



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל
תיק מספר 2015/0151.01
דרך יריחו, הר הזיתים מגרש בעמק לצד כנסיית גת
שמנים

מספר הוועדה: 19

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: כ"ו באלול תשפ"ד (29.09.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 10:00

שעות סיום הוועדה: 15:28

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק בע"מ ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית
ירושלים

עיריית ירושלים וחברת גולד וורק בע"מ עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל
ערך. עם זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו
טעויות ו/או השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.



גולד-וורק ת ג ו R ים גולד וורק תמלול והקלטה

אליעזר ראוכברגר:

כן, אנחנו בתיק השני בסדר היום התנגדויות. כן.

עמנואל זלטס:

לאשר בתנאים, לא בכפוף. שרית, הקוד הוא בתנאים או בכפוף?

שרית כהן:

אני חושבת שזה,

עמנואל זלטס:

נראה לי בתנאים, נראה לי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

שרית כהן:

כן, כי כבר בדקנו ו-,

עמנואל זלטס:

אז תגידי לנלי ודליה.

נלי צדוק:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אני מכיר את זה, אני מכיר.

עמנואל זלטס:

הקוד הוא,

שרית כהן:

בהמלצה כתבנו לאשר בתנאים,

עמנואל זלטס:

בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מני, אתה רוצה ל-?

מני רחימוב:

אני פותח את זה שניה ואז.

אליעזר ראוכברגר:

שרית, שרית, שנה טובה, כתיבה וחתימה טובה.

שרית כהן:

שנה טובה.

אריאל גולן:

שנה טובה.

אליעזר ראוכברגר:

לך ולכל המשפחה.

שרית כהן:

אמן, לכולנו.

עמנואל זלטס:

בשורות טובות.

אליעזר ראוכברגר:

לכל עם ישראל.

שרית כהן:

אמן.

יהודה פרוידינגר:

שנה של ישועות.

אליעזר ראוכברגר:

מני, אתה מציג לנו את התיק הבא?

מני רחימוב:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

2015/0151, בבקשה.

מני רחימוב:

דקה, שניה, אני אפתח.

רוחמה יעקבי:

המתנגד הגיע. לא אחד, כמה. זה משפחה אחת.

צחי ברים:

הם ישלימו על אלה שלא הגיעו עכשיו.

רוחמה יעקבי:

כן. זה הר הזיתים.

יהודה פרוידינגר:

הר הזיתים? בית עלמין, זה תמיד מלחמות, זה הרבה כסף.

מני רחימוב:

לא, לא, זה,

יהודה פרוידינגר:

מה? לא?

מני רחימוב:

המתנגד פה זה מועצת שימור אתרים.

יהודה פרוידינגר:

אה. אתה יודע, הייתי, פגשתי בן של בן טוב, הרב בן טוב, של המזוזות.

עמנואל זלטס:

מי זה,

יוחנן וייצמן:

הם פה, המועצה לשימור?

יהודה פרוידינגר:

אז זהו, אז אחד,

עמנואל זלטס:

זה שגר לידי?

יהודה פרוידינגר:

שכנים שלי.

עמנואל זלטס:

זה שגר לידי?

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) לידי. אמרתי לו, תגיד, אתה גר ב (לא ברור) הוא אומר לי, לא, אני היום עם המתים.
מה הוא אומר, אני יש לי חלקות בהר המנוחות ואני מוכר קברים.

יוחנן וייצמן:

וואו.

יהודה פרוידינגר:

אמרתי לו, אחלה ביזנס.

עמנואל זלטס:

כן, זה הביזנס הגדול.

יוחנן וייצמן:

הכי טוב בעולם.

עמנואל זלטס:

לא הכי טוב, הכי כלכלי.

דובר לא מזהה:

למה לא הכי טוב?

עמנואל זלטס:

לקבור אנשים זה לא כזה טוב.

יוחנן וייצמן:

לא לקבור, למכור.

יהודה פרויד'נגר:

הוא מוכר את החלקות, הוא לא קובר.

דובר לא מזוהה:

זה לא אותו דבר, זה רק (לא ברור) ,

עמנואל זלטס:

הבנתי.

יהודה פרויד'נגר:

כל הלקוחות מרוצים, אף אחד לא קם להתלונן.

דובר לא מזוהה:

אני עבדתי בתחום, אף פעם לא, קיבלתי כל כך הרבה תלונות, חבל לך על הזמן.

יהודה פרויד'נגר:

באמת?

עמנואל זלטס:

וואי וואי וואי. איפה עבדת? אתה עבדת בזה? הספקת לעבוד בזה, הגעת לפה,

יהודה פרויד'נגר:

באיזה מצבות? באיזה מצבות?

דובר לא מזוהה:

בין לבין.

יהודה פרוידינגר:

אצל מי עבדת?

(מדברים ביחד)

יהודה פרוידינגר:

חסד של אמת. חסד של אמת.

מני רחמוב:

נתחיל?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחמוב:

טוב, אז מציעים לנו בעצם בינוי, הגדלה של,

יהודה פרוידינגר:

של הר הזיתים. אני מציע שיעברו לצד השני של הכביש, יקברו מתחת לשער הרחמים.

מני רחמוב:

לא, זה בית הספדים, זה לא,

אריאל גולן:

כן, זה בית הספדים, בתכנית רואים,

יוחנן וייצמן:

יש מנהרה מתחת לכביש.

אליעזר ראוכברגר:

מני?

מני רחמוב:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

מחכים רק לך.

מני רחמוב:

כן, אני איתכם. אז ככה, מבקשים בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

ששש, חברים. 2015/151, תיק 2 בסדר יום התנגדויות.

מני רחמוב:

אוקי. זה בדרך יריחו בהר הזיתים, מדובר על, לצד כנסיית גת שמרים מוצע הגדלת מבנה הספדים נוצרי. בעצם היה היתר קודם, 00, שיצא למבנה של 500, למבנה של 500 מטר, כרגע הם מציעים מבנה של 900 מטר.

יהודה פרוידינגר:

של מי זה, מי מבקש?

אריאל גולן:

הכנסייה, הכנסייה.

מני רחמוב:

הקסטודיה,

יהודה פרוידינגר:

הכנסייה?

מני רחמוב:

כן, קסטודיה דה טרה סנטה.

יוחנן וייצמן:

קסטודיה.

יהודה פרוידינגר:

אה, טרה סנטה. קסטודיה דה טרה סנטה, יש להם בית טרה סנטה (לא ברור) ,

דוברת לא מזוהה:

טרה סנטה.

יוחנן וייצמן:

יש להם,

יהודה פרוידינגר:

אתה יודע איפה זה טרה סנטה?

יוחנן וייצמן:

יש להם רבע,

יהודה פרוידינגר:

בכיכר פריז.

יוחנן וייצמן:

מהקרקעות על כדור הארץ.

יהודה פרוידינגר:

הכנסייה, הכנסייה בכיכר פריז זה טרה סנטה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

זה ה-,

מני רחימוב:

עכשיו אני הולך בימי ראשון.

יהודה פרויד'נגר:

מה?

אריאל גולן:

וואי וואי וואי.

יהודה פרויד'נגר:

בראש השנה שמה, אה?

אליעזר ראוכברגר:

אפילו בצחוק אל תגיד את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

די, אל תגיד את זה.

מני רחימוב:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

אפילו בצחוק אל תגיד את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אל תגיד את זה, אסור.

רוחמה יעקבי:

אסור.

אליעזר ראוכברגר:

אסור, חס ושלום.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא צחוק.

רוחמה יעקבי:

להכניס?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו יהודים. רגע, שניה, תסביר לנו מה הבקשה של,

מני רחימוב:

כן, אני אסביר. אז עוד פעם, יצא לנו היתר,

אליעזר ראוכברגר:

ששש, חברים, תקשיבו, זה תיק חשוב.

מני רחימוב:

כן, זה תיק שהוא מורכב וצריך שבאמת כולם יהיו בריכוז.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחיימוב:

היה תיק קודם, 2015/151.00, שבו באמת בנו בית הספדים בשטח של כ-522 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחיימוב:

כרגע אנחנו מקבלים בקשה, בקשה להיתר שבעצם הם בנו, יש כבר בנייה בשטח שהם בנו את זה בשונה ובגדול יותר, בכ-900 מטר. התיק הזה בהתחלה דחינו אותו, אחר כך היה התייעצות שאני ובוחנת התיק, תהילה, קיימנו עם דני ליבמן ואילנית, האם אנחנו יכולים מכוח עמ',

יוחנן וייצמן:

9.

מני רחיימוב:

עמ'9, אם אנחנו יכולים בעצם לאשר תוספת שטחים ולא תב"ע נקודתית. יש לנו חוות דעת נקודתית שאומרת, בגלל שהמקום הוא, הייעוד שלו זה לבתי הספדים ובתי קברות כן אפשר לתת פה שטחים ולראות את זה כמו תכנית מתאר של מבני ציבור אין הגבלה, ולכן אנחנו כן יכולים לאשר את זה. מה שכן, שהם צריכים אבל להביא לנו אישור של הוועדה המחוזית וועדת שימור. יש לנו,

אליעזר ראוכברגר:

וועדת שימור אני מבין שזה היה.

מני רחיימוב:

יש וועדת שימור, יש לנו אישור של הוועדה המחוזית, התקבלו כל האישורים של כלל הגורמים.

יוחנן וייצמן:

האישור של הוועדה המחוזית איפה הוא?

מני רחמוב:

הנה הוא כאן, אצלי, אני יכול לתת לך אותו. אני אעביר לך, תעבירו לו. אוקי, מה שקורה, מי שהתנגד כאן זה,

אליעזר ראוכברגר:

המועצה לשימור אתרים.

מני רחמוב:

המועצה לשימור אתרים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני רוצה,

מני רחמוב:

הגישה התנגדות מאד חריפה וכבדה. בהתייעצות עם הממונה, מנהל האגף, אנחנו קיבלנו הנחיה להביא את התיק הזה להתנגדויות שיעלו את,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני רק רוצה לציין ש-,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

המבקשים טענו שאין למועצה לשימור אתרים מעמד להתנגד. הם הציגו, הם הראו שזה כמו עין כרם. זה לא נכון,

יוחנן וייצמן:

יש לה (לא ברור) ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

למועצה לשימור אתרים,

אליעזר ראוכברגר:

יאללה, יוחנן, אתה לא חייב על כל דבר שמישהו אומר פה להעיר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא רשומה,

אליעזר ראוכברגר:

תן לה לדבר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא רשומה בצו.

יוחנן וייצמן:

סעיף 100.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ולכן,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה סעיף? תן לה לדבר, נו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא רשומה בצו לכן היא רשאית, יש לה מעמד להתנגד לבקשות כאלה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אפשר לקרוא למתנגדים?

מני רחিমוב:

הם כבר יפרטו את כל הטענות שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור, ברור. זה על שני הצדדים.

רוחמה יעקבי:

הר הזיתים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, גברת, את מייצגת את המועצה לשימור אתרים?

צפי שלף:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

שמך ותפקידך בכוח.

צפי שלף:

צפי שלף.

דוברת לא מזוהה:

צפי מה?

דובר לא מזוהה:

צפי?

צפי שלף:

שלף, ש' ל' ק'.

צחי ברים:

לא, תגידי בקול, אנחנו גם צריכים לשמוע.

אליעזר ראוכברגר:

כן. את מדברת אלינו, לא אליהם.

דוברת לא מזוהה:

צפי,

צפי שלף:

שלום, צפי שלף, המועצה לשימור אתרים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. בבקשה, גברתי.

דוד בוסטמן:

סליחה, לפני שהוועדה מבקשת לשמוע את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

דוד בוסטמן:

אנחנו הגשנו מכתב מסודר,

אליעזר ראוכברגר:

יש לה מעמד, אנחנו דנו בזה קודם והחלטנו שיש לה מעמד.

דוד בוסטמן:

יש פסק,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מכוח פסק. פסק הדין של עין כרם לא מדבר על המועצה לשימור אתרים, הוא מדבר על וועד עין כרם שאין לו מעמד חוקי, ולעומת זאת המועצה לשימור אתרים רשומה בצו כמי שרשאית להביע,

דוד בוסטמן:

פסק הדין מדבר על שתי המשיבות. פסק הדין לעניין,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה למשוך את הדיון או שאתה רוצה לקצר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

תקשיב, היא אומרת בצורה מפורשת,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי שחיקית בחוץ חצי שעה. בוא נתקדם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בצו מופיעה המועצה לשימור.

אליעזר ראוכברגר:

יש לה מעמד, היא תטען ואנחנו נשמע אותה, אז חבל. קדימה, גברתי. תודה.

דוד בוסטמן:

יש לנו טענות נוספות, אנחנו נטען,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה אתה, וודאי, אתה תדבר אחר כך.

דוד בוסטמן:

יש לנו טענות מקדמיות לגבי הזכות שלהם להגיש התנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני שומע, ואנחנו החלטנו בכל זאת שאנחנו ניתן להם לדבר. תודה. קדימה. כן, גברתי.

צפי שלף:

אפשר?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

צפי שלף:

רגע אפשר להציג תמונה גם, לא רק תכנית, מה-GIS?

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי.

דובר לא מזוהה:

הנה.

צפי שלף:

אוקי, אני אתחיל בינתיים, עד שהתמונה תעמוד לנגד עיניכם. מהות ההתנגדות שלנו מתייחסת לכמה מרכיבים. הו, יופי, רואים. אתה יכול לעשות את האלכסון?

מני רחימוב:

כן, כן, אני רק אגדיל,

אליעזר ראוכברגר:

תגדיל את זה טיפה, מני, בבקשה.

יהודה פרויד'ינגר:

(לא ברור) על כל המסך.

מני רחמוב:

רוצה את העכבר?

צפי שלף:

אתה יכול את ה-,

מני רחמוב:

תלת ממד?

צפי שלף:

כן.

מני רחמוב:

(לא ברור) בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה גברתי.

צפי שלף:

אפשר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, וודאי, אנחנו מחכים רק לך.

צפי שלף:

אז מהות ההתנגדות שלנו מתייחסת לכמה מרכיבים. אחד, מהותית לגבי הממ"דים של המבנה, המיקום שלו, הרגישות הסביבתית, ושתיים לגבי הפרוצדורה. אנחנו לא ניכנס לסעיפים המשפטיים, אבל אני אזכיר את ה-, המהלך התנהל מבנייה של מבני שירותים ב-2009 שהוגשו במסגרת היתר לקראת טקס משמעותי של האפיפיור בארץ. אחרי כן התפתח המבנה וגדל למבנה בצורה של פרוסת עוגה בהליך נקודה 00, כרגע, ושטחו היה, מיד אני אגיד לכם, 300 או 400 מ"ר. תוך כדי התווך שבין אישור פרוסת העוגה לבין ההיתר, המבנה שכרגע אנחנו רואים לנגד עינינו, התקדם, יופי, מעולה. התקדמה פרוצדורה במסלול של היתר שינויים. איך (לא ברור) ?

(מדברים ביחד)

מני רחימוב:

זה מה שיש, זה אחורה, העדכני.

צפי שלף:

התקדם ההיתר הנוכחי במסלול של היתר שינויים. אנחנו לא התייחסנו לזה בתור איזה משהו מובן מאליו. כמו שאתם רואים, הוא נמצא בדיוק, אני אנסה לסובב, בדיוק מול שער הרחמים. הנה, רואים? הנה, אתם רואים פה את שער הרחמים, את חומות העיר העתיקה, האגן הקדוש. לא הותר, לא אושר מעולם מתוקפה של תכנית עמ/9 מבנה בסדר גודל שמשתרע על תכנית של 900 מ"ר. הנה אתם רואים, במבט על, השטח של המבנה החדש שמוצע פה אפילו גדול מתכנית המונומנט של כנסיית כל העמים, כנסיית גת שמנים שהיא אתר מונומנטלי שמופיע בתכנית 2097, ומעבר לכביש מתחם גת שמנים. מדובר פה באיזשהו קומפלקס אדיר,

אליעזר ראוכברגר:

כמה התכנית של ,

צפי שלף:

900.

אליעזר ראוכברגר:

הכנסייה ממול?

צחי ברים:

900 מטר. אה.

אליעזר ראוכברגר:

של גת שמנים, לא, לא, זה שמעתי. כמה התכסית של הזה ממול?

דובר לא מזוהה:

של הכנסייה.

אליעזר ראוכברגר:

של הכנסייה.

צפי שלף:

פחות. אתה רוצה למדוד?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אמרת פחות, אני רוצה לדעת כמה.

מני רחמוב:

אני אנסה למדוד את זה תוך כדי.

צפי שלף:

הוא ימדוד עכשיו (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי יש לי שאלה, אבל אני רוצה לדעת אם ה-, בבקשה, כן.

צפי שלף:

התכנית הסטטוטורית שחלה על האתר זו תכנית עמ/9,

דוד בוסטזן:

המדידה של התכנית, הכנסייה יש לה הרבה מבני עזר בהמשך שלה.

דוברת לא מזוהה:

לא, בלי קשר גם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר, בסדר, גם בלי קשר. סתם אני רוצה לדעת.

דוד בוסטזן:

כעוד מבנה, בלי להתייחס לכל ה-?

אליעזר ראוכברגר:

813, נו. לא פער משמעותי.

דובר לא מזוהה:

אבל הוא לא 900, המבנה.

אליעזר ראוכברגר:

אני אשאל אפילו, עכשיו אני אשאל בכל זאת מה ששאלתי. פה זה 813 ופה זה 900. אם זה היה פה 800,

דובר לא מזוהה:

זה לא 900, זה לא נכון.

דובר לא מזוהה:

זה לא 900.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, רגע, שניה, רבותיי, יהיה לכם אפשרות להגיב. אבל בבקשה, בואו ננהל דיון מכובד. נאמר שזה לא היה 900 (לא ברור) אלא שזה היה רק 800, 790, זה היה פחות, יותר קטן. לא היית מגישה את ההתנגדות?

צפי שלף:

כן היינו מגישים.

אליעזר ראוכברגר:

כן היית מגישה, אז זה לא רלוונטי הטענה שלך.

צפי שלף:

לא, יש משמעות לנפח. אנחנו לא מתייחסים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל את אמרת שזה, אפילו ההוא יותר גדול,

צפי שלף:

אפילו.

אליעזר ראוכברגר:

ממה שיש שם. אז אני שואל, אם זה היה יותר קטן, בוא נאמר שאנחנו אומרים יותר קטן, נגיד להם תורידו 100 מטר. סתם אני אומר את זה ברמה התיאורטית, תורידו 120 מטר, זה יהיה יותר קטן. את אמרת שגם אז היית מגישה את ההתנגדות.

צפי שלף:

תלוי. לא, היינו מגישים,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה לא רלוונטי מה שאת אומרת. אוקי. בסדר, תמשיכי. רק רציתי להבהיר את הדברים, זה הכל.

צפי שלף:

על קוצו של,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל זה הייתה השאלה שלי.

צפי שלף:

על קוצו של מטרז' אנחנו לא מגישים התנגדויות לשווא, אנחנו בעד פיתוח, אנחנו בעד שילוב של שימור ופיתוח, אנחנו לא מאמינים בזה שניתן לשמר ללא פיתוח, אנחנו שמחים בשמחתם של מוסדות הדת שיש להם מענה לצרכים, השאלה אם זה הצורך, זה המיקום, זה הנפח, זה המורפולוגיה וזה ההליך מכוחה של עמ/9 תת סעיף קטן שכולכם בטח כבר קראתם אותו שמונה פעמים, אבל ליתר ביטחון אני אקריא אותו שוב. תכנית עמ/9 מגדירה את האתר כשטח,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה סוגייה משפטית. אתה אמרת שאת לא נכנסת לסוגייה המשפטית, ולנו יש חוות דעת גם של עו"ד דני ליבמן וגם של היועצת המשפטית פה של הוועדה עו"ד אילנית מיכאלי, שזה מתאפשר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אל תשכחי שכבר הבקשה אושרה, זה תכנית שינויים.

צפי שלף:

כן, אבל איך ניתן לאשר תכנית שינויים שהיא משנה למורפולוגיה של מבנה כל כך שונה לחלוטין גם בממדים, גם בתכנון שלו, גם במורפולוגיה שלו, גם בנפח שלו,

יהודה פרויד'נגר:

את אומרת שזה לא שינויים,

צפי שלף:

הוא לא דומה בשום,

יהודה פרוידינגר:

זה בניין חדש לגמרי.

צפי שלף:

זה בניין אחר. אתם,

יהודה פרוידינגר:

זה בניין אחר.

צפי שלף:

מה שמונח לנגד עינינו זה בניין שלא דומה בשום צורה לבניין שאושר מלכתחילה במסגרת ההיתר של נקודה אפס אפס.

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) נסיבות.

צפי שלף:

אני לא מתייחסת לנסיבות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

צפי שלף:

אני אומרת עובדתית. מדובר פה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

צפי שלף:

בבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר, גברתי, תמשיכי לטעון.

צפי שלף:

עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

צפי שלף:

יש תקדים, דרך אגב, האם זה, יש, אני אגיד לכם מה זה התיק הזה. יש ערר, אני אגיד את זה לסוגייה המשפטית אפילו שאני חושבת שזה בשוליים של הדבר, ערר 1225 ו-26, משנת 2018, שהשאלה הייתה האם רשות הרישוי יכולה להתיר בנייה מבוקשת מתוקף התכנית החלה, ללא פרסום, ללא התאמה, והפסק דין קבע שהדרישה, שנדרשת תכנית מפורטת לאישור בקשה להיתר בנייה מסוג זה. אני חושבת שהסוגייה שנדונה כרגע על השולחן דומה אם לא זהה למקרה של הערר שצינתי בכתובת יחזקאל סרנא בשכונת גבעת מרדכי בירושלים.

יהודה פרוידינגר:

יחזקאל סרנא.

צפי שלף:

אנחנו מאמינים שניתן לבנות מבנה הספדים אם ראוי ואם נחוץ מבנה הספדים, למרות שאני אציין שבית הקברות הפעיל של הקהילה הנוצרית בירושלים לא נמצא בעמק הקדרון אלא בהר ציון. יש שם למעלה מ-20 דונם שטחי קבורה פנויים פעילים, שם נקברת הקהילה. בית הקברות שנמצא פה לא פעיל משנת '67. לא קוברים בו, לא משתמשים בו, לא עורכים בו טקסי הספדים, ואם נחוץ מבנה הספדים אני חושבת שניתן היה לקדם אותו בהר הזיתים ולא במרחק של קילומטרים בעמק הקדרון בלב ליבו של,

יהודה פרוידינגר:

איפה הם כן קוברים?

צפי שלף:

אה?

יהודה פרוידינגר:

איפה הם כן קוברים?

צפי שלף:

בהר ציון.

יהודה פרוידינגר:

אז את אומרת שהיו צריכים להקים שמה את בית ההספדים?

צפי שלף:

וודאי.

אריאל גולן:

למה הם מקימים פה, להערכתך?

צפי שלף:

זה לא להערכתי, זה גם להערכתם. הם זקוקים למרכז מבקרים, ואני יודעת,

אליעזר ראוכברגר:

אל תדברי בשמם, גברתי. רגע, רגע, רגע, סליחה.

(מדברים ביחד)

אריאל גולן:

אני רוצה לשמוע.

אליעזר ראוכברגר:

אני מייצג אותך מספיק טוב לצורך העניין הזה, כמובן. אל תדברי בשמם. הם פה ויש להם פה, והם לא אחד והם לא שניים, הם יותר, והם ייצגו את עצמם.

צפי שלף:

אז בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

את אומרת לשיטתם, תני להם להשמיע את שיטתם.

צפי שלף:

אז הם יגידו לשיטתם למה,

אריאל גולן:

לא, אני שאלתי,

צפי שלף:

תשאל, תשאל אותם והם יענו.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל שתענה לך תשאל אותם, מה.

אריאל גולן:

אני רוצה לגלות את הסודות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. אה, אתה רוצה את הסודות? זה תצאו בחוץ בשקט, לא פה.

צפי שלף:

בכל אופן, לא משנה איזה מבנה ולמה הם זקוקים לו ומאיזה תוקף של תת סעיף קטן בתכנית עמ/9, הבניין לא, ההיתר שמוגש כרגע לא תואם תב"ע, זה לשיטתנו. הממדים של מבנה בסדר גודל כזה לא יכולים להיות מאושרים במסגרת של היתר שינויים,

יהודה פרויד'נגר:

כבר אמרת.

צפי שלף:

זה בוודאי, כבר אמרתי. הנפח המבנה, ככל שהוא נדרש ויכול להיות שנדרשים מטרים נוספים, אנחנו לא בקטע של לחשב כמה מטר בנייה דרוש לצורך מבנה ההספדים. ככל שהייתה מוגשת תכנית בניין עיר סדורה, מפורטת, כמו שתכנית עמ/9 מבקשת בהוראותיה, היה מוגש פה הליך סטטוטורי שנבדק תכנונית,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, את היועצת המשפטית של המועצה לשימור אתרים?

צפי שלף:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

את לא משפטנית.

צפי שלף:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

צפי שלף:

אדריכלית.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר, אדריכלית זה בסדר. כי הסוגייה הזאת היא יותר סוגייה משפטית מאשר סוגייה אדריכלית.

צפי שלף:

אבל זה מהותי. אם הייתה מוגשת תכנית,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אבל אם היית מביאה חוות דעת משפטית, פה יש לנו גם את אילנית שנמצאת כאן שהיא היועצת המשפטית של הוועדה, וגם את עו"ד דני ליבמן שהוא המשנה ליועץ המשפטי לעירייה והוא גם היועץ המשפטי של וועדת שימור. אני לא יודע אם את היית בוועדת שימור או שמישהו אחר מטעמכם היה או מישהי אחרת מטעמכם היה, יש החלטה של וועדת שימור ואני מניח שאת מודעת להחלטה הזאת.

צפי שלף:

התיק, דרך אגב, התיק הראשון של, לא של המבנה הזה, של המבנה המקורי, נמסר לחוות דעת מחלקת שימור רק אחרי שהוא עבר אישור ברשות הרישוי,

דובר לא מזוהה:

היא הייתה בוועדת שימור.

צפי שלף:

שזאת פרוצדורה מוזרה. ומחלקת שימור ביקשה לצמצם את היקפי הבניין במקום לצמצם את,

יוחנן וייצמן:

נתנו עוגה, אז היום לא.

צפי שלף:

במקום לצמצם את היקפי הבנייה, המבנה גדל וגדל עם כל מיני אמתלות של חפירות ארכיאולוגיות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסוף השולחן המכריע זה קודם כל לא מחלקת שימור אלא וועדת שימור, וגם וועדת שימור ממליצה לנו והשולחן הזה הוא ה-, מבחינה חוקית, אם אנחנו מדברים על חוק אז זה החוק. כן, בבקשה גברתי.

צפי שלף:

מהותה, רוחה והנחיותיה של תכנית עמ/9 כיוונה להכנת תכנית שימור ושיקום מפורטת לאחר החפירות הארכיאולוגיות. זה לא קרה. קרה פה, קרתה פה בנייה שקבעה עובדות בשטח, כחוצץ מזה שעבודות הבנייה גרמו לנזק פיזי לממצאים הארכיאולוגיים, שלא תוכננו מלכתחילה. גם לא הוגשה בקשה לאחר אישורה של התכנית, וגם לא לאחר ביצוע חפירה ארכיאולוגית. אנחנו מודאגים מזה שהמבנה הספציפי הזה בהליך הספציפי שהוא התקדם, הפגיעה המרחבית במרקם נוף תרבות לשימור יהווה תקדים חמור למראה הנוף הקדום, ההיסטורי, הערכי מבחינה שימורית בעמק הקדרון, ליזמים בעלי קרקעות האחרים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, סליחה.

צפי שלף:

אני אסכם בשלושה דברים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, גברתי.

צפי שלף:

הבינוי שמוקם באתר שונה בתכלית ומהותית מהיתר 2015/151.00. היתר השינויים סותר את מדיניות התכנון באזור וחורג מהותית מהוראות התב"ע התקפה. מדובר בנפח בנייה חסר תקדים באגן הקדוש, בעמק הקדרון. אנו סבורים שהאתר מחייב הליך סטטוטורית תב"ע. המבנה שהוקם מצוי בלב ליבו של האגן הקדוש שהינו חלק בלתי נפרד ממרחב הניטור של העיר העתיקה וחומותיה, שהוא אתר מוכרז, אתר מורשת עולמי מוכרז משנת 1981. אנו תומכים בכל תכנית

פיתוח ובנייה לצרכי דת, חברה וחינוך, ובלבד שלא יהוו פגיעה במורשת המקום שהינה נחת הכלל.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. מי משיב?

יוחנן וייצמן:

אפשר לשאול (לא ברור) ?

אליעזר ראוכברגר:

כן. אתה רוצה אולי אחרי שהם ישיבו?

יוחנן וייצמן:

בסדר, כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן. מי משיב?

דוד בוסטמן:

נמצא פה מנהל מרחב ירושלים של רשות העתיקות, שקצר בזמן. אני מבקש שהוא ידבר כדי שהוא יוכל לצאת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק בקצרה ובתמצית, כי אם כל אחד ידבר,

עמית ראם:

לא, לא, בקצרה ובתמצית,

אליעזר ראוכברגר:

אז חמש כפול עשר, אנחנו נהיה פה 50 דקות. אני חושב שהדברים ברורים, ההתנגדות שלה ברורה. אני הייתי מבקש שתתייחסו, תחליטו אתם מי ביניכם, אבל באמת ללב של הטענות

שלהם, לא לכל הדברים מסביב, שזה בעצם ההיקף חסר התקדים של הבנייה, המטרה של הבנייה, שהיא טוענת מרכז מבקרים, אתם, זה מוגדר כבניין הספדים. הטענה, אני לא קובע, אני רק אומר, אני רוצה לשמוע את דעתכם. כמובן לגבי הנושא של התב"ע ואם יש עורך דין אז לגבי, שהיתר השינויים שונה בתכלית לגמרי מההיתר המקורי. בבקשה.

עמית ראם:

אני אתן איזה כמה משפטים,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עמית ראם:

שמי ד"ר עמית ראם, אני מנהל מרחב ירושלים של רשות העתיקות.

אליעזר ראוכברגר:

מה שמך?

עמית ראם:

ד"ר עמית ראם, מנהל מרחב ירושלים של רשות העתיקות, ובמקרה אני גם חופר האתר. לשתיים שלוש דקות קצת אתן לכם רקע. אני מוכרח לציין שהעבודה עם הקסטודיה ועם החברים כאן הייתה שיתוף פעולה מלא. כל מה שביקשנו בוצע מא' ועד ת' לרבות חפירות ארכיאולוגיות. בחפירות הארכיאולוגיות, עם תחילתן של החפירות הארכיאולוגיות, התגלה מקווה טהרה מימי הבית השני שהיה אמור במסגרת תכניות הבנייה ללכת להרס. אמרנו, לא, באה הקסטודיה ואמרה, צודקים, לא ניגע בזה. לאחר מכן חשפנו שמה כנסייה, כנסייה מאד מאד חשובה, שרידים מן המאה השישית לספירה, גם בזה הם לא נגעו. לאחר מכן מצאנו אכסניה מהמאה התשיעית-עשירית לספירה, גם בזה הם לא נגעו. אחרי זה מצאנו מבנה מן המאה ה-12, גם בזה הם לא נגעו. זאת אומרת, חברים, רוצה לומר לכם שבמקום הזה יש עושר של ממצאים ארכיאולוגיים, ואם אנחנו רוצים להיצמד לדיוק ההיסטורי אז מקדמת דנא האזור הזה היה מבונה, ומבונה לגובה. הוא לא עמד ריק. הכל שם היה בנוי. בכל אופן, בהתאם לממצאים הארכיאולוגיים, שינוי את התכניות, סנתזו את התכניות בצורה כזאתי שהממצאים הארכיאולוגיים לא ייפגעו. כל עמוד שמה נמדד על ידינו בצורה כזאתי, על מנת שהחפירות הארכיאולוגיות לא ייפגעו. האתר נשמר מתחת,

אליעזר ראוכברגר:

לא שמעתי ממנה טענה בעניין.

עמית ראם:

לא, הייתה טענה.

דובר לא מזוהה:

הייתה טענה.

עמית ראם:

אמרו כביכול,

אליעזר ראוכברגר:

משהו בקטנה.

עמית ראם:

לא משנה, זה חשוב לי.

אליעזר ראוכברגר:

מינורי, בוא נאמר,

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אולי בחצי פה, אבל לא זה ההתנגדות שלה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) אבל המבנה כרגע שמתוכנן,

אליעזר ראוכברגר:

לא זה ההתנגדות שלה, בוא נאמר ככה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) של המצב.

עמית ראם:

טוב, בכל מקרה אני, אני כבר מסיים. רוצה לומר לכם שבעקבות הממצאים הארכיאולוגיים, אלף התכנית שונו בצורה כזאתי שהממצאים הארכיאולוגיים יוצגו לעיני כל, וזה מה שחשוב. רשות העתיקות מבחינתנו מברכת על הפרויקט הזה, אנחנו רואים בזה איזושהי תרומה. אני כן חייב להגיד פה איזושהו משהו אישי בתור אחד שיש לו גם איזושהי פרספקטיבה ירושלמית, אם היינו נצמדים כל הזמן ללא וכך, וזה נוף קדומים, לא היינו מפתחים את עיר דוד, לא היינו מפתחים את העופל, לא היינו מפתחים את הכותל. אני מסכים, וכמובן מי, אנחנו שמנו אותנו בשביל לשמור על שכיות החמדה הזאתי, אבל כל דבר בשום שכל ובהיגיון ומידתיות, ואני חושב שזה ננקט באירוע הזה. זהו.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. תודה אדוני. יום טוב ושנה טובה וכתובה וחתימה טובה.

עמית ראם:

גם לכם, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אתה ממשיך הלאה?

דוד בוסטמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, רק שם לפרוטוקול.

דוד בוסטזן:

דוד בוסטזן, יועץ משפטי חיצוני של הקסטודיה טרה סנטה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

דוד בוסטזן:

כמה נקודות בהקשר המקדמי של הבקשה להיתר. פסק הדין בעניין אינטריב קבע במפורש, בית המשפט העליון דן בצו, דן בצו התכנון והבנייה והוא אמר שלצורך הגשת התנגדות של המועצה לשימור אתרים, העירייה לא הייתה רשאית, המועצה לא הייתה רשאית להגיש התנגדות והוועדה אינה רשאית לבחון התנגדות. זאת אומרת שבית המשפט דן בצו, אומר שהצו שעליו מסתמכת הוועדה לא חל במקרה שלנו, ופסל את ההתנגדות. אני, יש פה סיטואציה באמת מובהקת של פסק דין והוראות חוק ששוללות מהמועצה לשימור אתרים את האפשרות להגיש התנגדות, ואנחנו נבקש שהוועדה תיישם את הדברים. יותר מזה, יש פה פסול נוסף שמונע, המועצה לשימור היא מועצה שהיא עמותה על פי דין. עמותה על פי דין מוסמכת לפעול בד' אמות התקנון שלה עצמה. מה אומר התקנון של העמותה? פותחים את אתר האינטרנט, בריש גלי העמותה אומרת, אנחנו באים לשמור על אתרים שחוק העתיקות לא חל עליהם. דהיינו, אם רשות העתיקות שומרת, אנחנו מסירים את ידינו. זה מה שאומרת המועצה בעצמה. אם רשות העתיקות לא שומרת, אנחנו נכנסים לתמונה. פה רשות העתיקות לא רק שאישרה, תמכה, הטריח מזמנו מנהל המרחב,

יוחנן וייצמן:

לא, היא לא דיברה על החפירות. היא דיברה על הבינוי לגובה, על הבינוי.

דוד בוסטזן:

אבל זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא אומר, זה לא מהמטרות שלה.

דוד בוסטזן:

זה,

יוחנן וייצמן:

לא, הבינוי כן מהמטרות שלה. על החפירות אין לה זכות, אין לה זכות לדבר.

דוד בוסטזן:

המועצה אומרת, אני שומרת, יותר מזה, כשפותחים את אתרי המורשת בירושלים של המועצה עצמה, יש עשרות רבות, רשימה ארוכה ומפורטת של אתרים, אבל הנכס שלנו לא נמצא שם. המועצה עצמה בעיניה שלה לא מוסמכת להגיש את ההתנגדות וגם היא לא רואה, כשהיא נוקבת באתרים לשימור בירושלים, היא לא נוקבת באתר הזה. אז בוודאי מיניה וביה היא פסולה מלהגיש את ההתנגדות. יש פה, יש פה נדבך נוסף שלטעמנו נוגע לתום הלב של המועצה. המועצה, את כל הטענות האלה, העלתה בפני הרשויות, העלתה בפני וועדת השימור. בא יומה, אז עוד ניתן להם standing, ניתן למועצה, כן כדין, לא כדין, אבל הם השמיעו, הם השמיעו את טענותיהם בפני וועדת השימור העירונית במלואן. וועדת השימור, חרף טענות המועצה לשימור אתרים, אישרה את הבקשה להיתר. לכן המסלול היום של גוף א' של רשות התכנון לא קיבל את טענותיי אז אני אעבור ואעלה למעלה זה מסלול לא תקין. לא ככה מועצה שמתיימרת להיות מועצה עירונית אמורה לפעול. Once פעם אחת וועדת השימור דחתה באופן מלא את טענות המועצה לשימור אתרים, אז בוודאי שהיא לא יכולה לעקוף ולהגיש את ההתנגדות בהקשר שלנו כאן. חשוב, יותר מזה, כמו ש-, כל הרשויות הרלוונטיות החשובות לצורך, יש פה עוד מניעות למועצה מלהגיש. כל הרשויות הרלוונטיות לצורך הגשת ההתנגדות, תוכל להעביר לבקשה להיתר עצמה? אני תיכף ארצה להתייחס אליה. כל הרשויות הרלוונטיות מהמחלקה לשימור, רשות העתיקות, רשות הטבע והגנים, כל הגופים, ירוקים ושאנים ירוקים, אדריכל העיר, וועדה מחוזית, תיכף ניגע בזה, כולם אישרו את הבקשה הזו להיתר. בוודאי שבקשה שעברה ונדונה במסרקות של ברזל על ידי כלל הגופים הרלוונטיים לעניין שמירה על הנוף, הרלוונטיים לעניין שמירת הסביבה אישרו ונתנו את דעתם שכן, אפשר לממש את הבנייה הזאת, בוודאי שאין מקום לשעות לבקשה. דבר אחרון בעניין מעמדה של המועצה, יש פה הליך שלא ברור לנו. לא קיבלנו עד היום, תקנות התכנון והבנייה, רישוי בנייה, מחייבות שאם מוגשת ההתנגדות נקבל אותה. עד היום, פעם ראשונה שאני רואה את ההתנגדות זה היום. לא קיבלנו לידינו את ההתנגדות, בוודאי שזה דבר שפוסל את ההתנגדות שמלכתחילה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה רוצה דחייה בשביל לבדוק אותה?

דוד בוסטזן:

לא, לא, אבל יש פה פגם שאני מעלה אותו לפני הוועדה.

יוחנן וייצמן:

היא הייתה סרוקה אבל באתר, לא?

דוד בוסטזן:

לא שומע.

יוחנן וייצמן:

היא הייתה סרוקה באתר העירוני.

דובר לא מזוהה:

לא, לא.

דוד בוסטזן:

לא.

דובר לא מזוהה:

רק מייל מסוים שנשלח מהמועצה,

דובר לא מזוהה:

התכנית בכלל לא הופקדה להתנגדויות, הוועדה,

צפי שלף:

שזה גם פגם לכשעצמו.

דובר לא מזהה:

הרשות ביקשה להביע את הסתייגותה מהתכנית אפילו לא תחת הכותרת התנגדות, ברגע שהיא שובצה, התכנית שובצה בוועדת התנגדויות, הם טרחו וניסו התנגדות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

טוב.

דובר לא מזהה:

טוב, נמשיך.

דוד בוסטמן:

לגופם של דברים. הקסטודיה טרה סנטה היא הבעלים של העמק כולו, שמשמש כאתר קבורה ל-, הקסטודיה טרה סנטה היא גם גוף דתי אבל היא גם גוף קהילתי. אחד מזרועות הקהילה שלה, היא מספקת שירותי קבורה לבני העדה הקתולית, לבני העדה הנוצרית בירושלים, וכן היום המטרה של מבנה ההספדים הוא להשמיש את המקום שכבר קבורים בו, קבורים בו לא מעט קברים, לחזור ולהשמיש אותו, היום כשלא ניתן לקיים טקס קבורה ללא מבנה הספדים. מבנה ההספדים נועד לחזור ולהשמיש את שטח העמק כשטח עמק של קבורה לבני העדה הנוצרית בירושלים,

צפי שלף:

קהילה של 2,000 איש. יש לך,

דוד בוסטמן:

גם, גם,

צפי שלף:

יש לך 20 דונם בהר ציון.

דוד בוסטמן:

לא, אני לא התפרצתי, אני לא התפרצתי.

צפי שלף:

סליחה.

דוד בוסטמן:

אני מבקש. לא, אני מבקש. הקהילה מונה הרבה יותר, הקסטודיה טרה סנטה מספקת שירותים לכל הגופים הנוצריים בירושלים ולכל, עובדים זרים, נציגים קונסולריים ואחרים (לא ברור) שכולם קוברים את מתייהם בשטחה של הקסטודיה טרה סנטה ויש צורך בשטח הזה, ויש צורך ב-, הבנייה כשלעצמה, כמו שאמר מנהל מרחב, אושרה כבר בהיתר קודם. נוכח החפירות הארכיאולוגיות היה צורך לאשר, לבצע שינויים בהיתר. הוועדה עצמה קבעה שזה, שהשינויים לא יאושרו במסגרת תכנית שינויים אלא במסגרת היתר רגיל, וכך עשינו. הגשנו הכל מההתחלה, ואישרו לנו היתר. חשוב לשים (לא ברור) לבקשה. הבקשה שלנו היא בקשה, כמו שהוועדה הנכבדה ראתה, העמק הוא עמק גדול, אנחנו בונים מבנה נמוך, מתחת למפלס דרך יריחו ולדרך העופל, צמוד דופן לטרסה הגבוהה שמצויה מתחת לדרך יריחו בואכה לעמק. אדריכל העיר, ואני אצטט, וועדת השימור, אומרים באופן מפורש שהבקשה להיתר החדשה משפרת את המצב ואת הנראות ביחס לבקשה הקודמת. כמו שאנחנו רואים, הצהוב מסמן את הבקשה הקודמת. למעשה הבקשה הקודמת הייתה מניפה שנכנסת יותר לעבר העמק, והבקשה,

יוחנן וייצמן:

יורדת. יורדת, כאילו,

דוד בוסטמן:

והבקשה החדשה למעשה היא הולכת בצורה מקבילה אל הטרסה ולמעשה מהווה המשך ברמת הנראות, היא מהווה המשך של נראות הטרסה שהייתה קיימת שם מלכתחילה, והיא בגובה נמוך מתחת למפלס הכביש, ואני אצטט. אומרת וועדת השימור, לאור שמיעת דברי אדריכל העיר שהסביר שמדובר במבנה שהמופע שלו הרבה יותר רגיש לנוף, ובעצם מדובר בשיפור אדריכלי להיתר הקודם, ובקשה זו טובה לעין שיעור מהבקשה המאושרת, ולאחר סיורים שערכו חברי הוועדה, חברי וועדת השימור, והתרשמו שבוודאות אין שינוי משמעותי לרעה, נראה לנו כי בכל הכבוד (לא ברור) וכולי וכולי דורש מאיתנו את הצניעות והענווה, והוועדה מאשרת נוכח דברי האדריכל ונוכח מה שהם ראוי במקום, שבאמת הבקשה שלנו הזו רק שומרת ומגנה יותר, בוודאי שאין פגיעה בנוף, אין פגיעה (לא ברור), כל הגופים, שוב, מ-, כולם כולם אישרו את, כל הגופים

האמונים על שמירה ועל הערכים ועל הנראות, כולם, וועדה לשימור, הוועדה לשימור העירונית, רשות הטבע, רשות העתיקות, אדריכל העיר, הוועדה המחוזית אישרה, כולם נתנו את אישורם לתכנית, בוודאי שאין מקום,

יהודה פרוידינגר:

מה, אתה לא התייחסת למה אתם צריכים את זה. היא אומרת יש לכם בהר ציון ויש לכם שמה חלקה,

דוד בוסטזן:

היום,

יהודה פרוידינגר:

ושמה יש לכם בית הספדים,

דוד בוסטזן:

היום בהר ציון מיצה.

יהודה פרוידינגר:

למה אתם צריכים קילומטרים משם עוד?

דוד בוסטזן:

עם כל הכבוד, היום הר ציון מיצה את עצמו.

צפי שלף:

הר ציון ריק.

דוד בוסטזן:

לא, לא,

צפי שלף:

תראה את התצ"א של הר ציון.

יהודה פרוידינגר:

שניה, שניה, שניה, רגע, רגע,

דוד בוסטמן:

לא, בבקשה.

יהודה פרוידינגר:

פה יש לכם חלקות לקבור?

צפי שלף:

תראה את התצ"א של בית הקברות בהר ציון,

יהודה פרוידינגר:

שניה, שניה, רגע,

צפי שלף:

כולו ריק.

יהודה פרוידינגר:

מלבד,

דובר לא מזוהה:

כל העמק הוא בית קברות בייעוד של עמ/9.

יהודה פרוידינגר:

מלבד בית, מלבד בית ההספדים, יש לכם שטחים שאתם יכולים לקבור שמה?

דובר לא מזוהה:

כן, כל זה.

דובר לא מזוהה:

בוודאי, תסתכל,

דובר לא מזוהה:

כל העמק הוא בית קברות .

יהודה פרוידינגר:

כל העמק, הכל שלכם מיועד להיות בית קברות שלכם?

דובר לא מזוהה:

כן, כן,

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) שלכם?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבנה הכרוך בנ"ל,

דובר לא מזוהה:

כל העמק בייעוד של בית קברות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבנה הכרוך בנ"ל, הוא כרוך בכל ה-,

יוחנן וייצמן:

זה כמו קיוסק בגינה.

יהודה פרוידינגר:

היום יש לכם בית הספדים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה שירות ישיר,

יהודה פרוידינגר:

לא, בהר ציון, בהר ציון.

דובר לא מזוהה:

בהר ציון כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמו שירותים ציבוריים בגינה אולי.

יהודה פרוידינגר:

שניה. מה הגודל שלו?

צפי שלף:

20 דונם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא משהו ש-,

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה בשירותים ציבוריים בגינה?

יהודה פרוידינגר:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה מה שאנחנו אומרים, שזה חלק מהעניין, זה לא,

דליה אלפסי:

בלי לחץ, שנדע מה עושים,

יהודה פרוידינגר:

כמה השטח? כמה השטח היום של בית ההספדים?

צפי שלף:

בית הקברות בהר ציון 31 דונם, והוא ריק.

דוד בוסטמן:

אני, צפי, אני,

יהודה פרוידינגר:

לא, לא בית הקברות, בית ההספדים שבהר ציון.

דוד בוסטמן:

לא,

צפי שלף:

אני לא,

דוד בוסטמן:

אני באמצע לזה, ואת (לא ברור) באמת.

צפי שלף:

הוא רצה לראות את הר ציון.

דוד בוסטמן:

הוא לא רצה, את רוצה.

יוחנן וייצמן:

יש לי שאלה אליך. אני מכיר את אינטריב. לטעמך,

דוד בוסטמן:

אתה מכיר את?

יוחנן וייצמן:

אינטריב. אינטריב, את פסק הדין בעין כרם, כן? השאלה שלי אליך, מה אתה חושב שבן אדם חושב שההיתר לא תואם תכנית, מה תפקידו?

דוד בוסטמן:

אדם או, תלוי איזה אדם.

יוחנן וייצמן:

גוף או אדם, בוא נגיד שהיא שכנה בבניין ליד. מה זה משנה, לא משנה למה היא יושבת. היא חושבת, שלחו לפי 36 ולא פרסום, הכל בסדר, היא אומרת שזה לא תואם תכנית.

דוד בוסטמן:

האם הוועדה,

יוחנן וייצמן:

איפה המקום שלה לטעון את זה?

דוד בוסטמן:

האם הוועדה,

יוחנן וייצמן:

רק בבית משפט או בוועדה מקומית?

דוד בוסטמן:

האם הוועדה המקומית מוסמכת לשמוע את טענותיה? לא.

יוחנן וייצמן:

אני שואל אותך.

דוד בוסטזן:

אני לא אייעץ לה,

יוחנן וייצמן:

אני שואל אותך על תיק אחר. עזוב, אנחנו לא פה, היא לא פה.

דוד בוסטזן:

אינטריב אומר,

דוברת לא מזוהה:

(לא ברור) שכנים.

יהודה פרוידינגר:

הגיע אלינו ידע אישי חינם, לא ממנה.

צפי שלף:

(לא ברור) שכנים.

יוחנן וייצמן:

בא בן אדם וטוען, ההיתר שאתם חושבים,

יהודה פרוידינגר:

הגיע אלינו ידע אישי חינם.

יוחנן וייצמן:

ההיתר שמהנדס העיר או היועץ המשפטי אמר שהוא תואם תכנית, אני חושב שהוא לא תואם תכנית. זכותו להגיד את זה בשולחן הזה, או אסור לו?

דוד בוסטמן:

לא.

יוחנן וייצמן:

לפי אינטריב. אסור?

דוד בוסטמן:

לפי אינטריב לא.

יוחנן וייצמן:

אם מהנדס העיר אמר אז רק, המקום (לא ברור) הוא בית משפט.

דוד בוסטמן:

במקרה שלנו גם הוועדה המחוזית אמרה,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

דוד בוסטמן:

וגם אדריכל העיר אמר.

יוחנן וייצמן:

מאה אחוז.

דובר לא מזוהה:

וועדת שימור אמרה.

יוחנן וייצמן:

לא, שאלתי על תואם תכנית. לא דיברתי על מהות התיק, דיברתי על זכות העמידה.

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

זה מה שכתוב באינטריב. הם לא צודקים, בית המשפט העליון, אבל אין דרך להתמודד עם זה. בית המשפט העליון בעין כרם אמר, אם, מהנדס העיר צריך לבדוק. ככל שמהנדס העיר אמר שזה תואם תכנית, ששמים יידבקו לארץ.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו נוקטים את המדיניות (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

לא, זה לא נכון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) שיש לנו. אתה יודע מה יקרה?

יוחנן וייצמן:

כן, אבל (לא ברור) פה עמ/9, אפילו עין כרם, בעין כרם אם אני לא טועה זה לא תואם תכנית, אבל בסדר.

דוד בוסטמן:

עמ/9 קובעת במפורש את הייעוד ואת האפשרות להוצאת היתרי בנייה מכוח התכנית. קיבלנו בתחילת הדרך תיק מידע להיתר, הוועדה המחוזית אישרה לנו, הגוף שאמור לבקר את פעולותיה של הוועדה המקומית אישר את התכנית.

צפי שלף:

בדיעבד.

דוד בוסטמן:

למה בדיעבד? צפי, אל תפריעי לי. אישר מלכתחילה ומראש, אישר, הוועדה המחוזית אישרה את הבקשה להיתר והיא נתנה חותמת היתר שהבקשה שלנו תואמת תב"ע, מתאימה לתב"ע, וניתן להתקדם לפיה. עוד משפט לעניין ה-, לעניין, נאמרו פה אמירות לעניין הר ציון. החלקה בהר ציון אינה מיועדת לבית קברות, היא שטח ירוק, לכן לא קוברים שם. פה זה שטח זמין, זמין תב"עית לקבורה, לכן אנחנו בחרנו לקבור פה.

צפי שלף:

בהר ציון לא קוברים?

דוד בוסטמן:

זה מלא כבר.

דובר לא מזהה:

האזורים הקבורים,

דוד בוסטמן:

האזור,

דובר לא מזהה:

את לא מכירה את (לא ברור),

דוד בוסטמן:

את לא מכירה. נו באמת, צפי.

צפי שלף:

הייתי בכל ארבעת בתי הקברות בהר ציון והם ריקים.

דובר לא מזהה:

את לא מכירה את,

צפי שלף:

שטחי הקבורה בהר ציון ריקים, אל תגיד מלא.

דוד בוסטמן:

השטח בייעוד בית קברות מלא.

צפי שלף:

לא קשור לייעוד, קשור לשימוש. זה בית קברות פעיל, יש שם ארבעה,

דוד בוסטמן:

לא, הוא לא פעיל,

צפי שלף:

בתי קברות,

דוד בוסטמן:

הוא לא פעיל.

צפי שלף:

נוצריים קתוליים, וכולם פנויים ל-,

דוד בוסטמן:

לא נכון. צפי, את מטעה.

יהודה פרוידינגר:

רגע, יהיה לך זמן שלך. אחרי שהם גומרים, את מדברת אחרונה.

דובר לא מזוהה:

אנחנו בהתנגדויות אז יש לה זמן, אם לא (לא ברור) .

אלי רכס:

אפשר להשיב גם?

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא סיים.

דובר לא מזוהה:

כן, האדריכל.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה, כן. רק את שמך לפרוטוקול.

אלי רכס:

אלי רכס.

אליעזר ראוכברגר:

אלי רכס, אדריכל.

אלי רכס:

אני עם משה כהן מגן ממשרדי פה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אלי רכס:

אולי אני אסביר, חלק מה-, כביכול הגודל נובע מזה שהפריקט מתרומם מעל הממצאים הארכיאולוגיים. מה שהיה פעם מונח בשתי קומות אחד על השני כמו שראיתם במתווה הקודם, היו צריכים לפרוש אותו כי היו צריכים להרים אותו על רגליים ועל עמודים. אפשר לקבל את,

משה כהן מגן:

כל הקומה התחתונה פה שאתם רואים שהזה היא בעצם קומה ארכיאולוגית פתוחה מפולשת שחלקה פתוחה לשמים. הנה, הוא יראה לכם.

אלי רכס:

אם אתם רואים את מבט ה-, כל האזורים האלה הם אזורי ממצאים, אנחנו הורדנו נקודות משען של עמודים פעם אחת, ונקודות משען של חדרי מדרגות ומעליות במקום לנגישות במקום שאין עתיקות. זאת אומרת, המערכת הבנויה נמצאת באזור הזה ובאזור הזה, וכל האזורים האחרים הם על עמודים. יש לנו פה בור מים גדול שמשום מה המתנגדים מתלוננים שהנגשנו אותו באופן טכני כדי שאפשר יהיה לבקר בו שזה ממצא מאד חשוב, אז אתם רואים שמערכת התמיכה מקיפה אותו ובכל המקום הזה אנחנו בעצם בחור לשמים, בכל המערכת שבנויה, ולכן במבט על, בעצם מה שמראים לכם בתמונות כמבנה גדול הוא בעצם מבנה של קומה אחת פה יותר נמוכה, חור גדול פה וחור גדול באזורים אחרים. לכן מבחינת כביכול תכסית אנחנו התפרשנו יותר, אבל מבחינת שטחי הבנייה אנחנו במספרים שחלקם,

יהודה פרוידינגר:

כמה? כמה?

אלי רכס:

(לא ברור) מהסירקולציה הנדרשת.

יהודה פרוידינגר:

כמה בסוף שטחים בנויים שימושיים, לשימוש, לשימוש כבית הספרים?

משה כהן מגן:

אפשר לראות את זה בטבלת השטחים.

אליעזר ראוכברגר:

לא לשימוש ארכיאולוגיה כמו שהוא אמר.

יהודה פרוידינגר:

כן. לא מה שבנוי על קשתות וזה.

אליעזר ראוכברגר:

כ.ן.

יהודה פרוידינגר:

כמה בסוף שטח שאנשים יעמדו בהספדים.

אלי רכס:

אנחנו מדברים על שטח עיקרי של 390 מטר, ושטחי שירות, סך הכל שטחי שירות,

משה כהן מגן:

לא, ה-30.90 זה הקיים ועוד 60 (לא ברור) ,

מני רחמוב:

(לא ברור) עיקרי ועוד, ועוד,

צפי שלף:

540 ומשהו.

מני רחמוב:

260 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

כמה שירות?

יהודה פרוידינגר:

כמה עיקרי, מני?

מני רחמוב:

סך הכל 800,

אליעזר ראוכברגר:

390 פלוס 60, זה 450.

משה כהן מגן:

לא, לא, 390 פלוס 60 עיקרי, נכון, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

כן, וכמה שירות?

יהודה פרוידינגר:

עוד 200.

משה כהן מגן:

שירות זה כל המפולשים, זה נחשב כשטח. כל המעבר,

אליעזר ראוכברגר:

משה כהן מגן:

דובר לא מזהה:

אז צריך להפריד את זה.

מני רחימוב:

זה 270 מטר. בסוף בסוף בטוטאל זה, אנחנו מדברים על 870.

משה כהן מגן:

כולל המעברים המפולשים.

מני רחימוב:

הכל, הכל. שירות ועיקרי.

צפי שלף:

נו, אמרתי לכם, קרוב ל-900 מטר.

משה כהן מגן:

אבל כולל המעברים המפולשים.

צפי שלף:

אבל אמרתי לכם,

משה כהן מגן:

אבל זה לא תכסית.

צפי שלף:

קרוב ל-900 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, בסדר, בואו, זה לא,

יהודה פרוידינגר:

כמה שירות?

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, זה לא מקום להתווכח.

יהודה פרוידינגר:

כמה שירות (לא ברור) מעליות?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אלי.

דובר לא מזוהה:

אולי התכסית לא נכונה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תכסית זה לא שטח.

אליעזר ראוכברגר:

אדריכל אלי רכס, תמשיך.

אלי רכס:

לנושא הטענות לגבי ההליך, כן תב"ע לא תב"ע, אני מניח שכולכם מכירים, יש סעיף בעמ' 9 ש-,
אולי רק עוד מילה אחת, אתם רואים את הריחוף של המבנה מעל הממצאים? אני מניח (לא
ברור) אזור של הממצאים של הכנסייה, אוקי, עשינו עבודה מאד מוקפדת כולל מעורבות מאד
חזקה של אדריכל העיר, כולל ההנגשה, אם אפשר להזיז בחזרה, שזה היה פעולה מאד חשובה
לאגף תכנון עיר להנגיש את הגג העליון שהוא במפלס הכביש כמרפסת תצפית מבחינת היכולת
להביא לפה את (לא ברור) של האנשים. אני רוצה לציין את סעיף, נאמר פה הרבה פעמים
שהתב"ע, עמ' 9 מחייבת תב"ע, אז כמובן שלא. הסעיף אומר שוועדה מחוזית תאשר מבנים
לשימוש בית הקברות, ותאשר את השימושים בו וזה מה שהוועדה המחוזית עשתה. אני מניח
ש(לא ברור) את תיק הבניין להיתר אף אחד לא טען שאנחנו צריכים לעשות תב"ע בשביל זה,
ולכן התכנית הזאת לא עברה הליך תב"ע, לא בוורסיה הראשונה וגם לא בוורסיה השנייה.

אליעזר ראוכברגר:

יש אישור של הוועדה המחוזית.

משה כהן מגן:

כן.

אלי רכס:

נאמר, נאמר הרבה פעמים שאנחנו לא בהיתר שינויים, אז אני רוצה להגיד, אנחנו במהות, עצרנו
את הבנייה של ההיתר המקורי, היינו צריכים לתכנן את הבניין ולהרים אותו. זה שינוי להיתר
הקודם, אני חושב שזה סמנטיקה, כי בדיעבד אנחנו נדרשנו להביא את כל האישורים כאילו
מחדש. זאת אומרת, זה שקראנו לזה היתר שינויים מכיוון שהוא שינה את ההיתר הקודם, אבל

מבחינה פרוצדורלית לא נהגו בנו כהיתר שינויים לא צריך את כל האישורים. אנחנו הבאנו את כל האישורים,

יהודה פרוידינגר:

הבאתם את כל (לא ברור) ?

אלי רכס:

מלכתחילה,

(מדברים ביחד)

משה כהן מגן:

בדיוק. כן, כן.

אלי רכס:

לכן,

משה כהן מגן:

אדריכל העיר,

אלי רכס:

אולי זה מוגדר,

משה כהן מגן:

רשות העתיקות, שימור,

אלי רכס:

תנועה,

משה כהן מגן:

רט"ג.

אלי רכס:

תנועה, ותנועה.

משה כהן מגן:

כולם עד השלב הזה שנדרש לדיון, ללא הקלות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) עוד משהו שצריך לציין?

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו? אם לא, אני, יש לה זכות תגובה,

דובר לא מזוהה:

צפי.

אליעזר ראוכברגר:

לגברת,

דובר לא מזוהה:

צפי שלף.

צפי שלף:

אני יכולה?

דובר לא מזוהה:

רגע, שניה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, אני שואל אם הוא סיים.

משה כהן מגן:

אני רק רוצה להגיד דבר אחד. יש באחד הסעיפים,

אליעזר ראוכברגר:

רק שם לפרוטוקול.

משה כהן מגן:

משה כהן מגן ממושרד אלי רכס,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, כן.

משה כהן מגן:

איזה סעיף שראיתי פה שיש בזה, כתוב, לסעיף החפירות הארכיאולוגיות שנטען על ידי צפי כתוב שהחלטה תכנונית בהתאם לסעיף 8.3.1, השטח יתוכנן רק לאחר ביצוע והשלמת חפירות ארכיאולוגיות, אלף הסעיף הזה מתייחס לייעוד קרקע אחר, צפי, לא לייעוד קרקע של בית קברות.

צפי שלף:

אני יודעת, אני יודעת,

משה כהן מגן:

אז למה להעלות, אז למה להעלות אותו ולהטעות את הוועדה? רגע, תני לי לסיים. דבר שני, נעשו חפירות ארכיאולוגיות, ורק כשהם הסתיימו הוחלט על איך להמשיך,

(מדברים ביחד)

משה כהן מגן:

הוגש היתר בנייה, לא צריך תכנית.

צפי שלף:

זה שונה. אני יכולה להתייחס?

משה כהן מגן:

נכון, היתר שונה זה שינויים.

אליעזר ראוכברגר:

רק שינויים.

משה כהן מגן:

כן, אני סיימתי.

אליעזר ראוכברגר:

וודאי שאת יכולה.

משה כהן מגן:

סיימתי.

אליעזר ראוכברגר:

זכותך המלאה. בבקשה, גברתי.

צפי שלף:

אני רוצה להתייחס לארבעה דברים. שורש הבעיה זה פרשנות של תכנית עמ/9 ומטרותיה. אנחנו עדיין מחזיקים בעמדה שהגשת היתר בנייה, הקמת ההיתר הספציפי המדובר סותר את מטרות עמ/9 ואני אקריא לכם. מטרת תכנית עמ/9 סעיף 6.1, לאפשר את פיתוחו של האזור עליו חלה התכנית תוך שמירה קפדנית על אופיו המיוחד. הקמת מבנה בגודל של שני אולמות כדורסל אינה שמירת אופיו המיוחד של מבנה שנמצא בחזית של עמק הקדרון, בצנטרום של הפיילה, מול גת שמנים, מול חומות העיר העתיקה,

דובר לא מזהה:

(לא ברור) בעמק,

צפי שלף:

ומול שער הרחמים.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא להפריע, בבקשה, לא להפריע.

צפי שלף:

התב"ע, תכנית עמ/9,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, לא להפריע.

צפי שלף:

תכנית עמ/9 סעיף 6.3, מטרת תכנית עמ/9 לשימוש כבסיס להכנת תכניות בניין ערים מפורטות לשטח זה. אין בתכנית עמ/9 זכויות בניה שמאפשרות את ההקמה של המבנה הזה, אין. אין זכויות בנייה, אין קווי בניין,

אליעזר ראוכברגר:

מה את אומרת לגבי הסעיף שהם דיברו על בית קברות באישור וועדה מחוזית?

צפי שלף:

זה תיאום עם הוועדה המחוזית. וועדה מחוזית לא נכנסה לסוגיות של בעלות, לא נכנסה לסוגיות של תואם תב"ע.

דוד בוסטמן:

יש טענה של בעלות?

צפי שלף:

הוועדה המחוזית נכנה,

אליעזר ראוכברגר:

סוגיות של בעלות אני אולי, אני אולי, קודם כל לא שמעתי שיש בעיה, אבל גם אם נאמר,

צפי שלף:

אני לא נכנסת,

אליעזר ראוכברגר:

אלף זה לא עלה כאן עד לרגע זה,

צפי שלף:

וועדה מחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לגבי הנושא של תואם תב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

נראה לך שהם לא נכנסו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה מבנה הכרוך בנ"ל.

צפי שלף:

הם לא נכנסו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה מבנה שמשמש,

צפי שלף:

הוועדה המחוזית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

את בית הקברות.

צפי שלף:

הוועדה המחוזית, תסתכלו באישור שלה, כתוב שם, סעיף 8.12.1, לעניין תת הסעיף שנאחזים בו בתכנית הזאת, יורשו הקמת מבנים הכרוכים במוסדות לרבות בלה, בלה, הכל כפי שייקבע בתכנית מפורטת באישורן של הוועדה המקומית והוועדה המחוזית.

דוד בוסטמן:

נו, אז אדריכל העיר לא יודע, הוועדה המחוזית לא יודעת,

צפי שלף:

הם לא בדקו את הסוגיה הזאת, עובדה שהם לא בדקו את הסוגיה הזאת, ואנחנו בדקנו אותה, ואנחנו חושבים שזה לא תואם. דבר שני, הצמוד דופן הזה, הוא הדבר הכי נצפה בעולם בעמק הקדרון, שום צמוד דופן ושום התאמה למרקם, שום דבר, אם זה היה מבנה תת-קרקעי, מבנה סגור, מבנה שהמרחב הזה מרחב נוף קדומים הזה יודע לאכול אותו, אף אחד לא היה מתלונן, או מגיב, או מתרעם או שואל שאלות, עובדה שכל מי שעובר שם, זה מנקר עיניים, זה לא מידתי, זה לא תואם שום, שום דבר שנמצא בסביבה שלו, ולכן שואלת שאלות, והערה של אדריכל העיר,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

צפי שלף:

הבקשה טובה לעין שיעור מהקודמת, זה עדיין לא אומר שהבקשה בפני עצמה היא טובה, היא
אולי טובה מהקודמת, שהקודמת היא גרועה,

דובר לא מזהה:

זה שיפור אדריכלי,

אליעזר ראוכברגר:

די, די,

יהודה פרוידגר:

צפי.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, די, גמרנו. עוד משהו? כן, יוחנן, יוחנן ואחרי זה ניכנס לדיון פנימי.

יוחנן וייצמן:

שני שאלות,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

יוחנן וייצמן:

את הקראת סעיף שאומר, שצריך תוכניות, זה גם את, זה 831?

דובר לא מזהה:

לא כתוב כזה, נכון, אתה צודק,

יוחנן וייצמן:

אבל הוא מדבר על שטח לתכנון בעתיד, הוא לא מדבר על הבתי קברות,

צפי שלף:

לא,

אלי רכס:

בייעוד בית קברות זה לא כתוב.

צפי שלף:

הוראות התוכנית סעיף 6, סעיף 6.3, עמוד 3 בתב"ע. זה מטרת התב"ע.

יוחנן וייצמן:

תראי זה, תראי אנחנו, אם כן אנחנו בעולם חדש, כי אנחנו כל היום מוציאים היתרים,

צפי שלף:

לא בטוח במקום כזה מוציאים היתר לשירותים,

יוחנן וייצמן:

לא, בצפון תלפיות אישרנו היתרים, תגידי שבצפון תלפיות אנחנו חייבים,

צפי שלף:

זה לא צפון תלפיות.

יוחנן וייצמן:

אבל זה אותו אלמנט,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה המחוזית,

צפי שלף:

לא, יש לצפון, יש לצפון תלפיות, סעיף משל עצמו.

יוחנן וייצמן:

זה אותה תוכנית,

דובר לא מזוהה:

זה סעיף 6,

יוחנן וייצמן:

האם לטעמך, את חושבת שמכוח, כל שטח שבע"מ/9 חייב תב"ע, אי-אפשר להוציא היתר? זה מה שאמרת. זה לא, אני לא חושב ככה, זה לא נכון.

צפי שלף:

מה זה צפון תלפיות?

דוד בוסטזן:

למה? אבל סעיף 6 הוא סעיף כללי.

יוחנן וייצמן:

צפון תלפיות, את הקראת את סעיף המטרות, עוד לפני הגבולות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל היא התחילה ואמרה שהיא לא מתנגדת, היא חושבת שניתן לבנות בית הספדים, רק שזה רק שזה גדול מדי.

יוחנן וייצמן:

היא טוענת שזה בהליך של תוכנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון?

יוחנן וייצמן:

לא, הסוגיה כעת האם התוכנית יותר או יותר.

יואל שבת:

היא אומרת צריך להגיש תוכנית, (לא ברור) היה צריך להגיש תוכנית,

יוחנן וייצמן:

על פסל המדרגות הם לא ענו, על הפסל, אבל על חלון יעקב, זאת אומרת, סולם יעקב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

סולם יעקב.

יוחנן וייצמן:

סולם יעקב, אבל, אבל אם זה בסעיף המטרות, זה ברור, זה מעשים שבכל יום עמ' 9 אנחנו רוצים, זה השאלה הראשונה שלי. השאלה השנייה שלי, היא בעצם (לא ברור) שימור, באמת זה סוגיה רק לשימור, באמת בלי להבין את הנושא. בוא נצא מכל עניין, בוא נעזוב את החוק, נגיד שאין חוקים בארץ הזאת, האם היינו נותנים להם לבנות, מבחינה שימורית, לעדה, היינו מאפשרים את זה או לא? במקום הזה, בתכנית הזאת, במימדים האלה. אני חושב שכן, בסדר.

יהודה פרוידיגר:

אני רוצה לשאול שאלה,

יוחנן וייצמן:

אני חושב שכן לכן,

דוד בוסטמן:

במובן השימור, בנספח אמר שכן,

יהודה פרוידיגר:

לייזר, לייזר,

צפי שלף:

דיברת על התכנית,

דוד בוסטמן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה.

יוחנן וייצמן:

בסדר,

יהודה פרוידגר:

רק יש שאלה לצפי.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

את אומרת ש - , מאיפה המבנה הזה נצפה, שאת אומרת שהוא כזה מכוער?

צפי שלף:

מכל מקום, הוא באמצע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה,

יהודה פרוידגר:

בכל הכביש,

דוד בוסטזן:

הוא בפינה הצפונית,

יהודה פרוידגר:

הוא בגובה כביש,

דוד בוסטזן:

של העמק.

צפי שלף:

מה?

יהודה פרוידיגר:

הוא בגובה כביש,

דובר לא מזוהה:

תעשה זום – אווט.

דוד בוסטזן:

נעשה זום – אווט.

צפי שלף:

הוא חשוף, זה מרחב טבע קדום, של עצי זיתים וטרסות,

דובר לא מזוהה:

אני רוצה להראות,

צפי שלף:

הוא, נחוה מכל מקום שעוטף את חומות העיר העתיקה,

יוחנן וייצמן:

לא (לא ברור) כלום.

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה פתאום.

צפי שלף:

אין מקום,

יואל שבת:

כן, כן,

צפי שלף:

אין מקום שאתה לא רואה אותו.

דובר לא מזוהה:

הכנסייה היוונית שעולה לגובה, בעצם,

צפי שלף:

גם נראית.

דובר לא מזוהה:

הנה תסתכלי,

צפי שלף:

מה הקשר?

דובר לא מזוהה:

יש מקום, נתחיל מזה.

יוחנן וייצמן:

יש כניסה בשער יפו, יש לך את המחסום פה.

צחי ברים:

הבניין השמאלי זה של מי?

דובר לא מזוהה:

היוונים.

צחי ברים:

של מי זה השמאלי?

דובר לא מזוהה:

השמאלי זה בניין קיים, כנסייה של היוונים.

יהודה פרוידיגר:

איפה שיש את החורבה.

אליעזר ראוכברגר:

השלד, השלד.

יוחנן וייצמן:

שלד, זה עדיין שלד.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה רבה. אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה לכולם, שנה טובה, כתיבה וחתימה טובה,
כל טוב.

דובר לא מזוהה:

מבחינת נראות?

צפי שלף:

זה פרגולה.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, תמשיכו בחוץ. רבותי, אנחנו רוצים להיכנס לדיון פנימי, יש לנו עוד דיון ארוך.

דובר לא מזוהה:

שנה טובה.

אליעזר ראוכברגר:

שנה טובה, כתיבה וחתימה טובה לכולם. טוב, רבותי, מני, יואל, אתם רוצים להתייחס? רק רגע שנייה שיצאו רק כולם. אריאל, אתה יכול לגלגל לנו אתה כובע?

עמנואל זלטס:

אתה רוצה התייעצות?

יואל שבת:

אני יוצא רגע, אליעזר, אני יוצא רגע,

עמנואל זלטס:

לעצור שנייה.

אליעזר ראוכברגר:

כן. תפעיל עכשיו. מה קורה?

יואל שבת:

יש,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מני, שמעת את ההתנגדויות, שמעת את ההתנגדות, שמעת את התשובה, רבותי, רבותי, אילנית יהודה בבקשה. שמעת את ההתנגדות, שמעת את התשובה של המבקשים, שמענו גם את התגובת נגד, שוב פעם של המתנגדת אדריכלית מטעם המועצה לשימור אתרים.

יוחנן וייצמן:

המועצה לשימור.

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשמוע את דעתך המקצועית, ראש הצוות בבקשה הזאת, כן, בבקשה.

מני רחמוב:

כשאנחנו הכנו את התיק בהתחלה, קודם כל הבאנו אותו לדחייה, כי היה חסר גם, גם רצינו את החוות דעת של דני, וגם רצינו בסופו של דבר את כל, שאר הגורמים.

אליעזר ראוכברגר:

דני הכוונה לעו"ד דני ליבמן.

מני רחמוב:

דני ליבמן, כן, ואילנית. עכשיו אילנית עשינו, עשינו את זה בפגישה, כמדומני טלפוני, ואין לי משהו שהוא כתוב, זה חשוב לי להבהיר. עכשיו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור).

מני רחמוב:

יופי, יש לנו כאן קודם כל גם את אישור הוועדה, וועדת שימור, יש לנו גם את האישור של המחוזית, קיבלנו פה אישורים של כלל הגורמים, ועל סמך החוות דעת המשפטית, אני לא רואה מניעה שאנחנו לא יכולים לאשר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לאשר את הבקשה?

מני רחמוב:

כן, לאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם להמלצה של וועדת שימור,

מני רחמוב:

בהתאם להמלצה של וועדת שימור,

אליעזר ראוכברגר:

ההמלצה של וועדת שימור תוטמע בתוך ה - ,

מני רחמוב:

כן, וועדה מחוזית, ואחרי התייעצות עם היועצת המשפטית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה שעשה,

מני רחמוב:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עו"ד דני ליבמן, הוא בחן את הסעיפים של עמ/9 והוא הגיע למסקנה שניתן לאשר את זה, במקביל לתוכניות,

אליעזר ראוכברגר:

ללא צורך בתב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ללא חובה בתב"ע, ושל תב"ע, אבל כן יש לנו שוב וועדה מחוזית, ויש אישור שימור,

מני רחמוב:

כן, הוא גם הסתמך על היתר קודם, כי אחרת ההיתר הקודם לא היה יוצא בכלל.

יוחנן וייצמן:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

כן אני רק רוצה לציין ששמענו כאן, ש – א' יש את הנושא של אדריכל העיר, קודם כל בוא נאמר אחרת, גם הגברת הנכבדה מהמועצה לשימור אתרים, אמרה שהבקשה הזאת טובה יותר מקודמתה, רק היא אמרה זה שזה יותר טובה מקודמתה, זה לא אומר שהיא טובה, אבל היא הודתה שהיא טובה יותר מקודמתה, זה הדבר הראשון. דבר שני, יש כאן אישור אדריכל העיר שהוא גם דיבר על זה, יש כאן מבנה מופע ידידותי לנוף, וכולה.

מנ"ח רחמוב:

גם אמר עוד פעם, היא גם אמרה, כאילו מצד אחד היא אומרת שאפשר להוציא היתרים, אבל לא להוציא היתרים גדולים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

מנ"ח רחמוב:

אז כאילו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, היא אומרת צריך,

אליעזר ראובברגר:

דבר שני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תוכנית אבל אחר כך, היא אומרת,

אליעזר ראובברגר:

דבר שני, היא כבלה, רגע, היא כבלה לנושא שמדובר בהיתר שינויים, אתה רואה זה לא היתר שינויים, אמר האדריכל אלי רכס.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הגשנו את זה כ - ,

אליעזר ראוכברגר:

שלמרות שקראו לזה היתר שינויים, עדיין ההתנהגות, הבקשה הייתה כהיתר חדש, אני שואל
האם זה נכון?

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אוקי,

מני רחימוב:

מאה אחוז,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מני רחימוב:

הם עשו את כל הגורמים,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת הם קיבלו את כל הבקשות כתנאים למלאות, למרות שקוראים לזה היתר שינויים.

מני רחימוב:

והקפדנו איתם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

צחי ברים:

אני רוצה רגע,

אליעזר ראוכברגר:

הקפדתם איתם. הדבר נוסף, הדבר נוסף, אני רק אומר את התשובות, אחר כך כמובן צחי. הדבר נוסף שאמרנו פה, נציג רשות העתיקות, דוקטור,

יוחנן וייצמן:

עמית ראם.

אליעזר ראוכברגר:

עמית ראם שכל הנושא של ה - , שמירה על עתיקות שהיו שמה, וכולה, בוצעה, וכל הבניין יתרומם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בתיאום מלא.

אליעזר ראוכברגר:

בתיאום מלא, כל הבניין יתרומם בגלל הנושא של שמירה על עתיקות, כך שחלק מהמופע, הקצת יותר גדול הזה, הוא בגלל הדרישות של רשות העתיקות, שלמטה (לא ברור) עתיקות זה קומה מפולשת.

צחי ברים:

זה דבר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

זה דבר טוב, בהחלט.

מני רחימוב:

זה שלוש פונקציות,

אליעזר ראוכברגר:

זהו.

צחי ברים:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אני, אני מציע לחברים לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה,

דובר לא מזוהה:

אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוודאי, אבל צחי ביקש לפניך, אני מבקש לדחות את ההתנגדות, עכשיו הבקשה בהתאם להמלצת,

צחי ברים:

אני רק משפט אחד,

אליעזר ראוכברגר:

הדרג המקצועי, כן, בבקשה.

צחי ברים:

אני חושב שזה יבוא (לא ברור) לוועדת ערר, אם הם ילכו, היא טוענת נגד התקנה של עמ/9.

אליעזר ראוכברגר:

זה התב"ע שלה,

צחי ברים:

כן, אבל היא מתוך דבריה, אם הייתה הצעה, מוצע כאן משהו יותר גדול, היא לא הייתה מתנגדת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא אומרת שאפשר, נכון,

צחי ברים:

היא אומרת, היא לא יכולה להחזיק את הטיעון שהיא לא רוצה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא עצמה אומרת שזה אפשרי, מן הסתם היו מקרים אחרים, שהיא תמכה בהם שאישור.

צחי ברים:

זה מה שאני אומר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל בכל מקרה, אני כן חשוב להגיד שוב, נכון שזאת לא הייתה תוכנית, אבל כן עבר אישור
וועדה מחוזית,

צחי ברים:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שזה משמעותי.

יואל שבת:

כן.

אליעזר ראובברגר:

כן, מה? מה אתה רוצה לומר?

יוחנן וייצמן:

דווקא, אני רוצה יותר להתייחס לסוגיה השימורית.

אליעזר ראובברגר:

אחרי זה יהודה,

יוחנן וייצמן:

אני אחזור, בקיצור, אני אחזור על מה שאמר עמית ראם הוא אמר את זה גם בוועדת השימור, גם אדריכל העיר, היה לנו את הבקשה הקודמת, הבקשה שאושרה, הבקשה הזאתי יותר טובה, מטיבה עם הנוף, ולכן אין סיבה שלא לאשר אותה. עכשיו אני רוצה סתם, לדבר, הנושא של שימור, תרבות אחרת, לא התרבות שלנו שמבקשת את זה. עכשיו אנחנו צריכים להבין איפה אנחנו נמצאים, יש לנו אמנות בינלאומיות, אני מקריא כעת מאמנה וושינגטון, היא אומרת - תוכנית לשימור להיות נתמכת ע"י תושבי האזור היסטוריים, לעגן, זה צריך להיות ביחד איתם את הפיתוח, לעזור למי שנמצא שמה, לעזור ל - , לעזור לו להתפתח, שיתוף מעורבות של התושבים, אני לא אקריא, איך אנחנו, איך אנחנו עושים את התיירות, כל הדברים האלה עונים, הבקשה שנמצאת פה כעת, עונה לאמנה, עונה ותואמת לאמנות השימור הבינלאומיות, גם אם היא, שינוי מסוים בנוף, נכון כל בינוי הוא שינוי מסוים בנוף. לכן אני חושב שאין סיבה לא לאשר.

יהודה פרוידגרי:

כמה זה באמת בולט? השאלה אם אפשר לצמצם בזה קצת.

מני רחמוב:

לא, זה לא בולט.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא בולט.

מני רחמוב:

יהודה, זה לא בולט.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה בפינה זה לא בולט.

מני רחמוב:

תראו, זה גם בפינה וגם אדריכל העיר ישב איתם, ווידא איתם שזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אדריכל העיר אישר,

מני רחימוב:

אתה רואה שזה יהיה, שזה יהיה במישור עם הרחוב, כדי שכל זה יהווה למרפסת,

אריאל גולן:

מה זה הצ'ופצ'יק למעלה? מה זה קרוואן כאילו?

מני רחימוב:

לא, זה קרוואן, זה מהנדס, (לא ברור) יושבים. אתה רואה? מפה נכנסים, וכל זה נהפך למרפסת, זה בגובה הכביש.

יהודה פרוידגר:

מרפסת תצפית?

מני רחימוב:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת (לא ברור).

מני רחימוב:

זזה ב - ,

יהודה פרוידגר:

בתוכנית שזה ישמש את הציבור?

מני רחימוב:

כן,

יהודה פרוידיגר:

אם זה תנאי שזה ישמש את הציבור?

מני רחימוב:

אני לא יודע,

יהודה פרוידיגר:

אפשר להוסיף את זה? לייזר.

מני רחימוב:

אבל אם זה פרטי?

יהודה פרוידיגר:

אפשר להוסיף שיש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה שטח פרטי,

מני רחימוב:

אבל זה שטח פרטי, יהודה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה שטח פרטי, יהודה.

מני רחימוב:

שטח פרטי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שטח שלהם. הוא רוצה שיהיה תצפית משהם, אבל זה שטח פרטי, אין דבר כזה.

אריאל גולן:

מה הקברים?

מני רחמוב:

מה זה?

אריאל גולן:

הכניסה של הקברים שמה?

יהודה פרוידיגר:

ליד הכותל, זה גם,

אריאל גולן:

שמה?

יהודה פרוידיגר:

גג של מישו אחר,

יואל שבת:

של הכותל, לא, של, כי התב"ע אפשרה את זה,

יהודה פרוידיגר:

התב"ע אפשרה?

יואל שבת:

התב"ע, אבל אחרי זה אמרנו שיש שם בעיה של בטיחות.

יהודה פרוידיגר:

תואם תב"ע, יכולים להכניס את זה,

מני רחמוב:

לא, אבל יהודה שמה היה עניין,

יהודה פרוידיגר:

פה אין תב"ע,

מני רחিমוב:

שמה היה עניין ביטחוני,

יהודה פרוידיגר:

אתה רואה דרך, אמרנו,

יואל שבת:

לא אפשרו את זה, לא אפשרו תצפית.

יהודה פרוידיגר:

יש בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה תצפית,

מני רחिमוב:

תראו אבל, יש תצפית שמה,

יהודה פרוידיגר:

שטח פרטי,

מני רחिमוב:

יש תצפית, אבל יש שמה זמנים מסוימים, עם שומר, זה סיפור אחר, התב"ע כתבה את זה.

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר שלא צריך.

מני רחמוב:

זה תב"ע מפורטת שם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שהתשובה הבסיסית ביותר לטענות של המתנגדת, הם שהם, יש לנו פה משהו שבכלל לא בולט. אדריכל העיר עצמו דאג לזה שזה יהיה, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

זה גם תואם לנוף והכול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה א', ב', כלומר, הצד התכנוני, שזה לא בולט.

אליעזר ראוכברגר:

תכנוני, נופי, כל הדברים האלה זה בסדר גמור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ולכן לא צריך תב"ע,

יוחנן וייצמן:

לא נראה יותר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה מחוזית אישרה.

אליעזר ראוכברגר:

לאור זאת אני מציע חברים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בניגוד לפסל שהיא ניסתה להציג, בניגוד לדברים אחרים מאוד בולטת.

אליעזר ראוכברגר:

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה,

יהודה פרוידיקר:

היא תלך לוועדת ערר?

אליעזר ראוכברגר:

שיעשו, למה זה (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אם זה לא בולט היא לא,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא,

יהודה פרוידיקר:

רק אפשר לעשות, אתה רואה יש פה שער כזה, מהכביש לגג, כיוון שאין פה תב"ע בעצם לבניין
הזה, לתב"ע יש סמכות להגיד ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אומרת לך אילנית יש תב"ע, זה תואם את התב"ע, אבל האישור (לא ברור) את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה תואם את עמ/9.

יהודה פרוידיקר:

לא, עמ/9.

מני רחימוב:

זה התב"ע הכללית,

אליעזר ראוכברגר:

עמ/9 זה תב"ע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל,

מני רחימוב:

זה לא פרטני.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל יש סעיף ב – עמ/9 שאומר, שיש דברים שהם באישור וועדת שימור,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

וועדה מחוזית, וזה מה שעשו, אז יש אישור וועדה מחוזית לא בדרך של תב"ע, אבל עם אישור וועדה מחוזית,

יהודה פרוידגר:

יכול לבקש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש את אדריכל העיר שאומר לך, שזה לא בולט.

יוחנן וייצמן:

מה אתה רוצה לבקש?

יהודה פרוידגר:

שהגג יהיה תצפית שאפשר,

יוחנן וייצמן:

כתוב, הוא אמר את זה, בהחלטה של וועדת שימור, אני יכול להקריא לכם מהחלטת וועדת שימור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

השאלה אם זה פתוח לציבור.

יוחנן וייצמן:

הוועדה רושמת בפניה את (לא ברור) אדריכלי הפרויקט,

צחי ברים:

שביקשו את זה שיהיה תצפית.

יוחנן וייצמן:

מרפסת התצפית,

מני רחימוב:

נכון, אבל זה לתיירים שבאים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם זה,

יוחנן וייצמן:

זה נאמר בוועדת שימור,

אליעזר ראוכברגר:

אמרנו שאנחנו מטמיעים את החלטות וועדת שימור, אז מה הבעיה?

יואל שבת:

יהודה, זה בפנים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע יהודה,

מני רחמוב:

אבל יהודה רוצה שזה יהיה פתוח קבוע לכל מי שביל אופניים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הנה הם יאפשרו בשעות מסוימות.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, וועדת שימור התייחסה לזה, ואנחנו מטמיעים את החלטות וועדת שימור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יהיה פתוח לציבור, בהתאם להחלטת וועדת שימור,

אליעזר ראוכברגר:

החלטת וועדת שימור הוטמעה. טוב, חברים.

מני רחמוב:

אפשר לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל על כולם?

מני רחמוב:

לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

צחי בעד?

צחי ברים:

כ,

אליעזר ראוכברגר:

אריאל, יהודה, ישראל,

אריאל גולן:

בהתאם להחלטת (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, אליעזר כולם בעד, אנחנו מאשרים בהתאם להמלצה, של הדרג המקצועי, אנחנו כמובן מסתמכים על מבחינה משפטית של חוות הדעת של אילנית, ושל דני ליבמן, והחלטת וועדת שימור מוטמעת.

סיום הדיון