו יגישו עתירה לבית הדין הגבוה לצדק, באם לא תינתן להם תשובה ענינית, מספקת, בתוך עשרה ימים מהיום.

בכבוד רב,

ש. גנסין, עו"ד

מכתב – אבו יוסף

SARAH KAMINKER & ASSOCIATES
Community Planners

שרה קמינקר ועמיתים
תיכנון קהילתי

מר מיכאל נקמן
מנהל אגף התחבורה
עיריית ירושלים
כיכר טפרא 1
ירושלים

מר נקמן היקר,

הנושא: כביש חדש בסילוואן יאפשר את בנייתם של 90 יחידות דיור

תב"ע 2783ב' הינו תוכנית מפורטת למתחם בטן-על-הוא המאפשרת את פיתוחו של אזור מגורים חדש, המעוצב כך שהוא ישמר את ההרמוניה בין הטבע לאדם שלה מאפיינת את סילוואן. התוכנית הוכנה על ידי האדריכל יונתן שילוני, אשר ניצל בצורה מבריקה טכניקות תרגון מודרניות כדי לשכפל צורות ארכיטקטוניות קדומות. האזור של בטן-על-הוא הנו צר וארוך, ובביש קצר של 250 מטר המוביל דרך מרכז המתחם מתוכנן כדי לאפשר גישה לכל חלקה וחלקה. על פי הסבלה בעמודים 4-2 של תקנון התוכנית, ברגע שהכביש יהיה גמור אפשר יהיה לבנות 54 דוייני מגורים חדשים שיכילו 90 דירות. מפת התוכנית מראה בבירור את המיקום והגבולות של כל אחד מן הבניינים החדשים המוצעים.

בעלי הקרקעות יוכלו לבנות את תשעים הדירות החדשות רק כאשר הכביש החדש ייסלל. באמצעות כביש אחד קצר תוכל העירייה להשיג את היעדים הבאים:

1. לקדם את יעדי הדיור המוצהרים שלה במזרח ירושלים על ידי אספקת דיור בבטן-על-הוא ללמעלה מחמש מאות ערבים.
2. לספק דוגמא לשימור ארכיטקטוני.
3. לסלק מתחומי העיר צוק שבור ומכוער אשר שוכן בדרכו של הכביש החדש, ואשר הוכרז מסוכן על ידי המחלקה למבנים מסוכנים של העירייה.
4. לשים קץ לסבל היומיומי של התושבים - זקנים וטף - של בטן-על-הוא, הנאלצים לטפס על צוק גבוה וחשוף כדי להגיע לחנויות ולבית הספר.

עלי לציין שמנהיגות האזור מאורגנת היטב ומוכנה ומזומנה לעזור לעירייה להגשים יעדים אלה.

אנו מבקשים ממך בכל לשון של בקשה להציב כביש זה בראש סולם העדיפויות שלך לדוייני כבישים בירושלים בשנת 1997.

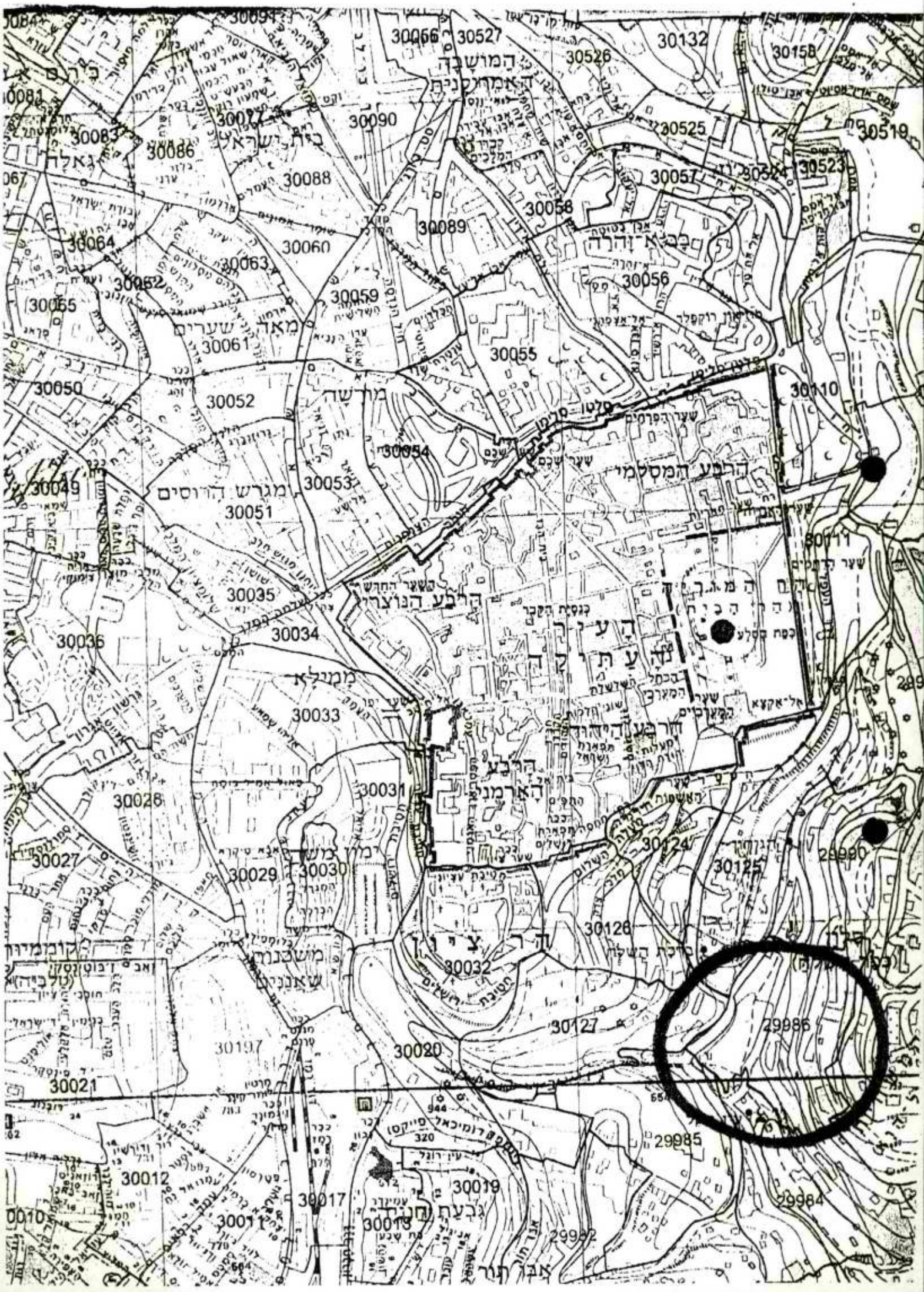
בברכה,

שרה קמינקר
יועצת תיכנונית לועדת בטן-על-הוא

העתקים:
מר ראובן רון, מנהל מחלקת הדרכים
מר רוריסקין, מנהל המחלקה לבניינים מסוכנים
מר י. אבו סביח, ועדת בטן-על-הוא
מר א. שילוני, אדריכל

53 Bar Kochba St., Jerusalem 97875
Tel. 02-821536

רח' בר כוכבא 53, ירושלים 97875
טל. 02-821536


30091
30066
30527
30132
30526
30158
30081
30083
30086
30077
30090
30525
30519
30088
30057
30524
30523
30058
30089
30064
30060
30063
30056
30062
30059
30065
30061
30055
30050
30052
30110
30054
30049
30053
30051
30111
30035
30034
30036
30033
30031
30028
30027
30029
30030
30124
30125
29990
30126
30032
30127
29986
30197
30020
30021
29985
30012
30019
30017
30011
30013
29984
29982

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

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

הנהלה 02-6288141-2
מח' כספים 02-6288767
אחזקה 02-6282005
אתרים 02-6284721
פקסמיליה 02-6287212

הצעת תקציב לשנת 2001

א. לעיונכם הצעת תקציב לשנת 2001.

<u>רשימת תפוצה:</u>
חברי הדירקטוריון
רו"ח חיים רבינוביץ
מר יהונתן כהן - רשות החברות
מר אהרון כהן - משרד מבקר המדינה
תיק ועדת ביקורת
תיק ועדת כספים
מח' נכסים
תיק שוטף

הצעת תקציב רגיל שוטף

(בשקלים שלמים)

הכנסות

הכנסות שוטפות	תקציב לתקופה 1.1.00-31.12.00	ביצוע לתקופה 1.1.00-30.9.00	הצעת תקציב 1.1.01-31.12.01	באור
אתרים	1,500,000	1,048,632	500,000	ב
דמי שכירות	2,500,000	1,351,231	1,700,000	ג
דמי טיפול העברת זכויות	20,000	26,131	25,000	ד
השכרת חניון	170,000	132,818	40,000	ה
ריבית	700,000	523,404	700,000	ו
מכירת מכרזים	20,000	8,436	0	
דמי נהול קרתא				ז
סה"כ הכנ' מפעילות שוטפת	4,910,000	3,090,652	2,965,000	
מכירת נכסים	12,000,000	7,072,819	6,800,000	ח
לתרבות הרובע	-----			
הקצבות שונות	300,000		-----	ט
סה"כ הכנסות	17,210,000	10,163,471	9,765,000	
עודף משנים קודמות	6,280,000		13,500,000	

ביצוע תקציב רגיל שוטף

	הוצאות שוטפות	תקציב לתקופה 1.1.00-31.12.00	ביצוע לתקופה 1.1.00-30.9.00	הצעת תקציב 1.1.01-31.12.01	באור
1	אחזקת הרחבע	290,000	176,780	355,000	י
2	תפעול אתרים	830,000	479,024	715,000	יא
3	שכר ונלוות	1,500,000	1,151,471	1,700,000	יב
4	הוצ' משפטיות -ריטיינר			80,000	
5	רואה חשבון	120,000	2,850	120,000	יג
6	יעוץ הנדסי ואדריכלי	170,000	89,905	170,000	יד
7	ביקורת פנים	120,000	52,887	42,000	טו
8	הנהלה וכלליות	492,000	276,921	490,000	טז
9	ניהול נכסים	230,000	160,394	310,000	יז
10	פרסום	—	—	80,000	יח
11	הוצ' מימון	10,000	6,497	10,000	
	סה"כ הוצ' שוטפות	3,762,000	2,396,729	4,072,000	

	הוצאות השקעה ופיתוח	תקציב לתקופה 1.1.00-31.12.00	ביצוע לתקופה 1.1.00-30.9.00	הצעת תקציב 1.1.01-31.12.01	באור
12	אירעי תרבות ברחבע	—	—	50,000	יט
13	משפטיות-מטלות	650,000	818,284	400,000	כ
14	מיפוי ורישום הרחבע	2,000,000	421,503	1,500,000	כא
15	תכנית חניון הרחבע	240,000	70,669	250,000	כב
16	פרסום	250,000	13,015	—	כג
17	ניהול נכסים	230,000		—	כד
18	אדריכלות וטאבו (תוכניות) תפארת ישראל והחורבה	330,000	38,979	700,000	כה
19	פרוגרמה תירותית לרחבע ופיתוח מיצגים ואינטרנט	1,200,000	12,950	1,000,000	כו
20	תקציב פיתוח-כללי			4,000,000	כז
21	שיפוץ מוצגים ומוזיאונים	12,000	5,247	120,000	כח
22	שיפור פני הרחבע	900,000	378,408		כט
23	הכשרת ארכיב ומכון	300,000	16,900	20,000	ל
24	יעוץ לפרויקטים			100,000	לא
	סה"כ הוצאות אחרות	6,112,000	1,775,955	8,140,000	
	סה"כ הוצאות	9,874,000	4,172,684	12,212,000	
	סה"כ עודף (גרעון-)		5,990,787	-2,447,000	
	עודף משנים קודמות		6,280,000	13,500,000	
	סה"כ עודף צפוי		12,270,787	11,053,000	

באור א

התקציב לשנת 2001 נבנה ללא התייחסות לנושאים הבאים:

א. בג"ץ לביטול חוזה בית רוטשילד והאחסניה הגרמנית . בית רוטשילד נמכר ב-4,014,803 ש"ח כולל מע"מ, האחסניה הגרמנית נמכרה ב670,000 ש"ח.

ב. מס שבח בשנים 1998 1999 2000 נמכרו נכסים רבים. בימים אילו מתקיימים דיונים במס שבח על מכירות אילו.

ג. תביעות משפטיות - נגד החברה קיימת תביעה כספית של אדריכל ישעיהו אילן .להערכת עו"ד אקסלרד, טווח הסיכון 100,000 -300,000 ש"ח .טווח הסיכון בתביעות נוספות נגד החברה נמוך.

באור ב

א. עקב המצב הבטחוני קיימת ירידה חדה במספר המבקרים .לפי נתוני השוואה בין 10/99 - 11/99 ל-10/00-11/00 קיימת ירידה של מעל 80% במספר המבקרים. להערכתנו צפויה התאוששות בשנת 2001.

ב. החברה הפסיקה לגבות דמי כניסה באתר "המאבק האחרון על הרובע"בחודש 10/00.

באור ג

דמי שכירות

עקב ירידת כמות המבקרים ברובע ובעיקר מבקרים מחו"ל קיימת ירידה חדה בפדיון השוכרים.
אם לא יחול שינוי במצב זה השוכרים לא יוכלו לעמוד בשכ"ד ולכן אנו צופים ירידה בשכ"ד .

רצ"ב פרוט הנכסים להשכרה

קרדו	שכ"ד שנתי לפי חודים	
חנות 1+2	80,000	
חנות 3	54,000	
חנות 4	77,800	
חנות 5	66,000	
חנות 6	52,000	
חנות 7	36,000	
חנות 8	80,000	
חנות 9	75,000	
חנות 10	76,000	
חנות 11+12	102,000	
חנות 13	65,000	
חנות 14	25,500	
חנות 15		פנויה
חנות 16+17	266,000	
חנות 18		פנויה
חנות 22	12,000	
חנות 23	40,000	
חנות 24	17,000	
מחסן מס' 8	4,700	
סה"כ קרדו	1,129,000	
חנות רח' היהודים 7	27,000	
חנות במוזיאון הפרבר ההרדיאני	0	פנויה
משרדים רח' העומר 2	71,000	
זכות העמדת טלפון ציבורי	1,200	
המרכז החינוכי הספרדי	200,000	לפי בוררות
השכרת נכסים לעיריית ירושלים	1,700,000	עבור שנים 2000-2001 העירייה טרם חתמה על החוזה.
חנות רח' היהודים 7		פנויה
סה"כ השכרות	3,128,200	

באור ד דמי טיפול העברת זכויות

החל משנת 2000 דמי טיפול העברת זכויות מדייר לדייר מוגבל ל670 ש"ח בלבד.

באור ה השכרת חניון

החברה עומדת להפסיק את ההתקשרות עם חברת ימית ולהשתמש בחניון הקטן לפי החלטות ההנהלה בתוך 3 חודשים.

באור ו ריבית

לחברה יתרות מזומנים מעל 13.5 מליון ש"ח .7 מליון מנוהלים ע"י 3 חברות ניהול השקעות באפיקי השקעה סולידיים.

באור ז דמי נהול קרתא

החל מתאריך 29/10/00 נותנת החברה שרותי ניהול לחברת קרתא ע"י מנכ"ל החברה.
חברת קרתא תשלם עבור דמי הניהול 15,000 ש"ח לחודש. למנכ"ל החברה תינתן תוספת לפי החלטת רשות החברות.
דמי הניהול לא נרשמו בסעיפי ההכנסות מאחר ותוספת השכר למנכ"ל לא נרשמה בסעיף השכר.

באור ח מכירת נכסים

הכנסות הצפויות ממכירת נכסים-

א המרכז החינוכי הספרדי-הגיש בקשה לדחיית תשלום משנת 2000 ותשלום אחרון עבור רכישת הנכס בשנת 2001 . חובות אילו מסתכמים בכ- 1.4 מיליון $(כולל מע"מ) .בקשתם לשלם חצי מהחוב בשנת 2001 וחצי שני בשנת 2002. לצורך התקציב חושב 2.45 מיליון ש"ח (50% מהחוב).

ב החברה מכרה את מגרש "משגב ירושלים " ב-4.38 מיליון ש"ח (ללא מע"מ) .ישיבת פורת יוסף טרם חתמה על החוזה. ההכנסה צפויה להתקבל בשנת 2001.

באור ט הקצבות שונות

החברה בשלבי הגשת בקשות למשרדי ממשלה וגופים שונים להשתתפות בפרויקטים.
בשלב זה אין בידינו מידע על הסכמת השתתפות או סכום השתתפות למעט הקרן לירושלים שמוכנים להשתתף בסך 250,000 $ בבית השרוף.

באור י אחזקת הרובע

א בסעיף זה נכללו הוצאות שומר בחניון הרובע,הוצאות חשמל אנטנה ברובע ,שירותים ציבוריים וכן הוצאות אחזקה ותיקונים שוטפים .

ב הכוונת החברה לשפר את מצב הניקיון ברובע ולתחזק את פני הרובע.

ג בשנת 2000 השקיעה החברה כספים רבים בגינון ברובע היהודי ובגן התקומה . החברה משלמת עבור החזקת הגינון 4,000 ש"ח בחודש.

ד השתתפות בפעילות הרובע-גם בעבר השתתפה החברה במופעים ופעילות שיש בהם כדי לקדם מכירות והגברת פעילות במקום.

	פרוט הסעיפים	תקציב לתקופה 1.1.00-31.12.00	ביצוע לתקופה 1.1.00-30.9.00	הצעת תקציב 1.1.01-31.12.01
1	שומר חניון הרובע	230,000	170,884	230,000
2	אחזקה ותיקונים	35,000	760	50,000
3	גינון		27,000	50,000
4	חשמל ומים	5,000	2,636	5,000
5	השתתפות בפעילויות ברובע	20,000	2,500	20,000
		290,000	203,780	355,000

באור יא תפעול אתרים

א בסעיף זה נכללו הוצאות חשמל ,אחזקה שוטפת ,ניקיון,ביטוח מוזיאונים ואתרים פתוחים, סדרנים וקופאי למוזיאונים.

ב עובדי המוזיאונים ועובדי נקיון-
לאחר בדיקה מחודשת הוחלט להחליף סדרן בפרבר בעובד נקיון נוסף.
שינוי זה נעשה בחודש 11/2000 .
סה"כ עובדים במוזיאונים- בפרבר 2 סדרנים+קופאי ובשאר המוזיאונים סדרן/קופאי אחד, ושני עובדי נקיון.

	פרוט הסעיפים	תקציב לתקופה 1.1.00-31.12.00	ביצוע לתקופה 1.1.00-30.9.00	הצעת תקציב 1.1.01-31.12.01
1	סדרנים	430,000	320,268	380,000
2	ביטוח אלמנטרי	40,000	27,970	35,000
3	חשמל	50,000	33,184	50,000
5	ניקיון	70,000	46,810	120,000
6	אחזקה ותיקונים	200,000	40,680	100,000
8	טלפון משרדיות ושונות	20,000	3,752	15,000
9	מים וארנונה	20,000	6,360	15,000
		830,000	479,024	715,000

דו"ח נ[redacted] שכר עובדים בחברה

תפקיד / משרה	שם	שכר ברוטו 11/00	החזר סל רכב ונסיעות	רכב ק"מ 1000	רכב ברוטו	פלאפון	אש"ל	סגירת שערים	ב.מנהלי קהל	ב"ל מעביד	רכב-ביטוח+טסט	ביגוד	הבראה	מענק יובל	עלות חודשית	עלות שנתית
מנכ"ל	יגן אחימן	19,078	750	צמוד		800	500		4,500	1,150		1,700	4,600		27,500	330,000
חשב	[redacted]	13,355	431	1,100	930				2,950	750	12,000	1,700	4,200		21,000	252,000
מזכיר+רכז פרויקט	[redacted]	13,355	431	1,100	930	800			2,950	750	12,000	1,700	4,200		21,800	261,600
אח' מחלקת נכסים	[redacted]	5,953	237	829	930				1370	480	12,000	1,700	3,800		11,300	135,600
אח' מחלקת אתרים	[redacted]	5,545	237	744	290				1275	340	12,000	1,700	2,300		9,800	117,600
מנהלת לשכה	[redacted]	5,216	237						1200	300		1,700	2,650		7,300	87,600
מזכירה+גובה	[redacted]	3,937	237						900	210		1,700	2,300		5,600	67,200
מרכזת פני הרחבע	[redacted]	4,500	237						1,035	275		1,700	2,300		6,400	76,800
איש צוות אחזקה	[redacted]	5,509	237					1,180	1,270	400		1,700	2,650		9,000	108,000
איש אחזקה	[redacted]	4,417	237						1,020	270		1,700	2,300		6,300	75,600
סה"כ															126,000	1,512,000

הערות:

מנכ"ל-שכר זה הינו עבור ניהול החברה.רשות החברות צריכה לאשר תוספת עבור ניהול קרתא.(החברה מקבלת 15,000 ש"ח לחודש מקרתא)
שכר המזכיר כיום 9,414 ש"ח .
[redacted] החליפה את [redacted] באותם תנאים .
[redacted] החליפה את [redacted] אותם תנאים.
[redacted] הועסקה ע"י חב' כ"א עד סוף 2000.בגלל חוק חברות כ"א ובגלל פעילותה מוצע לקבלה להיות עובדת החברה.
כל תוספת שכר שלא במסגרת הסכם קיבוצי דורש אישור רשות החברות.
תשלום לביטוח חובה מקיף וטסט משולם בנטו,במגבלת סכום מכסימלי לפי חוזרי החשב הכללי.
החברה נוהגת לתת לעובדיה בפסח וראש השנה תלושי שי בסך 500 ש"ח ,סכום זה מגולם בשכר.
בשנת 2001 ינתנו השלמות לתנאי פרישה ל[redacted] כ-28,000 ול[redacted] כ-110,000 .

באור יג

רואה חשבון

א עבור מאזן 1999 +דוחות רבעוניים(כולל מספרי השוזה 1998) 120,640 ש"ח .שולמה מקדמה 68,112 ש"ח בניכוי החזר לשנים 1997 1998. כמו כן הוגשה דרישת תשלום 1-5/00 בסך 19,780 ש"ח.
בהחלטה 4 מישיבת הדירקטוריון מיום 3/12/00 הסמיכו את המנכ"ל ויו"ר ועדת כספים לאשר את חשבונות רו"ח לשנים 99 וחצי 2000.

באור יד

יעוץ אדריכלי

בעקבות הדרישות הרבות לאחזקת הרובע והאתרים, ידרשו שעות יעוץ רבות של מהנדסים ואדריכלים.

באור טו

ביקורת פנים

מטלות מבקר הפנים ניתנות ע"י יו"ר ועדת ביקורת ומנכ"ל החברה .והשכר משולם לפי שעות עבודה.
התקציב נבנה לפי בסיס של 20 שעות חודשיות בממוצע.

באור טז

הנהלה וכלליות

	פרט הסעיפים	תקציב לתקופה 1.1.00-31.12.00	ביצוע לתקופה 1.1.00-30.9.00	הצעת תקציב 1.1.01-31.12.01
1	ביטוח דירקטורים	25,000	18,101	25,000
2	פרסום ויחסי ציבור	10,000	7,500	15,000
3	עיתונות וספרות מקצועית	10,000	4,613	10,000
4	גמול דירקטורים	80,000	39,825	80,000
5	כיבודים	10,000	8,675	12,000
6	ביטוח אלמנטרי	40,000	27,969	40,000
7	השתלמויות	50,000	5,600	30,000
8	ארנונה +מים	50,000	25,524	40,000
9	טלפון	35,000	21,142	35,000
10	חשמל	15,000	16,275	23,000
11	אחזקת מחשב	50,000	42,810	50,000
12	צרכי משרד +דואר	30,000	14,555	25,000
13	ציוד משרדים	40,000	15,500	40,000
14	אחזקה ותיקונים משרדיים	25,000	14,146	25,000
15	מתנות ושי לחגים	10,000	3,300	10,000
16	מירס תקשורת	12,000	11,386	15,000
17	שליחויות	---	---	15,000
	סה"כ	492,000	276,921	490,000

באור יז

ניהול נכסים שוטף

א. סעיף זה אוחד עם סעיף ניהול נכסים מתקציב השקעה ופיתוח,מאחר ולא מתוכננות מכירות נכסים נוספות.
ב סעיף אחזקה ושונות-סעיף זה כולל ארנונה ,שמאויות,ביטוח, אחזקה , תיקונים, וחשמל לנכסים מושכרים ונכסי החברה.

	פרוט הסעיפים	תקציב לתקופה 1.1.00-31.12.00	ביצוע לתקופה 1.1.00-30.9.00	הצעת תקציב 1.1.01-31.12.01
1	פרסום ומכרזים	70,000	21,770	20,000
2	ארנונה נכסים לא מושכרים	80,000	1,698	80,000
3	שמאות ומדידות	120,000	194,704	80,000
4	ביטוח אלמנטרי	40,000	27,969	40,000
5	אחזקה ושונות	90,000	33,100	60,000
6	סקרים שונים	60,000	32,976	30,000
	סה"כ	460,000	312,217	310,000

באור יח

פרסום

בשנת 2000 תקציב פרסום נרשם בסעיף השקעה ופיתוח בעקבות המחשבה שפרויקט המייצגים יושלם.
בשנת 2001 נבנה התקציב לפרסום המוזיאונים וארגון מבצעים כפי שארגנה החברה את ארועי סוכות
ובהשתתפות כוללת עם גופים נוספים להגדלת התיירות ,ועקב ירידת כמות המבקרים בעקבות המצב הביטחוני.

באור יט

אירועי תרבות ברובע

החברה משתתפת בהפעלת הרובע כמוקד תיירותי.

באור כ

משפטיות-מטלות

בשנת 2000 סעיף משפטיות הוצג בתקציב שוטף מטלות+ריטייר.
בשנת 2000 שולם לעו"ד אקסלרדכ680,000 ש"ח .אגרות משפטיות שולמו בסך 194,000 ש"ח.

הסעיף בשנת 2001 כולל מטלות משפטיות בסך 200,000 ש"ח ליועמ"ש+עו"ד נוספים לפי מטלות ,
וכן אגרות משפטיות בסך 200,000 ש"ח לתשלום החצי השני של האגרות לתביעות כספיות . אגרה נגד מרכז ספיר כ-5000
ואגרה נגד מעון בית"ר כ-76,000 ש"ח.

באור כא

מיפוי ורישום הרובע

מיפוי-בתאריך 27 בפברואר 2000 נחתם הסכם למיפוי הרובע בעלות של כ- 1.4 מיליון ש"ח.
עבודות המיפוי החלו עם חתימת החוזה. החברה שלמה עד היום 400,000 ש"ח +25,000 עבור העתקות אור מפות וכו'.
בחודש 11/00 פנתה החברה למשרד מודדים גלעד חופשי לפקח על עבודות המיפוי(החלטה מועדת כספים 14/11/00).
עלות הפיקוח כ-10% מהפרויקט.
רישום הרובע-לחברה חוזה עם משרד עו"ד בן זאב ,הכהן,ושות' משנת 1981. החברה שלמה בשנות ה-80
כ-660,000 ש"ח (מתואם למדד 10/00).להערכתנו ע"פ תנאי ההסכם נדרש לשלם עוד כ-2 מיליון ש"ח.

באור כב

תכנית חניון הרובע

בהתאם להחלטה 1 בועדת פיתוח מיום 29/11/00 הוחלט לקדם את תוכניתו של אדריכל דוד שרקי ולאשר
תקציב בסך 60,000$.התוכנית מאושרת בהחלטת דירקטוריון מס' 5 מיום 3/12/00.

באור כג

פרסום

סעיף פרסום הועבר לתקציב שוטף.

באור כד

ניהול נכסים

סעיף ניהול נכסים אוחד עם סעיף ניהול נכסים שוטף.

באור כה

אדריכלות וטאבו (תוכניות) "תפארת ישראל "ו"החורבה".

החלטת דירקטוריון מתאריך 8/11/1999 אושר התקשרות עם אדריכל עד 40,000 $
לבית כנסת החורבה, וכן עד 30,000 $ להשתתפות בתוכניות לתפארת ישראל.
בהתאם להחלטת ועדת פיתוח מס' 3 מיום 29/11/00 והחלטה 5 מישיבת דירקטוריון מיום 3/12/00 ,לתקציב
של 150,000$ +מע"מ לכיסוי כלל העלויות עד להבאת תכנית החורבה לשלב אישור תב"ע בפני הרשויות המוסמכות.
בנוסף חתמה החברה בתאריך 15/8/00 הסכם לסרט הדמיה לפרויקט החורבה בעלות 8,000$.בשנת 2000
שלמה החברה 1/3 מהסכום .

באור כו

פרוגרמה תיירותית לרובע
ופיתוח מיצגים ואינטרנט

פיתוח מיצגים ואתר אינטרנט-
לחברה חוזה חתום לפיתוח מיצגים בעלות של 393,000 $ שולם 40% בשנת 1999.
לחברה חוזה חתום לפיתוח אתר אינטרנט בעלות של 38,400 $ שולם 40% בשנת 1999.
פרוגרמה תיירותית -
עלות שלב א' של הפרויקט ינע בין 3 ל-6 מליון דולר.מוצע שהחברה תשתתף ב10%מהעלות .
בשנת 2001 מוצע 500,000 ש"ח.
מר אודי ארמוני משמש יועץ בתכנון המוזיאונים, המייצגים והפרוגרמה .מועסק 30-40 שעות חודשיות.

התקציב המאושר בסעיף זה הינו עבור החוזים והיועץ מר אודי ארמוני.

באור כז — תקציב פיתוח-כללי

בסעיף זה נרשם סכום כללי עבור סעיפים 19 ו 21-24 .הכוונה לרשום מסגרת תקציבית שממנה יתאפשר לתקצב פרוקיטים באישור ועדת פיתוח ובאישור ועדת כספים.

באור כח — שיפוץ מוצגים ומוזיאונים

בועדת כספים מיום 14/11/00 סעיף 7 אושרו 35,000 ש"ח לעבודות בטיחות ושיקום אתרים. עבור בטיחות אושרו 60-70 שעות ייעוץ בטיחות.
בועדת פיתוח מיום 14/12/00 אושרו 40,000 ש"ח עבור המגדל הישראלי.
בישיבת דיר' 2/00 אושר להעסיק את דן בהט כארכיאולוג לתקופה של עד 6 חודשים. מר בהט הועסק מ7/00-12/00.
החברה נדרשת להמשך העסקת ארכיאולוג. בשלב זה מוצע להמשיך העסקתו של דן בהט בשנה נוספת.
תנאי העסקת מר בהט -12 שעות חודשיות בעלות 2,000 ש"ח לחודש.שכרו משולם לפי בקשתו כמשכורת.

פרויקטים מתוכננים לשנת 2001-

עבודות פיתוח באתר פיר וורן	₪	500,000
הפרבר ההרודיאני	₪	1,000,000
הבית השרוף	₪	300,000
	₪	**1,800,000**

פרויקטים אילו יאושרו לפי התנאים בבאור כז.

באור כט — שיפור פני הרובע

כהמשך מגמת החברה לשיפור פני הרובע מתוכננים בשלב זה מספר פרויקטים כגון:
גן התקומה,פיתוח שטח ציבורי גגות השוק,בנית סכנת אמבולנס,עבודות שימור החורבה,נגישות לנכים מהרובע לכותל,וכו'.

פרויקטים אילו יאושרו לפי התנאים בבאור כז.

באור ל — הכשרת ארכיב ומיכונו

ארכיב החברה הועבר בשנת 2000 לבית ליפל. סידור הארכיב טרם הסתיים,ונדרש להשקיע במיגון המקום.
תוכנית מיכון הארכיב טרם הוכנה. התקצוב מסעיף 20 .

באור לא — יעוץ לפרויקטים

החברה נעזרת ביועצים שונים. בשלב זה הסעיף כולל את היועצים הבאים :

חב' לוזן -יעוץ ופיקוח בפרויקט החניונים.אושר ל-3 חודשים בעלות חודשית של 7,000 ש"ח .נדרש להאריך את ההסכם.
ייעוץ ותכנון מוזיאונים -אורית גובר אוצרת עלות כוללת $15,000
פרוגרמה לשילוט הרובע -שימזון עליזה+מהנדס תעשיה וניהול 40 שעות לכל יועץ.
ייעוץ תיירותי-גלעד צנובר הכין חוברת ראשונית בשנת 2000 .

יועצים נוספים -לפי תנאי באור כז.

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

תוכן הענינים

		עמוד
דין וחשבון המבקרים	-	2
הדוחות הכספיים:		
מאזן	- ליום 31 בדצמבר 2000	3 - 4
דוח הרווח וההפסד	- לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2000	5
דוח על השינויים בהון העצמי	-	6
דוחות על תזרימי המזומנים	-	7
באורים לדוחות הכספיים	-	8 - 27

= = = = = = =

YOAVI-RABINOVICH & CO.
Certified Public Accountants (Isr.)

יואבי-רבינוביץ ושות'
רואי חשבון

Tel-Aviv, 12 Kaplan St. תל-אביב, רח' קפלן 12
Fax. 03-6916354 .מקס Tel. 03-6910650 .טל
E-Mail: yoavi_r@hotmail.com :ד. אלקטרוני
P.O.B 7224 .ת.ד

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2000 ו- 1999 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2000. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973 . על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

מיון השקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון לסעיפי המענקים והשקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון לא אושר על ידי משרד זה ולא התקבל ממנו אישור לגבי יתרת הסכום המוצג בדוח הכספי והריבית הכלולה בו (באורים 3 ג' ו- 10). כל שינוי במיון האמור עלול להשפיע על סכום הריבית והפרשי ההצמדה הרשומים בספרי החברה. טרם נערכו עבודות למיפוי איתור וזיהוי מדויק של נכסי המקרקעין ברובע השייכים לחברה ומשום כך אין וודאות שרשימת המבנים בבאור 3 ובבאור 4 הינה שלמה.

לדעתנו, בכפוף לאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2000 ו- 1999 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2000. כמו כן, לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים). התשל"ג - 1993.

כמוסבר בביאור 2, הדוחות הכספיים הנ"ל מוצגים בערכים המותאמים על פי השינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי, בהתאם לגילויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל.

בכבוד רב,

יואבי רבינוביץ ושות'
רואי חשבון

תל - אביב, 4 במרץ 2001

טיוטה לדיון איום
7. 03. 2001
.....

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

מאזנים
מותאמים לשקל של חודש דצמבר 2000

	באור	31 בדצמבר 2000 ש"ח	31 בדצמבר 1999 ש"ח
רכוש קבוע			
שיקום ופיתוח כללי של הרובע היהודי בירושלים	(3)	240,511,731	241,339,982
בניכוי - השקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון	(3)	240,511,730	241,339,981
		1	1
מקרקעין	(4)	1,171,722	2,032,249
רכוש קבוע אחר	(5)	1,440,906	1,049,924
		2,612,628	3,082,174
מלאי בלתי שוטף			
מבנים להחכרה	(6)	17,885,935	17,885,935
השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך			
הכנסות לקבל	(7)	-	4,117,504
פקדונות למתן הלוואות לעובדים	(8)	136,511	193,790
		136,511	4,311,294
רכוש שוטף			
מזומנים ושווי מזומנים		6,857,114	6,213,731
ניירות ערך סחירים		6,831,632	-
חייבים ויתרות חובה	(9)	5,458,500	5,930,337
		19,147,246	12,144,068
		39,782,320	37,423,471

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

	באור	31 בדצמבר 2000 ש"ח	1999 ש"ח
גרעון בהון			
הון מניות	(10)	11,924,630	11,924,630
יתרת הפסד		(16,933,046)	(19,184,963)
		(5,008,416)	(7,260,333)
השקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון	(11)	37,176,076	36,347,825
התחייבויות לזמן ארוך			
התחייבויות בגין סיום יחסי עובד - מעביד	(12)	132,998	111,990
הפרשה למיפוי ורישום מקרקעין	(13)	4,600,000	5,000,000
		4,732,998	5,111,990
התחייבויות שוטפות			
בנקים, משיכת יתר		88,612	422
זכאים ויתרות זכות	(14)	2,793,050	3,223,567
		2,881,662	3,223,989
		39,782,320	37,423,471

תאריך אישור הדוחות הכספיים

מנכ"ל

דירקטור

דירקטור

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

דוחות רווח והפסד
מותאמים לשקל של חודש דצמבר 2000

	באור	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2000 ש"ח	1999 ש"ח	1998 ש"ח
הכנסות:				
מדמי שכירות	(15 ב')	2,085,334	2,588,474	2,110,177
מדמי כניסה ומכירות באתרים		1,139,332	1,426,461	1,113,748
מדמי רישום ודמי חכירה	(15 ג')	31,889	169,908	173,578
מחניון ושונות		169,206	238,380	221,485
		3,425,761	4,423,223	3,618,988
הוצאות:				
אחזקה, שמירה, גינון וניקיון		421,493	416,089	265,750
הפעלת ואחזקת אתרים		791,143	837,937	644,108
הנהלה וכלליות	(15 ד')	4,707,303	4,291,280	2,516,342
		5,919,939	5,545,306	3,426,200
רווח (הפסד) תפעולי		(2,494,178)	(1,122,083)	192,788
הכנסות מימון, נטו	(15 ה')	551,583	463,519	309,321
		(1,942,595)	(658,564)	502,109
רווח ממימוש רכוש קבוע	(15 ו')	4,194,512	8,717,658	2,149,651
רווח נקי השנה		2,251,917	8,059,094	2,651,760

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

דוח על שינויים בהון העצמי
מותאם לשקל של חודש דצמבר 2000

	הון מניות ש"ח	יתרת הפסד ש"ח	סה"כ ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 1998	11,924,630	(29,895,817)	(17,971,187)
תנועה בשנת 1998:			
רווח	-	2,651,760	2,651,760
יתרה ליום 31 בדצמבר 1998	11,924,630	(27,244,057)	(15,319,427)
תנועה בשנת 1999:			
רווח	-	8,059,094	8,059,094
יתרה ליום 31 בדצמבר 1999	11,924,630	(19,184,963)	(7,260,333)
תנועה בשנת 2000:			
רווח	-	2,251,917	2,251,917
יתרה ליום 31 בדצמבר 2000	11,924,630	(16,933,046)	(5,008,416)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

דוח על תזרימי המזומנים
מותאם לשקל של חודש דצמבר 2000

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2000	1999	1998
	ש"ח	ש"ח	ש"ח
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:			
רווח נקי השנה	2,251,917	8,059,094	2,651,760
התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')	(118,096)	(17,913,945)	(2,218,509)
	2,138,821	(9,854,851)	433,251
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:			
רכישת רכוש קבוע	(568,239)	(830,087)	(200,876)
מכירת מבנים ורכב	5,594,866	14,705,548	3,126,831
פקדונות למתן הלוואות לעובדים	57,279	(109,000)	-
רכישת ניירות ערך סחירים	(6,662,534)	-	-
	(1,578,628)	13,766,461	2,925,955
תזרימי מזומנים מפעילות מימון:			
השקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון	-	-	303,255
עליה (ירידה) באשראי לזמן קצר מבנקים	88,190	408	(1,702,339)
	88,190	408	(1,399,084)
עליה במזומנים ושווי מזומנים	643,383	3,912,018	1,960,122
מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה	6,213,731	2,301,713	341,591
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה	6,857,114	6,213,731	2,301,713

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

דוח על תזרימי המזומנים(המשך)
מותאם לשקל של חודש דצמבר 2000

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2000	1999	1998
	ש"ח	ש"ח	ש"ח
נספח א'			
התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת-			
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:			
פחת רכוש קבוע	465,682	541,017	563,678
רווח ממימוש רכוש קבוע	(4,194,512)	(8,717,658)	(2,149,651)
שחיקת עתודה למיפוי ורישום מקרקעין	-	(67,186)	(436,791)
ירידה בעתודה למיפוי ורישום מקרקעין	(400,000)	-	-
עליה (ירידה) בהתחייבויות בגין סיום יחסי עובד-מעביד	21,008	(17,517)	48,402
הפרשה לחובות מסופקים	31,643	(873)	5,678
שחיקת פקדונות למתן הלוואות לעובדים	-	(851)	5,775
שערוך ניירות ערך סחירים	(169,098)	-	-
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:			
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה	358,998	(9,427,180)	23,682
ירידה בזכאים	(430,517)	(223,697)	(279,282)
הכנסות לקבל לזמן ארוך	4,198,700	-	-
	(118,096)	(17,913,945)	(2,218,509)

נספח ב'

פעולות שלא במזומן

בשנת 2000 העבירה החברה סך של 504,333 ש"ח מסעיף מענקים ממשלתיים לסעיף השקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון (בשנת 1999 - 5,255,432 ש"ח ובשנת 1998 - 463,629 ש"ח).

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001
.....

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

א. החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ נוסדה ביום 31 בינואר 1969 במטרה לשקם ולבנות את הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים ולדאוג לצרכי תושביו.

ב. הגדרות:

החברה - החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.
הרובע - הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים כמובהר בבאור 3 ב'.

ג. גרעון בהון

כפי העולה מנתוני הדוח הכספי, לחברה יש גרעון בהון בסכום של כ- 5 מליון ש"ח. כאמור בבאור 10(א'), הנהלת החברה בדעה כי יש לראות בהשקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון, כהשקעות בהון המניות של החברה.
לאור האמור לעיל, וכיוון שסכום ההשקעות האמורות עולות בשיעור ניכר של הגרעון בהון, אין חשש שהחברה לא תוכל להמשיך את פעילותה כעסק חי.

טיוטה לדיון מיו
7. 03. 2001

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות חשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקבי לשנה קודמת, הם כדלקמן:

א. דוחות כספיים מותאמים -

הדוחות הכספיים נערכו על בסיס העלות ההיסטורית המותאמת לשינויים בכוח הקניה הכללי של השקל החדש.
תמצית הדוחות הנומינליים של החברה אשר שימשו בסיס לעריכת דוחות המותאמים מובאת בבאור 19.
המונח "עלות" בדוחות כספיים אלה משמעו עלות בש"ח מותאמים.

ב. עקרונות התאמת הנתונים בדוחות הכספיים-

1. מאזן -
פריטים לא כספיים הותאמו על פי השינויים שחלו במדד המחירים לצרכן מהמדד שפורסם בגין חודש ביצוע העסקה עד למדד שפורסם בגין חודש המאזן האחרון.
פריטים כספיים מוצגים בערכם הנומינלי.
הערכים המותאמים של הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח את שווים בשוק או לקבוצה, אלא רק את עלותם המותאמת לשינויים שחלו בכח הקניה הכללי של השקל החדש.
2. דוח רווח והפסד -
פריטי דוח רווח והפסד הותאמו על בסיס השינויים במדד המחירים לצרכן כלהלן:
א - הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים (כגון פחת) או מושפעות משינויים בהפרשות מסוימות (כגון הוצאות פיצויי פרישה) הותאמו במקביל להתאמת הסעיף במאזן.
ב - הכנסות והוצאות, למעט הוצאות מימון ולמעט הכנסות והוצאות כאמור בסעיף א' לעיל, הותאמו עפ"י השינויים במדד המחירים לצרכן ממועד הביצוע של העסקה ועד למדד בגין חודש המאזן.
ג - סעיף המימון נטו, נגזר מיתר סעיפי הדוח. הסעיף כולל בין היתר סכומים הדרושים לתיקון סעיפים שונים בדוח רווח והפסד בגין המרכיב האינפלציוני של המימון הכלול בהם.
3. נתוני השוואה -
נתוני השוואה שבדוחות הכספיים הותאמו לשקלים חדשים של תום תקופת החשבון האחרונה.

ג. רכוש קבוע -

הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת נצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשעורים שנתיים, הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001
.....

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

ד. הפרשה לחובות מסופקים
ההפרשה לחובות מסופקים חושבת באופן ספציפי בגין חובות שלהערכת ההנהלה גבייתם מוטלת בספק.

ה. מסים נדחים -
העתודה להשוואת מסים המייצג את השפעת המס על אותו חלק מתוספת ההתאמה של נכסים לא כספיים, שלא יותר לניכוי לצורך מס בעתיד מסתכמת בסכום הנמוך מסכום המסים הנדחים לקבל בגין הפסדיה המצטברים של החברה. הואיל והחברה אינה רושמת בספריה מסים נדחים לקבל כמפורט בבאור 15, היא לא רשמה גם עתודה להשוואת מסים.

ו. מזומנים ושווי מזומנים-
המונח "מזומנים ושווי מזומנים" כולל מזומנים בשקלים, יתרות שוטפות בבנקים למשיכה ופיקדונות בבנקים למשיכה מיידית, או שהופקדו לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים.

ז. ניירות ערך סחירים -
ניירות ערך המהווים השקעה שוטפת מוצגים לפי שווים בשוק.

ח. שערי חליפין ובסיס הצמדה -

נכסים והתחייבויות במטבע חוץ, או צמודים לו, מוצגים לפי שערי החליפין היציגים לתאריך המאזן. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן על בסיס מדד הידוע מוצגים על פי המדד המתייחס.
נתוני מדד המחירים לצרכן ושערי החליפין היציגים של דולר ארה"ב הינם כדלקמן:

	31 בדצמבר	
	2000	1999
מדד המחירים לצרכן בנקודות	408.02	408.02
שער הדולר של ארה"ב בש"ח	4.04	4.15

שיעורי השינוי:

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2000	1999	1998
	%	%	%
מדד המחירים לצרכן	0	1.34	8.62
שער הדולר של ארה"ב	- 2.6	- 0.17	17.65

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

באור 3 - שיקום ופיתוח כללי של הרובע

א. ההרכב:

	31 בדצמבר 2000 ש"ח	31 בדצמבר 1999 ש"ח
קרקע (ב' להלן)	52,516,959	52,516,959
תשתית ופיתוח כללי שכונתי (1)	85,114,829	85,114,829
ארכיאולוגיה והוצאות מיוחדות	65,192,963	65,192,963
תכנון ופיקוח הנהלה וכלליות	51,590,311	51,590,311
העברות למוסדות ציבור	31,852,817	31,852,817
פרויקטים מיוחדים	267,765	222,095
פרויקט עץ חיים	12,142	12,142
	286,547,786	286,502,116
בניכוי עלות המבנים שהוחכרו:		
זקיפת קרקע והשקעות בתשתית	(46,036,055)	(45,162,134)
	240,511,731	241,339,982

(1) ההשקעה בתשתית ופיתוח כללי שכונתי נרשמה לאחר ניכוי סך של 2,038,379 ש"ח, שהתקבל בשנים קודמות מעיריית ירושלים ומהקרן לירושלים, כהשתתפות בהשקעה זו וסך של 360,956 ש"ח שהתקבל מתורמים אחרים למימון עבודות שמטרתן לשפר את דרכי הגישה ברובע היהודי, לרווחת המוגבלים.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

באור 3 - שיקום ופיתוח כללי של הרובע (המשך)

ב. קרקע:

1) בהסכם מיום 14 ביולי 1970 (להלן: "ההסכם") שנחתם בין החברה לבין מנהל מקרקעי ישראל (להלן: " המנהל"), נקבע כי תוענק לחברה זכות חכירה לתקופה של 49 שנים, על שטח של כ- 116 דונם הנמצא בתוך חומות העיר העתיקה בירושלים, לרבות המבנים שעליו. תקופת החכירה תתחיל מיום רישומה בלשכת רישום מקרקעין.
החברה חכרה שטחי קרקע נוספים בתוך חומות העיר העתיקה (השטח האמור והרכישות הנוספות יקראו להלן בבאור זה ובכל הדוח הכספי "הרובע").
2) על פי ההסכם שילמה החברה פיצויים והוצאות הפקעה לשם פינוי המחזיקים בנכסים שבקרקע המופקעת.
3) בהסכם נוסף מיום 24 ביולי 1991 שנחתם בין החברה לבין המנהל (להלן: "הסכם ב") נקבע כי תוענק לחברה זכות חכירה לתקופה של 49 שנים, החל מיום 23 ביוני 1991 על שטח של 17,470 מ"ר, בגוש שומה 30125 חלקות 7, 14, 55-50, 61 ו- 67 וכי ההסכם יורחב כך שיכלול את השטח בהסכם ב' כאילו היה כלול בהסכם מלכתחילה.
ביום 15 במרץ 1992 פנה נציג משרד הבינוי והשיכון לחברה, בבקשה לפעול כדי שממ"י יוכל למסור חרשאה לתכנון ולפיתוח המקרקעין למשרד הבינוי והשיכון.
ביום 6 במאי 1992 הודיעה החברה למנהל על הסכמתה לבטל את הסכם ב'.
הוויתור על זכויות החברה לפי הסכם ב' הותנה בקבלת הסכם להפעלת האתרים הארכיאולוגיים שיישארו בשטח נשוא הסכם ב' וכל עוד תהיה תקפה ההרשאה לתכנון ופיתוח המקרקעין, שניתנה ע"י המנהל, למשרד הבינוי והשיכון.
לדעת יועציה המשפטיים של החברה, משלא מולאו התנאים המתלים הנ"ל, הסכם ב' הינו בתוקף ודמי החכירה ששולמו לפי הסכם זה הינם מהוונים.

ג. השקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון:
1) חלק מהכספים שהתקבלו בחברה ממשרד הבינוי והשיכון יועדו על ידה לכיסוי השקעות מסוימות והיתרה נרשמה לזכות המשרד הנ"ל כהלוואה.
עד שנת 1982/83 נזקפו הסכומים שהתקבלו למענקים והלוואות, עפ"י הסכם משנת 1977 שתחולתו פגה ביום 31 במרס 1978.
2) בעקבות דרישת משרד האוצר, תקנה החברה בשנת 1983/84 את התפלגות מיון ההשקעות (בין מענקים והלוואות) וזאת למפרע משנת 1979/80. החברה הפסיקה לתבוע מענקים בגין השקעות בתכנון ופיקוח, הוצאות הנהלה וכלליות, פרויקטים מיוחדים ו- 50% מארכיאולוגיה והוצאות מיוחדות והמשיכה לתבוע מענקים על השקעותיה בתשתית ופיתוח כללי שכונתי ועל 50% מהשקעותיה בארכיאולוגיה ובהוצאות מיוחדות.
3) החברה מעבירה מסעיף השקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון (המוצג כניכוי מסעיף רכוש קבוע). לסעיף השקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון (המוצג בסעיף מעין הוני) את הסכומים שנזקפו על ידה בשנת הדוח לעלויות הנכסים שחוחכרו, כאמור בסעיף משנה ד'.
4) טרם התקבלה הסכמת משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון למיון הסכומים שהועברו על ידם לחברה. ביום 24 במאי 1990 מינה החשב הכללי במשרד האוצר, צוות שיבדוק את נושא מיון זה. עד לעריכת הדוח הכספי לא קיבלה החברה כל מסקנות מהצוות הנ"ל.

ד. זקיפת עלות קרקע ותשתית לדוח רווח והפסד:
החברה זוקפת לעלות החכנסות, חלק מהשקעותיה בשיקום ובפיתוח כללי של הרובע, המיוחס לנכסים שהוחכרו. חישוב הסכום שנזקף נקבע בהתאם לתעריפים לפיהם נהגה החברה לזקוף השקעות אלו בשנים קודמות. החברה מקטינה בסכומים הנ"ל את השקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון (המוצגים בניכוי מסעיף רכוש קבוע). כאמור לעיל, ואלה מועברים לזכות השקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון (המוצגים בסעיף מעין הוני).

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 3 - שיקום ופיתוח כללי של הרובע (המשך)

ה. שטחי בניה ואתרים ציבוריים:
ההשקעה בשיקום ופיתוח כללי של הרובע כוללת השקעות בשטחי בניה, ובאתרים ציבוריים על פי הרשימה שלהלן (לעניין שלמות הרשימה ראה באור 4 ב'):

	גוש פרויקט	גוש תכנון	תאור הנכס
1) שטח בניה			
	02/04	38	500 מ"ר משגב ירושלים
2) אתרים הסטוריים			
	01/05	32	כנסיית הניאה
	17/05	35	החומה הרחבה
	08/03	37	מוזיאון המגדל הישראלי
	05	21	הקרדו הפתוח
	16/12	33	ביה"כ החורבה
	10/05	34	ביה"כ תפארת ישראל
	06	10	מוזיאון בית קטרוס (ב' שרוף)
	16/06	33	הבריכה המדורגת
	02	28	מגזר האשורים
	16/12	33	אתר ההנצחה לחללי הרובע
	11/01	34	מוזיאון וואהל (פ' הרודיאני)
	03	29	בורות הניאה גן התקומה
	01	19	מוזיאון יום אחד אחרון
	14/50/52/53		
	7/54/55/61/67	30125	עיר דוד (פיר וורן)
	02	25	חצר הישוב הישן
3) בתי כנסת			
	16/13	33	מנחם ציון
	16/11	33	ביה"כ רמב"ן כיכר החורבה
	02	25	ביה"כ הארי הקדוש
	16/13	33	עץ חיים
	11/01	34	ישיבת הכותל
	03/01	38	קרקע ישיבת פורת יוסף
	04/02	38	ישיבת חיי עולם
4) מחסנים ושרותים			
	02	28	מחסן מתחנת לבניין ארדט 3
	02	27	מחסן
	16/13	33	מחסן מתחנת מדרגות עץ חיים
	16/04	33	מחסן בבניין היהודים 67
	01	20	מחסן הקרדו 8
	04	10	שרותים ציבוריים
	10/06	34	שרותים ציבוריים
	16/04	33	שרותים ציבוריים
	01	19	שרותים ציבוריים
	02/04	32	שרותים ציבוריים

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

טיוטה לדיון איום
7. 03. 2001
.....

באור 4 - מקרקעין

א. ההרכב:

ו) מבנים להשכרה

גוש פרויקט	גוש תכנון	תאור הנכס	עלות ש"ח	פחת שנצבר	עלות מופחתת 31.12.00 ש"ח	עלות מופחתת 31.12.99 ש"ח
02/01	01	בית מחסה – 43%	2,167,837	1,909,933	257,904	480,944
03	01	בית הסופר (אגודת הסופרים)	1,384,381	1,251,070	133,311	188,687
05	01	בית הקמרונות (מחסנים)	92,477	92,476	1	1
06	10	בית הקשתות (חנות)	-	-	-	-
01/03	15	דירה וחנות ברח' משמרות כהונה	115,787	71,402	44,385	49,017
02	20	חנות (מח' התברואה)	1	-	1	1
08	16	בנין פפרברג	1	-	1	1
03	17	יד יצחק בן צבי (דירה)	169,120	169,119	1	1
02	18	בית רבי ברוך (מועדון ביתר ו- 2 חנויות)	2,666,197	2,430,357	235,857	342,485
05	18	חנות ברח' היהודים	42,192	17,622	24,570	26,258
01	45	2 חנויות – הגוש המרוקאי	13,158	9,356	3,802	4,328
01	20	הקרדו 22 חנויות	1,604,099	1,138,951	465,148	529,311
02	28	מחסן	1	-	1	1
		חנות במוזיאון וואהל	51,273	51,272	1	1
		חנות בכניסה לביכ"נ החורבה	1	-	1	1
		מחסן מתחת לכנסיה הצלבנית	-	-	-	1
		חנות ברח' השלשלת	10,539	3,794	6,745	7,166
		מחסן בככר המלאך	1	-	1	1
		עדכון מבנים בשנת 1996:				
09/08	34	כיתת גן	1	-	1	1
09/08	34	כיתת גן	1	-	1	1
17/01	35	כיתת גן	1	-	1	1
17/01	35	כיתת גן	1	-	1	1
13/01	31	2 מחסנים	1	-	1	1
14/02	31	חניון הרובע	1	-	1	1
01	29	חניון הרובע	1	-	1	1
01	29	חניון מושכר (ימית)	1	-	1	1
09/07	34	חנות	1	-	1	1
09/06	34	חנות	1	-	1	1
13/01/02	31	בנין המתיבתא	-	-	-	1
13/01/02	31	2 כיתות בבנין המתיבתא	1	-	1	1
18/01	36	חנות ומחסן	1	-	1	1
			8,317,077	7,145,355	1,171,722	1,628,216
		2) מבנה המשרד	-	-	-	404,033
01	01	בית רוטשילד				
			8,317,077	7,145,355	1,171,722	2,032,249

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

באור 4 מקרקעין (המשך)

ב. מצבת נכסי המקרקעין של החברה:

נכסי המקרקעין של הרובע שלא הוחכרו על ידי החברה בחכירת משנה כוללים אתרים הסטוריים ומוסדות דת, זכויות בחניונים ובשטחי מקרקעין אחרים וזכויות במבנים להחכרה ובמבנים להשכרה.
עד לעריכת הדוח הכספי טרם בוצעו עבודות המיפוי של שטח הרובע לשם רישומו בלשכת רישום מקרקעין וטרם נסתיימו עבודות האיתור והזיהוי המדויק של נכסי המקרקעין ברובע. החברה עדכנה בשנת 1996 את רשימת המבנים להשכרה המוצגת להלן וצרפה רשימת שטחי בנייה ואתרים היסטוריים (באור 3 ה'), אולם כל עוד לא הושלמו עבודות המיפוי והרישום כאמור לעיל, אין ודאות כי הרשימות המעודכנות בדוח כספי זה הנן שלמות. הנהלת החברה שוקדת על מיפוי איתור וסיווג מחודש של המבנים ברובע על פי יעודם.

באור 5 רכוש קבוע אחר

א. ההרכב:

	31 בדצמבר 2000 ש"ח	1999 ש"ח
רכוש קבוע אחר	625,470	303,627
תשלום ע"ח רכוש קבוע	815,439	746,297
	1,440,909	1,049,924

ב. הרכב ריהוט, ציוד ורכב:

	ריהוט וציוד ש"ח	רכב ש"ח	רכוש קבוע אחר ש"ח	סה"כ ש"ח
עלות -				
ליום 1 בינואר 2000	1,334,067	130,077	-	1,464,144
רכישות במהלך השנה	53,577	-	396,408	449,985
גריעות במהלך השנה	(204,204)	-	-	(204,204)
	1,183,440	130,077	396,408	1,709,925
פחת שנצבר -				
ליום 1 בינואר 2000	1,135,076	25,441	-	1,160,517
פחת השנה	58,913	19,512	49,717	128,142
פחת בגין גריעות	(204,204)	-	-	(204,204)
	989,785	44,953	49,717	1,084,455
עלות מופחתת -				
ליום 31 בדצמבר 2000	193,655	85,124	346,691	625,470
ליום 31 בדצמבר 1999	198,991	104,636	-	303,627
שיעורי הפחת	6%-33%	15%	25%	

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001
.....

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 6 - מבנים להחכרה

א. ההרכב :

גוש פרויקט	גוש תכנון	תיאור	31 בדצמבר 2000 ש"ח	31 בדצמבר 1999 ש"ח
	08-09	צפון הרובע (חנות)	806,285	806,285
3/4	10	פטרמן (2 חנויות)	607,280	607,280
3/4	12	מרכז הגוש (דירה)	-	-
10	25	רחוב המלאך דרום מערב (גלריה)	116,566	116,566
04	15	בנין המרכז למורשת יהודית	12,825,550	12,825,550
		בנין האידרא	3,417,696	3,417,696
		חנות בחצר האשכנזים	112,558	112,558
			17,885,935	17,885,935

ב. לענין שלמות הנתונים ראה באור 4 (ב).

באור 7 - הכנסות לקבל

	31 בדצמבר 2000 ש"ח	31 בדצמבר 1999 ש"ח
הכנסות לקבל ז"א	4,117,504	8,316,204
בנכוי - חלות שוטפת	(4,117,504)	(4,198,700)
	-	4,117,504

באור 8 - פקדונות למתן הלוואות לעובדים

	31 בדצמבר 2000 ש"ח	31 בדצמבר 1999 ש"ח
יתרה לתחילת שנה	193,790	83,939
הפקדות השנה	-	139,000
החזרי פקדון השנה	(61,000)	(30,000)
ריבית	3,721	1,964
שחיקה אינפלציונית	-	(1,113)
	136,511	193,790

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 9 - חייבים ויתרות חובה

ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2000	1999
	ש"ח	ש"ח
לקוחות	138,907	436,919
הכנסות לקבל (*)	1,154,364	850,778
חוכרים ושוכרים	41,724	95,623
הוצאות מראש	91,889	384,558
חייבים אחרים	10,755	28,759
	1,437,639	1,796,637
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים	(96,643)	(65,000)
	1,340,996	1,731,637
חלות שוטפת של הכנסות לקבל זמן ארוך	4,117,504	4,198,700
	5,458,500	5,930,337
(*) כולל בגין חחכרת נכסים בסך	469,677	850,778

באור 10 - הון מניות

ההרכב ליום 31 בדצמבר 2000 ו- 1999 :

	רשום	מונפק ונפרע
	מספר מניות	
מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח	5,000	3,001
מניות א' בנות 0.0001 ש"ח	1	1
מניות ב' בנות 0.0001 ש"ח	6	6

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 11 - השקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון

א. עפ"י מכתב ממשרד הבינוי והשיכון מיום 11 במאי 1989, נרשמו השתתפויות המשרד בהוצאות החברה בספרי המשרד כהשקעת המדינה בחברה וכך דווחו תשלומים אלו לחשב הכללי.
לאור האמור במכתב זה החליטה החברה להוציא את השקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון מסעיף "התחייבויות לזמן ארוך" ולהציגו בסעיף נפרד. החל מ- 1.1.99 הסכום אינו נושא ריבית.
הנהלת החברה בדעה שיש לראות בהשקעות אלה באמצעות משרד הבינוי והשיכון, השקעת המדינה בהון המניות של החברה.

ב. ההרכב:

	31 בדצמבר 2000	31 בדצמבר 1999
יתרה לתחילת שנה	36,347,825	31,092,393
העברה להשקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון	828,251	5,255,432
	37,176,076	36,347,825

(1) לעניין יחוס כספים שהתקבלו בחברה ממשרד הבינוי והשיכון להשקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון, ראה סעיף א' לעיל ובאור 3ג'.

ג. ריבית והפרשי הצמדה:

ביום 7 בינואר 1982 סוכם עם החשב הכללי שחוב החברה ליום 31 בדצמבר 1981 יהפך להלוואה הנושאת ריבית צמודה בשיעור של 1%. הלוואה זו היתה אמורה להפרע בתשלומים תלת חודשיים החל מ- 1 בינואר 1984, אולם עד לתאריך עריכת הדוח הכספי טרם הוחל בפרעונה. החברה לא קיבלה אישור ממשרד הבינוי והשיכון בגין סכומי הריבית וההצמדה הרשומים בספרי החברה. האמור בסעיף א' לעיל, הריבית חושבה עד ליום 31.12.98.

ד. החברה הפקידה בשנים קודמות, בפיקדון מיוחד, סכומים שהתקבלו ממשרד הבינוי והשיכון לשם העברה למוסדות אחרים. יתרת הפיקדון שנותרה בחשבון הנ"ל ליום 31 בדצמבר 2000, מסתכמת בסך של 144,644 ש"ח. החברה מתייחסת אל פיקדון זה כאל פיקדון השייך למשרד הבינוי והשיכון.

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 12 - התחייבויות בגין סיום יחסי עובד-מעביד

התחייבויות החברה בשל סיום יחסי עובד מעביד מכוסות על ידי תשלומים שוטפים לביטוח מנהלים וקרן פנסיה ועל ידי העתודה שבמאזן.
הסכומים שנצברו בקופות הנ"ל אינם בשליטתה ובניהולה של החברה ולפיכך לא ניתן להם ביטוי במאזן. העתודה שבמאזן מייצגת את מלוא יתרת התחייבויות החברה שאינן מכוסות על ידי הקופות כאמור לעיל.
ההתחייבויות מחושבות על בסיס השכר האחרון וותק העובד.

באור 13 - הפרשה למיפוי ורישום מקרקעין

החברה התחייבה לגרום לרישום זכויות חוכרי משנה של מקרקעין ברובע בלשכת רישום המקרקעין. הנהלת החברה מעריכה כאומדן ראשוני את הסכום שידרש למיפוי שטחי הרובע ולרישום הזכויות כאמור, בסכום של כ- 5 מליון ש"ח. לדעת הנהלת החברה הוצאה זו צריכה לחול על ממשלת ישראל, עמה נוהלו מגעים בנושא. הואיל ועד לעריכת הדוח הכספי לא התקבל אישור ממשלת ישראל לעמדה זו, החליטה הנהלת החברה לרשום בספריה עתודה לכיסוי הוצאה זו.

באור 14 - זכאים ויתרות זכות

ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2000	1999
	ש"ח	ש"ח
הפרשה לתביעות משפטיות	1,533,728	1,650,000
מקדמות ע"ח מכירת רכוש קבוע	485,063	485,063
קבלנים ספקים ונותני שרותים	335,578	307,847
מוסדות	16,247	102,604
עובדים (*)	187,960	93,095
הכנסות מראש	20,021	411,614
הוצאות לשלם	214,453	173,344
	2,793,050	3,223,567
(*) כולל הפרשה לחופשה בסך	52,847	56,006

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 15 - פרוטים לדוח רווח והפסד

א. הכנסות משרותי אחזקה שמירה גינון וניקיון:

ראה באור 17 (ב).

ב. הכנסות מדמי שכירות:

1. עקב הארועים הבטחוניים שהחלו ב- 10/00, פנו הסוחרים השוכרים נכסים לחברה וביקשו להקטין את דמי השכירות כיוון שהכנסותיהם קטנו במידה ניכרת עקב ירידה במספר המבקרים ברובע. בועדת ההסדרים הוחלט לאפשר לסוחרים לבחור בשתי אופציות כדלקמן:

   א. תשלום 60% במזומן ויתרת ה- 40% יינתנו כהנחה.
   ב. תשלום 25% במזומן ויתרת ה- 75% ישולמו ב- 4 תשלומים שווים החל מ- 6/01.

   ההסדר הנ"ל הוגבל, ע"פ ההחלטה, לתקופה 30.6.01 - 15.10.00.
   ליום 31.12.00 חייבם הסוחרים 311,846 ש"ח בגין דמי שכירות לתקופה 10-12/00.
   עקב אי הוודאות בנוגע להסכמת הסוחרים להסדר המוצע, רשמה החברה הכנסות לקבל בגין 153,491 ש"ח בשל דמי השכירות שלא שולמו לתקופה הנ"ל.

2. בהתאם לתחשיב שערכה החברה, מגיעים לה הפרשי דמי שכירות ממוסד ציבורי בסך של כ- 50,000 דולר, בגין השנים 1996-1999. עד למועד עריכת הדוחות הכספיים, טרם שולם סכום זה ולפיכך לא נזקף כהכנסה.

3. ראה באור 17.

ג. הכנסות והוצאות לרישום מקרקעין:

דמי הרישום שנגבו מחוכרי המשנה נרשמו להכנסות החברה בשנה שבה התקבלו. חלק מדמי רישום אלה הועברו לעורכי הדין אשר התחייבו לבצע את הרישום ונרשמו להוצאות החברה בשנה שבה שולמו.

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 15 - פרוטים לדוח רווח והפסד (המשך)

ד. הוצאות הנהלה וכלליות:

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2000	1999	1998
	ש"ח	ש"ח	ש"ח
שכר עבודות ונלוות (*)	1,663,371	1,488,251	897,896
הפרשה לתביעות משפטיות	-	150,000	-
הוצאות משפטיות	1,273,094	1,200,558	229,573
שירותי יעוץ והנהלת חשבונות	-	21,910	94,240
שכר טרחה לרואי חשבון	106,748	111,065	100,988
אחזקת משרד	131,459	139,021	173,065
ביטוח	79,219	126,467	156,570
שמאות מקרקעין ויעוץ אדריכלי	761,866	307,936	148,485
ביקורת פנים	69,564	8,910	15,335
פרסום ויחסי ציבור	12,972	28,594	6,614
דואר, טלפון ומשלוחים	69,996	47,334	40,838
כיבודים ומתנות	15,648	15,021	15,408
אחזקת רכב ושונות	107,399	105,196	73,652
	4,291,336	3,750,263	1,952,664
פחת:			
ציוד משרדי ורכב	78,427	69,057	55,671
מבנים להשכרה ומבנה המשרד	337,540	471,960	508,007
	415,967	541,017	563,678
	4,707,303	4,291,280	2,516,342
* כולל שכר מנכ"ל בסך	397,681	309,840	127,895

ה. הכנסות (הוצאות) מימון, נטו:

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2000	1999	1998
	ש"ח	ש"ח	ש"ח
רווח מניירות ערך			
שחיקת עודף פריטים כספים, נטו			
	551,583	463,519	309,321

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

באור 15 - פרוטים לדוח רווח והפסד (המשך)

ו. רווח (הפסד) ממימוש רכוש קבוע:

1. בשנת 1998 החכירה החברה 3 נכסים כדלקמן:
   א. בית מדרש ברח' נחמו.
   ב. מבנה ששת החללים.
   ג. דירת מגורים.

2. בשנת 1999 החכירה החברה את הנכסים הבאים:
   א. בית המתיבתא הישנה, בית המתיבתא החדשה ובית "הראשון לציון".
   ב. 2 מרפסות גג ברובע.
   ג. 3 חנויות ברח' השלשלת ברובע.
   ד. חדר אוכל חלבי ברובע.
   ה. מחסן מתחת לכנסיה הגרמנית.
   ו. חדר אוכל בשרי ברובע.
   ז. שרותי אכסניה בכנסיה הגרמנית.

שווי החוזה בגין נכס א' היגו 2.99 מליוני דולר אשר יתקבלו במשך שלוש שנים.
בין החברה והחוכר אשר יושב בנכס הוסכם כי בגין החלק ששולם עד כה (כ - 1 מליון דולר) יקוזז חלק יחסי מדמי השכירות שהחוכר משלם לחברה.
החוכר ימשיך לשלם דמי שכירות יחסיים עד לתשלום התמורה במלואה.

3. בשנת 2000 מכרה החברה את הנכסים הבאים :
   א. בית מחסה 17% מהנכס.
   ב. בית רוטשילד בו שוכנים משרדי החברה.
   ג. 3 גגות ברחוב שוני הלכות.

באור 16 - מיסים על הכנסה

א. לחברה שומות מס סופיות בגין המס על הכנסותיה עד וכולל שנת 1988.

ב. החברה אינה רושמת בספריה מסים נדחים לקבל. סכומי המס לקבל בגין ההפסדים שנצברו לפי הדוחות על ההכנסה של החברה, שטרם אושרו על ידי פקיד השומה למס הכנסה ובהתאם לשיעורי המס התקפים לתאריך עריכת הדוח הכספי, מסתכמים כדלקמן:

	ש"ח
ליום 31 בדצמבר 2000	
ליום 31 בדצמבר 1999	

טיוטה לדיון איום
7. 03. 2001
.....

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 17 תביעות משפטיות

א) תביעות כנגד החברה

1. בנין המחיבתא -
הוגשה תביעה ב- 7.2.00 לפסק דין הצהרתי לביטול החכרת הזכויות בשנת 1999 וכן תביעה כספית בסך 1 מיליון ש"ח.

2. כנגד החברה הוגשה תביעה ב- 7.2.99 מטעם אדריכל שביצע עבודות עבור החברה. סכום התביעה הינו 6.8 מיליון ש"ח.

3. בית כנסת החורבה
הוגשה תביעה ב- 12.4.00 למתן פסק דין הצהרתי להכרה כי ת"ת הכללי והישיבה הגדולה, עץ חיים היא בעלת הזכויות בנכס.

4. האכסניה הגרמנית
הוגשה עתירה לבג"ץ ב- 14.6.00 לביטול חוזה החכירה שחתמה החברה בשנת 1999 ע"פ מכרז שפירסמה.
דירקטוריון החברה החליט להורות ליועץ המשפטי שלה שלא לטעון את הטענות המשפטיות כנגד העתירה ולציין כי מדיניותה הנוכחית של החברה הינה שלא למכור נכסים.

5. בית רוטשילד
הוגשה עתירה לבג"ץ ב- 14.6.00 לביטול חוזה החכירה שחתמה החברה בשנת 1999 ע"פ מכרז שפרסמה.
דירקטוריון החברה החליט להורות ליועץ המשפטי שלה שלא לטעון את הטענות המשפטיות כנגד העתירה ולציין כי מדיניותה הנוכחית של החברה הינה שלא למכור נכסים.

6. רח' התמיד
הוגשה בקשה למתן צו מניעה נגד החברה בגין המכרז שפורסם לגבי המבנה ברח' התמיד.
הליך זה מונח להכרעה בפני היועץ המשפטי לממשלה.

7. רח' השלשלת
בתאריך 29.8.00 הוגשה תביעה מטעם מחזיקי נכסים ברח' השלשלת אשר מטרתה לחביא להצהרה בדבר ביטול תוקף ההפקעה לגבי נכסים המוחזקים בידי האוכלוסיה הערבית במקום.

טיוטה לדיון פנימי
7. 03. 2001
.....

באור 17 - תביעות משפטיות (המשך) -

ב) תביעות שהוגשו ע"י החברה

1. עירית ירושלים

א. הוגשה תביעה ב- 25.4.99 בגין אי תשלום כספים עבור עבודות ניקיון, אחזקה, גינון וכו' באזור הרובע ע"ס כ- 4.4 מיליון ש"ח.

ב. הוגשה תביעה ב- 7.6.00 כנגד עירית ירושלים בגין אי תשלום דמי שכירות עבור שימוש בבנין המתיבתא החדש כת"ת "נר לרחל ובניה" ע"ס כ- 366 אלפי ש"ח.

2. תקרן למורשת הכותל המערבי
ביום 8.9.99 הוגשה תביעה לפינוי ולסילוק יד ולסכום קצוב בסך של כ- 43 אלפי ש"ח בגין אי תשלום דמי שימוש במבנה ברח' עומר ברובע.

3. מוזיאון חצר הישוב הישן
ביום 13.12.99 הוגשה תביעה לפינוי ולסילוק יד בגין אי תשלום דמי שכירות עבור שימוש במבנה ברח' אור החיים ברובע.

4. האגודה לטיפוח מורשת יהודי תימן
ביום 23.12.98 הוגשה תביעה לפינוי ולסילוק יד וכן לסכום קצוב בסך כ- 515 אלפי ש"ח בגין שימוש בנכס.

5. המדרשה למורשת היהדות ע"ש פנחס ספיר

1. הוגשה תביעה ב- 22.4.99 לפינוי ולסילוק יד בגין אי תשלום דמי שכירות עבור שימוש בנכס.

2. הוגשה תביעה ב- 26.3.00 לתשלום דמי שכירות בגין שימוש בנכס בסך של כ- 8.4 מיליון ש"ח.

6. מעון בית"ר
הוגשה תביעה ב- 22.4.99 לפינוי ולסילוק יד וכן תביעה לסכום קצוב בסך של כ- 6 מיליון ש"ח בגין שימוש בנכס.

7. בית הסופר
הוגשה תביעה ב- 1.8.00 לתשלום דמי שכירות בסך של כ- 255 אלפי ש"ח בגין שימוש במבנה.

8. בית המאפיה
הוגשה תביעה ב- 23.12.98 לפינוי וסילוק כנגד ארבעה נתבעים שונים בגין פלישה למבנה המצוי ברח' השלשלת ברובע.

9. האכסניה הגרמנית
הוגשה תביעה ב- 28.3.00 לפינוי ולסילוק יד כנגד בעל גלריה הגובלת במקרקעין הידועים בשם "האכסניה הגרמנית" אשר פלש לשטחה.

ג) 1. להערכת ההנהלה, אשר מבוססת על חוות דעת יועציה המשפטיים של החברה, ההפרשה לתביעות משפטיות אשר רשמה החברה הינה מספקת לכיסוי תשלומים העלולים לחול בשל התביעות נגדה.

2. בשל חוסר הודאות בנוגע לסכומים בהם תזכה החברה בתביעותיה המפורטות בסעיף ב' לעיל, לא ניתן להם ביטוי בספריה.

באור 18 - שיעבודים
להבטחת התחייבויותיה לספק שעבדה החברה מרכזיית טלפונים.

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 19 - נתונים נומינליים של החברה

א. מאזנים:

	ליום 31 בדצמבר 2000 ש"ח	1999 ש"ח
רכוש קבוע		
שיקום ופיתוח כללי של הרובע היהודי בירושלים	2,055,770	2,017,527
בנכוי – השקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון	2,055,769	2,017,526
	1	1
מקרקעין	14,962	16,094
ריהוט, ציוד ורכב	1,411,655	1,010,108
	1,426,617	1,026,203
מלאי בלתי שוטף		
מבנים להחכרה	887,952	887,952
השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך		
הכנסות לקבל	-	4,117,504
פקדונות למתן הלוואות לעובדים	136,511	193,790
	136,511	4,311,294
רכוש שוטף		
מזומנים ושווי מזומנים	6,857,114	6,213,731
ניירות ערך סחירים	6,831,632	-
חייבים ויתרות חובה	5,458,500	5,925,750
	19,147,246	12,139,481
	21,598,326	18,364,930
גרעון בהון		
הון מניות	300	300
יתרת הפסד	(22,319,813)	(26,312,743)
	(22,319,513)	(26,312,443)
השקעות המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון	36,309,610	36,347,825
התחייבויות לזמן ארוך		
התחיבויות בגין סיום יחסי עובד-מעביד	132,998	111,990
הפרשה למיפוי ורישום מקרקעין	4,600,000	5,000,000
	4,732,998	5,111,990
התחייבויות שוטפות		
בנקים, משיכת יתר	88,612	422
זכאים ויתרות זכות	2,786,619	3,217,136
	2,875,231	3,217,558
	21,598,326	18,364,930

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

טיוטה לדיון מיום
7. 03. 2001

באור 19 - נתונים נומינליים של החברה (המשך)

ב. דוחות רווח והפסד:

	לשנה שנסתיימה ביום		
	2000	1999	1998
	ש"ח	ש"ח	ש"ח
הכנסות:			
מדמי שכירות	2,091,744	2,558,430	1,984,816
מדמי כניסה ומכירות באתרים	1,137,659	1,407,458	1,046,278
מדמי רישום ודמי חכירה	31,698	168,055	164,891
מחניון ושונות	148,789	235,160	208,889
	3,409,890	4,369,103	3,404,874
הוצאות:			
אחזקת שמירה, גינון וניקיון	420,620	411,045	247,054
הפעלת ואחזקת אתרים	790,324	826,775	599,891
הנהלה וכלליות	4,349,058	3,719,637	1,891,432
	5,560,002	4,957457	2,738,377
רווח (הפסד) תפעולי	(2,150,112)	(588,354)	666,497
הכנסות (הוצאות) מימון	611,583	(5,141,785)	(3,130,298)
	(1,538,529)	(5,730,139)	(2,463,801)
רווח ממימוש רכוש קבוע	5,531,459	14,498,091	2,868,386
רווח נקי השנה	3,992,930	8,767,953	404,585

ג. דוח על שינויים בהון עצמי:

	הון מניות	יתרת הפסד	סה"כ
	ש"ח	ש"ח	ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 1998	300	(35,485,281)	(35,484,981)
תנועה בשנת 1998:			
רווח	-	404,585	404,585
יתרה ליום 31 בדצמבר 1998	300	(35,080,696)	(35,080,396)
תנועה בשנת 1999:			
רווח	-	8,767,953	8,767,953
יתרה ליום 31 בדצמבר 1999	300	(26,312,743)	(26,312,443)
תנועה לשנת 2000:			
רווח	-	3,992,930	3,992,930
יתרה ליום 31 בדצמבר 2000	300	(22,319,813)	(22,319,513)

מנכ"ל　　דירקטור　　דירקטור