



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2023/0066.02, 2023/0066.00,
2023/0066.01
הדרך האמריקאית, ג'בל מוקאבר

מספר הוועדה: 6

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: כ"ו באייר תשפ"ד (3.6.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה: 9:45

שעות סיום הוועדה: 16:00

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

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק מספר 3 בסדר היום התנגדויות,

יוחנן וייצמן:

3, 4, 5,

אליעזר ראוכברגר:

וזו בעצם 3, 4, 5, זה תיק 2023/066.2, 2023/066, ו – 2023/66.1 כל השלושה ביחד, בבקשה תציגו לנו.

מיטל שקולניק:

אני אתן ככה סקירה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיטל שקולניק:

בעצם.

אליעזר ראוכברגר:

ראינו שיש התנגדות לתיק אחד בלבד.

מיטל שקולניק:

לתיק אחד, ל – 66.2.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל זה משליך על הכול.

מיטל שקולניק:

בדיוק, שההתנגדות בעצם לא פירטה את שאר התיקים, אבל הוא התנגד בעצם לכל מה שיש,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו הבאנו את שלושתם ביחד, לפי ההנחיה של אילנית.

מיטל שקולניק:

נכון. אז בעצם הוכן שם שני מבנים, יש את המבנה של גני ילדים שזה 10 כיתות גני ילדים, שזה מבנה בן 3 קומות, זה מבנה חדש, זה בתיק 66.2. מה? קחי תעלי את ה - , ויש את בתיק 2023/66.0 זה בית ספר יסודי 15 כיתות, בניין חדש בן 4 קומות, בעצם מבקשים את הגני ילדים והבתי ספר בשכונת ג'בל מוקאבר, והתיק השלישי שזה 66 נקודה, 2023/66.1 כאן מבקשים בעצם חפירה, דיפון וביסוס עבור הפרויקטים האלה. להכרעת הוועדה אנחנו פרסמנו בנושא של קירות, אני מדברת על תיק 66 סליחה, של בית הספר, יש הנחייה בתב"ע לעניין גובה של קירות שמותר עד 3 מטר, ובמידה ולא, אז ניתן לדרג את הקירות האלה,, זה לא נעשה.

אלדד רבינוביץ:

מה זה קירות תמך?

מיטל שקולניק:

קירות תמך, כן, כן. התב"ע רושמת, הקלה מהוראות התוכנית בגין גובה מקסימאלי לקירות תמך בגובה עד 6 מטרים, נפלה טעות סופר ונכתבה הספרה 6 במקום הספרה 3, להכרעת הוועדה האם יש צורך לפרסום נוסף לעניין אותם קירות. לעניין החנייה, מוצעים. אנחנו לבית הספר נגרש 15 מקומות חנייה, אני מזכירה שיש כאן גן ילדים בחלקה הזאתי,

אלדד רבינוביץ:

כמה מוצעים?

מיטל שקולניק:

בעצם החנייה שנדרשת פה לכולם זה במגרש 16, מתוכנן 16 מקומות חנייה, וברחוב עוד 6 מקומות, סך הכול 22 מקומות חנייה, נדרש 46, אנחנו מציעים 22, חשוב לציין שאנחנו מבקשים, יש פה הקלה, המספר הזה בעצם הגענו למספר הזה בגלל תקן 5166/ב שגני הילדים בעצם פטורים מגני ילדים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

גני ילדים לא פטורים, ניתן לפטור.

מיטל שקולניק:

ניתן, סליחה לפטור אותם, סליחה את צודקת, ניתן לפטור אותם.

אליעזר ראוכברגר:

זה החלטת הוועדה,

מיטל שקולניק:

להחלטת הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

סמכות וועדה.

מיטל שקולניק:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שיקול דעת, שיקול דעת,

מיטל שקולניק:

שיקול דעת הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

שיקול דעת של הוועדה, נכון.

מיטל שקולניק:

זה לעניין הזה, אז אני אקריא בעצם הכרעת הוועדה סך הכול מה אנחנו מבקשים, להכרעת הוועדה באם יש צורך בפרסום חוזר לצורך תיקון שפורסם לעניין הקירות. בבקשה,

אלדד רבינוביץ:

אני רק רוצה להבין,

מיטל שקולניק:

כן,

אלדד רבינוביץ:

זאת אומרת התב"ע, התב"ע כותבת 3,

מיטל שקולניק:

3,

אלדד רבינוביץ:

ובטעות בהקלה כתוב 6?

מיטל שקולניק:

כן,

אלדד רבינוביץ:

טוב.

מיטל שקולניק:

אוקי, היא הרשתה בתנאי שאתה מדרג את הקירות, אנחנו מציעים קיר אחד, יש שמה טופוגרפיה מאוד מאוד גבוה, שזה נעשה בקיר אחד.

אלדד רבינוביץ:

אוקי,

מיטל שקולניק:

ברגע שתפצל את זה ותעשה טרסות, אתה פוגע בשטחים של החצרות. אוקי, ואז אתה לא עומד לפי, לפי משרד החינוך בשטחי חצרות, ואז הפרויקט לא יכול להתקיים.

אלדד רבינוביץ:

אוקי,

מיטל שקולניק:

זאת הסיבה. זה מה שאנחנו מבקשים פה. ולעניין החנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה לעניין החנייה? לפטור ממה?

מיטל שקולניק:

רגע אני אגיד לך בדיוק,

אלדד רבינוביץ:

וההתנגדות היא קניינית?

דוברת לא מזוהה:

מה ההתנגדות?

אליעזר ראוכברגר:

זה בעצם,

מיטל שקולניק:

קניינית,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמה צריך?

מיטל שקולניק:

קניינית,

אליעזר ראוכברגר:

זה בעצם התנגדות קניינית, נכון?

מיטל שקולניק:

נכון, כן, אז בגלל זה החלטנו שאנחנו בעצם מזמנים את המתנגד בגלל שמדובר פה,

אלדד רבינוביץ:

הם לא הציגו נסח טאבו, נכון? המתנגדים. מה?

דוברת לא מזוהה:

הביאו חתימה של המוכתאר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה?

אלדד רבינוביץ:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אלדד רבינוביץ:

המתנגד לא הגיש נסח טאבו?

אליעזר ראוכברגר:

שאלתי, אם את רוצה להגיד עוד משהו?

רוחמה יעקבי:

עכשיו הוא ידבר.

אליעזר ראוכברגר:

מה? אם את רוצה להגיד עוד משהו לפני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק על החנייה, היא עשתה את החשבון זהו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אם היא רוצה להגיד עוד משהו לפני שנכנסים המתנגדים, אוקי, אז תכניסו את המתנגדים.
מתנגד.

מיטל שקולניק:

לעניין גני ילדים גם זה להכרעתכם באם לפטור מחנייה, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה תגידי אחר כך גם בדיון פנימי.

מיטל שקולניק:

אוקי,

רוחמה יעקבי:

שבו כאן, איפה המבקשים? מבקשים. מיטל, איפה המבקשים?

אליעזר ראוכברגר:

אין מבקשים? לא הגיעו? מה השעה?

עו"ד סעיד דקה:

12.

אליעזר ראוכברגר:

12:07 דקות, הוזמנו ל – 12.

יוחנן וייצמן:

מבקשים לא באו?

אליעזר ראוכברגר:

ככה היא אומרת, גם איחור סביר, זה כבר מעבר.

רוחמה יעקבי:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

תבדקי אולי רגע,

מיטל שקולניק:

זה אוריאל, אני אבדוק,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

רוחמה יעקבי:

אוריאל צריך להגיע? הוא המבקש.

מיטל שקולניק:

אוריאל, מה נשמע?

אליעזר ראוכברגר:

מה הוא אומר? מיטל.

מיטל שקולניק:

אתה מגיע, נכון?

רוחמה יעקבי:

מחכים לו.

מיטל שקולניק:

טוב, הנה הוא יוצא, הוא כבר מגיע כמה דקות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אנחנו לא נחכה. שיבוא, אנחנו נשמע את ההתנגדויות, בבקשה מי מציג?

עו"ד סעיד דקה:

כן, אני עו"ד סעיד דקה משרד דחלה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד סעיד דקה:

ככה, אני חוזר על האמור,

דובר לא מזוהה:

מה השם שלך?

עו"ד סעיד דקה:

סעיד דקה.

אליעזר ראוכברגר:

סעיד.

עו"ד סעיד דקה:

סעיד ככה בערבית.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד סעיד, בבקשה אדוני.

עו"ד סעיד דקה:

אז ככה, אני חוזר על, מה שמצוין,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד סעיד דקה:

בהתנגדות במתן היתר.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מייצג את מוחמד מנסור?

עו"ד סעיד דקה:

אני מייצג את מוחמד מנסור.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד סעיד דקה:

מדובר במקרקעין ש - , שייכים אליו הוא הבעלים של המקרקעין האלה, כמובן הופקעו לפני מספר שנים,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד סעיד דקה:

אני חושב יש פה כאילו חלה תוכנית מסוימת, שהיא תוכנית מספר 20213306, והבקשה למתן היתר לא עומדת בתנאים. לפי התוכנית הזאת, השטח הזה מיועד, קודם היה מיועד שטח פתוח, ו - , לדרך, בהתאם לתוכנית שאני ציינתי את מספרה, התוכנית מיועדת לבניית בית ספר יסודי או תיכון, ולא גני ילדים, כיתות לגני ילדים. כמובן בהתאם לתוכנית צריך לבקש אישור רשות העתיקות, דבר שלא קיים במקרה הזה, יש שם בשטח הזה בחלקת האדמה הזאת, עצי זית, (לא ברור) בנינים 40, 50 שנה, הבקשה למתן היתר לא נותנת מענה בשמירה על עצים מבוגרים כאלה, בוגרים כאלה.

יוחנן וייצמן:

עצי זית לא ניתנים להעתקה לפני? אם אני זוכר נכון, עצי זית זה דבר שניתן להעתקה, זה לא עץ שהעתקה תהרוג אותו.

עו"ד סעיד דקה:

זה ניתן להעתקה, השאלה מה מתכוונים לעשות במקרה הזה כאילו מה, תוכנית של מי שמבקש היתר הוא פשוט לא ציין את זה. אין חוות דעת אקוסטית לבקשה למתן היתר. ואין מקום לסטייה בקווי הבנייה בהתאם לתוכנית הזאת. לציין גם שלא אושרה תוכנית בינוי ופיתוח כוללת למתחם ע"י מהנדס העיר, או מי מטעמו כתנאי להגשת הבקשה למתן היתר. כך שמדובר בבקשה שלא עומדת בתנאי הוראות התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

מה המרחק בין השטח המדובר לביתו של המתנגד?

עו"ד סעיד דקה:

עוד פעם?

אליעזר ראוכברגר:

מה המרחק בין שטח המדובר,

עו"ד סעיד דקה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לבין ביתו של המתנגד?

עו"ד סעיד דקה:

הוא אמר שזה, כאילו זה המשך לבית שלו, כאילו זה המשך לשטח שהוא הבית שלו נמצא,

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) הבית שלי.

עו"ד סעיד דקה:

עכשיו יש להם שמה מדרגות מה שהבנתי ממנו גם מדרגות בשטח ש - , נשוא הבקשה למתן היתר, שממנו הוא מגיע, הכביש הראשי האמריקאי שם באזור, גם זה דבר שהולך להיחסם עכשיו במקרה של מתן היתר ובניית המבנה הגדול והענק הזה, זה דבר שהולך להיחסם, להימנע ממנו. אציין שגם הוא הגיש בקשה, עכשיו הבית שלו נמצא בהליך של רישוי,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד סעיד דקה:

אוטוטו הוא הולך לקבל גם למגרש שלו, הוא בשלבים אחרונים.

אליעזר ראוכברגר:

2021/548,

עו"ד סעיד דקה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה מספר התיק.

עו"ד סעיד דקה:

כן, בדיוק. עכשיו הוא בשלבים אחרונים ממש,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה הבעיה? זה יבוא נדון בתיק שלו, עם לב פתוח ונפש חפצה, כמו שדנים בכל תיק.

עו"ד סעיד דקה:

כן, עכשיו מדובר, אדוני מדובר במקרקעין שהופקעו ממנו, וזה גרם לו לנזק רציני ביותר, מדובר בשטח של כמעט 700 מטר. אני מפנה את כבודו לסעיף, 22 לבקשה, להתנגדות שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל זה לא עכשיו, זה לא קשור לדיון עכשיו, אני אראה את הסעיף 22, הוא מבקש שייתנו לו הקלות, בסדר, לכן אמרתי כשיבוא לפה לדיון, נדון בתיק, בלב פתוח בנפש חפצה. זה לא רלוונטי לעכשיו כי אנחנו לא דנים כעת בתיק הזה. אבל אולי יכולת הוועדה עכשיו, יכולה לתת לי המלצה כזאת גם זה אפשרי.

אליעזר ראוכברגר:

איך אני יכול לתת המלצה על תיק שאני לא מכיר, לא בדקנו, לא הסתכלנו? לא מוצג בפנינו, לא הציגו בפנינו, זה לא רציני. אני רק אומר, פעם שלישית שזה יבוא נדון בלב פתוח ובנפש חפצה בבקשה.

עו"ד סעיד דקה:

אבל מה שכן, מה שאני הולך להגיש, שבעצם אנחנו מבקשים הבקשה למתן היתר תעמוד בתנאים של התוכנית שנמצא בחלקה הזאת. ובמקרה הזה פשוט אין, אין,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא מדבר על ה-22, אתה מדבר על מה אמרת קודם.

עו"ד סעיד דקה:

כן, בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד סעיד דקה:

בדיוק, בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. מיטל, את רוצה לומר כמה דברים, שאו ש - , אין לנו פה מבקשים, אז אנחנו,

מיטל שקולניק:

הוא תיכף מגיע אבל,

אליעזר ראוכברגר:

מי מגיע?

מיטל שקולניק:

אוראל.

אליעזר ראוכברגר:

הוא יכול כבר לא להגיע, אנחנו לא עובדים לפי ה - ,

מיטל שקולניק:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לפי השעות שלו.

מיטל שקולניק:

אני טעיתי.

אליעזר ראוכברגר:

למה? ב – 12:00 הוא צריך להיות פה ב – 12:00.

מיטל שקולניק:

כן, אבל אני טעיתי שלא אמרתי לו.

אליעזר ראוכברגר:

למה את צריכה להגיד לו? יש לו סדר היום של הוועדה, הוא מכיר, הנה הוא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא מקבל את החומר, מה?

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני לא הולך להגיד לו שיחזור עוד פעם עם כל הכבוד.

מיטל שקולניק:

לא, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אוריאל,

אוריאל אלבז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו שמענו את ההתנגדות.

אוריאל אלבז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה קראת אותה?

אוריאל אלבז:

מכיר.

אליעזר ראוכברגר:

אז בבקשה תתייחס,

אוריאל אלבז:

לאיזה עניין?

אליעזר ראוכברגר:

לעניין של ההתנגדות שהציג האדון הנכבד, עו"ד ושל המתנגד.

אוריאל אלבז:

היו שמה טענות תכנוניות כאלו ואחרות, אנחנו מדברים על טענות תכנוניות, או טענות,

אליעזר ראוכברגר:

אתה תענה על מה שאתה חושב שאתה רוצה לענות, אני לא אומר לך מה לענות.

אוריאל אלבז:

הוא לא לפני כרגע,

מיטל שקולניק:

קח.

אוריאל אלבז:

איך השם רק?

עו"ד סעיד דקה:

מחמד (לא ברור).

אוריאל אלבז:

השם, ואתה מייצג אותו?

עו"ד סעיד דקה:

אני מייצג אותו.

אוריאל אלבז:

איך השם?

עו"ד סעיד דקה:

סעיד.

אליעזר ראוכברגר:

אוריאל, השם לא משנה, התוכנית משנה.

אוריאל אלבז:

לא, זה כן משנה.

אליעזר ראוכברגר:

למה משנה?

אוריאל אלבז:

כי ככה אנחנו מזהה את הפרויקטים.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי. חשבתי שאתה בא מוכן לדיונים.

אוריאל אלבז:

פעם היינו בבית משפט?

עו"ד סעיד דקה:

מה זה משנה אם זה עו"ד סעיד דקה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, מה זה משנה אם זה א' בפלוגי, או פלמוני, מה זה חשוב?

אוריאל אלבז:

קראו לי מעכשיו לעכשיו, אני,

אליעזר ראוכברגר:

לא קראו לך, אתה צריך להיות פה ב – 12:00.

אוריאל אלבז:

אתמול אמרו שלא צריך, אז לא,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה אמר לך שלא צריך?

אוריאל אלבז:

לא משנה, כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה יכול ללכת, אנחנו נסתדר גם בלעדיך. אתה יכול ללכת. אם אתה חושב שלא צריך, אני לא יודע מי זה שאומר לך, פה אני יושב ראש הוועדה, לא אף אחד אחר. אתה שאלת אותי?

אוריאל אלבז:

לייזר, בוא, אני כבר פה. אז,

אליעזר ראוכברגר:

אז,

אוריאל אלבז:

אז אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

מצוין, אז לכן אני מבקש ממך,

אוריאל אלבז:

בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

ביקשת שיתייחס, אתה אומר לי - לא יודע, כן יודע, תתייחס להתנגדויות בשמחה רבה, אנחנו נשמע את התייחסות שלך,

אוריאל אלבז:

אז אפשר דקה אחת?

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, בבקשה, כן, בוודאי.

אוריאל אלבז:

דקה אחת להתאפס, כי אנחנו, בדרך כלל הפרויקטים האלו יש להם זקן ארוך, אז אני צריך רק להיזכר בעניין, ולהתייחס.

מיטל שקולניק:

אוריאל, אוריאל קח יש פה סיכום, אוריאל,

אוריאל אלבז:

כן,

מיטל שקולניק:

יש פה סיכום של כל הטענות שהיה, לשכה משפטית ענתה, טענה טענה, בסדר?

אוריאל אלבז:

אנחנו היינו בבית משפט? לא היינו בבית משפט?

עו"ד סעיד דקה:

כמובן ההתנגדות שלנו גם כוללת את כל ההקלות שמוצעות במסגרת הבקשה למתן היתר.

מיטל שקולניק:

הדבר היחיד שאני יכולה לענות, זה בהקשר תוכנית הבינוי שטענו שלא עשינו גם פרסמנו, כי יש תב"ע, התב"ע מפורטת, ו - , היא זו שקובעת, כי לכן אין צורך בתוכנית בינוי.

יוחנן וייצמן:

התב"ע חדשה לא מבקשת תוכנית בינוי?

מיטל שקולניק:

לא. בתוכניות בינוי נובעות מזה שהתב"עות לא מפורטות ברוב המקרים.

יוחנן וייצמן:

יש תב"עות חדשות,

מיטל שקולניק:

אמרתי ברוב המקרים.

אליעזר ראוכברגר:

אוריאל, אנחנו מחכים לך.

אוריאל אלבז:

אנחנו מקדמים תכנון בכל (לא ברור) במספר מגרשים, ניהלנו תהליך של הפקעה, מבחינתנו אנחנו והיועצים המשפטיים שלנו, גם בעירייה, וגם עורכי דין שמלווים את העניין הזה, כל הטענות האלו שפעלנו שלא בסמכות, ושלא בתום לב וכולה, וכולה, זה אמירות בעלמא, שיכולות להלביש אותם לכל אירוע ומקרה. מה לא תקין בהפקעה? אנחנו לא יודעים להשלים הפקעה אם היא לא תקינה, אף אחד לא ייתן לי להשלים הפקעה אם היא לא תקינה, הטענות האלו שההפקעה הזאתי היא נעשתה שלא בסמכות, ושלא בתחום לב, וכל האמירות האלו, אין לי מה לומר עליהם. אנחנו מנהלים תהליכי הפקעה הכי מסודרים שיש, חברה שמנהלת אותם, עורכי דין שמייצגים, ליווי משפטי של העירייה, כל הטענות האלה נבדקו, אנחנו פעלנו בסמכות ע"פ כל דין, הבאנו את מה שצריך מבחינת תשריטים לאישור, וכל הטענות האלו, מבחינתנו אין להם שום אחיזה בכלום, הן אמירות כלליות שאין להם שום אחיזה בכלום.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושאים התכנוניים?

אלדד רבינוביץ:

גני ילדים, בתי ספר,

אליעזר ראוכברגר:

עד סעיף 14 זה התנגדויות קניינות נקרא לזה,

אוריאל אלבז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ומשם והלאה, יש דברים תכנוניים.

עו"ד סעיד דקה:

השאלה גם כבודו,

אליעזר ראוכברגר:

עצים בוגרים, רשות העתיקות, קווי בניין כל הדברים האלה הם תכנוניים.

אוריאל אלבז:

עצים בוגרים אנחנו פועלים ע"פ דין, יש סקר יש ערנים שיש להם את הסמכויות לאשר את הסקרים שאנחנו מוציאים, שהם מוציאים,

יוחנן וייצמן:

התב"ע איזה עצים לשימור, איזה לעקירה?

אוריאל אלבז:

בבקשה?

יוחנן וייצמן:

התב"ע החדשה התייחסה לעצים?

דוברת לא מזוהה:

כן, פורטה להעתיקה,

יוחנן וייצמן:

נתנה אותם לעקירה?

דוברת לא מזוהה:

להעתיקה.

מיטל שקולניק:

להעתיקה.

יוחנן וייצמן:

העתיקה,

מיטל שקולניק:

כן,

אוריאל אלבז:

אנחנו בזיתים, זיתים זה עץ שניתן להעתיקה, אנחנו מעתיקים תמיד את העצים האלו, גם אם זה יכול להיעשות בתיאום עם מי ש - , טוען לבעלות בקרקע,

עו"ד סעיד דקה:

לאן אתם מעתיקים?

אוריאל אלבז:

אנחנו נעתיק את זה בתיאום אתכם, אם יהיה לכם חלופה שאנחנו יכולים אכן להעתיק אותה לשם, שהיא חוקית, שהיא בידכם קרקע שאנחנו נבין שניתן להעתיק אותה לשם, ולא אנחנו מעתיקים אותה לשטחים חלופיים, בו תוכניות פיתוח שמתבצעות במזרח העיר ממילא, וניתן לשלב את זה בפיתוח, פארקים, גינות דברים כאלו דרכים, ושיש בהם לנטיעות, אנחנו בתיאום עם מינהל תפעול. מאתרים שטח מתאים, ועושים את זה, לכתחילה אם הבעלים יודעים להצביע לנו על קרקע היא ברשותם כחוק, אנחנו מבצעים גם את ההעתיקה שמה, היו מקרים, ולא, אנחנו מפנים את זה לפיתוח שלנו.

עו"ד סעיד דקה:

מה עם תאנים? עצי תאנים מצויים שם?

אוריאל אלבז:

עצי תאנים, אנחנו למיטב הבנתנו העצי תאנים לא ניתנים להעתיקה, הם לא מצליחים בהתאם לסקר, אני לא יודע עכשיו להגיד לך איזה עצים מה אומר הסקר, אבל מה שאושר לנו בסקר, אם זה מה שהעתיקה, העתיקה, מה שעקירה עקירה. וכמובן שאנחנו בפרויקטים שלנו, בסופו של דבר אולי זה פחות מדבר אליכם, אנחנו תמיד מתחייבים לתת חלף, שזה אומר לנטוע אחרים במקומם, בסופו של דבר. אז זהו, גם פה אנחנו פועלים ע"פ ההיתר שאנחנו מוציאים.

אליעזר ראוכברגר:

קווי בניין?

אוריאל אלבז:

בבקשה?

אליעזר ראוכברגר:

קווי בניין?

אוריאל אלבז:

מה? מה לגבי הקווי בניין אני לא זוכר, מה הטענה לגבי קווי בניין?

אליעזר ראוכברגר:

סטייה מקווי הבניין,

דוברת לא מזוהה:

זה היה טעות של עורך הבקשה והוא תיקן את זה, נכון לעכשיו זה מתוקן, והוא,

אליעזר ראוכברגר:

זה תוקן.

דוברת לא מזוהה:

בתחום קווי הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת אין סטייה מקווי הבניין.

דוברת לא מזוהה:

אין סטייה מקווים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב.

אוריאל אלבז:

אוקי,

עו"ד סעיד דקה:

לפי התוכנית,

אוריאל אלבז:

כן,

עו"ד סעיד דקה:

זה מיועד לבית ספר, שאתם מבקשים כאילו להקים מבנה ש - , כיתות של הגני ילדים.

מיטל שקולניק:

יש שם תשובה בחוות דעת המשפטית, שניב נתן לזה תשובה שמה. אני גם ארחיב.

אוריאל אלבז:

כן, איזה סעיף?

אליעזר ראוכברגר:

ההפקעה בדרך כלל היא לחינוך, היא לא מציינת,

מיטל שקולניק:

זה בדיוק מה ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

היא לא מציינת בית ספר או גני ילדים, חינוך,

מיטל שקולניק:

תתאפשר גמישות (לא ברור) לבתי הספר,

אליעזר ראוכברגר:

גני ילדים זה גם חינוך,

מיטל שקולניק:

וגני ילדים, בין המגרשים לצורכי חינוך בתיאום עם מינהל חינוך בעיריית ירושלים, זה ציטוט מתוך חוות דעת משפטית שהתקבלה.

אוריאל אלבז:

נכון, הגמישות הזאתי אנחנו בדקנו אותה בתחילת, בתחילת הדרך, זה זה דבר שפוגש אותנו לא מעט, כי כשמאשרת התב"ע וגם אם יש בה כוונות, ויש בה ציונים, הפרשנות המשפטית אומרת בחלוף השנים מתעדכנים הצרכים. וואנס נאמר חינוך, החינוך הזה יכול להיות גם בית ספר והוא יכול להיות גם גני ילדים, בסופו של דבר אנחנו מדברים על אותם ילדים, אנחנו מדברים על מתחם גדול, שאנחנו עתידים לבנות בו בסך הכול 120 כיתות בכל המגרשים, לא במגרש הזה, אבל במתחם קומבאר יש שלושה או ארבעה מגרשים, אנחנו מתכננים שמה 120 כיתות, גם גני ילדים,

אליעזר ראוכברגר:

כולל ה – 10 האלה.

אוריאל אלבז:

כולל ה – 10 האלו, גם חינוך מיוחד, גם בתי ספר רגילים, גם יסודי, גם על – יסודי, יש תמונת צרכים מאושרת ע"י משרד החינוך לכל מתחם קומבאר בראייה רחבה, זה לא רק (לא ברור) של ג'בל מוקאבר, זה זה בראייה יותר רחבה, אושרו לנו שמה 120 כיתות, זה אחד מהפרויקטים, זה נותן מענה לכל הגילאים, הצרכים הם של התושבים, בכל המרחב, בכל המרחב הזה, חינוך מיוחד הוא תמיד בראייה על – אזורית, כי מוסעים, לא בכל מקום יש חינוך מיוחד, וחינוך מיוחד גם אם הוא חצי קילומטר מהבית, מסיעים אותו, כי הוא חינוך מיוחד, ולכן כשמדברים בפרויקטים שהם כרוכים בהסעות, אז איפה שהוא ממוקם הוא ממוקם, וכל מי בהתאם לספציפיות של החינוך המיוחד הזה באותו מקום, עם הליקויים שהוא מטפל, מסיעים מכל האזור לדבר הזה. עכשיו הצרכים האלו לא, לא היינו מקדמים אותם, לולא משרד החינוך הכיר אותם, ואישר אותם, זאת אומרת זה צורך אמיתי קיים, אנחנו לא באים ומתכננים באיזה שהיא קרקע סתם איזה שהוא פרויקט שלא ישרת אף אחד, משרד החינוך לא היה מתקצב אותו, אם לא היה משתכנע שהצורך הזה קיים, רק שהיום הוא קיים בתנאים לא תנאים, או שבמקרה הגרוע ילדים יושבים בבית, אין להם מענה. אנחנו באים לפתח מענה, זה גני ילדים,

זה מגיל צעיר, ויש להם המשכיות לבתי ספר של חינוך מיוחד שקורים, גם בסביבה שמה, וגם במקומות אחרים, זה צורך אמיתי של הציבור, אין עליו חולק, הוא מאושר משרד החינוך,

עו"ד סעיד דקה:

לגבי התקנת מקומות חנייה,

אוריאל אלבז:

כן,

עו"ד סעיד דקה:

כאילו ההקלה הזאת, הרי זה הולך להיות במקום דרך, בהתאם לתוכנית, המקום, זה הולך להשפיע על כל מי שמתגורר ליד, זה לא, להפריע להם, (לא ברור) את החיים שלהם שם.

אוריאל אלבז:

אז א', הדרך, הדרך ברובה קיימת,

עו"ד סעיד דקה:

כן,

אוריאל אלבז:

חלקה אנחנו מרחיבים את זכות הדרך כי הוא, כי היא לא הופקעה מהתחלה את כל מלוא בזכות הדרך, אנחנו מפקיעים את אותה זכות הדרך, וכל מה שאתה רואה מבחינת חנייה, קורה אותה הרחבה של הפקעה שאנחנו עושים בשולי הדרך, מה שאתה מכיר היום, והרבה יותר טוב, כי אנחנו משפרים שמה את רמת הכביש.

מיטל שקולניק:

אפשר להראות את זה גם אוריאל, חלק בתוך המגרש, חלק, שזה דבר די נדיר שיש לנו בכלל מקומות חנייה בתוך תחומי המגרש, אז כן הבקשה כן מציעה, חלק מהחניות בתחומי המגרש, וחלק נמצאים בחוץ.

אוריאל אלבז:

שזה, שמה שבחוץ זה מורחב במסגרת הפרויקט, אנחנו הוספנו שמה הפקעה של כל השוליים האלו, כדי להרחיב, כי להשתמש בכל זכות הדרך ובוא נאמר הלוואי ובכל מקום הייתי יכול להציע פתרונות של תנועה, חנייה ברמה הזאתי, קודם כל המגרש הזה, זה תוכנית חדשה, הפתרונות שנה הם טובים מאוד, בוא עברנו (לא ברור), שמאוד לא מקלים עלינו, גם משרד התחבורה.

אלדד רבינוביץ:

הבנייה שמה עוד הפקעה? לא הבנתי. זאת אומרת יש שם שתי הפקעות במקום הזה?

אוריאל אלבז:

היה שלמה של הפקעה של שוליים, של דרך, שלא הופקעו, מוריה עשתה פרויקט והפקיעה חלק, אנחנו ולא הפקיעה את מלוא זכות הדרך, אנחנו הגשנו הפקעה על יתרת זכות הדרך שלא הופקעה, וחוף מזה כמו שאתם יכולים לראות פה,

אלדד רבינוביץ:

זה הפקעה שעברה כבר.

אוריאל אלבז:

כן, חוף מזה ניתן לראות פה, שחלק, רוב פתרון החנייה פה, הוכנס לתוך המגרש,

מיטל שקולניק:

16 מקומות חנייה בפנים, ועוד 6 על הדרך.

אוריאל אלבז:

זה העלאה והורדה.

עו"ד סעיד דקה:

מה קורה עם הדרך שקיימת?

אוריאל אלבז:

מה קורה?

מיטל שקולניק:

מה קורה עם הדרך?

אוריאל אלבז:

(לא ברור), מה השאלה?

עו"ד סעיד דקה:

השימוש, יש לך דרך שאתם הופכים חלק ממנה,

אוריאל אלבז:

לא,

עו"ד סעיד דקה:

חנייה,

מיטל שקולניק:

אתה לא לוקח,

אוריאל אלבז:

לא, לא, לא, אני הסברתי הדרך הקיימת כמו שהיא, היא תישאר כמו שהיא,

עו"ד סעיד דקה:

כן,

אוריאל אלבז:

כשהפקיעו את הדרך הקיימת לא הפקיעו את כל, את כל זכות הדרך, שמאושרת בתב"ע. אנחנו באנו וכל השוליים שלא הופקעו, אנחנו מפקיעים אותם. הפקענו אותם, מרחיבים בעצם את זכות הדרך, ושמה העלאה והורדה והחנייה. זאת אומרת הדרך קיימת היום לא נפגעת, לא, אני לא משתמש בה לצורך, לצורך מה שאני מוסיף. זה הכול בתוספת פיתוח שאנחנו ניתן על כל השוליים של המגרש.

עו"ד סעיד דקה:

נקודה נוספת היא לגבי הגישה שלהם, פשוט יש באמצע השטח הזה, יש מדרגות שממנו (לא ברור) לרחוב הראשי, הרחוב האמריקאי,

אוריאל אלבז:

כן,

עו"ד סעיד דקה:

זה דבר שהולך עכשיו להיחסם, הגישה.

אלדד רבינוביץ:

פה בשטח המופקע יש להם, יש להם דרך בתוך השטח המופקע?

מיטל שקולניק:

אתה יכול להראות את זה על ה – GIS?

עו"ד סעיד דקה:

יש מדרגות שיורדות משמה,

אלדד רבינוביץ:

בתוך השטח המופקע.

מיטל שקולניק:

איפה זה? אוריאל, אתה הבנת על מה הוא מדבר?

אוריאל אלבז:

אני,

מיטל שקולניק:

אתה יכול להצביע פה על ה – GIS? להראות לנו.

עו"ד סעיד דקה:

בוא נבדוק. הדרך האמריקאית,

(מדברים ביחד)

עו"ד סעיד דקה:

עכשיו המדרגות לא נראות, אבל זה הבית שלו,

אוריאל אלבז:

כן,

עו"ד סעיד דקה:

זהה השטח, ממנו יש מדרגות שיורדות לכביש האמריקאי, של הכביש הראשי הזה שפיתחו אותו לכל האזור. השאלה במקרה הזה, כשאתם פשוט עושים את הבניין הזה, לקחתם בחשבון בעצם הגישה שלהם לכביש הראשי?

אלדד רבינוביץ:

יש לו גישה לרחוב השני.

אוריאל אלבז:

העניין הזה, לא, לא עלה עם (לא ברור),

אלדד רבינוביץ:

יש לו גישה (לא ברור).

אוריאל אלבז:

זה לא עלה מול הניהול פרויקט שלנו, כשהיו דיבורים אתכם, זה לא עלה מול הניהול פרויקט?

עו"ד סעיד דקה:

אין לי מושג, אני לא יכול להתייחס לזה.

אוריאל אלבז:

כעיקרון אנחנו הרבה פעמים מגיעים למצב שבו או יש, התרגלו לחנייה או שבילים שחוצים בצורה כזאת או אחרת, וואנס אנחנו צריכים לבנות את הבניין, אין לנו ברירה, אלא להשתמש שיש דרך גישה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא סטטוטורי.

אוריאל אלבז:

נכון, זה לא סטטוטורי,

אלדד רבינוביץ:

זה גם הופקע.

אוריאל אלבז:

יש מקרים שבהם שיש דרך גישה מוטורית, שנחסמת, ואכן אין חלופה, החלופת גישה לבתים, שלא תמיד הם גם כן בהיתר, לכן נוצרו כל מיני סיטואציות שנכנסים בדרך לא דרך, לכניסה שבעצם לא אושרה, כי אם היו, אני לא יודע מה המקרה פה, מוטורית, הרבה פעמים מחייבים אותנו לפתור ולמצוא, למצוא חלופה, אני אומר בצורה,

עו"ד סעיד דקה:

(לא ברור) במקום? היית בשטח?

אוריאל אלבז:

בטח.

אלדד רבינוביץ:

אתה יכול להראות? לא רואים,

מיטל שקולניק:

הנה רואים את זה ב – GIS, הנה, לא, הנה תלת – מימד.

אלדד רבינוביץ:

בסדר, אפשר לראות את זה,

מיטל שקולניק:

עשיתי תלת – מימד. זה הבית שהוא הצביע,

עו"ד סעיד דקה:

בוא נבדוק. רואים את זה.

אלדד רבינוביץ:

רגע, יש לך גישה לכביש,

מיטל שקולניק:

מה שהוא מסמן עכשיו זה מסביב למגרש.

אלדד רבינוביץ:

רגע ולכביש משמאל יש לכם גישה? לכביש משמאל יש לכם גישה?

מיטל שקולניק:

כן, אתה לא רואה שרחוב מעל.

אוריאל אלבז:

זה רק בשביל המדרגות או שעוד, גם למשתמשים?

דובר לא מזוהה:

לא, רק שלי.

אוריאל אלבז:

הם לא משתמשים בזה?

דובר לא מזוהה:

לא, רק שלי.

אליעזר ראוכברגר:

גני ילדים.

אוריאל אלבז:

אני בצורה לא מחייבת, כי אני באמת לא בדיוק מכיר את הסיטואציה וצריך לדייק אותה. אם אנחנו, אנחנו לגמרי יהיה סיטואציות שאנחנו כדי לאפשר שמה, המשך התנהלות במינימום שיבושים הכרחיים, אנחנו נבדוק אם הניהול פרויקט ועם המתכננים בשטח, אפשר לסייע עם מדרגות חלופיות לצד (לא ברור) שלנו.

אלדד רבינוביץ:

אין שם מדרגות כרגע,

אוריאל אלבז:

מה?

אלדד רבינוביץ:

כרגע זה שביל עזים כזה, זה לא,

אוריאל אלבז:

כן, אני אומר אם אנחנו נוכל, אנחנו נבדוק מול הניהול פרויקט אפשרות כדי לתת איזה שהוא מענה בשולי הפרויקט שלנו,

מיטל שקולניק:

זה הבית שלו, אתה רואה?

אוריאל אלבז:

יכול להיות שתצטרך פה, תידרש פה, (לא ברור).

אלדד רבינוביץ:

אבל זה גם מוסד חינוך.

אוריאל אלבז:

כדי לעבור ולשים משהו, משהו,

אלדד רבינוביץ:

זה מוסד חינוכי, מה? יהיה שם פריצה כאילו בגדר של המוסד חינוך?

אוריאל אלבז:

כן, אבל הוא לא יכול להיכנס, כי המוסד חינוכי חייב להיות מגודר וסגור,

אלדד רבינוביץ:

נכון,

אוריאל אלבז:

בכל שעות הפעילות.

עו"ד סעיד דקה:

כן,

אוריאל אלבז:

אז אי-אפשר לעבור דרכו. זה רק לעבור מעבר לגדר. אני מוכן לבדוק את זה, עם הניהול פרויקט.

עו"ד סעיד דקה:

אני רוצה שתבין, שבעצם זה שטח שלו, זה שטח שלו במקור, לפני שהופקע, זה הוא הבעלים של השטח הזה. עכשיו יש לוט כאילו, זה משמש גישה לכביש הראשי,

אוריאל אלבז:

כן,

עו"ד סעיד דקה:

אז צריכים למצוא פתרון הולם לפחות דברים שהם, אלמנטאריים מבחינתו, גישה לכביש הראשי, שייצא וייכנס, זה מאוד חשוב.

אוריאל אלבז:

בסדר, אני ואתה מבינים שברגע שיש הפקעה לצורכי ציבור, אז יש הפקעה לצורכי ציבור, בעניין המדרגות, כדי לאפשר את המשך השימוש שמה, אנחנו נבדוק אם ניהול פרויקט, בהחלט נסייע באיזה הסדרה חלופית לאורך הפרויקט שלנו. עד לאזור הירידה לכביש האמריקאי. אנחנו נבדוק את זה עם הניהול פרויקט,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי (לא ברור)?

אוריאל אלבז:

אני מבקש שיבדקו, שיפגשו, יפגשו אותך.

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי הטענה שלו על, רשות העתיקות?

אוריאל אלבז:

רשות העתיקות, אנחנו פועלים על ציר, ע"פ צו רשות העתיקות, ככל שרשות העתיקות היא נותנת לנו הנחיות לשמר דברים, אנחנו עושים את זה בכל פרויקט, אנחנו לא יכולים להתקדם לפני ששחררנו, את רשות העתיקות, אנחנו פועלים ע"פ הנחיות שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיטל שקולניק:

יש לי שאלה,

עו"ד סעיד דקה:

נקודה נוספת, הרי אתם עומדים להקים בניין גדול שם, זה לא רק, השאלה, חשבתם על הרעש שהולך להיווצר למי שמתגורר ליד בסמיכות? יש חוות דעת אקוסטית? משהו?

אוריאל אלבז:

בוודאי.

עו"ד סעיד דקה:

כן,

אוריאל אלבז:

ואני מאחל לו שכנים כאלו, הם השכנים טובים, אתה יודע למה? הם באים בבוקר, נכנסים לתוך הבניין, היום כל הבניין שלנו ממוזגים, ולכן לרוב, רוב הזמן, רוב הזמן החלונות סגורות. דבר שני, הם הולכים אחרי צהריים, הם לא באים בימי מנוחה, ובחג הם בבית, ויש לך שקט.

אליעזר ראוכברגר:

חופשים.

אוריאל אלבז:

וזה השכנים, וחופשים, וזה השכנים הכי טובים שיכולים להיות לך, תאמין לי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה רבה. אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

אוריאל אלבז:

תודה רבה.

אוריאל אלבז:

טוב, מישהו רוצה מכם להתייחס? מיטל, או (לא ברור)?

מיטל שקולניק:

יש לך מה להוסיף?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דוברת לא מזוהה:

שקיימים כל האישורים,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דוברת לא מזוהה:

קיימים כל האישור שהוא טען שאין, מבחינת הפקדה הייתה כדין, עברנו עם נכסים, עברנו על לשכה משפטית, הכול היה כדין, הוא לא התנגד, כשהיה את ההפקעה, הוא לא התנגד. אז מהבחינה הזאת הכול היה עבר כדין, הכול פורסם כדין. יש שם חורשה להעתקה.

אליעזר ראוכברגר:

יש?

דוברת לא מזוהה:

חורשה להעתקה, יש עצים, הכול הולך כנדרש,

אליעזר ראוכברגר:

כן. עוד משהו? אילנית, את רוצה להתייחס?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אני חושבת.

אליעזר ראוכברגר:

יש פה בעצם שתי, שתי, אפשר לחלק את זה ל - , לשתי התנגדויות, יש פה התנגדות קניינית, ואת התנגדות תכנונית, אני דווקא אני אתייחס קודם כל להתנגדות התכנונית, הוא אמר הוא דיבר על נושא של, אין מענה על שמירה על עצים בוגרים, שמענו בצורה מסודרת, שיש כאן העתקה של העצים הבוגרים, בהתאם ל - , לאישור של שפ"ע, יועברו העצים הבוגרים או לשטח צמוד של הבעלים, עם (לא ברור), אם לא, אז מאתרים שטח במזרח ירושלים מקום אחר, שם עושים נטיעות, בתיאום עם שפ"ע. בגדול כל העצים באופן כללי, כל העצים מה שלהעתקה להעתקה, ומה שלעקירה לעקירה, הכול ע"פ הסקר שנעשה כדת וכדין,

אלדד רבינוביץ:

במזרח ירושלים,

אוריאל אלבז:

מה?

אלדד רבינוביץ:

למה במזרח ירושלים אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

זה נמצא שמה היום, לשים את זה שם.

מיטל שקולניק:

אבל מעדיפות מהאזורים,

אליעזר ראוכברגר:

אני חוזר על מה שהוא אמר,

אלדד רבינוביץ:

אין לי בעיה פשוט אין לי בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר זה מה שהוא אמר, אני חוזר על מה שנאמר כאן ע"י מי שמטפל בבקשה הזאת. בכל אופן העתקה נעשית כדת וכדין באמצעות, בהתאם לסקר שנעשה ולאישור שפ"ע, רשות העתיקות, לפני שיש אישור מלא, של רשות העתיקות לא מתקדמים שום דבר, שגם דין ההתנגדות הזאת להידחות. נושא של הקווי בניין תוקן, לא תהיה סטייה מקווי הבניין, הטיעון שהתוכנית כאן היא לבתי ספר יסודי, או על – יסודי, ולא גני ילדים. זה שמענו שההפקעה נעשתה לחינוך, וחינוך זה גם גני ילדים, באופן כללי,

מיכאל הברשטאם:

זה שונה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל גם באופן כללי אנחנו, הצרכים משתנים,

מיכאל הברשטאם:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו צריכים להתאים את עצמנו לצרכים, באופן, לא יודע,

מיטל שקולניק:

התקבלה לזה חוות דעת משפטית.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

מיכאל הברשטאם:

הוא אמר מעון יום,

דובר לא מזהה:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן, אנחנו מדברים על זה כבר מהבוקר. הצרכים משתנים, צריך להתאים את עצמנו לצרכים, הפעם הצורך הוא בית ספר, אחרי שעוברים 10 שנים, או יותר מ- 10 שנים, יכול להיות שהצורך הוא עכשיו לגני ילדים, פעם הצורך הוא לבית ספר על – יסודי, ואחרי שנים נוצר צורך לבית ספר יסודי, כי בנו על – יסודי במקום אחר, ועל – יסודי כידוע הרי היום נוסעים, לפעמים צריך חינוך מיוחד, אנחנו צריכים להיות דינאמיים, ולהתאים את עצמנו לצורך, זה ברור לגמרי, ואי-אפשר להישאר מקובעים, וברגע שההפקעה נעשתה לחינוך, אז חינוך זה הכול, זה גם גני ילדים, גם בית ספר יסודי וגם על – יסודי. זה לגבי הנושא של ההפקעה, הפקעה, הוא לא לא הגיש התנגדות.

מיטל שקולניק:

התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

כך שכרגע אין לו, אין לו מעמד לבוא לכאן. לגבי המדרגות, אמר מר אלבז, שהוא בעצם במטה בינוי מטפל בבנייה של הפרויקט, הוא אמר שהם יעשו, השתדלות לאפשר לו ולהסדיר את הנושא של המדרגות, הם יבדקו אם המנהל של הפרויקט בפועל בשטח, זהו. היה מדובר פה בהפקעה לצורכי ציבור, הבעלים היום של השטח זה עיריית ירושלים, הבקשה מוגשת בהתאם כדת, וכדין,

מיטל שקולניק:

(לא ברור) על החנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים כהן:

זה (לא ברור), זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא כרגע, זה בהמשך.

חיים כהן:

אני אומר שזה יירשם עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

או, לא, בית ספר עירוני, זה לא רשות שימוש. זה כלום,

חיים כהן:

גם יושב בבעלות כללית שמה,

אליעזר ראוכברגר:

נשאר, הכול נשאר, הכול זה בעלות עיריית ירושלים.

מיטל שקולניק:

לעניין החנייה אני רוצה להקריא,

אליעזר ראוכברגר:

כן, לגבי החנייה,

מיטל שקולניק:

חוות דעת של חנייה, אני (לא ברור) שם. בתיק 2023/66 אז זה בית הספר, חוות הדעת הייתה שאין התנגדות לתוכנית, עבור 10 גני ילדים ו- 15 כיתות בית ספר דרוש, דרושים 46 מקומות חנייה ע"פ תקן.

אליעזר ראוכברגר:

מה דרוש, מה?

מיטל שקולניק:

46, מקומות חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיטל שקולניק:

מוצעים 22 מקומות חנייה לרכב, לא כולל הורדה והעלאה מתוכם מוצעים 16 מקומות חנייה, שמתוכם 3 נכים, שלושה מפרצי הורדה לרכב פרטי, בגבולות החלקה, ו – 6 מקומות חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע התבלבלתי, אמרת בהתחלה 22,

מיטל שקולניק:

סך הכול מוצעים 22, עכשיו אני,

אליעזר ראוכברגר:

כולל המפרצים, כולל הנכים כולל הכול?

מיטל שקולניק:

לא כולל, לא כולל.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיטל שקולניק:

אני עכשיו פורטת את ה – 16 האלה מהמתחם,

אליעזר ראוכברגר:

איך נהיה 16? אם דיברנו על 22, תסבירי לי.

מיטל שקולניק:

לא, בתוך, 16, יש סך הכול 22,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיטל שקולניק:

16 מקומות מתוכם שלושה נכים, ושלושה מפרצי הורדה לרכב פרטי בגבולות החלקה, אוקי,
פלוס 6 נוספות מחוץ לחלקה, פלוס שלושה מפרצי העלאה והורדה. אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל כמה חסר?

מיטל שקולניק:

סך הכול 6 פחות 22, חסר 24 מקומות,

אליעזר ראוכברגר:

מה? המפרצי העלאה והורדה זה לא ב – 46? מה את עושה חסר 24.

מיטל שקולניק:

נכון, חסר 24 מקומות חנייה. וע"פ סעיף 14.6.3.ב, ראשית הוועדה לפטור מהרחבה, להתקין
מקומות חנייה, לגני ילדים. האישור, האישור בעצם מתייחס לשני הבקשות, גם לבית הספר
ושזה מה שעכשיו אמרתי 2023/66.0, ולבקשה 2023/66.2, שזה,

אליעזר ראוכברגר:

2 זה מה שהיה התנגדות.

מיטל שקולניק:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

זה הגנה.

מיטל שקולניק:

נכון,

אלדד רבינוביץ:

אם אנחנו מורידים את של הגנים, אז כמה צריך? כמה יש? מה החלוקה הפנימית שלהם?

מיטל שקולניק:

בגני ילדים הדרישה שהיא נכון לפי הגבוה, הם עושים אחד לאחד, או אחד לכל 40 מטר, נדרשים 31 מקומות חנייה. רשאית הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

לבית ספר 15,

מיטל שקולניק:

לבית ספר 15.

אליעזר ראוכברגר:

ולגני ילדים 31?

מיטל שקולניק:

אתה הולך על ה - , על הגבוה מביניהם או אחד לאחד, או אחד ל - 40.

אליעזר ראוכברגר:

זה מוזר, כי לבית ספר יש הרבה יותר צוות הוראה מאשר גני ילדים, מה יש בגני ילדים? זה גננת, סייעת, גם בדרך כלל, לא באים מכוניות.

מיטל שקולניק:

זה התקן, איתו, אנחנו לא יכולים לעשות כלום.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר זה מוזר, אני לא, אני רק אומר זה מוזר, לא שאני חולק עליך.

אלדד רבינוביץ:

אז בעצם יש לנו את הסמכות לפטור, אם יש 15 של הבית ספר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אם ב – 31 של גני ילדים, אז בעצם לא צריך 22, מספיק 15.

אלדד רבינוביץ:

נכון,

מיטל שקולניק:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה עודף.

אלדד רבינוביץ:

כן,

מיטל שקולניק:

מבחינתנו אנחנו מכסים את הכמות הבית ספרית שזה 15,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה החוות דעת של תושי"ה?

מיטל שקולניק:

מה שהקראתי,

אליעזר ראוכברגר:

מה? לפטור?

מיטל שקולניק:

זה חוות הדעת, רגע בוא נראה מה סימנתי.

אלדד רבינוביץ:

לפטור חלקית בגני ילדים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, לפטור את מה שחסר.

מיטל שקולניק:

הנה - יבוקש מהוועדה פטור ע"פ תקן 5166/ב סעיף 14.6.3.ב, זה החלטת הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיטל שקולניק:

מבחינתם אין התנגדות לתוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, את אומרת וכל החניות בתוך השטח החום הוא בתחום שטח החלקה.

מיטל שקולניק:

זה 16 חלקם.

אליעזר ראוכברגר:

16 בתוכו.

מיטל שקולניק:

16 בפנים. ויש,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם של הבית ספר.

מיטל שקולניק:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הוא נותן מענה מלא.

מיטל שקולניק:

כן, שזה בוא, זה גם מצב נדיר, אנחנו רואים את זה פה על המסך, שאנחנו מציעים בתוך המגרש לו, שמעת גם מה אוריאל אמר בעניין הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיטל שקולניק:

(לא ברור) שנמצא בחוץ. בנוסף גם להכרעת הוועדה לעניין הקיר תמך.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, לפני הקיר תמך, חברים, לגבי הנושא של החנייה, אנחנו פוטרם, יש לנו 22, אנחנו פוטרם בעצם מ – 24, כש - , לבית ספר יש מענה מלא, ומה שאנחנו פוטרם זה בעצם מהיתרה של גני הילדים בין 22 ל – 31 יש 9 מקומות, אנחנו פוטרם מהיתרה הנדרשת, לפי הסמכות.

אלדד רבינוביץ:

זה כולל את הבית ספר, להוריד מה – 22 את ה – 15.

מיטל שקולניק:

נכון, זה 5,

אליעזר ראוכברגר:

יש 9 מקומות,

אלדד רבינוביץ:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

15 יש לבית ספר,

אלדד רבינוביץ:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מוריד לו 22, 15 כמה זה?

מיטל שקולניק:

7,

אלדד רבינוביץ:

7,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, לא 9, אלא 7, סליחה, 7,

אלדד רבינוביץ:

במקום 31.

אליעזר ראוכברגר:

מקומות במקום 31, בהתאם לסמכות המוקנית לוועדה, לפי תב"ע 5166/ב,

אלדד רבינוביץ:

מצוין,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, והמפרץ העלאה והורדה הם נותנים מענים גם לגנים וגם ל - , וגם לבית ספר, והחניות נכים גם נותנים גם לשתיים מענים? כנדרש.

מיטל שקולניק:

כן, כן, יש 3 חניות.

אליעזר ראוכברגר:

זה נותן תקן, גם לזה, וגם לזה.

מיטל שקולניק:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עכשיו לגבי הקיר תמך,

מיטל שקולניק:

להכרעת הוועדה האם יש צורך בפרסום חוזר לצורך תיקון, פורסמה הקלה בנוסח הבא, הקלה מהוראות התוכנית 213306, סעיף 6.9.2 בגין גובה מקסימאלי לקירות תמך בגובה של, עד 6 מטרים. נפלה טעות סופר ונכתבה הספרה 6, במקום הספרה 3.

אלדד רבינוביץ:

אבל בתב"ע זה כתוב 3, ברור שזה טעות סופר.

מיטל שקולניק:

אני אגיד לך מה,

אליעזר ראוכברגר:

זה אני רוצה לשמוע את אילנית.

מיטל שקולניק:

3, ומבחוץ, אני אסביר לכם, הקיר תמך מבחוץ, אתה רואה אותו 6, ומבחוץ, נכון, (לא ברור)
הפנימי הוא 3, 6 מטר, ובחוץ מ – 3.

דוברת לא מזוהה:

מבחוץ עד 3.

מיטל שקולניק:

כן, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש בחוות דעת טעות?

מיטל שקולניק:

אין פה טעות, יש פה,

אלדד רבינוביץ:

הטעות היא לא בתב"ע,

מיטל שקולניק:

מבחוץ את רואה 3 מטר, מחוץ למגרש, אם את עומדת מחוץ למגרש, זה 3 מטר, תואם תב"ע
אוקי, אם את מבפנים את רואה 6 מטר.

אלדד רבינוביץ:

שם יהיה בינוי. יהיה בינוי.

מיטל שקולניק:

תסתכל, סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

נשאר רק אחרון, רק של 3.

דוברת לא מזוהה:

פנים המגרש כאן, אבל מבחוץ, כאן יש לנו את ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם איפה, ברישוי את (לא ברור)?

מיטל שקולניק:

האמת היא זה יותר, אם אנחנו מסתכלים על בחוץ לראות מה ההשפעה החיצונית.

אליעזר ראוכברגר:

ארוחת צהריים מנחה, ואחר כך עד שלוש.

מיטל שקולניק:

גם אין לנו כל כך ברירה, אילנית, אם אנחנו נדרג את הקירות, אנחנו פוגעים בחצרות,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה את אומרת?

עו"ד אילנית מיכאלי:

קיר שהוא מצד אחד בצד של הרחוב הוא 3 מטרים, ובפנים הוא 6, זה עומד ב - 3 מטרים של התב"ע? מבחינת רישוי,

מיטל שניאור:

איזה צד 6? מצד של,

מיטל שקולניק:

מהפנים, עכשיו אני מסבירה, הסברתי גם לאילנית, אם אנחנו נדרג ונעשה טרסות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, עזבי אם אנחנו, השאלה אם אנחנו עומדים בתב"ע, בואי,

מיטל שקולניק:

אבל אני גם פה, אילנית, אנחנו גם כתבנו את זה, אז אני, לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אבל את יודעת מה? זה שאני חייבת את זה, זה נכון, אבל אני צריכה גם לעמוד בתב"ע,

מיטל שקולניק:

יש שם סעיף, אבל יש שם הוראה, אנחנו מבקשים הקלה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז חכי, בואי תשמעי רגע, גם את ההיבט של (לא ברור).

מיטל שניאור:

אילנית, מה אוריאל אמר לך?

אלדד רבינוביץ:

עד 3.

עו"ד אילנית מיכאלי:

עד 3 מטרים. שכתוב עד 3 מטרים זה מהצד החיצוני או מכל הצדדים?

מיטל שניאור:

אין לנו איזה שהוא סעיף סטייה ניכרת בהוראות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

מיטל שניאור:

צריך לחשוב איזה בניין יש פרסמו הקלה, ואין סעיף סטייה ניכרת.

חיים כהן:

(לא ברור),

מיטל שניאור:

אני חושבת שזה בסדר.

מיטל שקולניק:

אם היה סעיף סטייה ניכרת, לא היינו מפרסמים הקלה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, בסדר, אבל היא שואלת אותך, כתוב 3, 6, תסתכלי,

מיטל שניאור:

כן, השאלה למה רשום גם שלושה. יש גריעה,

מיטל שקולניק:

צריך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה שלושה מטרים.

מיטל שקולניק:

מעבר ל – 3 מטרים.

אלדד רבינוביץ:

מתייחסים לחוץ, מספר (לא ברור).

מיטל שקולניק:

אנחנו יצאנו יותר צדיקים,

דוברת לא מזוהה:

התב"ע היא ציינה בחלק התחתון.

מיטל שקולניק:

התחתון,

דוברת לא מזוהה:

כן,

מיטל שקולניק:

אוקי, מבחוץ בעצם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אני מקבל את מה שאומרים,

מיטל שניאור:

אם יש צורך תכנוני,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש צורך תכנוני, אז אין מה לעשות, כן. מיטל, בהתאם לצורך התכנוני, אם זה הצורך התכנוני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אישור הקלה פה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

מיטל שקולניק:

צורך תכנוני, ועוד פעם אין לנו סעיף של סטייה ניכרת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר גמור, בסדר גמור. טוב, סיימנו?

מיטל שניאור:

התנגדויות,

מיטל שקולניק:

אין צורך לצאת לפרסום חוזר, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, מה?

מיטל שקולניק:

אין צורך לצאת לפרסום חוזר?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא. אנחנו דוחים את ההתנגדויות, מאשרים את הבקשה.

מיטל שניאור:

אגב לאורך כמה מטר הוא 6? בגובה של 6 מטר? מיטל, את יודעת?

מיטל שקולניק:

הנה זה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, סיימנו. אנחנו מה השעה עכשיו? עכשיו 13:00, בדיוק. מה אני מבקש, אנחנו נעשה עכשיו הפסקה בעצם עד 15:00 שאז המתנגדים הבאים, מה שנשאר הוא תיק אחרון בסדר היום, שוטף סיימנו, נעשה ארוחת צהריים, מנחה, אחר כך הפסקה,

עמנואל זלטס:

עד שלוש.

אליעזר ראוכברגר:

עד שלוש. שלוש נתכנס חזרה, לתיק האחרון בסדר היום של התנגדויות. תמ"א ברמת אשכול, בסדר? טוב, תודה, רק אם אפשר לסגור, תודה חבר'ה, אפשר לסגור.

(הפסקה)

סיום הדיון