

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

הכנס

מס' תיק

1 מועצה א-צ'י
אג' כנון וקנ' ה
3/2003 - 11/2003

1

מס' תיק מקורי

4/15



מחלקה

לשכת דפוס



עיריית רעננה
MUNICIPALITY OF RAANANA

זאב בילסקי, ראש עיריית רעננה

18.11.13

לתיכון
מכנז

א-2 דם יציגי

של כו

לפי מילק

עיריית רעננה
רח' אחוזה 103
רעננה 43100
טל. 09-7610200
פקס. 09-7610207
דואר אלקטרוני:
zeevik@raanana.org.il

THE UNITED STATES OF AMERICA
DO hereby certify that

the within and foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears in the records of the

State of New York

IN WITNESS WHEREOF



Notary Public
in and for the State of New York
My Commission Expires on _____
I hereby certify that the within and foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears in the records of the State of New York

Notary Public
in and for the State of New York
My Commission Expires on _____
I hereby certify that the within and foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears in the records of the State of New York

פורז: יש להעביר את עבודת ועדות התכנון המחוזיות לטיפול גופים חיצוניים

מציע לממן עבודת הגופים הפרטיים בהטלת אגרות על כל המבקש להגיש תוכנית לרשויות התכנון

- לא ישתנה דבר בפועל. פורז התייחס גם לנושא הבנייה בשיטת פליקל. לדבריו, בעקבות מסקנות ועדת זיילר, שהוקמה לא-חר אסון אולמי ורסאי, הוקם מטה שאינו מתפקד מסיבות שונות. לטענתו, קיימים פתרונות אחרים פרט לטיפול גורף בכל הבניינים הבנויים בשיטת פליקל. פורז מציע לחוקק חוק חובת מסי רת מידע על מבנים בהם יהיה הכרח לחשוף האם הבניין בנוי בשיטת פליקל או לא.

בנוסף מציע פורז למנוע את חיי דוש הרשיון לעסקים שלא טיפלו בתקורות הפליקל שבהם, וכן לבצע רישום של הערת אזהרה בטאבו לכל מבנה שנבנתה בו תקרה בשיטת פליקל, זאת על מנת שהרוכשים הפוטנציאליים ידעו בדיוק מה הם קונים.



אברהם פורז. בשל העומס הרב

מהגדס עיריית ת"א לשעבר, האדריכל ישראל גורוביץ, הטיל ספק רב באפשרות להוציא לפועל את תוכנית פורז. בשיחה עם "גלובס" אמר, כי כל עוד לא יתוקן חוק התכנון והבנייה והסמכות הבלעדית לחתימה על תוכניות תעבור לידי אנשי המקצוע

כי הרעיון של פורז הוא רעיון נכון, שמומן היה צריך ליישמו. לדבריו, ישנם לא מעט פרויקטים תשתיתיים ש"תקועים" בצנרת התכנונית חודר שים רבים.

פורז טוען עוד, כי במכרזים אין חובה לקבל את ההצעה הזולה ביותר, אלא את ההצעה הנכונה והמתאימה ביותר. "כפי שאדם תהר לך לעו"ד אינו בוחר דווקא בעו"ד הזול ביותר, כך גם בעבודות תכנון הגדסה ואדריכלות יש לבחור את ההצעות הטובות ביותר, ולא את הזולות ביותר".

לדבריו, כיום מגישים הצעות במחירי הפסד על מנת לזכות במכרז, ולבסוף העבודה נראית בהתאם. פורז אומר עוד, כי זהו אינטרס של המדינה שישולם שכר טוב וראוי לאדריכלים ולמהנדסים, על מנת לקבל את העבודות הטובות ביותר.

מאת שרון קדמי

"יש להוציא למיקור חוץ (אווט" מורסינג) את עבודות ועדות התכנון המחוזיות של משרד הפנים, ולהעבירן לטיפול גופים חיצוניים, על-לייעל את מערכת התכנון בישראל. כך אמר היום (ב') שר הפנים, אברהם פורז, בכנס הארצי השלישי לבנייה ותשתיות, שמתקיים במרכז הירידים בת"א.

לדברי פורז, חלק מהסחבת והביעיות בעבודות הוועדות נובעות מהעומס הרב המוטל עליהן. פורז טוען, כי הטלת אגרות על כל מי שמבקש להגיש תוכנית כלשהי לרשויות התכנון עשויה לממן בצורה חלקית לפחות את הוצאות העבודה למיקור חוץ.

יו"ר האיגוד לבנייה ותשתיות, ד"ר יואב סרנה, אמר היום ל"גלובס",



נציב שירות המדינה

Handwritten signatures and stamps in blue ink.

ירושלים, כ"ג בכסלו התשס"ד
18 בדצמבר 2003

נצ 796-2003
תיק 40

Handwritten signature in blue ink, circled.

לכבוד
ח"כ רשף חן
הכנסת
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מר בנצי מורדוב – יו"ר הוועדה המרחבית לתכנון ובניה אונו
מכתבך מיום 9.12.03

מר בנצי מורדוב אינו עובד מדינה ואינו נתון לסמכות הטיפול המשמעתי של נציבות שירות המדינה.

בברכה,
שמואל הולנדר

העתק: ✓ מר אברהם פורז, שר הפנים

1. The first part of the report is a general introduction to the subject of the study.

2. The second part of the report is a detailed description of the methods used in the study.

3. The third part of the report is a discussion of the results of the study.

4. The fourth part of the report is a conclusion and a list of references.

5. The fifth part of the report is a list of appendices.

6. The sixth part of the report is a list of figures and tables.

7. The seventh part of the report is a list of footnotes.

8. The eighth part of the report is a list of acknowledgments.



מזכירות הממשלה

ירושלים, ח' בכסלו התשס"ד
3 בדצמבר 2003

ש מ ר

אל: שר הפנים

מאת: ממלא מקום מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. חק/463 של ועדת שרים לעניני חקיקה משיבתה ביום א', ה' בכסלו התשס"ד (30.11.2003):

חק/463 . הצעת חוק לתיקון חוק התכנון והבניה (תיקון - דרישת אישור למערכת הגז), התשס"ג-2003 של חה"כ אמנון כהן (פ/280)

מחליטים, בהתאם לסעיף 56 בתקנון לעבודת הממשלה - להתנגד להצעת חוק לתיקון חוק התכנון והבניה (תיקון - דרישת אישור למערכת הגז), התשס"ג-2003 של חה"כ אמנון כהן (פ/280).

בברכה,
אהרון ליסנסקי

העתקים: יו"ר הקואליציה
חה"כ אמנון כהן
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)
היועצת המשפטית, משרד הפנים
מזכיר הכנסת



מזכירות הממשלה

ירושלים, ח' בכסלו התשס"ד
3 בדצמבר 2003

ש מ ו ר

אל: שר הפנים

מאת: ממלא מקום מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. חק/448 של ועדת שרים לעניני חקיקה משיבתה ביום א', ה' בכסלו התשס"ד (30.11.2003):

חק/448 . הצעת חוק כלי היריה (תיקון - שמירת זכאות רשיון),
התשס"ג-2003 של חה"כ יובל שטייניץ (פ/1366)

מחליטים, בהתייחס להצעת חוק כלי היריה (תיקון - שמירת זכאות רשיון), התשס"ג-2003 של חה"כ יובל שטייניץ (פ/1366) לדחות את המשך הדיון בנושא בחודשיים, אשר במהלכם יפעל משרד הפנים להסדרת נהלים, המקלים על המבקשים להחליף את כלי היריה אשר ברשותם לכלי יריה מסוג אחר. אם יעלה המציע את הצעתו לדיון מוקדם בטרם חלף הזמן האמור, בהתאם לסעיף 56 בתקנון לעבודת הממשלה להתנגד להצעת החוק.

ב ב ר כ ה,

אהרון ליסנסקי

העתקים: יו"ר הקואליציה
חה"כ יובל שטייניץ
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)
היועצת המשפטית, משרד הפנים
מזכיר הכנסת



מזכירות הממשלה

ירושלים, ח' בכסלו התשס"ד
3 בדצמבר 2003

ש מ ר

אל: שר הפנים

מאת: ממלא מקום מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. חק/444 של ועדת שרים לענייני חקיקה מישיבתה ביום א', ה' בכסלו התשס"ד (30.11.2003):

חק/444 . הצעת חוק התכנון והבניה (תיקון - צווי הריסה במגזר הבדואי בנגב), התשס"ג-2003 של חה"כ מוחמד ברכה ואחרים (פ/713)

מחליטים, בהתאם לסעיף 56 בתקנון לעבודת הממשלה - להתנגד להצעת חוק התכנון והבניה (תיקון - צווי הריסה במגזר הבדואי בנגב), התשס"ג-2003 של חה"כ מוחמד ברכה ואחרים (פ/713).

ב ב ר כ ה,

אהרון ליסנסקי

העתקים: יו"ר הקואליציה
חה"כ מוחמד ברכה
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)
היועצת המשפטית, משרד הפנים
מזכיר הכנסת

ירושלים, כ' בכסלו התשס"ד
15 בדצמבר 2003



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

משרד הפנים
המנהל הכללי

מנ. 12116-2003

לכבוד
שמואל הרשקוביץ
מנכ"ל המשרד לבטחון פנים

נכבדי,

הנדון: ביצוע הריסות במסגרת היחידה הארצית לפיקוח על הבניה -
חודשים נובמבר - דצמבר 2003

בהמשך לפגישתנו, למכתבים השונים אשר הועברו למשרדכם ולדיון אשר נערך בראשות ראש הממשלה, אבקש לעדכןך כדלקמן:

1. בכפוף להנחיית רה"מ, הוצא בתאריך 11.11.03 מכתבו של שר הפנים לשר לבטחון פנים בו פורטו מועדי ביצוע ההריסות הנדרשים לחודש נובמבר 2003. דא עקא, כי מתוך 27 צווי הריסה שיפוטיים בפועל הועברו ע"י משטרת ישראל מועדים לביצוע 2 צווי הריסה בלבד.

2. להלן רשימת צווי ההריסה לפי מחוזות אשר הועברו אליכם בחודש נובמבר וטרם נתקבל בגינם סיוע.

א. מחוז צפון

2 צווי הריסה מינהליים - 2 מבנים, באזור חקלאי מוכרז, בתחום התכנון של הישוב מע'אר. המבנים במצב שלד, לא מאוכלסים. - כיום הצווים הותלו בביהמ"ש לפיכך עם קבלת החלטת ביהמ"ש יועבר דיווח אליכם.

ב. מחוז דרום

1. א. 6 צווי הריסה שיפוטיים - 4 מבנים בשטח אש 526, מבנה סמוך למרעית ומבנה מסחרי ליד כביד 31, המבנים מאוכלסים.

ב. 3 צווי הריסה מינהליים - מבנה בשטח אש 526, מאוכלס, מבנה מסחרי ליד כביש 31, מאוכלס ומבנה מסחרי שהפך למסגד, ליד כביש 80, לא מאוכלס.

2. 14 צווי הריסה שיפוטיים - 14 מבנים בשטח אש 503, מאוכלסים.



3. הואיל ולגבי המועדים הנ"ל הרלוונטיים למחוז דרום, נמסר לנציגי משרדי ע"י נציגי מחוז הדרום במשטרה כי אלה לא יבוצעו לפני חודש דצמבר 2003 אבקש את התערבותך המהירה.

4. כפי שנתבקשנו בדיון אשר נערך בראשות רוח"מ מועברים אליך בנוסף לאמור לעיל, רשימת צווי ההריסה השיפוטיים הנדרשים לביצוע במהלך חודש דצמבר 2003 ואשר מפורטת להלן:

א. מחוז צפון

ב - 4.1.04 - יבוצעו המבנים להלן: ב - 31.12.03 וב - 1.1.04 יכנסו לתוקף 2 צווים מינהליים שאושרו בבית המשפט - אחד בישוב כאמנה בתחום שיפוט כרמיאל והשני בישוב ערבה בתחום שיפוט משגב - בעניין צווים אלה אבקש את אישורכם לגבי המועד המוצע.

ב. מחוז חיפה

1. ב - 21.12.03 - צו הריסה מינהלי בדליית אל כרמל בשטח גלילי, בית מגורים 2 קומות, שלד גמור בגודל של כ - 280 מ"ר.
הצו הוארך על ידינו לבקשת המשטרה עד ל - 24.12.03 (הצו הוצא בספטמבר 2003) - בעניין צו זה אבקש את אישורכם לגבי המועד המוצע.

2. 3 צווי הריסה ל - 3 שלדים למבנים בגודל של כ - 160 מ"ר כל אחד, במושריפה מחוץ לתחום התכנון - אבקשכם להעביר לנציגי משרדי מועדים לביצוע.

ג. מחוז דרום

מתוכננים שני מועדי הריסות במהלך 12/03 שתואמו עם משטרת ישראל ב - 16.12.03 - שלושה צווים מינהליים ואחד צו שיפוטי עפ"י הפירוט הבא:

- מסגד ליד צומת תל ערד - בגודל של כ - 200 מ"ר.
- מבנה מגורים מאוכלס בשטח אש 526, בגודל של כ - 100 מ"ר.
- רפת ליד צומת להבים בגודל של כ - 500 מ"ר.
- מבנה ליד כביש 31 - מסחרי, בגודל של כ - 150 מ"ר, הבונה התחיל בהריסתו אך לא סיים.



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

2. ב - 23.12.03 שישה צווים שיפוטניים של מבנים למגורים בשטח אש 503 ו - 2 צווים מינהליים, 3 מבנים הצמודים לגדר שדה התעופה נבטים, המבנים הנ"ל בגודל של בין 100 ל - 200 מ"ר.

5. אודה על טיפולך המהיר בהקצאת סיוע משטירתי הן לגבי חודש נובמבר והן לגבי חודש דצמבר. כפי שצויין בעבר וכפי שנתבקשנו ע"י רוח"מ, ראוי כי המועדים לביצוע יהיו בטווח הקרוב.

בברכה,
גדעון בר לב
המנהל הכללי

העתקים:

מר אברהם פורז, שר הפנים
מר צחי הנגבי, השר לבטחון פנים
מר רענן דינור, מנכ"ל התמ"ת
מר ישראל ענב, סמנכ"ל בכיר למינהל ומשאבי אנוש
מר אבי דותן, מפקח היחידה לפיקוח על הבניה

מדינת ישראל

משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תוכניות מתאר ארציות

י' בכסלו התשס"ד
1 בדצמבר 2003

תכ. 8446-2003

אל: מר אברהם פורז, שר הפנים

הנדון: קו צינור הגז בשטח בית עלמין הירקון

בתמ"א/37, תכנית המתאר הארצית לגז טבעי המאושרת מסומנת רצועה לתכנון מערכת ההולכה של הגז הטבעי בשטח בית העלמין ירקון, ועל פי הוראות התכנית לא ניתן לבנות ברצועה של 100 מ' (50 מ' מציר הרצועה המסומן בתשריט התכנית).

עם זאת, לאור החשיבות הרבה של מיצוי שטח בית עלמין זה דנה בנושא וועדת עורכי תמ"א/37 והחליטה כי ניתן לצמצם את הרצועה לתכנון העוברת בתחום בית העלמין ל 50 מ' בלבד, אשר תתווה כך שתגרום לפגיעה מינימלית בבית העלמין המתוכנן. בהתאם להחלטה זו סיכם צוות תכנון תמ"א/37 (חברת תה"ל) עם עורכי התכנית לבית העלמין (שגיב אדריכלים) באוגוסט 2003 את תוואי הצינור ואת ההוראות שיש לכלול בתכנית בהקשר אליו.

בנוגע לאמור בסעיף 3 שבמכתב - בניגוד לנאמר, תוואי צינור הגז בקטע זה הנו רלבנטי גם היום. אמנם קיימת יוזמה לשינוי תוואי זה אך טרם אושרה תכנית לתוואי חלופי, ולפיכך עד לאישור תכנית כזו יש צורך בשמירת השטח עבור צינור הגז.



בברכה

עפרה ליבנה

מנהלת האגף לתכניות מתאר ארציות

העתקים:

מר גדעון ברלב - מנכ"ל המשרד

מר נאור שמראי - עוזר שר הפנים

מר תומר גוטהלף - עוזר מנהל מינהל התכנון

א"י

נא להקדים מלאך מנוחה

12/09/03

הרב בנין (ג') חסנו

מלאך מנוחה ז"ל

לכבוד,

השר אברהם פורז

6.11.03

הנדון: קו צינור הגז - תמ"א 37.

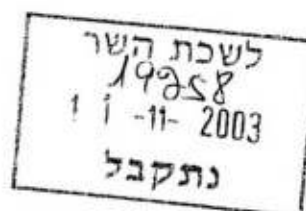
עמותת מנוחה נכונה פ"ת פועלת זה מספר שנים במטרה לקדם את נושא הקבורה האלטרנטיבית לתושבי פ"ת. בשטח בית עלמין ירקון במסגרת ההרחבה עבור קבורה לתושבי פ"ת הקצתה העירייה שטח של 10 דונם עבור פיתוח בית קברות אזורי חלופי. השטח שהוקצה עבורינו היה בשלב של אישור סופי של תמ"א 19 ולאחר הקצאת השטח לעיריית פ"ת אנו היינו אמורים לקבל את השטח שהובטח.

1. ע"ס תכנית מתאר ארצית מתוכנן לעבור קו צינור גז בתחום ההרחבה של בית העלמין ירקונים. בשטח המיועד למנוחה נכונה פ"ת.
2. לאורך רצועה ברוחב 100 מ' (50 מ' מכל צד של צינור הגז) לא ניתן לקבור.
3. תוואי צינור הגז המתוכנן אינו רלוונטי יותר, ככל הנראה נדרשת תכנית מתאר ארצית חדשה, שנוי ת"מא 37, שתבטל את התוואי הנל.
4. מינהל התכנון מתכוון להכין תכנית כזו, לא ידוע ככל הנראה ל"ז לעבודה.
5. ע"מ לפנות רצועת קבורה ברוחב 100 מ' המשוריינת כרגע לקו צינור הגז צריך לקדם A.S.A.P תכנית מתאר ארצית שתשנה/ תבטל את תוואי הצינור.
6. צריך לזרז את מינהל התכנון לטפל בתכנית זו.

מבחינת פעילות העמותה אנו בשלבים לקראת הקצאה ואם לא ישונה מיקום צינור הגז לא נוכל להתחיל בעבודות פיתוח. עיקוב שינוי התוואי עלול לגרום להשתלטות חברה קדישא על השטחים. אודה על עזרתך

בברכה ותודה מראש

איילת כהן יו"ר מנוחה נכונה פ"ת
טלולר: 052-952260



מדינת ישראל
משרד הפנים

הועדה הארצית לתכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות

כ"ו בכסלו התשס"ד
21 בדצמבר 2003

לתיכון
תיכון ורנה

לכבוד
עו"ד דניאל פיש
עו"ד חגית לוז-און
ב"כ החברה להגנת הטבע

א.ג.נ.,

הנדון: תחנת הכח הפחמית - דיון בות"ל
סימוכין: מכתב מיום 18.12.2003

1. מאשר קבלת המכתב שבסימוכין.
2. לאחר שעיינתי במכתבכם ובהתייעצות עם היועץ המשפטי של הועדה ומתכננת הועדה, לא מצאתי כי יש בו עילה לדחיית הדיון בתוכנית.
3. בועדה חבר מר יואב שגיא, יו"ר מכון דשא, כנציג ארגון הגג של הגופים הירוקים אשר יוכל להשמיע את עמדתכם כפי שמועלית במכתב, בעת הדיון.

בכבוד רב,
מרדכי מרדכי
יו"ר הועדה הארצית לתשתיות לאומיות

העתק:
מר אברהם פורז- שר הפנים
עו"ד שרית דנה- יועצת משפטית
גב' בינת שוורץ- מתכננת הות"ל
עו"ד אבי פורטן- יועץ משפטי לות"ל



אגף לשימור סביבה ומבע - החברה לחגנת הטבע היחידה לסביבה ומשפט

4 Kuifmann st., Tel Aviv 68012

Fax: 03-5165900 :פקס'

E-mail: legal@spni.org.il

רח' קויפמן 4, תל אביב 68012

טלפון : 03-5165757 Tel:

Daniel Fleich, Adv.
Hagit Lonz-On, Adv.

דניאל פיש, עו"ד
חגית לוז-און, עו"ד

18.12.2003

לכבוד

חברי הועדה לתשתיות לאומיות

א.ג.נ.,

הנדון: תחנת הכוח הפחמית אשקלון

חרינו פונים אליכם בנדון בשם החברה להגנת הטבע, כדלחלן:

1. ביום 22.12.2003 קבוע דיון בועדה לתשתיות לאומיות (ח"ות"ל") ביחס לפרוייקט תחנת חנוח הפחמית באשקלון (להלן: "הפרוייקט"). הנושא שנקבע לעמוד על סדר היום הוא פרסום חזנת תכנית ביחס לפרוייקט מכוח סעי' 77 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן בהתאמה: "התכנית", "החוק").
 2. פרסום חזנת התכנית כמזה כקידום הפרוייקט, שכן מדובר ביישום שלב א' המתחייב מכוח סעי' 76 לחוק ביחס לתכנית תשתית לאומית.
 3. במכתב זה נחדד נתונים מצויים בפניהם.
 4. נציין כי אנו פונים בנדון, במקביל, למי"ר הות"ל בדרישה לעצור בשלב זה את קידום הפרוייקט, שכן קידומו תוך התעלמות הות"ל מנתונים מהותיים מצויים בפניה פסול מיסודו. זאת במיוחד נוכח כך שתכנית האב למשק האנרגיה בארץ בכללותו, עומדת להתפרסם בתוך מספר חודשים.
- ***
5. כידוע, בחודש 10/02 חגישא חברת חשמל לות"ל בקשה להכריז על הפרוייקט כתשתית לאומית, כאשר היא תומכת בקשתה במסמך מדיניות של משרד התשתיות לפיו יש לשלב תחנת נוח פחמית נוספת בארץ אשר תתחיל לפעול עד 2008.

6. בחודש 1/03 מונה על ידי משרד התשתיות צוות מקצועי לחכנת תכנית האב למשק האנרגיה בארץ (להלן: "הצוות המקצועי" ו-"תכנית האב"). תכנית האב טרם הושלמה אך לפי חידוע היא נמצאת בשלבים הסופיים לקראת פרסום מימצאיה ומסקנותיה. תכנית האב עומדת לחתימתו, בין היתר, לסוגיית הקמת תחנת כוח פחמית נוספת בארץ, לרבות לשאלת נחיצות הקמת תחנה כזו, אם בכלל.
7. ביום 12.2.2003 חוכרו הפרוייקט כתשתית לאומית אשר ידון על ידי הו"ל (עתירת אדם טוֹעֵ ודין בעניין זה, תלויח ועומדת בבג"צ).
8. מאז לפי חידוע לנו, נערכה ישיבה אחת בלבד בדיון הו"ל, ביום 22.9.2003. בישיבה זו הוחלט שלא להמשיך לקבלת תכנית האב קודם לפרסום חכנת התכנית - למרות שהצוות המקצועי עובד להתייחס במפורש לשאלת הקמת תחנת כוח פחמית חדשה בארץ, בנוסף, הוחלט כי חברת החשמל תעביר מסמכים אשר מאפשרים את קידום התכנית אך לא חוברה מהם מסמכים אלו.
9. בפני חברי הו"ל הוצגו מסמכים רבים קודם לישיבה מיום 22.9.2003 ולקראת הישיבה הבאה שתתקיים, ובכללם מסמכי מדיניות של משרד התשתיות ומצגת של המשרד לאיכות הסביבה.
10. במסמכים שהוצגו מצויים נתונים המחייבים דיון מקדמי של הו"ל קודם לקידום הפרוייקט כתכנית תשתית לאומית, שכן מדובר בעניינים מהותיים היוורדים לשורשה של תכנית תשתית לאומית שתוגש ביחס לפרוייקט.
11. נתונים אלו חייבים היו להיות מודגשים במדגשה רבתי במסגרת הצגת הדברים בפני הו"ל, אך הם נטמנו או שלא קיבלו את המשקל הראוי להם, אם בכלל, קודם לקידום הפרוייקט.
- ...
12. עניין מהותי ראשון, שחייב היה להיות נדון, קודם לנישום שלב א' של תכנית תשתית לאומית (פרסום חכנת התכנית) היא השאלה האם ניתן מבחינה חוקית לקדם את הפרוייקט באמצעות חברת חשמל לישראל כמגישת התכנית, כאשר תוקף הרשיון של חברת חשמל פג בשנת 2006.
13. יש טעם לפגם בכך שהו"ל לא התייחסה לבעייתיות הנובעת מכך שמגישת התכנית, חברת החשמל, מקדמת פרויקט בסדר גודל כה אדיר ובעלת משמעויות כה מרחיקות לכת, כאמור, רשימה עומד לפוג ב-2006.
14. אם יקודם הפרוייקט על ידי הו"ל, ייווצרו מטבע הדברים מחויבויות שונות כלפי חברת החשמל או לפחות תיווצר טענה לציפיות מצידה. באופן זה, עת יקרב מתעד פקיעת הרשיון, יצטברו לזכותה של חברת החשמל "נתונים בשטח" לתמוך בכך שהיא זו אשר תקבל את הרשיון להפעיל תחנת הכוח הפחמית.
15. נתון בעייתי זה לא פסח מעיניו של צוות מקצועי שמונה על ידי משרד התשתיות לבחינת תכנות חפיתוח של מערכת ייצור החשמל בין השנים 2006 - 2010 (צוות אחר מזה המכין כיום את תכנות האב, להלן: "הצוות המקצועי הקודם"), אשר נתן הוות דעתו בעניין זה בחודש 4/00 כדלהלן: "הצוות סבור שהחלטה על הקמת תחנת פחמית נוספת ב-2006/7 על ידי חברת החשמל תיגרר עובדות בשטח אשר יקשו על כניסת יזמים פרטיים ועל שינוי מבני של משק החשמל".

16. אמנם בחודש 11/02 הסמיכה ועדת חשרים לחברת וכלכלה את חברת השמל להגיש תכנית תשתית לאומית ביחס לפרויקט ובחודש 12/02 הממשלה אישרה החלטה זו - אך אין בכך כדי ליתר דיון במשמעויות של מועד פקיעת רישיון חברת השמל ביחס להגשת התכנית על ידו, וביחס למועד האופטימאלי להקמת תחנת הכוח.

17. דיון כזה לא התקיים, ולא התקבלה חוות דעת משפטית מהיועץ המשפטי לממשלה כמתחייב בנסיבות העניין.

18. נציין, כי בין טיעוני חברת השמל בתכנית הפיתוח להקמת תחנת כוח פחמית ב-2006/7, היה טענה כי דחיית מועד הקמתה תביא להקטנת מצבת כוח האדם שלה בכ-600 עד 800 עובדים ולמניעת העסקתם של כ-500 עובדי קבלנים בממוצע שנתי למשך תקופת הקמת התחנה. טיעון זה, בסך השיקולים הכולל הוא לא רלבנטי ועולה כדי שיקול זה. ואכן, הצוות המקצועי הקודם לא הונחה לחתייחס להשפעת מועד הקמת תחנת כוח על מצבת כוח האדם בחברת השמל.

19. עניין שני, אשר חייב היה להיות נדון באופן יסודי ומוכרע על ידי חות"ל קודם לקידום התכנית, היא שאלת מועד הקמת תחנת הכוח הפחמית.

20. שאלת המועד האופטימאלי היא אחד מהעניינים האקוטיים הנוגעים לתכנית היות והיא מושפעת במישורין משאלת נחיצותה של הקמת תחנת כוח פחמית נוספת, אם בכלל.

21. בישיבת חות"ל מיום 22.9.2003 נדון נושא זה. בין חברי חות"ל יש המצדדים בהקמתה עד 2008 מחמת משבריות משק האנרגיה בישראל, ויש המצדדים בכך שלא תוקם עד 2017, ובכל אופן לא בעשור הקרוב, משני טעמים עיקריים:

(א) בעשור תבא טכנולוגיות הפחם הנקי יהיו זמינות יותר ועלויותיהן יחזו נמוכות יורר מטכנולוגיות קונבנציונליות.

(ב) כמו כן, ייתכן שהגורמים האחרניים עשויים להעדיף מדיניות משולבת של נקיטת צעדים לייעול הביקושים להשמל בסרב הצרכנים (מדיניות שעד כמה שהדבר מפליא לא ננקחה בישראל עד היום) ואמצעים אחרים לספק את הביקושים - דבר אשר עשוי ליתר את הקמת תחנת הכוח הפחמית.

22. הנושא נדון אך לא הוכרע, ובצדק, משום שתכנית האב שתתייחס לעניין זה, טרם הושלמה. מיל מקום, בהעדר חתונות העובדתיות-המקצועיים המוגמרים הנחוצים (המלצות תכנית האב) אין בידי חות"ל את היכולת כיום להחליט כל החלטה שהיא שתביא לקידום הפרויקט.

23. יתרה מכך, די בתשתית העובדתית הידועה כיום לכל הגורמים המעורבים כדי לחייב שלא לקום בניית תחנת כוח פחמית חדשה: חברי חות"ל עודכנו על ידי הגב' שולי נור מהמשרד לאיכות הסביבה בישיבת מיום 22.9.2003, כי הצוות המקצועי עומד לתמוך בדחיית הקמת תחנת הכוח הפחמית באשקלון ובכך שלא תוקם בעשור הקרוב.

24. נוסף, כי גם הצוות המקצועי הקודם, בדו"ח הסופי שלו מחודש 1/01, קבע כי אין לאשר הקסות התחנה הפחמית לפני 2012. לא ברור עד כמה מודעים חברי הו"ל לנתון זה, שכן המלצה זו של הצוות המקצועי הקודם נגרעה מטבלת ציוני הדרך ביחס לפרוייקט, שחולקה לחברי הו"ל לקראת הישיבה הקודמת.
-- מסמך ציוני הדרך, מצ"ב כנספח א'. ראה נא "הקפצה" מחודש 7/99 ליום 2.9.2001.

25. משמע כי שני צוותים מקצועיים מצויים בדעה שאין להקים את תחנת הכוח הפחמית באשקלון בעשור הקרוב. מיותר לציין, כי הצוותים המקצועיים הנ"ל בחנו את הדברים ונתנו המלצותיהם על רקע הנתון בדבר משבריות משק האנרגיה בארץ.

26. לא זו אף זו. ראה נא מה עומדים לחיות נימוקי הצוות המקצועי דהיום, לדחיית מועד הקמת תחנת הכוח הפחמית באשקלון כפי שנמסרו הדברים מאת הגב' שולי נור בישיבה מיום 22.9.2003: "הטענה שלהם שניתן על ידי הורדת הבימושים [לחשמל] לבטל את הצורך בהקמת של תחנה פחמית חדשה" (עמ' 41 לפרוטוקול ישיבת הו"ל מיום 22.9.2003).

27. על רקע מסר זה שהועבר לו"ל לא ברור כיצד היא ממשיכה בקידום הפרוייקט כאילו לא נאמר דבר, ולא ייאמר דבר, לעניין עצם נתיצותה של תחנת הכוח.

28. זאת ועוד. במסמכים שונים חוזרת באופן קבוע האמירה כי תחנת הכוח הפחמית תוקם בשנת 2008. מחמת שכן, מתחייב מיזור הערפל שירד בעניין מועד הקמת תחנת הכוח באשקלון:

(א) החלטות הממשלה בנדון נוגעות לחסמכת חברת חשמל להגיש תכנית תשתית לאומית ביו"ס לפרוייקט (החלטת ממשלה מס' 2840, מיום 29.12.2002) ולצורך עליו עמדה הממשלה בקידום הפרוייקט כתשתית לאומית (ראי ההכרזה מיום 12.2.2003). מלשון ההחלטות עולה שהממשלה ראתה בפרוייקט זה מסוג הפרוייקטים אשר ראוי לתיאם בפני הו"ל.

(ב) אמנם החלטת הממשלה מס' 2840 מפנה להחלטות שר התשתיות מיום 2.9.2001 לני"ח הקמת תחנת הכוח הפחמית באשקלון ותתחיל לספק חשמל בשנת 2008, אך אין בכך נאדי לשמש בסיס לקביעה כאילו כבר הוחלט שחתחנה תוקם ב-2008.

בעולה מלשון החלטת השר, עשה השר שימוש בסעי' 19 לחוק משק החשמל, חתשנ"ו-96, כדי לקבוע מועד להפעלת תחנת הכוח הפחמית בתכנית חפיתוח של חברת חשמל באו"נה עת. סמכות זו של השר הינה סמכות מקבילה לסמכויות רשויות התכנון, ואינה מורידה ואינה מעלה לעניין אישור תכנית על פי חוק התכנון והבניה. בנוסף, לא ברור האם החלטות השר נעשתה מכוח ס"ק א' או ב' לסעיף 19 האמור, על חשוני המחוזי ביחס לשני סעימים אלו (האם מדובר באישור של השר ביחס לתכנית שהוגשה על ידי חברת החשמל, או שמדובר בתכנית של השר). עניין זה צריך להיות מובחר לשם תבנת התהליכים מאו"רי קידום הפרוייקט. מכל מקום, עם הכרזת הפרוייקט כפרוייקט תשתית לאומית, הביעה הממשלה דעתה שעניין זה ראוי לחיבתן בכללותו על ידי הו"ל, לרבות סוגיית המ"ע האופטימאלי להקמת תחנת כוח פחמית נוספת. החלטת השר דאז לא יכולה לג"ע מסמכות-חובה זו של הו"ל.

(ג) החלטה זו של שר התשתיות דאז מחדש 9/01 תמוחה כשלעצמה נוכח כך שבחודש 1/01 פרסם הצוות המקצועי הקודם את חוות דעתו חסופית לפיה "הצוות הממליץ שלא לחסי" תחנת פתמית לפני שנת 2012."

29. מיותר לציין, כי המועד האופטימאלי להקמת הפרויקט הוא תלוי שיקולי מומחיות, והות"ל אינה משוחררת לקבל החלטות המנותקות מתשתית עובדתית-סקצועית מינימלית ראויח.

30. נדמה כי חכרכרה שועטת קדימה, חרבה לפני חסוסים.

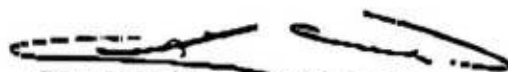
31. אין מנוס מהמסקנה שמדובר בהתנהלות בלתי אחראית ובלתי סבירה מצד הגוף אשר חופסו בידיו שיקול הדעת לקידום הפרויקט כתשתית לאומית. כידוע, קיימת ביקורת אף על עצל העברת שיקול הדעת מן המועצה הארצית לות"ל מחמת החשש לזירוז בלתי ראוי של פרויקטיו במסגרת הות"ל. התנהלות הות"ל עד כה ביחס לפרויקט חצדיקה את הביקורת.

32. בל נשכח כי מעל הדיון האמור מרחף הנתון הידוע לכל, כי הקמת תחנת כוח פתמית נוספת משמעה חגברת זיהום האויר באופן שיחווה סיכון ממשי לבריאות הציבור. כגובע מכך מתחייבז וחירות יתרה בקידום הפרויקט. לא מצאנו לכך ביטוי בשיקול הדעת שהופעל עד עתה.

33. בנסיבות אלה יהיה זה בלתי ראוי ובלתי אחראי לקדם בפועל הקמת תחנת כוח חדשה, והות"ל נדרשת אפוא להחליט שלא לפרסם את הכנת התכנית, שהוא שלב א' בקידום התכנית. אם כבו - חרי שהצעד המתחייב בנסיבות העניין, הוא זירוז קבלת סיכום חסופי של הצוות המקצועי.

34. בנוסף, חתבקש יו"ר הות"ל להנחות את המעורבים להימנע מתצגת הדברים כאילו כבר הוחלט על הקמת תחנת הכוח הפתמית באשקלון בשנת 2008, כאשר טרם התקבלה החלטת הות"ל בעניין זה.

בכבוד רב,



דניאל פיש, עו"ד חגית לוז-און, עו"ד
ב"כ החברה להגנת הטבע

מדינת ישראל

משרד הפנים

הועדה הארצית להכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות



15 ספטמבר 2003

תוכנית הפיתוח למשק החשמל והתחנה הפחמית D- ציוני דרך

תאריך	דיון/ החלטה/פרסום מסמך
11.8.96	חח"י העבירה לערכי ת/מא/ 10 מסמך חלופות מיקום לתחנה פחמית חדשה (באתרים רוטנברג צפון, רוגוזין באשדוד וחיפה).
5.1.99	התוכנית האוריינטטבית לפיתוח מערכת החשמל לשנים 1997-2020 הוצגה בפני המועצה הארצית ע"י תכנית החשמל.
7.99	חח"י הוציאה דו"ח של תוכנית הפיתוח לשנים 2006-2010 ובו המלצה לבנות תחנת כח פחמית מספת בהספק של 1200 מגוואט בשנים 2006-2007 בהמשך יש להקים כל חמש שנים תחנות כח פחמיות בעלות הספק דומה.
2.9.01	שר התשתיות הלאומיות החליט לכלול את התחנה הפחמית בתוכנית הפיתוח של משק החשמל לשנים 2006-2010 וזאת מכח חוק משק החשמל התשל"ו-1996. התחנה תתחיל לספק חשמל בשנת 2008.
28.11.01	עורכי ת/מא/ 10 פונים למועצה הארצית במטרה כי תדון בענין מתן הוראה לעריכת תוכנית מתאר ארצית חלקית לתחנת כח פחמית נוספת.
2.02	דו"ח מדיניות משק האנרגיה בישראל הוגש למועצה הארצית ע"י המשרד לתשתיות לאומיות. הדו"ח כולל מטרות ויעדים, תיאור מצב קיים, תחזיות ביקוש לחשמל עד 2020, טכנולוגיות, אנרגיות מתחדשות, מתודולוגיה ותיאור תוכנית הפיתוח למשק החשמל עד 2010. בתוכנית הפיתוח התחנן הפחמית מתוכננת להקמה בשנים 2008-2009. 600 מגוואט כל שנה.
5.3.02	סיור באתר רוטנברג ודיון במועצה הארצית. משרד התשתיות הלאומיות הצין בפני המועצה הארצית את מדיניות משק האנרגיה בישראל. החלטות המועצה הארצית: הועלו הערות שלא זכו להתייחסות מספקת במסמך, כמו: חסכון בחשמל, שימוש באנרגיות מתחדשות, התייחסות לאמנה קיימת. יש לקיים דיון נוסף בהשתתפות מומחים בתחזית הפיתוח של משק החשמל ובמסגרתו בהקמת תחנות כח נוספות. המועצה הארצית תומכת במיצוי פוטנציאל יצור באתרים קיימים. לאחר קבלת החומר יקבע דיון נוסף.
4.6.02	בקשת מנהל מינהל החשמל במשרד התשתיות לקיים דיון נוסף בתוכנית הפיתוח במועצה הארצית.
25.8.02	תשובת יו"ר המועצה הארצית למנהל מינהל החשמל כי משרד התשל"ל צריך להעביר התייחסות משלימה לנושאים שמכרו בהחלטת המועצה מיום 5.3.02

תאריך	דיון/ החלטה/פרסום מסמך
10.02	הברת החשמל מגישה בקשה לוועדה הארצית לתשתיות לאומיות להכריז על הפרויקט כתשתית לאומית. לבקשה מצורף מסמך של משרד התשתיות הלאומיות "שילוב תחנת כח מוסקת בפחם בתוכנית הפיתוח למשק החשמל". יש הצדקה כלכלית לשלב תחנה פחמית במערכת ייצור החשמל בישראל. במועד שנע בטווח 2006-2012. נסקרו שיקולים בעד התחנה הפחמית: אי ודאות ביחס למקורות הגז ולתשתית החולכת, גיוון באמצעי ייצור, ניכיון תפעולי, יכולת אגירת, עלויות ייצור שוליות, שנת 2008 יעד להפעלה.
6.4.02	ראש הממשלה, שר האוצר ושר הפנים הכריזו על תחנת הכח הפחמית באשקלון כעל תשתית לאומית.
4.11.02	ועדת השרים לחברה וכלכלה הסמיכה את חברת החשמל להיות יזם זרועי סעיף 76 ב(ג) לחוק התכנון והבניה ולהגיש לות"ל את פרויקט D באזור "רוטנברג" באשקלון.
19.12.02	דיון בבב"ץ. עתירה של אדם טבע ודין נגד שר התשתיות וחברת החשמל - לבטל את ההחלטה על הקמת תחנת כח פחמית. המדינה צריכה לתת תשלום תוך 90 יום.
29.12.02	החלטת הממשלה לאשר את החלטת ועדת השרים לחברה וכלכלה מיום 4.11.02.
1.03	משרד התשתיות הלאומיות חתם חוזה עם צוות מומחים להכנת תוכנית לב למשק האנרגיה בישראל עד 2025.
12.2.03	הכרזה על תחנת הכח הפחמית כתשתית לאומית- מזכיר חוזה לתשתית לאומיות מכריז על תחנת הכח הפחמית בהספק של 1200 מגוואט במישור החוף הדרומי כעל תשתית לאומית אשר תחל לפעול בשנת 2008. תחנה זו מהווה 20% מתוספת הייצור הנדרשת במערכת החשמל עד 2010. יחד עם התחנה מתוכננת הקמתן של 12 יחידות ייצור חדשות במחז"מ שיוסקו בגז טבעי בהיקף כולל של 4400 מגוואט.
3-5.03	בחינת עמדות גופים שונים ע"י צוות מקצועי של הוועדה לתשתיות לאומיות ביחס לסוגיית תחנת הכח הפחמית.
6.03	דיון צוות מקצועי של הות"ל ומנכ"ל משרד התשתיות בקידום חליך תכנון של התחנה פחמית. הות"ל מתבקשת להמתין עד לגיבוש עמדת משרד התשתיות ביחס לתחנה הפחמית ובחינת טכנולוגיות נוספות.
6-7.03	בחינת שילובן של "טכנולוגיות פחם נקי" במסגרת פרויקט D ע"י משרד התשתיות.
8.03	החלטה במשרד התשתיות על אימוץ טכנולוגיה על קריטית. בקשה להעלות לסדר היום של הות"ל את הדיון בתחנה הפחמית.
22.9.03	דיון מקדמי בוועדה לתשתיות לאומיות- משק החשמל בישראל כרקע לקידום התוכנית לתחנה הפחמית.
10.03	דיון מתוכנן בעתירה שהוגשה ע"י אדם טבע ודין נגד שר התשתיות, חברת החשמל והשר לאיכות הסביבה.
12.03	סיום מתוכנן של העבודה על תוכנית האב למשק האנרגיה בישראל.



הטכניון-מכון טכנולוגי לישראל TECHNION - ISRAEL INSTITUTE OF TECHNOLOGY

הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים

טכניון טל 048294037 פלאמון 050292917 פקס טכניון 048294617
טל בית : 098991455 פקס בית 098991477

D.Sc., M.C.P., B.A.Hon., LL. B , פרופסור ,
דואר alterman @.techunix.technion.ac.il

מחזיקת הקתדרה על שם דוד עזריאלי
סגנית דיקן למחקר וללימודי מוסמכים

13.11.2003

לכבוד

מר אברהם פורז

שר הפנים

כבוד השר שלום רב,

הנדון: פליאה בדבר סיום תעסוקתו של עמרם קלעג'י כיו"ר המועצה הארצית

כחברים ותיקים ובלתי תלויים במועצה הארצית לתכנון ולבניה (נציגת הטכניון), הופתענו לשמוע על כוונתך לסיים את תעסוקתו של מר עמרם קלעג'י כיו"ר המועצה הארצית. בניגוד לטענות שהושמעו בעיתונות, הפרדת התפקיד של יו"ר המועצה הארצית מתפקיד המנכ"ל אינו חדש. כזכור, מר חיים קוברסקי ז"ל המשיך לכהן כיו"ר המועצה הארצית לאחר סיום תפקידו כמנכ"ל משרד הפנים. על אחת כמה וכמה מוצדק הדבר כיום, כאשר עומס העבודה במועצה גדל כמה מונים!

מנהיגותו והישגיו של מר קלעג'י כיו"ר המועצה הם כה מרשימים, שהפכו לשם דבר בעולם התיכנון והבנייה. עמרם קלעג'י פועל כדי להבטיח עמידה על עקרונות התכנון, ולמציאת האיזון הנכון בין בעלי העניין השונים החברים במועצה הארצית מחד, ובין היוזמים והקבוצות המושפעות מהתיכנון מאידך. הוא ממלא, במסגרת המיגוון הרחב של פעילותיו, את הדמות הציבורית המזהה את מוקדי הסכנות והעיומות ומצליח להביא לעיתים קרובות את המעורבים להסכמות תוך עמידה על קיום מינהל ציבורי תקין. ניתן לזקוף לזכותו קיום דיון מעמיק בנושאים הרגישים של צדק חלוקתי ואיכות הסביבה בדיוני המועצה הארצית.

מר קלעג'י לא רק ממלא את תפקידו כיו"ר המועצה הארצית, אלא הוא עושה זאת בדרך הראויה להערכה ואף להשתאות. לאחר יציאתה לפנסיה של מנהלת המנהל התכנון, הגב' דינה רצי'בסקי, דמות בעלת עוצמה בקביעת החלטות מוסדות התכנון, מערכת התכנון חשופה יותר מאי פעם לפגיעה בעצם קיומה ותפקודה. אילמלא מילא מר קלעג'י את תפקידו כיו"ר המועצה הארצית לעילא ולעילא, אנו חוששים שקבלת ההחלטות במערכת התיכנון והבנייה הייתה בימים אלה על סף כריסה.

ספק בידינו אם תמצא יו"ר טוב יותר למועצה, יו"ר היודע לבוא בשיח עם הקבוצות המגוונות של החברה הישראלית הנזקקות לשירותי מוסדות התיכנון והבנייה. אם כוונתך היא שהמנכ"ל החדש ימלא גם תפקיד זה, אעזי להעלות ספק ברעיון כזה: האומנם יוכל מנכ"ל המישרד, מוכשר ככל שיהיה, יוכל לשמש בתפקיד שיו"ר המועצה בנושאים המורכבים כל כך של ניהול התיכנון, יחד עם ניהול המישרד כולו על אגפיו השונים?

נשמח אם תראה לנו לבקש ממר קלעג'י להמשיך בתפקידו.

פרופסור דני שפר

בברכה
פרופסור רחל אלטרמן



המועצה האזורית נחל-שורק

לשכת ראש המועצה

ב"ה, כ"ח בחשוון תשס"ד
23 בנובמבר 2003
23-13-056

לכבוד
ח"כ אברהם פורז
שר הפנים
משרד הפנים
ירושלים

א.נ.

הנדון:- המשך תפקודו של מר עמרם קלע'גי
כיו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה

כראש מועצה אזורית נחל שורק, לדעתי העיתי הנוכחי להחלפת המועמד
לתפקיד אינו מתאים.

לשמחתנו הרבה מר עמרם קלע'גי בתפקידו כיו"ר המועצה הארצית מביא
את ההחלטות לידי גמר. אינו מוכן להתפשר בקידום תוכניות לאומיות ויחד
עם זאת בחכמת חיים מופלאה מצליח ברוב המקרים להביא את חברי
המועצה הארצית לתכנון ובניה להסכמות המקדמות את הפרוייקטים השונים.

כבוד השר, מי כמוך יודע, כי מערכת התכנון איננה עכשיו במיטבה. וחשוב
שתקבלנה החלטות ממלכתיות המחלצות את המדינה ממחלת הניוון בה היא
שרויה.

על כן חשוב לנו "שרכבת התכנון" תמשיך לנסוע כאשר הקטר עמרם קלע'גי
ממשיך להובילה.

בכבוד רב,

אלו אסקוזידו
ראש המועצה

העתק:- מר גדעון בר לב / מנכ"ל משרד הפנים.
חברי המועצה הארצית לתכנון ובניה.
הח' שמוליק ריפמן / יו"ר מרכז המועצות האזוריות.
מר בנימין כהן / מנכ"ל מרכז המועצות האזוריות.

טלפונים לשכה: 08-8634200/8634209, 051-403295, פקס: 08-8594742

דואר נע ע"פ שורק, פיקוד 76812 טלפון: 08-8634200 פקס: 08-8594172
ישובים: בית חלקיה • בני ראם • חפץ חיים • יסודות • יד בנימין • צופת ראם • שערי אברהם • חוות חקלאיות: זרעים • כשק פטר
כתובתנו באינטרנט: www.ma-soreq.org.il



תיק



שר הפנים

ג'ין כנען וכו'

ירושלים, כ"ד בחשוון התשס"ד
19 בנובמבר 2003

מנ. 10584-2003

אכיפת זכויות המדינה במקרקעין ואכיפת חוקי התכנון והבניה

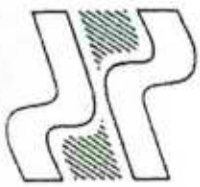
הצעת החלטה

מחליטים:

לקבוע כי פעילות היחידה החדשה שתוקם תוגבל אך ורק לשטחים הגליליים ולשטחים הפתוחים. כל נושאי הפיקוח והאכיפה של דיני התכנון והבניה ודיני המקרקעין בשטחים המבונוים שבתחומי הרשויות המקומיות ימשיכו להיות מטופלים ע"י יחידת הפיקוח על הבניה שמשרד הפנים.
החלטה זו מתקבלת כתיקון לאמור, בהחלטה מס' ערב/15 של ועדת השרים לענייני המגזר הלא יהודי מיום 17.9.03 ומספרה הוא 881 (ערב / 15), וכהמשך לאמור בסעי' 1ה בהחלטת הממשלה מס' 85 מיום 25.3.2003.

דברי הסבר

1. מרבית עבירות הבניה שאותרו בתחומי ועדות תכנון מקומיות (למעט מחוז דרום) מבוצעות בשטחים עירוניים. שימת דגש על אכיפה בעיקר בשטחים הפתוחים ומיקוד פעילותה של היחידה בשטחים אלה, תיפגע בהכרח באיכות הטיפול ובהיקף הטיפול במרבית עבירות הבניה המבוצעות כיום.
2. המצב התכנוני הרווח כיום בוועדות המחוזיות טומן בחובו קשר ישיר בין התכנון והפיקוח בשטחים העירוניים. התכנון במהותו נשען על יסודות הפיקוח. ולפיכך ניתוק הגופים הללו יפגע בקשר בין שני התחומים ויעיב על עבודת התכנון.
3. פעולת האכיפה כיום מבוצעת באופן דואלי. מחד מבוצעת היא ע"י משרד הפנים ומאידך ע"י הוועדות המחוזיות מכח סמכות שיורית, במקומות בהן הרשות התרשלה או לחילופין במקרים בהם קיימים ניגודי עניינים. כך יוצא, כי עבודת האכיפה מבוצעת באופן מירבי ושיווייוני ביותר תוך הקפדה על חוק התכנון והבניה ועל הנחיות שר הפנים / מנכ"ל משרד הפנים. פיצול האכיפה בשטחים אלו תנתק את הקשר ההדוק שמצוין לעיל בין פעולות האכיפה.



מרכז
המועצות
האזוריות
בישראל

שד' שואל הסלך 8
תל אביב 64733
טל': 03-6929918
טל': 03-6929018
טל': 03-6929923
פקס: 03-6952045

מס' 17

יום שני 17 נובמבר 2003

ת"ת 4.11.03
תכנון ופיק

לכבוד
מר אברהם פורז
שר הפנים משרד הפנים
ירושלים
כבוד השר,

הנדון: המשך תפקידו של מר עמרם קלעגי
כיו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה

כנציג המועצות האזוריות במועצה הארצית לתכנון ובניה קבלתי "בשורה", כי מר עמרם קלעגי עומד לסיים את תפקידו כיו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה. ברור לנו שהאדם אינו נצחי בתפקידו ומגיע העת בו הוא מסיים את תפקידו. זה כואב אך חילופי תפקידים הוא חלק מהחיים. אך העיתוי הנוכחי להחלפת מועמדים לתפקיד אינו מתאים לחלוטין. כולנו בהרגשה כי רוב המערכות הציבוריות במדינת ישראל אינן מתפקדות כראוי בעת הזאת. וברוב הגופים מתקבלות החלטות רק על מנת לצאת ידי חובה ותו לא.

לשמחתנו הרבה, מר עמרם קלעגי בתפקידו כיו"ר המועצה הארצית מביא את ההחלטות לידי גמר. אינו מוכן להתפשר בקידום תוכניות לאומיות ויחד עם זאת בחכמת חיים מופלאה מצליח ברוב המקרים להביא את חברי המועצה הארצית לתכנון ובניה להסכמות המקדמות את הפרויקטים השונים.

כבוד השר, מי כמוך יודע, כי מערכת התכנון איננה עכשיו במיטבה. וחשוב שתתקבלנה החלטות ממלכתיות המחלצות את המדינה ממחלת הניוון בה היא שרויה.

על-כן חשוב לנו "שרכבת התכנון תמשיך לנסוע כאשר הקטר עמרם קלעגי ממשיך להובילה.

בכבוד רב
אריה שמחוני

ראש המועצה האזורית חוף הכרמל
נציג המועצות האזוריות במועצה הארצית
במנהל לתכנון משרד הפנים

העתק: מר גדעון בר לב – מנכ"ל משרד הפנים – ירושלים
חברי המועצה הארצית לתכנון ובניה
ראשי המועצות האזוריות
מר שמוליק ריפמן – יו"ר מרכז המועצות האזוריות
מר בנימין כהן – מנכ"ל מרכז המועצות האזוריות



תאריך: 18-11-2003

לכבוד
מר אברהם פורז
שר הפנים

אדון נכבד,

הנדון: המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

לאחרונה נודע לנו שמינויו של מר עמרם קלעג' כיו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה עומד לפקוע בסוף שנה זו.

מר קלעג' ממלא את תפקידו בצורה ממלכתית מכובדת תוך שמירה על מעמדה, סמכותה ומקצועיותה של המועצה. הוא משכיל לתת ביטוי נאות במועצה לכל רשות ממלכתית, לכל גורם מקצועי, לכל מגזר ולכל בעל עניין ראוי.

אני פונה אליך בבקשה להאריך את מינויו של מר עמרם קלעג' כיו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה לתקופה נוספת.



בכבוד רב,

ד"ר חנא סויד
ראש המועצה

A - -

doc. E:\FILES\חנא סויד\מועצה ארצית - מינוי קלעג'.



ירושלים, ב' בכסלו התשס"ד
27 בנובמבר 2003
מ.נ. 11533-2003

למ"מ
גין תש"ן/אכ"י

לכבוד
מר קובי הבר
סגן הממונה על התקציבים
משרד האוצר

שלום רב,

הנדון: הקמת רשות לפיקוח ואכיפה על דיני התכנון והבניה

הובא לידיעתי מכתבו של מנכ"ל המשרד לבטחון פנים מר שמואל הרשקוביץ מיום 16.11.2003 בעניין שבנדון ואבקש לידעך כדלקמן:

1. החלטת הממשלה מס' 85 מיום 25.3.03 עליה מבוסס מכתבו של מר הרשקוביץ קובעת מפורשות בסעיף 1 כדלקמן:

"פעילות היחידה תוגבל לשטחים גלילים ולשטחים פתוחים שבתחומי רשויות מקומיות..... שטחים מבונים שבתחומי רשויות מקומיות, ימשיכו להיות מטופלים ע"י גופי הפיקוח הקיימים, לרבות משרד הפנים".

החלטת הממשלה מחודש ספטמבר קובעת בסעיף 5-1 כדלקמן:

"לרשום את הודעת ראש הממשלה בדבר מינויו של השר לבטחון פנים לעניין החלטת הממשלה מס' 85 מיום 25.3.03".

יצוין ויודגש כי גם המשרד לבטחון פנים במצגת אשר הוצגה בחודש נובמבר 2003 ואשר חלקה הרלוונטי מצ"ב למכתבי זה מתבססת על ההחלטה הנ"ל.

2. בתאריך 6.11.2003 התקיים דיון ברשות רה"מ, בו נדונה סוגיית מימוש ההחלטה האמורה לעיל. בדיון זה הוצגה ע"י שר הפנים עמדת משרד הפנים לפיה יש להותיר את מתכונת הטיפול בעבודת התכנון והבניה על כנה, תוך תגבור כוחות המשטרה על מנת לסייע במימוש צווי ההריסה. במועד הדיון הודיע שר הפנים כי בכוונתו להעביר הצעת מחליטים לממשלה אשר מצורפת גם היא למכתבי זה.



3. בסיכום הדיון הנ"ל הוחלט להמשיך בפעילות ההריסה במתכונת הנוכחית, תוך ניסיון אמיתי של הצדדים לקדם את פעילות האכיפה. כך נעשה ובימים אלה מנסה, משרד הפנים לתאם אל מול כוחות המשטרה את ביצוע צווי ההריסה.
4. משרד הפנים דוחה מכל וכל נסיון כלשהוא להקים יחידת אכיפה ולבטח בניגוד להחלטות הממשלה. לא למותר לציין כי לא בכדי נושא האכיפה הובא בפני רה"מ ונמצא הוא על שולחנה של הממשלה.
5. אבקש לעכב כל פעילות מצד משרד האוצר עד לקבלת החלטות הממשלה.

בברכה,
גדעון בר לב
המנהל הכללי

העתק:

מר אברהם פורז, שר הפנים
מר ישראל ענב, סמנכ"ל בכיר למינהל ומשאבי אנוש
מר אבי דותן, מנהל היחידה לפיקוח על הבניה

הקמת רשות לפיקוח ואכיפה

עפ"י החלטות ממשלה: מס' 85, 216 (ערב/1),
880 (ערב/14)

***תוקם רשות לפיקוח ואכיפה בנושאי תכנון
ובנייה ומניעת שימוש שלא כדין במקרקעי
ציבור בשטחים גליליים ופתוחים במשרד
לביטחון הפנים .**

המטרה

הקמת הרשות

ייעוד הרשות

אחריות הרשות

תפקידי הרשות

מבנה הרשות

כ"א רכב ואמצעים

תאום פעילות

שלבים להקמה

מדדי הצלחה

נקודות להחלטה





מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

ירושלים, כ"ד בחשון התשס"ד
19 בנובמבר 2003

מנ. 10584-2003

אכיפת זכויות המדינה במקרקעין ואכיפת חוקי התכנון והבניה

הצעת החלטה

מחליטים:

לקבוע כי פעילות היחידה החדשה שתוקם תוגבל אך ורק לשטחים הגליליים ולשטחים הפתוחים. כל נושאי הפיקוח והאכיפה של דיני התכנון והבניה ודיני המקרקעין בשטחים המבונים שבתחומי הרשויות המקומיות ימשיכו להיות מטופלים ע"י יחידת הפיקוח על הבניה שמשרד הפנים.
החלטה זו מתקבלת כתיקון לאמור, בהחלטה מס' ערב/15 של ועדת השרים לענייני המגזר הלא יהודי מיום 17.9.03 ומספרה הוא 881 (ערב / 15), וכהמשך לאמור בסעי' 1ה בהחלטת הממשלה מס' 85 מיום 25.3.2003.

דברי הסבר

1. מרבית עבירות הבניה שאותרו בתחומי ועדות תכנון מקומיות (למעט מחוז דרום) מבוצעות בשטחים עירוניים. שימת דגש על אכיפה בעיקר בשטחים הפתוחים ומיקוד פעילותה של היחידה בשטחים אלה, תיפגע בהכרח באיכות הטיפול ובהיקף הטיפול במרבית עבירות הבניה המבוצעות כיום.
2. המצב התכנוני הרווח כיום בוועדות המחוזיות טומן בחובו קשר ישיר בין התכנון והפיקוח בשטחים העירוניים. התכנון במהותו נשען על יסודות הפיקוח. ולפיכך ניתוק הגופים הללו יפגע בקשר בין שני התחומים ויעיב על עבודת התכנון.
3. פעולת האכיפה כיום מבוצעת באופן דואלי. מחד מבוצעת היא ע"י משרד הפנים ומאידך ע"י הוועדות המחוזיות מכח סמכות שיורית, במקומות בהן הרשות התרשלה או לחילופין במקרים בהם קיימים ניגודי עניינים. כך יוצא, כי עבודת האכיפה מבוצעת באופן מירבי ושיוויני ביותר תוך הקפדה על חוק התכנון והבניה ועל הנחיות שר הפנים / מנכ"ל משרד הפנים. פיצול האכיפה בשטחים אלו תנתק את הקשר ההדוק שמצוין לעיל בין פעולות האכיפה.



המועצה האזורית נחל-שורק

לשכת ראש המועצה

ב"ה, כ"ח בחשון תשס"ד
23 בנובמבר 2003
13-13-056

גין תכנון ובניה

לכבוד
ח"כ אברהם פורז
שר הפנים
משרד הפנים
ירושלים

א.נ.,

הנדון:- המשך תפקודו של מר עמרם קל'עגי
כיו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה

כראש מועצה אזורית נחל שורק, לדעתי העיתי הנוכחי להחלפת המועמד
לתפקיד אינו מתאים.

לשמחתנו הרבה מר עמרם קל'עגי בתפקידו כיו"ר המועצה הארצית מביא
את ההחלטות לידי גמר. אינו מוכן להתפשר בקידום תוכניות לאומיות ויחד
עם זאת בחכמת חיים מופלאה מצליח ברוב המקרים להביא את חברי
המועצה הארצית לתכנון ובניה להסכמות המקדמות את הפרוייקטים השונים.

כבוד השר, מי כמוך יודע, כי מערכת התכנון איננה עכשיו במיטבה. וחשוב
שתקבלנה החלטות ממלכתיות המחלצות את המדינה ממחלת הניוון בה היא
שרויה.

על כן חשוב לנו "שרכבת התכנון" תמשיך לנסוע כאשר הקטר עמרם קל'עגי
ממשיך להובילה.

בכבוד רב,

אלי אסקוזידו
ראש המועצה

לשכת השר

21036
- 3 - 12 - 2003

נתקבל

העתק:- מר גדעון בר לב / מנכ"ל משרד הפנים.
חברי המועצה הארצית לתכנון ובניה.

הח' שמוליק ריפמן / יו"ר מרכז המועצות האזוריות.
מר בנימין כהן / מנכ"ל מרכז המועצות האזוריות.



טלפונים לשכבה: 08-8634200/8634209, 051-403295, 08-8594742; פקס: 08-8594172

דואר נע ע"פ שורק. פיקוד 76812 טלפון: 08-8634200 פקס: 08-8594172

ישובים: בית חלקיה • בני ראם • חפץ חיים • יסודות • יד בנימין • עוצת ראם • שגרי אברהם • חוות חקלאיות: זרעים • ע"ש פטר

כתובתנו באינטרנט: www.ma-soreq.org.il

לשכת שר הפנים

תיק תכנין

משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר ארציות

ז' באב תשס"ג
5 באוגוסט 2003

אל: לשכת שר הפנים

הנדון: מיקום מתקן התפלה באזור חדרה

בהמשך לפנייתכם הטלפונית מהבוקר להלן פירוט בנושא.

במסגרת הכנת תמ"א/34 ב'2 נבחנו חלופות למתקני התפלה באזור חדרה על ידי וועדות העורכים, ההיגוי והמועצה הארצית. שלוש החלופות למתקן התפלה באזור חדרה שנבחנו: שטחי החברה לפיתוח קיסריה, אזור התעשייה חדרה ותחנת הכוח אורות רבין.

מצ"ב ניתוח ההבדלים בין החלופה להקמת מתקן התפלה בשטח החברה לפיתוח קיסריה לבין החלופה להקמתו בשטח תחנת הכוח בחדרה בהיבט התכנוני (ייעוד הקרקע), בהיבט הסביבתי ובהיבט הזמינות (משך הזמן עד להקמת המתקן). ניתוח זה מעיד, על עדיפות ברורה של אתר תחנת הכוח על פי החלופות האחרות.

חלופת קיסריה

האתר המוצע שוכן בלב שטח החולות של קיסריה.

ייעוד הקרקע:

הקמת המתקן בשטח זה עומדת בסתירה לייעוד הקרקע כשטח פתוח/מוגן על פי תכניות המתאר הארציות והמחוזיות, בהתאם לפירוט הבא:
תמ"א/31 (תכנית מתאר ארצית לקליטת עלייה, מאושרת) – נוף כפרי פתוח.
תמ"א/12 (תכנית מתאר ארצית לתיירות, בשלבי אישור מתקדמים) – שטח פתוח.
ייעוד השטח בתכנית המתאר המחוזית של מחוז חיפה (תמ"מ/6 אשר הוחלט להפקידה) – 'שטח פתוח מוגן'.
בייעודי שטח אלה מודגש אופיים הפתוח והתכליות המותרות בהם תואמות אופי זה.

היבטים סביבתיים

המתקן מוצע בשטח חולות, אחד משני אזורים בהם קיימת חדירה משמעותית של חולות ממזרח לכיוון חוף הים. אתר זה הנו חלק ממסדרון אקולוגי ולפיכך הנו אזור בעל רגישות וחשיבות סביבתית ואקולוגית גבוהה.
הקמת המתקן תפגע בשטח זה ואף בשטחים הסמוכים למתקן שכן תקטע את הרצף ותמנע קשרי גומלין אקולוגיים הקיימים היום. בנוסף, שטח החולות מהווה אזור טבעי לחדירה של מי גשם לאקוויפר ומשמש כמסננת טבעית למים אלו. הקמת המתקן תגרע שטח חשוב להזנת האקוויפר.
האתר אינו צמוד לאזור תעשייה, למתקן הנדסי אחר או לפרוודור הנדסי על פני הקרקע או בתת הקרקע (למעט סמיכותו למסדרון קווי מתח ולכבישים).
בנוסף, בשל המרחק של המתקן מהים יש צורך בהעברת צנרת מים לאורך רב אשר גם היא עלולה לגרום לפגיעה סביבתית.

ההליך התכנוני הנדרש להקמת מתקן התפלה :

בהנחה כי תמ"א/34 ב' תייעד שטח זה למתקן התפלה יש צורך בהכנת תכנית מפורטת ובהוצאת היתר בנייה.
משך הזמן המינימלי המוערך לאישור תכנית מפורטת למתקן התפלה הנו כשנה. אישור התכנית המפורטת למתקן התפלה בקצא"א אשקלון, ארך למעלה משנה. תכנית זו הייתה פשוטה יחסית משום שמספר ההתנגדויות שהוגשו לה היה מצומצם בין השאר בשל העובדה שהשטח בו ממוקם המתקן הנו שטח למתקנים הנדסיים המשמש בפועל למתקני נפט, גפ"מ וכדומה ולכן מהווה שטח 'מופר'. (מצ"ב לוח הזמנים של הליך אישור התכנית המפורטת למתקן התפלה בקצא"א אשקלון).

אנו יודעים כי לתכנית למתקן התפלה בקיסריה צפויות התנגדויות רבות לפחות מצד הגורמים הירוקים ואלה עלולות להאריך את משך זמן אישור התכנית באופן ניכר. (מנסיונו כשקיימות התנגדויות עקרוניות לתכנית נוקטים המתנגדים בנוסף להתנגדותם העניינית גם בטענות פרוצדורליות משפטיות הגורמות להארכת ההליך הסטטוטורי).

גם לאחר אישור התכנית יש בסיס להעריך כי צפויות פניות לערכאות לערעור על שיקול הדעת של מוסדות התכנון בהחלטה על אישור התכנית הן לגבי אישור תכנית המתאר הארצית והן לגבי אישור התכנית המפורטת. בבסיס הערכות אלה מידע על כוונות גופים ירוקים שהתבטאו בעל פה בהזדמנויות שונות. בהקשר לזה מצ"ב גם מכתב החברה להגנת הטבע ליועץ המשפטי לממשלה בנושא קידום פרויקטים של הקמת מתקנים להתפלת מי ים.

חלופת תחנת הכוח

חלופה זו ממוקמת בשטח תחנת הכוח אורות רבין.

ייעוד הקרקע

הקמת המתקן בשטח זה תואמת את ייעוד הקרקע על פי תכניות המתאר הארציות והמחוזיות, בהתאם לפירוט הבא :
תמ"א/31 – ייעוד האתר למתקן תשתיות ארציות.
תמ"א/13 – תחנת כוח.
תמ"מ/6 – אזור למתקנים הנדסיים.
תמ"א/10 – תחנת כוח הכוללת בין תכליותיה התפלה – פירוט בהמשך.

היבטים סביבתיים

האתר ממוקם בשטח תחנת הכוח אשר הנו שטח מופר ואינו מהווה פגיעה בנוף פתוח ובערכי טבע אחרים. בשטח קיימות 6 יחידות ייצור חשמל ו 3 ארובות בגבהים של 250 מ' ושל 300 מ'. השטח ממילא אינו נגיש כיום לציבור ואף לא צפוי להפתח בעתיד. לכן הקמת מתקן לא תסגור שטח חוף נוסף לציבור.
לאור קרבת המתקן לים והאפשרות להעברת הצנרת לים דרך שטח תחנת הכוח, נמנעות ההשלכות הסביבתיות הנובעות מהעברת הצנרת לים בשטחים הפתוחים. באזור זה כבר קיים מזח פחם ומוצא מי הקירור מתחנת הכוח.

ההליך התכנוני הנדרש להקמת מתקן התפלה :

לשטח זה קיימת תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת (תמ"א/10). בין התכליות האפשריות בתחנת הכוח על פי הוראות התכנית נכללים גם 'מתקנים להמתקת מי ים', ומכאן שאין צורך בהכנת תכנית מפורטת אשר מופקדת להתנגדויות הציבור,

וניתן להוציא היתר בנייה ישירות מכוח התמ"א, ובכך נחסך משך זמן של למעלה משנה לאישור תכנית מפורטת. בנוסף, להערכתנו לא זו בלבד שלא צפויה התנגדות ציבורית לחלופה זו מהטעמים הסביבתיים שפורטו לגבי החלופה הקודמת, הרי שהיא אף זוכה לתמיכה ציבורית רחבה, בין השאר של הארגונים הירוקים ושל עיריית חדרה.

המועצה הארצית בישיבתה מיום 7.1.03 החליטה כי "... לגבי האתרים המוצעים באזור חדרה/קיסריה: בפני המועצה הארצית הוצגו בפירוט החלופות המוצעות באזור זה והערכותיהם על פי קריטריונים. המועצה הארצית סבורה כי יש **עדיפות מוחלטת** למיקום מתקן התפלה בתחנת הכוח ולכן בראש ובראשונה יש למצות את המהלכים הנדרשים לשם הקמת מתקן התפלה בשטח תחנת הכוח. הובהר כי המגבלות לכך אינן מגבלות תכנוניות אלא מגבלות קרקעיות נכסיות וכספיות אשר ניתנות לפתרון. בנוסף קיימת זמינות תכנונית גבוהה ביותר לאתר זה הנובעת מהיות התפלה תכלית המפורשת בתכנית ועל כן אין צורך בהכנת תכנית מפורטת. המועצה סבורה שלא נכון לפסול אתר כזה רק בשל הסיבות שנמנו.

לאור זאת, מבקשת המועצה הארצית כי עד לישיבתה הבאה תבחן על ידי משרד התשתיות הלאומיות, בתיאום עם משרד האוצר ומשרד המשפטים, הדרך לקידום האתר בתחום תחנת הכוח לזמינות גבוהה, ותיבדק הכמות המקסימלית האפשרית להפקה באתר זה. תוצאות הבדיקה יובאו בפני המועצה הארצית. באם תתאפשר הקמת המתקן בשטח תחנת הכוח, תהיה עדיפות לאתר זה."

בוועדת השרים לענייני חברה וכלכלה (הקבינט החברתי - כלכלי) מיום 3.2.03 הוחלט ראש הממשלה את משרד התשתיות הלאומיות, משרד ראש הממשלה, משרד המשפטים והחשב הכללי במשרד האוצר לגבש, בתוך שבועיים, הסכם עם חברת החשמל לעניין הקמת מתקן להתפלה מי ים בתחום אתר תחנת הכוח 'אורות רבין' בחדרה בהיקף של 100 מלמ"ק לשנה. ראש הממשלה הביע תמיכתו המפורשת בחלופה זו.

בישיבת המועצה הארצית במרץ 2003 החליטה המועצה, לאחר שהשתכנעה באפשרות להקמת מתקן התפלה בשטח תחנת הכוח בהיקף של 100 מלמ"ק לשנה, להעביר את התכנית להערות הוועדות המחוזיות כשבתכנית מסומן אתר תחנת הכוח.

יודגש כי הן מטה מינהל התכנון והן לשכת התכנון המחוזית בחיפה תומכים באופן מוחלט בהקמת מתקן ההתפלה בשטח שבתוך תחנת הכוח שכן חלופה זו עדיפה תכנונית, סביבתית, כלכלית ואף זמינה יותר מבחינת לוח הזמנים למימושה.

אנו סבורים שאין זה סביר ששיקולים ארגוניים-מוסדיים הניתנים לפתרון יגרמו להעדפת חלופה נחותה ביותר מבחינה תכנונית שעלולה לגרום לנזקים קשים.

על משרד התשתיות הלאומיות, שאף הוא צידד בחלופה זו, להתנער ולהשלים את כל הפעילויות הנדרשות להקמת המתקן לרבות חתימת חוזה עם חברת החשמל והסדרים נוספים, אם כרוכים בכך.

בברכה,
ליעל אורן
ב/ עפרה ליבנה
מנהלת האגף לתכניות מתאר ארציות

העתקים:
מר מרדכי מרדכי – מנכ"ל המשרד
מר תומר גוטהלף – עוזר למנהל מינהל התכנון
גב' מיכל איתן – מרכזת תמ"א/34ב'



מבנה זה הינו מבנה
הנבנה והמיועד למי הקנה
מקנה, קנה,





מ ד י נ ת י ש ר א ל
הועדה לבניה למגורים ולתעשיה
מחוז המרכז

מ ש ר ד ה פ נ י ם
מינהל מחוז המרכז
תאריך: א' בסיון תשנ"ה
30/05/95

אל : מנהל מינהל התכנון, משרד הפנים, ירושלים.
מאת: מזכירות הועדה לבניה למגורים ולתעשיה, מחוז המרכז .

הנדון: תכנית מספר חש/בת/109 חוף השרון

תכנית לעיון שר הפנים לפי סעיף 109(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

הועדה לבניה למגורים ולתעשיה החליטה בישיבתה מיום 27/10/94 להפקיד את התכנית אשר פרטיה רשומים להלן, ומעבירה בזה את התכנית לעיון השר לפי סעיף 109(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

כמו כן, מצו"ב קטעי הפרוטוקול והחלטות הועדה הנוגעים בדבר.

א. מספר התכנית: חוף השרון תכנית מס' חש/בת/109
הרחבת אזור תעשיה בקיבוץ יקום.

ב. מקום התכנית: ישוב: יקום

- ג. מהות התכנית:
1. הרחבת איזור התעשיה הקיים של קיבוץ יקום.
 2. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח תעשיה ומשטח למבנה משק לשטח תעשיה.
 3. התווית דרכים.
 4. קביעת הוראות ומגבלות בניה.
 5. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

ד. המלצת מתכנן: התכנית לא / תהיה טעונה אישור שר הפנים.

ג ב ר י ת
אדר' נילי מנצור
מזכיר הועדה לבניה למגורים ולתעשיה

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990
וחוק התכנון ובניה, התשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי חוף השרון

הודעה בדבר הפקדת תכנית המהווה שנוי תכנית מתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 5 (3) לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990, ובהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה לבניה למגורים ולתעשיה, במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף השרון מופקדת תכנית המהווה שנוי תכנית מתאר מקומית הנקראת: "תכנית מספר חש/בת/109". המהווה שינוי לתכניות הבאות:
תכנית מתאר משמ/41 (חש).

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: יקום

גוש 7703 ח"ח 3, 4, 5, 11, 26, 27,

עיקרי הוראות התכנית:

1. הרחבת איזור התעשיה הקיים של קיבוץ יקום.
2. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח תעשיה ומשטח למבנה משק לשטח תעשיה.
3. התווית דרכים.
4. קביעת הוראות ומגבלות בניה.
5. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך שלושים ימים מיום פרסומה של הודעה זו בעתונות, למשרדי הועדה לבניה למגורים ולתעשיה, מחוז המרכז
דני מס 1 רמלה 72406 טל: 08-270170

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

(חתימה): ד"ר אהרן לוי

ד"ר אהרון לוי

יו"ר הועדה לבניה למגורים ולתעשיה
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי: חוף השרון שעה 19.00

(ישיבה מס' 104 מיום 27.10.94)

34 תכנית חש/בת/109 - שנוי תכנית מתאר מקומית
שם התכנית: הרחבת אזור תעשיה בקיבוץ יקום.

מקום התכנית: ישוב: יקום

גוש 7703 ח"ח 3, 4, 5, 11, 26, 27,

עקרי התכנית: 1. שינוי התכנית הקיימת במטרה להרחיב את איזור

התעשיה הקיים של קיבוץ יקום.

2. קביעה מחודשת של שימוש הקרקע.

3. התווית דרכים.

4. קביעת התנאים לפיתוח האתר.

5. קביעת המגבלות והתנאים לבניית מפעלי תעשיה באזור.

6. קביעת הנחיות ומגבלות לאבטחת איכות הסביבה.

7. קביעת הוראות והנחיות בניה באיזור.

8. קביעת תנאים להוצאת התרי בניה.

שטח התוכנית : 99 דונם

מטרת הדיון: דיון להפקדה

*** הוחלט ***

=====

להפקיד לאחר מילוי התנאים הבאים:

1. הגדרה ברורה של תכליות ושימושים.

2. חתך עקרוני לבינוי המוצע להבהרת הבינוי ביחס לכבישי האזור

וטופוגרפיה קיימת, ותוכנית הפיתוח.

3. הוראות איכות הסביבה יקבעו ויגזרו בהתאם להגדרה מדויקת

של תכליות ושימושים. ייבדקו נספחי מים ביוב וניקוז.

4. הערות לשכת התכנון.



אגף תכנון ופיתוח
כ"ח חשון תשס"ד
23 נובמבר, 2003

סימוכין: 2003-0025-1152

Handwritten signature and stamp:
מ"ר אברהם פורז
שר הפנים
ירושלים

לכבוד
מר אברהם פורז
שר הפנים
ירושלים

כבוד השר שלום רב,

הנדון: המועצה הארצית לתכנון ובניה

הריני מתכבדת לפנות אליך כנציגת משרד התיירות במועצה הארצית לתכנון ובניה בעניין הבא:

לאחרונה נודע לי כי מינויו של יו"ר המועצה הארצית עומד לפקוע בסוף שנה זו.

אני מצטרפת לפנייתם של חברי מועצה רבים להאריך את מינויו של מר עמרם קלעג'י כיו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה לתקופה נוספת.

מר עמרם קלעג'י, יו"ר המועצה הארצית בתקופה האחרונה, מנהל את המוסד הנכבד בחוכמה ובשיקול דעת יוצאים מן הכלל. הוא ממלא את תפקידו בצורה ממלכתית מכובדת תוך שמירה על מעמדה, סמכותה ומקצועיותה של המועצה. הוא משכיל לתת ביטוי נאות במועצה לכל רשות ממלכתית, לכל גורם מקצועי, לכל מגזר ולכל בעל עניין ראוי. הנושאים הנדונים במועצה הם, כידוע, מורכבים וטעוני ניגודים עזים ואינטרסים, אך עמרם קלעג'י מצויד בחכמת חיים, מזג נעים וניסיון עתיר, משכיל תמיד לנהל את עבודת המועצה ברוח טובה, למנוע עימותים מיותרים ולהביאה להחלטות במינימום עיכובים.

לטובת תפקודה של המועצה הארצית, אני פונה אליך לשוב ולשקול את הארכת מינויו של עמרם קלעג'י כיו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה לתקופה נוספת.

בכבוד רב,

Handwritten signature:
כרמית פינץ
מנהלת תחום תכנון פיזי

העתקים: מר אהרון דומב, מנכ"ל משרד התיירות
מר משה ריגל, משנה למנכ"ל
חברי המועצה הארצית



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

ירושלים, ה' בכסלו התשס"ד
30 בנובמבר 2003

מנ. 11632-2003

לכבוד
מר רענן דינור
מנכ"ל משרד התמ"ת
משרד התמ"ת
ירושלים

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד השיכון
קירית הממשלה מז' ירושלים
ירושלים 91180

לכבוד
מר יעקב אפרתי
מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ת.ד. 2600
ירושלים 94631

שלום רב,

הנדון: הקמת רשות לפיקוח ואכיפה על דיני התכנון והבניה

בהמשך לשיחתנו רצ"ב למכתבי זה התייחסותי לפניית מנכ"ל המשרד לבטחון פנים למר קובי הבר – סגן הממונה על התקציבים.

כשם שציינתי עמדת משרד הפנים היא לפעול בהתאם להחלטת הממשלה מס' 85 כלשונה מיום 25.3.2003.

בברכה,
ק"ש
גדעון בר לב
המנהל הכללי

העתק:
מר אברהם פורז, שר הפנים ✓
מר ישראל ענב, סמנכ"ל משרד הפנים



ירושלים, ב' בכסלו התשס"ד
27 בנובמבר 2003
מנ. 11533-2003

לכבוד
מר קובי הבר
סגן הממונה על התקציבים
משרד האוצר
שלום רב,

הנדון: הקמת רשות לפיקוח ואכיפה על דיני התכנון והבניה

הובא לידיעתי מכתבו של מנכ"ל המשרד לבטחון פנים מר שמואל הרשקוביץ מיום 16.11.2003 בעניין שבנדון ואבקש לידעך כדלקמן:

1. החלטת הממשלה מס' 85 מיום 25.3.03 עליה מבוסס מכתבו של מר הרשקוביץ קובעת מפורשות בסעיף 1 כדלקמן:

"פעילות היחידה תוגבל לשטחים גלילים ולשטחים פתוחים
שבתחומי רשויות מקומיות..... שטחים מבונים שבתחומי
רשויות מקומיות, ימשיכו להיות מטופלים ע"י גופי הפיקוח
הקיימים, לרבות משרד הפנים".

החלטת הממשלה מחודש ספטמבר קובעת בסעיף 5-1 כדלקמן:

"לרשום את הודעת ראש הממשלה בדבר מינויו של השר
לבטחון פנים לעניין החלטת הממשלה מס' 85 מיום 25.3.03".

יצוין ויודגש כי גם המשרד לבטחון פנים במצגת אשר הוצגה בחודש נובמבר 2003 ואשר חלקה הרלוונטי מצ"ב למכתבי זה מתבססת על ההחלטה הנ"ל.

2. בתאריך 6.11.2003 התקיים דיון ברשות רה"מ, בו נדונה סוגיית מימוש ההחלטה האמורה לעיל. בדיון זה הוצגה ע"י שר הפנים עמדת משרד הפנים לפיה יש להותיר את מתכונת הטיפול בעבודת התכנון והבניה על כנה, תוך תגבור כוחות המשטרה על מנת לסייע במימוש צווי ההריסה. במועד הדיון הודיע שר הפנים כי בכוונתו להעביר הצעת מחליטים לממשלה אשר מצורפת גם היא למכתבי זה.



3. בסיכום הדיון הנ"ל הוחלט להמשיך בפעילות ההריסה במתכונת הנוכחית, תוך ניסיון אמיתי של הצדדים לקדם את פעילות האכיפה. כך נעשה ובימים אלה מנסה, משרד הפנים לתאם אל מול כוחות המשטרה את ביצוע צווי ההריסה.
4. משרד הפנים דוחה מכל וכל נסיון כלשהוא להקים יחידת אכיפה ולבטח בניגוד להחלטות הממשלה. לא למותר לציין כי לא בכדי נושא האכיפה הובא בפני רה"מ ונמצא הוא על שולחנה של הממשלה.
5. אבקש לעכב כל פעילות מצד משרד האוצר עד לקבלת החלטות הממשלה.

בברכה,
גדעון בר לב
המנהל הכללי

העתק:
מר אברהם פורז, שר הפנים
מר ישראל ענב, סמנכ"ל בכיר למינהל ומשאבי אנוש
מר אבי דותן, מנהל היחידה לפיקוח על הבניה

הקמת רשות לפיקוח ואכיפה

עפ"י החלטות ממשלה: מס' 85, 216 (ערב/1),

880 (ערב/14)

***תוקם רשות לפיקוח ואכיפה בנושאי תכנון
ובנייה ומניעת שימוש שלא כדין במקרקעי
ציבור בשטחים גליליים ופתוחים במשרד
לביטחון הפנים .**

המטרה

הקמת הרשות

ייעוד הרשות

אחריות הרשות

תפקידי הרשות

מבנה הרשות

כ"א רכב ואמצעים

תאום פעילות

שלבין להקמה

מדדי הצלחה

נקודות להחלטה





מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

ירושלים, כ"ד בחשוון התשס"ד
19 בנובמבר 2003

מ. 10584-2003

אכיפת זכויות המדינה במקרקעין ואכיפת חוקי התכנון והבניה

הצעת החלטה

מחליטים:

לקבוע כי פעילות היחידה החדשה שתוקם תוגבל אך ורק לשטחים הגליליים ולשטחים הפתוחים. כל נושאי הפיקוח והאכיפה של דיני התכנון והבניה ודיני המקרקעין בשטחים המבונים שבתחומי הרשויות המקומיות ימשיכו להיות מטופלים ע"י יחידת הפיקוח על הבניה שמשרד הפנים.

החלטה זו מתקבלת כתיקון לאמור, בהחלטה מס' ערב/15 של ועדת השרים לענייני המגזר הלא יהודי מיום 17.9.03 ומספרה הוא 881 (ערב / 15), וכהמשך לאמור בסעי' 1ה בהחלטת הממשלה מס' 85 מיום 25.3.2003.

דברי הסבר

1. מרבית עבירות הבניה שאותרו בתחומי ועדות תכנון מקומיות (למעט מחוז דרום) מבוצעות בשטחים עירוניים. שימת דגש על אכיפה בעיקר בשטחים הפתוחים ומיקוד פעילותה של היחידה בשטחים אלה, תיפגע בהכרח באיכות הטיפול ובהיקף הטיפול במרבית עבירות הבניה המבוצעות כיום.

2. המצב התכנוני הרווח כיום בוועדות המחוזיות טומן בחובו קשר ישיר בין התכנון והפיקוח בשטחים העירוניים. התכנון במהותו נשען על יסודות הפיקוח. ולפיכך ניתוק הגופים הללו יפגע בקשר בין שני התחומים ויעיב על עבודת התכנון.

3. פעולת האכיפה כיום מבוצעת באופן דואלי. מחד מבוצעת היא ע"י משרד הפנים ומאידך ע"י הוועדות המחוזיות מכח סמכות שיורית, במקומות בהן הרשות התרשלה או לחילופין במקרים בהם קיימים ניגודי עניינים. כך יוצא, כי עבודת האכיפה מבוצעת באופן מירבי ושיויוני ביותר תוך הקפדה על חוק התכנון והבניה ועל הנחיות שר הפנים / מנכ"ל משרד הפנים. פיצול האכיפה בשטחים אלו תנתק את הקשר ההדוק שמצוין לעיל בין פעולות האכיפה.



THE WESTERN WALL HERITAGE FOUNDATION
הקרן למורשת הכותל המערבי

בס"ד
כ"ז ניסן, תשס"ג
29 אפריל, 2003

23/4



לשכת
ניס

22-02-2003

2003 5142
נח קב"ל

לכבוד,
מר אברהם פורז
שר הפנים
קפלן 2
קרית בן גוריון
ירושלים

שלום רב,

כידוע לך, לאחר מלחמת ששת הימים, החלה מדינת ישראל בפעולות לניקוי הכותל המערבי ולחשיפתו לכל אורכו. פעולות אלו לא היו רק פרי מגמה מדעית ללמוד על ימים עברו. מכוש החופרים הפך כלי לגלות את שרידי ערגתו של העם, כלי המאפשר למשש בידים את נשוא כמיהתו.

לאחר עבודת כפיים מפרכת אשר במהלכה הוצאו אלפי מטרים מעוקבים של עפר ופסולת, התגלתה מערכת תת קרקעית בנויה לתלפיות, שרשרת רצופה של היסטוריה באבן מימי החשמונאים ועד ימינו. בחפירות נחשף הכותל המערבי במלוא הדרו ולמלוא אורכו 488 מטרים. איתו נחשפו קטע רחוב מתקופת בית שני, תעלת המים החשמונאית, חדרים, אולמות ציבור וממצאים ארכיאולוגיים.

האתר על ממצאיו הינו אבן שואבת החושפת לכולנו את הקשר העמוק שאנו חשים לירושלים. פעולות החשיפה מגלות אבנים, מגלות שורשים.

למרגלות הכותל המערבי, יותר מבכל מקום אחר, מתחברים זכרונות העבר של העם היהודי עם תקוות העתיד שלו.

בימים אלו השלמנו הוצאת אלבום מרהיב הממחיש בטקסטים, בתמונות ובציורים יחודיים את עוצמתו המופלאה של הכותל המערבי לכל אורכו ומנהרותיו. בין התצלומים שבו מצויים כאלה שלא ראו אור בעבר והם חושפים גם היבטים חדשים של הכותל שלא נודעו עד כה – ארכיאולוגיים, תרבותיים ולאומיים.

אנו יחד עם רב הכותל המערבי הרב שמואל רבינוביץ שליט"א מעוניינים להגיש לך את אלבום מנהרות הכותל המערבי.

בכבוד רב,

מרדכי אליאב (סולי)

מנהל הקרן למורשת הכותל המערבי

העתק:
הרב שמואל רבינוביץ – רב הכותל והמקומות הקדושים



הכנסת

ד"ר יורי שטרן, ח"כ
יושב ראש
ועדת הפנים ואיכות הסביבה

סימוכין: 17325303
ירושלים, י' בחשוון, התשס"ד
05 בנובמבר, 2003

לכבוד
מר אברהם פורז
שר הפנים

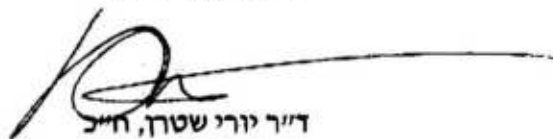
מכובדי,

הנדון: השריפה בבית מרכזים

ביום כ' בתמוז תשס"ג (20/7/03) פניתי אליך בבקשה להעביר לוועדת הפנים ואיכות הסביבה את מסקנות הוועדה לבדיקת נסיבות השריפה בבניין מרכזים בתל אביב.

אני פונה אליך שנית להעביר את המסקנות כאמור.

בכבוד רב,


ד"ר יורי שטרן, ח"כ

הכנסת, ירושלים 91950
טל: 02-6753150/119 פקס: 02-6753198



ראש העיר
Mayor of
Jerusalem
رئيس البلدية

821

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية اورشليم-القدس

בס"ד, יום שישי י"ט חשוון תשס"ד
13 נובמבר 2003

לכבוד
שר הפנים
מר אברהם פורז
הכנסת
ירושלים

הנדון: ההכרח בשימור הבניין הישן של הכנסת

בימים הקרובים תוגש לקריאה טרומית הצעת חוק להקמת מוסיאון לתולדות הדמוקרטיה והפרלמנטריזם הישראלי בבניין "בית פרומין" שבמרכז ירושלים.

אני נוקט בצעד חריג וקורא לכם לתמוך בהצעה.

מדובר במבנה בעל ערך היסטורי רב משמעות למדינת ישראל ולעיר ירושלים. במבנה שבו מדובר שכנה הכנסת לאורך שנים רבות, כמעט מאז הקמת המדינה ועד לסוף שנות השישים. זהו מבנה המסמל בתולדותינו את החזיון הדמוקרטיה השלטונית. ראש הממשלה דוד בן גוריון המנוח, העביר את הכנסת לבית זה בירושלים וקבע את עירנו כבירת המדינה, בצעד אמוץ ובניגוד לכל המתקפים אותו על המעשה מבית ומחוץ. והבניין שבו מדובר, "בית פרומין" הפך לאחד מסמליה של ירושלים בירת ישראל.

בתוך מבנה זה התקבלו רבים מן החוקים המשמשים אותנו עד היום. בו נישאו נאומים והתקיימו דיונים נוקבים ובו גם בוצע ניסיון ההתנקשות בראש הממשלה ובכמה מן השרים באמצעות רימון יד שהושלך מן היציע. מבנה שכולו יצוק היסטוריה.

לצערי החליט מי שהחליט שלמדינה מותר להפטר מבניין זה. אין לי כל ספק שלמדינה היה אסור למכור את הבניין ליזם פרטי. מדובר בנכס לאומי ועירוני.

ביום בו שמעתי על ההחלטה, לפני כמה שנים, ולמרות שעדיין לא הייתי בתפקידי הנוכחי, מיהרתי לפנות לממשלה, והתרעתי על כך שאין תקדים בעולם שמדינה תמכור ליזם פרטי את הפרלמנט הראשון שלה. למרבה הצער נעניתי שמסיבות תקציביות אין למדינת ישראל את האפשרות לשמר את המבנה ולהפוך אותו למוסיאון או אתר הנצחה.

החוק המוצע הוא ניסיון אחרון להציל את הבניין וכל מה שהוא משמר בלבם של אזרחי המדינה וירושלים.

תמכו בחוק. קדמו אותו למען ילדינו והדורות הבאים.

בברכה,

אורי לופליאנסקי

כיצר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297997, פקס 02-6296014

1 Safra Square POB 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel., 02-6297997, Fax. 02-6296014

ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥، أورشليم - القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٩٧، فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠١٤.

כתובתנו באינטרנט: www.jerusalem.muni.il

גד עירון - אדריכל ומתכנן ערים

ת.ד. 4446 ירושלים 91046

טלפקס': 02-5636342 נייד: 052-591585

יבוא
29.10.03
יבואתאריך: 29.10.03
מס':לכבוד
מנ"א א. פאר
שר המבחן
ירושלים

מ.ב.

חננו: גבנית מקרה ו- ס (גל' ספסי)
- ממ"ד ויקון 37 -כקדו השר!
ברני מלך חולו על שחכנה זו דל' דנל'
ה"מ (דל' וקינו קיום משפט) היא הוכנה
במילת עזר לאפשרות של עיבוי המכנה
אזרין עיבוי עמגך!!!בדקתי את המכנה אשרטו ואניני מודא
בה דבר מילוי אתה!!! מלת יחד עמי אנש'
מקדון נוספים בל' פיון רב במחלים.
לא עולה ה בדק שאנשי מקדון דמסרדק
ופלא קניקל למבני' השר ויאשפא
מחלים הקאים מתקום אתר מאינטרסים
פוליסים אתרים (אולמרט, וקסור ואחרים!!!)

ביבוי

ביבוי

גב. מבני קחבה לפקדה והליל קרטי!!!

FROM : LAW OFFICE

PHONE NO. : 026255619

Oct. 29 2003 07:04:11

BENJAMIN F. HYMAN, PhD, Advocate

8 Rabbi Akiva St., P.O.B. 2063, Jerusalem 91020

Tel: 02-6251179 Fax: 02-6259168

בנימין הימן עו"ד

11 ינקבא 8, תנר. 2063, ירושלים 91020

02-6251179 פקס: 02-6259168

בכשון חשס"ז

29 באוקטובר 2003

לכבוד

אור' גר עירון

בפקס למס' 02-5636342

הנדון: תכנית מערב ירושלים (תמ"מ 1 שינוי מס' 37)

לשאלתך בדור' סמכות שר הפנים לבחון תכניות שעל שלחן מוסדות התכנון, בהתיחס לתמ"מ

37/1:

לטעמי, סמכותו של שר הפנים ללמד ולבחון כל נושא העומד על סדר היום של מוסדות התכנון; ולצפות כי הליכי התכנון יעוככו עד גיבוש עמדתו. לאחר גיבוש עמדתו כיצד בדיוק השר יבטא את העמדה היא שאלה פתוחה, ואולם עצם גיבוש העמדה והבעתה הם כעלי משקל סגולי בלתי-מבוטל.

מצופה מהשר שלא ינצל לרעה את מעמדו: ידוע המקרה של השר ישי שביקש ללמוד את תמ"א 35 כאשר למעשה התוצאה היתה הקפאת ההליכים בה לתקופה ממושכת.

להלן הנימוקים שביסוד האמירה הנ"ל, בהתייחסות לתמ"מ 37/1. אין בדברים קביעת עמדה בעד או נגד התכנית.

1. התכנית להרחבת הכינוי של העיר ירושלים מערכה, הקרויה ע"ש המתכנן שלה אור' ספדיה, מציגה שלב היסטורי בהתפתחות העיר ירושלים, מסוג השלבים ההיסטוריים הקורים בתקופה המודרנית אחת לכמה עשרות שנים, כגון - היציאה מהחומות במחצית השנייה של המאה ה-19; בניית שכונות הגנים (רחביה, בית הכרם, תלפיות וכו') בשנות העשרים; כינוי מעטפת השכונות (גילה, תלפיות מזרח, רמות) לאחר מלחמת ששת הימים. למעט שאלת ההסדרים הפוליטיים הבינלאומיים בעיר מדובר בהחלטה המשמעותית ביותר בדור זה (ויש השלכות גומלין בין שני הנושאים הללו).

2. ההשלכות של אישור התכנית ומימושה הן ארוכות טווח - למעשה מעתה ועד בוא המשיח; והן מתבטאות כמעט בכל נושא בעל חשיבות לעיר (הקצאת משאבים, סריסת מגורים, תעסוקה, תשתיות, דמוגרפיה וכו'). השאלה איננה רק "האם" אלא גם

2

"איק", "כחצי", ו"כיצד מטפלים בהשלכות הרוחניות של התכנית (ההשלכות שמתוון ל"קו הכחול")."

3. בסוגית מערב ירושלים, כמו רכות - אם לא מרבית - ההחלטות התכנוניות החשובות בירושלים לפחות מאז 1967, אי-אפשר להפריד בין מדיניות לאומית לבין שיקולי תכנון. הא בהא תליה, כשהמכשיר המשותף לרובן הוא היריבות היהודית-ערבית על ירושלים ההיסטורית והרחבתה לעבר מעגלים מתרחבים והולכים של המרחב שמטביח לגרעין הוויסטורי.

4. התכנית לבינוי במערב ירושלים שורשיה עמוקים בסוגיות של המדיניות הלאומית. תכנית ספרית, איננה אלא מימוש המלצות "ועדת קוברסקי" (1993) להרחבת גבולות העיר ירושלים, שהן עצמן נשענו לא במעט על החלטת הממשלה (1972?) בדבר שמירת המאזן הדמוגרפי ב"ירושלים" בין יהודים וערבים על 70%-30% ("ירושלים" כי קביעת גבולות הישות המוניציפלית אליה התייחסה ההחלטה היא שרירותית במידה רבה). ועדת קוברסקי היא ועדת גבולות, וההחלטה לפעול על-פי המלצותיה היא של שר הפנים. שתי ההחלטות הפורמליות הנ"ל שעומדות בבסיס תכנית ספרית הן החלטות של הדרג המדיני-פוליטי, המעוגנות עצמן בשיקולי מדיניות לאומית.

5. סמכותו, ועל כן גם חובתו, של הדרג המדיני-פוליטי לבחון תקופתית קווי המדיניות. אפילו מדובר במדיניות העומדת לאורך עשרות שנים - כמו שמירת האינטרס היהודי בירושלים - חייבים לבחון ולעדכן את אופן יישומה לאור הדינמיקה והמציאות שנוצרה במהלך השנים.

6. לא בכדי קישרתי ישירות בין החלטות תכנון המקרו של ירושלים לבין החלטות בתחום המדיני-פוליטי. ירושלים יוצאת דופן בקנה מידה בינלאומי ברגישות המדינית של ההחלטות התכנוניות המתקבלות בה.

7. אבל מעבר לכך, החלטות תכנוניות מעצם טבען אינן החלטות מקצועיות גרידא. אין דבר כזה "החלטה תכנונית נכונה", שניתן להגיע אליה ע"י יישום פרמטרים מקצועיים אובייקטיביים איזה שהם. החלטה תכנונית היא לעולם איזון בין אינטרסים שונים, שמשקלם היתטי הוא במידה רבה שאלה של מדיניות.

8. הנאמר לעיל תואם את ההסדרים של חוק התכנון והבניה. חוק התכנון והבניה אינו מנטרל את הדרג המדיני מתחום שיקול הדעת וההחלטה התכנונית. כידוע, מוסד התכנון

3

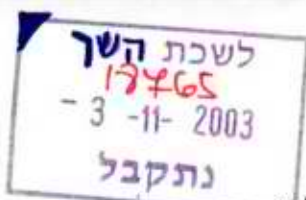
והעליון במדינה איננו והמועצה הארצית לתכנון ולבניה, אלא ממשלת ישראל. למרבה
הצער, ממשלת ישראל והמועצה הארצית אהודי אינם מנצלים את התפקיד הראשון של
המועצה הארצית, והוא לייעץ לממשלה (סעיף 2(א) לחוק התכנון והבניה); ויש לא
מעט נחק בין הגופים.

9. לשר הפנים יש מגוון גדול מאד של סמכויות על-פי החוק, החל ממניני חברי מוסדות
התכנון בכל הרמות (רובט יושבי הראש), דרך התקנת תקנות, ועד אישור תכניות מתאר
מקומיות ותכניות מפורטות. בנוסף, שר הפנים ממנה ישירות על הדרגים המקצועיים
והמינהליים של מוסדות התכנון הארציים והמחוזיים. הסמכויות הללו, במכלול, אינן
סמכויות בתחום הניהולי גרידא. בין כפיית דעתו של שר הפנים על מוסדות התכנון לבין
גזירת שתיקה בנושאי מדיניות תכנון יש מרחב עצום של אופציות לגיטימיות ואף
ראויות שעומדות לשר הפנים להשפיע על קביעת מדיניות התכנון באותם נושאים
שחשובים בעיניו.

10. ובחזרה לענין מערכ ירושלים:
הדיונים בתכנית הגיעו לשלב הקריטי של הפקדת התכנית. אמנם עובדים על התכנית זה
עשר שנים, אבל כל עוד הדברים חס על הנייר ולא בשטח, עשר השנים הללו הן כאין
וכאפס לעומת התוצאות הבלתי-הפיכות של התגלגלות התכנית קדימה מכח האימוציה.
יש וזוים חלל משמעותי בדרג המקצועי בשל העדר ממרשך של מנהל למינהל התכנון.
מבלי להמעיט בכושרם המקצועי של עובדי מינהל התכנון הממונים על קידום תכנית
מערכ ירושלים, תפקיד המנהל מגלם את האוטוריטה להתערבות גם בתכניות מאקרו -
כגון מערכ ירושלים - אוטוריטה החסרה לדרג הביניים.
במצב זה יש משנה חשיבות ומשנה הצדקה למעורבות השר בנושאים הקריטיים של
מדיניות התכנון העומדים על סדר היום המדיני, התכנוני והציבורי. מעורבות כזו חמדי
נדרשת, אבל היא נעשית יותר עקיפה כאשר ישנם מנכ"ל ומנהל מינהל תכנון
שמיישמים את מדיניות השר. לא מדובר בכפיית מדיניות השר כגיגית, אלא בעיצוב
מדיניות המשרד. אין חלל: מקום בו השר בוחר שלא לקבוע מדיניות, המדיניות חקבה
ע"י גורמים אחרים.

בכריכה,

ד"ר בנימין חימן, עו"ד



הקואליציה לאמץ שימור הרי ירושלים

הג'ני המלכה 30, ירושלים. טלפון: 02-6257682, פקס: 02-6234155, דוא"ל: spnijeru@actcom.net.il

ו' אלול, תשס"ג
3 ספטמבר, 2003

אברהם
20.10.03

תזכיר
אברהם

לכבוד
מר אברהם פורז
שר הפנים
ירושלים

הנדון: התנגדות לתוכנית מערב ירושלים

הקואליציה למען שימור הרי ירושלים היא ברית של ארגוני סביבה וחברה, אשר חברו על מנת לקדם את שימור הרי ירושלים, לנוכח איומי הפיתוח ההרסני המקודם על ידי עיריית ירושלים והרשות לפיתוח ירושלים, בשטחים הפתוחים ממערב לעיר.

פעילי הקואליציה ניסחו מסמך עמדה משותף המציג את גישתם, התומכת בחיזוק ירושלים פנימה, ובשימור הריאה הירוקה ממערב לירושלים והפיכתה לפארק מטרופוליני טבעי ומוגן. מסמך העמדה מצורף בזאת. הקואליציה פועלת ברמה הציבורית והתכנונית לקידום ערכים אלה.

לאחרונה, הכינה הקואליציה גם נייר עבודה הבוחן את תזכיר מיצוי עתודות הקרקע עליו מתבססת הדרישה להרחבת הבינוי בירושלים לעבר שטחים פתוחים ממערב לעיר. את נייר העבודה ערכו הגב' אירית צ'רניאבסקי, כלכלנית אורבנית, ומר גד עירון, אדריכל ומתכנן ערים. שניהם פעילים ומעורבים שנים רבות בתחומי תכנון העיר, ואף עבדו בעירייה בתחום זה.

מסקנת כותבי נייר העבודה המצ"ב היא כי יש בעיר עתודות קרקע מספקות, וזאת בהסתמך על מסמכים שהוכנו על ידי גורמים הקשורים עם העירייה ופועלים מטעמה. מסקנתם הנוספת היא כי התזכיר, עליו מושתת יישומה של "תכנית מערב ירושלים" לבינוי כ- 25,000 יח"ד ממערב לעיר, אינו מעמיק ומדויק דיו.

הקואליציה למען שימור הרי ירושלים קוראת מזה זמן לבחינה מחודשת של נתוני הרקע לפרוייקט. אנו מבקשים לקיים איתך פגישה בהקדם על מנת להציג את עמדותינו המנומקות.

בכבוד רב

יעל אלישר

מרכזת הקואליציה למען שימור הרי ירושלים

העתקים:
השרה לאיכות הסביבה
נציגי ארגונים חברים בקואליציה
נעמי צור, מרכזת קואליצית ירושלים בת-קיימא

הקואליציה לאחצן שימור הרי ירושלים

הפנימי המזכיר, ירושלים. טלפון: 02-6257682, סקס: 02-6234155, דוא"ל: spniju@actcom.net.il

כ"ו אלול, תשס"ג

23 ספטמבר, 2003

לכבוד

מר אברהם פור

שר הפנים

ירושלים

כבוד השר,

הנדון: התנגדות לתוכנית מערב ירושלים (תמ"מ 1 שינוי מס' 37)

מכתב מיום 10.9.03 שר. 15657-2003

אני מאשרת בתודה קבלת מכתבך שבנדון.

אנו מצרפים את המסמכים שהוכנו על ידי הגב' אירית צ'רניאבסקי, כלכלנית אורבנית, ואדריכל ומתכנן ערים גד עירון. כמו כן מצורף מסמך העמדה של הקואליציה למען שימור הרי ירושלים.

מתמצית מסמך העמדה עולה כי עיקר הבעיה היא אי מיצוי עתודות הקרקע בירושלים. העבודות החדשות שנעשו על ידי אדריכל עירון והגב' צ'רניאבסקי מוכיחות את הסתירה של העקרונות של ועדת קוברסקי, בקידום בהול של פיתוח לבניה על שטחים ירוקים יקרים לכולנו בהרי ירושלים.

דאגתנו לא רק לאבדן שטחים אלה החשובים לכלל הציבור בישראל, אלא גם להחלשה הנוספת של השכונות הוותיקות בירושלים ומרכז העיר עקב קידום תכנית זו.

בכבוד רב



יעל אלישר

מרכזת הקואליציה למען שימור הרי ירושלים



שר הפנים

י"ג באלול התשס"ג
10 בספטמבר 2003

שר. 15657-2003

לכבוד
גב' יעל אלישר
מרכזת הקואליציה למען שימור הרי ירושלים

שלום רב,

הנדון: תכנית מערב ירושלים

אני מאשר בתודה קבלת מכתבך מיום 03/09/03.

בהתאם לחוק, שר הפנים הוא יו"ר המועצה הארצית. כמו כן, יש לשר הפנים סמכויות נוספות בתחום התכנון והבניה.

בנסיבות אלו כדי ליצור איזון אבקשכם להעביר אלי את עמדתכם בכתב כדי שאוכל להעבירה לידיעת יזמי התוכניות לתגובתם.

בכבוד רב,
אברהם פורז
שר הפנים

הערות ביקורת לתכנית מערב ירושלים (תוכנית ת/מ/מ 1 שינוי 37 -תכנית ספדי)

תקציר

עיריית ירושלים יחד עם מינהל מקרקעי ישראל וגופים נוספים יוזמים הקמת מספר שכונות חדשות ובהן כ- 20,000 יח"ד על הרכסים שממערב לירושלים. התכנית נמצאת בהליכי אישור והינה **נשוא למחלוקת ציבורית חריפה**. להלן הצגת עיקר הטענות נגד התכנית. ניתוח מפורט של הסוגיה מובא בנספחים המצורפים למסמך זה.

1. הערות ל"תזכיר מיצוי עתודות קרקע" שהוכן לענין תכנית ספדי

על פי הוראות תמ"א 31 הרחבת שטחים עירוניים כרוכה בצורך להוכיח כי אין עתודות קרקע מספיקות בשטחים המבונים של הערים. מטרתו של "תזכיר למיצוי עתודות קרקע" המצורף לתכנית מערב ירושלים (להלן "התזכיר") להוכיח כי בירושלים אין מספיק עתודות קרקע למגורים ולכן חיוני לבנות על השטחים הפתוחים שממערב לעיר. התזכיר הוכן על ידי יזמי התוכנית (או גורמים מטעמם) ושלא במפתיע הוא אכן "מוכיח" כי בירושלים אין מספיק עתודות קרקע למגורים. עיון מדוקדק בתזכיר מעלה סימני שאלה ותהיות אשר מובילים למסקנות הפוכות. להלן עיקרי ממצאי בחינת התזכיר. (הממצאים המלאים מפורטים בנספח):

- בחישוב פוטנציאל המגורים בעיר "נעלמו" כ- 30,000 יח"ד המצויות ב"רשימת פרויקטים מתוכננים, 1/2000" של תכנית אב לתחבורה בירושלים - מסמך המהווה בסיס לכל התחשיבים שנעשו מאז.
- בחינת רשימת הפרויקטים מראה כי קיים עודף עצום של שטחים שלא למגורים בתוכניות בעיר. המרת חלק מתוכניות אלה משימושים שונים למגורים עשויה להוסיף אלפים רבים של דירות לפוטנציאל העירוני.
- קיים פוטנציאל למגורים אשר לא נלקח בחשבון במסמך של תוכנית אב לתחבורה: הרחבת שכונות, בנייה לגובה על פי מדיניות שאושרה, פרויקטים בהם לא מוצו אחוזי הבנייה, החייאת העיר הפנימית על ידי תהליכי ציפוף ופינוי-בינוי, שימוש בשטחים ריקים ועוד. אם יילקחו מרכיבים אלה בחשבון יתווספו לפוטנציאל העירוני עוד אלפי יח"ד. (על פי הערכה ראשונית שלנו עשויה תוספת הפוטנציאל להגיע לסדר גודל של למעלה מ- 20,000 יח"ד)
- התזכיר מבוסס על הנחה של גידול ברווחת הדוור בעיר בשיעור קבוע של 2% לשנה עד שנת 2020. גידול ברווחת דוור הינו נושא מורכב התלוי בגורמים רבים. הנחה לפיה רווחת הדוור הממוצעת תגדל פי 1.48 נראית בלתי סבירה ומוגזמת ביותר. (על פי תחשיב זה יעלה גודלה הממוצע של יח"ד לסקטור היהודי הלא חרדי ל- 140-150 מ"ר - גודל בלתי סביר).

מסקנה: תזכיר עתודות הקרקע המהווה בסיס לתכנית מערב העיר בנוי על **תחשיב מוטעה ומטעה** ואינו משקף את כל הפוטנציאל הקיים. על פי הערכתנו קיימות בתחומי העיר המבונה עתודות קרקע מספיקות עד שנת 2020 ואף מעבר לה. יש לערוך בדיקה מחודשת של עתודות הקרקע בעיר. מומלץ לדחות בדיקה זו עד תום עדכון רשימת הפרויקטים (העדכון נערך בימים אלה על ידי תוכנית אב לתחבורה) וסיום הכנת תוכנית המתאר. כמו כן מומלץ כי הבדיקה תעשה על ידי **גורם אובייקטיבי** ולא על ידי יזמי תוכנית מערב העיר.

תכנית מערב העיר הינה בעלת משמעות מכרעת לעתיד בירת ישראל ולכן מן הראוי שתתקבל לאחר בדיקה רדיון מעמיקים ברמה הממלכתית ולא כיוזמה מקומית עירונית.

2. נימוקים נוספים נגד תוכנית מערב העיר

- התוכנית מונעת את שיקומו החיאתי של מרכז העיר אשר עומד בני התמוטטות מוחלטת
- התוכנית יוצרת מצב של "עיר חלולה" ("בייגלה") - עיר שליכה מגוון וסביבה פרברים
- התוכנית מעבירה את מרכז הכובד ממרכז ומזרח העיר - "אזורי התורפה" של ירושלים - לאזורים שממערב. עלולות להיות לכך גם השלכות פוליטיות של החלשת השליטה היהודית במזרח העיר
- התוכנית מגבירה את תהליכי הפרבור על כל הנזק שבהם
- התוכנית תחליש את המרקם החברתי (החלש גם היום) של אוכלוסיית ירושלים. היא תגרום ליציאת האוכלוסייה החזקה שעוד נותרה בירושלים מערבה ולגרום לקיטוב בין האוכלוסייה הערבית והחרדית לבין האוכלוסייה היהודית חילונית.
- התוכנית פוגעת באופן אנוש בשטחים הפתוחים ובהרים סביב ירושלים, שטחים ההולכים ומתמעטים והופכים לנדירים יותר ויותר ולכן ערכם הולך וגדל
- פיתוח מערב העיר יגרור השקעות ציבוריות גדולות מאד עקב הצורך למשוך תשתיות עירוניות למרחק רב ועידוד השימוש ברכב פרטי. התוכנית גם מחלישה את מערך התחבורה הציבורית המתוכנן היום בעיר.
- אם ההשקעה הציבורית הכרוכה בפיתוח מערב העיר תופנה להחייאת העיר הפנימית ניתן יהיה לעשות רבות לחיזוק מרכז העיר המידרדר.
- ביצוע התוכנית יגרום למעמסה עצומה נוספת על התקציב העירוני, כאשר העיריה תצטרך לספק את כל השירותים העירוניים לפרברים המשתרעים על שטח גיאוגרפי עצום.
- התוכנית מונעת תהליכי פינוי בינוי במרכז העיר ובשכונות הפנימיות, היכולים להתרחש רק בתנאי של הפנית ביקוש גדול לדיור לאזורים אלה
- **התוכנית סותרת את מדיניות התכנון הארצית המתבטאת בתכניות ארציות ומחוזיות הדוגלות בציפוף אזורים בניים והחייאת מרכזי ערים ושמירה על השטחים הירוקים ועל רציפותם**

3. מסקנה

אנו מציעים **לעצור את קידומה של תוכנית מערב העיר**. ניתן לדחות את קידום התוכנית במספר שנים ולהתנותה בביצוע, ולו רק חלקי, של התוכניות להחייאת מרכז ופנים העיר. במקביל ניתן לערוך **בדיקה איבייקטיבית** של נחיצות התוכנית לטווח רחוק יותר.

בסוגריים נציין כי קיימים במערכת התכנון הכללית מספר מוקדים "מובנים" של ניגודי עניינים. כך למשל מקובל כי תסקירי השפעה על הסביבה וכן בדיקות כלכליות ופרוגרמטיות נערכות על ידי בעלי העניין (גופים ציבוריים ופרטיים כאחת) בתכניות המוגשות. גם הפרטת מערכת התכנון והפיתוח על ידי חברות מתכננות ומנהלות עלולה ליצור מצב של ניגודי אינטרסים (למשל: כאשר אותה חברה אחראית הן על פיתוח שכונות פרבריות והן על פרויקטים במרכז ערים).

אירית צ'רניאבסקי יעוץ, מחקר ותכנון כלכלי-אורבני
משעול מורן 16, רמות, ירושלים 97282 טל. 02-5865820, פקס. 02-5862474

הערות לתזכיר מיצוי עתודות קרקע - תוכנית ת/מ/מ 1 שינוי 37 - מערב ירושלים

1. פוטנציאל עתודות קרקע למגורים

- 1.1 התזכיר מתבסס על תכנית מתאר מחוזית ת/מ/מ 1 שינוי 30 אשר מתבססת על "רשימת פרויקטים מתוכננים", נתן גוטמן, תכנית אב לתחבורה 1/2000. ברשימת הפרויקטים המקורית של תכנית אב לתחבורה מסתכם פוטנציאל המגורים בתכניות בעיר ב - 115,169 יח"ד ועוד כ - 2000 יח"ד לאוכלוסיה קשישה. (עמ' 10). בתזכיר עתודות קרקע, לעומת זאת, החישוב מתחיל מ - 65,000 יח"ד ועוד 20,000 יח"ד במערב העיר (עמ' 3 בתזכיר) - סה"כ - 85,000 יח"ד. לאן נעלמו למעלה מ - 30,000 יח"ד?
- 1.2 על פי תחזית תכנית אב לתחבורה כ - 80% מהפוטנציאל יכול להתממש עד 2020. בתזכיר עתודות קרקע הונח כי רק כ - 40% מהפוטנציאל מהווה קיבולת מעשית עד 2020. על מה מתבססת הנחה זו?

2. מרכיבי פוטנציאל בנייה בירושלים

בחנית מרכיבי שימושי הקרקע בתכניות בירושלים מצביעה על יחס "מוזר" בין פוטנציאל שטחי מגורים לבין שטחי שימושי קרקע שאינם למגורים. להלן לוח המשווה בין היקפי שטחים קיימים (1988) בעיר לבין הפוטנציאל, מבוסס על רשימת פרויקטים מתוכננים - תכנית אב לתחבורה: (חישוב שטחים שלא למגורים כולל את הפוטנציאל בעוטף ירושלים).

פוטנציאל על פי תכניות	מצב קיים	
115,169	162,387	מספר יח"ד
1.2 מליון מ"ר	462,000 מ"ר *	מסחר
1.9 מליון מ"ר	1,275,100 *	משרדים
2.1 מליון מ"ר	2,874,788	מוסדות עירוניים וארציים
2.9 מליון מ"ר	1,302,868	תעשייה+HT
1.5 מליון מ"ר (כולל 400 אלף מ"ר בתכניות מעורבות)	500,000 *	בתי מלון - שטח
35,000 (כולל כ - 10,000 חדרי בתכניות "מעורבות")	7,853	בתי מלון מס' חדרים

* החישוב מבוסס על הערכה שלנו להתפלגות השטחים בתכניות המעורבות (מסחר, משרדים, מלונאות)

ניתן לראות כי קיים בתכניות עודף גדול מאד של שטחי תעסוקה ומלונאות. כך למשל נדרשים רק כ - 10,000 חדרי מלון נוספים עד שנת 2020 (תכנית מתאר 2000, דו"ח 3 עמ' 210) (וגם זה אפשר כי הוא מספר מוגזם) ובתכניות קיים פוטנציאל ל - 35,000 חדרים. מדיניות תכנון עירונית צריכה לקבוע יחסים "נכונים" בין שימושי הקרקע השונים, המבוססים על תחזיות ביקוש ועל מטרות מדיניות עירונית. סביר שאם תגובש מדיניות כזו ניתן יהיה להמיר שטחים בהיקף ניכר משימושים שלא למגורים למגורים.

אזי יתווספו שטחי מגורים בהיקף ניכר לפוטנציאל (חישוב גם מצביע על תוספת של למעלה מ-10,000 יח"ד). מדיניות כזו ננקטת היום על ידי הוועדה לתכנון במחוז המרכז, אשר מעודדת המרת שטחי תעסוקה הנמצאים בעודף לשטחי מגורים).

3. האם רשימת הפרויקטים (תכנית אב לתחבורה) כוללת באמת את כל פוטנציאל המגורים בעיר?

נציין להלן מקצת מקורות לפוטנציאל נוסף למגורים אשר אינם נכללים ברשימה הנ"ל:

- פוטנציאל הטמון במדיניות הבנייה לגובה סביב מרכז העיר (מדיניות העיריה ומשרד הפנים)
- פוטנציאל הטמון בתכניות פינוי בינוי. בניגוד לערים רבות בכל רחבי הארץ ירושלים לא השכילה לגבש אף לא תכנית אחת לפינוי ובינוי. ברשימת הפרויקטים של תוכנית אב לתחבורה כלולות שתי תכניות שעירית ירושלים החלה לטפל בהן: עיר גנים וגוגנים. סביר כי קיים פוטנציאל נוסף לפינוי בינוי (בית ישראל, מקור ברוך, קרית יובל, תלפיות ועוד).
- פרויקטים אשר נבנו אך לא מוצו בהם זכויות הבנייה
- שטחים ריקים רבים, בעיקר שטחי תעסוקה: משרדים, הי טק ועוד

סביר שאם יילקחו בחשבון כל המרכיבים הללו פוטנציאל המגורים יגדל בעוד אלפי יח"ד.

4. השוואת התחזית לקצב הבנייה בשנים 1995-2000

להלן טבלה המציגה את היקף הבנייה בירושלים בשנים 1995-2000, מבוססת על רשימת פרויקטים, תכנית אב לתחבורה:

מגורים – יח"ד	סה"כ 1995-2000	קצב בנייה ממוצע לשנה
6934	1387	
1737	347	
268,470	53,700	
259,100	51,800	

אם קצב בנייה זה יימשך יהיה צורך עד שנת 2020:

- 27,700 יח"ד לעומת פוטנציאל של 117,000 יח"ד
- 6900 חדרי מלון לעומת פוטנציאל של 35,000 חדרים
- מליון מ"ר תעסוקה לעומת פוטנציאל של קרוב ל-3 מליון מ"ר
- מליון מ"ר מסחר לעומת פוטנציאל של 1.2 מליון מ"ר

הערה: אין אנו סבורים שיש לתכנן על פי היקף הבנייה בעבר אלא על פי תחזיות לעתיד, אך מספרים אלה נותנים קנה מידה להיקף בנייה סביר לעומת הפוטנציאל.

5. רווחת דיור

בבסיס תזכיר עתודות קרקע למגורים קיימת הנחה לפיה רווחת הדיור תעלה בקצב של 2% לשנה ובסה"כ בתקופת התחזית ב-48%. עקב כך מניחים כי יהיה צורך לספק 20,000 יח"ד חדשות, בנוסף לתוספות בנייה בבתים קיימים – לצורך מענה לביקוש זה של הגדלת רווחת הדיור.

גידול ברווחת הדיור הינו נושא סבוך התלוי בגורמים רבים כגון:

- רוחה קיימת (דיפרנציאלית בקבוצות אוכלוסייה שונות). סביר כי ככל שרווחת הדיור גבוהה יותר הצורך לגידולה הנוסף קטן עד לאפס.
- הרמה הכלכלית החזויה בקבוצות שונות
- מקום המגורים – דיפרנציאציה בין אזורים כפריים, פרברים ומרכזי ערים
- גודל משקי הבית
- גיל האוכלוסייה
- קיום פרויקטים של דיור מוגן ועוד

אין אנו יכולים לבחון הנושא זה לעומקו במסגרת זו אך נציין מספר סימני שאלה שעולים ממסמכי העיריה:

- א. על פי תזכיר עתודות קרקע שטח לנפש באוכלוסייה יהודית לא חרדית היה ב – 1998 – 25.43 מ"ר. לעומת זאת על פי דו"ח מס' 2 של תכנית המתאר השטח לנפש ב – 2000 עלה רק ל – 25.9 מ"ר – גידול שנתי של 0.9% בלבד. אולי ניתן להסיק מכך שרווחת הדיור ואופי האוכלוסייה הלא חרדית בירושלים הוא כזה שאינו גורם לביקוש נוסף להרחבת רווחת הדיור בעתיד ובודאי לא בשעור ממוצע של 2% לשנה במשך 20 השנים הבאות? (לעומת זאת רווחת הדיור בקרב האוכלוסייה החרדית גדלה בשנתיים אלה בקרוב ל – 4% לשנה).
- ב. גידול של 2% לשנה יביא את גודלה הממוצע של יח"ד בסקטור היהודי הלא חרדי לכ- 140-150 מ"ר - גודל שאינו סביר כלל
- ג. צוות מגורים של תכנית המתאר לירושלים מצביע על האמצעים הבאים למענה על הביקוש להגדלת רווחת הדיור בעיר: מצד אחד גודל משק הבית יקטן ומצד שני יש לתכנן את הדירות החדשות בשטח ממוצע של 120 מ"ר. כך יסופק הצורך בהגדלת רווחת דיור ללא צורך בבניית דירות חדשות (דוח מס' 3 עמ' 48).
- ד. ההנחות בדבר גידול ברווחת הדיור מתבססות בתכניות הארציות בין היתר על השוואת לחו"ל. יש להניח כי גם בחו"ל שטח דיור לנפש במרכזי ערים הינו נמוך מהממוצע הארצי. לצורך השוואה יש להתבסס על הצפיפות בערים עתיקות ובערים בהן היחס: עיר מרכזית-פרברים – דומה לזה שבירושלים. בנוסף יש לקחת בחשבון את הרמה הכלכלית הכללית הצפויה במשך עד שנת 2020 ואין להתבסס על גידול ברווחה אשר התרחש בשנים של "אופוריה כלכלית".

6. מסקנות

1. תזכיר מיצוי עתודות קרקע אינו מעמיק ומדויק דיו. יש לבחון נושא זה המשמש בסיס לתכנון בינוי מאסיבי במערב העיר בצורה מעמיקה יותר
2. ייתכן ויש מקום להמתין לסיום עדכון רשימת הפרויקטים המתוכננים בירושלים (התזכיר מבוסס על רשימה מינואר 2000 אשר עדכונה נעשה במשך שנת 1999 – לפני למעלה מ – 4 שנים). כמו כן ייתכן ויש להמתין לסיום עריכת תכנית המתאר אשר תתבסס מן הסתם על תחזיות ביקוש והיצע מפורטים של שימושי קרקע שונים ותציע תכנון מאוזן בין שימושי קרקע אלה.
3. מוצע שהבדיקה המחודשת תעשה על ידי גורם אובייקטיבי ולא על ידי יזמי תכנית מערב העיר

הערות לתזכיר עתודות קרקע

לתכנית ת/מ/מ/ו שינוי 37 – מערב ירושלים

ספטמבר 2003

נערך ע"י: גד עירון - אדריכל ומתכנן ערים

ת.ד. 4446, פקס 5636342-02

א. ביקורת על התזכיר

1. הקדמה

תוכנית "מערב ירושלים" מציעה לבנות כ-20,000 יח"ד על שטחים ציבוריים פתוחים, המשמשים כריאות ירוקות לתושבי ירושלים, לתושבי המרכז ולכלל הארץ. זאת בניגוד למדיניות הממשלה ולהנחיות תמ"א 35 בדבר הצורך בציפוף אזורים בנויים, בדבר הצורך לפתח ולאכלס מחדש את מרכזי הערים, ובניגוד למדיניות שימור השטחים הירוקים (כאן מדובר על האיכותיים שבהם).

בתזכיר אשר הוכן ע"י חב' עמ-גר וחב' ק.ש.ת, מפורטות הסיבות לבניה במערב. הנימוקים מתמקדים במחסור בעתודות קרקע בעיר עצמה, וכמו כן ברקע הדברים עומד עניין היחס הדמוגרפי בין ערבים ליהודים בירושלים. התזכיר הוכן כמסמך רקע לתכנית "מערב ירושלים" כפי שנדרש בתמ"א 31 (סעיף הרחבת שטחים עירוניים). וכאן תחילת שורש הרע. יש להניח שעל בסיס אותם הקריטריונים ניתן יהיה להוכיח הצורך לפתח בבניה את הרורבות הירוקות שבין ת"א להרצליה, בין הרצליה לנתניה וכן להרחיב את גבול הבינוי של חיפה לכיוון יערות הכרמל. התזכיר נשען על קביעת אוכלוסיית יעד הרצויה לשימור המאזן הדמוגרפי, ואיננו לוקח בחשבון את חשיבות שימור האוכלוסייה הקיימת בעיר וחיזוקה, תוך מתן תמריצים לפיתוח בשכונות הקיימות. מכאן שתזכיר זה לבדו אינו מספיק לשכנע שיש צורך בפיתוח העיר מערבה.

2. חישוב עתודות הקרקע בתחום ירושלים

לפי נתוני התזכיר, עתודות הקרקע ליהודים מסתכמות ב-45,000 יח"ד. לפי נתוני סקר תכנית האב לתחבורה בירושלים (ללא הבניה לערבים וללא הבניה במערב ירושלים) בתוך העיר יש עדיין עתודה לבניה של 75,000 יח"ד. כבר בהשוואה בין שני המסמכים מתגלה הפרש של 30,000 יח"ד. המסמך של תכנית האב לתחבורה נערך בדקדקנות רבה ועוסק בכל הפרויקטים המתוכננים ואלה שגם אושרו. אם כך לאן נעלמו 30,000 יח"ד ?

נוסף לאלה יש להוסיף פוטנציאל עתודות קרקע נוספות שלא הוזכרו בשני המסמכים.

בתי מלון

לפי הנחות "תוכנית המתאר 2000" (שמכינה העירייה) יש צורך עד שנת 2020 ב-10,000 חדרי מלון. לפי דו"ח תכנית האב לתחבורה הפוטנציאל ע"פ תכנית הוא 35,000 חדרים. מכאן שאם נפחית 20,000 חדרי מלון לצורכי הסבה למגורים, יישארו 5,000 חדרים בעודף לעומת התחזית (המאפשרת כ-20 בתי מלון בגודל של 250-500 ח' ועד כ-40 בתי מלון בגודל מ-50 ח' עד -250 ח').

מכאן ש-20,000 חדרי מלון מוסבים למגורים מספקים פוטנציאל של עוד כ-10,000 – 5,000 יח"ד.

מסחר ומשרדים

לפי המדיניות הננקטת היום ע"י הועדה המחוזית מרכז, ניתן להסב עוד שטחים שאינם למגורים (מסחר ומשרדים) בהיקף של 5,000 יח"ד נוספות. סה"כ מתקבל מהסבת שטחים יותר מ-10,000 יח"ד נוספות.

בניה נוספת בעיר והתחדשות עירונית

במסמך תכנית האב לתחבורה לא נלקחו בחשבון כל תוספות הבניה האפשריות בשולי השכונות הקיימות גילה, ג. משואה, מלחה, רמות, א. הנציב, פ. זאב, ור. שפט (רכס שועפט). בכל אלה יש עתודות קרקע נוספות של לפחות 5,000 יח"ד. בנוסף לפיתוח בשטחים הפנויים צמודי שכונות, יש לפעול במסגרת של "התחדשות עירונית". לעומת הישובים באר-שבע, חדרה, פ"ת, יהוד, נתניה, ק. אוננו, ראשל"צ ות"א, בירושלים לא מקדמים פרויקטים כאלה, על אף שיש מספר שכונות ראויות כגון חלק מהקטמונים, קרית מנחם, צומת פת נווה יעקב וכד'. סה"כ, במתחמים המתאימים לפינוי בינוי ועיבוי שכונות קיימות יש פוטנציאל נוסף של לפחות 5000 יח"ד. נכון שבתהליך של התחדשות וציפוף יש קשיים והוא ממושך יותר, אך הוא צורך השעה במדינה, והדוגמאות שהוזכרו מערים אחרות מוכיחות בעליל שהדבר ניתן, כדאי ובזמן סביר. גם בשכונות הוותיקות - רחביה, טלביה, בית הכרם, תלפיות, קטמון הישנה, בקעה, ק. משה, רוממה ומרכז העיר אפשר להוסיף יחידות דיור למגורים ע"י מיצויי תכניות קיימות והגדלת הצפיפות בהיקף של לפחות עוד 5,000 יח"ד (לפי דו"ח של אדר' קרויאנקר במסגרת תכנית המתאר ניתן להוסיף 3,000 יח"ד בשכונות השימור בלבד).

רצף בניה יהודית בין ירושלים למעלה אדומים

לכל הסעיפים הנ"ל יש להוסיף את הפיתוח במרחב ירושלים הכולל את מעלה אדומים כמו התוכנית המכונה E1 לגביה יש הסכמות בדרג המדיני באשר לחשיבות פיתוחו וצירופו לירושלים.

אי תכנון ופיתוח השטח הזה יגרום לניתוק ירושלים ממעלה אדומים ויפגע בביטחון התנועה באזור. בשטח זה פוטנציאל בינוי של עוד 5000 יח"ד.

ההצעה לתוספת בניה באתרים "צמודי דופן" בשכונות הקיימות, כרוכה כמובן בהליך תכנוני מקובל של שיתוף הציבור, ואיזון בין צרכי העיר לבין אינטרס התושבים בשכונה.

3. ההוכחה לאי מיצוי עתודות קרקע על בסיס שטחי בניה:

הצוות שהכין את התזכיר בונה את הערכותיו ותחזיותיו על בסיס "שיפור רווחת הדיור". זאת לפי נתוני שטחי בניה למגורים וגידול אוכלוסייה בין השנים 1990 ל-1998. לפי תחשיב זה יוצא כי שטח בניה לנפש באוכלוסייה שאינה ערבית ואינה חרדית הוא 25.43 מ"ר. לפי תכנית המתאר שטח בנוי לנפש בשנת 2000 מגיע ל-26 מ"ר ויותר. לפי תחזיות התזכיר, יש להגדיל את השטח הבנוי לנפש ב-2% לשנה וזה אומר כי בשנת היעד, יגיע השטח הבנוי לנפש לכ-40 מ"ר. אם גודל משק בית הוא כ-4 נפשות בממוצע, הרי שטח **דירה ממוצעת** אמור להגיע בשנת 2020 ל-160 מ"ר, נתון שאינו סביר לחלוטין גם בעוד 17 שנה.

גידול זה אינו יכול להיות בטור מתמטי הגדל כל שנה ב-2% ללא מגבלות המצב הכלכלי ועלות הנכסים (להערכתנו רווחת הדיור לאוכלוסייה הנ"ל עשויה להגיע לפי נתונים אלה לכ-30 מ"ר לנפש כאופטימום שזה גידול של כ-1% לשנה בלבד שעדיין עומד בגבול ההגיון!).

מבדיקת הנתונים עולה כי אחוז הגידול בבניית דירות בין השנים 1984 ועד 1998¹ היה בסביבות 1% בשנה וזה בתקופה של העלייה הרוסית ומצב כלכלי טוב. נתונים אלה לא בהכרח יחזרו על עצמם. אם אנו בודקים את הגידול בין השנים 1995 ועד 2000 הוא קטן לכ-0.6% בשנה וזאת לפני תקופת האינתיפאדה (במגזר היהודי הלא חרדי). נורה אדומה נדלקת אם נחשב המשך מדיניות לשיפור רווחת הדיור על פי הטור המתמטי הנ"ל, במדינה שיש בה מצוקת קרקע וצמיחת אוכלוסייה בכל המגזרים. **כאן נדרשת בחינה מחודשת ברמת השלכות המדיניות הממשלתיות.**²

4. הקשר בין תחזית האוכלוסייה וביקוש ליח"ד נוספות.

לפי התזכיר מספר התושבים היהודים המתגוררים בירושלים (אפריל 2002) הוא כ-450,000 נפש. לפי המגמות החזויות על דעת התזכיר, אמורה האוכלוסייה היהודית להגיע ל-590,000 נפש. ההפרש הוא 140,000 נפש שעבורם יש צורך ב-35,000 דירות (על בסיס משק בית של 4 נפשות ואם נכפיל זאת לצרכי שיפור תנאי דיור, אמהות חד-הוריות,

¹ על בסיס תכנית המתאר 2000.

² בעניין זה הננו מפנים למסמך העדיפות הלאומית בתחום איכות הסביבה של מוסד נאמן בטכניון, ע"י פרופ' יורם אבנימלך וד"ר אופירה אילון.

פרודים ופרודות (או לפי תחזית פרופ' דלה-פרגולה בתכנית המתאר) עדיין אמורות
עתודות הקרקע הקיימות לענות על כל הביקוש שצופה התחזית לשנת היעד.
המחלוקת נשענת על זמינות הקרקע לפיתוח. הנחיות תמ"א 35 והמלצות ועדת קוברסקי
מחייבות מיצוי הפוטנציאל בתוך העיר, ואין "ויתור" בגין קשיים בביצוע.

ב. הערות ביקורתיות לשאר המלצות התזכיר.

1. לפי תמ"א / 31:

- "אחד האמצעים להרחבת ישובים עירוניים...בהרחבת שטחי הבניה
העירוניים המתוכננים על חשבון השטחים הפתוחים הגובלים"
- (א) כפי שנאמר קודם לכן זאת רעה חולה שאינה מתחשבת בערכם הכלכלי ציבורי של
"השטחים הפתוחים" גם ברמה הלאומית.
- (ב) נאמר בנתוני הבדיקה לעיל כי בירושלים לא מוצו הקרקעות המתוכננות ופוטנציאל
נוסף. אי לכך אין צורך בהרחבת שטחי הבניה ע"ח השטחים הפתוחים הגובלים.

2. לפי תמ"א 35 (עדין לא אושרה):

- "הכוונת עיקר הפיתוח למרקמים עירוניים וצמצום תופעת הפרבר...!"
- (א) התזכיר טוען שהפרבר החדש המוצע במערב ירושלים יקרא "מרקם
עירוני" ע"י כך הוא יהפוך מפרבר לחלק מהמרקם העירוני העיקרי. גם
כביש הטבעת המערבי ישפר את הנגישות של הפרבר הנקרא "מרקם
עירוני" למרכז העיר, למרכז הארץ צפונה ודרומה. אם כן מהו, אם לא פרבר ?
בדומה למבשרת ציון או צור הדסה.
- (ב) "שמירה על רצף השטחים הפתוחים..."
- בתכנית מערב ירושלים אין סתירה לכך מאחר ורצף השטחים הפתוחים בין
ירושלים ובין בית-שמש נשמר בינתיים!!! אז מה זה משנה אם הרצף הזה הולך
ופוחת ???

3. תכנון מתואם:

תכנית מערב ירושלים אמורה למנוע גיבושן של יוזמות מקומיות לשינוי יעוד
קרקע חקלאית ללא תאום אם הרשות המקומית אליה ישתייכו בסופו של דבר..."

"תפיסה תכנונית אחת, המשותפת לשטח נרחב, המחולק בין שלוש
רשויות מוניציפאליות – מטה יהודה, מבשרת ציון וירושלים ומתוך כוונה
שכל השטח האמור יהיה כלול בתחום... ירושלים".

טענתנו, כי לעניין זה נועדה תכנית המתאר למחוז ירושלים שנמצאת בהכנה וניתן
לקדמה כתחליף לתכנית מערב ירושלים. תכנית זו רואה את ירושלים והמחוז
כמכלול אחד ובמסגרת זו יש לשקול את מדיניות הפיתוח וכיווני הבניה בעיר.

4. ביקוש גבוה למגורים

"כאשר עורכים חישוב... ניתן לזהות מצב של מחסור"

כפי שעולה מהבדיקה שלנו אין מחסור וקיימות עתודות קרקע זמינות גם בבעלות מנהל מקרקעי ישראל ברמות, בגבעת שפט, בגילה, במלחה, בגבעת משואה, ברמת שלמה וכו'.

5. ערים גדלות כמוקדי צמיחה

"הצמדת פיתוח עתידי למרקם בנוי קיים והימנעות מאיים הם אחד מעקרונותיה של תכנית... 2020... תכנית מערב ירושלים נותנת תשובה הולמת לכך".

הכוונה של "תכנית 2020" למנוע איי פיתוח בעתיד, ברצף השטחים הפתוחים שבין הישובים. הצמדת שטחי פיתוח חדשים לישובים לא יכולה להיעשות לפני מיצוי עתודות הקרקע הקיימות ובירושלים במיוחד יש לחזק את מרכז העיר והשכונות הוותיקות.

6. הרשאה תכנונית - הסכמה משותפת למ.מ.י ולועדה המחוזית י-ם

הועדה המחוזית צריכה לקבל החלטות ולפעול בהתייחס לכלל הגורמים בעלי העניין במרחב. התחברותה עם אחד מהם ביוזמה משותפת, גם שהוא מ.מ.י, פסולה ויש למנוע אותה על הסף מאחר וקיים כאן ניגוד עניינים וחוסר אובייקטיביות הנדרשת כבסיס לפעילות הועדה.

7. מיצוי קרקעות פנויות בתחום ירושלים/התחדשות עירונית

"יתכן ויש עתודות להקמת בניין בודד אך לא להיקף גדול של יח"ד..."³ לדעתנו זה המשפט הציני ביותר בתזכיר והוא אולי מאפיין את הגישה הלא רצינית של עורכיו. לפי הבדיקה שלנו יש בעיר עתודות קרקע לכ- 100,000 יח"ד והביקוש לשנת היעד הוא כמחצית מהן. הטענה ש"טרם מומשה תכנית בעלת היקף משמעותי של התחדשות עירונית", מייחדת את ירושלים מיתר ערי הארץ מאחר וקובעי המדיניות העירונית אינם נשמעים להוראות המדיניות הממשלתית ומעדיפים את הדרך הקלה של כרסום רציני בשטחים הירוקים. במקרה של תכ' מערב י-ם לא מדובר על ספקולציה במקרקעין אלא ספקולציה בעמלות ניהול ואלה ניתנות להשגה ביתר קלות במערב י-ם מאשר במרכז העיר ובשכונות הוותיקות.

8. שיפור החתך החברתי-כלכלי (שיפור) תדמית העיר

"פיתוח... בדופן המערבית של ירושלים יאפשר לשפר את החתך החברתי כלכלי של אוכלוסייתה ולשפר את תדמיתה".

³ עמוד 7 בתזכיר.

"מערך נרחב של שירותי ציבור יחזק וישפר את מערך הקיים במתן תשובה לחסרי הקיימים, מערך בנוי בסטנדרט בניה גבוה יתרום לשיפור פני הסביבה ולכניסתה של אוכלוסייה בעלת מאפיינים חברתיים כלכליים גבוהים".

לדעתנו פריסת העיר מערבה, יוצרת צורך מיותר בתוספת שירותים צבורים הקיימים זה מכבר ואינם מנוצלים דיים במרכז העיר ובשכונותיה הקיימות. אכלוס מערב ירושלים באוכלוסייה בחתך חברתי כלכלי גבוה לא תתרום דבר לשכונות הוותיקות, נהפוך הוא, הקיטוב רק יגבר. ירושלים של היום אינה אטרקטיבית לאוכלוסייה מבוססת, ראשות העיר ושליטה חרדית במועצת העיר, מונעת על הסף משיכת אוכלוסייה מהסוג המבוקש. בפועל גם הידוע שנטל הארנונה מוטל רק על האוכלוסייה המבוססת, גם הוא ידיר רגליהם מבירת ישראל.

9. כביש הטבעת המערבית

באם אין הצדקה לבינוי כמוצע בתכנית "מערב ירושלים", אין גם צורך עקרוני בכביש הטבעת במתכונתו המוצעת למעט שיפור הנגישות לבי"ח הדסה. לפי זה אין צורך גם בשלוחת הכביש בין צומת עין חמד למבשרת ציון, **האם זה פרויקט לאומי???**

שדרות בגין (כביש 4), כביש 9 הנסלל וההתחברות לכביש 443, משפרים מאוד את מערך התנועה בין אזורי העיר והנגישות למרכז הארץ וגם הם מפחיתים את הצורך בכביש בשלב זה (בגלל הפחתת נפחי תנועה).

10. גיבוי גורמי תכנון ובעלי עניין

"...הרחבה זאת (מערבה) מאפשרת את השגת היעדים שנקבעו בהחלטות מפורשות של ממשלת ישראל".

עדיף מכל בחינה שהיא לחזק את המרקמים הבנויים בעיר. ממשלת ישראל ובעיקר השרים שעניין ירושלים נוגע אליהם (עניני ירושלים, השיכון, הפנים) יסייעו לחיזוק מרכז העיר והשכונות הקיימות ע"י שורת החלטות שתשפר את האטרקטיביות של העיר ומצבה הכלכלי. ההליכה מערבה תגרום רק נזק לעיר הקיימת והיא כרוכה בהוצאות עתק מיותרות שיחסכו לציבור ע"י עיבוי המערך העירוני הקיים.

לסיכום חלק זה של דברי הביקורת על התזכיר, איננו רואים סיבה בודדת (מלשון "בניין בודד" בעמ' 7 בתזכיר) לפיה יש צורך או מידה של כדאיות בקידום "תכנית מערב ירושלים". **אי לכך היה רצוי ששר הפנים מתוך סמכותו בתחום, יטיל על גוף מקצועי אובייקטיבי לבדוק את התזכיר וכל יתר הגורמים שהביאו ליוזמה שאינה מבוססת ומצדיקה קידומה של תכנית בסדר גודל כזה כאשר הצורך בה כה שנוי במחלוקת ובלתי מבוסס!!!**

ג. דעות נוספות נגד תכנית מערב ירושלים⁴

1. מרכז העיר:

בשנים האחרונות חלה הידרדרות במצב הפיזי כלכלי של מרכז העיר בעיקר סביב המשולש. האזור התרוקן מדיירים ומעסקים ואינו מהווה מוקד תרבות, אין בו אף בית קולנוע או תאטרון וגם בתי הקפה המיתולוגיים אינם. אי לכך העדיפות הראשונה ברמה העירונית היא אכלוס מחדש של מרכז העיר באוכלוסייה חזקה, דוגמא מתאימה לכך הוא המגדל ברחוב רבי עקיבא.

יש להתחיל את האכלוס באזור המבוקש יותר ולהמשיך ליתר חלקי המרכז. במרכז העיר אושרו תכניות בניה בהיקף רחב מאד כמו ממילא, מגרש הרוסים, גוש 50 וכו'. חלק גדול מאלה יש להמיר משטחי מסחר ומשרדים לשטחי מגורים. במרכז העיר יש מבנים רבים בהם לא מוצו זכויות הבניה המאושרות (רח' כורש, מתחם תליטא קומי, מתחם צוותא, מלון בת שבע וכו').

2. פיתוח למזרח:

בעוד שעל השטחים המיועדים לתכנית מערב ירושלים אין "איום" של אכלוס פלסטיני, לא כך הוא המצב במרחב שבין מעלה האדומים לירושלים. למרות ששטחים אלה הם אדמות מדינה, קיים תהליך זוחל של בנייה ערבית לא חוקית במרחב זה. אם תהליך זה ימשך ינותק הרצף בין מעלה אדומים לירושלים, מה שיגרום לבעיה ביטחונית בתנועה בכביש לאזור ים המלח ולגבול ירדן. לכן, מבחינה לאומית יש עדיפות לפתח את אזור זה לבנייה לאוכלוסייה יהודית, גם אם יהיה בכך קושי פוליטי / מדיני. הדבר חשוב מאד להבטחת הקשר בין מעלה אדומים וירושלים. פרויקט "הר חומה" יכול לשמש דוגמא להצלחה של פיתוח כזה, למרות הבעיה הפוליטית / מדינית שעמדה אז על הפרק.

3. ציפוף הבינוי בעיר:

שטח השיפוט של ירושלים הוא כיום כ - 125 ק"מ. העיר היא הגדולה בערי ישראל מבחינת שטח שיפוט וגודל אוכלוסייתה. ערים בעולם, בעלות שטח דומה או אף קטן יותר מאכלסות לעיתים מיליוני תושבים. המסקנה אפוא, שביחס לשטחה ולצפיפות האוכלוסייה הנמוכה בעיר הפוטנציאל הקרקעי הגלום בה עדיין גדול. ניצולו המושכל של פוטנציאל קרקעי זה, מבלי לפגוע בערכי הנוף והבינוי ההיסטוריים, יאפשר תוספת ניכרת של אוכלוסייה במסגרת תחום השיפוט הנוכחי (לפי בדיקה מפורטת מדובר על פוטנציאל של כ - 100,000 יח"ד).

צפיפות האוכלוסייה בירושלים היא 5.0 נפשות לדונם ברוטו לעומת 7.0 נפשות לדונם ברוטו בת"א⁵. צפיפות הבינוי הממוצעת, מראה שבירושלים הצפיפות נמוכה באופן

⁴ מתבסס על חלקים מפרסום "הרי ירושלים ושפלת יהודה, מדיניות שימור ופיתוח בר קיימא", ע"י מכון ירושלים.

⁵ לפי נתוני הלמ"ס 1995 ושנתון ת"א משנת 1994.

ניכר מזו שבתל-אביב ובחיפה. **המסקנה אפוא שבירושלים מצוי עדיין פוטנציאל גדול להמשך בנייה למגורים.**

מחסור בעתודות קרקע

4.

הסיבה העיקרית לצורך בהרחבת תחום השיפוט מערבה, היא הרצון לשמור על רוב יהודי גדול בירושלים. השגת יעד זה קשה בשל המחסור בעתודות קרקע זמינות לבנייה למגורים עבור האוכלוסייה היהודית (לטענת התזכיר של עתודות הקרקע). התשובה לבעיית המחסור בקרקע זמינה, נמצאת בבדיקה יסודית ומפורטת של קיבולת בנייה.

נמצא שעשרות אלפי יחידות דיור עברו תהליכי אישור, חלקן בתכניות מתאר וחלקן בתכניות בנין עיר מפורטות. ההיצע הקרקעי הזה, אם ימומש, עשוי לענות על הביקושים לאוכלוסייה היהודית גם מעבר לשנת 2020. לאלה יש להוסיף כמובן שטחים של עיבוי השכונות.

כדי לחזק את ירושלים יש קודם כל לנצל את עתודות הקרקע בתוך העיר, קודם לפיתוחם של הישובים סביב לה. יותר מכך, ועדת קוברסקי שדנה בהרחבת גבולות השיפוט של ירושלים בעבר, פסקה חד משמעית, **שתחילה יש לנצל את עתודות הקרקע בתוך העיר** קודם פיתוחם של השטחים החדשים שצורפו לעיר בשנת 1993

כיווני פיתוח טבעיים

5.

כיווני ההתפתחות הטבעיים של ירושלים הם על גב במת ההר, בכיוון צפון דרום. היות ובכיוונים אלה לא ניתן להרחיב את העיר בשל המצאות הערים בית לחם ורמאללה שבתחום הרשות הפלסטינית, נשארו כיווני הפיתוח האפשריים של העיר לכיוון מערב, צפון מערב, מזרח ומזרח. בכיוון מערבה, תבליט פני הקרקע קשה, השיפועים חריפים והפיתוח למגורים יקר. כמעט כל השטחים הסמוכים לעיר במערב הם בעלי איכויות נוף ייחודיות, שטחים פתוחים וירוקים שיש לשמור עליהם עבור הדורות הבאים.

לעומת זאת, לכיוון מזרח וצפון מזרח יש עתודות קרקע המתאימות לפיתוח עירוני. הבעיה הפוליטית, אינה מונעת גם כיום את פיתוחה המואץ של מעלה אדומים. תחום השיפוט של מעלה אדומים הוא כ-56 אלף דונם (גדול יותר מזה של תל אביב) ובמקום נמשכת הבנייה כל העת גם בעתות של לחצים פוליטיים. למעשה, אכלוס במעלה אדומים דינו כאכלוס בירושלים מבחינת חיזוקה של הבירה. ראוי לנצל תחילה את משאבי הקרקע הגדולים של מעלה אדומים העומדים לרשות מדינת ישראל קודם לכל פיתוח ממערב לירושלים. אשר לצד הפוליטי, כל ממשלות ישראל הסכימו כי אזור מעלה אדומים בכל הסדר פוליטי - יהיה כלול בתחומי מדינת ישראל. אזור זה מהווה גם את החוליה המקשרת את ירושלים גם לבקעת הירדן ולאזור ים המלח וחיוניותו לכן רבה. **כל פיתוח למגורים ממערב לירושלים מחליש את עמדת ישראל לגבי מרחב זה לעת הדיונים על הסדרים המדיניים.**

מאזני אוכלוסייה

.6

סיבה אחרת הנטענת לצורך בהרחבת תחום השיפוט של ירושלים מערבה, נובעת לדברי נציגי העירייה משיקולים דמוגרפיים, או במילים אחרות מהסכנה שבערעור המאזן הדמוגרפי בין יהודים לערבים בעיר. טענה זו נשענת על תחזית אוכלוסייה "קודרת" מבחינה ישראלית, שנערכה עבור התכנית האסטרטגית שמכינה עיריית ירושלים לשנת 2020.

הגורם הדמוגרפי מהלך אימים על הציבור הישראלי מאז איחודה של ירושלים. שמירת המאזן הדמוגרפי קבעה לא במעט את מדיניות הפיתוח של העיר ואת קצב הבנייה בה. מיד עם הרחבת גבולות ירושלים ב-1967, התקבלה החלטה של ממשלת ישראל לשמור על היחס הכמותי שבין יהודים לערבים בהתאם למצב שהיה קיים בעת האיחוד - כלומר כ-75% יהודים ו-25% ערבים. מדיניות זו לא עלתה יפה, למרות הרחבת גבולות העיר ובנייה רבת הקף בשנות ה-70 וה-80 עבור האוכלוסייה היהודית. למרות כל אלה השתנה היחס המספרי לרעת המגזר היהודי והוא עומד כיום על כ-70% יהודים וכ-30% ערבים. הריבוי הטבעי של האוכלוסייה הערבית ומאזן ההגירה החיובי שלה הם אלה שמגדילים את חלקה היחסי של אוכלוסייה זו בירושלים.

כיום, 32 שנה לאחר איחוד העיר, מן הראוי לבחון מחדש מהו בעצם אותו איום דמוגרפי. האם יש בו ממש או שהוא תולדה של "אימה" מדינית מהעבר. מה שהיה אולי נכון בעת איחוד העיר ב-1967 ובתנאי המלחמה ששררו באותו זמן עם כל שכנינו, אינו בהכרח תקף גם היום. התנאים הגיאופוליטיים במרחב השתנו ובתוך כך גם במרחב המטרופוליני של ירושלים. באזור נוצרה מציאות חדשה, הערים והישובים הערביים אינם עוד בשליטתנו וכן לא התהליכים הדמוגרפיים המתחוללים בהם. למעשה אין כיום איום של ממש על צביונה היהודי של ירושלים או על עצם קיומה כבירה לישראל. לעומת זאת, במרחב הסובב אותה, ובמיוחד בגזרה המזרחית יש עדיין משמעות לתחרות בין שני העמים. זאת ועוד, **חיזוק הגזרה המזרחית דווקא מחזק את העיר מאחר והמזרח הוא אחת מנקודות התורפה שלה בעיקר בהקשר הדמוגרפי.**

הפתרון אפוא אינו בתוספת שטחי בנייה במערב העיר אלא בעידוד של מדיניות חברתית-סוציאלית במגזר הערבי שתגרום לשינוי תרבותי דמוגרפי. מדיניות כזאת צריכה ליישם: הרחבה של רשתות חינוך לבנות, הכשרה של נשים לעבודה בתחומים שונים, יצירת מקומות עבודה מתאימים לנשים ועידוד הצטרפותן לשוק עבודה, שיפור תנאי הכלכלה והשירותים של ערביי ירושלים באופן כללי, הרחבת פעולות תרבות, עידוד תכנון משפחה וכד'.

בניתוח המשמעות של תחזית האוכלוסייה שנערכה עבור העירייה נאמר כי הוצאה מתחום השיפוט של שטחים המאוכלסים ערבים, וצירופם של שטחים אחרים, עשויים להשפיע על יחסי הגודל של האוכלוסיות בצורה משמעותית ומהירה יותר.

אזורים אלה מעולם לא היו חלק מהמרקם ההיסטורי של ירושלים והם יכולים להתקיים כרשות מוניציפאלית נפרדת עדיין בגבולות הקו הירוק!.

הפן האחר של "הבעיה הדמוגרפית" נובע מתהליכי ההגירה השליליים המתקיימים במגזר היהודי, בעיקר בקרב צעירים העוזבים את ירושלים. על אוכלוסיית המהגרים הפוטנציאלית הזאת צריך להשפיע להישאר בעיר ולא לרדוף אחריהם לאחר עזיבתם אותה. אפשר לעשות זאת באמצעות שורה ארוכה של פעולות כלכליות וחברתיות משולבות בתחומים הבאים:

- א. הרחבת אפשרויות התעסוקה בעיר ובמרחב והתאמתם לקבוצות האוכלוסייה השונות, הן של צעירים והן של מבוגרים, ובתוך כך לעולי ברה"מ לשעבר.
- ב. לגרום לשינוי בתדמיתה של העיר כעיר "מתחרדת" באמצעות פתיחה של מקומות בילוי נוספים, פעולות תרבות ויצירת אוירה של סובלנות כבוד הדדי בין קבוצות האוכלוסייה המרכיבות את העיר.
- ג. להעניק משכנתאות מועדפות והנחות ניכרות בדיוור לצעירים המוכנים להמשיך ולהתגורר בעיר לאחר סיום לימודיהם במכללות או באוניברסיטה לתקופה של 5 שנים או לפחות. בדומה להלוואות עומדות בעיר פיתוח ההופכות למענק אם נשארים לגור בעיר.
- ד. לעודד הקמה של מכללות טכנולוגיות ואחרות ולהקל על סטודנטים הבאים ללמוד בעיר על ידי הנחות בשכר לימוד ועל ידי הבטחת תעסוקה בעיר לאחר סיום הלימודים (למשל אין מכללה למשפטים ומי שאינו מתקבל לאוניברסיטה פונה למכללות באזור המרכז).
- ה. להמשיך בפיתוח ובהרחבה של מוסדות תרבות ובידור.
- ו. לשפר את איכות החיים בעיר ואת רמת השירותים הניתנת לתושביה.
- ז. להמשיך ולפתח ענפי תעסוקה המתאימים לירושלים כמו תוכנה, תקשורת, ותעשיות עתירות ידע אחרות.
- ח. פתרון ראוי לחוסר הצדק שנטל הארנונה מוטל על חלק קטן של תושבי העיר ויש רבים הפטורים מכך.

חלק מההמלצות אושר על ידי הממשלה במסגרת החלטתה על חיזוק ירושלים. אולם, כדי לממש את ההצעות הנ"ל ולבצען הלכה למעשה, אין צורך בהרחבת הגבולות המוניציפאליים מערבה. נהפוך הוא, הרחבה כזאת עשויה רק לפגום באפשרויות המימוש ובהקצאת המשאבים הדרושים לביצוע המהפך הכלכלי - חברתי הדרוש לעיר.

7. שינוי במרכז הכובד של האוכלוסיות

הרחבת העיר מערבה תשנה את מרכז הכובד של האוכלוסייה היהודית הן ביחס לעיר העתיקה וסביבותיה והן ביחס למרכז העיר. הגלישה מערבה תחליש את הזיקות של האוכלוסייה היהודית לחלקיה הוותיקים של ירושלים. מרכז העיר והעיר העתיקה יהפכו אקסצנטריים למרבית תושביה היהודיים של העיר ומידת הנגישות שלהם לאזורים אלה

תלך ותפחת. הפיתוח מערבה יגרור הקמה של מרכזי מסחר חדשים ומרכזי תעסוקה במערב הרחוק **והתוצאה תהיה המשך ההידרדרות של מרכז העיר**. למול זה, ילכו ויתחזקו הזיקות של השכונות הערביות, המתפתחות על גב במת ההר וממזרח לירושלים. האבחנה בין מזרח העיר למערבה עשויה אפוא להתחזק בשל הגלישה מערבה ומשקלה של האוכלוסייה הערבית, שתתחזק מספרית בסמיכות לעיר העתיקה ולמרכז של העיר, עשויים להשפיע יותר על חוסן האחיזה היהודי בירושלים בפועל וגם מבחינה מדינית-פוליטית, יותר מאשר החשש הערטילאי מהיחס הדמוגרפי הכלל עירוני.

8. סדרי קדימויות וביקושים

הבנייה והפיתוח של שכונות חדשות, באזורים שיסופחו ממערב לעיר, יצמצמו את הצורך והדחיפות להתחיל בתהליכי השיפור והציפוף של חלק מהשכונות הוותיקות בירושלים, שכונות בהן אפשר לבצע תהליכים אלה מבחינה אורבאנית. הצורך יפחת בשל העדר ביקושים בהיקף מספיק, ובשל היווצרות מלאי עודף ביחידות דיור. הפיתוח מערבה ימשוך אוכלוסייה מבוססת וצעירה בעוד חלקיה הוותיקים של העיר יחלשו מהר יותר. ההתנוונות של השכונות במרכז העיר תלך ותתגבר כתוצאה מהפחתת הביקושים מחד וכתוצאה של חדירת אוכלוסייה דלה מאידך. במילים אחרות ליבת העיר תיפגע בעוד לשולים תהיה עדנה. תופעה זו פגעה קשות בערים רבות בעולם המערבי **ורשויות רבות עושות היום מאמצים ניכרים להחזיר תושבים אל האזורים המרכזיים ולמנוע פיתוח בשולי העיר**. חשוב לכן ללמוד מהניסיון המצטבר בעולם ולא לחזור על שגיאות שנעשו.

9. תשתיות ותחבורה

הזנת גבול השיפוט של ירושלים מערבה, תרחיב באופן ניכר את תחום השתרעותה של העיר ותאריך מאד את התשתיות והכבישים. כל אלה יגרמו להוצאות נוספות לעירייה ולעלות גבוהה של סלילה והנחת קווי התשתית. זאת ועוד, התוצאה הבלתי נמנעת של ההרחבה הניכרת תהיה **העידוד בשימוש ברכב הפרטי**. עידוד כזה מנוגד היום לכל מסכת התכנון בעיר, יפגע בתכניות להרחבת השימוש בתחבורה הציבורית, יגרום להוצאות נוספות למשק הלאומי ויביא **להחמרה בזיהום האוויר** באזור ובעיקר כלפי העיר הבנויה.

10. עלויות ותועלות

אין ספק שעלות פיתוח אזורים חדשים עולה לאין ארוך יותר מאשר עיבוי הקיים. כנראה שעיריית ירושלים לא ערכה בדיקה כלכלית של עלות תועלת המשתמעת מהרחבת הגבולות, שאם לא כן הייתה בודאי מציגה את התוצאות של בדיקה כזאת ומוכיחה כי העלות תשווה לפחות לתועלת של ההרחבה המוצעת. מאמרים כלכליים מצביעים על כך שכל תוספת תושב מטילה על העירייה עול כספי נוסף, קל וחומר אם תוספת האוכלוסייה משתרעת על פני מרחבים גיאוגרפיים גדולים ובטופוגרפיה קשה המייקרת את הבנייה ואת הוצאות הפיתוח. במצבה הכספי העגום מתקשה העירייה כבר היום לתת לתושביה שירותים טובים ויעילים בתוך הגבולות הקיימים. הרחבת תחומי השיפוט והכללת ישובים נוספים, שרובם עם תשתיות לקויות, יטילו בודאי מעמסה כבדה נוספת על קופת

העירייה ויפגעו עוד יותר ברמת השירותים שתינתן לתושבים. טוב תעשה עיריית ירושלים אם תעמול על חיזוקה וחיזוק אוכלוסייתה במרחב המוניציפאלי הנתון למרותה ולא מעבר לכך. **מתן שירותים ברמה טובה יותר והבטחת איכות החיים לתושבי העיר בגבולות הקיימים ימנעו עזיבה של תושבים ויביאו לחיזוקה. העדפת עיבוי השכונות הוותיקות ומרכז העיר תחסוך סכומי עתק שיעלו הקמת התשתיות והשירותים לשטחי הפיתוח החדשים.**

11. יוממות ותעסוקה

הרחבה מערבה וסיפוח ישובים בניגוד מוחלט לרצון תושביהם, עלולה ליצור תגובת שרשרת של תהליכי הגירה אשר ירחיקו חלק מתושבי האזור המסופח אל מחוץ למרחב המטרופוליני של ירושלים. תהליך כזה, אם יתרחש, יחליש את המגזר היהודי במרחב כולו עוד יותר. ידוע שחלק מתושבי מבשרת ציון ויישובים אחרים במרחב, מועסקים במטרופולין תל אביב. אולם, בשל איכות החיים הם מעדיפים לגור על גב ההר סמוך לירושלים ובכך ממשיכים לתרום לעיר ולאזור. פגיעה בחופש הבחירה שלהם וסיפוחם אל העיר, יגרמו לחלק מהם, בעיקר למבוססים כלכלית, להגר למטרופולין תל אביב, או לאזורים אחרים המרוחקים מירושלים. בעשותם זאת, יחלישו את מרחב ירושלים כולו. יתר על כן, תושבים אחרים ששקלו לעבור ולגור בסמיכות לירושלים יפנו למודיעין או לאזורים אחרים. המעבר של ירושלמים למודיעין נחזה על ידי מספר מתכננים בעבר, עוד קודם הקמת העיר בניגוד לאחרים שטענו, ואף כתבו במפורש שמודיעין לא תמשוך אוכלוסייה מירושלים.

לעומת המצב המתואר לעיל, תושבי המרחב המשתרע ממזרח לירושלים - מעלה אדומים, כפר אדומים והישובים האחרים, משתייכים ברובם המכריע לשוק העבודה של ירושלים. העיר מהווה עבורם "הזדמנות חוצצת" בין אזור מגוריהם לבין מטרופולין תל אביב, לכן על פי כל הידוע מהניסיון העולמי, אלה התושבים שימשיכו להיות קשורים יותר לירושלים. לכן, גם מבחינה זו, **המבקשים לחזק את ירושלים טוב יעשו אם יתנו עדיפות לפיתוח היהודי של המרחב המזרחי והצפון מזרחי של ירושלים.** העדפת כיווני הפיתוח האלה נכונה אפוא מבחינה טופוגרפית, דמוגרפית, כלכלית וגיאופוליטית גם יחד וזאת מבלי לנקוט בעמדה פוליטית לגבי עתידו של המרחב הנדון.

12. החלשת עמדות ישראל

מבחינה גיאופוליטית עומדת מדינת ישראל בפני משא ומתן על ההסדרים המדיניים במרחב ירושלים. חיזוקו של המרחב המזרחי והרחבת זיקותיו עם ירושלים, חשובים למדינת ישראל בכלל ולחוסנה של העיר כבירת ישראל בפרט. המשיכה מערבה משמיטה את הקרקע ומפחיתה מתקפותם של הטיעונים הישראליים בדבר חיוניותו של המרחב המזרחי עבור ירושלים. בעשותה כן מחלישה ישראל את עמדותיה בכל משא ומתן על עתיד האזור.

13. דעת קהל עולמית ותוצאות אפשריות של החלטת הממשלה

הרחבת גבולות ירושלים מערבה עשויה לדעת משפטנים לסבך את ישראל גם מבחינה פוליטית אפילו ההרחבה כולה היא בתחומי מדינת ישראל. שכן, מהרגע בו הוצגה סיבת ההרחבה כרצון לשמור על יחס דמוגרפי בין יהודים לערבים, הופך הנושא לפוליטי ולעניין להתערבות בינלאומית. יש הגורסים כי בעשותה כך, הפרה ישראל את סעיפי הסכם הביניים עם הפלשתינים. לכן, אין מקום להתפלא על תגובות הפלשתינים ותגובות מדינות אירופה וארה"ב על החלטת הממשלה. זאת ועוד, במו"מ בעתיד יוכלו גם הפלשתינים לטעון להרחבת גבולות העיר מזרחה תוך סיפוח אבו דיס, אל עזריה, אי זעיים, ענתא, א-רם וישובים אחרים הגובלים בעיר. הטענה יכולה להיות בשם ההדדיות. אם לממשלת ישראל מותר לשנות גבולות מערבה מדוע לא יותר גם להם, במהלך המשא ומתן, לדרוש שינוי דומה מזרחה? קשה יהיה להשיב על טענה כזאת לאור החד צדדיות של החלטת הממשלה, ערב המו"מ על עתידה של ירושלים כפי שהוסכם בין שני הצדדים בהסכם אוסלו.

14. פגיעה בשטחים מיוערים ושטחי נופש

להרחבה מערבה היבט אקולוגי מרחבי חשוב ביותר. כל הרחבה בכיוון מערב זה תבוא בהכרח על חשבון שטחים פתוחים בעלי ערכיות עליונה. כל המתכננים הבכירים בארץ מזהירים, בראייה לטווח ארוך, מפני כרסום גובר והולך בשטחים הפתוחים. במיוחד מדגישים כולם את חשיבותם של שטחים כאלה במרחב הבין מטרופוליני שבין תל אביב וירושלים. בשני המטרופולינים האלה של ליבת המדינה, מתרכז רובו של היישוב היהודי במדינת ישראל הזקוק מאד לשטחים פתוחים. למרחב הרי ירושלים תכונות אקולוגיות, מורשת היסטורית, צומח וחי שבחשיבותן אין להן ערוך ואין להן תחליף. בנייה באזורים אלה תהא בכייה לדורות. הרחבת העיר מערבה תחייב קווי תשתיות, דרכי גישה, אזורי תעסוקה ועוד. אלה ירחיבו את עוצמת הפגיעה בשטחים הפתוחים ויגרמו לאובדן אותם ערכים שגופי התכנון בארץ ובעולם כולו עומדים על חשיבותם ומבקשים לשומרם.

15. הפגיעה באקוויפר

הרחבת העיר מערבה תיעשה כולה על אזורי החדרה של מי הנגר העילי לאקוויפר ההר המזין את מאגר מי התהום העיקרי של מדינת ישראל. בהרי יהודה. גם הנספח הסביבתי בתמ"א 31 קבע הנחיה דומה. לעומת הבנייה במערב, הבנייה ממזרח לעיר אינה משפיעה על האקוויפר ולכן יש עדיפות לכיוון הפיתוח הזה מבחינה הידרולוגית.

ד. התייחסות התכניות הארציות והמחוזיות לאזור⁶

כל תכניות האב ותכניות המתאר הארציות והמחוזיות מדגישות חזור והדגש את חשיבותם של שטחים פתוחים בהרי ירושלים ממערב לעיר בטבעיותם, למטרות נופש ושמירה על איכות החיים, ומצד שני מדגישות את העיקרון של מיצוי מרבי של אפשרויות הבנייה בגבולות הישוב הקיים.

1. תכנון פיסה לישראל 1951

כבר בתכנית הפיזית הראשונה למדינת ישראל נקבע כי "הר טוב--בית שמש" תשמש כעיר מרכזית בנפת יהודה, ואזור נחל שורק ישמש כפארק לאומי על שטח של 60 אלף דונם "שהווה מרכז נופש קיצי באקלים הקריר של הרי יהודה". שאר האזור יפותח כחגורת ירק חקלאית ליישובים החדשים בפרוזדור ולירושלים.

2. תכנית מתאר מחוזית (ת.מ.מ. 1) משרד הפנים 1972

התכנית המחוזית הראשונה למחוז ירושלים קבעה, בין שאר עקרונותיה: שמירה על ערכי הנוף ועל אופיו המיוחד של המחוז; פיתוח מכוון ומרוכז של אזורי המגורים; שמירה על היערות הקיימים ופיתוחם, ובעיקר - השארתו של האזור לפעילויות נופש, תיירות ותרבות. בתסריט התכנית, האזור שבין ירושלים לבית שמש מאופיין בשמורות טבע, גנים לאומיים ויערות.

3. תכנית מתאר מטה יהודה מ.י. 200, 1978

תכנית המתאר למועצה האזורית מטה יהודה אימצה את העקרונות של תכנית המחוז. בתכנית ניתן ביטוי לפוטנציאל הגדול והחשוב של השטחים הפתוחים לסוגיהם. קיימת בה גם האבחנה בין ההר הגבוה לבין השפלה הגבוהה, כאשר השטחים הפתוחים לצורכי נופש מרוכזים בהר הגבוה.

4. תכנית ארצית משולבת לבנייה, פיתוח ולקליטת עלייה ת/מ/א/ 31, 1992

תכנית זו, העומדת לסיים את תפקידה לאחר אישור תמ"א 35 הנמצאת בהכנה, קבעה גם היא את עקרון "אבטחת שטחי קרקע והמרחבים הדרושים לנופש ורווחה של האוכלוסייה הקיימת והעתידית. הבטחת שטחים פתוחים ליצירת אזורי חיץ בין ישובים לנופש ורווחה ולמניעת היווצרות רצף מבני."

"מתבסס על חלקים מפרסום "הרי ירושלים ושפלת יהודה, מדיניות שימור ופיתוח בר קיימא", ע"י מכון ירושלים.

בדברי ההסבר לתכנית נאמר: " בין המערכות האורבאניות יוותרו אזורי חיץ מובהקים, גדולים ככול האפשר, המיועדים לנופש, חקלאות ושטחים פתוחים, ומונעים רצף בנוי בין הגושים העירוניים". או: "שמירה על הנוף הטבעי הפתוח הינו אחד מאבני היסוד של התכנון הישראלי".

בתשריט של התכנית צוין כל האזור או כ "שטח נוף פתוח" או "שמורות טבע וגנים לאומיים". בהוראות התכנית נאמר לגבי שטח נוף פתוח כי הוא "מיועד לשימור הנוף הפתוח כולל שטחים בשימוש חקלאי בתוכו, ישובים כפריים, תיירות ונופש ומתקנים המשתלבים בשטח פתוח, הבנייה באזורים אלה תהיה בעלת אופי כפרי ותותר במסגרת תחומי השטח הבנוי והמיועד לבניה של הישובים" **ביתרת השטח תותר כל פעילות המותרת את השטח באופיו הפתוח ובתנאי שלא יהפוך לשטח עירוני בנוי.**

בתשריט ההנחיות הסביבתיות הוגדר כל האזור כ "שטח לשימור משאבי מים" וחלקו של האזור כ "שטח משאבי טבע" בו "לא תותר כל פעילות פיתוח למעט למטרות נופש ושמירת השטח".

5. תכנית מתאר ארצית ליער ולייעור ת/מ/א/22

תכנית זו מגבילה את אפשרויות הפיתוח במרחב הרי יהודה ונותנת עדיפות ברורה לאזורים הפתוחים והמיוערים. התכנית מאפשרת למעשה לפתח רק את המרחבים המצויים היום בשלבי פיתוח שונים. היא מדגישה את חשיבות מיקומו של האזור - בלב המדינה, ובסמיכות לריכוזי האוכלוסין הגדולים הנגישים אליו מאוד. כתוצאה משילוב של גורמי הטבע, ערכי הנוף ומורשת התרבות עם הנגישות הטובה, האזור הופך למרכז נופש ותיירות ברמה ארצית ובין-לאומית.

6. תכנית מתאר ארצית לתיירות תמ"א 12

תכנית זו, כקודמתה, מגדירה את האזור "חבל ארץ תיירותי". התכנית מאפיינת את האזור מבחינת ערכי הטבע, הנוף ומורשת התרבות, עומדת על אתרי הביקור שבו, מכנה את האזור "ארץ התנ"ך" ומציינת כי כל התכניות החל מתקופת המנדט ועד לתכנית 2020 שומרות בקנאות על המרחבים הפתוחים והרצופים באזור זה. היא מציינת גם את חשיבותו הכלכלית של האזור כמרכז תיירות ונופש.

7. תכנית מתאר מ.י. 2000 של המועצה האזורית מטה יהודה

תכנית זו טרם אושרה, אך היא ממליצה כקודמתה על הצורך בשמירת ערכי הטבע ואיכויות הנוף, תוך שהיא מגבילה את הפיתוח בהתייחס לתנאי הטבע ולשימורם של השטחים הפתוחים.

8. תכנית האב לישראל 2020

תכנית זו מהווה את המסמך המקיף ביותר מבחינה תכנונית שנוצר בישראל. התכנית, שהיא מסמך עקרונות מנחה, מצביעה בדאגה רבה על ניצול יתר של השטחים הפתוחים במדינה. התכנית קובעת בצורה שאינה משתמעת לשתי פנים כי **ראוי לרכז ככול שניתן את הבנייה במסגרת היישובים הקיימים או בצמוד אליהם**. המדיניות המומלצת לפיתוח היא של "פיזור מרוכז", ולאורה יוגדרו "מרחבים מעויירים" ויווצרו **גבולות ברורים בין מרחב בנוי למרחב פתוח על ידי מניעת הזחילה של הפיתוח בצפיפויות נמוכות אל השוליים** מחד, ושמירה על פיתוח בעל אופי מרוכז ומאורגן מאידך. לפי תפיסה זו, יש לשמור "על מרחבים פתוחים גדולים בין אזורי הבינוי האינטנסיביים". אזורים פתוחים אלה יחצצו בין המרחבים המעויירים.

במילים אחרות, העדיפות היא לפיתוח יישובים גדולים קיימים על פני בנייה או הרחבה של יישובים קטנים בתוככי מרחבים פתוחים. בהתייחס לאזור המרכזי הכולל את אזורנו, התכנית קובעת **גידול שונה של דגמי היישובים העירוניים, כאשר מרבית הגידול צריך להתבצע במוקדים העירוניים הקיימים ובראש ובראשונה בירושלים, מודיעין ובית שמש. התוספת ביישובים הקטנים זניחה**.

המסמך הן בשטחים הפתוחים מקנה למרחב ההר הגבוה של הרי יהודה חשיבות עליונה, וההמלצה המשתמעת מכך היא שאין להרחיב פיתוח אורבאני באזור זה. **המרחב שבין מטרופולין ירושלים לבין תל אביב מוגדר כלב הירוק של הרי יהודה, ומטרתו "ריאה ירוקה עיקרית לתושבי מרכז הארץ ומטרופולין ירושלים והדרום"**.

בלשון התכנית נקבע: "מרחבים גדולים ורציפים, המפרידים בין מרחבים מעויירים... מעלה את ערכם מבחינת שימושי הפנאי בחיי היום-יום, והם בעלי אופי אינטנסיבי במרחב הנתפס כמרחב פתוח, גדול ורציף... מרחבי הביניים מציעים הזדמנות לשילוב בין עושר נופי טבעי ומגוון של פעילויות פנאי, נופש ורווחה. למרחבים אלה נודעת חשיבות כשטחי חיץ המונעים התחברות המטרופולינים זה לזה".

לגבי מרחב הרי יהודה נאמר בתכנית: **"כיום הולכת ומתגבשת ההכרה בחשיבותו של מרחב זה כריאה ירוקה עיקרית לתושבי מרכז הארץ... ערכי הנוף, הטבע והמורשת מכונסים כאן בעצמה גבוהה -- אולי הגבוהה ביותר בארץ. מיקומו המרכזי של חבל ארץ זה... לצד ערכיותו הגבוהה -- מקנים לו את מעמדו כחיץ חיוני... וכמרחב נופש ברמה הארצית. ניתן לאתר את לבו של האזור בהרי ירושלים -- חטיבת נוף בעלת מאפייני נוף-אדם-סובב קיצוניים גבוהים המקנים לה דרגת ערכיות גבוהה ביותר**.

התכנית חוזרת ומדגישה: **"הרי יהודה כוללים ערכים של טבע ונוף, הידרולוגיה וסובב ברמה גבוהה ביותר, ורגישותם מבחינת ערכי טבע ותרבות הנה גבוהה קיצונית... יחידת נוף זו, כמייצגת מרכזית של התרבות העברית הקדומה, נדרשת להגנה מרבית, מחמת לחצי התכנון הגדולים מכיוון מטרופולין ירושלים. יש לקבוע שטחים נרחבים ביותר כשטחי 'אל געת' מעבר להגדרות הסטטוטוריות, על מנת להותיר שטח נרחב ככל האפשר לאזור המייצג את מקורה של התרבות העברית בארץ"**.

9. מטרופולין ירושלים, תכנית אב ותכנית פיתוח 1994

מטרתה של תכנית זו להוות מסמך מדיניות מנחה לפיתוח מטרופולין ירושלים בעידן השלום. התכנית הוכנה בעבור משרד הפנים, משרד השיכון, מינהל מקרקעי ישראל ועיריית ירושלים. היא אושרה על ידי ועדת ההיגוי של נציגי המשרדים השותפים, אך מטעמים פוליטיים לא קיבלה פרסום.

התכנית קובעת מפורשות את גודל האוכלוסייה החזוי למרחב ואת פריסתה, את משקלה היחסי של ירושלים בכלל אוכלוסיית המטרופולין, את תהליכי הבנייה החדשה, ואת השיפור והעלייה ברווחת הדיור אל מול אזורי הפיתוח המועדפים.

תכנית הפיתוח, המהווה חלק מתכנית המטרופולין, קובעת בין שאר ההנחיות לפיתוח של האזור את הקביעות הבאות:

- יש לשמור על הנוף הייחודי והמסורתי המהווה פוטנציאל תיירותי חשוב באזור, לפיכך יש לשמר רצף של שטחים חקלאיים תוך שילובם עם ערכי טבע מקומיים.
- יש להקפיד על שמירת אגני ניקוז ואפיקי הוואדיות כנוף פתוח.
- אין לבצע פיתוח באזורי יער קיים/מוצע בכפוף להנחיות ת/מ/א/22. במיוחד יש להקפיד על מעטפת כביש 39.
- אין לבצע כל פיתוח אלא בכפוף לתכנית מתאר ארצית לשמורות טבע והנחיות רשות הגנים הלאומית.

10. תכנית אב לשטחים פתוחים ירושלים, מאי 1993

תכנית זו בחנה את מכלול ההיבטים הנוגעים לשטחים הפתוחים בירושלים ובסביבותיה. מסקנות הבדיקה מורות על קיום מחסור נורמטיבי גדול בשטחים פתוחים בתוך העיר ובסביבתה לאוכלוסייה האמורה להתגורר בעיר ובמרחב הבין-מטרופוליני. לכן, ממליצה התכנית על השארת המרחב המערבי של ירושלים כמרחב פתוח בעיקרו ובלתי מבונה. ראוי יותר ששטחים אלה ישמשו כפארק מטרופוליני גם ברמה הפונקציונאלית וגם בשל האיכויות המיוחדות של תווי הנוף, התכסית, החי והצומח.

אם כל הנאמר לעיל נכון, והדברים נאמרים ונכתבים על ידי אנשי מקצוע רבים ומוכרים, אזי יש להסיק מסקנה אחת והיא לעצור את "תכנית מערב ירושלים", ולעצור את כל נושא הרחבתה של העיר מערבה, ויפה שעה אחת קודם.



אגודה ישראלית להגנת הסביבה
Israel Union for Environmental Defense

לשם איור ולפיסה
איור גר הקובץ

12.11.03

המחלקה המשפטית - דחוף

09.11.03

לכבוד

שר הפנים, מר אברהם מור

משרד הפנים

קריית הממשלה

ירושלים

(הועבר גם בפקס: 02-5666376)

רשום + אישור מסירה

נכבד,

הנדון: "תכנית ספדי" למערב ירושלים - תמ"נ 37/1

הריני לפנות אליך בנדון בשם "אדם טבע ודין - אגודה ישראלית להגנת הסביבה" כדלקמן:

1. אטייד בוחנת מזה זמן רב את השתלשלות ההליכים הנוגעים לתכנית שבנדון, אשר מטרתה המוצהרת לספח כ- 26000 דונם לשטח העירוני של ירושלים, לשם בניית כ- 30 אלף יחידות דיור, על שטחים המוגדרים כיום כשטחים מנוחים, שטחי ייעור ושטחי שמורת טבע, שלהם כידוע ערכיות גבוהה במיוחד.
 2. כידוע, התכנית אושרה להפקדה הן על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה והן על ידי וולקתש"פ, והיא מצויה על כן ערב הפקדה.
 3. פנייתנו לדחופה אל אדוני נעשית מתוקף תפקידו כשר הממונה על מערכת התכנון במדינת ישראל ובתוך כך, כשר שמופקידו לבחון, בחינה מדוקדקת ומעמיקה, את סבירות וכדאיות מימושה של תכניות כבדות משקל ובעלות נופך לאומי דוגמת תכנית ספדי, טרם הועתה של התכנית במסגרת ההליך התכנוני המקובל.
 4. כפי שנציג כאן לאדוני בתמצית הטעמים, אטייד מתנגדת באופן נחרץ להפקדתה ולמימושה הלכה למעשה של תכנית ספדי, אשר עתידה לגרום לנזקים סביבתיים וסוציו - חברתיים בלתי חפיכים לאזור כולו.
- לאור תניינים שיפורטו להלן, אנו סבורים כי מוצבתו ומסמכותו החוקיות של אדוני לבקש ללמוד ולבחון את כל האספקטים הנוגעים לתכנית, לרבות חוות הדעת השונות של מיטב המומחים בנדון, בכדי להשמיט את עמדתו העקרונית בנושא, טרם הפקדת התכנית בפועל.
- מן ההיבט של המשפט הציבורי וכללי המינהל הנקי, לאור העובדה שעסקינת בתכנית שבמידה ותאושר על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה מחייבת מתן חוקף טופי של אדוני, חרי שמן הראוי שדעתו ושמעו בפני מוסדות התכנון הרלוונטיים כבר בשלב זה.

Israel Union for Environmental Defense (IUED)

רח' נהלית בנימין 85 תל-אביב 66102, טל 03-5669939, פקס 03-5669940
85 Nahalat Binyamin St. Tel Aviv 66102, Israel Tel. 972-3-5669939 Fax. 972-3-5669940
E-mail: iued@netvision.net.il, Web site: http://www.iued.org.il

ADAM TEVA VEDIN

001103 15:11 FAX 972 3 5669940

לאמור: לא נכחד כי אנו מכירים בסוברניות ובעצמאות שיקול דעת מוסדות תכנון לקבל החלטות במסגרת התכנון הארצי. אנו גם סבורים כי לשר הפנים אין את הסמכות הישירה לכפות עליהם את עמדתו בשלב זה.

יחד עם זאת, אין לערער על סמכותו ואף על חובתו של שר הפנים להנחות לשקול, ולחבוץ עמדה עקרונית בפני מוסדות התכנון הרלוונטים, בכל הנוגע לתכנית לאומית בסדר גודל זה.

קל ותומר, כאשר במקרה זה אדוני התמנה לשר הפנים לאחר שחדיונים ההיסטוריים סביב תכנית ספדי, לרבות היוזמות, האינטרסים והחשלויות שלה על עתיד חייו, תמו זה מכבר.

פשיטא, כי לשם בחינה מדוקדקת ועניינית של מלוא התשתית העובדתית הקיימת בנושא, מחייב ההיגיון הצורך כי אדוני יבקש לעכב את הפקדת התכנית עד לגיבוש עמדתו העקרונית.

ואלה הם הנימוקים העיקריים אשר לטעמם של אטי"ד יהפכו את אקט' התפקדה של תכנית ספדי לבלתי חוקי ובלתי ראוי:

א. ההחלטות המועצה הארצית לתכנון ולבניה לא קיבלו אנו החלטותם
דתית מלאה, מעמיקה ומדויקת. חיוונו דעת מתחומים שונים, של מיטב המומחים במדינת ישראל, שיש בהם כדי לסתור את הנתונים שהוצגו בפני מוסדות תכנון אלה לשם תמיכה בבניה מערבה מהעיר ירושלים, לא הוצגו בפניהם, בין היתר לאור העובדה שזכות טיעון פורמאלית אינה ניתנת לאנשי מקצוע מקרב הציבור בהליכים המוסדניים של קבלת החלטות.

ב. אילו הייתה נשמעת דעת מומחים ממוסדות האקדמיה חשונים והתנועה הסביבתית, היו מוסדות התכנון למדים כי טרם מוצו עתודות הקרקע העירונית בעיר ירושלים וכי אין צורך, בעיתוי הנוכחי, להכשיר קרקע חורשת לבניה עירונית בשטחינו המיוחדים של מערב ירושלים והרי יהודה.

אילו היו חוות דעת המומחים נבחנים באספקלרית ועדת קוברסקין הרי שלאור המלצתה שאומצה בתחילת שנות ה-90 על ידי משרד הפנים, לא לפזר ותכנית רניה מערבה מהעיר. כל עוד לא מוצא כל מוסדות המעורבים לא היו המועצה הארצית והולקחש"פ נתונות ליון לשם לקידומה של התכנית.

ג. אילו הייתה נשמעת דעת המומחים, היו מוסדות התכנון הרלוונטים למדים כי התחזיות שצפו בתחילת שנות התשעים לגידול התושבים לא היושטו לחיפץ: הבריחה של תושבי ירושלים מהעיר שזוהה כמגל המה של התחזית מזה שנים רבות, מעידה על ביטול התחזיות וזאת על אף הגידול הטבעי בעיר.

ד. זאת ועוד: מחקרים המצויים בידי אטי"ד ובידי ארגוני החברה והסביבה המעורבים, מראים כי יש לה שיתוף והיכרות מערבה מהעיר ירושלים תוצאותם הם מהיבטים סוציו-חברתיים ותרבותיים, לא רק שמועצת אטי"ד כיום בשומות. בתוך כך, היעדר השקעות ומשאבים לתשתיות מוניציפאליות, תרבות וסביבה בכלל, המאפיינים כבר כיום את העיר, ימשיכו ביתר שאת להיות בעול המדינה כתוצאה מהפניית הזרקורים מערבה ממנה.

ה. השטח הגדול המשתרע מערבה מהעיר והמהווה חץ בינעירוני ייחודי וראוי מבחינת ערכותו הטבעית, יפגע פגיעה הרסנית ובלתי הפיכה, ללא כל סיבה מוצדקת להחלטה זו. הוזה אומר: אין המדובר במקרה הנדון באיוון אינטרסים רגיל בין הצורך בבניה לאכלוס לבין הצורך לשימור ייחודה של הקרקע, שכן אין בעניינם בעיות מחסור בעתודות קרקע לבניה בתוככי העיר הקיימת.

1. מחקרים של מומחים לכלכלה ותכנון סביבתי ועירוני בארץ מעידים על כך ש**שעלויות הוושקעת בבניה מערבת מהעיר תהייה גבוהה לאור שטחור מעלויות הוושקעת בעיר הטיימת**, לטובת תושביה, למען הודתם של אלה ש**למען הגעתם של תושבים חדשים אליה.**

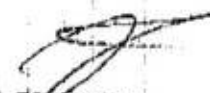
2. **היחידות חשיבות עילאית לעמדתו ומדיניותו של של השר העומד בראשו.** אין גם ספק כי מינהל התכנון חכפוף ליתוס מדיניותו של שר הפנים, הוא שעיצב וקידט את תכנית מערב ירושלים ברבות השנים, כתוצאה מלחציהם של יזמי התכנית ועירית ירושלים.

3. לאור כל האמור לעיל, אנו סמוכים ובטוחים כי אדוני מכיר באחריותו כבדת המשקל בנדון, לה השלכות כלל ארציות על עתידו ועל עתיד הדורות הבאים. בתוך כך, אנו סמוכים ובטוחים כי אדוני ימצא לנכון לפעול מחד גיסא לשם יגיוש השלכות המדיניות המקצועית והמלא באשר לתכנית ספדי ומאידך גיסא לשם בחינת החיבט, המשפטי שבגינו בלתי סביר בעליל להפקיד בעת הזאת את התכנית.

4. לשם הצגת הסקירה המקצועית והמשפטית המלאה הצריכה בנדון, נודה באם יאות כבוד השר לקיים עם נציגנו חמקצועיים פגשה קונסטרוקטיבית ועניינית, אשר לדעוננו תוכל לסייע בניבוש העמדה הסופית בעניין רב חשיבות זה.

בכבוד רב,


אלי בן ארי, עו"ד


ינמית בן-זור, עו"ד



מדינת ישראל

שרת החינוך והתרבות והספורט

ירושלים, ג' תשרי תשס"ד

29/09/2003

סימוכין: 00437017

לכבוד

השר אברהם פורז

שר הפנים

משרד הפנים

קריית הממשלה (בניין 2)

רח' קפלן 2

ירושלים 91061

שלום רב,

הנדון: התייעצות - חוק התכנון והבנייה (1965) והאמנה להגנה על מורשת עולמית (1972)

בינואר 2000 חתמה מדינת ישראל על האמנה להגנה על מורשת עולמית. האמנה באה להגן על ככסי תרבות וטבע בעלי ערך אוניברסלי יוצא מהכלל. בשנים האחרונות הוכרזו שלושה אתרים ישראליים כאתרי מורשת עולמית; מצדה, העיר העתיקה של עכו והעיר הלבנה של תל-אביב.

עפ"י סעיף 99 של חוק ותכנון והבנייה יש חובת התייעצות עם שרת החינוך והתרבות בכל הקשור לאתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית.

אנו ממליצים כי בכל הנוגע לאתרי מורשת עולמית המופיע ברשימה הישראלית הטנטטיבית המצ"ב תתקיים התייעצות עפ"י הסעיף הנ"ל עם הוועדה הישראלית למורשת עולמית של הוועד הישראלי לאונסקו במשרד החינוך.

אודה לך אם תיידע בנדון את גורמי התכנון ברמה הארצית, המחוזית והמקומית.

בברכה,


לימור לבנת



יום ראשון כ"ד אלול תשס"ג
21 ספטמבר 2003
מ.ת.כ 223

הוועד הישראלי לאונסקו
ISRAEL NATIONAL
COMMISSION FOR UNESCO
اللجنة الإسرائيلية لليونسكو



אל: מר יחיאל לייטר, מ"מ משנה למנכ"לית

מאת: מזכ"ל הוועד הישראלי לאונסקו

שלום רב,

אנו מבקשים שהשרה תפנה לשר הפנים בנושא חובת ההתייעצות על-פי חוק התכנון והבנייה (1965).

רצ"ב טיוטא של מכתב הפנייה לשר הפנים לחתימת השרה.

בברכה,
דניאל בר-אל

אין לנהל

104. עיון בהתנגדויות

רשאי לעיין בהתנגדויות כל מי שעלול להיפגע על ידי קבלתן; אולם שר הפנים, בהתייעצות עם שר הבטחון, רשאי לקבוע בתקנות אם ובאיזו מידה תהא התנגדות לפי סעיף 101 פתוחה לעיון.

105. המחליטים בהתנגדות

תיקון: תשנ"ה

המועצה הארצית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית; הועדה המחוזית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית שהופקדה על ידה; הועדה המקומית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 61א.

106. דיון והכרעה בהתנגדות

תיקון: תשמ"ח, תשנ"ה, תש"ס
(א) הוגשה התנגדות -

- (1) לתכנית מיתאר מחוזית - רשאית הועדה המחוזית הנוגעת בדבר להגיש את חוות דעתה בקשר להתנגדות למועצה הארצית, תוך ארבעים וחמישה ימים מתום המועד להגשת ההתנגדות לפי סעיף 102, אלא אם כן קבעה המועצה הארצית מועד אחר;
- (2) לתכנית שהפקידה הועדה המחוזית - רשאית הועדה המקומית הנוגעת בדבר להגיש את חוות דעתה בקשר להתנגדות לועדה המחוזית תוך עשרים ואחד ימים מתום המועד להגשת התנגדויות לפי סעיף 102;
- (3) לתכנית בסמכות הועדה המקומית כאמור בסעיף 61א - רשאי מתכנן המחוז או מי שהוא הסמיך לכך להגיש חוות דעת לועדה המקומית בקשר להתנגדות, תוך 21 ימים מתום המועד להגשת התנגדויות.

(ב) מוסד תכנון כאמור בסעיף 105, שאליו הוגשה התנגדות, רשאי לדחותה או לקבלה, כולה או מקצתה, או לשנות את התכנית, ככל המתחייב מקבלת ההתנגדות; היתה קבלת ההתנגדות עלולה, לדעת מוסד התכנון, לפגוע באדם שאף הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, לא יכריע המוסד בהתנגדות לפני שיתן לאותו אדם הזדמנות להשמיע טענותיו.

- (ג) מוסד תכנון שהוגשו אליו התנגדויות זהות במהותן, רשאי להזמין ולשמיע רק מספר מתנגדים מבין מגישי ההתנגדויות, אם לדעתו מייצגים אותם מתנגדים עניין או מקום זהים; כן רשאי מוסד התכנון להחליט כי יימנע משמיעת התנגדות שיש בה חזרה על התנגדות ששמיע קודם לכן, שהיא בלתי מנומקת או שהיא נראית על פניה טורדנית או קנטרנית.
- (ד) (1) מוצא מוסד תכנון כי התנגדות לתכנית או התנגדות להקלה או לשימוש חורג הוגשה שלא בתום לב והיא טורדנית וקנטרנית, רשאי הוא לחייב את מי שהתנגד, לשלם ליזם התכנית את הוצאות ההליך במוסד התכנון;
- (2) מוצא מוסד התכנון כי ההתנגדות היתה מוצדקת, רשאי הוא לחייב את היזם בתשלום הוצאות ההליך למתנגד;
- (3) מי שהוטלו עליו הוצאות, כאמור, רשאי לעתור לבית משפט לענינים מינהליים אשר רשאי לאשר את החלטת מוסד התכנון, לשנותה או לבטלה.

107. שמיעת התנגדויות בפומבי

תיקון: תשמ"ח, תשנ"ה

לדיון בהתנגדויות יוזמנו המתנגד ומגישי התכנית; בתכנית מיתאר מחוזית יוזמן גם מתכנן המחוז ובתכנית שבסמכות הועדה המחוזית גם מהנדס הועדה המקומית, והם יהיו רשאים להשמיע דבריהם לפני המוסד המכריע; שמיעת ההתנגדות תהיה בפומבי.



הוועד הישראלי לאונסקו
ISRAEL NATIONAL
COMMISSION FOR UNESCO
اللجنة الإسرائيلية لليونسكو

סיכום ביניים – יישום האמנה להגנה על מורשת תרבות וטבע (1972)

1. הצטרפות ישראל לאמנה

מדינת ישראל הצטרפה לאמנה ב-6 באוקטובר 1999, 28 שנים לאחר הפקדתה במטה אונסקו פריס הפועל כמרכז למורשת עולמית.

2. הקמת הוועדה הישראלית למורשת תרבות וטבע

בפגישה שהתקיימה ברשות העתיקות בנוכחות נציגי משרד החוץ סוכם על הטלת יישום וביצוע האמנה על הוועד הישראלי לאונסקו (29.12.99).

במקביל הוקם צוות היגוי שהורכב מנציגי רשות העתיקות, איקומוס ישראל ומשרד החוץ כדי לתכנן את המשימות הראשונות.

עם אשרור האמנה ב-6.1.2000 הוקמה הוועדה הישראלית למורשת עולמית בראשותו של פרופ' מייק טרנר מאקדמיה בצלאל.

הרכב הוועדה:

נציגי משרדי ממשלה: תיירות, חינוך, תרבות וספורט, מדע, חוץ, תשתיות, שתוף פעולה אזורי, הפנים ואיכות הסביבה

רשויות: מינהל מקרקעי ישראל, מרכז שלטון מקומי, רשות הטבע והגנים, רשות העתיקות, חברה ממשלתית לתיירות, החברה לפיתוח עכו

ארגונים לא ממשלתיים: החברה להגנת הטבע, עמותת האדריכלים, אגוד מתכנני סביבה, ארגון אדריכלי נוף, המועצה לשימור אתרים, ידידי כדור הארץ המזה"ת, דוקומומו, איקומוס

מוסדות להשכלה גבוהה: פקולטות לארכיטקטורה - ת"א, טכניון, אקדמיית בצלאל

ארגונים בינ"ל: איקומוס בינ"ל

מרכז את הוועדה: מזכ"ל הוועד הישראלי לאונסקו

דרכי עבודת הוועדה

הוועדה פועלת כגוף מתאם בין הרשויות האחראיות ליישום המדיניות בתחומי הטבע, הארכיאולוגיה, והשימור של אתרים לאומיים.

תפקידיה העיקריים, עפ"י עקרונות האמנה, היה לזהות את האתרים החשובים והמשמעותיים ביותר מבחינה אוניברסלית ולהציג רשימה טנטטיבית, להטמיע המושגים, הערכים והפעילויות הנגזרות ממנה

הוועדה פועלת ומקבלת החלטות על בסיס קונצנזוס רחב ביותר.

לוח הזמנים של הוועדה תואם את לוח הזמנים של המרכז למורשת תרבות עולמית בפריס.



הוועד הישראלי לאונסקו
ISRAEL NATIONAL
COMMISSION FOR UNESCO
اللجنة الإسرائيلية لليونسكو

3. תהליך הכנת הרשימה הטנטטיבית

בזמן הקצר שעמד לרשות הוועדה (4-6 חודשים) היה עליה, כאמור, להכין רשימת מצאי של האתרים בעלי ערך אוניברסלי יוצא מהכלל.

הגופים החברים בוועדה הכינו הצעות מפורטות לאתרים שונים. הוגשו למעלה מ-100 אתרים. מתוכם נבחרו 23 אתרים (מצ"ב) האתרים הוצגו מצפון לדרום עם ההנמקות הדרושות לכל אחד ואחד.

האתרים מייצגים את מגוון התרבויות בארץ ישראל, מתקופות היסטוריות שונות; הכנענית, היהודית, ההלניסטית, הרומאית, הצלבנית והמוסלמית. בכך היא משקפת תפיסה פלורליסטית של שונות תרבותית דתית, לאומית וחברתית. רוב האתרים מסווגים כאתרי תרבות (ארכיאולוגיה, ערים היסטוריות, ואוספי מונומנטים) מיעוטם מסווג כאתרי טבע ונוף תרבותי (דרכים היסטוריות, ארץ המכתשים). יותר מ-85% מהרשימה נמצאים באחריות רשות הטבע והגנים או רשות העתיקות. ברשימה יש הצעות לשיתוף פעולה בין מדינות האזור.

כאשר המצב הגיאוגרפי-פוליטי ישתפר יש להניח ולקוות כי ההצעות להגשת מועמדות של אתרים אלו, וביניהם; דרך ישו והשליחים ויהיו על דעת מדינות האזור.

בדצמבר 2000 בקאירנס אוסטרליה, הופקדה הרשימה הטנטטיבית הישראלית ע"י הוועדה למורשת תרבות עולמית. בדצמבר 2001 בהלסנקי, בפינלנד נוספו לרשימה הטנטטיבית האתרים בית שערים ודרך הבשמים.

4. מועמדות ישראליות לרשימה העולמית

2001

ביוני 2000 הוגשו המועמדות הישראליות הראשונות

הרחבת הרציון – ירושלים (המדינה)

ארץ המכתשים – מכון ויצמן (פרופ' עמנואל מזור)

מצדה – רשות הטבע והגנים הלאומיים

עכו – רשות העתיקות

בדיונים שהתקיימו בוועדת מורשת עולמית בפריז, נקבע כי בחודש אפריל 2001 יבקרו מעריכי איקומוס וא.י.ו.ס.אן, בארץ כדי לבחון 3 אתרים.

לגבי ירושלים, הוחלט ע"י הוועדה למורשת תרבות עולמית, בדיון בפריז, כי המועמדות להכללת הרציון תעבור לחו"ד משפטית של האו"ם בני-יורק, לאחר תקופת המתנה שארכה כשנה התברר עפ"י חו"ד של ישראל יש זכות להגיש את מועמדות הרציון בירושלים.

חו"ד של המעריכים ד"ר הנרי קליר (עכו ומצדה) וד"ר פאול דינגויל (ארץ המכתשים) הובאה לדיון בוועדת מורשת תרבות עולמית בפריס ביוני 2001, ונקבע כי יש להגיש חומר רקע ומידע נוסף על עכו (חברתי-חינוכי) ומצדה (לצמצם את אזור החייץ). לגבי ארץ המכתשים נקבע כי יש להחזיר את המועמדות למדינה לעיון מחדש וסוכם כי ישראל תקיים כנס בינ"ל בנושא הבקע הגדול בהקשר של ארץ המכתשים.



הוועדה הלאומית לאונסקו

ISRAEL NATIONAL
COMMISSION FOR UNESCO

اللجنة الإسرائيلية لليونسكو

בישיבת הוועדה בהלסנקי, דצמבר 2001, הוכרזו עכו העתיקה ומצדה כאתרי מורשת עולמית.

במאי 2002 נערך ע"י החברה לפיתוח עכו העתיקה, טקס ההכרזה בנוכחות שרת החינוך ונשיאת הוועד הישראלי לאונסקו, שגרירי מדינות, ותושבי העיר. לאורך היום התקיים כנס על עכו.

באוקטובר 2002 נערך ע"י רשות הטבע והגנים טקס הכרזת מצדה בנוכחות שרי החינוך, התיירות, ואיכות הסביבה, שגרירים ובני נוער כאתר מורשת העולמית.

שני טקסים אלו התקיימו בחסות הוועד הישראלי לאונסקו.

2002

אחת ההחלטות "הלא אפשריות" והלא שוויוניות שהתקבלה ע"י הוועדה למורשת עולמית היתה להטיל מגבלה - אתר אחד לכל מדינה בשנה אחת. הוועדה הישראלית למורשת תרבות וטבע מצאה לנכון להגיש בשנה זו 5 אתרים;

הבאואוס - עיריית ת"א

דרך הבשמים - המשרד לש"פ אזורי

מפעילי המים בתלים התנכיים - רשות הטבע והגנים

תל - דן המכון הארכיאולוגי של היברו יוניון קולג'

בית שאן - החברה הממשלתית לתיירות

במקביל הורחבה הרשימה הטנטטיבית ונוספו לה בית שערים ודרך הבשמים שעפ"י בקשת ישראל הועברה מקטגוריה של אתרים בין מדינתיים.

הוועדה החליטה (מרץ 2002) כי מועמדות הבהאוס תהיה העדיפות הראשונה הישראלית לשנת 2003.

מעריכים מטעם איקומוס בי"ל הגיעו לארץ ביולי 2002 לבדיקת המועמדות (פרופ' דושקניה).

אנו ממתניים להמלצת והחלטת ועדת המורשת העולמית בישיבתה הקרובה בסין.

2003

בדצמבר 2002 החליטה הוועדה כי דרך הבשמים תוגש בעדיפות ישראלית ראשונה לוועדה למורשת עולמית בפריס. יחד עם זאת תוקנה והוגשה גם המועמדות של מפעילי המים בתלים התנכיים.

5. הטמעת עקרונות האמנה להגנה על מורשת תרבות וטבע

מיום היוסדה פעלה הוועדה ללא ליאות להטמעת האמנה בקרב גופים ממשלתיים ולא ממשלתיים כאחד.

תרגום האמנה, תבניתה והנחיותיה

הוועדה תרגמה לעברית את האמנה, התבנית והנחיות לביצוע והכנת מועמדות.

התרגום הופץ לכל בעלי העניין (איקומוס ישראל, משרד הפנים, מינהל מקרקעי ישראל, שלטון מקומי) בימים אילו אנו נערכים להכנת המסמך לאתר אינטרנט של הוועד הישראלי לאונסקו.



הוועדה הלאומית לאונסקו

ISRAEL NATIONAL
COMMISSION FOR UNESCO

اللجنة الإسرائيلية لليونسكو

מפגשי תדריך והיכרות עם האמנה

יו"ר ומרכז הוועדה נפגשו במהלך שלוש השנים האחרונות עם גופים שלטוניים מרכזיים (משרד הפנים, מנהל מקרקעי ישראל, רשות העתיקות, רשות הטבע והגנים, מועצה לשימור אתרים, קרן קיימת לישראל) והציגו בפניהם את האמנה ועקרונותיה.

הם נפגשו גם עם מחלקות לארכיטקטורה, באקדמיית בצלאל, הטכניון ואוניברסיטת ת"א וגייסו אותם להצטרף כחברים בוועדה. כמו-כן נשלחו עותקים רבים של האמנה המתורגמת לפקולטות הנ"ל.

6. כנסים ומפגשים**בינ"ל**

בתיאום ובתמיכה של הוועדה עם המועצה לשימור אתרים ואיקומוס ישראל התקיים מפגש של הוועדה המשפטית ארגון איקומוס בינ"ל (2/01) בהשתתפות נציגים מ-8 מדינות בים המלח.

בתמיכה של הוועדה למורשת עולמית התקיים בים המלח מפגש מומחים בינ"ל מ-5 מדינות וארגונים בינ"ל בנושא הבקע הגדול (10/02) המלצות המפגש יובאו לדיון בקרוב בוועדת מורשת עולמית בפר"ז.

הוועדה נתנה חסות לכנס בינ"ל של ארגון איקומוס בינ"ל בנושא ממשק לארכיאולוגיה בהשתתפות נציגים מאירופה ואסיה, שהתקיים בקיבוץ מעגן (2/02).

שיקום בתי כנסת בטורקיה – פרוייקט משותף של אקדמיית בצלאל, האיחוד האירופי ורשות העתיקות קיבל חסות הוועדה.

ישראל

הוועדה נתנה חסות למפגשים בתחום השימור של ארגונים החברים במועצה כמו: יום המוניומנט הבינ"ל בראשלי"צ (4/02), כנס להצלת אפולוניה (9/02). יו"ר הוועדה השתתף בכנסים והציג את האמנה ועקרונותיה לפני קהלים מגוונים.

יו"ר הוועדה הופיע בפני ועדות תכנון ארציות ומחוזיות במטרה להגן על אתרים ברשימה הטנטטיבית הישראלית שהועלו לדיון במהלך ההתנגדויות (הר ציון / הבהאים)

הכשרה וחינוך

במהלך 3 שנים האחרונות השכילה הוועדה לקיים מפגשי הכנה ותדריך להכנת תיקי מועמדות (אקדמיית בצלאל 2/02).

הוגשה בקשה להקמת קתדרת אונסקו לתכנון ושימור אורבני באקדמיית בצלאל.

פרסום

התקיימו שני טקסי הכרזת אתרי מורשת עולמית :

21.5.02 עכו העתיקה

31.10.02 מצדה

מאמרים

ג'ורנל של מורשת עולמית – עכו (11/02)

אריאל – ג'ורנל משרד החוץ (2/03)

איכות סביבה – מורשת עולמית – (12/02)

נשיונל גיאוגרפיק – מורשת עולמית (10/02)



הוועד הישראלי לאונסקו

ISRAEL NATIONAL
COMMISSION FOR UNESCO

اللجنة الإسرائيلية لليونسكو

עיתונות ותקשורת האלקטרונית

במהלך שלוש השנים האחרונות התפרסמו עשרות מאמרים בעיתונות והתקיימו ראיונות ברדיו ובטלוויזיה בנושאי מורשת עולמית, עכו, מצדה, בהאוס, ארץ המכתשים ודרך הבשמים.

חגיגות שנת ה-30

פעילות	לוח	אחריות
טקס הכרזה על עכו	20 – 21.5.02	הוועד הישראלי לאונסקו / חל"פ עכו / עיריית עכו
מפגש מומחים להכנת מדריך בינ"ל לניהול אתרים ארכיאולוגים	4-7.2.02	הוועד הישראלי לאונסקו / איקומוס ישראל/ בינ"ל
קורס הכשרה תכנון ושימור אתרי מורשת	8 – 14.2.02	הוועד הישראלי לאונסקו / אקדמיית בצלאל
יום המונומנט הבינ"ל מורשת המאה-20	30.4.02	המועצה לשימור אתרים / איקומוס ישראל
כנס תרבויות ים תיכונית ומורשת עולמית	21.6.02	משכנות שאננים / אקדמיית בצלאל
מאמר על עכו ג'ורנל במורשת עולמית	11.02	הוועד הישראלי לאונסקו
מאמר על מורשת עולמית	12.02	המשרד לאיכות הסביבה
מאמר על מורשת עולמית "אריאל"	ט.ג	הוועד הישראלי לאונסקו
הקמת קתדרה לתכנון אורבני ושימור	ט.ג	אקדמיית בצלאל
שיקום בתי-כנסת באזור טורקיה	9.02	אקדמיית בצלאל/ קרן אביח/ איקומוס ישראל ופורום מורשת אוניברסיטאי
מפגש מומחים בנושא השבר הגדול	30.9 – 4.10	הוועד הישראלי לאונסקו/ ועדת מורשת
טקס הכרזת מצדה	31.10.02	רשות הטבע והגנים הלאומיים/ הוועד הישראלי לאונסקו

סיורי לימודים

הוועדה קיימה 4 סיורי לימודים לחבריה להכרת האתרים מקרוב; גן הבהאים, עכו העתיקה, דרך הבשמים, ארץ המכתשים.

פיתוח ספריית מורשת

במזכירות הוועד הישראלי לאונסקו קיימת ספרייה עשירה בנושאי מורשת עולמית המבוססת על פרסומי אונסקו, איקומוס ואיקומוס וכן על פרסומי הגופים החברים בוועדה. כמו-כן תוקם ספרייה בנושא שימור באקדמיית בצלאל.

פעילות מול גופים המייעצים איקומוס / אי. יו. סי. אן

הוועדה עומדת בקשר רצוף עם סניפי הארגונים הבינ"ל בישראל ומסייעת להם בתיאום פעילות במפגשי מומחים סיורי לימודים.

הוועדה יזמה מיפוי של קורסי שימור בישראל, בשת"פ עם איקומוס ישראל (פרסום בדרך)



הוועד הישראלי לאונסקו
ISRAEL NATIONAL
COMMISSION FOR UNESCO
اللجنة الإسرائيلية لليونسكو

תכניות לעתיד

הוועדה התרחבה וכוללת כ-35 חברים. גופים מקצועיים רבים מבקשים להצטרף כחברים לוועדה. לאור זאת החליטה הוועדה כי פעילותה תתבסס על עבודה של צוותי חשיבה.

צוותי חשיבה שהוקמו:

פיתוח והקמת מרכז מורשת ישראלית
הערכתה מחדש של הרשימה הטנטטיבית
ניטור, דווח ומעקב על אתרי מורשת מוכרזים ועל אתרים ברשימה הטנטטיבית.
פיתוח והקמת אינדקס לאומי (N.R) לאתרים ישראלים ברמה בינ"ל, ארצית ומקומית
מורשת המאה ה-20
הבקע הגדול
נופי תרבות
השתלמויות וימי עיון

עד סוף שנת 2003 יוגשו המלצות צוותי החשיבה.

מועמדות לשנים הבאות

במהלך השנה התקבלו הודעות בעניין הכנת תיקים לאתרים הבאים
דרך ישו והשליחים
תל-דן
בית שאן
הבהאים
מפעלי המים בתלים תנכיים

מחלקת טכניקה העסקית
יום
23.11.03



שר הפנים

לחיון
תכנון ופיקוח

ירושלים, כ"ד בחשוון התשס"ד
19 בנובמבר 2003

מנ. 10584-2003

אכיפת זכויות המדינה במקרקעין ואכיפת חוקי התכנון והבניה

הצעת החלטה

מחליטים:

לקבוע כי פעילות היחידה החדשה שתוקם תוגבל אך ורק לשטחים הגליליים ולשטחים הפתוחים. כל נושאי הפיקוח והאכיפה של דיני התכנון והבניה ודיני המקרקעין בשטחים המבונים שבתחומי הרשויות המקומיות ימשיכו להיות מטופלים ע"י יחידת הפיקוח על הבניה שמשרד הפנים.

החלטה זו מתקבלת כתיקון לאמור, בהחלטה מס' ערב/15 של ועדת השרים לענייני המגזר הלא יהודי מיום 17.9.03 ומספרה הוא 881 (ערב / 15), וכהמשך לאמור בסעי' 1ה בהחלטת הממשלה מס' 85 מיום 25.3.2003.

דברי הסבר

1. מרבית עבירות הבניה שאותרו בתחומי ועדות תכנון מקומיות (למעט מחוז דרום) מבוצעות בשטחים עירוניים. שימת דגש על אכיפה בעיקר בשטחים הפתוחים ומיקוד פעילותה של היחידה בשטחים אלה, תיפגע בהכרח באיכות הטיפול ובהיקף הטיפול במרבית עבירות הבניה המבוצעות כיום.

2. המצב התכנוני הרווח כיום בוועדות המחוזיות טומן בחובו קשר ישיר בין התכנון והפיקוח בשטחים העירוניים. התכנון במהותו נשען על יסודות הפיקוח. ולפיכך ניתוק הגופים הללו יפגע בקשר בין שני התחומים ויעיב על עבודת התכנון.

3. פעולת האכיפה כיום מבוצעת באופן דואלי. מחד מבוצעת היא ע"י משרד הפנים ומאידך ע"י הוועדות המחוזיות מכח סמכות שיורית, במקומות בהן הרשות התרשלה או לחילופין במקרים בהם קיימים ניגודי עניינים. כך יוצא, כי עבודת האכיפה מבוצעת באופן מירבי ושיויוני ביותר תוך הקפדה על חוק התכנון והבניה ועל הנחיות שר הפנים / מנכ"ל משרד הפנים. פיצול האכיפה בשטחים אלו תנתק את הקשר ההדוק שמצוין לעיל בין פעולות האכיפה.

מחלקת טכניקה העסקית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון

(המועצות המקומיות: אור-עקיבא, בנימינה, גבעת-עדה, ג'סר א.זרקא, זכרון יעקב, פרדיס, פרדיס חנה-כרכור)
ת.ד. 58 טלפון רב קווי: 04-6305522, פקס: 04-6397765 זכרון יעקב 30900

23 בספטמבר 2003
כ"ו אלול תשס"ג

ועד תכנון לב"ה

לכבוד:

מר שמואלי צבי – מודד מוסמך
מ.ת.ב מדידות בע"מ
רח' האורנים 1,
(קניון לב פרדיס-חנה)
פרדיס-חנה.

קיבלתי את מכתבך שבו אני מועתק מיום 18/09/03 ואני נאלץ לענות עליו מאחר ומכותב בו כב' שר הפנים מר אברהם פורז.

א. תצ"ר יהיה תמיד בגבולות חלקות רשומות.

ב. תצ"ר צריך שיסומנו בו יעודי הקרקע תואם תב"ע.

ג. התצ"ר צריך לחלק למגרשים (שיהפכו אח"כ לחלקות) עפ"י יעודי הקרקע וההצעה שיש בתב"ע.

ד. התצ"ר צריך שירשם בו טבלת שטחים למגרשים הארעיים וליעודי הקרקע השונים.

ה. התצ"ר צריך להפריש הקרקע לרשות המקומית עפ"י יעודי הקרקע, עפ"י חוק המקרקעין.

בכבוד רב,

איתמר בר-עזר
יו"ר הוועדה

העתק:

כב' שר הפנים – מר אברהם פורז

פרדס חנה, יום חמישי 18 בספטמבר 2003

לכבוד:

מר ניצן שמואלי, ע"ד
רח' אבא הלל 15, רמת גן 52522
באמצעות פקס: 5754820 - 03

שלום רב,

הנדון: תל"ר בגוש 11309 חלקות 11 ואחרות

1. מדובר בתכנית לצורכי רישום שהגדרתה בחוק חנה חד משמעית.
2. כל אחד מהסעיפים במכתבו של יו"ר הועדה מר איתמר בר - עזר מצביע על חוסר הבנה בהכנת תכנית לצורכי רישום.
3. ממליץ להגיש מיידית את התל"ר הנ"ל לאישור ועדת ערר של משרד הפנים.

בכבוד רב,
שמואלי צבי
מודד מוסמך
מ.ר. 845



✓ העתקים: מר איתמר בר - עזר - יו"ר הועדה.
מר אברהם פורז - שר הפנים.

M.T.B. SURVEYING LTD
1, Haoranun St. Pardes Hana
Tel. 04-6372659, 04-6370835 Fax 04-6271549
Email: zaf@matavco.com



מדידות בע"מ
רה"ה האורנים 1, (קניין יב פרדס חנה) פרדס חנה
טל 04-6372659, 04-6370835 פקס 04-6271549

כ"א בחשון התשס"ד
16 בנובמבר 2003
תכ. 8369-2003

אל: גב' טובה אלינסון, דוברת וממונה על יחסי ציבור

שלום וברכה,

הנדון: שאילתא בנושא פרויקט המרינה בחיפה

להלן הצעתנו לתשובה:

"שר הפנים, מר אברהם פורז, קיים בשבוע שעבר ישיבת עבודה עם ראש עיריית חיפה, מר יונה יהב, סגנו, אדרי' שמואל גלבהרט ונציגי העיריה. אחד הנושאים שנדונו בפגישה הינו המשך הטיפול במרינה בחיפה, נושא העומד עתה, בפני הליך של שיתוף הציבור. מיקום המרינה הינו אחד הנושאים הנבחנים במסגרת שינוי לתכנית המתאר הארצית לחופי הים התיכון (תמ"א 13) לחופי חיפה וטירת הכרמל הנמצא בהכנה, על פי הוראת המועצה הארצית לתכנון ובניה מיום 4.5.99.

בפגישה הציגו ראש העיר ונציגי העירייה בפני השר את עמדתה החדשה של העירייה ולפיה אין היא תומכת עוד בחלופות המקוריות לבניית מרינה באזור ראש הכרמל. ~~העירייה ביקשה משר הפנים שהיא תבחון את ההיבטים הימיים של חלופה אחרת, המצויה באזור שמואל מגדלי חוף הכרמל.~~

יובהר כי אין בעמדה החדשה כדי לשנות בכל הקשור לקיומו של הליך שיתוף הציבור והבאת ממצאיו בפני המועצה הארצית. לוח הזמנים להליך זה יקבע בזמן הקרוב. שר הפנים שותף לעמדת ראש העירייה לפיה דרושה מרינה לעיר חיפה וכי יש לשקול היטב את מיקומה."

תשומת לבך כי היות והנושא בטיפול השר וטרם הופץ סיכום הישיבה ע"י יועצו יש לקבל אישורו לתשובה.

בכבוד רב
תומר גוטהלף
עוזר מנהל מינהל התכנון

העתקים:

מר יבין רוכלי - יועץ שר הפנים
מר נאור שומראי - יועץ בכיר לשר
גב' עופרה ליבנה - מנהלת אגף לתכניות מתאר ארציות
גב' נטלי אוסטרובסקי - ממונה על תוכניות

ידיעות חיפה

משרד ראשי: חיפה, רח' הנביאים 27,
טל: 4-8679601 (רב קווי)
פקס: 8645430, ת.ד. 4039, חיפה

(3) מה עזרתו ש שר יעני' דאנ' ג'יצ'ו
א-רנו ש דע/י"ר (עכ"ל י) סול"י ידו
ש"ה י מ לזכר ג'אשו)?

ל מוסד גלגל כמ יערס:
04-8645430

לשאלת אד"ר מ: 055-461618

לד"ר

איש איגן
יד"מ ח"ג

גד עירון - אדריכל ומתכנן ערים

ת.ד. 4446 ירושלים 91046

טלפקס': 02-5636342 נייד: 052-591585

3.11.03

תאריך:
מס'

לכבוד

מר א. פלג

שר קמ"מ

ירושלים

מ.ב.נ.

בקרע הישר!

הנדון: גבולות מקדש ו-מ (ססבי)

אזור ק-16.11.03 שנה 530

מאז כירתך נחשב לי כי הוצאן לפניה
מר עוזי וקסלר

כפי שיצא לי מאתר ושר האוצר לא

מסר לי החלף שלו חיל' ברטל לפיגות

ו-מ הוא בחולף ואין לו תפקיד דאין

הבונה המקורי על הפקשה הייתה

לפניה איתן ואם אנשי משרדך בלי

קוראים אחרים (הבא' וכו'). הנוספת

הוא חולה לפניה לבדן עניי

בנוסף לכך היה רצון שיתכונן לא

אפקד עצ שונה הכו לך האצנית הקשה

בענין.

בכבוד רב

צ' עירון

הערן: נאור שלמה

גב' מאנשים שאמורים להציק את הצדדים לפניך

אנשים שנוכחות וקסלר ואני גבול אולם הצדדים!

מדינת ישראל
STATE OF ISRAELכ"ו בניסן התשס"ב
8 באפריל 2002

תכ. 1826-2002

לכבוד
מר מרדכי מרדכי
המנהל הכללי

א.נ.

הנדון: ועדת חקירה לגבולות ירושלים – חוות דעת מינהל התכנון

נושא הרחבת גבולותיה של העיר ירושלים הוא בעל היבט מעשי-תכנוני אחד: כאשר עיר מרחיבה גבולותיה, מטרתה היא להוסיף לשטחה שטחים פוטנציאליים לבניה. אין צורך בהרחבת גבולות עיר בכדי לכלול בתחומה שטחים פתוחים שמורים שאינם שטחים לבניה, ואשר מהם יכולים תושבי העיר ליהנות, גם אם אינם בשטח שיפוט.

לאור זאת, החלטת ועדת החקירה שגויה בעינינו, וזאת מן הטעמים הבאים:

1. תמ"מ/30/1, תכנית המתאר המחוזית, אשר אושרה בוועדת ההיגוי והוגשה לוועדה המחוזית לירושלים, רואה שטחים רבים מחוץ לירושלים כשטח לפיתוח עירוני פוטנציאלי, ביניהם הישובים מבשרת ציון, מוצא, אורה, עמינדב, בית-זית, וכן הר חרת, רכס לבן ועוד. דווקא חלק משטחים אלה הוצא בהמלצת ועדת החקירה מתוך שטח השיפוט של ירושלים, על אף שהם ראויים לבניה בהיותם צמודי דופן לעיר ומהווים המשך טבעי לפיתוחה בשטחים מופרים.
2. אין טעם בסיפוח שטחים לשטח שיפוט העיר, אשר אין סיכוי לממש בניה בהם בעתיד הנראה לעין. עיריית ירושלים עצמה, כאשר נשאלה מדוע טרם נבנה השטח אשר סופח לעיר ב-1993, השיבה כי רוב השטח שסופח אז לא ייבנה, משום שהסתבר כי הוא רגיש נופית, ואילו שטחים אחרים, המתוכננים לבניה, נופלים בשטח 2-3 רשויות מקומיות.
3. יהיה זה משגה לחזור על התהליך שהתרחש ב-1993: סיפוח שטחים אשר אינם מתאימים לבניה; אי מיצוי הבניה בהם ואז חיפוש שטחים נוספים לסיפוח. מומלץ כי תהיה מראש חשיבה תכנונית, ומראש לא יסופחו לעיר שטחים, אשר לפי תכניות בכל ההיררכיה של התכנון, החל מתכניות מתאר ארציות (תמ"מ/א/31, תמ"מ/א/35, תמ"מ/א/22, תמ"מ/א/8) וכלה בתכנית המתאר המחוזית החדשה, מיועדים להישאר פתוחים: יערות, שמורות טבע, גנים לאומיים, נחלים וגדותיהם וכו'. סיפוח שטחים כגון אלה לא יביא לתוצאה המקווה, מאחר וייעודם לפיתוח יסתור את כל התכניות הקיימות.
4. תמ"מ/30/1 נותנת מענה לצרכי הפיתוח של ירושלים בתחומים ריאליים הרבה יותר, בהציעה לפתח שטחים צמודי דופן לירושלים, כהמשך רצוף וטבעי של העיר ולהותיר את האזורים הרגילים נופית לשימושי פנאי ואיכות חיים של תושבי המחוז ואף המדינה.



מדינת ישראל

כולה. בראייה מחוזית ומטרופוליטית, תכנון מ"מ/30/1 מגוון צורות ישוב, המעניק אפשרויות בחירה לאוכלוסיות שונות, ומושך אותן להישאר בסביבת ירושלים

ולפעול בה. ועדת החקירה מציעה, כנגד כל היגיון תכנוני, לספח ולפתח אזורים מבודדים ומרוחקים מן העיר, תוך השקעת הון עתק בתשתיות ופגיעה במבנה העירוני.

לסיכום:

5. מסקנות דו"ח ועדת החקירה שגויות.

הועדה לא השכילה לגבש תחת כנפיה את מכלול השיקולים הרחבים שהוצגו בפניה על-ידי גורמים רבים, אלא בחרה באימוץ מוחלט של עמדת עיריית ירושלים, ללא כל הפעלת ביקורת וללא התמודדות מעמיקה עם הנימוקים השונים. תכנית המתאר המחוזית ותכניות המתאר הארציות גובשו בהליך מעמיק של עבודה, במהלכה התקיימו דיונים בועדות אשר היה בהן יצוג למגוון עמדות. חקירת הגבולות תוך שימוש בתכניות אלה, היתה מובילה להמלצות ריאליות יותר למימוש, אשר היו משרתות את ירושלים מחד גיסא וזוכות להסכמה רחבה הרבה יותר בציבור מאידך גיסא.

בכבוד רב,

ד"ר רצ'בסקי
מנהלת מינהל התכנון

העתקים:

עו"ד מתי חותה, הממונה על המחוז
גב' בינת שוורץ, מתכננת המחוז
מר עפר גרידינגר, מנהל אגף תכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
גב' אנה חזן, סגן מנהל המינהל לשלטון מקומי וממונה מוניציפאלית

ועדת חקירה לגבולות שיפוט
ירושלים – מטה יהודה – מבשרת ציון

דין וחשבון הועדה

מוגש למנכ"ל משרד הפנים
מר מרדכי מרדכי

פברואר 2002

אדר תשס"ב

תוכן עניינים

<u>נושא</u>	<u>עמודים</u>
א. מכתב יו"ר הועדה למנכ"ל משרד הפנים	3 - 4
ב. חברי הועדה – רשימה שמית וחתימות	5
ג. עיקרי ההמלצות	6
ד. נסיבות הקמת הועדה	7
ה. מהלך עבודת הועדה	8 - 9
ו. עמדות הרשויות המקומיות *	10 - 27
• עיריית ירושלים – מגישת הבקשה	10-12
• מ.א מטה יהודה	13-16
• מ"מ מבשרת ציון	17-19
• עיריית ירושלים – תגובה לעמדות שהוצגו בפני הועדה	20-27
ז. עמדות משרדי הממשלה *	28 - 32
ח. עמדת פורום הגופים הירוקים *	33 - 39
ט. עמדות גופים ציבוריים ומומחים *	40 - 42
י. ההמלצות והנימוקים	43 - 46
יא. רשימת הנספחים	47 - 49
יב. מפת גבולות שיפוט – מצב קיים ומצב מוצע	מצ"ב

* - העמדות מוגשות בתמצות והנוסח הקובע הוא הנוסח כפי שמופיע בפרוטוקולים עצמם ו/או במסמכים שהוגשו רשמית לועדה.

א. מכתב יו"ר הועדה למנכ"ל משרד הפנים

כ"ט שבט, תשס"ב
11 פברואר, 2002

לכבוד
מר מרדכי מרדכי
מנכ"ל משרד הפנים

שלום רב,

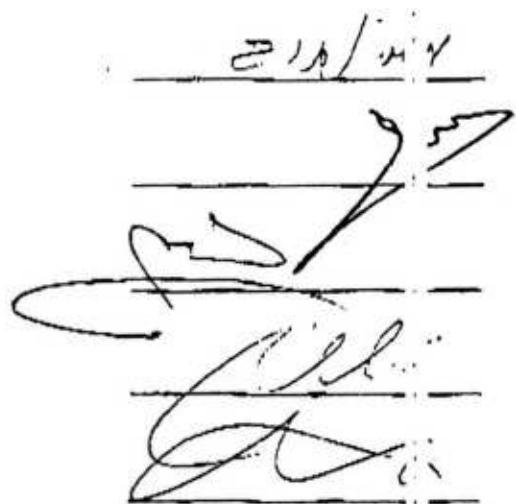
1. ביום כ"ז אייר, התש"ס (1 ביוני 2000), ציווה קודמך בתפקיד, בתוקף סמכותו על-פי סעיף 8 לפקודת העיריות "לערוך חקירה בדבר תחום העיריה (ז.א. – ירושלים) בגבולה עם המועצה האזורית מטה יהודה והמועצה המקומית מבשרת ציון" ... וש"הועדה תשקול את הצורך בצירופם לעיריה של שטחים שלא כלולים בתחום השטח הבינוי של הישובים..." ומינה את הועדה שאני עומד בראשה לצורך כך.
 2. הועדה סיימה את עבודתה והנני מתכבד להגיש לך את המלצותיה במסגרת הדו"ח המסכם בכתב והמפה המצורפת.
 3. לדו"ח הנני מתכבד לצרף את החומר שלהלן:
 - א. הפרוטוקולים משיבות הועדה הפומביות.
 - ב. אסופת הנספחים לדו"ח הכוללת את החומר הכתוב שהועדה קיבלה רשמית במסגרת עבודתה.
 4. הועדה קיימה סה"כ 14 מפגשים – מתוכם 9 ישיבות פומביות לשמיעת עדויות, 3 סיורים בשטח ו- 3 ישיבות פנימיות בסיום, לקביעת עמדתה.
 5. בפני הועדה הופיעו נציגי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר, נציגי משרדי הממשלה המעורבים, מומחים ונציגי גופים ציבוריים ונציגי תושבים.
 6. העובדה שמדובר באזור בעל חשיבות לאומית ממדרגה ראשונה ושדעות הצדדים השונים אופיינו בהשקפות עולם מוצקות המסתמכות על מעורבות לאורך שנים בנושא גבולות ירושלים – גרמה לכך שהדיונים היו מעמיקים, מקיפים וענייניים.
- הועדה השתדלה – ולהערכתי גם הצליחה – להיענות לבקשות המופיעים בפניה כך שהצגת עמדתם תהיה מלאה וללא מגבלת זמן.

7. אני שמח שהועדה השכילה הן לקבל תמונה מלאה ומקיפה של הנושאים המשפיעים על ההחלטה בענין הגבולות העתידיים של ירושלים והן לסיים את עבודתה ולהגיש את מסקנותיה בפרק זמן קצר יחסית למקובל – עובדה המעידה על הרתמות חברי הועדה למסגרת עבודה אינטנסיבית, למרות עיסוקיהם הרבים.
8. הועדה מאמינה ומקווה שהמלצותיה, אם יאושרו, יתרמו לשינוי חיובי במגמות התפתחותה ומעמדה של ירושלים, בירת ישראל.
9. ברצוני להודות לחברי הועדה – פרופ' גדעון ביגר, ראש החוג לגיאוגרפיה באוניברסיטת תל-אביב, למר זאב ביילסקי, ראש העיר רעננה, למר זאב שור, ראש המועצה האזורית עמק הירדן ולגב' רבקה אבלסון, סגנית מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים במשרד הבינוי והשיכון – על השתתפותם ועל תרומתם לדיוני והמלצות הועדה מניסיונם הרב בתחומי עיסוקם השונים.
10. לסיום, ברצוני להודות למרכז הועדה, מר גילעד נבו, על עבודתו המסורה והנאמנה ועל תרומתו הרבה לעבודת הועדה בכל ייעוץ מקצועי שנדרש, על ההכנה הארגונית שאפשרה עבודה רציפה ו"חלקה" של הועדה ועל הכנת פרקי תיעוד עבודת הועדה בדו"ח המסכם ועריכתו הסופית.

בברכה


אלוף (מיל) משה נתיב
יו"ר הועדה

ב. חברי הועדה – רשימה שמית וחתימות



 יחזקאל / יחזקאל

אלוף (במיל.) משה נתיב – יו"ר

פרופ' גדעון ביגר – חבר

מר זאב ביילסקי – חבר

מר זאב שור – חבר

גב' רבקה אבלסון – חברה

מר גילעד נבו – מרכז הועדה

ב. חברי הועדה – רשימה שמית וחתימות

אלוף (במיל.) משה נתיב – יו"ר

פרופ' גדעון ביגר – חבר

מר זאב ביילסקי – חבר

מר זאב שור – חבר

גב' רבקה אבלסון – חברה

מר גילעד נבו – מרכז הועדה

ל.ג.י.י. >

ל.ג.י.י. >

ל.ג.י.י. >

ל.ג.י.י. >

ג. עקרי ההמלצות

- הועדה ממליצה להרחיב את שטח השיפוט של העיר ירושלים מערבה. גבולות השטח המומלץ לצירוף מוגדרים במפה המצ"ב (בליווי תיאור מילולי המופיע בפרק י' – ההמלצות והנימוקים).
- כל הישובים הקיימים בתוך השטח המוצע להעברה לירושלים ישמרו על מעמדם המוניציפאלי כיום. עם זאת, ממליצה הועדה לבחון בחיוב את צירופן של היישובים העירוניים ו/או בעלי אופי קהילתי – צור הדסה, מוצא, מוצא עילית, נחלת יצחק (פלר) ומבשרת ציון לתחומי העיר ירושלים.
- מומלץ להשאיר את כל היישובים החקלאיים במסגרת המועצה האזורית מטה יהודה. המדובר במושבים בית זית, אבן ספיר, אורה ועמינדב ובקיבוץ רמת רחל. הועדה ממליצה כי כל עוד לא ישונה יעודם של השטחים החקלאיים יישמרו הזכויות הנוכחיות של המחזיקים בהם, כולל רמת המיסוי.
- הועדה רואה חשיבות רבה לשימור ופיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים ושטחי היערות ומעלה דרישה לשמור ולטפח שטחים אלה במסגרת טיפולה של עיריית ירושלים.
- הועדה ממליצה לתקן עיוותים שנעשו בעבר ולהחזיר לשטחי מושב אורה שטחים לבנוי שהועברו לשטח השיפוט של עיריית ירושלים בעקבות החלטת שר הפנים מ- 1993.
- הועדה ממליצה להעביר את שטח המחצבה שבסמוך למבשרת ציון לשטחה של עיריית ירושלים אך לבחון הקמת מנהלת משותפת וקביעת הסדרי מיסוי לתועלת שתי הרשויות.
- עוד קוראת הועדה לממשלת ישראל לעודד הגירה לירושלים וזאת על ידי סבסוד מחירי הדירות והקטנת מחירי קרקעות המדינה המיועדות בעתיד לבנייה הן בשטחים שנמצאים כבר היום בתחומי העיר ירושלים והן בשטחים המיועדים להעברה אליהם.

ד. נסיבות הקמת הועדה

- מאי 1998** - ועדת מנכ"לים, בראשות משה ליאון, מנכ"ל משרד ראש הממשלה, הגישה לממשלה הצעות לדרכים אופרטיביות לחיזוקה של ירושלים.
המלצה מרכזית: הרחבת תחום השיפוט המוניציפאלי כדי ליצור עתודת קרקע לבניה למגורים. מחייב צירוף שטחים ממערב לעיר.
(המלצה נוספת: הקמת עירית גג).
- יוני 1998** - הממשלה מקבלת החלטה בנושא חיזוקה של ירושלים:
סעיף א' - הרחבת תחום שיפוט ירושלים. נוסח ההחלטה:
"...להטיל על שר הפנים לפעול להרחבת תחומי השיפוט ומרחבי התכנון.
...יפעל לתכנון השטחים שצורפו לתחום השיפוט משנת 1992 ואילך במגמה לאפשר מיצוי הבניה למגורים".
- מרץ 1999** - מנכ"ל משרד הפנים מקים ועדת חקירה בראשות אשר וינר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון לשעבר.
כעבור מספר חודשים עוד בטרם החלה הועדה את עבודתה, אשר וינר התפטר עקב מחלתו (נפטר לאחר מכן).
- יוני 2000** - מנכ"ל משרד הפנים ממנה הרכב חדש לועדת החקירה בראשות אלוף (מיל) משה נתיב.
חברי הועדה הם:
סופיה אלדור – מנהלת האגף לבינוי ותכנון ערים במשרד הבינוי והשיכון
זאב ביילסקי – ראש העיר רעננה
פרופ' אריה שחר – המכון ללימודים עירוניים ואזוריים, האוניברסיטה העברית, ירושלים
זאב שור – ראש המ"א עמק הירדן
אנה חזן ממונה כמרכזת הועדה מטעם משרד הפנים.
- אוג' 2000** - החברה להגנת הטבע מגישה בג"צ נגד כל הגורמים המעורבים ובראשם שר הפנים. הנימוקים המרכזיים מערערים על החלטת השר להקים את הועדה ומערערים על מינויים של חלק מחברי הועדה.
- ספט' 2000** - גילעד נבו מונה כמרכז הועדה במקום אנה חזן.
- נוב' 2000** - שינוי בהרכב הועדה בעקבות החלטתו של פרופ' אריה שחר להתפטר ומינויו של פרופ' גדעון ביגר במקומו והחלפתה של סופיה אלדור בסגניתה, רבקה אבלסון.
- דצמ' 2000** - בית המשפט העליון בשבתו כבג"צ דוחה את עתירת החברה להגנת הטבע.

ה. מהלך עבודת הועדה

סיור וישיבה מס' 1:

ב- י"ד בכסלו, תשס"א (11.12.2000) קיימה הועדה סיור בשטחים אותם ביקשה העירייה לצרף תחומי שיפוט, לאחר מכן הופיעו בפני הועדה נציגי עיריית ירושלים והציגו את נימוקי הבקשה להרחבת גבולות השיפוט.

ישיבה מס 2:

ב- כ' בטבת, תשס"א (15.1.2001) הופיעו בפני הועדה נציגי המועצה האזורית מטה יהודה ונציגי המושבים והישובים שבמסגרתה והציגו את עמדתם ביחס לבקשת עיריית ירושלים.

ישיבה מס 3:

ב- כ"ד באדר, תשס"א (19.3.2001). בחלק הראשון המשיכו נציגי המועצה האזורית מטה יהודה ונציגי המושבים והישובים שבמסגרתה להציג את עמדתם ביחס לבקשת עיריית ירושלים. בחלק השני הציגו נציגי המועצה המקומית מבשרת ציון את עמדתם.

ישיבה מס 4:

ב- ל' בניסן, תשס"א (23.4.2001). בחלק הראשון המשיכו נציגי המועצה המקומית מבשרת ציון ונציגי התושבים להציג את עמדתם ביחס לבקשת עיריית ירושלים. בחלק השני הציג בא-כוח מחצבות "אבן וסיד" בע"מ את עמדתם ולסיום הציגו מספר מומחים שביקשו להופיע בפני הועדה - והועדה החליטה להזמין - את עמדתם.

ישיבה מס 5:

ב- כ"ז בסיוון, תשס"א (18.6.2001). בישיבה זו הציגו משרד הפנים (מנהל התכנון ומחוז ירושלים) ומנהל מקרקעי ישראל את עמדתם. כמו כן נמסרה עדות מומחה נוסף.

ישיבה מס 6:

ב- ד' בתמוז, תשס"א (25.6.2001). בישיבה הזו הציג פורום הגופים הירוקים - המשרד לאיכות הסביבה, החברה להגנת הטבע, קרן קימת לישראל, רשות הגנים הלאומיים, רשות העתיקות - את עמדתו.

ישיבה מס 7:

ב- י"א בתמוז, תשס"א (2.7.2001). בישיבה זו המשיכו וסיימו נציגי פורום הגופים הירוקים להציג את עמדתם. כמו כן הוצגה עמדת "ירושלים בת-קיימא".

סיור:

ב- י"ז באב, תשס"א (6.8.2001) קיימה הועדה סיור, בשני חלקים:

1. באתרי בניה (קיימים ופוטנציאליים) בתחומי השיפוט הנוכחיים (בהנחית צוות תכנון תמ"מ 1/30)
2. בשטחים הירוקים שבתחום השטח המבוקש להרחבה (בהנחית פורום "הגופים הירוקים")

סיור:

ב- כ"ב באלול תשס"א (10.9.2001) קיימה הועדה סיור עפ"י בקשת ובהנחיית עיריית ירושלים.

ישיבה מס' 8:

ב- ה' חשוון, תשס"ב (22.10.2001). בישיבה זו ניתנה האפשרות לנציגי עיריית ירושלים להתייחס לעמדות הגורמים שהופיעו בפני הועדה. (ישיבה ראשונה מבין שתים)

ישיבה מס' 9:

ב- כ"א חשוון, תשס"ב (7.11.2001). בישיבה זו ניתנה האפשרות לנציגי עיריית ירושלים להתייחס לעמדות הגורמים שהופיעו בפני הועדה. (ישיבה שניה מבין שתים)

ישיבה מס' 10:

ב- כ"ח כסלו, תשס"ב (10.12.2001). ישיבה פנימית של הועדה לקביעת עמדתה ולניסוח המלצותיה.

ישיבה מס' 11:

ב- ט' טבת, תשס"ב (24.12.2001). ישיבה פנימית של הועדה לקביעת עמדתה ולניסוח המלצותיה.

ישיבה מס' 12:

ב- כ"ה בשבט, תשס"ב (7.2.2002). ישיבה פנימית של הועדה לקביעת עמדתה ולניסוח המלצותיה.

ו. עמדות הרשויות המקומיות

עיריית ירושלים – מגישת הבקשה

עמדת העירייה הוצגה ע"י: ראש העיר - מר אהוד אולמרט, יו"ר הרשות לפיתוח י-ם - מר עוזי וכסלר, מהנדס העיר - מר אורי שטרית, מנכ"ל הרשות לפיתוח י-ם - מר אודי ניסן, מנכ"ל העירייה - מר רענן דינור.

הנימוק העיקרי

הבקשה לצרף שטחים ממערב לעיר – בכדי לאפשר המשך הפיתוח העירוני בתחומי המגורים והתעסוקה.

הטענה:

משקל האוכלוסייה היהודית בתחום המוניציפאלי קטן וירד ל- 68%. התחזית מראה המשך המגמה עד 60% ופחות.

הפתרון:

מאמץ לשנות את מאזן ההגירה לחיובי כדי לחזור למאזן דמוגרפי של 70% (יהודים) מול 30% (לא יהודים).

האמצעי:

מתן פתרונות דיור (בכמות ובמחירים) ותעסוקה (בגיוון) - בהתאמה לרמה סוציו-אקונומית גבוהה – שיהיו ברי תחרות עם הישובים בפריפריה אליהם מהגרת האוכלוסייה מהעיר כיום.

העיר לא תוכל לקלוט בגבולותיה הנוכחיים את האוכלוסייה המיועדת.
החלופה הטבעית להתרחבות היא צפונה אך אילוצים מדיניים ופוליטיים מבטלים אותה. חלופות התרחבות דרומה ומזרחה מתבטלות גם הן בשל אותם אילוצים.

הרקע הדמוגרפי:

עפ"י תחזיות מדעיות שהוזמנו ע"י העירייה נקבע שהמשך המגמות הקימות בתחום השינויים בריבוי טבעי והגירה תגיע האוכלוסייה הלא-יהודית ב- 2020 ל- 38% מכלל האוכלוסייה (325,000 נפש).
על מנת לשמר את היחס של 30%-70% הנ"ל (קרי: הפיכת גודל האוכלוסייה הנ"ל ל- 30% מהסה"כ) יש להגיע לגודל אוכלוסייה יהודית של 758,000 נפש ולסה"כ אוכלוסייה של מליון ו- 38 אלף נפש.
יעד זה מחייב שינויים במגמת ההגירה הפנימית מירושלים ואליה.

מגורים ותעסוקה:

השינויים המתחייבים במגמת ההגירה יושגו רק בתנאי שתמשנה תוכניות פיתוח קרקע למגורים ולתעסוקה.

בתעסוקה המטרה – לשנות את דפוסי התעסוקה בעיר ע"י חיזוק מערכות החינוך הגבוה ומערכות הבריאות כגורמים מושכי כוח עבודה עתיר השכלה ועידוד משמעותי לפיתוח תעשיות הידע בעיר.

השגת היעד בתחום התעסוקה תחייב תוספת "שטחי רצפה" שמוערכת ב- 5.4 מיליון מ"ר נוספים.

הפוטנציאל בשטחים הקיימים והמתוכננים אינו עונה על האומדן הנדרש נ"ל.
במגורים המטרה – לספק דירות למגורים של 91,400 משפחות ועם חישובי פחת של דירות וקיום מלאי ריק מחייב תוספת בניה והשלמה של 115,000 יח"ד.
 (צרכי גידול האוכלוסייה מעבר ל- 2020 מחייב קיום מלאי של קרקע ל- 156,000 יח"ד אך ניתוח היצע הקרקע הזמינה בירושלים ובמטה יהודה מסתכם ב- 115,000 יח"ד בלבד).

ההיבטים המוניציפאליים והארגוניים:
 מתחמי הבניה שאושרו ו/או מתוכננים בשטחים ממערב לירושלים הכלולים בבקשת הסיפוח כוללים 61,000 יח"ד לכ- 200,000 תושבים.
 למתחמים אלו נדרשים התקנת תשתיות, בנית מוסדות ציבור והפעלת שירותים מוניציפאליים.
 ניתוח החלופות האפשריות למימוש הנ"ל:
 השארת המתחמים במ"א מטה יהודה – מועצה אזורית אינה בנויה לטיפול בישובים עירוניים גדולים וצפופים.
 הקמת רשו"מ חדשות – בעייתיות ביצירת מתחמים עם גודל מינימום לקבלת מעמד רשו"מ (10,000 תושבים) ופתרון הנוגד מדיניות צמצום מס' רשו"מ.
 צרוף לרשו"מ סמוכות (מבשרת ציון) – נוגד את עמדת העיריה השוללת את מעמדה הנפרד היום של המועצה המקומית מבשרת ציון.

צרוף המתחמים לתחומי העיר ירושלים – החלופה המועדפת.
 הטענות:

- התאמה למדיניות העיריה אשר נתקבלה ע"י ממשלת ישראל על הצורך בביסוס אפשרויות התפתחות העיר.
- לעיריה ניסיון רב בפיתוח שכונות חדשות, קליטת תושבים והבטחת שירותים מוניציפאליים "צומחים".
- לעירית ירושלים כלים לפיתוח וארגון השירותים. הרשות לפיתוח ירושלים וחברות עירוניות כמו "מוריה" ו"גיון".
- העיריה פועלת לארגון המרחב העירוני בנפות ובמנהלות – קירוב השירותים והפעילות המנהלית אל התושבים.
- יתרונות ל"גודל" – חסכון בעלויות, מגוון שירותים ופתרונות לבעיות, מקצועיות גדולה יותר, רציפות אספקת שירותים.

ההיבט התקציבי:
 ההוצאה לנפש בעיריה נמוכה מזו שבשתי הערים הגדולות האחרות וכן נמוכה בהשוואה לשכנותיה – מבשרת ציון ומטה יהודה.
 השענות על התשתית המנהלית והפיסית של ירושלים יחסוך למשק הלאומי משאבים רבים.

האינטרס הלאומי, האזורי והעירוני מחייב כי לא יקומו בסביבות ירושלים רשו"מ נוספות אשר לא תוכלנה לספק פתרונות הולמים לתושבים, או שהן עשויות להתחרות בעיר הבירה ולשאוב ממשאביה.

ההיבט התכנוני:
 שכונות ירושלים בנויות בעיקר על קווי הרכס ומקושרות ביניהן ברצף לאורך קוים אלו. העמקים והנחלים אינם בנויים כתוצאה ממסורת ארוכת שנים.
 התפתחותה של ירושלים לא היתה רצופה ואופיינה ביציאה מהמרקם בעירוני הקים על ידי

דילוג אל מעבר למבותר האפיק או העמק אל שכונה בראש רכס ומילוי הדרגתי של הרווח ביניהם. כל דילוג נראה לבני זמנו רחוק יותר ונועז יותר. בהרחבת הגבולות מערבה האחרונה, ב-1993, נעשתה קפיצה מערבה תוך דילוג אל הגדות הצפוניות והמערביות של נחל שורק. השטחים שנוספו נועדו לעיבוי הרקמה הקימת והמשך רצף הבניה על הרכסים בין רמות למבשרת והמשכם ברכס הר חרת. השטחים בהר לבן, הדסה ואבן ספיר מהווים המשך לרכס הר הרצל. העיקרון האומר כי בכל התרחבות גדל המרחק, גדל רוחב האפיק הנחצה והקפיצה נראית למתנגדים נועזת יותר נשמר גם הפעם אם כי בקשת ההרחבה הנוכחית היא הפחות נועזת ובעיקרה הנה המשך תהליכים:

- צרופה של מבשרת ציון הוא חזרה על תהליך חיבורן של שכונות "מרוחקות"
- תוספת השטחים בהר איתן ובבית נקופה עושה להרחבת רצף ההתיישבות על הרכסים הצפוניים של נחל שורק
- הרחבת השטחים למלוא הרכס בהר לבן ובהר אורה היא רק הגדלת שטחי הבניה שברצף הקים בגב ההר דרומה.
- בתוכנית זו מתבצע "דילוג" אחד נוסף מערבה אל צור הדסה והמרחק שנוצר נובע משמירת העיקרון שלעיל בדבר השארת העמקים פנויים מבניה.

לסיכום:

- לעירית ירושלים ברור שהמצב הדמוגרפי הנוכחי, החמור לכשעצמו, ילך ויחריף בעשורים הבאים עד כדי משבר.
- כדי לנסות למנוע זאת, אין מנוס מהרחבה משמעותית של גבולות העיר מערבה. ועל כן על העיר לשריין לעצמה את השטחים הנחוצים לפחות בטווח הנראה לעין.
- פתרון הנכון והאפשרי הוא צרוף השטחים המערביים לעיר חת מטריית ניהול מוניציפאלי של ירושלים ומניעת הקמת רשויות מקומיות חדשות נוספות.
- הרחבת תחומי השיפוט ומרחב התכנון יאפשרו:
- הגדלה משמעותית של פוטנציאל המגורים בעיר אשר הגיע בתחומיה הנוכחיים כמעט לידי מיצוי
- להרחיב ולגוון את אפשרויות התעסוקה בירושלים ולהעלותן עלית מדרגה ע"י פיתוח אזורי היי-טק
- לאפשר הקצאת קרקעות למוסדות ציבור, מדע תרבות דת תקשורת ומדיניות ברמה ארצית ובינלאומית.
- לקרב מבחינת הנגישות ולהגביר את השימוש בש"צפים.

מועצה אזורית מטה יהודה (2 ישיבות)

עמדת המועצה האזורית הוצגה ע"י: ראש המ.א. – מר מאיר ויזל, מהנדס המ.א. –

מר אבי בן-גור, עו"ד שרגא בירן

עמדות ועדי הישובים במ.א. הוצגו ע"י:

קיבוץ צובא – מר ישראל קרני ועו"ד שרגא בירן, מושב בית נקופה – מר שמואל שמש
ומר עודד מגידו, מושב אורה – מר יגאל אבדר ועו"ד יחיאל גוטמן, נחלת יצחק – ד"ר אורי
כהן, מושב בית זית – מר משה גולדברג, קבוץ קרית ענבים – מר ברק מאיר, מושב אבן
ספיר – עו"ד שרגא בירן, מושב בר-גורא – מר דוד בוזגלו, מושב מבוא ביתר – מר אלי
יששכר, מושב עמינדב – אדר' דוד גוגנהיים ומר שלמה כהן ומר נחמיה דויד, מר
מוצא עלית – מר ערן פולק ומר אלי רכס ופרופ' אהוד זיו, כפר עין נקובה – מר דיב
עבדאללה, מושב שואבה – עו"ד שמואל הירש, קיבוץ רמת רחל – מר יגאל מוסינגר,
מושב מטע – מר אבשלום לוי.
צור הדסה – עו"ד אמיר זוהר ואדר' אלי אילן.

עמדת המועצה האזורית:

המועצה האזורית כמועצה קיבלה החלטה של "אף שעל" לסיפוח.
החלטה זו מתייחסת ל"קו הכחול", שטח המגורים, שלא יסופח.
בהתייחס בעיקר לישובים הכפריים וגם ישובים קהילתיים המדובר באורח חיים, ערכי
חיים אחרים אותם אי אפשר לחסל.
אין כך באשר לישובים הגדולים העירוניים באופיים כמו צור הדסה (ומבשרת ציון).
יחד עם זאת, קיימת הבעיה התעסוקתית של אותם ישובים והמועצה לא תמנע מכל ישוב
וישוב לעשות עסקי נדל"ן.

כללית יותר, ב-1993 סופחו שטחים לירושלים בעקבות דו"ח ועדת קוברסקי, כ-16 אלף
דונם, ומאז לא נבנה אפילו בית אחד בהם. אין המועצה רואה טעם בסיפוח שטחים ירוקים
לירושלים ומבקשת שאם עמק ארזים לא יבונה להשאיר אותו בתחום המועצה. אם הר
סלמון לא ינוצל להחזיר אותו לתחום המועצה.
לאור השבריריות של הגדרת המטרופולין רצוי מאוד להשהות את ההחלטות לגבי ההרחבה.
הדוברים מטעם המועצה מציעים להתמקד בתוכנית "מערב ירושלים" שעליה ניתן להגיע
להסכמי תכנון מהר יחסית אם כל הצדדים ישבו ביחד ובתנאי שהזכויות גם של המועצה
וגם של הישובים יישמרו. במסגרת הסכמות כאלו שבעתיד גם אם רחוק יתממשו – יש
להגדיר את האמצעים המוניציפאליים במרחב התכנון והגדרת הזכויות של הצדדים.
(ספציפית דובר על הכרה בזכויות הקנייניות של הישובים).
בנושא צור הדסה המועצה קיבלה החלטה "שישובים מעל 5 אלפים נפש יש לגרוע את
הישוב מתוכה".

עמדות הישובים:

קיבוץ צובא –

ב-1993 הועברו כ-2500 דונם מתוך משבצת צובא לירושלים ותוכנית ספדי מציעה לספח
עוד 300 דונם.
ועדת קוברסקי המליצה על קו גבול את כביש מבשרת ציון – צומת הסטף.
אך שר הפנים קבע בהחלטתו להוסיף 800 דונם מצפון לכביש. מתוך ה-800 ד' הללו 300 ד'
הם מתוך משבצת צובא.
כשהקיבוץ הגיע למסקנה שלא ניתן לשנות את החלטת השר ולקבל את השטחים חזרה
הוא פעל עפ"י החלטת ועדת קלעגיי (החלטה שהשליכה על צובא את המסקנות לגבי קבוץ
רמת רחל – "שטחי הקיבוץ שיבנו יוסדרו בהסכמה בינו לעיריה, למינהל מקרקעי ישראל,
משרד הפנים וגופים נוספים אם ישנם").

על כן קיבוץ צובא הצטרף ליוזמת התכנון האורבני של תוכנית ספדי בכל הקשור לשטחים במשבצת צובא.

אם לא תתממש תוכנית ספדי או תתקבל בסופו של דבר החלטה סטטוטורית שהשטח נשאר ירוק – הקיבוץ מבקש להחזירו למשבצת הקיבוץ ולמועצה אזורית מטה יהודה. לגבי הר איתן – ממליץ לוועדה להתנות את הסיפוח של השטח בהקמתו של המוזיאון. דורשים גם שמעין צובא ישאר בכל סיטואציה במשבצת צובא ובמטה יהודה.

מושב בית נקופה –

מושב של חמישים משפחות עם אוכלוסיה של כמאתיים נפש. יש הרחבה, כעת, ל- 45 משפחות נוספות (בן שני).

חקלאות שהיתה בעבר – לולים ומטעים – "מתה". התפתח ענף ה"מחסנים". שטח המטעים עומד למעלה מעשר שנים שומם. האלטרנטיבה היחידה – בנייה. השטח של כ- 560 דונם (גבעות נקופה) שיתן תוספת של 3000 יח"ד ושיש עליו הסכם עם המינהל משנת '97, אינו יכול להשען מבחינת קבלת שירותים על המושב. המושב אינו מתנגד שהשטח יסופח כאשר קו האבחנה יהיה בינו לבין תחום המחיה (המחנה).

מכיון שיש בריחה של אזרחים מן העיר במקום שיברחו לשפלה בוא נביא אותם קרוב לירושלים. מכיון שבעוד 20 שנה מבשרת תהיה ירושלים בוא נעשה זאת היום בצורה מתוכננת.

מושב אורה –

עמדת אורה באופן נחרץ נגד סיפוח המושב ואדמותיו לירושלים. חלק ניכר מאדמות המושב שבמשבצת כבר סופחו לירושלים ב- '93. הרחבת המושב נעשתה רק למען הבנים (84 חלקות חולקו ויועדו רק לבנים). בעיה דחופה: בעת שינוי הגבולות שנעשה ב- '93 סומן קו גבול השיפוט החדש עם י-ם כך שחצה את הישוב לשניים.

בקשת המושב – להחזיר את שטח ההרחבה אלינו תחת מועצה אזורית מטה יהודה ולעשות זאת החלטת ביניים של הוועדה.

לגבי האפשרות התיאורטית של סיפוח המושב לי-ם – חיבור כזה דינו לא להתחבר. ההתנגדות נובעת מבחירה ערכית של דרך חיים כמושב: המאפיין העיקרי של כללי החיים במושב זה קביעת כמה משפחות יגורו בו ואיך. מי שירצה לבוא לחיות יצטרך להיכנס למסגרת שלנו של מפעלים משותפים, שוויוניות ואיחוד העוסקים בצד הכלכלי, ערבות הדדית. בהתישבות עירונית זה בלתי אפשרי.

נחלת יצחק (אדמות פלר) –

הקרקעות ניקנו בשנות ה- 30 (גאולת קרקע) בתחום שבין בית נקופה, מבשרת ציון ועין חמד.

הקרקע היתה קרקע חקלאית. בשטח הנדון קצת מעל שליש הם פרטיים והשאר – מינהל מקרקעי ישראל. בעלי הקרקע הפרטיים, עיקר רצונם היה לבנות בתים.

השטח שינה ייעודו לתיירות בהסכם (פשרה) עם המועצה האזורית. ההתייחסויות לסיפוח שהועלו באסיפת עמותה של חלק מבעלי הקרקע הפרטיים:

בעיית המיסוי – החשש מהעלאת מיסים עירוניים ע"י י-ם בגלל ערך קרקע גבוה. קבלת השרותים - לא היתה העדפה בנושא זה בין י-ם למטה יהודה אך לא רצו את מבשרת.

מושב בית זית –

מתנגדים חד משמעית לסיפוח המושב ו/או שטחים לירושלים. הרגשת התושבים היא שכשם שלא נעשה כלום בשטחים שכבר סופחו ב- '93 כך גם לא יעשה כלום אם יסופחו שטחים נוספים כיום.

בגלל אופיו הטופוגרפי של אזור המושב לא תתאפשר בניה בגלל עלותה היקרה ואם ישאר השטח כירוק אז טיפול בו ושמירתו תעשה טוב יותר על ידי המושב מאשר ע"י ירושלים.

קיבוץ קרית ענבים –

מבחינת הקיבוץ ובקשת עירית ירושלים מדובר בחלקת קרקע בחכירה בגודל 200 דונם, המנותקת משטחי הקיבוץ והנמצאת בין הקיבוץ למבשרת ציון. החלקה היא חלקה חקלאית מעובדת והקיבוץ מקווה שתישאר כזו אם כי אין עמדה עקרונית בנושא חלקה זו. יש עמדה נחרצת נגד סיפוח שאר שטחי הקיבוץ והקיבוץ עצמו לירושלים.

מושב אבן ספיר –

מתנגדים לכל סיפוח של שטח אלא אם יהיה מכוסה בתוכנית מוסכמת ותחת הסדר במתכונת הנחיות ועדת קלעג'י.

מושב בר גיורא –

לא כלולים בתחום הסיפוח לכן אין שום התנגדות. בכל מקרה, לעתיד, יש החלטה במושב שרוצים לשמר את האופי הכפרי.

מושב מבוא ביתר –

בשטחי המושב יש 4 מתחמים כאשר על 3 יש כבר תבע"ות מאושרות והרביעי כלול במ.י. 200 (תוכנית מתאר כוללת למטה יהודה). אנו מתנגדים לצירוף 3 המתחמים (הישוב, הנופש, תחנת הדלק) ל-ים. למושב אין התנגדות לספח את השטח הרביעי (שטח מקב"ט) לעירית י-ם.

מושב עמינדב –

שטח המושב מחולק ל-5 מתחמים: 1 - גרעין המושב, 2 - תחום הרחבה ל-50 יח"ד ע"י הלולים, 3 - אזור מלונאות של 80 ד', 4 - תחום הלולים המבוקרים ו-5 - השלוחה המערבית.

אזור 4 מופיע בתוכנית ספדי כאזור תעסוקה ומוסד ציבורי. יש למושב הרשאת תכנון מהמינהל לאזורי התעסוקה (170 ד') והמלונאות (80 ד'), סה"כ – 250 ד'. אנו מעריכים שאפשר לצמק את שטח התעסוקה והמלונאות להפוך בעיקר למגורים עם חלק מהשטח לבינוי ציבורי – טיילת מערבית.

לסיכום המושב מוכן להעביר את מתחמים 3, 4 ו-5 לעירית י-ם כרצף אורבני משלים. התנאים שהמושב מבקש: 1. שהועדה תציין במפורש שהיא מכירה בזכות המושב להמשיך כמושב לכל דבר, 2. העברת שטחים מוניציפאלית ללא פגיעה בזכויות ובבעלות, 3. הועדה תמליץ שלא יהיו תוספות שטחים ל-ים למשך דור לפחות.

מוצא עלית –

כישוב אנו לא מעוניינים להסתפח לירושלים. לישוב יש רזרבה של 150 ד' בואדי שמוגדר כשטח ירוק. עמדת הישוב שהשטח ישאר ירוק וישמש כחיץ. ועדת קוברסקי המליצה לספח את מוצא עלית ל-ים אך שר הפנים החליט לא לספח. השאלה אם השטח הירוק יהיה בתחום י-ם או לא צריך שתדחה לשלב תוכנית המתאר בעוד עשר שנים.

כפר עין נקובא –

ממתנגדים לצירוף השטח ים לירושלים. מדובר בשטחים חקלאיים שהם שטחים פרטיים של אנשים והם האלטרנטיבה היחידה להרחבת הישוב. אנחנו לא נקבל את אותה רמת שרותים עירונית. הישוב מתנגד גם לתוכנית המתאר מ.י. 300 שמופקדת בועדה המחוזית מאותן סיבות.

שואבה –

אין שטחים של שואבה בבקשת הסיפוח. ההתנגדות נובעת מהחשש לשינוי אופי האזור. מעוניינים שהשטחים בהם מדובר באזור

המושב ישארו ירוקים ובלתי מפותחים.

רמת רחל –

אין שטחים של רמת רחל בבקשת הסיפוח.
הקיבוץ העביר בעקבות ועדת קוברסקי שטח של 350 ד' לעיריית ים ונשאר רק עם תחום המשבצת.

לאינפורמציה – בשטח זה אושרה תוכנית ל- 1400 יח"ד שנכון להיום הסתיימו 136 יח' ואוכלסו רק 100 יח'.

מושב מטע –

המושב הוא מושב שמתפרנס מחקלאות ומבקשים שלא יגעו באדמות החקלאיות.
למושב אפילו חסרה רזרבה של קרקע חקלאית.
במידה וכן יבקשו לספח שטחים – מבקשים שהזכויות יישמרו.

צור הדסה –

כיום יש ביישוב 700 משפחות. עפ"י כל התוכניות מתוכנן הישוב לגדול ל- 5000 יח"ד שהם משהו כמו 22 אלף תושבים.

שר הפנים שרנסקי הקים ועדת גבולות לצור הדסה שהמנדט שלה: בדיקת המעמד המוניציפאלי וקביעת גבולות הישוב כולל גבולות הבינוי.

צור הדסה, המועצה האזורית ומשרדי הממשלה שהופיעו המליצו על כינון מועצה מקומית.

השאלה היחידה – האם מחוץ לגבולות צור הדסה נותרו שטחים פתוחים שאינם שמורות טבע ו/או גנים לאומיים שניתן לספחם לירושלים. התשובה היא לא מוחלט.

ההתנגדות לצרוף השטח המבוקש ע"י עיריית ים שמוגדר כמרחב צור הדסה מבוא ביתר מתבססת על העובדה שבכל התוכניות (הארציות, המחוזיות והמקומיות) המרחב הזה מנותק באופן ברור מהעיר ים.

התוכניות הללו אינן עוסקות בגבולות שיפוט או בתחומים מוניציפאליים אך יש כאן אמירה מאד ברורה.

תפיסת קפיצת השלוחות בהתפתחות האורבנית של ירושלים לא "תתפוס" בכיוון צור הדסה בגלל בעיות טופוגרפיות.

גם את כביש הגישה הדרומי לירושלים (כביש 39) לא ניתן לכנות קשר אורבני שכן במרחק של 10 ק"מ שלאורכו מהישוב עד מלחה – 5 ק"מ במנהרות.

רואים את צור הדסה כאחת מאפשרויות המגורים, ישות פרברית עצמאית, במדרג של מרחב מטרופוליני.

לגבי שטח המקב"ת – צור הדסה אינו מתנגד לבניה בפועל אלא לאופי הבניה (נגד מגדלים) וששטח של "שכונה" בת 1700 יח"ד מתוך 5000 יח"ד מתוכננות אינה יכולה להיות מסופחת עצמאית לירושלים.

לגבי מועד ה"ניתוק" ממטה יהודה – מכיון שמשרד הפנים טען שצריך מינימום של 5000 תושבים לכינון מ"מ, ובצור הדסה כיום יש רק 2000 הביצוע בפועל ידחה. (יש עוד 800 יח"ד שאמורות להתאכלס ושאינם יעברו את הסף הנ"ל).

מועצה מקומית מבשרת ציון (2 ישיבות)

עמדת המועצה המקומית הוצגה ע"י: ראש המ"מ – עו"ד דני עזריאל, מהנדס המ"מ – מר דני אקסלרוד, אדריכל אבנר מלכוב, מר גבי ילון, עו"ד יוסי בביוף, ד"ר דן לינק, חבר המ"מ (וראש המ"מ לשעבר) מר אלי מויאל, חבר המ"מ אדר' עדי גיא, כמו כן הופיעו תושבי מבשרת ציון: מר יוסי קמחי, מר שי דרור, מר אריה ששון, ב/ פרופ' אבנר דה שליט, גב' שלומית שימרון, מר יורם טבת, עו"ד דוד שמרון, מהנדס שמואל סורק.
עמדת מחצבות "אבן וסיד": ב/ עו"ד אלישע בן שחר.

הטיעון הבסיסי – אין שום שטח פתוח בתחום השיפוט של מבשרת ציון. בגבול הצפוני אין שום שטח פנוי לחלוטין.
בגבול המזרחי – השכונה החדשה, מבשרת הותיקה, מעוז ציון כביש מס' 1 עם המחלף המתוכנן – גם כן השטח מלא עד תום. השטח גובל במוצא עלית ובשטח המתוכנן כפארק מטרופוליני של י-ם.
הגבול המערבי – נחל כסלון, נחלת יצחק, עין חמד, שכונה י"א ושטח המחצבה והמגרסות – גם כאן הישוב צמוד לגבול השיפוט.
הגבול הדרומי – עליו כל "הצעקה".
מבשרת ציון עשתה צעדי ציפוף ולא ניתן יותר, מה שנשאר זה שטח המחצבה. מבשרת תגיעה ל- 26,000 תושבים בגמר איכלוס רכס חלילים. התחזיות של דלה-פרגולה ושל תמ"מ 1 בדבר 32,000 אינן ריאליות.
השטח המוניציפאלי – 5600 דונם. השטח היחידי לתכנון – שטח המגרסה והבור. בהנחה של 32,000 ת' מבשרת זקוקה ל- 261 דונם. היום יש 89 דונם.
בקשר לאזור המחצבה – מבשרת יזמה פורום לדיון בהקמת אזור תעסוקה משותף, הגענו להסכמה. הבעיה שנותרה – איפא יעבור קו השיפוט. אם השטח יהיה בירושלים אף אחד לא ישאל אותנו.
תוכנית ספדי מתייחסת לשטח כשטח לתעסוקה וחלק קטן למגורים שאת כולו מבשרת צריכה. המלצת הממשלה לגבי ירושלים בעצם מדברת על הרחבת אפשרויות תעסוקה והתאמתם לקבוצות אוכלוסיה שונות. בנוסף דובר על שינוי תדמית העיר מזו של עיר עניה ומתחרדת. הפתרונות שדובר בהן: פתיחת מקומות בילוי נוספים, חיזוק השכונות החילוניות, פיתוח ערי לוין לחרדים, עידוד הקמת מכללות טכנולוגיות.
מבשרת משמשת כמחסום לירידת מוחות ואנשים ישירות לשפלה. אם ירושלים תבנה ע"י מבשרת שכונות לאוכלוסיה אחרת אז "אם לא נעים לך אתה עובר הלאה".
הבעיה בהקשר זה היא שאם שטח השיפוט לא שלנו לא יהיה לנו אמירה בפיתוח. מבנה הטופוגרפי של מבשרת יצר פיתוח יקר שהביא אוכלוסיה מבוססת. המבנה הטופוגרפי גם יצר "ניקוז" כבישים לשלוחות, עובדה שיצרה עומס. העיבוי במבשרת נעשה ע"י 355 בניה בשכונות הותיקות ו- 50% בחדשות (עם תוספת עזר של 20%).
השטח הפנוי הוא של 540 דונם – 235 ד' המגרסות ו- 305 הבור והחציבה. על 540 הדונם תוכנית ספדי מדברת בנית מגדלים של 10-15-25 קומות, כמות תושבים זהה לזו של מבשרת כמעט (18,000 תושבים).. התוצאה – עומס אדיר על התשתיות שיהרוס את כל איכות החיים הקיימת.
ככל שגדלה האוכלוסיה במבשרת גדל החוסר בשטחי ציבור וכבר היום יש חוסר של בין 150-200 ד' .
האוכלוסיה שתאכלס הבתים הגבוהים המתוכננים, ואולי שכונה חרדית, תגרום לעזיבת האוכלוסיה החזקה הקימת ושינוי מוחלט של אופי הישוב.

המספרים המתוכננים לשוב השטח ע"י עיריית י-ם מצביעים על אפשרות ריאלית של אוכלוסיה חרדית עובדה שתיצור מוקד חיכוך ומתח עם האוכלוסיה הקימת. אחד השיקולים שצריך לעמוד מול עיני חברי הועדה הוא הפגיעה במרקם החברתי העדין של הישוב שיגרום לאנטגוניזם.

היבט משפטי – מותר לשנות החלטות קודמות (אי סיפוח מבשרת) אם השתנו הנסיבות העובדתיות או המשפטיות. כיום אין שינוי לעומת 1993.

היבט משפטי נוסף – על סמך בג"צ בענין אשקלון והמועצה האזורית לגבי מתקן חשמל: בפס"ד נקבע שענין גבית הארנונה בהחלט רלוונטי לדיוני והחלטות ועדת גבולות. למגרסה ולמחצבה יש אספקט של מיסים.

היבט משפטי נוסף – שטח המחצבה הוא בהחלט בתחום שטח בנוי של מבשרת והועדה אינה מוסמכת לדון בשטחים בנויים.

היבט משפטי נוסף – על סמך ג"צ רמלה ועדת גבולות בהחלטותיה על הרחבת רשות אחת צריכה לפתח מערכת איזונים לגבי הרשויות האחרות, מכלול השיקולים והצרכים של הרש"מ המעורבות.

אם מבשרת נשארת ישוב עצמאי היא צריכה רזרבה, הרשות מחויבת לספק צרכי התושבים ולשם כך היא צריכה רזרבה קרקעית. אין הצדקה לבוא בעוד 5 שנים לבקש להרחיב את גבולות מבשרת. מבשרת כמו כל ישוב אחר ששואף לעצמאות כלכלית חייב לזכות באזור תעשייה בתחום השיפוט של הישוב. מבשרת לא יכולה לחיות מהארנונה למגורים שלה. כל רשות צריכה שטח לאזורי תעסוקה, מסחר ותעשייה כדי להפיק ארנונה. השטח קיים בתוכנית המתאר של מבשרת וגם בתוכנית המחוזית – אם השטח יועבר לירושלים לא יהיה לה רווח גדול אך הנזק למבשרת יהיה הרסני. אם לא יהיה למבשרת את השטח הזה בעוד

6-5 שנים לא תהיה ברירה אלא לספח את מבשרת. "אבן וסיד" בעלת המחצבה תומכת בהשארת השטח בתחום מבשרת משיקולי נגישות והתחשבות טובים יותר מצד המועצה המקומית.

שיקולים תכנוניים – אחדות פיתוח בשטחים סמוכים. המלצה של הועדה שהבניה במבשרת תהיה תואמת את התשתיות הקיימות. אם צובא ובית נקופה באמת רוצים ללכת לבניה – המעמסה של השרותים הכלליים תיפול על מבשרת אך "תמיכת התושב" תלך לעיריית ירושלים.

ההיבט התחבורתי – בניית שכונה גדולה ליד מבשרת תפתור את בעיית צפיפות הדיור בתוך ירושלים אולם תושבי מבשרת יאלצו להתמודד עם שינוי משמעותי באופי התחבורתי. ב-15 אלף יח"ד מדובר בכ-8000 נסיעות, אפילו אם שליש יכנס למבשרת מבשרת תיסגר, תיסתם. הכבישים העורקיים והעוקפים לא יפתרו את הבעיה.

הועדה המחוזית באשרה את תוכנית מערב ירושלים (לפי יוזמת עיריית י-ם) קבעה שעמק ארזים ישאר ירוק ולכן אין רצף בין י-ם למבשרת.

מבחינת "חיזוק ירושלים" – עוד אחוז או שניים של האוכלוסייה היהודית לא משנה שום דבר.

בעיית ירושלים – במאזן ההגירה השלילי שנגרם בעיקר מבעיות פוליטיות, כלכליות וחברתיות. ירושלים צריכה להפוך לעיר הרבה יותר "מושכת", סוגיית השטח – משנית.

השאלה האמיתית היא לא שאלת הגבולות אלא האיכות העירונית בירושלים.

הבעיה האמיתית היא הגירת הצעירים מירושלים, שהעיר הולכת ומתחרדת, אין מקורות תעסוקה, רמת השירותים איכות החיים נמוכים – יש הגירה של "אווירה". כדי להפוך את האווירה בירושלים יש לפתח אזורי תעסוקה מודרניים, לעשות פיתוח סביבתי.

ירושלים מורכבת משלושה ערים – חילונית ודתית לאומית, חרדית וערבית ולא ברור איך סיפוח הגבולות פותר בעיה זו. ירושלים היא עיר לא ציונית. דמוגרפית – מחזירים לרשות הפלשתינאית שתים-שלוש שכונות ערביות והנה אין בעיה דמוגרפית.

אסור, מבחינה לאומית, לצרף אוכלוסיה בכוח אחרי שהחליטו בצורה דמוקרטית אישית לעזוב את ירושלים. במועצה המקומית כל חברי המועצה, נבחרו הציבור, פרט לאחד מתנגדים לסיפוח בעיריית ירושלים לא עבר הנושא דיון והחלטה במועצת העיר.

אין עיר יכולה למשוך אוכלוסיה חזקה אם היא לא מעניינת ומושכת. לא יתכן, מבחינה תכנונית ואורבנית ואזורית שכל עוד אין תוכנית מתאר חדשה והתוכנית האזורית רק בהכנה שירושלים תבוא ותגיד שהיא זקוקה לשטחים נוספים. ירושלים נפרדת ממטרופולין גוש דן ע"י השטח הפתוח שהוא "ריאה ירוקה" והוא חייב להישאר כזה.

מבחינה טופוגרפית נחל סורק הוא הגבול הטבעי המערבי של העיר ירושלים. התמ"מ קבע שהאזור ממערב לירושלים יהיה שטח למגורים עירוניים אבל לא שטח של ירושלים.

צריך להיות שיתוף פונקציונאלי בין העיר המרכזית – בירת ישראל – במודל של איגוד ערים ומודל שלמטרופולין. שיתוף פונקציונאלי צריך להיות מבוסס על הגדרת תפקידים של כל אחד מהמרכיבים של אותו איזור: ישובי הלווין – אסור להם לגדול מבחינת הממדים.

העירוניים, יש צורך להתמודד עם התשתיות – ניצול הקרקע בצורה מושכלת נכונה ומבוקרת ע"י רשות על של כולם.

מבשרת כישוב עירוני עם סנטימנט קהילתי, שילוב של עיר וכפר עם פרטיות ואינטימיות הולך להיחנק ע"י בירוקרטיה שלטונית שתביא אלפי יח"ד.

הבעיה הדמוגרפית, התרבותי והחברתית בירושלים נובעת מחוסר יכולת לקבל החלטות שלטוניות

"טענת האיזון הדמוגרפי" לא תעמוד לאורך זמן בגלל אחוזי הילודה באוכלוסיות האחרות. האיזון הדמוגרפי הבעייתי שבעצם מכריע לרעה את איכות החיים בעיר הוא האיזון בין החילוניים פלוס הדתיים הלאומיים לבין החרדים ומבשרת לא תפתור בעיית איזון זו.

תגובת עיריית ירושלים לעמדות ולטענות שהוצגו בפני הועדה (2 ישיבות)

תגובת העירייה הוצגה ע"י:

ראש העיר – מר אהוד אולמרט, מנכ"ל העירייה – מר רענן דינור, משנה למנכ"ל העירייה – מר איתן מאיר, יו"ר הרשות לפיתוח ירושלים – מר עוזי וכסלר, מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים – מר אודי ניסן, מהנדס העיר – אדר' אורי שטרית, מנהל פרויקט מערב ירושלים בעירייה – מר עמוס אונגר, ד"ר אריה הכט, פרופ' דלה-פרגולה, אדר' אמיר קולקר, מר משה כהן, אדר' פסקואל ברויד.

שאלה של גישה כוללת לענין של עיר. מבחינת ירושלים כעיר תהליך של שכונה שמצטרפת לאחר שכבר היה לה בעצם מבנה מסוים זה תהליך קשה, מסובך ויקר. המצב העובדתי שסביב ירושלים יש 14 ישובים עם אוכלוסיה ירושלמית לכל דבר. המערכת לא מאוזנת מבחינת יחסי שירותים כי אם שולחים לירושלים את כל הבעיות: תשתית, חינוך, ביוב – אז צריך לאפשר לגבות ארנונה. בהקשר שמירת אורח חיים – אין שום תהליך חוקי היום שפותר את המעבר מישוב שיתופי לישוב עירוני, תהליך כזה זה סיפור של עשרים עד חמישים שנה. לכן אין נגיעה בנושא של גרעין הישוב. אם לא יהי תהליך שקובע שזה התהליך – לא תהיינה הסכמות. אין שום תהליך של סיפוח מוניציפאלי שיכול לעשות משהו בקרקע. בסופו של דבר יש שאלה עירונית של צרכים ויש שאלה לאומית של צרכים. אי אפשר לתת תשובה לירושלים של "מה לא". כל הישובים מבינים שבעצם הסיכוי היחיד שלהם למצות משהו מהקרקעות שלהם זה שהן תהפוכנה לקרקעות עירוניות. תכנון עירוני רציונלי לא יכול להיעשות בגלל ששוק מסוים יש לו משבצת קרקע במקום מסוים. התהליך התכנוני הוא תהליך הכרחי והוא לא יכול להיעשות בהתחשב במשבצת, הוא חייב להיות תהליך תכנוני שעונה ל"מה שצריך". אנחנו רוצים לבצע הרחבה, אנחנו מבקשים שטחים של ישובים, לא רוצים לגעת בגרעין הישובים. אין ספק שצריך להגיע להסדרים, הסדרים עשינו, להיטל השבחה, לארנונה, אפשר לקבוע תקופות, אפשר לקבוע מעברים. רצף עירוני צריך להיות רצף תכנוני כי אם לא – לא יהיה קשר בין תשתיות. אין כאן שאלה של מועצה אזורית מטה יהודה אלא של הישובים בגבול ירושלים שהם בעצם כבר ירושלים וחלק מהמרקם האורבני. נחלת יצחק – ההתייחסות שלהם מעיקרה לא ענין מוניציפאלי. מושב בית זית – מבחינת התהליך התכנוני הוא מבצע פיתוח של בניה עירונית. המושב יחיה טוב עם ההחלטה. הוא גם לא מסוגל כמושב לספק שירותים. מושב אורה – נמצא בלב תוכנית ספדי. צור הדסה – צריכה להיות חשיבה שאומרת "מה טוב למדינה" בלי קשר לדעתם של תושבי צור הדסה. קבוץ קרית ענבים – הם מחפשים שיתוף פעולה איתנו ובאופן מעשי זה מה שהולך להיות. קבוץ רמת רחל – כנ"ל. עין נקובה – יש לו אזור תעסוקה שצמוד לצור הדסה, יחידת קרקע מאד קטנה ולא רלוונטית. קיבוץ צובא – בעד סיפוח לירושלים. בפרספקטיבה תכנונית צריך שיהיה לנו מלאי תכנוני. מלאי תכנוני או אופק תכנוני אלה שני דברים שלא מסתדרים עם מיצוי זכויות. כבר יותר מעשר שנים אין למשרד השיכון שטחים שבהם אפשר לבצע בניה ציבורית בירושלים.

מבוא ביתר – הישוב עצמו בעד סיפוח לירושלים.

עמינדב – אותו דבר.

יש מתודולוגיה של הסכמות, אפשר יהיה להגיע להסדרים שארנונה אם הם רוצים והסדרי שרותים ימשיכו להיות עם מועצה אזורית לתקופה כזו או אחרת, אם יעברו לתחום ירושלים תהיה קביעה של ארנונה שהיא אינה משתנה לאיזה תקופה. משמעותי שהתכנון לתשתיות יהיה בירושלים.

בתוכנית ספדי רואים שני שלבים – העירוני המובהק והשלב העתידי. ואפילו אם תכיל על אותם ישובים ארנונה עירונית עלות השרותים שלהם בלי ספק תהיה הרבה יותר גבוהה מהתמורה בארנונה.

הגישה היא שבאה ממשלת ישראל ב-67' ויצרה אקסיומה של יחס 70% יהודים לעומת 30% לא יהודים.

בתוכנית ספדי מדובר בשתי שכונות עקריות: רכס לבן והר חרת עם עוד שכונות יותר קטנות: מתחם הדסה, מצפה נפתוח. בהר חרת הקרקע הזמינה ביותר.

הכוונה בבקשתנו להשלים את הגבולות בהתאם לתוכנית ספדי.

נכון להיום יש לנו שני פארקי תעשייה ראשיים – הר חוצבים והר חרת כשבכל אחד מהם כ- 500,000 מ"ר וכ- 20,000 מועסקים. הר חוצבים בערך חצי מלא.

הפארקים הקטנים יותר – הגן הטכנולוגי מלחה, המרכז לטכנולוגית מדע באוניברסיטה, תוכנית הדסה, עטרות, גבעת שאול ותלפיות.

הפוטנציאל האמיתי, כלמעלה מ- 40%, בהר חרת.

בהר חרת מדברים על אזור תעסוקה ולא על אזור מייצר הכנסות לירושלים. כגישה של קרקע שיכולה להפיק – לנו אין ענין.

במבשרת יש כיום אוכלוסיה בגודל של כ- 3% מאוכלוסיית ירושלים. לקחת את ה- 50% פוטנציאל התעסוקה לירושלים ולשים אותו במבשרת – זה לא הגיוני.

יווצר מצב ש- 50% האוכלוסיה של ירושלים יבואו ויעבדו ויסבסדו את ה- 3%. מבחינת מבשרת – עדיף אך אבסורד בראיה כוללת.

לגבי מבשרת – אין שום סיבה שבעוד שבע שנים כשהשכונה בהר חרת תהיה בנויה יהיה רמות א' ורמות ב' כשאחת בירושלים ואחת – לא.

זה גם לא לקחת ישוב שמתפקד בצורה מאד טובה לאורך שנים – המצב במבשרת לא כזה. מבשרת כיום בדיוק בגודל הכי לא יעיל של ישוב.

האוכלוסיה שהצטרפה למבשרת זה בעיקר אוכלוסיה ירושלמית חזקה.

המצב היום שאתה נותן שרות בכל הרמות לאותם תושבים: מכון הטיהור, כביש הכניסה החדש לירושלים (כביש 9), כביש הטבעת המערבי, תרבות, חיוך מיוחד.

נקודת הראות המוניציפאלית - מדוע לצרף את השטחים כדי להגיע למצב יותר יעיל של אספקת שרותים והאיזון הכלכלי הנובע מזה.

רשויות מקומיות נועדות לספק שרותים, להקים תשתיות, לבנות מוסדות ציבור. לעיריה, לשם ביצוע התפקידים והסמכויות, הועמדו משאבים וכלים.

ביצוע התפקידים והסמכויות באמצעות ניהול יעיל, שמטרתו מתן מרב השרותים לתושבים.

תפיסה רווחת היום היא שרשויות מקומיות גדולות עשויות לעמוד במשימה בצורה אפקטיבית יותר מאשר רשויות מקומיות קטנות.

היתרונות לגודל מבוססים על זה שההוצאות הקבועות משמשות הרבה יותר משתמשים. נושא שני הוא יעילות יותר גדולה בהפעלה, על אותם תשתיות שרותים למספר הרבה יותר גדול של תושבים.

בנוסף לזה כאשר הרשות המקומית יותר גדולה קיימת התמחות יותר גדולה. השרותים יותר מגוונים. מתן שרותים שסף הכניסה אליהם הוא גבוה יחסית.

הישובים הבינוניים מוציאים בעשרים-שלושים אחוז לפנש יותר מאשר הישובים הגדולים. גם צור הדסה תרצה לקבל שרותים יותר מגוונים מירושלים – החל משרותים פסיים וכלה

בשרותים הקהילתיים.

יכולים לבוא להגיד – האם יש לנו נסיון בניהול עיר של מיליון תושבים? בתוכנית האסטרטגית של ירושלים פותחה קונספציה של חלוקת העיר לאזורי שרות, חלוקה שהיא פונקציונלית בלבד.

המתחמים העומדים להיבנות בגודל זה או אחר במערב ירושלים הם חלק מירושלים. התקציב הכולל של עיריית ירושלים, יחד עם תקציב הפיתוח, מגיע ל- 3 מיליארד ₪. בתקציב מוניציפאלי בסדר גודל של ירושלים, צריכים לנסות להבין מה זה כלכלה של עיר בסדר גודל של ירושלים בהקשר של מקורותיה וכמובן של מקורות ממשלתיים. הארנונה היא מיליארד שלושים ושש ושאר ההכנסות – הכנסות עצמאיות או תקצובים ממשלתיים.

כ- 270 מיליון ₪ - מענקי איזון.

בשני תחומים עיקריים שהם הנטל התקציבי הגדול על הממשלה היא איננה ממלאת את חלקה – חינוך ורווחה.

כבר היום הישובים ממערב לירושלים נשענים על תשתיות החינוך של ירושלים. ההסתכלות היא מהו נפח האוכלוסיה שיכול להרשות לעצמו להחזיק מערך שרותים כזה, מהו מגוון האוכלוסיה. בהינתן המצב הנתון היום של סך הכל מקבלי שרתי הרווחה בעיר המדינה צריכה להגדיר בסיסים שבסופו של דבר יאפשרו לאזן את התמונה גם בתחומי רווחה או היא יכולה לשלם את זה בכל דרך שתיצור תמהיל אוכלוסין בריא יותר. אסור לשכוח מנגנונים שקיימים בעיר שהם מוצלחים מאוד בתחום הפיתוח – הרשות לפיתוח ירושלים, החברה לפיתוח מזרח ירושלים.

ההיבט הדמוגרפי:

תמונת המצב היא לא חד משמעית. בתוכנית האסטרטגית היה נסיון להציג את האופציות השונות.

המשתנים האופרטיביים היוצרים את המאזן – מאזן ההגירה הפנים ארצית, מאזן ההגירה הבין ארצית, מאזן הילודה והתמותה, רמות הפריור והגדרת גבולות מוניציפאליים.

הטענה המרכזית היא להשפעה על המאזן בשאלת היהודים מול האחרים. זאת חבילה שכל אחד מהמרכיבים יכול לתרום.

רה-ארגון מרחב המטרופולין – הדבר הקל ביותר.

יש קודם לראות את התמונה כולה ולעבור לשלב של מה ניתן לעשות.

הערה טכנית: התחזית – על בסיס 1995 כשהבסיס האמיתי היה '83.

התווסף בשנים האחרונות אלמנט של קבוצה ללא סיווג דת, בערך חמשת אלפים. אם משייכים הקבוצה לטור היהודים - היום אחוז היהודים בעיר יורד בערך באחוז וחצי מ- 69.8 ל- 68.3, אם נצרפם ללא יהודים הירידה היא בשני אחוזים ל- 67.5.

נקודת השיא מבחינת מאזן היהודים היתה ב- '67 – 73.5% יהודים ומאז יש ירידה מתונה די עקבית.

עשינו השוואה היום האם תפסנו נכון את הכיוון. עבדנו לפי חמישה מודלים. בהתייחס למודל המועדף, האומר ירידה מתונה, ובחומש הראשון כמעט לא מורגשת, ברמות הפריור, עם המשך המגמה של גרעון והגירה פנימית - מזה נובע גידול של כ- 7% באוכלוסיה היהודית וכ- 19% בלא יהודית.

אנחנו טעינו בסך הכל ב- 0.6%. סטיה של אחוז אחד מצטבר בתוך 12 שנה. יש עודף באומדנו – אחוז אחד באוכלוסיה היהודית ותת-אומדן של 4% בלא יהודית.

אם נתקן את הנתונים על-פי הנתונים האמיתיים, של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לשנת 2000 – יש עודף של 0.5% באוכלוסיה היהודית ועודף של 3% אחוז בצד הערבי. המסקנה בגדול – התחזית עוקבת נאמנה אחר התהליכים.

התחזית איננה תחזית סטטוטורית אלא היא מצביעה על ההתפתחות, במרכאות כפולות, הטבעית.

הנחת היסוד – להבחין ברמת התושבים בשכונות המאופיינות במאפיין חברתי של רוב יהודי ורוב ערבי. האבחנה על-פי אזורים סטטיסטיים.

הביטוי החשוב – רמת הפריון: אומדן מספר הילדים השוטף הנולד לכל תת-אוכלוסיה. בצד היהודי הגורם המוביל מבחינת פריון הוא רמת הדתיות יותר מאשר משתנים סוציו-כלכליים. הסוציו-כלכלי לא כל כך משפיע, מוצא היבשות מאבד כמעט לגמרי את משמעותו, הגורם התרבותי-ערכי הוא המוביל.

הדגש של הדוח הסופי בעיקר על דגם אינטגרטיבי – קצת פחות פריון, המשך עליה קצת בירידה, המשך הגירה פנימית שלילית למגזר היהודי.

נקודה שניה – התמקדנו בשאלה של מאזן יהודים ערבים בחומש האחרון. הסך הכל היהודי - 71%.

לפי הדגם המועדף – יצטמצם בכ- 10%.

השאלה השניה – ההתפלגות של הציבור היהודי, שבניגוד לתפיסות הציבור, חרדיזציה עתידית זה לא מה שאנחנו רואים בתחזית. ה- 29% היה הופך ל- 32%.

היה מתחזק הציבור של חתכים בינוניים עד בינוניים נמוכים. מגמה להנמיך את הרמה הסוציו-כלכלית.

בהגירה הבין ישובית – הציבור הגר באזורים סטטיסטיים בעלי הצבעה דתית משקל משמעותי בהגירה השלילית.

האיזון בעיר לא משתנה.

ההשלכות מבחינת הרכב גילים – מגמה של הצטמצמות בחלק הצעיר וקצת תוספת בחלק היותר מבוגר.

כל המגוון של כל ההתפתחות הדמוגרפית קיים כאן וכמובן קצב הגידול שונה מאד והטיפול אשר יצטרכו לתת לתושבים השונים הם מאד מאד לא מתפזרים באפן שווה. התשובות והטענות בנושאים התכנוניים:

במהלך הדיונים של הוועדה התנהלו גם הדיונים הסטטוטוריים. מתגבש קונצנזוס לבנות בהר לבן קרוב לעשרת אלפים יח"ד, בהר חרת קרוב לששת אלפים יח"ד וחצי מיליון מ"ר לתעסוקה, במצפה נפתוח כאלפיים יח"ד, ברמת הדסה כאלפיים חמש מאות יח"ד, ואילו במבוא ביתר – צור הדסה יש הסכמות לשבעת אלפים יח"ד.

העובדות הסטטוטוריות מראות שהשטחים אותם ירושלים מבקשת לצרף ייבנו בבניה עירונית צפופה ואז השאלה האם רצף עירוני כזה יהיה חלק מבירת ישראל או ישובי לוויין עצמאיים?

נושא אי מיצוי הפוטנציאל הכלכלי בירושלים:

ננסה להראות את הדברים כהוויתם ולהפריך את הנתונים השגויים.

הקטע הראשון – למה ירושלים איננה עיר צפופה, הקטע השני – ניתוח של התוכניות הסטטוטוריות והעמדת דברים על דיוקם.

התיחסות אל רקמת העיר הבנויה של ירושלים כמו אל ערים הסטוריות אירופאיות, צפון אמריקאיות, היא התיחסות שגויה. אי אפשר להשוות עיר שטוחה לעיר הררית. השטחים שהשיפוע שלהם גדול מ- 30% - 35% הם גבול לבניה כלכלית. ב- 15% מהשטחים שבגבול ירושלים כיום שיפועים שלמעלה מ- 50%.

המבנה הטופוגרפי יוצר שטחים לבניה מפוצלים.

מגבלה נוספת שירושלים קיבלה על עצמה – אי בניה בואדיות. היתה החלטה תכנונית, מתמשכת, שלא בונים 50% מהשטח. הטענה שלי נגד הטענה שירושלים איננה צפופה. במהלך השנים נוספו תכניות שבאו לשמר לא רק את ערוצי הירק אלא שטחים גדולים הרבה יותר הן בואדיות והן על רכסי ההרים.

נושא תפקידה של ירושלים כעיר בירה:

כשנבנתה ירושלים כבירת ישראל יוחדו שטחי ירק גדולים מאד לתפקיד השלטוני שלה.

כ- 6.9 קמ"ר מתוך 117 קמ"ר של ירושלים מיועדים בעצם לתפקידה השלטוני כבירת ישראל ואינם בעצם מאפשרים בניה.

המגבלה הנוספת – מגבלת השימור:

היתה השפעה כפולה - הרצון לשמר את הלב העיר ההסטורי של ירושלים בצפיפות נמוכה השפיע על אופי הרקמה כולה.

בנוסף - המגבלה הפוליטית: ישנם כ- 25% מהשטח של ירושלים שמסיבות פוליטיות אין בונים עליהם אלא בצפיפויות נמוכות. התוצאה - השטח הבנוי - מכלל 117 קמ"ר של ירושלים רק כשליש, 42 קמ"ר הם שטח לבניה.

הטענה שאפשר לצופף את העיר נכונה כמצב לטווח הארוך, אבל בטווח הקצר כל תוכנית היא תוכנית במאבק.

מגבלה נוספת - בעלות על הקרקע: הבעיה קוטבית - מצד אחד במרכז העיר בעלויות מפוצלות ובעיר המזרחית אותו סוג בעלויות. בצורה האחרת, בעלות המדינה, הם תושבים שנוספו מאז '67. 95% מהם על שטחים שבבעלות המדינה. רק כשהבעלות מרוכזת, בעלות מדינה, ניתן לתכנן תכנון מסודר, מהיר, ולבנות בתנופה מספר רב של שכונות.

עוד שתי טענות. אם רוצים לצופף צריך לעשות מהפיכה רדיקלית במבנה התחבורה.

לעבור מסדר גודל של צפיפות לסדר גודל אחר דרושה פעולה ארוכה.

ירושלים ברובה היא עיר חדשה שנבנתה כעיר לא צפופה כהחלטה תכנונית.

ציפוף ירושלים היא פעולה אפשרית אבל לא בטווח הקצר.

השוואה עם נתוני צוות תמ"מ 1:

עירית ירושלים אינה מקבלת את התיזה של צוות תמ"מ 1. בבסיס תמ"מ 1 מדבר על ירושלים בעתיד עם פחות ממיליון תושבים. העיריה מדברת על יותר ממיליון אנשים. צוות תמ"מ 1 אמר שלאוכלוסית יעד בשנת היעד צריך 207 אלף יח"ד במגזר היהודי. תמ"מ 1 כותב שיש 138 אלף יח"ד קימות. ההפרש - 69 אלף יח"ד. לא 100 אלף. אנחנו נראה מה כוללים 69 אלף יח"ד הדיור:

בהר חומה - 6,700 יח"ד. אנחנו מורידים את ה- 2500 יח"ד שכבר יצאו לשיווק.

ברמת בית הכרם - מסרו 2,000 יח"ד, 1,600 כבר גרים, נשארו - 400 יח"ד.

ברמת רחל - התוכנית - 1,500 יח"ד, 600 כבר שווקו.

בשכונת האלף באוניברסיטה - 280 יח"ד. התוכנית בוטלה.

מתחם ימקא - 190 יח"ד. אנחנו לא מורידים.

גבעת המטוס - משאירים אותם.

רוממה - פינוי בינוי.

נוה יעקב - 1,200 יח"ד. הועדה המחוזית ביטלה, לא בונים. חייבים להוריד מהתחשיב.

מתחם הרכבת - מורידים 400 יח"ד. מאמינים שיהיה 600 יח"ד.

מתחם משרד החוץ - התוכנית היא רק 600 יח"ד.

הולילנד - 800 יח"ד. ימשיך להיספר.

צומת פת יחד עם מסוף אגד - פינוי בינוי.

מחנה שנלר - 650 יח"ד. לא מורידים.

נחל רוממה - לא קיים.

צומת פת - 300 יח"ד. אם בודקים מגלים שהפוטנציאל - 200 יח"ד.

בית מפאי - רושמים 300 יח"ד. מקסימום - 200 יח"ד.

רח' רמת גולן - התוכנית בוטלה.

מתחם מעלה ארלוזורוב - רשום 168 יח"ד. התוכנית בוטלה.

קטמונים, עיר גנים, קרית יובל - פינוי בינוי. כל מספר זוכה.

שוק סיטונאי ובית הדר - תוכניות לא קימות.

השורה התחתונה - יש 24,960 יח"ד ברוטו לפי צוות תמ"מ 1.

על הפוטנציאל שתמ"מ 1 הציגו עירית ירושלים אומרת שאפשר לממש - 25%.

כל ה-25 אלף יח"ד אפשר להגיע במזל ומאמץ ב-25 שנה.

הליכי התכנון מורכבים משתי סיבות:

האחת - מבנה חוק התכנון והבניה. ההכרעה בענייני תכנון לועדה המחוזית בה רוב

לשלטון המרכזי. לנציגות המקומית - פחות משליש.

השניה – התכנון הסטטוטורי ברמה הלאומית יורד לקביעות תכנוניות ברמה המקומית. נושא שקשור לירושלים צריך להגיע למועצה הארצית.

חמור מכך, כאשר מדינת ישראל רוצה בהיררכיה הגבוהה ביותר מגדירה כתוכנית מפורטת.

במערב ירושלים נוצר סיבוך שאתה לא יודע מה לעשות קודם.

יש גם בעיה חמורה אופיינית לירושלים – גופים לא סטטוטוריים שניתן להם כוח אדיר מייצגים אינטרס ציבורי וכתוצאה המעורבות מאריכה את משך הזמן בטיפול.

האם לבנות בעמקים – הגורם המרכזי שמתנגד: הירוקים. כשאתה רוצה לשמר את המרקם העירוני הקיים ולספח שטחים מבחוץ – הם בראש המתנגדים.

ההלך מאד איטי, קשה וארוך.

20 שנה לתכנון עיר זה לא הרבה. 20 שנה זה לפחות עוד לעלות את רמת החיים ב- 50% ואם מכפילים את זה בשטח – זה דורש שטח נוסף לבניה.

עוד נושא – העניין של הצפיפות. העיר העתיקה – בתוך 810 דונם גרים כ- 25 אלף תושבים. אם 50% של השטח של ירושלים יבנה באותה שיטה מגיעים ל- 2 מיליון תושבים אבל היינו מקבלים "קסבה".

כשרוצים לעשות פינוי בינוי צריכים לפחות 4 יח"ד על כל יח"ד קימת. זה בכלל לא מעשי. היה טוב להציע שינוי של ההלך, יותר קל, יותר מעשי. בלי זה צריך שהכמות לתכנון תהיה הרבה יותר גדולה מזו שלביצוע.

אם הועדה תעמיד את השטחים לרשות עירית ירושלים תוך כמה זמן אפשר להתחיל לבנות? – אנחנו יכולים לתת לוח-זמנים לפרויקטים על קרקעות מדינת ישראל: בהר חרת, בהר לבן, ברמת הדסה, בצור הדסה. מהרגע שתקבל ההחלטה – שנה, שנתיים. הסוגיה הקשה למה לא בנינו כשקיבלנו לפני שבע שנים שטחים מועדת קוברסקי? – השטחים שקיבלנו כמעט אינם ניתנים לבניה.

אנחנו נמצאים היום במצב שתכנון מערב ירושלים הוא עובדה.

בתכנית ספדי למעלה מ- 70% מהשטח הם שטחים ירוקים, השטחים שאנחנו מבקשים מאפשרים את מימוש התכנית. הבקשה להרחבה באה לאפשר את ביצוע הטבעת המערבית, לבצע את תכנון הר לבן ובנייתו ולבצע את הר חרת.

בתוכנית שני מתחמים עיקריים לבניה: רכס לבן והר חרת, כל אחד הוא כ- 6000 יח"ד על קרקע פנויה, ומה שצריך לעשות זה לאחד את הבעלות.

חלק מהשטחים מתוכננים ועדין לא אושרו סטטוטורית כמו מצפה נפתוח.

במהלך של ועדת קוברסקי התכתשו לקבוע את גבול ההרחבה אחר-כך החלו לתכנן.

אנחנו במצב של תכנון מפורט מתקדם, על קרקעות שאינם בתחום השיפוט והיום הבקשה נגזרת מדברים של ממש.

אם נגשים לתכנון אנחנו נאמנים לתפיסה שמרכז הבינוי הוא בראש ההר, שהבניה מדורגת. אזור התעשייה:

ירושלים מיצתה את אזורי התעשייה שלה ורוצים לנצל אזור תעשייה של 500 אלף מ"ר, חלק מתוכנית הר חרת. זה ענין של יכולת ודרוש לזה פוטנציאל כלכלי ויכולת ייזום.

פיתוח נוכחי של העיר – מערכת הסעת ההמונים:

מערכת הסעת המונים אינטגרטיבית, הכוללת רכבת קלה ואוטובוסים הפועלים במשולב. היתרון הגדול של הרכבת הקלה – הקיבולת. מסוגלת לקחת עד 500 נוסעים במכה אחת כאשר יחידת הבסיס היא 250 איש.

מערכת של 8 קווים הקושרים את השכונות הגדולות אל מרכז העיר.

כרגע נמצאים ערב ביצוע, למעשה בביצוע.

הרכבת הקלה היא המנוף האחרון לפיתוח אורבני בעיקר במרכז העיר. יוצרים תשתית בלתי רגילה לפיתוח אורבני, פוטנציאל למדרחוב, כל מרכז העיר מדרכה אחת גדולה.

מרכז העיר יסגר לרכב פרטי.

הנחתנו היא שהרכבת הקלה לא מוגבלת לשטח המוניציפאלי וזו בעצם רכבת פרורית.

חיבורים מירושלים למטרופולין, כמו לבית שמש, למעלה אדומים.

המערכת הזו צריכה להיות אחד המנופים שישרתו את השטחים שהועדה דנה בהם.

באינטגרציה של כל הנתונים, המבנה הגיאומטרופולוגי של ירושלים מייצר את תבניות ההתפתחות – הצורך ללכת מערבה. היום אנו בתקופת מעבר שהעיר משתנה ממבנה פשוט של עיר קטנה לעיר מטרופוליטית בקצה המזרחי של הגוש המרכזי במדינת ישראל. המבנה ההיסטורי הרדיאלי של ירושלים – הציר צפון דרום, ציר רח' יפו, ציר עזה-עמק רפאים – התפתחות לאורך צירים. עכשיו המערכת הזאת כבר לא עובדת. נזקקים למהפך, קפיצה ממבנה שמשרת 250 אלף תושבים לעיר של מיליון, בפחות משני עשורים. זה מביא אותנו ל"טבעת". מבנה של טבעת, מוזן מכל הכיוונים. מאז '67 נוצרה טבעת של שכונות מסביב לירושלים, הטבעת הזאת תתחיל לחבר את כולן. הטבעת עצמה לא מספיקה כי אנחנו בכל זאת צריכים להניע את המערכות פנימה. ירושלים לא "נגמרת" ב-2020. אנחנו מניחים שהמערכת יודעת גם לקבל את הדור הבא בעוד 60 שנה. הפוטנציאלים שלא נסגרים – התרחבות לכיוון גבעת זאב, לכיוון צור הדסה, חיבור החלקים שבין הר חומה לארמון הנציב ולכיוון מזרח – למעלה אדומים. היום עירית ירושלים במאמץ אדיר לקדם 3 פארקים מטרופוליניים: פארק שורק, פארק רפאים, פארק דרום מזרח, העיר העתיקה ופארק נחל גן דרגה. אנחנו עסוקים ביצירת החיבורים חזרה לתוך העיר. בפרספקטיבה של 50 שנה, עיקר התכנון במדינת ישראל יהיה תכנון שיעסוק עם הפנים פנימה להתחדשות של רקמות. אחד הפרויקטים החשובים שאנו עובדים עליו – מסמך מדיניות למרכז העיר שתכליתו ציפוף. מזהים פוטנציאל של בין מיליון למיליון וחצי מ"ר של זכויות לפעילות עסקית. אנו עסוקים, בו זמנית, בפעילויות תכנון ב-3 רמות: תכנון מפורט של מערב ירושלים, מרכז העיר ושכונות אחרות. תוכנית המתאר החדשה ותוכנית המתאר המחוזית החדשה. לטענה שמערב ירושלים עתיר בשטחים ארכיאולוגיים – אנו בגישה שאומרת בואו נשתמש בזה כגנרטור לפעילות בתוך העיר. זו אינה טענה שיכולה לפסול היכולת להתפתח. הידרולוגיה- בתוכניות תחומי הבניה יהיו במסלע שאינו פוגע בחדירה ההידרולוגית. שטחים פתוחים – פולקלור אדיר. אין שחר לאמירה שמערך השטחים בירושלים לוקה. כמערכת אין תקדים לשמירה על מערך השטחים הפתוחים בירושלים. מערב ירושלים הוא שטח רגיש מבחינה נופית – אמירה בעלמא. ההנחיה למתכננים לא להתחיל תכנון לפני שיש מפת רגישויות נופית. הקרבת הירק למען אנטרס של נדל"ן – שום עיר מודרנית לא יכולה לנוע ללא הסקטור הפרטי ורק שותפות אינטרסים בין הפרטי לציבורי יכולה להניע פריחה שח ערים.

סיכום ראש העיר, מר אהוד אולמרט:

אנחנו חיים בעשייה היומיומית בירושלים בתחושת אחריות היסטורית. הועדה הזאת יכולה להיות נקודת המשען לתפנית אדירה או לשקיעה. יש עמדה לגיטימית שרואה את הדברים בצורה שונה לכל מה שהוצג יל-ידי עירית ירושלים. עמדה שאומרת – נוף וערכים ארכיאולוגיים זה דבר חשוב. במשמעות הבלתי נמנעת, תוך כמה שנים ירושלים תחדל להיות עיר יהודית ותהפוך למטרופולין ערבי. אני אחשוב שזה כשלון היסטורי שהמשמעות שלו מגיעה עד כדי שאלה קיומית למדינת ישראל. אני מאמין שכך מאמין הרוב המכריע של תושבי מדינת ישראל. בחיים צריכים לקבל הכרעות והכרעות קשות. אני לא מקל ראש בבעיות ארכיאולוגיה ונוף אבל צריך סדר במה חשוב לעם ישראל. יש פה איזו שהיא תמונה גדולה. הסיסמא על כרישי נדל"ן היא הקוד שמאחוריה מסתתרת הגישה הזו.

אין מנגנונים אחרים – מאיפה יהיה למדינה כסף להשקעות האדירות האלה? כל חוכמת הכרעות ליצור מנופים שיקטינו ההשקעה הציבורית למינימום ויצרו את התמריץ העסקי, הפרטי – למקסימום. ועדין נצטרך השקעות ממשלתיות אדירות. אנו נקבל ההחלטות שצריכים לקבל ואז יש לגלות אמפתיה לכל מיני מצוקות, ברמה של פתרונות נקודתיים.

למשל, אם נספח – בכל מקום שיסופח בסיס המס ישאר במשך 25 שנים. מישהו חשב שהוא יחיה ברשות מקומית נפרדת והוא לא – אז מה? המנגנון האדמיניסטרטיבי שיקבע החלטות בסביבה – זה זכות יסוד שנקנתה לאדם? מה פתאום? האמירה – אני ברחתי מהחרדים היא שקר. אף אחד לא ברח מהחרדים. כל הסקרים מגלים שפחות מאחוז אחד עזבו בגלל החרדים. אני בעד להתחשב ככל שניתן בנושאים של אורח חיים, באמונות ודעות. מאז '48 הוקמו ועדות חקירה עם אגינדה דומה, כל ועדות החקירה הגיעו למסקנות דומות.

זה מראה שבעצם כולם הבינו שכשמדובר בירושלים, בעוצמות ובציפיות – אי אפשר לכלוא אותה. זה מוכיח עוד שהרשות האקזקוטיבית לא עמד לה כוחה ונחישותה לתרגם את ההמלצות למציאות.

זו תהיה בניה לדורות ואסון לעם ישראל אם ירושלים לא תהיה מחוברת למעלה אדומים, לכפר אדומים, לגבעת זאב ולגוש עציון. אני אמשיך להיאבק בכל הכוח הציבורי או הפוליטי שיש לי כדי שמדינת ישראל לא תוותר על הרציפות הטריטוריאלית למעלה אדומים, לכפר אדומים, למצפה יריחו ולכל האזורים האלה. אבל להשעין את ההכרעה על כך שזו עדיפות טבעית שחייבת לבוא כדי להתחמק מהקשיים שהצרכים המיידיים דורשים – יהי אסון גדול. אם לא נעשה את העניין הזה, לא תהיה לנו ירושלים בכלל. עם ישראל, במקום שלא יהיו בו מאות אלפי יהודים נוספים הוא יפסיד. אנו מצפים שתכריעו באופן שיתן לנו את הכלים לבנות את ירושלים, לשמור עליה ולחזק אותה.

ז. עמדות משרדי הממשלה

1. משרד הפנים, מינהל התכנון:

מר עופר גרידינגר, מנהל האגף לתוכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמה. וצוות מתכנני עדכון 30/1 לתוכנית המתאר המחוזית של מחוז ירושלים (צוות שזכה במכרז וחוזה משותף למשרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל): מר ישראל קמחי, ד"ר מיה חושן, מר מוטי קפלן, מר ארי כהן.

מנהל התכנון במשרד הפנים יצא במבצע, בשנים האחרונות, לעדכון תוכניות המתאר המחוזיות בהתאמה לתוכנית האב הלאומית ("2020") ולתמ"אות הנמצאות בדיון במועצה הארצית.

צוות התכנון עובד בליווי ועדת עבודה (בה חברים מהנדסי הרשויות המקומיות הרלוונטיות) ותחת ועדת היגוי. התוכנית מוגשת לוועדה המחוזית ואח"כ למועצה הארצית.

כיום התוכנית במצב של הצגה בפני ועדת ההגוי ועל כן מה שיוצג בפני ועדה גבולות זו הן ההחלטות שסוכמו בועדת העבודה. (עדין אין סיכום כולל) הכוונה להגיש את התוכנית בצורה רשמית לוועדה המחוזית עוד לפני סוף שנה זו.

הועדה המחוזית דנה כיום ב-3 תוכניות מתאר מחוזיות חלקיות: 1/29 – נושא הרכבת הקלה בירושלים, 1/35 – גבולות צור הדסה, השלישית – תוכנית מערב ירושלים, תוכנית ספדי.

מבחינת מנהל התכנון צריכה להיות התאמה מלאה בין תוכנית 1/30 לתוכנית ספדי (תוכנית זו תוגש במסגרת התוכנית הכוללת למחוז שתועבר לאישור המועצה הארצית).

העקרונות העיקריים של תמ"מ 1/30: הראשון – חיזוק מעמדה וביסוסה של ירושלים כעיר בירה, כעיר עולם, בכל הקשור לפעילותה הכלכלית, לגודל ולאיכות אוכלוסיתה. השני – ריכוז של הגידול באוכלוסיה בשני אזורים מעויירים עיקריים: ירושלים (860 אלף נפש) ובית שמש (עד 150 אלף נפש). שני אזורים פרבריים עיקריים: צור הדסה ואבו-גוש. אחד העקרונות המנחים לפיתוח חברתי: מתן אפשרות לקהילות שונות לגור במרחב עפ"י בחירתם.

עפ"י תוכנית ספדי ירושלים מגעת עד קו הר חרת ורכס לבן, זהו המרחב המבונה של העיר ובו צוות התכנון רואה את תחום הבינוי הרצוי לירושלים. בין הגוש המבונה העיקרי לבין גוש מבשרת-מוצא יוקם פארק מטרופוליני.

מהקו הנ"ל מערבה נכנסים לאזור "העניבה הירוקה" (שמורות טבע, גנים לאומיים). לאחריו יש את גוש בית שמש עם ריכוזי תעסוקה האמורים לשרת את המרחב כולו. (גם בתוך ירושלים מוצעים איזורי פיתוח תעסוקתי).

מטרת התוכנית לחזק את האוכלוסיה הקימת בעיר ואת זו שתגיע אליה תוך מתן מענה לקבוצות המעדיפות לחיות בישובים הומוגניים נפרדים. הצוות אינו חושב שהחיזוק הוא רק מספרי אלא בהחלט גם איכותי.

מדובר בסדר גודל אוכלוסיה של מליון וששים אלף תושבים במחוז ירושלים (מספר ש"נגזר" מתמ"א 35 והוא גם הנחית משרד הפנים). בסיס הנתונים המספריים שלנו הוא נתוני קובץ מרשם התושבים.

לגבי תחזית פרופ' דלה-פרגולה שנעשתה במסגרת התוכנית האסטרטגית של ירושלים – זוהי תחזית דמוגרפית שאומרת את הדברים בהנחה שהמגמות הקימות ימשכו. השאלה אם מה שהיה הוא שיהיה?

בתחזיתו של דלה-פרגולה מדובר על 62% יהודים ו-38% ערבים בשנת 2020. (היום – 68% יהודים). בתחזית זו אין מגבלות בינוי – לא נבדק כמה ואיפוא אפשר לבנות.

בשאלת ה"70-30" הצוות מציע דרכים אחרות, עם היבטים פוליטיים, לארגן את המאזן הדמוגרפי

שאלת ה-"70-30" אינה דמוגרפית אלא כלכלית, חברתית ופוליטית ועל כן תוצגנה האפשרויות להשפיע על התהליכים הדמוגרפיים:

על תמותה כמעט אי אפשר להשפיע.

על ילודה ניתן אך לא בהשפעה מיידית – שיעור תיקצוב שונה של ילדים, עליה בהשכלת נשים והשתתפותן בכוח העבודה, תשתיות חברתיות ותרבותיות ושרותים ברמה גבוהה יותר.

הגירה בתוך הישובים – צריכים גורמי משיכה וגורמי מחיה. בעיותיה של ירושלים לא נובעות מהעזיבה של התושבים לישובי הסביבה. העזיבה היא תגובה לבעיות ולא מחוללת אותן.

פרופ' דלה-פרגולה טוען ששינוי גבולות עיר זוהי הדרך הפשוטה והמהירה ביותר להשפיע על מאזנים דמוגרפיים קיימים. ישנן שתי אופציות: האחת – סיפוח שטחים, אך זה יספק הקלה מסוימת לטווח הקצר. השניה – גריעת שטחים, יותר יעילה.

האוכלוסיה החרדית – ב-95' היו 29% מהיהודית, בתחזית היא תגיע ל-31%.

הסיבה – הוגדלו אפשרויות הדיור מחוץ לירושלים והעוזבים הם הצעירים.

האוכלוסיה היהודית הלא חרדית, במעמד הבינוני והגבוה מזדקנת וגם נוטה לעזוב את העיר.

הנחה מבוססת: עיר חלשה מושכת אוכלוסיה חלשה.

כיצד מגיבים לתחזיות? – צריך לקבוע דרכי פעולה וסדרי עדיפויות.

ירושלים תצטרך להתחרות על תושבים פוטנציאליים מול ערים אחרות. ירושלים צריכה לפרנס את עצמה. הדרך למשוך תושבים עוברת דרך המושג "איכות חיים עירונית". יש צורך בהתחדשות של המיגוון העירוני.

בירושלים בלמעלה מ-50 שנה היו ארבע פעמים, לפחות, שינויי גבולות. לשינויים כאלה יש השלכה על התכנון העירוני. הם מחייבים סדרת החלטות שבעקבותן מצפים ל"הנבת" פירות ואפשרות ל"הנות" מהפירות. שינוי מתמיד בגבולות מערער יכולת זו.

גבול המרחב העירוני מכיל לא רק את העיר ירושלים אלא גם את מבשרת וסידרת מושבים סמוכים, וכל הסביבה הזו חייבת להפוך לסביבה עירונית במהותה.

הצוות למד ממקורות מידע רבים שיש פוטנציאל דיור של למעלה מ-100 אלף יח"ד בירושלים (מתכניות מאושרות ועד "פנטזיות").

מבדיקת התקציב הרגיל של העיריה שהתפרסם ב-98' כתוב שבשנת 2020 בפרוייקטים מתוכננים יש מקום ל-94,658 יח"ד. בתוכנית האב לירושלים שנעשתה בינואר 2000 הגיעו לסיכום של 105,735 יח"ד (כולל הר חרת ורכס לבן)

אפילו בהנחת מימוש של מחצית הכמות מדובר על 50 אלף יח"ד ובהקפי בניה של כ-1,600 יח"ד בשנה – מדובר בכמות שתספיק לשנים רבות.

בעיר שמצטופפת היכולת לממש תוכנית בינוי הולכת ונהיה יותר ויותר קשה.

בניתוח הפוטנציאל הנ"ל לטווח של "2020" תוך התחשבות ביכולת הצוות מעריך שניתן לממש כמחצית הכמות. זאת – בגבולות המערביים שלפני הבקשה הנוכחית. (ולא כולל הר חרת שהצוות חושב שיש לצרפו לירושלים).

קו גבול הבינוי של ירושלים כולל אמנם את מבשרת אך בנושא זה יש להתחשב ברצון קהילות סגורות לקבוע את גורלם בסביבה המיידית של ירושלים (יש רבים שרוצים להיות סמוכים אך גם "קובעים" – מה שלא ניתן בעיר של 600 אלף).

משום דלילות הקרקע הדרך להצטופפות עוברת דרך התחדשות. התחדשות אמיתית נובעת מביקוש. הביקוש מייצר צורך ומייצר היצע.

ככל שהקלות של פיתוח שטחים חדשים תהיה נרחבת יותר המוטיבציה לפתח בתוך העיר מנגנון התחדשות ילך ויצטמצם.

תמ"א 35 ייעדה סדר גודל של מליון וששים אלף אלף תושבים לכל מחוז ירושלים, על מנת להגדיל את אוכלוסיית ירושלים העיר בלבד לגודל זה צריך לייצר הגירה חיובית לירושלים מיתרת הארץ. האם הדרך לעשות זאת עוברת בלקחת ישוב רחוק לקרוא לו ירושלים או לבצע פעולה שהופכת עיר לעיר מושכת, שמציעה עירוניות ירושלמית יחודית. צוות התכנון אינו חושב שהרחבת ירושלים תתרום לחיזוקה. כבר כיום, השתרעותה המרחבית מצביעה על עיר "פרוסה" מאד ועיר שתתפרס למימדים המוצעים תפסיק לתפקד כעיר יעילה. יש לבצע ציפוף העולה גם בקנה אחד עם המדיניות הלאומית. ההרחבה מערבה הולכת ונעשית קשה יותר מבחינה טופוגרפית, ישנן פגיעות קשות בנוף.

ההרחבה מערבה תחליש את החלקים הוותיקים של העיר. יש צורך חיוני בחידוש וציפוף שכונות המגורים החדשות. קיימות שכונות שלמות שמערך שרותי הציבור בהן הולך ופוחת ואם לא יזרימו דם חדש אליהן התשתיות ילכו לאיבוד.

ההליכה מערבה תמשוך את קווי התשתית, תעודד שימוש ברכב פרטי – עובדה העומדת בניגוד למדיניות התחבורה העירונית.

בדיקת גבולות ירושלים צריכה להידון ביחס לבעיות התכנוניות הארציות כשהנושא הכבד ביותר ברמה הארצית הוא מצוקת השטחים הפתוחים. ישנה אסטרטגיה כוללת של שמירה על השטחים הפתוחים. כשמדובר על הסבת שטח פתוח לבנוי, השאלה היא כמותית, במגמה לצמצמו, ואיכותית, היכן.

תמ"א 35 אומרת, בנסיון להתמודד עם המצוקה, שיש להתכנס ל-4 מרכזים מטרופוליניים, לחזקם וליצור חיץ ירוק ביניהם.

בתוכנית "2020" שתי חלופות: אחת – נבנה בכל מקום, השניה – הבדלה בין שטח עירוני ופתוח. ביסוד שתיהן – נושא ערכי: האם רוצים לחיות בעיר-מדינה או שיש ערכים לשטח פתוח.

ב"2020" בדקו את השטחים הפתוחים בכל הארץ. יש סה"כ 5% כשבתוכם נכללים הרי ירושלים. הללו, ששטחם 150 אלף דונם, הוגדרו כך בשל "איכותם" (ריכוז עצום של מורשת וארכיאולוגיה). תמ"א 35 אזור הירושלים נקרא ה"שדרה הירוקה". התוכניות הארציות מגדירות את השטח כשטח שימור תרבותי וחינוכי בדרגה הגבוהה ביותר. זוהי גם ה"ליבה הירוקה" של מדינת ישראל והיא חשובה לא רק לירושלים. בכל תוכניות המתאר האזוריות והמחוזיות מוקצים השטחים כשטחים פתוחים ירוקים. לאור הנ"ל נשאלת השאלה לגבי מיקומה של תוספת השטח הבנוי. החלק השני של האסטרטגיה היא התחדשות עירונית ותפיסה מרחבית, ציפוף, חידוש ושיקום מרכזי ערים, עירוב שימושים. הרחבה של ירושלים עפ"י המבוקש ע"י העיריה הוא טשטוש השטח האיכותי והחלשתה של ירושלים.

תוכנית ספדי מקובלת על הצוות. הגבול הטבעי של ירושלים הוא נחל סורק אבל קרו עובדות בשטח וכיום הוא בקו הר חרת ורכס לבן.

אבל בגוש האורבני הזה יכולות להיות רשויות נפרדות הצוות לא מדבר על הסדרים מוניציפאליים אלא על ההיבט הפיזי.

אנחנו מדברים על משיכת אוכלוסיה למחוז כולו וירושלים צריכה להיות עיר מושכת והתמודד עם נושא ההתחדשות העירונית.

2. משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ובניה : מתכנת המחוז, גב' בינת שורץ.

המטרה: לבחון את שאלת הרחבת הגבולות מתוך תפיסה תכנונית כוללת. בירושלים כיום אנו בוחנים את השאלה מתוך מחשבה שבטרם מעשה ולא מתוך

צורך מידי ודחוף.

כמתכננת המחוז מחויבת לשתי הזוויות: של ירושלים ושל השטח שממערב. מצד ירושלים – בחנו 3 תוכניות: מטרופולין ירושלים, תמ"מ החדשה ותמ"א 35. כולן מדברות על אותו סדר גודל של אוכלוסיה בשנת היעד 2020. כולן מגיעות לאותה צפיפות וכולן הסתובבו סביב ה-140 ק"מ. התוכניות מנותקות זו מזו אך הכיוונים ברורים. תכנית אחת שמאד משפיעה היא תוכנית מערב ירושלים, תוכנית ספדי. מתוך הטמעה של תוכנית נגזרו גבולות העיר המוצעים, גבולות הפיתוח העירוני גם בתמ"מ וגם בתמ"א 35. התוכנית יוצרת עוד טבעת, חיצונית ורחוקה יחסית לירושלים המקושרת בכבישי טבעת. בחינת הארגון המרחבי ירושלים עברה את השלב האידיאלי בספרות המקצועית – שלב העיר הקומפקטית עם מרכז אחד חזק. לירושלים אסור להגיע למצב ה"דונט" – עיר חלולה במרכז ומאד מעובה וחזקה בשוליים. לשנת 2020 אין צורך דרמטי במשיכה של ירושלים מערבה. ניתן להיענות לבקשה אם מתקיימים שני תנאים: האחד – שזה יהיה אחרי טווח התכנון הנוכחי – "2020". איני יכולה לקבוע כיום בכמה אחרי. השני – ההרחבה יכולה לבוא רק אחרי שמחזקים את מרכז העיר שכן עיר שהמרכז שלה חלול היא עיר מפוזרת שהתשתיות יקרות, השרותים יקרים ובירושלים אין גיבוי לליבה התיירותית, העיר העתיקה. אם מסכימים ששני התנאים צריכים להתקיים אזי יש לעשות שני דברים: האחד – לשקול אלטרנטיבות אחרות והשני – לשקול אלטרנטיבה אחת מתוך מבחר. כיום, פוליטית, ירושלים יכולה להתרחב רק מערבה ורצוי שנדון בשלב שבו האלטרנטיבות קצת יותר פתוחות. לסיכום בחינת הענין מכיוון ירושלים, להלן שלוש המלצות: להרחיב את גבולות העיר להר חרת, רכס לבן ומעלה הדסה (בין הדסה לאורה) בהתאמה לתוכנית מערב י-ם, ספדי. אין צורך בהרחבה מעבר לכך בטווח של 20 שנה. ניתוח המצב מ"כיוון השטחים ממערב" – בחינת 4 תוכניות: מטרופולין י-ם, תמ"מ 1, תמ"א 35 ו"ישראל 2020". כולן תוכניות של מדיניות וכולן השתמשו במונח "לב ירוק". מבחינה תכנונית השטח מתוכנן להיות ירוק. מציעה להחזיר למטה יהודה את אזור רכס שורק סלמון. לגבי מבשרת - באיזה שהוא שלב יצטרכו שתי הרשויות להגיע להסכם כלכלי. מבשרת, מבחינה תכנונית, היא חלק מירושלים. אורה ועמינדב הם ללא ספק חלק מירושלים וברגע שיהיה סידור ארגוני מתאים הם יהפכו לחלק מירושלים. לגבי המשך תהליכי אישור התכנון – תוכנית ספדי צריכה להיות מופקדת במועצה הארצית, הועדה המחוזית המליצה להפקיד בשינויים קלים לאלו שהוצעו ע"י עיריית ירושלים: המחוזית המליצה לא להפוך את שטחי אבן ספיר לשטח אורבני, להוריד את "גבעת הלולים" באזור עמינדב ולצמצם את הבינוי על השלוחה (במקום תעסוקה ומבני ציבור להפוך בעיקר למגורים). הועדה גם המליצה לא לכלול את גבעות אלונה. בהערכה "גסה" התוכנית תאושר במועצה הארצית תוך שנתיים, שלוש.

3. מינהל מקרקעי ישראל : אדר' עמוס המרמן, מתכנן מחוז ירושלים

לא יכול להגיש עמדה רשמית של המינהל מכיוון שלא נערך דיון ואין החלטות מינהל. לא התקבלה שום החלטה שתומכת או שוללת.
כללית, המינהל רואה חשיבות גדולה בחיזוק ירושלים, וחלק מיכולת המינהל לעזור היא במתן שטחים, בפתרונות דיור ליהודים.
צריכים למצוא פתרונות בתחום האפשר והתחום כיום הוא מערבה.
בשביל זה צריכים שני דברים כדי שלאנשים כדאי יהיה לבוא לירושלים: תעסוקה ומקום לגור בעלויות שאפשר לשלם עליהם.
התכנית של הרחבת גבולות שמבקשת היום העיריה היא בראיה לטווח ארוך. בגלל שהתהליך כל כך ארוך עד שהוא ימוצה יעברו 20 שנה ועל כן נכון היום לחשוב על גבולות רחבים יותר.
גבולות אלה כוללים שטחים שמיועדים לבניה שימומשו רק לאחר שימוצו השטחים שהם חלק אינטגרלי מהעיר.
נראה שנכון ללכת על הרחבת הגבולות עם הבטחה שלא יעשה בזה שימוש כל עוד לא מוצו האפשרויות בתוך העיר.

4. משרד הבינוי והשיכון :
עמדת המשרד לא נמסרה לוועדה, לא בכתב (למרות פניות חוזרות ונשנות הן למנכ"ל והן לשר) ונציגי המשרד לא הופיעו בפני הוועדה.

5. המשרד לאיכות הסביבה :
עמדת המשרד מופיעה במסגרת עמדת פורום "הירוקים" להלן.

ח. עמדת פורום "הגופים הירוקים"

- פורום הגופים הירוקים הציג את עמדתו ע"י האנשים הבאים:
- **המשרד לאיכות הסביבה:** השר לאיכות הסביבה - מר צחי הנגבי, מנהל מחוז י-ם - מר גיל יניב, מתכנן מחוז י-ם - מר שוני גולדברג, ד"ר ישעיהו בר-אור - מנהל האגף למים ונחלים, ד"ר אמיר אידלמן - גיאולוג
 - **החברה להגנת הטבע:** מר עמית שפירא - מנהל האגף לשימור הסביבה והטבע, גב' איריס האן - מתכננת, מר אברהם שקד - רכז שמירת הטבע בהרי יהודה
 - **רשות הטבע והגנים:** ד"ר יהושע שקדי - חטיבת המדע, מר אביעד שלום-שר - מתכנן סביבתי.
 - **רשות העתיקות:** מר צביקה גרינהוט - ארכיאולוג מחוז מרחב יהודה.
 - **קדן קימת לישראל:** מר חנוך צורף - מנהל אזור ההר, אדר' איריס ברנשטיין - מתכננת באגף היער והייעור

עמדת השר:

המטרה בהרחבת שטח השיפוט – לבנות בשטחים הפתוחים ממערב שכונות מגורים חדשות. הפורום הירוק יבהיר מדוע מצד אחד תהיה פגיעה חמורה בערכים חיוניים מבחינה לאומית ומנגד – הסיכוי שירושלים תתחזק הוא קטן וייתכן שתהיה פגיעה בירושלים. מטעמי גילוי נאות מצהיר שהוא תושב מבשרת ציון. מנגד, אולי "רגלי במבשרת אך לבי תמיד בירושלים".

בקשת העיריה להגדיל אוכלוסייתה למליון ושמונים ושלושה אלף נפש בשנת 2020 עומדת בסתירה לתחזיות התכנון הארצי והמחוזי שבה נקבע שבמחוז, לא בעיר, הגודל הצפוי הוא מליון וששים אלף נפש.

לדעתו, ולא מכליל בהקשר זה את המשרד כי זה נוגע להכרעה פוליטית – ההרחבה הרלוונטית היחידה היא למזרח.

השטח שבין מעלה אדומים וירושלים צריך להיות בירושלים.

אי אפשר להטיל על ועדת חקירה של משרד הפנים הכרעה בעלת משקל פוליטי אבל לא יתכן שהועדה תיטול פתרון אחר, שלמעשה עומד בסתירה לפתרון זה. הועדה יכולה לאמר לממשלה שזאת הכרעה לאומית.

בכל מקרה, יעד העיריה לחיזוק העיר ע"י סיפוח שטחים ממערב – יחלישה. ההערכה שנעתן למשוך אוכלוסיות נוספות מעבר לנחזה בתמ"א 35 ובתמ"מ 1/30 – אינה ריאלית.

אם בונים שכונות חדשות בשטחים המערביים האוכלוסיות החזקות יגלשו מתוך העיר אליהם. מחזקים את הפרברים, מגדילים את השימוש ברכב פרטי, הופכים את ירושלים לעיר "חלולה".

המדובר כיום בבעייתיות בהקשרי רווחה, כלכלה עירונית רעועה, חיכוך בין אוכלוסיות שונות – כל הדברים האלה לא יפתרו מההרחבה מערבה.

ההרחבה מערבה פרושה בליעה והשתלטות על הלב הירוק.

יש היבטים של חשיבות אקולוגית. בינוי עירוני בפרברים מטשטש למעשה את האופי וגורע מהדימוי של ירושלים כעיר חומה היושבת על במת ההר.

הגופים הירוקים מבקשים לא לקבל הכרעה בעלת משמעות בלתי הפיכה. מבקשים שבקשת העיריה תידחה ובנוסף שמתחום השיפוט של העיריה כיום יגרע רכס שורק ויוחזר למטה יהודה.

עמדת נציגי הגופים הירוקים :

סקירת תפיסת המרחב בו מדובר :

בסמכות הועדה לשקול שינויים מוניציפאליים של שטחים שהם שמורות טבע וגנים לאומיים.

החשיבות של מרחב ברי ירושלים היא בהתייחסות ארצית.

הפורום יצר מפת ערכיות של שטחים פתוחים כעבודת רקע ל"תוכנית 2020" ובה מקבל המרחב הערכיות הגבוהה ביותר. מבחינת אזור המרכז (מהכרמל ודרומה) – הליבה החשובה ביותר מבחינת ערכי טבע ונוף.

הגוש הגדול של מרחב הרי ירושלים הם שטחים מוגנים סטטוטורית.

בתמונת העתיד של "2020" המרחב הירוק הרציף של הרי ירושלים משמש כרצועת חיץ ירוקה.

הניתוח הסביבתי מכוון לאפיין שטחים לשימור ולפיתוח. זהו מודל שמשרת את התכנון. המודל מדבר על שלושה מסלולים שמגדירים את המרחב: רגישות השטח ומאפייניו, רציפות השטחים הפתוחים והתפקוד המערכתי שלהם.

רגישות השטח: תאור קצר של התוצאות ביחידות נוף. ניתוח המצאי בתוך היחידות ע"י הצבה ודירוג של הקריטריונים. בשלב ראשון – משאבים סובבי אדם, המערכת האקולוגית והרגישות ההידרולוגית, החשיבות החקלאית, המורשת התרבותית. בכ"א מהמשאבים נבחנו – מצב ההשתמרות והנדירות.

בסופו של דבר מקבלים את רגישות השטח. הטופוגרפיה של התבליט – רגישות בדרגה הגבוהה ביותר. מבחינת המסלע חשיבות גבוהה לקו הפיתולים של נחל שורק. מבחינת המערכת האקולוגית – עיקר ערכי הצומח והחי. הרגישות ההידרולוגית. הרגישות של אתרי המורשת.

בסופו של דבר – מפת ערכיות כשההבדל בין איזור ההר הגבוה ביחידת סדר גודל אחת יותר משפלת יהודה.

המבחן השני, הרציפות. נעשה ניתוח של הבינוי במרחב – בכל ק"מ נעשה ניתוח של עוצמת הבינוי באחוזים. אפשר לראות את ההשפעה של הבינוי על השטח הפתוח (מרחב אורה-עמינדב אבן ספיר ומבשרת ציון), אזור שעדין נקי יחסית מבינוי.

השיקול השלישי – התפקוד המערכתי. גם "2020" מגדירה תפקוד מערכתי של האזור כחשוב ודומיננטי, כתווך שמפריד בין מטרופולין תל-אביב ומטרופולין ירושלים. אנחנו הוספנו את החשיבות התפקודית המערכתית המיוחדת בהגדרתה של העיר כעיר הררית.

התפקוד מגדיר רצועת ירק בעלת מספר תפקודים חשובים :

אחד – הגדרת גבול, השני – פארקים עירוניים גדולים בנגישות מיידית לתושבי ירושלים (עמק ארזים, עמק בית זית ונחל רפאים), השלישי – חיץ בין האזור הבנוי לבין האזורים השמורים יותר, רצועת הפרדה.

מבחינת התפקודים המערכתיים יש אלמנט נוסף של שימושי פנאי ונופש.

המפה יוצרת שטחים שהרגישות שלהם לבינוי קטנה יותר – מורדות גילה, רכס לבן, אזור אורה-עמינדב, אזור בית זית ואזור מוצא-מבשרת, שטחי צור הדסה מבוא ביתר, הר חרת, חלק מבית נקופה-קרית ענבים.

כל השאר – שטחים ירוקים עם ערכיות מאד גבוהה.

כל זה הביא ליצירת מפה שמתווה עקרונות פיתוח: ירושלים על במת ההר ועל השלוחות, מוקפת רצועת ירק (עמק הארזים, עמק בית זית, רכס שורק ונחל רפאים) ותחום הליבה השמורה, המרחב הגבוה של הרי יהודה.

אפשר לראות את הביטוי גם במעמד הסטטוטורי של השטחים.

ניסינו להציב, לפי התוכניות הידועות, את עוצמת הקונפליקט. למשל, אזור צור הדסה-מבוא ביתר בקונפליקט עם שטחים ליער ויעור עפ"י תמ"א 22, ההרחבה הנוספת של הר חרת והר איתן מיועדים להיות גן לאומי עפ"י תמ"מ 1.

ישנה משמעות נופית אדירה לבינוי אורבני ולאחר מכן יש פגיעה ברצף, קיטוע של המערכות האקולוגיות ע"י הנחת תשתיות. כל המרחב הופך לאזור בנוי ומאבד את המשמעות של התפקודים הסביבתיים.

התוכניות לפיתוח מרחב צור הדסה עוסקות בשטחים בעלי רגישות סביבתית בלתי רגילה המיועדים להישמר בסוגים שונים של יער.

הגדרת שטח ברגישות זו או אחרת לא אומר שהוא מיועד לבינוי. ישנם שטחים מאד רגישים שאנחנו מקבלים את העובדה שאין ברירה ועליהם יש החלטות סטטוטוריות. המודל הנ"ל שימש את "2020" ואת תמ"א 35. הוא מקובל על גופי התכנון ויש לו שקיפות, אפשר לבחון כל קריטריון.

עורכי "2020" הגדירו את השטחים הפתוחים האלה כריאה הירוקה העיקרית לתושבי מרכז הארץ ומטרופולין ירושלים והדרום. ישנה חשיבות רבה מבחינה אקולוגית והרי יהודה ראויים להיות שמורה ביוספרית מרכזית בישראל.

יש הבדל בעוצמה של ההשפעה על השטח הפתוח בהתאם לסוג הבינוי – בינוי לתיירות משפיע פחות מבינוי כפרי, כפרי פחות מעירוני. תשתיות מים ותקשורת פחות מחשמל וכבישים.

שטחים פתוחים ומסדרונות אקולוגיים ככלי לשמירת טבע: יש לדעת שאת הגידול באוכלוסיית העולם בחמש מאות שנה – פי עשר, בישראל עשו במאה שנה. מדיניות השטחים הפתוחים שלנו נעשית ברציונליות תוך ערנות לצרכי האוכלוסיה הגדלה.

במדיניות הארצית, ממנה נגזרת המדיניות האזורית, הבעיות המרכזיות הן שהשמורות טבע קטנות ומפוצלות.

שמורות קטנות – אוכלוסיות צמחים ובע"ח קטנות עם סיכויי הכחדה גבוהים. מבחינת שמירת טבע בלבד יש חשיבות ביולוגית עצומה לרצף.

ישראל היא מדינה יחודית בכך שהיא אזור מפגש ביו-גיאוגרפי לארבעה אזורים: הים תיכוני, האירנו-פורני, המצרי והטרופי סודני. מקום המפגש הוא כור היתוך אבולוציוני ומערך שמורות הטבע הקים לא מאפשר שמירתו.

המדיניות מצריכה יציאה מחוץ לשמורות לשטחים הפתוחים – מערך של מסדרונות אקולוגיים, שטחים לא בנויים. שטחים שיהיה להם ייעודי שטח שונים, בכיוון כללי צפון-דרום, כדי ל"תפור" המרחבים הביו-גיאוגרפיים ושיקושרו במסדרונות רוחב לאורך ערוצי נחלים. אין קריטריון ברור לרוחב ויש לשאוף לכמה שיותר.

המטרה לאפשר מעבר של "פרטים" בין השמורות דרך המסדרונות. "פרטים" – בעלי חיים וזרעים של צמחים.

חשבנו על סקיצה מרכזית של ארבע צירים מרכזיים.

אנו נתמקד בציר, במסדרון המרכזי, שמתפצל לשניים: אחד מהגליל התחתון דרך הכרמל ושפלת יהודה לנגב והשני דרך השומרון המזרחי, מדבר יהודה ולנגב.

ה"עוגנים" של המסדרונות הן השמורות, הגנים והיערות.

ב"שמורה ביוספרית" מדברים על מודל תכנוני עם שלושה מרכיבים מרכזיים:

האחד הגלעין – שמורות הטבע ולו מעטפת מסביב, אזור המעבר בה נמצאים הישובים.

ה"פטנט" – להקים אזור חץ שמצד אחד יגן על הגלעין ומצד שני יאפשר פיתוח ויתן לאנשים להתפרנס מזה.

שמורה ביוספרית אחת קימת בכרמל, אחת בהליכי תכנון באזור לכיש ואחת באזור ירושלים.

בירושלים, הגלעין הוא אזור כפירה, גן לאומי הרי יהודה, נחל שורק, נחל דולב וסנסן.

הערים: ירושלים, בית שמש וצור הדסה ואם נוסיף את השטחים שרוצים לבנות בהרי ירושלים – המסדרון האקולוגי, החץ, הולך ונסגר. אם נוסיף את הכבישים המתוכננים התמונה מפחידה. יש גם ישובים באמצע.

המסדרון האקולוגי באזור ירושלים, בראיה הארצית, הוא קריטי וההתפשטות מערבה

יכולה לפגוע בו באופן ניכר.

תוך כעשר שנים המגוון הביולוגי יילך ויעלם ואנחנו נמצאים במצב שבו הכרסום בשטחים הפתוחים ונתק המסדרון יהיו בכיה לדורות. למשמעויות ההידרולוגיות של ההרחבה כמה היבטים: האחד – עצם הבינוי גורם לשינוי לרעה בכמות המחלחלת למי תהום ומשמשת כמקור אספקת מים לירושלים. השני – איכות המים.

על הרי ירושלים עובר קו פרשת המים הארצי. ישנן שלוש רצועות: הראשונה – מישור החוף שהמים מחלחלים באופן מהיר, השנייה – השפלה עם סלעים קירטוניים לא מחלחלים, והשלישית – הגיר והדולמט שהם שכבות סופגות מים. בישראל שני אקוויפרים שאחד מהם – אקוויפר ההר מקו פרשת המים ומערבה, השני – אקוויפר החוף. משניהם שואבים מים. התחום שבו אקוויפר ההר מתמלא במים נקרא אגן המילוי החוזר. באקוויפר ההר יש אגן מים שנקרא אגן ירקון תנינים (ע"ש הנחלים).

רצועת האגן למילוי חוזר בירושלים היא בין 150 ל-200 אלף דונם, בחלק שעדיין לא בנוי. אויבי איכות המים באקוויפר ההר באים משלושה מקורות: מים מליחים בתת הקרקע, ככל שיש פחות מים המליחות גוברת. אקוויפר ההר הוא הזך ביותר – פחות ממאה מיליגרם כלור לליטר מים. ככל שהולכים מערבה המים פחות טובים ועל כן קיימת סידרת קידוחים בשולי ההר, אזור עין כרם לפני שהמים בורחים מערבה. הקידוחים נמצאים באזור ההרחבה ושואבים מהאקוויפר התחתון – המים נשאבים קרוב לפני השטח ועל כן השפעות בפני השטח הן מיידיות. קידוח שואב גם מים הרחוקים ממנו ומקורות זיהום שלא באיזור הקידוח יישאבו לאזור הקידוח.

יש כאן קידוחים שמפיקים כמויות מים גדולות מאד בהיבט הכלל ארצי. בנתוני 1999 ישראל סופקת מיליארד ושבע מאות מיליון מ"ק בשנה. אקוויפר ההר נותן שש מאות, המילוי החוזר שלוש מאות חמישים ועל כן יש גרעון תמידי.

מנוהל כאן משאב, מזג האוויר, עם חוסר ודאות גדול ביותר. באזור עין כרם שואבים כעשרה מיליון מ"ק מים. הנוף באזור – נוף פתוח שאין בו בניה הבעיה שהוא לא יהיה מלוח לפני שיגמר.

10 מיליון מ"ק הם שליש אספקת המים של ירושלים. מים איכותיים ביותר. האחרים באים מהמערכת הארצית.

לקחנו עבודות שנעשו באוני' העברית ובטכניון ובדקו מה קורה לחלחול כשבונים בשטח שהיה קודם טבעי.

הגשם נעלם לשלושה מקומות: חוזר לאויר, זורם בנחלים ומחלחל. השאלה – איזה שיעור בממוצע מחלחל? הערכים שנמצאו באזור ההר – 35%. אזורים מבונים מגדילים את הנגר, הנגר בא על חשבון החלחול. בשנות ה-90 העריכו שכל קמ"ר בניה מונע כ-100 אלף מ"ק חלחול. על כן אם השטח המבוקש הוא כ-50 אלף דונם יופחתו בו כ-5 מיליון מ"ק חלחול בשנה.

בניה ופסולת בניה עשויים לחלחל לתוך האקוויפר ולזהמו. הגרעון של 5 מיליון מ"ק יגרום לירידת מפלסים ולהמלחה. התפלת מים ים זה סיפור אחד והתפלת מים מליחים זה סיפור אחר. באחרון אנו אומרים: בא לא נפגע במים כדי שלא נצטרך להתפלים.

ארכיאולוגיה:

התחום העירוני של ירושלים כולל את אגן העיר העתיקה, את רכס הר הצופים, הר הזיתים ומערב ירושלים בחלקו הקטן. מדברים על סדר גודל של 2-4 ק"מ מסביב לעיר.

הפריפריה של העיר מוגדרת בסדר גודל של 6-10 ק"מ.

זוהי המסגרת של האנשים המגיעים לעיר מדי יום, בתקופות הקדומות.

נחל שורק היווה את אסם התבואה הגדול ביותר של העיר.

המערכת היותר רחוקה זה איזור הר חרת שכולל בתוכו אתרים שאנו לא יודעים את עוצמתם, לא נחפרו מעולם.

סקר ארכיאולוגי לאזור כולו מגלה מאות אתרים שקיימים במרחב זה. מבחינה ארכיאולוגית והיסטורית ההגדלה אינה מתייחסת לירושלים אלא לאזור הרי יהודה וירושלים.

בשטח זה הנושא הבולט – המעינות. המשמעות – על יד כל מעין נבנתה צורת התיישבות. האזור המבוקש בהרחבה כולל בתוכו את רשת המעינות הגדולה ביותר. נושא נוסף – הטרסות. למעלה מ-60% של הרי יהודה כוללים טרסות שלהן משמעות לענין ההתיישבות.

נושאים נוספים: השומרות, בורות המים הגדולים, מערות הקבורה, המתקנים החקלאיים (הגתות, בתי הבד, הכבשנים), מקוואות הטהרה.

הנושא האחרון – הדרכים החקלאיות.

עיקר פני הנוף הארכיאולוגי בהרי יהודה וירושלים הוא תוצר התקופה הביזנטית. תוצאות הבינוי והפיתוח בגבולות החדשים המבוקשים הם הרות אסון למכלול הנוף הארכיאולוגי הנתון.

חפירת הצלה אינה הצלת האתר הארכיאולוגי אלא רק הצלת המידע הארכיאולוגי. ראיית רשות העתיקות היא לא לחפור כמה שיותר, נטיה לשמר את הדברים כפי שהם, בשטח עצמו.

כמי שצריכים לקבל החלטות לגבי השטח מבחינה ארכיאולוגית, אנו מעדיפים חד-משמעית שהשטח ישאר ללא פגיעה.

נופש ותיירות:

לנופש ותיירות בירושלים וסביבותיה יש שתי יישויות: העיר ירושלים וחבל ארץ יהודה. המשאב התיירותי שבהן הוא הניגוד שביניהן יחד עם העובדה ששתיהן מדברות על אותו טווח זמן של ההיסטוריה. חבל ארץ יהודה הוא גם הריאות הירוקות של כל מרכז הארץ וגם משמר תרבות של 4 אלפים שנה.

ההכרחי לנופש בשטחים פתוחים, הם המרחבים, הגודל והמעבה. המרחב האקולוגי הוא הבסיס לנופש בחיק הטבע. המרחב הנופשי הוא חוויה על ציר הזמן (נסיעה, הליכה) המרחב התיירותי – ראיית שטח פתוח שמפנימים וחווים אותו.

בחזית המערבית של ירושלים האגן החזותי הוא נוף חקלאי בן 4 אלפים שנה של יערות וחורש.

הרחבת הגבולות מערבה תקצר את "הדרכים" לירושלים ומוחקים את המפגש המרגש שיש היום בין חבל יהודה לעיר ירושלים.

היישות העצמאית של חבל ארץ יהודה - תעלם. כאמור חבל ארץ יהודה אינו אזור רזרבה לבינוי העיר אלא עומד בפני עצמו. כמה שעות הליכה "לפגוש את ארץ התנ"ך" יוצרות את אהבת הארץ.

גרעין האותנטי של העיר בנוי על במת ההר, מרכזי העיר. כאשר המגורים "מחוברים" לגרעין, הגרעין האותנטי חי. אם נוציא החוצה את המגורים, הגרעין הופך למוזיאון שומם. שכונות השינה של העיר הקיימות והמתוכננות מחלישות למעשה את גרעין העיר מבחינה של נופש ותיירות.

כיום עירית ירושלים אינה מתייחסת ליערות כאל משאב ובונה עליהם בצורה מאסיבית ואגריסיבית.

תוכניות קק"ל:

עוסקים בפיתוח השטח לטובת נופש ותיירות בחיק הטבע. המדובר ברצף היעירני הגדול ביותר בארץ.

17 אלף דונם של יער נטע אדם, 4 אלפים דונם חורש טבעי ועוד 1100 דונם מטעי זיתים. נמצאים בשלבי נטיעה מחדש של מטעי זיתים- מאמץ להחזיר את הנוף המסורתי של הרי יהודה.

ברור שלא העיר ירושלים היא הגוף המתאים לטפל ביערות או בשטחים פתוחים.

לקק"ל שלושה מוקדי שירות (סטף, יד קנדי ומבוא ביתר), האתרים המרכזיים לביקור – סטף, עין חנדק ועין קובי (בסטף – 200 אלף מבקרים בשנה, משלב מורשת, טיולים ופיקניקים), 35 חניונים ומצפורים, 36 ק"מ דרכי נוף משולטות, 3 מסלולי ריצות, פעילות עם הקהילה ב-3 ישובים (הר אדר, מעלה החמישה ומבשרת ציון).

פארק בגין הוא הפארק המרכזי בשטח המדובר, פארק נופי לירושלים, כ-7 אלפים דונם עם דגש אקולוגי ושילוב עם הסביבה הקיימת.

הנחת העבודה של פורום הירוקים היא שירושלים רוצה את השטחים למטרת בינוי ואין לה כוונה להוציא מיליונים על שטח פתוח.

חוק הרשות והגנים נתן לרשות שלוש משימות: להגן על הטבע, הנוף והמורשת בארץ. בארץ ולא רק בשמורות ובגנים. אין שום אפשרות לשמור על הטבע אלא ע"י שמירה על פרודורים בלתי מבונים בין שמורות הטבע. כך התפיסה גם לגבי המורשת והנוף.

יש מונח שנכנס לתמ"א 35 – מכלול מורשת. רוב המורשת לא ראויה להישמר כנקודה, הסיפור ההיסטורי העשיר של הארץ יכול להיעשות רק במכלולים.

המורשת של האזור היא ארכיאולוגית, היסטורית, חקלאית ואי אפשר לשמרה בקונטקסט בנוי.

ההכרה והשימוש במונחים הונצחו בתמ"מ 1/30 ובו מופיע הרעיון שבתוך מרחב מחוז ירושלים יש ליבה שמורה וסובב ירושלים וזה הגבול שביניהם.

הליבה השמורה - רצף של שמורות טבע (נחל שורק, הר גיורא, חירבת סעדים) שאינן שמורות "סטריליות" אלא לשימוש אנשים.

בשטח המבוקש גם הרבה גנים לאומיים שחלקם נבעו לא מתכנון ארצי אלא דוקא מחוץ-תוכנית המתאר התקפה - ואף מקומי (מטה יהודה).

תוכנית הרשות – ליצור רצף של מכלול מורשת בין גן לאומי סטף, חרת, איתן ולחברו לעין חמד ולצובא.

הגנים הלאומיים ייצרו את סובב ירושלים שישמשו גבול ברור לבינוי העיר. מכלול זה יתחבר לגן החיות ולעין יעל.

שאלת המאזן הדמוגרפי – הנחת היסוד שהאוכלוסיה הערבית תגדל לגודלה החזוי (325 אלף לא יהודים) אינה נכונה שכן יש לה מגבלות קשות של הסדר קרקעות ופיתוח קרקעות. הפלסטינים בונים עצמית על קרקע פרטית עובדה היוצרת מצוקה ומחסור בהזדמנויות מגורים.

פרופ' דלה-פרגולה עצמו טוען שסיפוח רשו"מ יהודיות יספק הקלה לטווח קצר מול מגמות דמוגרפיות שימשיכו ביתר שאת.

במרחב המטרופוליני היחס הוא בערך חמישים אחוז - חמישים אחוז.

ממסמכי תכנון שונים עולה שיש מלאי תכנוני מספק לשטחי מגורים לשנת היעד "2020".

במסמכי בקשת העיריה הקודמת (1991) כתוב שהעתודה הקרקעית המבוקשת (אז) עשויה להתמצות בתוך 8 – 10 השנים הקרובות. אותן 10 שנים עברו ולא נבנתה יח"ד אחת באותם שטחים.

כל גופי התכנון דוחים את בקשת העיריה, בשלושה מישורים: יעד האוכלוסיה, הגבולות המרחביים והמיתווה התכנוני למחוז.

חושבים שמכיוון שבקשת העיריה מתבססת על השינוי במאזן הדמוגרפי – חייבים כן להביא בחשבון תרחישים של הסדר מדיני.

ה"קו האדום" מבחינת ה"ירוקים" כבר מזמן מעבר לו, הוא מזרחית לתוכנית ספדי.

הבקשה הנוכחית להרחבה היא ביטוי לפריצה משמעותית ונזק חמור לערכי המרחב.

הסיבה שלא נבנו השטחים שסופחו בעקבות ועדת קוברסקי היא שתמ"א 31 באה אחרי הועדה והיא ראתה בהם שטחים המיועדים לשימור.

סבורים שהמניע האמיתי לבקשת צרוף השטחים הוא כשלון הגורמים המעוניינים בבינוי להעביר את התוכניות במצב הסטטוטורי הקיים ותקוותם להצליח אם השטחים יהיו בתחומי ירושלים.

הנחת היסוד שלנו – פיתוח משולב : חברה, כלכלה וסביבה ולא רק כלכלה.הצעתנו : שמירת הזהות הישובית כשירושלים היא לב המטרופולין.
העברת שטחים ע למנת להפכם לשטחי בינוי אורבני תיצור נזק בלתי הפיך : אפשר לחדש מרקמים אורבניים אי אפשר לחדש מרקמים טבעיים.
חוסר הבהירות במצב התכנוני נובע מכך שאין תוכנית מתאר מעודכנת ועל אי אפשר לדעת גם "מה ילד יום".

ט. עמדות מומחים וגופים ציבוריים

1. פרופ' שלמה חסון – ראש המכון ללימודים עירוניים ואזוריים, האוניברסיטה העברית, ירושלים

ביקש להופיע בפני הועדה על מנת להציג את התנגדותו לבקשת עיריית ירושלים. שיקולי תכנון ומרקם: העירייה לא מיצתה את עתודות הקרקע שעומדות לרשותה בתוך העיר ושהועברו אליה בהרחבת הגבולות האחרונה. על פי תוכנית אב שהעירייה יזמה ובהשתתפות פרופ' חסון – יש בירושלים עתודות קרקע של 70-80 אלף יח"ד. טענה ראשונה: עקרונות תמ"א 35 שמים דגש על ציפוף בתוך ערים קימות ודגש על פיתוח צמוד דופן ולכן כל נסיון ל"קפוץ" קפיצה גדולה לאזור צור הדסה זוהי חריגה גדולה מאד. טענה שניה: עיר שהתפתחה בקפיצות מסגיר אילוצים פוליטיים וגיאופוליטיים ומבחינה תכנונית זהו הרס המירקם העירוני. הקמת שכונות בפריפריות הרחוקות יוצרות פרברי שינה שמעולם השירותים לא פותחו בהם כראוי. ירושלים מבחינה אורבנית היא שלוש ערים – העיר העתיקה, העיר הפנימית (בואכה גן סאקר) והעיר הפנימית-חיצונית (עד הר הרצל), עכשיו רוצים ל"קפוץ" מעל נחלי הרפאים וסורק בניגוד לכל ההתפתחות ההיסטורית שהיא בד"כ על במת ההר. שיקולים חברתיים: שכונות הספר מ-49' הפכו לשכונות העוני של ירושלים, יש סכנה ששכונות הספר החדשות (שהוקמו אחרי 67') יהיו הגל הבא של שכונות עוני. רצון העירייה ללכת מערבה ישלח מסר לתושבי אותן שכונות של המשך הזנחה ויגרום להמשך נטישה ויציאה החוצה בעקבות מדיניות העירייה. עד שנות ה-90' מאזן ההגירה בעיר היה מאוזן, היום שלילי. צירוף השטחים ובינוי בהם יאפשר לירושלים להגיד שההגירה היא פנימית, בתוך ירושלים. מבחינה חברתית זוהי נטישה של ירושלים המסורתית. כשהחזקים יוצאים, וזה מה שיקרה, מי שנפגע זו האוכלוסיה החלשה ותהיה כניסה של עוד אוכלוסיה חלשה לאותם אזורים מתפנים. השיקול החברתי תומך בחיזוק העיר הפנימית והשכונות החיצוניות לה ולא לקפוץ קפיצה גדולה. צריך להיכנס חזק פנימה, לתוך העיר עצמה. שיקול הזהות וההזדהות עם ירושלים: לב ירושלים זו העיר העתיקה וכשלא יכולנו להגיע אליה התפתחה העיר ההסטורית – ירושלים וקרית הלאום שלה. עכשיו מציעים עיר בסדרי גודל מאד גדולים שתגיעה עד צור הדסה – מה לזה ולזהות והזהות שלנו? מה יקרה אם יוחלט להרחיב מערבה? חלק גדול מהאוכלוסיה שיצאה לפרברים אך עדין שומרת על קשר עם ירושלים וירושלים תחיל אותה בתוך שיפוטה שוב – תגיד "שלום" ותתרחק עוד יותר. המאבק על ירושלים לא יכול להתנהל רק מתוך העיר – הוא מנהל במטרופולין ובמחוז ומחוז חזק זה לחזק את הישובים. אם השיקול הוא כספי יש למצוא דרך לפתרון אך לא ע"י משהו לא סביר מבחינה תכנונית. פיתוח במסגרת מטרופולין מדבר על מרכז מטרופוליני (כמו ירושלים) גדול, מבוסס וחזק, שמביא אוכלוסיה חזקה לתוכו, דואג לזוגות צעירים ולעולים ולא מרתק את

האוכלוסיה הותיקה.
יש כיום מטרופולין ערבי מפותח ומטרופולין יהודי מתפתח.
הקונספציה המטרופולינית הנכונה תומכת בחיזוק העיר הפנימית, יצירת שני מרכזי משנה גדולים – מעלה אדומים ובית שמש ומרכזי משנה קטנים יותר – מבשרת ציון, צור הדסה ואפרת.
ב-95' השתתף בהכנת תוכנית ראשונה לעירית גג סובב ירושלים.
תומך בחשיבה מטרופולינית עם עירית גג שתעשה בצורת חקיקה והכיוון צריך להיות מזרחה למעלה אדומים וצפון מערבה לגבעת זאב.
(הערת בנימין וויל (מנהל אגף פרוגרמות, מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון) – לפני 3-4 שנים המליצה תוכנית אב אסטרטגית לירושלים בכיוון של הקמת ארגון גג מרחבי. ראש העיר ויועציו החליטו בניגוד להמלצות ולהתמקד בשמירה על "30:70" ובכיוון של עיר מחוז.

2. דניאל מורגנשטרן – יועץ כלכלי וסביבתי

ביטול היטל ההשבחה או הסבתו לאגרה ממשלתית שתיגבה ע"י אוצר המדינה – תשנה את המפה האורבנית והמטרופולינית והסביבתית בישראל.
התופעה הרצויה, שנצפית בארצות השפלה באירופה, היא שבגלל הצורך לשמור על מרחב בין-עירוני "ירוק" הערים מתכנסות פנימה והשוליים הפרבריים שלהן נשארים כמות שהם.
מזכיר שלושה נתונים מספריים: העיריה עשתה סקר ב-91' שהעלה פוטנציאל של 45 אלף יח"ד בעיר. מאוחר יותר נעשו עוד עבודות שהעלו פוטנציאל של 75 אלף יח"ד ו-120 אלף יח"ד.
ירושלים חייבת "ללכת" מזרחה. ברגע שיש לעיר "אאוטלט" מערבה אין לחץ על פרנסי העיר ל"התכנס" ולעשות פינוי בינוי. העיר צריכה להתחדש. חייבים לפתח את ירושלים גם לגובה – אפשר לפצות את האנשים במלוא הערך ואז הם יסכימו להתפנות וניתן יהיה לבנות 12 ו-14 קומות למטה בעמק. יתן מימד של "סיטי".
לבנות בנייני קומות גבוהים באזור הר חרת – זה טירוף.
הטאבו שירושלים לא יכולה להתפתח מזרחה נשבר ב"קמפ דיוויד".
הערה בנושא מיחזור המחצבה לאזור תעשייה – נוצר שם "עמק" שאסור לסגור אותו ולשים שם עוד בנייני מגורים או תעשייה.

3. ראובן מרחב – עמית מחקר במכון ירושלים לחקר ישראל

חבר בצוות של מכון ירושלים לחקר ישראל שבדק חלופות למרחב ירושלים אבל מדבר בשמו בלבד.
אחת ההמלצות הבסיסיות להשאיר את המצב הקיים בעינו, לקחו בחשבון אפשרות של תיחום מחודש במרחב המטרופוליני של ירושלים.
ישראל צריכה להגדיר לעצמה את השטחים החיוניים.
הצוות הגיע למסקנה שאפשר להשתחרר משטחים במרחב שמכילים בין 120 ל-150 אלף ערבים.
בכך יוחזר אחוז הערבים בירושלים לגודלו בישראל – 15% - 20%. המסקנה המתבקשת היא שפתרון הבעיה הדמוגרפית (הערבית) אינה על ידי הרחבת תחום השיפוט.
הפתרון צריך להיות במסגרת המרחב המטרופוליני, בהסדרים מוניציפאליים תוך השתחררות מהאזורים הערביים.
אם אנחנו מושכים את המרכזים התוך עירוניים מערבה, אנחנו "הורגים" לחלוטין את מרכז העיר.

4. **"ירושלים בת-קיימא":** גוף המורכב כיום מ-42 ארגונים הפועלים בירושלים. עמדתו הוצגה ע"י הנציגים הבאים:

נעמי צור – מרכזת פורום "ירושלים בת-קיימא", אדר' אמיר שוהם - חבר צוות גובה וצפיפות בים-ויו"ר המועצה לשימור אתרים בים-גב' תמר גינדיס – יו"ר הועדה לאיכות החיים בהר נוף, מר מייק לייטר – נציג נבחר של המינהל הקהילתי של עיר גנים, אדר' אסף שליט – חבר ועד עין כרם, עו"ד רחל אדם – ועד פעולה להקמת פארק בצפון ים ותושבת רמות, גב' מירה משולם – מועד הפעולה למען רחוב הנביאים, שי – נציג הסניף הירושלמי של "מגמה ירוקה", ארגון הסטודנטים הארצי למען הסביבה. אדר' פיליפ ברנדייס – ראש צוות שימור של פורום המתכננים ליד "ים בת קיימא".

חזון משותף לכל האירגונים – הדגש על מרכז העיר המתנוון ועל הסכנה שבפירבור. אין בסיס להרחבת הגבולות. התושבים לא נשאלו, מה עם אלה שלא רוצים לספח. טוענים שאת "הבייגל" צריך למלא. פיתוח המרחב המטרופוליני יתבצע תוך הרווית הבניה בישובים הקיימים. תינתן עדיפות למקורות תעסוקה לא מזהמים. תכנון בר-קיימא, בכורח המציאות מכניס לתוך תהליכי התכנון טיפול במשאבי הסביבה והטבע שעומדים בסכנת כליה. שני צוותי תכנון רישמיים עובדים כרגע וביניהם צוות תכנון מרכז העיר וצוות תכנון תכנית המתאר. הראשון ישולב בשני. מדברים על מערכת מטרופולינית עם עיר גדולה במרכז ופריפריה של ישובים נפרדים. רואים את מאמץ העיריה לפתח את מרכז העיר ותמהים על השאיפה מערבה שעומדת בסתירה לכך. יש להגדיל את הצפיפות במרכז העיר ומודעים להכרח לוותר בהיבט של שימור אתרים למען השטחים הירוקים. המרכז צריך להיות איכותי אך גם המערכת שמסביב. יש לתכנן את מה שיש כבר בירושלים, לחזק אותו ולשפר את תנאי החיים. זה הדבר הראשי שיהפוך את מטוטלת ההגירה.

י. ההמלצות והנימוקים

1. הנחות יסוד

א. בפני ועדת החקירה עמדה החלטה ממשלתית מרכזית הקובעת יעד של יחסים כמותיים לאוכלוסיית ירושלים העתידה. יחס זה נקבע לכמות אוכלוסייה של 70% אוכלוסייה יהודית מול 30% אוכלוסייה לא יהודית עם העדפה ברורה לעידוד גידולה של האוכלוסייה היהודית אף מעבר ליחס מזערי זה.

עמדת יסוד זו התקבלה על דעתם של כול הגורמים והאישים שהופיעו בפני הוועדה ולכן החלטות הוועדה נסמכות על גורם מרכזי זה. המחלקות בין המופיעים בפני הוועדה היו באשר לדרך להשגת יעד זה אך לא בערעור על עצם היעד.

ב. מלשון מטרת הקמתה של ועדת החקירה, כפי שנקבע בכתב המנוי, לא עסקה הוועדה בדיון בשטחים מבונים - "המחנה" וכול ענינה היה בהגדרת הגבולות המוצעים של עיריית ירושלים, המועצה המקומית מבשרת ציון והמועצה האזורית מטה יהודה בכול הנוגע לשטחים הבלתי מבונים. תושבי היישובים שמחוץ לירושלים הביעו כולם רצון להישאר במסגרת המוניציפאלית הקיימת ולא להסתפח לירושלים.

ג. הוועדה לא עסקה בייעודם של השטחים וכל דיוניה התייחסו למעמדם המוניציפאלי של שטחים ולא במה שיעשה בהם.

ד. הוועדה לא התייחסה לדיונים על עתידה המדיני של ירושלים ובכל מקרה המלצותיה אינן מתייחסות לשטחים מצפון, ממזרח ומדרום לעיר. כל עיסוקה היה בשטח הנמצא ממערב לעיר. לא נלקחו בחשבון כול חלופות להרחבת העיר לכיוונים אחרים.

ה. לפני הוועדה עמד דוח החקירה באשור להרחבת גבולות ירושלים מאוגוסט 1991. הוועדה מצטרפת לדעות שהושמעו בדוח זה באשר למגמות הפרבור של ירושלים ובאשר לפיתוח מרכז עירוני נוסף בקרבתה של ירושלים והמשך יציאתן של קבוצות אוכלוסייה מבוססות מתחומיה, דבר שהביא להחלשתה ודרדורה של עיר הבירה.

ו. הוועדה ראתה לפנייה גם את עמדת המדינה הדוגלת באיחוד רשויות מקומיות באזורים מטרופוליניים אולם, בשל סמכויות הוועדה כאמור לעיל, לא נדונה שאלה מרכזית זו.

ז. הוועדה ביקשה ליצור מרחבי תכנון חדשים שיתאימו למציאות החדשה ויאפשרו תכנון כולל לאזור הפועל כיחידה אחת בתחומים רבים.

II. טיעונים שהועלו על ידי הצדדים השונים

א. הוספת שטחים לצורך גידול אוכלוסייה

טיעון בעד - גידולה של האוכלוסייה היהודית בעיר ירושלים יכול להתבצע רק בשטחים שנמצאים כיום מעבר לתחומי העיר וזאת בשל הצורך לשמור על שטחים פתוחים במרחב העירוני הקיים.

טיעון נגד – ניתן לתגבר את אוכלוסיית ירושלים היהודית על ידי בניה בשטח העיר היום ואין צורך להוסיף שטחים.

ב. פגיעה בשטחים הפתוחים מחוץ לירושלים המשמשים את כלל אוכלוסיית הארץ.
טיעון בעד – עיריית ירושלים מתכננת פארק גדול בשטחים היעודים ואיננה מתכוונת לשנות ייעודי שטח יער והיא גם אמונה על שימור שטחים מעין אלה.

טיעון נגד – העברת שטחים פתוחים, אף אם בשלב ראשון לא ישונה ייעודם הרי שזו תחילת הדרך לשינוי ייעוד ולפגיעה באתרי נופש ונוף מרכזיים למדינת ישראל.

ג. השימוש שנעשה בשטחים שצורפו לירושלים בראשית שנות התשעים.

טיעון בעד – לשטחים אלה, שאכן עד היום לא נבנו, הוכנה תכנית בנוי (תכנית ספדי), שתעשה שימוש בשטח זה. תהליכי תכנון הם ארוכים.

טיעון נגד – למעשה עד היום לא בוצע בשטחים אלה כול בינוי ולכן אין טעם להוסיף שטחים לעיר.

ד. ריחוקם וניתוקם של השטחים מירושלים

טיעון בעד – ריחוקם של השטחים מהעיר והטופוגרפיה שעיקרה הרים, גבעות ועמקים עמוקים לא תהווה מכשול לעיר בשל התפתחות דרכי התחבורה המיועדים, ובעיקר הכביש העולה לעיר מהשפלה הדרומית. מערכת ההסעה ההמונית המתוכננת תאפשר הגעה נוחה ומהירה למרכז העיר.

טיעון נגד – השטח המבוקש על ידי עיריית ירושלים מרוחק ביותר ממרכז העיר ולא יצור קשר נאות בין חלקי העיר הנבנית לבין החלקים שיצורפו לעיר.

ה. תכנון אורבני עתידי

טיעון בעד – פיתוח מרכז העיר בבנייה מסחרית ימשוך אוכלוסייה חזקה לירושלים אולם זו דורשת תנאי מגורים מיוחדים, בעיקר בנייה לא צפופה שאין בעיר שטח למלא רצונם.

טיעון נגד – בנייה פרברית תשקיע את מרכז העיר והאוכלוסייה החדשה תעדיף בניית מרכזים תעסוקתיים ומרכזי שירותים קרובים אליה ובכך תיפגע אחדות העיר והמטרה תושג "על הנייר" אך לא בשטח למעשה.

III. המלצות הועדה:

הועדה, לאחר שבחנה טיעונים אלה, ביקשה לחזק את מעמדה של ירושלים וזאת כערך לאומי ראשון במעלה. חיזוקה של ירושלים יעשה על ידי הגדלת אוכלוסייתה היהודית, הרחבת בסיסה הכלכלי, צמצום ממדי ההגירה היהודית מהעיר והבטחת הצרכים של כל הקבוצות המתגוררות בה.

לאור זאת ממליצה הועדה להרחיב את שטח השיפוט של העיר ירושלים מערבה.

כך יוגדל בצורה משמעותית פוטנציאל המגורים בעיר אשר לדעת הועדה הגיע בתחומיה הנוכחיים כמעט לידי מיצוי. תוספת השטחים תאפשר להרחיב את אפשרויות התעסוקה בירושלים ולהעלות על ידי פיתוח אזורים חדשים לתעשיית עילית. עוד יאפשר צירוף השטחים להקצות קרקעות למוסדות ציבור, מדע תרבות דת ותקשורת ברמה המתאימה לעיר בירה מודרנית. כן יאפשר הדבר ליצור בעתיד קריה דיפלומטית למתחמי שגרירויות

ומגורי דיפלומטים כאשר אלה יגיעו לירושלים הבירה.

לאור כל האמור לעיל ממליצה הועדה להעביר את הגבול המערבי של ירושלים כך שיתחיל בצפון מערב מנקודה בסמוך ל"קו הירוק", בסמוך לשוב הר אדר. משם יעבור הגבול בגיא מזרחית למושב בית נקופה עד מפגשו עם כביש ירושלים – ת"א. משם ימשך הגבול לאורך הכביש מערבה עד לכביש הפונה דרומה לעין חמד. משם ימשך דרומה בגיא ממזרח לעין חמד ועין נקובא עד למפגשו עם הקו הנוכחי של גבול השיפוט של ירושלים (ב.נ.צ. 212500/632400). משם ימשך לאורך קו גבול השיפוט הנוכחי עד למפגשו עם כביש מבשרת ציון – צובא, מערבית לצומת הסטף. משם ימשך הגבול מערבה לאורך כביש זה עד לנקודה הנמצאת דרומית לצובא (ב.נ.צ. 211300/631600). משם ימשיך בקו ישר דרומה לנחל צובא. הגבול ימשיך לאורך נחל זה מערבה עד למפגשו עם נחל שורק. משם ימשיך בנחל שורק עד למפגשו עם נחל קטלב ויעלה בנחל זה דרומה עד למפגש עם כביש עין כרם – בר-גיורא. משם ילך לאורך הכביש מערבה ודרומה עד לפיתול מערבה (ב.נ.צ. 207500/626600). משם ימשיך בקו ישר לכיוון דרום – דרום מערב עד לערוץ נחל ב.נ.צ. 207300/625500. ימשיך בנחל מערבה עד לגבול השטח הבנוי של מושב מטע. משם ימשיך דרומה לאורך קו השטח הבנוי של המושב עד למפגשו עם כביש צור הדסה – מטע – בית שמש. משם ימשך בקו ישר לכיוון דרום מזרח עד למפגשו עם קו גבול שיפוט המ"א מטה יהודה (ב.נ.צ. 208600/623200).

כל הישובים הקיימים כיום בתוך בשטח המוצע להעברה לירושלים ישמרו על מעמדם המוניציפאלי הנוכחי. עם זאת, ממליצה הועדה לבחון בחיוב את צירופן של היישובים העירוניים ו/או בעלי אופי קהילתי – צור הדסה, מוצא עילית, מבשרת ציון ונחלת יצחק (פלר) לתחומי העיר ירושלים. יישובים אלה אינם עוד יישובים חקלאיים ואין הם אלא יישובי בת של העיר ירושלים. מרבית השירותים הניתנים לתושבי יישובים אלה מתבצעים בשיתוף עם ירושלים ובכמה נושאים מהווה ירושלים את מוקד הפעילות הכלכלית והתרבותית של יישובים אלה.

לעומת זאת מומלץ להשאיר את כל היישובים החקלאיים – זאת תוך שמירת זכויותיהם של המחזיקים בקרקע, כולל רמות המיסוי – במסגרת המועצה האזורית מטה יהודה. בעתיד, אם יישובים אלה יאבדו את צביונם החקלאי בשל תהליכי פרבור, והמדובר בעיקר במושבים בית זית, אבן ספיר, אורה ועמינדב ובקיבוץ רמת רחל, הסמוכים וצמודים לעיר, יהיה מקום לבחון מחדש את מעמדם המוניציפאלי.

הועדה ערה למשמעות הרבה לצירוף שטחים ציבוריים פתוחים ושטחי יערות לתחומי העיר ירושלים. הועדה רואה חשיבות רבה לשימור ופיתוח שטחים אלה ומעלה דרישה לשמור ולטפח שטחים אלה במסגרת טיפולה של עיריית ירושלים בשטחים אלה.

הועדה ממליצה עוד לתקן עיוותים שנעשו בעבר ולהחזיר לשטחי מושב אורה שטחים לבנוי שהועברו לשטח השיפוט של עיריית ירושלים בעקבות ועדת קוברסקי. על כן באזור זה ממליצה הועדה לשנות את קו גבול השיפוט הקיים בין מ"א מטה יהודה ועיריית ירושלים כמצוין במפה המצ"ב כך שיעבור מ.נ.צ. 214700/629700 לאורך הקו המפריד בין גושי קרקע 30393 ו- 30394 ועד לכביש ירושלים – מרכז רפואי הדסה עין כרם. משם דרומה לאורך הכביש עד צומת אורה. משם דרומה ודרום מזרחה לאורך הואדי, בגבול השטח הבנוי של המושב עד למפגש עם קו הגבול הקיים ב.נ.צ. 215000/628900.

עוד ממליצה הועדה להעביר את שטח המחצבה שבסמוך למבשרת ציון לשטחה של עיריית ירושלים אך לבחון הסדרי ארנונה לתועלת שתי הרשויות.

עוד קוראת הועדה לממשלת ישראל לעודד הגירה לירושלים וזאת על ידי סבסוד מחירי הדירות והקטנת מחירי קרקעות המדינה המיועדות בעתיד לבנייה הן בשטחים שנמצאים כבר היום בתחומי העיר ירושלים והן בשטחים המיועדים להעברה אליהם.

יא. רשימת הנספחים:

א. מסמכי המינוי

(מסמכים רשמיים הקשורים להקמת ומינוי חברי הועדה):

1. החלטת הממשלה מס' 3913 בנושא: חיזוקה של ירושלים (מה- 24.6.1998)
2. כתב המינוי של הועדה (מה- 1.6.2000)
3. פרסום בילקוט הפרסומים 4906, "הודעה בדבר מינוי ועדת חקירה לתחום עירית ירושלים". ב' באב תש"ס, 3.8.2000
4. הודעה הפומבית על מינוי ועדת החקירה (מה- 2.7.2001)
5. כתב המינוי של החברים החדשים (מה- 20.11.2000)

ב. חומר שנמסר לועדה כרקע ע"י משרד הפנים

6. דו"ח הועדה לחקירת גבולות ירושלים בראשות מר חיים קוברסקי (מ-אוגוסט 1991)
7. חוברת "גבולות השיפוט של ירושלים 1948 – 1993", מאת אנה חזן ובעריכת אמנון רמון, הוצאת מכון ירושלים לחקר ישראל, 1995.
8. עתירת החברה להגנת הטבע לבג"צ (בג"צ 6004/00 מ- 23.8.2000)
9. פס"ד הבג"צ בעתירה (מה- 20.12.2000)

ג. עמדות הרשויות המקומיות

9. "בקשה לשינוי שטח שיפוט – תקציר הבקשה והנימוקים", מוגש ע"י עירית ירושלים והרשות לפיתוח ירושלים, דצמבר 2000.
10. "ירושלים בירת ישראל" בתמ"א 35, הצעת עירית ירושלים והרשות לפיתוח ירושלים לעורכי ומתכנני תוכנית המתאר הארצית מס' 35, טיוטא מעודכנת, דצמבר 1998.
11. מכתבו של ראש המ"מ מבשרת ציון, עו"ד דני עזריאל ליו"ר ועדת החקירה (מה- 24.7.2000)
12. מכתביו של ראש המ"מ מבשרת ציון, עו"ד דני עזריאל אל ראש הממשלה, מר אהוד ברק (מה- 9.8.2000 ומה- 26.12.2000)
13. מכתבו של מר יגאל בראזני, חבר המ"מ מבשרת ציון, אל יו"ר הועדת החקירה (מה- 31.7.2000)
14. מכתבו של מר אלי מויאל, חבר המ"מ מבשרת ציון, אל יו"ר ועדת החקירה (מה- 7.8.2000)
15. עמדת הועד הציבורי של מבשרת ציון בנושא ההתנגדות לסיפוח לירושלים, ערך והכין שמואל סורק (כפי שהוצג בישיבת הועדה ב- 23.4.2001)
16. מסמך "הצגת עמדה בענין הרחבת ירושלים מערבה" שהוגש לועדה ע"י יוסי קמחי, תושב מבשרת ציון (כפי שהוצג בישיבת הועדה ב- 23.4.2001)
17. מכתבו של ראש המ"מ מטה יהודה ליו"ר ועדת החקירה (מה- 15.8.2000)
18. עמדת מושב בית נקופה, מכתב לועדה מה- 14.3.2001
19. עמדת מושב אורה ובקשתה להחלטת ביניים לענין שינוי גבולות המושב – מכתביו של עו"ד יחאל גוטמן מה- 7.1.2001 ומה- 8.6.2001. החלטת הביניים של הועדה בנושא מה- 24.6.2001. (כן מצורפים כל המסמכים וההתכתבויות שהתקבלו אצל הועדה טרם קבלת החלטת הביניים).
20. עמדת הישוב צור הדסה. חוברת מה- 13.3.2001 שהוגשה ע"י הועד המקומי.

21. מכתבו של ראש העיר ירושלים ליו"ר וחברי הועדה (מה- 7.11.2001) בצרוף מסמך " בקשה לשינוי שטח שיפוט – תגובת עיריית ירושלים והרשות לפיתוח ירושלים לטענות ולהתנגדויות שהוצגו ע"י כל הגורמים אשר הופיעו בפני ועדת החקירה להרחבת גבולות ירושלים", נובמבר 2001
22. "מסמך הרחבת גבולות ירושלים – ההיבטים המוניציפליים, הארגוניים והתקציבי" נערך ע"י: ד"ר אריה הכט ומר מייק וייל, מוגש ע"י: עיריית ירושלים והרשות לפיתוח ירושלים לוועדת החקירה. (המסמך נערך בשנת 1999 והיווה בסיס לניר העמדה שהוגש ע"י עיריית ירושלים לוועדה עם פתיחת הדיונים).

ד. מכתבי הפונים להופיע בפני הועדה

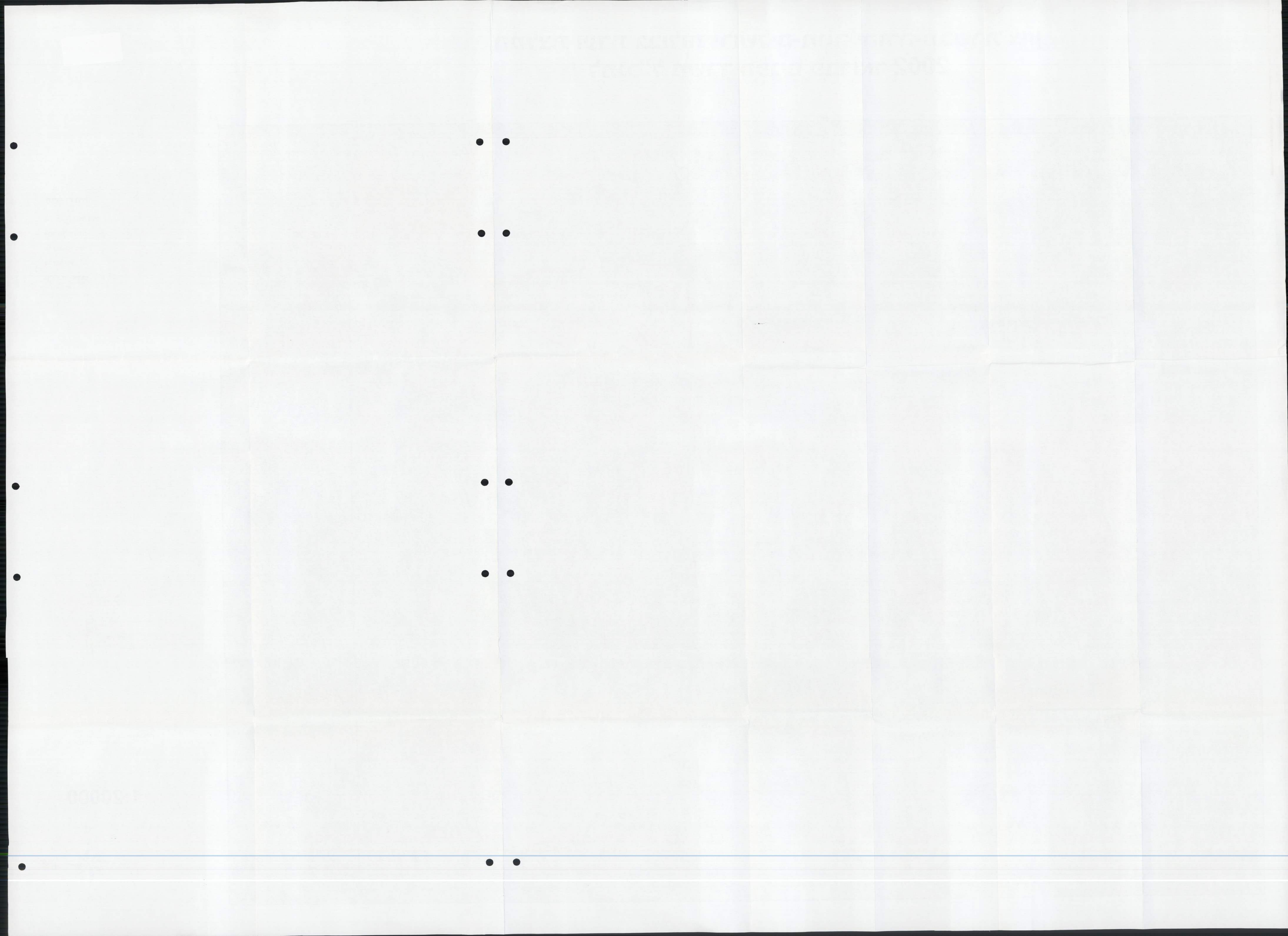
23. להלן הרשימה:
- א. פנית ועד שואבה ליו"ר ועדת החקירה (מה- 2.8.2000)
 - ב. פנית הועד המקומי בצור הדסה ליו"ר ועדת החקירה (מה- 9.8.2000)
 - ג. פנית הועד המקומי במוצא עלית אל יו"ר ועדת החקירה (מה- 7.8.2000)
 - ד. פניות ועד מושב בית נקופה אל יו"ר ועדת החקירה (מה- 23.7.2000)
 - ה. בקשת אגף התכנון, מינהל פיתוח הקרקע בקק"ל להופיע בפני הועדה (מ- 14.8.2000)
 - ו. פנית מנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה להופיע בפני הועדה (מ- 13.8.2000)
 - ז. פנית החברה להגנת הטבע להופיע בפני הועדה (מ- 24.7.2000)
 - ח. עמדת ופניית דניאל מורגנשטרן, יועץ כלכלי וסביבתי להופיע בפני הועדה (מה- 2.8.2000)
 - ט. עמדת ופניית פרופ' שלמה חסון, להופיע בפני הועדה (מה- 11.8.2000)
 - י. בקשת מר מירון בנבנישתי להופיע בפני הועדה (מה- 8.8.2000)
 - יא. עמדת ופניית יו"ר תלם (תושבים למען מבשרת ציון) אד' עדי גיא להופיע בפני הועדה (מה- 14.8.2000)
 - יב. פנית פרופ' עמנואל מזור, מהמח' למדעי הסביבה וחקר האנרגיה במכון ויצמן למדע להופיע בפני הועדה (מה- 7.8.2000)
 - יג. עמדתו ופניתו של ד"ר דן גיל, גיאולוג ומוסמך בתכנון ערים, להופיע בפני הועדה (מה- 13.8.2000)
 - יד. עמדתו ובקשתו של יצחק טישלר, עתונאי, להופיע בפני הועדה (מה- 3.8.2000)
 - טו. עמדתו ובקשתו של גיא פאר ממרכז מיטרני לאקולוגיה מדברית באוניברסיטת בן-גוריון בבאר-שבע, להופיע בפני הועדה (מה- 26.10.2000)
 - טז. מכתביהם של ח"כ י. פריצקי (מה- 14.8.2000) ומר יגאל יאסינוב (מה- 8.8.2000) בצרוף טפסי התנגדות לסיפוח של תושבי מבשרת ציון.
 - יז. מכתבו של מר גבי ילון (מה- 8.8.2000) בצרוף טפסי התנגדות לסיפוח של תושבי מבשרת ציון.
 - יח. פנית "ירושלים בת קימא" להופיע בפני הועדה. (ללא תאריך)

ה. מסמכים ו/או עמדות שהועברו בכתב או הוצגו בפני הועדה

24. "מדיניות חברתית במרחב ירושלים: סוגיות, עקרונות ואמצעים", עמירם גונן ושלמה חסון, מכון פלורסהיימר למחקרי מדיניות, פברואר 2001–12–17

25. קובץ השקפים שהוצג ע"י מתכנת מחוז ירושלים במשרד הפנים בעת הצגת עמדתה בפני הועדה בישיבתה מה- 18.6.2001
26. מכתבו של אברהם שקד, רכז שמירת הטבע בהרי יהודה בחברה להגנת הטבע אל יו"ר הועדה (מ- 11.7.2001) בצרוף חו"ד בנושא "ועדת חקירה לגבולות ירושלים" של עו"ד רנאטו יאראק (מ- 4.7.2001)
27. מסמך: נימוקי "פורום הגופים הירוקים של מחוז ירושלים" לדחיית בקשת עיריית ירושלים להרחבת הגבול המוניציפלי במערב (כפי שהוגש לוועדה בישיבתה מה- 25.6.2001)
28. מסמך "הרחבת תחום עיריית ירושלים מערבה – עמדת פורום הגופים הירוקים במחוז ירושלים" (יוני 2001)
29. עמדת הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים שהוגשה לתמ"מ 30/1 בנובמבר 1999
30. "הרי ירושלים ושפלת יהודה – מדיניות שימור ופיתוח בר קיימא", מאת מוטי קפלן, ישראל קמחי ומאיה חושן, הוצאת מכון ירושלים לחקר ישראל, הפורום הירוק הרי יהודה, בסיוע קרן קרב, אוגוסט 2000
31. "מסדרונות אקולוגיים בשטחים פתוחים – כלי לשמירת הטבע", יהושע שקדי ואלי שדות, פרסומי חטיבת המדע, רשות הטבע והגנים, יולי 2000
32. מסמך מדיניות לתכנון יערות בתוכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים (תמ"מ 30/1), מוגש ע"י קק"ל, מינהל לפיתוח הקרקע, מרחב המרכז (27.11.1999)
33. פנית הלשכה המשפטית של עמותת "אדם טבע ודין – אגודה ישראלית להגנת הסביבה" ליו"ר הועדה (מה- 18.6.2001) בצרוף עמדת האגודה בנושא "הרחבת גבולותיה המוניציפאליים של ירושלים" מאת יעל דורי, אדריכלית נוף ומתכנתת ערים.
34. עמדת מנהל מינהל מקרקעי ישראל במכתבו ליו"ר ועדת החקירה (מה- 4.11.2001)

ו. הפרוטוקולים של ישיבות הועדה הפומביות (9 ישיבות)



מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

גין רפ"ן

26/6/81

התאריך

חיק מס

לר הפנים

אל:

מאת:

תלר אטאל, מנהל התכנון

הנדון:

קטע 16 כביש חולצה ישרא

סימבול:

1
בהמשך זמאתך - שור"ן לפי חכמי הצוות
המלווה תגידך 2.2.81 רצונך הישיבה
אף סרם נשלח הצעות אישיה.

2
אם השאמי האלה כן אשר התחבורה. אשקוף
אשר אשקוף בל"א או אהמתין וסר-י"א"ר
שיטא הצעות.

האם

הוא

ואו שהיוצא אלסבר

סר הממונה

מועצ היסודה.

החוק מנכ"ל

עצמה איסנה
הוית נצר

25.8.81

מודף 1010

פירון קרני סרוב ופירון
FIRON KARNI SAROV & FIRON
רנאטו יאראק
RENATO JARACH
 ADVOCATES AND NOTARIES עורכי-דין ונוטריונים

87700
 8 שביח
 ה-24/7

ת"ת תכנון

30 יולי 2003

3 חתם
 נחתם

בפקסימיליה 5670616

87700

לכבוד
 חה"כ אברהם פורז
 שר הפנים
 משרד הפנים
 קרית בן-גוריון
 ירושלים

כב' השר,

הנדון: המועצה האזורית חוף הכרמל -

החברה לפיתוח קיסריה - הועד המקומי קיסריה

1. קיבלנו זימון לישיבה בפני כב' ביום 5.8.03, ישיבה חשובה ביותר, שבה תוכרענה על-ידי כב', במסגרת סמכויותיו על-פי דין, שאלות הנוגעות למרשנו, הועד המקומי של קיסריה, והסמכויות שיינתנו לו על-ידי כב' (הכל בהקשר לבג"צ 5575/97).

2. נושא זה - שכאמור, להכרעותיו של כב' לגביו תהיה השלכה מרחיקת לכת על תושבי קיסריה המיוצגים על-ידינו - מתגלגל בבתי המשפט, בועדת חקירה, ובבירורים שונים כבר מאז שנת 1997. אין ספק שבאה השעה להכריע בשאלות שונות פתוחות, אולם נשאלת השאלה האם הדבר, אחרי כל השנים האלה, הוא כה בהול עד שהוא חייב להיעשות דוקא בחודש אוגוסט, תקופה, שכפי שידוע ודאי היטב לכב', היא בדרך כלל עת חופשתם של עורכי דין דוגמת הח"מ, העוסקים בליטיגציה.

מיכאל פירון
 יהודה קרני
 חיים סרוב
 אלדד פירון
 צבי פירון
 רפאל מלמן
 יצחק נרקיס
 רנאטו יאראק
 ריבי מירון-אירני
 תמר פירון-סמורדינסקי
 מנואלה פישביין
 אפרת רנד
 יעקב סרוב
 גילי ריזל
 דני כביר
 אמיר פסטרנק
 שי הוברמן
 ערן רוזנברג
 דוד חמו
 אלון אלפרט
 שרון גייגר
 חדווה חס-קיבש
 סרית בלוגורודסקי
 גילי בישן
 נחאל וקנין
 זה כהן-הרמתי
 אלי פורוסטמיאן
 אבירם מזיוב
 גליה נתן-אפשטיין
 גל הורנשטיין
 חגי יערי
 דנה יאראק
 גייל עציון
 גיל קרקובסקי
 רוני פרנקו
 ליאת גנה
 ניב סבר
 אמיר פבה
 אפרת קליין-גדל
 עדי בן-כוכב
 סרית פרלמוטר
 צבי חיימוביץ
 ז' בירן
 סרית המבורגר
 גבירצמן
 טירי סהר
 שלומי עזר
 יגאל קולוף
 יעל נתן
 רפאל יולזרי
 גילי יוסף
 קארן דלייני-דבורה

סלי בן-צבי
 ליאור עטר

*יועץ

רחוב בית הדפוס 22 - ירושלים 95483 - טל. 02-6511162 22 BEIT HA'DFUS ST. JERUSALEM, ISRAEL - TEL.

מברקים: טניגור - תל-אביב 61 141 - ת.ד. 14147 TEL-AVIV P.O.B. 61 141 TELEGRAMS: SANEYGOR

פקסימיליה: 02-8514025 FAX:

E-MAIL: yarakla@netvision.net.il

תאריך: 30/07/2003
DATE
:-----
PAGE 2 :97
:-----

3. בנסיבות אלו, בקשתנו היא שכבי השר יואיל לדחות את הפגישה עד לחודש ספטמבר, על-מנת לאפשר לח"מ להשתתף בה (הח"מ יחזור מחופשתו בחו"ל ביום 20.8.03). לדעתנו ישנה חשיבות מרובה לכך שיהיה באפשרותנו ליטול חלק בישיבה זו – שהיא למעשה גולת הכותרת של פעילותנו המשפטית לטובת מרשנו בכל השנים הארוכות הללו.

4. אנו נוקיר ונעריך ביותר את התחשבות כבי במועד חופשתנו השנתית ואת דחיית מועד הישיבה כמבוקש לעיל.

בכבוד רב,

דבורה דינה, עו"ד

העתק: 1. עו"ד שרית דנה, היועצת המשפטית, משרד הפנים (6701693)

2. עו"ד ח. פרוכטר (04-8625508)

3. עו"ד עזגד שטרן (03-5660974)

4. ועד תושבי קיסריה (04-6260853)

4. עו"ד יחזקאל לוי (02-6536610)

אל:

לר אהרן בן-ציון, יושב ראש

התאריך

22/1/22

חוק מס'

מאת:

חנה אהרן, מנהל המכון

הענין:

הדלת ה' נו"ה כבר שגוררתו בזמן קריו כשלים וניצול

סימוכין:

צביות אור

אזין בנאם שבדיון יש זהמאין את האלמ
המספיק. א"ז שרת דנה ואר נקראת
האז חתניות נחמד ארציות גדול, היא' סופה
איכנה.

בהכרה,

חנה

החוק:

המנהל

היוצרת המספיק

סופה איכנה

משרד הפנים - לשכת השר



14/7/03

תאריך:

תאריך קבלת הדיון

התבטא

מאת: אדיר בנימיני - יועץ השר

הנדון: קיבוץ כבישים וניצול זכויות אלוור

1) השב דיקס למני. לינון דיון דנוסא שב(דון)
מק האוכלוסיה הצועט'ין האוכל התבטא
ואמא כז עצמא.

2) אונזה קק קלא חולת דאמק אגד האוכלוסיה
הנוקדמ אמת'ין, שיש אהנאמ'ן אפיון סניא'ל אפיה.

3) דת'לזה אהנאמ'ן

משרד הפנים
מינהל חתכנון
16. 07. 2003
נתקבל
מס' _____

בברכה

משרד הפנים

אדיר בנימיני

יועץ השר



מועצה מקומית כפר שמריהו
KFAR SHMARYAHU LOCAL COUNCIL

כ"ג בסיון תשס"ג
23 ביוני 2003



לכבוד
מר אברהם פורז
שר הפנים
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: קירוי כבישים וניצול זכויות אוויר

לפני מספר שנים הוזמנתי לדיון שיזמת בועדת הכלכלה של הכנסת בנושא נתיבי אילון. במסגרת הדיון הבעת תמיכה נלהבת ברעיון שהצגנו לקדם בנית כבישים מקורים תוך ניצול זכויות אוויר, כמקובל בעולם, ועודדת אותנו מאוד לקדם יוזמה בנושא זה.

מימוש הרעיון הוא כיום אקטואלי מתמיד, אך דורש דחיפה וגיבוי נוספים נוכח השמרנות שעדין קיימת אצל חלק ממקבלי ההחלטות. אין ספק שבתפקידך הנוכחי תוכל לתרום משמעותית לקידומו.

אודה לך על קביעת פגישה בה אוכל להציג בפניך את הנושא ביתר פירוט.


בכבוד רב,

שמואל בן-טובים
ראש המועצה

לוט: קטע מפרוטוקול ועדת הכלכלה

אני יודע, כי זה מייקר.

מי עוד חושב שיש לו מה לומר וטרם דיבר?

שמואל בן טובים :

הייתי רוצה להעיר לגבי הנושא הזה. אנחנו אמנם דנים בעיקר בנושא היותר אקוטי, שזה הקטע בין שבעת הכוכבים עד המעפילים, אבל הקטע הנוסף הבא אחריו שמתחבר ל- 531, עובר כולו בתחום כפר-שמריהו. ראשית, בנושא המימון, בניגוד לתכניות הרצליה, לנו כן יש תכניות בנייה לגבי האיזור הזה. כל התחום בין כפר-שמריהו ועד הרצליה, שהוא היום פתוח, שדה חקלאי, כולל שדה התעופה, הוא ברובו שטח שיפוט של כפר-שמריהו. יש לנו תכניות בנייה שם.

היו"ר אברהם פורז :

שדה התעופה של הרצליה זה תחום השיפוט שלכם?

שמואל בן טובים :

בחציו, חצי-חצי.

היו"ר אברהם פורז :

אתם גובים על זה ארנונה?

שמואל בן טובים :

ודאי. מצווה, לא? רוצים להוציא אותו בכלל משם, אבל...

היו"ר אברהם פורז :

רוצים להעביר את שדה דב לשם, אז תיזהר.

שמואל בן טובים :

בכל מקרה, שם יש תביעה של חלק מבעלי הקרקעות, בגלל שיש לנו תכניות בנייה, להשתתף באיחוד והחלוקה של האיזור כולו, באותן קרקעות שמיועדות לאיילון, וזה כרגע נמצא באיזושהי התדיינות משפטית.

בין היתר, יש תכנית של כפר-שמריהו שגם נבדקה מבחינת היתכנות כלכלית, מכיוון שהכביש הזה ממש יחתוך את כפר-שמריהו לשניים אחרי שנבנה את הצד המזרחי, או לשקע או אפילו יותר מזה בקטע הזה - וכידוע, בכפר-שמריהו מחירי הקרקע הם לא כל כך זולים - ולכן, מה שייווצר כתוצאה מכך יכול להצדיק פרויקט כלכלי מהסוג הזה.

הבעיה שבה אנחנו נתקלים כרגע - ועל זה אולי מר-און יוכל להעיר - רצינו שבקטע הזה לפחות איילון יהיה משוקע, כדי ליצור איזושהו רצף יבשתי בין שני החלקים של כפר-שמריהו.

הבעיה כנראה מתעוררת דווקא מהרכבת, כי כדי לשקע את הכביש ואת תוואי הרכבת באיזור הזה...

היו"ר אברהם פורז :

השקעה מאד גדולה.

שמואל בן טובים :

לא השקעה. יש כאן איזושהי בעיה טכנית של השיפועים של הרכבת, שהיא פחות גמישה כנראה מכבישים לעליות ולמורדות, אבל זו בהחלט טכנית שגם מבחינת איכות הסביבה, גם מבחינה נדל"נית ומכל בחינה שהיא....

הי"ר אברהם פורז :

אני בטוח שאם מועצת כפר-שמריהו תחליט לממן את העלות הנוספת בעניין שזה שקוע, בוודאי יסכימו.

שמואל בן טובים :

אני חושב שיש אחרים שישמחו לממן את זה. אפשר בהחלט לחלק כאן זכויות, כולל זכויות אויר מעל איילון, שיתנו תמורה כלכלית. עושים את זה בכל העולם, לא ממציאים את הגלגל.

הי"ר אברהם פורז :

יכול להיות.

יעקב זוכמן :

משרד התחבורה כרגע עושה תכנית רב-שנתית לחמש שנים של כל ההשקעות בתחבורה.

הי"ר אברהם פורז :

מתי היא תהיה מוכנה?

יעקב זוכמן :

אמורה להיות מוכנה בעוד ארבעה-חמישה חודשים. כל נושא הסיום של איילון צפון ועד לאן הוא יגיע אמור להיות מסוכם באותה תכנית. ברור שלא יהיה גיבוי תקציבי מסוכם, אבל הערכות תקציביות לחמש שנים קדימה בסדרי גודל אנחנו מניחים, ואז נוכל לפחות להגיד בסדר גודל של הזמן שאמרתי עד לאן אנחנו אמורים להגיע תוך חמש שנים ולאן זה יתחבר.

יהודה בר-און :

ברשותך, אנחנו דילגנו על קטע אחד. אמר מהנדס העיר שהרבה מאד כלי רכב עוברים, דהיינו שהם לא תושבי הרצליה יסעו באיילון.

לפני פחות משנה בוצעה בדיקה ברמת בעלויות ומקומות הדיור של אותם נהגים שייסעו באיילון ונוסעים בהרצליה. נמצא באותה בדיקה כי שניים מתוך שלושה כלי רכב שייסעו באיילון וייחצו את הרצליה או יסעו בהרצליה, הם תושבי הרצליה. כלומר, שני שליש מאלה שייסעו בהרצליה הם תושבי הרצליה, ורק שליש מהם הם אותם אנשים שיעברו דרך הרצליה וייחצו לרעננה, לכפר-סבא, וכי. אגב, זאת הסיבה שבמשך כמעט שנה לא התקדמו בעבודה.

הי"ר אברהם פורז :

רבותי, אני חושב שאנחנו מגיעים לקראת סיום הדיון, ואני רוצה לסכם אותו כך. לפי מה שאני רואה, יש לנו כמה דברים שלא מתקדמים, לפחות לפי דעתי, בקצב הראוי. הדבר הראשון שלדעתי צריך להתחיל מיד - אני אומר לכם אנשי מעצ - בתכנון של 531 לכל אורכו. אנחנו יודעים שהפקדת תכנית והתנגדויות וכו', במילא זה לוקח זמן, כך שאין סיבה כרגע לא להתחיל לפחות בתכנון.

אני מצפה מכם שתוך חודש ימים תדווחו לוועדה מה נעשה בעניין הזה. תפנה למנכ"ל ותגיד שוועדת הכלכלה רוצה לדעת מה נעשה בתכנון של 531.

הדבר השני - נדמה לי שבסולם העדיפות של מעצ, הקטע של איילון צריך להיות בסולם עדיפות גבוה באופן יחסי, כי לדעתי אם אנחנו מסתכלים במונחי עלות תועלת לאומית, מספר שעות העבודה ובלאי מנועים שמתבזבז בקטעים האלה, הוא גדול יותר מאשר במקומות אחרים.

אני לא מזלזל במקומות אחרים, אבל לדעתי כאן יש בזבוז עצום כי כבר הקטע הזה שאיילון סתום מקק"ל עד גלילות - אולי בשעה 2:00 בלילה הוא פנוי - אבל כמעט אין שעה ביום שאין שם פקק. זה כבר לא ב-RUSH HOURS אחר הצהריים, זה בכלל הפך לדבר בלתי נסבל, שלא לדבר על הפקק ההפוך שאתה רואה אותו בצומת גלילות כשפונים מכיוון הרצליה. נוסעים בכל המחלפים, מגיעים לצומת גלילות - ונכון שהצומת, יחסית לצומת בלי מחלף, הוא בסדר, זאת אומרת הרבה נתיבים לכל הכיוונים, אבל זה לא הפתרון.

בעיניי, צריך להיות חיבור על-ידי מחלף באיזשהו מקום, ולדעתי הפתרון הראוי - אני לא מביע דעה תכנונית - ש-531 צריך להיות מחובר באופן כזה שאפשר לפנות ממנו מערבה ולהתחבר לאיילון, אבל אני אומר: קצב הכספים שמוזרמים בשנה הראשונה, אם הרוב הולך לפיצויים - אגב, לא את כל הכסף משלמים בשנה הראשונה פיצויים. אם אתה מפקיע, אתה מתדיין בבתי-משפט.

בכל מקרה, אני חושב שאתם, מעצ, צריכים לתת קדימה למימון של הפרוייקט הזה. אני חושב שצריכה להיות לו עדיפות על פני פרוייקטים אחרים.

גם בעניין הזה אני מבקש מכם וגם מאנשי עיריית הרצליה - תוך חודש ימים לדווח לנו האם הושגה הסכמה בקשר למימון, האם עיריית הרצליה מוכנה לתת משהו או לא נותנת, ואיפה העניין הזה עומד.

צבי כהן:

בנקודה זו, אנחנו לא מעכבים את הפרוייקט בגלל הוויכוח על פיצויים. בתוך חודשיים אנחנו יוצאים למכרז, מתחילים בעבודות. היה לנו אותו ויכוח עם עיריית פתח-תקוה במחלף תקוה.

היו"ר אברהם פורז:

במקביל, מאחר שגם איילון וגם מעצ עכשיו במשרד התחבורה, אני מציע שתוך חודש תדווחו לנו מה היתה ההחלטה מי יוצא למכרז - אם אתם או נתיבי איילון - שלא תיעשה כאן עבודה כפולה. אולי הפעם אם אתם באותו משרד, יהיה משהו יותר הדוק, אבל שלא יסתבר ששתי יחידות ציבוריות - אמנם, בנתיבי איילון יש גם לעיריית תל-אביב משהו, או שכבר לא?

יעקב זוכמן:

יש.

היו"ר אברהם פורז:

שלא יסתבר שהן עוסקות באותו דבר. אולי אתם מתכננים ביחד, אולי כל אחד מתכנן לחוד - אני לא יודע.

יהודה בר-און:

לא, זה לא קורה.

היו"ר אברהם פורז:

תוך חודש ימים אתם מדווחים לנו מי מוציא את המכרז, על מי הוטל הניהול של הפרוייקט הזה ואיך הוא מתבצע.

אנחנו, כוועדת הכלכלה, רואים בכלל בתשתיות התחבורה דבר חשוב מאד, גם לכלכלה וגם לכל הדברים האחרים. זה יהיה חבל אם אנשים שיכולים להיות עוד שעה בעבודה ולהביא תוצרת ותפוקה, את השעה הזאת יבלו במכוניות. אמנם יש היום טלפונים סלולריים, אפשר לדבר עם כל העולם, אבל זה לא דבר טוב.

במקביל, בעיניי - אני לא יודע מי צריך להחליט בעניין הזה - אבל אני חושב שאתם, כפר-שמריהו, באמצעות הוועדה המקומית, בהחלט יכולים ליזום תכנית שתדבר על קטעים שקועים ולהראות איך אתם מממנים את זה על-ידי בנייה מעל התוואי, באופן חלקי. זה לא חייב להיות כולו שקוע.

מישהו חייב לא רק לדבר על זה, אלא גם להראות איך זה ניתן. אם אתם מועצה מקומית בלי גרעונות ויחסית גוף מבוסס - אין לכם שכוונות מצוקה, אין לכם כל מיני צרות מסוג כזה - קחו על עצמכם פעם להיות המודל של הדבר הזה, תתקשרו עם גורם מקצועי ותציגו - אולי אפילו תהיו מודל למקומות אחרים בארץ - איך מנצלים את זכויות האויר של כביש בצורה הכי נכונה.

אם אתה בטוח שזה נכון - תוכיח. לי אין את הכלים ואת היכולת. תתכנן אתה את הקטע הזה, תשקיעו בזה כמה אלפי שקלים, תראו איך זה מתוכנן, תעבדו עם שמאים, תראו לגבי הזכויות. יכול להיות שבסופו של דבר, פרויקט כזה עוד יהיה רווחי ואפילו יכניס כסף לקופה הציבורית. זה גם יהיה אקולוגי, גם יהיה טוב. אתם יכולים להרים את זה.

שמואל בן טובים:

אני רוצה להתייחס בהערת ביניים. עשינו הרבה עבודה על העניין הזה. הבעיה כרגע היא בעיה טכנית של נתיבי איילון והרכבת להיות מוכנים לפתרון, כי אם את הקטע שדיברנו עליו הקודם יעשו במפלס מסוים, הוא לא יוכל אחר כך פתאום לצלול למטה. זה גם אומר שהקטע שעומדים לסלול עכשיו צריך להיות משוקע יותר, ועל זה עדיין לא הגענו להבנה. יש לנו בדיקה כלכלית ראשונית, יש לנו תב"ע שהגשנו בנושא הזה.

היו"ר אברהם פורז:

יש שתי אפשרויות לטפל בנושא הזה. אפשרות אחת שאתה מנהל איתם דיאלוג ברמת המשא ומתן, ואפשרות אחרת שאתה מחליט להיות גורם - בוודאי יש לכם משקל בוועדה המקומית בהרצליה - זה בתחום השיפוט של הוועדה המקומית שלכם. אתה גורר את הוועדה של הרצליה להכין תב"ע שאומרת מה שאתה רוצה: איפה תהיה הרכבת, איפה יהיה כך וכך, וכי'. הרי הכל מדובר בקרקע, ודאי ועדה מקומית יכולה לתכנן.

תכינו אתם את זה, תביאו את זה לוועדה המחוזית, תפתחו דיון. שהם יבואו ויתנגדו, יגידו: זה לא טוב שקוע. למה? כי הקטר לא סוחב בעליה, לא יודע. ייתכן שזה נכון, אם כי אני ראיתי רכבות נוסעות בערים בשיפועים - אבל תוכיחו אתם. אתם לא חייבים גם להסכים איתם. די בזה שתשכנעו את רשויות התכנון.

אם תבואו לוועדה המחוזית ותשכנעו אותם שהפתרון שלכם עם הרכבת ועם הכביש זה הכי טוב וגם תראו טבלת שמאות איך זה הכי זול - אולי אתם לא צריכים הסכמה של אף אחד. בסופו של דבר הוועדה המחוזית תחליט.

אם אתם משכנעים אותם וזה מוסכם, זה טוב, אבל לפעמים לא הולך בשכנוע, אתה הולך על הגורם הסטטוטורי שמוסמך.

רבותי, הדיון הזה תם ולא נשלים. אני רוצה לבשר לכם שאנחנו מתכוונים לעקוב אחר הדברים האלה, כמו אחר דברים אחרים. אתם לא היחידים כאן אצלנו על הכוונת, כי אנחנו רוצים שהדברים באמת יתקדמו וייעשו.

מצד שני, אנחנו גם מוכנים לסייע - אם צריך ללחוץ באיזשהו מקום, אם יש חסמים, אם יש צרות - אני אשמח אפילו באופן אישי לשמוע מכל אחד מכם - ירים אלי טלפון ויגיד: יש בעיה כזו או אחרת, אפילו אם יבקש שאני לא אצטט אותו ואני לא אספר שהוא אמר זאת - גם לזה אני מוכן.

אנחנו רוצים לדחוף דברים - אני אומר אנחנו כי אני לכאורה הוועדה כולה, לא בגלל שאני חושב שאני איזו אישיות רבת מעלה, אני מדבר בשם הוועדה.

אני מודה לכם, הישיבה נעולה.

הישיבה ננעלה בשעה 15:10.



שר הפנים

1

עצירה
חסמן

תאריך: 26.10.03

אירי

אל:

חבר גזיפס חיפה.

הנדון:

ס

פינה

מחנה

בנין

לה

יכו

ווי

איתם בעל זמני האתר ממנה המלך.

טי

זעו

ה :

הא

על

תו

בברכה

3 אוקטובר, 2003
ז' תשרי, תשס"ד

מדינת ישראל
השרה לאיכות הסביבה



לכבוד
אברהם פורז
שר הפנים



הנדון: תת"ל 6/6 - שדה תעופה חיפה

בישיבת הוועדה לתשתיות לאומיות שהתקיימה ב 22/9/03 נתקבלה החלטה לקדם הליך התכנון לשדה תעופה חיפה ע"י פרסום הודעה על הכנת תכנית ועל קביעת תנאים למתן היתרי בניה והיתרי שימוש בתחום שעלול להיות מושפע ע"י השדה מבחינת בטיחות, חשיפה לרעש וסיכון לתעופה ממשיכת ציפורים.

החלטת הוועדה נתקבלה למרות שעורך הסקר האווירונאוטי, מר AL MACKINNON, מסר שלצורך הקמת השדה בצורה שתאפשר תפעולו באופן יעיל ובטיחותי, יהיה צורך בהעתקת מיכל האמוניה.

על אף זאת הוועדה דחתה את הצעת נציגת משרדינו להרחיב את הפרויקט כדי לכלול לא רק את הקמת שדה התעופה אלא גם את העתקת מיכל האמוניה. מעבר לכך דרשה נציגת המשרד לאיכות הסביבה כי בטרם קבלת החלטה על המשך הליך התכנון יערך סקר סיכונים.

קבלת החלטה של הוועדה לקדם את הליך התכנון של שדה התעופה תוך התעלמות מהצורך בפינוי מיכל האמוניה מצביעה על חוסר אחריות לבטיחות תושבי האזור.

אבקש לציין שמשמעות קידום תכנון השדה, ללא התייחסות להעתקת מיכל האמוניה, מטיל על חברי הוועדה אחריות כבדה לתוצאות אפשריות שאינני בטוחה שנבחנו עד תום לפני קבלת ההחלטה.

בברכה
פרופ' יהודית נאות
השרה לאיכות הסביבה

העתק:

מר יונה יהב – ראש עיריית חיפה
יו"ר הוועדה לתשתיות לאומיות – מרדכי מרדכי, משרד הפנים
חברי הוועדה לתשתיות לאומיות
ד"ר מיקי הרן – מנכ"לית המשרד לאיכות הסביבה
מר רוברט ראובן – מנהל מחוז חיפה
גב' בינת שוורץ – מתכנתת ות"ל, משרד הפנים

שלום עם הסביבה



המשרד לאיכות הסביבה
وزارة جودة البيئة
Ministry of the Environment



20/11/23

20/11/23

13 k

נניח $\alpha \in \mathbb{R}$ ונניח $\alpha \neq 0$

ה'ס"ח כ"ט
(ג' י"ח)

(8100)

אשר יחיה וימות

100

4.11.03

24

W. 10000 249 91

10000 249 91

10000 249 91

10000 249 91

לשר
תפקיד



המשרד לביטחון הפנים

- בלמ"ס -

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ג תשרי תשס"ד
19 אוקטובר, 2003
מחוז י-ם - 1 - 05/40497(מ)

לכבוד

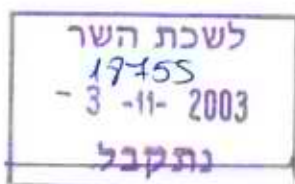
מר אברהם פורז

שר הפנים

רח' קפלן 2

ירושלים

מכובדי,



הנדון: בניית בית מעצר של משטרת מחוז ירושלים

סימוכין: מכתבך שר. 2003 – 15583 מ- 10 ספטמבר 2003

השר לביטחון הפנים **צחי הנגבי** ביקשני להודיעך כי עמדתו נשארה ללא שינוי ויש להמשיך בפרוייקט כמתוכנן.

בברכה,

שמעאל הרשקוביץ

העתקים: **צחי הנגבי** – השר לביטחון הפנים

אהוד אולמרט – מ"מ ראש הממשלה, שר התמ"ת ושר התקשורת

עו"ד **ישראל מימון** – מזכיר הממשלה

ניצב בני קניאק – הרמ"ט המבצעי

15583

י"ג באלול התשס"ג
10 בספטמבר 2003

שר. 15583-2003

לכבוד
מר יואל חסון
יועץ ראש הממשלה
לפניות הציבור
משרד ראש הממשלה

שלום רב,

הנדון: בניית בית מעצר של משטרת מחוז ירושלים

אני מאשר את קבלת מכתבך מיום 24/8/03 מס' 36529.

המדובר בבניה שתבצע על סמך תכנית בנין ערים שהומלצה על ידי עיריית ירושלים ואושרה על ידי הועדה המחוזית כחוק לאחר שנשמעו כל ההתנגדויות לרבות ההתנגדות של בעלי מלון היאט.

אני עצמי בקרתי במקום ולאחר שהשתכנעתי כי מיקומו של בית המעצר אינו מהווה הפרעה של ממש למלון אישרתי את התוכנית.

בעלי מלון היאט עתרו לבית המשפט, וטרם ניתנה החלטה.

אני סבור כי על כולנו לכבד את החלטת מוסדות התכנון בהתאם לחוק.

לא ברור לי מאין אתה שואב את העוז לקבוע באופן נחרץ בניגוד לעמדת גורמי התכנון המוסמכים שלא רק מלון היאט יפגע אלא הסביבה כולה, וכי הדבר היה נמנע אילו נעשה סקר השפעה על הסביבה.

גם לא ברור לי מי שמך לבקש ממני להגיע למסקנה שאין זה המקום הראוי להקים בית מעצר.

היתכן שגורם מוסמך במשרד ראש הממשלה פונה אל שר הפנים כדי לסכל בניה חיונית של משרד ממשלתי – המשרד לביטחון פנים ?

אם השר צחי הנגבי יהיה מוכן לוותר על הפרוייקט והמשטרה תמצא מקום ראוי אחר אז יש מקום לשוב ולדון בנושא.

אני חושב שהתנאים המחפירים בהם נמצא כעת מטה מחוז ירושלים – במגרש הרוסים מצדיקות מציאת פתרון חלופי בדחיפות, הגם שברור שאף אחד לא רוצה שבקרבתו יהיה בית מעצר.

בכבוד רב,

אברהם פורז
שר הפנים

העתקים :

השר אהוד אולמרט- מ"מ רוה"מ ושר התמ"ת
השר צחי הנגבי - השר לביטחון פנים
עו"ד ישראל מימון - מזכיר הממשלה

מדינת ישראל
משרד הפנים
האגף לתכנון אסטרטגי

י"א בתשרי התשס"ד
7 באוקטובר 2003

ת.א 672-2003



אל: תפוצת חבצלת פיגועים

שלום וברכה,

הנדון: "חבצלת פיגועים" פיגוע התאבדות במסעדת מקסים בחיפה

בהתאם להסדרי "חבצלת פיגועים" הנני מתכבד להודיעכם את שמות ההרוגים שהובאו לקבורה ביום ראשון ט' בתשרי התשס"ד 5/10/2003.

- אוסאמה ג'אר ז"ל.
המשפחה נמצאת בביתה ברח' מנצור 3, חיפה.
(הנ"ל בן הדת הנוצרי).
- ביאנו מרק ז"ל.
• ביאנו נעמי ז"ל.
המשפחות ישבו שבעה ביום א' מפאת יום הכיפורים הסתיימה השבעה באותו יום.
לתשומת לבכם גם חג הסוכות מקצר את ימי ה-30 ועל כן ה-30 מסתיים בערב חג הסוכות. דהיינו ביום ו' הקרוב אחה"צ. כתובת למכתבי תנחומים משפ' ביאנו רח' קדימה 11, חיפה.
- חנא נעים פרנסיס ז"ל.
• מטר שרבל ז"ל.
אוהל אבלים מצוי במועדון הכנסייה המקומית ליד בית הקשיש בישוב פסוטה.
(הנ"ל בני הדת הנוצרי).
- כרכבי מטאנס ז"ל.
המשפחה נמצאת בביתה ברח' שדרות הציונות 6 חיפה.
(הנ"ל בן הדת הנוצרי).

מדינת ישראל
משרד הפנים
האגף לתכנון אסטרטגי

- רגב ניר ז"ל.
המשפחה ישבה שבעה ביום א' מפאת יום הכיפורים הסתיימה השבעה באותו יום.
לתשומת לבכם גם חג הסוכות מקצר את ימי ה- 30 ועל כן ה- 30 מסתיים בערב חג
הסוכות. דהיינו ביום ו' הקרוב אחה"צ. כתובת למכתבי תנחומים משפ' רגב רח'
ז'בוטינסקי 62, נהריה.

מכתב זה מבטל את המכתב הקודם.

בברכה,


יחזקאל לביא
מנהל האגף לתכנון אסטרטגי
(ממונה על ביצוע הנוהל)

מדינת ישראל
משרד הפנים
האגף לתכנון אסטרטגי

י"א בתשרי התשס"ד
7 באוקטובר 2003

ת.א 672-2003

אל : תפוצת חבצלת פיגועים

שלום וברכה,

הנדון: "חבצלת פיגועים" פיגוע התאבדות במסעדת מקסים בחיפה

בהתאם להסדרי "חבצלת פיגועים" הנני מתכבד להודיעכם את שמות ההרוגים שהובאו לקבורה ביום ראשון ט' בתשרי התשס"ד 5/10/2003.

- אוסאמה נג'אר ז"ל.
המשפחה נמצאת בביתה ברח' מנצור 3, חיפה.
(הנ"ל בן הדת הנוצרי).
- ביאנו מרק ז"ל.
ביאנו נעמי ז"ל.
המשפחות ישבו שבעה ביום א' מפאת יום הכיפורים הסתיימה השבעה באותו יום.
לתשומת לבכם גם חג הסוכות מקצר את ימי ה- 30 ועל כן ה- 30 מסתיים בערב חג הסוכות. דהיינו ביום ו' הקרוב אחה"צ.
- חנא נעים פרנסיס ז"ל.
מטר שרבל ז"ל.
אוהל אבלים מצוי במועדון הכנסייה המקומית ליד בית הקשיש בישוב פסוטה.
(הנ"ל בני הדת הנוצרי).
- כרכבי מטאנס ז"ל.
המשפחה נמצאת בביתה ברח' שדרות הציונות 6 חיפה.
(הנ"ל בן הדת הנוצרי).
- רגב ניר ז"ל.
המשפחה ישבה שבעה ביום א' מפאת יום הכיפורים הסתיימה השבעה באותו יום.
לתשומת לבכם גם חג הסוכות מקצר את ימי ה- 30 ועל כן ה- 30 מסתיים בערב חג הסוכות. דהיינו ביום ו' הקרוב אחה"צ.

מדינת ישראל
משרד הפנים
האגף לתכנון אסטרטגי

בברכה,

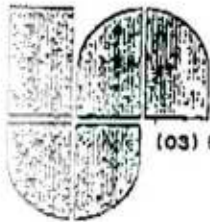

יחזקאל לביא
מנהל האגף לתכנון אסטרטגי
(ממונה על ביצוע הנוהל)

חוות דעת

אדם מזור – אלי פירשט, אדריכלים ומתכנני ערים

בענין: מטה המחוז של המשטרה

ובית המעצר בירושלים



אדם מזור - אלי פירשט - אדריכלים ומתכנני ערים
לב דיוגוף ■ קומת המשרדים ■ תל-אביב 64332 ■ טלפון: 03-6292961 ■ פקס: 03-5286503

תל-אביב, 07 בינואר 2002

חוות דעת: הקמת בית מעצר במסגרת בניית מטה מחוז ירושלים מצפון למטה הארצי

להחלטות על הקמת בית מעצר במסגרת בניית מטה המחוז באתר המוצע יש חיבטים שונים. חוות דעת זו מתמקדת בהיבטים התכנוניים והאורבניים בלבד.

הפרויקט: חשטח - כ-28 דונם מצפון לשטח המטה הארצי. הפרויקט מחייב בעיקרו שינוי יעוד הקרקע מש.צ.פ. לבנין ציבורי מיוחד.

נפח הבניה -- על פי התקנון, נפח הבניה הוא כ-32,750 מ"ר מעל פני הקרקע (שטח עיקרי + שטחי שרות), וכ-40,450 מ"ר מתחת לפני הקרקע. הבניה היא עבור המטה המחוזי ובית המעצר (העברה ממגרש הרוסים) וכוללת משטח נחיתה למסוקים, כלביה וחניה.

גובה הבניה - גובה הבניה מגיע לכ-30 מ' מעל מפלס הכניסה (8-3 קומות). החזית כלפי מערב - דרך שכס - דרך בר-לב - היא רציפה באורך של כ-150 מ'.

המיקום: הפרויקט מתוכנן בצד הדרומי של ככר "מיינרצהאגן", בצומת הרחובות הראשיים שדי לוי אשכול, דרך שכס - דרך בר-לב ושדי האוניברסיטה העברית. הצומת מהווה כניסה ראשית לכל המוסדות על הר הצופים ולאחרי הר הזיתים ומשמש "שער" לכל הבאים מצפון (בציר גב ההר) וכן ממזרח (מכוון מעלה האדומים וים המלח).

הסביבה: המיתחם נמצא בין שכונות מגורים יהודיות (הגבעה הצרפתית, נבעת המבשר ורמת אשכול בצפון, קרית אריה ומעלות דפנה במערב) לבין שכונות מגורים ערביות (שייח ג'ראח והמושבה האמריקאית בדרום, ואדי אל ג'וז בדרום מזרח), ומהווה מקום מפגש לאוכלוסיות השונות.

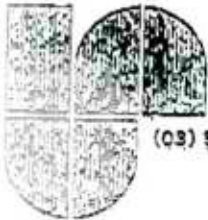
האיזור משופע במוסדות ובשרותים הפתוחים לקהל הרחב. נמצאים בתחומו שלושה "עוגנים" חשובים: קמפוס הר הצופים של האוניברסיטה העברית, בית חולים "הדסה" ומלון "היאט". שלושת העוגנים הללו להנים מנגישות טובה, משרתים את כל האוכלוסיות ובולטים בנוכחותם תוך שילוב מיטבי של המבנים בנוף. מבין העוגנים, מלון היאט הוא האחרון שהוקם, בתמיכה ממשלתית, ומתוך ראייה לאומית ועירונית גם יחד של הצורך בפיתוח וקידום האיזור וביסוס התיירות בו.

בנוסף לעוגנים, קיימים באיזור מוסדות ושרותים נוספים: מלונות (אמבסדור, מאונט סקופיוס), נציגויות דיפלומטיות (צרפת, בלגיה, תורכיה, בריטניה, יוון, ספרד) מוסדות חינוך והשכלה (בית הספר הבריטי לארכיאולוגיה, בתי"ס יסודיים ותיכוניים שונים), מוסדות מנהל, פארקים ושטחי ספורט. חלק מהשרותים התמקם באזור בגלל האיקות הסביבתית והנוף, הנגישות הטובה ושימושי הקרקע הציבוריים האיכותיים שבו (ראה תרשים מצורף).

-2-

אדם מזור - אלי פירשט - אדריכלים ומתכנני ערים

לב דיזנגוף ■ קומת המשרדים ■ תל-אביב 64332 ■ טלפון: 3-6292961 (03) ■ פקס: 5286503 (03)



מתוך התרשים בולט מיקומם של שלושת העוגנים הראשיים המשרתים בצורה שוויונית את כל האוכלוסיות: האוניברסיטה, גינת הדסה ומלון "היאט". מתוכם, מלון "היאט" הוא הקרוב ביותר לצומת הכניסה לתחצופים במבנה המשתלב בנוף ופתוח אליו.

אתר בית המעצר ומטה המחוז הוא סמוך ביותר לצומת מצידו השני של הכביש. מאחר שהמבנה המוצע הוא גדול במידיו, אדיש לנוף וחוסם אותו, יש לשער שהוא יהפוך לשמן הדימוי החדש (במקרה זה שלילי במהותו).

הבחינה התכנונית: הבחינה התכנונית של הקמת מטה המחוז, ובעיקר בית המעצר, באתר המוצע נחלקת

להיבטים פונקציונאליים: - יעודי קרקע בהתאם למטרות, יעדים והפיתוח הקיים.

והיבטים תדמיתיים ונופיים: - אק היער נתפסת בעיני תגא בשעריה והעובר דרכה.

- התייחסות מיוחדת לנוף אגן היער העתיקה, הפתיחה אליו והמבטים ממנו.

היבטים פונקציונאליים

פריסת יעודי קרקע והשלכותיהם החיצוניות תן אתגר תכנוני בכל עיר. לירושלים דגישות מיוחדת בהיותה:

- "עיר עולם" בזכות ערכי עבר והיסטוריה המשותפים לרוב הדתות. לכן חשוב לשקול את סוגי הפעילויות בסביבה המזוהה עם ריכוז ערכים זה.

- עיר מעורבת, עם ביטוי טריטוריאלי מובחן של שכונות יהודיות ושכונות ערביות. מצב זה מחייב תכנון בכוון של הקהיית קונפליקטים בין אוכלוסיות וחיוזק אינטרסים לשיתופי פעולה. השכונות מקיימות בתחומן פעילויות יחודיות לאוכלוסיות, אך רצוי שתהיינה פתוחות בצורה שוויונית לפעילויות המחזקות את המפגש ואת המשותף ביניהן.

- אגן היער העתיקה והר הבית נשקפים מאזורים רבים ומהווים סמל. יש לאפשר פיתוח הנותן מכסימוס ניצפות ופתיחה לערכי הנוף הללו, ולמנוע פיתוח של פעילויות המדגישות הסתגרות.

כל פיתוח נקודתי משמעותי, בעיקר באיזור הניצפה אל היער העתיקה, מן הראוי שיתייחס לנקודות הנ"ל ולשילוב ביניהן.

תכנית האב למטרופולין ירושלים (1994) עסקה בכל ההיבטים הללו. לתכנית נוסחו שלוש מטרות-על:

• "עיר עולם".

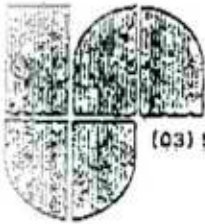
• ביסוס וחיוזק מעמדה של ירושלים (כבירת ישראל ומגלעין מטרופוליני - התמחות ודימוי).

• הבטחת איכות חיים גבוהה לכלל התושבים (מיוגון ואיכות שירותים).

-3-

אדם מזור - אלי פירשט - אדריכלים ומתכנני ערים

לב דיזנגוף ■ קומת המשרדים ■ תל-אביב 64332 ■ טלפון: 03 6292861-3 ■ פקס: 03 6286503



שלושה יעדים נוספים נקבעו לשיפור תיפקודו של המרחב:

- ניצול יתרונות גודל בהקצאת שימושי קרקע ופעילויות.
- ניצול יתרונות מיקום והתמחות.
- הפנמה של השפעות חיצוניות - צמצום פעילויות עם השפעה חיצונית שלילית והגדלת עוצמתן של פעילויות עם השפעה חיצונית חיובית.

התכנון, על פי המטרות והיעדים הנ"ל, נעשה תוך מתן דגש מיוחד לצורת הטיפול ב"גבול" (ולאו דוקא במשמעותו הפוליטית). הסוגיה היתה איך להפוך "גבול" משטח הפקר וחצר אחורית דחוקה למפגש ולמקום מבוקש שלכל האוכלוסיות יש ענין ורצון לשמור עליו. ישנן דוגמאות רבות בעולם לטיפול בסוגיה זו. (ראה מטרופולין ירושלים, דו"ח מסכם, פרקים 9.2 ו-9.3, עמ' 148-150, 1994).

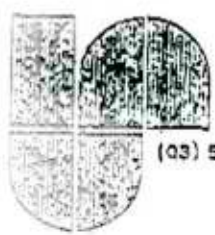
במקרה של ירושלים, גבול זה עובר הן מחוץ לעיר והן בתוכה, בין שכונות ערביות לשכונות יהודיות. משום כך, יש להפעיל שיקול דעת בבחירת הפעילויות אותן ניתן למקם באזורי מפגש / תפר בין אוכלוסיות יהודיות וערביות כדי למנוע חיזוק ההפרדה והחץ. ברור מאליו שיש להמנע מלמקם באזורי המפגש כל פעילות היוצרת או מגבירה חיכוך.

האיזור המדובר, שבו מתוכנן הפרוייקט, הוא איזור פוטנציאלי ליצירת מפגש ע"י מיקום פעילויות ופונקציות, במדרג גבוה ואיכותי, המנצלות יתרון גודל ומעודדות שימוש משותף של כלל האוכלוסיה. על פי התכנון הקיים, פריסת השימושים באיזור, שנעשתה מתוך שיקולים מקצועיים וענייניים, כבר מרכזת, בטווח קרוב לאתר התכנון, אשכול של מלונות ומתקני תיירות, מוסדות מחקר, חינוך, בריאות, מינהל ונופש המשותפים לכל האוכלוסיות ומשרתים אותן ברמה הגבוהה ביותר. יש לעיין שמלון תיאט נכנס בעידוד ממשלתי לאיזור קשה ובעייתי זה של "מפגש", ומקדם פעולות לסובת שתי האוכלוסיות.

לכל הדעות, תוספת של בית מעצר לאשכול הפעילויות הקיים אינה נמנית עם הפונקציות התורמות לשיתוף, והשלכותיו החיצוניות השליליות של בית המעצר תפגענה בכל האוכלוסיות שנוצרו עד כה במפגש הזה ובמירקם הקיים. תסקיר השפעה על הסביבה, באם היה נערך, היה לבטח מצביע על השלכות שליליות בתחומי סביבה, חברה ותנועה. מפתיע שתסקיר כזה לא נדרש לפרוייקט בסדר הגודל המוצע ובמירקם הרגיש הזה.

בכלל, יצירת עובדות בשטח, כמו הקמת בית המעצר, עלולה להיות בטווח הארוך לרעת כל הצדדים. ספציפית, מיקום בית המעצר זה למדיניות התכנונית שהותוותה לאיזור כולו, אשר רואה בו פוטנציאל לפעילות כלל-עירונית המעצימה דימוי חיובי. לפרוייקט זה מסר שלילי: הפיתוח המוצע מצמצם אופציות לשינוי, מקטין את האפשרות ליצירת הזדמנויות חדשות, מסחית סיכוי לאינטראקציה חיובית עם הסביבה ופוגע בשרותים סביבו, בעיקר במגזר התיירותי, הרגיש יותר מכל מגזר אחר לכל משבר, כללי או מקומי (צופרים, הליקוסטרים, בלביה, תנועה ורעש).

"גבעה 717", למשל, עליה הוצע בעבר להקים את בית המעצר, היתה מקום נגיש אבל מבודד, מנוטרל נפית מאתרים רגילים, ללא חיכוך בינו לבין סביבתו ומבלי ששימש "מעבר" (לידו או דרכו) ליעדים שפעילותו סותרת לחלוטין את אופיים. השיקול לבחירת האתר אז, פרט לשטח קרקע ונגישות, היה "מניעת מטרדים לסביבה". חשוב לעיין שבית המעצר אינו מרכיב שולי בפרוייקט ומהווה, יחד עם חצרות הטיולים, כ-40% מהשטחים הנדרשים כבינוי חלופי לפעילות הקיימת במגרש הרוסים.



אדם מזור - אלי פירשט - אדריכלים ומתכנני ערים

לב ד"רנגוף ■ קומת המשרדים ■ תל-אביב 64332 ■ טלפון: 3-6292961 (03) ■ פקס: 5266503 (03)

היבטים תדמיתיים ונוכחיים

כל עיר שואפת לדימוי חיובי. דימוי כזה הוא הרושם שהעיר, או אפילו העלאת שמה, מעוררים בציבור. תדמית היא מושג אשר הפגיעה בו, ע"י פעולה זו או אחרת, היא ישירה ומקירה, ואילו שיקומה של תדמית נפגעת לוקח זמן רב ולעיתים אינה ניתנת לתיקון.

תדמית ירושלים קשורה באתריה ונוכחיה, שהחשוב בהם הוא אגן העיר העתיקה. נצמדות אל אגן זה מהבניינים הראשיים של העיר מחזקת את דימוי ירושלים כמרכז דתי ותרבותי עיקרי של שלוש דתות חשובות בעולם.

הפיתוח המוצע באתר שמצפון למטה הארצי חוסם את המבט אל האגן לכל הבאים מצפון וממערב. במקום ש.צ.ב, הפתוח לנוף ולערכי תרבות, מקבל הצופה חזית מונומנטלית "מבצרית" המסמלת כוח. התדמית, לבני מי שעובר מסביבה אחת לסביבה אחרת, מושפעת מהמפגש הראשון עם הסביבה החדשה. מבט אל בית מעצר לבטח אינו משאת נפש או תרומה לדימוי חיובי. יש בכך בהחלט פגיעה בלתי הפיכה בתדמית העיר.

במקום מוזיאון הסובלנות, שתוכנן באיזור כסמל מחבר, מתוכנן כיום מטה מחוזי ובית מעצר שהם סמל כוח ומסרד המלווה בהשפעה שלילית על סביבתם.

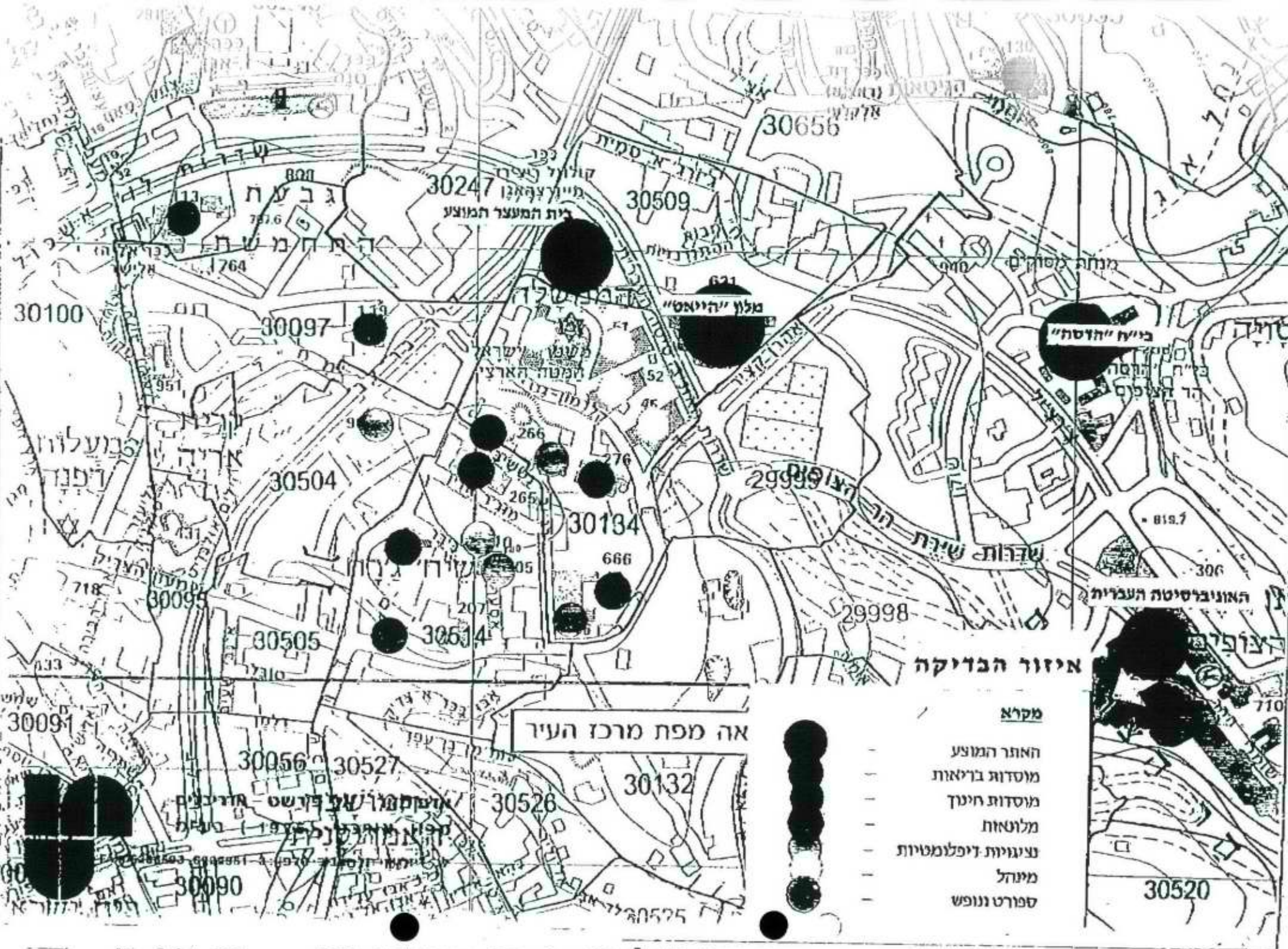
כמו כן, ההשלכות החיצוניות השליליות של הפעילות בבית המעצר - רעש, תנועה, חזות - ישפיעו על הפעילויות החיוביות בסביבה (מגורים, מלונאות, ספורט ונפש) ויפגעו במשתמשיהן, ובכך שוב ינוק הדימוי החיובי העירוני.

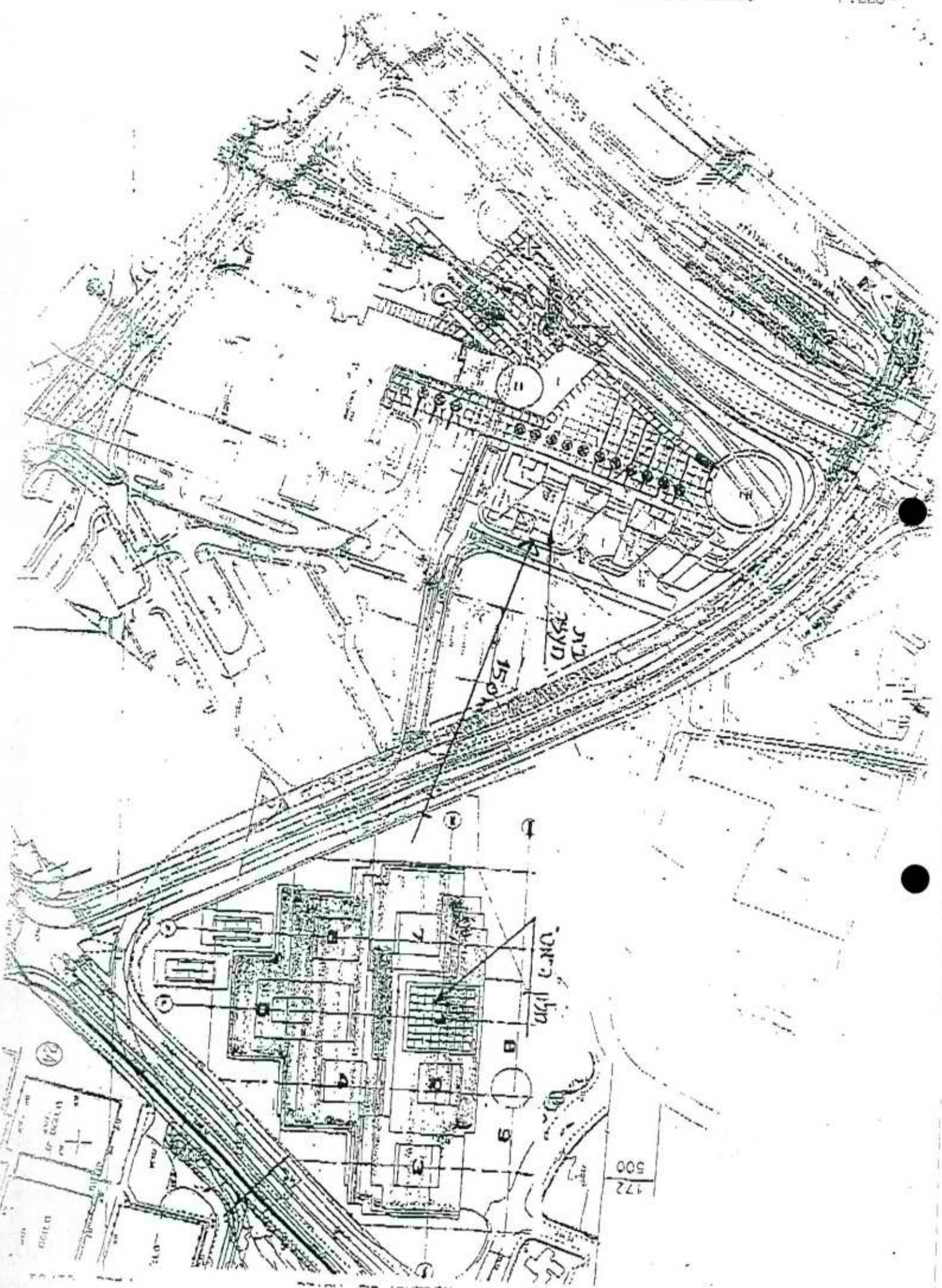
לסיכום:

- טיפול זהיר באיזור הרגיש של אגן העיר העתיקה, המהווה מפגש של אוכלוסיות ותרבויות, הוא אינטרס לאומי ועירוני גם יחד.
- הקמת מטה המחוז, ובמיוחד בית המעצר, באיזור רגיש זה, נוגדת מדיניות עירונית, שהופעלה באיזור מאז 1967, והרואה בו פוטנציאל לפעילויות התורמות למפגש ופתיחות בין האוכלוסיות ולחיזוק אינטרסים של שיתופי פעולה.
- הקמת מטה המחוז ובית המעצר סותרת פעילויות הקיימות כבר באיזור והנשענות על המדיניות הנ"ל, כאשר העוגנים הבולטים שלהן הם: האוניברסיטה העברית, בי"ח "הדסה" ומלון היאט. העוגנים הללו משרתים את כלל האוכלוסיות במבנים המשתלבים בגוף.
- הקמת מטה המחוז ובית המעצר פוגעת קשה בתדמית ירושלים ע"י יצירת "חומה" חוסמת נוף וסמל שלילי (ביטוי של הגבלת חופש) בשער הכניסה לכל הבאים לעיר מצפון וממזרח, ולכל הבאים ממערב אל איזור הר הצופים. תדמית מהווה מרכיב חשוב בתיירות חוץ, בתיירות פנים ובגאוות התושבים בעירם.
- ההשלכות החיצוניות השליליות של פרויקט הקמת מטה המחוז ובית המעצר יפגעו בכל הפעילויות על הר-הצופים, בעיקר במלונאות, ובכל פוטנציאל הפיתוח. תסקיר השפעה על הסביבה, לו נערך, היה ודאי מבהיר זאת.
- זרזושה בדיקה של אתרים חלופיים במרחב העירוני למיקום בית המעצר, אתרים שהם יותר פריפריאליים ופחות מטרידים, כולל בחינה של הפרדה מיקומית בין מטה המחוז ובית המעצר.
- דומה כי הרצון לפינוי מהיר של מטרד ממגרש הרוסים היה הגורם המזדבן לתכנון, מבלי שנשקלו כראוי ההשלכות של הקמת מטה מחוזי ובית מעצר על כל הסביבה, על פעילויות והשקעות קיימות ועל האופציות לפיתוח בעתיד.

לאור האמור לעיל, נראה לי כי ההחלטה להקים את בית המעצר במקום המוצע היא בלתי סבירה לחלוטין, ולא היתה מתקבלת לו במהלך הדיונים היו מועלים ונשקלים הנושאים המפורטים בחוות דעת זו, ולו היה נערך תסקיר השפעה על הסביבה.

פקוד' אדם מזור
אדריכל ומתכנן ערים





21/10
2021

מזכיר

מר מרפי,
נוי ציון אסתר קלי
לפני מנצח המטה וסמל
קיסריה ואבי מרמן
והגבול סדבכה,



22.9.22



רפאלה בן חיים

20/9/22

התפלה מרמן

א ים הקיסריה



14 ספטמבר, 2003

לכבוד
מר אברהם פורז
שר הפנים
ירושלים

כבוד השר,

לקראת הפגישה שתתקיים בלשכתך ביום 25 בספטמבר 2003, הריני מתכבד להעביר אליך מסמך מעודכן בענין אתר ההתפלה בקרקעות קיסריה.

בברכה,
אברהם ביגר
סיו"ר הדירקטוריון

העתק: מר אלי רוגן – מנכ"ל משרד התשתיות
מר יובל ברנשטיין – סגן החשב הכללי - משרד האוצר



14 ספטמבר, 2003

אתר התפלה קיסריה

א. בחירת אתר למתקן התפלה בקרקעות קיסריה

בעקבות ההחלטה על האצת קצב פיתוח והקמת מתקני התפלה, ערכה המדינה סקרים לקביעת תחזיות צריכה למים שפירים לטווח הבינוני והרחוק. הדוחות המקצועיים כללו המלצה לאתר באזור חדרה/קיסריה שטח למתקן בתפוקה של 100 מלמק"ש, עם עתודות קרקע להגדלת התפוקה עד 400 מלמק"ש.

על בסיס זה פנתה המדינה לחברה לפיתוח קיסריה בבקשה לאתר באדמות קיסריה שטח העומד בדרישות ותואם להמלצות המקצועיות. צוות משותף לחברה ולנציבות המים בחן חלופות שונות בשטחים הפנויים בדרום קיסריה, המתאימים כולם לדרישות אלה:

- השטח בבעלות פרטית של קרן קיסריה לבדה
- השטח בסמיכות לתשתיות-על קיימות
- השטח זמין תכנונית, בכפוף לאישור תב"ע
- עלויות פיתוח ותשתיות נמוכות

מתוך החלופות שנבדקו, נבחרה חלופה במשבצת השטח בין הכבישים 2, 4, 65 ו-651:

- השטח נוח ונגיש להקמת המתקן
- השטח מאפשר הגדלה מודולרית לתפוקה המקסימלית של 400 מלמק"ש
- האתר במרחק סביר מחוף הים, פגיעה מינימלית בחוף
- נגישות טובה למערכת הולכת מים ארצית
- היתכנות טובה למניעת נזקי סביבה
- מאפיינים סביבתיים של האתר:

- ✓ השטח כבר מופר כתוצאה מכריית חולות בעבר
- ✓ צמוד לרצועת מתח-עילי
- ✓ כלוא בין עורקי תנועה ראשיים
- ✓ לא ניצפה מנקודות מבט חשובות
- ✓ מרוחק משטחים בעלי פוטנציאל למגורים

עם בחירת החלופה, גיבשו הצדדים הסכם להקמת מתקן התפלה בקרקעות אלה, שעיקריו:

- החברה תפעל להגשתה ולקידומה של תב"ע לצורך בניית המתקן, תחנת הכוח, תחנת השאיבה והמתקנים הנלווים והפעלתם השוטפת, והממשלה תעשה כמיטב יכולתה לסייע לחברה בפועלה למען שינוי היעוד.



- השטח יוחקר למדינה לתקופת הזכיון של מתקן ההתפלה תמורת תשלום שנתי קבוע ותשלום משתנה בהתאם לתפוקת המתקן.
- החברה תספק שירותי ניקוי ותחזוקה לשטחים הציבוריים באתר.

שאלת הגנת זכויות החברה במקרה של אי מימוש ההסכם לאחר העברת הזכויות לממשלה הועברה להכרעת היועמ"ש.

לאחרונה החליטה המועצה הארצית לתכנון ובניה כי מתקן ההתפלה הראשון באזור חדרה/קיסריה יוקם במתחם תחנת הכח מד. ואולם, לאור דרישות משק המים בשנים הקרובות, ומגבלות השטח במתחם תחנת הכח, קיים צורך בשטח להקמת מתקן נוסף. האתר המוצע בשטחי קיסריה הינו האתר המתאים ביותר לדרישות נציבות המים ואף על פי תבחיני תמא/ב34, כמתואר להלן.

ב. התאמת האתר לתבחינים שנקבעו ע"י צוות תמא/ב34

עורכי תמא/ב34 ערכו השוואה בין שלש חלופות לאתר התפלה ב"מקבץ חדרה". לשיטתם, האתרים השונים השיגו ציון זהה למעשה, על בסיס דירוג תבחיני המשנה בסולם בן 3 דרגות (ציון 1 עד 3); על מנת לחדד את השוני בין האתרים הוחלף הדירוג בסולם בן 5 דרגות. גם כך, על פי עורכי התכנית ההבדלים בין ציוני האתרים, נופלים אף משיעורה של טעות סטטיסטית.

להלן, נבחן את הציונים שנתנו לאתר קיסריה:

תבחינים של נתונים פיסיים

רגישות למי תהום

על פי חו"ד הידרולוגית שהתקבלה ע"י נציבות המים בשטח המיועד למתקן, מתחת לשכבת החולות, שהיא בעלת חדירות גבוהה, מצויה שכבה חרסיתית עבה. לפיכך, ובניגוד לאמור בדו"ח עורכי תמא/ב34, החדירות הגבוהה של שכבת הקרקע העליונה אינה מגדילה בהכרח את הסיכון לזיהום מי תהום.

ממילא, כל האתרים הנבדקים ממוקמים מעל מי תהום ויחייבו איטום של פני השטח, משולב במערכות ניקוז וסילוק המים אל מחוץ לטווח הסיכון.

נתונים אלה מלמדים על איזון ברגישות למי תהום, וכפועל יוצא הציון הראוי לתבחין זה הוא 3.

סמיכות למסדרונות תשתית ו/או לאזורי תעשייה

האתר המוצע גובל מדרום ברצועת מתח גבוה וממזרח ברצועת תשתיות צנרת שופכין ודלק. לכן, הציון הראוי לתבחין זה אינו נופל מציון לאתר הסמול לאזור תעשייה - 4.



תבחיני ישימות

יעוד קרקע לפי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

עורכי תמא/34 כללו בטעות כאן את תממ/3/21, שהיא תכנית מתאר למחוז המרכז ואינה כוללת את שטח קיסריה; שטח זה מצוי בתחום מחוז חיפה, כלול בתממ/6 המוצעת אשר אף הציעה לאפשר הקמת מתקנים הנדסיים בשטח זה.

הטענה כי הקמת מתקן התפלה בשטח פתוח עומדת בסתירה ליעודו אינה מתישבת עם העובדה כי הקמת מתקנים הנדסיים מקובלת ומותרת גם בשטחים פתוחים. עובדה היא כי תכניות המתאר הארציות והמחוזיות אינן רואות למשל סתירה בין השטח הפתוח לבין מסדרון המתח הגבוה, שמתקניו אינם נופלים במידותיהם ממתקן ההתפלה.

לכן, הציון הראוי לתבחין זה הינו ציון ביניים - 3.

יעוד קרקע נוכחי לפי תכניות מפורטות

מאחר ואף אתר מהאתרים העומדים להשוואה אינו מיועד בתכנית תקפה למתקן התפלה, אין לנתון זה השפעה על הציון ולכן אינו רלבנטי.

תבחיני איכות סביבה

ערכי טבע ונוף

עורכי תמא/34 נסמכים על עבודתם של יהושע שקדי ואלי שדות וקובעים כי השטח המיועד לאתר ההתפלה בקיסריה נתפש כחלק ממסדרון אקולוגי.

על פי שקדי ושדות, חולות קיסריה הם חלק מ"ציר מקוטע לאורך החוף", המוצע כאחד מארבעה "מסדרונות אקולוגיים" החוצים את הארץ מצפון לדרום, וחשיבותם, בעיני המחברים, נובעת מגודלם. בהקשר זה, קשה לראות איזה נזק יכול לגרום אתר התפלה העתיד לתפוס, בפיתוח המקסימלי, כ-5 אחוז בלבד מתא השטח הנדון (בשלב ראשון, 70 דונם בלבד, מתוך כ-4000 דונם שטחים פתוחים בין הים לבין השטחים המפותחים של פארק התעשייה קיסריה) (ראה הדמיה של האתר ומרחב המסדרון האקולוגי, **נספח א'**).

זאת ועוד, בסקר בוטני שנערך ע"י פרופ' א. דנין בהזמנת החברה לפיתוח קיסריה (מצ"ב) נמצא כי האתר המוצע אינו פוגע בערכי טבע אלא בשיעור של 2-3% בשולי תא שטח בן כ-2000 דונם, התחום ממילא בין שני כבישים ארציים ושני כבישים אזוריים.

יש לציין כי על פי המצב הסטטוטורי שבתוקף, שימור ערכי המסדרון האקולוגי הוא בגדר משאלת לב בלבד, שכן רצועת החוף הנתפסת כחיונית לערכים אלה כלולה בתכנית תקפה לתיירות ונופש וזכויות בניה בהיקף של כ-70 אלף מ"ר.

מכל מקום, ערכי הטבע והנוף מקבלים ביטוי נאות באמצעות יעודי השטח בתכניות הארציות והמחוזיות, המשוקללות בתבחין נפרד, ואין הצדקה לבחון אותם שוב בציון נוסף.

נצפות

נצפות אתר קיסריה נבדקה ביסודיות בהדמיה ממוחשבת, הממחישה כי לאתר נצפות נמוכה והופעתו משתלבת בנוף קוי המתח הגבוה הצמודים אליו. על בסיס הדמיה זו הציון הראוי לתבחין זה הינו 4.



תבחיני ההיבטים הכלכליים

עלות חיבור למפא"ר

מבחינה גאומטרית, סך אורכי החיבור למפא"ר וליס שווה למעשה לכל האתרים. משום כך, אין מקום לבחון את עלות החיבור למפא"ר וליס בשני תבחינים נפרדים, וראוי להחליף את שניהם בתבחין משותף: "תוספת מחיר בגין צנרת", על פי התחשיב הכלול בנספח א' לדוח עורכי התכנית.

עלויות קרקע וארנונה

מסיבות שלא הובהרו, בחרו עורכי התכנית לכלול בתחשיבים את שיעורי הארנונה הנהוגים באור-עקיבא והתעלמו מחישוביהם בנספח א' הנ"ל, על פיהם סכום התוספת למ"ק בגין הקרקע הינה 1.09 סנט בקיסריה לעומת 1.25 ו-1.21 בחדרה ובמנשה בהתאמה.

הטבלה שלהלן מציגה את הציונים המתאימים לאתר קיסריה, לעומת האתרים האחרים, על בסיס האמור לעיל.

הציון המשוקלל על פי טבלה זו מוכיח כי לאתר קיסריה עדיפות מובהקת על פני האתרים האחרים, בהפרש ציונים העולה על 20%!



הציון המשוקלל לאתרים במקבץ חדרה

משקל
יחסי

מבחן רגישות

ניתוח מוצע

ניתוח תמא/34

מנשה חדרה קיסריה

מנשה חדרה קיסריה

5	5	5
4	4	5
4	3	5
3	3	3
3	3	3
4	4	4
0.96	0.92	1.04

5	5	5
4	4	5
4	3	5
3	3	3
2	3	1
4	4	3
0.92	0.92	0.92

25%

נתונים מסיים

שטח האתר
תצורה מורפולוגית
הרחבת האתר
איכות מי מקור
רגישות למי תהום
סמיכות למסדרונות תשתית
ציון ביניים משוקלל

3	5	3
לא רלבנטי		
3	1	5
3	2	4
0.90	0.80	1.20

3	4	1
3	3	2
3	1	5
3	2	4
0.90	0.75	0.90

30%

שימות

יעוד קרקע לפי תמא/תממ
יעוד קרקע תכניות מפרטות
בעלויות
מורכבות מימוש
ציון ביניים משוקלל

5	5	5
כלול בתבחין ישימות		
1	5	4
0.75	1.25	1.13

5	5	5
3	5	1
1	5	1
0.75	1.25	0.58

25%

היבטים סביבתיים

קרבה למגורים
ערכי טבע ונוף
נצפות
ציון ביניים משוקלל

3	2	4.0
כלול בחישוב תוס' מחיר		
4	3	2
0.28	0.20	0.24

3	2	4
3	4	2
4	3	2
0.27	0.24	0.21

8%

היבטים כלכליים

עלות הקרקע
עלות חיבור למפא"ד
עלות דרך גישה
ציון ביניים משוקלל

3.6	3.4	4.0
כלול בחישוב תוס' מחיר		
0.43	0.41	0.48

3	1	5
0.36	0.12	0.60

12%

עלות חיבור לים

תוספת מחיר בגין צנרת
עלות חיבור לים
ציון ביניים משוקלל

3.32	3.58	4.09	3.19	3.28	3.21
------	------	------	------	------	------

79%

77%

100%

97%

100%

98%

דירוג בינוני
דירוג
גבוה
דירוג
נמוך

מקרא:



5670617