השם

מדינת ישראל

פיתוח מזרח ירושלים

מס'

משרד השיכון/מחוז ירושלים

כ"ט סיון תשכ"ט
15 ביוני 1969

לכבוד
מר יצחק יעקבי
מנהל החברה לפמות מזרח ירושלים
דרך חברון 15
ירושלים

א.נ.,

הנדון: משפחת בר פיסון - ימין משה

בתשובה למכתבך מתאריך 22.5.69 בנדון הריני להודיעך, כי אנו נמצאים היום בשלבים הסופיים של הסדרת ההתקשרות לזכאים (אנשי מח"ל שנרשמו בזמן), ועד סוף חודש יוני נוכל לדעת האפשרויות להכללת מועמדים נוספים.

אני מקווה כי מהדירות שעליהן לא יהיו מועמדים נוכל להקצות דירה למועמד הנ"ל.

בכבוד רב,
ש. פלג
מנהל מחוז ירושלים

ש. פלג

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD

ירושלים, 15.2.70

לכבוד
מר שניאור פלג
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
ירושלים

שניאור יקירי,

הנדון: משפחת בר-מיכון

ההתכתבות בינינו בנדון מקיפה חומר של קרוב לשנה כדלקמן:

1. פניה מיום 20.5.69.
2. מכתב מיום 22.5.69.
3. אישורך מיום 15.6.69.
4. תזכורת שלנו מ-14.8.69.
5. תזכורת נוספת 10.10.69.
6. תזכורת אחרונה מ-4.1.70.

נדנוד איננו מהמאפייינים את אופיי.

עשה נא שזו תהיה תזכורתי האחרונה.

בכבוד רב,

יצחק יעקבי
מנהל החברה

דרך חברון 15, ירושלים (ביה"ח סן ג'ון לשעבר) • טל. 66329 • 15, HEBRON ROAD, JERUSALEM

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

ירושלים, 4.6.70

לכבוד
מר אהרון מרגלית
מנכ"ל חברת "פרזות"
רח' הלל 27
ירושלים

אהרון היקר,

הנני מאשר קבלת דו"ח מישיבת מהנהלה המצומצמת מס' 34 מיום 25.5.70.

באשר למסקה 3 של סעיף ג' 2, עמוד מס' 3 של הדו"ח: הדברים אינם שלמים.
בישיבה הוסל על חבר ההנהלה י. יעקבי לבדוק עם הממונה על תנאי העבודה ברשות החברות הממשלתיות את נושא הקצבת ההבראה של המנהל.

אבקש להוציא תקון מתאים לדו"ח.

בכבוד רב

יצחק יעקבי
מנהל החברה

העתק: מר ש. מלב - יו"ר ההנהלה המצומצמת
מר י. נבון
אלוף מ. בן-גל
מר מ. לעיד
מר מ. קלטהולץ

15, HEBRON ROAD, JERUSALEM • TEL. 66329 .טל • דרך חברון 15, ירושלים (כ"מ מן גיון לשעבר)

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

ירושלים, 10.12.69

לכבוד
מר אהרון מרגלית
מנהל תב' "מרזוח" בע"מ
רח' הלל 27
ירושלים

14.12.

אהרון יקירי,

הנדון: משפחת [redacted] המשכנות שאנגים.

סוף סוף עלה בידנו לסכם גם עם משפחה אומללה זו, המשפחה ה-40 במספר, על פינוים ממשכנות שאנגים.

זוהי המשפחה האומללה ביותר ששלנו בה בעת פינוי משכנות שאנגים. הבורל התשכדר ללא רחם למשפחה זו. למשפחה 4 ילדים, שני בנים ושתי בנות - שתי הבנות נפגעו בשתוק ילדים בשתי רגליהן ורק כעת בערוך/ עלומיהן מתחיל השפול לחת את תוצאותיו, ואם אם חוזרות הן להיים נורמליים.

כאמור זוהי משפחה בת 6 נפשות, האב - [redacted], האמא - [redacted] ו-4 ילדים: [redacted] (משרת בהעלת בשריון) חבת - [redacted] - מטותקת ב-2 רגליה. הבן [redacted] (עומד להתגייס) והבת [redacted] בת 9½ (משותקת לחלוטין ברגל אחת וחלקית ברגלה השניה). המשפחה התגוררה בחדר אחד ללא שרותים משלה.

ראש המשפחה [redacted] בן 57, עובד כמועל בנין מטום באב' "גד", משתכר משכורת ברוטו של כ- 400 ל"י לחודש. האם אינה עובדת עקב הצורך לטפל בבנות המשותקות.

לאחר חפוש של למעלה משנתיים, נמצאה סוף סוף דירה בקומת קרקע, אשר מתאימה לבנות כניסה לדירה, למרות מגבלותיהן הגופניות. מחיר הדירה הוא בסביבות -.30,000 ל"י מרכישה. בהתחשב במצבה האומלל של משפחה טרגית זו, מקציבה החברה סכום כפול ממה שהיא נוהגת לשלם כפיצוי למפונים במשכנות שאנגים, ואנו נשתתף לכן בסכום של -.20,000 ל"י במימון רכישת הדירה האלטרנטיבית.

הרצוי ביותר היה שהשתתפו במענק של ⅓ מערך הדירה שבמקרה דנן מהווה יותר ממצודה. המצב המחות עוב יהיה לאשר למשפחה משכנתא תקציבית, ל-30 שנה, ולא הלוואת בנקאית! בסך -.10,000 ל"י. המשפחה שלמה במשכנות שאנגים שכר דירה בשעור של -.4 ל"י (ארבע לירות) לחודש, (זכור נא כי משכנות שאנגים היה חקרש) מסים לא היה על המשפחה לשלם.

2/..

15, HEBRON ROAD, JERUSALEM • TEL. 66329 .טל • (ביית ס' ג'ון לשעבר) דרך חברון 15, ירושלים

בהתחשב בהכנסתו הזעומה של ראש המשפחה, אשר לאור כל הנתונים יכולה רק לעלות, עקב גילו הגבוה ומצב בריאותו הלא שפיר כלל, ולאור העובדה שבדירתם החדשה יהיה על המשפחה לשלם מס רכוש ומסים עירוניים, חרי הסכום החודשי המירבי שתוכל לקחת על עצמה למדיון החלואה, במידה שיסתבר כי מוצו כל האפשרויות וכי אין בשום מנים ואופן לאשר להם מענק, הוא לא יותר מ- -.30 ל"י לחודש.

מכיון שבעל הבית של דירת החלוף לוחץ לחתימת חוזה הרכישה, אנא ראה במקרה זה ענין דחוף ביותר ותקדיש לו תשומת לב מיוחדת, כפי שאתה נוהג בדרך כלל בעניינים הקשורים בסידורי מסכנות שונים.

שלך,
ב ב ר כ ה,

יצחק יעקבי
מנהל החברה

העתק: מ/ראש העיר - מר יהושע מבא.
מר סניאור פלב
מר ישראל נבון

אל/ 5229

כנ' תשרי תש"ל
7.10.69

לכבוד
מדור השכון
הנזברות
הקרית
ת ל - א ב י ב.

רשום

אדונים נכבדים,

הנדון: הזמנה עבודה מס' ת.י. 261
סמוכין: מצ/2551

אנו מתכבדים להזמנתכם שבנדון מיום 2.4.67 לטיח
התחיבתם להעביר אלינו -.40,000 ל"י.

המוה הדבר ערך היום סרם קבלנו המשלום.

נודה לכם אם תעבירו אלינו בהקדם האפשרי הסכום
ענ"ל.

בכבוד רב
חברת הכבל לישראל בע"מ

שא/אק
העתק: מר ש. גלב - מנהל מחוז ירושלים
מר א. דבורצקי תל-אביב
מר ג. אנגל - מחוז ירושלים

משרד השכון/מחוז ירושלים

ל' תשרי תש"ל
12 באוקטובר 1969

לכבוד

[redacted]

ירושלים

א.נ.,

הנדון: שיפוץ דירתך
מצוכין: מכתבך של מר ד. רגה מיום 12.8.69

בתשובה למכתבך הנ"ל הנני להודיעך, כי מאחר ושכונת שמעת מיועדת להריסה לא נראה לנו כי יש מקום לסייע בהשקעות ושיכוצים במבנים המיועדים להריסה.

בכבוד רב,

ש. שלג
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר י. צור, לשכת המנכל

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

ירושלים, 17.9.69

לכבוד
מר שניאור פלג
מנהל משרד השיכון
מחוז ירושלים
כ א ן

שניאור יקירי,

סליחה על האחור בתשובה על מכתבך מיום 22 באוגוסט 1969.

שכונת שמעה מיועדת להריסה, פרט למספר מבנים במורד שישמשו לשרותים.

היא ההווה חלק מ"גן לאומי ירושלים", תכניות הגן הלאומי בשלבי הכנה.

אישית לא נראה לי לכן שיש טעם לסייע בהשקעות בשיפוצים של מבנים המיועדים להריסה.

עם חתימה אישית

בברכה,

יצחק יפקבי
מנהל החברה

העתק: מר עדי קולק, ראש העיר
מר י. ינאי, מנכ"ל רשות הגנים הלאומיים.

דרך חברון 15, ירושלים (ביח ס' גיון לשעבר) • טל. 66329 • 15, HEBRON ROAD, JERUSALEM

משרד השכון/מחוז ירושלים
ח' אלול תשכ"ט
22 באוגוסט 1969

לכבוד
מר יצחק יעקבי
מנהל החברה לפיתוח מזרח ירושלים

א.נ.,

רצ"ב מכתבו של מר [redacted] למנכ"ל משרד השכון בו מבקש עזרתנו בשיפוץ ותוספת חדר לדירתו הנוכחית.

מאחר והסכונה נמצאת בתחום טפול חברתכם, אודה לך על חוות דעתך והערותיך לנדון.

בכבוד רב,
ש. פלג

ש. פלג
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר י. צור, לשכת המנכל, תל-אביב

שם/רק

ב"ה כ"ח באב תשכ"ט

ירושלים, 12.8.69

לכבוד
מר דוד סנה,
המנהל הכללי של משרד השיכון,
הקיריה רח' ד' 26,
תל - אביב

א"נ,

הנידון:- דירה

מראיונות שמסר כבודו לשידורי ישראל, וכן מפירסומים בעיתונות מתקבל הרושם שהנה סוף סוף הגענו אל המנוחה ואל הנחלה, הייבנו קיימת אפשרות מכבדה את הדעת שגורם הדירה איבו מהווה בעיה לאי הקמת חיי משפחה והרתעות מכך.

אנכי בתור צעיר, בן 25 עובד ולומד, גר בשכונת שמעה (הר ציון) למרגלות ימין משה (כיום קרית האומנים). בודאי ידוע לכבודו מצב השכונה הנ"ל.

מתחילת 1966 אני רשום וחוסך במפעל החסכון של משרד השיכון, ואף לרגע אחד לא עלה בדעתי שהנה הגיע הזמן לממש את חלומי ולרכוש דירה. הסכומים הנדרשים רק עבור זכות הכניסה לדירה הם מעל יכולתי (ועוד רגים כסוני) (הסכום המינימלי הנדרש כיום כ- 35,000 ל"י), להוציא מכך את התשלומים החודשים שאצטרך להחזיר ע"מ המשכנתא (בערך -.200 ל"י לחודש מינימום). במקום שהמצב יוקל, לדאבוני, מיום שנה מחמיר.

בתאריך 30.6.69 כתבתי לראש מועצת ערד מר א. שוחט על אפשרות להשתקע בערד קבלתי תשובה (העתק רצ"ב) שאינה מספקת ואינה ברורה.

עקב המצב הנ"ל ומצבי הכספי הגעתי למסקנה שכדי להקים חיי משפחה עלי לשפץ ולהוסיף חדר, מטבח ושרותים לדירתי הנוכחית (כיום מאולסרים עשויים מפח). בענין זה פניתי למשרדים שונים (החברה לפתוח מזרח ירושלים, עמידר ולמינהל מקרקעי ישראל) ונאמר לי שאין אזור מגורי נמצא בטיפולם, כן נמסר לי מקרן השיפוצים של משרד השיכון שכדי לקבל הלוואה עלי להביא אסמכתה ממקור מוסמך.

2/.

הנני פונה לכב׳ לאפשר לי הוספת החדר והשיפוץ של דירתי הנוכחית כדי להקים חיי משפחה ולחיות בתנאים אנושיים (פניתי זו לכב׳ עקב טיפולכם בימין משה) או להציע לי כל פתרון אחר שאוכל לעמוד בו.

לתשובת כבודו אני מצפה

[redacted]

רצ"ב העתק מכתב לפר א. שוחט

ראש מועצה ערד

[redacted]

ירושלים, ~~6 באוגוסט~~ 1969

לכבוד
ראש המועצה
מר אברהם שוחט,
ע ו ד.

א. ג.

הנדון: אפשרות השתקעות בערד

מאחר הראיונות של כב' בשירורי ישראל, נודע לי על האפשרויות שהנכם מעוניינים להעניק לאזרחים אשר ברצונם להשתקע בערד.

הנני יליד 1944, שנת עליה 1950, גר בירושלים, בעל תעודת בגרות והסובים ב' ו-ד' בהנהלת חשבונות. בימים אלה אני מסיים שנתיים של לימודי ראית חשבון וניבש באמצעות המועצה לראית חשבון לבחינות ביניים.

אני עובד בבנק למעלה מארבע שנים. משכורתי ברוטו מעל 750 ל"י. רווק ומתכונן להתחתן בחודשים הקרובים באם אראה שאוכל לבנות חיי משפחה.

חברתי ילידת שנת 1949, ירושלמית, בעלת תעודת בגרות. גמרה בסוף מאי 1969 שנתיים של לימודי הוראה ועמדה בבחינות משרד החינוך והתרבות.

הנני פונה לכב' בבקשה לייעץ, לכוון ולהדריך כיצד אוכל להעזר באפשרויות לעזרה שהנכם מציעים (היינו דיור ועבודה).

אצפה לתשובת כב' בהקדם.

בכבוד רב,

[redacted]

[redacted]

המרעצה המקומית ערד

טלפון 057-97012

ערד 6.7.69

תשכ_____

תיק 16-42

לכבוד

[redacted]

א.נ.,

הנני מאשרים קבלת מכתבך.

מאחר ופנו אליבו אנשים רבים מדי כדי שנוכל לקלסם בפעם אחת, נבקשך לחדש את בקשתך בעוד כמה חודשים.

בכבוד רב,

(-)

עוזי חייסובין
מזכיר המרעצה

צה/רק

משרד השכון/מחוז ירושלים
ח' אלול תשכ"ט
22 באוגוסט 1969

לכבוד
מר יצחק יעקבי
מנהל החברה לפיתוח מזרח ירושלים

א.נ.,

רצ"ב מכתבו של מר פיכה מגני משכונת שמעה 19 לסנכ"ל משרד השכון בו מבקש עזרתנו בשיפוץ ותוספת חדר לדירתו הנוכחית.

משהר והשכונה נמצאת בתחום שפוט חברתכם, אודה לך על חוות דעתך והערותיך לנדון.

בכבוד רב,

ש. פלג
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר י. צור, לשכת המנכל, תל-אביב

שפ/דק

ד' באלול תשכ"ט
18 לאוגוסט 1969

לכבוד
מר מיכה מגני
שכונת שמעה 19
ירושלים.

המנהל הכללי קיבל מכתבך מ- 12.8.69.

בעניינך הועבר למיפולו של מנהל משרדנו המחוזי בירושלים,
אשר ימשיך כמיטב יכולתו למייעץ לך.

בכבוד רב,

י. צור
לשכת המנהל הכללי

העתק:

מר מ. פלג, משרד השכון, ירושלים.

ירושלים, עד' המדד המב"ש
10 ביולי 1969

לכבוד
מר ז. בן-מבי
מנהל מחוז ירושלים
משרד הקליטה והעלית
ירושלים.

לאברהם בן-מבי הרבות,

[redacted]

מברכה ובברכה,

מרי קולק

העתק: אלוף(מי"ל) יוסף גבע - מנכ"ל משרד הקליטה והעליה.
אלוף(מי"ל) עוזי גרקים - מנכ"ל המחלקה לקליטה - ז טוכנות היהודים.
יצחק יעקבי - מנהל מחוז הדרום ירושלים בק"מ.
✓ ישראל גבון - מ"מ מנהל מחוז ירושלים, משרד השכון.

החברה לשיקום ולטיפוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים - בע"מ

ירושלים, כא' באב תשכ"ט
5.8.69

אל חברי ועדת המכרזים.

הנדון: ישיבת הועדה

הנכם מוזמנים בזה לישיבת ועדת המכרזים אשר תתקיים ביום ג' 12.8.69, משעה 12.30 לפנה"צ (במקום הישיבה שלא התקיימה מחוסר קורום ביום 5.8) - במשרדי החברה.

סדר היום:

1. פתיחת מכרז לפנוי הריסות,
2. פתיחת מכרז לגמר בינוי בית הסופר,
3. שונות.

בברכה

מ. שבנ'אלי

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

ירושלים, י' בתמוז תשכ"ט
26.6.1969

לכבוד
מר א.מ. מיכאליס
ע"י בנק לאומי לישראל
סניף ראשי, רחוב יפו
ירושלים.

מר מיכאליס היקר,

הנדון: בעניין דרישת דמי-ההסכמה

מאחר ואני קבין מעריצך, ונדמה לי שגם אין מרחק בין דעותיך המשפטיות והאידיאולוגיות, לא נתנה לי מנוחה דעתך, המנוגדת לדעתי, בדבר "דמי ההסכמה" מוסריותם והצדקתם.

אני מדגיש, שבהתאם לבקשתי במקרה דנן כלל לא הובאה הצעה לשתף את חברתנו, כבעלת הבית, בחלק מסויים של המחיר שהמשתכן היוצא יקבל מהמשתכן החדש. ההצעה היתה לזכות את חברתנו רק באחוז מסויים של העודף, בו יעלה, אם בכלל, המחיר שהמשתכן היוצא יקבל מקונה זכויותיו מעל למחיר שהמשתכן שלם עבור דירתו.

והנה, שאלה זו באה על דיונה במסק דין שניתן בבית משפט העליון ע"י שני שופטים, שבאו למעשה מאותה האורווה, בה גם מוצאנו, והם השופטים ד"ר ויתקון ולנדוי. הדובר במסק דין שניתן ב-28.4.69 ב-ע.א. 585/68 וחוא דן באדקת מינהל מקרקעי ישראל להבוע לעצמו דמי-ההסכמה במקרה העברת זכויות חכירה. מן המקום לצטט מלים אלה מפסק דינו של הד"ר ויתקון:

"הטענה, שגביית דמי-ההסכמה אינה מוסרית ואינה נאה לגוף צבורי, לא טענה היא, הן מכיוון שלא יכירנה מקומה במישור הצר של המשפט האזרחי הפרטי בו עסקינו, .. והן מכיוון שלגופו של דבר אין כל ממש בטענה זו: נכס מושכר או מוחכר, אשר עקב התייקרות המקרקעין נמכר ברווח, הדין והיושר דורשין שייהנו ממנו לא רק שוכרו או חוכרו אלא גם בעליו, וגם לזה יש אינטרס ליגישיתי להיות שותף בהשבחת רכושו. קל וחומר ברכוש צבורי המוחכר לאזרח כדי לספק לו שיכון ולאו דוקא השקעה יציבת-עדך. אף בכל זאת נשאר להוכר החלק האדי מהרווח ההוגי, הרי זו משרה ליברלית מדי. לשרוניית המערערין אין איפוא על מה לסמוך."

ואילו מפסק השופט לנדוי ראוי להביא מלין אלו:

"למעשה, דמי-ההסכמה הן מס שבח הנתבע מאת החוכר מטעמיך שבמדיניות הקרקעות, הדומים לאלו המונהגין ביסוד מס שבח מקרקעין, ואמנם יש משוך הוסר עקביות בכך שהעקרונות, על פיהם נגבה מס שבח מקרקעין, קבועים בפרשיהן בחקיקת הכנסת בעוד שקביעת העקרונות של גביית "דמי הסכמה" מסורה לשקול דעתו של גוף מינהלי כמו מועצת מקרקעי ישראל (ברם) מובן שהטעם המשפטי לכך נעוץ באופיה החוזי של החכירה .. "

./.

דרך חברון 15, ירושלים (ביית מן גיון לשעבר) • טל. 66329 TEL. • 15, HEBRON ROAD, JERUSALEM

כאמור ברצוננו לא להשאיר את שעור דמי-ההסכמה לשרירותה הסודית של חברתנו, אשר הסכמתה המבקש להעברת זכות חכירה, אלא בכוונתנו לקבוע שעור זה בעצם המוזה החכירה ע"מ שהחוכר ידע יפה את זכויותיו שלא תהיינה תלויות בשרירות עובד זה או אחר של חברתנו. נדמה לי שנוכח כוונה זו ולאור דעותיהם של השופטים ויתקון ולנדוי, שלא מצאו כל פגם מוסרי או צבורי בגביית שעור דמי הסכמה כנ"ל, איננו רואה כל פגם בהצעת ההסדר הנדונה.

כמובן נשאר וקיים הקושי הנ"ל בכך, שמבחינה משקית יש הבדל בין עליית ערך כספי כתוצאה מהשבחת הערך הריאלי, לבין עליית ערך כספי כתוצאה מאינפלציה. אבל ההבדל הוא כל כך קשה להבחנה מדוקדקת, שבגין מס שבח מקרקעין גם המחוקק הישראלי כמו המחוקקים במדינות אחרות נמנעו מלקבוע דינים שונים לשתי עליות-ערך אלו.

שלך בהוקרה,

מ. י. יעקבי

העתקים ל:
1. מר פלב, מנהל הלשכה המחוזית, משרד השכון י-ם
2. מר יצחק יעקובי ו-ר. תמיר

ירושלים, ח' בשבט תשכ"ט
1969 בינואר 24
טל: 61161

מנ-633

לכבוד
עו"ד פ.י. זקבי
יו"ר מועצת המנהלים
פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

א.נ.,

אני מאשר בתודה מכתבך מ - 16/1/69 בנדון מינוי ועדה ציבורית בקשר ל"ימין משה".

לצערו אין זמנו של המנהל הכללי מר י. נבע מאפשר לו להשתתף בועדה הנדונה.

אודה לך אם תשכילנו בפרטים נוספים בקשר לעבודת הועדה כדי שנוכל לקבוע נציגנו בה.

ב ב ר כ ה

רן כלעו
עוזר למנהל הכללי

העתק: מר א. עמיר, עוזר סגן השר לקליטת העליה
מר א. אבירע, יד בן-צבי
מר מ. בנבנישתי, עירית ירושלים
גב' ק. הבט
מר ש.ב. ישעיהו
מר א. מיכאליס, בנק לאומי לישראל בע"מ
מר י. פוג'ן
מר ש. שלג, משרד הסיכון
מר י. צוריאל, משרד התיירות
ד"ר נ.א. שוראקי, סגן ראש העיר, עירית ירושלים

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

ירושלים, 29.5.69

לכבוד

מר ש.ב. ישעיה
מר א. מיכאלים
מר ש. מלב
ד"ר א.נ. שוראקי

א. נ. מ.,

הנדון: מיושת מצע לועדת תקנון - "ימין משה"

רצ"ב לעיונכם מיושת מצע לתקנון למשתכני "ימין משה", לקראת דיון בנושא בישיבת ועדת התקנון הקרובה, אשר תתקיים ביום ב' 2.6.69 בשעה 16.00, במשרדי החברה - דרך חברון 15.

בכבוד רב

ראובן תמיר
מ/מנהל החברה

דרך חברון 15, ירושלים (ביח סן ג'ון לשעבר) • טל. 66329 • 15 HEBRON RD., JERUSALEM

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

מאי 1969

מיומת מצע

מיומת מצע לועדת תקנון - ל"ימין משה"

1. כללי

במיומה זו מוצגות מספר בעיות שהעמודנה במני ועדת התקנון. הנתונים שברשותנו הן לגבי אומדן ההוצאות והן לגבי אומדן התקבולים אינם מלאים בשלב זה, ולכן יש להביא בחשבון שנויים שיובאו ליריעת ועדת התקנון תוך כדי עבודתה.

2. צורת מסירת הזכויות בנכסים

כדי להבטיח רציפות הפיקוח הציבורי על פיתוחה, איכלוסה וטמירתה של "ימין משה" כשכונה מיוחדת, מוצע לא מסור את הנכסים לבעלות המשתכנים החדשים אלא להעבירם בחכירה לתקופה ארוכה. נראה לנו שרק בדרך זו ניתן יהיה לקבוע לא רק את המועמדים הראשונים לאכלוס אלא גם את אלו שיבואו אחריהם.

תקופת החכירה המוצעת היא - 100 שנה.

בנוסף לתשלום החד פעמי (להלן - הסכום היסודי) מוצע לגבות במשך כל תקופת החכירה סכום חודשי שיהיה מיועד לכסוי הוצאות כלליות של השכונה, כגון: שרותי נקיון, גטיעות, אחזקה מגרש חניה, שמירה ועבודות אחזקה לגבי שרותים ציבוריים.

מוצע לגבוע את גובהו של הסכום הנ"ל בין 0,5% - ל- 0,75% לשנה מהסכום היסודי הנ"ל. מאחר והמדובר בתקופת חכירה ארוכה מוצדק יהיה להצמיד את הסכום החודשי לנדד המחירים לצרכן (שנוי אחת לשנה).

3. תפקידי החוכר והפקידי החברה

החוכר יקבל יחידה שנויה אשר החברה רכשה את .בעלות ויצטרך להתחייב לבצע על חשבונו את כל התיקונים והשיפוצים ביחידה לרבות התקנת אינסטלציה פנימית של כל השרותים, עד לנקודת החיבור הקרובה שבשטשה.

החברה תשול על עצמה את הכנת כל האינסטלציות בשטאות תוך הבטחת אפשרויות חיבור נוחות לחוכרים, עבודות פיתוח ציבוריות וכן שיפוץ החוץ של הקירות הקיימים (בקירות חיצוניים חדשים שיבנו ע"י החוכר, בהשכמת החברה, לא תחול חובה זו על החברה, כי החוכר יידרש להקימם לפי הנחיות החברה).

דרך חברון 15, ירושלים (ביח"ר מן גיון לשעבר) • טל. 66329 .15. HEBRON ROAD, JERUSALEM • TEL

לפני מסירת היחידה לחוכר תסיר החברה את כל התוספות הזמניות במבנים לפי דרישת תכנית בנין ערים.
אחזקה סופית של השטחים הצבוריים תחול על החברה, ותמומן מהסכום החודשי הנ"ל.

4. אומדן הוצאות

א. מנוי 150 משפחות לפי ממוצע	15,000 ל"י למשפחה -.	2,250,000 ל"י -.
ב. רכישת בעלות ב-150 חלקות לפי	18,000 ל"י לחלקה -.	2,340,000 ל"י -.
ג. הוצאות פיתוח לרבות שיפוץ חוץ תכנון ופיקוח (ראה נספח)		2,400,000 -.
ד. ניהול מימון ברזרבה		710,000 -.
		7,700,000 ל"י -.

5. אומדן תקבולים

א. 20 יחידות (תושבי חוץ) לפי ממוצע	83,000 ל"י ליחידה -.	1,660,000 ל"י -.
ב. 80 יחידות לפי ממוצע	63,000 ל"י ליחידה -.	5,040,000 ל"י -.
ג. השתתפות ממשלתית		600,000 ל"י -.
ד. השתתפות העיריה		400,000 ל"י -.
		7,700,000 ל"י -.

6. קביעת מחירי היחידות הבודדות

בגלל ההבדלים במחירי היחידות בגודל, במיקום, ביציבות המבנה ויופיו יהיה צורך לקבוע לכל יחידה, או קבוצת יחידות זהות, את מחירי היסוד הנ"ל ומוצע שקביעה זו תעשה על-ידי שמאי מסומך. העובדה שיהיו מחירים שונים ליחידות עשויה להקל על תהליך התאמת היחידה לחוכר הבודד ותהיה גם צודקת יותר מבחינה ציבורית לעומת קביעת מחירים אחידים (או אחידים למ"ר). השמאי יביא בחשבון גם אפשרות לתוספת בניה ע"י החוכר במגבלות ת.ב.ע. הקביעה הנ"ל של השמאים תסמוך גם בבדיקה לאומדן התקבולים שהובאו בסעיף 5 לעיל.

7. העברת זכויות החוכר

מוצע שהחברה תגבה דמי-היתר בשעור של 15% מהסכום היסודי (עמוד למדד) או 10% מהסכום שהחוכר החדש ישלם, בכל מקרה שהחברה תסכים להעברת זכויות במוחכר. לדמי היתר אלו ניתן לקרוא "הלוואה עומדת" שתעמוד לפרעון עם ובאשר תסכים החברה להעברת זכויות החכירה.

בעיה קשה יותר מתעוררת לגבי זכויות היורשים של החוכר המקורי. במקרים בהם יסכימו יורשי החוכר המקורי בניהם, על כך שהזכויות המוכחר תעבורנה לאחד או יותר מהם ואלו יקבלו הסכמה עקרונית מהחברה לבוא במקום החוכר המקורי, לא מתעוררת למעשה כל בעיה. אולם בהעדר הסכמה בין היורשים או בהעדר הסכמה של החברה לכך שיורש או יורשים יבואו במקום החוכר המקורי, יהיה צורך לקבוע את הפיצוי הכספי המגיע ליורשים כשהחזקה במוחכר תחזור לחברה. מוצע שבמקרה זה יהיו היורשים זכאים למלוא הסכום היסודי שהחברה תקבל מחוכר אחר, לפי קביעת שמאי מוסמך.

8. דיירים שנכנסו לפי הסדר קודם

עד אמצע 68 עודדה החברה אכלוס "ימין משה" תוך הסדר בין בעל הבית הקודם, הדייר היוצא והדייר החדש. במסגרת זו כלולות כ-30 משפחות רבן אומנים.

בהתאם לתנאי ההפקעה עומדת החברה לרכוש את הבעלות בחלקות המאכלסות ע"י הדיירים החדשים הנ"ל ומתעוררת שאלת הסדר יחסי השכירות עמם. יש להניח שרבים לא יסכימו לחכור את המבנים בתנאים החדשים ולכן תצטרך ועדת האכלוס לקבוע האם ואיך לגבות דמי התפות בהוצאות הפיתוח ודמי שכירות מוגדלים במסגרת חוק הגנת הדייר.

מוצע שלגבי דיירים אלה תשמור החברה על מלוא זכויות הבעלים למקרה של הצעה להתחלפות דייר תוך סגמה לפצות את הדייר היוצא ולהעביר לדייר החדש את הזכויות בחכירה לפי ההסדר החדש הנ"ל. באומדן התקבולים שהובא בסעיף 5 לעיל לא הובאו בחשבון ההכנסות ממקור זה.

9. בעיית שכירות משנה

ועדת התקנון תצטרך להחליט האם להתיר לחוכר להעביר לאחר זכויות להשתמש במוחכר לפרקי זמן מוסכמים.

מוצע להתיר העברת זכויות כנ"ל לתקופה של עד 3 שנים באם החוכר הראשי ישהה זמנית בחו"ל ובתנאי שהדייר הזמני קבל אישור עקרוני מהחברה וכן שניתנה לחברה אפשרות הדרושים ליציאת הדייר הזמני בתום התקופה המוסכמת.

10. קביעת מועד תחילת ההחכרה

קביעת מועד תחילת ההחכרה מותנית בעיקר ב-3 גורמים:

א. התקדמות רכישת הבעלות.

ב. התקדמות הפנויים.

ג. מועד גמר עבודות הפיתוח.

:כל שיוקדם מועד תחילת ההחכרה ובעקבות זאת האכלוס יש לצפות לייקור הן בהמשך רכישת הבעלות והן בהמשך הפנויים, וביחד עם זאת לטענות מצד החוכרים בקשר לקשיים הנובעים מאי-השלמת עבודות הפיתוח.

ככל שייקבע מועד מאוחר יותר לתחילת ההחכרה, עלולה החברה להתקל בקשיים במימון הנובעים מביצוע הוצאות לרכישת בעלות, לפנויים ולעבודות פיתוח וזאת תוך דחיית מועד התקבולים מהחכרה. כן יש לצפות במקרה כזה לטענות בדבר דחיית ההחכרה והאיכלוס ואף להשתלקות חלק מהפונים ממועמדותם.

11. סיוע להוכרים במימון

מבקשים רבים ממועמדותם אוטרה עקרונית יזדקקו להלוואות כדי לעמוד בתשלום הסכום היסודי והוצאות הבניה והשיפוץ של המושכר. ועדת התקנון תצטרך להחליט האם להתיר שעבוד זכויות החכירה לבנק או לאסור שעבוד כזה ולהתיר רק התחייבות חלשה יותר כגון: הבטחת החברה שלא להסכים להעברת זכויות החכירה לאחר, ללא קבלת הסכמה מראש מהבנק.

אם החברה תקבל את מימון הביניים הדרוש לשם כך, היא תוכל להציע אלטרנטיבה נוספת לבחירת החוכר כגון זו: במקום לשלם במזומן את כל הסכום היסודי ישלם החוכר רק 70% במזומן אך הוא יהיה חייב אז בסכום חודשי מוגדל כאשר ההגדלה מחושבת כך:

א. אם הסכום החודשי המוגדל אינו צמוד לדד שקולה הגדלת הסכום החודשי ב-150 ל"י (למשך כל תקופת החכירה) להפחתה של -. 18,000 ל"י מהסכום היסודי (המחושב לפי שער ריבית של 10%).

ב. אם הסכום החודשי המוגדל צמוד למדד, שקולה הגדלת הסכום החודשי ב-. 75 ל"י (למשך כל תקופת החכירה) להפחתה של -. 18,000 ל"י מהסכום היסודי (חושב שער הריבית של 5%).

12. הסכם החכירה

בהתאם להנחיות ועדת התקנון יהיה צורך לעבד נוסח הסכם חכירה אחדי, שיכלול את כל התנאים וההגבלות שועדת התקנון תקבע.

נספח לסעיף 4 ג'

אומדן הוצאות פיתוח "ימין משה" *

1. ביוב וניקוז	300,000 .- ל"י
2. חשמל טלפון, טלויזיה ומאור ציבורי	500,000 .- ל"י
3. דרכים, שבילים מדרגות וחניות	800,000 .- ל"י
4. מים -	150,000 .- ל"י
5. חפירות	100,000 .- ל"י
6. גז	20,000 .- ל"י
7. חזיתות וגדרות	400,000 .- ל"י
	2,270,000 .- ל"י
רזרבה	130,000 .- ל"י
סה"כ כולל	2,400,000 .- ל"י

* תכנון וניקוח כלול במחירים הנ"ל.

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

ירושלים, 16.6.69

לכבוד
מר ד. בגלי
מר ש.ב. יוקיטן
מר א. מיכאליס
מר ש. מלב
ד"ר א.ז. שורצקי

נ.ב.א.,

מצגו מתכבדים להזמינכם לישיבת דעת וקונצרן אשר תתקיים ביום ג' 22.6.69 בשעה 15.00 במשרדי החברה, רח' חברון 15, ירושלים.

בכבוד רב

ראובן תמיר
מ"מ מנהל החברה

העתק: עו"ד מ.י. יעקבי

דרך חברון 15, ירושלים (בי"ח סן ג'ון לשעבר) • טל. 66329 • 15 HEBRON RD., JERUSALEM

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

ירושלים, 16.6.69

16.6.69

לכבוד
מר דן ברלי
מר ש.ב. ישעיה
מר א. מיכאליס
מר ש. פלג
ד"ר א.נ. שוראקי

א.נ.,

רצ"ב העתק מפרוטוכול ישיבת ועדת תקנון ל"ימין משה",
אשר התקימה ביום ב' 19.5.69.

בכבוד רב

ראובן תמיר
מ"מ מנהל החברה

דרך חברון 15, ירושלים (ביח טן גיון לשעבר) • טל. 66329 • 15 HEBRON RD., JERUSALEM

עיתון מזרח ירושלים בע"מ

פרוטוקול
הישיבה ועדת מקצוע ל"ימין משה"
שהתקיימה ביום ב' 19.5.69

נוכחים: עו"ד ב. י. יעקבי - יו"ר
מר דן ברלי
מר ש.ב. ישעיה
מר י. יעקובי
מר א. מיכאליס
מר ש. מלב
ד"ר א. נ. עורשקי
מר ש. תמיר

היועץ: עותה בסקירה כללית על מעולות החברה בקשר ל"ימין משה" לפני ואחרי ההפקעה, תוך הדגשה שחברתנו חייבת ימים מיוחד כלפי אנשים אשר נכנסו לגור בשכונה בהיווכה. מר ברלי מתבקש להעלות נקודות מסויימות ולעמוד עליהם בקשר לשיושת המצע לתקנון.

ד. ברלי: **מחירי הדירות**

לגבי מחירי דירה בשכונה לאור הוצאות ההפקעה, הפיתוח ופיתוח-השכונה, הרי לע"ע אין בנדון בידי החברה אלא הערכות בלבד. יחרה מזה: כאשר מדובר בשיקום ושיחזור רצוי להיזהר בנבי הערכות מזידות, להביא ממיד בחשבון רזרבה ניכרת ולהיטנע מלדבר, ככל שאפשר, על מחירים אבסולוטיים.

צורת מסירת הזכויות בנכסים

החברה תשמור בידיה שליטה על הנכסים במשך כל הזמן, אחרת לא יתא כל ערך בבחירת בוקמרים; כי במקרה מסירת הבמחאה הדירה למשתכן בבעלות שלמה יוכל המשתכן להעבירה ללא ביקורת ואף להשתמש בה למטרות בלתי רצויות. לכן על החברה לא למכור את נכסי השכונה אלא להחכירם בלבד, וזאת אמנם לתקופה ארוכה (אפילו ל-100 שנה) וכן לגבות תשלום חודשי שיכסה את ההוצאות של שירותים שכונתיים מסויימים, כגון גינון, חגיית וכד'.

ההנחה היא שהחברה תרכוש בעלות , תדאג לפינוי הדיירים הקיימים בנכס, תהרוס מוסמות היבוניים ותסיר למשתכן החדש את המבנה הדיק עם הבנית שמסביר, מה ייגתן להיעשות במבנה המסגרת הבנית בנין-ערים ותוך הבחרה שכל השינוי הבנימי ייעשה על חשבון הדייר, ומה הם השינויים המיגיתליים שהמשתכן יצרשך לבצעם על כל חנים. כן ההנחה היא שהחברה תביא עד למת המבנה את כל השירותים המודרנים, בגון מים, חשמל, גז, כבלי-טלוויזיה, טלפון וכד', ואילו המשתכן יצטרך לדאוג להיבור ביתו לשירותים אלה.

אשר להישובים, הרי, בראשונה, הישובים אלה יצטרכו להתיחס להוצאות פיתוח השכונה, לרבות כל ב-130 יחידותיה, אם-כי לכיסוי הוצאות אלו ניתן מרגע להביא בחשבון 100 יחידות בלבד, מאחר וב-30 יחידות נכנסו דייריהם שנכסים בחיווך החברה דוקא והחברה לא תוכל, אימוא, לעשות לפינוייהן.

שנית, למגישים/מרוחיביחיבים נצטרך לקבל מהשלטון השתתפות של בכסף מיליון ל"י, ודבר זה יצריק לאחר מכן גביית דמי הסכמה בעת החלפה עתידית של הדיירים .

שלישית, מוצע למסור לרוכשים מסויימים מגו"ל כ-20 יחידות במחיר גבוה מאשר זה שייקבע לשאר 80 היחידות, וזאת תוך הסברה מתורשת שעודף המחיר מיועד לפיתוח-יתר של השכונה.

ורביעית, המחירים דלהלן נקבעו "בממוצע", הייגנו, יהיו חברלים לשור גודל יחידות, מיבן ואיתורן; רצוי שלטובים השונים של היחידות ייקבע המחיר עפ"י מס"ר, וקביעה זו תבוצע ע"י שמאי.

החישוב הראשונה הוא כלהלן: -

./.

תזרמות	ל"י		ל"י	התחייבות	ל"י
רכישת בעלות	2,340,000			80 דירות לתושבי מנים לפי 63,000 ל"י במחיר	5,040,000
רכישת חזקה (פיגוזים)	2,250,000				
תיכנון, פיקוח, פיתוח ושיווק ...	2,400,000				
רזרבה וניהול	710,000		7,700,000	20 דירות לתושבי חוץ לפי 83,000 ל"י במחיר	1,660,000
מחוץ לשתחומים משה המשלה	600,000				
העיריה	400,000		1,000,000		
			6,700,000		6,700,000

שכירות משנה

יש להחליט אם להתיר למוכר לפסור דירתו לתקופה מסויימת בשכירות משנה. בפירה ומהחלטה קהיה בחיוב, הרי החברה תצטרך לחתום לשמור בידיה זכות ביקורת על גובה דמי-השכירות-המשנה וזכות אישור דייר-המשנה.

תחילת התכירה

תחילת התכירה חלוית בגורמים אחרים - רכישת בעלות, פיגוי, גמר עבודות פיתוח וכד'. ככל שמועד המסירה יהיה מוקדם יותר לפני גמר הפיתוח יבואו רבים אל החברה בטענות, וכמובן הראשונים רוקא יסבלו מכל חברוך בעבודות הפיתוח. מצידך אין גם להשהות יתר על המידה את מאריך מסירת הנכסים. כאן יש למצוא את שביל הזהב - עכ"פ, על החברה להסביר לנכנסים הראשונים כבר בחוזה כי החברה לא תעמוד מיד בכל ההתחייבויות הפיתוח וכי לא יבואו בעת הפיתוח בטענות אל החברה.

סיוע לחוכרים בפיתוח

יש לקבוע כי הוכרים יזדקקו לסיוע כספי, והשאלה היא אם להרשות רישום משכנתא. ביפו העתיקה לא התירו רישום משכנתא, אלא הסליבו בפני הבנקים לתת הלוואות, מוך התחייבות של החברה שלא להרשות חילופי דיירים בלי הסכמת הבנק.

העברת זכויות שכירה

אשר למקרים שהוכר ירצה לעזוב את המקום , - מה יאמר בנדון חוזה התכירה? מה יהיו הקריטוריונים לבני המועמדים הבאים? אות דמי הסכמה תגבה החברה? בפירה ומתעוררת בעיית יורשים והללו אינם מתאימים לקריטריונים של הדיירים, הרי ההצעה היא שהחברה תהיה מייבת לקבוחם לפי מחירי השוק. עכ"פ, תייבת החברה למקח קל דמי הסמתה ודמי שכירות המשנה. אבל, ועדת אדריכלים בראשותו של מנכ"ל רשות הבנים הלאומים כבר תיכננה את תכנית בנין ערים של השכונה, המועצה המנהלים תהן הסכמתה לתכנון לאחר בדיקת הערים מבחינה תקציבית.

./.

היו"ר: על הועדה לדעת כי אושר מספר גדול של מועמדים לאיכלוס ע"י ועדת האיכלוס. על כנם להיות משוחררים מכל מניע של ערוטקציה יש לצבור מעט במעט 30 יחידות וביצחיים לאשמן. רק אחר כך יוצעו יחידות אלו למועמדים לבחירה ובמקרה הצורך להגרלה.

ש. פלג: ניתן להעלות על הדעת גם הוצאת מיכרז על היחידות הג"ל, - עכ"פ בין המועמדים שאושרו.

היו"ר: שואל את מר ברלי שמחשב במחשיב גם בהוצאות רכישת הבעלות של אותן 30 יחידות שאת רכישתן לא נוכל לתבוע מדייריהן.

ד. ברלי: לקחנו זאת בחשבון במחשיבנו ר' סעיף 8 בתזכיר.

ת. טיכאלים: הדגש בפרויקט זה חייב להיות על בחירת המועמד המתאים לאיכלוס, ולא על רווחי החברה. הפרויקט נראה יקר. לכן, בקיצת העבודה "הרונה" חייב להיות נוסיבלי.

ש.ב. ישעיה: הקו המנחה בחקנון חייב לענות על השאלה, מה אנו רוצים בשכונה.

יו"ר: ההפקעה נקבעה ע"י המשלה, מטרה לשחזר את השכונה כדוגמה לאחת השכונות הראשונות שנבנו מחוץ לחומה וזאת כדי להזכיר לגוער בי אף לירושלים החדשה היו אבות . לא הק הרכישה אלא גם החזקה של שכונה מסוג זה איננו דבר זול והדבר ניתן לביצוע רק ע"י אנשים שיש להם נטיה הרבותים לכך. מבאן הגדרתנו שאת השכונה יש לאכלס באנשי הן ומעם (מכל הסוגים) ובאנשים אשר ישמשו "מהודה" להם.

ד"ר שוראקי: המטרות ברורות. הבעיה היא מהירות הגשמת הרעיון. גורם עיקרי הוא קצב העבודה. רבים נשמו את הרעיון להתאכלס במקום בגלל הזמן הארוך שעליהם למתין. הנני מבקש לדעת נתונים אחדים על מיתון האזור.

יו"ר: הכנסנו למקום 30 משפחות. המינוי מייזום לא המיג את קצב המיתון ואז באה ההפקעה.

י. יעקובי: המימון המשפחי הוחל בנובמבר 1968, בלופר מאז ההפקעה. עד היום מיגנו 30 משפחות, וכל זאת בלי כל עזרת מבחוץ, עם קשיים במשגת שכונים לדיור הילוף, אנו עובדים במסת זה במשגת דירות בחנאי דמי-מפתח. עד לשבוע שעבר היתה המברה בבולה בגלל הבג"צ. המנוי מתקדם כיום לשביעת רצוננו. לגבי רכישת הבעלות יש אפשרות להפעיל את מחוץ, גם במסת זה ישנה המקדמות.
הקושי העיקרי הוא במיתון בעיקר במיתון הסוגוציפאלי בלום, מיים, חשמל וכד'.
הוקם גוף מיוחד בראשות ס/מהנדס העיר אמר מר צ. נויפן לצורך מציאת מחרון לבעיות המיתון העירוני. כדי לבצע את המיתון יש לעשות הכל בבית אחת. לעיריה אין כסף. כמובן חלק מהמיתון נכלל במחיר הדירה.
לגבי המחירים קיים נושא האומנים. לא נראה לכך כי אושן יוכל לעמוד במחיר דירה כג"ל. אנו זקוקים לסובסידיות למשל ממשרד השכון -6,000 ל"י למנוי משפחה דוגמאת יחו העתיקה, ולהקים קרן לאומנים מסובסידיות הג"ל. לגבי האומנים קיימת מלבד בעיית רכישת בעלות בעיית השתתפות במיתון.

./.

ש. פלג: לגבי החכירה יש לנהוג בהתאם לקובל במינהל מקרקעי ישראל, להשתמש בחקנון המקובל במדינת ישראל.
לגבי השימוש הרי העיריה תייבת לתת שירותים. אפשר להוריד מהחוכר את דמי הסיחות, וע"י כך נוזיל את מחיר הדירה. החברת חייבת לדרוש סכומים נכבדים מחושבי מו"ל אשר יכולים לעמוד בזה, ולהקל על אלו שאינם יכולים לעמוד בדרישות.

ש. ב. ישעיה: יש לרשות את המעל משני אסמקטים אישי וציבורי. מבחינה צבורית זהו מעל יקר.

היו"ר: ס ו כ ם : -
אנו מודים למר דן ברלי על הדו"ח והצעת החקנון, שהביא במני הועדה.

החברים יעירו הערותיהם לשיוסת הצעת החקנון אשר יצורף לפרוטוקול .

הישיבה הבאה תתקיים ביום ב' 2.6.69 בשעה 4 בשרדי החברה.

בהוקר.

נ. י. יעקבי

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

ירושלים, 6.6.69

14.6.69

לכבוד
מר מ. מנדלבאום
משרד מסחר ותעשיה
ירושלים

מר מ. מנדלבאום שלום רב,

הנדון: מגש-גו'ן - מכון חיין

אני מסתמך על שכרון הדברים שנערך ע"י מנהל האגף לפיתוח תיירות וכלכלה לפיו סוכמו מעולות שיש לבצע בקשר עם פינוי הבנין הנ"ל.

עד לחתימת מכתב זה סכמנו עם 7 משפחות על פנויים ואף דאגנו להם לאלטרנטיבות מתאימות.

אודה לך מאוד אם תורה להעביר אלינו בהקדם הסכום של -.125,000 ל"י, על מנת לאפשר לנו למעול ובקצב מהיר.

העתק מכתב זה מופנה גם למר שניאור פלג - מנהל משרד השיכון בירושלים על מנת שיעשה למימוש חלקו בענין, כפי שבא לבטוי בשכרון הדברים.

בכבוד רב,

ראובן תמיר
מ"מ מנהל החברה

העתק: מר ש. פלג - משרד השיכון
מר ע. ילון -עיריית ירושלים

דרך חברון 15, ירושלים (ביה"ח מן ג'ון לשעבר) • טל. 66329 • 15, HEBRON ROAD, JERUSALEM

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

ירושלים, 2.6.69

לכבוד
מר אהרון מרבלית
מנהל חב' "מרזוח" בע"מ
ירושלים

לאהרון שלום,

עברתי על דו"ח מס' 25 מישיבת ההנהלה המצומצמת, הנני מבקש לתקן את הנייסא של דברי עמוד 3 אחרי המילה "וכיוצא בזה"...:
הצעתי במפורש כי המחלקה הסוציאלית תראג להקציב מתאים כדי לסכן את הפרש המשלום במזומן למשפחות מעוטות יכולת שנבצר מהן בגין מצב סוציאלי נחות להשליש משלום מלא במזומן. וזאת, כדי לתקן את מצב המחדלנות של היום המביא לעיוותים ולהטליות במשלום המזומן.
גא הוצא תקון מתאים לדו"ח.

בברכה,

יצחק יעקבי
מנהל החברה

העתק: מר ש. פלב - יו"ר ההנהלה המצומצמת
מר י. נבון - חבר ההנהלה
אלוף מ. בן גל - חבר ההנהלה
מר מ. למיד - חבר הנהלה
מר מ. קלנהולץ - מנהל השבונות החברה

15, HEBRON ROAD, JERUSALEM • TEL. 66329 טל' • דרך חברון 15, ירושלים (בית מן גיון לשעבר)

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

18. III. 1969

ירושלים, 12.3.69

לכבוד

מר ש. פלג

מזרח השכון מחוז ירושלים

ירושלים

א.ג.נ.,

בהתאם להחלטה א' מישיבת הועדה הציבורית לימין-מסה שנתקיימה ביום ד' 5.2.69, הנני מתכבד להביא לידיעתכם, כי ועדת האיכלוס דנה בחמש ישיבות ברשימת המועמדים שכללה 168 בקשות והחליטה להמליץ כדלקמן:

א. לאשר כמועמדים רצויים 56 מועמדים (המתגוררים בישראל).

ב. לפסול..... 53 בקשות.

ג. לבדוק בדיקה נוספת את מועמדותם של 59 פונים.

מצ"ב רשימת המועמדים שאושרו כרצויים, תחת הכותרת "רשימת המועמדים שאושרו" ורשימת המועמדים שנפסלו תחת הכותרת "רשימת המועמדים שהוחלט עליהם בטלילה" תוך הנמקה. סרם הוחלט בקשר למועמדים אנטי חו"ל.

ועדת האיכלוס נטתה שאלון אשר יטלח לקבוצה שאושרה והעתק ממנו מצ"ב (נספח מס' 1).

אם לא יתקבלו הסגות עד 20 דנא על החלטות ועדת האיכלוס, נפיץ את השאלונים בין המועמדים שאושרו, בצירוף מכתב לואי (נספח מס' 2).

מר בר-אל

בכבוד רב,

דרך חברון 15, ירושלים (ביית סן ג'ון לשעבר) • טל. 66329 • 15, HEBRON ROAD, JERUSALEM

נספח מס' 1

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ
EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

שכונת ימין-משה

שאלון למועמד

המבקש/ת

שם פרטי _____ שם משפחה _____ שנת לידה _____

מקום לידה _____ שנת עליה _____

מקום מגוריים נוכחי _____ נתינות _____
ציין האם הדירה בבעלות או בשכירות

מקצוע _____ התעסקות/מקום עבודה _____
פרט ככל האפשר

_____

שהות ממוצעת שנתית מחוץ לימין-משה של המבקש ושל המשפחה _____

בן/בת זוג המבקש/ת

שם פרטי _____ שם משפחה _____ שנת לידה _____

מקום לידה _____ שנת עליה _____

מקום מגוריים נוכחי _____ נתינות _____
ציין האם הדירה בבעלות או בשכירות

מקצוע _____ התעסקות/מקום עבודה _____
פרט ככל האפשר

_____

בני המשפחה שיגורו בדירה, גא לפרט, כולל גילים _____

_____

_____

סוגת הבקשה (ציין האם הכוונה לסגורים בלבד או גם להתעסקות מקצועית ואיזו):

_____

_____

גודל הדירה הרצוי בממ"ר_____

האם המבקש מתכוון להחזיק בדירת מגורים נוספת פרט לדירתו ב"ימין-משה" (היכן ולאיזה מטרות):_____

_____

מקורות מימון לרכישת הדירה ב"ימין-משה"	הסכום שהמבקש יכול להשקיע ברכישה ובשיפוצים
האם מעדיף המבקש מבנה בודד למרות שהמחיר בממ"ר יקר יותר	אם יוקצה למבקש חלק ממבנה היעדיף דירה בקומת קרקע, בקומה א' או בקומה ב'.
האם מעדיף המבקש לקחת מבנה ביחד עם מבקש אחר (גא פרט השם)	האם יש למבקש או בני משפחתו מגבלות רפואיות לגבי עליה וירידה במדרגות (פרט מה הם)

פרטים נוספים:_____

_____

_____

_____ תאריך

_____ חתימה

דרך חברון 15, ירושלים (בי"ח סן ג'ון לשעבר) טל. 66329

נספח מס' 2

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

ירושלים, _____

לכבוד

_____

_____

_____

א.ג.נ.,

הנני מתכבד להודיע לך כי ועדת האיכלוס הפועלת במסגרת הועדה הציבורית הדנה בבקשות להסתכן בימין-משה החליטה, לאחר שדנה בכובד ראש במאות הבקשות שהובאו לפניה, להמליץ עקרונית על מועמדותך להסתכן בימין-משה.

בכדי לאפשר דיון מעשי יותר הננו שולחים לך את השאלון המצורף בבקשה כי תואיל למלאו על כל פרטיו ודקדוקיו ולהחזירו אלינו עד ה-31.3.69, בצירוף העתק דיפלומה או תעודת הבר באגודה.

כדי למנוע אי הבנות ברצוני להבהיר כי הנתונים בשאלון יסייעו את החברה מבחינה אינפורמטיבית בלבד וכי הבקשות והדריסות הכלולות בשאלון אין בהן בשלב זה לחייב את החברה התחייבות כלשהי.

בכבוד רב,

15, HEBRON ROAD, JERUSALEM • TEL. 66329 .טל • (ביית שן גיון לשעבר) דרך חברון 15, ירושלים

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

ימין - משה

רשימת המועמדים שאושרו

מס' סד'	השם	המקצוע
.1	אבי-יצחק בנימין	פרופ' בטכניון
.2	אבי-יצחק דן	מטפטן
.3	אבידע מרדכי	מנהל "יד בן-צבי"
.4	אביסי מיכאל וראומה	בוסנאי וכלכלנית
.5	אברך מירה	עתונאית
.6	אופק אברהם	צייר
.7	אורקן ארזה ואילסר	רופא
.8	אלרוד דן ואילנה	אדריכלים
.9	אנקורי, פרופ'	פרופ' להיסטוריה
.10	ארז-כהן ורדינה ואיתמר	איתמר כהן - זמר ורדינה - עובדת בטלויזיה
.11	בונה נעמי ויצחק כהן	עתונאי
.12	בן-גליס, דר'	רופא
.13	בן-דוד אליעזר	סופר
.14	בר מיכאל	אדריכל
.15	ברג סידני	מזכיר הסתדרות ציוני דרום אפריקה
.16	ברמנט חיים	סופר
.17	ברנזון רחל	קרמיקאית
.18	ברסקי, צבי	מהנדס
.19	גוב צפורה	עובדת משרד התיירות

[illegible]	[illegible]	[illegible]
1.	[illegible]	[illegible]
2.	[illegible]	[illegible]
3.	[illegible]	[illegible]
4.	[illegible]	[illegible]
5.	[illegible]	[illegible]
6.	[illegible]	[illegible]
7.	[illegible]	[illegible]
8.	[illegible]	[illegible]
9.	[illegible]	[illegible]
10.	[illegible]	[illegible]
11.	[illegible]	[illegible]
12.	[illegible]	[illegible]
13.	[illegible]	[illegible]
14.	[illegible]	[illegible]
15.	[illegible]	[illegible]
16.	[illegible]	[illegible]
17.	[illegible]	[illegible]
18.	[illegible]	[illegible]
19.	[illegible]	[illegible]
20.	[illegible]	[illegible]

מס׳ סד׳	ה ש ם	ה מ ק צ ו ע
.20	גולדמן, ראלף	מנהל קרן חנוך ישראל אמריקה
.21	גידל נחום	סופר - צלם
.22	גרסון קרן	מסוררת + מרצה לאמנות
.23	דונבראו מ. (פרופ׳)	סופר, מחזאי
.24	הס יצחק וארנה	כלכלן - עורך באנציקלופדיה העברית. ארכיאולוגית
.25	וולתר איתן	סגריר ישראל בצרפת
.26	ווס יוחנן	מעצב פנים
.27	ון-ליר ו. וליאה	במאי סרטים + מנהלת ארכיון הסרטים הישראלי
.28	חסין מיכאל ורות	מספטן
.29	טופול חיים	סחקן
.30	טן-פאי יהוסע	סופר ועתונאי
.31	יפה אליהו	רואה חשבון
.32	לויט יסראל	אדריכל
.33	לרנר אריה	עתונאי
.34	מילמן עוזיאל	רופא
.35	נרקיס עוזי	מנהל מח׳ העליה - הסוכנות
.36	נתן סולי ומסעתה	זמרת
.37	ספייסנדלר עזרא (פרופ׳)	מנהל מכון נלסון גליק
.38	פוגץ יצחק	צייר
.39	פז חיים	מעצב תכסיסים וקרמיקה
.40	פינסון אריה ויונה	ביוכימאי + ב.א. בתולדות האמנות

[illegible]	[illegible]	[illegible]
14.	[illegible]	[illegible]
15.	[illegible]	[illegible]
16.	[illegible]	[illegible]
17.	[illegible]	[illegible]
18.	[illegible]	[illegible]
19.	[illegible]	[illegible]
20.	[illegible]	[illegible]
21.	[illegible]	[illegible]
22.	[illegible]	[illegible]
23.	[illegible]	[illegible]
24.	[illegible]	[illegible]
25.	[illegible]	[illegible]
26.	[illegible]	[illegible]
27.	[illegible]	[illegible]
28.	[illegible]	[illegible]
29.	[illegible]	[illegible]
30.	[illegible]	[illegible]
31.	[illegible]	[illegible]
32.	[illegible]	[illegible]
33.	[illegible]	[illegible]
34.	[illegible]	[illegible]
35.	[illegible]	[illegible]
36.	[illegible]	[illegible]
37.	[illegible]	[illegible]

..6

מס' סד'	ה ש ם	ה מ ק צ ו ע
.41	פלציג פרלי	ויטראג'ים, פסלים
.42	צמח-ורטה, עדה	סופרת
.43	קולק עמוס	אמן גילוף בעור
.44	קלוג טובה	תנועה ומחול
.45	קלס יאיר	מוסיקאי (כנר)
.46	רביד מרים	בעלת בית בימין-מסה
.47	רוזן, י	כלכלן - עובד מדינה בכיר
.48	רונן מאיר	עתונאי
.49	רותם ליאור	בימוי טלויזיה
.50	ריינר, א	מרצה באוניברסיטה
.51	שחורי דליה	עתונאית
.52	שפירא ישראל	מנהל ה"חאן", צייר
.53	שפירא שמואל	מרצה באנגלית
.54	שרון יוסף	עובד מדינה בכיר - משרד מסחר ותעשיה
.55	שריידן רונלד	צלם אמנותי
.56	שמר נעמי	מלחינה

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

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

ימין-משה

רשימת המועמדים שהוחלט עליהם בשלילה

מס' סד'	ה ש ם	המקצוע	ה ע ר ו ת
.1	אבידן דוד	סופר	מעונין רק בסטודיו
.2	אברמוביץ, מ	צייר	מעונין רק באטליה
.3	אדלר יסראל, דר'	מוסיקולוג	מעונין רק באטליה
.4	אהרונסון סנדרה ושלמה	צורפת וציירת + ארכיטקט	התייסבו בינתיים בעין-כרם
.5	איפיפסצח שמעון אלמקור	מסורר, סופר	[redacted]
.6	ארבל עמליה	מנהלת גלריה	מעונינת רק בגלריה
.7	ארגמן, מ	תערוכות, גרפיקה	מעונין רק באטליה
.8	אריק אמיר	פסל ואמן הבמה	יש לו בית בת"א ובצפת
.9	ארמד אסתר	מוזיאון לאמנות אפריקה	מדובר רק במוזיאון
.10	בן-זאב יהודה	אמן	מעונין רק באטליה
.11	גודמן גייל		בודדה
.12	גולדמן, א.ה.	צייר	מדובר רק בסטודיו
.13	גולן ארנה וסמאי	סופר	מדובר רק בסטודיו
.14	גריגסס, א	מעצב תכשיטים	מגורים זמניים בלבד
.15	דוניר רות	קרמיקאית	בודדה
.16	דורון יאגר	סטודנט בצלאל	בודד
.17	דיין מנחם	סטודנט	בודד
.18	דליות יסראל	פולקלור	מדובר רק בסטודיו לעבודה
.19	הופמן משה	פסל	מדובר רק בגלריה

מס' סד'	ה ש ם	ה מ ק צ ו ע	ה ע ר ו ת
.20	המר דוד	צייר	מדובר רק באטליה
.21	ויס יצחק		מדובר רק בגלריה
.22	ולאי גבריאל	מסורר, צייר ופסל	מדובר רק באטליה
.23	ורבין פניה	ציירת	מדובר רק באטליה
.24	זיו-אור אילנה יטראל דהן דבורה **ולבר** רחל ביאט	תלמידי אמנות בבצלאל	סטודנטים בלבד
.25	זינדר דוד		בודד
.26	חטמונאי אבטלום		[redacted]
.27	חרותי	ציירת, פסלת	רק גלריה
.28	טמיר תמרה	ציירת בדים	מעונינת רק בסטודיו
.29	יריב זיוה (הורוביץ)	עתונאית	מעונינת רק בסטודיו
.30	כהן טאול ג'ורג'	אמן הבמה	מעונין רק בסטודיו
31	כלב חיים	סדרן קול יטראל	בודד
.32	מג'רו-מינץ לאה	ציירת	מעונינת רק בגלריה
.33	מרגי רפאל	צייר	מעונין רק באטליה
.34	מטולם דוד	צייר	מעונין רק בסטודיו
.35	נדב טעדיה	תכטיטים	מדובר רק בסטודיו
.36	נהור עליזה	ציירת, מסוררת	[redacted]
.37	נובקוביץ אילן	צייר	מדובר רק בסטודיו
.38	ניימן יהודה	צייר	מדובר רק בגלריה
.39	נעים מטה		[redacted]
.40	סובר יצחק		מעונין רק בסטודיו

מס' סד'	ה ש ם	ה מ ק צ ו ע	ה ע ר ו ת
.41	טליקטר אנג'לה	ציירת	מצאה דירת אחרת
.42	פרח יעל	אריגה אמנותית	בודדה
.43	צמח שמואל		ביתו הראשי בתל-אביב
.44	צרפתי אלי	גרפיקאי	[redacted]
.45	קאופמן אוסי	אמנות מתכת	מעונין רק בסטודיו
.46	קוריאל מיכל	ציור בדים	מעונינת רק בסטודיו
.47	קיגן עמוס	סופר, עתונאי, צייר	מעונין רק בסטודיו
.48	קסוס שלמה קיות חיים כפתורי דוד כהן עיגן מנור יוסף	ציירים	יושבים בצרפת
.49	רבלין, א.א.	סופר	מעונין בסטודיו בלבד
.50	רובין, י.		סטודיו בלבד
.51	רוזן ולאיים	עבודות עץ	מעונין בסטודיו בלבד
.52	רוזן עליזה	שחקנית תאטרון	[redacted]
.53	ריבנפלד מרי		מעונינת בסטודיו בלבד

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

ירושלים, 2.3.69

2/3/69

לכבוד
פ.י. יעקבי - יו"ר
מר מ. אבידע
מר מ. בנבנשתי
גב' ק. הכט
מר י. יעקבי
מר ש. ב. ישעיה
מר א. מיכאליס
מר י. פוגץ
מר ש. פלג
מר י. צוריאל
ד"ר נ.א. שוראקי
מר ר. תמיר

א.נ.,

רצ"ב פרטיכל מישיבת הועדה הצבורית לימין-משה שנתקיימה ביום ד' 5.2.69 .

בכבוד רב,

יצחק יעקבי
מנהל החברה

15 HEBRON RD., JERUSALEM • TEL. 66329 .טל • דרך חברון 15, ירושלים (ביה"ח סן ג'ון לשעבר)

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

פרטיכל מישיבת הועדה הציבורית לימין-משה
שנתקיימה ביום ד' 5.2.69 במשרדי החברה בשעה 5.30 אחה"צ

השתתפו: פ. י. יעקבי - יו"ר
מר מ. אבידע
גב' ק. הכט
מר י. פוגץ
מר י. צוריאל

נעדרו: מר מ. בנבנישתי
מר ש.ב. ישעיה
מר א. מיכאליס
מר ש. פלג
דר' נ.א. שוראקי

נוכחו: מר יצחק יעקבי, מנהל העסקים של החברה
מר ראובן תמיר, סגן מנהל העסקים של החברה

היו"ר:

לצערו, ח"ה אליאב וגבע הודיעו על אי-נכונותם לשמש חברים בועדתנו. מר בנבנישתי נמצא בחו"ל, ואילו מר מיכאליס התנצל על אי-יכלתו להשתתף בישיבה זו - ובודאי רצוי לנוכחים לשמוע משהו על זהותה ופעולותיה של הברתנו. היא נוסדה עפ"י החלטת הממשלה והעיריה המשתתפים במימונה ביחס של 2 ל-1. אם-כי גם מינהל מקרקעי ישראל, משרד האוצר ומשרד מסחר ותעשיה משתפים עם חברתנו פעולה פוריה, וחלק מהם אף מיוצג במועצת מנהליה, הרי המשרד הממשלתי המנחה הוא משרד התיירות, וראויה לשבח העזרה הפעילה שטר התיירות העניק תמיד לחברתנו, כפי גם קשה לתאר את פעילות החברה מבלי להזכיר את פעולות סלילת דרכה ע"י ראש העיר.

עפ"י תקנות החברה משנת 1966 רשאית חברתנו לפעול למען פיתוחם של כל חלקי העיר ופרבריה. ואולם - בהתאם לשמה היא שמה תמיד דגש מיוחד על פיתוח מזרח ירושלים דוקא, אלא שמושג זה נשתנה עם מלחמת ששת-הימים: בעוד שלפניה היא נועדה לסמן את הפס שבין החומה לבין הקוו מבנין העיריה, לאורך רח' שלמה המלך ודוד המלך, ועד לתחנת הרכבת ובנין המדפים הממשלתי המנדטורי, הרי כידוע הוא כולל היום גם ובמיוחד אותם חלקים מהעיר שמקודם היו בשלטון ירדן.

יש להבחין היטב בין פעילות חברתנו לבין זו משל גופים אחרים, כגון פעולות התיכנון והפיקוח של העיריה, של היחידה-להכנת-תוכנית-האב של הועדה-המחוזית-לבנין-ערים וכו'; פעולות השכון והשיקום בגבעת-המבתר משל משרד השכון וברובע היהודי משל החברה הממשלתית שבראשות מר משה תמרי; פעולות הגינון מסביב לחומה משל רשות הגנים הלאומיים בראשותו של מר ינאי (אשר אגב השכים בטובו לעמוד בראש הועדה האדריכלית לימין-משה שתפעל במקביל לועדתנו הציבורית); פעולות החקר הארכיאולוגי והשיחזור משל אגף העתיקות, העיריה, משרד הדתות וגופים אחרים - במצודת הורדוס, במערת צדקיהו, בחומת סולימן, ליד הכותל והחומה הדרומית, בגטר וילסון וליד ברכת השילוח: כל הפעולות המבורכות האלו ואחרים הן בבחינת נוצות, בהם יוכלו להתפאר אחרים, ולא חברתנו, שאמנם הכינה תוכנית מפורטת למה שנהשב לפני יוני 1967 כ"מזרח ירושלים"(וחומר זה הועמד לרשות היחידה להכנת תוכנית-האב החדשה לירושלים), אבל למעשה היא החמירה מתמיד

2/..

15, HEBRON ROAD, JERUSALEM • TEL. 66329 .טל • (ביה"ח בן גיון לשעבר) 15, ירושלים .דרך חברון

בעיקר להגשמת פרויקטים מסויימים, תוך כוונה למסור אותם, לאחר הקמתם, לאחרים לשם הפעלתם.

טרם היה סיפק בידינו לפעול פעולת ממש לגבי ליפתא, ופלחה. ובנוגע לעין-כרם נצטמצמה פעולתנו בהכנת תכנית מפורטת חדשה ובהשתתפות נציג אחד של חברתנו בועדת-השטח הפועלת מטעם מינהל מקרקעי ישראל (בתור בעלי הנכסים) לשם איטור מועמדים לאיכלוס הנכסים המתפנים שם מפעם בפעם; מאד ייתכן שבסוף מרץ נסיים אף את שיתופנו המצומצם הזה בכל אשר קשור לעין-כרם, אם המינהל לא ידע לעשות למניעת ההרס והאנרכיה; בנדון הביעה חברתנו נכונות לפעול במקום "עמידר" כסוכנו לניהול נכסי עין-כרם - טרם הוכתרו בהצלחה מאמצנו להיות לעזר למשרד התיירות ולעיריה בפעולותיהם למען הגשמת התוכניות למשוך שלושה בתי מלון לאזור הנדון, - אחד לוקסוס, אחד עממי ואחד "טרמינל" לטרותי ל-לוד.

אשר לפעולות שהוכתרו בהצלחה יש להזכיר בראש ובראשונה את "החאן". חברתנו פדתה את הרכוש ופעלה לשיקומו. יש לקוות שהגוף, אשר מסרנו אליו את החאן לשם הפעלתו ידע להתגבר על המשברים הפוקדים אותו. אשר למפעל לאמנות שימושית הידוע כ"ביתן פולומבו" שבבית מול בנין משרדי חברתנו, שנידון ע"י מועצת "אות המוצר ירושלים", הרי יכלנו להיות לו לעזר בשלבי ההתארגנות החשובים, - כך שהביתן עומד כעת לפני פתיחתו הרשמית. בקיץ זה ייפתח גם המפעל הגדול של חברתנו והוא ידוע עדיין כ"ג'וראט אל-עינב" ויימצא בשני המבנים הארוכים למרגלות מגדל דוד, שחברתנו משקמת אותם והנועדים לסדנאות כגון ליצור גובלינים, אריגה-אומנותית, עבודות צורפות וגיפוח-זכוכית, פסלי אבן, מתכת ועץ, פילמים לטלויזיה וכן גלריה ובית קפה; אגב, חברתנו חשמה לקבל הצעות על שם עברי ראוי למפעל זה: לע"ע נמצאים בדיון ההצעות "גי היוצר" (הוצע ע"י מר אבידע) "חוצות היוצר" או "חוצות האסן" או "מבוא לשער" (הוצעו ע"י היו"ר), "ראש הגאי" וכו'. אשר לתכנית חברתנו בקשר לשער יפו, הריהי מסולמת: היא מתיחסת (א) לשיחזור ולחשיפתו הראויים של השער גופו (ואולי אף לסגירת הפרצה שלידו ע"י משיכת פס החומה מעל לפירצה זו); (ב) לעיצוב הכבר הפנימית ו-(ג) לשיקום הבנין הסמוך לשער בפנים העיר העתיקה ולהפעלתו לשם הנשחת נוכחות תוצרת ישראל חדישה בעיר העתיקה. - בכוונת חברתנו להכין פרויקטים מפורטים לשיקום המעבר מעל לחומה (לרבות התקנת נקודות מצפה), לשיקום (תוך שיתוף עם אנשי המקום) של ברכת חזקיהו ובית החמאם שליד שוק הכותנה להרחבת מפעל תאורת החומה בעיקר במערב (הר-ציון) ובמזרח, להכנון ולהכנת הצבות "אור קול" הן במסגרת סגורה (כגון במצודה) הן למרחבים, כגון מהרחבה שלפני בית המלון "פנורמה"; וכו' וכו'.

עיקר מאמצינו רוכז בשטחים שלשני צדדי רחוב המדרגות היורד מרחוב המלך דוד ליד שחנת הרוח לגיא-בן-הינום: מימין - "משכנות שאננים", על שני בניניו הארוכים ועצם שחנת הרוח; ומשמאל - "ימין-משה". אשר לשחנת הרוח, הרי שיקמנוהה והתקנו בה מוזיאון קטן לזכר משפחת מונטפיורי, ולידה הקימונו מבנה לתצוגת המרכבה שטימשה לסיר משה; ואף שיקמנו את רחוב המדרגות, לרבות תיקוני הקירות הגובלים בו. ואשר לעצם בניני משכנות שאננים, הריהם הופקעו עוד מלפני שנתיים לטובת המדינה שאיתה פעלנו בשיתוף הדוק. למעשה, פיגינו אותם בשקט במשך השנתיים האחרונות מכל דייריהם והם מוכנים כעת ליעודם החדש, היינו לשמש כמעין "שיטה אינטרנציונאל דיז-ארט" לדירות הארחת לאמנים ויוצרים אחרים, שגופים ציבוריים מעוניינים בהזמנתם לירושלים לתקופת אי-אלו חדשים על מנת שיוכלו לעבוד כאן בשלווה ובנחת; אין כאן המקום לפרט את תכנית המיפון לשיקום זה.

אם אעבור לבסוף לסקור מהפרויקט שלנו בקטר לימין-משה שלמענו הוקמה ועדתנו, הרי כוונתי איננה לפרויקטים מיוחדים, כגון אלה העסוקים לסיקום בית הכנסת הספרדי ולשמירה ראויה של המקום שבעבר שימש כבית כנסת אשכנזי, שעבורם כבר נמצאו מקורות המימון הדרושים בעזרת ראש העיר. אוכל גם לפסוח על תכנון רשת הרחובות מסביב לימין-משה, הן זה שתוכנן לפני יוני 1967 כאשר המוקד היה הר ציון, והן זה המתוכנן כעת לאחר פתיחת שער יפו; וקיים סיכוי סביר לחידוש אלמנט המים בברכת הסולטן שבמרגלי ימין-משה.

מטרת מפעלנו לימין-משה היא לשחרר את ימין-משה ממלבושו הבלוי והקרוע כתוצאה מהפיכתו לאיזור "שלם" ב-20 השנים האחרונות (וגם לפניהן) ולדאוג להחזרת עטרה ליושנה ע"י שיחזור בתי השכונה למצבם המקורי, והכנסת המאה ה-20 לפנים הבתים. כוונתנו היא, כי כפי שירושלים פעם נבנתה שכונה שכונה, כן יוקם כאן מחדש איזור בעל צביון של "שכונה" עם דמות ואופי משלה שייקבעו ע"י כך שהשכונה תאוכלס בעיקר מאנשי חן וטעם, אמנים ואינטלקטואלים כאחד, ואלה שיוכלו לשמש תהודה להם. ומאד ייתכן שגם בבעלים או בדיירים הקיימים יימצאו כאלה שיסתלבו יפה בסוגים האמורים של האוכלוסיה הרצויה וסידעו גם לעמוד במעמסה הכספית שתתא כרוכה בשיחזור וכו' של בתיהם, לרבות הריסת מבני חוץ שהודבקו ללא רשיון על הבתים לכיעורם.

נסינו לפעול למען השגת המטרות הנ"ל גם בעבר, כאשר פעולתנו נצטמצמה לפעולות "תיווך" בלבד וכן לאירגון קרנות-הלואה לאמנים ולסופרים שרצו לרכוש להם דירות בשכונה בתשלום דמי-מפתח לדיירים היוצאים; ובנדון ראויה לשבח מיוחד פעילותה של משפחת הכט. ואולם, פעולתנו כמתווכים לא הספיקה אלא להכנסת כ-30 משפחות חדשות לשכונה. ואם יודעים, שפנו אלינו קרוב ל-200 משפחות או יחידים בבקשה לתווך להם אוביקטים משכונה, תבינו את האכזבה של 170 המבקשים שלא באו על סיפוקם. ממילא תבינו שבין האחרונים היו כאלה שלא יכלו להסביר לעצמם את ההיענות לבקשתם של אחרים אלא כמעשה פרוטקציוניזם; בנדון קראתם לאחרונה מאמר די אומלל ב"ג'רוזלם פוסט" שלא יכולתי לענות עליו לאור "הצו על תנאי" שהוצא לאחרונה נגד המדינה ונגד חברתנו ושבחלקו מכסה גוסאים דומים.

צו זה מכוון נגד צו-ההפקעה, שהמסלה הואילה לתת בגין כל נכסי ימין-משה הפעם לא לטובת המדינה (המינהל) אלא לטובת חברתנו דוקא. אין כאן המקום להרחיב את הדיבור על חובים והכוונות המסתתרים מאחר הבג"ץ הנדון, לרבות הטענה המסונה של "הפסל בהיכל". יש לנו בסיס לתקוה כי, בבוא העת, הבקשה לביטול ההפקעה תידחה ע"י בית-הדין-לצדק, כפי שבית דין זה כבר סירב להיענות לבקשת המבקשים להוציא צוו זמני להפסקת פעולות ההפקעה.

ככתוב בכתב-המינוי, הרי ועדתנו מיועדת לסייע לחברתנו ע"י המלצה על כללי-ניהול וכללי-איכלוס, ובנוגע לאיכלוס להושיט לה גם יד עזר מעשית, כפי שעוד אפרט. לכן הצעתי היא שועדתנו תתפצל לשתי ועדות-משנה.

ועדת-המשנה לכללי הניהול והתקנות מיועדת להמליץ המלצות לשיטה, בה ימסרו הנכסים לדייריו החדשים, אם לבעלות מוחלטת או לחכירה לזמן ארוך בלבד; והיא וההמלצה תהא לחכירה לזמן ארוך, האם החכירה הזו תעבור בירושה או תזכה את וחברה לפדות את הנכס (במקרה מות החוכר או במקרה רצונו לעזוב את הנכס) וכיו"ב. - עצת ועדת-המשנה הזו תהא רצוייה אף בשאלות מימון. אין לשכוח שהאוביקטים עשויים להיות מאד יקרים: הרוכש יצטרך לכסות את:

(א) הפיצויים שיגיעו לבעליו הקודמים של הנכס;
(ב) דמי-המפתח שיאפשרו המצאת שכון חילופי לדייר היוצא מהנכס;
(ג) הוצאות שיפוץ ושחזור של הנכס בהתאם לתוכניותינו, לרבות הריסת מבני-חוץ הדבוקים ולרבות התקנת המידורים החדשים הפנימיים בהתאם לתוכניות חברתנו;

(ד) בספי המתחפות בהוצאות פיתוח של המקומות הציבוריים בשכונה, לרבות אספקת שירותים מסוחפים כגון ביוב, אנטנה מרכזית לטלויזיה, כבלים תת-קרקעיים וכו׳.

אשר לפריטים (א), (ב) ו-(ג) אין לצפות לקבלת קרנות הלואה, חוץ אולי מקרנות-הלואה לטובת אמנים ויוצרים כפי שקיימנו גם בעבר. אשר לפריט (ד) הנ"ל, נצטרך לבקש מהשלטונות ממון חלקי כ"תוספת" ולגייס מימון חלקי נוסף מאנשי חו"ל שירצו לרכוש לעצמם נכס בסביבה מוסכת זו וכשיתופם חשוב לנו, איפוא, לא רק למען הגברת הטעם והחן וליצירת התהודה הרצויה שעליהם כבר דיברתי, אלא כממציאי מימון חלקי להוצאות הפיתוח המיוחד. אפילו נצליח לגייס אמצעים לגיוס מימון חלקי כאמור, הרי חלקו של המתכן אף המימון לפי פריט (ד) יישאר עדיין ניכר ביותר. חשיבות יתר נועדה, איפוא לשכם עצה טובה ולהושטת יד עזר בכל הנוגע בשאלות המימון הללו. אגב, כבר התחלנו לפעול הן בממשלה הן בעיריה למען הבטחת הקפאת שערי המסים, פן יוכו המשתכנים פעמיים, היינו, יישאו בהוצאות השבחת הרכוש ויידרשו מיד לאחר מכן אף לשאת בהגדלת עומס מסים לאור ההשבחה הזו.

<u>ועדת-המשנה (השניה) בעניני איכלוס</u> תצטרך להמליץ בחמישה אלה:

(1) קביעת הקריטריונים למועמדים לרכישת נכסים;
(2) קביעת אנשי חו"ל בין רוכשי הנכסים בשכונה;
(3) קביעת כללים להקצבת אוביקטים למועמדים המאושרים (כגון צבירת אוביקטים במספר מסויים, מיונם והקצאתם למועמדים המתאימים בפור או בדרך אחרת);
(4) קביעת קריטריונים לאלה מהבעלים או הדיירים הקיימים שרצוי שירכשו חזרה את הנכסים שלהם או יישארו בהם, בתנאי שיישאו בהוצאות השיפוץ וימלאו אחרי שאר דרישות החברה בנדון, לרבות בעיית אלה שבעבר חיווכנו להם דירות בשכונה;
(5) איתורם של המועמדים מבין המבקשים.

<u>הצעת היו"ר</u> היא שועדת-המשנה לתקנות יורכב מה"ה ישעיהו, מיכאליס, פלג, צוריאל ודר׳ שוראקי, בעוד שועדת-המשנה לאיכלוס תורכב מגב׳ הכט וה"ה בנבניסתי, אבידע, פוגץ, ושבנוסף הוא (היו"ר) יישתתף בשתי ועדות-המשנה גם יחד כיו"ר לשתיהן.

<u>י. יעקבי</u>

נותן שקירה על מבנה השכונה. השכונה בנויה רחובות ארכיים ורחביים. השכונה מחולקת לחלקות. במבנים רבים קיימות תוספות מכוערות אשר יש להניח כי נהרוס אותן או נבנה אותן מחדש. קיימות בשכונה 136 חלקות ועוד 7 חלקות בגוש הסמוך. מספר המשפחות בשכונה לפני מלחמת השחרור היה זהה למספר החלקות. אחרי מלחמת השחרור גרו 186 משפחות, 49 מהן עזבו את השכונה לפני ההפקעה, עפ"י חיווכנו או אחרי ההפקעה. כיום עלינו לפנות עוד כ-125 משפחות. 12 מתוך בעלי הבתים גרים כיום בשכונה, השאר גרים בעיר או שנפטרו וקיימים יורשים אשר אינם גרים בשכונה.

במקום 49 המשפחות, שיצאו את השכונה, נכנסו או יכנסו אליה 39 משפחות, מהן 8 משפחות שטרם נכנסו אלא התחייבנו להכניסן ואנו מטפלים בהם (הגב׳ אמה שייבר מדיטרויט, הגב׳ אליס דה-רוטשילד, הגב׳ מרי ליין דה-רוטשילד, משפחת ב. ויילר משוויצריה, משפחת פינקל מדנמרק, הגב׳ הני גסטנר מאנגליה, הצייר אביצדור אריכא העומד לשוב מפריז, האדריכל מיכאל בר); ואילו שאר ה-30 משפחות כבר גרות בשכונה, מהן 7 שנכנסו לשכונה (מכסימלית) בעידוד מצד חברתנו

(2 אדריכלים, 1 צייר, 1 ארכיאולוג, 1 איש ספרות, 1 סטודנט לאמנות ו-1 איש תיירות), בעוד של-23 משפחות תיווכנו הלוואות (ובינ"הם 10 ציירים, 3 פסלים 6 מחזאים-משוררים, 1 זמר, 1 תפאורנית לטלויזיה, 1 חרט-נחושת ו-1 איש רדיו).

אגב, מתוך 30 המשפחות החדשות שכבר נכנסו לגור במשכונה, רק 2 גרים בבית שלם שאותו רכשו בבעלות; ועוד 12 גרים אמנם בבית שלם אבל לא רכשו בעלות בו, כי-אם רכשו זכויות שכירות בלבד; ואילו שאר 16 המשתכנים החדשים לא רכשו אלא זכויות שכירות בלבד ואך ורק בחלק מהבית.

המו"מ לרכישת בעלות הינו מתקרב לגמר העיסקה לגבי 10 חלקות; עם הסרת הבגצ"יס נשתדל לזרז את קצב הרכישה.

אשר לבקשות, שנתקבלו בעבר ושיש לראותן עדיין כבעלות תוקף, הרי מספרם הוא 168, מהם:

45	ציירים גרפיקאים
13	פסלים
4	קרמיקאים
3	מעצבי תכשיטים
1	אריגה אומנותית
10	אמנים (כללי)
16	סופרים, משוררים
2	תיאטרון
5	פולקלור (זמרה, מחול)
3	מוסיקולוגים
7	עתונאים
4	שרטים טלויזיה
16	מקצועות חופשיים
5	אדריכלים ומהנדסים
3	רופאים
3	צלמים
28	שונות
168	סה"כ

יש להניח כי מספר הבתים, שינתן לפנותם בכלל, לא יעלה על כ-130. כבר הוזכר ע"י היו"ר, שהוקמה ועדה אדריכלית, שתפקידה לייעץ בצד הארכיטקטוני של שימור ושיחזור השכונה. הועדה האדריכלית כוללת בתוכה את נציגי כל המוסדות האדריכלים, וזאת כדי להבטיח את הצורה האסתטית של השכונה, שלכשעצמה מהווה חלק מהפארק הלאומי. הרכב הועדה הוא - מר י. ינאי, (יו"ר), אדריכל קץ ומנצ'ל, אדריכלי נוף דביר ומילר, האדריכל שהר (מהלשכה המחוזית לתכנון) ומר צבי נויפן (סגן מהנדס העיר).

קיימת בעית חניה וגישה לשכונה למכוניות, כי השכונה איננה בנוייה לכך. הועדה האדריכלית תדון בנקודות אלו וגם בשאלות הכרוכות בגופי תאורה, צורתם ומיקומם, השילוט בשרותים צבוריים, בשאלת התרת מכולת ומשעדה אשר ישרתו את תושבי השכונה. אגב, בעיית המשעדה ב"ימין משה" תבוא על פתרונה ההלקית ע"י שתותקן בג'וראש אל-עינב. ייתכן ותקום משעדה אינטימית לשיטה אינטרנסיונל ושגם היא תוכל אולי לשרת חלק מדיירי ימין-משה. בעייה אחרת שתשמש נושא לדיון בועדה האדריכלית והיא זו של כבלים וצינורות של חשמל, גז, טלפון, מים וטלויזיה, שמתכוננים להניחם מתחת לפני הקרקע. קיים לחץ חזק של המועמדים אשר נדחו זה זמן רב.

מר אבידע:

אין להתעלם מהקרבה המקומית שבין שלושת הפרויקטים "ימין-משה", "ג'וראס-אל-עינב" ו-"המיטה אינטרנסיונל". מכאן רצוי ככל שאפשר להימנע מריבוי שירותים נפרדים לכל פרויקט, כגון ריבוי המסעדות שעליהן דיבר מר יצחק יעקבי.

מר פובץ

מבקש מתן דיווח סופי על המלצות הועדה האדריכלית ככל שהדבר מתיחס לצד החיצוני הארכיטקטוני.

מר צוריאל

מן הרצוי שחברי הועדה יצאו לשטח. כדאי שמר דן ברלי יופיע בפני ועדות המשנה ויתן לנו מראש מושג על הנוהל ביפו העתיקה. אפשר ללמוד מהענין לגבי ועדות המשנה. האם אפשר לקבוע ועדות-משנה בהרכב הנכחי, בו חסר חלק ניכר מחברי הועדה?

גב' הכט:

מה יהיה מחיר היחידה? מי קובע זאת ?

היו"ר

יוכן תקנון, ויעשה תחשיב מדוייק בענין זה. הדו"ח שמסרתי, היינו בחלקו תוצאה משיחה עם מר ברלי, אבל בהחלט ייתכן שנבקשו להופיע לפני ועדה זו אם כי עבודתו בשבילנו מוגבלת ליום אחד בלבד בשבוע. לגבי הרכב הועדות רצוי לקבוע אותו כבר היום. והיה וחבר זה או אחר ירצה לעבור לועדה אחרת, נשתדל לכבד את רצונו.

ה ו ח ל ט: להקים ועדות משנה

(א) לאיכלוס בהרכב - עו"ד פ.י. יעקבי (יו"ר), מר אבידע, מר בנבניסתי, גב' הכט ומר פובץ;

(ב) לתקנון בהרכב - עו"ד פ.י. יעקבי (יו"ר), מר יסעיהו, מר מיכאליס, מר ס. פלג, מר צוריאל ודר' סוראקי.

כן הוחלט: לקיים את ישיבות הועדה (מלאה או ועדות משנה) בימי ג' של השבוע בין השעות 4.00 - 6.00, ועל החברה לשלוח לכל ישיבה הזמנה מיוחדת.

מ א ו ש ר

פ.י. יעקבי, יו"ר

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

ירושלים, כ"ו בטבת תשכ"ט
16.1.1969

לכבוד

מר א. אבידע
יד בן-צבי
רחוב אבן גבירול 10
ירושלים

מר א. אליאב
מערך הקליטה
בנין ב' הקריה
ירושלים

מר מ. בנבנישתי
עיריית ירושלים
רחוב יפו 22
ירושלים

מר י. גבע
מערך הקליטה
בנין ב' הקריה
ירושלים

גב' ק. הכט
רחוב סטורילה 34
ירושלים

מר ש. ב. ישעיה
רחוב ג'בוטינסקי 35
ירושלים

מר מ. מיכאלים
בנק לאומי לישראל בע"מ
סניף ראשי - רחוב יפו
ירושלים

מר י. מוגן'
רחוב פינסקר 5
ירושלים

מר ש. פלב
משרד השכון, מחוז ירושלים
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים

מר י. צוריאל
משרד החיירות
רחוב המלך ג'ורג'
ירושלים

ד"ר נ. מ. שורצקי
סגן ראש העיר
עיריית ירושלים
ירושלים

א. נ.

הנדון: מיבצעי ועדה איבורית בקשר ל"ימין משה"

בודאי גורע לך, שהמטלה החליטה להקיץ לשובת חברתנו את כל הנכסים שבשכונת "ימין משה" לשם שיקומה ושיחזורה. לשילוי הפקידיה בהסגרת ההשקעה מזרקק החברה ביעון מועיל מבחינות הרבה, לרבות המחיצה האיבוריה. מכאן הצורך במיבצעי ועדה איבורית שתפקידה ליצק החברה בנין קביעה כללי-היסוד לניהול ולאיכלוס ובנין עבולות שפטיות, כגון מועמדים לאיכלוס אז אחוז הישראלים (המשחכנים) ייתכן שהועדה תפעל בשמצעות ועדות-משנה.

מועצת המנהלים של חברתנו הסמיכה אותי לבקש להשתתף בועדה זו בהרכב דלהלן:

מ. י. יעקבי, יו"ר
י. בוגן' - מזכיר
ש. פלב - משרד השכון
א. אליאב זו, בעדדו,
י. גבע - משרד הקליטה
ד"ר נ.מ. שורצקי - עיריית ירושלים

מ. בנבנישתי - עיריית ירושלים
י. בוגן' - מזכיר
א. אבידע - מנהלי איבור
גב' ק. הכנס - " "
ש. ב. ישעיה - " "
א. מיכאליס - " "

את עבודת הועדה ילווה מנהל העסקים של חברתנו מר יצחק יעקובי.

מאד אבקשך להסכים לבקשה ולראות במכתבי זה מתג-מיבוי. אם משום מה הבקשה לא תיישר בעיניך, נא להודיעני.

כן אבקש <u>להזמנתך ליישיבה הראשונה של הועדה שתתקיים ביום ד' 5.2.69, שעה 5.30</u> אחה"צ, במשרדי חברתנו, דרך חברון 15 (בנין סן ג'ון לשעבר). מנהל העסקים והח"מ ירצו על הבעיות ורקען.

בכבוד רב,

מ. י. יעקבי, עו"ד
יו"ר מועצת המנהלים

דרך חברון 15, ירושלים (בית סן גון לשעבר) • טל. 329 שלפון מזרח ירושלים בע"מ 15, HEBRON ROAD