

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון מחוז ירושלים
 ועדת משנה נקודתית

תאריך הישיבה : יום שלישי, ט"ז טבת, תשס"ח, 25.12.2007

חברי הוועדה:
 גב' רות יוסף
 מר גיא קבונקי
 גב' רותי שוורץ – לשכת התכנון
 גב' ציפי טאוב – לשכת התכנון
 מר יאיר ארזאדה – לשכת התכנון
 גב' תמי קסול-בראון
 מר דני חורין – יועץ משפטי
 מר ישי טלאור – משרד התחבורה
 מר אבי בן צור – המשרד לאיכות הסביבה
 מר משה כהן – עיריית ירושלים
 מר ירון טוראל – נציג אדריכלים
 מר אברהם שקד – ארגונים סביבתיים
 גב' יעל המרמן – מ"מ א' שקד
 מר אלי מויאל – נציג ציבור
 מר אבישי בר אושר – נציג משרד התיירות
 מר טל פרורסקי – משרד הבטון
 מר דוד דדון – שמאי הועדה
 מר יוסי דויטר
 מר אילון ברנהפט – משרד השיכון
 גב' אוסנת פוסט – עיריית ירושלים
 מר קובי בר אב – עיריית ירושלים
 מר יאיר גבאי – עיריית ירושלים
 מר אמנון ארבל – עיריית ירושלים
 מר יעקב פטקוס – עיריית ירושלים
 גב' יהודית חלומי – משרד החקלאות
 גב' עמליה אברמוביץ – מינהל מקרקעי ישראל
 גב' שלומית אטיאס – מ"מ
 גב' טליה שוסברגר – משרד הבריאות
 גב' ענבר גולשני

תוכנית

גב' יוסף:

היו מספר הערות. גיא יציג את ההערות. ... אז עכשיו, אולי מישהו מחברי הוועדה רוצה להעיר, להגיד הערה שלא נאמרה.

מר קבונקי:

כן אני למדתי. יש ניסוח קבוע לגבי הנחיות מבקשים מהמשרד לאיכות הסביבה, שצריך להיות 45 יום מיום קבלת המסמכים שלה תכנית. אנחנו

ביקשו ממני להכין הנחיות לקבלת המסמכים של התכנית. אז מסמכי התכנית זה כוונת ההחלטה, שיהיה ברור.

גב' יוסף:

עוד למישהו יש הערה? עמליה.

גב' אברמוביץ:

יש לי הערה בכתב.

גב' יוסף:

עמליה תגידי.

גב' אברמוביץ:

פשוט ביקשתי להכניס לפרוטוקול הערה שאמרתי במהלך הדיון, על בית וגן שהעירייה ביקשה לחדש את מנגנון סעיף ההפקעה. אמרתי, שלדעתי לא נכון לדון בזה, כי ממילא לפי ההנחיות היועץ המשפטי לממשלה, לא ניתן להפקיע. לא משנה, אבל דני ענה לי על זה שהם לא מבקשים כרגע את ההפקעה, הם רק מבקשים להגדיר ולחדש את הסעיף. אבל חשוב לי שזה יאמר בפרוטוקול.

מר קבונקי:

עמילה ציינה ...

גב' יוסף:

OK, בסדר גמור.

מר קבונקי:

היו גם שני תיקונים.

גב' אברמוביץ:

כמובן נשאלתי למה לא אמרת, הרי אמרתי.

גב' יוסף:

אין בעיה.

מר קבונקי:

היתה סתירה פנימית, ... שהקומה השביעית היא טכנית בלבד ... ונושא נוסף, זה ממש דבר טכני. בתכנית ... לענין קיום הדיון ולכן ... בדיון הראשון נאמר שניתנה החלטה לצורך הדיון הפנימי לדחיית התכנית ... תיקון טכני. מעבר לזה, לא קיבלנו מכתב שמאשר ... לגבי נושא של ההפקעה בבית וגן והוא ביקש לקבוע, שמבחינת הפרוטוקול יקבע שבעצם האישור דרך, הנגישות לחלקה הדרומי של המגרש כתנאי להיתר. ואנחנו בפרוטוקול זה נקבע שזה בעצם תנאי להפקעה. עכשיו, אני אומר, אנחנו הרי דנו בנושא. היה דיון נוסף וזאת היתה ההחלטה. פשוט בפרוטוקול זה מופיע ... אלא רק.

גב' יוסף:

מעבר לזה אין הערות ...

מר שקד:

אני רק מבקש במקום לשיטתו בענין הצורך בהקלטת הדיון, כתבי לעמדתו. שיטה זה לא שיטה. ואני מבקש שוב, את אותה בקשה, את יכולה להעתיק את זה קומפלנט.

גב' יוסף:
לא צריך כל פעם.

מר שקד:
לא, לא, לא, אני עומד על כך שבכל פעם, אני אומר לכם, שיש להקליט את הדיון מהתחלה ועד הסוף, כאשר ההתייעצות היא החריג ולא הכלל. לכן אני מבקש שזה יופיע.

מר טוראל:
אם אתה רוצה לגוון, אתה יכול לכתוב שזה אני אמרתי.

מר שקד:
טוב, אתה יכול להצטרף לבקשתי.

גב' יוסף:
מכיוון שאנחנו צריכים ... ליועץ המשפטי לממשלה, אז אנחנו פועלים על פי חוק.

מר שקד:
אני לא אמרתי שאתם לא פועלים, לא, אבל אני אומר שוב.

גב' יוסף:
אמרת את עמדתך בפעם הקודמת.

מר שקד:
ואני מבקש את זה שזה יופיע בפרוטוקול גם היום.

גב' יוסף:
אבל בכל זאת אנחנו יש ...

מר שקד:
בסדר, הבנתי.

גב' יוסף:
בסדר, מאה אחוז. OK. אנחנו נעבור לתכנית הבאה.

תכנית 2855/ב – הודעה על פי סעיף 77 על הכנת תכנית – תוספת נתיבים – כביש מס' 4

נוכחים:

מר רון לשם

מר אהוד תייר

מר יובל ויצמן – ניהול הפרוייקט

מר אלכסנדר מאירוביץ

גב' קסטל-בראון:

כביש מס' 4 זו התכנית המאושרת 2855 בקטע המרכזית שלו, בערך מהכניסה לעיר עד מחלף גולוב. בתכנית המאושרת ... שהאפיק יכלול רק שני נתיבים מכל כיוון. במידה וירצו להוסיף נתיבים, יצטרכו להכין תכנית חדשה. מטרת התכנית הזאת בעצם ... עכשיו, חוץ מזה היא גם ... כאשר היא מזכירה רק את ... הצפוני ... 11428 שאנחנו כרגע מטפלים בה.

בפברואר 96 החליטה הוועדה המקומית בתכנית הזאת והחליטה על ... 77 לפי החוק ... הטבעי. עכשיו, על פי תמ"א 3 מי שזה מוגדר בתמ"א 3 כדרך פרברית ... ועל פי הוראות של תמ"א 3 לדרכים מהסוג הזה, צריך להכין תסקיר השפעת סביבה מצורף לתכנית או תעמוד בפני הוועדה. אמנם יש לה לוועדה המחוזית פרורוגטיבה לפתור מהכנת תסקיר, וזה במידה והיא חושבת שזה לא ישפיע וכו' וגם לקבל את עמדת משרד ...

... פעמיים על ידי המשרד לאיכות הסביבה, שניהם ב- 97 וב- 2006 ... על ידי המחלקה לאיכות הסביבה ובאוגוסט 2007 נדונה על ידי הוועדה המקומית שהחליטה להמליץ על הכנת התכנית ... וביניהם היא אמרה, שיש לעגן, אם זה התסקיר בהוראות התכנית, יש לקבל ... לגבי המיקום של ... של הולילנד לגבי המיקום החדש.

עכשיו, אנחנו דיברנו ... המשרד של הגנת הסביבה ועמדתו היא שהוא מאמץ את ההנחיות של המחלקה לאיכות הסביבה. זהו. זה המצב. מטרתה של הדיון זה להנחות תקנון.

מר קבונקי:

היזמים נמצאים להציג את התכנית.

גב' יוסף:

בוקר טוב לכם, מי יציג ... אתה? אתה תציג את התכנית או מישהו אחר?

מר תייר:

יציג את זה אורי. אורי יציג את זה. ואת ההנחיות ... נכון?

מר אורי:

אני אורי אמיר מנכ"ל ... התכנית 2855 היא שקבעה ... לאורך רוב כביש 4, ... זו היתה התכנית המקורית. בחלקים מסויימים, בחלק של צומת בית, בחלק הצפוני ... המצב הוא סופי, המצב של ... הוא סופי. בקטעים שאנחנו מציגים כאן אנחנו מבקשים לעשות שינוי בשביל לאפשר את הביצוע של התכנון המלא והמקורי של שלושה נתיבים לאורך כל הכביש. הקטע הצפוני, הקטע של בית צומת בית ובין גשר רופין לאורך בית הכרם, רמת בית הכרם ומולג בעת רם, בקטע הזה התכנית מבקשת לאפשר נתיב נוסף בכיוון, לא ... כללית אבל בעצם מאפשרים את הביצוע של הנתיב השלישי שהוא בעצם נתיב פנימי צמוד לאי התנועה. בקטע הדרומי, ... צומת בית דרך ... אנחנו ... את האי תנועה. זה

כמובן מאפשר את המצב של שלוש ... גם צפונה וגם דרומה. בחלק הדרומי, שהוא הכביש שאנחנו מאפשרים גם את תוספת של הנתבי הנוסף וגם משנים פה את המערכת שהיתה בעצם במה שנפתח הכביש בחלק הצפוני שבה מה שאמור היה ... אנחנו בעצם מאפשרים את הסלילה של הכניסה הראשית, שאמורה ... גולוב, ולהתחבר לקטע הדרומי יותר מגולוב דרומה. זה קטע של שלושה נתיבים כהמשך לרצף של גולוב ואנחנו בעצם משאירים את הכבישים הקיימים כרמפות, במסגרת המערכת שאנחנו עושים, אנחנו עושים פה תיקונים נוספים בהתאם לשינויים שכתוב בתכנון, במסגרת תכנונית של ... שינוי התוואי שאנחנו עושים אותו, אנחנו בעצם ... במצב הקיים בשטח. יש פה כמה תיקונים נוספים, שוב, בעקבות שינויים שנעשו בעקבות הכניסה של הכביש והכביש גישה שלו לתוך ...

גב' יוסף:

מה הגבול הצפוני?

מר אורי:

גבולו הצפוני הוא בעצם הגבול הצפוני של תכנית 11428 שאנחנו ...

גב' יוסף:

לא, אבל הגבול?

מר אורי:

הגבול למעשה ... זה גולוב. פה נמצא מחלף גולוב. ההסדר של גולוב הוא ... דרומי.

גב' יוסף:

מה עם התכנית הזאת?

מר אורי:

התכנית הזאת היא שוב בצנרת, היא בפאזת ... עכשיו, במסגרת. אנחנו יש פה עד לקטע הזה אנחנו בעצם ... כאן אנחנו כאמור משנים את הכניסה הראשית בציר הכביש בקטע מכאן עד לגולוב. בתכנית המקורית ציר הכביש מתפצל פה לשני נתיבים, רמפות ... את הכבישים של כל דבר. והמערכת החדשה זה כביש שיעבור עד לכניסה הראשית ... עכשיו, יש פה תביעה יחידה ... היא הרחבת כביש ושינוי ... בהתאם לציר ששונה בקטע ... קו הבנין במגרש ... בכביש ... בקטע של ... אנחנו ... את המקסימום של קווי הבנין ... בצד המערבי אנחנו נמצאים במצב קיים, תכניות קיימות ... בבנין החדש.

מר בן צור:

יש לי שאלה. האם זה ישנה משהו לגבי התכנית הזו שתלוייה, שאנחנו דנים בה, אם אנחנו נקבל חלופה כזו או אחרת בתכנית של מחלף גולוב. זאת אומרת, אם נקבל חלופה.

מר אורי:

אני חושב שבגדול התשובה היא לא, אבל ...

מר בן צור:
זה לא משנה.

גב' קסטל-בראון:
לי יש ... צריך לכלול את קווי הבנין ...

גב' יוסף:
אני מבקשת שקט.

גב' קסטל-בראון:
... בכפוף ... אנחנו נקבע את גבול התכנית, כך שיכלול את קווי הבנין שכבר אושרו בתכנית המקורית ואם הם ירצו להתקין את זה ... לוועדה המחוזית אנחנו נעשה את זה. זה יקבע את גבול התכנית. ולכן, אחרי שנקבע את גבול התכנית אלה יהיו המסמכים שיועברו לתסקיר.

מר קבונקי:
זה כבר כמה שנים ...

מר טוראל:
גיא, אני פשוט לא בקיא בנבכי הסטטוטוריקה פה, אבל במסגרת קידום כביש 16, היה הרבה מאד דיונים על החניון הרב מפלסי של צומת בית. אני חושב שזאת הזדמנות, אם צריכים לעשות שם איזשהם שינויים, אז כן להכניס את צומת בית לקו הכחול ולעשות את השינויים האלה. או שלא.

מר קבונקי:
לא, לא. נכנס ישיבה, נקבע ישיבה בעוד שבועיים לגבי הנושא של, לגבי הנושא הזה של כביש 16 שבעיני מאד חשוב.

מר טוראל:
בסדר, אז אני אומר, האם לא כדאי גם לעשות התאמות בדרך 4 באותו הקשר.

מר קבונקי:
אנחנו יכולים להגיד שאפשר לבחון ... גם בתכנית הדרך וגם בתכנית ...

מר תייר:
אנחנו לא רוצים להכניס עוד אלמנטים.

מר קבונקי:
אנחנו נכניס את זה כהערה שבמידה וימצא צורך אז.

מר תייר:
זה סתם תוקע אותנו.

מר לשם:
הנחיות על תסקיר השפעות הסביבה הוכנו על ידי עיריית ירושלים, על ידי מר עמירם רותם. עברנו על ההנחיות האלה. ההנחיות האלה נעשו על פי דרישות התקנון משרד התכנון והבנייה מדבר הכנת תסקירי השפעה על הסביבה. יש בעיה עם חמישה פרקים כנדרש, שהם כוללים את כל הנושאים שצריכים להיבחן במסגרת הזאת. בכל זאת, בחוק התכנון והבנייה והתקנות שהזכרתי,

ההכנה של הנחיות צריכה להתבצע על ידי היועץ הסביבתי. וזוהי שאלה שלי, מאחר וההנחיות האלה הוכנו על ידי עיריית ירושלים, האם בכך שכרגע המשרד להגנת הסביבה מאשר את ההנחיות הללו, האם אנחנו יכולים לצאת לדרך ולהבין שאנחנו מכוסים מבחינה משפטית על ידי ההנחייה המפורשת של התקנות, שמחייבות את היועץ הסביבתי דווקא לבוא ולהכין את ההנחיות הללו.

מר בן צור:

אני מבחינה, דיברנו על זה לפני כן. אני מבחינה מהותית מקצועית אני מאמץ את ההנחיות האלה. זה בסדר. אני לא חושב, אני חושב שאין בעיה בהקשר הזה, ההנחיות האלה אני מאמץ אותן. בעיה משפטית זו.

מר חורין:

מכיוון שהיועץ המשפטי אימץ את ההנחיות, ... אני חושב שאנחנו עומדים בהוראות התקנות ואין בעיה.

מר תייר:

זאת אומרת, יצא איזשהי מסמך. זאת החלטת הוועדה לצורך הענין.

מר טלאור:

מבחינת הכביש של עיריית ירושלים יש שם איזה סלע גדול שכל פעם אני כמעט מתנגש פה. מה הולך שם? האם יש ביטוי בהנחיות? זה בא לידי ביטוי?

מר קבונקי:

לא בהנחיות, בתכנון של הכביש.

מר טלאור:

הכביש מראה שאין קבר. מישהו בדק את הנושא הזה עם רשות הקברים הממשלתית?

מר קבונקי:

יסירו את האבן לפני שהכביש ...

מר תייר:

בואו נשאיר את הכביש, ניתן לדורות הבאים לדון בזה.

מר טלאור:

הבעיה שלי שאת הסלע הזה צריך להוריד אתמול, מכיוון שהוא מהווה מפגע בטיחותי מאד בעייתי. יש שם קוד בטיחות. בסדר, זה פתרון ביניים. אבל הפתרון האמיתי, אולי להזיז את הסלע. אם אפשר להעיף אותו היום, אם אתם אומרים שאפשר להעיף אותו היום, אז אני מחר בבוקר יש תקציב להעיף את זה. לחכות לצד הסטטוטורי, התשובה הזאת לא אוהב אותה.

גב' יוסף:

לא, האמת היא שהסלע זה לא הקבר. אפשר להעיף את הסלע ולחשוף את הקבר.

מר טלאור:

אני לא בקיא בזה.

מר לשם:

הסלע זה לא סלע. זה אז חפרו, כיוון שזה היה בדיוק התכוונו לפתוח רק, אז ... אתה קבר מסביב וזה מה שנשאר.

מר טלאור:

בא לא נתווכח מה זה מאיזה זה, זה לא חומר סופג אנרגיה.

מר לשם:

לא, לא בתחום הבטיחותי.

מר טלאור:

ולכן אני שואל שוב, אתם בתכנית לא מתייחסים לזה, ככל שאני רואה פה, אולי אני טועה. הקבר איננו.

מר קבונקי:

אנחנו לא עוסקים בתכנית עכשיו, ישי, הנקודה חשובה שראוי שיתייחסו לזה וכשאנחנו נתעסק בתכנית, מן הסתם זו תהיה נקודה משמעותית.

מר טלאור:

זה יתרון לדיון. תהיה לכם בעיה עם משרד התחבורה עם כל ... אני את הסלע הזה לא יכול להשאיר ולא תהיה הרחבה בלי להסיר אותו. אז אני מבקש לטפל בנושא הזה.

מר תייר:

ישי, בא תפריד. אני מציע להפריד. הרי אין ויכוח עם כל הגורמי הזה, שעדיף להוריד את הדבר, את הקבר הזה. הסיבה שהקבר הזה נשאר, זה לא מפני.

מר טלאור:

אז מה עיריית ירושלים מגישה תכנית על הרחבת הכביש. שלא תגיש.

מר תייר:

לא, הוא לא מפריע. דקה. ישי, הוא גם לא מופיע בתכנית. לכאורה, ביקשה היועצת המשפטית כאן, אבל יכול להיות שהוא גם לא כל כך חוקי פתאום הקבר הזה, בגלל שהוא לא מופיע בתכנית. אז בא נשאיר את זה רגע אחד ככה. את הפתרון לקבר הזה צריך למצוא במסלולים אחרים ולא במסלול סטטוטורי וזה מסלול סטטוטורי לא קיים.

מר טלאור:

אבל כשאתם מגיעים למסלול סטטוטורי, הנושא הזה צריך להיות פתור. זה מה שאני טוען.

מר תייר:

אני חושב, תשמע, תגמור את המסלול הסטטוטורי, תגיע לביצוע תבוא לעיריית ירושלים תגיד, זה צריך להיות פתור. עזוב רגע את זה, בא נגמור את המסלול הסטטוטורי.

מר קבונקי:

כשנגיע לוועדה תישאל השאלה הזאת, מה המעמד הקבע והאם הוא קדוש, מה הוא אומר.

גב' יוסף:

לא, רק מה שנאמר פה זה דרך אגב ... להפקדה.

מר טלאור:

צריכים לקחת בחשבון לקראת הביצוע.

גב' יוסף:

לא, לא, לכן סיבות טובות לענין הזה. זה בעצם הרעיון.

מר קבונקי:

הוראות התסקיר מתייחסות לשימושי הקרקע ... גם מתאם את הצבעים ... יש אבחנה ...

מר שקד:

אני לא זוכר את הנקודה הזאת בדיוק, אבל יש פה התייחסות די מעמיקה לכל הנושאים שהם נושאים שהם רלבנטים לנשוא של הכביש. ככל שאני זוכר.

מר קבונקי:

אני לא מכיר את ההיסטוריה, יכול להיות שהתכנית אושרה בשני חלקים.

מר תייר:

התכנית מאושרת כי יש המשכיות.

מר קבונקי:

מה קורה פה? הוא אמר, התכנית מאושרת כשקיים המצב ...

גב' יוסף:

OK. מאה אחוז. יש לנו החלטה.

גב' קסטל-בראון:

מה שצריך להחליט, זה הלוח זמנים, תוך כמה זמן צריך להגיש תסקיר ... הוועדה המקומית. אז אולי אבי יכול להגיד על זה משהו.

מר בן צור:

אין שום מילה על הדבר הזה.

גב' קסטל-בראון:
אנחנו צריכים לקבוע.

גב' יוסף:
החוק הוא סביר. מה אומר על זה החוק.

מר בן צור:
החוק לא אומר על זה כלום.

מר לשם:
אנחנו חושבים שבין שלושה לארבעה חודשים.

גב' קסטל-בראון:
כנראה חצי שנה?

מר לשם:
אפשר גם חצי שנה.

מר קבונקי:
ירון ישמח שזה יהיה חצי שנה, יש לו הרבה עבודה.

מר לשם:
גמרנו עם הרכבת.

גב' יוסף:
אגב, אפשר לסיים את זה לפני.

מר קבונקי:
אז אנחנו ככה, הוועדה תאשר את ההנחיות ... עיריית ירושלים והוא יכול ... במשרד ההגנה לסביבה לדיון. ... בין היתר להתייחסות ... לשכת התכנון כפוף ... לאחר בדיקת הצורך בשינוי באיזור ... התסקיר יתייחס לתחום התכנית כאמור. יש להגיש את התסקיר תוך ששה חודשים.

מר טלאור:
אבל אם מה שירון ... לא יוחלט, לנו יש התנגדות לדבר הזה ואתה מכניס החלטה שצריך לבדוק משהו שאנחנו מתנגדים לו. אנחנו באים לישיבה ונראה לך בישיבה שהמחשבה הזאתי לא מבוססת על נתונים לפחות לא על התחזיות של תכנית אב לתחבורה לפי היעדים של נושאי כביש 16, שבאים מתל אביב, לא אלה שבאים מגבעת שאול. אני ראיתי כבר את הטיוטה הראשונה, מכינה אותה ועד הישיבה הם יהיו מוכנים, גם יגיעו לכאן לפתרון ...

מר קבונקי:
... לשכת התכנון. את הנושא הזה אני רוצה לראות בישיבה.

מר טלאור:
זה בסדר, נושא חשוב, אבל. וודאי אני לא חושב שזה קשור לתכנית הזאת בתוך כביש 16 ...

מר קבונקי:

... צריך לדאוג ... בא נשקול את זה, ... בסדר, אנחנו נשאיר את זה ברמה ...
ששה חודשים ...

מר תייר:

תראה גיא, בואו, אני מציע באמת לא לסבך את זה. הסטוטורי הקבר הזה
לא קיים.

מר קבונקי:

איפה הוא מופיע.

מר תייר:

הוא לא קיים. הוא.

מר דויטש:

מה זה נקרא לא קיים. עובדתית הוא קיים וכשאישרו.

מר תייר:

סטטוטורית הוא לא קיים.

מר דויטש:

זה לא משנה, אבל שיהיה ברור שלא יוכלו לעשות שום דבר בכביש בגלל
הקבר. מה זה נקרא לא קיים. מחר בבוקר אתה יכול לעלות עם שופל ולהוריד
אותו? מה זה נקרא לא קיים?

מר תייר:

אני לא אמרתי שום דבר. לא אמרתי שהוא לא קיים, עובדתית הוא קיים.

מר דויטש:

אי אפשר לפנות אותו, כי אם אפשר היה לפנות אותו כבר היו מפנים אותו
בפעם הקודמת.

מר תייר:

גם היום הוא לא קיים סטטוטורית.

מר דויטש:

אבל עובדתית הוא קיים.

מר תייר:

אז עובדתית הוא קיים. הוא שימוש חורג. זה הכל. תקרא לו יותר שימוש
חורג.

מר דויטש:

ביקשו באמת, המתים ביקשו והם קיבלו. עובדה שלא פתחו את זה. עובדה
שלא פתחו את הנתיב השני.

מר תייר:

בסדר, אבל הוא לא קיים סטטוטורית. מה אתה רוצה, אתה רוצה שבגלל
שהקבר.

מר דויטש:

אני רוצה לא לאשר את התיב בגלל.

מר תייר:

שאני אסמן את זה כבית קברות, מה אתה מציע?

מר דויטש:

אני רוצה שלא תאשר את המסלול. מה שקיים כיום.

מר תייר:

מה זה קיים היום?

מר דויטש:

כמו שזה קיים. תשאיר את המצב. אתה צריך להיות מודע שיש שמה קבר. לא, אתה צריך להיות מודע שיש שמה קבר ובגלל הקבר לא פתחו את המסלול השלישי ולא אישרו אותו וזה ישאר ככה.

מר תייר:

לא בגלל הקבר.

מר דויטש:

כן בגלל הקבר.

מר תייר:

אתה לא יודע.

מר דויטש:

אני כן יודע. אתה טוען שאני לא יודע, אני כן יודע.

מר תייר:

יש מהנדס העיר.

מר דויטש:

גם אני ליוויתי את כל הנושא הזה יחד עם חבר הכנסת פרוש ליווינו את הנושא כשפתחו את זה, ותשאל בבקשה את מוריה.

גב' יוסף:

שנייה, שניה. אהוד.

מר דויטש:

לא פתחו את המסלול השלישי בגלל הקבר.

(כולם מדברים יחד)

מר בן צור:

התב"ע היתה על שני מסלולים. נקודה. התב"ע היתה לפני שהיה שמה קבר.

מר דויטש:

במסגרת ההתנגדויות צמצמו אותם.

מר תייר:

במקום להתווכח בא נשאל.

מר תייר:

הוא מגיש תכנית להורדת הקברים. ואני אפרסם את זה במודיע.

מר טלאור:

אז אני מודיע, אני מבקש להוריד את התכנית מסדר היום. אם אני מגיש תכנית להסרת קברים, אז אני מבקש להוריד את התכנית. אני לא מגיש תכנית, אין טעם. אני אוריד את התכנית. תראה, אין בעיה, אם לא יהיה הכביש הזה ... נחזור ... מערבית.

גב' יוסף:

דויטש, אם אנחנו ... אנחנו נקבל החלטה.

מר בן צור:

מה נסגר, אפשר לקדם תכנון שם או אי אפשר?

גב' יוסף:

אני מבקשת, אני יכולה לקבל כאן החלטה ... אף אחד לא מקבל כאן היום החלטה אם להוציא את הקברים או להוציא את הקבר.

מר בן צור:

לא, אבל אנחנו משקיעים עשרות שעות של עבודה על העניינים האלה.

מר דויטש:

אתה לא משקיע שום שעות, אל תספר סיפורים.

גב' יוסף:

הנושא הזה ... על הבעיה ... הסלע באמצע. מה שאנחנו ביקשנו שאתה לא היית, לכן אני מעדכנת אותך ... ובסוף כנראה צריכים להרגיע אותם, אף אחד לא אמר כן להוריד את הקבר או לא להוריד את הקבר. אף אחד לא התייחס לזה, רק היתה התייחסות ... נוצר סלע. נוצר סלע. אז מה שאמרנו להם, שבהפקדה עצמה ... לנושא הזה ושייערכו למתן תשובות. זה הדבר היחידי. כלומר, אין כאן שום דבר אחר, ולכן זו ההחלטה. אז כדאי שתירגע, כי אתה.

מר דויטש:

לאחר שהרגעת אותי ואני נרגעת. לא, אני לא מאלה שמוציאים ... אני מבקש.

מר ארבל:

לגבי הסלע שלא מחליטים כרגע אם כן או לא, לגבי הענין של הסלע, התסקיר הרי מתייחס לצורך גם החלופות. עכשיו, עולה פה שאלה אם הסלע הזה לא יזוז. אבל צריך לראות שהכביש יכול לעבור גם אם הסלע לא זז. יכול להיות שהמשמעות של זה לחצוב, גם מבחינה סביבתית יכול להיות שצריך עכשיו לחצוב עוד עשרה מטר לתוך ההר. אני לא יודע.

מר בן צור:

בסדר, אבל זה כבר נאמר שיהיה דיון על הסלע אז כדאי שהתסקיר יכין את החומר.

מר דויטש:

עמי צודק במה שהוא אומר. הוא אומר בחלופה, שצריך להכין את זה כחלופה בתסקיר.

מר קבונקי:

איפה הסלע הזה? מול בית הכרם? כבר דנו בזה פה.

גב' יוסף:

תודה רבה. דויטש, הקבר עצמו הוא לא בקטע של הסלע, נכון? לא בכל הנפח של הסלע.

מר דויטש:

בתוך הגוש הזה שמוצב שם.

גב' יוסף:

מה, בתוך הגוש הקבר? הקבר בתוך הגוש?

מר ארבל:

אבל יש גם פתרון הילכתי לנושאים האלה. הכי פשוט היה להשאיר את זה, לדחות את הבעיה. אף אחד לא היה לו זמן.

מר דויטש:

ביחד עם ההפגנות שהיה עם אנשי ... שהם התנגדו, היה גם את ההפגנות שלהם ...

מר ארבל:

אני יודע. ולכן אף אחד לא רצה להתמודד עם זה והשאירו את זה. יש פתרון ... באמת.

מר דויטש:

תשאל את קובי אם אני לא הייתי איתו שם לאחרונה, כמה פעמים אנשי החברה קדישא לגבי הנושא של הקבר. כשהרחיבו את השוליים, תשאל את קובי.

מר ארבל:

אבל יש פתרון הילכתי לנושא וכל תל ארזה בנוייה על גברים.

מר דויטש:

אז אני אומר, שלא יקבלו החלטה כל זמן שלא מוצאים פתרון לנושא של הקבר.

גב' יוסף:

בחמש עשר דקות אנחנו גומרים את הדיון בנושא של תקן חנייה.

תכנית 5166/ב שינויים לתקן חנייה שנקבע ירושלים בתכנית מס' 5166, גבול מרחב תכנון מקומי ירושלים

בנוכחות:

מר אברהם טראוב

מר זליג אונגר

מר דורון היק – אדריכל

גב' יוסף:

הנושא של תקן חנייה עלה בעקבות הערה של העירייה וגם שלנו. בעקבות פנייה גם של העירייה וגם לצורך של הוועדה עצמה בעיקר ... יכולת לציפוף העיר. ... תקן החנייה ... כמעט כל ... ציפוף העיר ... באמת, בחשיבה ... של העירייה, העירייה עשתה את העבודה, אבל בצדדים משותפים יחד עם לשכת התכנון הגיעו לגבי רשימה של ... אנחנו לא נבטל את כל הנושא של תקן חנייה ... אבל לנסות לראות איך אנחנו יכולים גם להפר בינוי, תוספת יחידות דיור וגם בעצם לשמור על תקן חנייה. איך עושים את זה, זה ללכת על חבל דק כמובן, אבל לקחנו את האתגר הזה ללכת על החבל הדק הזה ולראות איך אנחנו מצליחים להגיע לדבר הזה פחות גרוע שאפשר. כי אני אישית הייתי מאד שמחה שלכל דירה היו ... מקומות חנייה פחות או יותר, וגם ... אבל זה כנראה לא עובד פה. ואני חייבת להגיד עוד משהו, שאפילו קצת הצליחו לשכנע אותי שמקומות חנייה באיזורים החרדים הצפופים, אני לא מדברת על רמת שלמה על השכונות החדשות ואפילו על רוממה ... יוצרים מפגעים הרבה יותר גרועים. מרחיבים דירות בחניות ועוד כל מיני דברים שאף אחד לא מדבר עליהם אבל לצערנו הרב זה קורה. לכן ניסינו באמת ... משהו פחות או יותר מקובל לדעתי גם על העירייה וגם על ... זה אינטרסים משותפים. כל דבר לטובת העניין כמובן וזה גיא יגיד כמה מילים ואחר כך העירייה.

מר קבונקי:

בירושלים יש מדיניות חניה שמעוגנת בתכנית 5166. כמו שידוע לכם, יש תקנות של מכוח חוק תכנון והבניה שקובעות את סדרי החנייה שמאפשרות ... דומות שיש תכנית ... תכנון מקומי ואז ... התקנות. זאת בעצם תכנית 5166 שאושרה כאן בוועדה מקומית באמת ... החנייה העירונית בירושלים. התכנית הזאת היתה בעצם חלוצה בהיבט הזה שהיא צמצמה תקני חנייה והיא צמצמה תקני חנייה באיזורים ... דבר שיכלו לעשות אותו במקומות אחרים בארץ והניסו לא כל כך הצליח, לא עלה יפה. זה בעצם מיועד לתגבר את השימוש בתחבורה הציבורית ... זה המדיניות ... בין משרד התחבורה והוועדה המחוזית וגם עיריית ירושלים.

לאחר כמה שנים של הפעלת התכנית, התברר שיש צורך ביישום של התכנית בעיקר מסיבות שיפרט את השינויים שמציעה תכנית 5166/ב, בין היתר, .. העיר העתיקה, בין היתר, ... היתה איזשהי לאקונה. היתה איזשהי אפשרות למתן פטור מהתקנת מקומות חנייה. בעצם התכנית באה במקום התקנות, ביטלה את האפשרות לתת פטור ובעצם אי אפשר לתת פטור ... העיר למצב הקיים היום. ועוד נושאים שעליהם ... נושא מרכזי שדנו עליו, אנחנו הרי כבר

קיימנו דיון על התכנית הזו היה נושא של ... תקן חנייה למגורים, כאשר התכנית במתכונת שהובאה לוועדה המחוזית בזמנו נתנה, קבעה תקן מינימום אבל איפשרה מיטווח מאד מאד גדול שתפתור בשלב ההיתר, ... לא מצליח להעביר תכנית שנוגעת להיתרי בנייה. התכנית הזאת בעצם מתייחסת להיתרים מכוח תכניות תקפות שהוגשו מזמן ולא הוצאו מתוכן היתרים. התכנית מהווה בין היתר גם איזשהו מסמך מדיניות שמתווה הוועדה המחוזית את ההתייחסות שלה מבחינת ... בתכניות חדשות. אבל הוועדה המחוזית בתכניות כמובן יכולה לקבוע איזה קביעה שהיא מוצאת לנכון במקום מסויים.

אז התכנית המקומית הקודמת כללה מירווח גדול מאד של שיקול דעת. קבעה תקן ואמרה שאפשר ... ממנו גם כשבונים בניינים חדשים למגורים וכו' וכו'. הוועדה המחוזית אמרה שיש לשנות את הנושא הזה ועכשיו מוצגת בפנינו גירסה מתוקנת של התכנית ואני מבקש ממשה להציג אותה.

מר כהן:

טוב, האמת שהוועדה דנה בתכנית הזאת, זה הדיון השלישי למיטב זכרוני, שלישית. לא משנה. על כל פנים, מה שאנחנו מציעים בתכנית, זה לאחר שהתכנית 5166 הופעלה מספר שנים, מסתבר שיש צורך לעשות בה. שלוש שנים, ארבע שנים. הסתבר שיש מספר דברים שיש לתקן, כדי שהיא תתאים יותר למציאות שמתרחשת בירושלים.

אני יעבור אחד לאחד את השינויים שאני מציע בתכנית. אז הסעיף הראשון שהוא פועל יוצא של עתירה מינהלית ולדעתי דיון בבית המשפט, אגב בקשה להיתר שהוגשה ברחוב הטייסים, שבתכנית הקודמת השמטנו בטעות את האפשרות שוועדה מחוזית רשאית לפטור מתקן חנייה בעניינים מנימוקים תכנוניים אלו או אחרים, ולכן אנחנו מוסיפים את אותו סעיף שיש בתקנות תכנון ובנייה, שהוועדה המקומית באישור הוועדה המחוזית מוסמכת לפטור בנין מסויים מהתקן. עכשיו, בנוסף לזה.

גב' קסטל-בראון:

לפטור אותו מהתקן, לפטור אותו מהחנייה בכלל.

מר כהן:

כן, כן.

מר ארבל:

מקביעות התקן.

מר כהן:

הניסוח הוא סטייה מהוראות התקן. אני לא אומר כמה ואיך, אבל יכול.

מר ארבל:

זה סעיף גמישות כללית שהיה בתקנות ונשמט מתכנית המאושרת.

מר בן צור:

איפה תהיה החנייה?

מר ארבל:

הוועדה תחליט ותדון.

מר כהן:

רבותי, הדבר הזה, שר הפנים התקין את הגמישות הזאת וחבל שאנחנו נאבד אותה. הגמישות קיימת. עכשיו, בפול משפטי שעשה.

גב' יוסף:

בהיכרותי את הוועדה המחוזית הנוכחית, היא תשתמש בה במשורה.

מר כהן:

לא, ופה הענין הזה המחוקק קבע את האפשרות לסטייה וחבל לאבד אותה. עכשיו, אנחנו בתכנית הזאת, בתכנית המתוקנת שנמצאת על סדר היום, רוצים לאפשר את האפשרות לעשות מתקני חנייה, כשמתקני החנייה זה בחלל מסויים במבנה תת קרקעי במקום שבמקום חנייה אחד אתה יכול בגובה להתקין מתקן שיחנו שניים או שלוש מכוניות. עכשיו, לצורך הענין אנחנו צריכים לשנות הוראה בתכנית המיתאר 62 שמגדירה את גובה החלל התת קרקעי למרתפי חנייה, ולכן אנחנו פה משנים בהגדרות את גובה מרתף החנייה. מוסיפים את ההגדרה של מתקן חנייה מהו מתקן חנייה ובנושא הזה ביקש במגעים שהיה לנו עם לשכת התכנון, להוסיף הגדרה של מעלית חנייה שגם זה יהיה ברור, ובענין הזה אין מניעה להוסיף הגדרה של מעלית חנייה, כדי שלא יהיו ספקות מה אנחנו רוצים. מעלית רכב, כן. מעלית רכב. עכשיו, דבר נוסף שאנחנו ביקשנו להגדיר כאן, זה שטח יחידת דיור לענין חישוב.

מר קבונקי:

אתה רוצה שנדון ... או שאתה תתייחס לנושא.

מר כהן:

איך שאתה רוצה, בבקשה.

גב' יוסף:

בא תלך מהכלל אל הפרט.

מר כהן:

לא, אני הולך לפי הסדר. לפי הסדר של התכנית. ככה אני לא אאבד דברים. אני אגיע מיד לנושא של ...

גב' יוסף:

אנחנו מדברים על שטחים, מה, מה.

מר כהן:

בסדר, אני תכף אגיע.

מר ארבל:

השאלה אם אתה לא צריך לחזור על פעם קודמת, כי הוא מוסכם לדבר רק על דברים חדשים. זאת השאלה. הוא כרגע עובר על הכל.

גב' קסטל-בראון:

כדאי לחזור על הכל. אנחנו דנים בתקנים.

גב' יוסף:

מאה אחוז.

מר כהן:

עכשיו, לענין הגדרה של שטח יחידת דיור לענין חישוב מקומות חנייה, אנחנו ביקשנו ששטח יחידת דיור הוא סך הכל השטחים העיקריים ביחידת דיור בתוספת שטח הממ"ד, משום שמד"ד בדרך כלל וגם לאחר ההגדלה של שטח הממ"ד שהגיע ל- 9 מטר, המשמעות היא שבעצם זה חדר נוסף. וכדי, מאחר ומספר יחידות הדיור הם פועל יוצא של שטח הדירה, אז חשבנו שנכון יהיה להגדיר את שטח הממ"ד לשטח הדירה. אני לא יודע אם אתם עדיין עומדים ברצון שלכם להוריד את זה, אבל זה אני חושב שאסור להוריד את הדבר הזה. עכשיו, אנחנו הוספנו סעיף שבא להגדיר את תקן החנייה לשימוש חורג, ולאחר דיונים שהיה לנו עם לשכת התכנון, סוכם שהסעיף הזה של תקן חנייה לשימוש חורג ירד, מאחר והוא יוצר בעיות שאנחנו לא חושבים על כל האפשרויות שאנחנו חושבים ולכן אנחנו מסכימים להצעת לשכת התכנון או לסיכום עם לשכת התכנון, לבטל את סעיף 9(8) שמדבר על תקן החנייה לשימוש חורג.

סעיף משמעותי מאד זה הנושא של התקנת מתקני חנייה וכמובן יש קושי.

מר בר אב:

משה, הסעיף הזה יורד 9(8)?

מר כהן:

כן, הם רוצים להוריד אותו.

מר בר אב:

מה המשמעות.

מר כהן:

שהעירייה תבדוק את הנושא של שימוש חורג.

מר בר אב:

מה זה תבדוק, כן או לא. הם לא מתערבים במה שקורה היום.

מר קבונקי:

שאלנו את ... הוא לא היה כל כך ברור. זה הסעיף שנותן גם וגם, אז מה רע בו? מה מפריע לך? משה ביקש להציג ואנחנו נדון בנושא.

מר בר אב:

הסעיף מצויין.

מר כהן:

אני חושב שזה סעיף טוב אבל הם רוצים להוריד את זה. עכשיו, בהתקנת מתקני חנייה, אנחנו אמרנו בסעיף המקורי, שאנחנו מבקשים שהתקנת מתקני חנייה תהיה במרתפים תת קרקעיים ובדיונים המוקדמים בלשכת התכנון, הם הוסיפו גם, הם ביקשו שנוסיף גם במבנה תת קרקעי. היום בסיכום האחרון, לשכת התכנון מבקשת שגם נאפשר תוספת סעיף שאומרת, שמתקני חנייה יהיו עיליים. לעניות דעתי האישית, שמתקני חנייה עיליים עלולים להוות מטרד ומפגע חזותי ולכן הייתי מעדיף שזה יהיה רק במבנה תת קרקעי או במרתפים תת קרקעיים. כמובן שהנושא תלוי בהחלטת הוועדה.

מר קבונקי:

משה, אני אומר, או שאתה מציג את התכנית, אם אתה רוצה לדבר על השינוי אנחנו נעשה אותו עכשיו. איך שאתה מעדיף.

מר כהן:

בבקשה, אז בא נדון.

מר קבונקי:

בסדר, אז בא נדבר על הנושא הזה. נושא של שימוש ...

גב' אברמוביץ:

אתה לא רוצה ללכת לפי סדר ההערות שלו?

מר בר אב:

כן, אבל נדון בכל אחד.

גב' אברמוביץ:

אבל אנחנו כבר בנושא חמישי. אז אולי נתחיל מהראשון ונדון. יש נושא ראשון שבעיני הוא מהותי.

מר כהן:

מה הוא מהותי?

גב' אברמוביץ:

בעיני פתרון מתקן חנייה. אז אני אומרת, אני.

מר כהן:

סטייה מהוראות התקן.

מר קבונקי:

אפשר לאשר את המלצת הוועדה המקומית באישור סטייה מהותית.

גב' אברמוביץ:

כן, אני רוצה פשוט לשאול שאלה.

מר קבונקי:

בא תציג את הכל ואז נעשה את הדין. נעשה ככה. אני אומר, את עמדת לשכת התכנון אנחנו נציג. אין צורך.

מר כהן:

עכשיו, לענין התקנת מתקני חנייה, אנחנו כתבנו שמתקני חנייה יהיו למגורים, משרדים, תעשייה ומלאכה, תעשיות עתירות ידע, לשכת התכנון מבקשת להוסיף שמתקני חנייה יוכלו גם להיות במלונאות ומוסדות ציבור.

גב' אברמוביץ:

המתקן אתה עדיין מדבר על מתקן של החנייה הכפולה.

מר כהן:

מכפילי חנייה. עכשיו, אחד הנושאים המהותיים בתכנית היה נושא של הורדת חנייה באיזור תקן חנייה נמוך ובאיזור תקן חנייה בינוני, כאשר אתם רואים את התשריט שתלוי מאחורי גיא, התשריט הימני.

מר קבונקי:

זה 5166?

מר כהן:

כאשר אתם שמים לב שהעיר, איזור המגורים בעיר חולקו לשלושה איזורי תקן. איזור תקן חנייה נמוך, איזור תקן חנייה בינוני ואיזור תקן חנייה גבוה. והעיקר ההקלות היו באיזור תקן חנייה.

גב' אברמוביץ:

איזה צבע מסמן מה?

מר כהן:

הכחול זה איזור תקן חנייה נמוך. הירוק איזור תקן חנייה בינוני והצהוב איזור תקן חנייה גבוה. עכשיו, ככלל העיר חולקה לפי רמות המינוע הקיימות והחזויות בקרב האוכלוסיות, מגזרי האוכלוסיה השונים. ואכן זאת המפה שהתקבלה. אנחנו פה בנושא הזה, בעקבות דיונים שהיו עם לשכת התכנון, כל איזורי העיבוי, זאת אומרת על פי תכנית המיתאר, כל אותם איזורים שבהם אנחנו ממליצים להגדיל את איזורי הבנייה בשולי השכונות הקיימות נקבעו כאיזורי תקן חנייה בינוני או גבוה, לא קבענו איזור תקן חנייה בינוני מתוך כוונה שאם נעשה בנייה חדשה, אז אפשר לתת את תקן החנייה הראוי באותם בניינים. אז למשל, ברמת שלמה לדוגמא, ובנחל רוממה ובצפון רמות ובאיזורים אחרים, והר נוף, תקן החנייה הוא תקן חנייה בינוני ולא תקן חנייה נמוך, למרות שמדובר באוכלוסייה חרדית.

צפון העיר נכון. זה אופי כפרי. במזרח ודרום העיר. נכון, בדרום מזרח העיר. נכון מאד.

עכשיו, בסיכומים שהיו לנו עם לשכת התכנון, בסיכומים שהיו עם לשכת התכנון ואני אתחיל מהסוף, בוטלו כל סעיפי שיקול הדעת לוועדה המקומית בכל איזורי התקן. זאת אומרת, לא נשארו סעיפים שמאפשרים שיקול דעת בהקטנת תקן החנייה כתוצאה מסיבות תכנוניות אלו ואחרות. והגענו לסיכום.

מר בר אב:

ובמקומו הותקן התקן.

מר כהן:

בסדר. במקומו הותקנה טבלת תקני החנייה באיזורי המגורים, ושם נעשו שני תיקונים שהוסכמו עליהם. באיזור תקן חנייה נמוך, הוא מתחלק בעצם לשני תתי איזורים. בבנייה חדשה התקן הוא אחד לאחד. זאת אומרת, גם באיזור תקן חנייה נמוך, כאשר בונים בנין חדש במירקם הבנוי או הורסים בנין ובונים בנין חדש, כי אז התקן הוא תקן קיים אחד לאחד והוא לא משתנה. כאשר באים ועושים תוספת קומות לבנין קיים ותוספת יחידות דיור לבנין קיים ואז המצב הוא שבתחום מגרש הבנייה קשה לתת את התקן, אז אנחנו ממליצים, וסוכם עם לשכת התכנון שתקן החנייה יהיה $1/3$. זאת אומרת, לכל שלוש יחידות דיור מקום חנייה אחד עם אפשרות של עיגול כלפי מטה. זאת אומרת, אם נניח, אם נניח אדם מוסיף יחידת דיור אחת בקומה שלישית או רביעית וזה שליש מקום חנייה, כי אז הוא פטור מהתקנת מקום חנייה. ברור? אם הוא מוסיף שתיים, אם הוא מוסיף שלוש יחידות דיור, כי אז הוא חייב להתקין מקום חנייה אחד.

כל תכנית, תמי, כל תכנית היא בסיס לשינויים. אין תכנית שאתה לא יכול לשנות אותה והשולחן צריך לקבוע אם לשנות או לא לשנות זה השולחן הזה. זה הכל. ואם המדיניות קבעה שזאת המדיניות, דרך אגב, הנושא הזה של תקן חנייה נדון בבית הזה קרוב לשנתיים. כך שאם הבית קבע את המדיניות היום, כך אין סיבה שמחר בבוקר הוא ישנה אותו זה הכל.

עכשיו, בנוסף לזה גיא ביקש, אנחנו רצינו להוסיף מדרגה נוספת ב- 5166 היה לנו יחידות דיור עד 85 מטר, מעל 85 מטר ובתים פרטיים. אנחנו ביקשנו לפצל את הטבלה ולהוסיף דרגה, שלב נוסף של דירות בין 85 ל- 120 מטר ולנסות להקטין במידת מה את תקן החנייה באיזור תקן חנייה בינוני. הרצון שלנו נבע מחשיבה שאם אנחנו ניתן מדרגה נוספת, אנחנו נעודד ונוריד את התקן, אנחנו נעודד בנייה של דירות גדולות יותר יחסית. משום שאם אתה לא חייב לדירות מעל 85 מטר את אותו תקן חנייה שאתה נותן לדירה של 85 מטר, אז כולם יבנו דירות יותר קטנות ולכן, גיא ולשכת התכנון גורסים, שבענין הזה הם מבקשים לחזור לטבלה בסעיף 14.1.1 שמופיעה בתכנית 5166 ובאיזור תקן חנייה בינוני, ביחידות דיור מעל 85 מטר במקום שיהיה 1.5 לכל יחידת דיור יהיה 1.3 לכל יחידת דיור. זה ברור? תודה.

עכשיו, דבר אחד שאני מבקש לתקן בתשריט ואמרתי את זה בשיחה האחרונה שקיימתי עם חגית אתמול בטלפון, בתשריט המתוקן שהגשנו לדיון בוועדה המחוזית, שזה התשריט מעל ראשו של גיא, חסר הכתם הצפון של המהר החרדי, הצפוני, ואנחנו מבקשים להוסיף אותו. זה פשוט טעות גרפית שאנחנו מבקשים לתקן אותו. לא היתה שום כוונה. אז אני מבקש להוסיף אותו ומתנצל על הטעות.

מר קבונקי:

תראה את זה במפה.

מר כהן:

זה רחוב יחזקאל. עכשיו, דבר מהותי. עכשיו, דבר חשוב, דבר מאד חשוב שאנחנו מתקנים בתכנית הזאת, רבותי, שני נושאים מאד חשובים שהתכנית מתקנת, שני נושאים מאד חשובים שהתכנית מתקנת ואני מבקש שהוועדה תאמץ אותם, זה 1) שיחידות דיור עד ששטחם עד 45 מטר במרכז העסקים של ירושלים על שלושת חלקיו יהיו פטורים מהתקנת מקומות חנייה. זה כדי לעודד דירות סטודיו ודירות לסטודנטים במרכז העיר, מבלי שמתחייבת התקנת מקומות חנייה. הדבר הזה תואם גם עם משרד התחבורה בזמנו ואני מניח שלא תהיה בעיה בענין הזה. רק דירות עד 45 מטר. אם נניח בונים

מעונות סטודנטים, אני לא רוצה. כדי לעודד בנייה של דירות. בתקנון. במסגרת התכנית. בהוראות.
 דבר מאד חשוב נוסף שאנחנו מבקשים שהוועדה. המהר החרדי, שלושה צבעים. אנחנו רוצים להוסיף את החרדי עכשיו, המהר הצפוני, סליחה.

(כולם מדברים יחד)

מר כהן:

רבותי, אני יכול להמשיך? אני ממשיך. ממשיך מהר, אוטוסטרדה. עוד דבר אחד שביקשנו לעשות, הקטנו את תקן החנייה התפעולית לחנויות מסוגים שונים במהר ואני מבקש, גיא, תשמרו על זה, כי אנחנו חושבים שתקני החנייה התפעולית במהר, הם גדולים מידי והם עלולים ליצור בעיות.

מר קבונקי:

מספרים, מכמה לכמה?

מר כהן:

אתה רוצה מספרים, אני אגיד לך. ככה. אנחנו הוספנו הגדרה, פיצלנו בתקן החנייה על פי 5166 תחום המהר באיזור ... היו היינו הם. אנחנו פיצלנו את זה היום לטבלה שכוללת את תחום המהר לחוד ואת תחום איזור ... בתחום המהר פשוט אמרנו חנויות מכל הסוגים, למשל רכב תפעולי במקום חנייה אחת לכל 500 מטר אנחנו מציעים מקום חנייה אחד ל- 1,000 מטר חנייה תפעולית. עבור תוספת מעל 2,000 מטר. עכשיו, מה שקורה, והדברים האלה יגיעו אליכם.

גב' אברמוביץ:

הקטינו את זה בתחום המהר במחצית?

מר כהן:

לחנייה התפעולית. לתפעולית. ואני מבקש מאד לקבל את זה.

מר קבונקי:

איך אנחנו מתכוונים להיערך במהר כי הרי יצליחו ... שיהיה לנו, אחרת יחסמו את ציר הרכבת הקלה, אני לא יודע, כל הדברים שיהיו מטרד וכו'.

מר בר אב:

יש לנו פתרונות לפריקה וטעינה.

מר קבונקי:

מה, שעות מסוימות?

מר בר אב:

כשהרכבת תהיה, נבחן את זה כשנתחיל לעבוד ביפו, אנחנו נבחן את הפתרון נראה אם הוא עובד, ואחרי זה אנחנו, אם הוא עובד אנחנו ניישם אותו.

גב' יוסף:

הבעיה אם הוא לא עובד, אם לא יהיה תקן, אז תהיה לנו בעיה.

מר בר אב:

אבן כן, אנחנו מייצרים. הרי יצרנו הרבה מדרכובים ויהיה לנו הרבה הרחבות שנוכל לפנות אותם לטובת פריקה וטענה.

מר טלאור:

השאלה היא, בגלל החנייה התפעולית אתה צריך למצוא הרבה פתרונות. עכשיו, תחשב על בנין חדש, פה מדובר לא על המצב הקיים. יבוא מישהו במהר ולמה שהוא לא יבנה חנייה כדי להקטין את כל הפתרונות המאולצים שאתה עושה אותם כי אתה לא רוצה שיפריעו לכל מיני מקומות והחנייה התפעולית כן מפריעה. תחשב על בנין חדש, לא על בנין קיים. אתה מסתכל היום על מצב הקיים. במקומות שאתה עושה, כמו שאני מכיר, מצויינים. אבל תבנה מחדש למה שהוא יכביר את הבעיה. בא בנין חדש עם הרבה מסחר והוא דורש תכניס חנייה תפעולית. למה להכניס אותם לרחוב ולעשות בעיות. חנייה תפעולית הזאת פוגעת א) בחזות הרחוב, בתפקוד התנועת של הרחוב וכל הדברים האלה. עכשיו, אם לא יהיה מספיק, ונכנסים, חייבים להיכנס ואתה חייב לתת להם פתרון. זה בלתי אפשרי, והחנייה התפעולית אי אפשר להגיד תבוא בתחבורה ציבורית כי השורה לא מבינים את התחבורה הציבורית.

מר בר אב:

יש טענה הפוכה, מיזמים שאומרים, אני עשיתי פה על כך הרבה חנייה תפעולית, ורב הזמן היא ריקה היא רק מפריעה, היא מקשה עלי את התכנון האדריכלי של הבין והיא רק מקשה עלי ואין צורך בה. זאת אומרת, הכמות המקורית.

מר טוראל:

אותו דבר אפשר להגיד על דרך בגין, רוב הזמן שיש תקדימים יהודה הקים. אפיו בשעה 8 בבוקר סותמים אותם.

מר בר אב:

זה שונה כביש בגין מבנין.

מר טוראל:

לא, זה בדיוק.

מר בר אב:

אתה לא מתכנן ... כל הזמן. התכנון ... הוא יקר ובזבזני. ישי, מדברים פה על תכנית להיתרים ולא לבנין חדש. בנין חדש אתה תדון פה כאן כשאתה תאשר את התכנית ואז יהיה לך שיקול דעת. הרי כל התכנית הזאת היא תכנית להיתרים ...

מר טלאור:

זו לא תשובה טובה.

מר בר אב:

למה זה לא תשובה? אתה רוצה עכשיו להתוות מדיניות כללית.

מר טלאור:

כן. בדיוק.

מר בר אב:

אתה יכול להתוות מדיניות על תכניות חדשות, אבל זה מדובר על היתרים.

מר טלאור:

לא, יבוא בנין חדש, אני רוצה לקבוע היום.

מר בר אב:

הוא יהיה אצלך בדיון בנין חדש. תוכל לעשות מה שאתה רוצה. מה שאני קובע בתקן זה משהו שאני לא אצטרך מחר לבוא אליך לכאן. זה מחר בא היתר, מבקשים מבנין מגורים לעשות אותו נגיד זה, לעשות אותו מסחר, אז כמה חניות אני צריך.

מר טלאור:

מצויין, ואז מה תעשה?

מר בר אב:

ואז אתה גם אומר שאין לך בעיה עם זה כי אז זה קיים ואתה רוצה לעודד. אתה מדבר על בנין חדש שיבנו אותו, הוא יבוא אליך לאישור של התב"ע.

מר כהן:

אבל גזלן, ישי, אתה כהכהן הגדול של הקטנת תקני חנייה ואתה בא ואומר, אני רוצה להשתמש בתחבורה ציבורית ואני רוצה להחיות את מרכז, תקשיב רגע, תן לי להמשיך את אותו כיוון.

מר טלאור:

אני שאלתי רק שאלה.

גב' יוסף:

זה לא הזמן הנכון. זה אולי במקום אבל לא בזמן. משה בא במהירות, האמת היא כמה זה נכון שתספר על הכל ואחר כך.

מר בר אב:

נושא נוסף שעשינו ויש הסכמה, שבניינים לשימור יש סמכות לבטל, שלא לאפשר, שלא לחייב בהתקנת תקני חנייה כדי לא תיקונים תכנוניים. יפה. עכשיו, בעיר העתיקה אנחנו הכנסנו סעיף.

מר כהן:

מילה אחת לגבי נושא לשימור, אני רוצה להעיר.

גב' יוסף:

אל תשאל.

מר טלאור:

אני דווקא כן אוהב שאלות. או בנין אלמנטים לשימור, מה תעשה אם יקבעו שהגדר היא לשימור. הבנין זאת אומרת אין לו ייחוד או משהו. השאלה, אם לא רוצים כי כשדנים באיזה קטע.

מר כהן:

אני לא מכיר גדר לשימור בלי הבנין.

מר טלאור:

בנין שאתה משמר רק את החזית. כי בנין לשימור זה אומר רק בנין לשימור מלא. השאלה אם לא צריך לתקן את הנוסח.

מר בר אב:

תראו, על פי המלצת לשכת התכנון, רגע, על פי המלצת.

מר טלאור:

אני רק מעלה את זה שתחשבו על זה.

מר קבונקי:

... בנין לשימור זה בנין שהותר בתכנית תקפה כבנין לשימור ...

מר טלאור:

גיא, אבל זה מפרש שכל הבנין לשימור או שגם חלקו? צריך פשוט להבין את זה. זה לא מנוסח נכון אני חושב הנוסח הזה.

מר כהן:

שיש בו אלמנטים שלשימור.

מר טלאור:

או אפילו גדר. יש היום דיבורים כל הזמן שהגדר, הגדר, הגדר היא לשימור ואז לא תוכל לעשות חנייה. תחשוב על זה. אני לא מבקש כלום, אני מבקש להעלות את זה שיחשבו על זה.

מר ארבל:

לא, השאלה גיא, תחשוב ברחביה שיש מקומות נגיד רק חזית לשימור, בגלל שחזית לשימור אי אפשר להרוס ולעשות חנייה. שמה לכאורה לא תוכל לתת פטור לפי זה.

מר בר אב:

זאת לא המטרה של.

מר ארבל:

הדביקו את הגדר לבנין.

מר כהן:

טוב, עכשיו בנושא של העיר העתיקה.

גב' קסטל-בראון:

לפעמים השימור זה לא רק הבנין אלא גם החצר או עצים ... ויש הגדרה של מיתחם לשימור וזה מגדיר.

מר ארבל:

אז תגדירו את המבנה או את הבנין, תגדירו מנימוקים של שימור. מנימוקים של שימור תגדירו את זה. לא להגדיר את המושג.

מר טלאור:

טוב, מנימוקים של שימור מגבילים אפשרות חנייה.

מר כהן:

אין לי בעיה. נשאר עם לשכת התכנון נמצא הגדרה כללית כדי להרחיב.

מר ארבל:

אני לא יודע בדיוק איך לנסח את זה. צריך למצוא את הניסוח המלא.

מר כהן:

עכשיו, דבר אחד חשוב שהסתבר לנו שעשינו טעות בתכנית הקודמת. בעיר העתיקה לחלק בתקני חנייה זה קצת אבסורד. הכנסנו סעיף שאומר, שהתכנית לא חלה, תקניה חנייה לא חלים על העיר העתיקה, למעט אותם מקרים שיהיה אפשר לעשות חנייה בחניונים ציבוריים אלה או אחרים. כמובן שזה נתון לשיקול דעת הוועדה המחוזית.

עכשיו, שני הנושאים המהותיים האחרונים זה נושאים שבעצם הם פועל יוצא של תהליך ציפוף העיר. האחד – לאפשר בתכנית לבנות חניונים ציבוריים בשטחים שמיועדים לבנייני ציבור. זאת אומרת, חניונים ציבוריים במרתפים תת קרקעיים בבנייני ציבור ועל פי הסיכום עם לשכת התכנון, הדבר ייעשה על פי דוגמת תהליך שנקבע בסעיף 149 לחוק, זאת אומרת, ביידוע הציבור כדי שלא יעשו דברים מאחורי הגב.

מר קבונקי:

ומה, זאת בעצם תכנית ... לכן אמרנו, התכנית מופקדת, היא לא ספציפית ולכן לעשות את הדברים לפני שלב ... סעיף 149 או ...

מר כהן:

בסדר, OK. עכשיו, כמובן שנתנו הוראות שאומרות, שהחצר של בית הספר או מה שזה לא יהיה ימשיך לתפקד כחצר ועד כל מיני הערות מהותיות. עכשיו, נושא נוסף שאני מבקש שהוועדה תאמץ, אנחנו בעקבות דיונים שהיו לנו עם לשכת התכנון איפשרנו בתכנית מפורטת, הכוללת נספחי בינוי פיתוח בסמכות הוועדה המקומית, ניתן לייחד שטח מסויים מתוכו לחניון ציבורי. זאת אומרת, הכוונה בשטח ציבורי פתוח. ואמרנו, שהתנאים המצטברים הם, ששטח הגן הציבורי יהיה עשרה דונם, תכסית לא תעלה על 30 אחוז וכו', וקבענו גם את היקף שטחי הבנייה. איפשרנו את זה בתכנית בסמכות הוועדה המקומית.

לשכת התכנון המחוזית מבקשת שהתכנית תהיה בסמכות ועדה מחוזית ולא בסמכות ועדה מקומית.

מר קבונקי:

אז תהיה גם האפשרות לעשות את זה מתחת לדרכים ...

מר כהן:

תכף אני אגיע לזה. ואני מבקש, זאת אומרת, אין מניעה שהתכנית תהיה בסמכות הוועדה המחוזית רק אני מבקש שהעקרונות יהיו כלולים בתכנית. עוד שני נושאים, עוד נושא אחד שסוכס, אה, עוד שני נושאים שסוכמו עם לשכת התכנון בישיבות שהיו בהשתתפות רות יוסף, הרב פולק, קובי ועוד הרבה אחרים היו, 1) שנאפשר בתכנית חניונים פרטיים או ציבוריים מתחת לדרכים. כמובן שיש שם פן נכסי שצריך לפתור וזה יפתר בין העירייה לבין מי שירצה לעשות את זה. זה דבר אחד שצריך לפתור. זה דבר אחד. דבר שני, בין לבין, אנחנו בזמנו.

מר קבונקי:

הנושא זה חניונים ציבוריים בדרכים.

מר טוראל:

גם פרטיים. יש הרבה מאד מקומות בארץ שכבר מאפשרים פרטיים.

גב' יוסף:

מה שהיה בדיון, אני לא זוכרת.

מר כהן:

אתה רוצה רק ציבורי?

מר קבונקי:

הנושא הזה של חנייה, אנחנו כבר מזמן דיברנו עם עיריית ירושלים, שאנחנו רוצים להכניס את הנושא הזה של שימוש רב של ... ולאפשר בעצם, ... אבל בבעלות מתחת לקרקע. עכשיו, לא רק, אנחנו לא העלינו את הנושא הזה. אמרנו שנאפשר להם מתחת לדרכים. אז איך אתה רוצה להכניס את הנושא הקנייני בתכנית?

מר כהן:

אני לא יודע. אני לא מכניס את הנושא הקנייני, אני רק אומר שהנושא הקנייני יפתר בעת התרת הבנייה.

מר קבונקי:

אתם יודעים שאנחנו כבר שנה וחצי ...

מר כהן:

תראו, בתל אביב. גיא אומר אני שונא להביא דוגמאות מתל אביב. אבל בתל אביב הקטנה.

גב' יוסף:

הוא מביא כל הזמן.

מר כהן:

בתל אביב הקטנה, כאשר יזם פרטי רוצה לעשות חניון ואין לו מספיק רוחב והוא רוצה להיכנס מתחת לדרך, כי אז העירייה מאפשרת לו להיכנס מתחת לדרך אבל גובה ממנו סכום כסף מסויים עבור זכות השימוש מתחת לדרך. אז אני לא רואה שאי אפשר לפתור את הבעיה הקניינית, רק אנחנו לא ניכנס בצד הקנייני בתכנית.

עכשיו, זה דבר נוסף. דבר נוסף, בין מועד אישור תכנית 5166 לדיון היום, תקנות התכנון והבנייה השתנו באופן, ששר הפנים התקין תקנה שאומרת, שחניון ציבורי יכול להיות, לענין קרן חנייה, יכול להיות במרחק של 500 מטר ולא רק 250 מטר בעיר גדולה. 250 מטר. 350.

מר טלאור:

יש לי רק הערה. יש אחד בירושלים יש גם חניות פרטיים מתחת לדרך ברחוב מסילת ישראל שעכשיו בשלבי ביצוע ולכן הדרך חסומה, הוא בונה את החניון.

מר כהן:

יפה. ולכן.

מר קבונקי:

אנחנו דנו בזה ארוכות ... בתקנות בלי קשר לתקנות 500.

מר בר אב:

רגע, לא הבנתי. המרחק הוא 500?

מר כהן:

כן.

מר קבונקי:

אנחנו מבקשים להרחיב, כי אנחנו בד בבד עם ציפוף העיר אבל לא עם לאפשר חנייה בלי מגרשים. היום אנחנו מדברים, החזון של תכנית המיתאר זה לעשות את זה בקומות ואז אנחנו, בין יתר הפתרונות, צריך לבצע פתרונות של חנייה ציבורית ולאפשר את זה ... חנייה.

מר כהן:

עכשיו תראו, דבר אחד שאני רוצה לומר. התכנית 5166 כפי שהופקדה ואושרה היתה לה התנגדות אחת, לא יותר. אחת של בעל קרקע גוש 50. בתל אביב, שאחר כך היתה כתבה אז קראו לזה החטא ועונשו, כי זה תכנית חטא, היו הרבה מאד התנגדויות. אנחנו ניסינו ללמוד מהנסיון של תל אביב.

מר בר אב:

מה המשמעות דרך אגב, מה.

מר כהן:

המשמעות היא שניסינו ללמוד מנסיונות של ערים אחרות ולעשות תקן חנייה שהוא גם נותן את המענה וגם מתחשב בנושאים אחרים. לכן אני ממליץ, מבקש, סליחה, אני מבקש, אני מבקש שהוועדה תחליט להפקיד את התכנית בהתאם לסיכויים כפי שהצעתי אותם.

מר קבונקי:

טוב, אני אתייחס לכמה דברים שמשה ציין.

גב' יוסף:

... היתה גם בישיבה הזאת הנושא הזה של חניות מעבר ל- 500 מטר. נוצר מצב ... חנייה באיזור מסויים וכמובן אין לו את העלויות של חנייה. ומישהו אחר שנמצא קצת ליד יש לו את עלויות של החנייה. אמרנו, צריך להשוות בין האנשים לפחות בהוצאה כספית וגם להרוויח חניות בעיר. ... לעשות, זה מתי. והסבירו לי שאי אפשר לקחת כופר חנייה אם אין חנייה מוגדרת וכל הדברים האלה, קיבלתי הסברים מאד מלומדים.

מר כהן:

אין כופר חנייה. קרן חנייה.

גב' יוסף:

קרן חנייה. צריך שתהיה תכנית מאושרת לחניון במרחק של כ- 500 מטר. קרן חנייה גם, הכל, אין בעיה. עכשיו, מה שניסינו לראות, שוב אני אומרת אני לא בפן התפעולי אלא בפן הכספי אני יותר מסתכלת, אולי כאן ... של קרן בעירייה, ... וליצור מצב שמי שנגיד יקבל פטור. וליצור מצב שבעצם אפשר לעירייה יהיה יותר כסף לעשות באמת חניות של אלה שמקבלים פטור מהחנייה ואז ... לתת יותר פטורים לחנייה, יותר מהירה. זאת אומרת, יותר קל לנו לעשות את זה. דיברתי עם דני ... וכנראה שיש בעיה לעשות את זה בתכנית הזאת. אבל מה שכן אולי יש את האופציה, וזה גם דיברנו לדעתי בדיון אצל פולק בנושא הזה של ... ולשלב את זה עם ... בשביל שיצא, שיהיה לנו, בעצם כולם יקבלו את מה שהם רוצים. זה שרוצה לבנות ולהוסיף את זה ליחידות דיור יקבל את הפטור, אבל מצד שני גם העירייה לא תחסר בקטע הזה.

מר טלאור:

רותי אבל ... דבר אחד, שאין לנו חניונים בשביל ליצור חוסר חנייה כי כל החניונים אנחנו עושים פה איתכם ...

מר קבונקי:

...

מר טלאור:

הכל יש חוץ מחניונים. אנחנו לא יכולים לגבות קרן חנייה אם אין חניונים.

גב' יוסף:
לא, אבל אמרתי.

מר בר אב:
היא לא מדברת על קרן חנייה היא מדברת על קרן אחרת.

מר קבונקי:
מה שאמרו עכשיו להגדיל את הטווח.

מר בר אב:
היא מדברת על קרן אחרת.

מר טלאור:
אין קרן אחרת אבל.

מר בר אב:
זה מה שהיא רוצה. אני יודע שאין קרן אחרת.

מר כהן:
רותי, בהגדלת הטווח, מה שהוא אמר קודם זה נותן פתרון חלקי למה שאתם רציתם. הגדלת הטווח. אפשר להגדיל את הטווח יותר.

גב' יוסף:
ברור לי.

מר כהן:
זה מה שהתכוונתי לומר, לא יותר. זה יכול לתת פתרון חלקי.

גב' יוסף:
... להתעסק עם הקטע הזה. אבל יש שתי אפשרויות, או להגדיל את התקן ולעשות אותו לא 500 אלא לעשות אותו ...

מר בן צור:
זה עדיין לא יפתור את הבעייה, רותי.

מר כהן:
זה יפתור חלקית.

מר טלאור:
לא, זה יפתור שיהיה לך יותר כסף בקרן החנייה. זה סיפור אחר. זה יגרום שבקופת העירייה יהיה הרבה כסף..

מר קבונקי:
עמי, ... להכין בתכנית הזאת 500 מטר. כמו שאמרתי קודם, זה הולך יחד ... עכשיו, יש מקומות, אנחנו מבקשים גם שבמסגרת תכנית כוללת אולי אפשר לקבוע את האיזורים בצורה אחרת. ... לדוגמא תכנית שתגיע, משה תקשיב, אנחנו מדברים למשל להעביר למליאה ... (1) אנחנו יודעים שמדובר על תכנית שמציעה תוספת יחידות דיור, תוספת בנייה בשכונה שאנחנו יודעים שאין ... חנייה. בעצם, ... באיזה שטח פתוח דבר שמעורר הרבה מחלוקות. אבל

הדברים צריכים ללכת בד בבד. צריך שלעירייה מעבר לזמינות סטטוטורית בתכנית שיהיה לנו את המשאבים לעשות את אותם מקומות חנייה, כי לדעתי זה פתרון, אפילו אם אנחנו רוצים לצופף עיר, ושם זה לא איזור תקן חנייה ברור, ...

גב' יוסף:

דלית נתנה לנו רשימה, אולי תקריאי אותה.

גב' דלית:

... חניון AD תב"ע 10051 ... על ידי הבעלים. בחודש הקרוב ...

גב' יוסף:

עכשיו, בכל ...

מר טלאור:

למה זה רלבנטי לדיון. תעשו את זה בלי כל חברי הוועדה סביב השולחן.

גב' אברמוביץ:

דלית, אני רוצה להעיר רגע, בסדר, בהקשר הזה. תראו, בעצם זה היה הסעיף הראשון ... אני רשמתי לי פתרון מתקן חנייה. עכשיו, מה, פטור.

מר טלאור:

לא פטור, סטייה מהוראות התקן.

גב' אברמוביץ:

לא חשוב, על זה הסברתם שזה אז פטור מלא וזה יחסית. זה יכול להיות מדורג. זה יכול להיות חלקי, זה יכול להיות 80 אחוז. לא משנה. עכשיו, אני לא יודעת אני רק רוצה להעלות את הבעיה, אני לא יודעת איך לפתור אותה אם בכלל. מה המשמעות של זה? המשמעות היא למשל, שאם רוצים ... את רחביה ואין בתוך המגרשים פתרון חנייה, אז בעצם לוקחים קרקע של גורם אחר ומאפשרים לבעלי קרקע פרטיים להגדיר את החניות שלהם שם. עכשיו, לנו יש עם עיריית ירושלים בעיה עקרונית בנושא הזה. כי קיימים מספר חניונים במרכז העיר שאני לא יודעת אם כשעשו אותם חשבו על ציפוף העיר. עשו אותם אני חושבת שהם הלכו למסיבות אחרות, אבל כרגע יוצא מצב שבעלי קרקע פרטיים רוצים לצופף את יחידות הדיור שלהם ותקן החנייה המדינה תיתן לעירייה קרקע כדי שהיא תגבה קרן חנייה. אז בעצם יצטרכו למצוא איזשהו מנגנון והוצע על ידי מנהל המינהל, בסיכום עם עיריית ירושלים, מנגנון איך לפתור את זה. פשוט, מבחינה סטטוטורית מה שצריך לעשות, כל החניונים האלה שמקודמים על ידי העירייה שהבעלות בהם תירשם על שם המדינה ויהיה להם סעיף הפקעה ואז המדינה תעביר את זה לעירייה פשוט בתשלום, שזה לא כל כך מענין את הוועדה, אבל.

מר קבונקי:

אמרת ההיבט ...

גב' אברמוביץ:

ארבע, חמש, נכון. אבל הויכוח בין העירייה, ואני דיברתי על זה גם עם קובי.

מר קבונקי:

אני חושב שהויכוח על זה עולה כי יכול להיות שאפשר לפתוח כאן ... חניון ציבורי ...

גב' אברמוביץ:

נכון. למעשה יש. אנחנו אמורים להיפגש עם קובי סדן ולנסות לשכנע אותו ליישם את הפתרון שהציע יעקב אפרתי ואז אפשר יהיה לשחרר. אתה מבין, זה כאילו איזה משהו סיבובי כזה, כדי שפרטי יוכל לקנות בקרקעות שלו. אני אמורה לתת קרקע במתנה לעירייה, כדי שתקבל קרן חנייה.

מר קבונקי:

... הוא לא מקבל חנייה רשומה על שמו הוא רק מקבל את המוצר.

מר בן צור:

והוא לא מקל על הבעייה של החנייה. הוא רק מגביר את הבעיה.

גב' אברמוביץ:

לא חשוב.

גב' יוסף:

הוא מקבל את היכולת לבנות. את הפתרון שזה אגב לא מעט.

גב' אברמוביץ:

זה שווה הרבה מאד כסף, כי במצב רגיל אנשים צריכים לבוא עם הקרקע לחנייה גם. אתה לא עושה, אין הפרדה. אנחנו רוצים.

מר בן צור:

הם רוצים את יתרת הבשר.

גב' אברמוביץ:

לא, אנחנו לא רוצים את יתרת הבשר בניגוד, יש סוגים אחרים ... אבל אני מניחה שחניון כזה יועבר לעירייה באיזשהו הסדר ... זה בעייתי, זה לא מובן מאליו. זה בהחלט תחרות על המשאבים. זה לא משהו ... בהכל אופן זה בעיה עקרונית ... בגולוב, יש לנו איזה כמה וכמה כאלה. זה פתיר, זה דבר שהוא פתיר אבל הוא בעייתי במערכת היחסים של העירייה עם המדינה.

מר בן צור:

רחביה זה מרכז העיר.

גב' אברמוביץ:

לא, אבל זה יש לנו את זה בסעיף 7.

גב' יוסף:

קודם כל ברור לגמרי, שחניונים צריך לעשות. ... כלומר, זה לא חנייה ... מדברים על ... חנייה אבל מתעלמים ...

גב' אברמוביץ:

כן, מישהו יתן את הפתרון.

גב' יוסף:

זה ממש שערוריה הדבר הזה שאני צריכה לבוא העירה. אז לכן הנושא הזה, ירון טוראל למרות שאתה לא כל כך אוהב את הכיוון הזה, הדיון הזה הוא מאד מאד רלבנטי והוא נראה לי משני הצדדים. קודם כל מהקטע התכנוני, הקטע התכנוני המינהלי יותר נכון, והקטע השני, שהתחלתי בו קודם, זה הקטע העסקי. היכולת לממן את החניונים האלה שאנחנו כאילו עוד לא לגמרי הגענו, כי חלק מהזמן לא הייתם אני מתנצלת, את הקטע הזה של הפחתת תקן באיזורים של מרכז העיר, האיזורים החרדיים יותר ... אבל אני.

מר טלאור:

בנושא הזה הגענו לסיכום עם הלשכה.

גב' יוסף:

לא, בסדר. אני לא ...

מר בן צור:

רותי, אבל יש עוד דבר. לדוגמא יש לנו מקומות חנייה. לדוגמא יש לנו חנייה בחניון בן צבי בנחלאות שכמעט התמלא. אנחנו כרגע לקחנו אדריכל ויש לנו ... חשבנו לעשות אותו ... השאלה המימונית היא שאלה חשובה ולדעתי לא בשלב הזה.

גב' יוסף:

קודם כל אני הגעתי למסקנה שאפשר לעשות יופי של תכניות, אבל אם אין רווח ואין כסף אז שום דבר לא קם. זה טוב להכל. לכן אני אומרת, אנחנו יכולים כאן לעשות תכניות ודברים כאלה, ואם לא ניצור את המנוף לעשות אותם, אז בסופו של דבר ... בצורה מאד מכובדת. אז לכן אני גם באמת שואלת אם ניתן לעשות את זה וניתן לעשות עוד דיון אולי מהצד התקציבי שלכם. אפשר בעצם או להגדיר את הדברים.

מר בן צור:

השאלות התכנוניות לדעתי הרבה יותר כבדות מהתקציביות. תקציביות פתירות.

גב' יוסף:

אני בכל מקרה, בדיון על החניונים אני לא בטוחה לגמרי שתהיה החלטה סופית היום, אני חושבת ששני הדברים האלה צריכים להיסגר. גם בקטע של החניונים גם הקטע של המימון שלהם. אתה כל הזמן עושה לי פרצופים יענקל.

(כולם מדברים יחד)

מר בן צור:

אפשר לגלות עניינים ולשאול האם הכוונה כאן שלכם בדיון לומר אמירה עקרונית או האם גם תהיה מפורטת תאמר, אני לא יודע, מדובר על מספר מקומות בחנייה. כאילו יש איזה מנגנון מסויים או שזה רק אמירה עקרונית? על אותם חניות ציבוריות שאומרים שצריך לעשות חניות ציבוריות.

מר קבונקי:

איך זה הולך ... אין אפשרות. אז יש חלופה שמשנה ... חנייה ... 500 מטר.

מר ארבל:

לא, אז בואו נגדיל את זה. כי זה לא אומר.

מר בן צור:

רגע, שאלתי שאלה רגע, אחר כך תגדיר את הזה שלך.

מר קבונקי:

500 מטר ... ואז הוא יכול לקבל. זה לא אומר שהוא מקבל מקום חנייה רשום על שמו. לא. אחרי שהוא שילם לקופת העירייה ומזה העירייה מממנת את החניון הציבורי. חניון ציבורי יכול שיקח גם שנה עד שנה וחצי עד שמקימים אותו. בערים גדולות ממערב ירושלים, ... דרך אגב, ... למשל התושבים מקבלים חנייה חינם. שם הזיקה יותר ברורה. ... באמצע הלילה אבל זה לא.

מר ארבל:

אז השאלה ששאלתי אותם התכניות או היתרים שלא ניתן להקים עליהם חנייה, עכשיו, הם יהיו יעודים לחניון פיקטיבי שידעו כמה חנייה יש פה או שזה לא משנה. אנחנו יודעים שיש כמה חניונים כאלה. פעם זה החניון הזה שנמצא 500 מטר ופעם זה. זו הכוונה, להגיד שזה משהו עקרוני או משהו יותר ספציפי.

מר קבונקי:

הכוונה מאד ברורה.

מר בן צור:

רגע, הכוונה לפני הקרן. דיברנו על זה אתמול גיא. בעצם שמגדירים את הטווח מ- 500 או ל- 800 או 1,000 לצורך הענין אני אומר שזה רק מחמיר את הבעיה ומקל על הוצאת היתרים. כי זה עומד למשל, אני מדבר ברחביה, מי שרוצה להוציא היתר בנייה יוכל להוציא לפי זכויות שיש לו. והיום הוא לא יכול לעשות את זה. כי אין לו את הטווח הזה. והיום הוא יכול לעשות את זה וחנייה לא תהיה כרגע בזמן הקרוב. ובכל הרדיוס הזה יוסיפו עכשיו עוד עשרות יחידות דיור בלי פתרון חנייה אמיתי.

מר קבונקי:

אבי אתה בעצם מהרהר.

מר בן צור:

בשביל מה יש עירייה, לפתור את הפתרונות של הציבור.

מר קבונקי:

לפעמים אי אפשר לפתור, מה זה לפתור.

מר בן צור:

אם יש לך כסף אתה כן יכול לפתור.

מר קבונקי:

אבי, אני רוצה להבהיר את הנושא הזה. אם החזון שלנו זה לצופף ... ירון, אם החזון שלנו זה לצופף את השטח הבנוי של ירושלים, אנחנו בין היתר ... בנין קיים, יש לך קושי אמיתי להוסיף מקומות חנייה. וגם אם אתה מוסיף, אתה הורס הרבה פעמים את כל מה שטוב בעיר של העצים והצמחייה.

מר טוראל:

אז אל תוסיף יחידות דיור ואל תוסיף חנייה.

מר קבונקי:

מכיוון שהרעיון של קרן חנייה זה לא ... אבי, סלח לי שאני אומר כל הזמן תל אביב, תל אביב, אבל בתל אביב מקדמים כל הזמן תכניות לחניונים לצרכים של התושבים. ומאפשרים את השילוב הזה.

מר בן צור:

בסדר, אבל בהנחה שהעירייה ירושלים לא עושה את העבודה שלו ולא עושה חניונים, זה המצב כרגע היום. גם אם נניח שמחר ... תעשה עשרה חניונים בעיר. אז אחרי שיהיה חניון תתנו את הכופר הזה אבל לא לפני, כי אחרת לא יהיה.

גב' אברמוביץ:

נכון, הוא צודק מאה אחוז.

מר בן צור:

אבל לא יהיה חניון.

גב' אברמוביץ:

הוא צודק מאה אחוז.

מר קבונקי:

יש לך טעות אם תחכה.

מר בן צור:

אם תחכה לקרן חנייה שתיתן מספיק כסף לבנות חניון לא יהיה חניון.

מר קבונקי:

... אתם הסכמתם לבנות חניון, אחרת ...

גב' אברמוביץ:

קודם חייב להיות חניון, זה הזוי אחרת.

מר קבונקי:

אבל לא מקימים חניון מהכספים של העירייה.

(כולם מדברים יחד)

מר קבונקי:

משה אתה רוצה לקרוא את סעיף 12.

גב' אברמוביץ:

לי ברור משהו. זאת אומרת, אם אני רוצה. גיא, זה אבסורד.

מר בן צור:

לא, כי אתה רוצה להרחיב את הטווח הזה.

מר קבונקי:

נכון.

מר בן צור:

הוא רוצה להרחיב את הטווח שאפשר יהיה לגבות כופר.

מר קבונקי:

בתכנית רגילה 500 ובתכנית לשכונה אפשר לקבוע ...

מר טלאור:

אז לא, אז בא נקבע מלכתחילה יותר.

גב' אברמוביץ:

אני לא מבינה את המעשיות של זה. אם מישהו רוצה להוציא היתר מחר בבוקר והוא משלם כסף לקרן החנייה. והחניון איננו, הוא ישלים את הבנייה תוך שנתיים והחניון יוקם תוך 10 שנים.

מר קבונקי:

אז הוא יפנה לעיריית ירושלים ויגיד שילמתי עבור חנייה.

מר ארבל:

הוא לא יכול לתבוע. כי המנגנון בדיוק כמו שראינו.

מר בן צור:

אמנון, גם בתל אביב שלוקחים אותה דוגמא, אזרחים תבעו את עיריית תל אביב שהיא הדוגמא הכי מוצלחת שיש, שגם לא סיפקה את הסחורה בהקשר הזה.

מר בר אב:

והעירייה היתה צריכה להתחייב בלוחות זמנים.

מר בן צור:

יכול להיות שיש דוגמאות טובות בתל אביב, אבל לא כל הדוגמאות טובות בתל אביב. זה מה שאני אומר. גם תל אביב לא עושה את זה עד הסוף.

גב' יוסף:

בואו נעשה ... יש בעיה בלהוריד תקנים. מה שאני מבקשת ... היתה בעיה שהטילו על ליבה של ... חלק גדול ... האמת היא שיש הרבה מאד דברים שיש הסכמה ואין כל כך בעיה איתם, לא ... באיזורים מסויימים, כמעט בכל האיזורים אגב יש ...

מר כהן:

לא, לא, זה ביטלנו. נשאר רק הורדת התקן באיזור תקן חנייה נמוך ובתקן חנייה בינוני לדירות עד 85 מטר, 1.3 במקום 1.5 מטר.

גב' אברמוביץ:

לי יש בעיה עם זה. למה לא מורידים.

מר כהן:

רק בתוספת קומות.

גב' יוסף:

על מה, על חלק מהם או על כולם?

מר כהן:

על כולם, אני חושב שזה נכון על כולם.

גב' יוסף:

OK, אז מה שאני רוצה עכשיו לנסות ... את צריכה לדעת על מה כל אחד מדבר.

גב' אברמוביץ:

פתרונות לאיזה בעיות.

גב' יוסף:

באופן מפתיע ... עכשיו, הבעיה האחת זה בעצם ... 1 ו- 3 כל השטח ... הצפוני או על חלקה ... לא יודעת, אני ...

מר כהן:

הויכוח הוא, גיא אומר שהפחתת התקן באיזור תקן חנייה נמוך צריך להתייחס רק לליבה החרדית ולא לכל, ולא למזרח העיר.

גב' יוסף:

גיא, אתה תוסיף שנייה, אבל בא ... הויכוח ... הויכוח השני בעצם, ... והנושא השני ... הנושא של התקן של הפחתת תקן חנייה, חניונים ציבוריים או פרטיים או ... דקה, ... כל אחד ידבר בזמנו. הרעיון שעומד מאחורי זה לא כתוב, נכון שזה לא כתוב, מה שכתוב זה להוריד את התקן ... ואין לנו מושג מה אנחנו עושים והכל בסבבה. אבל ברגע שאנחנו מורידים את התקן חנייה ברור לחלוטין שהמכוניות לא מתאדות, המכוניות לא מתאדות ...

מר כהן:

סליחה, זה לא ברור לחלוטין.

גב' יוסף:

סליחה, ... זה מה שאני מדברת. ... וגם הנושא הזה של האפלייה. ... תקן חנייה אין שום סיבה שלא ישלם מס. זו דעתי. ואני חושבת שאפשר לפתור בצירוף הכסף שנגבה מהסיפור הזה חניונים נוספים בעיר. זה כאילו הנושא הסופי. עכשיו בואו, אולי ... אתה רוצה לדבר ...

מר קבונקי:

הנושא השני, יש לי שאלות של חברי ועדה. אני רק רוצה להבהיר שהמנגנון שנקבע בתקנון ובתקנות סף וחלו בכל הארץ עד שעיריית ירושלים החליטה להקים לעשות תכנית חנייה, מעוגן בתכנית 5166. אני אומר, אם מדברים על ,, תקנות הן תקנות מאד דרקוניות, הן נכנסות בעצם לתכניות תקפות. זאת אומרת, מי שהיה לו תכנית בתוקף שיכול היה להוציא היתרי בנייה, פתאום אין לו אפשרות להכין מקומות חנייה, ההיתר שלו ... זה דבר מאד דרקוני. לכן אני חושב שזה טוב וראוי, בעיקר בהקשר שלצופף את העיר. אני אומר, זאת מצוותנו היום לצופף את העיר ירושלים. זה דבר מאד קשה, לציפוף יש מחיר מאד כבד. אנחנו מדברים על כל התשתית. אז הפתרון של הפתרון שלציפוף הוא מתן חנייה באיזורים שאינם אי אפשר לפתור אותם, זה לא נכון ... זה חניונים ציבוריים. אני אומר, לצורך הענין, זה הפתרון החניוני הנכון, צריך להפעיל את זה כמו שצריך. אני חושב שזה חובתה של עיריית ירושלים, אני קודם כל אומר שהם מנסים לעשות את זה, הם פועלים בכיוון הזה. אולי צריך לתגבר את המאמצים ולעשות את הדבר הזה.

גב' אברמוביץ:

הרעיון הוא טוב, למה שזה לא יעוגן כמו שרות אומרת, מה מעוגן, שפתרון. אז תנו לי רק לשאול את השאלה. אם זה מובהר במסמכי תכנית 5166, אני לא מכירה לא לנגד עיני, שהפתרון, אני תקן החנייה מותנה בקרן חנייה לתשלום קרן חנייה לעירייה, אז זה בסדר.

מר כהן:

11, זה מעוגן.

מר טוראל:

גם 11 ו- 12.

גב' אברמוביץ:

.OK

מר טוראל:

כמובן, ולכן אני פונה אליכם, אני מחזיר את השאלה אליהם. רותי, אני מחזיר את השאלה אליכם.

מר כהן:

זה מעוגן ותן לי את זה, זה חתום.

מר קבונקי:

עיריית ירושלים תקים קרן ... לפי סעיף 11. ... שיטת חישוב ... לחניון ציבורי. הכספים ... חנייה, חניון ציבורי ולהקמת חניון ציבורי ... לעגן התכנית שתאושר בחוק ולא יוצאו למטרה אחרת. ... לא יעלה על הקבוע בתקנות החנייה. OK, אנחנו ביקשנו טווח של 500 מטר ואנחנו צריכים גם לקבוע שבתכנית כוללת בשכונה אפשר גם לקבוע מגרש שנמצא בחלקו בתחום כאמור לעיל, ... מגרש בתחום המרחב. מי שיהיה בתחום של ה- 500 אז הוא יהיה כולו ...

מר כהן:

דברים חכמים נכתבו שם.

מר טוראל:

אני לגמרי בעד צמצום החנייה. למען האמת אני קצת מתקשה אפילו להבין מי לא בעד צמצום החנייה. אבל יש לי שתי הסתייגויות. זאת אומרת. הטענה שלך זה כאילו המכוניות לא תתיידנה לא מקובלת עלי, אני פשוט מסתכל על מה שקורה בעולם, ומה שקורה בעולם זה שכל שתקני החנייה יורדים, עולה השימוש בתחבורה הציבורית ואכן המכוניות מתאיידות, הן נשארות בפרברים.

מר טלאור:

רמת המינוע עולה.

מר טוראל:

רמת המינוע עולה כתוצאה מירידת התקן?

מר טלאור:

לא, רמת המינוע עולה עובדתית.

מר טוראל:

אבל זה נכון גם בבוסטון וגם בניו יורק ובכל זאת שם יורד תקן החנייה יורד ויורד ויורד ויורד. משאירים אותם בחניון מחוץ לעיר ונכנסים לעיר בתחבורה ציבורית.

מר קבונקי:

... מדיניות תקן החנייה במחוז תל אביב ואני יכול להגיד לך, השאלה העיקרית היא, הוא אומר מתי אתה הגעת לשלב שיש לי רמה של מערכת תחבורה ציבורית ... שנותנת מענה ומתי לא.

מר טוראל:

אבל לא מדובר על חנייה למרכז העיר בעבודה, מדובר על חנייה בבית.

מר קבונקי:

בדיוק. קודם כל ... אני חושב שהיתה חלוצה ... ממרכז העיר. זה סיפור אחר, זה הכל על הנייר בינתיים אבל היתה חלוצה בנושא. כאן אנחנו מדברים על המינימום של חנייה אחת יחידת מגורים חדשה.

מר ארבל:

אתה היית מוותר על החנייה?

מר טוראל:

כן, בבית. כן.

מר ארבל:

תגיע לדיון הבא בלי, אנחנו הולכים לחנייה.

מר טוראל:

אתם יודעים שאין לי איפה לשים את האוטו. אני מגיע מתל אביב אין שום חניון בשום מקום שבו אני יכול בירושלים. איפה אני יכול לשים את האוטו. אני מוכן לבוא באוטובוס. מתל אביב כי בתל אביב אין.

גב' יוסף:

אבל אין רכבת.

מר טוראל:

זה יוסיף לי עוד שעתיים להתנדבות שלי, רות.

מר ארבל:

אתה רואה, כמוך יש עוד הרבה אנשים ירון. כמוך יש עוד הרבה אנשים.

מר טוראל:

אז תאשר לעשות חניון בכניסה לעיר. זה כל מה שצריך.

מר ארבל:

לא מדובר בדרך לעבודה שאתה בא לפה. ליד הבית אתה אומר לא יהיה לך חנייה, זה מה שאתה אומר?

מר טוראל:

זה חנייה מצויינת ליד הבית, לשתי מכוניות בלי לדעת בלי להכיר. מה שאני אומר אני אומר שני. בעצם זה היה ברמה העקרונית לגבי ההצעות שהועלו פה שלוש הערות בעצם: הערה אחת, שלגבי המרחק לחניון, כיוון שלא מדובר בו החניון היחיד שיהיה באותה שכונה, אלא מדובר על החניון היחיד שהוא בשלבי תכנון באותה שכונה, דהיינו – כשאני מדבר על קרן חנייה, אני צריך לשלם בקרן חנייה לא לחניון שכבר קיים או לא לחניון שלא התחילו לתכנן אותו, אלא רק לחניון שנופל בדיוק בבעת הזמן הזאת שהוא בדיוק בשלבי התכנון. אז לכן אני אומר אז כן, אז בואו נגדיל. יכול להיות שיש לי ברחביה ליד הבית חניון ציבורי אבל הוא כבר בנוי, אז אני לא יכול להשתתף בקרן חנייה. אז מה הבעיה שאני אלך דווקא לנחלאות ואשלם שם את החניון. ובמילים אחרות, אני בעד להרחיב את המרחק אם אמרנו קודם 350 ועכשיו אנחנו אומרים 500, אז אני בעד להכפיל את ה- 350 ל- 700. אני מסכים עוד

פעם, זה לא אומר שהחניון הכי קרוב בביתי יהיה במרחק 700 מטר. זה אומר שטווח החיפוש שלי הוא 700 מטר כשאומר שיש חניון קיים כבר.

גב' אברמוביץ:

טווח הסיוע שלך לעיריית ירושלים לעשות חניון יהיה 700 מטר.

מר טוראל:

את צודקת, זה הניסוח. זה הערה ראשונה. הערה שנייה זה בנושא תכנית. בבקשה להיתר שמציעים פטור מתקן חנייה, הוצע בתכנית שבמקום שזה יהיה הוועדה המקומית זה יהיה הוועדה המחוזית. מה שאני רוצה להציע זה באמצע, אני לא משוכנע שנציגי ממשלה שונים יש להם מה להגיד בהכרח על תקן חנייה בשלב היתר לבית בודד, אבל אני משוכנע שלשכת התכנון יש מה להגיד. ואני מציע שבמקום הוועדה המחוזית ימונה הממונה על המחוז ומתכנן הוועדה. זה לא אותו דבר, כי לא צריכים. בסדר, דני יגיד את זה. הנקודה השלישית, ובזה אני אסיים את הקשקושים שלי. הנושא השלישי זה טכני לחלוטין, זה התשריט. אני רואה שתשריט 5166 מתייחס לכל מרחב השיפוט של ירושלים וב- 5166 יש המון חורים לבנים.

מר כהן:

זה השטחים הפתוחים.

מר טוראל:

בסדר, אבל מה יקרה אם בכל זאת יאשרו שם בנייה בשטחים הפתוחים ופתאום יצטרכו לעשות תכנית.

מר כהן:

אני לא חושב שיאשרו בנייה.

מר טוראל:

זה לא המכשיר. אם מערב ירושלים בכל זאת תקום, אז בכל זאת התכנית לא מתייחסת לזה.

מר כהן:

מערב ירושלים לא כלולה בתחום.

מר טוראל:

שולי הדסה, שיפועי הדסה.

מר קבונקי:

בתכנית 5166 שתאושר התכנית הרחבה לזו, אז הוועדה המחוזית תקבע תקן גבוה, נמוך בינוני, את הסיווג שלו ואז אפשר ... את זה.

מר טוראל:

זה ההיפך מתפיסה של ראייה כללית. זאת אומרת, ראייה כללית זה אומר, יש לי תכנית של כל העיר ירושלים ואני קובע כרגע שאני דן בתכנית.

מר קבונקי:

... הרחבות שכוונות, אנחנו נקבע ...

מר כהן:

כל ההרחבות מופיעות פה.

מר קבונקי:

כל ההרחבות מופיעות פה.

מר כהן:

מה שלא מופיע גיא, זה. אז יהיה לי נספח שונה.

גב' אברמוביץ:

לגבי סעיף 7 של משה, אפשר להעיר הערה? אני אומרת את זה רק בסוגריים. אני יודעת שבדקתי, הוא מדבר על הורדת תקני החנייה בשכונות החרדיות בעיר. אני אומרת שבאותה הזדמנות אני אישית, ואני בדקתי בדיוק, הייתי מעלה גם את תקני החנייה במהר, אני חושבת שזה נזק אדיר לעיר כמו ירושלים, ואני אומרת את זה בכל פורום שאני יושבת בו, שאין חניונים ציבוריים וקשה להגיע ... למרכז העיר. אני פשוט חושבת שזה מדיניות שגויה, למרות שאנשים חושבים שעיר איכותית זה להגיע בתחבורה ציבורית, אני חושבת שאם אנשים יעדיפו להגיע למלחה או לתל אביב במקום להגיע למרכז העיר, אז לא תהיה לנו עיר, לא שהיא תהיה עיר לא איכותית, פשוט הכסף שאתה רוצה להשקיע ואתה משקיע אותו בעיר אחרת לא במרכז העיר, זה פשוט בזבוז. אני מחוייבת לאג'נדה האישית הזאת.

מר קבונקי:

... עיריית ירושלים וגם תדון בהם ... ואמרנו שגם ...

גב' אברמוביץ:

לאן אתה שולח אותי.

מר ארבל:

דברים שאמרת לגבי, בין ההפחתה לבין הקרן. אני חושב שההפחה לא באה בגלל הצורך בקרן, ההפחתה באה בגלל שנעשו סקרים ונעשו בדיקות מה רמת המניון באוכלוסיה הזאת בגלל זה מקטינים את התקן. הנושא של הקרן חנייה זה באמת שיש מקומות שיש צורך בהקטנת מקומות חנייה, ושמה יש צורך גם בקרן, בכופר ובלהקים חניונים. ההפחתה לא באה בגלל זה, היא באה לאחר בדיקה שאמרה שאין שם מקומות חנייה.

מר טלאור:

שמה זה תקן חנייה גבוה באיזורים האלה. איפה שצריך תקן אז שם זה תקן חנייה גבוה.

גב' יוסף:

הוועדה לא מונתה ... והקמת חניונים ציבוריים. חוץ מאשר במרכז העיר.

מר קבונקי:

אני מדבר, חניונים לצורך מגורים בשכונות מגורים אין שום בעיה עם זה. להיפך, אני תומך בזה. אבל למגורים.

גב' אברמוביץ:

אבל אם זה יוצא במרכז העיר אין לך בעיה?

מר קבונקי:

חניון ציבורי, השאלה ...

גב' אברמוביץ:

כן, אבל הוא רוצה לשים את זה ברחוב עגנון בגן העצמאות.

גב' יוסף:

האמת היא שאני בנטיית לב, אולי ... דווקא יותר. כי מישהו שבא עם אוטו, לא אני אישית, אבל אני ... אין בינתיים רכבת קלה בעתיד, ואם יהיה זה יהיה ...

גב' אברמוביץ:

וגם אם יהיה אז אנחנו נחנה בהרצל, בקור הזה ונבוא ברכבת הקלה. כאילו מה הקטע?

גב' יוסף:

כולם כן. את לא אבל כולם כן. אבל ברור לגמרי, שהיום ... תקן החנייה היה צריך לרדת ברגע שהרכבת הקלה היתה מתחילה לנסוע. אבל ...

מר טלאור:

התקן אומר את זה בדיוק. את מכינה לתקן מאשרת, עד שהבנין יבנה ויתחילו האנשים להגיע לבנין ... שלוש ארבע חמש שנים, בהנחה שהוועדה הזאת עובדת מהר והעירייה עובדת מהר והיזם עובד מהר. בשלוש ארבע חמש שנים, תסתכלי על שלבי הביצוע בתקן 5166, הוא נותן שלבי ביצוע, אישור תכנית.

מר כהן:

הפקדה, אישור ונסיעה בפועל.

מר טלאור:

זה תלוי עד להוצאת היתר בנייה וכו', ורק במקביל לביצוע של התכנית. ולכן, אני רוצה להגיד.

מר טוראל:

מה המגורים? המגורים לא הפחית התקן.

מר טלאור:

רק שנייה.

מר טוראל:

אם נתקן ... של יחידת דיור ופעם בתקן לפני 5166 היו חצי.

מר כהן:

5166 עושה התקנת התקן היא פרוגרסיבית.

מר קבונקי:

האמת לא כל כך ברור כרגע, כי בעצם אנחנו פותחים כבר 5166. עושים גם חנייה ... יש הפחתת תקני חנייה במרכז העיר לשימושים של משרדים וכו' ותעסוקה ... אני לא חושב שאנחנו צריכים ... לגבי ... במרכז העיר, אני חושב ... בניהול ציבורי ... המרחבים בדיור ציבורי שיכול לשלוט באמצעות ... יכול לשלוט למשל עוד אין חנייה לטווח קצר, ורוצים לעודד את המסחר, אני רוצה לעודד חנייה לטווח קצר, אתה יכול לעשות שם חנייה שעה שעתיים תהיה יותר זולה, ... למרכז העיר אתה יכול לשלוט בזה. יש גם ... באמת זה לא הדיון עכשיו ... אנחנו נעשה דיון סוער ומעניין ... אני רוצה לגבי הפחתה של ... חנייה למגורים ... נתונים משלימים, ההעדפה שלי לא היתה ברורה לכולם, אני אתמול דיברתי עוד פעם עם משה ועם העירייה ונראה איפה להפקיד את תקני החנייה באיזור תקן חנייה ... אנחנו מדברים על איזורים שגם רמת ... נמוכה. עכשיו, רמת ... נמוכה, קודם כל אנחנו רואים שלאורך זמן ... למרות ... רמת ... בעלייה וגם אנחנו בדרך כלל באים, כיוון ... להיתרים אנחנו באים במצב נתון שבו אין מקומות חנייה. ... ללא מקומות חנייה. לכן העמדה שלי, אמרתי איך משלבים בין הדברים, אז העמדה שלי היתה שזה נכון ראוי לעשות ... איזורים שיש בו שילוב של נסיבות. גם רמת ... נמוכה וגם מירקם שבאמת הוספת מקומות חנייה ... וזה גם האיזור ... תחבורה ציבורית ואז באיזור הזה אפשר לעשות הפחתה של ... אז רק התוספות. תוספות ... ולהשלים את ... ובנוסף לזה, גם מהכפרים במזרח ירושלים, שגם התקנים מאד צפופים ... וגם אותם אפשר ... ובאיזורים אחרים, שזה לא איזורים ... איזורים של שכונת סנהדריה ומה שלא ... אני חושב שצריך אולי להקים מקום חנייה אחת עם תוספת ...

מר בן צור:

יש לי שאלה בענין הזה, אני לא יודע אם זה לך או למשה. אבל ... עושה הפרדה לבנין אם יש לו כבר את התקן ... חנייה שעומד או שיש חוסר או שבכל מקרה. לא, התוספת ברור, אבל המצב הקיים. אבל אם יש חוסר או אין חוסר, יש הפרדה בזה או שזה לא משנה. רק על התוספת, ובכל מקרה.

מר דויטש:

גיא, אני לא יכול ללכת רטרואקטיבי.

מר בן צור:

אני רק שואל, אם יש חוסר במילא אז אתה הולך לפי קריטריון.

מר קבונקי:

המפה בעצם ...

מר דויטש:

גיא, אתה מדבר על לשנות את המפה או שאתה מתייחס למפה כמו שהיא משורטטת כעת.

מר קבונקי:

המפה בעצם אומרת, שבאיזורים הכחולים תקן המינימום הוא אחד. יש הערה, יש הערה שבמקרה של תוספת אז ... זה מתייחס לאיזור הזה ולאיזור ... לכפרים האלה.

מר דויטש:

זאת אומרת, אתה פותח בעצם את המפה, אתה לא משאיר את הכל כחול.

מר כהן:

לא, משאיר אותו.

מר דויטש:

לא, משאיר אותו ככחול אבל עושים שינויים בתוך הכחול.

מר קבונקי:

לא, אני אומר, בבניינים חדשים ... בתוספת קומות ...

מר דויטש:

בעצם זה לא היה.

גב' יוסף:

מישהו רוצה להעיר למה שגיא אמר.

מר דויטש:

זה לא היה בסיכומים מול העירייה. מול העירייה סוכם, שהתקן הכחול אומר ככה, לבנייה חדשה כל יחידת דיור אחת לתוספת אז זה שלוש, נכון? שליש. אז זאת אומרת, זה יוצא לכל שלוש יחידות דיור תוספת זה נותן לך תוספת חנייה אחת. כרגע אתה בעצם בא ואתה פותח את זה. אתה בעצם משנה את הקווים הכחולים.

מר קבונקי:

אנחנו ישבנו בדיונים, אנחנו ישבנו בהתחלה ... הצטרפו ... משה ואחר כך הצטרפו גלית ואחר כך הצטרפה ... אנחנו ... בתחילת הדיון.

מר דויטש:

יש לי הסתייגות עם מה שאתה אומר. אני חושב שצריך סיכום. הבאנו את זה על סמך סיום שהיה בינינו לבין מינהל התכנונים.

גב' יוסף:

יש לי עוד.

מר דויטש:

אני אומר, כשהגישו את התכנית הזאת זה נעשה על סמך סיכום שנעשה. נכון? מינהל התכנון נתן את ההערות שלו, עיריית ירושלים נתנה את ההערות שלה, יצא סיכום ולאור הסיכום הזה הגישו את התכנית. כרגע באים פה ואומרים, תשמעו, הסיכום שהגיעו עם עיריית ירושלים ומינהל התכנון לא אנחנו הולכים בעצם לפתוח אותו באיזורים מסויימים. אני חושב שזה לא הגון לעשות את זה. אם הגענו לסיכום, אז אנחנו קיבלנו את התכנית כמכלול, כמו

שזה. יש מקומות שזה כואב יותר יש מקומות שזה כואב פחות. אבל הגענו לסיכום.

גב' יוסף:

... יש בעיה או לא.

מר דויטש:

לא, התיקונים שיש זה רק בכחולים.

מר כהן:

יש רק תיקון אחד שדיברתי עם חגית אתמול בטלפון, שבאיזור ההיגוי ... היה צריך לשנות את זה מאיזור בנייה חדש, ירוק.

מר דויטש:

רוממה זה בכחול.

מר כהן:

רוממה החדשה.

מר בן צור:

יש לי עוד הערה אחת, יש לי עוד שאלה אחת. לגבי התקן הבינוני שמורידים אותו מ-1.5 ל-1.3, בהקשר של דירות גדולות עד 120 מטר, רציתי לשאול האם זה, איך זה נקבע, האם זה נסיון טיפה להקל או שהיה איזה בדיקה איזה פרקטית עם תכניות. זה הסיפור.

מר כהן:

היה נסיון להקל.

מר בן צור:

עכשיו אני רוצה לשאול בהקשר הזה, האם לא חושבים שמשפחות, למרות שזה במגזר מסויים, שיש להם כבר את היכולת לקנות דירה של 120 מטר הם לא יצטרכו את אותה חנייה. אתה אומר על דירה קטנה אולי זה יש איזה פקטור כלכלי, אבל פה. כאילו גם שקלתם את הנושא הזה והאם, לא יודע, אי אפשר לשים את הנושא של החניון הציבורי בהקשר הזה כדי להקל.

מר כהן:

לא, לא, לא. בנייה חדשה אנחנו לא רוצים בכלל חניון ציבורי ובנייה חדשה רוצים בבנייה חדשה אנחנו רוצים.

מר בן צור:

לא בנייה חדשה.

מר כהן:

בבניינים חדשים אנחנו ... מה שקורה, כדי שתבין, היתה טבלה שלא עשתה אבחנה לדירות עד 120. אנחנו ניסינו לעשות אבחנה גיא אומר, אני לא רוצה, אתה רואה עשינו, הוספנו את זה. וגיא בא ואומר, במקום לעשות את האבחנה הזאת בא ניקח את ה-1.5 ונעשה את זה 1.3. זה הכל. מתוך רצון להקל קצת.

מר בן צור:

בהמשך לנקודה הזאת, התקן הבינוני שדיברתי עליו כעת, מה קורה שמה אתה אומר זה 1.25.

מר כהן:

1.3.

מר בן צור:

1.3 יש לך שמה גם עיגול? השאלה אם הנושא של העיגול הוא גם, כי אז אתה יוצר. צריך להתייחס לזה.

מר כהן:

לא, לא, רגע רבותי, כדי שהדברים יהיו ברורים. על פי הכללים, על פי הכללים ועל פי תקנות התכנון והבנייה, העיגול הוא תמיד כלפי מעלה ולא כלפי מטה. עכשיו, הגענו לסיכום נקודתי ספציפי באיזור תקן חנייה נמוך, ששם אמרנו העיגול יהיה כלפי מטה. עכשיו, כדי לא לשפוך את המים עם התינוק, בבקשה, העיגול ככלל הוא כלפי מעלה, למעט באיזור תקן חנייה נמוך בתוספת קומות לבנין קיים, ששם יהיה העיגול כלפי מטה. גיא מדוייק?

מר בן צור:

צריך להיות מובהר הנושא.

מר כהן:

אין ויכוח.

מר ברנהפט:

יש לי שאלה, מי שאין לו חנייה ושילם את הסכום, הוא מקבל מהעירייה אפשרות להיכנס לחניון באופן חופשי?

מר בר אב:

לא, מה פתאום.

מר ברנהפט:

אז כל לילה שהוא חונה הוא צריך לשלם?

מר בר אב:

הוא קיבל היתר בנייה. זה מה שהוא קיבל. הוא שילם כסף, קיבל היתר. אחרת הוא לא מקבל היתר.

מר ברנהפט:

אם בן אדם אין לו פתרון חנייה בבית, נגיד בית אביחי. מה אתה מציע?

מר בר אב:

זה המהות של חוסר חנייה. כן.

מר ברנהפט:

והתעריף הוא ריאלי" כלומר, בהנחה שהוא לא שילם ... חודשי.

מר בר אב:

אם היינו רוצים להוון את מה שאתה אומר זה היה תעריף כפול.

מר טוראל:

כמה, תגיד את התעריפים. הוא אמר.

מר בר אב:

היום זה 15,000 דולר, 30,000 דולר.

מר כהן:

איילון זה נורא פשוט, אתה רוצה לגור במרכז העיר, זה המחיר שאתה משלם.

מר טלאור:

אבל זה הולך בשכונות זה לא רק במרכז העיר.

מר ברנהפט:

כמה כסף יעלה לי לשים את הרכב שלי בחניון ציבורי?

מר כהן:

700 שקל, 500 שקל לחודש, 600 שקל לחודש כולל מע"מ.

מר ברנהפט:

חודשי.

מר כהן:

כן, חודשי. זה פחות מהוצאות אחזקה של ועד בית כיום.

מר ברנהפט:

אני אמרתי, אני הבהרתי את הנקודה הזאת של בנינוני, האם יש עיגול או לא אז הוא אומר עיגול למעלה. בסדר. רק שיהיה מובן.

מר קבונקי:

אני רוצה להוסיף שמה דיבר לגבי התקנת מתקני חנייה ... אנחנו אמרנו שיש נסיבות שאנחנו רוצים ... שיקבע שזה ... להוסיף משפט ... לאפשר או לא, לא לפגוע במרכזים ... כמו שמה אמר, רוצים שיוסיפו ...

מר כהן:

מתקני חנייה.

מר קבונקי:

אמרנו ... ועוד כמה דברים ...

מר כהן:

איזה, מקומות חנייה לנכים? היו הבהרות, לא ביטול סעיפים. הבהרות.

מר קבונקי:

... חנייה תפעולית. יש עוד שאלה שאתה ... חזית מסחרית. יש חזית מסחרית של ... כל מגרש יצטרך להקים מקום חנייה אחד ...

מר כהן:

אמרנו שפתרון לחזית מסחרית, הכוונה היא, שפתרון לחזית מסחרית או לציר מסחרי לא יהיה מחוייב בתחום מגרש הבנייה, כדי לא לפגוע בחלל הרחוב עם כל מיני כניסות ויציאות. אם למשל אני מתכנן חזית מסחרית ברחוב, מיתחם הרכבת למשל, רחוב דרך חברון, אז החנייה המזדמנת תהיה לאורך רחוב ולא בהכרח במרתפים תת קרקעיים.

מר קבונקי:

אפשר להגיד ... שהפתרון ... באופן מרוכז. ... או אפשר פתרון ... ואז על חשבון מגרש חנייה על חשבון המדרכה ... על חשבון המגרש. גמישות.

מר ברנהפט:

נגיד לדוגמא בן זכאי.

מר קבונקי:

... אין אפשרות. משה, בסדר? נראה לך?

מר כהן:

כן. לגבי חזית מסחרית כן. הדבר היחידי אני מבקש שתשקול קצת יותר ברוב לב זה הנושא של הקטנת תקן החנייה באיזור תקן חנייה נמוך לגבי המרחב הפיזי שבו אנחנו מאפשרים את זה.

מר ברנהפט:

לגבי הצבעים על הקיר, תגיד את זה באופן ברור.

מר ארבל:

רותי, אני אגיד לך ... התכנית ירדה מסדר היום בישיבה קודמת, לפני שלושה חודשים מתוך מטרה לעשות ישיבה לפחות בדרגים המקצועיים כדי להגיע לפחות למשהו מוסכם. אז הגענו למשהו מוסכם, אז עכשיו אנחנו בעצם חותכים את זה לא מצד החברים אלא מצד לשכת התכנון ואנחנו קצת מרגישים לא הכי נעים עם זה, כי בשביל זה היה, כל המטרה היתה להגיע לאיזשהו שיתוף פעולה ולהסכמה ולבוא עם תכנית מוסכמת לוועדה, זה מה שעשינו איזורים איזורים והורדנו חלק ועשינו חלק וזה מה שנשאר וזה מה שאנחנו מבקשים לעשות היום ובעצם אנחנו קצת מופתעים ממה שגיא, ממה שאתה אומר. כי היו כל הסיכומים. אמר יוסי בא נפשוט את התכנית עוד פעם.

מר דויטש:

אני אומר שיש תחושה, גיא ברגע שזה הוצע. לא, אני.

גב' יוסף:
קודם כל.

מר ארבל:
היו אתמול חמישה כולל היום בבוקר, רותי.

גב' יוסף:
אני מודה שאני לא לגמרי ... את מה שגיא אמר אבל אני לא נכנסת לענין הזה. אבל יש חילוקי דעות, אם חילוקי הדעות מהותיים ...

מר כהן:
בנקודה אחת רק.

גב' יוסף:
בנטיית הלב שלי, מכיוון שאני חושבת ... שהפרוייקט הזה, פרוייקט שעבד ... עם העירייה ואיתם אני לא ... המצב הוא, שלשכת הרישום תצביע אי והעירייה תצביע ב'. לא מתאים לי, לא מתאים לי הדבר הזה, ... אני חושבת שאנחנו ... בסדר גמור.

מר דויטש:
אם כבר הגענו להסכמות.

מר ארבל:
את יודעת מה שחבל, שאחרי כל כך הרבה חודשים, אחרי כל כך הרבה חודשים.

גב' יוסף:
אמרתי, לא ... אבל כאן בקטע ... בקטע הזה אני באמת חושבת שאם יש תחושה, של אחד מהצדדים, שהיה סיכום, ואני מודה היה סיכום, וכל אחד הבין משהו אחר אנחנו צריכים לעשות בירור בענין הזה. כלומר, זה לא משהו שהייתי רוצה לשים היום על השולחן ולהגיד מי שמנצח ומי שמפסיד מפסיד. וזה פחות או יותר התחושה שלי וגם במקביל אני רוצה איזשהו ... באותה הזדמנות הגעתי למצב ... אולי יהיה גם יותר קל להוריד תקן חנייה ...

מר דויטש:
אני רוצה להגיד כמה. בנושא של החניונים הסעיף השני שאת אומרת, לפתור את הנושא של החניונים, זאת אומרת לתקוע את התקן חנייה לעוד הרבה שנים. אני מכיר את המערכת של עיריית ירושלים ואני יודע מה זה נקרא שהם יתחילו כעת להטיל על עיריית ירושלים. כי יכול להיות שיש כסף בקופה אבל למצוא כעת את הפתרון ושהעירייה תוכל לבוא בחודש הקרוב ולהגיד תשמעו, כך וכך חניונים אנחנו הולכים לבצע ואת הרי יודעת שזה לא רציני והעירייה לא תוכל לבוא ולתת את זה, את ההצעה הזאת.

גב' יוסף:
הכוונה זה ליצור מנגנון, זה מה שאני מתכוונת.

מר דויטש:

בסדר, אז אולי צריך, אז אפשר להגיד את ההחלטה. אבל אני אומר יותר מכך, נמצאים כאן כמעט כל הנוכחים שהיו בסיכום וגם גיא אומר שפחות או יותר הסיכום היה עם עיריית ירושלים, רק O הוא אומר אני רוצה לבצע את השינויים האלה. אנחנו יודעים, אנחנו, אני בכל אופן מרשה לעצמי, היות שאני יושבת בנקודתי ואני יודע מה זה נקרא להשהות את תקן של חנייה בעוד חודש ימים, כמה תכניות נופלות בגלל כל הנושא הזה של תקן חנייה, כמה חניות נדחות בגלל הנושא הזה של תקן חנייה. כעת, ברגע שאנחנו כיום מורידים את זה ואנחנו מחזירים חזרה את הויכוח בין מינהל התכנון לעיריית ירושלים, אני חושב שזה לא כל כך הוגן לעשות את זה גם לתושבים וגם כלפי התכנית הזאת צריכה כבר לצאת לדרך. אנחנו נעכב את זה.

גב' יוסף:

יש אלטרנטיבה אחרת, להעלות את זה להצבעה. אני לא חושבת שזו הנכון.

מר דויטש:

לא, מה שאני מבקש מגיא, משה הרי נמצא פה ומשה אני מאמין מקובל עליכם. עלי אפשר עוד להגיד אתה נגוע בצד של עיריית ירושלים, אבל משה יכול להיות שאפשר לקבל את העמדה שלו.

מר כהן:

אני אסביר מה היה ההגיון.

מר קבונקי:

אני מעמיד את הדיון ... עיריית ירושלים. ... כנראה שזה לא היה ברור, בגלל ... אני אחזור שוב ... זאת היתה ההגדרה. אני אומר, חלק מהמשתתפים באמת הגיעו, אחרי שהתחלנו את הדיון, זאת אומרת לא חזרנו על זה בסוף, אחר כך ... ואחר כך היה נושא של התמ"א ואז אמרנו כך וכך נעגל למעלה ונעגל למטה ובסיכום זה היה מספרים. השאלה אנחנו מדברים על הפחתת חנייה למגורים מתחת למקום חנייה אחד. ... והשאלה היא איפה. ואז אני אומר, השאלה אם זה נכון לעשות ... שיהיה אפשר לעשות תקן חנייה אפס.

מר כהן:

לא, אבל ההרחבה לא כוללת את. לא.

מר קבונקי:

... יש תוספת של ...

מר דויטש:

גיא, אבל יש את הסיכום, יש את הסיכום שהופץ. אבל יש את הסיכום שהופץ ובסיכום אמרו הוא לא חולק לאיזורים, זה לא חולק לאיזורים.

מר בר אב:

בסדר, אבל זה לא חולק בתוך תקן חנייה נמוך.

מר ברנהפט:

בסיכומים רשום איזה למשל איזורים של חנייה נמוך לתקן לבינוני כי זה מה שאמרנו.

מר בר אב:

ובדיון הזה השתתפו כולם. רותי אומרת שהיא לא מעלה את זה.

גב' יוסף:

לא מדובר ...

מר קבונקי:

... אם יש בנייה חדשה ... הכלל האחיד באיזור הוא לגבי תוספת, לגבי בנייה חדשה. בבנייה חדשה צריך מקום חנייה אחד ... עכשיו השאלה של התוספת, האם כשונים, האם אנחנו אומרים שבונים תוספת קומות האם נכון להגדיל הכל על הרחובות ... או שהם יעשו .. וגם שכונות שהם לא שכונות ...

גב' אברמוביץ:

למה יש התייחסות אחרת לתוספת מאשר לבנייה ... במה זה שונה?

מר בר אב:

בבנייה חדשה יש אפשרות לתת בבנייה קיימת אי אפשר לתת.

גב' אברמוביץ:

לא הבנתי.

מר קבונקי:

...

גב' אברמוביץ:

לא, אבל העקרונות שהנחו אותנו, אם בבנייה ... צריך אחד, למה בתוספת צריך פחות? כי אחרת העיר תהפוך לסלאמס, אני אומרת שהעיר הופכת להיות לסלאמס, אלא אם כן בכפרים הערביים אין בעיה של קרקע. אבל בשאר המקומות העיר תהיה סלאמס, יאפשרו לעשות ציפופים.

מר כהן:

לא, לא, לא.

גב' יוסף:

לא מדובר ... שהופכים את החניונים ... זה מה שקרה בגני גאולה ובעוד כמה מקומות.

מר כהן:

בגן החיות התנ"כי לשעבר.

גב' יוסף:

באמת ... זה רק מראה פחות או יותר ... קצת הרבה אפילו ... אלה השכונות הרלבנטיות שאנחנו מדברים עליהם. עכשיו הויכוח הוא כמה להרחיב את התקן. אני אומרת, אנחנו ... לכן אני חושבת שיש כאן ויכוח, רק עכשיו התברר לנו שהנתונים ... לא חושבים.

מר דויטש:

לא רותי, אני רק שואל איך יכול להיות זכרון שונה כשיצא סיכום ב- 6.12, יצא סיכום שרשם אותו והוא הופץ לנוכחים. לא, אבל אם היו הערות וזה היה שונה וזה היה באמת שונה, אז עיריית ירושלים היתה אמורה לקבל הערות על השוני של הסיכום הזה. אבל הסיכום הזה הופץ, הסיכום הזה. תראה את הסיכום שסוכם ב- 6.12.

מר כהן:

ההגיון היה שאני נותן פתרון אחיד למגזרי אוכלוסיה שונים. זאת אומרת, לא לצבוע את התכנית באופן שלמגזר החרדי אני נותן איזשהם יתרונות כלפי מגזרים אחרים. ולכן הערבים קיבלו, השכונות הערביות קיבלו את אותו סעיף, את אותו תקן. עכשיו, גיא בא ואומר אני.

מר קבונקי:

אני רוצה ... משמש למאפיינים ...

מר בר אב:

ולכן הורידו את רמות והורידו את הר נוף, את כל השכונות האלה הורידו. לא שינו את התקן בכלל. העבודה הזאת נעשתה בצורה מאד מאד יסודית. זה גם במסגרת ההבנות גיא.

מר קבונקי:

דויטש, אני רוצה להבהיר, באמת לא מהזכרון ... ביושר מצד ... אני מעמיד את הדברים אמרתי בהתחלה בדיוק, חלק מהמשתתפים לא היו, זאת עמדתי. בדיון שהיה בעירייה ואמרתי את זה גם ... לא אמרתי שכונה ככה ושכונה ככה, ככל שזה ... לא אמרתי את זה ... שיש כל כך הרבה ככה וככה אז אני חושב שאפשר ללכת. כי בהתחלה אתם שכנעתם אותי להוריד את תקן החניות, בהתחלה חשבתם ... אם אתה קובע, אם אתה מפחית את התקן, אתה קובע ברמה הפיזית, זה איזור ... של אוכלוסייה מסויימת. השאלה אם זה נכון לעשות את זה, זה לא נכון לעשות את זה. אם זה נכון להתחיל להפעיל ולקבע את האיזור הזה. אתם יודעים שהתוספת של הבנייה במצב קיים שיש בו ברמת ... אתה בעצם היום מוסיף, אתה מוסיף.

מר בר אב:

זה נקבע על איזה רמה. לא אומרים אין חנייה.

מר קבונקי:

לא הובנתי ויכול להיות שלא הסברתי את עצמי כמו שצריך ...

מר בר אב:

גיא, עוד מילה אחת, העבודה הזאת, המסקנות האלה הגיעו לאחר עבודה מאד יסודית של ספירה שאתם הייתם מעורבים בה. אתה זוכר בזמנו גיא, אתם ביקשתם שתיעשה על ידי חברה מסודרת. המסקנות האלה לא מישהו חלם אותם בלילה, הם הגיעו, אותה ספירה שנעשתה כמו שאתה קורא לזה באיזור הישן נעשה גם בשוליים הנוספים. והמסקנות אותן מסקנות ולכן ברמת שלמה היתה מסקנה אחרת, אז את זה הוציאו ולא משנה ועוד שכונות. המסקנות האלה לכן לא נובעות ממישהו שיוציא אותם מהראש, הם נבעו מעבוד

המקצועית. ולכן גם היה נראה שזה מוסכם כי זה בא על ידי ספירות מקצועיות ועל ידי עבודה מקצועית.

גב' יוסף:

יכול להיות ... אבל יש כאן אווירה, אני בנטיית הלב שלי, דעתי אפילו מעיריית ירושלים. ... עיריית ירושלים הביאו בפעם הראשונה הביאה לכאן תקן חנייה ... עם גמישות אחר כך לוועדה המקומית. אני אמרתי גמישות לא לוועדה המקומית לא לוועדה המחוזית לא לאף אחד. יצא ... לא לוועדה המקומית ולא לוועדה המחוזית. ואז יצא שיהיה תקן כמו שמוכנים לתת אם היתה אפשרות לתת. ובאמת עבדו על הקטע הזה ועשו את העבודה הזאת והגיעו למסקנה, שהיום, בשאלה עם מה שיש היום עם האוכלוסייה שיש היום בעשור הקרוב נגיד, כנראה שאין צורך בשכונות החרדיות, לא החדשות, אני לא מדברת על החדשות, לא על רמות ולא על רמת שלמה ולא על כל בשכונות העתיקות יותר של ירושלים, לא ... אלא, ואז באמת אמרנו אנחנו נלך על מה שהעירייה מציעה והורדנו. עכשיו, אני אומרת לכם בכנות, אני אומרת לכם כמו שגיא אמר, אני הבנתי כמו שהעירייה מציגה את זה. כמו שהעירייה מציגה את זה, וככה זה נשמע לי, יכול להיות שהגעתי באיחור, אתם ישבתם עם משה כהן, אני נכנסתי ואחרי זה הרב קולק לדעתי. זה מה שאני הבנתי בסיכום. אפשר לא להעלות את זה עכשיו להצבעה ולבקש לסגור ענין, אפשר להעלות את זה להצבעה וזהו. אבל ברור שיש בנוסח בתהליך גם מה שגיא מציע וגם מה שאני מציעה, כלומר התהליך של ההורדה היום בפועל ...

מר ברנהפט:

אי אפשר למקד את המקומות ...

מר קבונקי:

האיזור הזה, האיזור הצפוני ... והשכונות שלא ...

גב' יוסף:

מה שהיה לגבי ...

מר קבונקי:

העירייה והשכונות מבקשים תוספת ... שהם לא ... השאלה אם אפשר ... אני אומר שיש תחושה ...

גב' יוסף:

כמעט לכולם ... לקטע של ... מה שהיה לגבי השאלה אם זה 500 או 700 זה גם דבר שעלה פה.

מר קבונקי:

אני מציע 700.

מר בר אב:

העירייה מסכימה מה שאתם חושבים.

גב' אברמוביץ:

אני חושבת שזה צריך להיות בטווח סביר. 500 זה טווח סביר לעשות $\frac{3}{4}$ ק"מ זה לא סביר. אין לזה סבירות.

מר ברנהפט:

זה לא אומר, זה אומר שטווח החיפוש בזמן שאתה בונה את הבית הוא 700 מטר. זה לא אומר שהחניון הקרוב אליך הוא 700 מטר. החניון הקרוב אליך יכול להיות 100 מטר אבל אתה יכול להסתפק רק בחניון שבדיוק בזמן שאתה בונה את הבית שלך.

מר בר אב:

אולי נעשה את זה כלל עירוני וגמרנו.

מר ברנהפט:

ההיפך. לא ילכו 700 מטר ילכו 100 מטר.

גב' אברמוביץ:

אתה לא יכול למצוא בתיאורטית ב-700. ולזה אני לא מסכימה. שטווח החיפוש יהיה חצי ק"מ. אני הבנתי מצויין מה אתה אומר. לא רק שאין לו חנייה. בסוף הוא יחנה בתל אביב.

מר בר אב:

אני עדיין בעד זה שלכל אחד יהיה חניון קרוב לבית, אבל זה לא יכול להיות שכל פעם שאני בונה בית אני צריך בדיוק באותו זמן שהחניון יהיה בזמן ... שלו.

מר ברנהפט:

אז עוד פעם, תקשיב רגע, זה לא אומר שהחניון הקרוב. תקשיב רגע, אם יש לי. אם אני בונה במשלוש, במרחק של 200 מטר מבית המגורים, תקשיב רגע, אבל אני לא יכול לשלם קודם, הרי בית המהנדס כבר בנוי. אז במקרה באותו זמן ברחביה בונים חניון, למה שאני לא אשתתף בעלות של החניון הזה? יהיה לי חניה בבית המהנדס. עיריית ירושלים תקבל את התקציבים האלה.

גב' אברמוביץ:

זה הזוי, זה משהו תיאורטי על הנייר.

גב' יוסף:

ההפסקה הגיעה בזמן ... שבעצם הלבב הנמוך ... יהיה באיזורים של המהר, כל המהרים האחרים כמו כל האיזורים ... ובמזרח ירושלים ... כבר ולא כל האיזור מסביב, כאשר אם יוחלט להוסיף עוד איזורים מסויימים הנושא ... בין העירייה ולשכת התכנון. OK. זה דבר אחד. עכשיו לגבי ההצעה של הגדלת הטווח של הזהו, חניונים ציבוריים וכל הדברים האלה. לומר בנטיית הלב ואני מודה וגם גיא בקטע הזה ... שגם הנטייה שאולי להרחיב קצת יותר ולהגיע ל-700 מטר. כי קודם כל זה יוצר הקטנת הפער בין אלה שמשלמים לבין אלה שלא משלמים, ויוצר מקורות הכנסה לרשות עצמה, אם אכן ... וגם מאפשר בניית, כמובן שאנחנו ככל שאנחנו מגדילים את הטווח אנחנו מאפשרים יותר בינוי, זה מה בשיחה ביני לבין גיא. אנחנו יכולים להעלות את זה להצבעה אם אתם רוצים, את שני הנושאים כמובן. רק אם מישהו רוצה שפשוט יגיד, אם מקובל עלינו, מקובל על כולם ההצעה הזאת.

מר בן צור:

אני ההצעה השנייה לא מקובלת עלי.

גב' יוסף:

ההצעה של ה- 700 מטר. וההצעה הראשונה, יש למישהו הערה?

מר ברנהפט:

רציתי להעלות עוד נושא אחד קטן, לדבר עוד פעם בסעיף 5ה. סעיף 5ה כתוב שתכניות שנמצאות, אני מדבר על הוראות מהעבר. זכיתי לדבר על הוראות מהעבר, התקן עדיין לא חל.

מר קבונקי:

אני אקריא אם אתה רוצה, איילון?

מר ברנהפט:

תכניות מהעבר. אנחנו הבנו, אנחנו הבנו שהתקן הנכון הוא תקן מופחת, לדוגמא בהר חומה. תקן מופחת במידה מסויימת, מצומצמת אמנם אבל זה היה ברור שלכאן זה הולך. מבחינה מקצועית זאת העמדה. התכנית עדיין לא קיבלה תוקף, יש החלטה להפקדה. עכשיו, נגיד קבלן זכה במגרש והוא הגיש בקשה להיתר בנייה, האם הוא עובד לפי התקן המופחת או שהוא עדיין מחוייב לתקן בתוקף. הבקשה שלי, שיהיה כתוב שזה שיקול הוועדה המקומית שיהיה כתוב תכניות, יהיה כתוב תכניות / היתרי בנייה.

מר בר אב:

איילון, כתוב בתכנית הזאת למשל, שתקן התקף.

מר ברנהפט:

אני אגיד לכם מה הבקשה שלי, שהתנאי יהיה שבשלב טופס 4 התכנית תהיה בתוקף. בשלב של טופס 4. זה לא הגיוני שבן אדם עכשיו שנתיים יבנה את הבנין, שנתיים יבנה את הבנין ובעוד חצי שנה התכנית תקבל תוקף ואז יתברר שהוא בנה חניות מיותרות. והתכנית בשלב טופס 4 כבר תקל.

מר שקד:

לעולם לא תהיה חנייה מיותרת.

מר ברנהפט:

רגע, אל תגיד לי לעולם, מכיוון שהתכנית הזאת מציעה להקטין את התקן ברבע חנייה למגרש. עכשיו האפשרות, אני רק אומר, היום אנחנו בונים בהר חומה חניות כפולות. חניות כפולות הן מאד לא נוחות לתפעול. אז אני לא אומר להקטין את התקן בצורה משמעותית, המדובר ברבע ... עכשיו, ממילא התקן הזה זה תקן שמבחינה מקצועית מסכימים עליו. אז כל מה שאני אומר, זה.

מר ארבל:

אבל איילון זה לא רלבנטי. מבחינת התקן זה לא בניינים חדשים כמו בהר חומה, אלא רק בתוספת קומות.

מר ברנהפט:

גם בהר חומה מקטינים את התקן ברבע.

מר ארבל:

אבל אין שם תוספת קומות בבניינים קיימים ברחוב.

מר שקד:

לא, התקן הזה לבניינים חדשים. התקן מקטין את התקן הקיים.

מר ארבל:

לא.

מר שקד:

כן. אז אתה לא יודע.

מר ארבל: בא תעדכן אותי.

מר שקד:

היום התקן מקטין את התקן בהר חומה.

מר קבונקי:

בתחילת הדיון ... נושא של הביטול של השורה ...

מר בן צור:

מ- 85 מטר זה עלה.

מר ארבל:

אין שינוי בהר חומה. אין שינוי, זה תקן חנייה גבוה בכלל.

מר בן צור:

אני יודע, אבל הטבלה השתנתה.

מר ארבל:

לא, אז מדובר פה.

מר קבונקי:

שזה יהיה ...

גב' יוסף:

אני לא רואה ...

מר ברנהפט:

אני אומר, יש כאן בעיה. התקן הזה ... חומה ב'. השאלה אם זה ... זה יהיה קטסטרופה. כל הזה, כל הבנין הזה הכל אפס הכל חניות, חניות כפולות. אנחנו לא מצליחים להכניס עצים ולכן יש כאלה שהגענו להסכמה להקטין את התקן.

גב' אברמוביץ:

אפשר להכניס לתוך החניות עצים.

מר ברנהפט:

אי אפשר לשים שם עצים. אני מכיר את ההליך. א) התקן היה 1.5. התקן נמוך ב- א'. אתה לא יכול לעבור ברחובות, כולם חוסמים נתיב כי חונים על המדרכה.

מר טלאור:

חבר'ה, אי אפשר לבנות ככה שכונה. אי אפשר לבנות ככה שכונה. לעצור את השכונה הזאת. לעצור את הבנייה של השכונה הזאת.

מר ברנהפט:

אז רגע, אני רוצה לומר איזה מילה בהקשר הזה. אני חושב שה- 500 מטר זה סוג של פשרה. הבנו שרוצים לצופף וזה סוג של פשרה ולתת אפשרות וכל זה. ה- 700 לדעתי אז אפשר לזרוק מספרים בלי סוף בהקשר הזה. ואם כבר הולכים לתת לעירית ירושלים כסף אז בא נפתח את זה משהו עירוני. בא נגיד שכבר כולם יתנו, למה לסגור ב- 700. כאילו מה העקרון ב- 700? מה? למה לא יותר? אם העירייה לקחה כסף אז בא נלך על כל העיר.

גב' אברמוביץ:

לא, זה לא העירייה לקחה.

מר ברנהפט:

אז זה השיקול. הנושא אם הוא צריך אז בא נעשה דיון, נפתח את זה עירוני ושהחנייה הראשונה שתפתח יפתח, והעיקר שיכנס כסף למאגר. אז מה זה ה- 700.

מר בן צור:

700 זה עדיין זיקה. אז קצת פחות.

מר ברנהפט:

ב- 500 מטר זה לפעמים חוצה גבולות 500 מטר.

מר קבונקי:

לא, לא, ... מרחקי הליכה ברגל. דיברו על ... ודיברו על תחנות הסעה. מדובר על 650 מטר ... זה כן דובר ...

מר בן צור:

650 יאללה, 650 פשרה.

מר טלאור:

אתה משלם ואתה מקבל חנייה במרחק ... אתה משלם ולא מקבל כלום, לכן אני דווקא מה שאבי אומר עושה לי הגיון. אתה לא מקבל כלום.

מר חורין:

נכון שאתה לא מקבל כלום אבל התקנות יצרו איזשהי זיקה בין המרחק. יצרו לעצמם איזה מגבלה בהקשר הזה ואי אפשר להתעלם מהענין הזה. מגבלה היא מגבלה של המרחק. אולי ... זה ישמש לצורך כזה וגם לא יתעלמו בצורך של החנייה וגם לא יתעלמו מהצורך ... ממרחק מוגבל.

גב' אברמוביץ:

אבל גם לא ביקשו יותר.

מר חורין:

ולכן אי אפשר להתעלם מהזיקה הזאת. והשאלה הזאת מה זה מרחק מידתי, מה זה מרחק סביר ויכול להיות שיהיה 500 ואולי גם ל- 700 ואולי גם ל- 900.

גב' אברמוביץ:

אבל למה להעלות משהו שהעירייה לא ביקשה.

מר חורין:

צריך לקחת בחשבון שזה צריך להיות סביר ואי אפשר להתפרץ.

מר בן צור:

העירייה משנה את עמדתה והיא מבקשת את זה עכשיו.

מר קבונקי:

התקנות הם 350. אני באתי ואמרתי בואו תגדילו את זה ל- 500.

גב' אברמוביץ:

זה סביר.

מר קבונקי:

עכשיו הוא שהתקנות הותקנו וזה 500 בתקנות, אבל צפינו את פני העתיד.

מר טלאור:

אני מציע איזשהי פשרה לגבי מה שאבי אומר, שיאשר בתחום ה- 500, מה שתחליטו על המרחק, אבל גם חניוני ... הבעיה שלהם זה לקשר בין התחבורה הציבורית לרכב הפרטי והדבר היחיד שמקשר. מי שגר בשכונות מגורים למקד.

גב' אברמוביץ:

לא הבנתי איפה אתה רוצה למקד.

מר טלאור:

מעבר למרחק, כאילו יש לו חנייה, אבל בחנה וסע הוא יכול להגיע. מישהו אחר שיבוא, כדי שהוא לא יבוא, האחר לא יבוא. הרי הוא גר במרכז העיר או בשכונת מגורים, אם זה ... הוא יסע בחנה וסע או לחילופין ... אתה פטור מחנייה, כניסה לחנייה אבל אתה גורם לעומס על החנייה באיזור בגלל שאין

לך זה. אבל מישהו אחר יסע בחנה וסע. מחוץ ל- 500 מטר. חנה וסע העירייה תוכל להשקיע את הכסף שהיא מקבל לא בתחום ... גם לחנה וסע.

מר ברנהפט:

השאלה אם זה אפשרי ישי.

מר טוראל:

זה אפשרי מבחינה משפטית?

מר קבונקי:

יש פה ויכוח אם צריך לעשות חניון במרכז העיר. ואם אתה עושה חניון במרכז העיר ...

מר ברנהפט:

ישי, זה אומר שהכסף של רחביה ילך לחנה וסע ב ...

מר טוראל:

ואז אני לא אצטרך לחפש חנייה ברחביה. אני משאיר את המכונית שלי בחנה וסע ותושב רחביה ימצא מקום ליד הבית שלו.

מר טלאור:

ויהיה לו מקום כי הוא לא יפריע לו כי זה שבא מתל אביב לא יפריע לו.

מר קבונקי:

...

מר טלאור:

זה מסיבות אחרות.

מר טוראל:

לכן העמדה שלי היא 350 מטר. משה אמר שהתקנות.

מר טלאור:

אז אני מבקש, כשאני מציע הצעות לא תהיה הצבעה עליהן.

מר טוראל:

הוא עושה את זה אישית. אני תכף יעלה את הנתונים, לא נעים להעלות פה את הנתונים על השולחן של מי שהציע את ההצעה הזאת. אבל רק לספר פה באנדרסטיימנט, שיש לו לפחות יותר משתי חניות צמודות לבית, למי ששולח אנשים כ- 150 מטר.

מר בן צור:

מה זה הרלבנטי?

מר טוראל:

זה רלבנטי, כי זה בדיוק העניין.

מר בן צור:

חשבונות אישיים.

מר טוראל:

לא, כי הוא אמר שהוא העלה את זה באופן אישי עכשיו. אני לא סתם חזרתי לזה.

גב' אברמוביץ:

מה זה יעזור לו ליד הבית, הוא רוצה להגיע לפה. אתה לא לוקח את החנייה באוטו.

מר טוראל:

אני ניסיתי. בקיצור אני אומר, אם היה כאן 350 ומשה עידכן אותנו שהתקנות עכשיו יגיעו ל- 500.

מר בן צור:

אז זה הגיוני שאנחנו רוצים עכשיו להיות יותר טובים מהתקנות כמו בכל מקום אחר.

גב' יוסף:

מה שאני מציעה בואו נשאר את זה ... אופציה אחת של 500 ואופציה אחת של 650 שיהיה מעגל הרחוב. אלה בעצם שתי האופציות להצבעה. והאמת היא ששום דבר הוא לא אסון בדברים מהסוג הזה, בעיקר ... אנחנו מעלים את זה להצבעה ... 650.

גב' אברמוביץ:

אני מציעה 570. 600 לא צריך הצבעה.

מר טוראל:

ועמליה באמת, ביני לבינך 50 מטר מה הם. 650 וזה פשרה ואין הצבעה.

גב' יוסף:

הצעה ראשונה 500 בעד ההצעה שאבי הציע. מי בעד 650?

מר טלאור:

ההצעה שלי זה לגבי איזור חניה תפעולי באיזור המהר, לא לשנות את התקן. זאת אומרת לא להפחית אותו, מכיוון שאני רואה שבמהר. עכשיו, אלא אם כן אין צורך, אני לא ראיתי שאין צורך בחנייה. אני חושב שיש צורך.

מר טוראל:

אולי ההפחתה בבנין קיים לבנין חדש.

מר טלאור:

בבניין חדש יש לו חנייה. אם זה בנין קיים שרק משנים יעוד אז אני מסכים למה שאתה אומר. נמצא לזה פתרון.

מר ארבל:

לא רק לשינוי. בבנין בן שתי קומות ברחוב יפו אתה יכול להוסיף עוד ארבע.

מר טוראל:

אז תגביל את זה לבנייה חדשה. בנייה חדשה במהר אין הנחות.

מר בן צור:

הערה לגבי השצ"פים שלא תהיה פגיעה. הערה עקרונית. אתם מכניסים? שיהיה עקרון שלא תהיה פגיעה בשצ"פים.

מר קבונקי:

תיקונים טכניים ... יש פה מטרות. דיברנו על הכרה לשימור, להתקין את ... באיזור השימור. איזור ... מסוג 8, באיזור של ... דיברנו על הביטול של השימושים החורגים. דיברנו על מתקני חנייה ... מהנדס העיר ... פתרון חנייה, הוספת מקורות חנייה מעבר למקסימום. דיברנו על 650 מטר לאיזור של קרן חנייה ובתכנית לשכונה לאפשר שינוי והרחבה. יובא כאן סעיף 14 שבא להחליף את השלוש שורות ראשונות מלבד בטבלה המקבילה, תכנית 5166. להעביר את נושא העיגול לגבי בנייה קיימת מה שאמרנו השליש זה מעגלים למטה ושאר המקרים מעגלים למעלה. העתקת מקומות חנייה. העיגול בשליש נמוך למטה וכל השאר העיגולים למעלה. הפחתה במקומות חנייה בסמכות ועדה מקומית לא תפחית מקומות חנייה לנכים.

גב' יוסף:

דקה, אני מבקשת, בואו תקשיבו בבקשה.

מר קבונקי:

הנגישות למקומות חנייה תוסדר, כך שמספר קומות החנייה במגרש לא יעלה על מספר המקומות הנגרעים במרחב הציבורי. החנייה למגורים דיברנו על כל הנושא של תנועה כשתי מעל 85 ומתחת 85 ובאיזור הבינוני להפחית מ- 1.5 ל- 1.3 מעל 85 מטר. אנחנו מדברים על זה שאם יתווסף איזור מגורים אז בעצם מה שנקבע את זה בתכנית המיתאר לאיזורים, זה לא מופיע בתכנית הזאת או בתכנית וזה ישתלב בתשריט של התכנית הזאת. דיברנו על הנושא של שליש מקום חנייה באיזור תקן חנייה נמוך במהר ההיסטורי, בשכונות הצמודות לו עתירות השתח"צ ובגרעינים של מזרח ירושלים, הכפרים של מזרח ירושלים עם בדיקה של האפשרות להרחיב את זה במזרח ירושלים בלשכת התכנון והעירייה. חנייה תפעולית אנחנו אומרים, שלבניינים חדשים במהר לא יהיה שינוי לעומת 5166 אבל לבניינים שהם בעצם לשינוי שימוש זה יהיה כמוצע בתכנית 5116. במקרה במיקום מספר מוסדות על מגרש אחד בצמוד יחושב תקן חנייה כשטח מצטבר. לא מוותרים על מפלסי הורדה לאוטובוסים. צריך להוסיף את המילים תקן חנייה באיזור ... תח"צ לאחר ביצוע. שימושים במרתפי חנייה שלא לחנייה לסטייה ניכרת מהתכנית. שימוש במרתפי חנייה שאינו לחנייה יהווה סטייה ניכרת מהתכנית.

מר טלאור:

לנושא זה יש לי הערה כי אחד הדברים שזה מאשרים, אתה בונה מבנה חנייה והיום התקן הוא גבוה למשל, ואחר כך בונים, ובונים מערכת הסעה להמונים ובעצם להסב אפשרות להסב את זה.

מר קבונקי:

לשטחי שירות בלבד, נכון. אפשר להסב למחסנים.

מר טלאור:

שטחי שירות מבלי שזה סטייה ניכרת ומבלי שזה משפיע על תקן. שהמחסנים האלה לא יהוו צורך לחניות. זאת אומרת, הם עצמם לא יצטרכו חניות.

מר קבונקי:

הנושא של חניונים ציבוריים בשצ"פ יהיו בתכנית בסמכות ועדה מחוזית. חניונים ציבוריים בשטחי מבנה ציבור ... למעט באיזור המהר. התוספו הסעיפים, לא תהיה בהקמת ... פגיעה בניצול הקרקע לייעודה המקורי. זה אבי יכול לתת מענה גם בשצ"פ וגם בשב"צ. התכנית תותר ביחידה הסביבתית בטרם תוגש לוועדה המקומית. להוסיף את האפשרות להקמת חניונים ציבוריים מתחת לדרכים באישור מחלקת התנועה של העירייה. צידי דרכים עורפיות באישור הוועדה המחוזית. אפשרות הקמת חניונים בתוואים מתוכננים של הסעת המונים. OK, ונושא של חזית מסחרית גם כן דיברנו. לא תתאפשר הקמת חניונים בתוואים מתוכננים של הסעת המונים ובדרכים, כמו בתכנית במדרחוב יחזקאל מתחת לדרכים אנחנו איפשהו בתחנת הסעה. לסגור את האופציה להסעת המונים.

מר טלאור:

אבל אם זה מתוכנן תוך כדי?

מר קבונקי:

אז לא לגבי התכנית הזאת. דיברנו על נושא של חזית מסחרית לאפשר בחזית מסחרית להקים מקומות חנייה במרוכז. ולעשות חנייה שתהיה בתחום הדרך ועל חשבון זה ככל שצריך הרחבה של המדרכה על חשבון המגרש. לדעתי זה הכל, נכון חגית?

גב' יוסף:

OK, תודה רבה.

מר קבונקי:

אמרנו מעליות רכב. תיקונים טכניים. ואנחנו הוועדה תבקש לקבל דיווח מתוצאות הישיבה בין המינהל לבין עיריית ירושלים בנושא של החניות.

גב' יוסף:

בשם ההנהלת והעובדים אנחנו מודים.

תכנית 5581א בית עופר שלב ב', שכונת גבעת שאול ג', רחוב נחום חפצדי 3 – הארכת תוקף

גב' טאוב:

התכנית הבאה 5581א מבקשת הארכת תוקף לתכנית מאושרת 5581 שאושרה בנובמבר 2001. במסגרת התכנית 5581 מדובר בבנין לתעשייה, מבנה לתעשייה שביקש בשעתו הגדלת זכויות מ- 54 אחוזים עיקריים ל- 212 אחוזים שבפועל לא הוצא היתר בנייה לתכנית.

בזמן הבנייה של החלק הראשון של התכנית, שהו אנעשה על פי תכנית מאושרת 4286א, ובמסגרתה אושרו 154 אחוזים עיקריים, נבנה כבר החניון באופן כזה שיוכל להכיל את השלב הסופי של התכנית ל- 212 אחוזים. כך שהיום יש לנו חניון בנוי בפועל שאמור לשרת 212 אחוזים עיקריים ושטחים עיקריים של 154 אחוזים.

מטרת התכנית – הארכת תוקף על מנת שאפשר להוסיף כאן את המבנה לתעשייה. מדובר במבנה לתעשייה שש קומות שתואם את תכנית המיתאר ותואם את המגמות התכנוניות שלנו ומשמש לתעשייה.

גב' יוסף:

הארכת תוקף לכמה זמן?

גב' טאוב:

לעשר שנים.

גב' יוסף:

וכמה היה לפני כן?

גב' טאוב:

חמש.

גב' יוסף:

החמש בעייתית. OK, יש למישהו התנגדות?

מר שקד:

אני בכלל לא מתנגד לתעשייה בירושלים, מנסה להבין את ההליך. אושרה כאן תכנית.

מר טראוב:

זה סעיף פקיעת תוקף היה.

מר שקד:

אני חוזר ושואל, התכנית המקושרת כאן היא מה שמבקשים בדיוק מה שמבקשים להמשיך.

גב' יוסף:

כן, כן.

מר הוק:

האדריכל נמצא כאן.

מר הוק:

דורון נוק, אדריכל עורך התכנית 5581א. התכנית מדברת על מגרש מס' 5 בגבעת שאול ג' לאורך רחוב חפצדי. מגרש לתעשייה ועל פי התכנית 4286ב הוקנו למגרש הזה 154 אחוזי בנייה, שנוצלו לצורך בניית בנין שעומד קיים ומאוכלס שם מזה כשמונה שנים. במקביל לבניית הבנין, הוגשה תכנית 5581 שביקשה להגדיל את זכויות הבנייה מ- 154 ל- 224 אחוזי בנייה. תוך כדי תהליך הבנייה עצמה, מתוך רוח אופטימית שהזכויות האלה יאושרו, היזמים בנו במקביל לבנין גם את החניון והמסד, מאחר וזה לא הצריך זכויות בנייה והיה מתחת לקרקע למטרות חנייה ובעצם, מאז חנוכת הבנין לפני שמונה שנים עומד חניון ומסד שמוכנים לתת את המענה לצרכי החנייה גם של תוספת אותם 70 אחוזי בנייה מ- 154 ל- 224. בספטמבר 2002 אושרה תכנית 5581 שהגדילה את זכויות הבנייה, כ לומר, אותה רוח אופטימית הוכיחה את עצמה. אלא שהמצב הכלכלי היה כזה שהיזמים בחרו שלא לנצל את זכויות הבנייה. סעיף 14 התכנית המאושרת קבעה, שחמש שנים מיום מתן זכויות הבנייה, הזכויות האלה תבוטלנה ויחזור מצב הזכויות הקודם, ולשם כך אנחנו פה היום לפניכם, מתוך בקשה להמשיך ולתת תוקף לאותה תכנית ולאפשר ליזמים עכשיו, עם השינוי הכלכלי במשק, לבנות את אותם 70 אחוז נוספים ובזה גם לנצל את החניון והמסד שעומד קיים ומחכה ויצמח מעליו איזה שמונה שנים.

מר קבונקי:

החברים ביקשו הבהרה, אם התכנית הזאת באה לשנות חוץ מהנושא הזה של פקיעת התוקף באה לשנות עוד משהו במסד?

מר הוק:

לא, כתוב בתכנית מטרתה להאריך תוקף וכתוב שכל זכות, כל דבר שלא שונה בתכנית באופן מפורש ממשיך להתקיים כמו בתכנית המאושרת.

גב' יוסף:

רגע, ולמה אתם צריכים עוד 10 שנים.

מר הוק:

מי שנכווה ברותחין נזהר בפושרים.

גב' יוסף:

אבל זה היזהרות יתרה, מה שנקרא. אם יש לכם באמת כוונה לבנות. אם אין לכם כוונה לבנות אז זה בסדר. אפשר לתת 50 שנה.

מר הוק:

נמצאים פה נציגי היזמים, אחר כך אם נרצה לשמוע אותם. בהחלט אפשר לדבר על זה. אני רק רוצה לפני שאני אעביר את זכות הדיבור. להראות את הבנין הזה בית עופר עומד קיים ומאוכלס, בהחלט בנין שמפאר את עצמו ובהחלט מושקע מבחינת היזמות של היזמים לשים בנין שיירא טוב. ומה שאנחנו רואים מאחורינו, זה ניצול של 70 אחוז הבנייה הנוספים.

גב' יוסף:

במה הוא מאוכלס היום?

מר הוק:

על זה יכולים לתת הסבר יותר מפורט.

גב' יוסף:

בסדר, זה כל השאלות שיהיו מופנים אליהם.

מר הוק:

דברך על גרונך ותוכל.

גב' יוסף:

מה יש היום במבנה הזה ולמה אתם רוצים עשר שנים, אם אין לכם, כלומר, אם יש כוונה לבנות אני מניחה שלא צריך עשר שנים.

מר טראוב:

הבנין הזה נבנה לא למטרת ... בניתי את זה עם השותף שלי עופר מודברסקי שמת בגיל צעיר ... הבנין לא בנוי כבניינים סטנדרטיים בירושלים. אני אישית עליתי מרוסיה ב- 73 הקמתי מפעלים, כיהנתי כנשיא בורסה כנשיא התאחדות תעשייני יהלומים, וסגירת המעגל שלי זה הבנייה בירושלים. אנחנו קיבלנו את הבנין השני, מי שמכיר, אני בטוח שאתם מכירים טוב את ירושלים, הבניינים מסביב היו ריקים וזה מאד לא רציני ולא אחראי לבנות בנין כשיש מלא שטחים מסביב. היום, לא היום, למעשה למרות שהבניינים היו ריקים, אצלנו היה תפוסה גבוהה. אני לא אדבר עכשיו על מחירים מאיפה עד איפה ירדנו, אבל תפוסה היתה תמיד מלאה או כמעט 95 אחוז. היום חלק מהדיירים שלנו, שזה ביוטכנולוגיה ואווירונאוטיקה הם מבקשים גם הרחבה. אז הבקשה היא לא במקרה, שמהדיירים הקיימים הם גם רוצים להתרחב. ונכון להיום אנחנו טוענים שהמשק ואיך אז אנחנו באמת רוצים לסיים את השלב ב' כאשר החניון שבנינו זה למעשה עלה לנו הרבה כסף להחזיק, כי גם אנחנו חשבנו שזה מה שיהיה, מה שהאינתיפאדה עשתה וכל הדברים אחרת לא היינו בונים את זה עד הלובי. סך הכל מזיק לנו להשתמש כמה שאין חנויות זה עולה הרבה כסף ואתם כולכם יודעים את החשבון.

גב' יוסף:

אז תוך כמה זמן אתה מתכוון לבנות?

מר טראוב:

מה אמרת.

גב' יוסף:

למה אתה צריך עשר שנים.

מר טראוב:

דורון, מה שאלתי אותך, כמה זמן יקח הבנין מה אמרת, אמרת יהיה לך פה שאנחנו המתנו, מצידי 8 חודשים, שנה זה מאוחר.

גב' יוסף:

לא, ניתן לך יותר.

מר שקד:

אנחנו מבקשים לתת לתכנית הזאת עשר שנים תוקף. שואלת יושבת ראש הוועדה כמה שנים.

מר טראוב:

סליחה, אנחנו קיבלנו לא מהתחלה, אנחנו קיבלנו תוספת רק ב- 2002. ככה שזה חמש שנים עבר.

גב' יוסף:

כן, אבל זה פג אחרי חמש שנים. אנחנו רוצים הערכה, כמה זמן הערכה.

מר טראוב:

מה שמקובל. אני לא צריך מה שלא מקובל. האמת זה לא התחום שלי. באמת, זה בשבילי יהלום שבכתב כמו שאמרתי. מי שמעוניין זה בכלל לא שייך לשולחן הזה ואני מוכן גם להראות, לא משכנו עד היום כל הארכת הבנין. זה באמת ציונות אמיתית.

גב' יוסף:

אתה רוצה לבנות את זה עכשיו?

מר טראוב:

כן, בהחלט.

גב' יוסף:

בסדר גמור. ומה שיש שם זה תעשייה.

מר טראוב:

בהחלט.

גב' יוסף:

מאז אחוז. תודה רבה.

מר טראוב:

אני מתנצל על הקול שלי.

גב' יוסף:

זה בסדר, שמענו אותך, זה בסדר. יש למישהו עוד שאלות? תודה רבה לכם.

מר שקד:

המקרה הזה אינו דומה למקרה בית ...

גב' יוסף:

אין שום ספק.

מר ארבל:

התוקף כבר פג.

מר חורין:

לא בגלל זה לא דומה. גם במקרה הזה אם היינו חושבים שמהותית יש בעיה תכנונית, אפשר היה להתערב. אבל מהותית העמדה היא שתכנונית.

מר קבונקי:

זה הרי לא דיון פרוצדורלי. אנחנו יודעים את זה כמו שלמה דניס בזה, אנחנו דניס בתכנית. דניס בתכנית, מסתכלים ורואים את מגמות התכנון. מדובר על תעשייה שאנחנו רוצים בירושלים, רוצים לעודד את זה. אנחנו לא רואים שום סיבה.

מר שקד:

למעשה אישרנו.

מר קבונקי:

אנחנו מציעים 7 שנים.

מר ארבל:

אם יש פה בעיה של תכנית.

מר קבונקי:

את עדיין בתכנית. אתה מפקיד את אותה. אתה בחנת, ראית והחלטת שזה לא. OK, בסדר גמור. ציפי, שמעת צריך להוסיף. לערוך את התכנית כתכנית חדשה, כי בעצם פג כבר התוקף.

גב' יוסף:

לשבע שנים.

מר טוראל:

רגע, מה זה אומר, זה אומר דיון בהפקדה?

מר קבונקי:

סיימנו. זה היה דיון להפקדה. אם לא היו התנגדויות אז רק עם 108 ג.

תוכנית 10015: יצירת מסגרת תכנונית להקמת 5 בניינים חדשים למגורים, הכשרת עבירות בניה, אטור

גב' רות יוסף:

עוד מעט גיא יסביר, אבל זה מסלול של תוכניות שלא עברו תנאים מינימליים, שלא עברו תנאי סף. בוא, גיא, אני מציעה שאתה תסביר את הפרוצדורה גם, איך אנחנו עובדים במקרים האלה. אנחנו פשוט בוועדה, מי שבועדה הנקודתית מכיר את זה, וועדת משנה נקודתית, אבל במליאה זה פעם ראשונה. אז בבקשה, גיא.

מר גיא קבונקי:

אז הנושא של בדיקת תנאי סף, קודם כל כמו שאתם יודעים לוועדה המחוזית יש תנאי סף וחשוב לנו להקפיד על רמת התוכניות המוגשות, גם מבחינה מקצועית וגם שתוכניות יתנו את כל המידע הרלוונטי כדי שנוכל לקבל החלטות מושכלות. אנחנו רואים שתוכניות שהן עומדות, שהן ברמה שעומדות

בתנאי הסף, אח"כ הקידום שלהן הוא גם הרבה יותר מהיר בכל השלבים האחרים ולא אח"כ כשנדון בהפקדה או בהתנגדויות, עולות כל מיני שאלות וכל מיני תהיות וכל מיני דברים לא ברורים. יש התאמה בין המסמכים, כל המידע מוצג וכו' וכו'. אבל הבדיקה של תנאי הסף היא כרוכה בהשקעת משאבים, גם של לשכת התכנון וגם של עורכי התוכניות. במקרים שתוכנית מתקבלת ואנחנו עושים איזושהי סריקה והיא על פניו סותרת מדיניות תכנונית, אנחנו כדי באמת לחסוך את המשאבים האלה גם מיוזם התוכנית וגם מלשכת התכנון, אנחנו מביאים אותה לוועדה ובעצם ההמלצה שלנו לדחות את התוכנית. אנחנו נותנים כמובן, ברגע שהתוכנית לא הולכת למסלול אז אנחנו קוצבים 60 יום עפ"י החוק לוועדה המקומית כדי לקיים דיון בתוכנית, בד"כ הוועדה המקומית מספיקה לדון בתוכנית במהלך 60 הימים האלה. במקרה הזה אני מבין שהוועדה המקומית לא דנה, אנחנו מדברים בתוכנית בשכונת אטור 10015. עורך התוכנית הוזמן ואני מבין שלא הגיע. אז יאיר, בוא תתאר.

מר יאיר ארזאדה:

10015, אפשר לראות אותה פה... זה כביש מעלה אדומים, יש שני מבנים קיימים בשטח. בנוסף אני אתן לכם פה, יש פה תצ"א עם קו ירוק, זה גבול המערכת, יש לכם עוד תצ"א של הגבול המוניציפלי ותוכנית מתאר ירושלים החדשה, מה היא אומרת. ועכשיו נעבור לתוכנית – אוקיי, יש לנו פה חטיבת קרקע, אפשר לראות פה שני מבנים. בנוסף פה באזור, שטח התוכנית הוא כ-10 דונם, קצת מעל ל-10 דונם. פה צילום בשטח, יש שני האנגרים כאלה של חומרי בניין, פה הם מטופלים. עכשיו, מה שהתוכנית הזאת מבקשת, מעבר למצב המאושר שהוא לא מצב נכון, אפשר להגיד את זה, זה פה, מצויר לנו פה אזור מגורים עפ"י התוכנית 4723 – התוכנית הזאת לא מאושרת, דבר ראשון, מופקדת, הייתה החלטה... לאשר אותה ומשנת 2000 התוכנית לא מקודמת, אז ככה שזה לא בדיוק המצב המאושר. המצב המאושר היום זה ירוק גם, לפי 3085. בנוסף יש לנו פה את הכביש הזה, זה כביש של הר הצופים, 4752 זאת תוכנית מאושרת בניגוד לזאת ו-3085 היא צובעת את כל השטח בירוק. עכשיו, מה שהתוכנית עצמה מבקשת, אפשר לראות פה שני בניינים שמכשירים אותם, בנוסף פה יש לנו עוד בניין חדש, עוד בניין חדש, עוד אחד חדש ועוד אחד חדש – 7 בניינים יש לנו. בנוסף התוכנית עצמה מסיטה את הכביש ואפשר לראות פה את ציר הפיצולים לתוך גישה למרות שלמגרש הזה אין גישה מוטורית, אני לא רואה דרך סטטוטורית מוצעת לתוכנית הזאת, לבניין הזה. לגבי נתונים נוספים – התוכנית הוגשה לוועדה המקומית במרץ 2004, אז כמו שאמרו, לא דנו. אסף, לא דנתם בזה, נכון? אז היא לא קודמה שם, הדבר היחיד, אני הייתי בארכיב של עיריית ירושלים, יש לנו רק חוות דעת של מחלקת תכנון ומדיניות שהם מתנגדים מכיוון, אם תראו פה במה שהגשתי לכם, אין כיום גישה סטטוטורית למתחם. בנוסף, אם אתם תסתכלו בתמונות אתם תראו שתוכנית מתאר ירושלים מציעה את כל האזור הזה כחיץ ירוק בין גבול מוניציפלי ירושלים לבין שכונת אטור, באזור הזה זה מוצג כירוק. לגבי נתונים כמותיים על התוכנית עצמה – אז אמרנו 7 מבנים, הם מציעים את זה 4 קומות כל מבנה.

גב' רות יוסף:

...העירייה לא קראה את זה בתוכנית המתאר.

מר יאיר ארזאדה:

זה שלכם כבר מפוקס עליו, לא, יש פה. עכשיו, לגבי תוכנית המתאר, זה לא שככה הנדונה היא צמודת דופן לאזור המרקם הבנוי, זה יוצא ממש בלב השטח הירוק, התוכנית הזאת.

דוברת:

רגע, 5 בניינים קיימים כבר, לא?

מר יאיר ארזאדה:

שניים קיימים. גדר ההפרדה פה היא לא...

גב' רות יוסף:

סיימת? העירייה רוצים להגיב?

מר עמי ארבל:

זה השטח הירוק (רחוק מהקלטה, לא ניתן לתמלל), בהפקדה בעצם שכחו את כביש –

מר יאיר ארזאדה:

את 4752.

מר עמי ארבל:

...לצורך העניין והתושבים ביקשו להגיש תוכנית מתקנת. לכאורה תוכנית 4752... וקצת הקציבה, הבעיה שזה כבר מגיע מזרחה לכיוון...

מר יאיר ארזאדה:

היא ממש על הגבול המוניציפלי, התוכנית היא ממש על הגבול המוניציפלי. אתם תראו פה, יש גם כמה שרטוטים של הגבול המוניציפלי, זה אמרתי לכם.

מר עמי ארבל:

הוועדה המקומית לא דנה כי באמת התוכנית לא הייתה מאורגנת... ואז הגיע המכתב.

גב' רות יוסף:

לדחות את התוכנית. עוד מישהו רוצה להעיר, לשאול שאלות? אוקיי.

מר יאיר ארזאדה:

אז אני מקריא את ההחלטה: "אנחנו מחליטים לדחות את התוכנית מהסיבות הבאות: עפ"י תוכנית המתאר החדשה לירושלים התוכנית ממוקמת בלב החיץ הירוק שמציעה התוכנית לאורך הגבול המוניציפלי של העיר ממזרח. בנוסף, הצגת המצב המאושר הכולל את 4723 כמאושר אינו נכון כיוון שהתוכנית עדיין איננה מאושרת; התוכנית מציעה שינוי בכביש מאושר 4752 ללא... הגישה למתחם הינה בהסתמכות על תב"ע 4623 שלא מאושרת סטטוטורית; עפ"י חוות דעת לשכת התכנון והמדיניות... אישור התוכנית, עקב מיקומו בסמיכות לגבול הביטחון באזור המיושב המוצע עפ"י תוכנית המתאר לירושלים; המתחם הנדון" – עוד נקודה, אני אגיד לכם שזה ממש חבל – "שהמתחם הנדון הינו בשולי שכונת אטור ולאורך הוואדי שבין השכונה לכביש ירושלים-מעלה אדומים" – ושוב אני רק מדגיש – "יש היעדר גישה מוטורית מאושרת למתחם". זה מחוות דעת של מהנדס העיר, שמציג מהנדס העיר, גם הם מתנגדים לאישור התוכנית, מציעים לדחות אותה.

גב' רות יוסף:
אוקיי.

תוכנית 11195 : פינוי-בינוי במתחם המקשר, שכונת קרית משה

מר ארי כהן:

אנחנו מבקשים להציג לפניכם היום פרויקט חשוב בעיר של ציפוף ופינוי ומה שנקרא התחדשות עירונית, בשכונת, גם מה שנקרא שכונת המקשר שנמצאת בקרית משה על הגבול של, ממש נושק לשדי הרצל. הפרויקט הזה נולד במסגרת יוזמה של המינהל ושל הרשות לפיתוח שניסטה לאתר שטחים בירושלים, זה פרויקט שהחל בעצם לפני כ-7 שנים שבהן עפ"י קריטריונים דאז של וועדת אייגס ועוד מה שקדם אפילו לוועדת אייגס, נבחנו אתרים שיכולים להחיל ציפוף לפי מקדמים שנאמרו בזמנו שבינתיים, ככל שהפרוצדורה של ציפוף ושל התחדשות עירונית במשרד השיכון, ככל שהפרוצדורה השתחררה גם המקדמים השתנו. נבחנו איזה 12 אתרים בעיר, מתוכם עלו לשלב מתקדם כ-3 או 4 והיחיד שבסופו של מאמץ, אחרי שני ניסיונות הגשה לממשלה, שאושר וזכה להכרזה כפרויקט התחדשות היה הפרויקט הזה של מתחם המקשר. עברנו את כל האישורים, את הפרה-רולינג הנדרש, גינת בזמנו הוציאה מכאן מכתב שמגדיר איזה תנאי סף להיקף יחידות דיור ולשטח בנייה, עברנו אצל ישי, היה איזשהו פרוצדורה של פרה-רולינג בכדי שזה יעבור את ההכרזה ועמדנו בזה בהצלחה.

מר דני חורין:

וזה היה 25 אלף מטר.

מר ארי כהן:

זה היה 25 אלף מטר וכ-200 דירות. עכשיו, זה בעצם המספרים שמחייבים היום את משרד השיכון וכמובן שמשרד השיכון ועינת גנון מהאגף של בינוי ערים במשרד השיכון אחראית על הפרויקט ותעיד שמשרד השיכון לעולם לא מצר, אם במסגרת הליכי תכנון יותר מפורטים הוועדות בסופו של דבר מאפשרות גם להעלות מהסף הזה. אבל אין מבחינת משרד השיכון, הירידה מהפרה-רולינג הזה היא קרדינלית, זאת אומרת מבחינתו הפרויקט מאבד מהאטרקטיביות שלו.

גב' עינת גנון:

לא רק שהוא מאבד מהאטרקטיביות, הוא גם מאבד את הכרזת הממשלה.

מר ארי כהן:

מאבד את הכרזת הממשלה, עם כל מה שזה אומר.

מר עמי ארבל:

6% גמישות, לצורך העניין, בשטחים מתחת...

גב' רות יוסף:

מה מכפיל?

מר דני חורין:

לא, זה 25 אלף מטר זה הפרה-רולינג והוא אומר 6% זה גמישות.

גב' רות יוסף:

לא, אבל ממה נבע 25 אלף?

מר ארי כהן:

ממכפיל של כ-5.

גב' רות יוסף:

מכפיל 5? זה המינימום?

מר ארי כהן:

כן, 5. לא, זה לא המינימום אבל הפרוצדורה של משרד השיכון קובעת מכפילים שונים לפי אומדן של ערכי קרקע ומחירי דיור וזה יכול להיות ממכפילים יותר גבוהים ועד מכפילים...

מר עינת:

זה תלוי בערך המכירה וערך... של מטרים בנויים.

מר גיא קב ונקי:

יש טבלאות שם לפי אזורים שזה תנאי המינימום.

גב' רות יוסף:

כלומר את אומרת שבעצם באזור הזה המכפיל הוא 1:5, שזה אגב גבוה, גבוה מאוד.

מר עינת:

אנחנו מדברים על מטרים, לא על יחידות דיור, מכפילים במטרים.

גב' רות יוסף:

אוקיי, גם אני מדברת על מטרים, אבל מכפיל של 1:5, זה לא משנה כמה יחידות.

גב' עינת גנון:

לא, יש להבחין בין שני דברים –

מר גיא קב ונקי:

זה מה שהם הגישו.

גב' רות יוסף:

לא, היא אומרת שזה מה שהם אישרו ופחות מזה אי אפשר לרדת, רק גמישות של 6%, לכן אני רוצה להבין.

גב' עינת גנון:

יש שני דברים – יש מכפיל מינימלי שהוא עשה לכדאי...

גב' רות יוסף:

שמה הוא?

גב' עינת גנון:

במקרה הזה זה היה 4.4. מה שהוצע זה קצת מעל, זה המכפיל המוצע ומרגע שהממשלה הכריזה על מתחם במכפיל מסוים לא ניתן לרדת ממנו, אלא ב-6%. בכל החוזה יש למעשה תחרות בין שורה של... שמתחרים זה בזה. עכשיו, אם לדוגמה כולם יציעו הצעה, יפוצצו במטרים ולאחר מכן ירדו אז בעצם הסיכויים, סיכוי הזכייה במיון הם לא שוויוניים ולכן אנחנו לא יכולים לסגת ממה שבעצם אושר במקרה הזה.

גב' רות יוסף:

כאן רק דבר מוזר, אני רק רוצה לבדוק – בעצם את באה ואומרת שהוועדה היום לא יכולה לרדת מזה.

מר ארי כהן:

רק ב-6%.

גב' רות יוסף:

לא, רק ב-6%.

גב' עינת גנון:

המשמעות של הדברים מבחינת הכרזת הממשלה, שההכרזה מתבטלת.

מר גיא קב ונקי:

אלא אם כן היזם רוצה לקחת את זה לבד בלי תמיכה של המדינה.

גב' רות יוסף:

לא, בסדר, היו גם מחוזות אחרים.

מר דני חורין:

כבר היו דברים מעולם, היו תוכניות שהיו בהכרזה ואז הוועדה המחוזית רצתה להוריד את זה מתחת ובאמת היו בעיות קשות במשרד השיכון עם בעיות... במשרד הפנים. לכן יש גם את הנושא של פרה-רולינג בשלב הראשון, בהתחלה לא היו כותבים בפרה-רולינג מטרים, בהתחלה הייתה פרה-רולינג שבעקרון נכון שיהיה פינוי- בינוי במקום הזה.

גב' עינת גנון:

כן, אבל במקרה של מתחם המקשר נאמר במפורש בפרה-רולינג היקף המטרים שלשכת התכנון מפנה אליה.

מר דני חורין:

25 אלף.

גב' רות יוסף:

אוקיי, בסדר.

מר ארי כהן:

רותי, יש יותר ממסלול פינוי- בינוי אחד, פה המסלול הוא בחסות עיריית ירושלים עפ"י הנוהל הזה, יש גם מסלול שהוא יזמי טהור ואז הכללים הם אחרים. אבל הדרך שנבחרה כאן הייתה הדרך שבה נקטנו וכאמור הוביל על

פרה-רולינג והוביל על התוכניות שהוגשו לוועדה המחוזית. עכשיו, מאותו מועד שהתוכנית בכלל עברה את ההכרזה ועד מאותו רגע שעיריית ירושלים החלה ללוות ולהנחות אותנו לגבי הבינוי, התרחשו דברים בשטח מבחינת יוזמה –

גב' רות יוסף:

מי יזם התוכנית?

מר ארי כהן:

עיריית ירושלים.

גב' רות יוסף:

עיריית ירושלים היא יוזמת התוכנית ומי בעל הקרקע?

מר ארי כהן:

בעלי הקרקע הם כל האנשים שמתגוררים במקום או שהם בעלי נכסים. התופעה שפה מייחדת את המקום הזה, מאותו מועד שעיריית ירושלים החלה ליזום את התוכנית הסטוטורית ועד היום הזה שאנחנו עומדים כאן, הייתה פעילות ענפה של בעלי עניין שרכשו נכסים והיום ישנה קבוצה מאוד דומיננטית שרכשה חלק ניכר – ואת הפרטים מיד נראה לכם – והפכו להיות בעצם בעל עניין אחד ונותרו עוד פחות ופחות מ-66 הדירות שקיימות, או 66 בעלי הנכסים –

דובר:

66 בעלים אבל 69 –

מר ארי כהן:

נכסים. בעצם הקבוצה היום זה לא 69 בעלי נכסים בודדים אלא אחד וקבוצה קטנה יותר שמיד נציג את המספר שלה. עכשיו, מאחר והקבוצה הזאת הפכה להיות בעל עניין, הכניסה בזמנו עיריית ירושלים שהטיפול השוטף בתוכנית הזאת ייעשה ע"י העירייה וע"י בעלי העניין הזה במקביל ולכן היום אנחנו מציגים את התוכנית שני משרדי אדריכלים.

דובר:

...במשותף.

מר ארי כהן:

במשותף, בוודאי, במשותף, מגישים את התוכנית אלון ובוועד ממשרד בן צור-ביקמן ואנוכי.

גב' רות יוסף:

ואתה מייצג את?

מר ארי כהן:

אני עשיתי את העבודה עבור עיריית ירושלים ובוועד ואלון עשו את העבודה... במשותף.

גב' רות יוסף:

לא, בסדר.

מר ארי כהן:

אני רוצה שתביני, אני חושב שזה לא דבר, זה נעשה בסה"כ בהבנות. עוד אמנון כשהוא היה פה בוועדה, היה איזשהו שלב של הרבה מאוד דיונים לגבי הגובה וכן הלאה. כך שבסופו של דבר לפני מספר חודשים הצגנו תוכנית לוועדה המקומית, הצגנו תוכנית לוועדה המקומית שעברה תנאי סף והיא התוכנית שאתם מחזיקים ביחד ואנחנו מאז והיום עברנו מהלך דיוני נוסף עם גיא וצוות התכנון פה בלשכה ואנחנו עומדים היום להציג לכם תוכנית שהיא שונה במעט מהתוכנית שעברה תנאי סף, עפ"י הבנות שהשגנו עם לשכת התכנון כאן ועד כמה שאני יודע, יש עוד אי אילו השגות שעיריית ירושלים תביא לאחר מכן. עכשיו אני רוצה לעבור לעצם הצגת הפרויקט, רק זכרו נא שמה שאני מציג שונה במעט ממה שעבר את עיריית ירושלים ותוקן עפ"י הנחיות לשכת התכנון. אני אציג את ההקדמה לפרויקט, את חלוקת –

גב' רות יוסף:

רק ברשותך, תגיד איפה זה עבר ואיזה דברים שונו.

מר ארי כהן:

הבינוי שונה, בעצם הבינוי שונה, קצת גובה וקצת חלוקת שטחים.

גב' רות יוסף:

אוקיי.

מר ארי כהן:

אתם רואים פה את המיקום בעיר, שד' הרצל פינת קרית משה, מעברו השני של הכביש ישנה קבוצת בתי המלון, אתם רואים את קבוצת בתי המלון, הגשר של קלטרבה נמצא למטה, בפינה מתחת לקפה שם. היום המבנן מתייחד ולכן הוא נכנס בקלות יחסית לתוך תנאי הסף... 15 מבנים בני 3 קומות בממוצע ואתם רואים את המשולש. ישנו, רח' קרית משה נמצא מצפון לו ורחוב ללא מוצא שנקרא רח' חיים פיק סוגר על המתחם ואינה מתחברת מחדש לשד' הרצל. להזכירכם ששד' הרצל וממש בסמיכות לאזור הזה מתוכנן הקו הראשון של הרכבת הקלה ותחנת רכבת קלה שתהיה בפינה של בן דור והרצל וכמובן עוד קצת צפונה, כל המתחם הגדול של המע"ר של ירושלים החדש, התוכניות לקרית הלאום, התוכניות לבנייני האומה החדשים והגשר וכן הלאה וכן הלאה. סה"כ שטח הדירות הקיים הוא כ-5000 מטר, מתוך תוכנית 62 על כל הקלותיה בגין שטח כל כך גדול ניתן לבנות מכוח תוכנית מאושרת ללא כל צורך בהגשת תב"ע כ-13,325 מטר.

דוברת:

כולל הקלות.

מר ארי כהן:

לא, לא כולל הקלות, כולל הקלות עפ"י 62, זאת אומרת מגרש גדול וכן הלאה, ללא הקלות נהוגות, זאת אומרת בלי 18% שאפשר לעשות.

מר דני חורין:

5000 זה כבר בנוי?

מר ארי כהן:

הבנוי בפועל. כך שהבדל הדלתא בין הקיים ובין המאושר הוא סדר גודל של 8300 מטר.

גב' רות יוסף:

כולל התוספות שנעשו בתקופה האחרונה?

מר ארי כהן:

לא, 13 אלף מכיל בתוכו...

גב' רות יוסף:

5000 זה בלי התוספות.

מר בועז בטמן:

האמת היא שקשה מאוד לאמוד את זה, זה בין 5000-6000 קיים. מה שחשוב בנתון הזה להגיד שבעצם ברמה השמאית הדיירים מחשבים את כל העלות והתועלת שלהם כלפי אותו יזם שנמצא, כי הם מכניסים את האלמנט הזה כאלמנט... אין דין 8000 לא בנויים כאותם 6000 בנויים אבל זה חלק מהחשבון.

מר ארי כהן:

המכפיל הוא לפי הקיים בפועל, לא לפי הזכויות המאושרות. המכפיל הוא כאמור 4 פסיק משהו, אבל הפרה-רולינג הביא אותנו ל-25 אלף. אם מחשבים את המכפיל בפועל –

גב' רות יוסף:

בכמה הכפלת?

מר ארי כהן:

ב-5, 25 אלף.

גב' רות יוסף:

אז 5, אבל זה פחות ממה שקיים.

דובר:

לא, של מה שמאושר.

מר ארי כהן:

קיים 5.

גב' רות יוסף:

לא, אבל... היום ה-5 הוא לא 5.

דובר:

יתכן, סביר להניח שזה אזור ה-6.

מר ארי כהן:

הלאה. כלומר זאת התוכנית המאושרת, אתם רואים שברובה 62.... תוכנית שעניינה כבישים ולא שינוי בייעודי קרקע וממול, מעברו השני של הכביש אתם רואים את בתי המלון ולא מוצגת בתוכנית הזאת רצועת המסילה של

הרכבת הקלה מכוח תוכנית 8000. סה"כ יחידות הדיור 69 ועכשיו לענייני הסכמות הבעלים, אתה רוצה לומר משהו על זה, בועז?

מר בועז בטמן:

אני אקריא מה שכתוב, זאת אומרת אנחנו בשנתיים-שלוש האחרונות – כשאני אומר אנחנו, דרך אגב, מדובר פה על קבוצה שלמעשה מהווים יזם ודייר כאחד, זאת אומרת הם גם רכשו פה דירות, בניינים – מה שאתם רואים כאן כרגע זה מעבר לרכישות שלהם, יש לנו 42 חוזים חתומים מאושרים עם דיירים, 17 יש לנו, כמו שאומרים, מסוכמים עקרונית ויחתמו אחרי, כולם מצפים להחלטה של הוועדה היום, יש סיכום עקרוני עם 4 ויש עוד 4 שמסכימים, כלומר לא מתנגדים אבל לא נחתם עד היום כי המחיר שלהם שהם נקבו בו הוא מאוד מאוד גבוה ויש שניים שהם מתנגדים קטגורית לכל מה שלא יהיה, אלה שני דיירים מאוד מאוד קשישים, אחד בן 92 והשני, שניהם מעל 90, עד 120 אנחנו מאחלים להם בריאות שלמה.

גב' רות יוסף:

אתם יכולים לעשות את הדבר הזה בלי הסכמה של 100%?

מר ארי כהן:

עינת, את רוצה להסביר את הפרוצדורה אם אין הסכמה?

גב' עינת גנון:

יש, הוגשה לפני כשנה וחצי... שמאפשר ל-80% מבעלי הנכסים שהגיעו להסכמים עם היזם, לאפשר לתבוע תביעת נזיקין את 20% הנותרים מפני... סירוב בלתי סביר, מה הכוונה? יותר מ-4 שמופיעים פה ברשימה הם בעלי דרישות מופרזות. אין הכוונה, אם יש קשישים בני 90+, אין הכוונה חלילה לזרוק אותם מביתם וגם החוק לא מאפשר בעצם לתבוע תביעת נזיקין. אנחנו מתארים לעצמנו שבמקרים האלה לפחות אפשר להתחיל חלק מהפרויקט, הרי פרויקט של פינוי-בינוי זה לא פרויקט של טווח קצר שבהינף יד בונים הכל ולכן אנחנו מתארים לעצמנו שאו שמסרבים מרוב קנאה יסכימו מהר מאוד, או שיתבעו אותם. כבר יש לנו תקדים בכפ"ס שהדיירים באמת תבעו את אחד שפשוט סחטן וביהמ"ש שלח, זה היה ממש לפני מספר חודשים ובתוך חודשיים בערך אמורות להתקבל...

מר גיא קב ונקי:

ואם יש דייר קשיש שמסרב להתפנות אז בעצם אי אפשר לממש את התוכנית?

גב' עינת גנון:

אי אפשר לעשות שום דבר, אי אפשר לפנות.

מר גיא קב ונקי:

אנחנו עכשיו נמצאים במעל 50% הסכמות, הרבה מעל וזה שיעור הסכמות גבוה יחסית לשלב הזה.

מר ארי כהן:

אוקיי, הלאה. התשריט המתוקן שאנחנו מציגים הוא כדלהלן, סליחה, זו הגרסה שעברה את המקומית. בגרסה שעברה את המקומית אתם רואים את המגרש שמיועד למגורים והוא כמעט חופף בשטחו, אני אומר, עם מרווחים קטנים לבינוי עצמו. ישנו שצ"פ במרכז וישנה הפרשה לצרכי ציבור לצורך בית כנסת וגן ילדים שנמצא בקצה המשולש. למטה ישנה הרחבת דרך מסוימת,

אתם רואים אותה צבועה באדום, יתרת השטח נכנסת ויוצאת באותה ייעוד. התוכנית שהוצגה בוועדה המקומית דיברה על, תיכף תראו את הארכיטקטורה, אבל דיברה על שני מגדלים בני 25 קומות שנמצאים משני עברי הפרויקט ובמרכז בנייה בת 5-6 קומות, בנייה טורית, והיא יצרה סה"כ חזית ארוכה עם שתי נקודות ציון משני קצוות הפרויקט. התשריט המתוקן וממנו גם נגזר, בעצם הארכיטקטורה המתוקנת שממנה נגזר התשריט, מדבר על מצב קצת שונה, הוא מדבר על שני מגדלים בקצוות בני 30 קומות ולא 25 קומות, הבנייה במרכז גם היא הפכה להיות קצת יותר גבוהה. אנחנו מדברים על שפ"פ ולא שצ"פ בשטח המרכזי. קחו בחשבון שפרויקט, דבר דומה שדנו בו בזמנו, כשהוועדה דנה בפרויקט של רסקו בהמשך הרחוב, שמרב החניה לפרויקט מגורים נמצא מתחת לשטח הירוק ולמדנו שלמרות הרצונות שזה ייקרא שצ"פ ובעצם השכבה העליונה תהיה ברשות הציבור והשכבות התחתונות תהיינה ברשות הפרטית זה דבר מאוד מורכב לירושלים.

מר גיא קב ונקי:

דיברנו על זה הבוקר ואמרנו שאנחנו רוצים לקדם את הפתרונות, שבירושלים זה כמעט לא עבד עד היום ואמרנו שלא רוצים שהתוכנית של רסקו תהיה שפן הניסיונות.

מר ארי כהן:

אבל אני עדיין חושש מהפתרונות האלה ומנקודת המבט שלי אני מעדיף מצב שבו השטח יקרא שפ"פ ויהיה כל הסעד החוקי ששומר אותו עם זיקת הנאה לציבור.

דובר:

זה מופיע.

מר ארי כהן:

זה שפ"פ.

דובר:

אבל אולי עם זיקת הנאה.

מר ארי כהן:

בוודאי עם זיקת הנאה, זה לא משורטט, זיקת הנאה המלאה עם חובת אחזקה לטובת הציבור, הוא לא אמור להיות ברשות או לתענוג המתגוררים החדשים בלבד, הניו-קאמרס זה ליחידה כולה. אני חושב שמבחינה חוקית, זה בכל מקרה התשריט, אח"כ תחליטו –

מר בועז בטמן:

תיכף אנחנו ניכנס לפרטים, בואו נגיד ככה – מבחינת ארכיטקטורה, כשאדם מסתובב שם הוא לא יידע אם זה שפ"פ או שצ"פ. יש כאן פארק, בין אם זה זיקת הנאה לציבור זה עניין של פורמליות ברורה. מיד אני אפרט לכם.

מר ארי כהן:

השטח הזה מיועד להיות שפ"פ פתוח לציבור לחלוטין בלי גדרות ובלי מעברים.

מר גיא קב ונקי:

הוא ברצף מפלסים, בלי גדרות?

מר ארי כהן:

אפשר גם לא להיות חשדן, לפחות נקודת פתיחה, אפשר לחשוב שהכוונה היא טובה ויש עוד שני שטחים חומים באותה הגדרה. עכשיו אני עובר במהירות – סה"כ שטח התוכנית הוא 14 דונם, מתוכה מערכת הכבישים היא בערך, הקיימת היא כ-4.600 דונם.

גב' רות יוסף:

ההפרשה לצרכי ציבור, כמה?

מר ארי כהן:

מיד תראי טבלה מסכמת. מגרש מגורים נטו, בלי לקחת את השפ"פ פה בחשבון, הוא 4.300 דונם דרך 42%, השפ"פ הוא סדר גודל של עוד 22%, כך שביחד –

מר גיא קב ונקי:

כמה מגורים?

מר ארי כהן:

42%, כך שהמגרש בבעלות הוא בעצם כ-60% מסך השטח, מופרד משני ייעודי קרקעת לפי מבא"ת – שפ"פ ושטח מגורים. הפרשות לצרכי ציבור – לצורך מוסדות סה"כ, אנחנו מדברים גם על השביל וגם על מבנה הציבור, עוד כ-13% ביחד.

דובר:

כמה מהשטחים?

מר ארי כהן:

1200 מטר לשני מבני הציבור ועוד שביל שזה 120 מטר בערך ועוד שני שצ"פים בשני הקצוות של הפרויקט ולסיכום, הכביש החדש, הרחבת רח' קרית משה והרחבת... לצורך גישה יותר נוחה. סה"כ ההפרשות בשטח כ-34, מתוך המגרש ללא הכבישים ההיקפיים זה כ-34, עם הפרשות + שפ"פ שזה לצורך הגדרה 58 וטבלה מסכמת, אם אני לא טועה, להלן: מגורים 42%, שפ"פ 23% והיתרה מסתכמת, אתם רואים שסה"כ ההפרשות בטור השלישי מסתכמות ב-3.5 דונם בערך, שזה כ-34% מסך כל התוכנית.

מר בועז בטמן:

שפ"פ ולא שצ"פ.

גב' רות יוסף:

אגב, למה החלטתם שזה יהיה שפ"פ ולא שצ"פ?

מר בועז בטמן:

האמת היא שאנחנו לא החלטנו.

גב' רות יוסף:

כי קודם כל זה 34%...

מר בועז בטמן:

תיכף אנחנו, אני חושב שאני אכנס אולי בצורה מפורטת לדברים.

מר גיא קב ונקי:

קודם כל, בפרויקטים של פיננסי- בינוי, לגבי הפרשות לצרכי ציבור בוחנים אותם כמובן אחרת, זה גם עפ"י תמ"א/35 וכו'. יש גם את הקטע של חניות, החניות שנמצאות מתחת וגם את הנושא של אחוזי הבנייה שמתקבלים.

מר בועז בטמן:

האמת היא שזה משחק, זה לשיקול דעת הוועדה.

גב' רות יוסף:

זה משחק, כן.

מר ארי כהן:

כמובן שזה לשיקול דעת הוועדה, אני אומר שחוקית הקונסטרוקציה שהשכבה העליונה היא ברשות הציבור ובחזקת הציבור ומתחתיה ישנן שכבות פרטיות, לדעתי יותר מורכבת בסופו של יום מאשר שהכל שפ"פ, כל זה כל עוד אפשר לוודא שמטרת השימוש של השטח הפתוח למעלה תוותר אותה מטרת שימוש.

מר גיא קב ונקי:

שהוא אכן פתוח לציבור. עכשיו כרגע החניות שאתם מציעים הם מתחת לשפ"פ ולא חודרות לשפ"פ.

מר ארי כהן:

מתחת לשפ"פ.

מר גיא קב ונקי:

מתחת לשפ"פ שהיקפו 2.4 דונם.

מר ארי כהן:

נכון.

מר גיא קב ונקי:

זה למעשה כולל 4.3 של המגורים כולל...

גב' רות יוסף:

אגב, כמה אחוזי בנייה יוצא כשקוראים לזה שפ"פ וכשזה שצ"פ?

מר ארי כהן:

זה עושה את הסטטיסטיקה יותר נעימה לאוזן כאשר את כוללת את השפ"פ.

גב' רות יוסף:

מה ההפרשים?

מר ארי כהן:

אם אנחנו מדברים בערך ברוטו על 30 אלף מטר בתוכנית שאנחנו מציגים היום, אנחנו מדברים על השפ"פ ועל המגורים ביחד שזה בערך 62, שזה 6 דונם, אנחנו מדברים על סדר גודל של 500% בנייה עיקרית.

גב' רות יוסף:

כשזה שפ"פ.

מר ארי כהן:

נכון.

גב' רות יוסף:

וכשזה שצ"פ?

מר ארי כהן:

זה גדל.

גב' רות יוסף:

זה עולה?

מר גיא קב ונקי:

לא, אם זה שצ"פ זה עולה עד 780 לדעתי ונקודתית במגרשים שלנו גדלים...

מר ארי כהן:

למרות שאין שום הבדל כהוא זה מבחינת תחושת הצפיפות.

גב' רות יוסף:

לא, בסדר, אבל זו בעיה שאנחנו נתקלים בה כל הזמן.

מר ארי כהן:

עכשיו לצורך ההצגה של האדריכלות של הפרויקט – בועז.

מר בועז בטמן:

תחזור בבקשה לתשריטים. אני רוצה רק לעבור בזריזות על נושא הבינוי, אנחנו עברנו תהליך ממושך ומשותף, המשרד של אריה עם המשרד שלנו, מהנדס העיר ואנשי לשכת התכנון בוועדה המחוזית, בדקנו מספר גדול מאוד של חלופות מבחינת הבינוי על השטח, נבדקו משהו ברמה של עשרות חלופות, החלופות האחרונות נבדקו במודל העיר. בסיכומי של דבר ההסכמה שהתקבלה זה שאנחנו מרכזים את הבינוי על שד' הרצל כאשר אנחנו משאירים שטח גדול מאוד, לצורך העניין, ציבורי וירוק בחלק האחורי כשאנחנו מתרחקים מהבנייה המרקמית וכתוצאה מהעובדה שאנחנו משאירים שטחים הרבה יותר פתוחים אנחנו גם מתרוממים לגובה. במהלך העבודה לקראת הדיון בוועדה המקומית החלום שלנו היה פה, דרך אגב, איזה פארק יפה ואגם ברבורים וכן הלאה, מה שהשכונה, דרך אגב, משוועת אותו – לא לאגם אלא לפארק – במסגרת הסיור שלנו במחלקות העירייה אנחנו נדרשנו למקם שני מגרשים, אחד של גן ילדים ואחד של בית כנסת, מה שמצמצם לא את הנושא של שטחי הציבור אלא מצמצם את הירוק בעין, מה שאנחנו כאדריכלים ומתכננים פחות אוהבים. התוכנית שאושרה ע"י הוועדה המקומית למעשה דיברה על שני מגדלים שהתכסית שלהם עמדה על 5 יחידות לקומה, אתם רואים כאן תכסית שהיא בעצם יחסית רחבה יותר עם יחידה מקשרת נמוכה יותר, כשהיחידה המקשרת נבעה מהצורך ליצור במסגרת אותם דיונים מקדימים איזושהו מרקם או חזית אחידה ולא משהו ספורדי, כמו שני מגדלים מנותקים. אם תמשיך הלאה, במסגרת הדיונים, אחרי שהוועדה המקומית אישרה את מה שאישרה,

אישרה סדר גודל, דרך אגב, של בינוי – 25 קומות, 5, 256 יחידות דיור ו-33 אלף מטר מרובע, זה העיקרי, זה היה האישור של הוועדה המקומית. במסגרת דיונים אחרי הוועדה המקומית שאנחנו ניהלנו כאן בלשכת תכנון בשיתוף עם מהנדס העיר, העלו כמה הערות שבעקבותיהן למעשה אתם הולכים לראות את התוכנית שאתם רואים. התוכנית הזאת, דרך אגב, זו תוכנית שאושרה ע"י המקומית, אנחנו רוצים דווקא לרכז את תשומת לב הוועדה בתוכנית שהיא בעצם מתואמת יותר עם לשכת תכנון. אנחנו דיברנו על מצב שאנחנו מצמצמים, ע"מ להפוך את המגדלים לתמירים יותר, מצמצמים את התכסית שלהם, עוברים מבניינים של 5 דירות לקומה לבניינים של 4 דירות בקומה, מקבלים תמירות הרבה יותר גבוהה ובין היתר היה צריך לבדוק אפשרות, ניכנס אולי לקראת הסוף כי זה כבר דברים שהועלו, בואו נגיד, בדיונים ממש לא פורמליים, טלפוניים.

גב' רות יוסף:

מה שטח הדירה הממוצע? כי 4, 5 זה לא אומר, כלומר אומר משהו, אבל –

מר בועז בטמן:

שטח דירה ממוצעת נכון להיום לפי התוכנית הזאת עומד על סדר גודל של בין 110-120 מטר, ממוצעת.

מר גיא קב ונקי:

ומה התכסית של המגדלים?

מר בועז בטמן:

התכסית של המגדלים, כל מגדל היום עומד על 600 מטר בערך כאשר השטח העיקרי הוא בערך 500.

גב' רות יוסף:

לא משנה, זה לא משנה כי איך שזה נראה...

מר בועז בטמן:

בסדר, בוודאי.

מר גיא קב ונקי:

הפוט-פרינט של המגדלים שאתם מציעים בערך 600 מטר?

מר בועז בטמן:

בערך 600 מטר, זה בערך קטן, כמה זה יוצא?

דובר:

670 מטר של המגדלים לעומת 900 של התוכנית הקודמת, של המגדל.

מר בועז בטמן:

של 5 יחידות בקומה, כן. כמובן שלכל אורך הדרך אנחנו מדברים פה למעשה, כלומר כל תוכנית ובוודאי תוכנית כזאת היא איזשהו מצרף של 1001 רצונות, זאת אומרת כל אחד – שפע רוצים את זה ככה, נכסים רוצים את זה אחרת – יש פה 1001 שיקולים ע"מ שהדבר הזה יקרום עור וגידים. אחד הדברים שליוו אותנו לכל אורך הדרך זה הפן הכלכלי, זאת אומרת אף אחד מאיתנו לא רוצה שבסופו של דבר התוכנית הזאת תהיה תוכנית נפלאה ותשב על הנייר

וכתוצאה מזה אנחנו הגענו לאיזה שהם מספרים שהם נתונים לבדיקה של שמאים שמיד יתארו כאן, שבעצם בתוכנית הזאת... אני אעזוב רגע את הבינוי, אנחנו במסגרת תוכנית המתאר החדשה של ירושלים, עברנו בכמה נקודות תצפית שמפורטות בתוכנית המתאר, אתם רואים כאן מבט להר הזיתים. חשוב לציין, דרך אגב, שהגבעה המאוד גבוהה, אני חושב הכי גבוהה, של מלון קראון פלזה שיושב והמגדלים המתוכננים שעוד מעט נראה ממודל העיר, בעצם גבוהה מאיתנו בסדר גודל של משהו כמו איזה קרוב ל-5-6 קומות לפחות.

גב' רות יוסף:

הקראון פלזה כמה קומות?

מר בועז בטמן:

הקראון פלזה הוא 24-25 קומות כשהוא יושב על הגבעה, הוא עומד, אני חושב שהוא –

גב' רות יוסף:

אז אותו גובה.

מר גיא קב ונקי:

רגע, מה אתם מראים פה, 25 קומות, בשלכם?

מר בועז בטמן:

לא, מה שאני מראה כאן, עוד פעם, זה סדר גודל, אנחנו מראים כאן את ה-30 קומות, זאת אומרת התוכנית שאנחנו מציגים כאן כרגע – מיד אני אכנס לבינוי המפורט – מדברת על שני מגדלים תמירים של 30 קומות ובינוי פנימי של 8 קומות, סה"כ יחידות דיור, 236 יחידות דיור, זאת אומרת גם מספר יחידות הדיור יחסית להחלטת המקומית ירד ואנחנו מדברים על ירידה של כ-5000 מטר בשטח העיקרי כשאנחנו מדברים היום על 26 אלף, 28 אלף מטר עיקרי לעומת 33.

מר אבי בן דור:

...כדי לבדוק אם זה מפריע למי ששוכב שם, בעיניים? למה בודקים את זה?

גב' דלית:

תוכנית המתאר ביקשה.

מר בועז בטמן:

על אותו משקל, סליחה –

גב' רות יוסף:

מה התכסית של הקראון פלזה?

מר בועז בטמן:

זה הקראון פלזה, על זה הלכנו. לעומת זה, זה המגדל של...

גב' רות יוסף:

תגיד לי, הקראון פלזה, מה התכסית שלו?

מר בועז בטמן:

התכסית של הקראון פלזה, להערכתי סדר גודל של, זה מתחיל ממשוהו כמו 2000 מ"ר או יותר, 3000 מ"ר.

גב' רות יוסף:

כלומר הוא הרבה יותר רחב.

מר בועז בטמן:

המגדל לא עומד רחב, המגדל עומד לדעתי על 700-800, הוא יותר רחב מאיתנו והצורה שלו היא גם צורה שונה.

גב' רות יוסף:

כן, צורה שונה, אבל להבין סדרי גודל. קצת יותר רחב משלכם.

מר בועז בטמן:

כן. בואו נמשיך לזה, אתם רואים כאן את המגדלים האלה, מיד אנחנו נעבור גם לצילומים במודל העיר ששם כבר מוטמעים כל הפרויקטים העתידיים, אתם תראו איפה הדברים עומדים. זה מבט... זה מבית המודל כבר, אתם רואים שבבית המודל כבר מוטמעים כאן הפרויקטים העתידיים, אתם רואים כאן את השטח –

גב' אסנת פוסט:

הם היו... כשהם היו סתם אז לניסיון.

מר בועז בטמן:

בסדר, אני לא –

גב' אסנת פוסט:

אבל זה בפירוש מתחם לבנייה בפועל.

מר בועז בטמן:

כן, כן, ברור לחלוטין שכל הבניינים השקופים הם לא בניינים בנויים אבל זה הצהרת כוונות של כיוון.

מר ארי כהן:

בועז, אני אקטע אותך לשנייה, להזכיר לכם שבתוכנית המתאר החדשה של ירושלים כל שדי הרצל שמוגדרים כאזור חיפוש לבנייה גבוהה.

מר בועז בטמן:

כן.

דובר:

מי בנה שם קודם, ארי, הכי גבוה?

מר גיא קב ונקי:

החברים פה מכירים, בתוכנית אזור הכניסה לעיר שמסומן כאזור ל-33 קומות והוא גשר קלטרבה.

דובר:

הוא עובר את גשר קלטרבה? מה עשיתם? אי אפשר.

גב' רות יוסף:

זה נכון... זה אי אפשר.

מר גיא קב ונקי:

וציר הרצל זה אזור חיפוש של בנייה לגובה של עד 18 קומות.

מר בועז בטמן:

רואים באמת את ההתגברות הזאת כאן לכיוון המגדלים האלה. דרך אגב, שוב לציין, זה במודל העיר 30 קומות. עכשיו זה גבוה, אתם רואים את זה כאן. טוב, זה במסגרת דיונים שהיו לנו עם לשכת תכנון, כמו שאמרנו אנחנו נדרשנו לייצר מגדלים של הרבה יותר תמירים. נדרשנו לטפל בתנאי השפה של המגדלים האלה, איך הם מגיעים ונוגעים במדרכה, בשטחי ציבור, מה הם מפנים ומה הם נותנים לעיר. נמשיך הלאה, בזריזות אני אעבור לנושא התנועה, יש לנו כאן את יועצי התנועה שדרך אגב, צוות היועצים כאן רובו ככולו צוות יועצים, שייך למעשה לצוות של עיריית ירושלים. אנחנו מדברים על חניה, אם אתם זוכרים את התמונה זה מחדד לכם את הנושא של שפ"פ ושצ"פ – אנחנו מדברים כאן על שני המגדלים, אנחנו מדברים כאן על יחידת הקישור ואנחנו מדברים כאן בעצם, כל האזור הזה זה הנושא של, זה האזור של שפ"פ/שצ"פ, זאת אומרת זו בדיוק הנקודה שדיברנו עליה. כל האזור הזה זה אזור של קרקע נקייה. אתם רואים כאן את הכוונה מבחינת ירוק ובנוי, בואו נמשיך הלאה. אלה שני המגדלים של 30 קומות, הבניין האמצעי.

מר אבי בן דור:

אז יש לי שאלה, הכניסות מחושבות כשפ"פ במה שהצגתם או שלא?

מר בועז בטמן:

לא, הכניסות, כלומר כל האזור הזה בעצם למעשה מבחינתנו, עוד פעם, כצרכנים, כבני אדם וכאזרחים – כל הדבר הזה הוא פארק ירוק.

מר אבי בן דור:

לא, לא, אני שואל – הכניסות לחניה, מה חישובתם אותם?

מר בועז בטמן:

אני חישובתי אותם או שצ"פ או שפ"פ, זאת אומרת –

מר גיא קב ונקי:

זאת ההצעה שלכם שהשפ"פ יהיה 2.4 דונס...

מר בועז בטמן:

לא, לא, הגבול אומר בדיוק על הגבול של החלקים הפרטיים של הבניין.

מר גיא קב ונקי:

לא, לא, הגבול בין השפ"פ לשצ"פ.

מר בועז בטמן:

טוב, עם הנקודה הזאת, עד הנקודה הזאת זה פרטי וכל העסק הזה כבר ציבורי, זיקת הנאה לציבור.

מר גיא קב ונקי:

לא, אני שואל, זיקת הנאה זה שפ"פ.

מר בועז בטמן:

שפ"פ או שצ"פ, אוקיי? זה תלוי איפה אנחנו רוצים לשים את הנקודה, זה הכל, זה עניין טרמינולוגי. מבחינתי כאדריכל –

מר גיא קב ונקי:

...הבאתם הצעה שזה יהיה 4.3 דונם למגורים + 2.4 לשפ"פ, אז איפה הגבול בין השפ"פ והשצ"פ?

מר בועז בטמן:

אם אתה תחזור אחורה, בוא נחזור אחורה הרבה מאוד שקופיות ואנחנו נראה בדיוק איפה הגבול. אתם רואים? זה הגבול של העסק הזה. עכשיו, הנה אתם רואים שהכניסה –

מר אבי בן דור:

למה? היא מסומנת כשפ"פ שם.

מר בועז בטמן:

לא, השביל הזה כן. הכניסה לחניה?

מר אבי בן דור:

הכניסה לחניות, שתי הכניסות לחניות, רציתי לדעת מה הן מסומנות – כדרך או שפ"פ?

מר בועז בטמן:

הבנתי.

מר אבי בן דור:

ואתה אומר לי ששפ"פ, בסדר.

מר בועז בטמן:

אתה מדבר על הכניסות האלה, כן.

מר אבי בן דור:

כן, אוקיי.

מר בועז בטמן:

דרך אגב, מבחינת הנושא של כניסות, כמו שאמרתי הכל תואם עם משרד התחבורה, נושא של כניסות ויציאות, יש לנו נטייה פה... בית הכנסת וגן הילדים נמצא במקום הזה. למעשה כל האזור הזה, אני מתייחס אליו כאיזשהו –

מר ירון טוראל:

לגבי המוסדות – מה השטחים שנתתם למוסדות?

מר בועז בטמן:

600 ומשהו מטרים, 1200 מטר כתא שטח ובשתי קומות.

מר אילון ברנהרד:

50%?

מר בועז בטמן:

כן.

מר אילון ברנהרד:

אני רק אומר מהניסיון שמצטבר פה שזה חבל, בעצם לא לתת לבית הכנסת מבית הכנסת ואין סיבה לא לתת בית כנסת מעל גן ילדים.

מר אבי בן דור:

למה לא להכניס את זה כבר בתוך הבינוי?

מר בועז בטמן:

אתם יודעים מה? מיד אנחנו ניתן תשובות לכל הדברים האלה.

מר אבי בן דור:

למה לא להכניס את זה, תלך עד הסוף.

מר אילון ברנהרד:

לא, שיהיו זכויות ומקסימום יבנו –

מר אבי בן דור:

לא, אילון, למה שלא תפנה את זה לשצ"פ?

גב' רות יוסף:

זה מה שהוא אומר.

מר אבי בן דור:

לא, הוא אומר לשים אחד על אחד.

מר אילון ברנהרד:

לא, שיהיה גם וגם אבל גם זכויות נוספות.

מר אבי בן דור:

אז בוא נלך עד הסוף, תשים את זה בבינוי הקיים.

מר בועז בטמן:

זה נושא שעלה בדיון, מיד אני אתייחס אליו, הנושא הזה עלה לדיון ומיד אני אתייחס אליו בצורה מסודרת. מה שאנחנו מתייחסים בעצם, אנחנו מתייחסים לכל המשולש הזה בעצם כאל עין ירוקה ציבורית שמאוד חשוב לנו שמכל הכיוונים, גם מהכיוון הזה וגם מהכיוון הזה, מבחינת בינוי ומבחינת התייחסות, העסק הזה מתפקד כולו כריאה ציבורית גדולה שבתוכה שתול הבינוי שלנו. נמשיך בזריזות הלאה כי זה פחות מעניין, זה היציקות של זה. חישוב שטחים לפי התוכנית המתוקנת, לא לפי התוכנית המקורית, אתם רואים ששטחי המגורים 28,700, הציבורי הוא כ-1400.

גב' רות יוסף:

יותר ממה שנאמר פה, 25 אלף.

מר בועז בטמן:

כן, יותר ממה שנאמר פה, בוודאי.

גב' רות יוסף:

רק סליחה, שאלה – מה שנאמר קודם זה 25 הכל, כולל?

מר בועז בטמן:

לא, עיקרי.

גב' רות יוסף:

עיקרי.

מר אבי בן דור:

אתה יכול לפרט רק את השירות?

מר בועז בטמן:

שטחי שירות כולל חניה – שטחי השירות כולל חניה מתייחסים בערך לסדר גודל של 8000 מטר מעל ה-0.0, ממ"קים, חדרי מדרגות וכן הלאה. כל היתר בערך 17 אלף מ"ר, זה החניה התת קרקעית.

מר אבי בן דור:

ה-17 זה חניה ו...?

מר בועז בטמן:

בוא נגיד, האמת היא שזה המינימום הנדרש, יזמים אוהבים שהמספר הזה הוא כמה שיותר קטן, יחס שירות פר שטח עיקרי. מבחינת ההתייחסות לבניינים –

גב' רות יוסף:

מה תקן חניה?

מר בועז בטמן:

שם בגלל הצפיפות, בגלל הנושא של זה, 1:1.

גב' רות יוסף:

1:1?

מר בועז בטמן:

בגלל הנושא של –

גב' רות יוסף:

אז איך יוצא שטח שירות...?

מר בועז בטמן:

סליחה, 2:1, תיקנו אותי.

גב' רות יוסף:

לא, אבל גם, אני לא יודעת איך הגעתם לכל כך הרבה שטחי שירות.

מר בועז בטמן:

תכפילי מקום חניה כזה ב-30...

מר גיא קב ונקי:

אז תורידו את החניות, תשאירו שם את שטח השירות על קרקעי...

מר בועז בטמן:

כ-35 מטר לדירה, הגרעינים והממ"דים, היום הרי הממ"דים הוגדלו, הממ"ד היום עומד בערך על 11 מטרים, אם אתה מודד את ההיקף של הקירות אתה עומד בערך על סדר גודל של 35 מטר.

גב' רות יוסף:

הממ"דים היום הם עיקריים.

מר בועז בטמן:

בסדר, אבל אנחנו נכנסים עכשיו לשמאות, ללא ספק נכנסים. מבחינת הבינוי עצמו, בשביל לייצר איזושהי תמירות, מה שאנחנו רצינו ובכלל אני חושב שהנושא של, דיברנו על זה עם לשכת התכנון, הנושא של בנייה גבוהה, במיוחד במגורים בירושלים, הוא נושא בתולי, הוא נושא שבעצם מאוד מאתגר את כל האדריכלים במיוחד לאור העובדה של בנייה מסורתית ובנייה באבן ואיך אנחנו משלבים את הטכניקות האלה ביחד. מה שאנחנו ניסינו לייצר פה זה למעשה שני גושי זכוכית כתפיסה, מאוד צרים ומאוד דקים ומאוד גבוהים, שהם בעצם עטופים בדרגות שונות באבן הירושלמית המסורתית, מה שתורם לתנועה של הדברים.

מר גיא קב ונקי:

בעצם ההדמיה הזאת שומרת על הכללים?

מר בועז בטמן:

כן, כן.

מר גיא קב ונקי:

כשאנחנו דיברנו על האפשרות, דיברנו על הנושא, התלבטנו קצת לגבי כל הנושא של בנייה לגובה בירושלים ובנייה לגובה במגורים באבן וכו', האם אנחנו רוצים לפתוח אולי אפשרויות לעיצובים חדשים.

מר בועז בטמן:

אז תראה, אנחנו בנפשנו שנינו משרדים ירושלמיים שורשיים, מאוד קשה לנו לצאת מהדברים האלה ואתה מנסה להגיד: אני לא נותן כאן בניין זכוכית, ראה מגדלים תל אביביים, אני רוצה לתת כאן אבל עדיין אופי שבעצם מסמל את זה שירושלים היום בעצם כבר פונה לבנייה בגובה, זה מחייב אותנו התייחסות מאוד מיוחדת והתייחסות אחרת מכל מקום אחר בארץ, במיוחד לאור הנושא של ירושלים, עם האבן... לא ספרנו, אין לי מושג, יש כאן אחוז, להערכתך, נמוך יותר בוודאי ממה שמקובל היום במסדרונות מהנדס העיר.

כלומר הרצון שלנו כמתכננים, נעזוב רגע את הכללים, התחושה היא כן תחושה של בניין אבן אבל שעוטף משהו קל שהוא מתפרץ החוצה ומשהו קל זה משהו... נקיות של זכוכית שעולות מלמטה על למעלה.

מר גיא קב ונקי:

ופתרונות למרפסות?

מר בועז בטמן:

פתרונות למרפסות אנחנו נכנסנו לפחות בקומות הראשונות, בוא נגיד ב-15-10 קומות הראשונות. אישית אני לא רואה מקום למרפסת בקומה ה-23, מרפסת של 2 על 3, אני אישית לא הייתי יוצא, מצד שני אני גם לקומה ה-15 לא הייתי יוצא כי יש לי פחד גבהים.

מר גיא קב ונקי:

בוא ניקח אותך בתור דוגמה.

מר בועז בטמן:

בואו תקחו אותי בתור דוגמה, אבל עדיין אני חושב שמבחינת, אני לא רואה, זה לא בנאדם שיושב בדירה שלו.

מר ירון טוראל:

גיא, מהניסיון התל אביבי – ואתה מכיר אותו כמוני – באמת לא יוצאים, מעבר לקומה 15 כבר לא יוצאים למרפסת.

דובר:

כן, אבל פה מדובר על הסוכות, חבר'ה, מה קורה איתכם?

מר בועז בטמן:

סוכות? זה לא ציבור לסוכות, זה לא הציבור.

דוברת:

אין כאן סוכות, אי אפשר... מעבר לכך שאי אפשר לפתוח מרפסות סוכה מעבר, אני חושבת, למגדל של 12-14 קומות.

מר בועז בטמן:

לא, בקומות הראשונות, דרך אגב, לא התייחסתי למרפסות סוכה בכלל. אני רוצה –

גב' יעל:

למי זה מיועד, לאיזו אוכלוסיה?

מר בועז בטמן:

תראי, בגלל המיקום המיוחד, המיקום פה הוא מאוד מיוחד, הוא מיקום מצד אחד, זה על הגבול של קרית משה, קרית משה זאת אוכלוסייה, בואי נגיד, כיפה סרוגה, זאת אומרת היא מעורבת כיפה סרוגה- חילונית, זה הגבול וזה הגבול החילונית שלה, יושב על ציר ראשי של פסי הרכבת הקלה. גם בגלל הגובה אני חושב שמי שיגור כאן זה אוכלוסיה חילונית ודתית אבל דתית

קלה, הדתית הכבדה יותר הולכים... אני יכול להגיד לך שהמחירים פה הם בוודאי לא המחירים של ימק"א וכן הלאה, מבחינת המחירים זה מחירים מאוד ישראליים, אם מחר יבואו תושבי חוץ ויקנו אני חושב שהיזמים יברכו על זה, אבל אין לנו שליטה על זה, זה לא פרויקט שמיועד עם הפנים לדיור חוץ.

גב' רות יוסף:

האם זה נכון לעשות גם בדירות חלק ממה שאתם מדברים? כי אתם מדברים –

מר בועז בטמן:

לא, אז גם זה נובע ממהו.

גב' רות יוסף:

רק שנייה, העירוב...

מר בועז בטמן:

לא, יש פה עירוב, אנחנו התחלנו עם תכנית מסוימת, אנחנו דיברנו על נושא של תמירות – חלק מהתמירות מושג פה מנושא של התכנסות, הדברים האלה למעשה זה לא דברים, רק בליטות של אבן, אלה חדרים שהולכים לאיבוד, זאת אומרת התחלתי בדירות שהן קצת יותר גדולות למטה ואז אני מתחיל לאבד אותן למעלה, בדרך למעלה ואז אני מגיע למעשה למצב, אפילו בקומות העליונות שזה מצב של דופלקסים או דירות של 3 חדרים. זאת אומרת הדירות האלה הן דירות מאוד קטנות פר קומה, על מנת לקבל ממש...

גב' רות יוסף:

מה זה דירה קטנה?

מר בועז בטמן:

דירה קטנה זה דירה של 3 חדרים.

גב' יעל:

זה יהיה 3 חדרים?

מר בועז בטמן:

לא, אז לכן אמרנו שזה לא הגיוני לשים בקומה ה-20 ומשהו 3 חדרים אז לקחנו כאן... יש פה החלטה יזמית, דופלקס –

דובר:

מה זה הגודל של הדירה?

מר בועז בטמן:

דיברתי על ממוצע של סדר גודל של 120, אני לא אגיד, זה דירה, כמובן שהדירות למטה יהיו קצת יותר גדולות והדירות, ככל שנתכנס אנחנו נהיים בדירות קטנות יותר. הדירות גדלות.

מר גיא קב ונקי:

כמה זה הדופלקסים, כמה יחידות אתה מגיע?

מר בועז בטמן:

להגיד לכם בדיוק אני לא יודע, בוא נניח שזה 140-150 מטר אם אני לוקח שתי קומות של 3 חדרים.

גב' יעל:

אבל אמרת שזה שטח עיקרי, זה אומר שזו בנייה... זה אומר שלכל דירה יש עוד...?

מר בועז בטמן:

הממ"ד פה נהיה גדול עכשיו. עכשיו, רק להתייחס לנקודות שהעליתם כאן, וזה נקודות שעלו בדיונים פנימיים כאן, אני אספר לכם על שיחה בעצם שקיימתי אתמול, זו השאלה שלכם הייתה, הנושא של השטחים הבנויים הציבוריים. בשיחה שהייתה לי אתמול עם שלמה אשכול, עם גיא ועם עמי, שיחת ועידה טלפונית, הם הביעו איזושהי כוונה כזאת והתייעצנו על זה במשותף, הם אמרו: "מה קורה אם אנחנו לוקחים את שני המגדלים האלה כמגדלים 25 קומות ולא 30 קומות, לוקחים, מבטלים לחלוטין את הבינוי כאן כמגורים, לוקחים" – זה לשאלתכם – "את אותו בינוי ציבורי, גן ילדים, בית כנסת וכן הלאה, ממקמים אותו כאן באיזושהו מבנה ייחודי שיושב מצד אחד כאן ומצד שני על השטח הירוק. מה קורה אז?" אז אמרתי להם קודם כל בתור אדריכל, קורים דברים טובים, זאת אומרת אני בוודאי אישית מעדיף לקבל פארק ירוק ושילוב מתוחכם של שטחי ציבור בנויים במקום לשים בית כנסת וגן ילדים באמצע פארק. מצד שני מאוד חשוב לציין וגם את זה אמרתי, שבעצם נקודת ההיפוך פה זה לא, היא פחות ארכיטקטונית, היא נקודת היפוך כלכלית ואני אחדד את מה שאני אומר – יש לנו פה, אני אומר, אני חושב לכולנו הזדמנות, כולנו אנשי תכנון, אנשי וועדה, יזמים ודיירים, יש לנו פה הזדמנות נדירה ברמה לאומית, זאת אומרת הזדמנות נדירה לייצר כאן מצב של פרויקט פינוי-בינוי שאין כדוגמתו בכל הארץ. אנחנו יודעים שהיום כל, כמעט כל, חוץ מאחד, אני חושב, פינוי-בינוי אחד מאוד מוצלח, חוץ מאותו אחד כולם נכשלו ברמה הזאת שיכול להיות שהם היו מאוד יפים ארכיטקטונית ועונים לכל מיני מספרים כאלה ואחרים, אבל פשוט לא החזיקו מים, הם לא כלכליים והם נשארו בארכיב של הוועדות המחוזיות.

גב' יעל:

לא, לא מהסיבות האלה.

מר בועז בטמן:

אוקיי, אז יכול להיות שגם יש סיבות אחרות. יש פה סיטואציה שהיא סיטואציה נדירה – הסכמה לאחוזים גבוהים מאוד בשלב הזה כבר ודבר שני, יזם שהוא גם דייר וגם עומד עם כסף מוכן, זאת אומרת זה נקודה שהיא גם מאוד חשובה. יש כאן תמיכה שלמה של כל המוסדות ברמה של קומות לפה, קומות לשם –

גב' רות יוסף:

מי היזם...?

מר בועז בטמן:

מי שמקדם את זה מבחינתנו זה קבוצה של יזמים שחלקם יושבים כאן היום, שהם גם בעצם, כמו שאמרתי גם דיירים, זאת אומרת הם כבר לפני שנים רכשו שם בניין, בניין שלם ודירות, זאת אומרת יש להם. עכשיו אני אומר שמבחינת ההזדמנות הציבורית יש נושא קריטי שאני חייב להעלות אותו, זה

נושא קריטי של זמן – יש פה כמה אלמנטים לזמן, יש כאן חוזים שהדיירים חתמו עם היזם, חוזים שכבר נחתמו לפני 3 שנים שעומדים לפקוע, זה דברים שחשוב לי מאוד להגיד אותם. עכשיו ברגע שחוזים כאלה פוקעים והתוכנית התקדמה יכול מאוד להיות שהמספרים של אותם דיירים, פרט לסוררים או לחוצפניים או סחטניים, יכול לגדול ברגע שחוזים כזה פוקע, מה שמעמיד בסיכון את ההיתכנות של הפרויקט. הזמן מדבר גם על נושא שיש שם אנשים זקנים, שבאמת איחלנו להם עד 120 אבל החיים הם חיים, נושא של יורשים וחתמות וכן הלאה. אנחנו מאוד מבקשים כאן, אני חושב שירושלים תיפגע הרבה פחות מקומה לפה או קומה לשם או 3 קומות למעלה או 3 קומות למטה, זה הרבה פחות יזיו לכולנו כאזרחים תושבי ירושלים מאשר לאיזושהי סיטואציה חלילה, הדבר הזה יתקע ויישאר עם הרחבות הדיור המפוארות והבניינים שיש שם. זאת אומרת, אני מבקש בשם היזמים שני דברים, ובשם הדיירים –

מר גיא קב ונקי:

חוץ מהשניים.

מר בועז בטמן:

אתה יודע מה? לתפיסתי גם בשמם. אני מבקש מאוד שתחליטו, זאת אומרת יש הרבה פעמים שיש התלבטויות – קחו החלטה, זה חשוב מאוד עצם ההחלטה מבחינת ההתקדמות הבירוקרטית של הדברים. דבר שני, בשיקול הדעת למרות שנכרה עד היום גמישות ניכרת במוסדות השונים, זה מול זה אני חושב, אם יש עוד 2 קומות או פחות 2 קומות זה פחות קריטי וצריך לבדוק כרגע אצל, יושב כאן מר סם רובל השמאי, שאולי אתה רוצה להגיד לנו בנושא, מבחינת ההיפוך הכלכלי, איפה אנחנו נמצאים כאן?

מר סם רובל:

בסביבות 30 אלף מ"ר, עיקרי + שירות עילי.

מר בועז בטמן:

עיקרי + שירות עילי, זה נקודת ההיפוך.

גב' רות יוסף:

איך זה מסתדר עם מה ש... אמר?

גב' עינת גנון:

אנחנו מודדים שטחים עיקריים.

גב' רות יוסף:

רק שנייה, אתם מודדים שטחים עיקריים, והתוספת... עוד 8000 שירות, נכון? כמה היה השירות? אני רוצה לראות איך אני מסתדרת...

גב' עינת גנון:

8000 ועוד אלף ומשהו...

גב' רות יוסף:

אתם מדברים על שטחים עיקריים כולל מבני ציבור?

גב' עינת גנון:

לא, לא, מבני ציבור לא נכללים.

גב' רות יוסף:

אז את מדברת על 25 אלף + שירות שהוא כמה? 8000?

מר גיא קב ונקי:

מה שדובר אצלם זה 25 אלף מטר שטח עיקרי למגורים.

גב' רות יוסף:

אוקיי, אני רוצה לראות למה אני משווה את זה. עכשיו כמה, בתוכנית הזאת כמה שטחים עיקריים יש בה?

מר בועז בטמן:

בתוכנית הזאת יש 28 אלף מטר ועוד כ-8000.

גב' רות יוסף:

כלומר יש תוספת מעבר למה שבעצם...

מר בועז בטמן:

כן, 28 בערך + 8000.

מר אלון בן דור:

(רחוק מהקלטה, לא ניתן לתמלל). 5 מטר נטו ו-9 מטר נטו ובברוטו יותר, כי זה שטח נטו פלוס קירות, כך שיש מעבר מהשטחים העיקריים לשטחי שירות.

דובר:

זאת אומרת זה גם נקודה חשובה, זה גם משלב קצת.

גב' רות יוסף:

לא, אבל עזוב, אני עוזבת שנייה את השטחים, השטחים העיקריים אתם בחריגה, אפילו אם אני לוקחת את ה-6% שנאמר אנחנו מגיעים ל-26,500. אז בכל מקרה אתם כאן בחריגה, אני מדברת על עיקרי. עכשיו בכל מקרה יש סטייה –

דובר:

אבל אין סטייה, זה חריגה למטה וזה טוב.

גב' רות יוסף:

גם חריגה למטה וגם חריגה למעלה.

מר גיא קב ונקי:

מבחינתה למעלה אין בעיה, כמה שרוצים.

גב' עינת גנון:

הבעיה היא לגבי הירידה.

גב' רות יוסף:

לא, אז הבנתי, סליחה, אני מתנצלת, חשבתי סטייה גם כלפי מעלה וגם כלפי מטה.

גב' עינת גנון:

כלפי מעלה אין.

גב' רות יוסף:

אוקיי, בסדר.

מר בועז בטמן:

מישהו מהיועצים, אתם רוצים, יש עוד את הסביבה, אתם...?

מר גיא קב ונקי:

היה את הנושא של... אקלימיסט.

מר אלון בן דור:

רק הערה, יש שטחי חניה שמשויכים לבית הכנסת ולגני הילדים שנמצאים...

גב' רות יוסף:

יש לי שאלה לגבי הצעה שהוצעה לכם להוריד את הקטע המרכזי במקום 25 או 24 קומות.

מר בועז בטמן:

25. 25 זה מביא אותנו ל-200 יחידות דיור.

גב' רות יוסף:

למה מבחינתך, כלומר את הצגת את זה כאילו זה להיות או לחדול, כלומר למה זה קיצוני כל כך?

מר בועז בטמן:

אני לא אמרתי שזה להיות או לחדול, אני אמרתי שחשוב לכולנו לבדוק את הפן הכלכלי. אם אנחנו מורידים את החלק המחבר ונשארים עם 25 קומות אנחנו מדברים על 100 יחידות בכל בניין, זה 200 יחידות דיור.

גב' רות יוסף:

ובשטח כמה?

מר בועז בטמן:

ובשטח אנחנו מגיעים לפחות.

גב' רות יוסף:

הגיוני שפחות.

מר אלון בן דור:

משהו כמו 28.

מר בועז בטמן:

לא, אני היום 28.

מר גיא קב ונקי:

לא, 24-25.

מר בועז בטמן:

פחות מ-25, אני מגיע בערך ל-24 אלף מטר, זה בערך 24 אלף מ"ר, אני קצת פחות מה-25 שהם מדברים. אבל עוד פעם, אלה ניואנסים, אני יכול עם טיפה בינוי אחר וטיפה –

גב' רות יוסף:

זאת אומרת זה לא מבחינתכם להיות או לחדול בקטע הזה, בכוונה אני שואלת את זה.

מר בועז בטמן:

יש פה אנשי מקצוע.

מר זאב ברקאי:

זה לא רחוק משם.

גב' רות יוסף:

אז תסביר למה.

מר זאב ברקאי:

קודם כל יש פה דרישה (רחוק מהקלטה, לא ניתן לתמלל) כתב העירייה, אז יש לי מהעירייה את הדבר הזה. אנחנו צריכים להחליט בין... ההנחה ששיעור הרווח הוא 20%, אז בהנחה שאני... זה 20% השערך שלי, סדר גודל של 25 קומות מה שדובר פה, מאפשר רווח סביר בהנחות שהכל מתקיים. זאת אומרת אם ישנה סטייה, זה פרויקט גדול, כל בניין צריך לבנות לו גבולות, אתה לא יכול לבנות חלק, זה לוקח יותר זמן וזה יותר יקר ויש לך סיכון יותר גדול. היום כולנו, כל אלה שמוכרים דירות... היו שנים בירושלים שכל דירה עמדה ריקה. זאת אומרת אתה לוקח פרויקט כשאנחנו היום אומרים מה יהיה בעוד 3-4 שנים, אז יש גם סיכונים ואם אתה בונה, בהנחות שעשינו זה אפשרי בסדר גודל של 25 קומות וסדר גודל של קרוב ל-20% רווח – זה סביר. אם לקחתי כמה בדיקות... ואם אתה אומר: "המחירים ירדו ב-10% וה... תעלנה ב-10%" – והיו דברים כאלה –

גב' רות יוסף:

זה יכול להיות גם ההיפך.

מר זאב ברקאי:

נכון, בסדר, לא אמרתי שזה קיים, פשוט לבדוק את הסיכון שיש בזה.

גב' רות יוסף:

לא, איזה מחיר דירה לקחת שם?

מר זאב ברקאי:

בדירות הגדולות לקחנו 2800 דולר לפני מע"מ, בלי מע"מ, בגלל שיש פה אלמנט של היטל השבחה...

מר גיא קב ונקי:

אבל הניתוח הכלכלי שלכם הולך, אני אומר, יש את הרכיבים של העלות, של העלות של הבנייה ושל פיצול הדיירים כשפיצול הדיירים, בעצם אתם כתבתם שהם מתבססים על הנחה של איזה 160 מטר... ומי שיש לו דירה אז מובטחת לו דירה חלופית באיזה שטח?

מר בועז בטמן:

דירת 3 חדרים, יתקנו אותי היזמים, היום מקבלת דירת 5 חדשים, נכון?

מר זאב ברקאי:

אבל יש פה עוד נקודה שהועלתה פה ויש לזה משקל פה, אנחנו הערכנו הערכות... גם להם יש זכויות בדיוור, זאת אומרת אנחנו הערכנו –

מר גיא קב ונקי:

זאת תמיד שאלה, בסדר, מה שקונים זה את הקרקע.

מר זאב ברקאי:

...אני אומר, שאין לך פינוי, הוא כולל את הדירה הקיימת 5000 מטר ועוד 8000 יש להם, לא בנו אותם אבל יש להם זכות. זה מסתכם בכ-12 מיליון דולר.

מר גיא קב ונקי:

אז אלה הרכיבים המרכזיים ויש את הרכיב של היטל השבחה, כאמור, שהוא רכיב מאוד משמעותי.

מר זאב ברקאי:

בישיבה הפנימית בלשכת התכנון התבקשנו לעשות 3 חטיבות... ו-24 מטר שטח עיקרי. בהנחה שאתה... מאשרים היטל השבחה, אם אתה עושה היטל השבחה... עלות גבוהה מאוד שכמובן היזמים משקיעים את הכסף, נותנים את הכסף, זה לא באוויר. לכן ככל שאתה מוסיף, כל מטר שאתה בונה מעל ה-12 מיליון שהשקעת ולכסות גם את...

גב' אסנת פוסט:

אני רוצה לשאול שאלה, אם אני מבינה, למה בעצם אתה...

מר זאב ברקאי:

אני לא רוצה אבל על הכלכלי זה משפיע מאוד, עם היטל השבחה, אם זה –

גב' אסנת פוסט:

כמה זה, עוד 1000 מ"ר?

מר זאב ברקאי:

זה 9 מיליון דולר בערך ב-24 קומות.

מר גיא קב ונקי:

יש את זה בדו"ח שלך, אני חושב, לא?

מר ארי כהן:

אבל לא העירייה לבד מחליטה.

גב' עינת גנון:

לא, לצורך העניין במקרה הזה, אם העירייה תוותר, יש פטור מבנה ולא צריך הסכמה ספציפית מכיוון שזה מתחם פיננסי כד שברגע שהעירייה מוותרת, יש פטור גורף למבני –

גב' רות יוסף:

על מתחמי פיננסי- בינוי. אוקיי, אז רק שנייה, לפני זה, מה עמדת העירייה בעניין הזה? אסנת, מה עמדת העירייה על הנושא של פטור מהיטל השבחה?

גב' אסנת פוסט:

זה בדיוק מה שאנחנו מנהלים דיון, אם את כוללת את הקצבה –

מר זאב ברקאי:

... זה שיהיה היטל השבחה והיא מסתכלת מבחינה תכנונית.

גב' אסנת פוסט:

לא, אני אומרת את זה קצת אחרת – אם אתה שואל את הגזבר...

גב' רות יוסף:

לא, אבל זה לא הגזבר ולא המהנדס.

גב' אסנת פוסט:

כן, אבל... בסופו של דבר צריך להתייעץ גם עם הגזבר וגם איתנו, אני עם הכסף הזה יש כמה דברים שאני עוד צריכה לעשות לסביבה וכו'. אם את שואלת אותי, אני הייתי... לדעתי צריך לשקול כי אני חושבת שהבעיה של כולנו... ואני חושבת שזה פיננסי ראשון שיתקדם בעיר ירושלים בצורת הפקדה, אז חשוב מאוד כן למצוא את הדרך להפקיד אותו. אז אני מבחינתי, אם המספרים היו מאוד מוגזמים והצפיפות הייתה, זה לא מבנים שהם מקובלים, זה יגרום לכך שההיתכנות של הפרויקט תרד.

גב' רות יוסף:

לא, היה איזה דיון בעירייה על העניין הזה?

גב' אסנת פוסט:

רגע, עם ההשלכות זה יגיע לפתרון הכולל, זה פטור מהיטל השבחה והמספרים והכמויות... זה עוזר להעביר אותו, זה עוזר להתנגדויות. אז אני הייתי כן שוקלת את זה.

גב' רות יוסף:

אוקיי, תודה.

מר חגי:

אם אפשר רק לגבי המשא ומתן של היזמים מול התוכנית.

גב' רות יוסף:

מי אתה, רק תציג את עצמך?

מר חגי:

אני נציג היזמים, גם אחד מהתושבים באחת ממספר הדירות. זה לא מצב שיש פה הנאה של הפרויקט שיכניס כסף רק לכיס של היזם, בעצם מדובר פה על 67 דיירים שהם משכבות סוציו-אקונומיות למיניהן, בעיקר בינוני ומטה,

שכולם ייהנו מזה, רובם חתמו כאן על דירה תמורת דירה והם עוברים מדירה של 55 מטר לדירה של 115 או 130 מטר. כולם כבר יהיו... בירושלים, זה לא שבאנו והצענו לאנשים שלא מודעים לזכויות שלהם ולא מודעים למה שהיום התב"ע המאשרת... היו חייבים בשביל להיכנס למשא ומתן עם נציגי הדיירים לתת להם פיצוי הרבה יותר גבוה ממה שאולי פורסם או ממה שמשרד השיכון... ואנחנו, ע"מ שהכל יצא לפועל אנחנו צריכים להגיע לאיזה מינימום יחס בין המספר הזה למספר הקיים. עד היום כל הדיונים שלנו נעו סביב 240-250, זה המספר שאנחנו רואים אותו טוב ויצא איתו פרויקט. כשאנחנו... 50 דירות בגלל, עקב המשא ומתן –

גב' רות יוסף:

מה זה 240-250? יחידות דיור? אבל יחידות דיור זה משחק, יכולות להיות יחידות דיור גדולות ויחידות דיור קטנות, אנחנו מדברים על שטחים, שטחי בינוי.

מר חגי:

הממוצע היה להגיע ל-28 והגענו לרף המינימלי בהצעה.

מר גיא קב ונקי:

28 אלף מטר.

מר זאב ברקאי:

...בגלל הפיצוי לדיירים, זאת אומרת אין שם רק יחידות דיור קטנות, יש שם יחידות דיור גדולות ופיצוי. אף אחד לא יחליף דירת 3 חדרים בשביל –

מר בועז בטמן:

יש קרוב ל-70 יחידות שהן חייבות להיות יחידות –

גב' רות יוסף:

לא, לכן אני מנסה לדבר אתכם על שטחים ולא יחידות דיור.

מר גיא קב ונקי:

הפיצוי שאתם נותנים יחסית לפרויקטים שאני מכיר ממקומות אחרים בארץ הוא פיצוי מאוד נדיב, זאת אומרת לעבור מאותם 70 ומשהו מטר ל-160, זאת אומרת זה גם דירה חדשה, גם 160 ואת החניה, מחסן חדש.

גב' עינת גנון:

יש פה זכויות עודפות שגם להן יש מחיר, אסור לשכוח.

מר גיא קב ונקי:

כן, אמרתי שבעצם יש ויכוח כי בעצם הרי מה שקונים זה את הקרקע, לא הזכויות, הזכויות האלה מתבטלות.

גב' עינת גנון:

הקרקע עם הזכויות, אתה לא קונה את הקרקע בלי.

גב' רות יוסף:

אוקיי.

מר בועז בטמן:

בהקשר הזה, חשוב אולי להגיד שאולי מבחינתכם כלוקחי החלטות, אני בהחלט מבין ומקשיב למה שאסנת אומרת והיא הולכת לכיוון נכון מכיוון שאף אחד כאן לא יודע להחליט בוודאות ולדעת שלמשל יהיה פטור מהיטל השבחה, אני חושב שמתפקיד הוועדה כמובן לשמור על כל האינטרסים הציבוריים האחרים אבל גם בעת ובעונה אחת לתת איזה שהם מותניים, אותם מותניים כלכליים שקודם זאב ברקאי הזכיר, אותם מותניים שלמשל מה קורה במצב כזה שחלילה וחס לא מאשרים היטל השבחה, ללכת פה לחומרה ע"מ שהפרויקט הזה לא יתקע – לקחת את מינימום הסף שאומרים השמאים אנשי המקצוע, להגיד: "אוקיי, בואו נניח שלא נותנים פטור מהיטל השבחה" וללכת על זה ע"מ שהפרויקט יתרומם. כלומר יש, בואו נגיד, בינינו, יש סיכוי סביר, אני אומר בעדינות, שזה לא יקרה בירושלים, העיר שמשוועת למזומנים, אולי אני טועה.

גב' רות יוסף:

יש עוד דבר, התחזוקה של המערכת הזאת, בינוי לגובה בירושלים זה דבר שהוא חדשני ואתה אמרת את זה, מבחינה של תרבות. אני לפחות גם ירושלמית כמוכם אז כך שזה בסדר, אנחנו יודעים – מי בונה לגובה, מי גר בגובה בכלל בירושלים? זה לא מושג, זה בערך כמו מטוסים עד '67. הקטע הזה של מי נכנס לשם, איזו אוכלוסיה נכנסת לשם, אם נכנסת אוכלוסיה שדיברתם על, לא מחירים מטורפים אלא מחירים ששווים, לא לכל נפש אבל לנפש בינוני ומעלה, אז צריך מערכת תחזוקה לא פשוטה.

מר בועז בטמן:

ללא ספק.

גב' רות יוסף:

השאלה אם יש בכלל, אתם ערוכים לדברים מהסוג הזה.

מר בועז בטמן:

וודאי, בכל בניין כזה חייבת להיות חברת ניהול אחרת זה מועד לכישלון מלכתחילה.

גב' רות יוסף:

וברור שיש לזה מחירים, לחברות הניהול האלה יש מחירים והשאלה היא באמת האוכלוסיה, אני לא יודעת לאיזה אוכלוסיה אתם פונים.

מר בועז בטמן:

אין פה מחירים, עוד פעם, אין פה מחירים של... ורחביה, אין כאן 7000-8000 או 10 אלף דולר לבניין.

מר גיא קב ונקי:

עכשיו, מה בנוגע לשלביות?

מר בועז בטמן:

השלביות זה אלמנט שלדעתי נובע –

מר גיא קב ונקי:

אתה רצית להשלים עוד משהו?

מר בועז בטמן:

לא, לא, בסדר.

גב' רות יוסף:

לא, לא, אני רוצה לדעת לאיזו אוכלוסיה אתם פונים.

מר בועז בטמן:

קודם כל הם פונים לכל מי שיוכל, שיבוא –

גב' רות יוסף:

לא, לא, זה לא פרויקט שאתה בונה אותו כבדרך אגב.

מר בועז בטמן:

כמו שהזכרת קודם, עם ישראל בינוני ומעלה ותושבי חוץ.

מר יוסף:

יש שם קרוב ל-70 דיירים שהאוכלוסיה הזאת, אנחנו יודעים...

מר גיא קב ונקי:

דיברנו על 120 מטר ממוצע. אז לגבי השלביות.

מר בועז בטמן:

שלביות, קודם כל יש כאן –

מר גיא קב ונקי:

כל המתחם בנוי, אז יכול להיות מצב... לשטחי ציבור?

מר בועז בטמן:

לא, קודם כל מבחינה שיווקית סביר להניח שהשיווק יתרכז בבניין אחד ולא בשני הבניינים, שלא ייווצר מצב פתאום שיש בניין עם 20 דירות... וברגע שיגיעו לאחוז מסוים בנייה בבניין אחד יתחילו לשווק את הבניין השני, כמו שעושים בכל פרויקט.

מר גיא קב ונקי:

זאת אומרת, הסרבנים הם מרוכזים במקום אחד?

מר חגי:

הסרבנים, אחד מהם לא נמצא בכלל בשטח הבנוי בשלב זה, מספיק שהטרקטור הראשון יבוא, שניהם יהודים מאוד נחמדים אבל אחד יתנגד...

מר גיא קב ונקי:

ומה עם השצ"פ, כל השטחים הציבוריים שם, מה מצב ההסכמות שם?

מר חגי:

גם מצב ההסכמות, רוב הבניינים שם הם של 4 דיירים ויש להם 3 מתוך 4, אז פה את הדייר הסרבן אין לנו, אנחנו חזקים, זה לא 80%, רק 75% זה בסדר, זה עובר. ברוב הבניינים יש לנו את ה-3 מתוך 4, גם באזור השטח הירוק.

גב' רות יוסף:

אגב, מה ההתייחסות של השכונה באמת לדבר הזה?

מר ליאור שלם:

אני אציג את עצמי – ליאור שלם, מתכנן השכונה. בעצם כשאתם מסתכלים על הפרויקט ועל ההשלכות שלו, אני רואה את ההשלכות שלו על כל השכונה. בפגישה שאני עשיתי עם תושבים, עם התושבים שגרים מסביב לפרויקט הזה, אנחנו העלינו, הם העלו לי כמה דברים ואלו דברים שבאמת, שלושה מתוכם הייתי באמת רוצה להציג. דבר ראשון, השכונה באמת תמהה איך אתם מדברים על בניינים של 25-26 או 30 קומות ואתם יוצאים סה"כ מנקודת הנחה, כשתוכנית מתאר ירושלים החדשה שעדיין לא הופקדה להתנגדות מדברת שם על 18 ואתם כבר עכשיו שוברים את ה-18 ועולים ל-25-26 או 30 קומות. התושבים שלי בכלל רוצים להגיש התנגדות ל-18 קומות שאתם מדברים שם, הם יגישו אבל אני חושב שלבנות בהסתמך על איזושהי תוכנית מתאר שהיא עדיין לא סטטוטורית ולאשר אותה כבר ל-26 קומות זה משהו, אני ברשותך מוסר את מה שהתושבים שלי אומרים. דבר נוסף שאני רוצה לציין בפניכם, שכונת קרית משה נמצאת, כמו שאתם יודעים, בין כביש רבין ובין אזור המסחר והמשרדים של גבעת שאול. המצוקה הגדולה ביותר היום מבחינת השכונה או אחת מהן זה בעצם החדירה של כל הרכבים שנכנסים מכביש רבין ונוסעים דרך השכונה בשביל להגיע אל האזור של גבעת שאול, כי כל הדבר הזה עובר דרך רח' קרית משה. הפרויקט הזה פה מציע בעצם שתי יציאות של בסביבות עוד 400 רכבים, אם אנחנו נהיה אופטימיים, 400 רכבים שנכנסים ישר אל תוך הפקק הכי רציני היום שקיים ויגבירו את העומס על רח' קרית משה כאשר עיריית ירושלים והוועדה, אני חושב, יש איזושהי תוכנית עתידית, כמו שאסנת בוודאי מכירה, של הכביש העוקף מעל מנהרת בגין. ברגע שהכביש העוקף הזה מעל מנהרת בגין ייסלל ויהיה פתרון תחבורתי לכל אותם רכבים, שאנחנו מדברים על כל הרכבים שמגיעים ממזרח העיר, מדרום העיר ובעצם כל התנועה שמגיעה מבין, כמעט היום נכנסת לשכונה בשביל להגיע לאזור המסחר והמשרדים שנמצא מהצד השני שלנו וכמובן הר נוף. עוד דבר שהוא מאוד מאוד חמור מבחינתנו, זה בעצם שכל הפרויקטים האלה של פיננוי-בינוי ודברים כאלה במשרד השיכון בעצם מותנים בקריטריונים של כמות של שטח ירוק שיש בשכונה להציע יחסית ועל זה אפשר לבסס באמת התרחבות, תוספת, אפשר להעמיס על השכונה. היום השכונה שלנו נמצאת, תקני אותי, בין 0 ל-1 מטר לנפש – 0 ל-1 מטר לנפש שטח ירוק בשכונת קרית משה. עכשיו בא יזם ואומר פה לכם, מסבר את אוזניכם ואומר: "אנחנו ניתן לכם פה שפ"פ, שצ"פ, אנחנו נוסיף פה את מבני הציבור הללו" – רבותיי, היזם יוסיף פה בסביבות אלף נפשות לשכונה וזה כשאני מוריד את ה-500 שכבר היום גרים שם. אלף הנפשות האלה, מתוכן יש לי תוספת של בסביבות 800 ילדים שימלאו את המקום הזה, היזם לוקח את בית הכנסת ואת גן הילדים שנמצא היום, אני רואה מספרים מכיוון שאני עושה את החשבונות שלי.

דובר:

מאיפה החשבונות שלך?

מר ליאור שלם:

אני יכול להגיד לך מאיפה המספרים, אני אתן לך הערכה פשוטה.

גב' רות:

סליחה, אדוני, דבר לוועדה ולא אליו.

מר ליאור שלם:

בסדר, אני לא באמת אדבר איתו. לכן אנחנו חושבים שיש קודם כל צורך לבחון את מספר המטרים שיש היום בשכונה לנפש שטח פתוח ולראות האם ההפרשה לציבור היא בעצם לא הפרשה לפרויקט, כי בעצם מה שהיזם עושה – הוא לוקח בית כנסת שקיים במתחם, הורס אותו ובונה בית כנסת חדש שישרת אך ורק את התושבים שלו, כי אנחנו מדברים על, לעמדתי, בפרויקט כולו כולל הדיירים הקודמים, כ-1500 אנשים שייכנסו לשם. הפרויקט של אותו שפ"פ בעצם לנפש ישרת אך ורק את הפרויקט שלו והשכונה שלי לא תוכל לשאת –

מר גיא קב ונקי:

השפ"פ יהיה עם זיקת הנאה לציבור, זה רצף לשצ"פ.

מר ליאור שלם:

כן, בכל זאת בוא נוסיף את אותם אלף נפש נוספים לשכונה.

מר גיא קב ונקי:

לא, יש גם דיירים שגרים שם היום, יש שם דירות היום.

מר ליאור שלם:

הורדתי, הורדתי, אני יודע שפה אומרים שהשכונה הזאת היא שכונה חילונית – השכונה הזאת היא לא שכונה חילונית, השכונה הזאת היא שכונה דתית לאומית במובהק עם חדירה של חרדים אל תוך השכונה. ממוצע פה של ילדים של משפחה אצלנו זה 4 במינימום, אצלנו בשכונה, אז אם אנחנו מדברים על 260 משפחות, תכפילו את 4 הילדים ועוד זוג הורים ותגיעו למספרים שאני הגעתי אליהם. זה בעצם העמדה של התושבים נכון להיום, אנחנו קודם כל רוצים לראות פתרון תחבורתי לשכונה, אנחנו רוצים לראות אם השכונה עומדת בקריטריונים שמשרד השיכון נתן פה לשטח ירוק לנפש ואם השכונה, אם ימצא שאכן השכונה עומדת לפי הפרויקט הזה בשטח ירוק לנפש, השכונה בנפש חפצה מעוניינת בבנייה.

גב' רות יוסף:

מה זה התקן היום?

מר ליאור שלם:

8 מטר לנפש, אנחנו עומדים –

גב' עינת גנון:

לא, 5 למתחם כזה.

מר ליאור שלם:

אנחנו עומדים היום על בין 0 למטר לנפש.

גב' רות יוסף:

לא, השאלה היא אם הפרויקט הזה, אתה חושב שצריך לפתור את כל הבעיה של השצ"פים?

מר ליאור שלם:

לא, אני חושב שצריך לבדוק אם השכונה מסוגלת לעמוד בנטל של עוד הכמות הזאת של התושבים שמגיעה לשם... אחוזי הבנייה בשכונה ואני חושב שהפרויקט הזה כן צריך להיבנות... לא בדיוק, כי רוצים לבנות שני מגדלים אבל אם תתנו לכל אחד מהתושבים אפשרות להוסיף שם –

גב' רות יוסף:

יש יועץ תחבורה, אני חושבת שהייתה כאן התייחסות לנושא של תחבורה, של רח' קרית משה.

מר גיא קב ונקי:

כן, ויש גם את היועצת הסביבתית.

גב' רות יוסף:

אוקיי, נתחיל עם התחבורה ולאט לאט נתקדם. בבקשה, זו את? בבקשה, רק תגידי את שמך.

גב' רחל הורוביץ:

(רחוקה מהקלטה, לא ניתן לתמלל). לכן הבעיה קיימת, כלומר היא לא נגרמת כתוצאה מהפרויקט, היא קיימת היום. בפרויקט הזה דנו מבחינה נופית, יש פה... הוא לא נוגע לצורך העניין, הבעיה קיימת.

מר ליאור שלם:

... 8 או 10 שנים, ההרחבה שאתם מדברים עליה, הרחבת הדרך שלכם, זה יוצא שהוא בדיוק בהתחלת הרחוב שם, בין רח' הרצל לרח' פיק נמצאת היציאה של החניה והכניסה של החניה שלכם. עם כל התחלת הפקק שם, הדבר הזה רק יעמיס על הפקק וייצור לחצים יותר גדולים על השכונה. זה הדבר היחידי שאני לא חושב שאת יכולה להתעלם ולהגיד לי שזה לא זה.

גב' רחל הורוביץ:

...אבל הבעיה היא קיימת גם היום.

מר ליאור שלם:

הבעיה היא קיימת גם היום אבל הפרויקט יעמיס עליה, יוסיף עליה.

גב' רות יוסף:

סליחה, את סיימת? אוקיי. היועצת הסביבתית, בבקשה?

גב' רעות רבין:

(רחוקה מהקלטה, לא ניתן לתמלל) את חותם הצל של הבניינים, כשהצל יהיה רחב יותר בעונת החורף והירוק... הסימונים הארים הם הבולטים שבעצם מייצגים את... התוצאות. שכונת הבניינים הקרובה... יש לנו תוספת בבניין אחד של כ-3.5 שעות ובבניינים האחרים יש... להיום פר עונת החורף, שזו

בעצם העונה המשמעותית ביותר. בשורות הרחוקות יותר אנחנו מדברים על 9, 10, 11 ו-12 אז יש לנו... פר כשעה ועשרים, שעה וארבעים תוספת. זה בניין ההשכלה.

מר אבי בן דור:

רגע, ובדקתם עונות מעבר?

גב' רעות רבין:

כן.

מר אבי בן דור:

אמרת אבל חורף עכשיו.

גב' רעות רבין:

נכון, כן, כן, הכל נמצא פה עכשיו.

מר אבי בן דור:

מה התוצאות? כמה שעות זה מביא סה"כ? לא רק תוספת.

גב' רעות רבין:

אז שוב אני חוזרת... בסתיו ובאביב יש לנו פחות משעה הסתר, בסתיו יש לנו שעתיים וחצי ופה שלוש. באופן כללי אחורה זה החיצון...

מר בועז בטמן:

חשוב לציין שזה נעשה על 30 הקומות.

גב' רות יוסף:

אוקיי, מאה אחוז.

גב' רעות רבין:

בדיקה של רוחות, סקר בניינים, כוללת בעצם... השקעה בחזיתות של הבניינים ובמאגרים, אנחנו רואים כאן חלוקה לבניין, כמו שהאדריכל... התוצאות העיקריות הן של החזית הצפון-מערבית והדרום-מערבית של בניין מס' 3 שרואים כאן. יש לנו מצגים של כ-18% ומעלה, מה שאומר שבשלב התכנון... וביתר החזיתות לא תורגש הפרעה. בעניין המעברים, שני המעברים בצדדים, רוחות צפון מערביות אז יש לנו כ-20% מהמצגים ומעלה, רוב המעבר הוא בעצם, או חלק מהמעבר, הוא הכביש ששם אי אפשר לתת הגנות... אבל זה של המדרכות באזור השצ"פ-שפ"פ, שזה כבר עלה לכם...

מר אבי בן דור:

אני רציתי רגע לשאול שאלה. מבחינת השטחים, אני רוצה לשאול על השטח הפתוח של הפרויקט – כמה מהשטח של הפרויקט, כמה ממנו 20% זה קשה?

גב' רעות רבין:

כמה מהאורך של הקו? זה בדר"כ בסביבות 3-4 מטר...

גב' רות יוסף:

יש גם שאלות, לא יש גם שאלות וזהו, זה לא ברמה של סיכום. אסנת, את רוצה להגיד מה העירייה, מה עמדת העירייה כאן?

גב' אסנת פוסט:

הוועדה המקומית כעקרון, אני חושבת שמה שהם הציגו... של שני מגדלים ובנייה באמצע. אני חושבת שכל זה לא נכון, שני מבנים בבניין הזה היה כחלק מהאוסף של דירות הגג... גני ילדים, פשוט הרבה יותר קרוב לבינוי.

גב' רות יוסף:

ואולי הרבה יותר קטן גם.

מר גיא קב ונקי:

משרת בעצם את מבנה הציבור, בדיוק, מתחם המגורים ואז אפשר לקבל שטח פתוח יותר גדול.

גב' אסנת פוסט:

בעירייה פחות אוהבים את זה כי אוהבים לבנות פה נטו ולא צריך להתעסק... אני חושבת שגם כאן יש פינוי- בינוי בהגדלה (רחוקה מהקלטה, לא ניתן לתמלל), כל מיני דברים שדיברנו. עכשיו, יש כאן כמה שיותר, למעשה יותר בינוי בין המגדלים כדי שבאמת יהיה כמה שיותר... להיצמד כמה שיותר למספרים שעלו בוועדה הבין-מסחרית...

גב' רות יוסף:

טוב, תודה. שאלות, בבקשה.

מר אבי בן דור:

רציתי לשאול לגבי הכניסה, שתי הכניסות ששאלתי מקודם – האם בדקתם אפשרות להכניס את הכניסות מתחת לבינוי ולא מתחת לשפ"פ?

מר בועז בטמן:

אתה מדבר על הכניסות של הרכבים?

מר אבי בן דור:

שתי הכניסות של הרכבים משני הצדדים, כן, מתחת לבינוי.

מר בועז בטמן:

אולי בנושא התחבורה תענה, מה שאני יודע, שפשוט אנחנו מתקרבים מדי לצמתים, אני מתקרב מאוד לצמתים.

מר ארי כהן:

תראה, גם אי אפשר להכניס את זה מתחת לבניין, מבחינה הנדסית זה סופר מסובך וזה מיותר משום שהגיאומטריה, זאת חתיכת קונסטרוקציה שצריכה להיות רגולארית, הזוויות האלה הן זוויות אלכסוניות, להיכנס באלכסון מתחת לבניין עם מיסעה, זה יוצר בעיות הנדסיות לא סבירות, לא סביר.

מר אבי בן דור:

התשובה שבדקתם וזה בלתי אפשרי, זו התשובה?

מר ארי כהן:

נכון, אפשר אולי להזיז את זה עוד 3 מטר ימינה או שמאלה.

מר בועז בטמן:

הסיבה העיקרית זה בין היתר גם הקרבה לצומת, ברגע שאנחנו מזיזים את הכניסות והיציאות בקרבה כזאת לצומת זה לא מקובל.

מר אבי בן דור:

זה מה שנאמר לכם. אני רציתי לשאול, ליאור הציג פה אבל רציתי לשאול לפני כן, אני רוצה לשמוע מה שאתם בדקתם, מה היחס של תושב לשפ"פ ובהקשר הזה שיש, יש כאן שני שפ"פים קטנים בצדדים, האם הם גם כלולים שם?

מר ארי כהן:

שצ"פים.

מר אבי בן דור:

שצ"פים, ומה הגודל שלהם רציתי לשאול גם.

מר בועז בטמן:

800 מטר הגודל שלהם.

מר אבי בן דור:

ביחד?

מר בועז בטמן:

ביחד, כן.

מר אילון ברנהרד:

בזמנו ביטלתם, לא?

מר בועז בטמן:

לא, לא, לא ביטלנו אותו. כשאני כותב שצ"פ מבחינתנו זה, בודאי שלא ישבו שם ילדים על הצומת וישחקו בכדור, בשביל זה מיועד הפארק הפנימי, זה חלל עירוני שאנחנו בעצם נותנים לטובת, תראה, הבניין יושב על הצומת, אתה לא מושיב אותו בדיוק על הצומת, אתה נותן איזשהו –

מר אבי בן דור:

יותר עניין של חזות.

מר בועז בטמן:

זה לא רק חזות, בוא נגיד, זה כמו הכיכר ברח' שרי ישראל עם שערי העיר, יש איזו התרחבות עירונית עם איזה פסל.

מר אבי בן דור:

והאם עשיתם חישוב של יחס תושב לזה? אני רוצה לשמוע את היזמים, אני גם עשיתי חישוב.

מר בועז בטמן:

עשינו את החישוב הזה במהלך התכנון, אני לא זוכר את המספרים. יש על זה גם את ההשלכה –

גב' יעל:

השאלה אם אנחנו לוקחים את השפ"פ או לא לוקחים את השפ"פ.

גב' רות יוסף:

בהנחה שלוקחים את השפ"פ, כמה זה?

גב' יעל:

בהנחה שלוקחים זה בערך 2.5 מטר.

מר בועז בטמן:

ואם את מוסיפה את 1400 המטר של מבני הציבור?

גב' רות יוסף:

אז את צריכה להתחיל לחשב מחדש.

מר בועז בטמן:

לא, לא, אני אומר לרעיון... אם ביטלת אותם והוספת 1400 לירוק זה משמעותי.

גב' רות יוסף:

ושטח בינוי, כמה זה?

מר בועז בטמן:

זה החלטה משותפת –

גב' יעל:

...אבל אני חושבת שהשפ"פ, בסדר, אפשר להתווכח אם זה שפ"פ או שצ"פ אבל בכל מקרה השפ"פ שהוא הציג כולל את הכניסות לחניות, שזה ללא ספק לא שפ"פ אטרקטיבי גם אם עושים את זה כשצ"פ, מה שזה לא. גם השצ"פים שנמצאים פה בצדדים... זה לא שצ"פ אטרקטיבי.

מר בועז בטמן:

לא, לא, ברור שאף ילד לא ישחק.

גב' רות יוסף:

לא, שצ"פ הוא לא בהכרח שילדים משחקים.

מר בועז בטמן:

יכול להיות שגם באמצע השצ"פ אני אשים, כמו שאמרת בתכנון משותף עם העירייה, לשים שם אגם, גם ילד לא ישחק שם אבל זה חלק מהשצ"פ.

מר אבי בן דור:

שצ"פ זה לא מקום שמכוניות עוברות בו, תסכים איתי.

מר בועז בטמן:

לא, אני מקבל את זה.

גב' יעל:

אנחנו נמצאים בשכונה שמכוונת ל-1 מ"ר שצ"פ לנפש וזה, מבדיקות שעשינו במקומות אז זה בעייתי שחלק מהשצ"פ הוא לא אטרקטיבי.

גב' רות יוסף:

יעל, לא, אני חושבת שבנקודה זו, סליחה, אם אנחנו מדברים עכשיו – וזה אולי לצורך העניין של חישוב של שצ"פ מקוצר – בהנחה, שוב אני אומרת, אני לא יודעת מה הוועדה תחליט לאשר בסוף, בהנחה שמורידים את הסגול, את המבנה הזה.

מר גיא קב ונקי:

בהנחה שמורידים את זה שם.

גב' רות יוסף:

לא זה, אני מדברת על המגדל הזה, אני מבינה, ברור, גם זה וגם משאירים רק שני מגדלים.

גב' יעל:

1400 מטר, וכמה יש שם?

מר ארי כהן:

זה מוסיף 1200 מטר נוספים, מוסיף 1200 משום שהשביל באמצע מחושב –

מר גיא קב ונקי:

זה יוצא איזה 4.5 דונם של שטח פתוח, בסדר? 4.5 דונם.

מר ארי כהן:

שטח פתוח לסוגיו, גיא.

מר גיא קב ונקי:

כן, שזה כבר משמעותי, זה כן עומד –

גב' רות יוסף:

לא, בסדר, רק לראות.

מר אבי בן דור:

שאלה אחרונה שרציתי לשאול את היועצת הסביבתית – הוגשו הנחיות, אני לא יודע אם זה, כן, הוגשו הנחיות של המחלקה לאיכות סביבה לבדיקה סביבתית, האם אתם עשיתם את הבדיקה הזאת? איפה זה עומד? למעט הנושא של ההצללות וזה, הנחיות מסודרות?

מר בועז בטמן:

אנחנו נדרשנו ע"י לשכת התכנון לבצע את מה שביצענו, ברור לחלוטין שבמסגרת הפקדה... בשלב הזה נדרשנו למה שעשינו כרגע.

מר אבי בן דור:

טוב, אני גמרת את השאלות.

מר גיא קב ונקי:

יעל, זה מערכת הסטנדרטים של השטח הפתוח, זה תלוי במספר יחידות הדיור.

גב' יעל:

אם מוסיפים את השטח מקדימה כשצ"פ?

מר גיא קב ונקי:

השטח המשולש, כל מה שאת רואה עכשיו כפתוח, אני רוצה לספק 4.5 דונם.

גב' יעל:

אם לא שמים גן ילדים –

מר גיא קב ונקי:

אם מכלילים אותם בתוך מגרש המגורים.

דובר:

זה מתקרב לסטנדרט, זה משהו שאפשר לבלוע אותו.

גב' יעל:

זה עומד, אם מתייחסים לשפ"פ כשצ"פ אז אין שום בעיה.

גב' רות יוסף:

לא, בגלל בעיית החניה.

גב' יעל:

בגלל החניה, בגלל... שאין שפ"פ.

גב' רות יוסף:

לא, אבל מה שחשוב לי, שאנחנו לא נשארים בסטנדרטים שבין 0 ל-1, זה מה שהיה חשוב לי לפחות לראות, בסדרי גודל רואים על מה מדובר פה, כמה מטרים.

גב' יעל:

אני אגיד לך בדיוק, אנחנו הולכים היום לפי מספר יחידות הדיור – 3.7 דונם.

גב' רות יוסף:

כן, והיום יש לנו 4.5.

מר גיא קב ונקי:

שטח פתוח שהוא מפוצל שפ"פ- שצ"פ – 4.5

מר ארי כהן:

אז גם אם תנכי את החניות עדיין את תתקרבי ל-4 נניח.

גב' רות יוסף:

כן, בגלל שזה שפ"פ.

גב' יעל:

...רק של המגרש, אני לא מתחשבת בזה שיש פה –

גב' רות יוסף:

לא, אני לא מתחשבת, זה נכון. אוקיי, מאה אחוז, תודה. יש לעוד מישהו שאלות לפני הדיון הפנימי? כן.

מר ישי טלאור:

כן, לי יש שאלה – בפינה של רח' הרצל-קרית משה, יש לנו איזה מבנה, קיוסק לשעבר קיים.

מר בועז בטמן:

לצערנו הוא מחוץ לתחום המגרש, או לשמחתנו.

מר ישי טלאור:

אבל בתוך הקו הכחול.

מר בועז בטמן:

לא, לא, מיד אני אגיד לך – מבחינת הקרקע, מבחינת הבעלות, הוא מחוץ לקרקע של המתחם, של 10.5, הוא לא בחלקה שם.

מר ישי טלאור:

אז קנה אותו כמו שאתה קונה עוד יחידות.

מר בועז בטמן:

אתה מדבר על זה שבונה שם 4 קומות בלי היתר כבר 20 שנה?

מר ישי טלאור:

איזה 4 קומות?

מר בועז בטמן:

איזה 4? לך תראה. תראה, אם אתה מכניס את זה לתוכנית, אתה שם לתוכנית אבן נגף שהיא לא, אתה רואה?

מר ישי טלאור:

מה בחוץ? אני רואה את הקו הכחול.

מר בועז בטמן:

לא, הקו הכחול הוא קו שעובר על אמצע ציר הדרכים מסביב וזו החלטה סטטוטורית, אני יכול להגיד – אתם יודעים מה? הקו הכחול עובר רק על תחום המגרש שלי, 10.5 דונם וזהו.

מר גבאי:

רגע... הקו הכחול פה לא כולל אותו?

מר בועז בטמן:

הוא לא כולל אותו, סליחה, יש הגדרה בין תחום תוכנית לבין גבול המגרש שלה, הרבה פעמים –

מר ישי טלאור:

תיכף אני אגיע לנושא התחבורה ואז אתם תבינו למה אני שואל את השאלות.

מר גיא קב ונקי:

זה הקו הכחול, ישי, יש את הקו הכחול –

מר ישי טלאור:

הקו הכחול כולל, זה ברור.

מר בועז בטמן:

הקו הכחול כולל, זה מתוך הגדרה סטטוטורית להגיד: "חבר'ה, תראו לי את כל השטח שנמצא עד ציר הדרך", אני גם כולל כבישים.

מר ישי טלאור:

אז מה שאתה אומר, בועז, שבמקום של הקיוסק יהיה חור קטן לבן?

מר בועז בטמן:

לא, לא יהיה חור קטן לבן, זה לא בתחום המגרש שלי, זה לא המגרש שלי, הוא יושב על שטח ציבורי בכלל.

מר ארי כהן:

הוא יושב על הכביש.

מר ישי טלאור:

אבל לא חוקי? רגע, אני רוצה להבין.

מר בועז בטמן:

הוא לא חוקי.

מר ישי טלאור:

איפה אסנת, הלכה?

מר בועז בטמן:

הוא לא חוקי.

מר ישי טלאור:

הוא ללא היתר וללא כלום?

מר בועז בטמן:

כן, הוא ללא היתר.

מר ישי טלאור:

הוא יושב על הכביש, השאלה אם יש לו היתר או לא היתר.

מר בועז בטמן:

אין לו היתר.

מר גיא קב ונקי:

אז צריך לסמן אותו להריסה, אז מסמנים אותו להריסה.

מר בועז בטמן:

אני אסמן להריסה.

מר גיא קב ונקי:

סמן להריסה, זה בניין בתחום דרך, אין פה שאלה.

מר בועז בטמן:

אני פשוט לא רוצה להפוך להיות –

מר גיא קב ונקי:

תהרוס.

גב' רות יוסף:

בסדר, מאה אחוז.

מר ישי טלאור:

...אין הרחבה, מצטער, תבדוק טוב ותראה שאין הרחבה, נתיב לכיוון, מעבר לנתיב הפנייה שמאלה ובצומת היום יש 4 נתיבים. הצומת של פיק, הוספתם נתיב לפנייה שמאלה.

מר ארי כהן:

אבל במילא מהנקודה הזאת אין לנו שום שליטה. אז אני אומר, את מוצאת תועלת שרק בקטע הזה?

מר ישי טלאור:

בוודאי, מכיוון שהיום ההרחבה היא רק פה, כשבא רכב מכיוון רבין, אחד הדברים שיש בעיה בשד' הרצל – להיכנס לפה אתה לא יכול כי אתה נכנס לשני נתיבים והשתלבות היא אחרי 3 מכוניות לנתיב אחד. ההשתזרות הזאת היא גרמה לפקקים, הפקקים בבגין –

מר ארי כהן:

כמה אתה רוצה הרחבה, לכל האורך?

מר ישי טלאור:

לא, לפחות עד לכניסה.

מר גיא קב ונקי:

אז איפה אתה עושה את זה, אתה מדבר על...

מר ישי טלאור:

על חשבון השצ"פ.

מר גיא קב ונקי:

על חשבון מי יהיה?

מר ישי טלאור:

על חשבון הפרויקט. אבל אז מה שנתקע לי פה זה הקיוסק, עכשיו אתה מבין את השאלה שלי.

מר בועז בטמן:

שנייה, ישי, עד לפה זה מספיק?

מר ישי טלאור:

לא, עד לפה, כמה שיותר, בוא נגיד ככה, עד לפה זה קיים היום.

מר גיא קב ונקי:

כמה מטרים אתה צריך, עוד נתיב?

מר ישי טלאור:

עוד נתיב, פה זה מורחב, עוד נתיב אחד לכיוון נכנס.

מר בועז בטמן:

ישי, כאן יש שני נתיבים.

מר ישי טלאור:

כאן אין שני נתיבים, יש נתיב אחד כי אחד זה פנייה שמאלה, אז נשאר נתיב אחד.

מר בועז בטמן:

אז אתה רוצה כאן ארבעה?

מר ישי טלאור:

שלשה... שניים ישר.

מר גיא קב ונקי:

אתה ראית שהתוכנית מציעה הפקעה, זה לא מספיק?

מר ישי טלאור:

תראה, אני לא מסתכל, אני רואה את זה, אני רואה נספח תנועה, אני לא אדריכל ולא מבין כלום בתנועה אבל קצת רואה חיצים, זה אני מבין. זה מהווה במידה ולא מקבלים את מה שליאור, שגם כן הלך, הציע.

מר בועז בטמן:

זאת אומרת שיכול מאוד להיות שאנחנו מסתכלים על הצבע האדום הזה.

מר ישי טלאור:

כן, זה יכול להיות. דבר שני, יש פה כמות לא קטנה של הולכי רגל, בעצם לשמור על רוחב מדרכות תקין כיוון שהם הולכים לתחנת רכבת קלה, כל הפרויקט שלך הולך לכיוון הזה. זה דבר שני ומה שליאור אמר, טוב, זה אני אגיד בדיון הסגור, לליאור יש הרבה היגיון במה שהוא אומר ואני מציע לרחל לבדוק את זה שוב עם קובי ברטוב ובעיקר עם עמי בלום, שהוא בדק את הצומת כי הצומת הזאת היא מאוד מאוד בעייתית, היא אחת הבעייתיות ביותר בעיר.

מר ארי כהן:

אז מה התחליף, לוותר על הכניסה והיציאה הזאת, להיוותר רק עם אחת ולהביא את הכל לצומת הזאת? אין שמאלה, יש ימינה בלבד.

מר ישי טלאור:

ארי, אני לא בדקתי, אני אומר את הבעיות, הפתרונות – אני מציע את הדרכים לפתרון והיא צריכה לשבת שוב עם קובי והיועץ שמכיר את הנושא זה עמי בלום מטעם העירייה.

גב' יעל:

יש לי שאלה.

גב' רות יוסף:

כן, בבקשה, יעל.

גב' יעל:

האם נבדקה האפשרות של 18 הקומות, כמו שתוכנית המתאר מציעה, מבחינת הבינוי?

מר ארי כהן:

אני אענה על זה. תראי, אנחנו התחלנו את הפרויקט מ-18 קומות, רציתי להביא וידאו אבל אין לי את המכשיר להציג אותו על המחשב שלי. היו מספר ישיבות שאחת תועדה במודל העיר, בשעה שלקחנו – ואני באמת לא מגזים – אולי 16 תוכניות שונות, מבנייה לכאורה מרקמית עם מגדל אחד והזמנו ממודל העיר קומות, פרספקס בגובה של 3.5 מטר ועמי ואסנת ואני וזאב וחבורה שלמה, ניסינו הרבה מאוד אלטרנטיבות. ככה הגענו לרעיון של שני מבנים ובניין שמחבר ואני אומר באחריות שמבין כל האלטרנטיבות שניסינו, כל אלטרנטיבה שהשתמשה רק ב-18 קומות חייבה בנייה הרבה יותר אינטנסיבית במפלס הקרקע, אפילו בשביל להיוותר ב-25 אלף מטר, לכן בסופו של דבר העדפנו לוותר עליה ואמרנו כך, אמרנו: בסביבה הזאת, שאמנם תוכנית המתאר הזאת דיברה על כ-18 קומות למגורים, אבל בגלל הקרבה המובהקת פה לכל קרית הלאום, ששם הגובה הוא יותר מ-18, לא ראינו סיבה להמליץ לקדש את ה-18 בשעה שיש יתרונות מבחינת הגדלת התכסית ולכן אנחנו הגענו בסוף ל-22 ו-24 ו-25.

גב' יעל:

3... מבנים שהם ממש ממש באותו –

מר ארי כהן:

ניסינו 3 של 18, זה היה נורא. ניסינו לשים 18 אחד איפה שגני הילדים וזה היה רע מאוד ולכן הייתה נטייה ברורה לקרב את הבנייה הגבוהה לשדי הרצל, לעשות אפילו קצת יותר גבוה בצומת של בן דור ובסוף, בכדי לחסוך בבנייה אינטנסיבית עשינו את החיבור. אני עדיין חושב שזאת האלטרנטיבה היותר טובה מכולן ואני לא חושב שבמקרה הזה חריגה מה-18 – תחליטו אתם אם זה ל-30, אולי יותר תחליטו, אני לא יודע – אבל אני לא חושב שהקרבה הספציפית הזאת, אנחנו יודעים שגם תוכנית המתאר באה ואמרה שבסביבות של פיננוי- בינוי צריך לנקוט בכללים קצת אחרים. לכן גם קודם אמרתי לך

שהחמש במקרים כאלו לא תמיד אפשרי, אנחנו משחקים בתוך מגרש נתון וישנן מגבלות של היקפי בנייה ואל תשכחי שאם לא היה פרויקט של פיננוי-בינוי, אני לא חושב שזה בהכרח מקל ועושה את הסביבה הזאת להיות הרבה יותר, בוודאי שזה לא בנייני גג רעפים ב-3 קומות אבל לא היה דבר קודם, רגע לפני שהפרויקט הזה בא לעולם, גם 4 הדונם האלה אינם. לא נשכח, ברירת המחדל היא אולי מסיבות, את אולי תעדיפי אותה אבל מבחינת שטח פתוח – הפרויקט מוסיף שטח פתוח, נכון שעליו יהיו צרכנים נוספים אבל הוא מוסיף שטח פתוח. אני הייתי מעדיף קצת לדבר על אי ההסכמה, לא על ההסכמה, שציפוף גם אתם מעודדים, בוודאי אם אני אסתכל על הספרות שאתם יצרתם, הפרויקט הזה מופיע כפרויקט לבינוי בירושלים כאשר נקטתם בעמדה לגבי שטחים אחרים. אז מהבחינה הזאת ההבדל הוא אם זה ב-3 קומות לכאן או לכאן, זה בסופו של דבר... אבל עצם הרעיון שיש פרויקט פיננוי-בינוי משום שאין ברירה, צריך לייצר על הכל, רב הנסתר מן הנגלה, אין לי ספק שלתפקד בבניין של 24 קומות זה תורה חדשה שצריכים להתרגל אבל צריכים להתחיל אותה מתישהו משום שבלעדיה אין ציפוף פרטי.

גב' רות יוסף:

עוד שאלה לי אליך, אם מעלים את אותו שטח, נגיד לא מפסידים שטח בכלל ומבטלים את הבנייה... בהנחה שזה ככה, כמובן.

מר ארי כהן:

רגע, הנחיית הלשכה כאן הייתה לנסות לייצר אדריכלות תמירה משום שהיו כבר שני מגדלים –

גב' רות יוסף:

לא, אני לא מדברת על להרחיב.

מר גיא קב ונקי:

רותי, זה יוצא משהו כמו 30 קומות.

גב' רות יוסף:

אני שואלת, לכן אני שואלת.

מר ארי כהן:

לא, היום יש 30 קומות, היום יש לנו 30 קומות ו-28 אלף נקודה משהו.

מר גיא קב ונקי:

וכמה באמצע?

מר ארי כהן:

ובאמצע, כמה יש באמצע בערך, בועז?

מר בועז בטמן:

באמצע כמו שאני רואה, יש 4 יחידות ותכסית.

מר ארי כהן:

4 כפול 8.32?

מר בועז בטמן:
32 יחידות.

מר ארי כהן:
כפול 110-120?

מר בועז בטמן:
...אותה פרופורציה, אתה אומר: "אוקיי, אני רוצה להישאר עם אותו סדר גודל".

מר גיא קב ונקי:
אנחנו לכל אורך הדרך, אנחנו דיברנו –

גב' רות יוסף:
הבנייה באמצע כמה קומות?

מר בועז בטמן:
8 קומות.

גב' רות יוסף:
הבנייה באמצע, לא, כמה התוספת במגדל, כמה קומות?

מר ארי כהן:
אני אנסה לתת לך תשובה – יש בערך 4000 מטר באמצע.

גב' רות יוסף:
כן, כמה קומות זה שווה בבניינים הגבוהים?

מר ארי כהן:
זה בערך 8 קומות נוספות, 4 לכל בניין.

גב' רות יוסף:
4 לכל בניין.

מר ארי כהן:
פה זה 34 ו-34.

גב' רות יוסף:
לא, לא, בסדר, לי זה מספיק 4, אני לא רוצה להיכנס לזה. אוקיי, תודה.

מר גיא קב ונקי:
אני רוצה רק להבהיר שבתיאומים שעשינו לפני שהתוכנית הגיעה לדיון, אז היה לנו חשוב, קודם כל אמרנו שהמקום ראוי לדעתנו לפינוי- בינוי וראוי גם לבנייה גבוהה בגלל המיקום שלו ודיברנו על זה שצוות בינוי כאן באמת ברמה הגבוהה ביותר. דיברנו על התמירות של המגדלים ואנחנו, כמו שאתם יודעים, המדיניות של תוכנית המתאר – ותיכף אנחנו נדבר על זה בדיון הפנימי – זה 18 קומות לאזור הזה וזה סמוך לאזור שהוא הרבה יותר גבוה ורצינו רק להשיג את התמירות. התוכנית בגרסה כפי שקיבלנו אותה לא יצרה לנו את הבינוי הזה וגם עכשיו, השאיפה שלנו וזה גם התיאומים שעשינו ממש בימים

האחרונים, זה להשיג את התמירות הזאת גם ע"י... מאוד משמעותי של היחידה המקשרת באמצע. אז השאלה, אם אנחנו לא צריכים לעשות את החשבון הזה של כמה, מה בא על חשבון מה. טוב, עוד שאלות?

גב' רות יוסף:

ההחלטה, ההחלטה, בבקשה.

מר גיא קב ונקי:

טוב, אז קודם כל הוועדה רואה מקום לקדם תכנון לפינוי-בינוי במקום, לרבות בנייה לגובה, לרבות בניית מגדלים, לאור שדרוג בפינוי-בינוי, מיקום הפרויקט באזור הכניסה לעיר ועל ציר הסעת המונים. אנחנו מחליטים להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים: תחום השטח למגורים ישתרע על שטח שלא יפחת מ-6.7 דונם והשטחים הפתוחים, 6.7 דונם שיכלול 2.4 שפ"פ ו-4.3 בייעוד מגורים; יש שצ"פ בפינת הפרויקט להיקף של כ-2 דונם, הבינוי הוא בינוי של שני מגדלים במספר קומות, 25 קומות מגורים; הרצועה המקשרת ביניהם תאפשר פתיחה לכיוון השצ"פ, תפורק; ישולבו במתחם הבנייה גם שטחים לבנייני ציבור; מספר קומות ביחידה המקשרת יהיה 3 קומות; השפ"פ יהיה עם זיקת הנאה לציבור; שטחי הבנייה העיקריים לא יעלו על 26,500 מטר; תכסית כל מגדל לא תעלה על 700 מטר; יבוטלו דירות גן לכיוון שד' הרצל, לא תותר... מרתפים; השצ"פ והשפ"פ יתוכננו ברצף; יפתח בית גידול ציבורי מעל החניות; נספח הבינוי יתואם עם מהנדס העיר, לשכת התכנון והיועץ האדריכלי של הוועדה המחוזית; תנאי להיתר בנייה יהיה הגשת נספח בינוי, נספח פיתוח; לגבי הגובה – אנחנו נוסיף גם סעיף סטייה ניכרת; תיאום חזיתות הבינוי כתנאי להיתר בנייה עם מהנדס העיר; תיאום נספח התנועה עם משרד התנועה ותושיה; תיאום חוות הדעת הסביבתית עם היחידה לאיכות הסביבה בוועדה לעיריית ירושלים והתאמת המסקנות בתוכנית כתנאי להפקדה; סעיף בדבר חתימת הסכם פיתוח בין יזם התוכנית ועיריית ירושלים לעניין פיתוח שטחי השצ"פ והפשרת שטחים ציבוריים בתחום התוכנית; תנאי לטופס 4 – השלמת ביצוע שטחי השצ"פ לעיריית ירושלים; תנאי למתן היתר בנייה – אישור הסדרי תנועה ע"ר רשות התמרור, אישור... תיקונים טכניים והגשת כתב שיפוי, מסירת הודעות אישיות; סעיף בדבר חברת תחזוקה; בדיקת הנושא של הקיוסק, אם וככל שהוא נבנה שלא כדין אז לסווג אותו להריסה; הוראות נוספות לעניין הבינוי בתיאום עם לשכת התכנון ועיריית ירושלים, לרבות לעניין פתרון למרפסות.

גב' רות יוסף:

אוקיי, מאה אחוז, נגמר.

תוכנית בש/835/י: יצירת דרך גישה לכלי רכב למען מבני ציבור, רמת בית שמש, נחל ערוגות

גב' רות יוסף שוורץ:

...ברמת בית שמש, התוכנית בעצם ממוקמת בשטח ציבורי, זה המיקום של התוכנית, אנחנו מדברים על המגרשים האלה. המטרה של התוכנית, זה המצב המאושר, יש פה מתחם למבני ציבור עם חניה ציבורית ומה שקרה זה שהמפלסים, בגלל בעיה של מפלסים היו צריכים לתכנן דרך שהיא היקפית, עם חניה פה על דרך שהיא היקפית שמובילה לאורך הפרויקט עם פה רחבת ציבור ופה חניה ציבורית ופה ויש לנו נספח תחבורה, נספח התחבורה אושר

ע"י זהבה שפיגלר. לא משנים פה ייעודים, כלומר זה ציבורי וזה ציבורי, רק את הירוק טיפה משנים. וזהו, אני מציעה שנכניס אותם.

גב' יהודית חלומי:

רגע, שנייה, תבדקי אם היה נספח ניקוז בתוכנית הקודמת ואם לא היה נספח ניקוז זה אומר שהנחל...

גב' רות יוספי שוורץ:

משרד החקלאות אומר שזה ראש הנחל פה ולכן צריך לבדוק את הנושא של הניקוז.

גב' יהודית חלומי:

צריך להכניס את הניקוז במידה...

דובר:

אבל בנויים שם 5 בתי ספר בהיתרי בנייה. אם לא היה שם שום דבר – ניחא, אבל בנוי שם.

גב' רות יוספי:

טוב, אוקיי. אדריכל אילון, בבקשה.

מר אילון ברנהרד:

התוכנית הזאת נעשתה ע"י משרד השיכון בשיטת החינוך הכללית שחשבו שלפיה בית שמש תיבנה. כיוון שנכנסה לפה אוכלוסיה חרדית הפרוגרמה המקורית לא התאימה ובפועל היה צריך לבנות כאן, מרדכי יעדכן אותי, שלשה בתי ספר כאשר עפ"י התב"ע המאושרת הוגשו היתרי בנייה והכביש, מכיוון שבמקום מוסד אחד היה צריך לתת גישה לכל שלשת בתי הספר בנפרד, היה צריך לתת כאן איזושהי דרך שירות שתשרת את בתי הספר שנבנו כבר בפועל והם קיימים בהיתר בנייה, כולל הדרך הזאת שנבנתה בהיתר בנייה עפ"י התב"ע המקורית. עכשיו, מכיוון שהעירייה לא הסכימה שהכביש הזה יהיה דרך שירות בצבע חום היא ביקשה ממשרד השיכון שהכביש הזה יהיה כביש ציבורי, בסטנדרט ציבורי, כיוון שהורים באים והסעות באות ומורידות את הילדים בכל בית ספר בנפרד. אנחנו הסכמנו, אנחנו כמתכנני התב"ע הסכמנו לבצע את השירות הזה וגם ביצענו את הכביש הזה בפועל בהיתר בנייה, אני רוצה להבהיר את העניין – רק לתב"ע המאושרת ביצענו את הכביש הזה. יש כאן איזושהי יציאה שהיא הייתה חריג, זו הייתה דרישה של משרד התחבורה או של זהבה, אני לא כל כך יודע, לייצר כאן סובה בגודל כזה שלמעשה נאלצנו לצאת, להיכנס לירוק לגישה תחבורתית שהיא למעשה החריג שגם כן ניתן, עפ"י התב"ע המקורית ניתן היה לבצע אותה מבחינת ביצוע דרך בשצ"פ. אז ככה שהתוכנית הזאת, אני רוצה להדגיש, היא נעשתה בהיתר כדת וכדין ואנחנו מבקשים להסדיר את זה מבחינה סטטוטורית, שזו לא תהיה דרך חומה אלא שתהיה דרך אדומה.

גב' יהודית חלומי:

אילון, מה שאני רוצה להגיד – בזמנו כשהתוכנית אושרה, אתה זוכר אם היה לזה נספח ניקוז? כיוון שעובר שם נחל ערוגות וזה עשוי לשנות –

דובר:

זה רחוב, רח' נחל ערוגות.

גב' רות יוסף:

נחל ערוגות זה במדבר יהודה, רחוב נחל אולי.

מר אילון ברנהרד:

לא חשוב, נחל, יש כאן נחל, כאן ראש הנחל פה. התוכנית, רק שנייה, אנחנו לעניין הנחל מתבססים על תוכנית מאושרת, אנחנו לא משנים אותה והבנים נבנו בפועל, כלומר אני לא יודע אם זה רלוונטי להכין נספח ניקוז למקום שיש כאן בניינים ולכן נראה לי שהבקשה, יש כאן, זה אזור המשחקים של מגרשי הספורט ולכן אני חושב שזה לא רלוונטי –

גב' יהודית חלומי:

מה שאני שואלת זה אם אתה זוכר נספח ניקוז.

מר אילון ברנהרד:

אני לא זוכר ואני גם לא רוצה להתחיל –

גב' יהודית חלומי:

בכל אופן זה... לתמ"א/34.

מר אילון ברנהרד:

אם זה נוגד, אבל זה תמ"א מאושרת.

גב' יהודית חלומי:

לא יודעת, דרך הגישה לא, כבר עכשיו מדברים על דרך גישה, אז אולי –

מר אילון ברנהרד:

דרך הגישה קיימת בהיתר, זה כדת וכדין.

מר גיא קב ונקי:

אין כאן, אז לא מדובר על בנייה נוספת, מדובר על –

מר אברהם שקד:

מדובר כאן בכל זאת על שינוי בשטח הירוק.

מר אילון ברנהרד:

השינוי, אני מסכים איתך שזה שינוי.

מר אברהם שקד:

אי אפשר להגיד בוודאות שזה לא משנה את הניקוז, מהבחינה הזו היא צודקת.

מר אילון ברנהרד:

אין לי, אני לא כל כך יודע לגבי הניקוז ויכול להיות שצריך לעשות איזושהי בדיקת ניקוז, אבל לגבי זה – גם אם נוציא את זה מהקו הכחול, בתחום הירוק הזה ניתן לבצע דרך לצורך שירות מוסדות ולכן זה נעשה בהיתר, כלומר זה קיים בפועל.

מר אברהם שקד:

יש דרך כזאת היום כבר?

מר אילון ברנהרד:

כן, כן.

מר גיא קב ונקי:

פה אין דרך, פה יש דרך?

מר אילון ברנהרד:

כן... שלשת הבניינים קיימים. עכשיו, זה לא נעשה מאחורי השולחן, יש כאן, אני לא חושב שמוסד ציבורי יכול להרשות לעצמו להגיש תוכנית שהיא הכשרה של עבירת בנייה, זו לא עבירת בנייה. העירייה לא הסכימה לטפל בכביש, היא טענה שכביש כזה הוא מתפקד ככביש ציבורי כי הוא משרת 3 בתי ספר שונים ואנחנו היינו יכולים להתבצר בעמדתנו ולהתנגד אבל חשבנו שהם צודקים ולכן יש כאן איזשהו... אנחנו הסכמנו, מכיוון שיש כאן בתים קיימים, היה צריך לתמוך כאן, לבצע כאן קירות תמך מאוד חזקים כדי לבסס את הבתים שלא ייפלו למטה ורוב הכסף היה, הלך על ביסוס הבניינים.

גב' יהודית חלומי:

אז מה אתה אומר, שאין מה לעשות בעצם בעניין?

מר אילון ברנהרד:

מבחינת הביצוע, יש כאן את מנהל הפרויקט, יורם. יורם, אתה יכול להסביר לאן הכביש מתנקז? בוא תסביר.

מר יורם בצלאל:

כל הכביש מנוקז ע"י קולטנים שמגיעים לפה... לא הייתה שם שום זרימה. אין פה אגן ניקוז בכלל, מה שזה מנקז זה רק את הבתים האלה וזה יורד לכאן.

גב' יהודית חלומי:

מה אתה אומר שיש שם?

מר יורם בצלאל:

אין אגן ניקוז שם.

מר גיא קב ונקי:

טוב, ההמלצה זה החלטה מאוד מורכבת: להפקיד את התוכנית הודות לתיקונים טכניים.

