

נוסח לא מתוקן

הכנסת הארבע עשרה
מושב רביעי

פרוטוקול מס' 368
מישיבת ועדת הכלכלה
שהתקיימה ביום ד', כ"ז בכסלו התשנ"ט, 16.12.1998, בשעה 09:00

נכחו:

חברי הוועדה: היו"ר אמנון רובינשטיין

עבד-אלמאלכ דהאמשה

נעמי חזן

אברהם יחזקאל

אברהם לייזרזון

גדעון עזרא

אברהם פורז

דורון שמואלי

מוזמנים:

פסקואל ברויד, מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
עו"ד חותה מתתיהו, ממונה מחוז ירושלים, משרד הפנים
זהר שר, סגן מנהל רשות החברות הממשלתיות
יהונתן כהן, רפרנט, רשות החברות הממשלתיות
עוזי וכסלר, עיריית ירושלים
עו"ד עובדיה רחמים, היועץ המשפטי, מינהל מקרקעי ישראל
עו"ד שמואל קספר, יו"ר דירקטוריון חברת קרתא
אפרים הולצברג, מנכ"ל חברת קרתא
עו"ד לאה בראון, חברת דירקטוריון קרתא
רו"ח דליה קליימן, חברת דירקטוריון קרתא
משה כהן, חבר דירקטוריון קרתא
אילן רג'ואן, חבר דירקטוריון קרתא
אבי בלשניקוב, חבר דירקטוריון קרתא
יוסף אללו, חבר דירקטוריון קרתא
משה שגיב, חבר דירקטוריון קרתא
הרב שמואל יצחקי, חבר דירקטוריון קרתא
עו"ד ראובן דוברוביצר, יועץ משפטי
אילן מזרחי, יועץ, חברת קרתא
מוריס אזולאי, יועץ, חברת קרתא
עו"ד פליאה אלבק, יועצת משפטית, חברת קרתא
אלפרד אקירוב, יו"ר מועצת המנהלים ומנכ"ל חברת אלרוב
דניאל גולן, מנהל פרויקט אלרוב ממילא
אורי דור, נשיא התאחדות הקבלנים והבונים
שמואל ארד, מנכ"ל התאחדות הקבלנים והבונים
שאול עמית, מנכ"ל סולל בונה
צפורה רון, אירגון הגג, חיים וסכיבה
אדריכל קרלוס פרוס, משרד ספדיה, מתכנני פרויקט ממילא

מנהלת הוועדה: לאה ורון

נרשן על-ידי: חבר המתרגמים בע"מ

ס ד ר ה י ם

הוויכוח סביב הבנייה בפרוייקט ממילא בירושלים
הצעה לסדר של חברי הכנסת צבי הנדל ואברהם פורז

4181-

הוויכוח סביב הבנייה בפרוייקט ממילא בירושלים
הצעה לסדר של חברי הכנסת צבי הנדל ואברהם פורז

היו"ר אמנון רובינשטיין: אני פותח את ישיבת ועדת הכלכלה. הנושא שלנו היום הן שתי הצעות לסדר היום של חבר הכנסת פורז וחבר הכנסת צבי הנדל בעניין תוכנית הבנייה בפרוייקט ממילא בירושלים. לוועדת הכלכלה יש אינטרס אחד, שהבנייה הזאת תימשך ושלא תתווסף לבעיות שיש לנו עם מיתון ועם אבטלה גוברת, גם הפסקת בנייה בפרוייקט החשוב הזה שנמשך הרבה מאוד שנים. אני חושב שזה אחד הפרוייקטים שהתכנון שלו נמשך יותר זמן מכל פרוייקט אחר, למרות שלא היתה כאן שאלה של בעלויות.

אברהם פורז: אדוני היושב-ראש, אני הגשתי את ההצעה הדחופה לסדר לאחר הפרסומים שהיו שנציגי חברת קרתא, חברה ממשלתית עירונית בירושלים, סירבה לחתום על הבקשות להיתרי בנייה שהגישה אלרוב, החברה של מר אקירוב, לתביעה של חלק מסחרי בפרוייקט. לפי אותם פרסומים הסיבה שהחברה סירבה לחתום היתה משום שעומדים לבנות שם בתי-קולנוע. כפי שהתבטא חבר הכנסת רביץ, לא מן הראוי שבדרך לכותל יהיו בתי קולנוע. אגב, אני לא יודע אם דווקא שם עוברת הדרך לכותל כי לכותל אפשר להגיע כמעט מכל מקום.

נכנסתי קצת לסוגייה ובדקתי אותה. הסתבר, זה כנראה יהיה בהמשך, שעל חודו של קול דירקטוריון החברה החליט לא לחתום, למרות שועדה פנימית של הדירקטוריון בראשות אבי בלשניקוב, אחד מחברי הדירקטוריון, המליצה כן לחתום.

מאחר שאני מחשיב את עצמי, עם כל הצניעות, שאני קצת מבין בתכנון ובניה ובענייני בקשות להיתרים ותכנון בינוי ערים, מסתבר שיש תוכנית תקפה שלפיה אין בתי קולנוע בפרוייקט, במקום שבו הם מבקשים, אבל היזמים הגישו בקשה לשינוי תוכנית המיתאר הזאת, מאחר שכל מעוניין בקרקע יכול ליזום שינוי תוכניות ואתה לא צריך להיות הבעלים של הקרקע הוועדה המקומית דנה בתוכנית והעבירה אותה לוועדה המחוזית וזה בלא צורך בהסכמתה של חברת קרתא, שאגב, לא ברור לי לחלוטין איך המעמד שלה בקרקע, איך היא מתווכת בין קרקע המדינה לבין החברה, אבל הם יסבירו לנו איפה החברה עומדת בעניין הזה.

היו"ר אמנון רובינשטיין: היועץ המשפטי של קרתא יסביר לנו.

אברהם פורז: הם הגישו והוועדה המקומית לתכנון בירושלים המליצה בפני הוועדה המחוזית לשנות את תוכנית המיתאר ולאפשר שם בתי קולנוע.

הוגשה בקשה להיתר התואמת את התוכנית התקפה. אי-אפשר כמובן להגיש בקשה להיתר על תוכנית שטרם באה לעולם ובמקום שבו אמורים להיות בתי הקולנוע, זה סומן כמחסנים או משהו כזה. למרות הכל, סירבה חברת קרתא לחתום על הבקשה להיתר. זה נוהג רוח בתחום הטיפול, וכולם יודעים את זה, שאתה יכול להגיש בקשה להיתר לגבי חלל מסויים על-פי תוכנית תקפה ולומר אם יאשרו לי בתוכנית בניין ערים עתידית בתי קולנוע, אז אני אבנה בתי קולנוע. אם לא יאשרו לי בתי קולנוע, אני אשאר לפי היעוד שקיים. זה

נועד בין היתר לאפשר את קידום הפרוייקט. הרי לפעמים תוכנית בניין ערים כוללת התנגדויות, כולל דברים כאלה, יכולה להימשך תקופה ארוכה, אז כל הפרוייקט יעצר עד שיתברר גורל העניין?

אני שוחחתי גם עם מר אקירוב וגם עם מנהל הפרוייקט, דני גולן, וגם מהם הבנתי את הנתונים האלה.

הבעיה שמטרידה אותי היא זאת. אני לא הייתי נכנס כחבר כנסת לסכסוך אם כל כולו הוא על רקע כלכלי, הוא על רקע של בינוי. זה לא מעניין אותנו. זה יש מקומות אחרים, יש גם אפשרות של בוררות עד כמה שהבנתי. זה לא מעניין אותנו. אותנו לדעתי מעניין כחברי כנסת שאלה אחת בלבד, האם עוצרים את הפרוייקט הזה מטעמים בלתי ענייניים של רצון לסכל בתי קולנוע, מתוך איזושהי השקפת עולם של חלק מהציבור, שאני לא שותף לה, אותו ציבור שגם לא מחזיק טלויזיות בבית, כי בתי קולנוע וטלויזיות זה פריצות, זו תועבה, זה דבר רע, זה לא חינוכי, זה משחית את הנוער, זה בניגוד לדת וכולי. אם כי אני לא מכיר שום חוק במדינה שמחייב את מישהו להחזיק טלויזיה או ללכת לקולנוע בעל כורחו. עוד לא נתקלתי בזה ולפי דעתי אין עדיין חוק כזה.

לכן לדעתי אנחנו כחברי כנסת צריכים לברר אם חברה ממשלתית - ופה מדובר בחברה ממשלתית-עירונית ציבורית - מסכנת את הפרוייקט הזה מהטעם של רצון למנוע הקמת בתי קולנוע, או שכאמת השיקולים הם שיקולים תכנוניים אמיתיים שהם לגוף העניין.

לכן חשבתי שהכנסת צריכה לדון בסוגייה הזאת ולברר האם אנחנו הגענו למצב במדינת ישראל שמסכלים בניית בתי קולנוע של גופים ציבוריים מטעמים בלתי ענייניים.

גדעון עזרא: מה אתה מציע אופרטיבית?

היו"ר אמנון רובינשטיין: הוא מציע שועדת הכלכלה תביע את דעתה.

אברהם פורז: אנחנו יכולים גם לבקש מהשרים הנוגעים בדבר להעביר מכהונתם את הדירקטורים שמסרבים לחתום. אנחנו הרי לא יכולים לקחת להם את היד בכוח שיחתמו. אנחנו יכולים לפנות לשרים הממונים - במקרה זה, זה ראש-הממשלה שהוא גם שר הבינוי והשיכון, ולא פרוש, פרוש הוא סגן שר עם כל הכבוד והאוטוריטה החוקית היא ראש-הממשלה ושר האוצר - ולתבוע מהם שאם הדירקטורים האלה באמת מפעילים שיקולים זרים, להעביר אותם מתפקידם.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אני מבקש קודם כל לשמוע את נציג משרד הפנים ולאחר מכן את מר אקירוב וזאת כדי שנדע איפה אנחנו עומדים. לאחר מכן עיריית ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל וחברת קרתא.

חותה מתתיהו: אני ממונה על המחוז. יושב-ראש הוועדה המחוזית לתכנון ובניה.

מבחינתי, אני חושב שחבר הכנסת פורז, שהוא גם בקי בתחום הבנייה, שיקף את השאלה בכיוון הנכון. אני חושב שמדובר בסכסוך שבין קרתא לבין אקירוב, סכסוך אזרחי מבחינתנו. אקירוב נחשב לבעל עניין בקרקע לפי תיקון 43

לחוק, הוא רשאי להגיש תוכנית והוא הגיש תוכנית, הוא יכול היה להגיש אפילו ישירות לוועדה המחוזית אבל הוא הלך דרך הוועדה המקומית. התוכנית נמצאת אצלנו והיא תידון לגופו של עניין.

מבחינתנו מה שבונים שם יכול להיבנות, כמו שאמר מר פורז, רק בהתאם לתב"ע הקיימת.

היו"ר אמנון רובינשטיין: כל זה ברור.

חותה מתתיהו: לכן מבחינתנו אנחנו לא בסיפור הזה כל כך.

היו"ר אמנון רובינשטיין: כל זה ברור לנו. חבר הכנסת פורז וגם אני מעלים בפניך את השאלה מהי עמדת משרד הפנים לגבי הטענה של חבר הכנסת פורז של הוויטו של חברת קרתא. אתם מכירים בעניין הזה? אתם לא מכירים בזה?

חותה מתתיהו: אני חושב שהבהרתי שאנחנו לא מכירים בזה. הסכסוך ביניהם הוא סכסוך אזרחי. אנחנו נדון רק לגופו של עניין.

היו"ר אמנון רובינשטיין: כלומר מבחינתכם, הוויטו הזה לא קיים בקשר לכל עניין התכנון? זאת אומרת, החלטת קרקע לא קיימת בעיניכם?

חותה מתתיהו: היא לא רלוונטית לשיקולים שלנו כשהנושא יעלה לדיון.

היו"ר אמנון רובינשטיין: כלומר, אתה אומר למר אקירוב שהוא יכול לפנות ולבקש כל מה שהוא רוצה?

חותה מתתיהו: אנחנו לא מוציאים היתר. אנחנו מתעלמים לגמרי מהסכסוך בין אקירוב לקרתא.

היו"ר אמנון רובינשטיין: מה תשובתך לגבי בעיית ההיתר שצריכה להינתן?

חותה מתתיהו: בעיית ההיתר היא בפני הוועדה המקומית לתכנון ובנייה. היא מוציאה את ההיתרים.

היו"ר אמנון רובינשטיין: זה נשאל את אנשי עיריית ירושלים. תודה.

אלפרד אקירוב: אנחנו הגשנו בקשה להיתר בינואר השנה. לפי החוזה ישנה מחוייבות תוך 11 יום לחתום על ההיתר, על הבקשה להיתר. לך ושוב, לא חתמו. זה היתר שני, כי אנחנו בהתחלה ביקשנו היתר עד קומת הכביש, שזה חמש קומות של החנייה. כל מה שישנו בהיתר בהמשך ובהתחלה, זה קיים. אותה חברת קרתא חתמה. חברת קרתא היא חתומה טכנית. הם לא מנפיקים רשיונות, הם לא אחראים על רשיונות. מי שמנפיק את הרשיונות זה העירייה, מי שמאשר את הרשיונות ואת הבניין זאת העירייה וועדה מחוזית והחתימה שלהם טכנית, כמו שיש חתימה של מינהל מקרקעי ישראל. היום אני בונה בתל-אביב פרוייקט של 400 דירות שקניתי מהעירייה, כאשר כל בקשה אני מגיש למר זילברג, מנכ"ל הנכסים של העירייה,

והוא חותם במקום. לוקח לו יום, יומיים והוא חותם. זו חתימה טכנית. הוא לא בודק תוכנית, הוא לא בודק כמה קומות, מגישים את זה לעירייה, יש מחלקת הנדסה בעירייה והיא בודקת אם זה לפי חוק או לא לפי חוק.

אברהם יחזקאל: אין מעמד לחברת קרתא?

אלפרד אקירוב: אין שום מעמד תכנוני. החתימה היא טכנית הרי הבקשה היא בקשה לרשיון. זה כתוב בחוזה שתוך 14 יום חייבים לחתום על התוכניות.

היו"ר אמנון רובינשטיין: בחוזה בין מי למי?

אלפרד אקירוב: ביני לבין קרתא.

אברהם פורז: לא חוזה, בקשות להיתר.

אלפרד אקירוב: אני חושב שמי שבקי בחוזה ואפילו יותר טוב ממני, זה עוזי וכסלר.

היו"ר אמנון רובינשטיין: חבר הכנסת פורז התייחס לעניין בתי הקולנוע. אולי תסביר לנו מה עמדתך בעניין הזה.

אלפרד אקירוב: בתי קולנוע לפי תב"ע מאושרת בשנת 1979. יש שני בתי קולנוע. התב"ע היא מסגרת כללית. כשבאים להכניס, כשאומרים שיש תב"ע מתוכננת, צריך להגיש פירוט של תכנון, וזו מסגרת כללית שגם בחוזה איתם כבר חתום ש-25 אחוז מהפרוייקט ילך לכידור וביניהם בתי קולנוע. זה החוזה שחתמנו. על-פי זה נכנסנו לעיסקה בהשקעה של מיליארד וחצי שקל. הכל חתום בחוזה. הם מפרים את החוזה דבר אחרי דבר מאז שישנו מינוי של דירקטוריון אחרי החלטת הממשלה. דבר אחרי דבר, יום יום הם מפירים את החוזה. גרמו לנו נזקים, הפרוייקט נעצר, אמרו אקירוב לא מפסיק, אקירוב כן יפסיק, אקירוב לא יכול לבנות בלי רשיון. אני לא עברתי. אני לא מפר שום הסכם, למרות שאני מפסיק את הפרוייקט. כל מה שיש לי רשיון לגביו, אני עומד לסיים תוך שבועיים-שלושה-חודש ואני מסיים את זה כי אני לא רוצה להיות בהפרה. יש לי רשיון, אני לא אאכז את הרשיון. מעבר לזה אני לא יכול לבנות. שנה מעכבים אותי בבקשה לרשיון. ששה חודשים לא חתמו על תב"ע, אחר-כך הגשתי את תב"ע לבד כי לפי סעיף 43 אני לא חייב. אז הגשתי בקשה לשינוי תב"ע.

אברהם פורז: אמרו לי שהוצאת מכתב לסגן שר הבינוי והשיכון שמתחייב לא להפעיל את בתי הקולנוע בשבת. למה

זה? למה עשית את זה?

גדעון עזרא: אתה לא יודע למה הוא עשה את זה?

אלפרד אקירוב: היתה דרישה ואני בשמחה עשיתי את זה.

נעמי חזן: דרישה של מי?

אלפרד אקירוב: אני לא רוצה להיכנס לזה.

קריאה:

זה לא נכון .

אלפרד אקירוב:

האמת רק אצלך. אמרתי כבר, האמת לא אצלנו, אנחנו בכלל לא שייכים לכאן. אנחנו נעזוב את זה. מהר מאוד נעזוב את זה. הבמה היא שלך ואני יודע את זה. אני כבר הסקתי את המסקנות. למה את אומרת שאני לא אומר אמת? תבקשי סליחה בקול רם.

קריאה:

אני מבקשת סליחה בקול רם.

אברהם פורז:

למה יצא המכתב הזה של השבת?

אלפרד אקירוב:

הם יודעים שזה לא נכון. ישנו פקט שכתוב למעלה, 'מניסטרי אוף האוזינג'. אני לא מנפיק דברים כאלה. זה נוסח המכתב שאני אחתום עליו.

היו"ר אמנון רובינשטיין:

חברי הוועדה לא מכירים את הנושא הזה.

אברהם פורז:

נתנו לך טופס לחתום מוכן מראש.

קריאה:

מר אקירוב, אתה מתכחש לזה שחתמת?

אלפרד אקירוב:

לא. אני חתמתי בשמחה.

היו"ר אמנון רובינשטיין:

תסביר לנו מה כתוב בפקט.

אלפרד אקירוב:

היתה פנייה אלי גם מסגן ראש העיר מילר וגם מלשכת סגן השר שהם מבקשים, היות שזה במקום רגיש, שהפרוייקט הזה לא יפעל בשבת. לאחר חשיבה, לא באתי למלחמות בירושלים, אני אשמח אם הפרוייקט הזה לא יפעל בשבת ואני לא בא למלחמה. יהיה לי נזק בנושא הזה, אני אתבע את הנזק. יהיה נזק בשכירות, אני אתבע אותו. הסכמתי להם, בבקשה, תנסחו לי מכתב, איזה מכתב אתם רוצים שאני אחתום עליו. המכתב יצא אלי בפקט בהסכמה שלי - לא הכריחו אותי, בשמחה אני עשיתי את זה, אני לא בא לירושלים למלחמות. אני בא ליזום, לבנות ולבנות את ירושלים. אני לא בא לנהל מלחמה, ובשמחה חתמתי. היום באים ומתכחשים ואומרים שבכלל לא פנו אלי. מה זה הדבר הזה? לא רק זה, אלא גם אחר-כך היו חוות דעת.

גדעון עזרא:

מי פנה אליך? פרוש?

אלפרד אקירוב:

לא אמרתי פרוש. אני מכבד אותו מאוד, אין לי שום בעיה עם הנושא הזה, אבל המכתב הזה יצא מלשכת השר אלי בהסכמה שלי. עוד הפעם, לא בכפייה, לא כפו עלי, לא עמדו עם אקרח על הראש.

אברהם פורז:

אחר-כך הגיע השלב של הכתי קולנוע.

אלפרד אקירוב:

אחר כך אמרו שגם לא צריך בתי קולנוע.

גדעון עזרא: למרות שכתי הקולנוע לא עלה, מבחינתך גם כתי הקולנוע לגבי יום ששי, תקף?

היו"ר אמנון רובינשטיין: הוא אמר שהוא מסכים לזה.

אלפרד אקירוב: אני אמרתי שאני מסכים לזה ואני אתבע את החכרה על נזקים שעלולים להיגרם בגין זה. אם יהיו נזקים בגין זה, אני אתבע את החכרה.

היו"ר אמנון רובינשטיין: העמדה של מר אקירוב ברורה לגמרי. אני מאוד מאוד מקווה שהפרייקט הזה לא יתעכב.

אלפרד אקירוב: כמו שזה, אני לא יכול להמשיך.

היו"ר אמנון רובינשטיין: לירושלים הוא פרויקט חשוב ממדרגה ראשונה.

עוזי וכסלר: כבוד היושב-ראש וחברי הוועדה הנכבדים, אני יוצא מהנחה שנושא כמו פרויקט ממילא לא ניתן לסיקור בישיבת הוועדה ולא ניתן למיצוי. זה באמת פרויקט שנמשך מאז אוחדה העיר וכך הרבה מאוד שנים עד שהתב"ע אושרה, היו בה הרבה פשרות.

היו"ר אמנון רובינשטיין: יש תחרות סמויה בישראל, מי יותר איטי בישראל, ועדות התכנון או בתי-המשפט. זה עוד לא הוכרע.

עוזי וכסלר: אין ספק שפרוייקט ממילא עומד ברמה מאוד גבוהה בתחרות הזו. בהחלט בידיעה שזה פרויקט שכידוע הבעיות העיקריות בקרקע לרוב הן בעיות המחזיקים. פרויקט ממילא היתה הצלחה אדירה בנושא מחזיקים, למרות שהיו לפרוייקט הזה אלף פיננסיים - 500 עסקים, 500 מגורים - והפיננסיים נעשו בלילות ובהצלחה, למעט משפחה אחת שהיה שם סיפור שמג"ב היו צריכים לתת חיפוי לפיננסי, אבל הפיננסיים נעשו בלי משקעים סוציאליים.

הפרוייקט עצמו מסובך. הוא יושב בנקודה מחוברת, מסובכת, היסטורית מאוד משמעותית. כאן היה המרכז המסחרי של ירושלים שב-1947 סימל את פתיחת מלחמת הקוממיות, 30 בנובמבר 1947, שריפת המרכז המסחרי. ואחר-כך זה היה איזור תפר עם כל הפרובלמטיקה. הפרוייקט מסובך כי הוא מאוד קשה כלכלית, פיזית, תכנונית, על כל האילוצים.

התב"ע הראשונה, 2909, אושרה בשנת 1987 על-בסיס פשרות רבות, מגדירה בפירוש כתי קולנוע, כשכל זה היה מסומן מתחת לרחוב העמק. ב-1981 או ב-1980 יצאו התב"עות 2909 א', ב' ו-ג' שבהם הכניסו את רחוב העמק מחדש לאחר שהסתבר שיש בעיות תנועה ואי-אפשר לוותר עליו. בתב"עות האלה לא מופיעים כתי קולנוע, אבל כתי קולנוע אינם צריכים להיות חלק מתב"ע והתב"ע גם אינה מורידה כתי קולנוע. בדרך כלל אם תב"ע בתקנון יוצרת שינוי לקודמתה, היא מסכירה את השינוי. לא הוזכר. מה עוד שב-1989 נחתם הסכם ראשון, לאחר שאושר על-ידי הרבה שרים ועל-ידי דירקטוריון קרתא, ואני לא רוצה להיכנס לכל ספיחיו, כי מדביקים לי כל מיני כינויים באותו הסכם. נחתם הסכם ובהסכם מופיע שהיזם חייב לבצע כתי קולנוע. לנד ברוק

התמוטט ונכנס אקירוב ובהסכם עם אקירוב מ-1994 חתום על-ידי קרתא, על-ידי לנד ברוק ועל-ידי אקירוב, בסעיף 6(2) הוא מקבל מדיניות שיוק של המתחם, ובסעיף 6(2)(ז), הוא מקבל בידור, תרבות, מוזיאונים, בתי קולנוע, תיאטראות, באולינג, דיסקוטקים וכולי במינון של 25 אחוז ואסור לו לא לבצע את זה אלא באישור מפורש של קרתא. נכון שכתב"עות העניין הזה אינו מופיע, ואני לא רוצה להיכנס לפלונטר התב"עות.

מה שנכנס כאן ומה שאף אחד לא שם על השולחן שהיה כאן איזה פסק הלכה, הוראת הלכה שהיא לא לעניין, שלא בדירקטוריון, שנעשתה מחוץ לדירקטוריון. כולנו יודעים על קיומו של העניין וזה הביא לאי-רציונאל.

היו"ר אמנון רובינשטיין: של מי פסק ההלכה?

עוזי וכסלר: לא שלי.

קריאה: תגיד דברים ברורים.

עוזי וכסלר: אני יודע דברים ברורים יותר משאני יודע. אני רק יודע שמאותו רגע מסתלק הרציונאל.

אני רוצה לומר רק משפט סיום. מבחינת ירושלים, פרוייקט ממילא הוא דבר שהוא כנשמתה של העיר. כל עוד זה לא נבנה, זה היה חצי צרה. אם תעמוד שם מצבת בטון, העיר מקבלת טאבו שירחיק כל יזם מהעיר. אנחנו נמצאים בסוף הסדרים מדיניים, אם לא היום, אז עוד שנה, עוד חמש שנים, עוד עשר שנים. שם החיבור בין ירושלים המערבית לירושלים המזרחית.

גדעון עזרא: אולי תסביר למה התכוונת.

עוזי וכסלר: התכוונתי שאם פרוייקט ממילא נכשל, אמרתי שירושלים נמצאת בבעיות של ההסדרים כך או אחרת. קיומה של ירושלים ותפקודה נעשה מאוד משמעותי. זו הכניסה לעיר העתיקה. מצד אחד פועל המסחר של מזרח ירושלים, וכאן היה אמור לפעול המסחר שתופס את התיירים במערב ירושלים.

גדעון עזרא: דווקא פרוייקט ממילא ישאיר את אחדותה של ירושלים?

עוזי וכסלר: נכון, זה מה שאני אומר.

היו"ר אמנון רובינשטיין: זה לא יוכרע בוועדה הזאת.

עוזי וכסלר: אם פרוייקט ממילא לא יושלם, זה נזק לעיר, זה נזק לכלכלת העיר, זה נזק לירושלים המחוברת, זה נזק לירושלים במרכז העיר וכל ההתפתחות שקשורה לעניין. היות ודבר כזה אינו יכול, אני בדעה שצריכה חברת קרתא והיזם להסכים להעביר את כל הנושאים לבורר שהם קבעו זה לאחרונה, ולמרות שזה לא ההליך הנכון, זה הפתרון היחיד לפתור את הדברים ושקרתא תתחייב שכל מה שיקבע הבורר, היא תקיים, את כל המחלוקות שקיימות, כי אחרת הדברים האלה לא יוכלו להתקיים ולא יוכלו להסתיים.

אני רוצה לומר דבר שאני לא יודע מה יחשבו אנשים אחרים. אם הפרוייקט ייעצר היום ויגיעו להסדר וזה יימשך עוד שנה ושנתיים, לאף אחד לא ברור מה ייבנה ומה לא ייבנה. בהיסטוריה של פרוייקטים נעצרים במדינת ישראל ובכל מקום בעולם, אתה יודע איפה זה נעצר, עד שזה מתחדש, לא יודעים מה קורה. יושב פה אורי דורי, יושבים אנשים שיושבים. פרוייקט שנעצר, לא יודעים מה קורה.

אברהם פורז: אתה חבר הדירקטוריון של קרתא. מה לדעתך הסיבה שלא חתמו? באמת ויכוח תכנוני?

עוזי וכסלר: לפי דעתי הבעיה העיקרית היא עם תורמים חיצוניים שגורמים לדירקטוריון להיות מושפע מדעות שאינן מושמות על השולחן.

שמואל קספר: אני רוצה לברך על הישיבה ולהגיד תודה רבה שסוף סוף משהו ישמע את הדעה של חברת קרתא. משום מה גם בעיתונים, גם בטלוויזיה וגם ברדיו מוכנים לשמוע רק את הצד של חברת אלרוב. גם חבר הכנסת פורז הידוע ביושרו האינטלקטואלי משום מה לא התקשר אלי, או התקשר אלי אבל לא החזיר לי טלפון.

אברהם פורז: כתבתי לך מכתב.

שמואל קספר: לא החזיר לי טלפון. אני התקשרתי.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אני לא רוצה חילוקי דעות עם אברהם פורז.

שמואל קספר: אני יושב-ראש דירקטוריון של חברה ממשלתית. חבר הכנסת פורז, אני לא יודע איך הוא מעיז, אבל אומר שאולי צריך לפנות לשר הממונה לפטר את הדירקטורים. לומר דבר כזה בלי לדבר עם היושב-ראש, זה בזיון. אני לא יודע מאיפה אתה שואב את הדבר הזה, אני לא יודע מי נותן לך את העזות מצח לומר דבר כזה. איפה שאני חי וקיים לא באים לישיבה בוועדת כנסת ואומרים שצריך להעביר יושב-ראש דירקטוריון או דירקטור אחר מתפקידו בלי שפונים אליו. פנית אלי בכתב והשבתי לך בכתב. הרמת טלפון, השבתי לך טלפון ולא חזרת אלי. מאז אתה מדבר עם אלפרד אקירוב, וזאת על-פי הודעתך. אתה דיברת אתו. אתה מדבר עם עוזי וכסלר, עם כל מי שאתה רוצה, אבל אתה לא מדבר עם יושב-ראש הדירקטוריון. איך יכול להיות דבר כזה?

יתרה מזו. אנחנו נמצאים במצב שאלפרד אקירוב יכול להגיד בעיתונות וזה מפורסם בריש גלי שהנהלת קרתא זה הנהלה סוג ז'. איך הוא יכול להגיד דבר כזה? יתרה מזו, שזו חבורה של פקידונים. אני אומר לכם, אני יושב-ראש דירקטוריון. אני אומר דברים שנכתבו ולא יתכן שישפכו את דמו של הדירקטוריון.

עבד-אלמאלכ דהאמדה: אני רוצה לשמוע דברים מתורבתיים. לא עזות מצח ועוד כל מיני ביטויים כאלה.

קריאה: הוא אמר שהוא דורש לפטר אותו, ואז זכותו להשיב.

שמואל קספר: חבר הכנסת דהאמשה, אני אומר לך, אני אכלתי בבית של חבר הכנסת פורז. אתה מבין? אתה יודע מה זו הכנסת אורחים. לכן התפלאתי על הדברים.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אני מבקש ממך להשיב על הטענות שלו. אני לא מבקש ממך לא להתמודד איתו אבל סיפור הארוחה אצל חבר הכנסת של אברהם פורז, זה לא לעניין.

שמואל קספר: אני לא שמעתי שאדוני יושב-הראש מחה על זה שרוצים להעביר את יושב-ראש הדירקטוריון והדירקטורים מתפקידם.

היו"ר אמנון רובינשטיין: זו הצעתו של חבר הכנסת פורז.

שמואל קספר: לא שמעתי שאדוני מחה או חשב שאולי זה חריג.

היו"ר אמנון רובינשטיין: עשה לי טובה, אל תלמד אותי איך לנהל את הישיבה. אני מבקש ממך. אני מבין שכואב לך. שלח לחבר הכנסת פורז איום בתביעת דיבה, תריב איתו, תלך איתו דו-קרב. אנחנו דנים כאן בנושא שהועבר לסדר היום.

שמואל קספר: אין תביעות דיבה נגד חברי כנסת כי יש להם חסינות. אתה בטח יודע את זה.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אתה רוצה שנדון כעת בעניין חסינות חברי הכנסת?

שמואל קספר: לא. אתה אמרת שאגיש תביעת דיבה. אז אני אומר שאין אפשרות כי יש חסינות.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אני מבקש ממך להתייחס לנושא.

אברהם פורז: אין חסינות בפני תביעות אזרחיות.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אם זה יימשך כך, אני אפסיק את ישיבת הוועדה. אני לא מוכן לדיונים כאלה.

שמואל קספר: אני אשיב לגופו של עניין. הסכסוך הזה נולד בדצמבר 1997, לפני שנה. קיבלנו מכתב מאלפרד אקירוב, מחברת אלרוב: נא לחתום על הבקשה לשינוי תב"ע 2909 ג'. זה היה מספר השינוי. חתימתכם חתימה טכנית גרידא. בדיוק כמו שהוא אמר גם היום. אמרתי, תשלח את התב"ע ונראה כמה המדובר.

אמרתי שבשנה שעברה, ממש לפני שנה, קיבלנו מכתב: נא לחתום על התב"ע החדשה, חתימה טכנית גרידא. לפני שאני אסביר לכם מה עשינו עם הבקשה הזאת, אני רוצה להעיר לחברי הוועדה שלא יודעים ולומר ששנה לפני זה חברת אלרוב הגישה בקשה דומה במלון הילטון, היכן שהשתכן הנשיא קלינטון, להוספת שתי קומות, והחתימו את המנכ"ל דאז, חיים אלבלדס, שהיה ניצב המחוז במשטרת ירושלים, אמרו לו בוא תחתום חתימה טכנית, היא חתם על התוכניות ללא אישור הדירקטוריון. את התב"ע הזו הגישו לאישור הוועדה

המחוזית וזה אושר בוועדה המחוזית. יושב כאן מתכנן המחוז והוא יסביר בדיוק איך זה קרה. מה שאני רוצה לומר הוא שכל זה קרה לפני שאני הגעתי לדירקטוריון קרתא, ושלושה חודשים לפני שהגעתי זה אושר. שאלתי את חברי הדירקטוריון מה קרה כאן, הם אמרו שלא ידעו, הלכו לאלבלדס ואמרו לו לחתום והוא חתם על התוכניות. מפות כאלה גדולות, הוא חתם. שמו חותמת קרתא והגישו, ופתאום נוספו שתי קומות למלון הילטון ללא שקרתא אישרה את זה, ללא שקיבלו על זה ידיעה כלשהי.

קריאה:

קומה אחת.

שמואל קספר:

לא, סליחה, ביקשו שתי קומות, אושרה קומה אחת. הרי גם לוועדה המחוזית יש שיקול דעת כלשהו. הם לא חותמים חתימות טכניות גרידא. לפחות כך אומר מתכנן המחוז.

אני רוצה לומר לכם שניסינו ללכת לבוררות להשיג כסף לדבר הזה ולא הצלחנו להוציא תמורה בעד הקומה הנוספת הזו, אבל הדירקטוריון מאוד נבהל ולא ידע מה לעשות, ואלבלדס אמר שאם הם לא מאשרים לו את זה למפרע, הוא מתפטר, ואז אישרו את זה למפרע, אחרי שזה אושר בוועדה המחוזית.

זה הרקע. בשנה שעברה כשאני קיבלתי את הבקשה עם עוד מכתב שאומר "תחתום", זו חתימה טכנית גרידא, אמרתי רגע. עכשיו אני יותר חכם, אני לומד מהטעויות של קרתא, עכשיו נבדוק מה מתבקש. פתחתי את התוכניות, תוכניות מאוד גדולות, לקח לנו הרבה זמן לבדוק בדיוק מה רוצים, ואני רואה שרוצים לבטל מה שנקרא ארקדות והם מעבריים להולכי רגל. הפרוייקט הזה, כפי שיגידו לכם פה האנשים המכובדים, האיזור המסחרי שאנחנו מדברים עליו, פרוייקט ממילא זה 38 אלף מטר, מתוכם יש כ-16 אלף מטר של איזור מסחרי, שם קרתא שותפה. קרתא רק שותפה בהכנסות מה-16 אלף מטר לא מכל פרוייקט ממילא. אנחנו רואים שבקומה התחתונה, בקומה שהולכי הרגל הולכים, כדי שלא ילכו בחוץ בשמש ובגשם, יש מעברים, מעברים מקורים עם קשתות וזה נקרא ארקדות. לבטל את הארקדות, זה להוסיף 1,800 מטר לפרוייקט, לספח אותן לחנויות. הם גם רצו לסגור מסעדה שהיתה אמורה להיות בחצר פתוחה עד השמים, רצו לשים על זה איזשהו כיסוי ולהפוך אותה למסעדה מכוסה, וזה עוד 200 מטר. סך הכל מדובר בסגירת 2,000 מטר של שטח ציבורי.

אמר אלרוב: תראו, אנחנו הולכים לקחת שטח להולכי רגל ולספח לחנויות, השטח שלכם יגדל, תרוויחו יותר כסף כי אתם שותפים בשלושים אחוז, ושלוש על ישראל. אני אמרתי לחברת אלרוב שאנחנו רוצים לקבל תמורה על הדבר הזה ונכנסנו למשא ומתן. הלכנו לסגן השר פרוש - והדבר הזה חייב להאמר כיוון ששופכים את דמו של סגן השר - וסגן השר פרוש לחץ מאוד מאוד מאוד לחתום על התב"ע, והוא נימק והוא אמר את זה, ואני זוכר את זה כמו אתמול, הוא אמר בישיבות, אולי שלוש-ארבע ישיבות במשרדו: תראו, אני הייתי חבר בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה 13 שנה, אני יודע, יש תב"עות ומשתנים דברים ואתם חייבים לתת לפרוייקט ללכת כמו שהוועדה הזו רוצה וכמו שקרתא רוצה. האינטרס של קרתא זה בדיוק האינטרס של הוועדה הזו, שלא יהיה פיל לבן, שהפרוייקט ימשיך ושנרויח כסף, ושאני, שהמינוי שלי נגמר בעוד שנה, אזכה לחתוך את הסרט. אני לא רוצה את זה?

אמר פרוש, תחתום. הוא ביקש ממני בקשה אישית, ואני אמרתי לו, אחרי דיבורים: תראה, שני דברים. ראשית, אנחנו מדברים כאילו דירקטוריון קרתא

יאשר את סגירת הארקדות וכל השאלה זו שאלה כספית, אבל זה בכלל לא בטוח כי הנושא הזה לא עלה עדיין לדירקטוריון, אבל אם השאלה היא רק שאלה כספית, אני מוכן לעשות בוודות, שהבורר יקבע האם התמורה היא הגדלת השלושים אחוז, זאת אומרת, החלת סעיף השלושים אחוז גם על השטחים הכבושים כמו שאומרים, או שאנחנו צריכים גם לקבל תמורה מעבר לזה. אמרתי שבנושא הזה אני מוכן ללכת לבוררות, על-פי בקשתו האישי של סגן השר. אבל אם זו שאלה ארכיטקטונית, חברתית, זה הדירקטוריון צריך לשקול. הוא אמר, בסדר.

חוזרים לדירקטוריון והחבר שלי כאן, שאני לא יודע אם הוא חשוד בזה שהוא פועל לטובת החרדים בירושלים, ואני מדבר פה על יוסף אללו - אני לא אגיד דברים שהוא לא אמר - הוא אמר שהוא לקח אדריכלית למקום ועשה סיור והוא הגיע לכלל מסקנה שאסור לבטל את הארקדות. רק זה הוא אמר. הוא לא מתנגד לא לבתי קולנוע, כפי שאני אולי הובנתי, הוא לא התנגד לזה חלילה, הוא לא התנגד לזה שיסגרו בשבת. שום דבר, כי מעולם לא דנו בכך. זה נגד השקפת עולמו, הוא רוצה שזה יהיה פתוח בשבת, הוא רוצה בתי קולנוע. כמובן שהוא רוצה, הוא ראש סיעת מרצ בעיריית ירושלים. הוא רוצה בתי קולנוע, הוא רוצה שהם יהיו פתוחים בשבת וכן הלאה. הוא רק התנגד לדבר אחד, לסגירת הארקדות.

קיימנו הצבעה על הנושא הזה, על סגירת הארקדות, כולנו דנו בזה, והוחלט לא סוגרים את הארקדות. אם אני לא טועה זה היה בדירקטוריון 6 - 2, וזה לא היה על חודו של קול.

עכשיו אנחנו שומעים בתקשורת שקרתא מתנגדת לבתי קולנוע. אני רוצה לומר לוועדה הזאת באופן הכי ברור. מעולם לא התקיים דיון בחברת קרתא, לא בדירקטוריון ולא באף ועדה בקרתא על בתי קולנוע וגם לא על שבת. מעולם. אני שומע בחדשות כמו כולם שאלפרד אקירוב ניהל משא ומתן עם סגן ראש העיר חיים מילר ואפילו שלח לו מכתב. אני לא ביקשתי את המכתב, אני לא יודע מהמכתב, חוץ ממה שאני ראיתי בתקשורת, ואני לא מכיר את חיים מילר בנושא הזה.

יתרה מזו, גם מה שהוא אמר לגבי פרוש. אנחנו לא ביקשנו מפרוש שיבקש מכתב, אני לא ראיתי את המכתב וזה לא היה על דעתי.

אברהם פורז: מה זה חודו של קול? היתה כנראה עוד הצבעה. לא?

שמואל קספר: אני אומר לאדוני מה זאת הצבעה על חודו של קול ומה זה הבקשה להיתרים.

עכשיו יש את הנושא של ההיתרים. הנושא של ההיתרים, אלפרד אקירוב הגיש לנו בקשה להיתר בנייה. תחתמו על הבקשה להיתר בנייה כדי שאני אוכל לבנות קומה אחת. אני לא אשנה את התב"ע, לא אעשה כלום, רק תנו לי לבנות את הקומה הבאה בתור על-פי התב"ע הישנה באיזור המסחרי. תנו לי להתקדם כדי שאני לא אצטרך לשלוח משם את הפועלים על-פי התב"ע שאושרה לפני עשר שנים, 2909. שולח לנו את הבקשה להיתר בנייה באמצע השנה, לא לפני שנה, מסתכלים על הבקשה, כתוב שם מחסנים. מחסנים גם באיזור המסחרי. כתוב שהוא בונה מחסנים. אז שני דברים: שלחנו לו מכתב שאנחנו לא רוצים שייבנו מחסנים באיזור המסחרי כי אנחנו רוצים שהאיזור המסחרי יהיה מניב. ודבר שני, אתה אמרת לנו שאתה רוצה לבנות שם בתי קולנוע, ועל-פי התב"ע אתה לא יכול, כך

שיש לנו בעיה. כתבה עורכת-דין פליאה אלבק חוות דעת מנומקת ומלומדת שאסור לחתום על בקשה להיתר בנייה כאשר בעליל אתה יודע שהיא מצג שוא. מה זאת אומרת? אתה יודע שהיזם רוצה לבנות בתי קולנוע במקום, אבל הוא כותב מחסנים, אז אתה לא יכול.

היו"ר אמנון רובינשטיין: לא הבנתי למה אסור לבנות בתי קולנוע.

שמואל קספר: התב"ע הקיימת לא מאפשרת בניית בתי קולנוע.

אברהם פורז: אבל מחסנים כן.

שמואל קספר: הוא הגיש בקשה להיתר בנייה לקומה נוספת, אבל הוא כתב שם, באמצע הקומה המסחרית, לבנות מחסנים, ואנחנו ידענו שהוא רוצה לבנות בתי קולנוע. אמרנו לו: תראה, שני דברים. ראשית, תשים שם משהו מניב, שלחנו לו בכתב, כי אנחנו לא רוצים שום מחסנים באיזור המסחרי, מבחינה עסקית.

אברהם פורז: זה מאוד מניב מחסנים.

שמואל קספר: אם זה היה באשדוד על הים, אתה צודק, אבל באיזור ממילא, ב-8,000 דולר למטר, המחסנים לא מניבים.

אברהם פורז: נניח שהוא ישנה את המחסנים לחנויות.

שמואל קספר: אז ביקשנו ממנו בכתב, נא לשנות, איפה שכתוב מחסנים למשהו מניב.

אברהם פורז: אתם רוצים שהוא ירמה אתכם. שיגיד לכם שהוא רוצה חנויות, כשהוא רוצה בתי קולנוע. הרי ברור שהוא הצביע על זה כמחסנים, כחלל.

שמואל קספר: בכל-זאת היה הרבה לחץ מלשכת השר להתקדם בפרוייקט. אז כוננו ועדה בראשותו של חברי אבי בלשניקוב, שנקראת ועדת בלשניקוב, לבדוק האם אפשר בכל-זאת, למרות חוות הדעת של גברת אלבק, שהיא חוות דעת מנומקת, בכל-זאת לחתום על היתרי הבנייה כשאנחנו יודעים שהוא רוצה לבנות משהו בניגוד לתב"ע ויש כאילו מצג שוא בהיתר.

הלכנו לעורך-דין יחזקאל לוי שהיה היועץ המשפטי של משרד הפנים והוא אמר לנו: אם תכתבו מכתב לוואי לבקשה ותכתבו שידוע לכם שהוא רוצה לבנות בתי קולנוע, שזה עד היום מנוגד לתב"ע, אתם יכולים. אמרנו, בסדר. ועדת בלשניקוב, שאני הייתי חבר בה ואני גם הצבעתי בעד לחתום על ההיתר, אמרנו נחתום על ההיתר ושלוש על ישראל. עד שהגענו עם הדוח לדירקטוריון כדי לאשר את הדוח הזה ולהצביע בעד לחתום על ההיתר, קיבלנו תוכנית חדשה ובתוכנית החדשה לא כתוב יותר מחסנים אלא כתוב בתי קולנוע.

אברהם פורז: תוכנית או בקשה להיתר?

שמואל קספר: בקשה להיתר, אבל זה בא עם תוכנית. הבקשה להיתר באה עם תסריט. אנחנו פותחים את הבקשה להיתר, ורואים בתוכנית של הבקשה להיתר, לא תוכנית התב"ע, בתי קולנוע. הוא שינה את המחסנים. כפי שביקשתי, הוא כתב משהו מניב, אז הוא שם בתי קולנוע. עכשיו כבר לא היתה שאלה של מכתב לוואי, עכשיו זו היתה שאלה של חתימה על בקשה להיתר בנייה שהיא נוגדת את התב"ע. אז הצבענו בדירקטוריון והדעות היו חלוקות. אמר עוזי וכסלר וחבריו שאנחנו צריכים לחתום בכל-זאת ושהוועדה המחוזית תגיד אי-אפשר.

אברהם פורז: הוועדה המקומית.

שמואל קספר: לא. זה הולך לוועדה המחוזית.

אברהם פורז: אם זו בקשה להיתר, היא צריכה להיות מוגשת למקומית, ואם היא לא תואמת תוכנית עבודה, המקומית תסרב. אתם הפכתם לגוף תכנון בין הרשויות? אתם ועדה מעל כל הוועדות? אם זה לא תואם, ועדה מקומית לא תאשר.

שמואל קספר: הרוב בדירקטוריון החליט שאנחנו לא נחתום על בקשה להיתר שנוגדת את התב"ע.

חבר הכנסת פורז, אם היית מתקשר אלי, הייתי מפנה אותך לסעיף בהסכם שלנו ויש לנו חוות דעת מלומדת של עורך-דין יוסף אלון שאומר שקרתא מתחייבת לשתף פעולה עם לנד ברוק, זה הקודם לאקירוב, לשם קבלת כל ההיתרים והאישורים הדרושים וכן לחתום על כל המסמכים להופיע בפני כל המוסדות המוסמכים. במיוחד מתחייבת קרתא לחתום על כל התוכניות והמסמכים הדרושים לצורך קבלת היתר בנייה תוך 21 יום ממועד המצאתם לחתימה לקרתא, אלא אם כן מודיעה קרתא ללנד ברוק על סתירה בין התוכניות והמסמכים האלו, הבקשה להיתר, לבין תוכנית המיתאר. זה נמצא כאן, אני צירפתי לכם את זה. זה מה שעשיתי. הודעתי לו שיש סתירה בין תוכנית המיתאר לבין היתר הבנייה המבוקשת ושלוש על ישראל.

גדעון עזרא: אתה התנגדת למחסנים, אבל לא הבנתי למה אתה לא יכול להמליץ בפני הוועדה על קיום בתי קולנוע. את זה אני לא מבין.

שמואל קספר: זה בניגוד לתב"ע.

גדעון עזרא: אתה אומר שקרתא רוצה להרוויח כסף ובבתי קולנוע אתה מרוויח כסף. התב"ע היא לא בעיה שלך, זה משהו אחר מאשר אותה.

שמואל קספר: לא. אני אסביר לך. אנחנו מכרנו כחברת קרתא את הפרוייקט ליזם והיה על זה המון ביקורת ודוח שלך של דוח מבקר המדינה איך היא מכרה את זה ליזם יחיד וביזבזה את כספי המדינה בשעה שיכלה להוציא עשרות מיליוני דולרים יותר. היא מכרה תב"ע 2909 במחיר מסויים. אנחנו טוענים וטענו את זה לאורך כל הדרך, ויש לנו חוות דעת של עורך-דין אלון בנושא, שאם התב"ע היתה כוללת אלמנטים אחרים, נניח בתי קולנוע, או נניח לא יודע מה, אז אנחנו היינו מבקשים

תמורה אחרת. לכן כשאתה רוצה לשנות את התב"ע, מגיעה לנו תמורה. לכן אמרנו שאנחנו מוכנים ללכת לבורר שיפסוק בסוגייה הזו.

אברהם פורז: עד אז אתה עוצר את הפרוייקט?

שמואל קספר: לא.

היו"ר אמנון רובינשטיין: הסקירה היתה מעניינת. ועדת הכלכלה לא יכולה להיכנס לשאלות הספציפיות האלה, היא לא יושבת כועדת תכנון והיא לא תעסוק בזה. אני שואל אותך מה ההצעה שלך כדי שהפרוייקט הזה לא ייעצר?

שמואל קספר: זה פשוט מאוד. כפי שביקשנו, שיגישו לנו תוכנית להיתר בנייה שתואמת את התב"ע הקיימת ושעדיין לא שונתה ואנחנו נחתום על זה, ואנחנו רוצים שיבנה את הקומה הראשונה, ואז הוא הגיש בקשה לוועדה המחוזית, יושב כאן יושב-ראש הוועדה, מר חותה, זו הבעיה שלו. הוא רוצה לאשר בתי קולנוע, לא יאשר, לא יאשר. אז יחזרו אלי, יש לנו בורר והוא יקבע את התמורה, אבל בינתיים אנחנו רוצים לחתום על קומה נוספת.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אתה מוכן שהבורר יחליט בכל הנושאים כפי שהציעו?

שמואל קספר: אדוני היושב-ראש, אני רוצה לומר לך. התשובה היא בפירוש כן ואני אומר לאדוני יותר מזה. בשבוע שעבר - וחייבים לדעת את זה כאן, מטעים את הוועדה הזו, מטעים אותה - היה הדיון הראשון בפני כבוד השופט שלום ברנר. ביקשנו להעלות את כל הנושאים על סדר היום ועורכי-הדין של אקירוב אמרו לא, שהם מוכנים לדון רק בתב"ע ולא בהיתר, לא בבתי קולנוע, לא שבת, אלא רק תב"ע. אני שואל איפה תום הלב? אנחנו מבקשים לדון בכל הנושאים והם רק בתב"ע.

אברהם לייזרזון: יש כאן דברים קשים מאוד.

שמואל קספר: כבר בדוח מבקר המדינה הוא מעיר על כך שלפני שמונה שנים לנד ברוק ביקשה להגדיל את האיזור המסחרי בעוד אלפיים מטר וקרתא לא דרשה על זה תמורה, ומעיר מבקר המדינה, ובזמן אמת פנו לקרתא, איך אתם לא עושים את זה.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אנחנו לא בית משפט ולא ועדת תכנון. אנחנו רוצים רק דבר אחד, שהפרוייקט הזה לא ייעצר.

שמואל קספר: זה ברור מההסכם, ואנחנו השארנו לכם כאן עותק מחוות הדעת של יוסף אלון כדי שתראו את זה, הסעיף הספציפי, שכתוב שאנחנו לא צריכים לחתום על בקשה להיתר בנייה שנוגדות את תוכנית המיתאר.

אברהם פורז: את המחסנים זה לדעתך נוגד?

שמואל קספר: לא. חבר הכנסת פורז, הסברתי שאני הייתי מוכן לחתום.

היו"ר אמנון רובינשטיין: הוא אומר שהכוונה האמיתית היא לבתי קולנוע.

שמואל קספר: חבר הכנסת פורז, הסברתי שאני הייתי חבר בוועדת בלשניקוב והצבעתי לחתום על המחסנים, למרות מצג השוא. אני הייתי מוכן לזה.

היו"ר אמנון רובינשטיין: תודה רבה. לפני שאני חוזר לחברת קרתא, מר אורי דורי, נשיא התאחדות הקבלנים והבונים.

אורי דורי: אני לא משפטן אלא אני מהנדס בניין. קראתי את ההסכם בין קרתא לבין אלרוב ושם כתוב במפורש גם בתי-קולנוע. אף אחד שלא ייתמם וייתלה באילנות גבוהים למה מותר או אסור. אני באתי לדבר כאן כי למרות שאולי באופן אישי כיום, בעקבות מה אני אגיד, יהיה לי נזק, אבל באתי לדבר בשם היזמים שהם משפטנים או אחרים שתופסים עמדות סביב תכנון ובנייה במדינת ישראל, מגלגלים עיניים למעלה ועוצרים את הבנייה. יש סכסוך מסחרי, אין שום בעיה, אני אפילו לא מתווכח. יכול להיות שמגיע לכם כל האלפיים מטרים, ואני מסכים עם מה אמר עורך-דין קספר. אם הוא מייצג אינטרס מסחרי, הוא צריך לדרוש את כל מה שמגיע לו, ואם מגיעה לו הקומה הנוספת במלון, שידרוש אותה.

קריאה: הוא דרש אותה.

אורי דורי: אני לא רוצה להיכנס לזה. אני חושב שזה לגיטימי כשנכנסים, כשיש עניין מסחרי. אני רוצה לומר שלא יכול להיות - וזה לא המקרה היחידי במדינת ישראל, אלא זה קורה לאורך ולרוחב, ולא משנה השיוך הפוליטי, פעם זה מצד אחד, פעם זה מצד שני, אם זה ליכוד או אם זה עבודה, אם זו אגודת ישראל או מרצ - יושבים אנשים בעמדות כוח במדינת ישראל, מגלגלים עיניים למעלה, נתפסים בסעיפי חוק בלתי אפשריים. חוק התכנון והבנייה במדינת ישראל הוא בלתי אפשרי, והם עוצרים פרויקטים.

אני רק רוצה לסבר את אוזן הוועדה. ביקשתי את הנתונים, את סך כל המספרים של ההשקעות באיזור הזה. שכר עבודה של ישראלים נטו בשנה הקרובה מהפרוייקט הזה הוא 150 מיליון שקל.

פליאה אלבק: קרתא אמורה לשלם חלק מזה. נכון?

אורי דורי: תאמיני לי, אני אפילו לא אמון על ישיבות מהסוג הזה ואת יכולה להפסיק אותי ולקטוע אותי. אני לא פוליטיקאי.

היו"ר אמנון רובינשטיין: מה ההצעה שלך לגמור את הסכסוך הזה?

אורי דורי: אני חושב שמה שצריך כדי לגמור את העניין ומהר, זה ללכת בתום לב ולשחרר את העניין הזה של בתי קולנוע, כן פוליטי או לא פוליטי, אם יש בורר, לקבוע לוח זמנים של לא יותר מחודש ימים כדי לגמור את העניין הזה.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אתה מציע לאפשר את ההיתר וללכת לכוררות.

אורי דורי:

כן.

אפשר להטיל על הקבלן לבנות, ואנחנו יודעים שלפי התוכנית המקורית. אז הוא רשם שם מחסנים וזה לא פעם ראשונה. זה נכון, כולם יודעים שהוא מתכנן שם בתי קולנוע ואמר מר קספר שהוא לא מתנגד בתנאי שיהיה אישור של הוועדה המחוזית. לא תאשר את זה הוועדה המחוזית, לא יהיו שם בתי קולנוע. לא יעזור כלום. תחתמו על התוכנית ותנו לו להתקדם קדימה.

היו"ר אמנון רובינשטיין: יש לי כאן דבר אחד שלא ברור לי מבחינה עובדתית. אמר מר קספר שאם היה מגיש מר אקירוב את התוכנית לבתי קולנוע, זה גם כן היה בניגוד לתב"ע.

פליאה אלבק: בקשה להיתר בנייה לבתי קולנוע, היא בניגוד לתב"ע הקיימת כי ב-2909, שזאת התב"ע של האיזור הזה, יש רשימה מה שהשימושים שניתן לעשות.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אבל למה הוא לא יכול בעת ובעונה אחת להגיש בקשה לשינוי תב"ע?

אלפרד אקירוב: הגשנו בקשה והם דורשים שנמשוך אותה בחזרה.

היו"ר אמנון רובינשטיין: הנקודה הזאת לא ברורה לי מבחינה משפטית.

פליאה אלבק: למען הסדר, אני הוכנסתי לנושא כשגייסו אותי לעזרה לפני שנה לנושא של השינויים של חברת אלרוב מבקשת בתכנון, וכתוצאה מזה בבנייה, באיזור ממילא לעומת מה שהיא היתה צריכה לבנות לפי החוזה עם קרתא, האם לא מגיע לקרתא בשביל זה תמורה כספית, ושאני אבדוק את הנושאים האלה, הן לפי החוזה והן לפי המצב מה היא מבקשת לעומת מה שקיים, מה שיש לה, ומה צריכה לקרתא לדרוש כתמורה כספית בשביל ההסכמה לזה שאלרוב תכנה שם בשונה ממה שהיא היתה צריכה לבנות לפי החוזה שכינה לבין קרתא. גם שילמו לי שכר בשביל העבודה שלי.

היו"ר אמנון רובינשטיין: השכר שלך הוא לא על סדר היום.

פליאה אלבק: אני מדברת מהמישור הזה, כי זה הנושא שאליו גייסו אותי. התוכנית כמו שכולם יודעים של פיתוח איזור ממילא, היא תוכנית שיזמה ממשלת ישראל, היא השקיעה בה הון של כסף, הפיננסיים שארכו 15 שנים נעשו בעלות יקרה מאוד ונעשו טוב וכל ההצלחה של קרתא היא בהחלט הצלחה מרשימה, אבל לא בחינם את הכסף הזה שילמה מדינת ישראל והיא שילמה את זה כי היא יזמה את הרעיון לפתח את האיזור הזה כאיזור חדש עם תכנון שיהיה לברכה לעיר ירושלים ויביא לה גשוג בזה שיעשו בקו התפר איזור יוקרתי מאוד שימשוך אוכלוסייה עשירה ומכוססת לשם, שיבואו להשקיע שם. בהתאם לכך, כשעשו את תוכנית הדירות שהן בתוך המיתחם הזה, הדירות שנמכרו כל אחת במיליון דולר, הן נמכרו כאשר היתה התוכנית בתוקף שעושה את כל האיזור הזה איזור יוקרה, בתי המלון שניבנו בתוך הפרוייקט הזה הם בתי מלון של חמישה כוכבים, וגם השטח המסחרי הוא בצורה של רחוב עם הקשתות והוא מקושת תרתי משמע, גם מקושת וגם מקושט, כל הצורה הזאת בתוך ארקדות שאנשים יכולים ללכת ולהסתכל

בחלונות הראווה ולקנות דברים יקרים שיהיו שם בחנויות. זה בשביל ליצור שם איזור יוקרתי שבאמת יקשר בין שני חלקי העיר.

התוכנית ארכה המון שנים מכיוון שהיא עברה המון התנגדויות כשהיו אלפי התנגדויות ולא היה בכלל שאלה של נושא דתי או לא דתי, ההתנגדויות היו של אנשי הנוף ובעיקר הירוקים, והתוכנית כמו שיצאה, כמו שנאמר נכון שהיא פשרה בין הרצון לנצל את מירב התפוקה, בסופו של דבר משלמים בעד זה כל כך הרבה, אז לקבל משהו שניתן למיצוי כלכלי, לבין הרצון של הירוקים שמקום כזה יהיה מאוד יפה. מזה כל התוכנית של הארקדות והמדרחוב, שהוא חלק מאוד משמעותי בפרוייקט הזה.

כשקיבלה התוכנית הזו תוקף, ואז ניגשו להעסיק יזם אחד שהוא יבנה, בהסכם שהוא משלם חלק מן ההכנסות שיהיו, הוא ישלם לקרתא. כנגד זה מה שלא שכיח בחוזה עם קבלן, זה שקרתא משלמת חלק מן ההוצאות של הבנייה, כי היא משתתפת בכל העלויות של הוועדות שנעשות, קרתא משלמת את חלקן.

לאחר מכן התחלף היזם, היה הסכם עם חברת אלרוב של אקירוב, אבל המשיכו עם אותו חוזה, כאשר החוזה אומר שהיזם מקבל לבנות את תב"ע 2909. זה נוסח החוזה. זה מה שהוא צריך לבנות. נכון שהוא יכול בשלבים להגיד שיש לו רעיון יותר טוב, איך זה יצא יותר יפה. נכון שהיו דיונים מאוד רחבים בכל ועדות התכנון ואלפי התנגדויות ולקח 15 שנים, אבל אחרי הכל אני חושב שאני יכול להכניס שיפורים ויש לי רעיונות איך לשפר את התוכנית, לעשות תב"ע חדשה.

אברהם פורז: והוועדה המקומית ממליצה על השינויים האלה.

פליאה אלבק: כתוב בחוזה מה קורה.

אברהם פורז: זה לא רק שהוא חושב על שינויים. הוועדה המקומית ירושלים ממליצה להפקיד תוכנית עם השינויים.

פליאה אלבק: יקירי פורז, אנחנו מכירים הרבה שנים ואני יודעת שאתה מומחה גדול לתכנון ובנייה, אתה גם יודע אני גם המלצתי עליך כמומחה בנושאים אלה. אני מעריכה את זה. אתה צודק במאה אחוז, אבל אני מבקשת להזכיר שהחתימה של הוועדה המקומית מלפני שנה ורבע, כך שמה שאמר פה אדון אקירוב שרק אחרי שקרתא התנגדה בדצמבר 97, הם החליטו לעשות תוכנית לחדשה, זה פשוט לא אמת. הם הגישו, יש חתימה של הוועדה המקומית היא ממליצה על זה מספטמבר 97. זה אני אומרת לפרוטוקול רק כדי להסביר שזה לא אמת מה שאמר כאן אדון אקירוב. ואכן נכון שהשיקול תכנוני היו לשנות את כל האופי של המתחם והכל, זה ודאי עניין של רשויות התכנון והן צריכות לדון בזה באופן ענייני. לפי החוזה בין אקירוב לבין קרתא, חברת אלרוב של אקירוב, צריכה לבנות את התוכנית 2909.

היו"ר אמנון רובינשטיין: יש כאן איזה דבר שאני לא יודע איך יוצאים ממנו. החוזה אומר שצריך לבנות לפי התוכנית, אבל אנחנו יודעים מהנסיון שלנו שיש שינויי תוכנית. כדי לשנות תוכנית, להגיע לוועדות התכנון המקצועיות, שלהן יש קודם כל את מערכת ההתנגדויות,

צריך את הסכמת קרתא. קרתא אומרת שהיא לא מסכימה מכיוון שזה לא תואם את התב"ע המקורית. איך יוצאים מדבר כזה? זה מעגל קסמים.

פליאה אלבק: אתה בדיוק קטעת אותי כשרציתי להגיע לנקודה שהיא מאוד חשובה. אילו אלרוב ביצעה את החוזה שלה, היא היתה צריכה לבנות את 2909, וזה היה מזמן גמור. היא בהפרת חוזה שהיא לא עשתה את זה.

היו"ר אמנון רובינשטיין: היא רוצה לשנות תוכנית. לא ניכנס להאשמות, אנחנו לא בית-משפט. איך היא יכולה לעשות זאת?

פליאה אלבק: כתוב בחוזה איך היא יכולה לעשות את זה.

היו"ר אמנון רובינשטיין: איך? תסבירי לי.

פליאה אלבק: בהסכמת שני הצדדים, יכולים להגיש תוכניות לשינוי. אם היא אומרת, תראו, אמנם חתמתי חוזה שאני אבנה את 2909, אבל אחרי שאני מסתכלת לעומק, אני חושבת שאפשר לשפר את זה, אפשר לעשות דברים יותר טובים, אז היא פונה לקרתא ואומרת, בואו נשכ יחד ונראה את השיפורים שאני רוצה לעשות, נשמע אולי גם אתם רוצים לעשות שיפורים ונגיש ביחד תוכנית מתקנת.

אברהם פורז: האם השיקול הוא מניעת בתי קולנוע בירושלים? לכן אני הגשתי הצעה לסדר.

קריאה: זה לא היה וזה לא עלה.

פליאה אלבק: מה שאלרוב עשתה זה להגיש שינוי.

גדעון עזרא: תגידי מה את מציעה. אנחנו כל הזמן מתכרברים.

קריאה: תגידי איך הפרוייקט הזה יוצא לדרך.

פליאה אלבק: או שתתנו לי לדבר או שלא תתנו לי לדבר. תגידי שאתם לא רוצים לשמוע, אני לא אדבר.

היו"ר אמנון רובינשטיין: תמשיכי בבקשה.

פליאה אלבק: מה שעשתה חברות אלרוב זה להגיש את התוכנית 2909 מאחורי הגב של קרתא, לא מדובר שם בכלל על בתי קולנוע, אבל מדובר שם על שינוי דרסטי של כל האופי של האיזור, של המיתחם. ביטול הארקדות, הוספת שטחי מגורים.

גדעון עזרא: למה את מניעה דברים שהם לא מין העניין של קרתא?

פליאה אלבק: אם אתם לא רוצים לשמוע אותי, אני לא אדבר. אין בעיה.

קודם כל, אני אמרתי, אבל היות ואתם לא נותנים לי לסיים משפט, לא הובנתי. אמרתי שמה שכתוב בחוזה, וזה מה שהיו צריכים לעשות וזה עדיין ניתן לעשות, לבוא, לשבת עם קרתא ולהגיד שלנו יש רעיונות איך לשנות את התוכנית שלדעתנו היא יכולה להיות טובה יותר, אלה הם הרעיונות שלנו ואולי גם לכם יש רעיונות.

גדעון עזרא: ניתן לעשות את זה מחר בבוקר?

פליאה אלבק: בשמחה.

אברהם לייזרזון: כל ההתייחסות לא רק פה אלא בכלל, אני לא יודע אם שר השיכון היה מסקטור אחר, אם גם היו מתייחסים אליו בצורה כפי שמתייחסים אליו. אני לא רוצה לפתוח זירה חדשה אלא רק לומר את הדברים.

אברהם פורז: אתה יודע שהאשימו אותנו שאנחנו פנאטים.

אברהם לייזרזון: נכון שחבר הכנסת רובינשטיין היושב-ראש אומר כל הזמן שאנחנו לא בית-משפט ואנחנו לא ועדה מחוזית, אבל אני גם לא מבין במה זה בדיוק שייך כאן לוועדת הכלכלה ואם זה כן קשור לוועדה פרלמנטרית. אולי אני תמים, אבל אני רוצה לומר למר אקירוב ולעשות זאת בגילוי לב.

אני ישבתי עם עוזי וכסלר עשור שנים במועצת עיריית ירושלים, והוא ליווה את כל המאבקים שהיו בתקופת טדי קולק על צביונה של העיר. אני רוצה להתייחס רק לקטע הזה מפני הוא מזכיר את זה כל ארבע שניות, בתי קולנוע, ואני באמת רוצה להתייחס רק לקטע הזה כי אני לא בקיא בכל חוקיות הבנייה, בתב"ע וכולי.

עוזי דיבר על התפר שם, על האחדות בין מזרח למערב וכמה זה חשוב. עוזי יודע טוב מאוד שאחדותה הפנימית של מערב ירושלים גם מאוד חשובה, שלותה של ירושלים. אני מאמין בכנות למה אקירוב שרק שיקולים כלכליים מנחים אותו, וברור, הוא מקים את הפרוייקט הזה והוא לא רוצה לנהל מלחמות בירושלים ואין לו עניין בזה, ואין לי ספק בכך וזה היה מיותר לשמוע זאת ממנו.

חבר הכנסת פורז בראשית דבריו אמר שהם לא רוצים קולנוע, הם לא רוצים טלויזיה וכולי. אני רוצה לומר לך שזה שאחד מחזיק בבית טלויזיה, אל תכליל, אל תעשה הכללות בין חוצות לבין פרהסיה לבין רשות הרכים לבין מה שקורה בבית. אנחנו בחנוכה, המתיוונים דאז רצו לחדור לתוך הבתים, להחדיר את תרבות יוון בתוך הבתים. תפריד בין הדברים האלה, אל תעמיס יותר. אנחנו מדברים על בתי קולנוע ולא על טלויזיה בבתים.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אם זה יהיה סגור בשבת, זה גם כן פגיעה בפרהסיה?

אברהם לייזרזון: פה הנקודה. ידוע שבחוזים החתימו.

פליאה אלבק: חברת אלרוב החתימה את אלה שהיא השכירה להם שהם חייבים לפתוח 365 יום בשנה.

אברהם לייזרזון: מקולנוע ביום חול ועד הפעלתם בשבתות, הדרך מאוד קצרה.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אתם חוששים?

אברהם לייזרזון: לא חוששים, יותר מחוששים. מר אקירוב יודע שגם בנתניה הוא הבטיח אבל לא עמד בזה.

אלפרד אקירוב: זה לא נכון מה שאתה אומר. תראה לי את ההבטחה.

גדעון עזרא: חצי קילומטר משם פתוח בשבת סינמטק.

אברהם לייזרזון: העיר כולה הפכה לאנרכיה סביב פתיחת בתי קולנוע בשבת ואנחנו כאובים ופגועים בזה, וגם אתה יודע לא תוכל לעמוד בזה. מר פורז כעורך-דין יצג אותנו בראשית דבריו ואמר שאומרים שזה בדרך לכותל ומאות אלפי יהודים הולכים, זה לא מקום, יש בתי קולנוע גם בימות חול. אני מסכים איתך. אתה הסברת את זה, שגם בימות החול זה לא רצוי.

אברהם פורז: זאת אומרת, אני רוצה להבין, אתה נגד בתי קולנוע כי זה בדרך לכותל?

אברהם לייזרזון: אתה אמרת זאת, אני מצטט אותך. אני מצטרף לדברים שלך. אני מדבר על שבתות, חגים ומועדים, אז הולכים אלפי יהודים לכותל. אני אמרתי שאני מצטרף לטיעון שלך שמאחר שזה ליד הכותל זה לא מתאים גם בימות חול.

מר אקירוב, אתה איש כלכלה, אתה איש עסקים ידוע ומוכשר. לך תשאל את כל בעלי הקניונים במדינה כולה, גם ברמת אביב, תשאל אותם אם זה משתלם לחיות בשלום עם הציבור החרדי מבחינה כלכלית טהורה. אני אומר לך, אני לא יועץ אחיתופל, אבל אם הייתי יועץ כלכלי שלך, הייתי מייעץ לך לרדת מכל הנושא הזה, מכל המכשול הזה, להוציא את עניין בתי הקולנוע החוצה ולגשת לביצוע הפרוייקט וכולנו נעזור לך בפרוייקט הזה.

אבי בלשניקוב: מכובדי היושב-ראש, אני הייתי שותף יחד עם עורך-דין שמואל קספר באותן פגישות שנערכו בלשכתו של סגן שר השיכון. אני כיושב-ראש ועדת הכספים של חברת קרתא, נקראנו מספר פעמים ונתבקשנו על-ידי סגן השר בדרכי נועם ובדרכי שלום לעשות את הכל על-מנת שבמרכז ירושלים לא ימשיך ויהיה הבור הנורא והמכוער שנמצא שם. ככל אופן, להזכירכם, זה אתר שלא נמצא לא בתלפיות ולא בגבעת שאול, אלא נמצא במרכז העיר, במרכז ירושלים.

נקראנו לסגן השר מאיר פרוש מספר פעמים ונתבקשנו לקדם את הפרוייקט. היו מספר ויכוחים בתחום הכספי אבל הוויכוחים נפתרו. הוויכוחים לא היו קלים, אבל פתרנו אותם.

בדירקטוריון קרתא במהלך השנה האחרונה פלוס, קיימנו הרבה ישיבות שקשורות לפרוייקט. נדרשנו לשם כך לקחת יועצים ולשלם הון תועפות רק ליועצים כי כל דירקטור רצה לשמוע את היועץ הוא סומך עליו. אז ישבנו ושמענו יועצים

ושמענו ושמענו ושמענו. במהלך התקופה גם התחלפו מספר דירקטורים, זה טבעי, כל אדם מקבל מינוי לשלוש שנים ויש תחלופה, גם יצאו וגם נכנסו חדשים.

בתום שמיעת כל המומחים וכל יועצים לכאן או לכאן, הגענו לשלב מסויים שבו היינו צריכים להגיש הצעת החלטה לדירקטוריון על-מנת להצביע. הגיע רגע ההכרעה, כל אחד צריך להחליט בעד או נגד.

ובכן, היה ויכוח גם על איך נצביע ומה נצביע ואיזה הצעות יועלו, ואז הוחלט להקים ועדה שאני לא רציתי לקחת אותה, ויעידו כאן חברי הדירקטורים, כי ידעתי שזה רק כאב ראש. הוחלט להקים ועדה בראשותי על-מנת שתביא הצעת החלטה לדירקטוריון. התיישבנו בוועדה וראינו שאף על פי ששמענו מומחים, אנחנו צריכים לשמוע עוד מומחים, ואז הוועדה ביקשה, לאחר ששמעה חוות דעת רבות מהאדריכל קולקר, ואני מניח שרבים סביב השולחן הזה מכירים את אדריכל קולקר, הוא בנה את כיכר ספרא, הוא בנה מספיק פרויקטים לאומיים בקנה מידה ארצי על-מנת שהחברה תוכל לקבל את דעתו. פנינו אליו, דירקטוריון קרתא כדירקטוריון אחראי, ישבנו איתו במספר ישיבות ושמענו את חוות הדעת שלו.

לאחר מכן היינו צריכים גם חוות דעת משפטיות. היה לנו כמובן את חוות הדעת של היועץ המשפטי של החברה שבאותה עת נתן לנו חוות דעת שהתב"ע בתוקף. אגב, היו לנו הרבה ויכוחים אם בכלל התב"ע בתוקף. ואז גם היועץ המשפטי של החברה נתן לנו חוות דעת שהתב"ע בתוקף ודעתו רשומה בספר הפרוטוקולים של החברה לגבי החתימות על ההיתרים וכולי.

נתבקשתי גם כן לקבל חוות דעת מקצועית מעורך-דין שמתעסק בתב"עות והוא אחד המומחים שיש, ואז פנינו, לא בהמלצתי, בהמלצתם של ראשי החברה, לעורך-דין יחזקאל לוי שהיה היועץ המשפטי של משרד הפנים מזה שנים רבות, ועל ספריו יושבות כל הוועדות. פנינו אליו וביקשנו חוות דעת. שילמנו כסף. בא עורך-הדין וכתב חוות דעת שאנחנו יכולים להמשיך הלאה, קרי לתת אור ירוק למר אקירוב להמשיך בבנייה. אם כן, היה לנו את קולקר שאמר כן, ביקשנו גם את צפדי שהוא אדריכל של הפרוייקט שמאוד היה חשוב לנו לשמוע את דעתו, קיבלנו ממנו מכתב, קיבלנו חוות דעת ממנו, שוחחנו איתו, וגם הוא נתן אור ירוק.

ובכן, בתור ועדה שהאנשים בה הם לא אדריכלים ולא עורכי-דין מהשורה הראשונה, ביקשנו את חוות הדעת על-מנת שנהיה מכוסים. כל חוות הדעת שקיבלנו, למעט חוות הדעת של הגברת פליאה אלבק שהיא התנגדה.

פליאה אלבק: זה פשוט לא אמת.

אבי בלשניקוב: דוח הוועדה שלי הוגש בתאריך ה-6 בספטמבר 1998. אני מבקש להזכיר את זה כי זו פשוט נקודת ציון שהיא חשובה. אני הלכתי כחוט השני לאורך כל המומחים ששכרתי אותם. ההמלצות של הוועדה שלי תואמות את ההמלצות של המומחים שלקחנו, לתת אור ירוק, לחתום על היתרי הבנייה ולהשמיך הלאה.

פליאה אלבק: עם שינוי היתר הבנייה.

אבי בלשניקוב: הוועדה שלנו הודיעה חד וחלק וביקשה גילוי נאות.

פליאה אלבק: לא נכון.

אבי בלשניקוב: אדוני היושב-ראש, המלצה מספר אחת של הוועדה שלי היתה מעבר לזה לתת אור ירוק להמשך הפרוייקט. המלצה מספר אחת היתה וביקשנו לפנות ליועץ המשפטי של עיריית ירושלים, לוועדות התכנון, למבקר המדינה, לכל מי שתוצו ולהגיד שבואו נעשה גילוי נאות, אנחנו רוצים להודיע לכם שבכוונת היזם, לפי מה ששמענו, שכאן לא יהיו מחסנים אלא בתי קולנוע. גם את זה ביקשנו. גילוי נאות. לא הסתרנו שום דבר.

עורך-דין קספר נתן לכם קודם סקירה שגם חצתה את גבולות ה-6 בספטמבר שאני הגשתי את הדוח שלנו. אני רוצה לסכם ולומר. הדוח שהוא דוח מקצועי, לא נכתב על-ידי פוליטיקאים, אלא על-ידי אדריכלים, יועצים משפטיים וכולי, שהחברה לקחה ושכרה ושילמה להם ממיטב כספה, המליצו חד וחלק לתת אור ירוק להמשך הפרוייקט.

היו"ר אמנון רובינשטיין: זו ועדה של הדירקטוריון. זה לא הדירקטוריון. תודה.

יוסף אללו: אני אדבר בקיצור ואני אתייחס יותר לא להיסטוריה אלא לשאלה שאברהם פורז הציג שאני חושב שזה גם הוויכוח, אם הבעיה היא תכנונית או הבעיה היא עקב בתי הקולנוע. אני רוצה להפריד את הוויכוח בגלל שפה יש אינטרסים לערבב את שני הנושאים על-מנת לא להכין כלום. יש בעיה של התב"ע ויש בעיה של היתרי בנייה ואחד לא שייך לשני.

העניין של התב"ע זה עניין תכנוני טהור. היה ויכוח תכנוני אם בדרך התב"ע החדשה שהגיש אקירוב אנחנו צריכים לוותר על הארקדות שזה שטח ציבורי למען מסחר. אני חושב שזכותו של כל דירקטוריון להביע את הדעה שלו ולומר שהוא לא רוצה, כי אני חושב שדווקא ההסכם שנעשה בין קרתא לברוק ולמה יש לנו וטו, זה על-מנת לשמור על האינטרסים של הציבור. הפרוייקט לא נעשה כפרוייקט מסחרי טהור, אלא נעשה כפרוייקט לכל הירושלמים, שיהיה שטח שתהיה אפשרות לבלות, לטייל, לראות, לקנות וכולי. זה העניין של התב"ע וזאת התנגדותי כלפי התב"ע תמיד היתה עקבית כי אני חשבת שמגיע לציבור הירושלמים מקום שיהיה להם לטייל ולבלות.

על העניין של היתר בנייה. אין לי ספק היום שהוויכוח זה על בתי הקולנוע. לכם תמכתי באישור היתרי בנייה על התוכנית החדשה. קיבלנו תוכניות היתרי בנייה, ואת ההיסטוריה שמענו ממר בלשניקוב, ביקשנו התייעצות כי בהתחלה לא הבנו, ולא רק שלא הבנו, אלא גם היועצים שלנו לא הבינו.

קריאה: למה לא שאלתם את הוועדה המחוזית? הייתם מקבלים את זה כחינם.

יוסף אללו:

למדנו משהו. תמיד יש מקום ללמוד. כשקיבלנו את התוכניות לקח לנו זמן להבין והיו שיחות בין אקירוב לוועדה שלנו, עד שהכנו את התוכנית. בסופו של דבר קיבלנו את כל ההמלצות שהתוכנית כן תואמת את התב"ע המקורית ואין סיבה לא להתנגד לתוכנית.

לאור זה, הדוח של בלשניקוב וגם אני הייתי חבר, המלצנו פה אחד לאשר את התוכנית.

אבי בלשניקוב:

לא פה אחד, אבל המלצנו. אתה ואני המלצנו, אבל לא כולם המליצו.

יוסף אללו:

יכול להיות שאני טועה, אבל המלצנו על כך. נכון, אתה צודק אחד היה נגד. יצאה הבעיה של המחסנים שהיה כתוב מחסנים. קרתא העירה את תשומת הלב. זה לא שבא אקירוב ואמר שהוא רוצה לכתוב בתוכניות ובגלל זה אני אומר הבעיה זה בתי קולנוע. זה לא שהתוכניות של היתרי הבניה באו באופן מקורי כשכתוב בתי קולנוע. לא. היה כתוב מחסנים. אנחנו אמרנו שאנחנו יודעים שזה לא מחסנים, אנחנו רוצים שהכוונות יהיו כתובות. אנחנו ביקשנו שיהיה כתוב שם שטח מניב.

אברהם פורז:

תן לי מחסנים, ותראה איך זה יניב.

היו"ר אמנון רובינשטיין:

רבותי, כולם יודעים במה מדובר כאן. יש כאן איזה מאבק קסמים כזה. ברור שאלרוב רוצה קולנוע, אבל ברור שיש כאן מכשולים בדרך, אז ברור שכולם יודעים למה הכלה הזאת נכנסה לחופה.

על כל פנים, עמדתך היא ברורה.

יוסף אללו:

אני רוצה להציע פתרון. אם קרתא לא רואה שהבעיה זה בתי קולנוע, אני הייתי אומר, בסדר, בואו נחתום על התוכניות של היתר בנייה שכולנו מסכימים שיהיה כתוב מחסן, שקרתא, שהיא אומרת שאין לה בעיה, תאשר לאקירוב שיהיו שם בתי קולנוע וכך אנחנו יכולים לפתור את הבעיה, אם הבעיה היא אכן כפי שאני שומע, בבתי קולנוע.

גדעון עזרא:

אנחנו צריכים ללכת. אנחנו רוצים לקדם את הפרוייקט.

היו"ר אמנון רובינשטיין:

הם אומרים שיש להם הצעות.

גדעון עזרא:

איזה הצעות יש להם? כולם מציעים אותו הדבר.

אפרים הולצברג:

כשנכנסתי לתפקיד, נכנס אלי למשרד נציג מבקר המדינה, נתן לי את הדוח של מבקר המדינה משנת 1992 עם הקדשה ואמר לי שלפני שנכנסתי לקרתא, הסוסים כבר ברחו מהאורווה, תשתדל לשמור על הפירוורים האחרונים שהם רכוש המדינה. אני מציין צרור של עובדות כדי להבין שהעיוכים נבעו לא מצידנו אלא מהצד השני.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אני לא רוצה להיכנס להיסטוריה. אין לי זמן לזה. אני אומר לך, אני רוצה ממך הצעה. עכשיו ידברו רק אלה שיש להם הצעות לפתרון הסכסוך. אני לא אתן לדבר על שום נושא אחר.

אפרים הולצברג: לפתרון הסכסוך. אחת הסיבות שהעניין הזה נמשך כל כך הרבה זמן כי אנחנו נתקלים באי-יושר מהצד השני. כשבאתי לאלפרד אקירוב ואמרתי לו שיתן לנו את ה-500 אלף דולר שהוא חייב לנו, התשובה שלו הייתה שאולמרט חבר שלו. עם כאלה תשובות לא באים לעסקים.

אלפרד אקירוב: אתה שקרן.

אפרים הולצברג: הבעיה היא כלכלית והוא הופך אותה לבעיה דתית זה הכל. יש כאן בעיה כספית והוא הופך אותה לבעיה דתית.

אלפרד אקירוב: אתה שקרן.

אפרים הולצברג: אתה שקרן. מדבר בנוסח של מאפיה.

ראובן דוברוביצר: אין לי הרבה מה להוסיף, למעט שלוש הערות שהן מאוד מאוד חשובות. אחרי הסקירה של אבי בלשינקוב שגם הייתה ההמלצה שלי באותה ישיבה, ההתייחסות הייתה לבקשת היתרי בנייה שהיתה נכונה לאז. כיום ההצבעה בדירקטוריון עמדה בפנינו על-פי חוות הדעת האדריכליות שהיו בפנינו בקשה להיתר בנייה שאינה תואמת את התב"ע ברת התוקף. אני חושב שזה היה הגורם המכריע שהכריע אצל אותם דירקטורים שהצביעו כנגד.

אברהם פורז: השיקול לא היה מניעת בתי קולנוע?

ראובן דוברוביצר: לא.

אפרים הולצברג: חבר הכנסת פורז, אתה נותן יד לעבירות פליליות. בניין של 15 מטר הפך להיות 30 מטר. כאן עוד 15 מטר, כבר לא רואים שום דבר. הוא חבר של אולמרט המושחת הזה. אי-אפשר שבניין יגדל מ-15 מטר ל-30 מטר.

אלפרד אקירוב: אתה לא מבין אפילו את התב"ע.

אפרים הולצברג: אתה אומר שאולמרט חבר שלך, שאתה עושה מה שאחה רוצה בעירייה.

היו"ר אמנון רובינשטיין: תודה רבה לכם. עכשיו ישארו רק חברי הכנסת. יכולים להישאר כל נציגי הממשלה. עוד לא הייתה לי ישיבה כזאת. אתם חושבים שועדת הכלכלה תחליט בסכסוך אזרחי או בתכנון?

אברהם פורז: אדוני היושב-ראש, אני רוצה להציע הצעה כדי שכולם יוכלו להתאחד סביבה.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אני רוצה לומר מילה. זה דין מסוג הדיונים שבהם האמת מוסתרת, כי כולם יודעים מה הולך מאחורי זה ויש כאן היתממות כזו גדולה. לייזרון אמר את האמת. הם מפחדים שגם בית קולנוע שסגור בשבת, ייפתח בשבת. חוץ מזה, אני לא מתווכח עם השקפת עולמו, יש גם התנגדות לבתי קולנוע אפילו ביום חול, מכיוון שזאת הדרך לכותל.

גדעון עזרא: הם אומרים שהם חוששים מזחילה של אנשים בתוך העיר העתיקה לכיוון הפרוייקט הזה, ואני לא יכול להגיד שזה לא יכול להיות.

היו"ר אמנון רובינשטיין: זה לייזרון לא אמר.

גדעון עזרא: הם לא רצו להגיד את הדבר הזה כאן.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אז צריך לסגור את הפרוייקט הזה.

גדעון עזרא: יש בעיה למדינת ישראל לא רק במקום הזה אלא בעוד פרוייקטים נוספים במדינת ישראל. אני אומר לך שקרתא זה היה פרוייקט שנוהל בצורה הגרועה ביותר שקיימת. קספר לדעתי, ואני מכיר אותו עוד לפני כן, המינויים שלו הם מינויים ענייניים.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אבל בשלב השני הוא תומך בכלשניקוב.

גדעון עזרא: קרתא מפסידה כסף.

אברהם פורז: גדעון, אתה מוכן לקבל את המילה שלי בתור מי שמתמצא קצת בתכנון? זה מאוד מקובל שאתה משאיר שטח מחסנים כאופציה עתידית. אם יגידו לו קולנוע לא, הוא יכול להפוך את זה לחנויות או מחסנים.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אני מבקש מאברהם פורז לקרוא לנו את הצעת ההחלטה.

אברהם פורז: ועדת הכלכלה של הכנסת רואה בפרוייקט ממילא המצוי בלב ירושלים פרוייקט לאומי חשוב ביותר שמן הראוי שהקמתו תימשך ללא הפסקה.

הוועדה סבורה כי על חברת קרתא לחתום על הבקשות להיתרי בנייה לאלתר ולאפשר התקדמות הבנייה.

נושא הקמת בתי הקולנוע יכול להיבחן בשלב מאוחר יותר על-ידי ועדות התכנון המוסמכות לכך.

נושא חילוקי הדעות הכספיים בין קרתא לבין חברת אלרוב, יוכרע כפי שכבר נקבע, בכוררות.

נעמי חזן: ההחלטה היא מצויינת ואני מסכימה איתה, אבל אני חושבת שהנקודה המרכזית היא שתשוו,

היועצים המשפטיים, את היתרי הבנייה עם התב"ע המקורית, ולכן, משום שזה נכון מה שאמר יוסף אללו, שצריך להפריד בין היתרי הבנייה לבין התב"ע, וזה מה שעושה הוועדה, העמדה שפליאה אלבק אומרת זו עמדה שאומרת שלא ניתן היתר בנייה אלא אם יש שינוי תב"ע.

היו"ר אמנון רובינשטיין: היא לא ענתה על השאלה שלי כששאלתי איך יוצאים ממעגל הקסמים.

אברהם פורז: נמצא כאן מתכנן מחוז והוא יגיד שמה שאני אומר זה נכון.

יש חלל והחלל ייבנה. נניח שביקשו בתי קולנוע והוועדה המחוזית סירבה לבתי קולנוע. הוא יחליט. הוא יבקש לשנות את זה למסחר, הוא יבקש לשנות למחסנים, לחדרי קירור וכולי.

גדעון עזרא: מחר בקואליציה זה יכול להיות תנאי לפרישה בגלל זה.

אברהם פורז: על מה, על מתן היתר? הרי העירייה לא תתן היתר? הם בסך הכל חותמים על בקשה להיתר והעירייה היא הגוף המוסמך לתת היתר.

נעמי חזן: אין לו רוב בדירקטוריון.

היו"ר אמנון רובינשטיין: העמדה של פליאה אלבק היא לא העמדה של יושב-ראש הדירקטוריון.

נעמי חזן: אני לא מדברת על יושב-ראש הדירקטוריון. מה שהגיע לדירקטוריון אחרי דוח בלשניקוב, זה דוח בלשניקוב שטען כן לחתום על ההיתרים. זה לא עבר בדירקטוריון אלא זה נפל, והדבר היחידי שהיה שם, היו החלפות בחברות של הדירקטוריון, וזה לא נאמר בישיבה.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אבל אני לא רוצה להיכנס לזה.

אברהם פורז: קרתא לא ממונה על כשרות היתרי בנייה. זאת לא בעיה שלהם. העירייה חותמת על היתרי הבנייה.

זהר שר: יש סעיף בהסכם שקרתא מתחייבת לחתום על כל התוכניות והמסמכים לצורך קבלת היתר בנייה, אלא אם כן יש סתירה בין התוכניות והמסמכים.

היו"ר אמנון רובינשטיין: אבל מי בודק את הסתירה הזאת? הוועדה המקומית והמחוזית.

אני לא מבין דבר אחד. עמדת רשות החברות הממשלתיות היא שברגע שנעשה הסכם מסוג זה, אין אפשרות לשנות את התב"ע בכלל? אם זה כך, אני אוציא קול קורא לכל יזם בארץ לא לגעת אף פעם בהסכם איתכם.

זהר שר: צריך לעשות את ההליך של שינוי התב"ע.

- היו"ר אמנון רובינשטיין:** זה מה שהם רוצים לעשות.
- אברהם פורז:** עזוב את הסעיף בהסכם. באופן אידיאולוגי זה תפקידה של קרתא לפקח על דיני התכנון והבנייה?
- זהר שר:** לא.
- אברהם פורז:** יש ועדה מחוזית, יש ועדה מקומית. זה תפקידה.
- היו"ר אמנון רובינשטיין:** רבותי, אנחנו יודעים מה הסיבה.
- זהר שר:** אני לא אומר שאין ברקע איזשהו רובד של בתי הקולנוע, אבל יש כאן סכסוך בין יזם גדול של פרוייקט שמנסה, כמו שעושים לעתים יזמים, לשפר את זכויותיו.
- היו"ר אמנון רובינשטיין:** אל תתחיל עוד פעם. מה כאן לא בסדר בהחלטה של חבר הכנסת פורז?
- זהר שר:** בהחלטה הזאת כתוב שעל קרתא לחתום על ההיתרים.
- אברהם פורז:** בקשות להיתרים. לא היתרים. הוועדה יכולה לא לאשר.
- היו"ר אמנון רובינשטיין:** אני אומר את דעתי הפרטית. חוות הדעת ששמענו מגברת אלבק, שאני גם לא הבנתי את זה, כי היועץ המשפטי של החברה אמר דבר אחר לגמרי, היא אומרת בעצם שבמקרה כזה אין כל אפשרות לשנות תב"ע.
- אברהם פורז:** אתה צודק בדבר אחד. אם לדוגמה מישהו קיבל מהמדינה לבנות 1,000 מטר חנויות ומבקש 2,000 מטר, אז החברה הממשלתית יכולה להגיד לו שקודם ישנה את התוכנית או משהו כזה, לא כשזה בחילוקי דעות האם מחסנים תואמים או לא תואמים. קרתא היא גוף תכנון על?
- זהר שר:** קרתא צריכה לפעול על-פי שיקול דעתה בהתאם ליועצים שעומדים לרשותה.
- אברהם פורז:** בטווח שיקולים ענייניים. הרי לא יהיה היתר בעירייה אם זה לא תואם. קרתא לא מסתכנת בכלום. מי יבקר את הכללים שהיא עומדת בדיוק? העירייה.
- קריאה:** לא מבקשים תוספת לבנייה, אלא מבקשים בתוך המסגרת הקיימת שינוי יעוד.
- היו"ר אמנון רובינשטיין:** אני מבין שאתה היית מצדיק את עמדת קרתא בעניין הזה של סגירת הארקדות, אבל לא על זה מדובר.

אני קורא את ההחלטה לפרוטוקול:

ועדת הכלכלה של הכנסת רואה בפרוייקט ממילא המצוי בלב ירושלים פרוייקט לאומי חשוב ביותר שמן הראוי שהקמתו תימשך ללא הפסקה.

הוועדה סבורה כי על חברת קרתא לחתום על הבקשות להיתרי בנייה לאלתר על-מנת לאפשר את התקדמות הבנייה. כאן הייתי מוסיף: וזאת מבלי להתייחס להרחבת הפרוייקט.

נושא הקמת בתי הקולנוע יכול להיבחן בשלב אחר על-ידי ועדות התכנון המוסמכות לכך.

נושא חילוקי הדעות הכספיים בין קרתא לבין חברת אלרוב יוכרע כפי שכבר נקבע בבוררות.

מי בעד? 3.

תודה. הישיבה נעולה.

הישיבה ננעלה בשעה 11:15