כללי-75-5207058/8924
בפני הנשיא בדימ' שמגר

בעניין בין:

1. שורש מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ, שותפות מס' 570007260
על-ידי עו"ד יצחק נגר ו/או יהושע נגר
ו/או טלי שפריבר ו/או
מרומב יפו 33 ירושלים
טל': 02-6254161; פקס' 02-6248361

המערערת
בע"א 48255-12-10

2. עזבון המנוח אפרים אלה, ת.ז 4666151
3. עזבון המנוח שלמה אלה, ת.ז 4588381
4. ברוך אלה, ת.ז 4588381
5. כדורי אלה, ת.ז 4713071
6. רחמים אלה, ת.ז 4598024
7. כרמי אלה, ת.ז 4716971
8. בריכת ירושלים בע"מ, חברה מספר 510171663

ע"י ב"כ עוה"ד תגי סיטון, משרד עו"ד שפאר סיטון הנינ
טל': 02-5633334, פקס: 5633707

המערערים

בע"א 11118-01-11

- נגד -

1. עיריית ירושלים
2. הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים
על-ידי ב"כ עוה"ד אמנון מרחב, היועץ המשפטי לעירייה
ו/או עו"ד שירין ברצוני - מלחם ו/או
מבוכר ספרא 8, ירושלים
טל': 02-6297597; פקס': 02-6299490

המשיבות

הודעה מטעם המערערת והמערערים

בהתאם להחלטת כב' הנשיא מיום 07.09.2011 מתכבדים בזה המערערת והמערערים (שורש, בריכת ירושלים וה"ה אלה) לעדכן את כב' הנשיא כדלקמן.

1. נמו שכבר ווות לכבי הנשיא התנהלו מגעים ישירים בין הצדדים עצמם כאשר הצדדים הגיעו למותות מוסכם שעקרונותיו הם כדלקמן:

א. תוקם בריכה חדשה (עם שטחי שירות) במקום הבריכה הקיימת ותכנית ומפרט הבריכה החדשה יוסכמו בין הצדדים.

ב. הבריכה תהיה מקורה.

ג. מהבריכה תהיה יציאה לחצר פתוחה ומדשאות.

ד. שטח הבריכה יחד עם החצר והמדשאות יעמוד על 1.9 דונם ברוטו.

ה. הבריכה החדשה תוכרך לעיריית ירושלים בהכירה לדורות עפ"י שטרי הכירה בתנאים מוסכמים ותתופעל ע"י העירייה ועל חשבונה או ע"י מי מטעמה של העירייה ועל חשבונה – בלי להעביר לאותו גוף זכויות כלשהן.

1. עלות חריסת הבריכה הנוכחית וכן עלות הקמת הבריכה החדשה בצירוף שטחי השירות שלה יקוזזו מהיטל ההשבחה אותו יחזיר על שורש ובריכת ירושלים לשלם בגין אישור הבינוי ושינוי התוכניות חבינוי כפי שיפורטו להלן.

2. שורש ובריכת ירושלים יקבלו היתרי בנייה שיתנו לבנות:
   1. בגבול המזרחי לכיוון חרכבת – מבנה בין 6-8 קומות שיכלול קומת קרקע לייעוד מסחרי ובה מסעדות, בתי קפה וכדומה ויתר הקומות למגורים.
   2. בגבול הצפוני לכיוון בית הקברות - מבנה בין 6-8 קומות שיכלול קומת קרקע לייעוד מסחרי ובה מסעדות, בתי קפה וכדומה ויתר הקומות למגורים.
   3. תוספת קומות מסחריות על חבינוי הקיים (לכיוון רח' עמק רפאים)

ח. המשיבות (עירייית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים) יפעלו ככל שיוכלו עמ"נ לקדם ולאשר את שינוי התב"ע והוצאת היתר הבנייה לבריכת החדשה בד בבד ויחד עם כל הבינוי הכלול בסעי' 2 לעיל, עפ"י העקרונות שפורטו לעיל וזאת בתוך 3 שנים מחתימת הסדר הפשרה. תקופת שלוש השנים הנ"ל תכונה "תקופת ההיתרים".

ט. תחילת העבודות להריסת הבריכה הנוכחית והחכרתה לעירייה יעשו לאחר וייתן היתר חבנייה בפועל, לכלל הבינוי (הן הבינוי לפי סעי' 2 לעיל והן של הבריכה החדשה)

י. בתקופת ההיתרים תופעל הבריכה הנוכחית כדלקמן:
   1. בריכת ירושלים תפעיל את הבריכה הן בעונת הקיץ והן בעונת החורף.
   2. העירייה מצידה תשתתף במימון עלויות ההפעלה במיוחד בעונת החורף וזאת בין היתר בעניינים בשליטתה (כגון: ארנונה, מים, רישוי עסקים וכו').
   3. בכל מקרה שידרשו השקעות משמעותיות בבריכה הנוכחית בתקופת ההיתר כדי לאפשר את הפעלתה ייחשבו השקעות אלה כחלק מעלות חבנייה חדשה וזאת לצורך תחשיבי היטל ההשבחה.

2. כאמור, אלה העקרונות שסוכמו בין הצדדים (אם כי לא עלו על הכתב) עם זאת נותרו מס' נקודות המצריכות את עזרתו של כבי המגשר וזאת עוד בטרם ניסוח הסדר מפורט, הכוונה בעיקר לשאלות הבאות:
   א. מה יהיה דין ההסדר היה והוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה לא תאשר את התב"ע, או היה והסדר לא יוכל להתבצע בשל עניינים שאינם בשליטת מי מהצדדים?
   ב. מה יהיו הסנקציות שיוטלו על הצד המפר את ההסדר?
   ג. מה דין פסק הדין שניתן ע"י כבי ביהמ"ש השלום והערעור שהוגש לכבי ביהמ"ש המחוזי?
   ד. מהם הלוחות זמנים המדוייקים לביצוע והזונחייבויות השונות הקבועות בהסכם.
   ה. מהו ההיקף הכספי של עזרת העירייה בהפעלת הבריכה בעונת החורף.

ושאלות נוספות בעלות משקל מופחת.

3. נוכח האמור לעיל מתבקש כבי המגשר לקבוע מועד נוסף לישיבת גישור כדי לקדם את השגת ההסדר.

4. בשל אילוצים שונים של ב"כ המערערת והמערערים (שחות בחו"ל ותקופת החגים מחד גיסא וקירבת עונת החורף מאידך גיסא) מוצע בזה שהמועדים לישיבת הגישור יהיו לאחד מהמועדים הבאים:

05.10.2011, 09.10.2011, 10.10.2011, 11.10.2011, 13.10.2011, 16.10.2011.

חגי סיטון, עו"ד ב"כ המערערים 2-8	יהושע נמר, עו"ד ב"כ המערערת 1	יצחק נמר, עו"ד ב"כ מערערת 1