מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

11

מחוז-ירושלים

רובע-יהודי, רמות, רמות אשכול

רמות פולין תפארת

11.77-3.78

(אבני)

תלפיות

תצלומים מאבדה

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י' בשבט תשל"ח
18 בינואר 1978

אל: מר א. אמויאל, יו"ר ועד שכונת תלפיות מזרח.

הנדון: מכתבך מיום 3 בינואר 1978.

הנני לאשר בתודה את קבלת מכתבך.

הנושא הנדון במכתבך ידוע ונמצא בטיפול למציאת פתרון מתאים.

בהזדמנות הקרובה ישמח המנכ"ל לבקר בשכונתכם.

בברכה,

חיים יודלבוץ
עוזר המנכ"ל

[illegible]

[illegible]

[illegible], [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ועד השכונה

תלפיות מזרח

טל. 717327

ת.ד. 10388, ירושלים

כ"ד בטבת תשל"ח

3 בינואר 1978

לכבוד

מר שלמה אבני

מנכ"ל משרד השיכון

בנין מגדל

ירושלים

א.ב.,

הנדון: מרכז מסחרי בשכונת תלפיות מזרח

הנכו מתכבדים להזמינכן לערוך סיור בשכונתנו החדשה ולעמוד מקרוב על בעייתנו ובמיוחד עיכוב בהקמתו של המרכז המסחרי זה חמש שנים.

נשמח מאוד אם תענה להזמנתנו ותודיענו על מועד ביקורך הקרוב.

ב כ ב ו ד ר ב,

א. אמוראל

יו"ר ועד שכונת

תלפיות מזרח

העתק: מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד השיכון רחוב בן יהודה 23

מר מרדכי ליפמן, מנהל אגף ליחסי ציבור, עירית ירושלים

מדינת ישראל

משרד השיכון והביטוח
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ו באדר א' תשל"ח
22 בפברואר 1978

מספר:

אל: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הביטוח והשיכון

הנידון: תלפיות מזרח - שיכון עובדים
מכתבו של מנכ"ל שיכון עובדים אליך מיום 9.2.78

ב-20.2.78 העברנו החומר להגדלת חוזה של שיכון עובדים בתלפיות מזרח לאגף תכנון והנדסה.

נכון הדבר שההגדלה מתיחסת לחוב עבור עבודות שכבר בוצעו ע"י שיכון עובדים ואשר לא היה להן מימון אלא לאחר שהועבר לרשות המחוז סכום נוסף לפיתוח מראש.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ר. אדרי - מנכ"ל שיכון עובדים
מר בן יהודה - חשב משרד השיכון
מר א. תייר - מנהל המחלקה הטכנית

שכון עובדים בעדכון מוגבל

שכון עובדים
תל־אביב
רחוב ליאונרדו דה־וינצ'י 21
ת.ד. 392 — טל. 25 02 11

9 בפברואר 1978

הנ/123

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: תלפיות מזרח - ביצוע עבודות פיתוח.

ברצוני להביא לידיעתך כי אנו מושקעים באתר הנדון בסך 38 מיליון ל"י - נכון לינואר 1978.

זוכינו בסך 33.8 מיליון ל"י. אנו ממשיכים לעבוד למרות שאין הוראות ביצוע מאת משרדך והדבר הוא בפיגור מתמיד. לעיתים היינו מושקעים בסכום למעלה מ-10 מיליון ל"י - וזאת ללא ריבית.

אנא הואל להתערב ולהסדיר את הנושא בהקדם.

ב ב ר כ ה ,

רפי אדרי
המנהל הכללי

העתקים:
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר א. תייר - מהנדס מחוז ירושלים

עד.

הבינוי והשיכון

כ"א בכסלו תשל"ח
1 בדצמבר 1977

אל: א. תייר - מנהל המחלקה הסכנית

הנידון: 153 יחידות דיור בתלפיות מזרח

בהתאם לסיכום ישיבת שהתקיימו עם שר הבינוי והשיכון בנדון ב-23 לנובמבר וב-27 לנובמבר, אבקשך לבטל את ההמלצה להקצאה לארגון הקבלנים, ולהוציא ללא דיחוי 2 מכרזים ליחידות הנ"ל. בתים 408, 404 (54 יחידות דיור) 405-407 (99 יחידות דיור). המכרז יהיה סגור דישתתפו בו חברי מרכז הקבלנים בארץ, כולל ארגון הקבלנים בירושלים, לפי ההנחיות המקובלות של אגף הנדסה, רשם הקבלנים והאוצר. הבניה מיועדת לעולים ולהטבת תנאי דיור.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: ג. פת - שר הבינוי והשיכון
ד. ויגנטל - מנכ"ל
צ. ארן - מנהל אגף הנדסה
ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
ב. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות מחוז ירושלים
פ. קרבר - מנהל הפרויקט.

CMV ©1971

דחבינרי

ג' בטבת תשל"ח
11 בינואר 1978

לכבוד
הרב מ. דויטש
מנכ"ל רמות פולין
ת.ד. 658
ירושלים

א.ג.

הנידון: רמות פולין

בתאריך 14/11/77 העברנו אליך רשימה מפורטת של מ ירי הדירות בשלב א' רמות פולין. (רשימה ראשונה פחות מפורטת הועברה ב-3.10.77), טרם קבלנו תשובתך בנדון.

בימים אלה אנו עומדים להחליט על יעוד הדירות הנ"ל ולכן אנו מצפים לתשובתך המידית.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: ב. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות
ר. זמיר - ע/ר למנהל מחוז
העתק סמוי: לשכת המנכ"ל

רמלי אלכרן

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ט בשבט תשל"ח
27 בינואר 1978

אל: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות.

הנדון: בית כנסת כרמות אשכול
סימוכין: מכתבך מיום 12.1.78

לפי החלטת המנכ"ל, אנא יישומך את ההחלטה והעברת התקציב בהתאם למסוכם.

בברכה,

חיים יודלביץ
עוזר המנכ"ל

[illegible]

[illegible]

[illegible], [illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible], [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

משרד השיכון
13. I. 1978

תאריך: ד' בשבט תשל"ח
12 בינואר 1978

אל: ש.אבני, המנהל הכללי

הנדון: בית כנסת מרכזי ברמת אשכול

על אף אי השתתפותינו העקרונית בבניית בית כנסת מרכזיים בשכונות, הבטיח בזמנו מר אריה בראון השתתפות משרדנו בנושא זה, לראש עירית ירושלים.

בזמנו החליט מנכ"ל המשרד כי השתתפותינו תצטמצם בהזמנת התכנון בלבד, שעלה מאות אלפי ל"י.

בעקבות לחצים של ראש העיר, הסכים המנכ"ל, מר ד. ויינשל לפני כשנה, כי נשתתף בסכום של מיליון ל"י בשתי שנות תקציב בנושא זה, כחריג.

על סמך סיכום זה, פנה אלי גזבר עירית ירושלים וביקש העברת התחיבות זו.

(בסקביל הבטיח השר מימוש ההבטחה למר מצא, סגן ראש העיר)

אם תורה לנו לכבד החלטות אלה, נעביר 0.5 מיליון ל"י השנה, ו-0.5 מיליון ל"י בשנה הבאה, כהלוואה תקציבית לעירית ירושלים. בתקציב השנה שוריין תקציב למטרה זו.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ש. כהן, מנהל מחוז י-ם
ד. בן-אלול, ממונה על סו"צ, כאן

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

י"ב בשבט תשל"ח
20 בינואר 1978

לכבוד
מר ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

אדון נכבד,

הנדון: בית כנסת מרכזי ברמות - אשכול

בהמשך למכתבך אל מר ש. אבני בנידון מ- 12 ינואר אני מבקש להבהיר כי הסכום של 1.0 מיליון לירות יהיה בנוסף להשלום עבור תכנון אותו התחייב משרדנו להעביר לעיריה.
הזמנת התכנון כבר הוצאה ע"י משרדנו ואנו עומדים להעביר התשלום עבורה בקרוב.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר ש. אבני, המנכ"ל
מר ד. בן-אלול, ממונה על מוס"צ

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

לד"ר צ. ברקאי

אנא תשיבו
למנהל המדור
שבנדון

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ב' בטבת תשל"ח
12 בדצמבר 1977

מספר:

לכבוד
מר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

אדון נכבד,

הנדון: בית כנסת רמות אשכול - פגישה דחופה
מכתבם של מ. מלמד מבית הכנסת "אלומים"

להבהרת העניין עלי להודיעך כי שר השיכון התחייב, בפגישתו עם מר יץ מצא, ס/ראש העיר מ- 22 נובמבר, להסדיר את התחייבות משרדנו להשתתפות במימון בסך- 1.0 מיליון לירות.

לעצם העניין - סיבת העיכוב איננה בחוסר מימון אלא באי השלמת התכניות.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז י-ם

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

ב"ה , י"א בכסליו תשל"ח (21.11.77)

בית הכנסת אלמים
אגודת שפתי דעת
רח' נחליאלבגן 3
29-11-1977
ד.א. בבס

לכבוד
מר ויינשל דוד
מנכ"ל משרד השיכון

א.נ.,

הנדון: פגישה דחופה

מצאנו לנכון להודיעך, שקיימת תסיסה והתמרמרות רבה בקרב מאות המתפללים ותושבי רמות אשכול, בגלל הסחבת הנמשכת זה שנים בענין הקמתם של בתי הכנסת בשכונתנו. הציבור חש מרומה ומרגיש ששמים אותו ללעג ולקלס בהבטחות שוא בכתב ובעל פה.

בפניתנו למועצת הדתית בבירה ולעירית ירושלים נתברר כי העכוב היחידי הוא מצד משרד הדתות ומשרד השכון, שלא שילמו עד כה את חלקם כפי שהבטיחו, ועל ידי כך גורמים לדחיית הבנייה ולייקורה מיום ליום.

לפני מתן פורקן לזעם הצבור ברצוננו להיפגש איתך לשיחה דחופה כדי להבהיר לך את חומרת המצב, תוך תקווה למצוא פתרון מהיר לבעיה כאובה זו.

לזטה בזה מכתב התחייבות.

לתשובתך בהקדם הרינו מצפים.

בכבוד רב,

מ. מלמד
ועד המתפללים

אגודת שפתי דעת
רח' נחליאל 3
רמות אשכול
ירושלים
בית הכנסת אלמים

העתק: יו"ר המועצה הדתית, מר גדליה שרייבר
סגן ראש העיר, מר יהושע מצא.

cN/✓

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"א באדר ב' תשל"ח
30 במרץ 1978

מספר:

סכום ישיבה שהתקיימה ב-28.3.78
בנושא: בניה במוכה ברמות

נוכחים: מר י. בריה, א. מלכוב, מ. עמישר, פ. בובה, א. שדה,
ר. עמיחי, ש. כהן, א. ברזקי, ר. זמיר

א. תכנון

המתכננים הציגו תכנית 1.1000 המקובלת על ממ"י ומשרד הבינוי, המשך התכנון יעשה בשתוף ממ"י ומשרד הבינוי בתאום עם העיריה. התכנון יכלול תקנון.

מקובל כי שטח מגרש בודד יהיה כ-150 מ"ר ושטח מגרש דו-משפחתי כ-700 מ"ר.

תוך חודש ממועד הסיכום עם העיריה יוצג התכנון. מר א. שדה יתאם בהקדם פגישה בעיריה.

התכנית תתורגם לתכנית פרצלציה ותכנית מדידה של כל מגרש. משרד הבינוי אחראי למדידות.

ב. פיתוח

כביש 100 וכביש 7 חזרו ממכרז.

כביש 101 התכניות מוכנות למכרז.

תכניות מערכות בכביש תושלמנה למכרז תוך שבועיים. הכביש מתוקצב. תוך 5 שבועות יהיה תכנון מושלם. תוך 6 שבועות ממועד אשור התכניות של "בנה ביתך" יוצאו תכניות עבודה לכבישים. בתוך הכבישים יהיו כל המערכות.

לאחר 4 שבועות נוספים יהיו תכניות המגרשים.

עם אשור התכנית, יוכל ממ"י להתחיל בהכנת הפרוספקט. ממ"י יפרסם הפרוספקט כאשר יהיה אומדן הוצאות הפיתוח ויתחילו בעבודות בשטח.

ההערכה היא כי עוד 5 חדשים נתן יהיה לצאת למכירה.

2/...

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

ג. <u>שרוק</u>

ממ"י ישרוק המגרשים ויחזיר הרצאות הפיתוח למשרד הביבוי.

ד. <u>תשלומים</u>

עם פרסום המכרז תועבר מקדמה של ממ"י ע"ס 3 מיליון ל"י. עם ההרשמה - יעביר ממ"י למשרד הביבוי 10% מעלות הפיתוח. עם פתיחת המכרז ירשלם הסכום ל-50%. 50% הנוספים מעלות הפיתוח יועברו כעבור שבתיים.

ר ש מ ה:

ריבה זמיר
ע/ר למבהל המחוז

העתק: מר ש. אבבי - מבכ"ל משרד הביבוי והשיכון
מר ז. ברקאי - בא אשורך לסיכום, תשומת לבך לסעיף ד'
גב' ס. לפידות - ס/מבהל אגף פרוגרמות
מר ב. דביר - מבהל יחידת פרוגרמות

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

16.1.78

כב' בטבת תשל"ח
1 בינואר 1978

לכבוד
מר סמאל
מנהל מח' המים
עיריית ירושלים

א.נ.,

הנדון: עבודות אספקת מים ברמות.

מצ"ב העתק מכתבו של מנהל הפרוייקט המודיע על הפסקת עבודות מח' המים ברמות.
כמו כן מצ"ב העתק מברק חברת "מ.אביב מפעלי בנה בע"מ" המתלוננת שלא קבלה חיבור מים לגן ילדים מס' 34 בגילה דבר המאלץ אותה להפסיק את עבודות הבניה.
התשלומים עבור הנחת צנרת מים ראשית בשכונות שולמו לעיריה, כמו כן שולמה אגרת חיבור מים זמני עבור גן הילדים ע"י הקבלן.
אי ביצוע העבודות המוטלות על מח' המים בזמן גורם למשרד הבינוי והשיכון נזקים כבדים הן מבחינת בזבוז כספי ציבור והן מבחינת אי עמידה בלוח זמנים למסירת מבני החינוך לעיריה.
לאור האמור לעיל נאלץ להודות לגזברות משרד הבינוי לנכות מחשבונכם מח' אספקת המים את הסכומים אשר יתבעו הקבלנים עבור הנגרם בעבודות ובהוצאות הנוספות הנגרמות להם בעטיה של מח' אספקת המים.
עלינו יהיה להודיע למח' החינוך של העיריה על אי יכולתנו למסור את מבני החינוך בשכונות בזמן. כתוצאה מעיכובים אלה יגרמו לצערנו מכל רב לתושבי השכונות והוצאות כספיות נכרות על פתרונות למבני חינוך זמניים.

הנך מתבקש להורות מיד על המשך עבודות המים בשכונות.

בכבוד רב,
אהוד תירר
מנהל מחלקה טכנית.

העתק:
מר חדי קולק-ראש העיר.
מר ש.אבני-מנכ"ל משהב"ש.
מר י.גדיש-ס/ראש העיר.
מר ש.כהן-מנהל מחוז ירושלים.

מברק TELEGRAMME

'77 DEC 22 11 19

יר יר 1008013 54
ירושלים 1100 22 26

[redacted]

א תייר משרד השיכון בן יהודה 23
ירושלים

אם לא יסודר בתוך שלושה ימים חיבור המים לגן 34 בגילה
נאלץ להפסיק העבודה באתר
מ אביב מפעלי בניה

העתק : צור משרד [redacted] אולניק גילה

נתקבל ביום
27.XII.1977

[illegible]
עם [illegible] די
9.1.78

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס
מיכאל שטרום/מהנדס

ירושלים
רחוב לחמי הגיטאות 5
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב טאגור 29
טלפון 03/429107

תאריך 26.12.77

מספרנו 849

לכבוד
מר אהוד תייר
מנהל המח' הטכנית
משרד הבנוי
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: עבודות מח' המים ברמות.

1. הננו להודיעך שמח' אספקת המים בעיריית ירושלים הודיעה לנו בתאריך 30.11.77 שהיא מפסיקה את כל עבודות המים בשכונה (בגלל חובות כספים של משרד השיכון - לטענתם).

2. עד תאריך זה לא התחילה מח' המים בעבודות מים ברמות פולין ובכביש 13 ג' בגלל עכובים בגמר התכנון המפורט (תהליך שנמשך כשלושה חודשים).

3. לאור האמור לעיל הופסקו עבודות הכבישים ברמות פולין (אין אפשרות לסיים הכבישים והמדרכות עד לגמר הנחת קווי המים והקבלן בשטח כבר בצע את כל העבודות שניתן היה לבצע). הפסקה זו תגרור בעקבותיה הארכת לוח הזמנים ותשלומי התיקרויות מעבר לתקופה הנקובה בחוזה.

בברכה

א. עמיר.

העתק: מר זילבר.

והבינוי

י"ז בטבת תשל"ח
27 בדצמבר 1977

2. 1. 1978

לכבוד
מר יוסי דגן
יו"ר ועד שכונת רמות

א.ב.

הנידון: מגרש 25 רמות

1. לפי תכנית מס' 2264 - השטח שאתם מתיחסים אליו (מגרש מס' 25) אין עליו תכנית בנין ערים, בשלב זה לא בעשית כל פעולה לתכנון המגרש.

2. אם אמנם נמסר לכם "ע"י רסקו וגורמים שונים", כי השטח מיועד לגן צבורי, לא היה לזה כל יסוד. נא להעביר לנו מסמכים בנדון.

3. האפשרות שהשטח יהיה גן צבורי קיימת בין יתר האפשרויות.

4. כאשר בגש לתכנון מפורט בשתף בין היתר את מתאם פעולות העיריה בשכונה וכן את ועד השכונה. כמו כן ידוע לכם כי תהליך התכנון, ההפקדה ואשרור התכניות פתוח להגשת ההתאגדויות.

בברכה

ריבה זמיר
ע/ר למנהל מחוז

העתק: מר ג. פת, שר השיכון והבינוי
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר מ. קולק, ראש העיר
מר ב. עוז, מנהל המחלקה לטיפוח פני העיר
מר ר. עמיחי, מתאם הפעולות בשכונת רמות, עיריית ירושלים
מר א. שדה, אב-אל
מר י. ריבשטיין - מנהל חברת רסקו, ת"א
מר מ. טוכמן - מנהל חברת רסקו, ירושלים
מר א. תייר, מנהל המחלקה השכנית
גב' א. ברזקי, אדריכלית

ראובן והלוי

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

שיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

עקרונות השיקום

מטרת שיקומו של הרובע היהודי היא החזרת הקהילה היהודית לרובע ההיסטורי בעיר העתיקה.

בניית הרובע היהודי ושיפוץ המבנים העתיקים נעשים תוך שמירת אופיו ההיסטורי וייחודו הארכיטקטוני תוך השתלבות במרקם הבנינים של העיר העתיקה.

בנוסף ליעודו כשכונת מגורים ממוקמים ברובע מוסדות ציבור ורוח כלל לאומיים וכן ישיבות ומכוני לימוד - וזאת בהתחשב במעמדו הלאומי, ההיסטורי והדתי בעם היהודי.

ברובע צפויים תיירים ומבקרים רבים מאוד וחשומת לב מיוחדת ניתנת ליצירת שרותי תיירות, מסחר וצירי הליכה להולכי רגל.

במגמה לאפשר בתנאים אלה חיי יום יום בלתי מופרעים לתושבי הרובע מופרדים אזורי המגורים ככל האפשר מאזורי התיירות ומערכת הסמטאות הפנימיות מתוכננת בצורה שלא תשוך את התיירים העוברים דרך הרובע.

במטרה לשמור את אופיו ההיסטורי של הרובע ואת מסורת הבניה המיוחדת, נעשית פעולת שיפוץ של מבנים עתיקים נרחבת ביותר תוך התאמתם לדרישות החיים המודרניות, במיוחד מקופצים ומשוחזרים מבנים היסטוריים, בתי כנסת וכדו'. פעולה זו דורשת אמצעים הנדסיים מורכבים ביותר וכן תכנון מיוחד התואם את הסגנון המקומי של העיר העתיקה.

כל קוי השרותים כולל כבלי הטלפון, צינורות מים וכדומה מוטמנים מתחת לריצוף הסמטאות או בתוך הקירות. את הרובע תשרת אנטנה טלויזיה מרכזית ולצורך זה מונחת רשת כבלים שתקשר אותה לדירות.

בתחומי הרובע יוקמו כל מוסדות הציבור הדרושים לתושבי הרובע - 6 גני ילדים, 2 מעונות יום, מרפאה, מועדון נוער, ספרייה ציבורית, תחנה לטיפול באם ובילד ובתי כנסת, כמו כן יוקמו שני בתי ספר יסודיים, ממלכתי וממלכתי דתי.

הרובע יהיה סגור לתנועת רכב, הובלת אספקה, איסוף אשפה, שרותי רכב וכדומה, ייעשו באמצעות רכב שרותים מיוחד, המופעל בחשמל והמותאם לתנאי הרובע.

הגישה ברכב לרובע תהיה עד לחניון תת-קרקעי, ע"י שער ציון, שבו יתוכננו כ- 750 מקומות חניה וכן תחנת אוטובוסים, מחסנים, מקלט גדול וכדומה. בחניון זה יהיה גם מקום הריכוז של רכב השרותים המיוחד. מעל לחניון תתוכנן ככר מוקפת חנויות ומעליהן דירות מגורים.

בחלקו המזרחי של הרובע הגובל ברחבת הכותל המערבי, יתוכננו מוסדות תרבות ודת התואמים את אופי המקום ויתולבו בתכנון רחבת הכותל.

ברובע נערכות חפירות ארכיאולוגיות בכל שטח אפשרי ובעיקר באזורים המיועדים לבניה חדשה. הממצאים החשובים נשמרים במרתפים מתחת לבנינים שאליהן תהיה גישה מבחוץ לקהל הרחב. בין הממצאים החשובים ברובע יש להזכיר את "החדר השרוף", קטע מחומת העיר מתקופת חזקיהו, שרידים של רח' הקרדו הרומי, חלקים של כניסות "הניאה" מהמאה ה- 6 ושכונת מגורים אמידה מתקופת בית שני (העיר העליונה).

נתונים ומספרים

הרובע נמצא בפינה הדרום- מזרחית של העיר העתיקה.

שטח הרובע ללא רחבת הכותל הוא כ-105 דונם מתוכם כ- 50 דונם מיועדים למגורים, כ-20 דונם למוסדות ציבור, 7 דונם למסחר והשאר לכבכרות, גנים ארכיאולוגיים ושטחים לתכנון בעתיד.

מספר הדירות המתוכנן ברובע הוא כ- 650(כ- 2050 חדרים) שבהם תגור אוכלוסיה של כ- 2600 נפשות. בנוסף לכך יגורו במוסדות וביחיבות עוד כ- 1400 תלמידים ומורים. מספר החנויות המתוכנן הוא כ- 200.

שטחי הרצפות מתחלקים כדלהלן :- 75,000 מ"ר למגורים, 15,000 מ"ר למסחר ו- 55,000 מ"ר למוסדות ציבור.

ש. גרדי
אדריכל החברה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: י"ח אדר ב' תשל"ח
27 במרץ 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
30 -03- 1978
ירושלים

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

א.ב.,

הנדון: ישיבת הכותל

קבלתי מכתבך בנדון מיום 14.3.78 ביום 20.3.78. להלן הערותי:

סעיף 1: הערתך לא ברורה לי. בידמה לי שאת יש לברר עם משרד האוצר.
אני הבינותי כי אין הפרדה בין הישיבה והמגורים.

סעיף 2: לא ברורה הערתך.

סעיף 3: אני מציע כי צורת ההתחשבנות בין חברת הרובע ובין הגזברות
תסוכם ישירות ביניכם ובין מר בן-יהודה.

רשמנו לעצמנו כי תקציבכם לשנת זו הוא בסכום של 4.0 מיליון ל"י.
במידת הצורך נבדוק יחד אפשרות הגדלת התקציב.

בכבוד רב,
זאב ברקאי
מנהל אגף פח גרמות

העתק: מר ש. אבני, המנהל הכללי
מר ד. בן-יהודה, חשב המשרד
גב. ב. אבלין, היוה"מ
ש. שסבר, אגף התקציבים מ. האוצר

רח' הלל 23 תיד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

החברה לשיקום וכלכלתו הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ג באדר א' תשל"ח
2 במרץ 78
/6017

לכבוד
מר שלמה אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: התחרות לתכנון בית-כנסת "החורבה" ברובע היהודי

לקראת הפגישה הקרובה של וועדת ההיגוי להקמתו מחדש של בית הכנסת "החורבה" שתתקיים במשרדנו לקראת סוף חודש מרץ, הנני מתכבד להמציא לעיונך את ההצעה לפרוגרמה לתכנון "החורבה".

הפרוגרמה כוללת:-

1) הסבר כללי על כוונת ההתחרות ונתונים תכנוניים בסביבה.

2) סקירה על תולדות ביכנ"ס"החורבה" ההסטורי.

3) הנחיות ופרוגרמה למתכנן.

כמו כן, נא תשומת לבך לרשימה המלאה של החומר שימסר למתכנן המצורפת בזה אף היא.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

בית רוטשילד, כפר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 287212-284721

נ י ר ו ס א

התחרות "החורבה"

הסבר כללי ונתונים תכנוניים

1. הסבר כללי

החברה לשיקום הרובע היהודי עוסקת בבניתו מחדש של הרובע שנהרס ברובו במלחמת השחרור ובתקופת השלטון הירדני.
כ - 2/3 מעבודות השיקום הושלמו וכיום גרות ברובע כ - 400 משפחות מתוך כ - 630 המתוכננות.
הרובע היהודי תופס מקום בעל חשיבות מיוחדת בליבו ובתודעתו של העם היהודי מבחינה היסטורית, דתית ורגשית.
החורבה שמשה במשך כמאה שנה מאז חידוש היישוב האשכנזי בארץ בתחילת המאה ה-19 כבית הכנסת המרכזי בארץ ובו נערכו תפילות חגיגיות וטקסים לאומיים שונים.
מטרת בניית בית כנסת חדש במקום ה"חורבה" שנהרסה היא לייצור מקום תפילה ופעילות תרבותית - דתית תוך הבלטת הקשר עם ביהכנ"ס "החורבה" שיסמל את חיד שו של הישוב היהודי בתוך העיר העתיקה.

2. נתונים תכנוניים

(המספרים בסוגריים מתייחסים לתכנית הסביבה בק.מ. 1:250).
השטח המיועד לבניית ביהכנ"ס החדש נמצא במרכז הרובע היהודי וצמוד בצידו המערבי לשרידי בית כנסת "חורבה" ההיסטורי.
שרידים אלה נוקו וחוזקו ומספר אלמנטים ארכיטקטונים שוחזרו על מנת להיות אתר הנצחה וזכרון לביהכ"נ שנהרס בקרבות המצור על הרובע היהודי במלחמת השחרור. במיוחד מופנית תשומת הלב לשחזור הקשת הדרומית המקנה את תחושת החלל וקנה המידה של האולם המרכזי של בית הכנסת.
מצפון ומדרום לאתר הבניה עוברים שני צירי התיירות (1) (2) הרוחביים הראשיים של הרובע המובילים מרחוב היהודים לכיוון מדרגות הירידה לרחבת הכותל המערבי.
מצד מערב, מעבר לשרידי ה"חורבה", עובר רחוב היהודים, (3), המהווה עורק ראשי צפוני-דרומי ברובע והמקשר את מרכז השווקים עם החניון המתוכנן ע"י שער ציון.
ליד רחוב זה נחשפו ממצאים ארכיאולוגיים של הקרדו, (4), שבתקופתו הביזנטית היה רוחבו 22 מ' ומשני צידיו קולונדות. שרידים אלה ישומרו וישולבו בתכנון שלאורך רח' היהודים יהיו פתוחים לקהל הרחב. בצד צפון גובל השטח בבניינים ישיבת עץ-החיים ההיסטורית (5), שהיתה בחצר ה"חורבה" והנמצאת בתהליכי שיקום.
כמו"כ נמצאים בצד זה בנייני מגורים חדשים ברובם. בין בנינים אלה נמצא קטע של חומת העיר מתקופת חזקיהו, (6). קטע חומה זה, המכוסה זמנית כיום, יפתח ויחשף מחדש ויהיה פתוח לקהל הרחב. בצדו המזרחי של שטח הבניה נמצא בנין מגורים, חדש ברובו, הכולל גם את "חצר הקראים", (7), הנמצאת מעל בית כנסת קראי תת קרקעי ששימש את העדה הקראית דורות רבים. ביהכ"נ ששוחזר נוסד לפי המסורת במאה ה-8.
מעבר ל"חצר הקראים" נמצאים שרידי ביהכ"נ ע"ש ניסן בק, (8) שנהרס אף הוא במלחמת השחרור ושהיה שני בחשיבותו לביהכ"נ "החורבה". לידו נמצא אזור הבזאר, (9) שבו מתלכדים שני צירי התיירות, (1), (2) דלעיל ושבו שוקמו חללים לצורך מרכז מסחרי קטן בבית קפה.
מן הבזאר יורדות המדרגות הראשיות, (10) מהרובע היהודי לרחבת הכותל המערבי. בצד דרום גובל בית הכנסת המתוכנן בשטח הבניה של ישיבת הכותל (11), אחד הבנינים הגדולים ברובע, ובבית הכנסת "בית-אל" ההיסטורי (12), שנוסד בשנות הארבעים של המאה ה - 18 ושימש את המקובלים.

צמוד לשרידי החורבה בצד דרום נמצא בית כנסת ע"ש הרמב"ן (13). זהו בית כנסת תת-קרקעי, כנראה הקדום ביותר ברובע, שנוסד ע"פ המסורת ע"י הרמב"ן במאה ה - 13. בית הכנסת שוחזר ונמצא בשימוש.
ליד בית כנסת הרמב"ן, קיים מסגד (14) הנמצא בבעלות המועצה המוסלמית. למסגד צריח הבולט בנוף הרובע היהודי.

ט י ו ט א

התחדשות "החורבה"

תולדות בית-כנסת "החורבה"

בשנת 1701 עלה ארצה ר' יהודה החסיד בראש כמה מאות משפחות אשכנזיות והתיישב בירושלים ב"חצר האשכנזית" או ב" יר שיכנז", כפי שנקראה אז כשכוונתו לבנות בית כנסת אשכנזי לעדתו. ימים מספר לאחר בואו חלה ונפטר.

בגלל מותו של ר' יהודה והפסקת התרומות שנועדו לרכישת החצר ובניית בית-הכנסת, שקעה הקהילה האשכנזית בחובות לנושים המוסלמים. בשנת 1721 פרצו פורעים מוסלמים דועמים אל בית הכנסת, העלוהו באש, והקהילה האשכנזית הקטנה שהתרכזה מסביבו נמלטה על נפשה ועזבה את ירושלים לערים אחרות.

מאז נקרא מקום זה "חורבת רבי יהודה החסיד" או בית כנסת החורבה".

בשנת 1824 השיגו האשכנזים פסק-דין המכיר בחצר "החורבה" כרכוש העדה ויהודים אשכנזים חזרו והחלו להתיישב בחצר מסביב לחורבות בית-הכנסת לאחר היעדרות של כמאה שנה.

בשנת 1832 קיבל אחד מעסקני העדה, הרב שלמה זלמן צורף, רשיון מאת הפחה בקהיר לבנות בית-כנסת חדש במקום ומיד הוחל בבנייתו. בית-כנסת קטן זה, שנקרא "מנחם ציון" מוקם בצידה הצפוני של "החצר".

בשנת 1857 הושלם בית-כנסת קטן נוסף בצידה הדרומי של "החצר" ונקרא "שערי ציון".

עם גידולה ופיתוחה של העדה האשכנזית - "ראשי העדה (האשכנזית) בראותם כי יש תקוה להישוב הנוכחי וכי בזמן קצר כזה התקדם קידמה גדולה שאי אפשר לשער מראש,,, שמו אל ליבם כי ראוי ונכון לבנות....בית-הכנסת הגדול ונהדר" (לפי דברי ר' אברהם משה לונץ) במקום שהניחו חלק גדול מ"החצר" פנוי למטרה זו.

לבנית בית-הכנסת הגדול היה צורך ברשיון מאת השולט בקושטא, שהשלטון בארץ עבר בינתיים אליו, דבר שהיה קשה במיוחד מאחר ששמע היהודים האשכנזים לא הגיע לאוזניו וכן לכסף רב.

רשיון הבניה, בצורת פירמאן מלכותי, הושג בעזרתו של ציר ר"ייה הגדולה בקושטא שביקר בשנת 1855 בירושלים והוזמן להשתתף בתפילת סוכות בבית הכנסת "שערי ציון" שנבנה אז.

סכום כסף גדול (שלושת אלפים וארבע מאות זהובים זהב) הוריש הגביר הנדיב מוהר"ר יחזקאל ראובן מבגדד שהבטיח לפני מותו הרומה זו לבניית בית-הכנסת.

מצויידים בהסכמת השולטן ובסכום כסף להתחלת הבניה שכרו ראשי העדה את האדריכל אסאד אפנדי שנשלח ע"י השולטן באותו זמן לתקן מבנים שונים בירושלים והלז ערך תכנית לבית-כנסת גדול ומרשים, בעל כיפה גדולה במרכזו, ובשנת 1856 ניגשו להתחלת הבניה וחפירת היסודות.

הרשיון מאת השולטן עצמו הובא לארץ רק כשנתיים אחר-כך ע"י סיר משה מונטיפיורי שערך אז את אחד ממסעותיו לירושלים דרך קושטא, והבניה החלה במלוא הזריזות והמרץ.

על מנת לאפשר את המשך הבניה וההוצאות הגדולות שהיו כרוכות בה היה צורך במאמצים חוזרים ונשנים באיתוף תרומות ומשלוח שליחים, ביניהם גם הגאון ר"ש סלנט שיצא בשנת 1860 לערי אשכנז ואנגליה. גם סיר משה מונטיפיורי הוסיף תרומה גדולה לבניית בית-הכנסת. היה מקובל אז "למכור חלונות" לתורמים שונים ואכן היו חלונות בית הכנסת מלאים הקדשות וכתובות של התורמים.

המפקח על הבניה והאחראי על רישום ההוצאות וההכנסות היה ר' זאב וולפינזון ששכר את הפועלים והיה נוסע לחברון, בית-לחם וערים אחרות לשם השגת החומרים לבניה. בין הפועלים היו יהודים רבים שעסקו בעיקר במלאכות הבלתי-מקצועיות.בשנת 1862 הושלמה הכיפה.

2/...

בניית הכיפה נעשתה בעזרת "מבצע" מיוחד שבו השתתפו כל אשכנזי ירושלים שיכלו לעזור במלאכה. המסורת אומרת שמבצע זה נערך על מנת להביא במה[illegible] לידי עובדה מוגמרת את הכיפה שהיתה גבוהה מצריח המסגד הקרוב למקום.

עוד שנתיים נמשכו עבודות הפנים של בית-הכנסת ורק ביום כ"ה באלול תרכ"ד (1864) הושלמה סופית בניה בית-הכנסת והישוב היהודי כולו בירושלים חגג את חנוכת בית הכנסת הגדול ששמו נקרא "בית יעקב".

הוצאות הבניה כולה הגיעו למליון גרוש בערך, סכום גדול באותם הימים.
מידותיו החיצוניות היו 19 מ' בחזית ו-22 מ' באורך. גובה קצה הכיפה היה 25 מ' מעל פני הקרקע.

האולם המרכזי שהיה מוקף 4 קשתות גדולות ובמרכזי הכיפה, היה 13,70 מ' ברוחב, 15,30 מ' באורך וגובהו עד תחתית הכיפה 15,5 מ'. גובה הכיפה מבפנים היה 24 מ'.

(ראה שחזור תכנית בית-הכנסת של אדר' שיינברגר הרצ"ב).

ס י כ ו ם א

ה ת ח ר ו ת "ה ח ו ר ב ה"

הנחיות ופרוגרמה למתכננים

הנחיות תכנון

1. שטח המגרש הכללי הוא כ - 2,000 מ"ר, אף על הבנין לכסות רק חלק ממנו. שאר השטח ייועד לגינה מרכזית ולרחבת כניסה.

2. הבנין המוצע יכול להיות בולט בנוף הרובע, על מנת להדגיש את חשיבותו המיוחדת, אך עליו להשתלב בבינוי הכללי ולשמור על קנה מידה התואם את הבניינים ברובע היהודי.

3. יש ליצור שילוב בין בית הכנסת החדש ושרידי "החורבה" תוך הדגשת הקשר הסמלי ביניהם. מוצע לבדוק אפשרות לשילוב השרידים כמעבר וכניסה אל הבנין החדש.

4. תשומת הלב מופנית לאופי המיוחד של הבניה ברובע היהודי המתייחס ומשתלב בבניה המסורתית בעיר העתיקה. אופי זה מתבטא בעיקר בגודל וצורת הפתחים, קנה המידה של מסות הבניה, חתך מדורג וכדו', ושימוש בחיפוי אבן טבעית, כולל הגגות.

עם זאת רשאי המתכנן להציע פתרונות החורגים מעקרונות אלה.

פ ר ו ג ר מ ה

1. בית כנסת

א. בית כנסת לכ - 300 מקומות גברים
150 מקומות נשים (עזרת נשים).

ב. בית מדרש ומקום תפילה בימי חול - 75 מקומות (גברים בלבד)

ג. ספריה תלמודית 150 מ"ר.

ד. 3 חדרי שעורים 60 מ"ר כל אחד, סה"כ 180 מ"ר.

2. מרכז היסטורי ורוחני

א. 3 חדרי חוגים ללימודי היהדות 60 מ"ר כל אחד, סה"כ 180 מ"ר.

ב. אולם הרצאות ל - 200 מקומות.

ג. חי תצוגה על נושא תולדות בתי הכנסת ברובע היהודי - 100 מ"ר.

3. משרדים

3 משרדים 20 מ"ר כל אחד.

שרותים.
מקלט.

סה"כ שטחי רצפות נטו בערך 1,245 מ"ר (ללא מקלט ושירותים).

ס י ו ם א

התחרות לבניה מחדש של ביכנ"ס ר יהודה החסיד ("החורבה")

החומר שיימסר למתכנן:-

1. תכי המתאר של הרובע בק"מ 1:1000 עם סימון שטח הבניה, שימושי הקרקע העיקריים וצירי התיירות הראשיים.

2. תכנית הסביבה בק"מ 1:250 עם סימון כל הנתונים העשויים להשפיע על התכנון :-

   א. גבהי הבניינים הגובלים, הקיימים והמתוכננים.

   ב. גבהי המטאות הסופיים.

   ג. קווי שרותים הנדסיים.

   ד. אתרים ארכיאולוגיים.

3. הסבר כללי על כוונת ההתחרות ונתונים תכנוניים בסביבה העשויים להשפיע על התכנון.

4. תולדות ביכ"ה החורבה

5. פוטסטרים של שחזור תכניות החורבה (ע"י אדרי שיינברגר)

6. תכניות שמור שרידי ביכנ"ס "החורבה" (ע"י צוות התכנון).

7. צילום אויר היסטורי של אזור החורבה.

8. צילום אויר מעודכן של אזור החורבה.

9. מפת מדידה בק"מ 1:200 של שאח ההתחרות.

10. הנחיות ופרוגרמה למתכננים.

החברה לשיקום וכפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ג באדר א' תשל"ח
78 2 במרץ
722/6016

לכבוד
מר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: סכום דברים משיחה שהתקיימה ביום 5.2.78
בסיור שנערך ברובע היהודי בעיר העתיקה

מאשר בתודה קבלת סכום הדברים שבנדון.

אבקש להעיר כמה הערות לנושאים כמפורט:-

לסעיף 2 - הכוונה היתה להשתתפות חד-פעמית, הקשורה בהיצע ינואר 1978 ולא באופן קבוע.

לסעיף 3 - אבקש לציין כי התקציב לבניית המדרשה למורשת היהדות, שתבנה ע"י החברה, יועבר אליה ישירות ממשרד הבינוי והינו מעל התקציב המאושר של החברה לשנת 78/79 וכן יהיה בשנים הבאות.

לסעיף 10 - ישיבת אש תורה - אבקש לציין כי הסכום לגבי המיקום בשטח שירכש מהארמנים, משחרר בזאת את המבנה שהוצע להם ברח' השלשלת פינת רח' הכותל, והחברה רשאית לגשת לשיפוץ המבנה והקצאתו בהתאם לצרכים והקריטריונים המקובלים.

נא הוראותיך לתיקון הסכום בהתאם.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

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

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים משיחה שהתקיימה ביום 5.2.78 בסיור שנערך ברובע היהודי בעיר העתיקה בנוכחות מנכ"ל החברה, אנשי החברה ומנכ"ל משרד הבנוי והשכון

1. ביכנ"ס ה"חורבה" - רשימת האדריכלים אשר הוזמנו להשתתף בתחרות תבדק לצורך סיכום סופי.

2. הגב' כ. אבלין תשתתף בוועדת האכלוס לרובע היהודי בעיר העתיקה.

3. מר שלום גרדי יגיש לראש וועדת התחרויות המרכזית שאלה מהותית האם יו"ר ועדת ההיגוי יכול להיות חבר בחבר השופטים לתחרות.

4. חבר השופטים יקבע ע"י היזמים הבאים:-

עירית ירושלים
החברה לשיקום ופתוח הרובע היהודי
משרד הבינוי והשיכון

5. המדרשה למורשת היהדות- לא יכללו הפרטים הבאים בעלות:

1. ציוד וריהוט.
2. מזוג אויר.

לנושא מיזוג האויר - הכנה למזוג אויר תעשה אם המזוג כולל גם חימום. ההשקעה שתנתן תהיה אקווילנטית לחימום בלבד.

15 מליון ל״י לבניית המדרשה יועברו למשרד הבינוי והשיכון, התקציב הנ"ל הינו תוספת מעל התקציב השנתי של המשרד.

6. ישיבת הכותל - החוזה לבנייה נחתם ישירות בין האוצר לישיבת הכותל. פרוגרמתית בודק את העניין מר ז. ברקאי. החוזה ישאר בין ישיבת הכותל לבין הקבלן. הגורם הטכני הבודק הינו מר גיל, כל דבר שיעשה יהיה בתאום עם החברה. דיון לסגירת הנושא יתקיים בין מר ברקאי, שטנר, גיל, ישיבת הכותל והחברה לשיקום ופיתוח הרובע.

7. בית הדין הרבני - הנ"ל נבנה ע"י האגף למוסדות ציבור (מע"צ לשעבר). התקציב לבנייה הוא של משרד הדתות. בניית הבניין תונחה פרוגרמתית עם החברה לפיתוח ושיקום הרובע היהודי.

8. גן תיאטרון ברונפמן - ישנו צורך ב-5 מליון $ כדי להסדיר את הנושא הארכאולוגי בשטח. התקציב ישנו לשנת התקציב 1978, האוצר אינו מאשר את הסכום כמענק לחברה. סוכם - התקציב יהיה השקעה של משרד הבינוי והשיכון בחברה, דהיינו, יועבר לרשות משרד הבינוי והשיכון.

9. רחבת הכותל - תקויים פגישה בהשתתפות ראש העיריה, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה, משרד הדתות ומשרד הפנים. הפגישה תזומן ע"י החברה.

10. ישיבת אש התורה - המיקום אשר נקבע הינו השטח הארמני. השטח, המלצות לקנייתו והפרוגרמה יבדקו ע"י החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי (כולל הסביבה הקרובה). כאשר יוחלט על הקמת הישיבה - תחתם התחייבות על פיה תפנה הישיבה את הדירות אשר היא משוכנת בהן כיום.

רשם: ח. יודלביץ.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ' באדר א' תשל"ח
27 בפברואר 78
722/5963, 242

לכבוד
מר ד. בן-יהודה
חשב משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: חיבור מערכת השירותים בין רחי הגיא
למנהרת השירותים ברחבת הכותל

עפ"י סיכום הדברים מיום 9.7.76 בנדון, הריני להודיעך בזה כי החברה סיימה את בצוע העבודות הנ"ל.

החשבון הסופי לבצוע העבודה מסתכם בסך 9,845,301 ל'. ע"ח הסכום הנ"ל, קבלה החברה עד 31.3.77 סך 5 מיליון ל', נותר לקבל סך 4,845,300 ל' (רצ"ב העתק מכתבו למר י. עוזיאלי גזבר העיר ירושלים).

לפי אישור תקציבי מס' 70/8 מיום 30.11.77 של אגף התקציבים, אושר לנו תקציב נוסף בסך 4.5 מיליון ל' לכיסוי ההוצאה הנ"ל.

מאחר והעבודה הושלמה והתשלומים למבצעי העבודה שולמו מתקציבה השוטף של החברה לשנת 77/78, אבקשך להעביר לחברה את יתרת הסכום המגיעה לפי החשבון הסופי.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתקים:-
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ש. שטנר, אגף התקציבים משרד האוצר
מר ל. רוזנברג, חשב החברה - כאן

בית רוטשילד, כפר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 287212-284721

החברה לשיקום וכפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ט באדר א' תשל"ח
26 בפברואר 78
746 ,242/5958

לכבוד
מר י. עוזיאלי
גזבר העיר ירושלים
רחוב הנביאים 67
ירושלים

א.נ.,

הנדון: חיבור מערכת השירותים בין רח' הגיא
למנהרת השירותים ברחבת הכותל

עפ"י סיכום הדברים מיום 9.7.76 בנדון, הרינו מפרטים בזה את החשבון השופי עבור העבודות הנ"ל שבוצעו ע"י החברה:-

1.	הריסה וחיזוקים של מבנה הגלריה שטראוס וברח' הגיא	ל"י 1,977,092
2.	כרית המנהרה מרחבת הכותל (הקצה הצפוני של מנהרת השרותים המרכזית) דרך רח' הגיא עד החלדיה כולל עבודות ניקוז, ביוב ומים	ל"י 4,319,156
3.	שאיבת הביוב והנקוז מרח' הגיא לעבר רחבת הכותל, משך תקופת הבצוע כולל הנחת צנרת זמנית למטרה זו	ל"י 1,985,822
4.	סדור ניקוז, ביוב ומים בקטע של רח' השלשלת מרח' הכותל ועד הירידה לרח' הגיא	ל"י 269,438
5.	מבנון, פקוח ומנהלה	ל"י 1,293,793
	בסה"כ	ל"י 9,845,301
	התקבל דרך משרד הבינוי והשיכון עד 31.3.77	ל"י 5,000,000
	נותר לקבל סך של	ל"י 4,845,300

אבקש לאשר את החשבון הנ"ל ולהעבירו לגזברות משרד הבינוי והשיכון לתשלום.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתקים:- מר ט. קולק, ראש העיר ירושלים
מר ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ד. בן-יהודה, חשב משרד הבינוי והשיכון
מר ש. שטנר, אגף התקציבים משרד האוצר
מר ל. רוזנברג, חשב החברה - כאן

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ב אדר א' תשל"ח
19 פברואר 1978

/5923

לכבוד
מר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
בנין רסקו
ירושלים

א.נ.,

הנדון : התחרות "החורבה"

בהמשך למכתבי האחרון אליך, הנני מצרף בזה צילום מכתב וועדת ההתחרויות המרכזית המאשר כי אין סתירה בין חברות בוועדה ההיגוי וחברות בוועדת השיפוט.

בכבוד רב,

ש. גרדי
אדריכל החברה

העתק :
מר ש. פלג - מנכ"ל החברה

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

אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים בישראל
ועדת ההתחרויות המרכזית
תל־אביב, רחוב דיזנגוף 200 • ת. ד. 3082 • טלפון 220122

תל-אביב, ב' אדר א' תשל"ח
9.2.78

מס' תשל"ח/31

לכבוד
ארכ' שלום גרדי
חברה לשיקום הרובע היהודי
ת.ד. 14012
ירושלים

א. נ.,

הנידון: שיפוט בהתחרות.

בהתאם לבקשתך הננו להביא לידיעתך שלפי "התקנות להתחרויות 1970" אין כל סיבה בחברי ועדת ההיגרי לא יתכנו כשופטים בהתחרות לתיכנון הנושא, ז.א. חבר ועדה המרבדי זכאי להתמנות כשופט בהתחרות שהוכרזה להיכנון הנושא.

בכבוד רב,

ב. בג, מהנדס
מזכיר הועדה

נתקבל
[illegible]
התיבר ל
[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ג' אדר תשל"ח
10 פברואר 1978
/5878

לכבוד
מר ש. אבני
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
בנין רסקו
ירושלים

א.נ.,

הנדון : תכנון ה"חורבה" ברובע היהודי

בהתאם לבקשתך בביקורך האחרון ברובע, הנני מעביר לך את טיוטת הפרוגרמה להתחרות לתכנון ביכנ"ס ה"חורבה" החדש.

כפי שתראה מורכב החומר המילולי שיצורף לתיק המתכנן כדלהלן :-

הסבר כללי ונתונים תכנוניים.

תולדות ביכנ"ס ה"חורבה".

הנחיות תכנוניות ופרוגרמה.

הנני מפנה את תשומת לבך לרשימה המלאה של החומר שימסר למתכנן והמצורפת בזה.

כמו"כ הנני מצרף תזכיר קצר של עקרונות ההכנון ברובע שהתכוונו למוסרו לך בזמן הביקור.

אישור וועדת ההתחרויות לאי - סתירה בין חברות בוועדת ההיגוי וחברות בוועדת השופטים יומצאו לך על-ידי בקרוב.

בכבוד רב,

ש. גרדי
אדריכל החברה

העתק : מר ש. פלג - מנכ"ל החברה

רצ"ב...

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

ט י ו ט א

התחרות לבניה מחדש על ביכנ"ס ר' יהודה התמיד ("החורבה")

החומר שייסר למתכנן :

1. תכ' המתאר של הרובע בק"מ 1000 :1 עם סימון שטח הבניה, שימושי הקרקע העיקריים וצירי התיירות הראשיים.
2. תכנית הסביבה בק"מ 250 : 1 עם סימון כל הנתונים העשויים להשפיע על התכנון :
   - א. גבהי הבניינים הגובלים, הקיימים והמתוכננים.
   - ב. גבהי הסמטאות הסופיים.
   - ג. קווי שרותים הנדסיים
   - ד. אתרים ארכיאולוגים.
3. הסבר כללי על כוונת ההתחרות ונתונים תכנוניים בסביבה העשויים להשפיע על התכנון.
4. תולדות ביכ"נ החורבה.
5. פוטסטטים של שחזור תכניות החורבה (ע"י אדר' שיינברגר).
6. תכניות שימור שרידי ביכנ"ס "החורבה". (ע"י צוות התכנון).
7. צילום אויר הסטורי של אזור החורבה.
8. צילום אויר מעודכן של אזור החורבה.
9. מפת מדידה בק"מ 200 : 1 של שטח ההתחרות.
10. הנחיות ופרוגרמה למתכננים.

ט י ו ט א

התחדות "החורבה"

הסבר כללי ונתונים תכנוניים

1. הסבר כללי

החברה לשיקום הרובע היהודי עוסקת בבניתו מחדש של הרובע שנהרס ברובו במלחמת השחרור ובתקופת השלטון הירדני.
כ- 2/3 מעבודות השיקום הושלמו וכיום גרות ברובע כ- 400 משפחות מתוך ב- 630 המתוכננות.
הרובע היהודי תופס מקום בעל חשיבות מיוחדת בליבו ובתודעתו של העם היהודי מבחינה היסטורית, דתית ורגשית.
החורבה שמשה במשך כמאה שנה מאז חידוש הישוב האשכנזי בארץ בתחילת המאה ה- 19 כבית הכנסת המרכזי בארץ ובו נערכו תפילות חגיגיות וטקסים לאומיים שונים.
מטרת בניית בית כנסת חדש במקום ה"חורבה" שנהרסה היא לייצור מקום תפילה ופעילות תרבותית - דתית תוך הבלטת הקשר עם ביהכנ"ס ה"חורבה" שיסמל את חידושו של הישוב היהודי בתוך העיר העתיקה.

2. נתונים תכנוניים

(המספרים בסוגריים מתיחסים לתכנית הסביבה בק.מ. 1:250)
השטח המיועד לבנייית ביהכנ"ס החדש נמצא במרכז הרובע היהודי וצמוד בצידו המערבי לשרידי בית כנסת ה"חורבה" ההיסטורי.
שרידים אלה נוקו וחוזקו ומספר אלמנטים ארכיטקטוניים שוחזרו על מנת להיות אתר הנצחה וזכרון לביהכ"ס שנהרס בקרבות המצור לעל הרובע היהודי במלחמת השחרור. במיוחד מופנית תשומת הלב לשחזור הקשת הדרומית המקנה את תחושת החלל וקיה המידה של האולם המרכזי של בית הכנסת.
מצפון ומדרום לאתר הבניה עוברים שני צירי התיירות (1), (2), הרוחביים הראשיים של הרובע המובילים מרחוב היהודים לכיוון מדרגות הירידה לרחבת הכותל המערבי.
בצד מערב, מעבר לשרידי ה"חורבה", עובר רחוב היהודים, (3), המהווה עורק ראשי צפוני - דרומי ברובע והמקשר את מרכז השווקים עם החניון המתוכנן ע"י שער ציון. לידרחוב זה נחשפו ממצאים ארכיאולוגיים של הקרדו, (4), שבתקופתו הביזנטית היה רוחבו 22 מ' ומשני צידיו קולונדות. שרידים אלה יישומרו ויטולבו בתכנון שלאורך רח' היהודים יהיו פתוחים לקהל הרחב.
בצד צפון גובל השטח בבנינים ישיבת עץ- החיים ההיסטורית, (5), שהיתה בחצר ה"חורבה" והנמצאת בתהליכי שיקום. כמו"כ נמצאים בצד זה בניני מגורים חדשים ברובם. בין בנינים אלה נמצא קטע של חומת העיר מתקופת חזקיהו, (6). קטע חומה זה, המכוסה זמנית כיום, יפתח ויחשף מחדש ויהיה פתוח לקהל הרחב.
בצדו המזרחי של שטח הבניה נמצא בניין מגורים, חדש ברובו, הכולל גם את "חצר הקראים", (7), הנמצאת מעל בית כנסת קראי תת קרקעי שסימש את העדה הקראית דורות רבים. ביהכ"ס שהוחזר נוסד לפי המסורת במאה ה- 8.
מעבר ל"חצר הקראים" נמצאים שרידי ביהכ"ס ע"ש ניסן בק, (8), שנהרס אף הוא במלחמת השחרור ושהיה שני בחשיבותו לביהכ"ס ה"חורבה". לידו נמצא אזור הבזאר, (9), שבו מתלכדים שני צירי התיירות, (1), (2), דלעיל ושבו שוקמו חללים לצורך מרכז מסחרי קטן ובית -קפה.
מן הבזאר יורדות המדרגות הראשיות, (10), מהרובע היהודי לרחבת הכותל המערבי.
בצד דרום גובל בית הכנסת המתוכנן בשטח הבניה של ישיבת הכותל, (11) - אחד הבנינים הגדולים ברובע, ובבית הכנסת "בית-אל" ההיסטורי, (12), שנוסד בשנות הארבעים של המאה ה- 18 ושימש את המקובלים.

צמוד לשרידי ה"חורבה" בצד דרום נמצא בית כנסת ע"ש הרמב"ן (13), זהו בית כנסת תת קרקעי, כנראה הקדום ביותר ברובע, שנוסד ע"פ המסורת ע"י הרמב"ן במאה ה- 13. בית הכנסת שוחזר ונמצא בשימוש.
ליד בית כנסת הרמב"ן, קיים מסגד (14) הנמצא בבעלות המועצה המוסלמית. למסגד צריח הבולט בנוף הרובע היהודי.

ט י ו ט א

ה ת ח ר ו ת "ה ח ו ר ב ה"

תולדות בית-כנסת " החורבה "

בשנת 1701 עלה ארצה ר' יהודה החסיד בראש כמה מאות משפחות אשכנזיות והתיישב בירושלים. עם בואו רכש את "חצר הקודש", כפי שנקראה אז, לצורך בנית בית-כנסת אשכנזי לעדתו. ימים מספר לאחר בואו חלה ונפטר.

בגלל מותו של ר' יהודה והפסקת התרומות שנועדו לרכישת החצר ובנית בית-הכנסת, שקעה הקהילה האשכנזית בחובות לנושים המוסלמים. בשנת 1721 פרצו פורעים מוסלמים זועמים אל בית הכנסת, העלוהו באש, והקהילה האשכנזית הקטנה שהתרכזה מסביבו נמלטה על נפשה ועזבה את ירושלים לערים אחרות.

מאז נקרא מקום זה "חורבת רבי יהודה החסיד" או "בית כנסת החורבה".

בשנת 1824 השיגו האשכנזים פסק-דין המכיר בחצר "החורבה" כרכוש העדה ויהודים אשכנזים חזרו והחלו להתיישב בחצר מסביב לחורבות בית-הכנסת לאחר העדרות של כמאה שנה.

בשנת 1832 קיבל אחד מעסקני העדה, הרב שלמה זלמן צורף, רשיון מאת הפחה בקהיר לבנות בית-כנסת חדש במקום ומיד הוחל בבנייתו. בית-כנסת קטן זה, שנקרא "מנחם ציון" מוקם בצידה הצפוני של "החצר".

בשנת 1857 הושלם בית-כנסת קטן נוסף בצידה הדרומי של "החצר" ונקרא "שערי ציון".

עם גידולה ופיתוחה של העדה האשכנזית-"ראשי העדה (האשכנזית) בראותם כי יש תקוה להישוב הנוכחי וכי בזמן קצר כזה התקדם קידמה גדולה שאי אפשר לשער מראש... שמו אל ליבם כי ראוי ונכון לבנות... בית-הכנסת גדול ונהדר " (לפי דברי ר' אברהם משה לונץ) במקום שהניחו חלק גדול מ"החצר" פנוי למטרה זו.

לבנית בית-הכנסת הגדול היה צורך ברשיון מאת השולט בקושטא, שהשלטון בארץ עבר בינתיים אליו, דבר שהיה קשה במיוחד מאחר ששמע היהודים האשכנזים לא הגיע לאזניו, וכן לכסף רב.

רשיון הבניה, בצורת פירמאן מלכותי, הושג בעזרתו של ציר בריטניה הגדולה בקושטא שביקר בשנת 1855 בירושלים והוזמן להשתתף בתפילת טוכות בבית-הכנסת "שערי ציון" שנבנה אז.

סכום כסף גדול (שלושת אלפים וארבע מאות זהובים זהב) הוריש הגביר הנדיב מוהר"ר יחזקאל ראובן מבגדד שהבטיח לפני מותו תרומה זו לבנית בית-הכנסת.

מצויידים בהסכמת השולטן ובסכום כסף להתחלת הבניה שכרו ראשי העדה את האדריכל אסאד אפנדי שנשלח ע"י השולטן באותו זמן לתקן מבנים שונים בירושלים והלז ערך תכנית לבית-כנסת גדול ומרשים, בעל כיפה גדולה במרכזו, ובשנת 1856 נגשו להתחלת הבניה וחפירת היסודות.

הרשיון מאת השולטן עצמו הובא לארץ רק כשנתיים אחר-כך ע"י סיר משה מונטיפיורי שערך אז את אחד ממסעותיו לירושלים דרך קושטא, והבניה החלה במלוא הזריזות והמרץ.

על מנת לאפשר את המשך הבניה וההוצאות הגדולות שהיו כרוכות בה היה צורך במאמצים חוזרים ונשנים באיסוף תרומות ומשלוח שליחים, ביניהם גם הגאון ר"ש סלנט שיצא בשנת 1830 לערי אשכנז ואנגליה. גם סיר משה מונטיפיורי הוסיף תרומה גדולה לבניית בית-הכנסת. היה מקובל אז "למכור חלונות" לתורמים שונים ואכן היו חלונות בית-הכנסת מלאים הקדשות וכתובות של התורמים.

2/...

המפקח על הבניה והאחראי על רישום ההוצאות וההכנסות היה ר' זאב וולפינזון שסכר את הפועלים והיה נוסע לחברון, בית-לחם וערים אחרות לשם השגת החומרים לבניה. בין הפועלים היו יהודים רבים שעסקו בעיקר במלאכות הבלתי-מקצועיות. בשנת 1862 הושלמה הכיפה.

בנית הכיפה נעשתה בעזרת "מבצע" מיוחד שבו השתתפו כל אשכנזי ירושלים שיכלו לעזור במלאכה. המסורת אומרת שמבצע זה נערך על מנת להביא במהירות לידי עובדה מוגמרת את הכיפה שהיתה גבוהה מצריח המסגד הקרוב למקום.

עוד שנתיים נמשכו עבודות חפנים של בית-הכנסת ורק ביום כ"ה באלול תרכ"ד (1864) הושלמה טופית בניה בית-הכנסת והישוב היהודי כולו בירושלים חגג את חנוכת בית-הכנסת הגדול ששמו נקרא "בית יעקב".

הוצאות הבניה כולה הגיעו למליון גרוש בערך, סכום גדול באותם הימים. מידותיו החיצוניות היו 19 מ' בחזית ו- 22 מ' באורך. גובה קצה הכיפה היה 25 מ' מעל פני הקרקע.

האולם המרכזי, שהיה מוקף 4 קשתות גדולות ובמרכזו הכיפה, היה 13,70 מ' ברוחב, 15,30 מ' באורך וגובהו עד תחתית הכיפה 15,5 מ'. גובה הכיפה מבפנים היה 24 מ'.

(ראה שחזור תכנית בית-הכנסת של אדר' שיינברגר הרצ"ב).

ט י ו ט א

ה ת ח ר ו ת "ה ח ו ר ב ה"

הנחיות ופרוגרמה למתכננים

הנחיות תכנון

1. שטח המגרש הכללי הוא כ- 2,000 מ"ר, אך על הבנין לכסות רק חלק ממנו. שאר השטח ייועד לגינה מרבזית ולרחבת כניסה.

2. הבנין המוצע יכול להיות בולט בנוף הרובע, על מנת להדגיש את חשיבותו המיוחדת, אך עליו להשתלב בבינוי הכללי ולשמור על קנה מידה התואם את הבניינים ברובע היהודי.

3. יש ליצור שילוב בין בית הכנסת החדש ושרידי "החורבה" תוך הדגשת הקשר הסמלי ביניהם. מוצע לבדוק אפשרות לשילוב השרידים כמעבר וכניסה אל הבנין החדש.

4. תשומת הלב מופנית לאופי המיוחד של הבניה ברובע היהודי המתיחס ומשתלב בבניה המסורתית בעיר העתיקה. אופי זה מתבטא בעיקר בגדדל וצורת הפתחים, קנה המידה של מסות הבניה, חתך מדורג וכדו', ושימוש בחיפוי אבן טבעית, כולל הגגות.

עם זאת רשאי המתכנן להציע פתרונות החורגים מעקרונות אלה.

פ ר ו ג ר מ ה

1. בית כנסת

א. בית כנסת לכ - 300 מקומות גברים
150 מקומות נשים (עזרת נשים).

ב. בית מדרש ומקום תפילה בימי חול - 75 מקומות (גברים בלבד).

ג. ספריה תלמודית 150 מ"ר

ד. 3 חדרי שעורים 60 מ"ר כל אחד, סה"כ 180 מ"ר.

2. מרכז הסטורי ורוחני

א. 3 חדרי חוגים ללימודי היהדות 60 מ"ר כל אחד, סה"כ 180 מ"ר.

ב. אולם הרצאות ל- 200 מקומות.

ג. ח' תצוגה על נושא תולדות בתי הכנסת ברובע היהודי - 100 מ"ר.

3. משרדים

3 משרדים 20 מ"ר כל אחד.

שרותים

מקלט

ס"ה שטחי רצפות נטו בערך 1,245 מ"ר (ללא מקלט ושרותים)

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ו' באדר תשל"ח
13 פברואר 1978

אל: הגב' ציפורה בירן.

הנדון: חוזה בין משרדנו לישיבת הכותל.
סימוכין: מכתבך מ-29.1.78

לוטה העתק מהנחייתו של המנכ"ל למר ברקאי.

אני מקווה שמכתב זה עונה על שאלותייך.

בברכה,

חיים יובלבויץ
עוזר המנכ"ל

[illegible]
[illegible]

[illegible], [illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible].

[illegible]
[illegible]: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible],

[illegible]
[illegible]

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

משרד השיכון ירושלים
לישכת המנהל הכללי
19.1.1978

תאריך: ט' בשבט תשל"ח
17 בינואר 1978

אל: עו"ד צ. בירן, ע/ר ליועצת המשפטית

הנדון: חוזה בין משרד הבינוי ו"ישיבת הכותל"

תודה על הצעת החוזה שנלחת אלי ונתקבל ביום 16.1.78.

קיימת בעיה אחת שיש לדעתי לברר עם המנכ"ל לפני סיום סיומת החוזה, והיא מקום "החברה לפיתוח הרובע היהודי". לדעתי, רצוי לשתף את החברה כבר בחוזה, לפחות במקום המלה "מחוז משרד הבינוי".

אני ער לכך כי למעשה, לא סותר החוזה אפשרות הפעלת החברה ואי הפעלת המחוז, אך כאמור לדעתי יש טעם לציין בספורש את החברה.

אני מציע כי נקודה זו, תובא להחלטת המנכ"ל.

בכבוד רב,

זאב בדקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: ש. אבני, המנהל הכללי
ד. בן-יהודה, חשב המשרד

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היועץ המשפטי

ירושלים

תאריך: 29.1.78

מספר: 7/2/2

משרד השיכון ירושלים
ליחידת ההנהל הכללי
30. 1. 1978

אל: המנהל הכללי

הנדון: חוזה בין משרדנו לבין ישיבת הכותל

... רצ"ב טיוטת החוזה שבנדון.

מנהל אגף הפרוגרמות וחשב המשרד הציעו לשתף את החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיסקה.

אודה על הנחיותך או לחילופין על דיון בנושא.

ב ב ר כ ה,

צפורה בירן, עו"ד

ע/ר ליועצת המשפטית

העתק: מר ז' ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות

מר ש' שטנר, אגף התקציבים, משרד האוצר

ח ו ז ה

שנערך ונחתם ביום _____ חודש _____ שנה _____

ב י ן

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל, המיוצגת על ידי מורשי החתימה כדין
(להלן - משרד הבינוי והשיכון)

מצד אחד

ל ב י ן

"ישיבת הכותל" שע"י מרכז ישיבות בני-עקיבא, אגודה הרשומה כחוק
(להלן - הישיבה)

מצד שני

הואיל והישיבה היא בעלת זכות החזקה בשטח הקרקע לפי המפה המצ"ב;

והואיל והתורמים הקנדיים התחייבו להרוס כ- 650,000 דולר לבניית בתי מגורים לישיבת הכותל (להלן - אגף ד' ו- ה');

והואיל והישיבה התחייבה להקים בתי מגורים, אגף ד' ו- ה' לבני הישיבה;

והואיל והממשלה מעוניינת לסייע לישיבה בהקמת בתי המגורים;

לפיכך, הוחלט והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. בחוזה זה:

"מקרקעין" - הקרקע הידועה כחלקה/חלקות - _____ אשר בגוש _____ לפי המפה המצ"ב בה סומנו גבולות ביצוע העבודות כמתואר בנספח א' לחוזה.

"המנהל" - המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון או מי שימונה על ידו לצורך החוזה או כל חלק ממנו.

"המפקח" - אדם המתמנה בכתב ע"י משרד הבינוי והשיכון לפקח על ביצוע המבנה או כל חלק ממנו.

"נציג הממשלה" - מי שימונה על ידי המנהל בסמכויות ובתפקידים שהוקנו לו על ידי המנהל בין בחוזה זה ובין בכל דרך אחרת.

2/..

"העבודות" - עבודות ההכנון, הפיתוח, התאשם, הבנייה, פיתוח החצר ושאר הפעולות שעל היזם לבצע לפי הוראות חוזה זה בין בעצמו ובין על ידי מבצעי העבודות המעמה כפי שיפורט בנספח ב' וכל נספח שיצורף לחוזה מעת לעת.

"מבצעי העבודות מטעם היזם" - קבלן, קבלן משנה ו/או כל מי שהיזם תעסיק לצורך ביצוע העבודות או חלק מהן.

"המבנה" - לרבות כל מבנה ארעי או עבודה ארעית.

"הפיתוח" - עבודות הפיתוח שיש לבצע במקרקעין, עליהם או מתחתם בהתאם להוראות חוזה זה ו/או לפי דרישת הרשויות המוסמכות ו/או כמפורט בהכנית בניין ערים מפורטת לרבות פיתוח חצר וכן חיבור כל המירותים לקוים העירוניים העוברים בסביבת המקרקעין.

"אפיתוח החצר" - יישור השטח, גדרות, שבילים, דרכים, שבילי גישה, קירות תומכים, גינון, שחילה, אנרת לגינון, ביוב ביתי, נקוי המקרקעין וסילוק כלי העבודה, מסולה, מסמירים וחפצים אחרים בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ו/או דרישת נציג המפרד.

החוזה: לרבות כל המסמכים המנויים להלן או חלק מהם לפי הענין.

1. תנאים מיוחדים
2. תאור מכני להכנון וביצוע מבנים ועבודות פיתוח.
3. טופס הצעת מחיר מאושר ע"י משרד הבינוי והשיכון.
4. תכניות הקצאת של אתר הבנייה על רקע המפה הסביבתית.
5. סדרת תכניות מושלמות לביצוע עבודות התשתית, מבנים או פיתוח חצר או התחייבות להגיש תכניות לפני התחלת העבודה.
6. "הנחיות לעבודות הכנון" - בהוצאת משרד הבינוי והשיכון מעודכן לתאריך חתימת החוזה.
7. "מפרט כללי לעבודות בנין" בהוצאת הוועדה הבינמשרדית המיוחדת (משרד הבטחון, מע"צ ומשת"ש) לסטנדרטיזציה של מסמכי חוזה ומיכרזים, המעודכן לתאריך חתימת החוזה.
8. מפרט מיוחד מעודכן לתאריך חתימת חוזה.
9. מפרט לכבישים בהוצאת משרד הבינוי והשיכון מעודכן לתאריך חתימת החוזה.
10. לוח זמנים לביצוע העבודות וכן כל מסמך אחר שהוסכם עליו פיתוח חלק בלתי נפרד מהחוזה.
11. אל מפרט מכני ודרישות איכות לסוגרי בנין בהוצאת משרד הבינוי והשיכון מעודכן לתאריך חתימת החוזה.

3/..

"תכניות" - התכניות המאושרות על ידי משרד הבינוי והשיכון והמהוות חלק בלתי נפרד מחוזה, לרבות כל שינוי שיאושר בכתב על ידי המנהל או על ידי נציג המשרד לענין חוזה זה, וכן כל תכנית אחרת או תכניות אחרות המאושרות בכתב על ידי המנהל או המפקח לענין חוזה זה, מזמן לזמן.

2. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

3. מוסכם ומוצהר בזאת, כי אם אין המקרקעין בבעלות הישיבה או אם אין הם מוחכרים בחכירה לדורות לישיבה, היא לא תרכוש מכח חוזה זה וכל הנובע ממנו כל זכות בהם.

4. הישיבה מתחייבת לבצע את העבודות לפי חוזה זה, בהתאם למיטב הנוהג המקצועי, לשביעות רצונו של המנהל ולמלא לצורך זה אחרי כל הוראותיו של המנהל בין שהן מפורשות בחוזה זה ובין שאינן מפורשות בו ונניחנו לישיבה במהלך ביצוע העבודות לפי חוזה זה.

5. הישיבה מתחייבת לתכנן את מערכות התשתית במקרקעין לתאם את התכנון עם מתכנני השכונה, הישיבה מתחייבת לתאם את תכנון קווי החשמל עם חברת החשמל ואת תכנון קווי הטלפון עם משרד התקשורת. כמו-כן מתחייבת הישיבה לתאם בין התכניות של המתכננים השונים וכן עם הרשויות התכנון, לצורך זה היא תשיג את כל האינפורמציה הדרושה מהרשויות הבאות:

א) ועדות התכנון לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
ב) רשות מקומית.
ג) מינהל מקרקעי ישראל.
ד) חברת החשמל לישראל בע"מ ו/או חברה החשמל למחוז ירושלים בע"מ, לפי הענין.
ה) משרד התקשורת.
ו) משרד העבודה.
ז) הרשות לכבאות.
ח) משרד הבינוי והשיכון.

6. א. כללה רשימת העבודות המפורטות בנספח ב' תכנון - תבצעו הישיבה, בכפוף לתכניות המאושרות לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ובהתאם לתוכנית שנקבעה על ידי משרד הבינוי והשיכון ובהתאם להנחיות התכנון.

לשם כך תתאם הישיבה את תכנון המבנים עם משרד הבינוי והשיכון ועם הרשויות הנזכרות בסעיף דלעיל. עם סיום התכנון תגיש הישיבה למשרד הבינוי והשיכון סדרת תכניות מושלמות לביצוע וכן הצהרה של הישיבה כי התכנון בוצע לפי הנחיות משרד הבינוי והשיכון והוא על דעת כל הגורמים הנזכרים לעיל.

ב. א. הישיבה מתחייבת שהעבודה כאמור בחלקה זה, תיעשה על ידי המתכננים בהתאמה לפי מיטב הנוהג המקצועי והיא אחראית לטיב העבודות שתוכנו או בוצעו על ידם.

ב. הישיבה מתחייבת שמתכננית יהיו מהנדסים ו/או אדריכלים רשומים ומורשים בהתאם לחוק רישום מהנדסים והאדריכלים תש"ח-1958.

ג. הישיבה אחראית לכל נזק או חסר שייגרם לפת"ש או לכל צד ג' עקב תכנון לקוי והיא מתחייבת לפצות את המשלה או כל צד ג' בעד חסר שייגרם להם עקב ליקויים בתכנון כאמור.

הישיבה מצהירה שהתכנון יבוצע לפי כל דין ובהתאם להוראות והנחיות הג"א לגבי מקלטים והנחיות לעבודות תכנון בהתאם אגף התכנון והנדסה במשרד הבינוי והשיכון והוראות נציג משרד הבינוי והשיכון והנחיותיהם.

7. הישיבה מתחייבת להגיש לועדות לפי חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 את המסמכים הדרושים לחשבת היתר הבנייה, לשפל בועדות הנ"ל בחשבת היתר, לפלא אחר דרישות הוועדה/ות הנ"ל ולא להתחיל בבנית מבלי שקר הישיבה היתר בניה.

בנוסף לאמור לעיל ובכל דין, מתחייבת בזאת הישיבה לפלא אחר תנאי כל ההיתרים והרשיונות בנוגע לעבודה המבוצעת על ידם בין שניתנו על שמה ובין שניתנו על שם משרד הבינוי והשיכון ולנקוט בכל האמצעים הנאותים להם הבטחת מילוי הוראות ותנאי ההיתרים ו/או הרשיונות על ידי מבצעי העבודות המעטה.

בוצעו העבודות בניגוד לאמור לעיל, תמצה הישיבה את משרד הבינוי והשיכון וכל צד ג' על כל נזק שייגרם להם כתוצאה מהפרת תנאי הרשיונות ו/או ההיתרים כאמור ותחזיר למשרד הבינוי והשיכון כל קנס שישולם על ידו בגין ההפרה כאמור פרט אם נגרם הנזק כתוצאה מפעולה או מחדל של משרד הבינוי והשיכון.

8. א. הישיבה מתחייבת בזאת לבצע את הבנייה רק בהתאם לתכניות שאושרו על ידי משרד הבינוי והשיכון.

ב. לפני התחלת ביצוע העבודות, תגיש הישיבה למנהל ולמחוז משרד הבינוי והשיכון שבתחומו יבוצעו העבודות, שתי סדרות של תכניות מושלמות לביצוע המבנים - לכל פיתוח המבנים וכן סדרת תכניות לביצוע עבודות התשתית, אם יש צורך בכך וכן תכניות לביצוע עבודות פיתוח חצר.

9. הישיבה מתחייבת כי עבודות השיתות יבוצעו על ידה. באם יוחלט מסיבה כלשהי כי המיתוז יעשה ע"י מפרד הבינוי והשיכון, תישא הישיבה בתוצאות המיתוז.

10. אם המקרקעין אינם בבעלות הישיבה מתחום הישיבה עם מינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל) על המכס בנושא ובתנאים המקובלים ביחס למתן רשות לישיבה לעלות על המקרקע ולהקים עליה את המבנים בהתאם להוראות חוזה זה. הקצאת המקרקע על ידי המנהל וחתימת הישיבה על המכס השיתות עם המינהל הוא תנאי עיקרי לחוזה זה, וכן יראו בחתימת הישיבה על המכס המיתוז הובחת כי הישיבה בדקה את המקרקעין ומצאה אותם מתאימים לביצוע העבודות לפי החוזה. על הישיבה לחתום המכס מיתוז כאמור לא יאוחר מ- 7 ימים לאחר חתימת חוזה זה.

11. הישיבה מתחייבת כי תוך ביצוע העבודות לא תחיה פגיעה לא על ידה ולא על ידי כל הבאים מכוחה ו/או מבצעי העבודות מטעמה שלא לצורך בנוחות הציבור ולא תחיה כל הטרדה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב בזכות השימוש הרכוש הציבורי כלשהו.

12. הישיבה אחראית לכל נזק או קלקול שייגרם לכביש, דרך, שדרה, שביל, רשת מים, ביוב, חיעול, חשמל, טלגרף, טלפון, צנורות או מובילים אחרים וכיו"ב, תוך ביצוע העבודות בין שהנזק או הקלקול נגרמו באשראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצמוד מראש לביצוע העבודות, והם יתוקנו על חשבון הישיבה או על חשבון מי שהתחייב כלפיה לתקן נזק או קלקול כאמור באופן מיעיל ביותר ולשביעות רצונו של נציג המפרד ושל כל אדם או רשות כאמור.

13. הישיבה מתחייבת בזאת לדאוג לשמירה, גידור, ושאר אמצעי הזהירות לבטחונו ונוחותו של הציבור, במקום ביצוע העבודות.

14. הישיבה תהיה אחראית לכל נזק או אובדן שייגרמו תוך כדי ביצוע העבודות בין אם העבודות מבוצעות על ידה ובין אם הן מבוצעות על ידי מבצעי העבודות מטעמה - לגופו או לרכושו של כל אדם כלשהו ותנקוט בכל האמצעים האפשריים למניעתם.

15. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הישיבה מתחייבת לשלם כל נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או כל אדם אחר הנמצא בשירותה של הישיבה כתוצאה מתאונה או נזק כל שהוא תוך כדי ביצוע העבודות, כן מתחייבת הישיבה להיות אחראית להשלום כל נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או כל אדם אחר הנמצא בשירות מבצעי העבודות מטעמה כתוצאה מתאונה או נזק כלשהם תוך כדי ביצוע העבודות.

16. (1) הישיבה מתחייבת בזאת להעסיק משקם או מפקחים על ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח.

(2) הישיבה מתחייבת בזאת כי לא יועסק מפקח כאמור בס"ק (1) דלעיל אלא באישורו המוקדם ובכתב של נציג המשטלה.

(3) הישיבה תהיה אחראית לכך, כי לפי דרישה בכתב מאת נציג המשטלה יוחלף המפקח או המפקחים אם לדעת נציג המשרד אין הם מתאימים לתפקיד שלשם ביצועו סוגו.

17. הישיבה תהיה אחראית לכך כי כל מפקח יבצע לשביעות רצון המנהל את העבודות הבאות:

(1) פיקוח מקצועי קבוע על ביצוע העבודות באתר, ודיווח מפורט בהתאם לישיבה ואם נציג המשטלה ידרוש זאת דווח - לנציג המשטלה.

(2) פיקוח על טיב החומרים והמוצרים בהתאם להכנים בדיקות שנקבעת על ידי המשרד בין למני הבאתם לאתר ובין תוך כדי ביצוע המבנה.

(3) פיקוח על טיב העבודות המבוצעות באתר העבודות ובבתי המלאכה, בהתאם לתכניות ו/או הוראות המנהל.

(4) פיקוח על המקדמות הביצוע של חלקי העבודה בהתאם ללוח הזמנים בין הישיבה לבין מבצעי העבודות מעשה.

(5) מתן הסברים והוראות למבצעי העבודות מטעם הישיבה בקשר לביצוע העבודות בהתאם לתכניות ו/או הוראות המנהל.

(6) ניהול יומן העבודה ורישום בו של כל המתרחש בקשר לביצוע העבודות ובהתיחסות נציג מבצעי העבודות מטעם הישיבה.

18. נציג המשטלה יקיים פיקוח עליון על ביצוע העבודות;
הפיקוח העליון יבוצע על ידו או על ידי נציגיו. הפיקוח העליון יכלול בין השאר:

1. מעקב אחר התקדמות ביצוע העבודות בהתאם ללוח הזמנים, ודיווח למנהל ולפי שיטונה על ידו על מניעת מלוח הזמנים.

2. דיווח מפורט ושוטף למנהל על ביצוע העבודות מבחינת התקדמות העבודה ולוח הזמנים.

3. בדיקה ואישור של שלבי הבניה, לצורך שחרור כספי התקבלה לישיבה בהתאם לחוזה זה.

4. פיקוח על טיב העבודות המבוצעות בהתאם לתכניות ולהוראות נציג המשטלה.

19. (1) עתיקות כמשמעותן בפקודת העתיקות או בכל חוק בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן וכן חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך ארכיאולוגי אשר יתגלו במקום העבודות - נכסי המדינה הם. הישיבה תנקוט באמצעי הזהירות המתאימים למניעת הפגיעה בהם או חזקתם שלא כדין על ידי כל אדם שהוא.

(2) מיד לאחר גילוי המצא ולענין חזקתו מקומו, תודיע הישיבה לנציג הממונה על העתיקות ותקיים הוראות כל דין בדבר עתיקות.

(3) הישיבה מתחייבת להיות אחראית לכך כי כל מבצעי העבודות מטעמה ימלאו אחרי הוראות סעיף זה.

20. הישיבה מתחייבת בזאת לפצות את משרד הבינוי והשיכון על כל פגיעה, נזק, הוצאה הישל וכיו"ב שייגרמו בתוצאת פגיעה בזכויות, פטנטים, מדגמים, מסני מסחר או זכויות דומות בדבר הפיתוח תוך כדי ביצוע העבודות במתקני העבודות, במכונות או בחומרים שיסופקו על ידה ו/או על ידי מבצעי העבודות מטעמה.

21. אם יהיה צורך לשם ביצוע העבודות בקבלת זכות חנאה או שימוש כלשהו כגון: לצרכי הציבה או נטילת עפר או חול, או זכות מעבר או שימוש, או כל זכות דומה, מהיה הישיבה אחראית לקבלת הזכות האמורה מבעלית ותשלם המורחה כפי שיוסכם בין הבעלים לישיבה.

22. להבטחת מילוי כל התחייבויותיה על פי החוזה, תמציא הישיבה למשרד הבינוי והשיכון עם חתימת החוזה ערבות בנקאית או ערבות של חברת ביטוח לחנאת דעתו של המנהל בנוסח שנקבע על ידו.
ערבות זו תהיה בתוקף כל זמן היותו של החוזה בתוקף.

משרד הבינוי והשיכון רשאי להיפרע מן הערבות לפי שיקול דעתו הבלעדי של המנהל בכל עת ומבלי צורך לתת נימוק לכך.

23. הישיבה מתחייבת בזאת להשתמש, לגרום לכך כי מבצעי העבודות מטעמה ישתמשו בחומרים/ציוד לפי המפרט כאמור בסעיף 1.
הישיבה מתחייבת בזאת להשתמש, ולגרום לכך כי מבצעי העבודות מטעמה ישתמשו בחומרים וציוד הנושאים תו תקן או סימן השגחה, באם יש חומרים וציוד הנושאים תו תקן או סימן השגחה כאמור.

חומרים וציוד שלגביהם קיימים תקנים ישראליים מטעם מכון התקנים הישראלי יתאימו בתכניותיהם לתקנים האמורים.

24. מבלי לגרוע מהוראות החוזה, באם יתברר למנהל כי הישיבה או מבצעי העבודות מעמה המתאשת או מעקת חומרים, אביזרים או רכיבים (להלן - רכיבים) לסבנה שלא בהתאם לטיב או לסוג שהישיבה המחייבת לפי החוזה רשאי נציג המשלה להורות על המחתה מחירם של הרכיבים בהתאם לסוג הרכיבים שסופקו בפועל, על פי מבלה של מחירי הרכיבים שהיה מצויים בידי המנהל באותה עת.

ההפרש במחיר הרכיבים יגנוכה.

25. הישיבה המחייבת להתום עם מכון המקנים ו/או המכניון על החוזה לביצוע בדיקות ומידגמים לפי הנוסח שהוכן על ידי משרד הבינוי והשיכון.

26. הישיבה המחייבת לגרום לכך שמכון המקנים ו/או המכניון יבוצעו בזמן בדיקות מידגמים של החומרים והמלאכות, ויעביאו למנהל העתק מעודת הבדיקה לאחר גמר כל בדיקה בנפרד.

כמות הבדיקות ומוגיהם יהיו בהתאם לאמור במפרט המצורף לחוזה. דמי בדיקת הדגימות במעבדה, הוצאת הדגימות החומרים המלאכה, וכן הכלים, כח אדם וכל הדרוש לביצוע הבדיקות במקום המבנה או למעבדת הדגימות לבדיקת מעבדת יחולו על הישיבה.

27. נתגלה פגם בעבודות בזמן ביצוען, רשאי נציג המשלה לדרוש מהישיבה שתחקור את סיבות הפגם ושתתקנו לפי שיטה שתאושר על ידו.

הוצאות האקירה יחולו על הישיבה והישיבה תתקן על חשבונה את הפגם על חכרוך בכל ו/או מחיה אחראית למיקון האמור על ידי מבצעי העבודות מעמה ועל חשבונם.

28. נתגלה בעבודות פגם נזק או קלקול אשר נגרמו כתוצאה מעבודה לקויה ו/או מכנון לקוי ו/או שימוש בחומרים פגומים תוך שנה מיום גמר העבודות (להלן - תקופת הבדק), תדאג הישיבה למיקונם ו/או בנייתם מחדש.

הוא הדין לגבי נזק או קלקול שהתהוות תוך תקופת הבדק בכל מיקון שבוצע לפי הוראות חוזה זה לכביש, דרך, מדרכה, שביל וכיו"ב ואשר נגרם לדעת נציג המשלה כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים.

29. כפוף למלוי התחייבויותיה של הישיבה על פי חוזה זה יגרום משרד הבינוי והשיכון לכך כי יוקצו לרשות הישיבה כספי הקבלה.

30. א. כספי ההקבלה יועברו לרשות היטיבה לבניית אגף ה' בשיעורים כדלקמן:

עם התחלת העבודה שלב 07 _____ ל"י

עם גמר השלד שלב 18 _____ ל"י

עם גמר שיח מבנים ורצוף שלב 26 _____ ל"י.

ב. למען הסר ספק מוסכם בזאת, כי השלבים הנקובים בס"ק (א) דלעיל מתייחסים להגדרות הנהוגות במשרד הבינוי והשיכון, אגף הבנון והנדסה אשר באוקף עם חתימת חחוזה.

ג. לא יועמד כל חלק מכספי ההקבלה לרשות היטיבה כאמור, אלא אם אישר המנהל כי העבודות המתיחסות לאותו שלב בוצעו והושלמו להנחת דעתו.

31. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הוראות חוזה זה כפופות לאשרויות הכספיות של המשרד כפי שיתבטאו בחוק התקציב.

32. היטיבה מתחייבת בזה לא למכור ו/או להרשות את המכירה ו/או את ההעברה בכל צורה ואופן שהם של המבנים או של כל חלק מהם לגורמים כלשהם ולמטרה כלשהיא זולת המיועד באגפים ד' ו- ה' לצרכי מגורים לבני היטיבה.

33. היטיבה מתחייבת בזאת:

א. לגרום לכך כי לגבי המקרקעין הבוצע פרצלציה לצרכי רישום כמתחיה אפשרות מעמדית לכך.

ב. היטיבה תישא בכל ההוצאות, האגרות והמיסים והשלומי החובה למיניהם והשלם המכ"ם מהנדסים, מודדים מוסמכים, עו"ד ועובדים אחרים לשם ביצוע אישור ורישום הבניות בגין עדים והבניות החלוקה לצרכי רישום.

34. היטיבה מדווח למשרד הבינוי והשיכון מדי חודש בחודשו ובשיטה שתיקבע על ידו על התקדמות הבניה. כן מדווח היטיבה למשרד הבינוי והשיכון כאמור, על פי בקשת המנהל או נציג המשטרה בכל עת.

35. היטיבה אינה רשאית להסב חוזה זה לאחר או כל חלק ממנו בלי הסכמת משרד הבינוי והשיכון מראש ובכתב.

36. (1) חוקבו המקרקעין לישיבה על ידי המינהל לצורך ביצוע העבודות על פי חוזה זה, יהיה משרד הבינוי והשיכון רשאי בנוסף לכל האמור בהסכם שבין המינהל לבין הישיבה להעמיד את מקום ביצוע העבודות ולסלק את הישיבה ואת מבצעי העבודות ממעמה ולהשלים את העבודות בעצמו או באמצעות קבלן אחר ובכל דרך אחרת ובכל אחד מהמקרים המנויים להלן:

א. כשהישיבה בין בעצמה ובין באמצעות מבצעי העבודות מעמה, לא התחילה בביצוע העבודות או הפסיקה את ביצוען ולא צייתה תוך 14 יום להודעה בכתב מאת נציג המשטלה להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות או המלקה ממקום ביצוע העבודות או מבצעי העבודות ממעמה המלקו ממקום בביצוע העבודות.

ב. כשהמנהל סבור שקצב ביצוע העבודות איטי מידי כדי להבטיח את השלמתן במועד הקבוע בחוזה זה או במועד שהוארך להשלמתו, והישיבה לא צייתה תוך 14 יום להודעה בכתב שהתנהלה לנקוט באמצעים הנדרשים בהודעה, שמטרתם להבטיח את השלמת העבודות במועד הקבוע בחוזה או במועד שהוארך להשלמתו.

ג. כאיש בידי המנהל הוכחות שהישיבה או מבצעי העבודות ממעמה מתרשלים בביצוע העבודות וההודעה בכתב שניתנה על ידי המנהל לא הועילה לפי דעתו.

ד. כשהישיבה הפרה את החוזה, כולו או מקצתו לאחר.

(2) הפר משרד הבינוי והשיכון את מקום העבודות כאמור בסעיף קטן 1 דלעיל, יודיע המנהל לישיבה על כך תוך 60 יום לישיבה ויציין את הערך המעודכן של חלק העבודות שבוצעו עד למועד הפסקת העבודות.

(3) הפר משרד הבינוי והשיכון את העבודות כאמור בסעיף זה והיו בו חומרים ציוד או מתקנים (להלן החומרים) רשאי המנהל בכל עת לדרוש מהישיבה בכתב לסלק את החומרים ו/או לדאוג לשילוקם או לסילוק כל חלק מהם. לא מולקו החומרים כאמור תוך 14 יום מיום שקיבלה הישיבה את הדרישה האמורה, רשאי משרד הבינוי והשיכון לסלקם למקום שיראה בעיני המנהל. משרד הבינוי והשיכון לא יהיה חייב בכל נזק או אובדן שיגרמו לחומרים או לכל חלק מהם.

(4) משרד הבינוי והשיכון ישלם לישיבה את ערך העבודות שבוצעו עפי שיוערכו על ידי המנהל בקיזוז כל נזקין שנגרמו למשרד השיכון על ידי הישיבה בהתאם לחוזה זה.

(5) הפר משרד הבינוי והשיכון את מקום בביצוע העבודות כאמור לעיל מחזיר הישיבה מיד את כל כספי התקבלה שקיבלה.

37. הישיבה מסתירה בדשת שהיא בעלת העודת מלכ"ר לפי חוק סם ערך מוסף תשל"ו-1976 וכי כל מבצעי העבודות מטעמה יהיו בעלי הקודה עוסק מורשה או אם הם עוסקים זעירים בידם איטור ריטום וסיווג לפי סעיף 53 (ב) לחוק.

38. אין ויתור ואין שינוי בזכויות משרד הבינוי והשיכון על פי חוזה זה אלא מראש ובכתב.

39. נתגלעה סתירה בהוראות החוזה לבין הוראות נספח מכסמיו, יהיו הוראות הנספח עדיפות.

40. סעודת המרשנות המול על חוזה זה כאילו היה חיקוק במובן הסעודה האמורה.

41. הוצאות ביול חוזה זה יחולו על הישיבה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

משרד הבינוי והשיכון	ה י ש י ב ה.

ירושלים, 10.2.78

14.11.1978

לכבוד
שר ארז ליפן
אגף התקציבים
משרד האוצר
ירושלים

כתב מינוי

אנו מתכוונים שמה, בדעון מת מ"מ שר האוצר ושר הבינוי והשיכון, מסגים אותך בהתאם להוראות סעיף 18(א) לחוק החברות הממשלתיות תשל"ח - 1975, ולאחר התיעצות עם הרשות, להיות דירקטור בחברה לשיקום וטיפוח הרובע היהודי בעיר העתיקה של ירושלים.

בכבוד רב

מרדכי גור
שר הבינוי והשיכון

מרדכי גור
שר האוצר

העתק: רשות החברות הממשלתיות, משרד האוצר
יחידת החברות, משרד הבינוי והשיכון

שלח

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: ל' בשבט תשל"ח
7 בפברואר 1978

סיכום ישיבה בלשכת מנהל אגף פרוגרמות
בנושא ישיבת הכותל, ברובע היהודי, בעיר
העתיקה בירושלים ביום 6.2.78

<u>נוכחים:</u> הרב אדלר, אבימר גיל, שלמה שסנר, מילוא חפץ, זאב ברקאי

<u>רקע:</u> "ישיבת הכותל" כוללת 5 אגפים; א' ב' ג' - אגפי הישיבה ואגפים ד' ה' - אגפי מגורים.

עלות הבנייה של אגפי הישיבה מוערכים בכ- 37.5 מיליון ל"י, במחירי מאי 1977. מימון הבנייה יעשה בעזרת תרומה בסך 440,000 לירות שטרליג, והיתרה מתקציב המדינה.

עלות הבניה של אגפי המגורים מוערכים בכ- 17.5 מיליון ל"י, במחירי 1977. מימון הבנייה יעשה בעזרת תרומה בסך 650,000 דולר, והיתרה מתקציב המדינה.

היועצת המשפטית של משרד הבינוי ערכת חוזה בין המשרד ובין "ישיבת הכותל" לאגפי הישיבה ולאגפי המגורים בנפרד.

עקרונות החוזה, סוכסו בזמנו בין שר האוצר המנוח מר פנחס ספיר ונציגי הישיבה, ואושרו ע"י שר האוצר מר שמחה אהרליך.

משרד האוצר דאג להעביר סכום מתאים מהרזרבה התקציבית לתקציב משרד הבינוי והשיכון. על מנת לאפשר למשרד הבינוי התימת חוזה עוד בשנת תקציב 1977 בגין אגפי המגורים. בגין הוצאות שונות שנגרמו לישיבת הכותל בעקבות ממצאים ארכיאולוגים באתר הבנייה, תבעה הישיבה מימון הוצאות אלה. מר עמיקם יפה, שמונה כבורר בין הממשלה לישיבה, קבע כי תוספת ההוצאות בגין הממצאים הארכיאולוגים מסתכמת בכ- 8,170,000 ל"י (נכון לאוגוסט 1976). משרד האוצר, דאג להעביר סכום של -.8,150,000 ל"י מהרזרבה הכללית לתקציב משרד הבינוי והשיכון.

<u>סיכום הישיבה:</u>

א. הסכום בגין ההוצאות הכרוכות בממצאים הארכיאולוגים יועבר מידית לידי ישיבת הכותל (אישור תקציב של ועדת הכספים מס. 239 מיום 3.1.1978).

ב. הפיקוח על הבנייה ולאישור חשבונות אשר יוגשו ע"י ישיבת הכותל יהיו באחריות מר אבימר גיל (שירותי הנדסה, מע"צ לשעבר).

ג. החשבונות הבדוקים והמאושרים יועברו לגזברות משרד הבינוי והשיכון, עם העתק ההודעה למנהל אגף הפרוגרמות במשרד הבינוי, ולרב אדלר, משיבית הכותל.

2/...

רחי הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

ד. הגזברות תשחרר מכל חשבון מאושר 62.5% כנקוב בחוזים.

ה. 25% מכל חשבון תחייב גזברות משרד הבינוי את תקציב החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בירושלים.

ו. את יתרת הסכום תחייב גזברות משרד הבינוי והשיכון את סעיף כספי ההקבלה לישיבת הכותל בתקציב המשרד.

ז. הוצאות מע"צ (לשעבר) בתיאום פיקוח, וכן הוצאות ברה-תכנון הישיבת יזקפו להוצאת הפרויקט.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

תפוצה: לנוכחים
ש. אבני, מנכ"ל משרד הבינוי
ד. בן-יהודה, חשב המשרד
ב. אבלין, היועצת המשפטית
ש. פלג, מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בירושלים

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

ירושלים
לשכת הג
9. 11. 1978

תאריך: ל' בשבט תשל"ח
7 בפברואר 1978

אל: ד. בן-יהודה, חשב המשרד

הנדון: שחרור 8,150,000 ל"י לישיבת הכותל

אבקשך לשחרר לישיבת הכותל סכום של 8,150,000 ל"י בגין הוצאות שהיו לחברה עקב מציאת ממצאים ארכיאולוגים באתר, ולפי פסיקת הבורר, מר עסיקם יפה בנדון.

הסכום הועבר לתקציב המשרד, מהרזרבה הכללית בשיבוי מס' 239 מיום 3.1.78 לזכות סעיף תקציב: 70.79.795/30.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ש. אבני, המנהל הכללי

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

AMMIKAM YAFEH, CONSULTING ENGINEER
3, Zula St. Jerusalem
Tel. 525853

.. יפה מהנדס יועץ
זולא 3, ירושלים
525853 .ל

ירושלים כ"ב בתמוז תשל"ז Jerusalem
8 ביולי 1977

התבר ל

לכב'
מר ש. פלב
מנכ"ל החברת לשקום הרובע היהודי
ירושלים

א.נ.

הנדון: בדיקות תביעות ישיבת הכותל - דו"ח סופי

הוזמנתי על ידך לבדוק את תביעות ישיבת הכותל בקשר להחזרת הוצאותיה שנגרמו ע"י העבודות שבוצעו לשם גלוי ושמור הממצאים הארכיאולוגים במגרש שהוקצה להם. תביעת הישיבה על נזק ישיר היתה על סך של למעלה מ- 10 מליון לי וכן תביעות נוספות בסך 2,5 מליון לי עבור הפרש בין אינדקס לרבית וכן תביעה בגין אבדן שטחים שהסתכמו ב- 4000 מ"ר בערך. התביעה נערכה בצורה כוללנית ולא כללה מסמכים מספיקים בכדי להוכיח כי גובה התביעה מוצדק או כי התביעות להצמדה ותוספות אחרות יש להן בסיס מעשי.

בחודש מברואר השנה העברתי אליך דו"ח בינייים בנדון, בו פרטתי את הקשיים שהיו בקבלת הפרטים הדרושים לשם מתן חוות דעת. במיוחד הקשו היחסים הבלתי תקינים בין הישיבה והחברת המפקחת אשר לא היתה מוכנה לספק לי את מסמכי החשבונות, ופרט לפגישה בה המפקח ענה לשאלותי נמנעה מלספק כל מידע נוסף שאולי היה ברשותה.

כפי שכתבתי לך בדו"ח הבינייים הגעתי לאור הנ"ל למסקנה כי הדרך הטובה והמהירה להגיע לתוצאות היא כי אני עצמי אאסוף את כל המסמכים שאוכל להשיג ואגיע למסקנה על גודל ההוצאות שנעשו ע"י הישיבה לפי דרישות הארכיאולוגים וזאת ע"י חשוב ההוצאה הכוללת ונכוי ההוצאות הדרושות להקמת הישיבה. כאמור, כדי לאסוף את המסמכים פניתי לקבלן האחשי לעבודות וקבלתי את החשבונות שהגיש ושאושרו ע"י הפקוח. ערכתי נתוח של ההוצאות והתברר לי מעל לכל ספק כי לרגל האינפלציה הדוהרת היו שנויים גדולים במדד יוקר הבניה ואין טעם לקבוע הוצאות מבלי לציין את התאריך אליו הן משתייכות. קבעתי את חודש אוגוסט 1976 כחודש שאליו התאמתי את כל הסכומים שהגעתי אליהם (דהיינו הגדלתי אותם בהתאם למדד המשתנה) וההוצאה שהגעתי אליה קבעה את הסכום שהיה צריך להחזיר לישיבה אילו החשלום היה נעשה בחודש אוגוסט 76 והיא תשתנה בהתאם לתאריך החשלום למעשה. בינתיים קבלתי את הסכתב מישיבת הכותל מיום 8.2.77 הכולל תביעת מנומקת המתבססת בחלקה על המספרים שהגעתי אליהם בעזרת הנהלת החשבונות של הקבלן ועל תביעות נוספות, וכן מכתב חתום ע"י רואה חשבון (עותק נשלח גם אליך). בתביעה ישנן שתי אלטרנטיבות כאשר אחת מסתמכת בסך כ-18 מליון לי והשניה בסך כ- 14 מליון לי.

לאחר הגשת דו"ח הבינייים נפגשתי שנית עם מנהל הישיבת אשר לאחר שקבל ממני הסברים על צורת החשוב נראה היה לי כי הסכים עקרונית לשטה. ביום 6.4.77 שלח מנהל הישיבה הטבה לתוצאה שהגעתי אליה בחשובי תוך טענה כי יש לנכות מחשוב סכומי הכסף שקבלה הישיבה גם 25% מהסכומים שהוציאה על אגפים ד' ו-ה'. איננני מקבל את התביעה ובחשובי כללתי את כל ההוצאות עד מעל לתקרות הראשונות דהיינו גם התפירה והבסוס באגפים הנ"ל. מאידך, באם הישיבה תתבע 25% מההוצאות שהיו או יהיו לה מעל מפלס התקרות הראשונות תהיה תביעתה מוצדקת כמו כל תביעה נוספת על השלמת בנין הישיבה מעל התקרות הנ"ל.

נפגשתי גם כמה פעמים אתך ועם עוזריך ולאחרונה ביום 30.6.77. לשאלת באם נגרם ע"י הישיבה בזבוז זמן שלא היה כרוך בעבודות שנדרשו ע"י הארכיאולוגים אני עונה בשלילה. העבודה היתה

2/...

AMMIKAM YAFEH, CONSULTING ENGINEER
3, Zuta St. Jerusalem
Tel. 525853

אינג' ע. יפה מהנדס יועץ
רח' זוטא 3, ירושלים
טל. 525853

מיוחדת ודרשה שפול מיוחד וזמן רב, וגם אם ישענו כי העבודה בוצעה בכשרון מועט הרי לא היתה זו העבודה שהישיבה רצתה בה אלא היא נכפתה עליהם ובודאי כל מעיניה ביו לגמור אותה ולבנות את הישיבה. יתר על כן, שנוי התכניות עקב שנוי הבסוס העמיד את הישיבה במצב של לחץ ע"י המתכננים אשר צריך היה לפצותם עקב השנויים והתכנון מזורז מחדש. גם שאלת המשאבים הכספיים של הישיבה ויכלתה לכסות את ההוצאות לחפירות הארכיאולוגיות אינה רלבנטית מאחר והוצאות אלו הן עיקר התביעה וגם לפי עדות עוזריך על הממשלה לכסותם.

אני מצרף צלומים של 9 מסמכים שהכינותי כדי להגיע למסקנות:

מסמך I - חשוב ההוצאה לעבודות עפר (כאשר כל סכום מוכפל באינדקס יוקר הבניה בזמן בצוע העבודה והתשלום מחושב בהתאם).

מסמך II - חשוב ההוצאה לעבודות בטון ביסודות (מחושבת כנ"ל).

מסמך III - חשוב עבודות הריגות (מחושב כנ"ל).

מסמך IV - טעיפים הריגים שאין להוסיף עליהם התיקרות. המסמך כולל גם חשוב ההוצאה לתיקרות הבטון הראשונות (מחושב כנ"ל).

מסמך V - חשוב העבודות שהיה צורך לבצען למטרת הבניה וזאת בהתאם לכמויות במכרז, מוכפלות באינדקס ממוצע של יוקר הבניה בתקופת 6 החודשים מאז התחלת העבודה שבה אפשר היה להשלים העבודות אילמלא העכובים. המסמך כולל גם דף רכוז לאותה תקופה.

מסמך VI - דף לחשוב אינדקס יוקר הבניה בתקופות השונות של הגשת חשבונות הקבלן בנכוי 3% כנהוג בענף הבניה.

מסמך VII - דף לחשבב ערך ההוצאות לאוגוסט 1976 בגין עבודות הקבלן הראשי, בהתאם לאינדקס יוקר הבניה המשתנה. הלוח מראה את ההוצאות שפורטו במסמכים הקודמים מחולקים לקבוצות של 6 חשבונות כ"א, את האינדקס הממוצע של כל קבוצה, ואת ההוצאה המחושבת לחודש אוגוסט 1976.

מסמך VIII - רכוז תביעות ישיבת הכותל.

מסמך IX - השלומים לישיבת ממקורות ממשלתיים.

מהמסמכים הנ"ל נובע, בהתחשב בהסתייגויות הכלולות בהם, כי סכום התביעה המחושב לחודש אוגוסט 1976 מסתכם בסך של כ- -.8,190,000 לי.

בכבוד רב,

ע. יפה

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ל' שבט תשל"ח
7 פברואר 1978

/5849

לכבוד
וועדת ההתחרויות המרכזית
אגודת האינג'נרים וארכיטקטים בישראל
רח' דיזינגוף 200
תל- אביב

א.נ.,

הננו מתכבדים בזה להודיעכם כי אנו מעוניינים להכריז על התחרות סגורה לתכנון בית - כנסת "החורבה" ברובע היהודי.

אנו מציעים כי האדריכלים דלהלן יוזמנו להשתתף בתחרות :-

1. אדר' א. מנספלד
2. אדר' י. רכטר
3. ~~אדר' צ. הקר~~
4. אדר' בוכמן
5. אדר' קולודנו
6. אדר' י. שיינברג

אנו מבקשים מציעים את השופטים דלהלן שיהיו בוועדת השיפוט :-

1. מר אהרון ראבן
2. סדי קולק, ראש העיר, ירושלים.
3. אדר' א. ניב, מהנדס העיר, ירושלים.
4. אדר' ש. גרדי, אדריכל החברה לשיקום הרובע היהודי.
5. רם כרמי

השופטים הנ"ל חברים בוועדת ההיגוי שתלווה את התכנון והביצוע של בית-כנסת "החורבה".

נשמח לשתף עמכם פעולה לשם הכרזת התחרות בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

ר. חשין
מנכ"ל קרן ירושלים

ש. פלג
מנכ"ל החברה לשיקום
ולפיתוח הרובע היהודי

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

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ח בשבט תשל"ח
5 בפברואר 78
/5830

ביקור מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ביום די 8.2.78

תכנית הביקור

1200		מפגש ע"י שער ציון
1230 -	1200	סיור בשטח החניון
1400 -	1230	במשרדי החברה הסבר ודיונים
1600 -	1400	סיור ברובע
1600		סיום הסיור ע"י שער האשפות

בית רוטשילד, ככר בתי מחסות, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012, טלפון 287212-284721

החברה לשיקום וכלכלתו הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ח בשבט תשל"ח
5 בפברואר 78
/5829

ביקור מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ביום ד' 8.2.78

הנושאים במשרדי החברה:

1. הסבר כללי על מצב התכנון, הבניה והאכלוס.
2. תכנית העבודה לשנת 1978/79.
3. החניון.
4. אכלוס - מחירי הדירות בהיצע ינואר 1978.
5. תחנת המיתוג ע"י סילוואן.
6. פרוייקטים מיוחדים:- 1. החורבה
   2. המרכז למורשת היהדות
   3. ישיבת הכותל
   4. גן תיאטרון ברונפמן
   5. מרכז השירותים ע"י שער האשפות
   6. בית הדין הרבני
   7. רחבת הכותל

בית הטשילה, ככר בתי מחסה, הרובע היהודי, ירושלים ת.ד. 14012 טלפון 284721-287212

ל"ר

החברה לשקום ופתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פברואר 1978

רשימת הדירות המוצעות ומחיריהן

גוש 08 מס' פרוייקט 08/04 - רח' שוני הלכות

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, גגות וחצרות)	מחיר ב ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
1	1	1	55.55	5.37	320,000-	דירה משופצת
2	2	2	67.16	18.50	400,000-	דירה משופצת

גוש 09 פרוייקט א/09 דרום

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, גגות וחצרות)	מחיר ב ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
3	ד	א+ב+ג	145.76	48.87	900,000-	דירה משופצת

גוש 09 פרוייקט ב/09 צפון

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, גגות וחצרות)	מחיר ב ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
4	יט'	ב+ג	121.00	39.87	1,135,000-	משופצת בחלקה
5	כ'	ב+ג+גג	177.20	58.5	1,220,000-	משופצת בחלקה
6	כא'	ב	125.80	34.2	880,000-	דירה משופצת

גוש 09 פרוייקט ג/09 צפון

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, חצרות גגות	מחיר ב ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
7	כט'	ב+ג	88.27	9.32	520,000-	משופצת בחלקה
8	ל'	ב	95.78	-	575,000-	דירה חדשה
9	לא'	ג	103.32	31.38	690,000-	דירה חדשה
10	לו' *	ב		-	520,000-	דירה משופצת

2/...

31.1.78

היצע דירות ינואר 1978 (באלפי ל')

מס'	האתר	השומה	העלות					הוצאות מימון	סה"כ עלות	ההפרש
			קבלן	20% תכנון, פקוח והנהלה	אוגרי חום (30,000 ל' לדירה)	קרקע (60,000 ל' לדירה)	פיתוח 35,000 ל' לדירה			
1	גוש 08 שוני הלכות (2 יח')	720	300	60	60	120	70	40	650	70
2	גוש 09 (8 יחד')	6,440	3,600	720	240	480	280	500	5,820	620
3	גוש 16 (8 יחד')	7,715	4,000	800	240	480	280	520	6,320	1,395 ②
4	גוש 18 (5 יחד')	5,035	2,700	540	150	300	175	350	4215	820
5	גוש 28 א' (7 יחד')	4,840	3,400	680	210	420	245	450	5405	565
6	בס"ה (30 דירות)	24,750	14,000 ①	2,800	900	1,800	1,050	1,860 ③	22,410	2,340

① אמדן של משרד השקוח ולא חשבון סופי.

② הבנין הוא בן 20 דירות. בחלקו השני חלו עיכובים ושינויים בתכניות בגלל ארכיאולוגיה, דיונים ממושכים באם להנמיך את רחוב היהודים וכדי, כך שההפרש אינו סופי.

③ הוצאות המימון מחושבות עפ"י ההסדר עם האוצר, 13% ללא הצמדה.

גוש 16 פרוייקט 16/04 צפון

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, חצרות וגגות)	מחיר ב ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
11	* 1	ב'	144.00	24.65	1,220,000-	משופצת בחלקה
.12	2	ב+ג	113.00	15.12	850,000-	דירה חדשה
13	3	ב	120.84	-	825,000-	דירה חדשה
14	* 4	ג	144.94	7.84	1,220,000-	משופצת בחלקה
.15	5	ג	121.34	1.50	875,000-	דירה חדשה
16	* 6	ד	144.00	40.00	1,550,000-	משופצת בחלקה
17	7	ד	62.50	3.00	425,000-	דירה חדשה
.18	8	ד	97.50	25.00	750,000-	דירה חדשה

גוש 18 פרוייקט 18/07

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, חצרות וגגות)	מחיר ב ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
19	1	א+ב	122.50	32.40	925,000-	דירה חדשה
20	2	א+ב	118.96	33.84	925,000-	דירה חדשה
21	3	א+ב	117.93	25.27	915,000-	דירה חדשה
22	4	א+ב	122.29	38.18	920,000-	דירה חדשה
23	5	ג	159.75	58.90	1,350.000-	דירה חדשה

גוש 28 פרוייקט 28/04 בנין א'

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, חצרות וגגות)	מחיר ב ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
24	1	א+	69.36	-	365,000-	דירה משופצת
25	2	א	73.00	-	380,000-	דירה משופצת
26	3	א	128.31	23.00	750,000-	דירה משופצת
27	4	א+גג	145.30	67.64	940,000-	דירה משופצת
28	5	ב+גג	173.42	102.52	1,080,000-	משופצת בחלקה
29	6	ב+גג	101.70	112.70	660,000-	משפצת בחלקה
30	7	ב+גג	132.61	77.29	705,000-	משופצת בחלקה

* - מדידה עפ"י תכנית עבודה.

החברה לעקום ופתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

פברואר 1978

רשימת הדירות המוצעות ומחיריהן

גוש 08 מס' פרוייקט 08/04 - רח' שוני הלכות

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, גגות וחצרות)	מחיר ב ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
1	1	1	55.55	5.37	320,000-	דירה משופצת
2	2	2	67.16	18.50	400,000-	דירה משופצת

גוש 09 פרוייקט א/09 דרום

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, גגות וחצרות)	מחיר ב ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
3	ד	א+ב+ג	145.76	48.87	900,000-	דירה משופצת

גוש 09 פרוייקט ב/09 צפון

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, גגות וחצרות)	מחיר ב ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
4	יט'	ב+ג	101.00	39.87	1,135,000-	משופצת בחלקה
5	כ'	ב+ג+גג	177.20	58.5	1,220,000-	משופצת בחלקה
6	כא'	ב	125.80	34.2	880,000-	דירה משופצת

גוש 09 פרוייקט ג/09 צפון

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, חצרות גגות	מחיר ב ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
7	כט'	ב+ג	88.27	9.32	520,000-	משופצת בחלקה
8	ל'	ב	95.78	-	575,000-	דירה חדשה
9	לא'	ג	103.32	31.38	690,000-	דירה חדשה
10	לו' *	ב		-	520,000-	דירה משופצת

2/...

גוש 16 פרוייקט 16/04 צפון

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, חצרות וגגות)	מחיר ב ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
11	* 1	ב'	144.00	24.65	1,220,000-	משופצת בחלקה
.12	2	ב+ג	113.00	15.12	850,000-	דירה חדשה
13	3	ב	120.84	-	825,000-	דירה חדשה
14	* 4	ג	144.94	7.84	1,220,000-	משופצת בחלקה
.15	5	ג	121.34	1.50	875,000-	דירה חדשה
16	* 6	ד	144.00	40.00	1,550,000-	משופצת בחלקה
17	7	ד	62.50	3.00	425,000-	דירה חדשה
.18	8	ד	97.50	25.30	750,000-	דירה חדשה

גוש 18 פרוייקט 18/07

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, חצרות וגגות)	מחיר ב ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
19	1	א+ב	122.50	32.40	925,000-	דירה חדשה
20	2	א+ב	118.96	33.84	925,000-	דירה חדשה
21	3	א+ב	117.93	25.27	915,000-	דירה חדשה
22	4	א+ב	122.29	38.18	920,000-	דירה חדשה
23	5	ג	159.75	58.90	1,350.000-	דירה חדשה

גוש 28 פרוייקט 28/04 בנין א'

מס' סד'	מס' דירה	מפלס	שטח מגורים במ"ר	שטחים נוספים (מרפסות, חצרות וגגות)	מחיר ב ל"י (ללא מ.ע.מ.)	הערות
24	1	א+	69.36	-	365,000-	דירה משופצת
25	2	א	73.00	-	380,000-	דירה משופצת
26	3	א	128.31	23.00	750,000-	דירה משופצת
27	4	א+גג	145.30	67.64	940,000-	דירה משופצת
28	5	ב+גג	173.42	102.52	1,080,000-	משופצת בחלקה
29	6	ב+גג	101.70	112.70	660,000-	משופצת בחלקה
30	7	ב+גג	132.61	77.29	705,000-	משופצת בחלקה

* - מדידה עפ"י תכנית עבודה.

31.1.78

הי[illegible] דירות ינואר 1978 (באלפי ל")

מס'	האתר	השומה	ה ע ל ו ת					הוצאות מימון	סה"כ עלות	ההפרש
			קבלן	20% תכנון, פקוח -והנהלה	אוגרי חום (30,000 ל" לדירה)	קרקע (60,000 ל" לדירה)	פיתוח 35,000 ל" לדירה			
1	גוש 08 שוני הלכות (2 יח')	720	300	60	60	120	70	40	650	70
2	גוש 09 (8 יחד')	6,440	3,600	720	240	480	280	500	5,820	620
3	גוש 16 (9 יחד')	7,715	4,000	800	240	480	280	520	6,320	1,395 (2)
4	גוש 18 (5 יחד')	5,035	2,700	540	150	300	175	350	4215	820
5	גוש 28 א' (7 יחד')	4,840	3,400	680	210	420	245	450	5405	565
6	בס"ה (30 דירות)	24,750	14,000 (1)	2,800	900	1,800	1,050	1,860 (3)	22,410	2,340

(1) אמדן של נשרד הנקוח ולא חשבון סופי.

(2) הבנין הוא רק 20 דירות. בחלקו השני חלו עיכובים ושינויים בתכניות בגלל ארכיאולוגיה, דיונים ממושכים באם להנמיך את רחוב היהודים וכד', כך שההפרש אינו סופי.

(3) הוצאות המימון מחושבות עפ"י ההסדר עם האוצר, 13% ללא הצמדה.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ג בשבט תשל"ח
31 בינואר 1978

אל: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות.

הנדון: מקום קבע לישיבת "אש התורה".

בתשובה למכתבך מיום 10.1.78 בנדון, לאחר ביקור המנכ"ל בחברה לפיתוח הרובע היהודי יובא הנושא לדיון.

בברכה,

חיים יודלביץ
עוזר המנכ"ל

העתק: מר ג. פח, שר הבינוי והשיכון.

לדיון

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: ב' בשבט תשל"ח
10 בינואר 1978

אל: ש. אבני, המנהל הכללי

הנדון: <u>מקום קבע לישיבת "אש-התורה"</u>

זה מספר חודשים מנסה משרד הבינוי והחברה לפיתוח הרובע היהודי למצוא איתור למקום קבע לישיבת "אש-התורה" וזאת על פי החלטת השר בנדון.

האפשרויות הן כדלקמן:

א. רח' השלשלת מספר 124. הבית הינו ליד רחבת הכותל והיה עד לפני זמן לא רב בידי כוחות הבטחון. על פי בקשתי וטיפול של אחרים, שוחרר המבנה ע"י כוחות הבטחון. המקום הינו קטן לפי טעמת הישיבה אולם מיקומו אידיאלי לצרכי הישיבה. המקום עשוי לשמש גם לשימושים אלטרנטיביים ולכן דרושה החלטה מהירה בנדון.

ב. מגרש 23/04 ברח' חב"ד. לפי בקשת הישיבה נבדק אתור זה. במגרש זה בונה החברה לפיתוח הרובע היהודי 17 יח"ד. הבנייה למגורים תואמת את ההסכם בין החברה לכנסיה הארמנית ממנה נרכשו זכויות הבנייה.

ג. מגרשים סול רחבת הכותל. על פי בקשת הישיבה נבדק אתר זה. מתברר כי במקום נבנות יח"ד למגורים על פי התכנית המאושרת ובחלק מתכנון רחבת הכותל. על פי החברה לא כדאי למסור מבנים אלה לישיבה עקב המיקום.

ד. מגרש ליד ביקור חולים. המגרש בשטח של כ- 2½ דונם בבעלות הכנסיה הארמנית. על פי המו"מ על השטח ניתן לרכוש שטח גדול יותר, לבצע בו בינוי מחדש, לאכלס 4 המשפחות המתגוררות בו כיום בתנאים משופרים ולהרויח מהעבין למעלה מדונם, ואולי אף דונם וחצי. במקרה הצורך ניתן אף למסור לידיהם את "ביקור חולים" כאשר המוסד המתגורר במקום יפנה הבנין ויעבור למקום הקבוע, ובתנאי של הסדר עם בית חולים "ביקור חולים" ביקור חולים שהוא הבעלים של המבנה. החסרון של המקום הוא, עיתוי הפתרון, ורחוקו מהכותל.

דומני שיש להגיע במועד קרוב ביותר לפתרון, ולהודיע להנהלת הישיבה עליו.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ג. פת, שר הבינוי והשיכון

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

[illegible] [illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible] "[illegible]"

[illegible]

[illegible]:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, י"ב בטבת תשל"ח
22 בדצמבר 77
1065/4442

לכבוד
מר גדעון פת
שר הבינוי והשיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

כבוד השר,

מצ"ב מכתבו של ראש עירית ירושלים וכן מכתב מהנדס העיר ירושלים בקשר לבחירת האדריכל לתכנון החורבה, בו הם ממליצים לבחור באדריכל מוגדר ולא לבחור אותו בתחרות שבמכרז פומבי או מצומצם.

מגיעים אלינו פניות מאדריכלים שונים,המערערים על המחשבה של מסירת תכנון פרוייקט כה חשוב,לאדריכל מסוים ללא תחרות.

לאור הנ"ל, נדמה לנו כי יש לשקול בכובד ראש את הנימוקים השונים לפני ההחלטה על מסירת התכנון. כ"כ יש לסכם התקציב ומקורות המימון לתכנון ובניית החורבה.

נודה לך באם תזמן פורום מתאים לסכום הנושא.

בכבוד רב,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתקים: מר ט. קולק, ראש העיר ירושלים
מר י. גבע, יו"ר מועצת המנהלים
גב ר. חשין, מנכ"ל קרן ירושלים

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

ראש העיר

رئيس البلدية

MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, כב' בכסלו תשל"ח
2 בדצמבר 1977
מס' - 517

לכבוד
יוסף גבע
יו"ר מועצת המנהלים
החברה לפתוח הרובע היהודי
ירושלים

יוסף היקר,

רצ"ב העתק מחוות דעתו של מהנדס העיר בקשר לאפשרות להכריז תחרות על תכנון החורבה. כפי שאתה רואה גם הוא בדיעה שיש למסור את הפרוייקט למר שיינברגר.

מכיון שיש בדעתכם להמשיך בדיון על הנושא עם שר הבינוי החומר הרצ"ב עשוי להיות לכם לעזר.

בברכה,

טדי קולק

העתק: מר שניאור פלג, מנכ"ל החברה לפתוח הרובע.

רח' יפו 22, ת.ד. 755. מיקוד 91000. טלפון 232251
22 Jaffa Road, P.O.B. 755, Jerusalem 91000, Tel. 232251
شارع يافا ٢٢ ص.ب ٧٥٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לתיכנון העיר
دائرة تنظيم المدينة

י"ג כסלו תשל"ח
ירושלים
23 נובמבר 1977

לכבוד
גב' רות חשין
מנהלת הקרן לירושלים
רח' קרן היסוד 36
ירושלים

שלום רב רותי,

הנדון: תכנון החורבה ברובע היהודי - חוות דעתי.

לאחר שעיינתי בחומר הרקע שהוכן ע"י מר שינברגר בנדון, הגעתי למסקנה שיש לפעול כדלקמן:

1. אינני רואה כל טעם קונסטרוקטיבי בטיפול בנושא ע"י הכרזת חחרות תכנון פוסבית או מצומצמת בגלל הסיבות של איבוד זמן ניכר (לפחות 12 חודשים מיותרים).

2. תוצאות של תחרות ארכיטקטונית עלולות להוביל למצב של התחייבות כלפי מתכנן שעלול להיות מקרי.

3. במקרה חד פעמי כמו זה שאנו דנים בו, עשוי איסוף החומר והתהליך הטיפול בהנחיות לתיכנון רעיוני, לקבוע רבות את הקונספציה האדריכלית הסופית שעשויה להנתן כתדריך תכנון במקרה של תחרות.
עצם ביצוע שלב זה של העבודה הוא למעשה קביעת קונספציה תכנונית ברורה, שאוטומטית הופכת להיות נכס יצירתי למחיר ההצעה.
אין לכן שום טעם, להעביר נכס כזה למתכנן מקרי אחר שעשוי לזכות בתחרות תכנון.

4. תהליך חיפוש האיסוף והמחקר, הקשורים בהכנת החומר לתחרות איפוטטית, ימנע מאיתנו לשתף איש מרכזי כל-כך כ- מר שינברגר כמתחרה פוטנציאלי, ועל כך לא הייתי מוותר.

5. שוכנעתי שמר שינברגר הוא אחד מהבודדים שנושא זה יקר לליבו והוא מכיר אותו בצורה נפשית ואישית עמוקה.

כמו כן מהכרות אישית והשגיו התכנוניים עד היום אני רואה כרגע וכסיבה מספיקה להגיע להחלטה אמיצה וברורה ולמסור לו בצורה בלעדית את הטיפול בנושא ביה"כ וסביבתו, כולל איסוף החומר ההסטורי והפיזי, עזרה בהכנת הפרוגרמה ותכנון המבנה לבצוע.

ב ב ר כ ה

אמנון נ
מהנדס העי

לו/שכ

רח' הלל 23 ת.ד. 775 מיקוד 91000 טלפון 225411

شارع هلل ٢٣ ص.ب ٧٧٥ رمز البريد ٩١٠٠٠ هاتف ٢٢٥٤١١