

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

ת"ת"ל

מס' תיק

ואצבת היגוי אפית'ל
איז'ר קרית-אהרן אפיקה
פתיח: 7977
נסגרה: 7977/2

מס' תיק מקורי
40929/2

שם תיק: לשכת השר משה קצב - ניועץ השר, צביקה ברוקנר) - ועדת היגוי לפיתוח קרית-ארבע
מזהה פנימי: 40929/2-גל
מזהה פריט: 0006qof
כתובת: 2-112-9-9-10
תאריך הדפסה: 25/07/2017

מחלקה

מחלקה

1187
פיאוי
ספירט
איזר
קיי -
ארט
אויג
די-חטין

מיוצר ע"י דפתר בע"מ
קרית אריה פ"ת טל: 03-9222177

סט חוצצים
1/7 פוליו



7 296002 050027

13 נאות וצדק הי"א

תפקיד	נציג מואלף	
ראש היחידה להתישבות ותשתית לאומית	אורי אריאל	משרד הבטחון
ראש המנהל לבניה כפרית	שמעון איינשטיין	משרד השיכון
סגן מנהל מחוז ירושלים	דב גל	המנהל לבניה כפרית
יועץ לענייני פיתוח	משה מרחביה	משרד התמ"ס
	עו"ד אייל בר קימא	משרד התשתיות
עוזר למנכ"ל	מיכאל כהן	משרד החינוך
עוזר שר	צבי ברוקנר	משרד התיירות
מנכ"ל	רון שכנר	החטיבה להתישבות
מתכנן	אורי גידרון	
מנהל חבל	גדי נהיר	חבל הדרום
מנהל האזור	אריק ברוכין	
מזכ"ל	זאב חבר	התנועה המיישבת אמנה
ראש המועצה המקומית	צבי קצובר	מ.מ. קריית ארבע
מזכיר המועצה	שולי שמעון	
ראש המועצה	אורי זילברמן	מ.א. הר-חברון
מזכיר המועצה	אפרים היבש	

משרד התיירות - לשכת השר

א ל: צביקה

מאת: צביקה

שר התיירות ביקשני להעביר את המצ"ב:

לידעתך

לטיפולך כנדרש

לעיוןך ולהערותיך

השב נא ישירות לפונה
עם העתק ללשכת השר

הכן נא הצעת תשובה לחתימת השר בהקדם

הערות:
נא לראות צביקה

בברכה ובתודה.

צביקה ברוקנר

29/12/97
ת א ר י ר

משרד התיירות - לשכת השר

אל: עילנה

מאת: צ. צוק
שר התיירות ביקשני להעביר את המצ"ב:

לידעתך

לטיפולך כנדרש

לעיונך ולהערותיך

השב נא ישירות לפונה
עם העתק ללשכת השר

הכן נא הצעת תשובה לחתימת השר בהקדם

הערות

צ. צוק

בכרכה ובחודרה.

צביקה ברקונר

21/12/97
תאריך

דוידוביץ-מרטון
D.M.R
תכנון ופיתוח

רח' דיסנצ'יק 12 תל-אביב 69353
טל. 03-6475137 פקס. 03-6475383

ההסתדרות הציונית העולמית
החטיבה להתיישבות
WORLD ZIONIST ORGANIZATION
SETTELMANT DIVISION
חבל דרום
אזור דרום הר חברון



2 דצמבר, 1997

42
18/11

משרד התיירות
לשכת השד

נתקבל מסי
18-12-97
מטאריך

לכבוד

חברי צוות ההיגוי

**סיכום דיון - תכנית אסטרטגית לפיתוח אזורי
מ.מ. קריית ארבע, מ.א. הר חברון, ועד הישוב היהודי בחברון
ישיבת ועדת היגוי מסכמת, 24/11/97**

בישיבה נכחו:

ראש המועצה המקומית חברה לפיתוח מהנדס המועצה מנהל מחלקת חינוך דובר המועצה מזכיר המועצה המקומית מנהלת תעשייה איכלוס וקליטה מח' רווחה	צבי קצובר יוני כהן יעקב בן-שבת יוסי דיין צוריאל פופוביץ שולי שמעון אברהם מלמד נייר אבי חנה שביל	נציגי מועצה מקומית קריית ארבע
ראש המועצה סגן ראש המועצה מנהל מח' מוניציפאלית מנהל מח' רווחה מנהל מח' בטחון מהנדס המועצה מט"י הר חברון - חוף עזה מזכיר המועצה האזורית אמנה - התנועה המיישבת	אורי זילברמן אמיר קיטרון עוזי כהן רפי וורצמן דן קפאח יונתן שמיר חננאל דני אפרים היבש עדרי עדה	נציגי המועצה האזורית הר חברון
דובר הישוב נציג הישוב	נועם ארנון רוקן כהן	נציגי הישוב היהודי בחברון
מנכ"ל מנהל החבל מנהל האזור מתכנן מדור תכנון	רון שכנר חנוך אלמסי אריק ברוכין אורי גדרון אפרים אהרוני	נציגי החטיבה להתיישבות
ראש צוות התכנון מתכנת	ד"ר רונית דוידוביץ נעמה זיידנובר	צוות התכנון

**נעדרו מהשיבה:
נציגי משרדי ממשלה**

מוטי זליקוביץ	ראש היחידה להתיישבות ותשתית משׁ הביטחון
שמעון אינשטיין	ראש המנהל לבניה כפרית
בנימין וייל	משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים
משה מרחביה	יועץ שר התמׁס לענייני פיתוח
נציג	משרד התשתיות
מיכאל כהן	עוזר למנכׁל משרד החינוך
צבי ברוקנר	עוזר שר התיירות
דני יצחקי	נציג התמׁס
גידי חובב	נציג התמׁס

סיכום הישיבה והחלטות מרכזיות

בישיבה הציגה דר' רונית דוידוביץ את דוׁח שלב ג' המסכם את העבודה, הדוׁח הופץ לחברי הועדה לקראת הדיון.

- סוכס תהליך התכנון
- הוצג מפרט פרויקטלי ופורטו תיקי פרויקט הכוללים נגזרות ארגוניות ומרחביות לקידום הפרויקטים
- הוצגה הצעת משרד השיכון (הובאה על ידי רונית דוידוביץ בשם מר בנימין וייל מנהל מחלקת פרוגרמות במשרד השיכון) לאמץ את תכנית הפיתוח ולקדמה לכדי תכנית אב מנחה למ.א. הר חברון, במקביל להתחלת קידום תכנית המתאר של מ.מ. קריית ארבע על ידי משרד השיכון.
- הועלתה חשיבות גיבוש מסגרת שיתוף הפעולה בין הרשויות כשותפות על בסיס הדדיות ובהתאם לאינטרסים של כל רשות. מידת השיתוף ותחומי שיתוף הפעולה ישקלו עניינית לגבי כל פרויקט.
- הודגשה חשיבות נושא השיווק באזור לפיתוחו, ולמשיכת אוכלוסייה ופעילויות למקום. התמודדות עם נושא השיווק צריכה להתבצע באופן מקצועי.

החלטות ועדת ההיגוי לסיכום תהליך התכנון:

א.אימץ תכנית הפיתוח

- ועדת ההיגוי של התכנית והרשויות בפרט מאמצות את התכנית ומעונינות לפעול לקידום האזור ומימוש הפרויקטים.
- צוות ההיגוי אימץ את הצעת משרד השיכון לבחון אפשרות שיתוף פעולה תכנוני בין החטיבה להתיישבות ובין משרד השיכון. במסגרת השותפות בין שני גופים אלה יקודם תכנון כל אחת משתי הרשויות בראיה אזורית:

← משרד השיכון נערך להכנת תכנית מתאר למועצה המקומית קריית ארבע

← החטיבה להתיישבות תתמוך בהעברת התכנית האסטרטגית לתכנית אב מנחה למועצה האזורית הר חברון (מותנה בהחלטת המועצה האזורית לצאת לתהליך אסטרטגי).

ב.פורום פיתוח אזורי

לשם קידום הפרוייקטים ישנו צורך בפורום פיתוח אזורי אשר יכלול דרג בכיר של נציגי הרשויות המקומיות והחטיבה להתיישבות. ברמה העקרונית הוסכם כי הקמת הפורום וההשתתפות בו מחייבת אימוץ של תכנית הפיתוח והקצאת משאבים לפעילות הפיתוח האזורית. הפורום יקבע את תחומי שיתוף הפעולה בין הרשויות ואת סדרי העדיפות לקידום.

ג.ישיבה מסכמת לקראת יציאה לבצוע

הוחלט לקבוע ישיבה לסיכום תהליך התכנון לקראת היציאה לביצוע. לקראת ישיבה זו יצא דו"ח סופי ומשולב של כל העבודה, הדו"ח המסכם יכלול התייחסות להערות של צוות ההיגוי לדוחות הביניים וכן תיקי פרוייקט במסגרתם יוצג פרוט של כל פרוייקט על נגזרותיו המרחביות, ארגוניות ותקציביות.

בתאריך 1.1.98 בשעה 8:00 בקריית-ארבע ייערך הסיכום:
"מתכנון אסטרטגי לקידום היישום".

הזמנה מהסוכנות היהודית - החטיבה להתיישבות חבל דרום -
תצא בנפרד.

ב ב ר כ ה,

דרי רונית דוידוביץ מרטון
DMR תכנון ופיתוח

אריק ברוכין
החטיבה להתיישבות

משרד התיירות - לשכת השר

אל: ליאנה

מאת: צביקה
שר התיירות ביקשני להעביר את המצ"ב:

לידעתך

לטיפולך כנדרש

לעיוןך ולהערותיך

השב נא ישירות לפונה
עם העתק ללשכת השר

הכן נא הצעת תשובה לחתימת השר בהקדם

הערות
ליאנה

כברכה וכחודרה,

צביקה ברוקנר

12/11/97
תאריך



14 אוקטובר, 1997

משרד התיירות
לשכת השר
תקבל מסי 97-08-21179
בתאריך 10-11-97

לכבוד

רפי לוי

סיכום דיון - תוכנית אסטרטגית לפיתוח אזורי

מ.מ. קריית ארבע-חברון, הישוב היהודי בחברון ומ.א. הר חברון

ישיבת ועדת היגוי מספר 2 - 22 ספטמבר, 1997

בישיבה נכחו:

ראש המועצה המקומית חברה לפיתוח מהנדס המועצה מנהל מחלקת חינוך אמנה, הסתדרות ציונית מזכיר המועצה המקומית מנהלת תעשייה	צבי קצובר יוני כהן יעקב בן-שבת יוסי דיון גידי חובב שולי שמעון אברהם מלמד	נציגי מועצה מקומית קריית ארבע
---	--	-------------------------------

ראש המועצה סגן ראש המועצה מנהל מח' מוניציפאלית מנהל מח' רווחה מנהל מח' החינוך מנהל מח' בטחון מהנדס המועצה מטיי הר חברון - חוף עזה מזכיר המועצה האזורית אמנה - התנועה המיישבת	אורי זילברמן אמיר קטרון עוזי כהן רפי וורצמן יוחאי דמרי דני קאסם יונתן שמיר חננאל דני אפרים היבש אדרי עדה	נציגי המועצה האזורית הר חברון
---	---	-------------------------------

דובר הישוב מנהל העמותה	נועם ארנון הלל הורביץ	נציגי הישוב היהודי בחברון
---------------------------	--------------------------	---------------------------

מנכ"ל מנהל החבל מנהל האזור מתכנן	רון שכנר חנוך אלמסי אריק ברוכין אורי גדרון	נציגי החטיבה להתיישבות
---	---	------------------------

משרד השיכון, מחוז ירושלים חפ"ת :	בנימין וייל דני יצחק	נציגי משרדי הממשלה
-------------------------------------	-------------------------	--------------------

ראש צוות התכנון מתכנת	ד"ר רותית דוידוביץ נעמה זיידנובר	צוות התכנון
--------------------------	-------------------------------------	-------------

ראש היחידה להתיישבות ותשתית משי הביטחון ראש המנהל לבניה כפרית סגן מנהל המחוז - משרד הפנים יועץ שר התמי"ס לענייני פיתוח משרד התיישבות	אורי אריאל שמעון אינשטיין דב גל משה מרחביה עו"ד אייל בר-קיימא מכאל כהן צבי ברוקנר	נעדרו מהישיבה: נציגי משרדי ממשלה
עוזר למנכ"ל משרד החינוך עוזר שר התיירות		

42/10/97

סיכום הישיבה והחלטות מרכזיות

בישיבה הציגה דר' רונית דוידוביץ את דו"ח שלב ב' - אסטרטגיה לפיתוח ומסלולים פרויקטליים. נקודות המוצא לדיון היו:

- הפרופיל התחרותי המאפיין את האזור - ניתוח על בסיס עקרונות הגישה ההקשרית
- מטרות ועקרונות לפיתוח האסטרטגי
- מסלולים פרויקטליים

מעבר למוצג בדו"ח הועלו שלוש נקודות נוספות לדיון:

1. אזורי תעשייה במרחב - הצורך בבחינת אזורי התעשייה הקיימים והמוצעים, אל מול פעילות תעשייתית במרחב יתיר, צומת להבים, גוש עציון ומיטה יהודה.
2. הודגשה חיוניות אכלוס אזור התעשייה בקריית ארבע.
3. חשיבות שיתוף הפעולה האזורי לנושאי פיתוח כלכלי.
4. מכללה טכנולוגית אזורית - פוטנציאל ואפשרויות.

עיקרי ההערות שעלו בדיון:

יוסי דיון מנהל מחלקת החינוך קריית ארבע - ישנה חשיבות להתייחסות למפרט חינוכי מלא החל מגיל הרך. זאת עקב החשיבות של מערכת החינוך לנשיכת אוכלוסייה לאזור ולטובת תושבי המקום. אי לכך קיים צורך כי תהליך התכנון יניע את הרשויות והישובים לחשיבה משותפת בתחום זה.

בנימין וייל, מנהל מ"ח' פרוגרמות משרד השיכון - האזור ממוקם בטבעת השלישית ביחס למוקדים המטרופוליניים. אי לכך האזור אינו מועמד לקליטת פעילויות הגולשות מהמוקדים המטרופוליניים, אלו יעצרו בטבעת השניה. לפיכך אסטרטגיית הפיתוח המוצעת המתבססת על פיתוח איכויות ייחודיות מקומיות וכן על קשר עם המרחב הסובב את אזור התכנון היא אסטרטגיה נכונה, בניגוד לאסטרטגיה המתבססת על פיתוח מאסות של פעילויות ותושבים שעדיין אינן קיימות באזור. משרד השיכון עומד לפתוח תהליך הכנת תכנית מתאר למועצה המקומית קריית ארבע לשם כך יש צורך כי תכנית זו תעמיד יעדי אוכלוסייה אשר ישמשו את תכנית המתאר.

אורי גידרון, מתכנן החטיבה להתיישבות - אזורים בין מטרופוליניים מחוץ לטבעות ההשפעה המיידיות של המרכז המטרופוליני (כדוגמת אזור זה) הנם בעלי פוטנציאל פיתוח וקליטת הזדמנויות על בסיס יחוד מקומי.

צבי קצובר, ראש המועצה המקומית קריית ארבע - חשיבות שיתוף הפעולה בין שתי הרשויות לקידום שתי מטרות: האחת לממש פוטנציאל פיתוח מרבי והשניה להימנע מתחרות. אי לכך יש לפעול לחזק את הייחוד של כל ישוב באזור ולפעול להשגת הדדיות בין הישובים.

פיתוח תשתיות התחבורה והכבישים העוקפים באזור הוציאה את התנועה מתוך קריית ארבע, עקב כך נפגעו פעילויות כלכליות מסוימות במועצה. כיום ישנה מודעות גבוהה יותר לחשיפת מירב הפעילות הכלכלית לתנועה העוברת בצירים באזור.

אורי זילברמן, ראש המועצה האזורית הר חברון - יש לחשוף את הישובים והתושבים ככל האפשר לתהליך התכנון עקב התרומה הרבה אותה עשוי התהליך להפיק מכך.

יוחאי דמרי, מנהל מחלקת חינוך במועצה האזורית הר חברון - בתכנון ובפיתוח של מערכת החינוך ומערכות שרותים נוספות באזור אין ברירה אלא להתייחס לנושא ההסעים הנדרשים באזור וכן לנושא הביטחון.

רון שכנר מינכ"ל החטיבה להתיישבות - עם תחילת התהליך התכנוני נדחו שיקולי הביטחון במטרה לקיים חשיבה תכנונית פתוחה. התהליך התכנוני לפיכך שוחרר מהתייחסות לשיקולים אלו. בשלב הישום וקידום התכניות נדרש במסגרת כל פרויקט להתמודד עם שיקולי הביטחון.

על האזור להפוך את פניו מאזור מחזור לאזור מחזור. הדגשת היתרונות היחסיים של האזור ופיתוח על בסיס משאבים ייחודיים מקומיים מקדמים את המעבר הזה. אזור גוש עציון נמצא על סף מעבר למעמד של אזור מחזור ואין מניעה כי אזור הר חברון לא ילך בעקבותיו.

נושא התחבורה - צירי התנועה באזור יוצרים והופכים את מפת האזור, יש לתת את הדעת לצירי הכבישים הקיימים והמתוכננים באזור התכנון ואליו.

אמיר קטרון, סגן ראש המועצה המקומית הר חברון - סביב אזור התכנון משני עברי הקו הירוק מתרחשים תכנונים וקידום של פרויקטים שונים, ישנו צורך להתייחס במסגרת התכנית להתרחשויות אלו. ההתייחסות מתבקשת בתחום הפיתוח הכלכלי, מערכות מגורים ועוד.

נועם ארנון, מזכיר הישוב היהודי בחברון - בכוחה של התכנית להשפיע על מפת ההתיישבות באזור. ישנו צורך להפעיל אמצעים כגון אספקת תשתיות והפשרת קרקעות לבניה לא רוויה, כתמריץ לנשיכת אוכלוסייה איכותית.

דני חננאל, מנהל מיט"י הר חברון חוף עזה - היתרון המקומי בתחומי התעשייה והפיתוח הכלכלי באזור טמון בהון האנושי המקומי, אין באזור יתרון של שטחי קרקע לתעשייה כבדה ולמפעלים גדולים. יש לחזק וליצור התמחויות ומערך הכשרות של ההון האנושי. קידום ועידוד היזמות הקטנה של תושבי האזור באזור בסיוע הפשטה והקלה על תהליכים ברוקרטיים.

אפרים היבש, מזכיר המועצה המקומית הר חברון - יעודה של תכנית הפיתוח הזו הוא לקדם את האזור לקראת פיתוח. תהליך זה יתבצע תוך יצירת שיתופי פעולה על פי הנושא והעניין בין הרשויות באזור ובין גורמים חיצוניים. המהלכים שיצאו מתכנית זו צריכים לגרות את

התושבים המקומיים לפיתוח. ייחודה של התכנית ויתרונה הוא בהסתכלות שיעבר לפעילות היום יומית באזור וראיה בטווחי זמן בפוקוס גמישים ובחדשנות ומקוריות. אי לכך אין מקום למיעורבות התכנית בפעילות היום יום באזור. נעבר לכך קיימים מספר מפתחות לשיתוף פעולה ולפיתוח האזור: עמותת תיירות, בית חולים, התמודדות עם השערים של האזור (כדוגמת צומת שמעה וקריית ארבע).

אריק ברוכין מנהל האזור הסוכנות היהודית - יעודה הבסיסי של התכנית הוא הגדלת האוכלוסייה באזור, כל פעילות שתקדם את פוטנציאל קליטת האוכלוסייה של האזור חשובה. שיתוף הפעולה בין המועצות הינו מטרה בפני עצמה.

עדה אדרי נציגת אמנה התנועה הניישבת - יש לבדוק את יעדי קידום האזור במעגלים משתנים בהתאם לטווחי הזמן של כל יעד. ישנם ישובים ופעילויות אשר ניתן לקדם באופן מיידי ואשר יתרמו לאיכות חיי התושבים ולפיתוח האזור. לדוגמא: הסעים לחוגים, שיווק מגורים בגוש הדרום מערבי כפריפריה של באר שבע.

יעקב בו-שבת מנהל המועצה המקומית קריית ארבע - ניתן לגייס את נוכחות הצבא באזור הר חברון לתהליכי הפיתוח, הנוכחות הצבאית הנה בעלת תכונות של שוק ופוטנציאל תעסוקה לתושבים.

התייחסות צוות התכנון לנושאי שעלו בדיון ומה הלאה:

1. ישנה חשיבות רבה בהרחבת מעגלי התייחסות התכנונית. מוצע שהרשויות תקמנה ועדה משותפת לקידום ענייני החינוך באזור. צוות התכנון יוכל לתמוך בתהליך כזה.
2. לקראת השלב הבא יערוך צוות התכנון סיור ממוקד באזור לאפיון מתחמים לפרויקטים ולהתמודדות עם הסוגיות המיוחדות שעלו בישיבה. במקביל תערך סדרת ישיבות עם גורמים רלוונטיים.
3. לוח הזמנים - ישיבת ועדת ההיגוי הבאה נקבעה ל- 17.11.97 לקראת הישיבה התקיים ישיבת הצוות המלווה, תאריך יקבע בהמשך.

בברכה

ד"ר רונית דוידוביץ מרטון

DMR תכנון ופיתוח

אריק ברוכין

החטיבה להתיישבות

משרד התיירות - לשכת השר

אל: _____ *טוניה*

מאת: _____ *צביקה*
שר התיירות ביקשני להעביר את המצ"ב:

לידיעתך

לטיפולך כנדרש

לעיוןך ולהערותיך

השב נא ישירות לפונה
עם העתק ללשכת השר

הכן נא הצעת תשובה לחתימת השר בהקדם

_____ הערות

_____ *צ.י.ק*
כברכה ובחורה.

צביקה ברוקנר

12/10/97
תאריך

לפניה מ 13
42
12600

מועצה מקומית
קרית-ארבע-חברון

החשדדות וחגיגות העולמית
הטיבת ההתיישבות-הבני-דרום

מועצה אזורית הר-חברון

תאריך: 14.8.97
לילי: 3186

ש.ת. תיירות
ש.ת. השד
14-8-1997
110 קבל
97-01-1947
הוספת אל 23

לכבוד

מר צבי בנקר - משרד התיירות
02-6250890

א.ג.נ.

**הנדון: זימון לועדת היסוד לפיתוח אזור
קרית-ארבע ודרום הר-חברון**

ישיבת ועדת היסוד לפיתוח אזור קרית-ארבע ודרום הר-חברון התקיים ב- 22.9.97 בשעה 08.00 בבוקר בחדר הישיבות של המועצה המקומית קרית-ארבע.

סדר היום

1. אסטרטגיה לפיתוח - הצגת ומסון - ד"ר רנ"ה פוינסוף מרטון - מרכזת מתכנת נצמח לייקאופר
 2. נגזרות סטטיסטיות - דיון ראשוני
 3. דיון
- הצגת התוכנית והדיון ימשכו עד השעה 11.00.

למעוניינים בהטעה מבית-גוברין נא להתקשר ללילי, טלפון: 07-6295586

שימו לב לשינוי בשעה.

ב ב ב ב ב

ספי נסיך
החטיבה להתיישבות
חבל-הדרום

אורי זילברמן
ראש המועצה האזורית
הר-חברון

צבי קצופר
ראש המועצה המקומית
קרית-ארבע-חברון

העתק: חברי צוות ועדת ההיגוי
מר סלי מרידור - יו"ר החטיבה להתיישבות



31 יולי, 1997

ד. ה. ת. י. י. ר. ו. ת.
ש. כ. ת. ה. ש. ד.
10-8-1997
נ. ת. ק. ב. ל.
מ. ז. י. 97-01-17100
ה. ו. ס. נ. ה. א. ל.

לכבוד

מר צבי בלינקר

הנדון - תכנית אזורית לפיתוח אסטרטגי

מ.מ. קריית ארבע-חברון ומ.א. הר חברון
ישיבת ועדת היגוי מספר 1, 16/7/97

בישיבה נכחו:

מנכ"ל החטיבה להתיישבות	רון שכנר
עוזר בכיר למנכ"ל משרד החינוך	מיכאל כהן
ראש המועצה המקומית קריית ארבע	צבי קצובר
ראש המועצה האזורית הר חברון	אורי זילברמן
סגן ראש המועצה המקומית קריית ארבע	יוסי דיין
מזכיר המועצה המקומית קריית ארבע	שולי שמעון
דובר המועצה המקומית קריית ארבע	צוריאל פופוביץ
סגן ראש המועצה האזורית הר חברון	אמיר קיטרון
מזכיר המועצה האזורית הר חברון	אפרים היבש
מנהל מחלקת רווחה - מועצה אזורית הר חברון	רפי וורצמן
מנהל המחלקה המוניציפאלית - מועצה אזורית הר חברון	עוזי כהן
מנהל מחלקת חינוך - מועצה אזורית הר חברון	יוחאי דמרי
מנהל מחלקת ביטחון - מועצה אזורית הר חברון	דן קאפח
מנהל מט"י הר חברון חוף עזה	דני חננאל
נציגת התנועה המישבת - אמנה	עדה עדרי
מנהל חבל הנגב - החטיבה להתיישבות	גדי נהיר
מתכנן - החטיבה להתיישבות	אורי גידרון
מנהל מדור תכנון חבל דרום - החטיבה להתיישבות	חנוך אלמסי
מנהל אזור דרום הר חברון - החטיבה להתיישבות	אריק ברוכין
D.M.R. תכנון ופתוח	ד"ר רונית דוידוביץ
D.M.R. תכנון ופתוח	נעמה זיידנובר

סיכום הישיבה והחלטות מרכזיות

בישיבה הציגה ד"ר רונית דוידוביץ-מרטון את תהליך התכנון:

1. תהליך התכנון - הגישה המתודולוגית המנחה את התכנון, שלבי התהליך והתוצרים הצפויים להתקבל.

2. השלב הנוכחי - אפיון האזור והפרופיל התחרותי:

האזור אופיין על פי ההתרחשויות המרכזיות שבו ונסקר בשלוש רמות: כחלק מהמערך הארצי, כמערכת אזורית, וברמה המקומית-ישובית.

הפרופיל התחרותי של האזור - המאפיינים היחודיים שלו הניתנים לגיוס כעוגני הפיתוח בהמשך התהליך, חלוקת האזור לאזורי משנה ע"פ התפקודים המובילים והקשר של האזור אל מוקדים עירוניים חיצוניים.

התוכנית מיועדת להוסיף רובד של ניתוח המציג את הפוטנציאל הטמון במרחב מעבר לתכנית פריסה פיסית והתישבותית. הכוונה להגיע לסל פרויקטים המיועדים לביסוס כלכלי של הרשויות, מקורות פרנסה ותעסוקה לתושבי האזור, משיכת כוחות השוק להכיר בפוטנציאל הטמון באזור ושיפור איכות חיי התושבים. מכאן הדגש הרב על יחסי גומלין בין מקבצי הישובים באזור, וכן בינם לבין המרחב ומחוצה לו.

בדיון שהתפתח בעקבות ההצגה הועלו הנקודות הבאות:

- יש להמשיך ולפתח את האפיון של המרחב וההתרחשויות בו עם התייחסות הולמת למועצה המקומית ארבע-חברון. לשם כך תקודם פגישה נוספת בין משרד D.M.R. ובין ראש המועצה המקומית קריית ארבע ומזכיר המועצה.
- יש מקום לשלב את הועד המוניציפאלי בחברון בתהליך התכנון - מנהל האזור מטעם החטיבה יצור קשר עם מזכירות הישוב היהודי בחברון.
- החטיבה להתישבות באמצעות מטי"י הר חברון חוף עזה עומדת בפני הכנת סקר תעסוקה בישובי הר חברון. יערך תאום בין משרד D.M.R. ובין עורכי הסקר על מנת לשלב בתהליך התכנון ולהשתמש בו לשם השגת נתונים ואפיונים בתחום התעסוקה באזור. קריית ארבע יוצאת בימים אלו במפקד כולל של התושבים בנושאים שונים, נתוני המפקד יעמדו לרשות צוות התכנון.
- הועלה הצורך לבדוק מרחבים נוספים בקרבת אזור התכנון בכל הקשור למגמות ותכניות פיתוח. ביניהם ערד, גוש עציון, אזור סחר בינלאומי בצומת שוקת, נגב 2000, קריית גת והשפעת התכניות הללו על המרחב. כמו כן האזור מחייב התייחסות לאוכלוסייה הערבית המקיפה אותו במסגרת התכנית.
- הועלה הצורך לבחון את נושא ההון האנושי ואפשרויות גיוס ההון האנושי כמשאב פיתוח, לאור המאפיינים הייחודיים של ההון האנושי במרחב.
- נושא שיתוף הציבור: סוכס בשלב הראשון להציג את התכנית ואת הפרופיל של האזור בפני מליאות שתי הרשויות שתתכנסנה למושב משותף לצורך זה. בהמשך התכנית ישקלו מסגרות שיתוף ציבור נוספות על פי הצורך.

בברכה

ד"ר רונית דוידוביץ-מרטון

D.M.R תכנון ופיתוח

צוות היגוי מס' 2

יש לשריין את יום ב' 22.9.97 בשעה 10:00

הזמנה מפורטת תצא בימים הקרובים

דוידוביץ-מרטון

D.M.R

תכנון ופיתוח

רח' דיסנצ'יק 12 תל-אביב 69353
טל. 03-6475137, פקס. 03-6475383

ההסתדרות הציונית העולמית
החטיבה להתיישבות
WORLD ZIONIST ORGANIZATION
SETTELMANT DIVISION



חבל דרום
אזור דרום הר חברון

טיימא לדיין



דוח שלב א - תהליך התכנון והפרופיל התחרותי

ד"ר רונית דוידוביץ-מרטון

נעמה זיידנובר

יולי 1997



מועצה מקומית
קרית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
QIRIAT ARBA-HEBRON

מועצה אזורית הר חברון

תהליך התכנון

פירוט

שלב

מבוא כללי

- הפרויקט - הצגה ויעדים
- יחודו של המרחב

מתודולוגיה על קצה המזלג



מקדמי

איפיון האזור



איפיון המרחב על פי תחומים

אוכלוסייה וישובים

מרחבי השפעה מטרופוליניים

תפקודים כלכליים

תיירות

שרותי ציבור

מערכת החינוך

פרופיל תחרותי

איתור התרחשויות על פי תפקודים

א

אסטרטגיה לפיתוח

מטרות ויעדים

חזון

אפשרויות

עקרונות טכנוניים

שיתוף ציבור

ב

מסלולי התערבות

מסגרות תכנון תחומיות

תכניות תחומיות

תוכנית פיתוח כוללת רב-תחומית

ג

נגזרות פרויקטאליות

פרויקטים לקידום



ד

אזור הר חברון - שדרת ההר המפרידה בין מישור החוף והשפלה ובין מדבר יהודה איכלס לאורך ההיסטוריה התישבות יהודית. ההיסטוריה היהודית המתועדת במרחב מתחילה עוד בימי דוד המלך טרם המלכתו, ממשיכה בתקופות המשנה והתלמוד דרך תקופות השלטון הרומי והביזנטי ועד היום.

מרחב ההתייחסות הגיאוגרפי וההתיישבותי של התכנית כולל 14 ישובים יהודיים ביניהם המועצה המקומית קריית ארבע-חברון ושלושה עשר ישובי המועצה האזורית הר חברון. סך האוכלוסייה במרחב עומדת על כ-9,000 איש. האוכלוסייה היהודית במרחב מונה כ-3% בלבד מסך אוכלוסיית המרחב. האוכלוסייה הערבית במרחב הסובב מונה כ-390,000 תושבים בישובים עירוניים (המרכזית ביניהם העיר חברון המונה כ-130,000 תושבים), ישובים כפריים ופזורה בדואית.

ההתיישבות היהודית במרחב משלבת אלמנטים של אידאולוגיה מסורת ודת עם שיקולי איכות חיים. מקורות הפרנסה של התושבים במרחב נשענים במידה רבה על פעילויות כלכליות מחוץ למרחב, מצב המחליש את מקורות ההכנסה של הרשויות. האזור מספק לתושביו את מרבית השרותים הבסיסיים, שרותים בסיפי כניסה שמעבר לישובי המרחב מסופקים מחוץ לו.

מרחב הר חברון נמצא כיום על שולחן הדיונים הגיאופוליטי של ישראל, של שכנותיה ושל מדינות נוספות. ההתייחסות לאזור מערבת בקלחת אחת שיקולים דתיים, מסורתיים, אתניים, היסטוריים דמוגרפיים ואחרים, הכוחות המושכים והמכוונים הינם רבים ושונים. בסביבה זו צריכים לחיות ולהתקיים התושבים של המועצה המקומית קריית ארבע ושל המועצה האזורית הר חברון בתנאים המאפיינים את איכויות החיים במדינת ישראל בסוף המאה ה-20.

המרחב נבדל ממרחבים אחרים במספר אלמנטים ייחודיים

- מקבץ ישובים יהודיים ללא רצף טריטוריאלי ביניהם. בניגוד למועצות אזוריות/מקומיות אחרות, אין למ.א. הר חברון רצף טריטוריאלי חקלאי או התיישבותי בין הישובים ושטחי ההשפעה שלהם. גם קריית ארבע אינה רציפה והיא מחולקת לגושים נפרדים.
- עבר ועתיד - קונפליקט בין העבר - ההיסטוריה, המסורת והערכים שהאזור מקנה לתושביו; ובין העתיד, הצורך לבסס קיום של התושבים באזור בהווה ובעתיד באופן שיאפשר להם איכויות חיים נאותות, ביטחון ויציבות כלכלית.
- קרוב רחוק - האזור כמו גם הישובים בתוכו נמצא סמוך למוקדים מטרופוליניים מחוץ לו, הקרבה מאפשרת לתושבים להשתלב במערך הפעילויות במוקדים אלו אך אין בו כדי לשלב את האזור במרחב הבחירה המטרופוליני.

הקפי האוכלוסייה הקטנים של האזור ומאפייניו היחודיים מציבים אתגר תכנוני ומצריכים דפוסי איפיון אשר יאפשרו הבנה של התפקודים האזוריים, הגדרה של העוגנים המקומיים על בסיסם ניתן לפתח רשתות תפקודיות ותכנון המוסיף שיקולים מעבר למסות והרכיות קלאסיות.

מטרת התכנית:

התכנית מיועדת לשמש פלטפורמה ומסגרת לפיתוח האזור לטובת תושביו והרשויות הפועלות בו. תהליך התכנון מיועד להציב רף פיתוח שיהיה תשתית לביסוס איכות חיי התושבים באזור ויאפשר התמודדות עם צרכי המחר שאינם ודאיים.

דו"ח זה, חלק א' של העבודה עוסק באפיון המרחב על בסיס התרחשויות ותפקודים וזיהוי הפרופיל התחרותי של אזור התכנון של מקבצי ישובים בתוכו, אל מול מקבצים אחרים ואל מול סביבתו.

בהמשך תוצג אסטרטגיה מתאימה לפיתוח המרחב ובשלב הסופי יגזרו ממנה נישות התערבות ופרויקטים לקידום.

מתודולוגיה על קצה המזלג

מאפייניו היחודיים של מרחב התכנון אינם מאפשרים התייחסות תכנונית קונבנציונאלית למרחב התכנון. המאסות הקטנות של תושבים בתכנית, אינן מספיקות על מנת לקיים בעצמן מערכות כלכליות עצמאיות, מערכות שרותים מגוונות ועוד. הקשרים הקיימים והפוטנציאלים בין האזור ובין הסובב החיצוני לו הן הסובב המידי - האוכלוסייה הערבית והן הסובב הכללי של מדינת ישראל, מורכבים. איפיון המרחב נדרש להשען על הבנת התפקודים במרחב ולפיכך משלב בתוכו התייחסות פנימה והחוצה מהמרחב בו זמנית. התייחסות לאורך ציר הזמן המחברת עבר הווה ועתיד לתמונה מאפיינת אחת. לשם כך נבחנו שלוש ההתרחשויות הבסיסיות המרכיבות את איכות חיי התושבים בכל מקום והקובעות את איכות התפקוד של רשויות מקומיות בארץ ובכלל: מגורים, תעסוקה, חינוך ושרותים כבסיס לניתוח ההתרחשויות במרחב. זאת במטרה לאפיין את הפעילויות, את יחידות הניתוח ואת ההקשרים המרחביים.

נראה כי יש מקום לעשות שימוש בגישה ומתודולוגיה תכנונית אשר תמצא את הפוטנציאל הקשור בכל אחד ממעגלי ההתרחשויות השונים ותאפשר איתור מנופי פיתוח מקומיים, כמו גם תגדיר התרחשויות מרכזיות רלוונטיות לאזור מחוץ לו, כך שימומשו היתרונות לטובת האזור, תושביו והרשויות הפועלות בו.

גישת התכנון ההקשרי נבחרה כבסיס לניתוח משום השימוש שהיא מאפשרת בכלי ניתוח כמותיים ובמדדים איכותיים להערכת התרחשויות ותפקודים החורגים מקנה המידה המקומי. גישה זו מאפשרת ראייה של מרחב התכנון בקונטקסט רחב הבוחן כל התרחשות לגופה ומתאים את גבולות ההתייחסות להתרחשות הספציפית. האפיון יוצא מנקודת מוצא של ניתוח הררכי הבוחן אזורים בשלוש רמות: ישובים אזור ומדינה ומאפשר בשלב הבא התייחסות לפונקציות על מקומיות ומנופי פיתוח מקומיים שהם מעבר לסיפי הכניסה המקומיים.

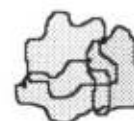
מאפייני גישת התכנון ההקשרית

הגישה שמה דגש על תפקודים והתרחשויות כבסיס להגדרת יחידות התכנון הרלוונטיות. גישה זו מעלה את חשיבות התכנון הפתוח, החוצה גבולות מוניציפאליים, ומאפשרת התייחסות לתפקודים כבסיס להגדרת נישות רב תחומיות: פיסיות, חברתיות כלכליות, ארגוניות. הנישות הללו מייצגות פוטנציאל פיתוח מוצר בר-תחרות, תוך בחינה של: השחקנים השותפים, הנישות המתחרות והערך המוסף שיווצר סביבן.

בבסיס הגישה ההקשרית עומדים מספר עקרונות יסוד:

1. הגדרת יחידת התכנון על בסיס תפקודים, התרחשויות והקשרים:

- כבסיס להגדרת תחומים רלוונטיים להתערבות תכנונית
- כבסיס להגדרת מתחמי משנה רלוונטיים: התייחסות החוצה גבולות מוניציפאליים



• הגדרת מגזרי אוכלוסייה על בסיס קבוצות שיוך השותפות לתפקודים והתרחשויות.

איפיון התפקודים וההתרחשויות כבסיס להגדרות יחידות התכנון הרלוונטיות מהווה חוליה מרכזית בתהליך התכנון. המתודולוגיה התכנונית השמרנית מובילה לניתוח היבטים חברתיים, כלכליים, פסיים וכד' - על בסיס מידע סטטיסטי, כלים ו"סרגלי מדידה" קבועים בתחומים השונים. הגישה המוצעת כאן מחלקת את נושאי התכנון על בסיס תפקודים. אלה משמשים נקודת מוצא להגדרות מגזרי אוכלוסייה תפקודיים, על-תחומיים. מתודולוגיה כזו מקלה על ניתוח החוצה גבולות מוניציפאליים, חוצה קטגוריות סטטיסטיות ומאפשרת הגדרות רלוונטיות יותר למציאות.

1. **על-תחומיות** (סביב התרחשויות ותפקודים) **כחלופה לרב - תחומיות**: התייחסות על בסיס תפקודים מאפשרת התייחסות על-תחומית, המשלבת בין תחומי הידע השונים סביב התרחשויות ותפקודים מוגדרים. עקרון זה מהווה חלופה לניתוח רב תחומי המחלק את נושאי התכנון על בסיס תחומי ידע.



2. **מתכנון ליניארי לתכנון רישתי**: הגישה רואה חשיבות רבה לתכנון החורג מהתכנון הליניארי המתבסס על שלבים סדורים הידועים מראש ותחזיות המתבססות על העבר וההווה, ומדרגי ישובים המגדירים סיפי כניסה על בסיס מאסות של אוכלוסייה. הגישה רואה חשיבות בתכנון המאפשר שינוי והתמודדות עם חוסר ודאות. גישה זו מובילה לתכנון של רשתות על בסיס תפקודים, המאפשרות להביא למקסימיזציה את המשאבים הקיימים במקום לטובת והנאת אוכלוסיות יעד ופלחי שוק החורגים מגבולות מנהליים כאלה או אחרים. הגישה מעלה את חשיבות צירי התנועה, במובן הרחב של המונח: תנועה פיסית ותנועה טכנולוגית - ההופכת לנתיב לא פחות חשוב ומרכזי בחיי היום יום לקראת האלף השלישי.



הגישה ההקשרית והעקרונות המנחים אותה הנם כלי אסטרטגי בעל פוטנציאל לאתר באזור את הרשתות הרלוונטיות לתפקודים השונים ולהגדיר עבורן את קבוצות השחקנים ואת מרחבי ההתייחסות המתאימים. עקרונות הגישה מאפשרים הנאה הדדית ושימוש ברשתות היוצרות במשולב מרחב אטרקטיבי עבור הקהילות השונות ועבור הרשויות שבתכנון. תוצרי התכנון אינם הירארכיים או שלביים: הם מחויבים לאפשר "תפיסת הזדמנויות" ותכנון פתוח.

איפיון האזור

מגמות הפיתוח האפשריות במציאות המורכבת של המרחב נסמכות על פיתוח הצע בר תחרות של תפקודים והתרחשויות. איפיון האזור על בסיס התפקודים המרכזיים בחיי היום יום של אנשים, ונגזרותיהן המקומיות. מאחר וחלק ניכר מהתפקודים נסמכים על קשרים עם סביבת המרחב, האפיון נע בין שני ממדים פנימי וחיצוני.

תחומי האפיון כפי שהם נגזרים מתפקודי היום יום.



מרחבי השפעה מטרופוליניים

מטרופולין מוגדר כ"מרחב רב ישובי בעל זהות וגיבוש פנימי ובדרך כלל בעל זיקה לעיר ראשה, המהווה מרחב בחירה ומרחב יוממות אחד, ויוצר היזון הדדי בין היישובים, הפעילויות והמשאבים בתוכו"¹.

מקובל לאפין מטרופולין בעזרת שלושה מעגלי השפעה, למעגלים אלו אין הגדרה מממשית קבועה, אלו מוגדרים בהתאמה לתפקודים השונים הנכללים בכל מעגל. המעגל המרכזי מאפין את לב המטרופולין - העיר הראשה מרכז הפעילויות האינטנסיבי של המטרופולין. סובב לו מעגל ההשפעה הכולל את מירב היישובים והתושבים הנמצאים באינטראקציה מתמדת עם העיר הראשה לרוב התפקודים שלהם. המעגל השלישי הרחב ביותר מגדיר את מרחב הבחירה של תושבי המטרופולין.

במדינת ישראל מזהים כיום שלושה מטרופולין מרכזיים: תל אביב, ירושלים וחיפה, ומטרופולין רביעי בתהליך התהוות - באר שבע. כמו כן הולך ונעשה נפוץ מושג ליבת המדינה - מרחב הכולל את שני המוקדים המטרופוליניים ירושלים ותל אביב וכן חלק נכבד מרצועת החוף המרכזית של ישראל, אשר מתפקד כמטרופולין אחד אשר מעגלי ההשפעה שלו כוללים כמעט את כל המדינה. אזור התכנון "נופל" בתחום הבין מטרופוליני של ישראל חלקים ממנו נכללים במעגלי השפעה של מטרופולינים שונים. הקירבה אל המוקדים המטרופוליניים מגדילה עבר תושבי מרחב התכנון את מרחב הבחירה בכל הנוגע לתעסוקה, שרותים, פנאי ותרבות וכד'

מטרופולין ירושלים

מטרופולין ירושלים הינו המטרופולין הגלעיני ביותר. גרעין העיר ירושלים מהווה את המסה המשמעותית ביותר במטרופולין ומעגל היישובים השני הינו צפוף ואינטנסיבי. מעבר למעגל זה המעגל השלישי מגדיר את מרחב הבחירה של קבוצות אוכלוסייה גדולות ושונות המקיפות את העיר, ופחות את הקשר שלהן אל ירושלים.

חלקו הצפוני והמרכזי של אזור התכנון נכלל במעגל השלישי של מטרופולין ירושלים ונסמך על המרחב המטרופוליני לתפקודים ושרותים שונים החל בשרותים ציבוריים דרך תעסוקה ושרותי דת וכד'.

מטרופולין תל אביב

המרחב המטרופוליני הגדול ביותר בשטחו ובאוכלוסייתו. מעגלי המטרופולין הנם אינטנסיביים מאוד גם במעגל השלישי וכולם בעלי אוריינטציה חזקה ביותר פנימה אל ליבת המטרופולין. סך אוכלוסיית המטרופולין מונה כ 2.5 מליון תושבים.

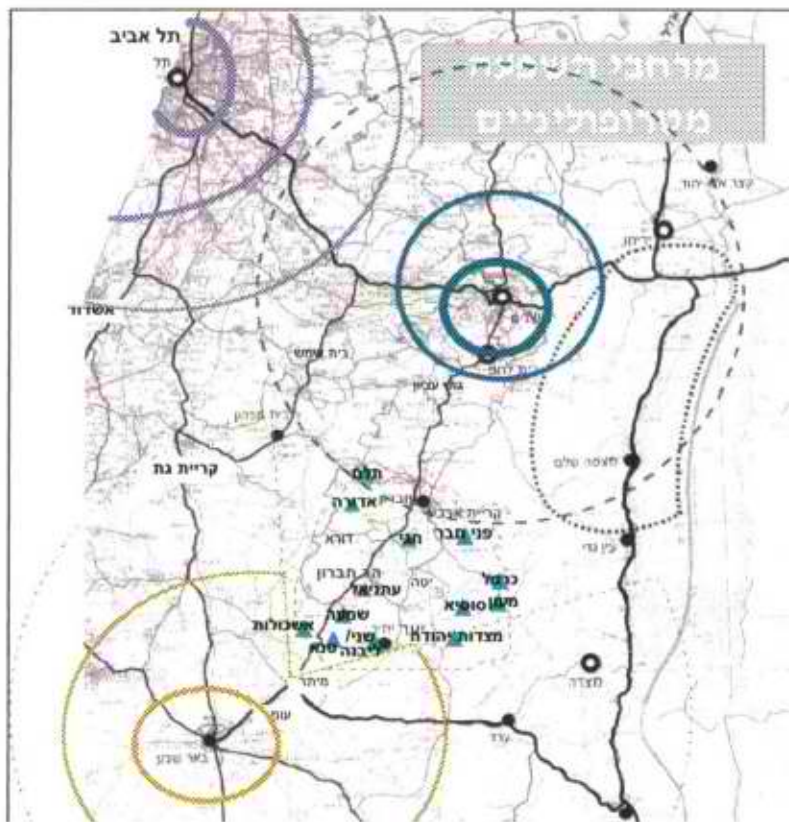
מטרופולין תל אביב הינו המרוחק ביותר מאזור התכנון, אף על פי כן עקב המאסה שלו, מרכזיותו התפקודית ברמה הלאומית וההתמחויות שלו הוא משפיע על אזור התכנון ובעיקר על שוליו הצפון מערביים.

¹ צוות התכנון - תכנית אב מתאר עירוני ופיתוח מטרופולין באר שבע

מטרופולין באר שבע

המטרופולין הרביעי בישראל עדין אינו מתפקד כמטרופולין. תכנית האב למטרופולין מציבה את יצירת מרחב בחירה מטרופוליני כיעד ראשוני. אף על פי כן באר שבע מהווה מוקד יחיד בעל מאסה משמעותית במרחב הנגב. מעגלי ההשפעה של המטרופולין הנם הרחבים ביותר אולם צפיפות האוכלוסייה בהם נמוכה ביותר. כל הישובים בחגורה השלישית של העיר באר שבע מתמודדים עם קונפליקט הקשר אל העיר לעומת קשר אל מוקדים מטרופוליניים אחרים בסביבה.

תכנית המטרופולינית של באר שבע מציגה מעגלי מרחב בחירה כמעין עוגה שנגזרה ממנה פרוסה. הפרוסה החסרה מתייחסת לחלק נכבד ממרחב דרום הר חברון. חלק זה הוצא ממפת ההשפעה של המטרופולין משיקולים גאופוליטיים. ברור כי בהעדר הפרדה פיזית אין להגדרה זו השלכה על המציאות. אין מניעה שתושבי דרום הר חברון יהנו מתעסוקה, מסחר ושרותים במרחב מטרופולין באר שבע, יעבו את מרחב הבחירה המטרופוליני ויתנו לו משנה תוקף.



מרחבי ההשפעה המטרופוליניים מתווים מרחבי בחירה של התושבים בתוכם לפעילויות שונות. מיקום מרחב דרום הר חברון בין מרחבי הבחירה המטרופוליניים של ירושלים ובאר שבע. כוח המשיכה של ירושלים משמעותי יותר עקב היות המרחב מאסה מטרופולינית גדולה ורבגונית המציעה סל רחב של שרותים ותפקודים לכל המרחב שלה. ניתן לחלק את יישובי התכנית לשלושה מקבצים בהתאם למעגלי ההשפעה המטרופוליניים הרלוונטיים: גוש הישובים הצפוני משתלב במטרופולין ירושלים, גוש הישובים הדרומי באזור באר שבע והישובים הצפון מערביים נמשכים אל השוליים הדרומיים של הליבה.

אוכלוסיית דרום הר חברון מונה כיום 9,069 תושבים מתוכם 5,500 הנם תושבי קריית ארבע ו-3,569 ביישובי המועצה האזורית הר חברון.² בסביבה המיידית קיימים מספר מוקדי אוכלוסייה יהודית משמעותיים³: מצפון גוש עציון המונה כיום כ-13,000 תושבים (כולל אפרת) וירושלים 663,000 תושבים. מדרום הישוב מיתר המונה 4,700 תושבים והעיר באר שבע המונה כיום 152,000 תושבים. ממערב שני ריכוזים עירוניים גדולים בית שמש 25,000 תושבים וקריית גת 45,000 תושבים.

בכל המרחב הסובב ישנן תכניות ותחזיות לגידול משמעותי באוכלוסייה, הן במסגרת תכניות ארציות ומקומיות והן על פי הערכות גידול טבעי. תחזיות הגידול של ירושלים מלמדות על חוסר התאמה בין תכניות ארציות - 880,000 תושבים ובין תכניות מקומיות 700,000 תושבים. באר שבע נמצאת בתהליך פיתוח והפיכתה למטרופולין הרביעי של ישראל, אוכלוסיית היעד של התכנית היא 500,000 תושבים בעיר ו-1,500,000 בכלל המטרופולין. קריית גת נמצאת בתהליך תכנון אב מתאר אשר יעדי 120,000 תושבים. ויעדי האוכלוסייה של העיר בית שמש עומדים גם על 120,000 תושבים. תהליך התכנון האינטנסיבי של גוש עציון קבע יעדי אוכלוסייה סופיים, כמו גם לוח זמנים לפיתוח. היעדים נעים בין 40-120,000 תושבים בגוש הכולל את העיר אפרת אך לא את ביתר עילית. תכניות הפיתוח בגוש עציון קיבלו דחיפה משמעותית במסגרת המאמצים לחזק את השוליים הדרום מערביים של העיר ירושלים באוכלוסייה יהודית.

כל התכניות הללו מציבות את יישובי דרום הר חברון כמקבץ של ישובים קטנים בסמיכות למרכזים יישוביים גדולים. הדינמיקה המתפתחת בין הישובים ובין ריכוזי האוכלוסייה הגדולים בסביבה מתבססת על תפקודים ואיכויות אשר יכול המרחב להציע ולעומתם תפקודים אחרים אשר יקבלו תושבי המרחב מחוץ לו.

נפת חברון אוכלוסייה לא יהודית

אוכלוסיית נפת חברון מונה כיום כ-400,000⁴ תושבים. רובם המכריע של התושבים הם ערבים - כ-97%. במרחב קיימים מספר ריכוזים ערביים גדולים: העיר חברון מונה כיום 132,000 תושבים, נוספים לה מספר כפרים גדולים דהריה - 20,000, דורא - 26,000, ויטה - 38,000 תושבים. פרט להם מפוזרים במרחב עוד ישובים ערביים וכן פזורה בדואית המונים יחד 156,000 תושבים.

אוכלוסיית דרום הר חברון ממוזרת במרחב במקבצים קטנים המהווים שיעור קטן מהאוכלוסייה הלא יהודית הסובבת אותה. הקירבה למוקדי אוכלוסייה יהודים גדולים מחוץ לאזור עומדת אל מול הצורך "לדלג" על מנת להגיע אליהם. אפיונים ייחודיים אלו של המרחב מעלים צורך בפיתוח המתייחס פנימה להעלאת המסות הכמותיות ולפיתוח היצע בר תחרות בתוך המרחב; וכן החוצה לשיפור הנגישות התפקודית בין המרחב וסביבתו.

² נתוני החטיבה להתיישבות 1997

³ נתוני הלמ"ס 1996

שרותי ציבור ומערכת החינוך

הקירבה היחסית לשובים עירוניים גדולים ירושלים, קריית גת ובאר שבע מאפשרת לשובי ותושבי הר חברון להסמך על המרכזים העירוניים הללו לשם גישה לשרותים רבים ומגוונים יותר מכפי שיכול המרחב להציע. יחד עם זאת הניתוק הפיסי - חוסר הרצף הגאוגרפי מחייבים את תושבי המרחב "לדלג" על מנת להגיע למוקדים אלו. השרותים כוללים את תחומי החינוך, תרבות ופנאי, בריאות, שרותים מנהליים ועוד. כל אחד מישוּב המרחב מספק לעצמו את השרותים הבסיסיים ביותר, בכל אחד מהם פועלים שרותי דת, בריאות (עזרה ראשונה) וחינוך טרום יסודי.

חינוך

בין כלל מערכות הציבוריות מערכת החינוך היא בעלת משקל מיוחד. למערכת החינוך יש חשיבות נכבדה בקביעת מקום המגורים ואיכות החיים של תושבים בכל מקום. כפי שניתן לראות מהמיפוי להלן פותחה באזור מעין התמחות בתחום החינוך הדתי במגוון מסגרות. התמחות זו הינה על מקומית ומספקת מענים לביקושים שמקורם בכל רחבי הארץ ואף מחוצה לה. מערך החינוך נסמך על שילוב איכויות אזוריות בתחומי המורשת הדת וההתישבות היהודית יחד עם חינוך דתי איכותי ומגוון. איכויות אלו משמשות תמריץ נוסף לתלמידים מכל הארץ להגיע וללמוד באזור.

חינוך טרום יסודי ויסודי

מעגלי השרות של החינוך היסודי הם קטנים, מערכות החינוך מחויבות לתת מענים לתלמידים במרחקי נסיעה קצרים מבתיהם. במרחב התכנון קיימים מספר מוקדים לחינוך יסודי, חלקם בתוך המרחב וחלקם מחוץ לו: קריית ארבע, סוסיא, עתניאל, מיתר וקריית גת. בקריית ארבע פועלים כיום שלושה בתי ספר יסודיים: ממלכתי, ממ"ד ותורני. נוספים להם שלושה עשר גני ילדים. מערכת החינוך היסוד משרתת את תושבי הקריה וכן את תושבי הישובים חגי ופני חבר. בגוש המושבים המזרחי - כרמל מעון ומצדות יהודה יוצאים תלמידי היסודי ללמוד בבית הספר היסודי בסוסיא. מקבץ הישובים הדרומיים שולחים את ילדי היסודי אל מחוץ לתחום המועצה לבית הספר היסודי בישוב מיתר. צמד הישובים הצפוניים תלם ואדורה מוציאים את תלמידי היסודי ללימודים בקריית גת.

חינוך על יסודי

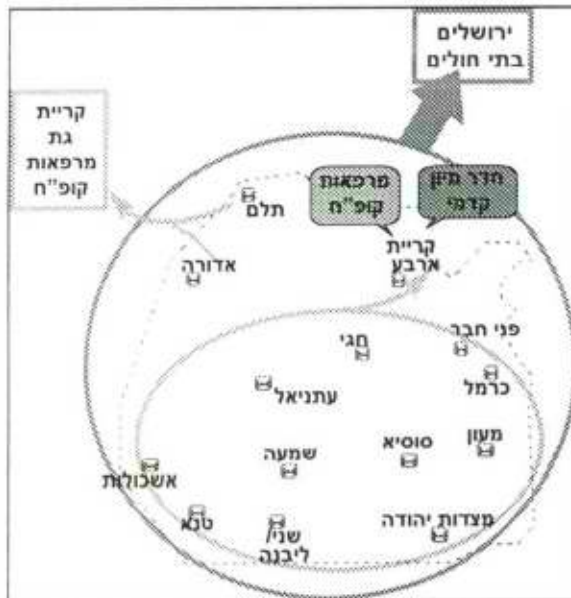
מערכת החינוך העל יסודי במרחב דרום הר חברון פועלת בדינמיקה עם מערכות על יסודיות חיצוניות למרחב. במרחב פועלים מספר מוסדות לימוד על יסודיים ועל תיכוניים דתיים שם בעלי טווח השפעה ארצי ואף מעבר לכך. ואילו תלמידים מהמרחב שאינם מקבלים מענה לדרישותיהם יוצאים אל מחוץ למרחב ללימודים על יסודיים.

⁴ נתוני המנהל האזרחי 1996.

מערכת הבריאות

מערכת הבריאות בדומה למערכת החינוך נשענת על סיפי כניסה ומדדי אוכלוסייה. בכל ישובי הר חברון פועלים שרותי הבריאות במתכונת של עזרה ראשונה. בקריית ארבע פועלות מספר קופות חולים כמו גם חדר מיון קדמי.

מיפוי הביקושים לשרותי בריאות במרחב מעלה את הפיזור הבא:
 קריית ארבע הינה מוקד שרותי בריאות אזורי למרבית ישובי הר חברון, הן לישובים הסמוכים לה והן לישובים הדרומיים יותר. פרט לישובים הצפון מערביים - תלם ואדורה המקבלים את מרבית שרותי הבריאות ברמת קופות החולים בקריית גת.



רובו ככולו של המרחב עושה שימוש בשרותי האשפוז של בתי החולים בירושלים הן משיקולי התאמה ונחות דתית והן משיקולי איכות השרותים והמגוון הקיים בירושלים. בית החולים סורוקה בבאר שבע אינו משרת את המרחב.

פרופיל מערכת הבריאות במרחב מאופיין בריכוזיות המערכת בקריית ארבע וברמות מתקדמות יותר בירושלים בתחום זה מתפקד המרחב באופן מקובץ משיקולי נוחות, והעדפה דתית ואיכותית.

מאפייני התעסוקה של המרחב מעלים את התמונה הבאה :

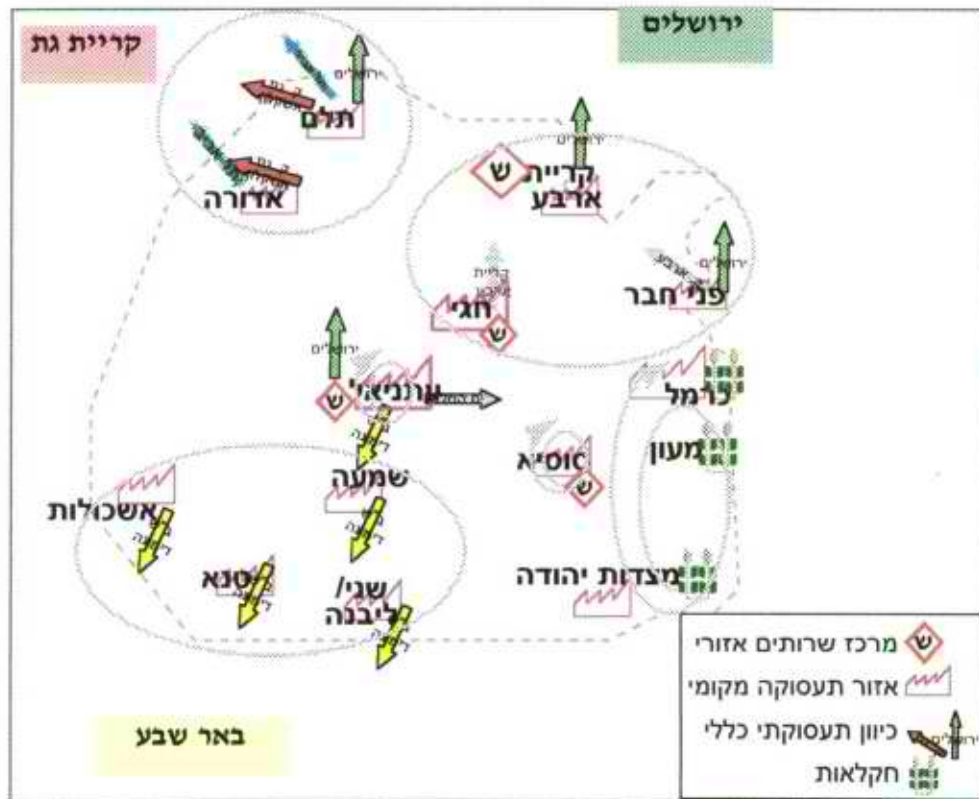
מספר מרכזי כובד של פעילות עיסקית וכלכלית משפיעים על המרחב. ניתן להגדיר מקבצים של ישובים במרחב שהם בעלי משיכה דומה לנושאי תעסוקה. קריית ארבע המוקד המשמעותי ביותר של פעילות כלכלית במרחב משמשת מרכז תעשייתי לישובים הקרובים אליה. קריית ארבע משמשת גם כן מרכז שרותים אזורי לאוכלוסייה היהודית לצרכי מסחר, עסקים, תחבורה וכן כשער ליציאה לירושלים. מקבץ הישובים קריית ארבע, פני חבר וחגי נמשך באופן בולט לכוון ירושלים וגוש עציון לצרכי תעסוקה.

גוש הישובים הצפון מערבי, הכולל את הישובים תלם ואדורה, מאופיין במשיכה בולטת לכוון מערב וצפון מערב. שני הישובים מתפקדים כעורף פרברי של אזור קריית גת ובית שמש ומקבלים מענים לצרכי התעסוקה שלהם ולפעילויות כלכליות שונות בקריית גת ובמקרים מסוימים גם באשדוד, אשקלון ואפילו בתל אביב.

גוש הישובים המזרחי: המושבים מצדות יהודה, מעון וכרמל מאופיין הן בצורת ההתישבות - מושבים והן במקור הפרנסה החקלאי של תושביו. הישוב סוסיא קרוב גיאוגרפית לישובים אלו אך שונה מהם בבסיס הכלכלי שלו. חלק מתושביו מועסקים במערך הכלכלי המקומי במרכז המידע וכד'. בסוסיא קיים גם מוקד שרותים אזורי, המשמש מוקד משנה, ומשרת את תושבי מקבץ המושבים המזרחי.

גוש הישובים הדרומי, הישובים: שמעה, אשכולות, טנא ושני מאופיינים באוריינטציה כלכלית מובהקת לכוון דרום. תושבי הישובים וכן מרבית הפעילות הכלכלית בישובים אלו עומדים בקשר שוטף עם באר שבע והישובים הסמוכים לה.

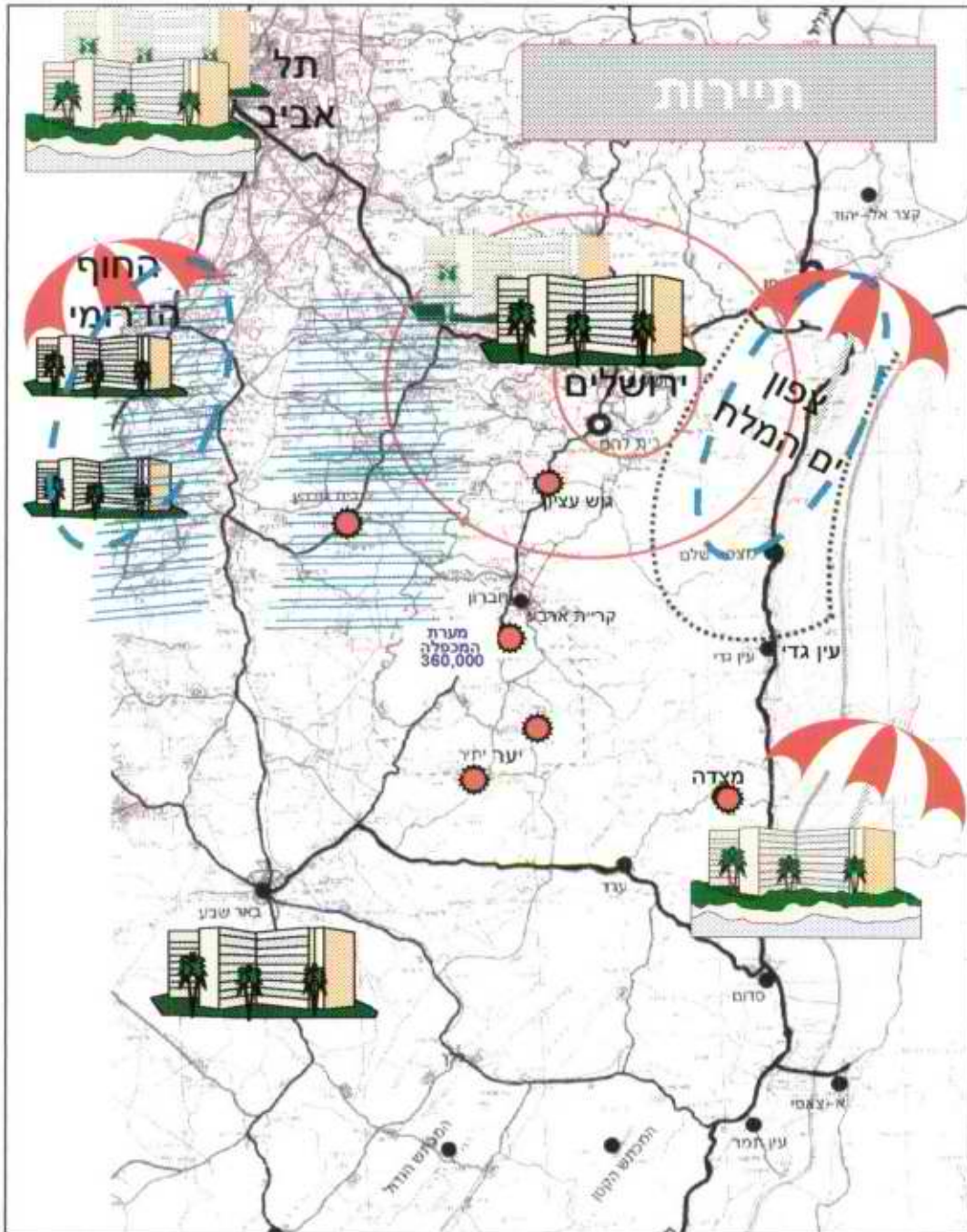
הישוב עתניאל הממוקם במרכז הגיאוגרפי של ישובי הר חברון, מאופיין במספר כווני משיכה בו זמניים. המיקום המרכזי מעניק חופש בחירה רחב יותר לתושבים והם נמשכים לצרכי תעסוקה ופעילות כלכלית הן לירושלים והן לבאר שבע. מעבר לכך עקב היות עתניאל המרכז המנהלי של המועצה האזורית הר חברון מעסיקה המערכת המוניציפאלית חלק מתושבי הישוב.



המאסה הכללית הקטנה של תושבים ופעילויות כלכליות במרחב יחד עם הפיזור הפיסי והקירבה למוקדי תעסוקה חיצוניים, מייחדים את האזור ביצירת רשתות יוממות מהאזור החוצה. האזור אינו אחיד ונהנה מכלל הפעילויות הכלכליות בסביבתו. מקום מיוחד תופסים כאן הישובים והתושבים הממוקמים בקצוות דוקא הם מהווים מוקדי כובד כלכליים במרחב. הדינמיקה הכלכלית במרחב הינה הפוכה, הנטייה התכנונית הינה לראות במוקד הגיאוגרפי גם מרכז כובד כלכלי ואילו במרחב דרום הר חברון דוקא השוליים הנם מוקדי הכובד הכלכליים. מצב זה הינו תוצאה של כוח המשיכה של הפעילות הכלכלית מחוץ למרחב במוקדים עירוניים חיצוניים.

תיירות

מבט מקיף על מפת התיירות הארצית ממקמת את המרחב בתווך בין מספר מוקדי התרחשות תיירותית בקנה מידה לאומי ועל לאומי. מוקד התיירות העירוני בתל אביב, מערכת התיירות ההיסטורית והדתית בירושלים וסביבתה, מוקדי הנופש והתיור בים המלח וברצועת החוף הדרומית (אשדוד, אשקלון) יחד עם מרחבי התיור המדבריים/היסטוריים במדבר יהודה ובנגב. כל אלו יחד מהווים סביבה תיירותית פעילה ורבגונית למרחב התכנון.



פעילות תיירותית המעגל הלאומי

תכנית המתאר הארצית לשרותי תיירות ופנאי - ת.מ.א. 12

תפיסת הפיתוח המנחה את הת.מ.א. גורסת כי ישנה עדיפות לריכוז מוקדי הפיתוח התיירותי כמוקדי לינה ופעילויות, ולהשאיר ככל האפשר שטחים פתוחים לביקור ולשימור של הטבע הנוף והאטרקציות. תפיסה זו נשענת על מרחקי הדרך הקצרים וכן על האפשרות להציע מגוון רחב יותר של שרותי תיירות במיקום מרוכז. על פי גישה זו מאפיינת הת.מ.א. שני מוקדים תיירותיים מרכזיים אשר מרחב התכנון ממוקם בתווך ביניהם, ועשוי להנות מהקשר ביניהם. **החוף הדרומי** - רצועת החוף הממוקמת בין אשדוד לאשקלון ועד חוף זיקים מיעדת הת.מ.א. פיתוח תיירות חוף ונופש אינטנסיבית, והשני **ים המלח**.

ירושלים והרי יהודה

מרחב ירושלים ובעיקר העיר ירושלים הוא המוקד התיירותי המרכזי בישראל. סל התיירות האזורי כולל מספר ערכי יסוד ההופכים את האזור למבוקש: מערך תרבותי מבונה בעל מוטיבים היסטוריים, לאומיים ודתיים, תנאי טבע ונוף מיוחדים המשלבים מדבר ואזורים ירוקים סביב לעיר, מגוון אתרים בעלי ענין תיירותי המחייבים זהירות בטיפול בסביבתם הבנויה והנופית ובמרום העירוני בכלל.

מדיניות פיתוח התיירות במרחב ירושלים והרי יהודה כוללת מספר נקודות:

- מיקוד מאמץ בהרחבת מצאי האכסון בטווחי הביניים.
- מרחב ההתייחסות התיירותי המוגדר על ידי הת.מ.א. כמרחב רלוונטי לפעילות התיירותית בירושלים כולל את מרחב מעלה אדומים וצפון ים המלח וכן את בית לחם וסביבתה.
- מרחב הרי יהודה - מבואותיה המערביים / של העיר ירושלים נתפס כעורף כפרי של הפעילות התיירותית בעיר ומושם דגש רב על שימור הנכסים הסביבתיים שבאזור הנתפס כ"נוף תנכי". הפעילות התיירותית המוצעת למרחב הינה בעלת אופי כפרי גם היא. ומדיניות הת.מ.א. מדגישה גם את השלכות השימור הסביבתי והאקולוגי על הפעילות התיירותית.

תל אביב

תל אביב היא יעד תיירותי מרכזי בישראל. תל-אביב מספקת מענים למספר פלחי תיירות, תיירים מבקרים, תיירות עיסקית וכנסים, יעד נופש למבקרים מהארץ ומח"ל. תפקודה של תל אביב כמרכז המטרופוליני הגדול בישראל גורם להגדלה משמעותית של האוכלוסייה הפועלת בעיר מעבר לסך האוכלוסייה המתגוררת בעיר ובבנותיה. כל המבקרים בין אם תיירים ובין אם באים לצרכים אחרים עושים שימוש בתשתיות התיירותיות והעירוניות בתל אביב.

בניגוד לירושלים אין לתל אביב עורף תיירותי. העיר מתפקדת כמוקד עצמאי המספק בתוכו את מגוון צרכי המבקרים, מקומות לינה ואכילה, אטרקציות ואתרי ביקור והתרחשויות תרבותיות מגוונות להנאת המבקרים.

באר שבע והנגב

תכנית האב-מתאר של מטרופולין באר שבע רואה בבאר שבע את השער לתיירות בנגב. הנגב הכולל כ-60% משטח מדינת ישראל מארח מדי שנה למעלה ממיליון מבקרים. יחד עם זאת מספר הלינות בנגב עומד על כ-60,000 בלבד מרביתן 96% של תלמידים. הפוטנציאל התיירותי המקומי בבאר שבע ברובו אינו מפותח, אתרים ארכאולוגיים והיסטוריים, מורשת עיר האבות ושרידים היסטוריים רבים, מורשת בדואית ועוד כולם מהווים פוטנציאל בלתי ממומש. כלל הפעילות התיירותית בבאר שבע סובלת מתדמית ירודה. עיקרי מדיניות תכנית האב בתחום התיירות במטרופולין באר שבע הנם יצירת עורף תרבותי עשיר ומפנק בעיר עצמה. על ידי פיתוח ויצירת מאסה קריטית של מוקדי עניין ומשיכה שתתרום להארכת השהות בעיר.

פעילות תיירותית המעגל הקרוב

יער יתיר

יער יתיר הגובל באזור דרום הר חברון מדרום הינו היער הגדול ביותר בישראל. נעשים מאמצים לפתח את האזור כאזור נופש פעיל וכאטרקציה תיירותית סביב נושא היער אולם פיתוח זה משרת בעיקר אוכלוסיית תלמידים ואינו הופך את האזור ליעד תיירותי משמעותי לתיירות פנים וחוץ. מעבר לכך הסיביבה המיוערת מטבעה אינה מהווה מנוף כלכלי משמעותי בתחום התיירות.

גוש עציון

מרחב גוש עציון נמצא בתהליך פיתוח התישבות ופעילות כלכלית נלוית. במסגרת זו מפתח הגוש התמחות בתחום התיירות הדתית בישראל. תכניות הגדלת האוכלוסייה בגוש נשענות בין היתר על פיתוח התיירות כמקור תעסוקה ופרנסה. גוש עציון נכלל במעגל אתרי הביקור הסובבים את ירושלים. תעשיית התיירות הקיימת כיום בגוש כוללת מרכז יודאיקה המהווה אטרקציה תיירותית-ייחודית ופיתוח של תעשיית האומנות היהודית כגורם מוביל לשרות ענף התיירות. כמו כן מתמחה הגוש בפלח האוכלוסייה הדתי ומספק לאוכלוסייה זו מקומות נופש וביקור.

תיירות במרחב נפת חברון

סקר אתרי התיירות ופוטנציאל התיירות ביהודה ושומרון (מרץ 1994) אשר נערך בהזמנת המנהל האזרחי בחן את כל אתרי התיירות המפותחים ואלו שאינם מפותחים ביהודה ושומרון, הסקר בדק את הפעילות התיירותית באתרים ובמרחב לפני פרוץ האינתיפדה, במהלכה ובזמן ועידת מדריד.

מסקנות הסקר הכלליות הן כי היצע אתרים ופעילות התיירות במרחב יהודה ושומרון כולל אתרים דתיים לשלוש הדתות, אתרים ארכאולוגיים, אתרי נופש ואתרי טבע ונוף. מבין כ-220 אתרים בעלי עניין תיירותי ביהודה ושומרון רק כ-30 אתרים פעילים באופן מלא, כ-35 אתרים פעילים באופן חלקי וכל השאר אינם פעילים מרביתם מעולם לא תפקדו כאטרקציה תיירותית.

המציאות כיום היא כי פלח השוק העיקרי לתיירות פעילה ביו"ש הינו התיירות הדתית, וזאת למרות שהאתרים הדתיים מהווים 22% בלבד מסך האתרים במרחב. ואילו כ-35% הנם אתרים בעלי עניין ארכאולוגי היסטורי, ושיעור דומה הנם אתרים בעלי ערכי טבע ונוף. נראה כי פלחי שוק אחרים, למעט התיירות הדתית טרם מומשו.

הפעילות התיירותית באזור התכנון בפועל כוללת שני מוקדי התרחשות מרכזיים מערת המכפלה בעיר חברון וכן אתר סוסיא. פעילות הסיור והתיור במרחב מתקיימת רובה ככולה על גבי הציר המזרחי של הישובים היהודיים בהר חברון. זאת משיקולים של ביטחון ונוחות.

מערת המכפלה

מערת המכפלה ואתרי הישוב היהודי בחברון הנם מוקדי עליה לרגל ליהודים מכל רחבי הארץ והעולם. המערה הינה האתר המרכזי בחשיבותו בחברון ונוספים לה מספר אתרים על גבי ה"ציר היהודי". בשנת 1996 ביקרו בעיר 364,000 איש (בקיוזו ביקורים חוזרים 240,000 איש) התפלגות המבקרים על פני השנה מתמקדת בחגים ובמועדים בעלי חשיבות דתית. בין המבקרים כ-20% הנם תיירים.

למרות כמות המבקרים הגדולה הפוקדים את המערה ישנו קושי לראות במערת המכפלה ובעיר חברון אטרקציה תיירותית. הביקורים בעיר הנם ביקורים בעלי אופי צלייני; ואינם תואמים ביקורים תיירותיים. עיקר המשמעות הירא בביקור במקום, תפילה וציאה מבלי שרשור פעילויות נילוות.

אתר סוסיא

אתר סוסיא הינו אתר ארכאולוגי ושחזור של עיר מתקופת התלמוד. האתר כולל מערות קבורה, בית כנסת מערכת תעלות מילוט ומרכז מבקרים. בסוסיא מבקרים כיום כ-35,000 מבקרים מדי שנה, האתר אינו פעיל בימי שבת. המבקרים המאופיינים בשיעור נכבד של בתי ספר הן יסודים-מקומיים בביקורי יום והן תיכוניים מכל הארץ לטיולים שנתיים. תיירות פנים, טיולי משפחות וכד מגיעים מעט מאוד.

פוטנציאל הפיתוח של ענף התיירות מושפע מהיקף ומיגוון של התיירות המוצע למבקרים במרחב. מרחב התכנון נמצא בתווך בין מספר מוקדי תיירות ברמה לאומית ועל לאומית. פוטנציאל פיתוח התיירות במרחב טמון בחיבור כלל מרכיבי המרחב למערכת תיירותית על-אזורית. ההיצע עשוי למשוך פלחי תיירות בין-לאומיים ומקומיים מגוונים. יחד עם זאת, תיירות מתקשה להתפתח בסביבה הסובלת ממתחים גיאו-פוליטיים ומימוש הפוטנציאל התיירותי מותנה ביצירת סביבה נינוחה ומזמינה.

פרופיל תחרותי

הפרופיל התחרותי של מרחב התכנון מאפיין את המרחב, הישובים והתושבים בו עפ"י החסמים והזרזים הייחודיים שלהם לפיתוח. הפרופיל מתבסס על מספר אפיונים העשויים לשמש עוגני פיתוח ולהביא למוצרים ברי תחרות.

החוצה - פנימה: חופש בחירה של מעגלי ההתייחסות

ישובי מרחב התכנון מפוזרים במרחב גיאוגרפי רחב ידיים, הישובים אינם נמצאים ברצף האחד עם השני. הפיזור המרחבי מאפשר לישובים ולתושבים לבחור את מעגל ההתייחסות הרלוונטי להם, לכל תפקוד והתרחשות, מבין הישובים האחרים במרחב או מחוץ לו במוקדים עירוניים חיצוניים. על פי הצורך עושים תושבי המרחב שימוש בהצע הרחב שקיים בישובים גדולים מחוץ למרחב או באיכויות וביחוד של הישובים בתוך המרחב. כוח המשיכה של מוקדים עירוניים גדולים מחוץ למרחב משפיע ומושך לתפקודים שונים את ישובי המרחב אליהם. כתוצאה מכך ניתן לאפיין במרחב ארבעה מקבצי ישובים על פי מוקד המשיכה התפקודי המשפיע עליהם ביותר. קריית ארבע מהווה צומת - טרמינל לכלל המרחב לכוון צפון. הישוב עתניאל הממוקם במרכז הגיאוגרפי של המרחב נהנה מחופש בחירה רחב ביותר, הוא אינו משויך תפקודית לאף אחד מהמקבצים האחרים תושביו עושים שימוש בכלל ההצע האורבני במרחב ובסביבתו. יחד עם זאת לב האזור מהווה חוליה חלשה במערך הישובי במרחב ומעלה צורך בחיזוק.



- מקבץ צפון מערבי - תלם, אדורה
- מקבץ צפוני - קריית ארבע, בית חגי ופני חבר
- מקבץ דרום מערבי - שמעה, שני, טנא, אשכולות
- מקבץ מזרחי - כרמל, מעון, מצדות יהודה, סוסיא

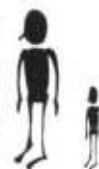
מוקד - שוליים - מרכזי כובד הפוכים

בניגוד למצב המקובל בו מרכזה של כל מסה ישובית הוא גם מרכז הכובד שלה כאן דוקא בשוליים מרוכזים מוקדי הפעילות של מרחב התכנון. ישובי המרחב ברובם ממוקמים בשוליו ויוצרים יחסי גומלין עם ישובים שסמוכים אליהם או עם מוקדים חיצוניים, יותר מאשר עם מרכז הכובד הגיאוגרפי בעתניאל. עקב כך גם מוקדי הפעילות הכלכלית, השרותים הציבוריים והתחבורה ממוקמים בשוליים. התייחסות לארבעה מקבצים אזוריים מהווה אחת מנקודות המוצא להגדרת כיווני פיתוח בעלי פוטנציאל לצורכי משיכת אור, בסיס כלכלי, פיתוח של שרותים וכד'.



עבר - עתיד

ההתייחסות היהודית במרחב נמשכה כמעט באופן רציף מאז ימי התנך, החזקה האידאולוגית ובעלות על מקרקעין במרחב הן עתיקות יומין. בהווה חלות במרחב תמורות גאופוליטיות, פיסיות ובטחוניות אשר משנות את אופי תפקוד המרחב. הצורך לקיים אורח חיים תקין תוך מתן אפשרות לפיתוח כלכלי וחברתי בישובי התכנית



ואספקת איכויות חיים ורמות שרותים המקובלות בארץ, עומד בפני מציאות דינמית ובלתי צפויה.

הקשר אל העבר וההיסטוריה של ההתיישבות היהודית באזור יכולה לשמש עוגן לפיתוח המרחב, בתחומים שונים: התיישבות, תיירות ועוד. ניתן לגייס את הקשר של המרחב אל ההיסטוריה היהודית בארץ ישראל אל מערכות השרותים האזוריות ועוד כבסיס וכיחוד מקומי.

קרוב - רחוק

יישובי דרום הר חברון ממוקמים בסמיכות לשני מוקדים אורבניים גדולים ירושלים ובאר שבע, אף על פי כן הם נתפסים כפריפריה של המדינה וזאת בעיקר משיקולי גאוגרפיה ופוליטיקה וביטחון. תפיסה זו משפיעה על תחושת ריחוק עצמית ותחושה גורפת של פרופריאליות כלפי המרחב למרות שהמרחקים הפיסיים אינם גדולים.



הפיזור הגיאוגרפי של ישובי המרחב יחד עם המרחקים ביניהם מעלים צורך לדגל בי הישובים כלומר לצאת מתחום ישוב אחד לסביבה שונה על מנת להגיע לישוב השני. בו בזמן המרחקים בין הישובים ובין ישובים אחרים וכן בינם ובין מוקדים עירוניים חיצוניים אינם גדולים והם מאפשרים קשרי יוממות סדירים. בין יישובי התכנית ובין הסביבה המידית שלהם - הישובים הערביים קיימת מעט אינטראקציה.

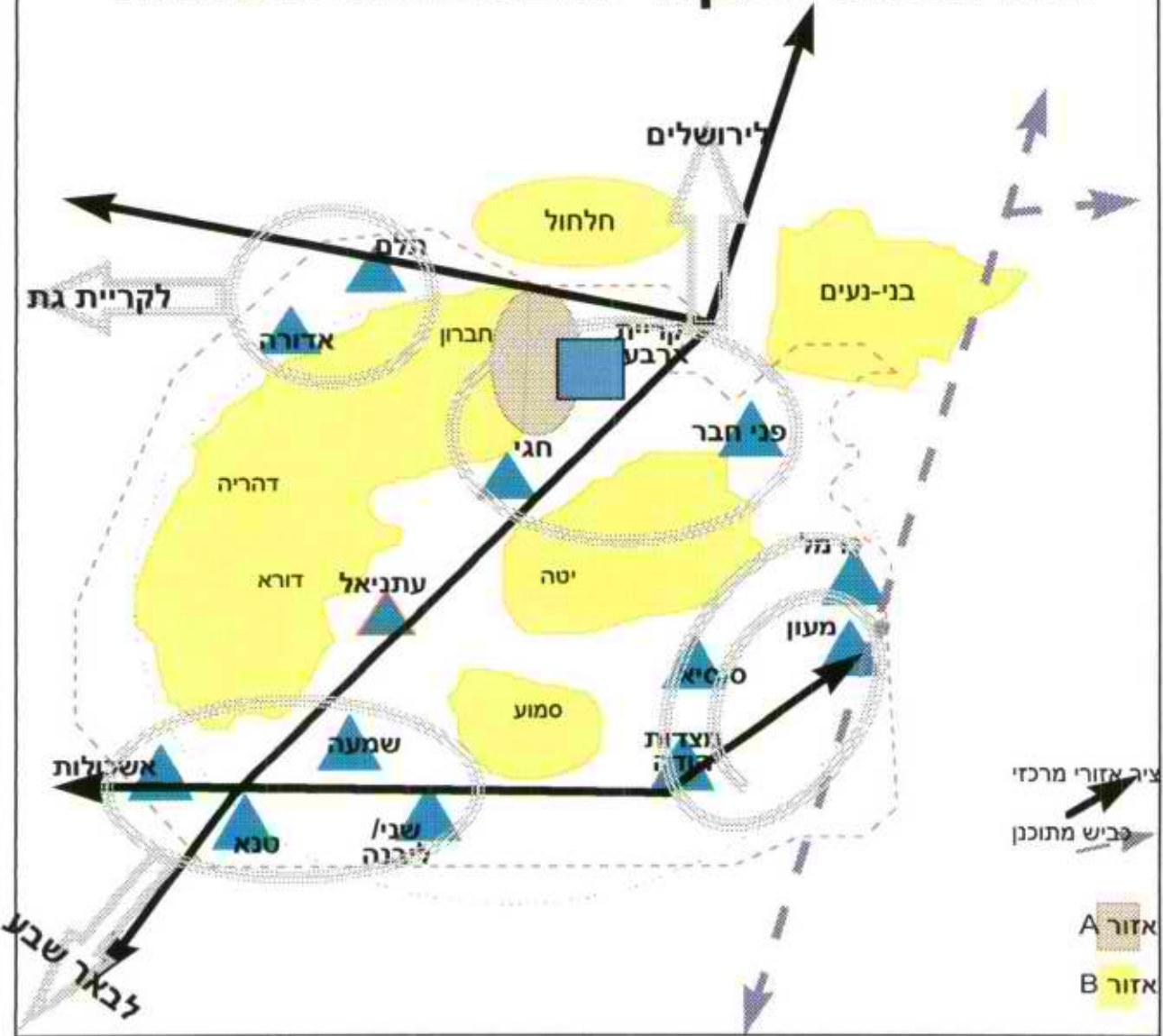
רשתות תחבורה מקבילות המאפשרות רציפות תוך דילוג מעל רשתות אחרות היוו בסיס לפיתוח תשתית הכבישים והנגישות. מערך הכבישים הקיימים ותכניות הפיתוח של הכבישים החדשים מאפשרים תנועה רציפה במרחב בין יישובי התכנית בתנאים בטוחים. אלו מאפשרים לתושבי המרחב להשתלב במערך הפעילויות במוקדים המטרופוליניים ולהנות מהצע הפעילויות בהם. אולם אין בכך עדין לשלב את האזור במרחב הבחירה המטרופוליני.

נראה כי יש משום פוטנציאל בפיתוח האזור על בסיס של מותג "קרוב", סמוך ומשולב בגורמים ורשתות מחוצה לו.

הנוף - האדם והסביבה

מגוון תצורות הנוף באזור הכוללות בסמיכות מדבר, הר ויער יחד עם טופוגרפיה קיצונית מאפיינות נוף בראשית. האיכויות הסביבתיות מבססות את איכויות החיים באזור ואת האופי היחודי של האזור. הנוף האנושי של האזור מעלה גם הוא איכויות גבוהות ומשמש תשתית נוספת לחיזוק האזור בסביבתו ולביסוס תהליכי הפיתוח. אוכלוסיית האזור מאופיינת כאוכלוסייה חזקה ואיכותית בעלת רמה אנושית וחברתית גבוהה מהווה גם היא חלק מהנוף והסביבה הפיסית. ניתן לגייס את האיכויות היחודיות הללו לתהליכי הפיתוח של האזור.

מרחב דרום הר חברון התייחסות תפקודית בסביבה משתנה



סיכום הפרופיל התחרותי

הפרופיל התחרותי של המרחב מאפיין אותו כמושפע באופן גורף על ידי התהליכים הגאופוליטיים המתרחשים במרחב. עיקר האפיונים היחודיים העולים מהניתוח ומהווים פוטנציאל לפיתוח עתידי מבוססים בחלקם על ראיית האזור כמכלול ובחלקם על חלוקת האזור לתת מתחמים פונקציונאליים.

מקבצי משנה של ישובים - נראה כי הסמיכות התפקודית בין מקבצי משנה במרחב ובין המרכזים העירוניים, בתוך האזור ומחוצה לו, עשויה לשמש תשתית לפיתוח רשת של מרכזי משנה. מרכזים אלו יהוו עוגני פיתוח, מתמחים או עצמאיים, ויבססו את פריסת השרותים הציבוריים במרחב. מקבצי הישובים יצרו מסה פונקציונלית תפקודית לצרכי פיתוח כלכלי מקומי (יזמות ותעסוקה) ויגדירו מעגלי שרות של שרותי תרבות ופנאי.

ניתן להגדיר ארבעה מקבצים ישוביים על פי רשתות התפקוד של המרחב:

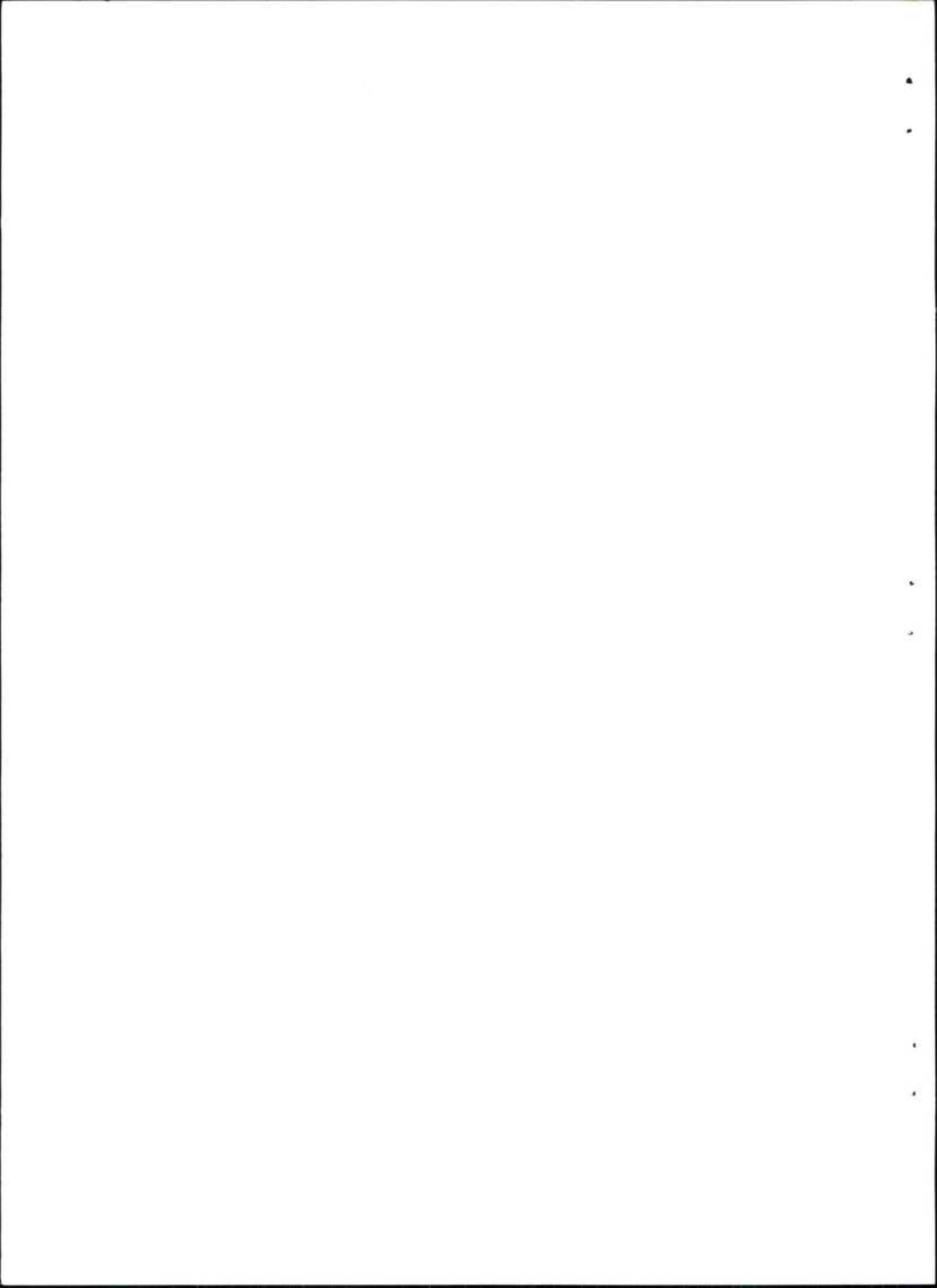
- מוקד צפוני - הישובים פני חבר וחגי והמוקד העירוני בקריית ארבע.
- מוקד צפון מערבי - תלם ואדורה
- מוקד דרום מערבי - שמעה, שני, טנא ואשכולות
- מוקד מזרחי - כרמל, מעון, סוסיא ומצדות יהודה

המטרה הנה לבסס מערך יחסי גומלין והדדיות בין מקבצים אלו ובין המרחבים המטרופוליניים והאורבניים אליהם הם נסמכים לתפקודים השונים. המוקדים הם: ירושלים ובאר שבע כמרחבים מטרופוליניים, וכן קריית גת, בית שמש וגוש עציון. הדדיות זו עשויה לבוא לידי ביטוי במתן מענים לביקושים למגורים איכותיים, לשטחי תעשייה, להרחבת סלי השרותים האזוריים וכד' מתוך שיתוף או במסגרת תחרות על פלחי שוק.

עבר כמנוף לעתיד - הבסיס ההיסטורי הדתי והאידיאולוגי של המרחב עשוי לשמש מנוף לפיתוח המרחב. ניתן לגייס את ההיסטוריה של המרחב לפיתוח נכסים מניבים על ידי יצירת צרופים חדשניים בין המרחב יחודו ההיסטורי והאידיאולוגי ובין פעילות כלכלית בתחומי התיירות, החינוך, האכסון ועוד.

מוסדות החינוך הרבים במרחב מהווים תשתית למערכת חינוך יחודית המשלבת חינוך דתי ולאומי עם סביבה המייצגת את אותם הערכים. ניתן לרתום מערך חינוכי זה לפיתוח כלכלי וחברתי של המרחב ולנכס המשלב איכות עם תנובה כלכלית.

רשתות על אזוריות - מיקומו הגיאוגרפי של אזור התכנון עשוי להוות נדבך ברשת על של תיירות לאומיות ועל-לאומיות. המרחב הסובב כולל מגוון של אטרקציות המשלבות את שלושת הדתות עם היסטריה וארכאולוגיה הנמשכות מתקופת התנך ועד היום, ועם סביבה פיסית המשלבת בין הר, ים ומדבר, יחד עם רצף התיישבותי ועם תהליכים לאומיים ופוליטיים. סך מרכיבי המרחב עשויים ליצור יחד חבילה תיירותית יחידה במינה ברמה לאומית ועל לאומית. חבילה זו בשלמותה תניב יותר מאשר סך מרכיביה הנה בסיס לפיתוח כלכלי אזורי ולחיבור המרחב לסביבתו המיידית.



משרד התיירות - לשכת השר

אל: לייב

מאת: צביקה
שר התיירות ביקשני להעביר את המצ"ב:

לידעתך

לטיפולך כנדרש

לעיוןך ולהערותיך

השב נא ישירות לפונה
עם העתק ללשכת השר

הכן נא הצעת תשובה לחתימת השר בהקדם

הערות נא לייעוץ

צ.א.

בברכה ובחורה,

צביקה ברוקנר

5/9/97
תאריך

47
ש"ס תשנ"ז

מועצה מקומית
קרית-ארבע-חברון

ההסתדרות הציונית העולמית
חטיבת ההתיישבות-חבל-דרום

מועצה אזורית הר-חברון

תאריך: 14.8.97
לילי: 3186

המנהל
מנהל
לילי
ש"ס תשנ"ז

מש"ד התיירות
שכת השר
26-8-1997
97-01-1747
מס'.....
הוספה ל.....
23 יום

לכבוד
ג'ר צבי ברוקני
אזורי שר התיירות
א.ג.נ.,

**הנדון: זימון לאוצרת היסוי לפיתוח אזור
קרית-ארבע ודרום הר-חברון**

ישיבת ועדת היגוי לפיתוח אזור קרית-ארבע ודרום הר-חברון תתקיים ב- 22.9.97 בשעה 08.00 בבוקר בחדר הישיבות של המועצה המקומית קרית-ארבע.

סדר היום

1. אסטרטגיה לפיתוח - הצגה ותכנון - ד"ר רות דוידוביץ מראון - מרכזת התכנית נצמח לייזנברג

- עיקרי האסטרטגיה: עקרונות ומטרות
- מעגלי התייחסות: אוכלוסיות ותפקודים
- מסלולי התערבות במסגרת תוכנית הפיתוח: תחומי מעורבות

2. הצגות סרוויקסאליות - דיון ראשוני

3. דיון

הצגת התוכנית והדיון ימשכו עד השעה 11.00.

למעוניינים בהסעה מבית-גוברין נא להתקשר ללילי, טלפון: 07-6295586

שימו לב לשינוי בשעה.

פ ר כ ה,

ארי נמיר
חטיבה להתיישבות
חבל-הדרום

אורי זילברמן
ראש המועצה האזורית
הר-חברון

צבי קצובר
ראש המועצה המקומית
קרית-ארבע-חברון

העתק: חברי צוות ועדת ההיגוי
מר סלי מרידור - יו"ר החטיבה להתיישבות

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

אנא זכור להביא את הדו"ח לישיבת ועדת ההיגוי

דוידוביץ-מרטון

D.M.R

תכנון ופיתוח

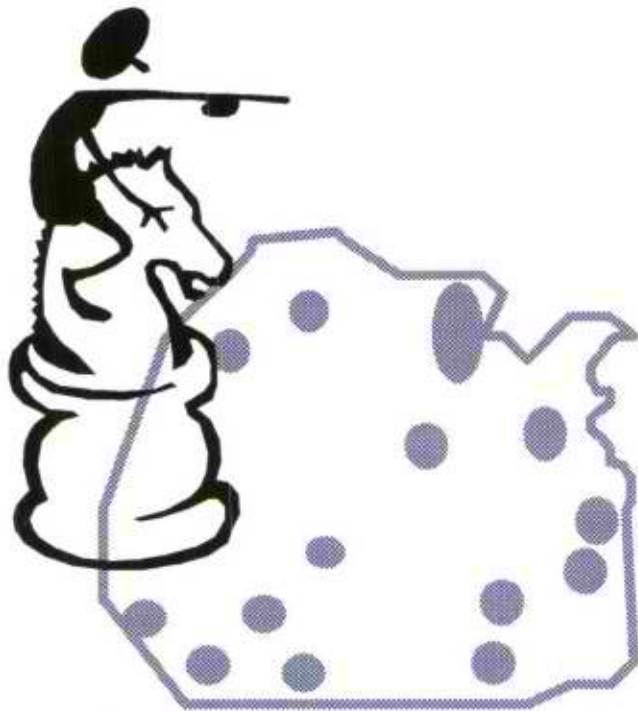
רח' דיסנצ'יק 12 תל-אביב 69353
טל. 03-6475137, פקס. 03-6475383

ההסתדרות הציונית העולמית
החטיבה להתיישבות
WORLD ZIONIST ORGANIZATION
SETTELMANT DIVISION



חבל דרום
אזור דרום הר חברון

טיוטא לדיון



דוח שלב ב' - אסטרטגיה לפיתוח

דר' רונית דוידוביץ-מרטון

נעמה זיידנובר

ספטמבר 1997



מועצה מקומית
קרית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
QIRIAT ARBA-HEBRON

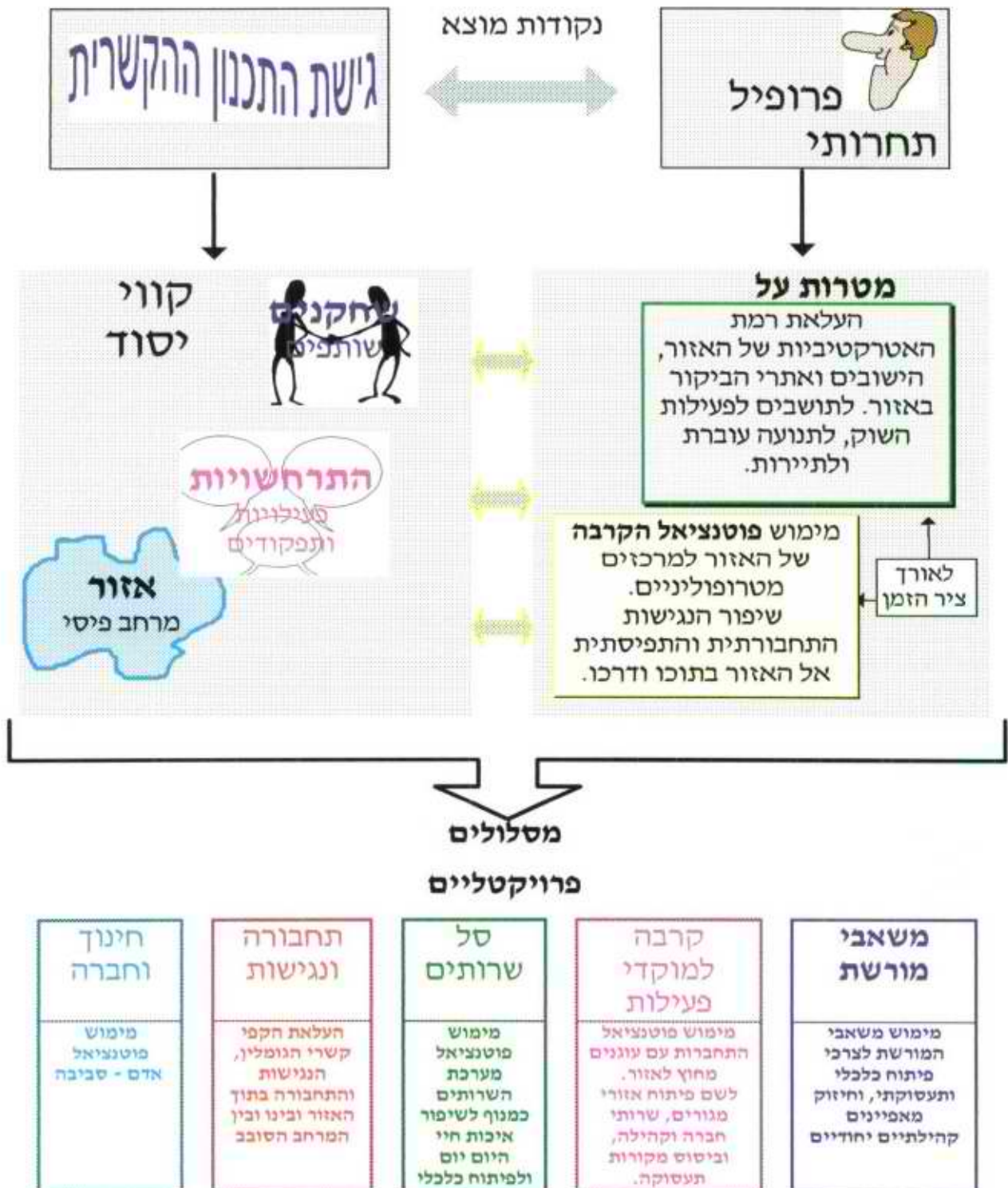


מועצה אזורית הר חברון

תוכן עניינים

2	התהליך האסטרטגי, תרשים
3	נקודות מוצא
5	אסטרטגית הפיתוח
5	מטרות הפיתוח
6	קווי יסוד
8	מיקוד המעורבות - יעדים ומסלולים פרויקטליים, תרשים
9	מסלולים פרויקטליים
10	מימוש משאבי המורשת
11	העלאת היקפים של קשרי גומלין, נגישות ותחבורה
13	מימוש פוטנציאל ההתחברות עם עוגנים מחוץ לאזור
15	מימוש פוטנציאל מערכות השרותים
16	מימוש פוטנציאל הקשר אדם - סביבה : חינוך וחברה

התהליך האסטרטגי



נקודות מוצא

דו"ח זה מיועד להציג את אסטרטגית הפיתוח המוצעת לאזור קריית-ארבע - דרום הר חברון. שתי נקודות מוצא עומדות בבסיס האסטרטגיה: בראש וראשונה האזור עצמו: בשלב הראשון האזור אופיין מזווית ראייה של "פיתוח", של שימת דגש על ה"יש" ופיתוחו ליתרון יחסי בר תחרות. אפיון האזור והפרופיל התחרותי הנגזר ממנו מהווים נקודת מוצא מובילה בגיבוש האסטרטגיה. נקודת מוצא שנייה - גישת התכנון. גישת התכנון מותאמת למקום, לזמן ולאפיונים היחודיים של האזור. יחד עם זאת יש בה משום תאוריה, התייחסות מתודולוגית העומדת בזכות עצמה.



נקודת מוצא I - פרופיל תחרותי

הפרופיל התחרותי של האזור נשען על מספר אפיונים מרכזיים על בסיסם יש מקום לקדם את פיתוח האזור. שלא כמו אזורים אחרים, אזור זה ניתן לאפיון באמצעות צרוף בין הגדרות הנתפסות שונות ואף סותרות, אשר נמצאו משתלבות באזור. אפיונו היחודי של האזור הינו לפיכך צרוף בין שונים:

- **קרוב - רחוק:** מיקום האזור מתאפיין בקרבה פיזית ומרחק סובייקטיבי. הקרבה היחסית של האזור אל מוקדי פעילות והתרחשויות חיצוניים לו משמשת פוטנציאל לפיתוח האזור כמכלול, כמו גם פיתוח מקבצי ישובים יחודיים בהתאם למוקד העירוני אליו הם נסמכים תפקודית. ריחוק אזור והישובים הוא בעיקרו עניין קונספטואלי, הנובע מהצורך לעבור בסביבה שונה במעבר דרך האזור ובין הישובים בתוכו.
- **החוצה פנימה:** קצוות האזור מתאפיינים באטרקטיביות וסמיכות למוקדים חיצוניים ברי שיווק. המרכז מתאפיין במשאבים המקנים לאזור אטרקטיביות אל מול אוכלוסיות המכירות ומעריכות משאבי היסטוריה, מורשת ותרבות יהודית.
- **מוקד - שוליים:** האזור מתאפיין בהיפוך יוצרות: אזורים נוטים להתאפיין במוקד מרכזי המהווה נקודת משיכה לשוליים. לעומתם באזור התכנון השוליים מהווים מרכז כובד תפקודי. מרכז האזור מתאפיין במעין "צואר בקבוק" המקשה על התפקוד האזורי סביבו, יחד עם זאת, יש בו משום כוח משיכה על אזורי.
- **נוף - אדם - סביבה:** השילוב בין המקום, הסביבה והאופי האנושי יוצרים יחד תשלובת מיוחדת ברת פוטנציאל לפיתוח למגוון רחב של כיוונים.
- **עבר - עתיד:** עברו של האזור מהווה משאב מרכזי לפיתוח עתידו. העבר, המורשת והאידיאולוגיה מהווים עוגן מרכזי לפיתוחו העתידי של האזור. בשונה מאזורים אחרים, בהם הפיתוח מיועד לעבור ולשנות את העבר לצורך פיתוח העתיד, הרי שכאן העבר עשוי לשמש עוגן פיתוח לעתיד.

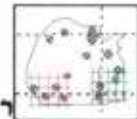
נקודת מוצא II - גישת התכנון ההקשרית

נקודת המוצא השנייה לאסטרטגיה היא **גישת התכנון ההקשרית**. גישה זו עומדת כיום בחוד החנית של עולם התכנון. ייחודה במספר עקרונות המספקים מתודולוגיה תכנונית המשנה את תהליכי התכנון כך שיתאימו יותר למציאות הדינמית. עקרונות הגישה מתבססים על:



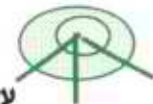
פיתוח מצריך התייחסות ל"יש" באזור התכנון והפיכתו למוצר בר תחרות - כחלופה לפיתוח על בסיס ה"אין" וה"חסמים".

לאורך שנות פיתוחה של מדינת ישראל התבססה גישת פיתוח הפריפריה על מתן הקלות ופתרונות לחוסרים ולקשיים, שיטה שהובילה לפתרונות נקודתיים קצרי טווח והשפעה. כאן מוצעת גישה השמה דגש על פיתוח עוגני פיתוח מקומיים המהווים פוטנציאל למוצר בר תחרות לאורך זמן. גישה כזו "הופכת את הקערה" בהיותה רואה את החלק המלא של הכוס כנקודת המוצא, כחלופה להתייחסות היוצאת מחלקה הריק של הכוס ומיועדת לתת פתרונות לקשיים ול"צרות".



רשתות תפקודיות כחלופה למודלים קבועים מראש, "מכסות" ומדדים סטנדרטיים שהם חיצוניים למקום ולזמן -

פתרונות דינמיים, תופסי הזדמנויות כחלופה לתכנון הררכי, המתנה כל שלב בשלב הקודם. גישת התכנון רואה חשיבות בקביעת יחידות התכנון, אמות המידה והתוצר התכנוני על בסיס המקום, מאפייני השוק והשחקנים הרלוונטיים - כנגזר מההתרחשות העומדת על הפרק. גישה זו מובילה לתוצר תכנוני הרלוונטי לשותפים לאותה התרחשות, שגבולותיו משתנים ומותאמים להקשר ולהתרחשות. הגישה מאפשרת פתרונות תכנוניים שאינם יוצרים הרכיה מובנית אלא, מאפשרים תפיסת הזדמנויות המשתנה מהקשר להקשר, ללא גבולות קבועים מראש, ללא מגבלות של מדדים ומכסות ולקבלת תוצר תכנוני מגוון המותאם לאזור.



על תחומיות כחלופה לרב תחומיות

הגישה נוקטת בשילוב בין תחומי ידע שונים בהיותו משקף את המציאות. בעוד רב תחומיות יוצרת צרוף בין מגוון תחומי ידע, הגישה נוקטת בהתייחסות ל"מכלול" על בסיס התרחשויות ותפקודים. אלה משלבים בין תחומים שונים, מגדירים גבולות התייחסות ויחידות תכנון וכן שחקנים שותפים רלוונטיים לכל תפקוד והתרחשות בהתאמה.

תהליך הפיתוח משלב בין שתי נקודות מוצא: מאפיינים שהם בעלי פוטנציאל לשמש כעוגני פיתוח, יחד עם גישה מתודולוגית תואמת המתמודדת עם התרחשויות רלוונטיות לאזור. שילוב זה מאפשר קידום האזור מעל ומעבר לסיפי הכניסה הקיימים ופיתוחו כאזור תחרותי בעל יתרונות יחסיים לאורך זמן.

אסטרטגית הפיתוח



אסטרטגיית הפיתוח מתווכת בין נקודות המוצא שאופיינו בסעיף הקודם ובין תכניות ופרויקטים לקידום שהם תוצריה. האסטרטגיה מחברת בין צרכי האזור, מאפייניו היחודיים ואפשרויות ההתערבות של תכנית זו ובין יחידות התכנון במונחים של מרחב ושחקנים שותפים. האסטרטגיה מוגדרת באמצעות שני מרכיבים:

- מטרת - המטרות האסטרטגיות נגזרו מאפיון האזור במונחים של פרופיל תחרותי ומיועדות לממש את הפוטנציאל החבוי באזור לצורך קידום שני יעדי על: העלאת כוח המשיכה של האזור והעלאת רמת תפקודו המרחבי של האזור בהיותו קרוב וסמוך למוקדי פעילות ושוק של ישראל.
- קווי יסוד - מרכיב זה של האסטרטגיה נגזר מגישת התכנון ההקשרית העומדת בבסיס תהליך תכנון זה ויישומה באזור העומד על הפרק. קווי היסוד מיועדים לספק את כלי התכנון הרלוונטים לקידום המטרות האסטרטגיות. אלה נדרשים להגדיר את יחידות התכנון הרלוונטיות, את השחקנים השותפים ואת התפקודים ותחומי הפעילות הנדרשים. זהו המסד המתודולוגי המקשר בין אפיוני האזור לבין גישת התכנון.

מטרות הפיתוח

מטרות העל של תכנית פיתוח מבטאות את החזון שלה. במקרה של אזור קריית ארבע, הר חברון הוצבו שתי מטרות מקבילות:



1. העלאת רמת האטרקטיביות של האזור, הישובים ואתרי הביקור באזור, לתושבים, לפעילות השוק, לתנועה עוברת ולתיירות.

מטרה זו מתבססת על ה"יש", הצע ההתרחשויות המגוון הקיים באזור כמכלול, באתרים הרבים והיחודיים שבו ובישובים. הצע זה פונה אל מגוון של שחקנים שותפים העשויים לקחת חלק בהתרחשויות אלו: תושבים, פעילות השוק, תנועה עוברת ותיירות.

2. מימוש פוטנציאל הקרבה של האזור למרכזים מטרופוליניים. שיפור הנגישות התחבורתית והסובייקטיבית אל האזור, בתוכו ודרכו.

מטרה זו באה לגשר על הפער הקיים בין מיקומו הגיאוגרפי של האזור ובין תפיסתו כאזור פריפריאלי מרוחק. מימוש הקרבה של האזור צריכה לקבל ביטוי מעשי בצורה של תנועה עוברת, ושיתוף התרחשויות בין האזור ובין סביבתו הקרובה והרחוקה.

לאורך ציר הזמן

מטרות התכנית המבטאות את החזון יקבלו משנה תוקף כאשר הפתרונות אשר יעלו במסגרתן יתחשבו במימד הזמן ובאי הודאות המאפיינת את האזור. מימד הזמן בתכנית הוא רב חשיבות, חלק משמעותי מהיחוד של המקום קשור להיסטוריה שלו ולמשמעות שלו במורשת ובמסורת. יחד עם זאת העתיד של המקום טומן בחובו אי ודאות המשפיעה על תפקודו של האזור בהווה. נושא ההתמודדות עם ציר הזמן בפתרונות שיצעו במסגרת האסטרטגיה חיוני להצלחתה.

קווי יסוד

קווי היסוד המוצעים לאזור מתייחסים לשלוש יחידות היסוד התכנוניות: פעילות, מרחב ושותפים.

1. **פעילויות ותפקודים** במונחים של תחומי פעילות והתרחשויות - כאן מוצע להתייחס לארבעה תפקודים מובילים:

- פעילויות כלכליות: מקורות תעסוקה, פיתוח מתחמי פעילות עסקית (מקורות הכנסה לרשויות) תיירות
- מגורים וקהילה
- נגישות ותחבורה
- חינוך וסלי שירותים

2. **אזורי התייחסות - מתחמים גאוגרפיים:** בהתאם לגישת התכנון ולפרופיל האזורי, יש להתאים בין אזור ההתייחסות לבין התפקוד: לכל תפקוד אזור ההתייחסות הרלוונטי וטווח ההתייחסות, או ההשפעה שונה. על כן ישנה חשיבות מרובה להגדרה משתנה וגמישה באשר לאזוריות. במקרים רבים אזור ההתייחסות אינו כולל מרחב גיאוגרפי רציף אלא יוצר רשתות תפקודיות המגדירות את הקשרים וקשרי גומלין בין מתחמים ושחקנים שונים. אזור ההתייחסות יוצא מאזור התכנון ומשתנה על צירים של פנימה והחוצה ממנו, על בסיס יחסי גומלין משתנים ובעיקר רלוונטיות לתפקודים. ניתן לדרג את אזורי התכנון הרלוונטים על פי הקפם:

- אזור על לאומי (ישראל, הרשות הפלשתינאית, ירדן, יהדות התפוצות, שוק בינלאומי וכד').

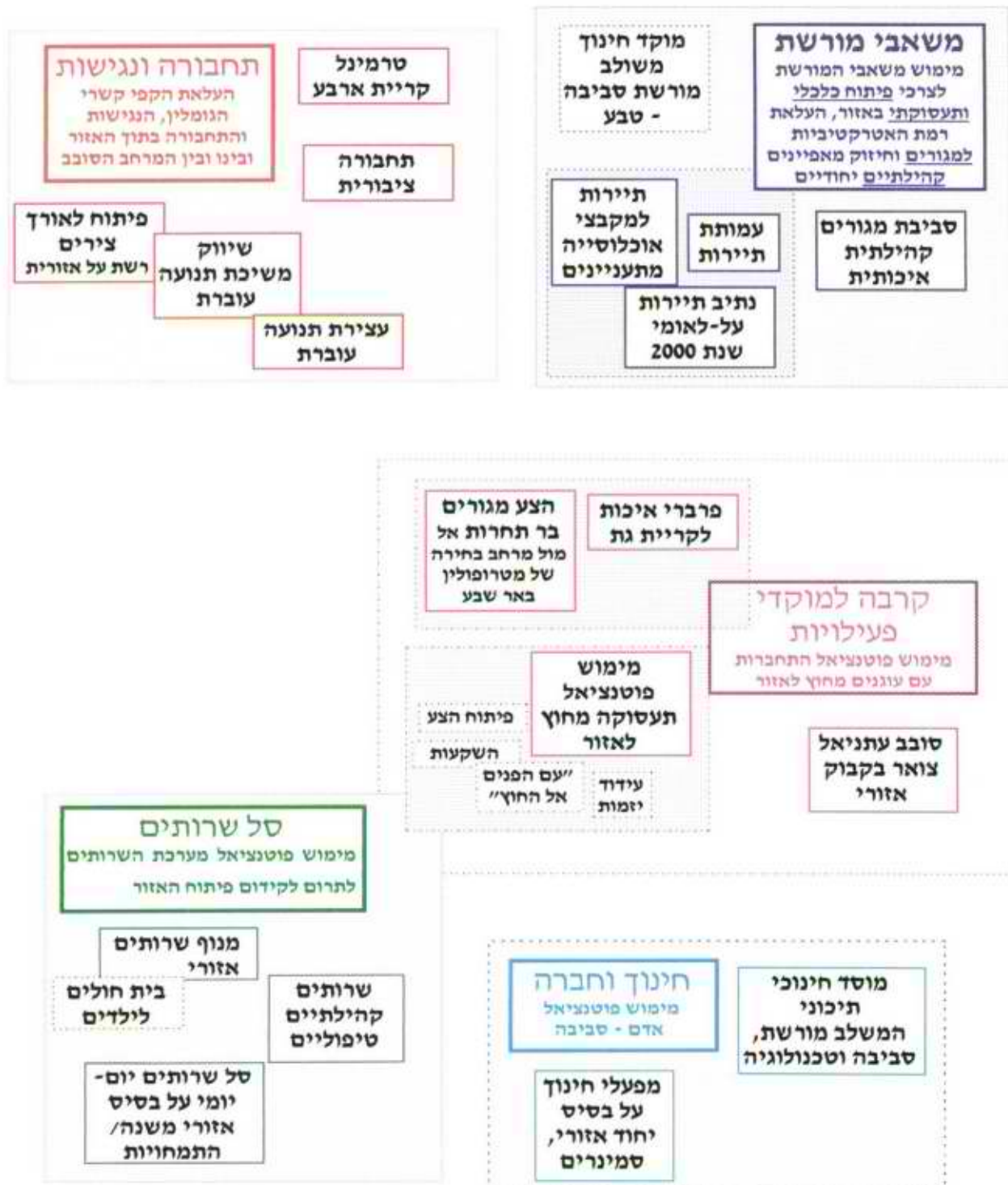
- אזורים המקשרים בין אזור התכנון לבין מוקדים מחוצה לו - סמיכות תפקודית של מקבצי ישובים למוקדי עירוניים מחוץ לאזור התכנון. מקבצים אלו מעשירים את הצע ההתרחשויות באזור התכנון ואת מרחב ההתייחסות שלו.
- אזורי משנה בתוך אזור התכנון - חלוקה של האזור למתחמי משנה מתקבלת כתוצר של האופי השונה של הישובים, צורות ההתיישובות השונות והסמיכות התפקודית למוקדים חיצוניים.
- עוגנים נקודתיים הרלוונטים לשוק האזורי, הלאומי והעל לאומי. עוגנים אלו נשענים ומחזקים את האזור ותורמים לפיתוחו כמרחב מורכב וכן לפיתוחם כמתחמים נקודתיים.

3. **אוכלוסיות יעד** - שחקנים שותפים: אלה יוגדרו על בסיס משתנים רלוונטים לתפקודים המוצעים, מעבר להגדרות על בסיס ממוצעים מקובלים, חתכים סטטיסטיים ומדדים שאין בינם לבין מאפייני האזור ומטרות הפיתוח ולא כלום. השחקנים השותפים לכל פעילות ותפקוד משתנים ועל כן תהייה התייחסות למספר קבוצות:

- תושבי האזור הנוכחיים
- תושבים פוטנציאליים
- משקיעים ויזמים
- תנועה עוברת
- פלחי אוכלוסייה בעלת עניין ואידיאולוגיה רלוונטיים
- אוכלוסיית המרחב: יהודים וערבים
- מקבלי החלטות וקובעי מדיניות בהתאם לכל תפקוד ופעילות

אסטרטגיית הפיתוח משלבת בין חזון פיתוח האזור: העלאת רמת האטרקטיביות של האזור יחד עם מימוש פוטנציאל הקרבה שלו, ובין גישת התכנון ההקשרית. קווי היסוד של השיטה כפי שהיא מתורגמת לאזור קריית ארבע והר חברון, מתאימים את שלושת יחידות התכנון הבסיסיות: התרחשות, מרחב ומשתתפים לאזור התכנון ומספקות כלי ניתוח והערכה לאזור. יחידות התכנון, בהתאם לגישה ההקשרית הנן דינמיות, גמישות ונדרשות להתאים למקום ולזמן.

מיקוד המעורבות - יעדים ומסלולים פרויקטליים





מסלולים פרויקטליים

הצלבה בין מטרות העל לבין יחידות התכנון הובילה להגדרת היעדים למימוש. היעדים מתייחסים לתפקודים המובילים הנדרשים על מנת לקדם את המטרות ועל בסיסם מפותחים המסלולים הפרויקטליים. מיקוד מעורבות התכנית תוך התבססות על רשתות תפקודיות במגוון רמות מעלים חמישה יעדים מרכזיים.

- היעדים ובהמשכם הפרויקטים נדרשים לספק תפקודים ופעילויות המתייחסים לשני ממדים:
- מיקרו - מאקרו: התוכניות הנגזרות ידרשו לספק תוכניות המגיעות לרמת הפרט, המקום התושבים בד בבד ובמשולב עם תוכניות המעצבות מדיניות פיתוח, גישת התייחסות והמלצות לקובעי המדיניות.
 - טווחי זמן: היעדים נדרשים לאפשר תוכניות רלוונטיות לאלתר לטווח המידי כמו גם תוכניות המיועדות להמשך פיתוח בטווחים עתידיים. הושם דגש רב על גמישות ואפשרות "תפיסת הזדמנויות".

1 גם העלאת רמת האטרקטיביות למגורים תוך חיזוק מאפייני מימוש משאבי המורשת לצרכי פיתוח כלכלי ותעסוקתי באזור כמו קהילתיות יחודיים

יעד מרכזי זה מתבסס על המשאבים היחודיים לאזור התכנון. מסלול הפרויקטים הנגזר ממנו נשען על משאבי סביבה, משאבי ההיסטוריה ומורשת וכן משאבים אנושיים יחודיים. כיווני הפיתוח מתייחסים למגוון אזורים ואזורי משנה כמו גם למגוון אוכלוסיות יעד בהתאם לתפקודים השונים הנגזרים.

1. תיירות

חשיבותו של האזור והאתרים היחודיים בו למורשת היהודית מהווה משאב מרכזי לפיתוח. במסגרת אפיון המרחב אותרו מספר אתרים דתיים ואתרים ארכאולוגיים בסדר גודל על-אזורי ועל-לאומי. אתרים אלו הנם בעלי חשיבות רבה במסורת היהודית ומהווים פוטנציאל אמיתי לפיתוח. יש בפעילות תיירותית המיועדת לפלח השוק הדתי/צלייני משום תפיסת שוק תפוס.

האתגר הוא בגיוס פלח שוק זה לתהליכי הפיתוח על ידי הפיכת הצליינות לפעילות כלכלית מניבה. במקביל לפלח השוק הצלייני קימים מספר פלחי שוק נוספים המוגדרים "מתעניינים" פלחים אלו עשויים לגלות התעניינות באזור כחלק ממערך תיירותי על אזורי ועל לאומי המשלב את מדינת ישראל, אתרים בחסות הרשות הפלשתינאית ואת מדינת ירדן. כל אלו בטווחי נסיעה ומרחקים מזעריים ותוך יצירה של מערך תיירותי המלווה את המבקר משחר היווצרות הדתות ועד ימנו.

במסגרת זו מוצעים שלושה כיוונים:

- הקמת עמותת תיירות אזורית אשר תאגם את משאבי האזור יחד ותפעיל אותם בשיתוף ובתאום ביניהם.
- פיתוח ושיווק נתיב תיירות על לאומי אשר יחצה את האזור וישים אותו על מפת התיירות הלאומית והעל לאומית לקראת ארועי שנת 2000.
- פיתוח פעילות תיירות לפלחי אוכלוסייה מתעניינים והרחבת מעגל המבקרים באזור על בסיס הצע האתרים וההיסטוריה היחודית של האזור.

2. סביבת מגורים קהילתית איכותית

האוכלוסייה באזור התכנון הינה בעלת פוטנציאל כרז פיתוח יחודי. מאפייני תושבי האזור כבעלי רמה אישית וחברתית גבוהה, יחד עם עוגני המורשת והדת באזור יוצרים סביבה חברתית אטרקטיבית. יש מקום לפעול לשווק האזור כאזור מגורים המציע איכויות חברתיות יחודיות אלו לשווקים המתאימים.

2 העלאת היקפים של קשרי גומלין, נגישות ותחבורה בתוך האזור ובינו לבין המרחב החיצוני

חשיבותו של מסלול זה היא בפתיחת האזור ובקישורו למוקדי פעילות חיצוניים, כחלק מביסוס יחסי גומלין בין האזור וסביבתו. במסגרת זו ישנה חשיבות רבה לקידום מערך הנגישות הפיזית והתחבורה.

כאמור, למרות מיקומו המרכזי והקרבה היחסית הרבה של ישובי האזור למוקדים עירוניים ומטרופוליניים, נתפס האזור כפריפריאלי ומרוחק. במקרים רבים תושבים מחוץ לאזור ואף בתוכו יעדיפו משיקולי בטיחות וביטחון לעקוף את האזור ולעבור באזורים נוחים יותר. בפועל רשת הכבישים הקיימת מאפשרת מעבר בטוח אל האזור ובתוכו. אף על פי כן התנהגות הנהגים ומהלך התנועה העוברת עוקפת את האזור ולא עוברת בתוכו.

למעבר התנועה באזור ישנה חשיבות רבה בקרובו של האזור תפיסתית למוקדים העירוניים הסמוכים לו, כמו גם זרוז והקלה על יצירת קשרי גומלין של פעילויות ותפקודים בין ישובי ותושבי האזור ובין סביבתם. מעבר לכך חשיבותה של התנועה העוברת היא בהעלאת המסה המקומית לפעילויות וביצירת שוק רחב יותר לאזור ולתפקודים השונים בו. מימוש הקירבה וחיזוק מערך הנגישות מוצע לפיכך במספר כיוונים:

1. טרמינל קריית ארבע

ההתישבות העירונית בקריית ארבע מנותקת כיום מצירי התחבורה באזור. מאז סלילת הכביש העוקף, התנועה העוברת אינה נכנסת לישוב. הטרמינל התחבורתי המוצע יביא לשילוב הקריה במערך התחבורה ויחשוף את הפעילות העיסוקית בעיר למסת שוק עובר גבוהה. חשיבות נוספת לתכנון טרמינל תחבורתי זקא בקריית ארבע הינה בתפיסת קריית ארבע כשער ממנו יוצאים ודרכו נכנסים כאשר באים אל האזור. תפיסה זו תנחה גם פעילות כלכלית בקריית ארבע ובאזור.

עקב כך מוצע פיתוח של טרמינל - כיכר מרכזית אשר תנקז אליה וממנה את כל התנועה הציבורית החוצה את האזור. הכיכר תשמש צומת החלפה של כלי תחבורה: פרטי - ציבורי, פנים אזורי - חוץ אזורי.

2. פיתוח התחבורה הציבורית בתוך המרחב ודרכו

כיום חוצים את האזור מספר קווי תחבורה ציבורית המקשרים בין ירושלים ובאר שבע והנגב הצפוני. יש מקום לחזק את הקווים הללו וכן להוסיף עליהם קווים אשר יקצרו את הדרך מהאזור אל מוקדים עירוניים נוספים: תל אביב, קריית גת ועוד. במסגרת זו מוצע להבדיל את התחבורה הציבורית לשתי רמות, פנים אזורית ועל אזורית. בעוד האוטובוסים העל אזוריים יתנקזו אל ומהטרמינל בקריית ארבע, יעשו אוטובוסים פנים אזוריים איסוף של הנוסעים בין הישובים השונים.

3. פיתוח לאורך צירי תנועה

פיתוח מבוקר לאורך צירי התנועה במרחב המיועד לעצירת התנועה בנקודות קבועות. מתוך ראייה של צירי התנועה כנושאים פוטנציאליים של פעילות כלכלית. הפעילות המוצעת תתבסס על מסחר ושרותי דרך וכן תתחבר אל שרותי התיירות באזור. נקודות העצירה יתייחסו לשוק העובר תואי הנסיעה וצרכי הנוסעים, וכן לרשת ההתיישבות היהודית והערבית במרחב.

4. משיכת תנועה עוברת

משיכת התנועה העוברת באמצעות מערך שיווקי תומך לפיתוח לאורך צירי התנועה, המתיחס לצירי הקישור שבין מוקדים עירוניים בארץ העוברים באזור. בהמשך עצירת התנועה העוברת ושיתופה בפעילויות ותפקודים פנים אזוריים.

5. סובב עתניאל - צואר הבקבוק האזורי

כיום ולאור הסכמי אוסלו, נראה כי צואר הבקבוק לפיתוח האזור ממוקם במרכזו הגיאוגרפי במרחב הסובב את הישוב עתניאל. יש להתמודד עם נקודת חולשה זו.

3 מימוש פוטנציאל ההתחברות עם עוגנים מחוץ לאזור

המערך התפקודי - מערך יחסי הגומלין בין האזור וסביבתו נוגע במרבית ההתרחשויות המקומיות והאזוריות במרחב. פוטנציאל ההתחברות עם עוגני פיתוח מחוץ למרחב משליך על חלוקת הפעילויות בתוך המרחב המסות הקטנות במרחב אינן מאפשרות תפקוד עצמאי של המרחב אלא בתחומים בהם היתרון היחסי מאוד משמעותי (לדוגמא בתחומי הקהילה והמסורת). עקב כך קשרי הגומלין של האזור עם סביבתו הנם עורק חיים מרכזי של האזור והם שמאפשרים תפקוד שוטף.

מעורבות המוצעת במסגרת מסלול זה נוגעת במספר תחומים: פיתוח מגורים, פוטנציאל התעסוקה במרחב ומערך תפקודי אזורי.

1. הצע מגורים

• **הצע מגורים בר תחרות אל מול מרחב הבחירה של מטרופולין באר שבע - בצפון מזרח באר שבע מתפתח מקבץ ישובים/רשויות מקומיות המהוות פרברי האיכות של באר שבע. רשויות אלו: מיתר עומר ולהבים מאופיינות ברמת סוציו כלכלית גבוהה ביחס למטרופולין באר שבע.**

בהמשך ישיר של פרברים אלו ממוקם מקבץ הישובים החילוניים של הר חברון, טנא, שני/לבנה, אשכולות ומצדות יהודה. מוצע לקדם שיווק ישובים אלו כפרברים של המטרופולין. ישובים אלו נהנים מכלל ההצע המטרופוליני בתחומים השונים ומרחיבים את הצע המגורים על ידי הוספת נדבך של מגורי איכות בטווחי יוממות ראליים ובעלויות נוחות.

• **פרברי איכות של קריית גת - מרחב קריית גת הנמצא בשולי ליבת המדינה עומד לפני גל של ביקושים בתחומי המגורים התעשייה ועוד. בתחום התעשייה כבר כיום ישנה פעילות רבה בהקמה של מפעלים ובתכנון אזורי תעשייה.**

ישובי המקבץ הצפון מזרחי של הר חברון - תלם ואדורה מתפקדים כבר כיום בתחומי התעסוקה והחינוך אל מול קריית גת. מוצע לפתח ולשווק ישובים אלו כפרברי איכות לקריית גת וחבל לכיש תוך הדגשת התדמית ואיכויות החיים והסביבה הגבוהות.

2. מימוש פוטנציאל התעסוקה מחוץ לאזור

הקירבה של אזור התכנון למוקדים עירוניים מחוץ לו, יחד עם אפשרויות שיתוף הפעולה עם השכנים הערביים במרחב הקרוב, ניתנים לרתימה לתהליך הפיתוח במטרה להעלות את הקף הפעילויות באזור והרלוונטיות לאזור. במסגרת זו יש מקום להתחשב בפיתוח והעלאת הרמה הכלכלית של התושבים אולם בו בזמן לפעול להגדלת הקף הפעילות הכלכלית במרחב בכלל לטובת הכנסות הרשויות המקומיות, במסגרת זו מוצעים מספר שלבי פעולה:

• פיתוח הצע פעילויות בתוך האזור עם אוריינטציה כלפי חוץ.

- עידוד יזמות בתוך האזור - עידוד פעילות כלכלית בתוך האזור ובישובים, על מנת למשוך את אותם תושבים העוסקים בפעילות עסקית וכלכלית מחוץ לאזור, לעבוד בתוכו.

- עידוד שיתופי פעולה "עם הפנים אל החוץ".

- עידוד השקעות כלכליות עסקיות באזור ובישובים.

לצורך קידום כל אלה מוצע להפעיל באזור יחידה אזורית לפיתוח כלכלי. יחידה זו יכולה להיות נגזרת ארגונית של חברה כלכלית או לחילופין לעבוד ביחסי גומלין עם החברות הכלכליות והמט"י הפועל באזור. באופן זה תשמש היחידה מעין מטריית על ציבורית לכלל הפעילויות הקשורות בצמיחה כלכלית באזור.

4 מימוש פוטנציאל מערכות השרותים לתרום ולקדם את פיתוח האזור

קידום סל השרותים האזורי נבחר כיעד פיתוח משום חשיבות מערך השרותים הציבוריים והפרטיים בחיי התושבים באזור. שני כיווני פיתוח מוצעים בתחום זה: חיזוק עוגני שרותים ציבוריים, יחד עם העשרת סל השרותים המקומי הבסיסי. שרותים ציבוריים כמפעלים כלכליים, הכוונה להוסיף למערך השרותים הציבוריים שרותים נוספים והתמחויות שהן בעלות סיפי כניסה על מקומיים ועל אזוריים. פעילויות אלו יפעלו במסגרת רשתות על אזוריות ויפנו לשוק שמעבר לאוכלוסיית האזור ואפילו המדינה.

במסגרת זו מוצעים מספר פרויקטים:

1. חיזוק האזור פנימה - יחסי גומלין בין אזורי משנה על בסיס שרותי יום-יום והתמחויות

סל השרותים המקומי והאזורי במרחב הר חברון וקריית ארבע סובל ממסה קטנה ומריחוק של הישובים זה מזה. עקב כך במרבית המקרים משתפים מקבצי הישובים פעולה בתחומי השרותים השונים על מנת להגיע לסיפי כניסה מינימליים. מוצע להמשיך ולחזק סל שרותים בסיסי בכל אחד ממקבצי הישובים ולהוסיף לו התמחויות יחודיות לכל מקבץ. זאת על מנת להעשיר את סל השרותים המקומי, לחזק יתרונות לגודל באיכות השרותים ובמגוון העומד לרשות התושבים באזור.

• הגדרת סף השרותים כמו גם אפיון ההתמחויות מצריך עבודה מפורטת עם תושבי המקום ונציגי הישובים. מוצע לקדם לאלתר תהליך קצר של תכנון משותף עם השטח: סדרת מפגשים וסדנאות חשיבה ותכנון בשיתוף עם תושבי האזור בישובים עצמם. מהלך זה יעלה את רמת מעורבות התושבים בפיתוח האזור ויאפשר קידום תהליך משתף המזרז יישום וביצוע בפועל.

2. יצירת מנוף שירותים מרחבי כולל

מוצע לבחון אפשרות ליצור מוקד שירותים אזורי המיועד לפתח בסיס כלכלי, תעסוקתי והתמחותי לטובת תושבי האזור כולם. מוצע לבחון פיתוח מוקד רפואי טיפולי העונה על צורך ממשי, מבטא את רוח האזור ותושביו ומאפשר בסיס כלכלי אזורי כולל. לדוגמא: מוצע לבחון אפשרות הקמת בית חולים לילדים באזור - בתי חולים ובעיקר בתי חולים מתמחים פועלים ברשת לאומית. שרותי הבריאות הקיימים במרחב מספקים שרותי חרום ומרפאות מקומיות. מעבר לכך ניתנים כלל שרותי הבריאות בירושלים משיקולים של נוחות אישית התאמה מסורתית. מוצע לפתח באזור בית חולים יחודי לילודות וילדים. נמצא כי ישנה אוכלוסיית יעד פוטנציאלית רבה הן באזור התכנון והן בסביבתו המיידית. יש מקום ליצור סמיכות תפקודית בין בית החולים המוצע ובין מוסד בריאות מוכר בארץ ולפתח את ההתמחויות על בסיס כלכלי עסקי, תוך מתן עדיפות לתושבי האזור. בפאן העיסוקי - בית החולים ימכור שרותי בריאות מתמחים לכל תושבי הארץ ואף מעבר לכך.

5 מימוש פוטנציאל הקשר אדם - סביבה: חינוך וחברה

תחומי החינוך והחברה מהווים ערך מרכזי בחיי היום יום של תושבי המרחב. החינוך מהווה התמחות אזורית בעלת טווח השפעה ארצי ואילו קידום ותרומה לחברה בישראל ולקהילה המקומית מקבלת ביטוי בישובים רבים באזור. יעד מימוש פוטנציאל הקשר בין הסביבה והאדם נבחר כיעד פיתוח עקב המשמעות הרבה שיש לתחומים אלו בחיי התושבים באזור והפוטנציאל הרב שיש בהם להניע פעילויות שונות באזור.

פיתוח מוקדי החינוך, החברה והקהילה מיועדים לשוק הלאומי והעל לאומי (יהדות התפוצות וכד'), מבטאים את ערכיות האזור ויוצרים יתרון יחסי למוצרים נדרשים ומוערכים ביותר בחברה הישראלית.

1. חינוך - ערכי מורשת, סביבה וטכנולוגיה

בתחום החינוך הדתי פותחה, כאמור, באזור התמחות. בישובי התכנון פועלים כ 7 מוסדות חינוך דתי, תיכוני ועל תיכוני, ממגוון זרמים ויעודים. כל המוסדות נהנים מרמה גבוהה ומתדמית של מצוינות בחינוך דתי וחברתי.

מעבר לרמתם הגבוהה מאפיינות את מוסדות החינוך שתי תכונות נוספות: האחת, כל המוסדות פועלים כשרות ציבורי ואינם בעלי אוריינטציה כלכלית. השניה, העדר מענה בתחומי לימודים נוספים לדוגמא לימודי סביבה וטבע, וכן בתחומים הטכנולוגיים והמדעיים. בתחום החינוך מוצעים שני כיווני קידום מרכזיים:

- **מוסד חינוכי תיכוני יחודי** - אשר יושם בו דגש על המשאבים המאפיינים את המקום: דת ומסורת, סביבה וטבע יחד עם תחומי המדע והטכנולוגיה כהתמחות אזורית יחודית.
- ביסוס והרחבת מוקדי חינוך **סביב עוגני המורשת בשילוב עם הון אנושי יחודי**, לדוגמא קריית - ארבע, סוסיא.

2. קהילה וחברה - דרך חיים

עידוד פיתוח שירותים קהילתיים טיפוליים בישובים המעוניינים: במסגרת התהליך התכנוני המשתף את הקהילה המקומית בישובים, יש מקום לבחון נכונות ורצון התושבים לפתח שרות קהילתי יחודי המיועד לטיפול אוכלוסיות נזקקות. מערך שרותי הרווחה והקהילה בישראל עומד בפני חסרים מרובים ואינו מספק מענים לצרכים. האזור עשוי לספק שירותים קהילתיים איכותיים, פרטניים המבטאים את האיכות הקהילתית האזורית ויוצרים יתרון יחסי בתחום זה.

סיכום

חלק זה של העבודה סיכם את השלב השלישי והרביעי של תהליך התכנון: אסטרטגיה לפיתוח ומסלולי התערבות. שלבים אלו יסוכם סופית בישיבת ועדת ההיגוי של התכנית ויעודכנו בהתאם להמלצות הועדה.

מה הלאה - המשך תהליך התכנון:

בשלב הבא יפורטו כל אחד מהמסלולים על פי פרויקטים, ויוצגו הנגזרות הפיסיות, מרחביות ארגוניות ותפעוליות של כל אחד מהפרויקטים.