מדינת ישראל

משרד ראש הממשלה

תכנית הבקשה

קנ"מ 1:20,000

לעניין אוריינלים בעמ

מקרא

שטח המקרקעין

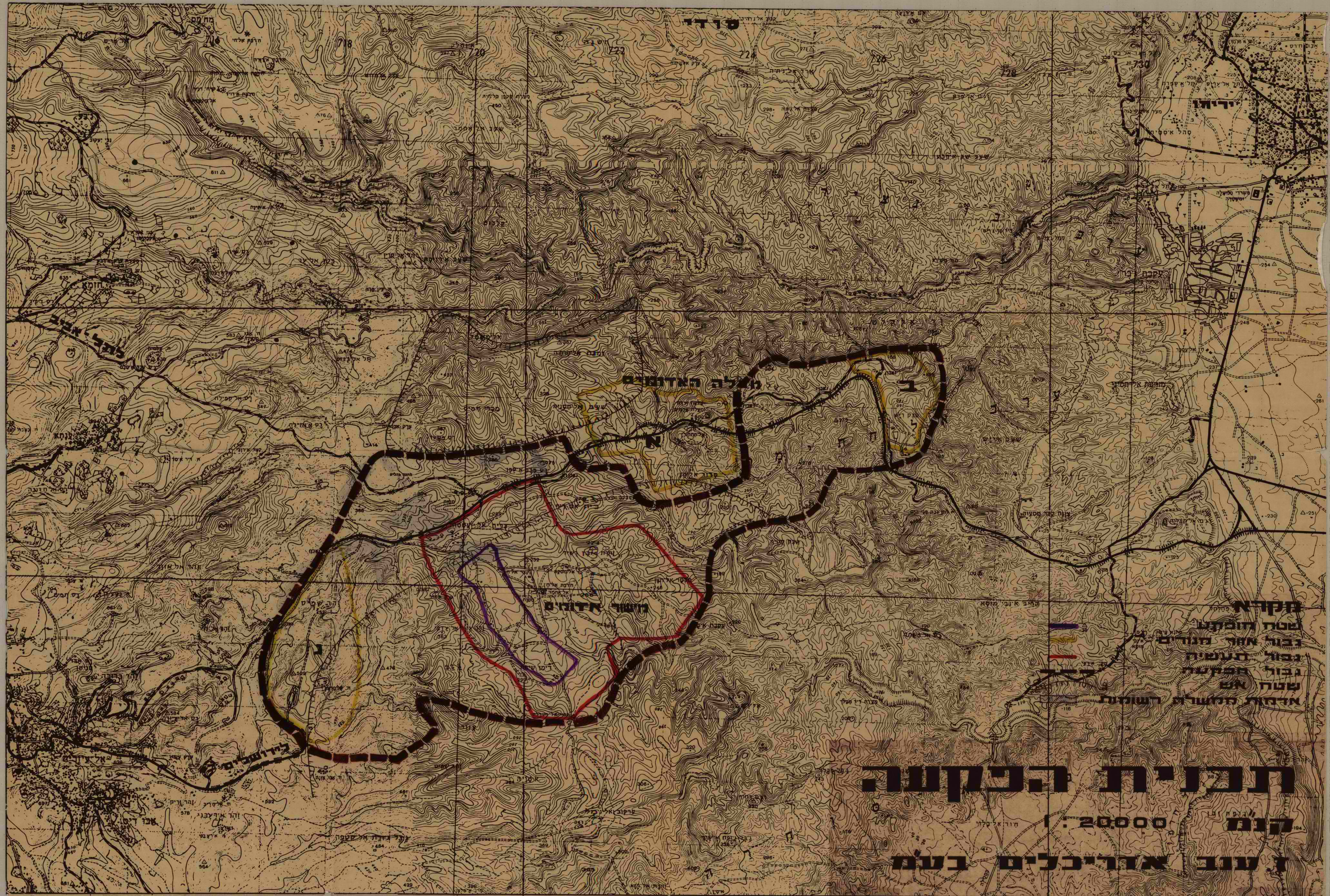
גבול אזור מגורים

גבול תעשיה

גבול מסקנה

שטח אש

אדמות המשרדת רשומות



מפת תכנית ההפקעה

במעלה האדומים

[illegible]

[illegible]

עותק מס. 2 מתוך 2 עותקים

385

ס ו ד י

החלטה (שמורה) (X) של ועדת השרים לצורך הקצאת קרקעות לביצוע החלטה מס. 159 של הממשלה מיום י' בכסלו תשל"ה (24.11.74) - מיום י"ח בניסן תשל"ה (30.3.75):

הפקעה לצרכי מעלה-האדומים

מ ח ל י ט י ם , בהתאם להחלטה מס. 159 של הממשלה מיום י' בכסלו תשל"ה (24.11.74):

א) לאשר הפקעת שטח של כ-30,000 דונם לצרכי מעלה-האדומים בהתאם למפה שהוצגה בפני ועדת השרים.

ב) ההפקעה תבוצע על-ידי הרשויות המוסמכות לכך על-פי החוק.

ג) הרשויות המוסמכות יעשו מאמץ, ככל האפשר, לסיים את הטיפול בהביעות של פיצויים בדרך של משא-ומתן ופשרה.

ד) באישור ההפקעה הנ"ל אין משום אישור לגבי התכנון והביצוע של השטח. עניין זה נתון בידי הרשויות המוסמכות לכך על-פי החוק.

(מפת ההפקעה שמורה במזכירות הממשלה).

(X) נדרשת הרוב הדרוש לקבלת החלטה מיום ה' אייר תשל"ה (13.4.75) - (46)

החלטה שנתקבלה על ידי הממשלה מיום 30.3.75

.646 הפקעה לצרכי מעלה-האדומים 13.4.75

ההחלטה שמורה במזכירות הממשלה.

161-1-7

<u>השר ח. צדוק</u> : אני פותח את ישיבת הועדה הזו הפועלת עפ"י החלטת הממשלה מיום 24.11.74 בענין פיתוח ירושלים, ענתות, מעלה האדומים, בית המטבחיים. בתוך ההחלטה הזו נאמר : "לפתח את אזור מעלה האדומים כאזור תעשיה של ירושלים, בקווים כלליים, בהתאם למגמות והמפות שנערכו ע"י הצוות הבין-משרדי בראשותו של מר מ. זורע, מנהל מינהל מקרקעי ישראל. (המפות נמצאות במזכירות הממשלה)." זה אחד מיעדי הועדה הזו והנושא שאנו נדון בו היום הוא הפקעה לצרכי מעלה האדומים. כאשר ההצעה שתובא כאן מתואמת בין המשרדים הנוגעים בדבר, ואני מבקש להציג אותה, לתאר לנו את השטח , לומר לנו את מעלותיו ותכנית עיבודות וההוצאה האפשרית הכרוכה בדבר.

<u>עו"ד י. רבקין</u> : ובכן, ההצעה כוללת שטח של 30 אלף דונם, מהם, 7,200 דונם זה לאזור תעשיה, המדובר בכל השטח המסומן כאן באדום. בתוך אזור התעשיה, השטח המסומן בכחול זה שטח שהופקע ע"י הירדנים, עוד לפני מלחמת-ששת-הימים, כך שהוא בבעלות המדינה. השטח כולו, פרט לאדמה בחלק המזרחי של הכפר עינתא, אינו מוזכר בשום רישום מקרקעין מבחינת בעלות. בתוך השטח ישנה אדמה סוג 11, שזו אדמת טרשים מהסוג הגרוע ביותר, כאשר 8,300 דונם מתוכו רשומים בספרי המשרד כסוגים יותר טובים. וזו אדמה הרשומה בספרי המשרד ולא בטאבו. משלמי המיסים פה היו אנשים פרטיים, כאשר 21,630 הדונם, או שהופקעו ע"י המדינה או שהיו רשומים על-שם המדינה, כאשר לגבי כל השאר לא היו רישומים. בשטח כולו אין עיבוד, אין מגורים, אין מבנים או כל דבר אחר.

<u>השר י. גלילי</u> : מאז שהתחילו לדבר בפרסומים למיניהם על נושא מעלה האדומים, הופיעו טוענים כל שהם לבעלות?

גב' ר. אלבסקין : לא שמענו על טוענים לבעלות. אף אחד לא טען לבעלות. עכשיו, 8,000 דונם הם מחוץ לאזור הזה, כשיש עוד 20,000 דונם הם שטחי אימונים. כלומר, אף אחד לא נכנס לשם, וגם בזמן ~~ששלט~~ השלטון הירדני אלו היו שטחי אימונים של הצבא הירדני.

סגן רה"מ י. אלון : לאיזה שטח מיועד אזור המגורים?

גב' ר. אלבסקין : האזורים הצהובים הם אזורים שראויים למגורים, כאשר האזורים האדומים מיועדים לתעשיה, כאשר יש תכנית מפורטת ~~+ושלמה+~~ ומסוכמת מבחינת תכנון לצרכי תעשיה, שהיא על דעת כל הגורמים הנוגעים בדבר, וכמובן גם כל דעת משרד המסחר והתעשיה. מתוך שטחי ההפקעה 21,635 דונם, או שהם רשומים בספרי משלמי המיסים כשטחים מסוג 11, או שאלה שטחים שהם בבעלות המדינה, כגון השטח הזה וכתמים הכחולים כאן. 6,100 דונם אשר מוגדרים כסוגים 8 - 9, זהו שטח הניתן לעיבוד שולי, כלומר הוא לא כל כך גרוע כשטח מסוג 11.. השטח עוד לא נתבע, כי לא היה הסדר, יכול להיות שבעת ההסדר, מישהו יתבע בעלות על השטח, אין שום שטח כאן אינו מעובד. יש כאן גם 1,500 דונם מסוגים 6 - 7, ועוד 8,365 דונם שהם לא מסוג 11, יחד יש כאן כ-30 אלף דונם שאין בהם שום עיבוד, שום מבנים ואיש לא חי בשטח הזה.

השר ח. צדוק %: האם יש הנחה לגבי ערך הקרקע? האוצר בוודאי ירצה לדעת.

מר י. קורץ : המקרה הזה לא כל כך רלבנטי.

מר ב. לובטקין : כשהירדנים הפקיעו, הם קבעו סכום של 7 7 דינר לדונם, כתשלום פיצויים. זה היה ב-1965, אשר ינתנו למי שיתבע ויוכיח בעלות. אנו עוד לא ניתקלנו במישהו שתבע בעלות, ועוד לא הוחלט על כך.

השר ח. צדוק : האם יש הערכה בעד כמה מתוך ה-30 אלף דונם נצטרך לשלם, ומהו הסכום הגבוה ביותר?

מר ב. לובטקין : אם נצטרך לשלם, הרי זה בעד הסוגים 6-8, לא יותר מזה, וזה דבר שימדד במאות לירות, לא יותר, באופן חופשי. במקומות הטובים יותר, אם נתבע, זה יסתכם בכמה אלפי לירות.

השר ח. צדוק : אני מבין, כי מפי המנהל וגם מפי האוצר, כי לסכומי הפיצויים הצפויים אין משמעות, כי אין שם , לא מבנים, לא בתים ולא עיבוד.

סגן רה"מ י. אלון : כ כיוון שמדובר באזור מדברי מופלג ובאקלים לא כל כך נוח, וכיתחילו לחיות שם אנשים יתברר להם כי לא כל כך קל לחיות שם, האם לא בא בחשבון להפקיע שטח רחב יותר מבלי לנגוס באדמה חקלאית מיושבת אשר הבעלות הפרטית עליה ידועה ורשומה?

מר ב. לובטקין : אין פה שום אדמה פרטית. תנאי השטח פה הם מבוהרים וגרועים וזה רשום כשטח המדינה. האזור הצהוב הזה, מחוץ לאזור ההפקעה, המסומן כראוי למגורים, זו אדמת המדינה . הצד הזה עדיין אינו מוסדר, כי אין כסף, אבל בכל היתר, השטחים הם מוסדרים וזו אדמת המדינה.

[illegible]

[illegible] : [illegible]

[illegible] : [illegible]

[illegible] :

[illegible] :

[illegible] :

[illegible] :

[illegible] :

השר ש. פרס: מהו השטח המיועד לימ"ח?

מר ב. לובטקין: השטח בתוך האדום. האדמה צפונה היא ממשלתית ודרומה, השטחים הם עצומים ואפשר לרדת אליהם.

סגן רה"מ י. אלון: אני מצביע בעד.

השר ח. צדוק: אני מציע כי אנו נשלים את פעולת ההפקעה. ההפקע תבוצע ע"י הרשויות המוסמכות לכך ע"י החוק. אנו ממליצים כי יעשה מאמץ, ככל האפשר, עם התובעים, לסיים את ~~הפעולה+הדרך+של+פשרה~~ הענין בדרך של מו"מ ופשרה. ואולי עוד הערה - לאחר שנשלים את פעולת ההפקעה, אין בכך משום אישור לגבי התכנון, כי כל עניני התכנון הם של הרשויות המוסמכות לכך עפ"י החוק.

אם אין חולקים על הצעתי, אנו קיבלנו זאת.

לגבי ענתות, יש עוד ענין של בעלות, וזה פחות דוחק.

מ ח ל י ט י ם: בהתאם להחלטה מס. 159 של הממשלה מיום י' בכסלו תשל"ה (24.11.74):

א. לאשר הפקעת שטח של כ-30,000 דונם לצרכי מעלה-האדומים. בהתאם למפה שהוצגה בפני ועדת השרים;

ב. ההפקעה תבוצע עפ"י הרשויות המוסמכות לכך עפ"י החוק.

ג. הרשויות המוסמכות יעשו מאמץ, ככל האפשר, לסיים את הטיפול בהביעות של פיצויים בדרך של משא ומתן ופשרה.

ד. באישור ההפקעה הנ"ל אין משום אישור לגבי התכנון והבינוי של השטח. ענין זה נתון בידי הרשויות המוסמכות לכך על-פי החוק.

(ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת

<u>השר ח. צדוק</u> : אני פותח את ישיבת הועדה הזו הפועלת עפ"י החלטת הממשלה מיום 24.11.74 בענין פיתוח ירושלים, ענתות, מעלה האדומים, בית המטבחיים. בתוך ההחלטה הזו נאמר : "לפתח את אזור מעלה האדומים כאזור תעשיה של ירושלים, בקווים כלליים, בהתאם למגמות והמפות שנערכו ע"י הצוות הבין-משרדי בראשותו של מר מ. זורע, מנהל מינהל מקרקעי ישראל. (המפות נמצאות במזכירות הממשלה)." זה אחד מיעדי הועדה הזו והנושא שאנו נדון בו היום הוא הפקעה לצרכי מעלה האדומים. כאשר ההצעה שתובא כאן מתואמת בין המשרדים הנוגעים בדבר, ואני מבקש להציג אותה, לתאר לנו את השטח , לומר לנו את מעלותיו והכנית עיבודות וההוצאה האפשרית הכרוכה בדבר.

<u>מר מ. זורע</u> : ובכן, ההצעה כוללת שטח של 30 אלף דונם, מהם, 7,200 דונם זה לאזור תעשיה, המדובר בכל השטח המסומן כאן באדום. בתוך אזור התעשיה, השטח המסומן בכחול זה שטח שהופקע ע"י הירדנים, עוד לפני מלחמת-ששת-הימים, כך שהוא בבעלות המדינה. השטח כולו, פרט לאדמה בחלק המזרחי של הכפר עינתא, אינו מוזכר בשום רישום מקרקעין מבחינת בעלות. בתוך השטח ישנה אדמה סוג 11, שזו אדמת טרשים מהסוג הגרוע ביותר, כאשר 8,300 דונם מתוכו רשומים בספרי המשרד כסוגים יותר טובים. וזו אדמה הרשומה בספרי המשרד ולא בטאבו. משלמי המיסים פה היו אנשים פרטיים, כאשר 21,630 הדונם, או שהופקעו ע"י המדינה או שהיו רשומים על-שם המדינה, כאשר לגבי כל השאר לא היו רישומים. בשטח כולו אין עיבוד, אין מגורים, אין מבנים או כל דבר אחר.

<u>השר י. גלילי</u> : מאז שהתחילו לדבר בפרסומים למיניהם על נושא מעלה האדומים, הופיעו טוענים כל שהם לבעלות?

מר ב. אלבסקין : לא שמענו על טוענים לבעלות. אף אחד לא טען לבעלות. עכשיו, 8,000 דונם הם מחוץ לאזור הזה, כשיש עוד 20,000 דונם הם שטחי אימונים. כלומר, אף אחד לא נכנס לשם, וגם בזמן ~~ששלט~~ השלטון הירדני אלו היו שטחי אימונים של הצבא הירדני.

סגן רה"מ י. אלון : לאיזה שטח מיועד אזור המגורים?

מר ב. אלבסקין : האזורים הצהובים הם אזורים שראויים למגורים, כאשר האזורים האדומים מיועדים לתעשיה, כאשר יש תכנית מפורטת ~~ומשלמת~~ ומסוכמת מבחינת תכנון לצרכי תעשיה, שהיא על דעת כל הגורמים הנוגעים בדבר, וכמובן גם כל דעת משרד המסחר והתעשיה. מתוך שטחי ההפקעה 21,635 דונם, או שהם רשומים בספרי משלמי המיסים כשטחים מסוג 11, או שאלה שטחים שהם בבעלות המדינה, כגון השטח הזה וכתמים הכחולים כאן. 6,100 דונם אשר מוגדרים כסוגים 8 - 9, זהו שטח הניתן לעיבוד שולי, כלומר הוא לא כל כך גרוע כשטח מסוג 11.. השטח עוד לא נתבע, כי לא היה הסדר, יכול להיות שבעת ההסדר, מישהו יתבע בעלות על השטח, אין שום שטח כאן אינו מעובד. יש כאן גם 1,500 דונם מסוגים 6 - 7, ועוד 8,365 דונם שהם לא מסוג 11, יחד יש כאן כ-30 אלף דונם שאין בהם שום עיבוד, שום מבנים ואיש לא חי בשטח הזה.

השר ח. צדוק : האם יש הנחה לגבי ערך הקרקע? האוצר בוודאי ירצה לדעת.

מר י. קורץ : המקרה הזה לא כל כך רלבנטי.

מר ב. לובטקין : כשהירדנים הפקיעו, הם קבעו סכום של 7 דינר לדונם, כתשלום פיצויים. זה היה ב-1965, אשר ינתנו למי שיתבע ויוכיח בעלות. אנו עוד לא ניתקלנו במישהו שתבע בעלות, ועוד לא הוחלט על כך.

השר ח. צדוק : האם יש הערכה בעד כמה מתוך ה-30 אלף דונם נצטרך לשלם, ומהו הסכום הגבוה ביותר?

מר ב. לובטקין : אם נצטרך לשלם, הרי זה בעד הסובים 6-8, לא יותר מזה, וזה דבר שימדד במאות לירות, לא יותר, באופן חופשי. במקומות הטובים יותר, אם נתבע, זה יסתכם בכמה אלפי לירות.

השר ח. צדוק : אני מבין, כי מפי המנהל וגם מפי האוצר, כי לסכומי הפיצויים הצפויים אין משמעות, כי אין שם , לא מבנים, לא בתים ולא עיבוד.

סגן רה"מ י. אלון : כיוון שמדובר באזור מדברי מופלג ובאקלים לא כל כך נוח, וכיתחילו לחיות שם אנשים יתברר להם כי לא כל כך קל לחיות שם, האם לא בא בחשבון להפקיע שטח רחב יותר מבלי לנגוס באדמה חקלאית מיושבת אשר הבעלות הפרטית עליה ידועה ורשומה?

מר ב. לובטקין : אין פה שום אדמה פרטית. תנאי השטח פה הם מבומרים וגרועים וזה רשום כשטח המדינה. האזור הצהוב הזה, מחוץ לאזור ההפקעה, המסומן כראוי למגורים, זו אדמת המדינה . הצד הזה עדיין אינו מוסדר, כי אין כסף, אבל בכל היתר, השטחים הם מוסדרים וזו אדמת המדינה.

השר ש. פרס : מהו השטח המיועד לימ"ח?

מר ב. לובטקין : השטח בתוך האדום. האדמה צפונה היא ממשלתית ודרומה, השטחים הם עצומים ואפשר לרדת אליהם.

סגן רה"מ י. אלון : אני מצביע בעד.

השר ח. צדוק : אני מציע כי אנו נשלים את פעולת ההפקעה. ההפקע תבוצע ע"י הרשויות המוסמכות לכך ע"י החוק. אנו ממליצים כי יעשה מאמץ, ככל האפשר, עם התובעים, לסיים את ~~[illegible]~~ הענין בדרך של מו"מ ופשרה. ואולי עוד הערה - לאחר שנשלים את פעולת ההפקעה, אין בכך משום אישור לגבי התכנון, כי כל עניני התכנון הם של הרשויות המוסמכות לכך עפ"י החוק.

אם אין חולקים על הצעתי, אנו קיבלנו זאת.

לגבי ענתות, יש עוד ענין של בעלות, וזה פחות דוחק.

מ ח ל י ט י ם : בהתאם להחלטה מס. 159 של הממשלה מיום י' בכסלו תשל"ה (24.11.74):

א. לאשר הפקעת שטח של כ-30,000 דונם לצרכי מעלה-האדומים. בהתאם למפה שהוצגה בפני ועדת השרים;

ב. ההפקעה תבוצע עפ"י הרשויות המוסמכות לכך עפ"י החוק.

ג. הרשויות המוסמכות יעשו מאמץ, ככל האפשר, לסיים את הטיפול בתביעות של פיצויים בדרך של משא ומתן ופשרה.

ד. באישור ההפקעה הנ"ל אין משום אישור לגבי התכנון והבינוי של השטח. ענין זה נתון בידי הרשויות המוסמכות לכך על-פי החוק.

(ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הקצאת קרקעות לפיתוח ירושלים - 30.3.75

השר ח. צדוק: אני מציע שאנו נשלים את הפעולת ההפקעה. ההפקעה תבוצע ע"י הרשויות המוסמכות לכך ע"י החוק. אנו ממליצים, כי יעשה מאמץ, ככל האפשר, עם התובעים, לסיים את הענין בדרך של מו"מ ופשרה. ואולי עוד הערה - לאחר שנשלים את פעולת ההפקעה, אין בכך משום איסור לגבי התכנון, כי כל עניני התכנון הם של הרשויות המוסמכות לכך, עפ"י החוק.

אם אין חולקים על הצעתי, אנו קיבלנו זאת.

מזכירות הממשלה

שמרר

פרוטוקול
ישיבת ועדת השרים לצורך הקצאת קרקעות
לביצוע החלטה מס. 159 של הממשלה מיום
י' בכסלו תשל"ה - 24.11.74

י"ח בניסן תשל"ה - 30.3.75

נכחו השרים: ה. י. צדוק - יו"ר, י. אלון, י. גלילי, ש. פרס

בעדר השר: י. רבינוביץ (בחופשה).

אל"מ א. בראון - לשכת שר הבטחון
י. גוטמן - לשכת שר המשפטים
אלוף ר. ורדי - מתאם הפעולה בשטחים
י. ורד - משרד החוץ
צ. טרלו - משרד המשפטים
ב. לובטקין - מינהל מקרקעי ישראל
י. קורץ - משרד האוצר
א. לישבסקי - מזכיר הועדה

סדר היום: הפקעה לצרכי מעלה-האדומים

./הפקעה

בפרוטוקול זה 2 דפים

החלטת ועדת השרים לענייני הקצאת קרקע
לבנוי החלטה מס. 159 של הממשלה. מיום 30.3.75

מ ח ל י ט י ם, בהתאם להחלטה מס. 159 של הממשלה מיום י' בכסלו תשל"ה (24.11.74):

א) לאשר הפקעת שטח של 30.000 דונם לצרכי מעלה-האדומים בהתאם למפה שהוצגה בפני ועדת השרים.
ההפקעה תבוצע ע"י הרשויות המוסמכות לכך עפ"י החוק תוך עשיית מאמץ ככל האפשר לסיום את הפעולה בדרך של משא ומתן ופשרה עם התובעים.

ב) בהחלטה הנ"ל אין משום אישור לגבי עניני התכנון המופקדים עפ"י החוק, בידי הרשויות המוסמכות כלך.

(מפת ההפקעה שמורה במזכירות הממשלה)

טיוטה

עותק מס. 2 מתוך 2 עותקים

385

ס ו ד י

החלטה (שמורה) של ועדת השרים לצורך הקצאת קרקעות לביצוע החלטה מס. 159 של הממשלה מיום י' בכסלו תשל"ה (24.11.74) - מיום י"ח בניסן תשל"ח (30.3.75):

הפקעה לצרכי מעלה-האדומים

מ ח ל י ט י ם , בהתאם להחלטה מס. 159 של הממשלה מיום י' בכסלו תשל"ה (24.11.74):

א) לאשר הפקעת שטח של כ-30,000 דונם לצרכי מעלה-האדומים, בהתאם למפה שהוצגה בפני ועדת השרים.

ב) ההפקעה תבוצע על-ידי הרשויות המוסמכות לכך על-פי החוק.

ג) הרשויות המוסמכות יעשו מאמץ, ככל האפשר, לסיים את הטיפול בהתביעות של פיצויים בדרך של משא-ומתן ופשרה.

ד) באישור ההפקעה הנ"ל אין משום אישור לגבי החכרון והבינוי של השטח. ענין זה נתון בידי הרשויות המוסמכות לכך על-פי החוק.

(מפת ההפקעה שמורה במזכירות הממשלה).

(X) נדרשה לפרסום בקובץ התקנות מאחר כי מעין תקנה (13.4.75) - החלטה 646

.414 הודעה

26.1.75

השר א. עופר מבקש רשות למסור הודעה בעניין דברי
השר י. גלילי, כפי שהתפרסמו, במיעת המערך בכנסת
בקשר למעלה-אדומים.

בדיון משתתפים: השרים ג. יעקבי, י. גלילי, י. רבין,
י. רפאל, ח.י. צדוק וא. עופר.

2.3.74

ראש הממשלה פותח.

בדיון משתתפים: השרים א. עופר, י. רפאל, ו. שם-טוב,
מ. חזני, א. אורן, ש. רוזן, ש. פרס, י. גלילי, ח. בר-לב,
י. רביבוביץ, ג. יעקבי וא. ידלין.

בסיכום הדיון מודיע ראש הממשלה כי הממשלה תנהג בהתאם
למדיניותה - למנוע יצירת עובדות שלא על-פי החלטותיה;
להגשים את החלטת הממשלה על פינוי מעלה האדומים כוחה
וכלשונה; ידקה מחנה בו יגורו אנשים אשר העסוקתם במעלה
האדומים; אין איסור על מגורים של בעלי משפחה, לא בשלב
של בנין התשתית ולא למגורים של עובדי הקבע במפעלים
שיוקמו במעלה האדומים; אין עניין החלטה בענין מי ומי
יעבוד ויגור באזור, אך גרעין ודאי שאינו פטול.

שר המסחר והתעשיה ושר השיכון יבואו בדברים עם משלחת המתנחלים
במעלה האדומים על-פי הסיכום לעיל.

המשנה למזכיר הממשלה ימסור במסיבת העתונאים הקרובה את
תוכנו של הסיכום הנ"ל.

הפקעה לצרכי מעלה-האדומים

שר המשפטים פותח.

בדיון משתתפים: השרים י. גלילי, י. אלון, ש. פרס, ח. י. צדוק
וה"ה ב. לובטקין וי. קורץ.

ההחלטה שמורה במזכירות הממשלה. (ראה גם מעלה)

ה י ש י ב ה ב ב ע ל ת

.331 <u>אזור פיתוח התעשיה לירושלים - מעלה האדומים</u> 12.1.75

ראש הממשלה מוסר הודעה בנוגע למימוש החלטת הממשלה מס. 159 מיום י' בכסלו תשל"ה(24.11.74) בדבר מעלה האדומים והסידורים התקציביים בקשר לכך.

בדיון משתתפים: השרים ג. האוזנר, ח. בר-לב, י. רביבוביץ, י. גלילי, ו. שם-טוב, ש. פרס, ש. רוזן, א. עופר, ח.י. צדוק, י. בורג וי. רבין.

מ ח ל י ט י ם (ב-13 קולות נגד 4 ו-2 במנעים): הממשלה רושמת לפניה הודעת ראש הממשלה ואינה נכנסת לדיון מפורט בנושא.

הפגישה
לילה המוקדמת
ב 26/1/56 (בגלל שהם
הגלגלו). שמרו עליהם
מוכנים גם לשם הנסיון
ב 29/1/56

תל

השר ישראל גלילי

ירושלים, י"ד בשבט תשל"ה
26 בינואר 1975

א ל : מזכיר הממשלה
מאת : השר י. גלילי

אם כי, לדעתי, דברי שרים בפורומים מפלגתיים אינם נושא לדיונים בממשלה, ברצוני להבהיר, למען הרוח הטובה, מה שאמרתי בישיבת סיעת המערך בכנסת, ב-21.1.75 .

אמרתי, במהלך דברי כי עד כה לא שמעתי מפי שר בממשלה שהוא בדעה כי מעלה האדומים צריך להישאר מחוץ לתחומי ישראל .

כמובן ספרתי כי מזכיר הממשלה אישר לי - למען הדיוק - כי אף שר לא הצביע נגד מיקום אזור התעשיה לירושלים במעלה האדומים. שני שרים הצביעו בעד דחיית ההכרעה לחמישה - ששה חדשים. הצבעה של 11 בעד ושמונה נגד היתה אך לגבי סעיף המגורים לעובדים .

בין השאר, סיפרתי כי שר השיכון תמך בהצעה להועיד את מעלה האדומים כאזור תעשיה ואף שלח לחברי הממשלה תזכיר של מנכ"ל משרדו, המובה את היתרונות של מעלה האדומים כאזור לפיתוח התעשיה לירושלים .

אני נכון למסור כל פרט נוסף מדברי הדיון הנזכר, שכן הנני אחראי בהחלט על דיוקן של עובדות שהזכרתי .

איני אחראי לפרסומים המטעים בעתונות .

ב ב ר כ ה ,
ישראל גלילי

העתק לרמה

סיכום ראש הממשלה בדירן מעלה אדומים - 10.1.1975

א. כמו לגבי כל אזור פיתוח תעשייתי, משרד המסחר והתעשיה יהיה אחראי לפיתוח התעשייתי במעלה אדומים.

ב. בישיבת הממשלה מיום 24.11.74 הוסמך - עד להחלטה חדשה - מינהל מקרקעי ישראל לעשות את הפעולות הדרושות לפיתוח האזור, מוצע כי המינהל ימשיך בעבודת הפיתוח, בתיאום עם משרד המסחר והתעשיה, עד לגמר שנת התקציב הנוכחית (31.3.75).

ג. החל משנת התקציב המתחילה ב-1.4.75 יקבל משרד המסחר והתעשיה את האחריות לביצוע הענין.

ד. בדיור לעובדים יטפל משרד השיכון.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

רה"מ י. רבין: אמרתי שבענין מעלה האדומים אבחיר את המצב בעקבות שאלה שנשאלה.

ביום 24 בנובמבר 1974 דנה הממשלה בנושא מיתוח ירושלים, עניות, מעלה האדומים, בית המטבחים, עזריה, וקבלה החלטה שאזור תעשיה יפוקם במעלה האדומים.

בהמשך לאותה ישיבה סוכם על דעתי שבשלב זה ישפל בנושא מינהל מקרקעי ישראל, קרי באמצעות משרד החקלאות. בעקבות דיונים שהתקיימו מאז בכמה נושאים שהיו קשורים בדבר, סיכמתי עם השרים הנוגעים בדבר בדלהלן:

כמן לגבי כל אזור מיתוח תעשייתי, יהיה משרד המסחר והתעשיה אחראי למיתוח התעשייתי במעלה האדומים. היות ובישיבת הממשלה מיום 24 בנובמבר 1974 הוסמך עד להחלטה חדשה מינהל מקרקעי ישראל לעשות את הפעולות הדרושות למיתוח האזור, סוכם כי מינהל מקרקעי ישראל ימשיך בעבודת המיתוח בתיאום הדוק עם משרד המסחר והתעשיה עדלגמר שנת התקציב 31.3.75. לכך יש לו מקורות תקציביים מהקרן הקיימת לישראל ומגופים אחרים בסדר גודל של 4-6 מיליון ל"י. החל משנת התקציב 1975/76 יקבל משרד המסחר והתעשיה את האחריות לביצוע הענין.

בדיור לעובדים ישפל משרד השיכון.

השר ו. שם-טוב: אתה מציע זאת להחלטה ?

רה"מ י. רבין: אני מודיע זאת.

אני מצטער על שבצורות שונות נשמעו התבטאויות מגורמים שונים ומקורות שונים, (**השר א. ידלין:** חידון מוסיקלי !) כאילו יש ניגוד אינטרסים בין עיירת מיתוח ובין תכנית מעלה האדומים. לפי מיטב ידיעתי לא טופל בדבר ואין מטופל בדבר - וזוהי גם ההנחייה לגבי כל מעל שמדובר עליו - שמעל שדובר על אודותיו או שניתן להעבירו לעיירת מיתוח בצפון, יועבר למעלה האדומים.

רה"מ י. רבין:

אני רוצה לומר שבטענות שהושמעו במגע אתי על ידי ראשי עיירות הפיתוח, אם יש להם טענות כבדות - היו על החלטת הממשלה להקים מרכז עירוני ברמת הגולן. כאן הם רואים את הסתירה המהותית. ואם ייצא למישהו מכם לטמוע את ראש עיריית קריית שמונה או את ראש חצור, אם יש דבר שאינו מובן להם לחלוטין, הרי זה הנושא של הקמת מרכז עירוני ברמת הגולן.

הרטטכ"ל ר/א מ. גור: כולל סבריה וצפת.

רה"מ י. רבין: כולל סבריה וצפת.

לכן איני מציע לעצמי לחיות מפי טענות מדי פעם אלא להכיר את הנתונים ולכל הפחות את ההחלטות שהממשלה מאמינה בהן שהן החלטות נכונות ולא לנסות לנצל טיעון פה וטיעון שם ולהפוך את זה לדבר הדומה כמעט לדמגוגיה צבורית.

אפשר לטעון שכל מה שהממשלה תחליט לעשות, נעשה על חשבון דבר אחר. אפשר לומר זאת כמעט על כל דבר; וודאי אפשר לומר שכל דבר חדש נעשה על חשבו ביסוסו של דבר ישן. או אפשר להציג זאת בצורה כזו. ואני מבקש מחשרים ומאלה העובדים אתם להימנע מלטפח מגמות כאלה, שביסודו של דבר הן אינן תואמות ונוגדות את החלטות הממשלה.

כל אלה המתנגדים להקמת המרכז העירוני ברמת הגולן יכולים בוודאות להביא לידי איבוד פעיל של גורמים בעיירות הפיתוח שייצאו נגד זה; אין אני מציע לעצמנו לעשות זאת. אני מבקש שלא להכנס לדיון בנושא זה.

השר ג. האוזנר: יש לי בקשה, שתתן פרסום לדברים שאמרת לגבי המקומות המיועדים לפיתוח.

רה"מ י. רבין: אני מבקש שלא לתת כל פרסום בהקשר להקמת המרכז העירוני ברמת הגולן.

השר ג. האוזנר: בקשתי שתודיע בפומבי כי אין כל יסוד לשמועות כאילו מטפלים בהעברת מפעלים קיימים או מיועדים מקרית שמונה לאזור המחוכנן במעלה האדומים.

השר י. בורג: האם יש ויכוח על נושא זה או אין ויכוח ?

השר ח. בר-לב: לא ויכוח, אבל אני רוצה להעיר הערה משלימה. להחלטת שרשת הממשלה חביא לידיעתנו, אני מציע להוסיף את הדברים הבאים: לצורך מיתוח מעלה האדומים יקבל משרד המסחר והתעשיה תקציב מיוחד ונפרד. זה הוסכם עם האוצר. אבל הערה כזו חשובה גם כלפי עיירות-הפיתוח שיהיה ברור להן שלענין מעלה האדומים יש תקציב מיוחד.

השר י. רבינוביץ: אנחנו מתווכחים על תקציבים. בקשר לזה אנחנו מתווכחים גם על תקציב למעלה האדומים. נושא זה יהיה בפירוט התקציב כמו כל דבר אחר.

רה"מ י. רבין: תמיד אפשר יהיה לטעון שבאותו כסף אפשר היה לעשות דבר אחר.

משר י. גלילי: אפשר היה לטעון שזה יהיה מתקציב הבטחון.

רה"מ י. רבין: יהיה פירוט תקציבי ויהיה סעיף מיוחד שיגע בנושא זה.

השר ו. שם-טוב: איני נכנס לדיון, אבל אני רוצה להעיר מספר הערות.

אמצעי התקשורת רצו לראיין אותי בנושא מעלה האדומים. סרבתי להתראיין. אמרתי: איני מתראיין על נושא העומד לדיון בממשלה. כל מה שנאמר ברדיו בשמי - לא חוממך דובר הרדיו על ידי לומר זאת.

הערה שניה: לפני שבוע נשאלה שאלה: האם זה נכון שהיתה הכנית להעביר שני מפעלים של משרד הבטחון, שנועדו להיות מוקמים בקרית שמונה - למעלה האדומים. לשאלה זו ניתנה תשובה, שאמנם היו מחשבות כאלה, אבל שאין כוונה להעביר עכשיו למעלה האדומים שני

השר ו. שם-טוב:

מפעלים שנועדו להיות מוקמים בקרית שמונה. בהתאם למה שנתפרסם בעתונות
טאומרים כי הדבר ייעשה על חשבון קרית שמונה וששני מפעלים שעמדו
להקים שם יועברו למעלה האדומים אני שואל: האם זוהי מחשבה מצוצה מהאצבע
או שהיו מחשבות כאלה להעבירמפעלים המיועדים לקרית שמונה - למעלה
האדומים ? אם היו מחשבות כאלה, אל מי אתם באים בטענה ?

הערה שלישית בקשר למה שפורסם בעתונות. אני
יודע את הדברים רק מהעתונות. כאשר נתקבלה בממשלה ב-14 בנובמבר 1974
החלטה להקים אזורה תעשיה במעלה האדומים, שמעתי על יד שולחן זה
ששר האוצר הודיע שאין לו לענין זה כסף בתקציב.

<u>רה"מ י. רבין:</u> נכון.

<u>השר ו. שם-טוב:</u> אני רשאי להוציא מזה מסקנה שהיתה החלטה
עקרונית שמחליטים להקים אזור תעשיה במעלה
האדומים, אולם אין זו החלטה לביצוע כי נושא התקציב לא מצא את פתרונו.
האמינו לי שלא השלמתי עם החלטת הממשלה להקים
אזור תעשיה במעלה האדומים. היא לא נתקבלה בממשלה פה אחד. שני שרים
הציעו לדחות את הענין לששה חדשים. הצעתם לא נתקבלה.

אולם אני שואל: האם זה מינהל תקין והאם
כך אפשר לנהל ענינים, ללכת לסוכנות היהודית ולקבל הלוואה של
1½ מיליון לי לתכנית מעלה האדומים ? לא אני הזרמתי ידיעה זו לעתונות.
ישם בזה משום פגיעה בתקציב, יש בזה משום פגיעה בחוק התקציב ויסלח
לי שר האוצר אם אומר שיש בזה משום פגיעה באוצר כמחליטת על ענינים
תקציביים. למה הדבר דומה ? כשר האוצר אומר שאין לו כסף לבנות
בית חולים ואני הייתי הולך לקופת חולים לקבל הלוואה כדי לבנות בית
חולים ולחייב אחרי כן את התקציב.

<u>השר מ. חזני:</u> הלואי ויכולתי אני לעשות זאת.

השר ו. שם-טוב: אפשר כמובן להחרעם על אמצעי-התקשורת.
אבל נשאלת השאלה: האם הטיפול בנושא היה
הטיפול הראוי מבחינת המינהל התקין ?
כאשר נידון הנושא ושר האוצר אמר שאין לוכסף,
ואנחנו דברנו על קיצוצים בתקציבי הממשלה, ואצלי למשל נעשה קיצוץ
בתקציב הפיתוח של משרד הבריאות בסכום של 20 מיליון ל", וסכום זה חסר
לי מאד היום, לא החלטנו אז על חשבת 10 מיליון ל" אחרים.
מצאתי לנחוץ להעיר שהטיפול הזה נוגד טיפול
של מינהל תקין שהממשלה חייבת לתת לו דוגמה.
זה מה שיש לי לומר בענין מעלה האדומים.

רה"מ י. רבין: כאשר הממשלה מחליטה על הקמת עיר או מרכז
עירוני או התישבות במקום כזה או אחר, איני
חושב שיש כאן דיון מפורט על קצב הביצוע. קצב הביצוע משאירים בפועל
למיפולם של השרים הנוגעים בדבר. לא שמעתי שקבלו פה החלטה מדוייקת
כמה בתים יבנו במרכז העירוני ברמת הגולן כל חצי שנה. גם זוהי
פונקציה של תקציב. כלומר מותר למי שמבצע, אחרי שנתקבלה החלטה עקרונית
ובמסגרת החלטות עקרוניות גם לעשות ויתורים. לדוגמה אם בשלב מסויים
יבוא שר האוצר ויאמר מה עדיף, או אם יבוא משרד התיכון ויאמר, האם
עדיף לבנות 200 בתים במקום פולני או 180 בתים באותו מקום והשתית
במקום אחר - האם דבר זה יגיע לדיון בישיבת הממשלה ?

השר ו. שם-טוב: זה שונה. יש סעיפים בתקציבים. פה אין
סעיף על מעלה האדומים. על הנושא של
מעלה האדומים הוחלט אחרי שאושר חוק התקציב.

רה"מ י. רבין: אם מתקבלת פה החלטה עקרונית באיזה נושא
תוך כדי השנה ויושבים אחרי כן עם השר האוצר
ועם השרים הנוגעים בדבר ומוצאים מקור תקציבי לאותו נושא, האם צריך
להביא את הענין שוב לישיבת הממשלה ? לדעתי לא.

השר ש. רוזן: לא היתה כאן הסכמה שר האוצר.

רה"מ י. רבין: אני מציע שלא ניכנסלויכוח ושנסתפק בקבלת ההודעה שלי. שמעתם את ההודעה.

השר י. גלילי: אני מציע לסדר, שעל ישיבת הממשלה להחליט אם נכנסים לדיון בשאלה שהעלה השר שם-טוב, כאילו היה כאן נציג מבקר המדינה או לא ? אם הממשלה החליט להיכנס לדיון בשאלה זו, אבקש לתת לשר החקלאות ולי לפתוח בנושא, על מנת להסריך את כל שמועות-ההבל שמפיצים בעתונות וגם שרים מטפלים בנושא שבועיים מתוך מגמה פוליטית. אם לא דנים בנושא, גם אני מוותר.

השר ו. שם-טוב: אני רוחה בכל חוקף שאני כאן נציג מבקר המדינה. אני שר בממשלה ואני אחראי כמו כל שר אחר לעניני הממשלה, ואני חייב להעירמה שלא נראה לי כמינהל תקין

השר י. גלילי: תלך לבדוק מה שיש בעניני מינהל תקין במשרדך.

השר ו. שם-טוב: אין זה רלוונטי מה שאמרת.

השר י. גלילי: זה רלוונטי מה שאמרתי. מה שמדובר מסביב לנושא זוהי פוליטיקה ולא ענין של מינהל תקין

השר ו. שם-טוב: כל שר אחראי לעניני הממשלה.

רה"מ י. רבין: אני מציע לסדר לאשר שהממשלה שמעה את הודעתי, רשמה אותה לפניה ואין היא נכנסת לדיון בהודעה ובנושא.

השר ש. פרס: צריך להבהיר דבר כדי שלא נסתבך בדבריו של השר שם-טוב בענין מפעלים של מערכת הבטחון שעמדו להקימם בקרית שמונה ומעכירים אותם למעלה האדומים.

רה"מ י. רבין: איני מציע להיכנס לענין זה.

השר ש. פרס: אבל רצוי להעיר כדי שלא נסתבך אחרי כן באי-הבנות.

רה"מ י. רבין: כל אחד רוצה להבהיר את הנקודה שלו. לא נצא מהדיון הזה. אין דנים בו.

השר ש. רוזן: עצם הדבר שלא קבלתי תשובה בישיבה הקודמת מצריך דיון.

רה"מ י. רבין: אין דיון. אני מוכן להעמיד את ההצעה להצבעה.

השר ח. צדוק: אני מבקש להעיר הערה לפני ההצבעה. אני חושב שחובה לברר אם נוהל המימון היה תקין.

השר ו. שם-טוב: יש אימוא בממשלה עוד נציג של מבקר המדינה.

השר י. גלילי: אני אצביע בעד דיון.

השר א. עופר: אני מציע לקבל היום את הנדעת ראש הממשלה, וביחס לכל היתר על נוהל תקין לא לעשות עכשיו את הדיון.

רה"מ י. רבין: איני מוכן לזה. או שמחליטים לדון היום, נדון על הכל. איני מוכן לפצל את הדיון.

אם יש למישהו תלונה על ניהול לא תקין של ביצוע, יגיש הצעה לסדר היום.

השר י. בורג: כתוב בתקנון שראש הממשלה יקבע את סדר היום של הישיבות. אם מישהו אינו רוצה בזאת, שיכתוב למזכירות הממשלה.

רה"מ י. רבין: מאחר שאני פתחתי בהודעה, מותר לי להציע הצעות לסדר.

אני מציע את הצעתי, שהממשלה שמעה את ההודעה בענין מעלה האדומים ואין אפא היא נכנסת לדיון על הנושא.

מ צ ב י ע י ם .

מ ח ל י ט י ם (ב-13:נגד 4 וב-2 נמנעים): הממשלה שמעה את הודעת ראש הממשלה בענין מעלה האדומים ורשמה לפניה את תכנה.

מזכירות הממשלה

ירושלים, כ' בכסלו תשל"ה
4 בדצמבר 1974

אל: שר השיכון

מאת: ממלא-מקום מזכיר הממשלה

לא היתה החלטת ממשלה "בה בקבעה ועדת בראשות מר מאיר זורע להסכמון ופיתוח איזור מעלה האדומים".

הצורת לבדיקת אפשרויות והכנת הצעות לפיתוח איזור מעלה האדומים הוקם, על דעת ראש הממשלה, על-ידי השר ישראל גליל.

ב ב ר כ ה

מיכאל ניר

העתק סמוי: השר י. גליל
מנהל לשכת ראש הממשלה

הערה: לא. אינה של
[לשון המשלב הטבעי
(לא הדמות - בפרוטקל הזה
אין דבר אלא לשון אין שום
המשלב)
הפלא של כל לשון המשפט.
אמשל

13.12.74

שר המשפטים

ירושלים, י"ח בכסלו תשל"ה
2 בדצמבר 1974

אל: מזכיר הממשלה

קיבלתי את נוסח החלטת הממשלה מס' 159 מיום י' בכסלו תשל"ה (24.11.74) על "פיתוח ירושלים".

בסעיף (א)(3) של הנוסח שקיבלתי נאמר:

"באזור ענתות ימוקם אזור למוסכים ומלאכות ושירותי עזר, שיהיה מרוחק בין קילומטר-וחצי לשני קילומטר מגבול שטח הבניה המתוכנן של משרד השיכון. אזור שירותים כאמור דורש שטח קטן יותר מן השטח שיועד לבניית אזור תעשיה. ניתן להסתפק בהפקעה של 1,000 - 1,500 דונם בלבד ולצמצם על ידי כך את הפגיעה באדמה חקלאית, יוקם צוות בראשות נציג מינהל מקרקעי ישראל ובהשתתפות עירית ירושלים, משרד התחבורה, משרד הפנים, משרד המסחר-והתעשיה ומיפקדת יהודה ושומרון. הצוות יטפל באיתור המדוייק של השטח ובתהליכי ההפקעה, התכנון והפיתוח. פעולות ההפקעה יתואמו עם היועץ המשפטי לממשלה."

הנוסח הנ"ל אינו משקף את אשר הוחלט בנושא זה. ההחלטה שנתקבלה היתה כי באזור ענתות ימוקם אזור למוסכים, למלאכות ושירותי-עזר. לא נתקבלה כל החלטה בנוגע לדרכי ביצוע או צוות-ביצוע או בנוגע להפקעות ולהיקפן. ראש הממשלה אמר במפורש שעל נושאים אלה יוחלט בנפרד; ואלה דבריו:

"בענין ההפקעות, אני מציע כי לא נחליט עכשיו, נגבש זאת קודם."

"אני בעד זה שלכל הצד הנוהלי לא נכנס עפשיו, ועל כל בעית נוהלי הפיתוח, התקציב, כולל ההפקעות, יהיה דיון מכין ואח"כ יבואו עם הצעה."

"יש עוד כמה נושאים הטעונים ליבון וטיפול, כמו: מי הגורם המבצע, התקציב, הבקרה על הקרקעות - על כל הנושאים האלה צריך לשבת ולדון ולאחר מכן זה יובא לממשלה."

אני מבקש לתקן את נוסח החלטת הממשלה בהתאם לכך.

ב ב ר כ ה

חיים י. צדוק

ש ר ה ש י כ ו ן

ירושלים, י"א כסלו תשל"ה
29 נוב' 1974

אל: מזכיר הממשלה

מאת: שר השיכון

אבקש לקבל העתק החלטת הממשלה בה נקבעה ועדה ברשות האלוף מ. זורע לתיכנון ופיתוח אזור מעלה האדומים.

ב ב ר כ ה,

א. עופר

גרעין מעלה האדומים

ת.ד. 7223 ירושלים

טל. 286656

24.11.74

י' בכסליו תשל"ה

לכבוד
השר גליל יישראל
יו"ר ועדת השרים לעניני התישבות
ירושלים

הנדון : התישבות במעלה אדומים

ביום ה' בכסלו תשל"ה - 19.11.74 התקיים ביד בן צבי רח' אברבנאל ירושלים כנס של הקבוצות המתכוננות לעלות למעלה אדומים במסגרת התנחלות מוקדמת .

הכנס קיבל את ההחלטות הבאות , אנו מביאים אותן לפני כבוד השר והממשלה כדלהלן :

1. הכנס מחליט על מזוג שלושת הגרעינים הקיימים לגרעין אחד .
2. הכנס קובע שגרעין זה יהיה בלתי מפלגתי .
3. הכנס קורא לממשלה לקבל באופן מיידי החלטה על הקמת ישוב במעלה אדומים .
4. הגרעין תובע מהממשלה לזרז את הקמת מבנה המגורים הראשונים במקום .
5. הגרעין מביע את נכונותו לעלות למקום בכל מסגרת התחלתית שתאושר , ואף בתנאים של מגורעי ארעי .
6. הגרעין מטיל על הועד הקיים שהרכבו : רחל ינאית בן צבי,רמי מיכאלי ,יוסף לינדר ,יצחק אברהמי ,הרב משה לוינגר , חנן פורת ,אלי רז ,דוד חרטום , יעקב פינק ,גלי גלעד,צבי קפלטר ,שמעון אנסבכר .

להציע :

א. מזכירות פעילה שתהיה מורכבת מחברי הגרעין העולים למקום ,ולידיה תמסר הסמכות העליונה בעניני הגרעין .

ב. מועצה רחבה שתכלול גם אישי ציבור . תפקידה יהיה לייעץ , לסייע ולקדם את ההתנחלות במעלה האדומים .

ג. הרכבם של שני מוסדות אלה יובא לאישור הגרעין בכנס הבא , עד אז ימשיך הועד הנוכחי בפעולתו .

בכבוד רב ,
בשם גרעין מעלה אדומים
אלי רז .....
שמעון אנסבכר .....
גלי גלעד .....

העתקים : ראש הממשלה - מר יצחק רבין
חברי ועדת השרים לעניני התישבות
בוש אמונים
החוג לשלמות הארץ
החוג הרעיוני על שם בן גוריון .

ג) <u>שיכונים בעזריה</u>

להחיש ביצוע ההחלטה בדבר בנין שיכונים בעזריה לערביים מעוטי יכולת ממזרח לירושלים.

ד) ככל שתידרש פעולת הפקעה של קרקעות לצורך ביצוען של ההחלטות דלעיל - הפעולה תיעשה לפי החלטה של ועדת שרים בהרכב: שר המשפטים - יו"ר, שר האוצר, שר החוץ, שר הבטחון ושר י. גליל.

ועדת שרים

(2 קולות בעד הצעה לדחות את התכבית לשנה חודשים;

ב-11 קולות נגד 8 - לדחות ההצעה לא לדון היום בנביה למגורים במעלה האדומים).

โอปาน 83

24.11.77

היועץ המשפטי לממשלה פותח.

בדיון משתתפים: השרים ח. בר-לב, מ. קול, א. עופר, י. גלילי, ש. רוזן, ג. יעקבי, מ. חזבי, י. אלון, ח.י. צדוק, ש. פרס, א. ידלין, י. רבין וג. האוזנר ומר ס. קולק.

מ ה ל י ט י ם (ב-14 קולות):

א) לאשר המלצות הצוות הבינמשרדי בראשותו של היועץ המשפטי לממשלה:

1. אזור התעשיה ימוקם במעלה האדומים.

2. עירית ירושלים תקבל מיקוד הקציבי בסכום של עד 2 מיליון לירות (פרטים יתואמו בין העיריה לבין משרד החקלאות), כדי לשפץ את בית-המטבחיים הקיים באופן שביתן יהיה לקיים את בית-המטבחיים במקומו הנוכחי לחמש שנים נוספות לערך.

3. באזור עבתות ימוקם אזור למוסכים ומלאכות ושירותי עזר, שיהיה מרוחק בין קילומטר-וחצי לשני קילומטר מגבול שטח הבניה המתוכנן של משרד השיכון. אזור שירותים כאמור דורש שטח קטן יותר מן השטח שיועד לבניית אזור תעשיה. ניתן להסתפק בהפקעה של 1,000 - 1,500 דונם בלבד ולצמצם על-ידי כך את הפגיעה באדמה חקלאית. לצורך ביצוע ההפקעה והקמת אזור המלאכות, יוקם צוות בראשות נציג מינהל מקרקעי ישראל ובהשתתפות עיריית ירושלים, משרד התחבורה, משרד הפנים, משרד המסחר-והתעשיה ומיפקדת יהודה ושומרון. הצוות יטפל באיתור המדוייק של השטח ובתהליכי ההפקעה, התכנון והפיתוח. פעולות ההפקעה יתואמו עם היועץ המשפטי לממשלה.

ב) פיתוח מעלה האדומים כאזור תעשיה לירושלים

1. לפתח את אזור מעלה האדומים כאזור תעשיה של ירושלים, בקווים כלליים, בהתאם למגמות והמפות, שנערכו על-ידי הצוות הבינמשרדי בראשותו של מר מ. זורע, מנהל מינהל מקרקעי ישראל.

(המפות נמצאות במזכירות הממשלה).

2. להסמיך - עד החלטה חדשה - את מנהל מינהל מקרקעי ישראל לעשות את הפעולות הדרושות לפיתוח האזור.

3. תכנון האזור ייעשה בהתחשב בצורכי הפיתוח העירוני-התעשייתי של ירושלים, בתיאום עם עיריית ירושלים.

4. ההיבטים המשפטיים של גושא הקרקע יוסדרו על-ידי המימשל הצבאי, בהתאם להנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

5. (ב-11 קולות נגד 6) בניה למגורים תיועד לאנשים אחר תעסוקתם היא באזור מעלה האדומים.

./שיכונים

מדינת ישראל

בברכה

מאת

היועץ המשפטי לממשלה

לכבוד

מנכ"ל המשרד

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים, ט׳ בחשון תשל"ה
25 באוקטובר 1974

סודי
דחוף

אל: שר המשפטים

אדוני השר,

הנדון: אזור תעשיה לירושלים
מכתבי למזכיר הממשלה מיום 13.10.74.

1. הממשלה החליטה בישיבתה מיום י"ג בתשרי תשל"ה (29.9.74) כדלהלן:

"ב) ענין מיקום המוסכים ובית-המטבחיים אינו בשל להחלטה לאלתר. הצוות הבינמשרדי בראשות היועץ המשפטי לממשלה יבחן סופית את שאלת מיקומם של המוסכים ושל בית-המטבחיים, לאור ההערות שהושמעו בדיון.

הצוות יביא את תוצאות בדיקה זו בפני הממשלה אשר תחליט בענין סופית במסגרת הדיון הכולל על תכנית השיכון במרחב ירושלים, אשר תוצג בפני הממשלה על-ידי שר השיכון. דיון זה יקויים תוך חודש ימים."

2. לאור החלטתה של הממשלה צריך היה הצוות הבינמשרדי לבדוק מחדש את שאלת מיקומם של המוסכים ושל בית המטבחיים. כמסוכם יכול היה הצוות לקיים דיון חוזר רק אחרי קבלת מידע על תכניות משרד השכון.

3. משרד השכון הפיץ בימים אלה חוברת ובה תכנית הפיתוח של המשרד לשנים 1975-1979/80. תכנית זו מתיחסת גם לירושלים (עמ׳ 10) ומציעה, בין היתר, הפקעת 10,000 דונם בדרום נוה יעקב, היינו באזור, בתוך תחומי ירושלים, הצמוד לענתות.

4. כנסתי על כן את הצוות ביום 25.10.74 כדי לסכם המלצותיגו אך מאחר ומשרד השכון לא יכול היה ליטול חלק בדיון לא ראינו אפשרות לסכם את הנוסא.

2/.

5. לענין הדיון החוזר יהיה על הצוות להביא בחשבון את אלה:

(א) אזור ענתות המוצע, צמוד לאזור נוה יעקב-דרום המיועד לבניית שיכונים, בניית בית מטבחיים בצמידות לשכונים/ליצור עלול רחיעה מן ההשתכנות במקום וגם מפגעים אקולוגיים מסויימים.

(ב) מסתמנת הסכמה עקרונית למיקומו של אזור התעשיה הכבדה או המזהמת של ירושלים ושל יפו"ים במישור האדומים.

(ג) השרות לשמירת איכות הסביבה הצביע על אפשרות לשפר מתקניו הקיימים של בית הממבחיים של ירושלים ע"י השקעה שלא תעלה על מיליון לירות ולאפשר ע"י כך הפעלתו במקומו, הקיים במשך מספר שנים נוספות (נספח י' עמוד 4, סעיף 3.2).

(ד) בהתאם לסכומי הנתונים של השרות לשמירת איכות הסביבה (ע' 13 לנספח י') וסכומי הצוות, מתאים מישור האדומים למיקומו של בית מטבחיים.

6. בצוות מתגבשת הצעה מסכמת כדלהלן:

(א) יושקע הסכום הדרוש כדי לשפר מתקניו של בית הממבחיים במקומו הקיים, באופן שניתן יהיה להמשיך ולהשתמש בו עוד 4-5 שנים.

(ב) אם תאושר תכנית אזור התעשיה במישור האדומים ימוקם גם בית המטבחיים במישור האדומים. התכנון יכול להתחיל יחד עם אישור תכנית איזור התעשיה. הבצוע - תוך השנים הקרובות, כדי שהמקום החדש יהיה מוכן להפעלה עם תום הפעלת בית המטבחיים הקיים.

(ג) שרותים ומוסכים, במתכונת המקובלת בירושלים (היינו תוך הקפדה על ההיבט הסביבתי) ניתן יהיה למקם ב ע נ ת ו ת כי הללו צריכים להיות קרובים יותר לעיר.

עם גריעות התעשיה הכבדה ובית הממבחיים מאזור ענתות ניתן יהיה לצמצם שטח ההפקעה להיקף כפי שתוכנן מעיקרו, היינו 2800 דונם בלבד (במקום 4500 כפי שהוצעו לאחרונה).

7. כאמור לעיל לא נטל משרד המכון חלק בישיבה אם כי קבלתי הסכמתו העקרונית להצעות שהועלו לעיל.

אקיים עתה דיון מסכם, בו יטלו חלק ראש העיר ירושלים ומנכ"ל משרד המכון ובעקבותיו אביא בפניך סכומי הצוות.

ב ב ר כ ה ,

מאיר המגר
היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל

בברכה

מאת

היועץ המשפטי לממשלה

לכבוד

מנכ"ל הממשלה

15.11.74

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים, א' בכסלו תשל"ה
15 בנובמבר 1974

אל: שר המשפטים

ס ו ד י

אדוני השר,

הנדון: אזור תעשיה לירושלים

החלטת וממשלה:

1. הממשלה החליטה בישיבתה מיום י"ג בתשרי תשל"ה (29.9.1974) כדלהלן:

"(א) ענין מיקום אתר התעשיה במעלה אדומים יובא לדיון במועד אחר, שעוד יקבע.

(2) ענין מיקום המוסכים ובית-המטבחיים אינו בטל להחלטה לאלתר. הצוות הבינמשרדי בראשות היועץ המשפטי לממשלה יבחן סופית את שאלת מיקומם של המוסכים ושל בית-המטבחיים, לאור ההערות שהושמעו בדיון.

הצוות יביא את תוצאות בדיקה זו בפני הממשלה אשר תחליט בענין סופית במסגרת הדיון הכולל על תכנית השיכון במרחב ירושלים, אשר תוצג בפני הממשלה על ידי שר השיכון. דיון זה יקויים תוך חודש ימים."

2. (א) לאור ההחלטה הנ"ל הוטל על הצוות הבינמשרדי אשר בראשותי לבדוק את שאלת מיקומם של ה מ ו ס כ י ם ושל ב י ת - ה מ ט ב ח י י ם , ולהתיחס במיוחד להשלכות האפשריות של תכניות משרד השכון לגבי צפון ירושלים.

(ב) הצוות קיים שני דיונים וסיכומיו מובאים להלן.

בנית משרד השיכון

3. משרד השיכון הגיש לממשלה חוברת ובה תכנית הפיתוח של המשרד בתחום הבניה לשנים 1979/80 - 1975. תכנית זו מתיחסת גם לירושלים (עמוד 10 לחוברת של משרד השכון) ומציעה בין היתר, הפקעה של 10,000 דונם מדרום לנוה יעקב, היינו באזור, **בפון** התחום הקיים של ירושלים, הצמוד לענתות.

2/..

4. בדיון מיום 13.11.74 הציג משרד השיכון בפני הצוות הבינמשרדי את עיקרי תכניתו לגבי צפון ירושלים ומסתבר כי אין עדיין תכנון מפורט, אלא רק תכנית רעיונית. כונת משרד השיכון היא לבנות שיכונים על הרכס מנוה יעקב דרומה, כדי ליצור רצף של אזור מאוכלס מנוה יעקב לכיוון הגבעה הצרפתית. כאמור, אין עדיין שירוש תכנוני ותקציבי, אך מכל מקום ברור כבר עתה כי האזור המיועד למוסכים ושירותים אחרים יהיה מרוחק כקילומטר וחצי עד שניים מקצה השיכונים המתוכננים וכי לאור הנתונים הטופוגרפיים לא צריכה להיות הפרעה לשיכונים (חזותית או סביבתית אחרת) מהקמת מוסכים ושירותים בלב אזור ענתות המוצע. בדיון הודגש במיוחד כי מדובר על הקמת מוסכים ומלאכות בצורה המקובלת בירושלים (לדוגמה תלפיות), היינו חוץ הקפדה על החזות החיצונית שזכתה לשבחים בעבר.

<u>בית המטבחיים</u>

5. השירות לשמירת איכות הסביבה הצביע על האפשרות לשפר מתקניו ה ק י י מ י ם של בית-המטבחיים של ירושלים, וזאת ע"י השקעה של כמיליון עד שני מיליון לירות. על ידי כך תתאפשר הפעלת בית-המטבחיים במקומו הקיים לתקופה של כחמש שנים. (פרטים מובאים בדו"ח הצוות, נספח י' עמוד 4 סעיף 3, 2.)

6. (א) בניית בית-מטבחיים בענתות, בקרבה לשיכונים המתוכננים, עלולה ליצור רתיעה מן הנכונות להשתכן במקום ותיגרום גם למפגעים אקולוגיים לשיכונים המוצעים.

(ב) לדעת עיריית ירושלים ניתן לחכות עם ההחלטה הסופית על קביעת מיקומו של בית-המטבחיים למשך שנה עד שנתיים נוספות, עד שיגובשו ויתפתחו תכניות משרד השיכון, וניתן יהיה להחליט לאור התנאים הכלכליים והאחרים, אם למקם את בית-המטבחיים בענתות, במעלה האדומים או במקום אחר.

<u>המלצות</u>

7. הצוות ראה לסכם המלצותיו כדלהלן:

(א) אזור תעשיה ימוקם במישור האדומים.

(ב) עיריית ירושלים תקבל סיוע תקציבי בסכום של עד שני מיליון לירות (פרטים יתואמו בין העיריה לבין משרד החקלאות), כדי לשפץ את בית-המטבחיים הקיים באופן שניתן יהיה לקיים את בית-המטבחיים במקומו הנוכחי לחמש שנים נוספות לערך.

(ג) באיזור עגתות ימוקם איזור למוסכים ומלאכות ושירותי עזר שיהיה מרוחק בין קלומטר וחצי לשני קלומטר מגבול שטח הבניה המתוכנן של מערד השיכון. הואיל ואיזור שירותים כאמור דורש שטח קטן יותר מן השטח שיועד לבנית אזור תעשיה, ניתן יהיה להסתפק בהפקעה של 1000 - 1500 דונם בלבד ולצמצם על-ידי כך את הפגיעה באדמה חקלאית. מוצע כי לצורך ביצוע ההפקעה והקמת אזור המלאכות, יוקם צוות בראשות נציג מינהל מקרקעי ישראל ובהשתתפות עיריית ירושלים, משרד התחבורה, משרד הפנים, משרד המסחר והתעשיה, ומפקדת יו"ש. הצוות יטפל באיתור המדוייק של השטח ובתהליכי ההפקעה התכנון והפתוח. פעולות ההפקעה יתואמו עם היועץ המשפטי לממשלה.

בברכה,

מאיר שמגר
היועץ המשפטי לממשלה

ועד מעלה אדומים
ע"י ת.ד. 3512 ירושלים

ירושלים, כט' בחשרי תשל"ה
15 אוקטובר 1974

לכבוד
השר ישראל גלילי
יו"ר ועדת השרים לעניני התישבות
קרית הממשלה ע"ש בן-גוריון
ירושלים

שר נכבד,

הנדון: התישבות במעלה אדומים

נציגי כל הגופים הפועלים למען התישבות במעלה אדומים החליטו להקים מסגרת אחת משותפת אשר תפעל להשגת אישור להתישבות במקום.

לשם כך הוקם ועד בהרכב הבא:

רחל ינאית - בן-צבי
רמי מיכאלי
יצחק אברהמי - הנוג לשלמות הארץ במפלגת העבודה - המערך
שמעון אנסבכר - "קבוצת המתנחלים למעלה אדומים" (שבסיוע גוש אמונים)
דוד הרטום - גרעין להתנחלות במעלה אדומים (בסיוע הנוג הרעיוני על שם בן-גוריון במפלגת העבודה).
הרב משה לוינגר - גוש אמונים
יוסף ליגדר - הנוג לשלמות הארץ במפלגת העבודה - המערך
חנן פורת - גוש אמונים
יעקב פינק - גרעין מעלה אדומים של צעירי הליכוד בירושלים.
חבצלת פרבר - גרעין מעלה אדומים של צעירי הליכוד בירושלים.
אלי רז - גרעין להתנחלות במעלה אדומים (בסיוע הנוג הרעיוני על שם בן-גוריון במפלגת העבודה).
צבי שפלמר - "קבוצת המתנחלים למעלה אדומים" (שבסיוע גוש אמונים)

אנו פונים בזאת ומבקשים שהממשלה תאשר בהקדם התישבות במעלה אדומים ומבקשים לאפשר לנו - ולכל חבריפו - לעלות ולהקים ישוב עברי אף בלא מבני קבע במקום.

כל הגופים הנ"ל שנו בבקשות דומות בעבר ואנו מבקשים עתה לקבל אישור כולל ומשותף.

אנו חוזרים ומציינים שאנו מבקשים לאפשר לנו להתישב בהקדם, ואנו חוזרים ומדגישים שאנו מוכנים לעלות מיד גם ללא הכנת סידורים המקובלים בכל ישוב.

בכבוד רב,

ועד מעלה אדומים

יצחק אברהמי

יוחנן פריד
ב/גוש אמונים

רמי מיכאלי

צבי שפלמר

אלי רז

יעקב פינק

העתק: מר יצחק רבין, ראש ממשלת ישראל
חברי ועדת השרים לעניני התישבות.

[illegible]

מדינת ישראל

משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, כ"ז בתשרי תשל"ה
13 באוקטובר 1974

פ ו ד י

אל: מזכיר הממשלה

הנדון: אזור תעשיה לירושלים
מכתבך מיום 4.10.74

בעקבות מכתבך מיום 4.10.74: הואיל והדיון החוזר בצוות הבינמשרדי כרוך בקבלת מידע על תכניות משרד השכון, סיכמתי עם שר השכון כי כאשר תושלם שיושת התכנית של משרד השכון, נקבל מידע מפורט עליה ורק אחרי זה נקיים את הדיון המסכם בצוות.

כמובן שהדיון יסוכם ל פ נ י העלאת הנושא בממשלה כדי שניתן יהיה להעלות את שני הנושאים (תכנית השכון וענין אזור התעשיה) במשולב.

בברכה,

מאיר שמגר
היועץ המשפטי לממשלה

העתק:
שר המשפטים
שר השכון

[illegible]

[illegible]

[illegible], [illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירושלים, י"ח בתשרי תשל"ה
4 באוקטובר 1974

ס ו ד י

עותק מס. 9 מתוך 10 עותקים

אל : שר הבטחון
שר המסחר והתעשיה
שר המשפטים
שר הפנים
שר השיכון
היועץ המשפטי לממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם החלטה מס. 22 של הממשלה, מישיבתה ביום י"ג בתשרי תשל"ה (29.9.74):

"22. **אזור התעשיה לירושלים**

מ ח ל י ט י ם :

א) ענין מיקום אתר התעשיה במעלה-אדומים יובא לדיון במועד אחר, שעוד ייקבע.

ב) ענין מיקום המוסכים ובית-המטבחיים איננו בשל להחלטה לאלתר. הצוות הבינמשרדי בראשות היועץ המשפטי לממשלה יבחן סופית את שאלת מיקומם של המוסכים ושל בית-המטבחיים, לאור ההערות שהושמעו בדיון.

הצוות יביא את תוצאות בדיקה זו בפני הממשלה אשר תחליט בענין סופית במסגרת הדיון הכולל על תכנית השיכון במרחב ירושלים, אשר תוצג בפני הממשלה על-ידי שר השיכון. דיון זה יקויים תוך חודש ימים."

ההחלטה הנ"ל לא נרשמת בפרוטוקול הממשלה מפאת אופיה הסודי, והיא שמורה במזכירות הממשלה.

ב ב ר כ ה

ג. אבנר

גרשון אבנר

העתק: ראש עירית ירושלים

ירושלים, י"ח בתשרי תשל"ה
4 באוקטובר 1974

ס ו ד י

עותק מס. 10 מתוך 10 עותקים

אל: שר הבטחון
שר המסחר וההתעשיה
שר המשפטים
שר הפנים
שר השיכון
היועץ המשפטי לממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם החלטה מס. 22 של הממשלה, מישיבתה ביום י"ג בתשרי תשל"ה (29.9.74):

"22. **אזור התעשיה לירושלים**

מ ח ל י ט י ם:

א) עניין מיקום אחר התעשיה במעלה-אדומים יובא לדיון במועד אחר, שעוד ייקבע.

ב) עניין מיקום המוסכים ובית-המטבחיים איננו בשל להחלטה לאלתר. הצוות הביגמשרדי בראשות היועץ המשפטי לממשלה יבחן סופית את שאלת מיקומם של המוסכים ושל בית-המטבחיים, לאור ההערות שהושמעו בדיון.

הצוות יביא את תוצאות בדיקה זו בפני הממשלה אשר תחליט בעניין סופית במסגרת הדיון הכולל על תכנית השיכון במרחב ירושלים, אשר תוצג בפני הממשלה על-ידי שר השיכון. דיון זה יקויים תוך חודש ימים."

ההחלטה הנ"ל לא נרשמה בפרוטוקול הממשלה מפאת אופיה הסודי, והיא שמורה במזכירות הממשלה.

ב ב ר כ ה

גרשון אבנר

העתק: ראש עירית ירושלים

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] Mr [illegible]
Mr [illegible]
Mr [illegible]
Mr [illegible]
Mr [illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

a) [illegible]

b) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

.22 <u>אזור תעשיה לירושלים</u> 29.9.74

שר המשפטים פותח.

בדיון משתתפים: השרים מ. קול, ש. הלל, ש. אלוני,
א. יריב, ש. רוזן, מ. ברעם, ח. בר-לב, א. עופר,
ג. יעקבי, א. אוזן, ו. שם-טוב, י. גלילי, א. ידלין,
ש. פרס וי. רבין וה"ה מ. שמגר, מ. זורע, ט. קולק
וד. ויגשל.

ההחלטה שמורה במזכירות הממשלה.

אזור תעשיה לירושלים

... "מצורף בזה תזכירו של מנכ"ל משרדי בענין איתור אזור תעשיה בירושלים.

בתזכיר כלולים היתרונות הנותנים לאזור מעלה האדומים עדיפות על-פני אתר ענתות".

מוגש ע"י שר השיכון

תוספת א' לנספח 69

ח' בתשרי תשל"ה
24.9.74

ה ע ת ק

משרד השיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ז' בתשרי תשל"ה
23 בספטמבר 1974

אל : שר השיכון

אדוני השר,

הנדון: אזור תעשיה בירושלים
תזכיר היועץ המשפטי לממשלה מיום ה-12 לספטמבר 1974

א. הצוות הבינמשרדי אשר הורכב בעקבות סיכום דיון שקויים אצל ראש הממשלה ביום 13 באוגוסט 1974, לא ראה מתפקידו להמליץ על אפשרות מסויימת כעל אפשרות נבחרת. גישה זו הודגשה על-ידי היועץ המשפטי, הן בפתיחת פרק המסקנות והן בפרק הסיכום. הצוות בחן ארבע חלופות למיקום אזור התעשיה והן:

(א) עטרות

(ב) ענתות

(ג) גבע-בנימין

(ד) מעלה(מישור) האדומים.

נתונים השוואתיים לחלופות פורטו בהרחבה בתזכיר היועץ המשפטי. מתוך נתונים אלו וניתוחם עולה כי האיתורים בגבע-בנימין ובעטרות גרועים מהאיתורים בענתות ובמעלה-האדומים כמעט מכל הבחינות.

ב. לאתר מעלה-האדומים יתרונות חשובים על-פני אתר ענתות.

1) מתוך 4,200 דונם בענתות, כ-3,400 דונם היבם בבעלות פרטית. כ-2,900 דונם משמשים לחקלאות (מקצתם מטע ורובם מירעה). באתר מעלה-האדומים אין כיום שימוש לקרקע והבעלות הפרטית על השטח אינה מבוססת.

לכן מבחינת ההפקעה יש יתרון נכבד לאתר מעלה-האדומים על-פני אתר ענתות. (ראה סעיף 16(ב) וכן סעיפים 11 ו-12 בתזכיר היועץ המשפטי).

./לקרקע

2) לקרקע במעלה-האדומים אין עדיין שימוש חלופי בעוד שהקרקע באתר עבתות יכולה לשמש למגורים. (לפי המסמכים שבידי, זו גם דעת הצוות. בעניין זה בפלה , כבראה, טעות בסעיף 15 במסמך היועץ המשפטי). הרחבתה של גוה-יעקב בעתיד עלולה להיפגע מקיומו של אזור תעשיה בעבתות.

3) מבחינה אקולוגית עדיף אתר מעלה-האדומים מאתר עבתות. (ראה דו"ח השירות לשמירת איכות הסביבהוסעיף 16(א) בתזכיר היועץ המשפטי).

4) מבחינת המחיר במצאים ההפרשים שבין אתר עבתות ואתר מעלה-האדומים בתחומי הטעות של האומדן. להערכתי יש להתייחס לשני האתרים כשווים מבחינה זו.

ג. חסרון אחד במצא בו כביכול במעלה-האדומים, שריחוקו ממרכז העיר כ -17 ק"מ לעומת 5 ק"מ לעבתות, הייבו הפרש של 12 ק"מ. לפי ההערכה שבשמעה בצוות, מעמיד הפרש-מרחק זה את מעלה-האדומים בספק מבחינת התאמתו לשמש מקום לבית-מטבחיים ואתר למלאכות ושירותים.

לעניות דעתי, הערכה זו איבה בדוקה די הצורך ואין בה כדי להטות את הכף לכיוון עבתות. בדרך-כלל מקומו של בית-מטבחיים מחוץ והרחק ממגורים. יש לראות את הדברים בפרספקטיבה של זמן ותכניות פיתוח העיר. אתר עבתות במצא במרחק קטן מהאוניברסיטה העברית, מרמת-שפירא (הגבעה הצרפתית) וגוה-יעקב. במשך הזמן עלול אתר זה להיות מיפגע ומיגבלה לפיתוח, באם אכן יפתחו בו תעשיות מעין בית-מטבחיים.

הרחקתו של בית-המטבחיים למעלה-האדומים (הפרש של 12 ק"מ ממרכז העיר לעומת עבתות) הינו מעלה ולא חסרון.

אכן, בטווח הקצר יקשה על אתר מעלה-האדומים להתחרות באזור בתי-המלאכה בוואדי ג'וז. אולם, במשך הזמן, ההפרש במחירי הקרקע בין שני האתרים יעודד העתקת בתי-המלאכה מוואדי ג'וז למעלה-האדומים.

גם כאן רואה אני מעלה במיקום בתי-מלאכה מסוג מסויים במעלה-האדומים לעומת ריכוזם בעבתות. (אגב, גם כיום בתי-מלאכה ומוסכים בבית-לחם ורמאללה מתפרנסים מלקוחות ירושלמים).

מכל האמור לעיל אני רואה מקום להעדיף את האתר במעלה-האדומים על-פני עבתות.

ב ב ר כ ה

(-)

ד. ויבשל

המנהל הכללי

העתק: היועץ המשפטי לממשלה

18/8/74

השר ישראל גלילי

ירושלים, כ"ז באב תשל"ד

15 באוגוסט 1974

אל מאיר זורע

מנהל מינהל מקרקעי ישראל

למאיר זורע, השלום

קבלתי הסכמת רוה"מ למינוי צוות בינמישרדי לבדיקת אפשרויות והכנת הצעות לפתוח אזורי מעלה האדומים ונבי סמואל.

בהמשך לשיחתנו אבקשך לזמן לישיבה את אנשי הצוות, כהצעתך, (חיים קוברסקי, ארנון גפני, ראובן דוד, דוד וינשל).

בדעתי להשתתף בישיבה זו.

אבוא בדברים עם שר הבטחון בדבר מנוי נציג לצוות.

אני מאשר מנויך כיושב ראש הצוות.

לאחר הישיבה נסדיר רשמית את מנוי חברי הצוות.

ב ב ר כ ה

ישראל גלילי

כג' באב תשל"ה
11.8.74

ה ע ת ק

סודי אישי

לכבוד
השר ישראל גלילי
משרד ראש הממשלה
ירושלים

הנדון: צוות בין משרדי
סכום דיונים שהתקיימו אצל רוח"מ
מכתב לשכת רוה"מ מה-1 אוג' 1974

לאחר הפגישות שקיימנו לאחרונה ועל דעתם של שרי הממשלה הנוגעים בדבר, הריני להציע לך הרכב חברי הצוות:

מאיר זורע	-	מנהל מינהל מקרקעי ישראל - יו"ר.
חיים קוברסקי	-	מנכ"ל משרד הפנים.
ארנון גפני	-	הממונה על התקציבים משרד האוצר.
דוד וינשל	-	מנכ"ל משרד השיכון.
ראובן דוד	-	עוזר שר המסחר והתעשיה.
אל"מ אשר טורפז	-	ראש מח' חגמר.
אלחנן ישי	-	עוזר השר לחימוש ופיתוח התעשיה באיזורי ספר ופיתוח

בכבוד רב,

מאיר זורע
מנהל המינהל

ירושלים, כ"ז באב תשל"ד

15 באוגוסט 1974

אל מאיר זורע

מנהל מינהל מקרקעי ישראל

למאיר זורע, השלום

קבלתי הסכמת רוה"מ למינוי צוות בינמישרדי לבדיקת אפשרויות והכנת הצעות לפתוח אזורי מעלה האדומים וגבעת מטואל.

בהמשך לשיחתנו אבקשך לזמן לישיבה את אנשי הצוות, כהצעתך, (חיים קוברסקי, ארנון גפני, ראובן דוד, דוד וינשל).

נדעתי להשתתף בישיבה זו.

אנוא בדברים עם שר הבטחון בדבר מנוי נציג לצוות.

אני מאשר מנויך כיושב ראש הצוות.

לאחר הישיבה נסדיר רשמית את מנוי חברי הצוות.

ב ב ר כ ה

ישראל גלילי

מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ב בכסלו תשל"ה
26 בנובמבר 1974

אל: סגן ראש הממשלה ושר החוץ
שר הארוצר
שר הבטחון
שר החקלאות
שר המסחר והתעשיה
שר המשפטים
שר הפנים
שר השיכון
שר התחבורה
ראש עירית ירושלים

מאת: ממלא מקום מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם החלטה מס. 159 של הממשלה, מישיבתה ביום י' בכסלו תשל"ה (24.11.74):

"159. <u>פיתוח ירושלים</u>

מחליטים:

א) לאשר המלצות הצוות הבינמשרדי בראשותו של היועץ המשפטי לממשלה:

1. אזור התעשיה ימוקם במעלה האדומים.

2. עירית ירושלים תקבל סיוע תקציבי בסכום של עד 2 מיליון לירות (פרטים יתואמו בין העיריה לבין משרד החקלאות), כדי לשפץ את בית-המטבחיים הקיים באופן שביתן יהיה לקיים את בית-המטבחיים במקומו הנוכחי לחמש שנים נוספות לערך.

3. באזור עבחות ימוקם אזור למוסכים ומלאכות ושירותי עזר שיהיה מרוחק בין קילומטר-וחצי לשני קילומטר מגבול שטח הבניה המתוכנן של משרד השיכון.

./אזור

אזור שירותים כאמור דורש שטח קטן יותר מן השטח שיועד לבנייה אזור תעשיה. ביתן להמתפק בהפקעה של 1,000 - 1,500 דונם בלבד ולצמצם על-ידי כך את הפגיעה באדמה חקלאית.

לצורך ביצוע ההפקעה והקמת אזור המלאכות, יוקם צוות בראשות בציג מינהל מקרקעי ישראל ובהשתתפות עיריית ירושלים, משרד התחבורה, משרד הפנים, משרד המסחר-והתעשיה ומיפקדת יהודה ושומרון.

הצוות יטפל באיתור המדוייק של השטח ובתהליכי ההפקעה, התכנון והפיתוח.

פעולות ההפקעה יתואמו עם היועץ המשפטי לממשלה.

ב) <u>פיתוח מעלה האדומים כאזור תעשיה לירושלים</u>

1. לפתח את אזור מעלה האדומים כאזור תעשיה של ירושלים, בקווים כלליים, בהתאם למגמות והמפות, שנערכו על-ידי הצוות הבינמשרדי בראשותו של מר מ. זורע, מנהל מינהל מקרקעי ישראל.

(המפות נמצאות במזכירות הממשלה).

2. להסמיך - עד להחלטה חדשה - את מנהל מינהל מקרקעי ישראל לעשות את הפעולות הדרושות לפיתוח האזור.

3. תכנון האזור ייעשה בהתחשב בצורכי הפיתוח העירוני-התעשייתי של ירושלים, בתיאום עם עיריית ירושלים.

4. ההיבטים המשפטיים של בושא הקרקע יוסדרו על-ידי המימשל הצבאי, בהתאם להנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

5. בנייה למגורים תיועד לאנשים אשר תעסוקתם היא באזור מעלה האדומים.

./שיכונים

ג) <u>שיכונים בעזריה</u>

להחיש ביצוע ההחלטה בדבר בנין שיכונים בעזריה לערבים מעוטי יכולת ממזרח לירושלים.

ד) ככל שתידרש פעולת הפקעה של קרקעות לצורך ביצוען של ההחלטות דלעיל - הפעולה תיעשה לפי החלטה של ועדת שרים בהרכב: שר המשפטים - יו"ר, שר האוצר, שר החוץ, שר הבטחון והשר י. גלילי."

ב ב ר כ ה

מיכאל ניר

העתק: היועץ המשפטי לממשלה
מתאם הפעולה בשטחים
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
הממונה על התקציבים

לתיר

ומ"ל חולק

לשיטת רש"י – המעלה

ומשלה – עד/ו"ו/ד"ו

כמו יד (כסה")

של נסה עד ד"ו

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים, א' בכסלו תשל"ה
15 בנובמבר 1974

אל: שר המשפטים

ס ו ד י

אדוני השר,

הנדון: אזור תעשיה לירושלים

החלטת הממשלה:

1. הממשלה החליטה בישיבתה מיום י"ג בתשרי תשל"ה (29.9.1974) כדלהלן:

"(א) מנין מיקום אחר התעשיה במעלה אדומים יובא לדיון במועד אחר, שעוד יקבע.

(2) ענין מיקום המוסכים ובית-המבחנים אינו בטל להחלטה לאלתר. הצוות הבינמשרדי בראשות היועץ המשפטי לממשלה יבחן סופית את שאלת מיקומם של המוסכים ושל בית-המבחנים, לאור ההערות שהושמעו בדיון.

הצוות יביא את תוצאות בדיקה זו בפני הממשלה אשר תחליט בענין סופית במסגרת הדיון הכולל של תכנית המיכון במרחב ירושלים, אשר חוצב בפני הממשלה על ידי שר המיכון. דיון זה יקויים תוך חודש ימים."

2. (א) לאור ההחלטה הנ"ל הוזל על הצוות הבינמשרדי אשר בראשותי לבדוק את שאלת מיקומם של ה מ ו ס כ י ם ושל ב י ת - ה מ ב ח נ י ם , ולהחיחם במיוחד להשלכות האפשריות של תכניות משרד השכון לגבי צפון ירושלים.

(ב) הצוות קיים שני דיונים וסיכומיו מובאים להלן.

בנית משרד השיכון

3. משרד השיכון הגיש לממשלה חוברת ובה תכנית העיתוח של המשרד בתחום הבניה לשנים 1979/80 - 1975. תכנית זו מתיחסת גם לירושלים (עמוד 10 לחוברת של משרד השכון) ומציעה בין היתר, הפקעה של 10,000 דונם מדרום לנוה יעקב, היינו באזור, בפוך התחום הקיים של ירושלים, הצמוד לשכונות.

2/..

4. בדיון מיום 13.11.74 הציג משרד השיכון במני הצוות הבינמשרדי את עיקרי תכניתו לגבי צפון ירושלים ומסתבר כי אין עדיין תכנון מפורט, אלא רק תכנית רעיונית. כונת משרד השיכון היא לבנות שיכונים על הרכס מנוה יעקב דרומה, כדי ליצור רצף של אזור מיושבים מנוה יעקב לכיוון הגבעה הצרפתית. כאמור, אין עדיין שירות תכנוני ותקציבי, אך מכל מקום ברור כבר עתה כי האזור המיועד למושבים ושירותים אחרים יהיה כרוחק ككלומטר וחצי עד שניים מקצה השיכונים המתוכננים וכי לאור הנתונים הטופוגרפיים לא צריכה להיות הפרעה לשיכונים (חזותיים או סביבתית אחרת) מהקמת מוסכים ושירותים בלב אזור ענתות המוצע. בדיון הוצגו במיוחד כי מדובר על הקמת מוסכים ומלאכות בצורה המקובלת בירושלים (לדוגמה תלפיות), היינו תוך הקפדה על החזות החיצונית ונזכרה למבחים בעבר.

בית המטבחיים

5. ההיתרות לשמירת איכות הסביבה הצביע על האפשרות לסגר מחקניו ה ק י י מ י ם של בית-המטבחיים של ירושלים, וזאת ע"י השקעה של כמיליון עד שני מיליון לירות. על ידי כך תתאפשר הפעלת בית-המטבחיים במקומו הקיים לתקופה של כחמש שנים. (פרטים מובאים בדו"ח הצוות, נספח י' עמוד 4 סעיף 3, 2.)

6. (א) בניית בית-מטבחיים בענתות, בקרבה לשיכונים המתוכננים, עלולה ליצור רתיעה מן הנכונות להשתכן במקום ותיגרום גם למפגעים אקולוגיים לשיכונים הנמצאים.

(ב) לדעת עיריית ירושלים ניתן לחכות עם ההחלטה הסופית על קביעת מיקומו של בית-המטבחיים למשך שנה עד שנתיים נוספות, עד שיגובשו ויתפתחו תכניות משרד השיכון, וניתן יהיה להחליט לאור התנאים הכלכליים והאחרים, אם למקם את בית-המטבחיים בענתות, במעלה האדומים או במקום אחר.

המלצות

7. הצוות רואה לסכם המלצותיו כדלהלן:

(א) אזור תעשייה ימוקם במישור האדומים.

(ב) עיריית ירושלים תקבל סיוע תקציבי בסכום של עד שני מיליון לירות (פרטים יתואמו בין העיריה לבין משרד התקלאות), כדי לשפץ את בית-המטבחיים הקיים בשופץ שניתן יהיה לקיים את בית-המטבחיים במקומו הנוכחי להשם שנים נוספות לערך.

3 / ..

(ג) באיזור קבוצות יפוקח איזור למוסכים ומלאכות ושירותי עזר שיהיה מרוחק בין שלושה וחצי לחצי קילומטר מגבול שטח הבניה המתוכנן של מקרב היישוב. הואיל ואיזור שירותים כאמור דורש שטח קטן יותר מן השטח המיועד לבניית אזור תעשיה, ניתן יהיה להסתפק בהשקעה של 1000 - 1500 דונם בלבד ולצמצם על-ידי כך את הפגיעה באדמה חקלאית. מוצע כי לצורך ביצוע ההפקעה והקמת אזור המלאכות, יוקם צוות בראשות נציג מינהל מקרקעי ישראל ובהשתתפות עיריית ירושלים, משרד החקלאות, משרד הפנים, משרד המסחר והתעשיה, ומפקדת יו"ש. הצוות יטפל באיתור המדוייק של השטח ובתהליכי ההפקעה התכנון והפתוח. פעולות ההפקעה יתואמו עם היועץ המשפטי לממשלה.

בברכה,

מאיר שמגר
היועץ המשפטי לממשלה

פיתוח אזור מעלה האדומים

הצעה להחלטה

מחליטים

א. לפתח את אזור מעלה האדומים בהתאם למגמות והמפות המוצגות, שנערכו ע"י הצוות בראשותו של האלוף מ. זורע.

ב. להעניק לאזור מעמד של אזור פיתוח א'.

ג. להסמיך – עד החלטה חדשה – את מנהל מינהל מקרקעי ישראל לעשות את הפעולות הדרושות לפיתוח האזור.

ד. הכנון האזור ייעשה בהתחשב בצורכי הפיתוח התעשייתי של ירושלים, בתיאום עם עיריית ירושלים.

ה. ההיבטים המשפטיים יוסדרו ע"י הממשל הצבאי בהתאם להנחיות היועץ המשפטי.

ו. בנייה למגורים – עד החלטה אחרת – תיועד לאנשים אשר תעסוקתם היא באזור מעלה האדומים.

בספח 88

פיתוח אזור מעלה האדומים

דברי הסבר

1. כללי

- צוות היגוי בנושא מעלה האדומים הפקיד הטיפול בנושא בידי חברת "ערים", בתיאום עם החברה הכלכלית לירושלים.

- בהסתמך על סקר ראשוני לאזור מישור האדומים (שהוכן ביוזמת החברה הכלכלית עוד בשנת 1967), ועל-סמך מידע שלוקט לאחרונה, רוכזו במסמך זה נתונים והוכנו ההמלצות בנוגע לפיתוח הראשוני, איתור שטחי קרקע לתעשיה, למגורים ולמסחר נוספות, והקמת מפעלי תעשיה ראשונים באזור.

2. האזור

- האזור שנבדק משתרע בחלקו בתוך השטח של כ- 70,000 דונם ממזרח לירושלים, אשר הממשלה החליטה על סגירתו, והיתר בשטחי אש סגורים ע"י צה"ל. בחירת האזורים לפיתוח נעשות מתוך התחשבות בתנאים הגיאוגרפיים והטופוגרפיים ותוך ראייה כוללת של תכנון ההתפתחות באזורים גובלים.

3. אתר התעשיה

3.1 שטחי האתר:-

שטח אתר התעשיה עולה על 4,000 דונם. מתוכם לפתוח כ- 3,000 דונם מתאימים לפיתוח. כ-1500 דונם מתוך אלה מתאימים למגרשים עבור מפעלי תעשיה. נראה כי זהו הפוטנציאל הבלעדי היכול לשמש לפיתוח תעשיות רציניות לירושלים.

יתרת השטח משמש לסלילת כבישים, לחניונים, לשטחי גינון ולשירותים שונים.

3.2 מיקום האתר:-

האתר שנבחר, ממוקם בנגישות ישירה לכביש ירושלים-ים המלח והמשכו אל קליה, מצפה-שלם ועין-גדי. האתר נמצא כולו בצידו הדרומי של הכביש.

בצפון האתר נמצא צומת הכביש ירושלים - יריחו עם כביש ענתות הנמשך לכיוון נמל-התעופה עטרות, והמוביל, בהמשכו, דרך מעלה בית-חורון, אל שפלת החוף.

בדרום השטח - מערכת דרכים הקושרת אותו אל מר-סבא ואל כביש ירושלים - בית לחם. באמצעות דרך בבקעת הורקניה, נקשרת מערכת הדרכים הפנימית אל היאחזות מצפה-שלם ואל כביש בית-לחם - חברון.

יש להביא בחשבון כי בהתאם לתכנית האב לירושלים, יווצר בשנות השמונים הקשר העיקרי והישיר בין אזור התעשיה המוצע ומישור החוף, באמצעות כביש דו-מסלולי (בעל שני נתיבים בכל מסלול) שיעבור דרך ענתות ויעקוף את ירושלים המזרחית.

מרחקי האחר ממקומות יישוב שונים, באמצעות הכבישים הקיימים היום, הם:-

ממרכז ירושלים	17 ק"מ
מיריחו	20 ק"מ
מגמל התעופה בעטרות (בכביש ענתא)	15 ק"מ
מגמל התעופה בלוד	65 ק"מ
מאשדוד	72 ק"מ
מתל-אביב	77 ק"מ
מחיפה	172 ק"מ
מאילת	298 ק"מ
מרבת עמון	75 ק"מ

3.3 <u>נתונים טופוגרפיים:-</u>

שטח אזור התעשיה נמצא ברומים שבין 150+מ' ו-290+מ' מפני הים התיכון (ב-300 מ' נמוך מירושלים).

באיתור נמצאים שטחים מישוריים גדוליים, בעיקר בחלקו הדרומי. מבחינה זו שונה השטח מהשטחים האחרים במיתחם שנבדק והוא מתאים גם לפיתוח מפעלים הדרושים שטחי קרקע מישוריים נרחבים.

3.4 <u>נתוני אקלים:-</u>

על-פי מדידות בשנים 1921 עד 1950, קיימים נתונים המצביעים על אקלים נוח יחסית:

א) כמות המשקעים הממוצעת השנתית היא 230 מ"מ.

ב) הממפרשורה הממוצעת בחודש החם ביותר (אוגוסט) - 28.

ג) " " " הקר " (ינואר) - 11.

ד) " השנתית הממוצעת - 20.

3.5 <u>בעלות על הקרקע:-</u>

לפי מימצאי הצוות איר בראשות היועץ המשפטי לממשלה:-

חלק הארי אדמה ממשלתית, אדמה מופקעת (ע"י השלטונות הירדניים) או מוואח. האדמה בלתי-מעובדת.

לפיכך, פעולת ההפקעה לצורכי ציבור היא פחות משמעותית. בכל מקרה - מחיר הקרקע נמוך.

<u>הערה</u>: באתר המדובר <u>אין מבנים</u> והוא <u>ריק מאוכלוסין</u>.

3.6 שטחי מבנים ומספר עובדים:-

שטחי הבניה האפשריים (שטחי רצפות), בהנחה שיותר ניצול 50% משטחי המגרשים, הם כ- 750,000 מ^2.

בהקצאה גבוהה (של כ-50 מ^2 שטח רצפה לעובד), יוכל השטח להעסיק עם ניצולו המלא, 15,000 עובדים ויותר.

בהקצאה המקובלת כיום של כ-30 מ^2 לעובד - כ-25,000 עובדים.

3.7 <u>פתוח התשתית</u>:-

הכשרת האתר לקליטת מפעלי תעשיה בהיקף רצינו מחייבת פיתוח תשתית מחוץ לשטח ובתוכו.

א. התשתית החיצונית, כולל המערכות הבאות:-

- הספקת מים;
- הספקת חשמל;
- קו טלפון;

מקורות הספקת המים והחשמל לשלבים הראשונים מצויים במרחק סביר מהאתר. לביצוע תכניות פיתוח נרחבות יותר יהיה צורך לחגבר המקורות.

אומדן ההשקעות בתשתית החיצונית עבור קרית התעשיה בהיקפה המירבי, נעשה בשנת 1973 והצביע על עלות של כ- 13.0 מיליון ל"י. באומדן זה לא נכללו השקעות צפויות בכביש שיעקוף את ירושלים.

ב. התשתית הפנימית - כוללת את העבודות הבאות:-

- עבודות עפר וסלילה;
- ניקוז;
- מערכת חלוקת מים;
- מערכת איסוף שפכים;
- מערכת חשמל ותאורה;
- רשת טלפונים;
- טפול נוף וגינון;

ההשקעות בתשתית הפנימית לדונם נטו (שטח שנמסר למפעל), הוערכו בשנת 1973 ב- 75,000 ל"י בערך.

3.8 מפעלי העשייה ראשונים, להקמה מיידיה

לאחר בירורים עם הגורמים המתאימים נמצא כי עם קבלת האישור בהחלטה הממשלה על פיתוח האזור, ניתן לגשת להקמת מפעלי העשייה.

מפעלים המיועדים להקמה באזור ייבחנו בתיאום עם משרד המסחר והתעשייה, במגמה למנוע תחרות עם אזורי פיתוח אחרים. כן הובאה בחשבון שאלת החובה להעסיק יהודים במפעלים אלה, על בסיס העקרונות שגובשו בנושא האיכלוס המואץ של ירושלים (ועדת גפני).

הנהלת בתי המלאכה של סולל בונה בירושלים הסכימה עקרונית להעתיק למעלה האדומים:

1. העברה מיידיה של מפעל לייצור מסמרים - (על שטח של 5 ד')

2. העתקת מערכת בתי המלאכה בירושלים - (על שטח של כ-60 דונם)

כמו-כן נמשך הבירור בדבר מפעלים נוספים.

3.9 קליטת המפעלים הראשונים

א. שטח

השטח שיש להכשיר בשלב הראשון הוא כ-500 ד' ברוטו (כ-200 עד 300 ד' נטו).

ב. לוח זמנים

עד כה ניתן אישור להכנון בלבד. עם קבלת ההחלטה ע"י הממשלה ניתן יהיה להתחיל:

א) בעבודות של הכשרת השטח עבור 3-4 מפעלים ראשונים, (עם אפשרות להקדים את מפעל המסמרים).

ב) הקמת מחנה לעובדים.

ג) משא-ומתן עם המפעלים בכל הנוגע להנאי מסירת השטח וכן בדבר ההכנות הדרושות מצידם להתחלת הבנייה.

ג. פיתוח ראשוני ומימונו

הקרן הקיימת לישראל הסכימה לבצע באמצעים שלה, וכמקדמה למספר שנים, עבודות פיתוח התשתית בשטח.

בשלב הראשון -עד 31.3.75- הוקצב על-ידה סכום של 6 עד 8 מיליון ל"י למטרה זו.

ד. בניית מבני תעשיה להשכרה:-

החברה הכלכלית לירושלים מוכנה להקים בשטחים שיעמדו לרשותה באתר מבני תעשיה להשכרה.

3.10 תמריצים להשקעות בתעשיה:-

הבדיקות בקשר להקמת מפעלים במקום נעשות על-בסיס ההנחה שהאזור יוכרז כאזור פיתוח א', כמקובל במקרים דומים.

4. אתר המגורים:-

נעשתה בדיקה לאיתור השטחים המתאימים למגורים באזור, כרזרבה קרקעית, המתאימה לייעוד זה, ככל שיוחלט על בנייה למגורים.

אותרו שטחים רצופים (בשני ריכוזים) המתאימים למגורים, גם על-דעת משרד השיכון. שטחים אלה משתרעים על 600 עד 800 דונם, על רמה שהיא גבוהה מהטביבה הקרובה אליה. הנוף הנשקף מאתר זה הוא שובה לב.

מבדיקות ראשונות נראה כי הנתונים הטופוגרפיים באתר זה יוצרים תנאי אקלים נוחים יותר למגורים.

הגיעו פניות מצד חוגים וגרעינים שונים שהביעו רצונם להתחיישב במעלה האדומים התיישבות עירונית. פניות אלו כוללות משפחות המוכנות לעבוד ולהשתכן במקום, וכן משפחות הרוצות להמשיך העבודה בירושלים ולהשתכן במקום.

בשטח שנבדק ניתן לשכן 1,000 עד 2,000 משפחות. אוכלוסיה בסדר גודל כזה נחשבת כמצדיקה שירותים קהילתיים עצמאיים מינימליים.

טרם נעשו בדיקות באשר לתכנון ולביצוע בניית שיכונים באתר, ועד-כה אין נתונים בדוקים לאומדן ההוצאות הכרוכות בכך.

מוגש על-ידי השר י. גלילי

ט"ו בחשון תשל"ה
31 באוקטובר 1974

שר התחבורה

ירושלים, ז' בתשרי תשל"ה
23 בספטמבר 1974

אל: שר המשפטים

הנדון: צוות לבצוע החלטה בענין אזור תעשיה לירושלים

אזור התעשיה המוצע נושא השלכות של ממש בתחום התחבורה, בעיקר בתואי מוצא-שועפת-יריחו. פיתוחו, בלא שיהא משולב ומתואם עם מערכות שרותים - לרבות תחבורה - עלול לפגום בתיפקודו התקין, ולהיות מואט.

הריני, איפוא, להציע כי הרכב הצוות הנדון יבחן מחדש, מתוך מגמה לצרף אליו נציג משרד התחבורה.

ב ב ר כ ה,

ד יעקבי

עותק: מזכיר הממשלה

[illegible]

אזור תעשיה לירושלים

הצעה להחלטה

מחליטים: א. להקים בענתות איזור תעשיה שבו ימוקמו בית מטבחיים, מפעלי תעשיה, בתי מלאכה ושירותים.

ב. להקים צוות בינמשרדי לביצוע ההחלטה הנ"ל, שיהיה מורכב כדלהלן: נציגי משרדי האוצר, הבטחון, השיכון, המסחר והתעשיה, המשפטים, מינהל מקרקעי ישראל, מפקדת אזור יו"ש והשירות לשמירת איכות הסביבה.

דברי הסבר

1. בהחלטה מס' 1008 מיום ה' באלול תשל"ג (2.9.1973) החליטה הממשלה: -

"להיענות לבקשת עיריית ירושלים להקדיש באזור ענתות שטח של כ-2,000 דונם להקמת מרכז לתעשיה ולשירותים לאזור.

למלא ידי ראש הממשלה, בהתיעצות עם השרים והגורמים הנוגעים בדבר, להורות על נקיטת הצעדים הנדרשים לביצוע ההחלטה."

2. ביום י"ב סיון תשל"ד (2.6.74) החליטה הממשלה:

"החלטת הממשלה מס' 1008 מיום ה' באלול תשל"ג (2.9.73) עומדת בעינה. ראש הממשלה יעכב מתן הוראה ביצוע ההפקעה למשך חודש ימים בערך על מנת לתת שהות לבירור הצעות בדבר פתרון אלטרנטיבי לענין הקרקע לצורך המרכז האזורי התעשייתי לאזור ירושלים.

אם תוך חודש ימים בערך לא תושגנה הצעות כאמור, יהיה ראש הממשלה מוסמך להורות על ביצוע ההפקעה בלי שיתקיים בענין דיון נוסף במליאת הממשלה."

3. בדיון שנערך אצל ראש הממשלה ביום כ"ה באב תשל"ד (13.8.74) סוכם כדלהלן:

"שר המשפטים על יסוד עבודה של צוות בינמשרדי שירכיב, יביא בישיבת הממשלה ביום 25.8.74 שתי הצעות לענין אזור התעשיה לירושלים:

1. אזור התעשיה יושתת על ענתות (כולל בית מטבחיים);

2. הצעה אלטרנטיבית: הקמת אזור תעשיה קלה בקרבת עטרות ופתרון בעית בית המטבחיים בדרך אחרת."

נספח 69

2/.

4. בעקבות החלטה זו הרכיב שר המשפטים צוות בראשותו של היועץ המשפטי לממשלה אשר כלל נציגי עירית ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל, משרדי השיכון, המסחר והתעשיה, האוצר, תיאום הפעולה בשטחים, מפקדת האזור יהודה ושומרון והשירות לשמירת איכות הסביבה.

5. הצוות הגיש ביקש דחיית מועד הדיון בממשלה כדי לאפשר לו להשלים את מלאכתו.

6. הצוות הגיש את הדו"ח שלו ביום 12.9.74.

7. בעקבות שיקולי הנתונים והמסקנות של הצוות, מוגשת עתה הצעת ההחלטה הנ"ל.

8. להצעת החלטה זו מצורף הדו"ח של הצוות הבינמשרדי.

כ"ט באלול תשל"ד

16.9.1974

מוגש ע"י שר המשפטים

אזור תעשיה לירושלים

... "מצורף בזה תזכירו של מבכ"ל משרדי בעניין איתור אזור תעשיה בירושלים.

בתזכיר כלולים היתרונות הבותגים לאתר מעלה האדומים עדיפות על-פני אתר עבתות".

מוגש ע"י שר השיכון

תוספת א' לבספח 69

ח' בתשרי תשל"ה
24.9.74

ה ע ת ק

משרד השיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ז' בתשרי תשל"ה
23 בספטמבר 1974

אל : שר השיכון

אדוני השר,

הנדון: אזור תעשיה בירושלים
תזכיר היועץ המשפטי לממשלה מיום ה-12 לספטמבר 1974

א. הצוות הבינמשרדי אשר הורכב בעקבות סיכום דיון שקויים אצל ראש הממשלה ביום 13 באוגוסט 1974, לא ראה מתפקידו להמליץ על אפשרות מסויימת כעל אפשרות נבחרת. גישה זו הודגשה על-ידי היועץ המשפטי, הן בפתיחת פרק המסקנות והן בפרק הסיכום. הצוות בחן ארבע חלופות למיקום אזור התעשיה והן:

(א) עטרות

(ב) ענתות

(ג) גבע-בנימין

(ד) מעלה(מישור) האדומים.

נתונים השוואתיים לחלופות פורטו בהרחבה בתזכיר היועץ המשפטי. מתוך נתונים אלו וניתוחם עולה כי האיתורים בגבע-בנימין ובעטרות גרועים מהאיתורים בענתות ובמעלה-האדומים כמעט מכל הבחינות.

ב. לאתר מעלה-האדומים יתרונות חשובים על-פני אתר ענתות.

1) מתוך 4,200 דונם בענתות, כ-3,400 דונם הינם בבעלות פרטית. כ-2,900 דונם משמשים לחקלאות (מקצתם מטע ורובם מירעה). באתר מעלה-האדומים אין כיום שימוש לקרקע והבעלות הפרטית על השטח אינה מבוססת.

לכן מבחינת ההפקעה יש יתרון בכבד לאתר מעלה-האדומים על-פני אתר ענתות. (ראה סעיף 16(ב) וכן סעיפים 11 ו-12 בתזכיר היועץ המשפטי).

./לקרקע

2) לקרקע במעלה-האדומים אין עדיין שימוש חלופי בעוד שהקרקע באתר ענתות יכולה לשמש למגורים. (לפי המסמכים שבידי, זו גם דעת הצוות. בעניין זה בפלה, כנראה, טעות בסעיף 15 במסמך היועץ המשפטי). הרחבתה של גוה-יעקב בעתיד עלולה להיפגע מקיומו של אזור תעשיה בענתות.

3) מבחינה אקולוגית עדיף אתר מעלה-האדומים מאתר ענתות. (ראה דו"ח השירות לשמירת איכות הסביבהוסעיף 16(א) בחזכיר היועץ המשפטי).

4) מבחינת המחיר במצאים ההפרשים שבין אתר ענתות ואתר מעלה-האדומים בתחומי הטעות של האומדן. להערכתי יש להתייחס לשני האתרים כשווים מבחינה זו.

ג. חסרון אחד במצא בו כביכול במעלה-האדומים, שריחוקו ממרכז העיר כ -17 ק"מ לעומת 5 ק"מ לענתות, הייבו הפרש של 12 ק"מ. לפי ההערכה שנשמעה בצוות, מעמיד הפרש-מרחק זה את מעלה-האדומים בספק מבחינת התאמתו לשמש מקום לבית-מטבחיים ואתר למלאכות ושירותים.

לעניות דעתי, הערכה זו איבה בדוקה די הצורך ואין בה כדי להטות את הכף לכיוון ענתות. בדרך-כלל מקומו של בית-מטבחיים מחוץ והרחק ממגורים. יש לראות את הדברים בפרספקטיבה של זמן ותכניות פיתוח העיר. אתר ענתות נמצא במרחק קטן מהאוניברסיטה העברית, מרמת-שפירא (הגבעה הצרפתית) וגוה-יעקב. במשך הזמן עלול אתר זה להיות מיפגע ומיגבלה לפיתוח, באם אכן יפתחו בו תעשיות מעין בית-מטבחיים.

הרחקתו של בית-המטבחיים למעלה-האדומים (הפרש של 12 ק"מ ממרכז העיר לעומת ענתות) הינו מעלה ולא חסרון.

אכן, בטווח הקצר יקשה על אתר מעלה-האדומים להתחרות באזור בתי-המלאכה בוואדי ג'וז. אולם, במשך הזמן, ההפרש במחירי הקרקע בין שני האתרים יעודד העתקת בתי-המלאכה מוואדי ג'וז למעלה-האדומים.

גם כאן רואה אני מעלה במיקום בתי-מלאכה מסוג מסויים במעלה-האדומים לעומת ריכוזם בענתות. (אגב, גם כיום בתי-מלאכה ומוסכים בבית-לחם ורמאללה מתפרנסים מלקוחות ירושלמים).

מכל האמור לעיל אני רואה מקום להעדיף את האתר במעלה-האדומים על-פני ענתות.

ב ב ר כ ה

(-)

ד. וינשל

המנהל הכללי

העתק: היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים, א' בכסלו תשל"ה
15 בנובמבר 1974

אל: שר המשפטים

סודי

אדוני השר,

הנדון: אזור תעשיה לירושלים

החלטת הממשלה:

1. הממשלה החליטה בישיבתה מיום י"ג בתשרי תשל"ה (29.9.1974) כדלהלן:

"(א) ענין מיקום אתר התעשיה במעלה אדומים יובא לדיון במועד אחר, שעוד יקבע.

(2) ענין מיקום המוסכים ובית-המטבחיים אינו בטל להחלטה לאלתר. הצוות הבינמשרדי בראשות היועץ המשפטי לממשלה יבחן סופית את שאלת מיקומם של המוסכים ושל בית-המטבחיים, לאור ההערות שהושמעו בדיון.

הצוות יביא את תוצאות בדיקה זו בפני הממשלה אשר תחליט בענין סופית במסגרת הדיון הכולל על תכנית הסיכון במרחב ירושלים, אשר תוצג בפני הממשלה על ידי שר הסיכון. דיון זה יקויים תוך חודש ימים."

2. (א) לאור ההחלטה הנ"ל הוטל על הצוות הבינמשרדי אשר בראשותי לבדוק את שאלת מיקומם של המוסכים ושל בית-המטבחיים, ולהתיחס במיוחד להשלכות האפשריות של תכניות משרד השכון לגבי צפון ירושלים.

(ב) הצוות קיים שני דיונים וסיכומיו מובאים להלן.

בנית משרד השיכון

3. משרד השיכון הגיש לממשלה חוברת ובה תכנית הפיתוח של המשרד בתחום הבניה לשנים 1979/80 - 1975. תכנית זו מתיחסת גם לירושלים (עמוד 10 לחוברת של משרד השכון) ומציעה בין היתר, הפקעה של 10,000 דונם מדרום לנוה יעקב, היינו באזור, בפון התחום הקיים של ירושלים, הצפוד לענתות.

2/..

4. בדיון מיום 13.11.74 הציג משרד השיכון במני הצוות הביינמשרדי את עיקרי תכניתו לגבי צפון ירושלים ומסתבר כי אין עדיין תכנון מפורט, אלא רק תכנית רעיונית. הונח משרד השיכון היא לבנות שיכונים על הרכס מנוה יעקב דרומה, כדי ליצור רצף של אזור מאוכלס מנוה יעקב לכיוון הגבעה הצרפתית. כאמור, אין עדיין פירוט תכנוני ותקציבי, אך מכל מקום ברור כבר עתה כי האזור המיועד למוסכים ושירותים אחרים יהיה מרוחק כקילומטר וחצי עד שניים מקצה השיכונים המתוכננים וכי לאור הנתונים הטופוגרפיים לא צריכה להיות הפרעה לשיכונים (חזותית או סביבתית אחרת) מהקמת מוסכים ושירותים בלב אזור ענתות המוצע. בדיון הוצגה כמיוחד כי מדובר על הקמת מוסכים ומלאכות בצורה המקובלת בירושלים (לדוגמה תלפיות), היינו תוך הקפדה על החזות החיצונית שזכתה לשבחים בעבר.

בית המטבחיים

5. ההיערות לשמירת איכות הסביבה הצביע על האפשרות לשפר מתקניו ה ק י י מ י ם של בית-המטבחיים של ירושלים, וזאת ע"י הקצעה של כמליון עד שני מליון לירות, על ידי כך שתאפשר הפעלת בית-המטבחיים במקומן הקיים לתקופה של כחמש שנים. (פרטים מובאים בדו"ח הצוות, נספח י' עמוד 4 סעיף 3, 2.)

6. (א) בנייתו בית-מטבחיים בענתות, בקרבה לשיכונים המתוכננים, עלולה ליצור רתיעה מן הנכונות להתכן במקום ותיגרום גם למפגעים אקולוגיים לשיכונים המוצעים.

(ב) לדעת עיריית ירושלים ניתן לחכות עם ההחלטה הסופית על קביעת מיקומו של בית-המטבחיים למשך שנה עד שנתיים נוספות, עד שיגובשו ויתפתחו תכניות משרד השיכון, וניתן יהיה להחליט לאור התנאים הכלכליים והאחרים, אם למקם את בית-המטבחיים בענתות, במעלה האדומים או במקום אחר.

המלצות

7. הצוות ראה לסכם המלצותיו כדלהלן:

(א) אזור העמיה ימוקם במישור האדומים.

(ב) עיריית ירושלים תקבל סיוע תקציבי בסכום של עד שני מליון לירות (פרטים יתואמו בין העיריה לבין משרד החקלאות), כדי לשפץ את בית-המטבחיים הקיים באופן שניתן יהיה לקיים את בית-המטבחיים במקומו הנוכחי לתקופה שנים נוספות לערך.

3 / ..

(ג) באיזור עכו יפוקם איזור למוסכים ומלאכות ומירוחי עזר שיהיה מרוחק בין קילומטר וחצי לשני קילומטר מגבול שטח הבניה המתוכנן של מערב הזיכון. הואיל ואיזור מירוחים כאמור דורש שטח קטן יותר מן השטח שיועד לבנית אזור העמיה, ניתן יהיה להסתפק בהפקעה של 1000 - 1500 דונם בלבד ולצמצם על-ידי כך את הפגיעה באדמה חקלאית. מוצע כי לצורך ביצוע ההפקעה והקמת אזור המלאכות, יוקם צוות בראשות נציג מינהל מקרקעי ישראל ובהשתתפות עיריית ירושלים, משרד התחבורה, משרד הפנים, משרד המסחר והתעשיה, ומפקדת יו"ש. הצוות יטפל באיתור המדוייק של השטח ובתהליכי ההפקעה התכנון והפתוח. פעולות ההפקעה יתואמן עם היועץ המשפטי לממשלה.

בברכה,

מאיר שמגר
היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, כ"ה באלול תשל"ד
12.9.74

ס ו ד י

אל: שר המשפטים

אדוני השר,

הנדון: איזור תעשיה בירושלים

ה נ ו ש א

1. בדיון שקיים אצל ראש הממשלה ביום 13 באוגוסט 1974 סוכם כדלהלן:

"שר המשפטים, על יסוד עבודה של צוות בינמשרדי שירכיב, יביא בישיבת הממשלה ביום 25.8.74 שתי הצעות לענין איזור התעשיה לירושלים:

1) איזור התעשיה יושתת על ענתות (כולל בית מטבחיים);

2) הצעה אלטרנטיבית: הקמת איזור תעשיה קלה בקירבת עטרות ופתרון בעית בית המטבחיים בדרך אחרת."

ד י ו נ י ה צ ו ו ת

2. (א) בהקבות החלטה זו הורכב צוות בינמשרדי שכלל נציגי עיריית ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל, משרדי הסיכון, המסחר והתעשיה, האוצר והמשפטים, תיאום הפעולה בחסחים במשרד הבטחון, מפקדת איזור יהודה ושומרון והשרות לשמירת איכות הסביבה במשרד ראש הממשלה.

(ב) בדיוני הצוות סוכם לבחון את הנושא של מיקום איזור התעשיה לפי

א ר ב ע אפשרויות פתוחות והן -

א. עטרות

ב. ענתות

ג. גבע-בנימין (ג'בעה)

ד. מעלה (מישור) האדומים

אחרי תום דיוני הצוות העלה המינהל הצעה לבדוק גם התאמתו של אזור הי"ש שהוא מערבית מעטרות, אך הנתונים בקשר לכך טרם נבדקו.

(ג) החלופות נבדקו לפי רשימה של נתוני-מפתח ומשמעויות, שמטרתם לשקף עיקרי ההיבטים, לפיהם יש לבחון את הנושא הנדון.

(ד) בשל הצורך בעיבוד מפורט של נתונים אלה נתבקשה ונתקבלה ארכה להכנת החומר עד ליום 15.9.74.

סיכומי נתונים

3. (א) הצוות בחן באמור ארבע חלופות למיקום איזור התעשיה והן:

א. עטרות

ב. ענתות

ג. גבע-בנימין (ג'בעה)

ד. מעלה (מישור) האדומים

(ב) צרכי ירושלים בשטח נוסף לתעשיה הוצגו ע"י העיריה בתזכיר המצורף כנספח א'.

4. (א) לוטה הנני מצרף -

(1) מפה 1:20,000 בה מסומנים השטחים החילופיים המוצעים בצבע סגול;

(2) תשקיף המביא סקר של סוגי הבעלות על המקרקעין, בכל אחד מארבעת האתרים;

(3) תשקיף המסמן את השימושים הנוכחיים בקרקע, בכל אחד מארבעת האתרים (בחלוקה לפי אדמה מעובדת, מטע, מבנים).

(ב) במפה מותווים גם תחום שיפוט ירושלים, גבולות גושים, צירי תנועה ראשיים וגבולות ההפקעות הקודמות מאז 1967.

5. נספח ב' הוא, לצד המפות והתשקיפים, הנספח המרכזי לדו"ח זה. מובא בו ריכוז הנתונים המרכזיים לגבי כל אחד מארבעת האתרים. כפי שנאמר לעיל, נבחרו לצורך ההשוואה אותם נתונים שהיו לדעת הצוות, בעלי משמעות ישירה לענין הנושא שלפנינו.

6. בנספחים ג', ד', ה', ו' ו-ז' מובאים סקרים מספריים על חלוקת סוגי הבעלויות בקרקע, בנפרד לגבי כל אחד מארבעת האתרים.

7. בנספח ח' מובאים נתונים על עלויות הפיתוח בכל אחד מן האתרים, בחלוקה על-פי השקעה כוללת ועל-פי השקעה לדונם נטו.

8. (א) בנספח ט' מובאים נתונים על המחיר המשוער של הקרקע, לצורך קביעת עלות ההפקעה.

(ב) בהקשר זה צריך לזכור כי לצורך השוואת העלויות הכוללות יש לחבר את העלות של ההפקעה עם העלות של פיתוח התשתית, כי רק בדרך זו ניתן להגיע להשוואת עלויות בין האתרים החילופיים. סיכום זה יובא בהמשך הדו"ח.

9. בנספח י' מובא הדו"ח האקולוגי שהוכן על-ידי הרשות לשמירת איכות הסביבה בענין מיקום בית המטבחיים.

מ ס ק נ ו ת

10. לאור ההגדרה של תפקידיו, לא ראה הצוות להמליץ על אפשרות מסויימת כעל אפשרות נבחרת, אך חוך דיוני הצוות התגבשו ממפר מסקנות כלליות, אותן אציג בהמשך דברי, כדי שישמשו לעזר בקביעת ההחלטה הסופית.

11. (א) ההצעה של אחר עטרות שונה, בין היתר, משלושת ההצעות האחרות בכך שהיא בתחומי המדינה, בגבולותיה מאז 28 יוני 1967, בו בזמן ששלוש ההצעות האחרות מתייחסות לאתרים ביהודה והשומרון.
לכאורה יש איפוא הבדל, מבחינה מדינית בין הצעת עטרות לבין יתר שלוש ההצעות.
לענין הפקעה ביהודה ושומרון יש לציין כי כללי המשפט הבינלאומי שוללים בדרך כלל סמכות המימשל הצבאי להפקיע מקרקעין בשטח מוחזק; עם זאת, יש אסמכתאות לכך שמותר להפקיע לצרכי האוכלוסיה המקומית תמורת תשלום פיצויים. בהתבסס על כך הפקענו בעבר מקרקעין לצרכי דרכים ומבני ציבור, ואפשר לבחס על כך גם הפקעה לצרכי איזור תעשיה שיסרת גם את יהודה והשומרון, ושהקמתו תאושר עפ"י חוקי התכנון והבניה המקומיים.

(ב) עם זאת תהיה בכך טעות אם ננסה להעריך את המשמעות המדינית של בחירת האתר, רק על-פי השאלה אם הוא נמצא בתוך גבולות המדינה או מחוצה להם: מבחינת הערבים שלא הכירו באיחוד ירושלים, מועט ההבדל בין הפקעה בירושלים לבין הפקעה ביהודה והשומרון. לגבי דידם כל ההפקעות הללו הן בשטח כבוש ונוגדים המשפט הבינלאומי. כל הפקעה בתוך מזרח ירושלים היא על כן בעלת הדים נרחבים. שנית, יש לראות את ההפקעה המוצעת כמתווספת להפקעות של 18,000 דונם לערך אותן ביצענו כבר במזרח ירושלים מאז 1967. לשון אחרת, אפשר לטעון כי גם מנקודת ראות אובייקטיבית, הגענו במידה מסויימת לנקודת רוויה באשר להפקעות בתוך מזרח ירושלים.
שלישית, ההד המדיני מותנה לא רק במיקום הגיאופוליטי של השטח, אלא גם בסוג המקרקעין במחינת בעלות ואפשרויות שימוש. במקרה של עטרות מדובר על אדמה שהיא כולה פרטית, ומחולקת בין כ-1500 בעלים פרטיים; מספר ניכר של נפגעים מספיע במיסרין על עצמת התגובה, ומה עוד שיתכן וחלקם כבר נפגע מן ההפקעות האחרות בצפון ירושלים.

12. מבחן אחר אשר צריך ל.מש לקביעת העדיפויות בין ההצעות, הוא המבחן המבדיל בין אדמה חקלאית או בנויה לבין אדמת טרשים שאיננה מעובדת או לעתים גם אינה ניתנת לעיבוד. אין ספק שבשקלול הכולל צריך לתת משקל רב יותר לחלופה המתכננת שימוש חעקייתי בקרקע מ א י נ נ ה ממשמש אותה שעה לפרנסתם של חקלאים.

13. כפי שכבר צויין לעיל, צריך לבחון את מחירי הקרקעות יחד עם העלות הצפויה של התשתית לפי דונם נטו. מבחינה זו מגרעתה של עטרות היא הגדולה ביותר, הואיל ומחירי המקרקעין גבוהים ואפשרות ניצול השטח נטו היא הפחותה מבין ארבעת האפשרויות. הסיכומים של מחיר דונם נטו לגבי עלות תשתית ועלות מקרקעין הם כדלהלן:

א. עטרות - 341,000 ל"י

ב. ענתות - 82,500 ל"י

ג. גבע-בנימין - 74,500 ל"י

ד. מעלה האדומים - 101,300 ל"י

14. (א) הנושא שהוגדר לבדיקתה של הועדה הוא בחירת אתר ל"איזור תעשיה", אך לשם כך מתחלק הנושא לשלושה חלקי-משנה אשר ראוי לבחנם בנפרד, ואלו הם:

(1) בית המבחיים;

(2) איזור לטלאכה ושירותים (בגון מומכים);

(3) תעשיה, כשהיא כזאת.

(ב) לענין בית המבחיים - יש שיקולים הסותרים זה את זה לכאורה, אך אשר ניתן לגשר על פניהם: הדו"ח האקולוגי של הרשות לשמירת איכות הסביבה המצורף בנספח י' מצביע על הקריטריונים לבדיקת הנושא ועל העדיפויות כפי שהן נראות בעיני הרשות האמורה. מבחינה זו יש עדיפות ראשונה לאותו אתר המרוחק ביותר מאיזורי מגורים, היינו - למעלה האדומים, ואשר אין בו סיכון לזיהום מקורות המים, כדוגמת הסיכון לואדי קלט הנוצר אם ימוקם בית המטבחיים בגבע בנימין . עד כאן נקודת ראות אחת המפה את כפות המאזניים לכוון הרחקת בית הרטבחיים מן העיר.

מאידך, יש לזכור כי כדי לבנות המטבחים ולנהל את המרתו, אשר לו לחדש מרוחק בטירה הכה מדי מירושלים, הואיל ואחרת הגבר השחיטה המחורה בתוככי ירושלים, ותוגים ערביים ויהודיים הטרייפים גם יחד, לא יזקקו לבית המטבחיים באתרו המרוחק.

האחר א ר י ן בו מיפתוח של אמות-המידה הנ"ל, היינו - מהצום הנזק האקולוגי ומרחק סביר מהעיר, הוא אתר ע נ ת ו ת.

(ג) המרחק ממרכז העיר קובע גם לענין מיקום אחר למלאכות ולשירותים: לדוגמא: התכניות להעביר מוסכים מ-ואדי ג'וז אל מחוץ לעיר לא מצלח, מבחינת הבעלים של המפעלים והלקוחות גם יחד, אם יהיה מדובר על מרחק רב כדי מן העיר. לא ניתן על-כן למקם מ ל א כ ו ת ו ש י ר ו ת י ם במעלה אדומים או בגבע-בנימין.

15. לדעת הצדדים מתאימים האחרים בעטרות, ענתות ומעלה האדומים גם ליעוד למגורים.

16. (א) האמור לעיל מצביע על עדיפותו של אחר ע נ ת ו ת לצרכי מיקום קיים מסחריים, מלאכות, שירותים ואפשרות קיומה של תעשיה. מבחינה אקולוגית, מאידך, ישנן המעלות הרבות ביותר למעלה האדומים.

(ב) האמור כאן טעון בחינה נוספת: ראוי לתת את הדעת גם לאמור בסעיפים 11 ו-12 לעיל המתייחסים למשמעות המדינית והמעשית של הפקעת אדמה פרטית, בדרך כלל וזו המשמשת לחקלאות, בפרט. לאור משמעויות אלה יהיה מקום למזור ולבדוק אם אפשרי הוא ששטח ההפקעה המוצע בענתות יצומצם בשיעור כלשהו כדי לנסות ולהוריד מן האחר המוצע חלק מן האדמה הפרטית המעובדת. עם זאת, ברור כבר עתה כי צמצומו של שטח ענתות לא יוכל להיות משמעותי הואיל והחלק המערבי של אחר ענתות - בו נמצא עיקר ריכוז האדמה הפרטית, הוא המתאים יותר לפתוח הן מבחינה טופוגרפית, הן מבחינת מרחקי הנסיעה והן מבחינת עלות התשתית לדונם;

לענין צמצום אזור ענתות: איזור תעשיה כפשוטו (ימח"ים, תע"ש, תעשיה פרטית) יכול להיות ממוקם בין בענתות ובין במעלה האדומים, ועל כן ניתן יהיה למקם בענתות מלאכות, שירותים ובית מחבחיים ולתכנן את מיקום התעשיה כפשוטה במעלה האדומים.

17. ההצעה של גבע-בנימין (ג'בעה) היא הגרועה מבין ארבע האלופות: בחירתה יוצרת סיכון אקולוגי בשל אפשרות הזריטה של שפכים לואדי קלט, המרחק מן העיר הוא גדול יחסית וחלק מן האדמה היא הן בבעלות פרטית והן מעובדת.

18. בנספח י"א מובא ר י כ ו ז ש ל ה מ ע ל ו ת ו ה מ ג ב ל ו ת העיקריות, לגבי כל אחת מן ההצעות.

<u>מ ל ב י ב י צ ו ע</u>

19. (א) אם יוחלט על מיקום אזור התעשיה ב ע ט ר ו ת , עליה חל סעיף מדינת ישראל הרי מחייב הדבר בצוע הפקעה ע"י שר האוצר, מכוח סמכויותיו לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943,

6/..

(ב) אם יוחלט על המיקום **באחד** או יותר מן **ה א ת ר י ם ס ב י ו " ס** הרי יחייב הדבר:

(א) החלטה על יעוד הקמה כאזור תעשיה לפי חוק התכנון והבניה הירדני, לאחר שהחוק יתוקן עפ"י צו מפקד האזור, כדי לאפשר הקמת ועדת תכנון מיוחדת ולקבוע בו מספר התאמות נוספות. הצעה לענין זה הוכנה כבר ע"י תאום הפעולה במחיים ומפקדת פצ"ר; לאחר מכן,

(ב) הפקעת הקמה עפ"י החוק הירדני בדבר רכישת מקרקעין לצרכי צבור, משנת 1953 כפי שתוקן בשעתו ע"י צו מפקד האזור (צו 321 מיום 28.3.69).

<u>ס י כ ו ם</u>

20. כאמור לעיל לא הוטל על הצוות להמליץ על האפשרות הנבחרת לאזור תעשיה לירושלים, אך לצורך סיכום המעלות והמגבלות ניתן לדעתנו ללכת בדרך האלימינציה ולהיעזר בקווים המנחים הבאים:

(א) ההצעה של גבע בנימין איננה עונה לצרכים שהוצגו בפני הצוות;

(ב) ההצעה של עמרות נראית כגרועה מבין שלוש האפשרויות הנותרות בשל היותה כרוכה בהפקעת אדמה של כ-1500 בעלים פרטיים, העלות הגבוהה, אפשרות הניצול המוגבלת של השטח מסיבות טופוגרפיות והמגבלות האקולוגיות;

(ג) ענתות מתאימה למיקום בית המטבחיים, מלאכות, שירותים ותעשיה.

(ד) מעלה הזדומים מתאים לאיזור תעשיה, למעט מלאכות שירותים ובית מטבחיים.

בברכה,

מאיר שמגר

היועץ המשפטי לממשלה

דפוס נחל הר ציון — טל. 65134

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, כ"ה באלול תשל"ד
12.9.74

ס ו ד י

אל: שר המשפטים

אדוני השר,

הנדון: איזור תעשיה בירושלים

ה נ ו ש א

1. בדיון שקיים אצל ראש הממשלה ביום 13 באוגוסט 1974 סוכם כדלהלן:

"שר המשפטים, על יסוד עבודה של צוות בינמשרדי מירכיב, יביא בישיבת הממשלה ביום 25.8.74 שתי הצעות לענין איזור התעשיה לירושלים:

1) איזור התעשיה יושתת על ענתות (כולל בית מטבחיים);

2) הצעה אלטרנטיבית: הקמת איזור תעשיה קלה בקירבת עטרות ופתרון בעית בית המטבחיים בדרך אחרת."

ד י ו נ י ה צ ו ו ת

2. (א) בעקבות החלטה זו הורכב צוות בינמשרדי מכלל נציגי עיריית ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל, משרדי התיכון, המסחר והתעשיה, האוצר והמשפטים, תיאום הפעולה בשטחים במשרד הבטחון, מפקדת איזור יהודה ושומרון והשרות לשמירת איכות הסביבה במשרד ראש הממשלה.

(ב) בדיוני הצוות סוכם לבחון את הנושא של מיקום איזור התעשיה לפי

א ר ב ע אפשרויות פתוחות והן -

א. עטרות

ב. ענתות

ג. גבע-בנימין (ג'בעה)

ד. מעלה (מיצור) האדומים

אחרי תום דיוני הצוות העלה המינהל הצעה לבדוק גם התאמתו של אזור גיו"ש שהוא מערבית מעטרות, אך הנתונים בקשר לכך טרם נבדקו.

(ג) החלופות נבדקו לפי רשימה של נתוני-מפתח ומשמעויות, שמטרתם לשקף עיקרי ההיבטים, לפיהם יש לבחון את הנושא הנדון.

(ד) בשל הצורך בעיבוד מפורט של נתונים אלה נחבקשה ונתקבלה ארכה להכנת החומר עד ליום 15.9.74.

סיכומי נתונים

3. (א) הצוות בחן באמור ארבע חלופות למיקום איזור התעשיה והן:

א. עטרות

ב. ענתות

ג. גבע-בנימין (ג'בעה)

ד. מעלה (מישור) האדומים

(ב) צרכי ירושלים בשטח נוסף לתעשיה הוצגו ע"י העיריה בתזכיר המצורף כנספח א'.

4. (א) לוטה הנני מצרף -

(1) מפה 1:20,000 בה מסומנים השטחים החילופיים המוצעים בצבע סגול;

(2) תשקיף המביא סקר של סוגי הבעלות על המקרקעין, בכל אחד מארבעת האתרים;

(3) תשקיף המסמן את השימושים הנוכחיים בקרקע, בכל אחד מארבעת האתרים (בחלוקה לפי אדמה מעובדת, טטע, מבנים).

(ב) במפה מותווים גם תחום שיפוט ירושלים, גבולות גושים, צירי תנועה ראשיים וגבולות ההפקעות הקודמות מאז 1967.

5. נספח ב' הוא, לצד המפות והתשקיפים, הנספח המרכזי לדו"ח זה. מובא בו ריכוז הנתונים המרכזיים לגבי כל אחד מארבעת האתרים. כפי שנאמר לעיל, נבחרו לצורך ההשוואה אותם נתונים שהיו לדעת הצוות, בעלי משמעות ישירה לענין הנושא שלפנינו.

6. כנספחים ג', ד', ה', ו' ו-ז' מובאים סקרים מספריים על חלוקת סוגי הבעלויות בקרקע, בנפרד לגבי כל אחד מארבעת האתרים.

7. בנספח ח' מובאים נתונים על עלויות הפיתוח בכל אחד מן האתרים, בחלוקה על-פי השקעה כוללת ועל-פי השקעה לדונם נטו.

8. (א) בנספח ט' מובאים נתונים על המחיר המשוער של הקרקע, לצורך קביעת עלות ההפקעה.

(ב) בהקשר זה צריך לזכור כי לצורך השוואת העלויות הכוללות יש לחבר את העלות של ההפקעה עם העלות של פיתוח התשתית, כי רק בדרך זו ניתן להגיע להשוואת עלויות בין האתרים החילופיים. סיכום זה יובא בהמשך הדו"ח.

9. כנספח י' מובא הדו"ח האקולוגי שהוכן על-ידי הרשות לשמירת איכות הסביבה בענין מיקום בית המטבחיים.

מ ס ק נ ו ת

10. לאור ההגדרה של הפקידיו, לא ראה הצוות להמליץ על אפשרות מסויימת כעל אפשרות נבחרת, אך תוך דיוני הצוות התגבשו מספר מסקנות כלליות, אותן אציג בהמשך דברי, כדי שישמשו לעזר בקביעת ההחלטה הסופית.

11. (א) ההצעה של אחד עשרות שונה, בין היתר, משלושת ההצעות האחרות בכך שהיא בתחומי המדינה, בגבולותיה מאז 28 יוני 1967, בו בזמן ששלוש ההצעות האחרות מתייחסות לאתרים ביהודה והשומרון.

לכאורה יש איפוא הבדל, מבחינה מדינית בין הצעת עשרות לבין יתר שלוש ההצעות.

לענין הפקעה ביהודה ושומרון יש לציין כי כללי המשפט הבינלאומי שוללים בדרך כלל סמכות הימשל הצבאי להפקיע מקרקעין בשטח מוחזק; עם זאת, יש אסמכתאות לכך שמותר להפקיע לצרכי האוכלוסיה המקומית תמורת תשלום פיצויים. בהתבסס על כך הפקענו בעבר מקרקעין לצרכי דרכים ומבני ציבור, ואפשר לבסס על כך גם הפקעה לצרכי איזור העיר שיטרת גם את יהודה והשומרון, ושהקמתו תאושר עפ"י חוקי התכנון והבניה המקומיים.

(ב) עם זאת תהיה בכך טעות אם ננסה להעריך את המשמעות המדינית של בחירת האתר, רק על-פי השאלה אם הוא נמצא בתוך גבולות המדינה או מחוצה להם: מבחינת הערבים שלא הכירו באיחוד ירושלים, מועט ההבדל בין הפקעה בירושלים לבין הפקעה ביהודה והשומרון. לגבי דידם כל ההפקעות הללו הן בשטח כבוש ונוגדים המשפט הבינלאומי. כל הפקעה בתוך מזרח ירושלים היא על כן בעלת הדים נרחבים. שנית, יש לראות את ההפקעה המוצעת כמתווספת להפקעות של 18,000 דונם לערך אותן ביצענו כבר במזרח ירושלים מאז 1967. לשון אחרת, אפשר לטעון כי גם מנקודת ראות אובייקטיבית, הגענו במידה מסויימת לנקודת רוויה באשר להפקעות בתוך מזרח ירושלים.

שלישית, ההד המדיני מותנה לא רק במיקום הגיאופוליטי של השטח, אלא גם בסוג המקרקעין במחינת בעלות ואפשרויות שימוש. במקרה של עשרות מדובר על אדמה שהיא כולה פרטית, ומחולקת בין כ-1500 בעלים פרטיים; מספר ניכר של נפגעים משפיע במישרין על עצמת התגובה, ומה עוד שיתכן וחלקם כבר נפגע מן ההפקעות האחרות בצפון ירושלים.

12. מבחן אחר אשר צריך לשמש לקביעת העדיפויות בין ההצעות, הוא המבחן המבדיל בין אדמה חקלאית או בנויה לבין אדמת טרשים שאיננה מעובדת או לעתים גם אינה ניתנת לעיבוד. אין ספק שבשקלול הכולל צריך לתת משקל רב יותר לחלופה המתכננת שימוש תעשייתי בקרקע ש א י נ נ ה משמשת אותה שעה לפרנסתם של חקלאים.

13. כפי שכבר צויין לעיל, צריך לבחון את מחירי הקרקעות יחד עם העלות הצפויה של התשתית לפי דונם נטו. מבחינה זו מגרעתה של עטרות היא הגדולה ביותר, הואיל ומחירי המקרקעין גבוהים ואפשרות ניצול השטח נטו היא הפחותה מבין ארבעת האפשרויות. הסיכומים של מחיר דונם נטו לגבי עלות תשתית ועלות מקרקעין הם כדלהלן:

א. עטרות - 341,000 ל"י

ב. ענתות - 82,500 ל"י

ג. גבע-בנימין - 74,500 ל"י

ד. מעלה האדומים - 101,300 ל"י

14. (א) הנושא שהוגדר לבדיקתה של הועדה הוא בחירת אתר ל"איזור העשיה", אך למעשה מתחלק הנושא לשלושה חלקי-משנה אשר ראוי לבחנם בנפרד, ואלו הם:

(1) בית מטבחיים;

(2) איזור למלאכה ושירותים (כגון מוסכים);

(3) תעשיה, כפשוטה.

(ב) לענין בית המטבחיים - יש שיקולים הסותרים זה את זה לכאורה, אך אשר ניתן לגשר על פניהם: הדו"ח האקולוגי של הרשות לשמירת איכות הסביבה המצורף כנספח י' מצביע על הקריטריונים לבדיקת הנושא ועל העדיפויות כפי שהן נראות בעיני הרשות האמורה. מבחינה זו יש עדיפות ראשונה לאותו אתר המרוחק ביותר מאיזורי מגורים, היינו - למעלה האדומים, ואשר אין בו סיכון לזיהום מקורות המים, כדוגמת הסיכון לואדי קלט הנוצר אם ימוקם בית המטבחיים בגבע בנימין . עד כאן נקודת ראות אחת המטה את כפות המאזניים לכוון הרחקת בית המטבחיים מן העיר.

מאידך, יש לזכור כי כדי שבית המטבחיים ישרת את מטרתו, אסור לו להיות מרוחק במידה רבה מדי מירושלים, הואיל ואחרת תגבר השחיטה השחורה בתוככי ירושלים, וחוגים ערביים ויהודיים מסויימים גם יחד, לא יזקקו לבית המטבחיים באתרו המרוחק.

האתר אשר יש בו סינתזה של אמות-המידה השונות, היינו - צמצום הנזק האקולוגי ומרחק סביר מהעיר, הוא אתר ע נ ת ו ת.

(ג) המרחק ממרכז העיר קובע גם לענין מיקום אחר למלאכות ולשירותים: לדוגמא: התכניח להעביר מוסכים מ-ואדי ג'וז אל מחוץ לעיר לא מצלח, מבחינת הבעלים של המפעלים והלקוחות גם יחד, אם יהיה מדובר על מרחק רב מדי מן העיר. לא ניתן על-כן למקם מ ל א כ ו ת ו ש י ר ו ת י ם במעלה אדומים או בגבע-בנימין.

15. לדעת הצוות מתאימים האחרים בעטרות, ענתות ומעלה האדומים גם ליעוד למגורים.

16. (א) האמור לעיל מצביע על עדיפותו של אחר ע נ ת ו ת לצרכי מיקום בית מסחריים, מלאכות, שירותים ואפשרות קיומה של תעשיה. מבחינה אקולוגית, מאידך, ישנן המעלות הרבות ביותר למעלה האדומים.

(ב) האמור כאן מעון בחינה נוספת: ראוי לתת את הדעת גם לאמור בסעיפים 11 ו-12 לעיל המתייחסים למשמעות המדיניות והמעשית של הפקעת אדמה פרטית, בדרך כלל וזו המשמשת לחקלאות, בפרט. לאור משמעויות אלה יהיה מקום לחזור ולבדוק אם אפשרי הוא ששטח ההפקעה המוצע בענתות יצומצם בשיעור כלשהו כדי לנסות ולהוריד מן האחר המוצע חלק מן האדמה הפרטית המעובדת. עם זאת, ברור כבר עתה כי צמצומו של שטח ענתות לא יוכל להיות משמעותי הואיל והחלק המערבי של אחר ענתות - בו נמצא עיקר ריכוז האדמה הפרטית, הוא המתאים יותר לפתוח הן מבחינה טופוגרפית, הן מבחינת מרחקי הנסיעה והן מבחינת עלות התשתית לדונם;

לענין צמצום אזור ענתות: איזור תעשיה כפשוטו (ימח"ים, תע"ש, תעשיה פרטית) יכול להיות ממוקם בין בענתות ובין במעלה האדומים, ועל כן ניתן יהיה למקם בענתות מלאכות, שירותים ובית מסחריים ולתכנן את מיקום התעשיה כפשוטה במעלה האדומים.

17. ההצעה של גבע-בנימין (ג'בעה) היא הגרועה מבין ארבע האלופות: בחירתה יוצרת סיכון אקולוגי בשל אפשרות הזרימה של שפכים לואדי קלט, המרחק מן העיר הוא גדול יחסית וחלק מן האדמה היא הן בבעלות פרטית והן מעובדת.

18. בנספח י"א מובא ר י כ ו ז ש ל ה מ ע ל ו ת ו ה מ ג ב ל ו ת העיקריות, לגבי כל אחת מן ההצעות.

<u>ס ל ב י ב י צ ו ע</u>

19. (א) אם יוחלט על מיקום אזור התעשיה ב ע ט ר ו ת , עליה חל מסמך מדינת ישראל הרי מחייב הדבר בצוע הפקעה ע"ז שר האוצר, מכוח סמכויותיו לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.

(ב) אם יוחלט על המיקום **באחד** או יותר מן ה א ת ר י ם ש ב י ו " ס הרי יחייב הדבר:

(א) החלטה על יעוד השטח כאזור תעשיה לפי חוק התכנון והבניה הירדני, לאחר שהחוק יחוקן עפ"י צו מפקד האזור, כדי לאפשר הקמת ועדת תכנון מיוחדת ולקבוע בו מספר התאמות נוספות. הצעה לענין זה הוכנה כבר ע"י תאום הפעולה בשטחים ומפקדת פצ"ר; לאחר מכן,

(ב) הפקעת השטח עפ"י החוק הירדני בדבר רכישת מקרקעין לצרכי צבור, משנת 1953 כפי שתוקן בשעתו ע"י צו מפקד האזור (צו 321 מיום 28.3.69).

<u>ס י כ ו ם</u>

20. כאמור לעיל לא הוטל על הצוות להמליץ על האפשרות הנבחרת לאזור תעשיה לירושלים, אך לצורך סיכום המעלות והמגבלות ניתן לדעתנו ללכת בדרך האלימינציה ולהיעזר בקווים המנחים הבאים:

(א) ההצעה של גבע בנימין איננה עונה לצרכים שהוצגו בפני הצוות;

(ב) ההצעה של עמרות נראית כגרועה מבין שלוש האפשרויות הנותרות בשל היותה כרוכה בהפקעת אדמה של כ-1500 בעלים פרטיים, העלות הגבוהה, אפשרות הניצול המוגבלת של השטח מסיבות טופוגרפיות והמגבלות האקולוגיות;

(ג) ענתות מתאימה למיקום בית המסבחיים, מלאכות, שירותים ותעשיה.

(ד) מעלה האדומים מתאים לאיזור תעשיה, למעט מלאכות שירותים ובית מטבחיים.

בברכה,

מאיר שמגר

היועץ המשפטי לממשלה

נספח א'

צרכי ירושלים בשטח לתעשיה (הוכן על-ידי החברה הכלכלית לירושלים עבור עיריית ירושלים)

נ ת ו נ י ם

האוכלוסיה כיום:	כ-	320,000	תושבים
כוח העבודה:	כ-	160,000	"
עובדים בתעשיה:	כ-	27,000	" (כ-17% מכח העבודה)
הנחה: קצב גידול האוכלוסיה	כ-	3.8%	לשנה בממוצע.
תוצאה: תוספת תושבים לשנה:	כ-	12,000	תושבים
תוספת לכוח עבודה לשנה	כ-	6,000	"
תוספת עובדים לתעשיה לפי 14% -	כ-	850	איש
" " " " 17% -	כ-	1,000	איש.

שטחים נדרשים עבור תוספת תעשיה בירושלים

ה מ ו ד ד	לפי תוספת 14%		לפי תוספת 17%	
א) לפי שטח בנוי לעובד -25 מ"ר	21,000	מ"ר	26,000	מ"ר
ב) " " " " -40 מ"ר	34,000	"	41,000	"
שטח בדונם ברוטו לפי 7 עובדים לד'	120	דונם	150	דונם

שטח דיור חלוף לתעשיה

נתונים

מצב קיים:	כ-	1,000	מפעלים
שטח המפעלים:	כ-	300,000	מ"ר

צריכים דיור חלוף: 70% מהמפעלים המחזיקים בכ-30% מהשטח הבנוי, היינו כ-90,000 מ"ר.

קצב החילוף: 10 שנים היינו כ- 3% לשנה.

תוצאה

שטח דרוש לדיור חלוף לתעשיה במ"ר רצפה לשנה:	כ-	9,000	מ"ר
" " בדונם ברוטו לשנה:	כ-	50	דונם.

ס י כ ו ם

	גידול 14%	גידול 17%
א) סה"כ תוספת שטח לתעשיה במ"ר רצפה לשנה:	30,000	35,000
ב) סה"כ תוספת שטח לתעשיה במ"ר רצפה לשנה:	43,000	50,000
סה"כ תוספת שטח לתעשיה בדונם ברוטו לשנה:	170	200

	נתונים ומשמעויות	עטרות דרום א'	ענתות ב'	גבע בנימין (ג'בע) ג'	מישור מעלה אדומים ד'
8	<u>השפעה אקולוגית</u> (א) בית מטבחיים	אינו מתאים	מתאים	אינו מתאים (טכנה לודי קלט)	מתאים
	(ב) אזור תעשיה	מתאים	מתאים	מתאים	מתאים
9	דרכי גישה (ממרכז העיר לאתר)	6 ק"מ כביש קיים	5 ק"מ כביש חלקי משובש	12 ק"מ מהם 10 ק"מ כביש קיים חלקית משובש	17 ק"מ כביש קיים
10	הספקת מים	השתלבות בהספקת המים של ירושלים	שלב א'- מעיין עין פרה שלב ב'- השתלבות בהספקת המים של ירושלים	השתלבות בהספקת המים של ירושלים	כשלב א'- מעיין עין פרה שלב ב'- השתלבות בהספקת המים של ירושלים
11	הספקת חשמל	חב' החשמל המזרח ירושלמית	חב' החשמל המזרח ירושלמית	חב' החשמל המזרח ירושלמית	חב' החשמל המזרח ירושלמית
12	שמוש נוכחי מבנים מטעים פלחה/מרעה	-אין (מטע זיתים ופלחה כ-650 דנ"מ)	כ-20 על כ-30 דנ"מ כ-50 דנ"מ כ-1870 דנ"מ (מפוזרים)	- אין כ-60 דנ"מ כ-2850 דנ"מ (רובם מרוכזים)	- אין - אין - אין
13	התאמה לתעשיה יהודית	עונה חלקית בלבד	עונה	עונה	עונה
14	התאמה למלאכה ושרותים יהודיים	עונה	עונה	איננו עונה	איננו עונה
15	התאמה למלאכה ושרותים ערביים	עונה	עונה	איננו עונה	איננו עונה
16	התאמה לבית מטבחיים	מבחינת מרחק מתאים(אולם ראה 8(א) לעיל)	מתאים	רחוק מדי. ראה גם 8(ג) לעיל	רחוק מדי

נספח ב'

לוח השוואתי בין החלופות לאיתור אזורי תעשיה לירושלים

אוגוסט 1974

	נתונים ומשמעויות	עטרות דרום	ענתות	גבע בנימין (ג'בע)	מישור מעלה אדומים
		א'	ב'	ג'	ד'
1	שטח האתר המוצע ברוטו בדנ"מ	1,100 (ניצול אפשרי נטו - הנמוך ביותר)	4,200	6,000 (2,500 + 3,500)	4,500 (4,000 + 500)
2	בעלות הקרקע וזכויות במקרקעין	כולו פרטי. מחולק בין כ- 1,500 בעלים	693 ד' בעלות מדינה 3430 דונם פרטי (השטח מוסדר	1,500 הוסדרו 4,500 ללא הסדר לגבי כ-2,000 ד' אפשר לטעון לבעלות מדינה (טרשים)	כ-1,000 ד' הופקעו עוד ע"י הירדנים תביעות לבעלות פרטית ביתר השטח לכאורה אינן נראות מבוססות.
3	אומדן ערך הקרקע לדנ"מ	100,000 לירות לדונם	10,000 לירות לדונם	3,000 לירות לדונם	1,500 לירות לדונם
4	קרבה למגורים קיימים	גובל בשכונת מגורים ערבית. האוכלוסיה מהשכבות הבינונית והאמידה	גובל עם הכפר ענתא שבו כ-2,000 תושבים. במרחק כ-2 ק"מ מעיסויה והר-הצופים.	גובל בכפר ג'בע שבו כ-600 תושבים. במרחק כ-2 ק"מ משכונת נוה-יעקב	אין מגורים בסביבה
5	קרבה למגורים מתוכננים	בשכונת המגורים הנ"ל עתודה קרקעות גדולה לפיתוח נוסף	בשלוחת ענתות מוצעת שכונת מגורים.	ראה ענתות המשך אותה שלוחה	אין עדיין תכנון
6	אפשרויות יעוד (שמוש) חלופי של השטח	אזור פיתוח למגורים	אזור פיתוח למגורים	אזור פיתוח למגורים	אין עדיין
7	הוצאות פתוח התשתית ב-ל"י (אומדן)	כ-26,5 מליון ברוטו כ-65,000 ל"י לדנ"מ נטו	כ-69 מליון ברוטו כ-64,000 ל"י לדנ"מ נטו	כ-180 מליון ברוטו כ- 64,000 ל"י לדנ"מ נטו	כ-136 מליון ברוטו כ-97,000 ל"י לדנ"מ נטו

גבע בנימין (ג'בע) סווג קרקעות
האתר, ההרחבה וסביבתם הקרובה

שם הכפר	גוש כפרי מס'	שטח כללי (דנ"מ)	סוג ב/3 (עצים)(דנ"מ)	סוג 6(דנ"מ)	סוג 7(דנ"מ)	סוג 8(דנ"מ)	סוג 9(דנ"מ)	סוג 11 דנ"מ
ג'בע	2	1,407	44	943	334	68		18
ג'בע	3	8,030	241	28	1,372	4,387	352	1,650
ג'בע	5	50	?	?	?	?	?	?
סה"כ ביניים		9,487	285	971	1,706	4,455	352	1,668
חיזמה גושים מוסדרים	2 ,3 ,4	1,500						
		10,987						

נתונים והערות נוספים:-

1. שטח האתר כ- 2,500 דנ"מ
2. שטח ההרחבה כ- 3,500 דנ"מ
   6,000 דנ"מ מהם כ-1,500 דנ"מ בגושים מוסדרים 4, 3, 2 חיזמה ויתרת השטח כ-4,500 דנ"מ באדמות ג'בע בגושים כפריים מס' 5, 3, 2.
3. כמחצית משטח האתר וההרחבה (כ-3,000 דנ"מ) נמצאים בתוך תחום השטח הסגור „כ" ששטחו כ-70,000 דנ"מ. (המדובר בעיקר בשטח ההרחבה).
4. פסק-דין של בית משפט ירדני קובע שאדמות טרשים מסוג 11 כנ"ל הם אדמות המדינה.

ע נ ת ו ת. (בעלות)

-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

שם האתר או המקום	שטח האתר (בדנ"מ)	הפקעות (בדנ"מ)	בעלות מדינה (בדנ"מ)	יהודיה במושע (בדנ"מ)	בבעלות אחרים (בדנ"מ)	ה ע ר ו ת
ענתות	4,160 (*)1	-	693	37	3,430 (*)2	שטח האתר עבר תהליך הסדר וקיימים לגביו גושים וחלקות
-	-	-	-	-	-	
ס.ה.	4,160		693	37	3,430	

ה ע ר ו ת :

(*)1 שטח בן כ-3,800 דנ"מ מתוך השטח הכללי של 4,160 דנ"מ נכלל בשטח הסגור "ב" ששטחו הכולל הינו בן כ- 70,000 דנ"מ.

(*)2 מתוך השטח בבעלות אחרים קיים שטח מזרחי ידוע כוקף מוסלמי או בסווג כזה מאחר והינו קבר-שיח כמו-כן מתוך השטח הנ"ל ידוע על כמה עשרות דונמים לא משמעותיים בבעלות של נפקדים או בשותפותם.

ש מ ו ש י ם :

(א) קיימים בשטח 11 מבני מגורים קטנים ומאוכלסים.

(ב) 4 "קירות" תציבה פרימיטיביים פועלים.

נספח ה'

אוגוסט 1974

מישור אדומים (בעלות)

שם האתר או הכפר	שטח כללי בדנ"מ	הפקעה בדנ"מ			ה ע ר ו ת
משור אדומים	4,000	1,000			* 450 דנ"מ נוספים משתרעים מערבה מהאתר וגובלים אתו.
אדומים עיסוייה (חלק)	1,600	-			השטח לא עבר הסדר מקרקעין. כל אדמות עיסוייה באתר נכללות בשטח "כ".
אדומים א-תור (חלק)	200	150			כל אדמות א-תור באתר נכללות בשטח "כ".
אדומים חאן אל אחמר (חלק)	2,200	850			* ראה הערה.

ה ע ר ו ת

- שטח ההפקעה הירדנית הינו בן כ-1,450 דנ"מ, מהם כ-1,000 דנ"מ בתחום האתר. מומלץ לכלול/גם את יתרת השטח המופקע בתחום האתר הנ"ל.

- פרטים על ההפקעה הירדנית: -

(א) מס' הבעלים/ התובעים שהוכרו ע"י הטלטונות הירדניים הוא 57.

(ב) השטח שהוכר לתשלום פצויים הינו בגודל של 1,125 דנ"מ. מסקנה: 325 דנ"מ נקבעו כנכסי המדינה מקדמת דנא.

(ג) מתוך 57 הבעלים/ התובעים הנ"ל ערערו על גובה הפיצויים 25 איש (התנגדות בכתב).

(ד) ועדה ממשלתית ירדנית קבעה שערך הקרקע לדנ"מ באזור זה הינו 7 דינר,(אפריל 1967).

(ה) לא ידוע לנו מה עלה בגורל תשלום הפצויים והמשך הטפול בהתנגדויות. (המלחמה קטעה הטפול).

(ו) אותה ועדה קבעה שאדמות ההפקעה אינן ראויות לעבוד חקלאי.

מישור אדומים (סוג קרקעות)
(האתר וסביבתו הקרובה)

שם הכפר	יחסה כללי של הכפר בדנ"מ / יחסה הכפר באור (חלק) בדנ"מ	סוג 8 (דנ"מ)	סוג 9 (דנ"מ)	סוג 11 (דנ"מ)	לא מזוהה כסוג (דנ"מ)	ה ע ר ו ת
חאן אל-אחמר (חלק)	16,380 / 2,200	1,910 / ?	4,300 / ?	8,590 / ?	1,580 / ?	מתוך 2,200 דנ"מ של חלק מהאתר 850 דנ"מ מופקעים
א-תור (חלק)	- / 200	-	-	-	-	מהם 150 מופקעים
עיסוריה (חלק)	1,600	-	-	-	-	אין נתונים מבוררים. ראה גם טבלת בעלות.

ה ע ר ו ת

אין שום ע י ב ו ד בשטח ולאור עובדה זו וסוג האדמה התביעות לבעלות א י נ ן נראות לכאורה מבוססות.

עטרות (דרום). בעלות

שם הכפר או האתר	גוש (זמני)	השטח בתחום האתר (בדונ"מ)	הבעלות *	ה ע ר ו ת
בית חגינה עטרות-דרום	5 6 7 12	230 475 155 215	פרטית	גושים 7, 6, 5 מוסדרים גוש 12 אינו מוסדר.
ס. ה .		1,075		

ה ע ר ו ת

1. בשטח האתר כ-1,500 בעלים - לא ניתן לקבוע נפקדותם או נוכחותם של בעלים אלה בלא בדיקה פומבית.

2. לא נמצאו אדמות כנסיות נוצריות ו/או וקפים מושלמיים בין שמות הבעלים, אולם אפשרי שהכנסיות רכשו קרקעות בשמות מושאלים בכדי לעקוף את החוק הירדני שאסר עליהם רכישת נכסים.

נספח ה'

הערכת עלויות פיתוח

הערכת עלויות הפיתוח בודקת 4 הצעות חילופיות, כאשר שתיים מהן מופיעות בשתי אפשרויות מבחינת גודל השטח.

תוצאות הבדיקה מוצגות בשני נתונים:

א) סה"כ ההשקעה במיליוני לירות לפיתוח התשתית של כל האיזור.

ב) סה"כ ההשקעה באלפי לירות לפיתוח התשתית לדונם קרקע נטו.

האיזור	השטח	השקעה כוללת	השקעה לדונם נטו
ענתות	4,000 דונם ברוטו	98.5 מליון לירות	61,500 לירות
	2,800 דונם ברוטו	69.0 מליון לירות	61,500 לירות
גבע בנימין	6,000 דונם ברוטו	160.0 מליון לירות	67,000 לירות
מישור האדומים	4,000 דונם ברוטו	136.0 מליון לירות	97,000 לירות
עטרות דרום	500 דונם ברוטו	12.0 מליון לירות	66,000 לירות
	1,100 דונם ברוטו	26.5 מליון לירות	66,000 לירות

הערה: 1) הוצאות הפיתוח נקבעו ע"מ הערכה לפי המחירים לחודש מאי 1974, כאשר ההוצאה הצפויה התפרס על 4 - 3 שנים.

2) האומדנים מעונים לדעת מינהל מקרקעי ישראל בדיקה יסודית יותר של מחרד השכון ומע"צ.

נספח ס'

השוואת מחירי קרקע

השוואת מחירי הקרקע בודקת את ההצעות החילופיות, לפי מחירי הקרקע המתבססים על המידע שבידינו על מחירי מקרקעין בתוך החופשי:

עמרות: 100,000 לירות לדונם.

גבע: 3,000 לירות לדונם.

ענתות: 10,000 לירות לדונם.

מיטור האדומים: 1,500 לירות לדונם.

האיזור	השטח	סה"כ ההקצעה	הקצעה לדונם נטו
ענתות	4,000 דונם ברוטו	40.0 מליון לירות	26,000 לירות
	2,800 דונם ברוטו	28.0 מליון לירות	26,000 לירות
גבע	6,000 דונם ברוטו	18.0 מליון לירות	7,500 לירות
מיטור האדומים	4,000 דונם ברוטו	6.0 מליון לירות	4,300 לירות
עמרות דרום	500 דונם ברוטו	50.0 מליון לירות	275,000 לירות
	1,100 דונם ברוטו	110.0 מליון לירות	275,000 לירות

נספח י'

מדור ראש הממשלה

הרשות לשמירת איכות הסביבה

בדיקת השלכה סביבתית על בית מטבחיים - ירושלים

התוכן:

1.0 הרקע ומקורות המידע

2.0 סיכום ומסקנות

3.0 שיטת העבודה

4.0 הערכה כללית

נספחים: I לוח סקר

II לוח הערכה השוואתית

III מקורות

הוכן ע"י דליה כ. ליצפילד 27.8.74

1.0 הרקע

הצוות הבינמשרדי לאתור אזורי תעשיה בירושלים דן בישיבתו ב-19.5.74 בשאלת איתור בית המטבחיים החדש, והטיל על השרות לאיכות הסביבה לבחון את ההשלכות הסביבתיות הצפויות מבנית בית המטבחיים באתרים אלטרנטיביים:

ענתות

עטרות

מישור אדומים

גבע בנימין

בניתוח החמר הסתייענו בעצה מפי מומחים בתחומים שונים, במקורות כתובים מהארץ ומחו"ל, ובסיורים בבית המטבחיים ובאתרים המוצעים (ראה נספח III).

2.0 סיכום ומסקנות

2.1 מימצאי רקע

לשם השוואת ההשלכות הסביבתיות של בית המטבחיים בארבעה האתרים המוצעים, בחנו את המיפגעים שיכולים להיוצר בתחומים הבאים:

תנועת רכב

חזות מבחוץ

זיהומים במפעל

זיהום באמצעות שפכים

קולות געייה

ריח זבל וצחנת שפכים

הבדיקה העלתה, כי ההשלכה הסביבתית של המיפגעים עלויה יותר באמצעים שיינקטו למניעת המפגעים במקור מאשר בבחירת האיתור. בהערכת האיתורים הנחנו כי ייבנו מספר מתקנים המקובלים כחלק בלתי נפרד של בית מטבחיים מודרני, והעיקריים שבהם:

- מערכת כפולה של מתקני סינון והפרדה לשומן ופסולת ותיעול נפרד של דם;
- משרפה לחלקים מוחרמים;
- אמצעי שטיפה, ניקוי ונקוז לכל הסבנים;

- הולכה סגורה של שפכים אל מתקן טיהור;
- בית קרור;
- מפעל לעבוד פטולת (רצוי בעיקר מבחינה כלכלית);
- מערכת נטיעות סביב המפעל.

תכנון המפעל מחייב תשומה מקצועית מעולה וקפדנית.

2.2 הערכת האתרים

במידה ויינקטו האמצעים הבסיסיים הנ"ל, יהיו הבדלים דקים בלבד בין ענתות, גבע בנימין ומישור אדומים.

עטרות תהיה במצב נחות בהשוואה לאחרים מכמה סיבות:

(1) מיגבלות השטח יחייבו לתכנן את המפעל במיתקנים סגורים בלא חופש הפעולה שיכול להיווצר באתרים האחרים לפתרון ביניים של מתקנים סגורים או פתוחים.

(2) במקרה של תקלה במתקנים ייתכנו זהום וריחות - המרחק וכיוון הרוח יביאו את המפגע אל אזורי המגורים הסמוכים לעטרות, מה שאין כן באתרים האחרים.

(3) קולות הגעיה ניתנים למיתון אך לא למניעה מוחלטת.

(4) חשיפת השטח בעטרות למבט מחייבת השקעה רבה יותר בבניה לשם השגת חזות נעימה.

ההשוואה בין ענתות, גבע בנימין ומישור אדומים מראה שאין ביניהם הבדלים ניכרים מהבחינה הסביבתית פרט לנושאים הבאים:

מרחקי נסיעה: מישור אדומים, בהשוואה לענתות, יטיל על קמעונאי הבשר ועל עובדי המפעל תוספת של כ-20 ק"מ בכל נסיעה לירושלים וחזרה. (נניח כ-300 נסיעות ביום). גבע בנימין בהשוואה לענתות תוספת של כ-8 ק"מ לנסיעה.

מחיר ההשקעה בסדורי ביוב: ראה סעיף 3.2 להלן.

רכוז השחיטה: על-פי הערכות שלא יכלנו לבודקן, עשויה ההרחקה למישור אדומים ליצור פיתוי לשחיטה פרטית בשטחים שמצפון לירושלים.

ההערכה בדבר אתור בית המטבחיים צריכה להיות מלווה בשני שיקולים נוספים:

(א) הקף המפעל: האם יוקם רק בית מטבחיים עם מתקני העזר הנזכרים לעיל, או תוקם תשלובת הכוללת גם משחטה ומפעלי לוואי.

(ב) אופי הבינוי: על מנת למנוע מפצת מחלות, אפשר לבחור בין בינוי על פני שטח רחב במיתקנים פתוחים, או בינוי מרוכז במתקנים סגורים.

לשתי השאלות השלכות כלכליות: על עלות ההקמה וההפעול של המפעל, על רווחיותו ועל צריכת הקרקע שלו. הנושא מחייב ליבון מפורט יותר. אחת המסקנות שתיבכנה היא, שבעטרות כדאי יותר להקים את המפעל הנפרד ובאחרים האחרים כדאית יותר התישלובת.

2.3 אלטרנטיבה חמישית

אחת ממסקנות המימצאים היא, שקיימת אלטרנטיבה תכנונית נוספת הראויה לבדיקה:
דחיית ההשקעה בבית המטבחיים החדש לשנים מעטות, ושיפור בית המטבחיים הקיים.

ארבע אלטרנטיבות הקודמות מניחות השקעה ניכרת שתתחיל מיד, ותאפשר העברת בית המטבחיים בעבור כשלוש שנים. במשך הקופה זאת יימשכו מפגעי הזיהום, הרעש והריח מבית המטבחיים הקיים.

האלטרנטיבה החמישית מניחה שדחיית ההשקעה במפעל החדש לשנים מעטות תחסוך, לפי שערי רבית המקובלים, כמה מליוני ל"י כרבית על ההשקעה.

ההנחה הנוספת היא, כי מניעת המפגעים בבית המטבחיים הקיים תיתכן מיד, ובהשקעה שלא תעלה על 1 מליון ל"י, וכי כושר התפוקה של המפעל הקיים מספיק לתקופה ארוכה.

הנחות אלה טעונות בדיקה, אך אם תתאמתנה, יוכל פתרון זה להקדים רווחה לאוכלוסיה סביב המפעל הקיים, ולחסוך הוצאה צבורית של 4 - 1 מליון ל"י.

השיפורים הנדרשים על-פי הנחות אלה הם:

- בנית משרפה
- הפרדת שומן ופסולת
- שיפור מתקני החימצון
- בנית חדר קירור
- תיקון משטחי המכלאות
- התקנת מכסים לעגלות הזבל

עם זאת, יתכן ופתרון זה גורם הפסדים עקב אי פינוי האתר הנוכחי.

בחירה בין האלטרנטיבות

הבחירה הסופית בין האלטרנטיבות צריכה להעשות על יסוד כלל השיקולים התכנוניים והכלכליים, כולל אפשרויות הביצוע, כאשר השיקול הסביבתי מהווה חלק מהם. מספר המרכיבים הכלכליים והאחרים בשיקול הוא רב, ודומה שיש טעם בעריכת השוואה שיטתית של עלות ותועלת כל המרכיבים עבור כל אחת מהאלטרנטיבות.

3.0 בדיקת השלכה סביבתית של בית מטבחיים - שיטת עבודה

ההשלכה הסביבתית של בית המטבחיים יכולה לחול בכל אחד משלבי התהליך, למן הובלת בעלי החיים על המיתקן ועד הובלת המוצרים המוגמרים על השוק, מן המפעל או ממפעלים המסונפים אליו.

כל אחד מהשלבים ההלו עלול ליצור מפגעים במקור, כלומר פליטת מזהמים, רעש וכו' במקום הפעולה. מפגעים אלה מותנים בסוג תהליך הייצור, בצורת הטיפול בחמרים הנפלטים ובאמצעים הננקטים למניעת השפעול מזיקות.

כל אחד מהמפגעים במקור יכול להפיק השלכות סביבתיות שונות, בהתאם לתנאים הסביבתיים המיוחדים: הרעש מפריע לאזור מגורים יותר מאשר לאזור מדברי; מי שטיפה יגרנו זהום, אם יחלחלו אל מי התהום, אך לא יפריעו באותה מידה אם קיימים סדורי ביוב או אם אינם עוברים על פני שכבות מחלחלות; וכד'.

לצורך ניתוח ההשלכות הסביבתיות של בית המטבחיים נקטנו בצעדים הבאים:

א. איתרנו את השלבים הקריטיים בתהליך;

ב. סקרנו את הנוהגים הקיימים מבחינת תהליכי הייצור לכל אחד מהשלבים, ולמדנו על נוהגים אלטרנטיביים היכולים להקטין את המפגעים במקור;

ג. סקרנו את התנאים הסביבתיים של כל אחד מהאתרים המוצעים;

ד. הערכנו את ההשלכות הסביבתיות בתנאי ייצור שייתכנו בעתיד.

את הממצאים ערכנו בשני לוחות הנספחים:

נספח I - לוח סקר : - שלבי התהליך
- סוג המפגעים הצפויים במקור
- המפגע בתנאי הייצור הנוכחיים
- המפגע בתנאי ייצור הרצויים, ובהנחה של הכפלת האוכלוסיה.

נספח II - לוח הערכה: - סוג המפגע
- תאור ההשלכה הסביבתית לכל אתר
- דרוג האתרים לגבי כל מפגע

<u>סעיף 4.0</u> מכיל סקירה כללית של נתוני התכנון והייצור ושל הבעיות והמפגעים הכרוכים בהם, וכן דרכי מניעת המפגעים, ולאור זאת, הערכת יתרונותיהם היחסיים של האתרים המוצעים.

4.0 <u>הערכה כללית</u>

4.1 <u>נתוני התכנון העיקריים והשלכותיהם</u>

הקף הייצור: בית המטבחיים החדש מתוכנן לשרת אוכלוסיה כפולה מזו הנוכחית.

קיימות שתי אסכולות בדבר היקף הייצור: האחת (ד"ר קטהיין וד"ר בולמנפלד) מבקשות לראות את בית המטבחיים כחלק מ"מרכז ייצור בשר" שיכלול

גם משחטה עופות, מפעל לעיבוד פסולת (דם, תכן קיבות, חלקי נפל וכו') שישרת משחטות נוספות בירושלים ומפעלים למעדני בשר (נקניקים וכו').
כל אלה יסתייעו במתקני שירות כגון משרפה לחלקים מוחרמים (בע"ח נגועים), מעבדות, בית קירור, שירותי תחבורה, ועוד.

האסכולה השניה (ד"ר זרקובר) מעדיפה לראות את בית המטבחיים נבדל מהמשחטות וממפעלי הלוואי, אולם מחייבת גם היא התקנת משרפה, בית קרור ומפעל מצומצם לעבוד דם ותוכן קיבות.

שטח המפעל: שילוב בית המטבחיים והמשחטות במרכז הבשר תחייב זהירות יתר מבחינת איתור היחידות השונות ועיצובן, על מנת למנוע העברת מחלות בין עופות, בקר, פגרים ומוצרי בשר. צורת התכנון תקבע את השטח הנדרש עבור התשלובת, והוא יכול לנוע לכאורה בין 35 דונם לכ-200 דונם, כאשר האפשרות האחת מבוססת על אטכון והובלת בעלי החיים במתקנים סגורים ומסוגי אויר, בעוד השניה מניחה שימוש במתקנים פתוחים לאוורור טבעי ולהעברת חיידקים באמצעות הרוח.

בית המטבחיים על-פי התכונה הנפרדת רגיש פחות להעברת חיידקים בין המרכיבים השונים, והוא עשוי להסתפק בכ-25 דונם.

במידה ויוחלט על הקמת התשלובת, יהיה צורך להנחות את אופי התכנון, בעיקר על יסוד ניתוח כלכלי. סביר להניח שההשקעה בבניית מתקנים ומעברים סגורים לבעלי החיים קטנה מאשר ההכנסה הצפויה ממכירת כ-150 דונם (שיתוסכו באופן זה) לשימוש של תעשיות אחרות. אולם יהיה צורך לבחון כל פתרון לגופו, באשר ייתכנו גם פתרונות ביניים, ע"י ניצול קרקע בלתי שמישה (שיפוע גדול, למשל) כשטח הפרדה בין המתקנים, ע"י התאמת כיווני גישה לרוחות וכו'.

במידה ויש הבדלים בזמינות הקרקע ומחירה בין 4 האתרים המוצעים, יהיו הבדלים במידת הלחץ לתכנון מתקנים סגורים, ועטרות בודאי תוביל בראש בכוון זה.

המיקום המסויים המוצע בענתות מרמז על אפשרות תכנון סביב ערוץ שממילא אינו שמיש למטרות אחרות, אולם יתכן וניתן למצוא מיקום דומה גם בגבע בנימין ובמישור אדומים.

../ 8

תנועת רכב: כמות התנועה שתיווצר ע"י תשלובת מרכז הבשר תהיה גדולה מאשר ע"י בית המטבחיים הנפרד. בשני המקרים סדובר בכ-20 משאיות המובילות בקר מהגליל דרך הבקעה בימי ההובלה השבועיים, ובמספר גדול בהרבה של כלי רכב קטנים, המובילים מוצרים מוגמרים מהמפעל לירושלים.

במידה ותימשך הסעת בעלי החיים דרך הבקעה או מכיוון שכם, יעברו המשאיות מחוץ לאזורי מגורים בכל האלטרנטיבות פרט לאיתור בעטרות. כלי הרכב הקטנים מיועדים ממילא לעבור דרך ירושלים בכל המקרים. ומבחינה זאת אין הבדל בין האלטרנטיבות.

שאלה נוספת היא מרחקי הנסיעה: האיתור במישור אדומים יטיל על עובדי המפעל ועל קטעונאי הבשר תוספת של כ-20 ק"מ לכל נסיעה לירושלים וחזרה. אם נניח 300 נסיעות ביום, המדובר בהוצאה לאומית של 6000 ק"מ ליום. אך התוספת השולית לנוסע תהיה בעלת משמעות קטנה יותר מבחינתו.

חזות מבחוץ: ההיבט החזותי נובע במקורו מחמישה גורמים: חלוקת המבנים בשטח; גודל וצורת גושי המבנים; החמרים ופרטי הבניה; גדרות ונטיעות. כל אלה ניתנים לתכנון נאות אף כי עלולים לעלות יותר בצורה זאת. ההשלכה הסביבתית חלויה במידת החשיפה של המפעל למבט, או במספר האנשים שיחזו בו מידי יום, ובמרחק שממנו יראה המפעל. מבטים מרחוק רגישים בעיקר לבינוי, לגושים ולנטיעות. מבטים מקרוב רגישים גם לחמרים ופרטים ולגדרות.

האתור במישור אדומים יהיה חשוף פחות מכל האחרים. האתור בגבע בנימין יחשף את המפעל למספר קטן יחסית של אנשים, ובעיקר למבטים מרחוק. איתור ענתות חשוף יותר, אך גם הוא למבטים מרחוק בלבד. ואילו האיתור בעטרות חושף את המפעל למבטים רבים ביותר מקרוב ומרחוק כאחד, ויחייב עיצוב קפדני והשקעה בחמרים ובבניה מעולים.

4.2 <u>תהליכי הייצור והשלכותיהם</u>

ההשלכות החמורות ביותר שעשויות להיות לבית המטבחיים ינבעו מהמפגעים הבאים:

- זהומים עיליים
- זהום מי תהום
- קולות געיה
- ריחות זבל וצחנת שפכין

זהומים במפעל: אלה יכולים להופיע כתוצאה מבע"ח נגועים במקור או כתוצאה מטפול בלתי נאות בפסולת בית המטבחיים. השפעות אלה ניתן למנוע לחלוטין ע"י בניית מתקנים מתאימים כגון משרפה, בית קרור, סדורי שטיפה והפרדת פסולת, וע"י הקפדה על צורת העבודה והאחזקה במפעל, ובהמשך ע"י טפול נאות בשפכים היוצאים מן המפעל.

הבטחת מתקנים ותהליכי עבודה נאותים היא הכרחית במפעל בכל אתר שהוא, ולכן אין בענין זה עדיפות לאתר זה או אחר, אלא למקרים שחלה תקלה חמורה המוציאה מכלל פעולה מספר אמצעי בטחון גם יחד. במקרה נדיר אך בלתי נעים זה תהיה עטרות במצב נחות מאוד משלושת האחרים.

זהום באמצעות שפכים: שפכים בלתי מטוהרים יכולים לגרום לזיהום חיצוני כאשר הם זורמים באופן גלוי, להפרעות בעבודת מכון טיהור ע"י העמסתו בשומנים ובמוצקים, וכן לזיהום מי תהום בעברם מעל שכבות קרקע מחלחלות. הקטנת סכנת הזיהום במקור תיתכן בכמה צורות: ראשית, תעול נפרד לדם והפרדת שומנים, ופסולת מוצקת במפעל, טרם הזרמת השפכים; שנית - הזרמת השפכים בצינורות סגורים אל מפעל טהור מקומי של אזור התעשיה או למפעל טהור כללי; שלישית - הזרמת הקילוחין ממפעל הטהור להשקייה. או לחילופין טפול מתקדם במכון הטהור הכולל גם טפול כימי, והמפאשר שמוש מוגבל במי הקולחין.

נוסף על כך יש צורך בסדורים מתאימים להבטחה בפני תקלה במערכת הביוב או הטהור, כגון סדור מערכת כפולה של סינון ושיקוע לשומנים ופסולת בתוך המפעל.

הפרדת הפסולת בתוך המפעל הכרחית בכל המקרים, בלא קשר באתר. שפכים שעברו תהליך הפרדה נאות יכולים להמשיך למכון טהור כלשהו ללא סכנה זיהום או הפרעה לפעולתן.

הבדל בין האתרים יכול לעלות כתוצאה מעלות ההתחברות של המפעל אל מערכת הביוב: מישוב אדומים מחייב הקמת מכון טהור מקומי או דרך ארוכה אל רשת הביוב הכללי. עטרות מאפשרת חבור קל יחסית אל הרשת הכללית, ושני האחרים נמצאים במצב ביניים. אם לעומת זאת יוקם ממילא מכון טהור מקומי באחד האתרים לפני הפעלת בית המטבחיים, תקטן עלות החבור של המעפל עד למינימום.

לפיכך צריך להבהיר את תכנית הפעולה הכללית לביוב ולבדוק את עלות ההתחברות אליו, בכדי לקבוע עדיפות בין האתרים.

קולות בעיה: קולות בעיה מושמעים ע"י בעלי חיים במיכלאות ולא בעת שחיטה, אולם הטעות הרווחת בענין זה בורמת מועקה נפשית כנה לצבור השומעים.

מפגע זה אפשר להקטין באמצעים טכניים (נסיעות, מחיצות אזבסט, ציפויים אקוסטיים), אך קשה למנעו כליל במכלאות פתוחות. על-פי הערכת היועץ האקוסטי, איתור המכלאות במרחק 500 מ' והלאה ממזרח לאזורי מגורים, בתוספת נסיעת עצים בצורה מסויימת לשם חציצה, תבטיח מפני מעבר הרעש.

מחוץ לאתור בעטרות, מבטיחים כל האחרים, בהתאם לתכנון הקיים, מרחק המגורים הגדול פי כמה מ-500 מ'. במידה והמגורים יקרבו מדרום לאזור התעשיה בענתות, עדיין ישאירו תנאי הקרקע מרחק של 500 מ'.

במידה ויוקם המפעל בעטרות, יהיה צורך בבינוי ותכנון קפדני להקטנת המיפגע.

ריחות זבל: ריחות הזבל נובעים ממשטחי המכלאות כאשר אינם נקיים לגמרי, וממיכלי הזבל הממתינים להעברה לצורך סילוק או ניצול. שתי הבעיות ניתנות לפתרון ע"י בנית משטחים מנוקזים, הניתנים לניקוי בנקל, וע"י התקנת מכסים למיכלי הזבל.

לפי עדות בעלי נסיון, אפשר למנוע את ריחות הזבל באופן שלא יטרידו גם בנשוב הרוח אל אזור המגורים. בהשוואת האיתורים השונים יש איפוא להביא בחשבון רק תקלות באחזקה. במקרה כזה תהיה עטרות במצב נחות, ובכל האחרים לא יהיה המטרד ניכר בשל רחוק אזורי המגורים.

צחנת שפכין: הצחנה נובעת כיום מהעדר הפרדה ושריפה של חמרי פסולת, ומהזרמתם אל בריכת חמצון תחת עומס יתר. המפעל החדש מתוכנן לכלול מתקני הפרדה, משפרה וטהור שפכין נאות. בביצוע ובתפעול נאות תמנע כליל צחנת השפכין. התכנון צריך להכיל גם סדורים לפקרה של תקלה במערכת, ולפי אופי סידורים אלה אין לצפות להבדל כתוצאה בין ארבעה האתרים, בלי קשר לקרבת הישוב.

נספח I

מיפגעים במקור לפי סוגי התהליך ותנאי הייצור בהנחה
של הכפלת האוכלוסיה

שלבי התהליך	מפגעים במקור	בתנאי ייצור קיימים	בתנאי הייצור הרצויים
1. הובלת בעלי חיים הובלת חמרים ועובדים	עומס תנועת משאיות בכבישים עומס תנועת רכב בכבישים	20 ביום, מהגליל דרך הבקעה מכוניות ספורות ביום	התואי עשוי להחשנות בעתיד. - תלוי בהיקף המפעלים הנלווים.
2. אכסון בע"ח טרם שחיטה	קול געיה	חמור בימי האכסון	- אפשר להקטין אך לא לסלק כליל ע"י בידוד, נטיעות והקמת קירות מגן.
	ריח זבל ממכלאות	חמור בתנאי רוח מזרחית	- אפשר למנוע ע"י תכנון משטחים מתאימים וניקוי יום יומי.
	ריח זבל מעגלות זבל	חמור כנ"ל	- אפשר למנוע ע"י התקנת מכסים לעגלות.
3. שיחטה והפרדת חלקים - חלקים מוחרמים שומן דם חלקי נפל	- סכנת זיהומים עיליים באמצעות שפכים - סכנת סתימת ביוב בסילוק לביוב - סכנת זהום מי תהום בהעדר טהור	בריכת חמצון מעלה צחנה; הזרמה עם מי שטיפה לואדי תוך סכנת מחלות וזהום מקורות מים	התהליך הרצוי ימנע זהומים: הטית דם לניצול מחדש הפרדת שומן לניצול מחדש העברת נפל לניצול מחדש שריפת הלקים מוחרמים במשרפה טהור מי שטיפה ושפכין
עורות	תתכן בעיה באכסון ממושך של כמויות גדולות	העברה מיידית לסוחרי העורות	אכסון בבתי קרור ימנע הבעיה
תהליכי שטיפה וניקוי	צריכת מים גבוהה	איבוד המים לשפכים בואדי	חסכון ע"י מיחזור המים למטרות מסויימות (לא למזון).

12/..

שלבי התהליך	מפגעים במקור	בתנאי ייצור קיימים	בתנאי הייצור הרצוי
4. הובלת מוצרים מוגמרים	עומס תנועה על כבישים	8 משאיות ביום בהובלה סיטונאית	עם הפעלת בית קרור תתכן הובלה קמעונאית וכן הובלה ממפעלי הלוואי. מספר המכוניות יגדל במידה ניכרת.
5. חדות כללית	"תזכורת" לאוכלוסיה הסביבה על קיום בית מטבחיים במקום	דימוי מובהק של בית מטבחיים	מבנה נאה יכול להשכיח את הדימוי הנ"ל.

לוח הערכה: שיקולים סביבתיים בהערכת ארבעה האתרים

השיקול או סוג המפגע	א. עטרות		ב. ענתות		ג. גבע בנימין		ד. מישור אדומים		איתור מועדף
	השלכה	עדיפות	השלכה	עדיפות	השלכה	עדיפות	השלכה	עדיפות	
1. משאיות עם בע"ח באזורי מגורים	20 משאיות ביום בכביש רמאללה	4	אין	1	אין	1	אין	1	ב ג ד
2. קולות געייה	לא ניתן למנוע	4	ניתן למנוע גם בעתיד רחוק ע"י נטיעות בעוד מועד	2	אין	1	אין	1	ג ד
3. ריחות זבל וספכין	סכנת תקלה	4	אין	1	אין	1	אין	1	ב ג ד
4. זהומים באמצעות שפכים	סכנת תקלה לסביבת מגורים	4	סכנת תקלה מינימלית לואדי קלט	1	סכנת תקלה לואדי קלט	3	סכנת תקלה מינימלית	1	ב ד
5. הובלת מוצריט מוגמרים מהמפעל	מרחק הגישה הקצר ביותר	1	מרחק גישה קצר	2	8 ק"מ לנטיעה יותר מענתות	3	20 ק"מ לנטיעה יותר מענתות	4	א
6. חשיפה למבטים מהסביבה	חשיפה רבה למבטים קרובים ורחוקים	4	חשיפה בינונית למבטים רחוקים	3	חשיפה מעטה למבטים רחוקים	2	חשיפה מועטה ביותר	1	ד
7. רכוז השחיטה	קרובה למרכזי-ייסוב מקומי	1	קרובה כנ"ל	1	קרובה כנ"ל	1	רחוקה יותר ממרכזי הייסוב המקומי	4	א ב ג
8. זמינות קרקע למשלובת ייצור בשר	שטחים מצומצמים יחסית	4	שטחים מספיקים	2	שטחים מספיקים	2	שטחים נרחבים	1	ד
									מס' שקולים לפיהם מועדף:
סה"כ נקודות יורדות בסולם העדיפות	עטרות	26	ענתות	13	גבע בנימין	14	מישור אדומים	14	$\frac{\text{א}}{2}$ $\frac{\text{ב}}{4}$ $\frac{\text{ג}}{4}$ $\frac{\text{ד}}{6}$

נספח III

בניתוח החומר הסתייענו במקורות הבאים:

- שיחות ודיונים:

(1) ד"ר טומי בלומנפלד, מנהל השרות הוטרינרי, עיריית ירושלים.
(2) ד"ר קטיין, מנהל ארצי, המחלקה לפיקוח על מוצרי חי (השרות הוטרינרי משרד החקלאות).
(3) ד"ר ז'רקובר, רופא ארצי לפיקוח על בתי מטבחיים (השרות הוטרינרי משרד החקלאות).
(4) שלמה בלקינד, מנהל החברה הכלכלית לירושלים.
(5) נסים מוזס; יועץ לאקוסטיקה.

- חומר כתוב:

(7) New Source Performance Standards - Feed Lots / U.S. E.P.S.

(8) New Source Performance Standards - Red meat processing / U.S. E.P.S.

(9) תכנון בית מטבחיים בירושלים / חברת אונטגרה (מהנדס אהרוני).
(10) אזור תעשיה ענתות / מחלקת מהנדס העיר, עיריית ירושלים.
(11) קרית תעשיה במישור אדומים - סקר ראשוני / ת.ה.ל. מהנדסים יועצים.

- סיורים:

(1) בית המטבחיים הקיים וסביבתו
(2) אתרי התעשיה המוצעים.

המשך נספח י'

השירות לשמירת איכות הסביבה

בדיקת השלכה סביבתית - איזור תעשיה

ההערות הבאות מתייחסות ר ק להשלכות הסביבתיות מהקמת איזור תעשייתי בארבעה האתרים המוצעים.

ע ט ר ו ת - הקמת בית המטבחיים תגרום לבעיות חמורות לסביבה הקרובה במקום המוצע לתעשיה זו. (ראה סעיף 2.2 לדו"ח). בעיות סביבתיות שיתעוררו בהקמת מוסכים ניתנות לפתרון קל יותר ולכן אין לשירות התנגדות להקמת מוסכים באתר זה.

גבע בנימין - אתר זה נמצא באגן ההקוות של נחל קלט. אמנם יש בפתרונות טכנולוגיים מתקדמים למנוע נזקים לואדי קלט, משפכים וניקוז, אולם האפשרות של תקלה גורמת לסכנה מתמדת לואדי שיש גם שמורת נוף בחלק העליון ושמורת טבע בחלק התחתון.

מישור אדומים - מנקודת הסתכלות סביבתית, אתר זה מתאים לאיתור איזור העשיה. אך שקלנו גם את האפשרות של אי שימוש באתר עקב ריחוקו מירושלים. אם אמנם ימשיכו לשחוט בואדיות צפונה מירושלים במקום בבית המטבחיים החדש צפויות המשך הבעיות הסביבתיות הקיימות.

ע נ ת ו ת - הקמת איזור תעשיה באתר ענתות ירוכה בהוצאות גדולות יותר מאשר במישור אדומים. אך הוצאות אלה הן סבירות ודרכן אפשר יהיה להקים איזור תעשיה עם פגיעה מינימאלית בסביבה. תנאי השירות להקמת איזור תעשיה בענתות הם כדלקמן:

1. יש לשמור בקפדנות על ואדי קלט כאתר נופש וכפר ענתה כמקום מגורים, ממטרדים העלולים להיגרם מרעש, ריח ופגיעות בנוף.
2. אין להרשות פיתוח איזור התעשיה לתוך אגן ההקוות של ואדי קלט מבלי להסדיר את שפכי התעשיה במערכת סגורה של ניקוז וביוב.
3. אין להרשות הזרמת ביוב גולמי או ביוב לאחר טיפול ראשוני לואדי א-סדר (ראה מפה 9) אלא במקרה חירום.

4. אין להרשות הפעלת המפעלים עד להתחברות למערכת ביוב הקשורה למכון לטיהור שפכים נחל קידרון ועד להפעלת המכון הזה. ניתן לטהר טיהור ראשוני של הביוב באזור התעשיה ולהשתמש בקולחים אלה למטרות גנון ונטיעה.

5. אין להרשות זרימת ניגר עילי לוואדיות ללא טיהור.

6. יש לשלב את תכנון האתר עם הטופוגרפיה הטבעית, כגון: שימוש במדרונות החלולים כמחסומים טבעיים או פסים ירוקים.

7. תנאים לפיתוח בית המטבחיים לפי הכתוב בסעיף 2.1 לדו"ח.

8. לפני פיתוח האזור יש להתייעץ עם אנשי רשות שמורת הטבע בכל הקשור לשמירת נוף ושמירת איכות מי התהום.

נספח י"א

אזור תעשיה - ירושלים

חלופות מוצעות - מעלות ומגבלות עיקריות.

1. עטרות

מעלות	מגבלות
1. בתוך תחומי מדינת ישראל	1. כל המקרקעין בבעלות פרטית (כ-1,500 בעלים).
2. דרכי גישה קצרות ויפתור על כן בצורה טובה את בעיית המיקום לצרכי מלאכה ושירותים.	2. מעל מחצית השטח בעבוד חקלאי.
3. מתאים לתעשיה	3. בתוך תחומי מזרח ירושלים בה הופקעו כבר כ-18,000 דונם. צפויים על-כן הדיון מדיניים משמעותיים.
4. עלות הוצאות פתוח התשתית נמוכות יחסית (26,5 מליון) (אך העלות לדונם נטו זהה לזו של ענתות).	4. מחיר המקרקעין הגבוה (100,000 ל"י לדונם).
	5. אפשרות ניצול השטח נטו היא הקטנה מבין ארבע החלופות.
	6. מסיבות אקולוגיות איננו מתאים למיקום בית מטבחיים.

2. ענתות

מעלות	מגבלות
1. קירבת מקום יחסית לירושלים (מבחינת נוחיות תנועה וזיקה לעיר) (אחרי עטרות - האחר הקרוב ביותר).	1. נמצא ביו"ש.
2. קל יותר בעתיד לפעול לגבי המשמ לפי סעיף 11 ב' לפקודת סדרי המשלטון והמשפט, תש"ח-1948.	2. בשל קירבת המקום לירושלים עלול להתפרסם בעולם כהפקעה בירושלים.
3. יוכל לשמש כאיזור תעשיה המעסיק תושבי רמאללה ואל-בירה.	3. חלק מן האדמה בבעלות פרטית.
4. אם יותקנו המיתקונים המכניים כהצעת הרשות לשמירת איכות הסביבה, מתאים למיקום בית המטבחיים ולמיקום מלאכות שירותים ותעשיה.	4. חלק מן האדמה בעבוד חקלאי.
5. מחיר הקרקע אינו יקר יחסית.	5. יהיה צורך להתקין סדורים טכנולוגיים להגבלת הנזק האקולוגי.

3. גבע-בנימין (ג'בע)

מעלות	מגבלות
1. מחיר הקרקע זול יחסית.	1. נמצא ביו"ש.
2. שטח נרחב (כ-6,000 דונם)	2. חלק ניכר הוא אדמה חקלאית ופרטית.
	3. מרחק רב יחסית מירושלים (12 ק"מ ממרכז העיר).
	4. אינו עונה לצרכי מלאכות ושירותים.
	5. אינו מתאים מבחינה אקולוגית למיקום בית המטבחיים. (סיכון לואדי קלט).
	6. הוצאות תשתית הן הגבוהות ביותר מבין ארבע החלופות.

3/.

4. מעלה אדומים

מעלות	מגבלות
1. חלק הארי אדמה ממשלתית, אדמה מופקעת (ע"י הירדנים) או מואת.	1. נמצא ביו"ש, באמצע הדרך ליריחו, ולכן בעל משמעויות מדיניות.
2. אדמה בלתי מעובדת	2. המרחק מירושלים (17 ק"מ ממרכז העיר).
	3. התשתית לפתוח פנימי היא יקרה ביותר מבין ארבע החלופות (כבישים, חשמל, מים).

בשל 1 ו-2 לעיל פעולת ההפקעה לצרכי ציבור היא פחות משמעותית, ובכל מקרה מחיר הקרקע נמוך.

3. אינו יוצר מפגע אקולוגי או מאפיר, לפחות, לאור המרחבים הגדולים, תכנון - המרחיק את הסיכון האקולוגי.

4. התנועה נוחה (כביש ראשי רחב).

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, כ"ה באלול תשל"ד
12.9.74

ס ו ד י

אל: שר המשפטים

אדוני השר,

הנדון: איזור התעשיה בירושלים

ה נ ו ש א

1. בדיון שקיים אצל ראש הממשלה ביום 13 באוגוסט 1974 סוכם כדלהלן:

"שר המשפטים, על יסוד עבודה של צוות בינמשרדי שירכיב, יביא בישיבת הממשלה ביום 25.8.74 שתי הצעות לענין איזור התעשיה לירושלים:

1) איזור התעשיה יושתת על ענתות (כולל בית מטבחיים);

2) הצעה אלטרנטיבית: הקמת איזור תעשיה קלה בקירבת עטרות ופתרון בעית בית המטבחיים בדרך אחרת."

ד י ו נ י ה צ ו ו ת

2. (א) בעקבות החלטה זו הורכב צוות בינמשרדי שכלל נציגי עירית ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל, משרדי השיכון, המסחר והתעשיה, האוצר והמשפטים, תיאום הפעולה בשטחים במשרד הבטחון, מפקדת איזור יהודה ושומרון והשרות לשמירת איכות הסביבה במשרד ראש הממשלה.

(ב) בדיוני הצוות סוכם לבחון את הנושא של מיקום איזור התעשיה לפי

א ר ב ע אפשרויות פתוחות והן -

א. עטרות

ב. ענתות

ג. גבע-בנימין (ג'בעה)

ד. מעלה (מישור) האדומים

אחרי תום דיוני הצוות העלה המינהל הצעה לבדוק גם התאמתו של אזור ביו"ש שהוא מערבית מעטרות, אך הנתונים בקשר לכך טרם נבדקו.

(ג) החלופות נבדקו לפי רשימה של נתוני-מפתח וממעויות, שמטרתם לסקף עיקרי היבטים, לפיהם יש לבחון את הנושא הנדון.

(ד) בשל הצורך בעיבוד מפורט של נתונים אלה נתבקשה ונתקבלה ארכה להכנת החומר עד ליום 15.9.74.

סיכומי נתונים

3. (א) הצוות בחן כאמור ארבע חלופות למיקום איזור התעשיה והן:

א. עטרות

ב. ענתות

ג. גבע-בנימין (ג'בעה)

ד. מעלה (מישור) האדומים

(ב) צרכי ירושלים בשטח נוסף לתעשיה הוצגו ע"י העיריה בתזכיר המצורף כנספח א'.

4. (א) לוטה הנני מצרף -

(1) מפה 1:20,000 בה מסומנים השטחים החילופיים המוצעים בצבע סגול;

(2) תסקיף המביא סקר של ס ו ג י ה ב ע ל ו ת על המקרקעין, בכל אחד מארבעת האתרים;

(3) תסקיף המסמן את ה ש י מ ו ש י ם הנוכחיים בקרקע, בכל אחד מארבעת האתרים (בחלוקה לפי אדמה מעובדת, מטע, מבנים).

(ב) במפה מותווים גם תחום שיפוט ירושלים, גבולות גושים, צירי תנועה ראשיים וגבולות ההפקעות הקודמות מאז 1967.

5. נספח ב' הוא, לצד המפות והתסקיפים, הנספח המרכזי לדו"ח זה. מובא בו ריכוז הנתונים המרכזיים לגבי כל אחד מארבעת האתרים. כפי שנאמר לעיל, נבחרו לצורך ההשוואה אותם נתונים שהיו לדעת הצוות, בעלי משמעות ישירה לענין הנושא שלפנינו.

6. כנספחים ג', ד', ה', ו' ו-ז' מובאים סקרים מספריים על חלוקת סוגי הבעלויות בקרקע, בנפרד לגבי כל אחד מארבעת האתרים.

7. בנספח ח' מובאים נתונים על עלויות הפיתוח בכל אחד מן האתרים, בחלוקה על-פי השקעה כוללת ועל-פי השקעה לדונם נטו.

8. (א) בנספח ט' מובאים נתונים על המחיר המשוער של הקרקע, לצורך קביעת עלות ההפקעה.

(ב) בהקשר זה צריך לזכור כי לצורך השוואת העלויות הכוללות יש לחבר את העלות של ההפקעה עם העלות של פיתוח התשתית, כי רק בדרך זו ניתן להגיע להשוואת עלויות בין האתרים החילופיים. סיכום זה יובא בהמשך הדו"ח.

9. כנספח י' מובא הדו"ח האקולוגי שהוכן על-ידי הרשות לשמירת איכות הסביבה בענין מיקום ביח המטבחיים.

מ ס ק נ ו ת

10. לאור ההגדרה של תפקידיו, לא ראה הצוות להמליץ על אפשרות מסויימת כעל אפשרות נבחרת, אך חוך דיוני הצוות התגבשו מספר מסקנות כלליות, אותן אציג בהמשך דברי, כדי שישמשו לעזר בקביעת ההחלטה הסופית.

11. (א) ההצעה של אחר עטרות שונה, בין היתר, משלושת ההצעות האחרות בכך שהיא בתחומי המדינה, בגבולותיה מאז 28 יוני 1967, בו בזמן ששלוש ההצעות האחרות מתייחסות לאתרים ביהודה והשומרון.
לכאורה יש איפוא הבדל, מבחינה מדינית בין הצעת עטרות לבין יתר שלוש ההצעות.
לענין הפקעה ביהודה ושומרון יש לציין כי כללי המשפט הבינלאומי שוללים בדרך כלל סמכות המימשל הצבאי להפקיע מקרקעין בשטח מוחזק; עם זאת, יש אסמכתאות לכך שמותר להפקיע לצרכי האוכלוסיה המקומית תמורת תשלום פיצויים. בהתבסס על כך הפקענו בעבר מקרקעין לצרכי דרכים ומבני ציבור, ואפשר לבסס על כך גם הפקעה לצרכי איזור העיר שישרת גם את יהודה והשומרון, ושהקמתו תאושר עפ"י חוקי התכנון והבניה המקומיים.

(ב) עם זאת תהיה בכך טעות אם ננסה להעריך את המשמעות המדינית של בחירת האתר, רק על-פי השאלה אם הוא נמצא בתוך גבולות המדינה או מחוצה להם: מבחינת הערבים שלא הכירו באיחוד ירושלים, מועט ההבדל בין הפקעה בירושלים לבין הפקעה ביהודה והשומרון. לגבי דידם כל ההפקעות הללו הן בשטח כבוש ונוגדים המשפט הבינלאומי. כל הפקעה בתוך מזרח ירושלים היא על כן בעלת הדים נרחבים. שנית, יש לראות את ההפקעה המוצעת כמתווספת להפקעות של 18,000 דונם לערך אותן ביצענו כבר במזרח ירושלים מאז 1967. לשון אחרת, אפשר לטעון כי גם מנקודת ראות אובייקטיבית, הגענו במידה מסויימת לנקודת רוויה באשר להפקעות בתוך מזרח ירושלים.
שלישית, ההד המדיני מותנה לא רק במיקום הגיאופוליטי של השטח, אלא גם בסוג המקרקעין במחינת בעלות ואפשרויות שימוש. במקרה של עטרות מדובר על אדמה שהיא כולה פרטית, ומחולקת בין כ-1500 בעלים פרטיים; מספר ניכר של נפגעים משפיע במישרין על עצמת התגובה, ומה עוד שיתכן וחלקם כבר נפגע מן ההפקעות האחרות בצפון ירושלים.

12. מבחן אחר אשר צריך לשמש לקביעת העדיפויות בין ההצעות, הוא המבחן המבדיל בין אדמה חקלאית או בנויה לבין אדמת טרשים שאיננה מעובדת או לעתים גם אינה ניתנת לעיבוד. אין ספק שבשקלול הכולל צריך לתת משקל רב יותר לחלופה המתכננת שימוש תעשייתי בקרקע ש א י נ נ ה משמשת אותה שעה לפרנסתם של חקלאים.

13. כפי שכבר צויין לעיל, צריך לבחון את מחירי הקרקעות יחד עם העלות הצפויה של התשתית לפי דונם נטו. מבחינה זו מגרעתה של עטרות היא הגדולה ביותר, הואיל ומחירי המקרקעין גבוהים ואפשרות ניצול השטח נטו היא הפחותה מבין ארבעת האפשרויות. הטיכומים של מחיר דונם נטו לגבי עלות תשתית ועלות מקרקעין הם כדלהלן:

א. עטרות - 341,000 ל"י

ב. ענתות - 82,500 ל"י

ג. גבע-בנימין - 74,500 ל"י

ד. מעלה האדומים - 101,300 ל"י

14. (א) הנושא שהוגדר לבדיקתה של הועדה הוא בחירת אתר ל"איזור העשיה", אך למעשה מתחלק הנושא לשלושה חלקי-משנה אשר ראוי לבחנם בנפרד, ואלו הם:

(1) בית מטבחיים;

(2) איזור למלאכה ושירותים (כגון מוסכים);

(3) תעשיה, כפשוטה.

(ב) לענין בית המטבחיים - יש שיקולים הסותרים זה את זה לכאורה, אך אשר ניתן לגשר על פניהם: הדו"ח האקולוגי של הרשות לשמירת איכות הסביבה המצורף כנספח י' מצביע על הקריטריונים לבדיקת הנושא ועל העדיפויות כפי שהן נראות בעיני הרשות האמורה. מבחינה זו ישנה עדיפות ראשונה לאותו אתר המרוחק ביותר מאיזורי מגורים, היינו - למעלה האדומים, ואשר אין בו סיכון לזיהום מקורות המים, כדוגמת הסיכון לואדי קלט הנוצר אם ימוקם בית המטבחיים בגבע בנימין . עד כאן נקודת ראות אחת המטה את כפות המאזניים לכוון הרחקת בית המטבחיים מן העיר.

מאידך, יש לזכור כי כדי שבית המטבחיים יקרת את משרתו, אסור לו להיות מרוחק במידה רבה מדי מירושלים, הואיל ואחרת תגבר השחיטה השחורה בתוככי ירושלים, וחוגים ערביים ויהודיים מסויימים גם יחד, לא יזקקו לבית המטבחיים באתרו המרוחק.

האתר אשר יש בו סינתזה של אמות-המידה השונות, היינו - צמצום הנזק האקולוגי ומרחק סביר מהעיר, הוא אתר ע נ ת ו ת.

(ג) המרחק ממרכז העיר קובע גם לענין מיקום אתר למלאכות ולשירותים: לדוגמא: התכניה להעביר מוסכים מ-וואדי ג'וז אל מחוץ לעיר לא תצלח, מבחינת הבעלים של המפעלים והלקוחות גם יחד, אם יהיה מדובר על מרחק רב מדי מן העיר. לא ניתן על-כן למקם מ ל א כ ו ת ו ש י ר ו ת י ם במעלה אדומים או בגבע-בנימין.

15. לדעת **הצוות** מתאימים האתרים בעטרות, ענתות ומעלה האדומים גם ליעוד למגורים.

16. (א) האמור לעיל מצביע על עדיפותו של אתר ע נ ת ו ת לצרכי מיקום בית מסבחיים, מלאכות, שירותים ואפשרות קיומה של תעשיה. מבחינה אקולוגית, מאידך, ישנן המעלות הרבות ביותר למעלה האדומים.

(ב) האמור כאן טעון בחינה נוספת: **ראוי** לתת את הדעת גם לאמור בסעיפים 11 ו-12 לעיל המתייחסים למשמעות המדינית והמעשית של הפקעת אדמה פרטית, בדרך כלל וזו המשמשת לחקלאות, בפרט. לאור משמעויות אלה יהיה מקום לחזור ולבדוק אם אפשרי הוא ששטח ההפקעה המוצע בענתות יצומצם בשיעור כלשהו כדי לנסות ולהוריד מן האתר המוצע חלק מן האדמה הפרטית המעובדת. עם זאת, ברור כבר עתה כי צמצומו של שטח ענתות לא יוכל להיות משמעותי הואיל והחלק המערבי של אתר ענתות - בו נמצא עיקר ריכוז האדמה הפרטית, הוא המתאים יותר לפתוח הן מבחינה טופוגרפית, הן מבחינת מרחקי הנסיעה והן מבחינת עלות התשתית לדונם;

לענין צמצום אזור ענתות: איזור תעשיה כפשוטו (ימח"ים, תע"ש, תעשיה פרטית) יכול להיות ממוקם בין בענתות ובין במעלה האדומים, ועל כן ניתן יהיה למקם בענתות מלאכות, שירותים ובית מסבחיים ולתכנן את מיקום **התעשיה** כפשוטה במעלה האדומים.

17. ההצעה של גבע-בנימין (ג'בעה) היא הגרועה מבין ארבע החלופות: בחירתה יוצרת סיכון אקולוגי בשל אפשרות הזרימה של שפכים לואדי קלט, המרחק מן העיר הוא גדול יחסית וחלק מן האדמה היא הן בבעלות פרטית והן מעובדת.

18. בנספח י"א מובא ר י כ ו ז ש ל ה מ ע ל ו ת ו ה מ ג ב ל ו ת העיקריות, לגבי כל אחת מן ההצעות.

ס ל ב י ב י צ ו ע

19. (א) אם יוחלט על מיקום אזור התעשיה ב ע ט ר ו ת , עליה חל מטפח מדינת ישראל הרי מחייב הדבר בצוע הפקעה ע"י טר האוצר, מכוח סמכויותיו לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.

6/..

(ב) אם יוחלט על המיקום **באחד** או יותר מן **ה א ת ר י ם ש ב י ו " ש** הרי יחייב הדבר:

(א) החלטה על יעוד השטח כאזור תעשיה לפי חוק התכנון והבניה הירדני, לאחר שהחוק יחוקן עפ"י צו מפקד האזור, כדי לאפשר הקמת ועדת תכנון מיוחדת ולקבוע בו מספר התאמות נוספות. הצעה לענין זה הוכנה כבר ע"י תאום הפעולה בשטחים ומפקדת פצ"ר; לאחר מכן,

(ב) הפקעת השטח עפ"י החוק הירדני בדבר רכישת מקרקעין לצרכי צבור, משנת 1953 כפי שתוקן בשעתו ע"י צו מפקד האזור (צו 321 מיום 28.3.69).

<u>ס י כ ו ם</u>

20. כאמור לעיל לא הוטל על הצוות להמליץ על האפשרות הנבחרת לאזור תעשיה לירושלים, אך לצורך סיכום המעלות והמגבלות ניתן לדעתנו ללכת בדרך האלימינציה ולהיעזר בקווים המנחים הבאים:

(א) ההצעה של גבע בנימין איננה עונה לצרכים שהוצגו בפני הצוות;

(ב) ההצעה של עטרות נראית כגרועה מבין שלוש האפשרויות הנותרות בשל היותה כרוכה בהפקעת אדמה של כ-1500 בעלים פרטיים, העלות הגבוהה, אפשרות הניצול המוגבלת של השטח מסיבות טופוגרפיות והמגבלות האקולוגיות;

(ג) ענתות מתאימה למיקום בית המטבחיים, מלאכות, שירותים ותעשיה.

(ד) מעלה האדומים מתאים לאיזור תעשיה, למעט מלאכות שירותים ובית המטבחיים.

בברכה,

מאיר שמגר

היועץ המשפטי לממשלה

נספח א'

צרכי ירושלים בשטח לתעשיה (הוכן על-ידי החברה הכלכלית לירושלים עבור עיריית ירושלים)

נ ת ו נ י ם

האוכלוסיה כיום: כ- 320,000 תושבים

כוח העבודה: כ- 160,000 "

עובדים בתעשיה: כ- 27,000 " (כ-17% מכח העבודה)

הנחה: קצב גידול האוכלוסיה כ- 3.8% לשנה בממוצע.

תוצאה: תוספת תושבים לשנה: כ- 12,000 תושבים

תוספת לכוח עבודה לשנה כ- 6,000 "

תוספת עובדים לתעשיה לפי 14% - כ- 850 איש

" " " " 17% - כ- 1,000 איש.

שטחים נדרשים עבור תוספת תעשיה בירושלים

	ה מ ו ד ד	לפי תוספת 14%	לפי תוספת 17%
א)	לפי שטח בנוי לעובד -25 מ"ר	21,000 מ"ר	26,000 מ"ר
ב)	" " " " -40 מ"ר	34,000 "	41,000 "
	שטח בדונם ברוטו לפי 7 עובדים לד'	120 דונם	150 דונם

שטח דיור חלוף לתעשיה

נתונים

מצב קיים: כ- 1,000 מפעלים

שטח המפעלים: כ- 300,000 מ"ר

צריכים דיור חלוף: 70% מהמפעלים המחזיקים בכ-30% מהשטח הבנוי, היינו כ-90,000 מ"ר.

קצב החילוף: 10 שנים היינו כ- 3% לשנה.

תוצאה

שטח דרוש לדיור חלוף לתעשיה במ"ר רצפה לשנה: כ- 9,000 מ"ר

" " " בדונם ברוטו לשנה: כ- 50 דונם.

ס י כ ו ם

	גידול 14%	גידול 17%
א) סה"כ תוספת שטח לתעשיה במ"ר רצפה לשנה:	30,000	35,000
ב) סה"כ תוספת שטח לתעשיה במ"ר רצפה לשנה:	43,000	50,000
סה"כ תוספת שטח לתעשיה בדונם ברוטו לשנה:	170	200

נספח ב'

לוח השוואתי בין החלופות לאיתור אזורי תעשיה לירושלים

אוגוסט 1974

	נתונים ומשמעויות	עטרות דרום	ענתות	גבע בנימין (ג'בע)	מישור מעלה אדומים
		א'	ב'	ג'	ד'
1	שטח האתר המוצע ברוטו בדנ"מ	1,100 (ניצול אפשרי נטו - הנמוך ביותר)	4,200	6,000 (2,500 + 3,500)	4,500 (4,000 + 500)
2	בעלות הקרקע וזכויות במקרקעין	כולו פרטי. מחולק בין כ- 1,500 בעלים	693 ד' בעלות מדינה 3430 דונם פרטי (השטח מוסדר	1,500 הוסדרו 4,500 ללא הסדר לגבי כ-2,000 ד' אפשר לטעון לבעלות מדינה (טרשים)	כ-1,000 ד' הופקעו עוד ע"י הירדנים תביעות לבעלות פרטית ביתר השטח לכאורה אינן נראות מבוססות.
3	אומדן ערך הקרקע לדנ"מ	100,000 לירות לדונם	10,000 לירות לדונם	3,000 לירות לדונם	1,500 לירות לדונם
4	קרבה למגורים קיימים	גובל בשכונת מגורים ערבית. האוכלוסיה מהשכבות הבינונית והאמידה	גובל עם הכפר ענתא שבו כ-2,000 תושבים. במרחק כ-2 ק"מ מעיסויה והר-הצופים.	גובל בכפר גבע שבו כ-600 תושבים. במרחק כ-2 ק"מ משכונת נוה-יעקב	אין מגורים בסביבה
5	קרבה למגורים מתוכננים	בשכונת המגורים הנ"ל עתודה קרקעות גדולה לפיתוח נוסף	בשלוחת ענתות מוצעת שכונת מגורים.	ראה ענתות המשך אותה שלוחה	אין עדיין תכנון
6	אפשרויות יעוד (שמוש) תלופות של השטח	אזור פיתוח למגורים	אזור פיתוח למגורים	אזור פיתוח למגורים	אין עדיין
7	הוצאות פתוח התשתית ב-ל"י (אומדן)	כ-26,5 מליון ברוטו כ-68,000 ל"י לדנ"מ נטו	כ-69 מליון ברוטו כ-64,000 ל"י לדנ"מ נטו	כ-180 מליון ברוטו כ- 64,000 ל"י לדנ"מ נטו	כ-136 מליון ברוטו כ-97,000 ל"י לדנ"מ נטו

	נתונים ומשמעויות	עטרות דרום א'	ענחות ב'	גבע בנימין (ג'בע) ג'	מישור מעלה אדומים ד'
8	<u>השפעה אקולוגית</u> (א) בית מטבחיים	אינו מתאים	מתאים	אינו מתאים (סכנה לודי קלט)	מתאים
	(ב) אזור תעשיה	מתאים	מתאים	מתאים	מתאים
9	דרכי גישה (ממרכז העיר לאתר)	6 ק"מ כביש קיים	5 ק"מ כביש חלקי משובש	12 ק"מ מהם 10 ק"מ כביש קיים חלקית משובש	17 ק"מ כביש קיים
10	הספקת מים	השתלבות בהספקת המים של ירושלים	שלב א'- מעיין עין פרה שלב ב'- השתלבות בהספקת המים של ירושלים	השתלבות בהספקת המים של ירושלים	כשלב א'- מעיין עין פרה שלב ב'- השתלבות בהספקת המים של ירושלים
11	הספקת חשמל	חב' החשמל המזרח ירושלמית	חב' החשמל המזרח ירושלמית	חב' החשמל המזרח ירושלמית	חב' החשמל המזרח ירושלמית
12	שמוש נוכחי <u>מבנים</u> <u>מטעים</u> פלחה/מרעה	-אין (מטע זיתים ופלחה כ-650 דנ"מ)	כ-20 על כ-30 דנ"מ כ-50 דנ"מ כ-1870 דנ"מ (מפוזרים)	- אין כ-60 דנ"מ כ-2850 דנ"מ (רובם מרוכזים)	- אין - אין - אין
13	התאמה לתעשיה יהודית	עונה חלקית בלבד	עונה	עונה	עונה
14	התאמה למלאכה ושרותים יהודיים	עונה	עונה	איננו עונה	איננו עונה
15	התאמה למלאכה ושרותים ערביים	עונה	עונה	איננו עונה	איננו עונה
16	התאמה לבית מטבחיים	מבחינת מרחק מתאים(אולם ראה 8(א) לעיל)	מתאים	רחוק מדי. ראה גם 8(ג) לעיל	רחוק מדי

גבע בנימין (ג'בע) סווג קרקעות
האתר, ההרחבה וסביבתם הקרובה

שם הכפר	גוש כפרי מס'	שטח כללי (דונם)	סוג ב/3 (עצים)(דונם)	סוג 6(דונם)	סוג 7(דונם)	סוג 8(דונם)	סוג 9(דונם)	סוג 11 דונם
ג'בע	2	1,407	44	943	334	68		18
ג'בע	3	8,030	241	28	1,372	4,387	352	1,650
ג'בע	5	50	?	?	?	?	?	?
סה"כ ביניים		9,487	285	971	1,706	4,455	352	1,668
חיזמה גושים מוסדרים	2 ,3 ,4	1,500						
		10,987						

נתונים והערות נוספים:-

1. שטח האתר כ- 2,500 דונם
2. שטח ההרחבה כ- 3,500 דונם
   6,000 דונם מהם כ-1,500 דונם בגושים מוסדרים 4, 3, 2 חיזמה ויתרת השטח כ-4,500 דונם באדמות ג'בע בגושים כפריים מס' 5, 3, 2.
3. כמחצית משטח האתר וההרחבה (כ-3,000 דונם) נמצאים בתוך תחום השטח הסגור "כ" ששטחו כ-70,000 דונם. (המדובר בעיקר בשטח ההרחבה).
4. פסק-דין של בית משפט ירדני קובע שאדמות טרשים מסוג 11 כנ"ל הם אדמות המדינה.

ע נ ת ו ת. (בעלות)

-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

שם האתר או המקום	שטח האתר (בדנ"מ)	הפקעות (בדנ"מ)	בעלות מדינה (בדנ"מ)	יהודים במושע (בדנ"מ)	בבעלות אחרים (בדנ"מ)	ה ע ר ו ת
ענתות	4,160 (*)1	-	693	37	3,430 (*)2	שטח האתר עבר תהליך הסדר וקיימים לגביו גושים וחלקות
-	-	-	-	-	-	
ס.ה.	4,160		693	37	3,430	

ה ע ר ו ת :

(*)1 שטח בן כ-3,800 דנ"מ מתוך השטח הכללי של 4,160 דנ"מ נכלל בשטח המגור „כ" ששטחו הכולל הינו בן כ- 70,000 דנ"מ.

(*)2 מתוך השטח בבעלות אחרים קיים שטח מזערי ידוע כוקף מוסלמי או בסווג כזה מאחר והינו קבר-שיח כמו-כן מתוך השטח הנ"ל ידוע על כמה עשרות דונמים לא משמעותיים בבעלות של נפקדים או בשותפותם.

ש מ ו ש י ם :

(א) קיימים בשטח 11 מבני מגורים קטנים ומאוכלסים.

(ב) 4 "קירות" חציבה פרימיטיביים פועלים.

אוגוסט 1974

מישור אדומים (בעלות)

שם האתר או הכפר	שטח כללי בדנ"מ	הפקעה בדנ"מ			ה ע ר ו ת
משור אדומים	4,000	1,000			* 450 דנ"מ נוספים משתרעים מערבה מהאתר וגובלים אתו.
אדומים עיסויה (חלק)	1,600	-			השטח לא עבר הסדר מקרקעין. כל אדמות עיסויה באתר נכללות בשטח "כ".
אדומים א-תור (חלק)	200	150			כל אדמות א-תור באתר נכללות בשטח "כ".
אדומים תאן אל אחמר (חלק)	2,200	850			* ראה הערה.

ה ע ר ו ת

- שטח ההפקעה הירדנית הינו בן כ-1,450 דנ"מ, מהם כ-1,000 דנ"מ בתחום האתר. מומלץ לכלול/גם את יתרת השטח המופקע בתחום האתר הנ"ל.

- פרטים על ההפקעה הירדנית: -

(א) מס' הבעלים/ התובעים שהוכרו ע"י הטלטונות הירדניים הוא 57.

(ב) השטח שהוכר לתשלום פצויים הינו בגודל של 1,125 דנ"מ. מסקנה: 325 דנ"מ נקבעו כנכסי המדינה מקדמת דנא.

(ג) מתוך 57 הבעלים/ התובעים הנ"ל ערערו על גובה הפיצויים 25 איש (התנגדות בכתב).

(ד) ועדה ממשלתית ירדנית קבעה שערך הקרקע לדנ"מ באזור זה הינו 7 דינר,(אפריל 1967).

(ה) לא ידוע לנו מה עלה בגורל תשלום הפצויים והמשך הטפול בהתנגדויות. (המלחמה קטעה הטפול).

(ו) אותה ועדה קבעה שאדמות ההפקעה אינן ראויות לעבוד חקלאי.

מישור אדומים (סוג קרקעות)
(האתר וסביבתו הקרובה)

שם הכפר	שטח כללי של הכפר בדנ"מ / שטח הכפר באור (חלק) בדנ"מ	סוג 8 (דנ"מ)	סוג 9 (דנ"מ)	סוג 11 (דנ"מ)	לא מזוהה כסוג (דנ"מ)	ה ע ר ו ת
חאן אל-אחמר (חלק)	16,380 / 2,200	1,910 / ?	4,300 / ?	8,590 / ?	1,580 / ?	מתוך 2,200 דנ"מ של חלק מהאתר 850 דנ"מ מופקעים
א-תור (חלק)	- / 200	-	-	-	-	מהם 150 מופקעים
עיסוריה (חלק)	1,600	-	-	-	-	אין נתונים מבוררים. ראה גם טבלת בעלות.

ה ע ר ו ת

אין שום ע י ב ו ד בשטח ולאור עובדה זו וסוג האדמה התביעות לבעלות א י נ ן נראות לכאורה מבוססות.

אוגוסט 1974

עטרות (דרום). בעלות

שם הכפר או האתר	גוש (זמני)	השטח בתחום האתר (בדונ"מ)	הבעלות *	ה ע ר ו ת
בית חנינה עטרות-דרום	5 6 7 12	230 475 155 215	פרטית	גושים 7, 6, 5 מוסדרים גוש 12 אינו מוסדר.
ס. ה .		1,075		

ה ע ר ו ת

1. בשטח האתר כ-1,500 בעלים - לא ניתן לקבוע נפקדותם או נוכחותם של בעלים אלה בלא בדיקה פומבית.

2. לא נמצאו אדמות כנסיות נוצריות ו/או וקפים מוסלמיים בין שמות הבעלים, אולם אפשרי שהכנסיות רכשו קרקעות בשמות מושאלים בכדי לעקוף את החוק הירדני שאסר עליהם רכישת נכסים.

נספח 7

הטוואת עלויות פיתוח

הטוואת עלויות הפיתוח בודקת 4 הצעות חילופיות, כאשר שתיים מהן מופיעות בשתי אפשרויות מבחינת גודל השטח.

תוצאות הבדיקה מוצגות בשני נתונים:

א) סה"כ ההשקעה במיליוני לירות לפיתוח התשתית של כל האיזור.

ב) סה"כ ההשקעה באלפי לירות לפיתוח התשתית לדונם קרקע נטו.

האיזור	השטח	ההשקעה כוללת	ההשקעה לדונם נטו
ענתות	4,000 דונם ברוטו	98.5 מליון לירות	61,500 לירות
	2,800 דונם ברוטו	69.0 מליון לירות	61,500 לירות
גבע בנימין	6,000 דונם ברוטו	160.0 מליון לירות	67,000 לירות
מישור האדומים	4,000 דונם ברוטו	136.0 מליון לירות	97,000 לירות
עמרות דרום	500 דונם ברוטו	12.0 מליון לירות	66,000 לירות
	1,100 דונם ברוטו	26.5 מליון לירות	66,000 לירות

הערה: 1) הוצאות הפיתוח נקבעו ע"פ הערכה לפי המחירים לחודש מאי 1974, כאשר ההוצאה הצפויה התפרס על 4 - 3 שנים.

2) האומדנים מעונים לדעת מינהל מקרקעי ישראל בדיקה יסודית יותר של משרד השכון ומע"צ.

נספח ס'

השוואת מחירי קרקע

השוואת מחירי הקרקע בודקת את ההצעות החילופיות, לפי מחירי הקרקע המתבססים על המידע שבידינו על מחירי מקרקעין ברוק החופשי:

עטרות: 100,000 לירות לדונם.

גבע: 3,000 לירות לדונם.

ענתות: 10,000 לירות לדונם.

מישור האדומים: 1,500 לירות לדונם.

האיזור	השטח	סה"כ ההקצעה	הקצעה לדונם נטו
ענתות	4,000 דונם ברוטו	40.0 מליון לירות	26,000 לירות
	2,800 דונם ברוטו	28.0 מליון לירות	26,000 לירות
גבע	6,000 דונם ברוטו	18.0 מליון לירות	7,500 לירות
מישור האדומים	4,000 דונם ברוטו	6.0 מליון לירות	4,300 לירות
עטרות דרום	500 דונם ברוטו	50.0 מליון לירות	275,000 לירות
	1,100 דונם ברוטו	110.0 מליון לירות	275,000 לירות

נספח י'

משרד ראש הממשלה

הרשות לשמירת איכות הסביבה

בדיקת השלכה סביבתית על בית מטבחיים - ירושלים

התוכן:

נספחים: I לוח סקר

II לוח הערכה השוואתית

III מקורות

הוכן ע"י דליה כ. ליצפילד 27.8.74

1.0 הרקע

הצוות הבינמשרדי לאתור אזורי תעשיה בירושלים דן בישיבתו ב-19.5.74 בשאלת איתור בית המטבחיים החדש, והטיל על השרות לאיכות הסביבה לבחון את ההשלכות הסביבתיות הצפויות מבנית בית המטבחיים באתרים אלטרנטיביים:

ענתות

עטרות

מישור אדומים

גבע בנימין

בניתוח החמר הסתייענו בעצה מפי מומחים בתחומים שונים, במקורות כתובים מהארץ ומחו"ל, ובסיורים בבית המטבחיים ובאתרים המוצעים (ראה נספח III).

2.0 סיכום ומסקנות

2.1 מימצאי רקע

לשם השוואת ההשלכות הסביבתיות של בית המטבחיים בארבעה האתרים המוצעים, בחנו את המיפגעים שיכולים להיוצר בתחומים הבאים:

תנועת רכב

חזות מבחוץ

זיהומים במפעל

זיהום באמצעות שפכים

קולות געייה

ריח זבל וצחנת שפכים

הבדיקה העלתה, כי ההשלכה הסביבתית של המיפגעים עלויה יותר באמצעים שיינקטו למניעת המפגעים במקור מאשר בבחירת האיתור. בהערכת האיתורים הנחנו כי ייבנו מספר מתקנים המקובלים כחלק בלתי נפרד של בית מטבחיים מודרני, והעיקריים שבהם:

- מערכת כפולה של מתקני סינון והפרדה לשומן ופסולת ותיעול נפרד של דם;
- משרפה לחלקים מוחרמים;
- אמצעי שטיפה, ניקוי ונקוז לכל המבנים;

- הולכה סגורה של שפכים אל מתקן טיהור;
- בית קרור;
- מפעל לעבוד פסולת (רצוי בעיקר מבחינה כלכלית);
- מערכת נטיעות סביב המפעל.

תכנון המפעל מחייב תשומה מקצועית מעולה וקפדנית.

2.2 <u>הערכת האתרים</u>

במידה ויינקטן האמצעים הבסיסיים הנ"ל, יהיו הבדלים דקים בלבד בין ענתות, גבע בנימין ומישור אדומים.

עטרות תהיה במצב נחות בהשוואה לאחרים מכמה סיבות:

(1) מיגבלות השטח יחייבו לתכנן את המפעל במיתקנים סגורים בלא חופש תפעולה שיכול להיווצר באתרים האחרים לפתרון ביניים של מתקנים סגורים או פתוחים.

(2) בטקרה של תקלה במתקנים ייתכנו זהום וריחות - המרחק וכיוון הרוח יביאו את המפגע אל אזורי המגורים הסמוכים לעטרות, מה שאין כן באתרים האתרים.

(3) קולות הגעיה ניתנים למיתון אך לא למניעה מוחלטת.

(4) חשיפת השטח בעטרות למבט מחייבת השקעה רבה יותר בבניה לשם השגת חזות נעימה.

ההשוואה בין ענתות, גבע בנימין ומישור אדומים מראה שאין ביניהם הבדלים ניכרים מהבחינה הסביבתית פרט לנושאים הבאים:

מרחקי נסיעה: מישור אדומים, בהשוואה לענתות, יטיל על קמעונאי הבשר ועל עובדי המפעל תוספת של כ-20 ק"מ בכל נסיעה לירושלים וחזרה. (נניח כ-300 נסיעות ביום). גבע בנימין בהשוואה לענתות תוספת של כ-8 ק"מ לנסיעה.

מחיר ההשקעה בסדורי ביוב: ראה סעיף 3.2 להלן.

רכוז השחיטה: על-פי הערכות שלא יכלנו לבודקן, עשויה ההרחקה למישור אדומים ליצור פיתוי לשחיטה פרטית בשטחים שמצפון לירושלים.

ההערכה בדבר אתור בית המטבחיים צריכה להיות מלווה בשני שיקולים נוספים:

(א) הקף המפעל: האם יוקם רק בית מטבחיים עם מתקני העזר הנזכרים לעיל, או תוקם תשלובת הכוללת גם משחטה ומפעלי לוואי.

(ב) אופי הבינוי: על מנת למנוע מפצת מחלות, אפשר לבחור בין בינוי על פני שטח רחב במיתקנים פתוחים, או בינוי מרוכז במתקנים סגורים.

לשתי השאלות השלכות כלכליות: על עלות ההקמה והתפעול של המפעל, על רווחיותו ועל צריכת הקרקע שלו. הנושא מחייב ליעוד מפורט יותר. אחת המסקנות שתימסכנה היא, שבעטרות כדאי יותר להקים את המפעל הנפרד ובאתרים האחרים כדאית יותר התישלובת.

2.3 אלטרנטיבה חמישית

אחת ממסקנות המימצאים היא, שקיימת אלטרנטיבה תכנונית נוספת הראויה לבדיקה:
דחיית ההשקעה בבית המטבחיים החדש לשנים מעטות, ושיפור בית המטבחיים הקיים.

ארבע אלטרנטיבות הקודמות מניחות השקעה ניכרת שתתחיל מיד, ותאפשר העברת בית המטבחיים בעבור משלוש שנים. במשך תקופה זאת יימשכו מפגעי הזיהום, הרעש והריח מבית המטבחיים הקיים.

האלטרנטיבה החמישית מניחה שדחיית ההשקעה במפעל החדש לשנים מעטות תחסוך, לפי שערי רבית המקובלים, כמה מליוני ל"י כרבית על ההשקעה.

ההנחה הנוספת היא, כי מניעת המפגעים בבית המטבחיים הקיים תיתכן מיד, ובהשקעה שלא תעלה על 1 מליון ל"י, וכי כושר התפוקה של המפעל הקיים מספיק לתקופה ארוכה.

הנחות אלה טעונות בדיקה, אך אם תתאמתנה, יוכל פתרון זה להקדים רווחה לאוכלוסיה סביב המפעל הקיים, ולחסוך הוצאה צבורית של 4 - 1 מליון ל"י.

השיפורים הנדרשים על-פי הנחות אלה הם:

- בנית משרפה
- הפרדת שומן ופסולת
- שיפור מתקני החימצון
- בנית חדר קירור
- תיקון משטחי המכלאות
- התקנת מכסים לעגלות הזבל

עם זאת, יתכן ופתרון זה גורם הפסדים עקב אי פינוי האתר הנוכחי.

בחירה בין האלטרנטיבות

הבחירה הסופית בין האלטרנטיבות צריכה להעשות על יסוד כלל השיקולים התכנוניים והכלכליים, כולל אפשרויות הביצוע, כאשר השיקול הסביבתי מהווה חלק מהם. מספר המרכיבים הכלכליים והאחרים בשיקול הוא רב, ודומה שיש טעם בעריכת השוואה שיטתית של עלות וחועלת כל המרכיבים עבור כל אחת מהאלטרנטיבות.

3.0 בדיקת השלכה סביבתית של בית מטבחיים - שיטת עבודה

ההשלכה הסביבתית של בית המטבחיים יכולה לחול בכל אחד משלבי התהליך, למן הובלת בעלי החיים על המיתקן ועד הובלת המוצרים המוגמרים על השוק, מן המפעל או ממפעלים המסונפים אליו.

כל אחד מהשלבים ההלו עלול ליצור מפגעים במקור, כלומר פליטת מזהמים, רעש וכו' במקום הפעולה. מפגעים אלה מותנים בסוג תהליך הייצור, בצורת הטיפול בחמרים הנפלטים ובאמצעים הננקטים למניעת השפעול מזיקות.

כל אחד מהמפגעים במקור יכול להפיק השלכות סביבתיות שונות, בהתאם לתנאים הסביבתיים המיוחדים: הרעש מפריע לאזור מגורים יותר מאשר לאזור מדברי; מי שטיפה יגרנו זהום, אם יחלחלו אל מי התהום, אך לא יפריעו באותה מידה אם קיימים סדורי ביוב או אם אינם עוברים על פני שכבות מחלחלות; וכד'.

לצורך ניתוח ההשלכות הסביבתיות של בית המטבחיים נקטנו בצעדים הבאים:

א. איתרנו את השלבים הקריטיים בתהליך;

ב. סקרנו את הנוהגים הקיימים מבחינת תהליכי הייצור לכל אחד מהשלבים, ולמדנו על נוהגים אלטרנטיביים היכולים להקטין את המפגעים במקור;

ג. סקרנו את התנאים הסביבתיים של כל אחד מהאתרים המוצעים;

ד. הערכנו את ההשלכות הסביבתיות בתנאי ייצור שייתכנו בעתיד.

את הממצאים ערכנו בשני לוחות הנספחים:

נספח I - לוח סקר : - שלבי התהליך
- סוג המפגעים הצפויים במקור
- המפגע בתנאי הייצור הנוכחיים
- המפגע בתנאי ייצור הרצויים, ובהנחה של הכפלת האוכלוסיה.

נספח II - לוח הערכה: - סוג המפגע
- תאור ההשלכה הסביבתית לכל אתר
- דרוג האתרים לגבי כל מפגע

<u>סעיף 4.0</u> מכיל סקירה כללית של נתוני התכנון והייצור ושל הבעיות והמפגעים הכרוכים בהם, וכן דרכי מניעת המפגעים, ולאור זאת, הערכת יתרונותיהם היחסיים של האתרים המוצעים.

4.0 <u>הערכה כללית</u>

4.1 <u>נתוני התכנון העיקריים והשלכותיהם</u>

הקף הייצור: בית המטבחיים החדש מתוכנן לשרת אוכלוסיה כפולה מזו הנוכחית.

קיימות שתי אסכולות בדבר היקף הייצור: האחת (ד"ר קטהיין וד"ר בולמנפלד) מבקשות לראות את בית המטבחיים כחלק מ"מרכז ייצור בשר" שיכלול

גם משחטת עופות, מפעל לעיבוד פסולת (דם, תכן קיבות, חלקי נפל וכו') שישרת משחטות נוספות בירושלים ומפעלים למעדני בשר (נקניקים וכו'). כל אלה יסתייעו במתקני שירות כגון משרפה לחלקים מוחרמים (בע"ח נגועים), מעבדות, בית קירור, שירותי תחבורה, ועוד.

האסכולה השניה (ד"ר זרקובר) מעדיפה לראות את בית המטבחיים נבדל ממשחטות וממפעלי הלוואי, אולם מחייבת גם היא התקנת משרפה, בית קרור ומפעל מצומצם לעבוד דם ותוכן קיבות.

שטח המפעל: שילוב בית המטבחיים והמשחטות במרכז הבשר תחייב זהירות יתר מבחינת איתור היחידות השונות ועיצובן, על מנת למנוע העברת מחלות בין עופות, בקר, פגרים ומוצרי בשר. צורת התכנון תקבע את השטח הנדרש עבור התשלובת, והוא יכול לנוע לכאורה בין 35 דונם לכ-200 דונם, כאשר האפשרות האחת מבוססת על אסכון והובלת בעלי החיים במתקנים סגורים וממוזגי אויר, בעוד השניה מניחה שימוש במתקנים פתוחים לאוורור טבעי ולהעברת חיידקים באמצעות הרוח.

בית המטבחיים על-פי התכונה הנפרדת רגיש פחות להעברת חיידקים בין המרכיבים השונים, והוא עשוי להסתפק בכ-25 דונם.

במידה ויוחלט על הקמת התשלובת, יהיה צורך להנחות את אופי התכנון, בעיקר על יסוד ניתוח כלכלי. סביר להניח שההשקעה בבניית מתקנים ומעברים סגורים לבעלי החיים קטנה מאשר ההכנסה הצפויה ממכירת כ-150 דונם (שיחסכו באופן זה) לשימוש של תעשיות אחרות. אולם יהיה צורך לבחון כל פתרון לגופו, באשר ייתכנו גם פתרונות ביניים, ע"י ניצול קרקע בלתי שמישה (שיפוע גדול, למשל) כשטח הפרדה בין המתקנים, ע"י התאמת כיווני גישה לרוחות וכו'.

במידה ויש הבדלים בזמינות הקרקע ומחירה בין 4 האתרים המוצעים, יהיו הבדלים במידת הלחץ לתכנון מתקנים סגורים, ועטרות בודאי תוביל בראש בכוון זה.

המיקום המסויים המוצע בענתות מרמז על אפשרות תכנון סביב ערוץ שממילא אינו שמיש למטרות אחרות, אולם יתכן וניתן למצוא מיקום דומה גם בגבע בנימין ובמישור אדומים.

תנועת רכב: כמות התנועה שתיווצר ע"י תשלובת מרכז הבשר תהיה גדולה מאשר ע"י בית המטבחיים הנפרד. בשני המקרים מדובר בכ-20 משאיות המובילות בקר מהגליל דרך הבקעה בימי ההובלה השבועיים, ובמספר גדול בהרבה של כלי רכב קטנים, המובילים מוצרים מוגמרים מהמפעל לירושלים.

במידה ותימשך הסעת בעלי החיים דרך הבקעה או מכיוון שכם, יעברו המשאיות מחוץ לאזורי מגורים בכל האלטרנטיבות פרט לאיתור בעטרות. כלי הרכב הקמעונאים מיועדים ממילא לעבור דרך ירושלים בכל המקרים. ומבחינה זאת אין הבדל בין האלטרנטיבות.

שאלה נוספת היא מרחקי הנסיעה: האיתור במישור אדומים יטיל על עובדי המפעל ועל קמעונאי הבשר תוספת של כ-20 ק"מ לכל נסיעה לירושלים וחזרה. אם נניח 300 נסיעות ביום, המדובר בהוצאה לאומית של 6000 ק"מ ליום. אך התוספת השולית לנוסע תהיה בעלת משמעות קטנה יותר מבחינתו.

חזות מבחוץ: ההיבט החזותי נובע במקורו מחמישה גורמים: חלוקת המבנים בשטח; גודל וצורת גושי המבנים; החמרים ופרטי הבניה; גדרות ונטיעות. כל אלה ניתנים לתכנון נאות אף כי עלולים לעלות יותר בצורה זאת. ההשלכה הסביבתית תלויה במידת החשיפה של המפעל למבט, או במספר האנשים שיחזו בו מידי יום, ובמרחק שממנו יראה המפעל. מבטים מרחוק רגישים בעיקר לבינוי, לגושים ולנטיעות. מבטים מקרוב רגישים גם לחמרים ופרטים ולגדרות.

האתור במישור אדומים יהיה חשוף פחות מכל האחרים. האתור בגבע בנימין יחשף את המפעל למספר קטן יחסית של אנשים, ובעיקר למבטים מרחוק. איתור ענתות חשוף יותר, אך גם הוא למבטים מרחוק בלבד. ואילו האיתור בעטרות חושף את המפעל למבטים רבים ביותר מקרוב ומרחוק כאחד, ויחייב עיצוב קפדני והשקעה בחמרים ובבניה מעולים.

4.2 <u>תהליכי הייצור והשלכותיהם</u>

ההשלכות החמורות ביותר שעשויות להיות לבית המטבחיים ינבעו מהמפגעים הבאים:

- זהומים עיליים
- זהום מי תהום
- קולות געיה
- ריחות זבל וצחנת שפכין

זהומים במפעל: אלה יכולים להופיע כתוצאה מבע"ח נגועים במקור או כתוצאה מטפול בלתי נאות בפסולת בית המטבחיים. השפעות אלה ניתן למנוע לחלוטין ע"י בניית מתקנים מתאימים כגון משרפה, בית קרור, סדורי שטיפה והפרדת פסולת, וע"י הקפדה על צורת העבודה והאחזקה במפעל, ובהמשך ע"י טפול נאות בשפכים היוצאים מן המפעל.

הבטחת מתקנים ותהליכי עבודה נאותים היא הכרחית במפעל בכל אתר שהוא, ולכן אין בענין זה עדיפות לאתר זה או אחר, אלא למקרים שחלה תקלה חמורה המוציאה מכלל פעולה מספר אמצעי בטחון גם יחד. במקרה נדיר אך בלתי נעים זה תהיה עטרות במצב נחות מאוד משלושת האחרים.

זהום באמצעות שפכים: שפכים בלתי מטוהרים יכולים לגרום לזיהום חיצוני כאשר הם זורמים באופן גלוי, להפרעות בעבודת מכון מיהור ע"י העמסתו בשומנים ובמוצקים, וכן לזיהום מי תהום בעברם מעל שכבות קרקע מחלחלות. הקטנת סכנת הזיהום במקור תיתכן בכמה צורות: ראשית, תעול נפרד לדם והפרדת שומנים, ופסולת מוצקת במפעל, טרם הזרמת השפכים; שנית - הזרמת השפכים בצינורות סגורים אל מפעל טהור מקומי של אזור התעשיה או למפעל טהור כללי; שלישית - הזרמת הקילוחין ממפעל הטהור להשקייה. או לחילופין טפול מתקדם במכון הטהור הכולל גם טפול כימי, והמפאשר שמוש מוגבל במי הקולחין.

נוסף על כך יש צורך בסדורים מתאימים להבטחה בפני תקלה במערכת הביוב או הטהור, כגון סדור מערכת כפולה של סינון ושיקוע לשומנים ופסולת בתוך המפעל.

הפרדת הפסולת בתוך המפעל הכרחית בכל המקרים, בלא קשר באתר. שפכים שעברו תהליך הפרדה נאות יכולים להמשיך למכון טהור כלשהו ללא סכנה זיהום או הפרעה לפעולתן.

הבדל בין האתרים יכול לעלות כתוצאה מעלות ההתחברות של המפעל אל מערכת הביוב: מישוב אדומים מחייב הקמת מכון טהור מקומי או דרך ארוכה אל רשת הביוב הכללי. עטרות מאפשרת חבור קל יחסית אל הרשת הכללית, ושני האחרים נמצאים במצב ביניים. אם לעומת זאת יוקם ממילא מכון טהור מקומי באחד האתרים לפני הפעלת בית המטבחיים, תקטן עלות החבור של המעפל עד למינימום.

לפיכך צריך להבהיר את תכנית הפעולה הכללית לביוב ולבדוק את עלות ההתחברות אליו, בכדי לקבוע עדיפות בין האחרים.

קולות געיה: קולות געיה מושמעים ע"י בעלי חיים במיכלאות ולא בעת שחיטה, אולם הטעות הרווחת בענין זה גורמת מועקה נפשית כנה לצבור השומעים.

מפגע זה אפשר להקטין באמצעים טכניים (נטיעות, מחיצות אזבסט, ציפויים אקוסטיים), אך קשה למנוע כליל במכלאות פתוחות. על-פי הערכת היועץ האקוסטי, איתור המכלאות במרחק 500 מ' והלאה ממזרח לאזורי מגורים, בתוספת נטיעת עצים בצורה מסויימת לשם הציצה, תבטיח מפני מעבר הרעש.

מחוץ לאתור בעטרות, מבטיחים כל האחרים, בהתאם לתכנון הקיים, מרחק המגורים הגדול פי כמה מ-500 מ'. במידה והמגורים יקרבו מדרום לאזור התעשיה בענתות, עדיין ישאירו תנאי הקרקע מרחק של 500 מ'.

במידה ויוקם המפעל בעטרות, יהיה צורך בבינוי ותכנון קפדני להקטנת המיפגע.

ריחות זבל: ריחות הזבל נובעים ממשטחי המכלאות כאשר אינם נקיים לגמרי, וממיכלי הזבל הממתינים להעברה לצורך סילוק או ניצול. שתי הבעיות ניתנות לפתרון ע"י בנית משטחים מנוקזים, הניתנים לניקוי בנקל, וע"י התקנת מכסים למיכלי הזבל.

לפי עדות בעלי נסיון, אפשר למנוע את ריחות הזבל באופן שלא יטרידו גם בנשוב הרוח אל אזור המגורים. בהשוואת האיתורים השונים יש איפוא להביא בחשבון רק תקלות באחזקה. במקרה כזה תהיה עטרות במצב נחות, ובכל האחרים לא יהיה המטרד ניכר בשל רחוק אזורי המגורים.

צחנה שפכין: הצחנה נובעת כיום מהעדר הפרדה ושריפה של חמרי פסולת, ומהזרמתם אל בריכת חמצון תחת עומס יתר. המפעל החדש מתוכנן לכלול מתקני הפרדה, משפרה וטהור שפכין נאות. בביצוע ובתפעול נאות המנע כליל צחנת השפכין. התכנון צריך להכיל גם סדורים לפקרה של תקלה במערכת, ולפי אופי סידורים אלה אין לצפות להבדל כתוצאה בין ארבעה האתרים, בלי קשר לקרבת הישוב.

מיפגעים במקור לפי סוגי התהליך ותנאי הייצור בהנחה של הכפלת האוכלוסיה

שלבי התהליך	מפגעים במקור	בתנאי ייצור קיימים	בתנאי הייצור הרצויים
1. הובלת בעלי חיים	עומס תנועת משאיות בכבישים	20 ביום, מהגליל דרך הבקעה	התואי עשוי להתשנות בעתיד.
הובלת חמרים ועובדים	עומס תנועת רכב בכבישים	מכוניות ספורות ביום	- חלוי בהיקף המפעלים הנלווים.
2. אכסון בע"ח טרם שחיטה	קול געיה	חמור בימי האכסון	- אפשר להקטין אך לא לסלק כליל ע"י בידוד, נטיעות והקמת קירות מגן.
	ריח זבל ממכלאות	חמור בתנאי רוח מזרחית	- אפשר למנוע ע"י תכנון משטחים מתאימים וניקוי יום יומי.
	ריח זבל מעגלות זבל	חמור כנ"ל	- אפשר למנוע ע"י התקנת מכסים לעגלות.
3. שיחטה והפרדת חלקים -			
חלקים מוחרמים	- סכנת זיהומים עיליים	בריכת חמצון מעלה צחנה;	התהליך הרצוי ימנע זהומים:
שומן	באמצעות שפכים	הזרמה עם מי שטיפה לואדי	הטית דם לניצול מחדש
דם	- סכנת סתימת ביוב בסילוק	תוך סכנת מחלות וזהום	הפרדת שומן לניצול מחדש
חלקי נפל	לביוב	מקורות מים	העברת נפל לניצול מחדש
	- סכנת זהום מי תהום בהעדר		שריפת חלקים מוחרמים במשרפה
	טהור		טהור מי שטיפה ושפכין
עורות	תתכן בעיה באכסון ממושך של כמויות גדולות	העברה מיידית לסוחרי העורות	אכסון בבתי קרור ימנע הבעיה
תהליכי שטיפה וניקוי	צריכת מים גבוהה	איבוד המים לשפכים בואדי	חסכון ע"י מיחזור המים למטרות מסויימות (לא למזון).

12/..

שלבי התהליך	מפגעים במקור	בתנאי ייצור קיימים	בתנאי הייצור הרצוי
4. הובלת מוצרים מוגמרים	עומס תנועה על כבישים	8 משאיות ביום בהובלה סיטונאית	עם הפעלת בית קרור תתכן הובלה קמעונאית וכן הובלה ממעלי הלוואי. מספר המכוניות יגדל במידה ניכרת.
5. חזות כללית	"תזכורת" לאוכלוסיה הסביבה על קיום בית מטבחיים במקום	דימוי מובהק של בית מטבחיים	מבנה נאה יכול להשכיח את הדימוי הנ"ל.

לוח הערכה: שיקולים סביבתיים בהערכת ארבעה האתרים

השיקול או סוג המפגע	א. עטרות		ב. ענתות		ג. גבע בנימין		ד. מישור אדומים		איתור מועדף
	השלכה	עדיפות	השלכה	עדיפות	השלכה	עדיפות	השלכה	עדיפות	
1. משאיות עם בע"ח באזורי מגורים	20 משאיות ביום בכביש רמאללה	4	אין	1	אין	1	אין	1	ב ג ד
2. קולות געייה	לא ניתן למנוע	4	ניתן למנוע גם בעתיד רחוק ע"י נטיעות בעוד מועד	2	אין	1	אין	1	ג ד
3. ריחות זבל וטפכין	טכנת תקלה	4	אין	1	אין	1	אין	1	ב ג ד
4. זהומים באמצעות טפכים	טכנת תקלה לסביבת מגורים	4	טכנת תקלה מינימלית לואדי קלט	1	סכנת תקלה לואדי קלט	3	טכנת תקלה מינימלית	1	ב ד
5. הובלת מוצרים מוגמרים מהמפעל	מרחק הגישה הקצר ביותר	1	מרחק גישה קצר	2	8 ק"מ לנטיעה יותר מענתות	3	20 ק"מ לנטיעה יותר מענתות	4	א
6. חשיפה למבטים מהסביבה	חשיפה רבה למבטים קרובים ורחוקים	4	חשיפה בינונית למבטים רחוקים	3	חשיפה מעטה למבטים רחוקים	2	חשיפה מועטה ביותר	1	ד
7. רכוז הטחיסה	קרובה למרכזי-ישוב מקומי	1	קרובה כנ"ל	1	קרובה כנ"ל	1	רחוקה יותר ממרכזי הישוב המקומי	4	א ב ג
8. זמינות קרקע לחשלובת ייצור בשר	שטחים מצומצמים יחסית	4	שטחים מטפיקים	2	שטחים מטפיקים	2	שטחים נרחבים	1	ד
									מס' שקולים לפיהם מועדף:
סה"כ נקודות יורדות בסולם העדיפות	עטרות	26	ענתות	13	גבע בנימין	14	מישור אדומים	14	ד 6 ג 4 ב 4 א 2

COUN

1. ca
ca

2. q

3. rr

4. rr

5. rr
rr

6. nc

7. rc

8. ro
rr

on"c
cordo

COUN

1. ca
ca

2. q

3. rr

4. rr

5. rr
rr

6. nc

7. rc

8. ro
rr

on"c
cordo

COUN

1. ca
ca

2. q

3. rr

4. rr

5. rr
rr

6. nc

7. rc

8. ro
rr

on"c
cordo

נספח III

בניתוח החומר הסתייענו במקורות הבאים:

- שיחות ודיונים:

(1) ד"ר טומי בלומנפלד, מנהל השרות הוטרינרי, עיריית ירושלים.
(2) ד"ר קטיין, מנהל ארצי, המחלקה לפיקוח על מוצרי חי (השרות הוטרינרי משרד החקלאות).
(3) ד"ר ז'רקובר, רופא ארצי לפיקוח על בתי מטבחיים (השרות הוטרינרי משרד החקלאות).
(4) שלמה בלקינד, מנהל החברה הכלכלית לירושלים.
(5) נסים מוזס; יועץ לאקוסטיקה.

- חומר כתוב:

(7) New Source Performance Standards - Feed Lots / U.S. E.P.S.
(8) New Source Performance Standards - Red meat processing / U.S. E.P.S.

(9) תכנון בית מטבחיים בירושלים / חברת אונטגרה (מהנדס אהרוני).
(10) אזור תעשיה ענתות / מחלקת מהנדס העיר, עיריית ירושלים.
(11) קרית תעשיה במישור אדומים - סקר ראשוני / ת.ה.ל. מהנדסים יועצים.

- סיורים:

(1) בית המטבחיים הקיים וסביבתו
(2) אתרי התעשיה המוצעים.

המשך נספח י'

השירות לשמירת איכות הסביבה

בדיקת השלכה סביבתית - איזור תעשיה

ההערות הבאות מתייחסות ר ק להשלכות הסביבתיות מהקמת איזור תעשייתי בארבעה האתרים המוצעים.

ע ט ר ו ת - הקמת בית המטבחיים תגרום לבעיות חמורות לסביבה הקרובה במקום המוצע לתעשיה זו. (ראה סעיף 2.2 לדו"ח). בעיות סביבתיות שיתעוררו בהקמת מוסכים ניתנות לפתרון קל יותר ולכן אין לשירות התנגדות להקמת מוסכים באתר זה.

גבע בנימין - אתר זה נמצא באגן ההקוות של נחל קלט. אמנם יש בפתרונות טכנולוגיים מתקדמים למנוע נזקים לואדי קלט, משפכים וניקוז, אולם האפשרות של תקלה גורמת לסכנה מתמדת לואדי שיש גם שמורת נוף בחלק העליון ושמורת טבע בחלק התחתון.

מישור אדומים - מנקודת הסתכלות סביבתית, אתר זה מתאים לאיתור איזור העשיה. אך שקלנו גם את האפשרות של אי שימוש באתר עקב ריחוקו מירושלים. אם אמנם ימשיכו לשחוט בואדיות צפונה מירושלים במקום בבית המטבחיים החדש צפויות המשך הבעיות הסביבתיות הקיימות.

ע נ ת ו ת - הקמת איזור תעשיה באתר ענתות ירוכה בהוצאות גדולות יותר מאשר במישור אדומים. אך הוצאות אלה הן סבירות ודרכן אפשר יהיה להקים איזור תעשיה עם פגיעה מינימאלית בסביבה. תנאי השירות להקמת איזור תעשיה בענתות הם כדלקמן:

1. יש לשמור בקפדנות על ואדי קלט כאתר נופש וכפר ענתה כמקום מגורים, ממטרדים העלולים להיגרם מרעש, ריח ופגיעות בנוף.
2. אין להרשות פיתוח איזור התעשיה לתוך אגן ההקוות של ואדי קלט מבלי להסדיר את שפכי התעשיה במערכת סגורה של ניקוז וביוב.
3. אין להרשות הזרמת ביוב גולמי או ביוב לאחר טיפול ראשוני לואדי א-סדר (ראה מפה 9) אלא במקרה חירום.

4. אין להרשות הפעלת המפעלים עד להתחברות למערכת ביוב הקשורה למכון לטיהור שפכים נחל קידרון ועד להפעלת המכון הזה. ניתן לטהר טיהור ראשוני של הביוב באזור התעשיה ולהשתמש בקולחים אלה למטרות גנון ונטיעה.

5. אין להרשות זרימת ניגר עילי לואדיות ללא טיהור.

6. יש לשלב את תכנון האתר עם הטופוגרפיה הטבעית, כגון: טימוש במדרונות התלולים כמחסומים מבעיים או פסים ירוקים.

7. תנאים לפיתוח בית המטבחיים לפי הכתוב בסעיף 2.1 לדו"ח.

8. לפני פיתוח האזור יש להתייעץ עם אנשי רשות שמורת הטבע בכל הקשור לשמירת נוף ושמירת איכות מי התהום.

נספח י"א

אזור תעשיה - ירושלים

חלופות מוצעות - מעלות ומגבלות עיקריות.

1. עטרות

מעלות	מגבלות
1. בתוך תחומי מדינת ישראל	1. כל המקרקעין בבעלות פרטית (כ-1,500 בעלים).
2. דרכי גישה קצרות ויפחות על כן בצורה טובה את בעיית המיקום לצרכי מלאכה ושירותים.	2. מעל מחצית השטח בעבוד חקלאי.
3. מתאים לתעשיה	3. בתוך תחומי מזרח ירושלים בה הופקעו כבר כ-18,000 דונם. צפויים על-כן הדיון מדיניים ממעותיים.
4. עלות הוצאות פתוח התשתית נמוכות יחסית (26,5 מליון) (אך העלות לדונם נטו זהה לזו של ענתות).	4. מחיר המקרקעין הגבוה (100,000 ל"י לדונם).
	5. אפשרות ניצול השטח נטו היא הקטנה מבין ארבע החלופות.
	6. מסיבות אקולוגיות איננו מתאים למיקום בית מטבחיים.

2. ענתות

מעלות	מגבלות
1. קירבת מקום יחסית לירושלים (מבחינת נוחיות תנועה וזיקה לעיר) (אחרי עמרות - האחר הקרוב ביותר).	1. נמצא ביו"ש.
2. קל יותר בעתיד לפעול לגבי השטח לפי סעיף 11 ב' לפקודת סדרי השלטון והמשפט, תש"ח-1948.	2. בשל קירבת המקום לירושלים עלול להתפרסם בעולם כהפקעה בירושלים.
3. יוכל לשמש כאיזור תעשיה המעסיק תושבי רמאללה ואל-בירה.	3. חלק מן האדמה בבעלות פרטית.
4. אם יותקנו המיתקונים הטכניים כהצעת הרשות לשמירת איכות הסביבה, מתאים למיקום בית המטבחיים ולמיקום מלאכות שירותים ותעשיה.	4. חלק מן האדמה בעבוד חקלאי.
5. מחיר הקרקע אינו יקר יחסית.	5. יהיה צורך להתקין סדורים טכנולוגיים להגבלת הנזק האקולוגי.

3. גבע-בנימין (ג'בע)

מעלות	מגבלות
1. מחיר הקרקע זול יחסית.	1. נמצא ביו"ש.
2. שטח נרחב (כ-6,000 דונם)	2. חלק ניכר הוא אדמה חקלאית ופרטית.
	3. מרחק רב יחסית מירושלים (12 ק"מ ממרכז העיר).
	4. אינו עונה לצרכי מלאכות ושירותים.
	5. אינו מתאים מבחינה אקולוגית למיקום בית המטבחיים. (סיכון לואדי קלט).
	6. הוצאות תשתית הן הגבוהות ביותר מבין ארבע החלופות.

3/.

4. מעלה אדומים

מעלות	מגבלות
1. חלק הארי אדמה ממשלתית, אדמה מופקעת (ע"י הירדנים) או מואת.	1. נמצא ביו"ש, באמצע הדרך ליריחו, ולכן בעל משמעויות מדיניות.
2. אדמה בלתי מעובדת	2. המרחק מירושלים (17 ק"מ ממרכז העיר).
	3. התשתית לפתוח פנימי היא יקרה ביותר מבין ארבע החלופות (כבישים, חשמל, מים).

בסל 1 ו-2 לעיל פעולת ההפקעה לצרכי ציבור היא פחות משמעותית, ובכל מקרה מחיר הקרקע נמוך.

3. אינו יוצר מפגע אקולוגי או מאפשר, לפחות, לאור המרחבים הגדולים, תכנון - המרחיק את הסיכון האקולוגי.

4. התנועה נוחה (כביש ראשי רחב).

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, ח' תשרי תשל"ה
24 ספט' 1974

אל: שר המשפטים
מאת: שר השיכון

הנידון: איתור אזור תעשיה בירושלים
תזכיר היועץ המשפטי לממשלה מ-12.9.74

רצ"ב תצלום תזכירו של מנכ"ל משרדי מר ד. ויינשל אלי, בענין אתור אזור תעשיה בירושלים.
בתזכיר כלולים היתרונות הנותנים לאתר מעלה האדומים עדיפות על פני אתר ענתות.

בברכת שנה טובה,

א. עופר

העתק-מזכיר הממשלה

משרד השיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ז' תשרי תשל"ה
23 ספט' 1974

אל: שר השכון

אדוני השר,

הנדון: אזור תעשיה בירושלים

תזכיר היועץ המשפטי לממשלה מיום ה-12 לספטמבר 1974

א. הצוות הבינמשרדי אשר הורכב בעקבות סכום דיון שקויים אצל ראש הממשלה ביום 13 באוגוסט 1974, לא ראה מתפקידו להכליע על אפשרות מסוימת כעל אפשרות נבחרת. גישה זו הודגשה על ידי היועץ המשפטי הן בפתיחת פרק המסקנות והן בפרק הסכום. הצוות בחן ארבע חלופות למיקום אזור התעשיה והן:

א. עטרות
ב. ענתות
ג. גבע- בנימין
ד. מעלה (מישור) האדומים

נתונים השואתיים לחלופות פורטו בהרחבה בתזכיר היועץ המשפטי. מתוך נתונים אלו ונתוחם עולה כי האתורים בגבע- בנימין ובעטרות גרועים מהאתורים בענתות ובמעלה האדומים כמעט מכל הבחינות.

ב. לאתר מעלה האדומים יתרונות חשובים על פני אתר ענתות.

1. מתוך 4,200 דונם בענתות כ- 3,400 דונם הנם בבעלות פרטית. כ- 2,900 דונם מתמשים לחקלאות (מקצתם מטע ורובם מרעה). האתר מעלה האדומים אין כיום שמוש לקרקע והבעלות הפרטית על השטח אינה מבוססת.

לכן מבחינת ההפקעה יש יתרון נכבד לאתר מעלה האדומים על פני אתר ענתות. (ראה סעיף 16 (ב)וכן סעיפים 11 ו- 12 בתזכיר היועץ המשפטי).

2. לקרקע במעלה האדומים אין עדיין המוש חלופי בעוד שהקרקע באתר ענתות יכולה לשמש למגורים. (לפי המסמכים שבידי זו גם דעת הצוות. בענין זה נפלה, כנראה, טעות בסעיף 15 במסמך היועץ המשפטי). הרחבתה של נוה יעקוב בעתיד עלולה להפגע מקיומו של אזור תעשיה בענתות.

3. מבחינה אקולוגית עדיף אתר מעלה האדומים מאתר ענתות (ראה דו"ח השירות לשמירת איכות הסביבה וכן סעיף 16 (א) בתזכיר היועץ המשפטי).

4. מבחינת המחיר נמצאים ההפרשים שבין אתר ענתות ואתר מעלה האדומים בתחומי הטעות של האומדן. להערכתי יש להתיחס לשני האתרים כשוים מבחינה זו.

ג. חסכון אחד נמצא בו כביכול במעלה האדומים, שריחוקו ממרכז העיר כ- 17 ק"מ לעומת 5 ק"מ

2/..

לענתות. היינו הפרש של 12 ק"מ. לפי ההערכה שנשמעה בצוות מעמיד הפרש מרחק זה את מעלה האדומים בספק מבחינת התאמתו לשמש מקום לבית מטבחיים ואחר למלאכות ושרותים.

לעניות דעתי הערכה זו אינה בדוקה די הצורך ואין בה כדי להטות את הכף לכוון ענתות, בדרך כלל מקומו של בית מטבחיים מחוץ והרחק ממגורים. יש לראות את הדברים בפרספקטיבה של זמן ותכניות פתוח העיר. אתר ענתות נמצא במרחק קטן מהאוניברסיטה העברית מרמת שפירא (הגבעה הצרפתית) ונוה יעקב. במשך הזמן עלול אתר זה להיות מפגע ומגבלה לפתוח, באם אכן, יתחו בו תעשיות מעין בית מטבחיים.

הרחקתו של בית המטבחיים למעלה האדומים (הפרש של 12 ק"מ ממרכז העיר לעומת ענתות) הנו מעלה ולא חסרון.

אכן, בטווח הקצר יקשה על אתר מעלה האדומים להתחרות באזור בתי המלאכה בואדי גו'ז. אולם, במשך הזמן ההפרש במחירי הקרקע בין שני האתרים יעודד העתקת בתי המלאכה מואדי גו'ז למעלה האדומים.

גם כאן רואה אני מעלה בכיקום בתי מלאכה מסוג מסוים במעלה האדומים לעומת הכוזם בענתות. (אגב, גם כיום בתי מלאכה ומוסכים בבית לחם ורמאלה מתפרנסים מלקוחות ירושלמים).

מכל האמור לעיל אני רואה מקום להעדיף את האתר במעלה האדומים על פני אתר ענתות.

ב ב ר כ ה

ד. וינטל
המנהל הכללי

העתק: היועץ המשפטי לממשלה.

אזור תעשיה לירושלים

הצעה להחלטה

מחליטים: א. להקים בענתות אזור תעשיה שבו ימוקמו בית מטבחיים, מפעלי תעשיה, בתי מלאכה ושירותים.

ב. להקים צוות בינמשרדי לביצוע ההחלטה הנ"ל, שיהיה מורכב כדלהלן: נציגי משרדי האוצר, הבטחון, השיכון, המסחר והתעשיה, המשפטים, מינהל מקרקעי ישראל, מפקדת אזור יו"ש והשירות לשמירת איכות הסביבה.

דברי הסבר

1. בהחלטה מס' 1008 מיום ה' באלול תשל"ג (2.9.1973) החליטה הממשלה: -

"להיענות לבקשת עיריית ירושלים להקדיש באזור ענתות שטח של כ-2,000 דונם להקמת מרכז לתעשיה ולשירותים לאזור.

למלא ידי ראש הממשלה, בהתיעצות עם השרים והגורמים הנוגעים בדבר, להורות על נקיטת הצעדים הנדרשים לביצוע ההחלטה."

2. ביום י"ב סיון תשל"ד (2.6.74) החליטה הממשלה:

"החלטת הממשלה מס' 1008 מיום ה' באלול תשל"ג (2.9.73) עומדת בעינה. ראש הממשלה יעכב מתן הוראה ביצוע ההפקעה למשך חודש ימים בערך על מנת לתת שהות לבירור הצעות בדבר פתרון אלטרנטיבי לענין הקרקע לצורך המרכז האזורי התעשייתי לאזור ירושלים.

אם תוך חודש ימים בערך לא תושגנה הצעות כאמור, יהיה ראש הממשלה מוסמך להורות על ביצוע ההפקעה בלי שיתקיים בענין דיון נוסף במליאת הממשלה."

3. בדיון שנערך אצל ראש הממשלה ביום כ"ה באב תשל"ד (13.8.74) סוכם כדלהלן:

"שר המשפטים על יסוד עבודה של צוות בינמשרדי שירכיב, יביא בישיבת הממשלה ביום 25.8.74 שתי הצעות לענין אזור התעשיה לירושלים:

1. אזור התעשיה יושתת על ענתות (כולל בית מטבחיים);

2. הצעה אלטרנטיבית: הקמת אזור תעשיה קלה בקרבת עטרות ופתרון בעית בית המטבחיים בדרך אחרת."

נספח 69

4. בעקבות החלטה זו הרכיב שר המשפטים צוות בראשותו של היועץ המשפטי לממשלה אשר כלל נציגי עירית ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל, משרדי השיכון, המסחר והתעשיה, האוצר, תיאום הפעולה בשטחים, מפקדת האזור יהודה ושומרון והשירות לשמירת איכות הסביבה.

5. הצוות הגיש ביקש דחיית מועד הדיון בחמשלה כדי לאפשר לו להשלים את מלאכתו.

6. הצוות הגיש את הדו"ח שלו ביום 12.9.74.

7. בעקבות שיקולי הנתונים והמסקנות של הצוות, מוגשת עתה הצעת ההחלטה הבא"ל.

8. להצעת החלטה זו מצורף הדו"ח של הצוות הבינמשרדי.

כ"ט באלול תשל"ד

16.9.1974

מוגש ע"י שר המשפטים

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, כ"ה באלול תשל"ד
12.9.74

ס ו ד י

אל: שר המשפטים

אדוני השר,

הנדון: איזור תעשיה בירושלים

ה נ ו ש א

1. בדיון שקויים אצל ראש הממשלה ביום 13 באוגוסט 1974 סוכם כדלהלן:

"שר המשפטים, על יסוד עבודה של צוות בינמשרדי כירכיב, יביא בישיבת הממשלה ביום 25.8.74 שתי הצעות לענין איזור התעשיה לירושלים:

1) איזור התעשיה יושתת על ענתות (כולל בית מסבחיים);

2) הצעה אלטרנטיבית: הקמת איזור תעשיה קלה בקירבת עטרות ופתרון בעית בית המטבחיים בדרך אחרת."

ד י ו נ י ה צ ו ו ת

2. (א) בעקבות החלטה זו הורכב צוות בינמשרדי מכלל נציגי עירית ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל, משרדי השיכון, המסחר והתעשיה, האוצר והמשפטים, תיאום הפעולה בשטחים במשרד הבטחון, מפקדת איזור יהודה ושומרון והשרות לשמירת איכות הסביבה במשרד ראש הממשלה.

(ב) בדיוני הצוות סוכם לבחון את הנושא של מיקום איזור התעשיה לפי

א ר ב ע אפשרויות פתוחות והן -

א. עטרות

ב. ענתות

ג. גבע-בנימין (ג'בעה)

ד. מעלה (מיקור) האדומים

אחרי תום דיוני הצוות העלה המינהל הצעה לבדוק גם התאמתו של אזור ביו"ש שהוא מערבית מעטרות, אך הנתונים בקשר לכך טרם נבדקו.

(ג) החלופות נבדקו לפי רשימה של נתוני-מפתח ומשמעויות, שמטרתם לשקף עיקרי ההיבטים, לפיהם יש לבחון את הנושא הנדון.

(ד) בשל הצורך בעיבוד מפורט של נתונים אלה נתבקשה ונתקבלה ארכה להכנת החומר עד ליום 15.9.74.

סיכומי נתונים

3. (א) הצוות בחן כאמור ארבע חלופות למיקום איזור התעשיה והן:

א. עטרות

ב. ענתות

ג. גבע-בנימין (ג'בעה)

ד. מעלה (מיטור) האדומים

(ב) צרכי ירושלים בשטח נוסף לתעשיה הוצגו ע"י העיריה בתזכיר המצורף כנספח א'.

4. (א) לוטה הנני מצרף -

(1) מפה 1:20,000 בה מסומנים השטחים החילופיים המוצעים בצבע סגול;

(2) תסקיף המביא סקר של סוגי הבעלות על המקרקעין, בכל אחד מארבעת האתרים;

(3) תסקיף המסמן את השימושים הנוכחיים בקרקע, בכל אחד מארבעת האתרים (בחלוקה לפי אדמה מעובדת, מטע, מבנים).

(ב) במפה מותווים גם תחום שיפוט ירושלים, גבולות גושים, צירי תנועה ראשיים וגבולות ההפקעות הקודמות מאז 1967.

5. נספח ב' הוא, לצד המפות והתסקיפים, הנספח המרכזי לדו"ח זה. מובא בו ריכוז הנתונים המרכזיים לגבי כל אחד מארבעת האתרים. כפי שנאמר לעיל, נבחרו לצורך ההשוואה אותם נתונים שהיו לדעת הצוות, בעלי משמעות ישירה לענין הנושא שלפנינו.

6. בנספחים ג', ד', ה', ו' ו-ז' מובאים סקרים מספריים על חלוקת סוגי הבעלויות בקרקע, בנפרד לגבי כל אחד מארבעת האתרים.

7. בנספח ח' מובאים נתונים על עלויות הפיתוח בכל אחד מן האתרים, בחלוקה על-פי השקעה כוללת ועל-פי השקעה לדונם נטו.

8. (א) בנספח ט' מובאים נתונים על המחיר המשוער של הקרקע, לצורך קביעת עלות ההפקעה.

(ב) בהקשר זה צריך לזכור כי לצורך השוואת העלויות הכוללות יש לחבר את העלות של ההפקעה עם העלות של פיתוח התשתית, כי רק בדרך זו ניתן להגיע להשוואת עלויות בין האתרים החילופיים. סיכום זה יובא בהמשך הדו"ח.

9. בנספח י' מובא הדו"ח האקולוגי שהוכן על-ידי הרשות לשמירת איכות הסביבה בענין מיקום בית המסבחיים.

מ ס ק נ ו ת

10. לאור ההגדרה של תפקידיו, לא ראה הצוות להמליץ על אפשרות מסויימת כעל אפשרות נבחרת, אך תוך דיוני הצוות התגבשו ממפר מסקנות כלליות, אותן אציג בהמשך דברי, כדי שישמשו לעזר בקביעת ההחלטה הסופית.

11. (א) ההצעה של אחד עשרות שונה, בין היתר, משלושת ההצעות האחרות בכך שהיא בתחומי המדינה, בגבולותיה מאז 28 יוני 1967, בו בזמן ששלוש ההצעות האחרות מתייחסות לאתרים ביהודה והשומרון.

לכשורה יש איפוא הבדל, מבחינה מדינית בין הצעת עשרות לבין יתר שלוש ההצעות.

לענין הפקעה ביהודה ושומרון יש לציין כי כללי המשפט הבינלאומי שוללים בדרך כלל סמכות המימשל הצבאי להפקיע מקרקעין בשטח מוחזק; עם זאת, יש אסמכתאות לכך שמותר להפקיע לצרכי האוכלוסיה המקומית תמורת תשלום פיצויים. בהתבסס על כך הפקענו בעבר מקרקעין לצרכי דרכים ומבני ציבור, ואפשר לבסס על כך גם הפקעה לצרכי איזור תעשיה שישרת גם את יהודה והשומרון, ושהקמתו תאושר עפ"י חוקי התכנון והבניה המקומיים.

(ב) עם זאת תהיה בכך טעות אם ננסה להעריך את המשמעות המדינית של בחירת האתר, רק על-פי השאלה אם הוא נמצא בתוך גבולות המדינה או מחוצה להם: מבחינת הערבים שלא הכירו באיחוד ירושלים, מעם ההבדל בין הפקעה בירושלים לבין הפקעה ביהודה והשומרון. לגבי דידם כל ההפקעות הללו הן בשטח כבוש ונוגדים המשפט הבינלאומי. כל הפקעה בתוך מזרח ירושלים היא על כן בעלת הדים נרחבים. שנית, יש לראות את ההפקעה המוצעת כמתווספת להפקעות של 18,000 דונם לערך אותן ביצענו כבר במזרח ירושלים מאז 1967. לשון אחרת, אפשר לטעון כי גם מנקודת ראות אובייקטיבית, הגענו במידה מסויימת לנקודת רוויה באשר להפקעות בתוך מזרח ירושלים.

שלישית, ההד המדיני מותנה לא רק במיקום הגיאופוליטי של השטח, אלא גם בסוג המקרקעין במחינת בעלות ואפשרויות שימוש. במקרה של עשרות מדובר על אדמה שהיא כולה פרטית, ומחולקת בין כ-1500 בעלים פרטיים; מספר ניכר של נפגעים מספיע במישרין על עצמת התגובה, ומה עוד שיתכן וחלקם כבר נפגע מן ההפקעות האחרות בצפון ירושלים.

12. מבחן אחר אשר צריך לשמש לקביעת העדיפויות בין ההצעות, הוא המבחן המבדיל בין אדמה חקלאית או בנויה לבין אדמת טרשים שאיננה מעובדת או לעתים גם אינה ניתנת לעיבוד. אין ספק שבשקלול הכולל צריך לתת משקל רב יותר לחלופה המתכננת שימוש העשייתי בקרקע ש א י נ נ ה ממשית אותה שעה לפרנסתם של חקלאים.

13. כפי שכבר צויין לעיל, צריך לבחון את מחירי הקרקעות יחד עם העלות הצפויה של התשתית לפי דונם נטו. מבחינה זו מגרעתה של עטרות היא הגדולה ביותר, הואיל ומחירי המקרקעין גבוהים ואפשרות ניצול השטח נטו היא הפחותה מבין ארבעת האפשרויות. הסיכומים של מחיר דונם נטו לגבי עלות תשתית ועלות מקרקעין הם כדלהלן:

א. עטרות - 341,000 ל"י

ב. ענתות - 82,500 ל"י

ג. גבע-בנימין - 74,500 ל"י

ד. מעלה האדומים - 101,300 ל"י

14. (א) הנושא שהוגדר לבדיקתה של הועדה הוא בחירת אתר ל"איזור תעשיה", אך למעשה מתחלק הנושא לשלושה חלקי-משנה אשר ראוי לבחנם בנפרד, ואלו הם:

(1) בית מטבחיים;

(2) איזור למלאכה ושירותים (כגון מוסכים);

(3) תעשיה, כפשוטה.

(ב) לענין בית המטבחיים - יש שיקולים הסותרים זה את זה לכאורה, אך אשר ניתן לגשר על פניהם: הדו"ח האקולוגי של הרשות להגנת איכות הסביבה המצורף בנספח י' מצביע על הקריטריונים לבדיקת הנושא ועל העדיפויות כפי שהן נראות בעיני הרשות האמורה. מבחינה זו יש עדיפות ראשונה לאותו אתר המרוחק ביותר מאיזורי מגורים, היינו - למעלה האדומים, ואשר אין בו סיכון לזיהום מקורות המים, כדוגמת הסיכון לואדי קלט הנוצר אם ימוקם בית המטבחיים בגבע בנימין . עד כאן נקודת ראות אחת המטה את כפות המאזניים לכוון הרחקת בית המטבחיים מן העיר.

מאידך, יש לזכור כי כדי שבית המטבחיים יקרת את משרתו, אסור לו להיות מרוחק במידה רבה מדי מירושלים, הואיל ואחרת תגבר השחיטה השחורה בתוככי ירושלים, וחוגים ערביים ויהודיים מסויימים גם יחד, לא יזקקו לבית המטבחיים באתרו המרוחק.

האתר אשר יש בו סינתזה של אמות-המידה השונות, היינו - צמצום הנזק האקולוגי ומרחק סביר מהעיר, הוא אתר ע נ ת ו ת.

(ג) המרחק ממרכז העיר קובע גם לענין מיקום אתר למלאכות ולשירותים: לדוגמא: התכנית להעביר מוסכים מ-ואדי ג'וז אל מחוץ לעיר לא תצלח, מבחינת הבעלים של המפעלים והלקוחות גם יחד, אם יהיה מדובר על מרחק רב מדי מן העיר. לא ניתן על-כן למקם מ ל א כ ו ת ו ש י ר ו ת י ם במעלה אדומים או בגבע-בנימין.

15. לדעת הצוות מתאימים האתרים בעטרות, ענתות ומעלה האדומים גם ליעוד למגורים.

16. (א) האמור לעיל מצביע על עדיפותו של אתר ע נ ת ו ת לצרכי מיקום קיים ממבחינים, מלאכות, שירותים ואפשרות קיומה של תעשיה. מבחינה אקולוגית, מאידך, ישנן המעלות הרבות ביותר למעלה האדומים.

(ב) האמור כאן טעון בחינה נוספת: ראוי לתת את הדעת גם לאמור בסעיפים 11 ו-12 לעיל המתייחסים למשמעות המדינית והמעשית של הפקעת אדמה פרטית, בדרך כלל וזו המשמשת לחקלאות, בפרט. לאור משמעויות אלה יהיה מקום לחזור ולבדוק אם אפשרי הוא ששטח ההפקעה המוצע בענתות יצומצם בשיעור כלשהו כדי לנסות ולהוריד מן האתר המוצע חלק מן האדמה הפרטית המעובדת. עם זאת, ברור כבר עתה כי צמצומו של שטח ענתות לא יוכל להיות משמעותי הואיל והחלק המערבי של אתר ענתות - בו נמצא עיקר ריכוז האדמה הפרטית, הוא המתאים יותר לפתוח הן מבחינה טופוגרפית, הן מבחינת מרחקי הנסיעה והן מבחינת עלות התשתית לדונם;

לענין צמצום אזור ענתות: איזור תעשיה כפשוטו (ימח"ים, תע"ש, תעשיה פרטית) יכול להיות ממוקם בין בענתות ובין במעלה האדומים, ועל כן ניתן יהיה למקם בענתות מלאכות, שירותים ובית ממבחיים ולתכנן את מיקום התעשיה כפשוטה במעלה האדומים.

17. ההצעה של גבע-בנימין (ג'בעה) היא הגרועה מבין ארבע האלופות: בחירתה יוצרת סיכון אקולוגי בשל אפשרות הזרימה של שפכים לואדי קלט, המרחק מן העיר הוא גדול יחסית וחלק מן האדמה היא הן בבעלות פרטית והן מעובדת.

18. בנספח י"א מובא ר י כ ו ז ש ל ה מ ע ל ו ת ו ה מ ג ב ל ו ת העיקריות, לגבי כל אחת מן ההצעות.

<u>ס ל ב י ב י צ ו ע</u>

19. (א) אם יוחלט על מיקום אזור התעשיה ב ע ט ר ו ת , עליה חל מהפך מדינת ישראל הרי מחייב הדבר בצוע הפקעה ע"י שר האוצר, מכוח סמכויותיו לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943,

6/..

(ב) אם יוחלט על המיקום **באחד** או יותר מן **ה א ת ר י ם ש ב י ו " ש** הרי יחייב הדבר:

(א) החלטה על יעוד הקמת כאזור תעשיה לפי חוק התכנון והבניה הירדני, לאחר שהחוק יחוקק עפ"י צו מפקד האזור, כדי לאפשר הקמת ועדת תכנון מיוחדת ולקבוע בו מספר התאמות נוספות. הצעה לענין זה הוכנה כבר ע"י תאום הפעולה בשטחים ומפקדת פצ"ר; לאחר מכן,

(ב) הפקעת הקמת עפ"י החוק הירדני בדבר רכישת מקרקעין לצרכי צבור, משנת 1953 כפי שתוקן בטעתו ע"י צו מפקד האזור (צו 321 מיום 28.3.69).

<u>ס י כ ו ם</u>

20. כאמור לעיל לא הוטל על הצוות להמליץ על האפשרות הנבחרת לאזור תעשיה לירושלים, אך לצורך סיכום המעלות והמגבלות ניתן לדעתנו ללכת בדרך האלימינציה ולהיעזר בקווים המנחים הבאים:

(א) ההצעה של גבע בנימין איננה עונה לצרכים שהוצגו בפני הצוות;

(ב) ההצעה של עמרות נראית כגרועה מבין שלוש האפשרויות הנותרות בשל היותה כרוכה בהפקעת אדמה של כ-1500 בעלים פרטיים, העלות הגבוהה, אפשרות הניצול המוגבלת של השטח מסיבות טופוגרפיות והמגבלות האקולוגיות;

(ג) ענתות מתאימה למיקום בית המסבחיים, מלאכות, שירותים ותעשיה.

(ד) מעלה האדומים מתאים לאיזור תעשיה, למעט מלאכות שירותים ובית מטבחיים.

בברכה,

מאיר שמגר

היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, 22.9.74

אל : שר המשפטים
מאת: שר המסחר

קראתי את ההצעה להקים בענתות אזור תעשיה. זוגי מקוה שההצעה תובא לדיון בממשלה.

יש לי כמה שאלות לבירור.
באם חושבים להקים שכונה במעלה האדומים או מפעלי תעשיה למה לעסוק בהפקעה בענתות?

אבקשך איפוא שההצעה תובא לבירור בממשלה.

ב ב ר כ ה ,

משה קול

העתק: ראש הממשלה
מזכיר הממשלה

ס ו ד י

ירושלים, כ"ו באב תשל"ד
14 באוגוסט 1974

אל : שר המשפטים
שר הבטחון
השר י. גלילי
שר המסחר והתעשיה
היועץ המשפטי לממשלה

מזכיר הממשלה

הנדון : אזור תעשיה בירושלים

1. דיון בנדון נערך אצל ראש הממשלה ביום ג' 13 באוגוסט 1974.

2. להלן סיכום ראש הממשלה :

א. ענתרת

שר המשפטים, על יסוד עבודה של צוות בינמשרדי שירכיב, יביא בישיבת הממשלה ביום 25.8.74 שתי הצעות לענין אזור התעשיה לירושלים :

1. אזור התעשיה ירשתת על ענתרת (כולל בית מטבחים).
2. הצעה אלטרנטיבית : הקמת אזור תעשיה קלה בקרבת עטרות ופתרון בעיית בית המטבחיים בדרך אחרת.

ב. מעלה אדומים

בהמשך להחלטת הממשלה מיום 3.9.72 בענין סגירת שטח של 70.000 דונם מזרחה לירושלים הכולל את אזור מעלה האדומים, יובא בפני הממשלה, בישיבתה ביום 25.8.74, להחלטה עקרונית ענין הקמת אזור תעשיה כבדה לירושלים באזור מעלה אדומים.

ג. מיתאר ירושלים

יו"ר ועדת השרים לעניני ירושלים יגיש הצעה כיצד ובאמצעות מי יטופל בתוכנית מיתאר כוללת לירושלים רבתי.

ב ב ר כ ה ,

תא"ל אפרים פורן
מזכיר צבאי לראש הממשלה

לרונסו

[illegible]-נא לספק

לשלם [illegible] [illegible]

-ושו עד אם לא

יגיעו - כמה ומה

לפני הנסיעה

ד 25/8

אל"מ

ירושלים, ט"ו בסיון תשל"ד
5 ביוני 1974

ס ד ר י

עותק 7 מתוך 8 עותקים

אל : ראש המשטרה
שר המיעוטים
שר הפקלדות
שר המשפטים-ודתות
מר י. בלידי

הנני מסמכר לפניכם הפקודה-הכללית מספר 610 של המשטרה, שיפורסמה בילקוט י"ג בסיון תשל"ד (2.6.74):

"610. **הגבלת שרירות ידיהם בנוגע אזור הפעולה (המשטרה בדבר הגבלת הפעולות)**

ס מ כ ו ת :

המשלמת המשטרה מס. 1008 שיום ח' באלול תשל"ג (2.9.73), מוסרת בזאת.

ראש המשטרה יפנה מתן הוראה ביחוד המתקנת לפסק דינם ימים לשיר על-מנת לבא מחוות עבירות תבעות ביחד מחרון אלקרבטריה לפנין תעריף לגורך הפעת מחריכי המעבריתי לגבולי ירושלים.

כאם בגוף חרוש ימים לשרר יש פרגמנה המעיר מאשור, יחיה ראש המשטרה כדמכך לאחרות של ביצוע המשטרה כלי שיבקיים בקנין ליון בדשי המשטרה."

המהלכת תניר לא בדשמה בפרטיקול המשטרה נמסר ברמיה מהרי, ולהיבת מסרה בהזכירות המשטרה.

ב כ ר כ ה

(-) ג. אבנר

גרשון אבנר

ירושלים, ט"ו בסיון תשל"ד
5 ביוני 1974

ס ד ר י

עותק 3 מתוך 3 עותקים

אל: ראש המטה
של הצבא
של המקלאם
של המטה-והמשטרה
מר מ. קלינ

הנני מתכבד להביא להשלמה-לכם החלטת מס. 610 של הממשלה,
כישובה ביום י"ב בסיון תשל"ד (2.6.74):

"610. **מבקשים מירושלים בנגישה עורף המשטרה והמשטרה מרכזת**
לעניין מרכז המשטרתי באמצעות

מ ת ל י ש ל ל ל :

החלטת הממשלה מס. 1008 מיום ז' באלול תשל"ג (2.9.73),
עודכנה נשיבה.

ראש הממשלה יעמיד הון תודעת ביצוע מתמקדה לשטח הרוש
ימים לעניין על-מנת לתת שהות לבירור הנושא הדבר שהיון
אלטרנטיבי לעניין המקום לעניין המקום המרכז המטמייתי
לאזור ירושלים.

כאם הון הרוש ישים לעניין לא הוכשרה המשום כאמור, יחיה
ראש הממשלה רשאי להורות על ביצוע המשמעות בלי שיתקיים
בעניין דיון נוסף במליאת הממשלה."

המשלטה הנ"ל לא נרשמה הפרוטוקול הממשלה מפאת הרגיה הדדי,
והיבנה שמורה בעזמירות הממשלה.

ב ב ר כ ה

ג. אבנר

מזכיר הממשלה

אלעזר

610. <u>תביעת עיריית ירושלים בנושא אזור התעשיה</u>

2.6.74

השר י. גלילי פותח.

בדיון משתתפים: השרים מ. קול, ו. שם-טוב, י. גלילי, פ. ספיר, ג. האוזנר, י. רפאל, ח. י. צדוק, י. רביבוביץ, ג. מאיר, מ. דיין, א. יריב ואלוף ר. ורדי.

ההחלטה שמורה במזכירות הממשלה.

ירושלים, ו' באלול תשל"ג
3 בספטמבר 1973

אל: ראש הממשלה
שר המשפטים

הנני מתכבד להביא לתשומת לבכם החלטה מס. 1008 של הממשלה בישיבתה סיום ה' באלול תשל"ב (2.9.73):

"1008. <u>הקצאת 2,000 דונם באזור עבתרת להקמת מרכז לתעשיה ולשירותים</u>

מ ח ל י ט י ם , בהענות לבקשת עיריית ירושלים להקדיש באזור עבתרת שטח של כ-2,000 דונם להקמת מרכז לתעשיה ולשירותים.לאזור.

למלא ידי ראש הממשלה, בהתייעצות עם השרים והגורמים הנוגעים בדבר, להורות על בקיטת הצעדים הנדרשים לביצוע ההחלטה."

ב ב ר כ ה

מיכאל ארנון

העתק: ראש עיריית ירושלים

1008. הקדשת 2,000 דונם באזור ענתות להקמת מרכז לתעשיה ולשירותים

2.9.73

ראש הממשלה והשר י. גלילי פותחים.

בדיון משתתפים: השרים מ. קול, י. גלילי, ג. מאיר, מ. חזני, י. ש. שפירא, פ. ספיר, ח. בר-לב, י. בורג, ו. שם-טוב וב. פלד.

מ ח ל י ט י ם (ב-14 קולות נגד 2): בהיענות לבקשת עיריית ירושלים להקדיש באזור ענתות שטח של כ-2,000 דונם להקמת מרכז לתעשיה ולשירותים לאזור.

למלא ידי ראש הממשלה, בהתייעצות עם השרים והגורמים הנוגעים בדבר, להורות על בקיטת הצעדים הנדרשים לביצוע ההחלטה.

525(18/ים). הקמת בית מטבחיים ותעשירות אחרות

25.7.73

ההחלטה שמורה במזכירות הממשלה.

ירושלים, י"ז באדר א' תשל"ג
19 בפברואר 1973

אל: מר מ. זורע, מנהל מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: <u>עתירת</u>

זאת לאשר קבלת מכתבך מיום ו' באדר א' תשל"ג (8.2.73), בקשר לנ"ל.

רשמנו לפנינו את תכנו.

ב ב ר כ ה

מיכאל ארגון

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: לשכת המנהל
ירושלים

תאריך: ו' באדר א' תשל"ב
8 בפברואר 1973

מספר: 5/1

אל: מר מ.ארנון, מזכיר הממשלה, משרד ראש הממשלה
ירושלים

הנדון: ענתות
מכתבנו מיום 5.11.72

בעקבות ביטול מינויו של מר ציון אוריאלי כמנהל אגף בעלות ורשום, ומינויו של מר בנימין לובטקין במקומו, אני מודיעך בזה כי מר בנימין לובטקין ירכז את הנושא במינהל.

ב ב ר כ ה,

מאיר זורע
מנהל המינהל

רחוב שמאי 6 ת"ד 2600 ירושלים 91020 טל' 223171 (02)

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירושלים, י"ב באדר א' תשל"ג
14 בפברואר 1973

פ נ ד י

עותק 10 מתוך 11 עותקים

אל: שר האוצר
שר הבטחון
שר המסחר והתעשיה
שר המשפטים
שר הבנין
ראש עיריית ירושלים

הנני מתכבד להביא לתשומת לבכם החלטת מס. 18/יפ של ועדת השרים לענין ירושלים בישיבתה מיום י"א באדר תשל"ג (13.2.73):

"18/יפ. הקמת בית מסחריים והתעשיה אחרות (עבודות)

מ ח ל י ט י ם, בהשאר להחלטת הממשלה מס. 923 מיום כ"ד באלול תשל"ב (3.9.72):

א. לאשר את מרשי ההסדר בין מפקד יהודה ושומרון לבין עיריית ירושלים לפיו יעמיד מפקד יהודה ושומרון לרשות העיריה (או על-פי הוראת העיריה לחברה המקבלת), משחים בסביבת עבודות הבמאים בביהול הממובה על הרכוש הממשלתי, לשם הקמת בית מסחריים ותעשיות אחרות.

ב. מרשי ההסדר מיבלול תוכניות פיתוח השטח, סלילת כביסים, ביוב, ביקוד, מים, חשמל וטלפון וכן כל המאלות הקשורות בביהול השטח ייערכו על-ידי העיריה ומיפקדת יהודה ושומרון באישור היועץ המשפטי לממשלה.

ג. שרי האוצר, המסחר והתעשיה והמשפטים יברדו את שאלת הרצאות פיתוח התשתית והשטח הכרוכים בענין.

החלטת השרים תהיה על דעת ועדת השרים.

אם יתגלעו חילוקי דעות - יוחזר הענין לועדת השרים."

ההחלטה הנ"ל לא נרשמה בפרוטוקול ועדת השרים לענין ירושלים מפאת אופיה הסודי ותיבה שמורה במזכירות הממשלה.

ב ב ר כ ה

מיכאל אדרבון

העתק: ראש הממשלה
אלוף ש. גזית, מתאם הפעולה בשטחים
היועץ המשפטי לממשלה

פיתוח מזרח ירושלים - ענתות

הצעה להחלטה

מחליטים לאשר:

א. את פרמי ההסדר שבין מפקד יהודה ושומרון לבין עיריית ירושלים לפיו יעמיד מפקד יהודה ושומרון לרשות העיריה (או על פי הוראת העיריה לחברה הכלכלית), שטחים בסביבת ענתות הנמצאים בביהול הממובה על הרכוש הממשלתי, לשם הקמת בית מטבחיים ותעשיות אחרות.

ב. פרמי ההסדר שיכלול תוכניות פיתוח השטח, סלילת כבישים, ביוב, נקוז, מים, חשמל וטלפון וכן כל השאלות הקשורות בביהול השטח, יערכו על ידי העיריה ומפקדת יהודה ושומרון באישור היועץ המשפטי לממשלה.

ג. הוצאות פיתוח התשתית והשטח יכוסו על ידי הממשלה.
(בתקציב 73/74 של משרד המסחר והתעשיה מופיע סעיף: חברה כלכלית: השקעה בחברה לממון פתוח אזורי תעשיה בירושלים 1,5 מיליון לירות).

נספח 13ים

י' באדר א' תשל"ג
12 בפברואר 1973

לשכת שר המשפטים

הגשת עצה ירושלים – ענתות

~~הצעה להחלטת ועדת השרים לענייני ירושלים~~

הצעה להחלטה

~~ועדת השרים מאשרת~~ את פרטי ההסדר שבין מפקד יהודה ושומרון לבין עיריית ירושלים לפיו יעמיד מפקד יהודה ושומרון לרשות העיריה (או על פי הוראת העיריה לחברה הכלכלית) ~~את~~ השטחים הנמצאים בביהול הממונה על הרכוש הממשלתי, לשם הקמת בית מטבחיים ותעשיות אחרות.

פרטי ההסדר שיכלול תוכניות פיתוח השטח, סלילת כבישים, ביוב, נקוז, מים, חשמל וטלפון וכן כל השאלות הקשורות בביהול השטח, ~~[illegible]~~ יערכו על ידי העיריה ומפקדת יהודה ושומרון באישור היועץ המשפטי לממשלה.

הוצאות פיתוח התשתית והשטח יכוסו על ידי הממשלה.
(בתקציב 73/74 של משרד המסחר והתעשיה מופיע סעיף: חברה כלכלית: השקעה בחברה לממון פתוח אזורי תעשיה בירושלים 1,5 מיליון לירות).

נספח 13 ו

הלכתי

לשכת שר המשפטים

ירושלים, כא' בשבט תשל"ג
24 בינואר 1973

אל: מזכיר הממשלה

הנדון: אזור התעשיה עבתות

רצ"ב מכתבו של מר ט. קולק ראש עירית ירושלים.

שר המשפטים מבקש להעלות את הנושא על סדר היום של הועדה לעניני ירושלים בישיבתה הקרובה.

בברכה,

עוזי סיון
עוזר לשר המשפטים

העתק: ראש עירית ירושלים

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים כ"ז טבת תשל"ג
1.1.73

לכבוד
י.ש. שפירא
שר המשפטים
משרד המשפטים
ירושלים.
מ. מ. יושב ראש ועדת השרים לענייני ירושלים

אדוני השר,

ידוע לך על תכניותנו לפתח אזור תעשיה בענתות, דובר על כך רבות. התקדמות הבניה בגבעה הצרפתית והצורך להעביר את בית המטבחיים מן הצד הנוכחי של ענתות, לצד הרחוק יותר, עושה את הענין לדחוף ביותר.

שר הבטחון והמימשל ממליצים על תחילה מוקדמת של העבודות בשטח. מדובר כרגע רק על ניצול השטח שבבעלות המדינה וההפקעות רק עבור שירותים ציבוריים אחרים כמו כבישים מים וחשמל. במידה ונהיה זקוקים, שטחים נוספים יכללו באזור התעשיה ברך של הסדר עם הבעלים הערביים מתוך רצון טוב.

אומרים לי, שכל מה שדרוש זו החלטה של ועדת השרים לענייני ירושלים. אני מניח שאין כל קושי בענין זה.

בכל אופן, אני מבקש להביא הענין לדיון בישיבה הקרובה של ו. השרים.

בברכה,

טדי קולק

לשכת שר המשפטים

כיבוש מזרח ירושלים – ענתרת

~~הצעה להחלטת ועדת השרים לענייני ירושלים~~

מהליטה לאור:

א) ~~ועדת השרים מאשרת~~ את פרטי ההסדר שבין מפקד יהודה ושומרון לבין עיריית ירושלים לפיו יעמיד מפקד יהודה ושומרון לרשות העיריה (או על פי הוראת העיריה לחברה הכלכלית) ~~את השטחים~~ הנמצאים בביהול הממרבה על הרכוש הממשלתי, לשם הקמת בית מטבחיים ותעשיות אחרות.

בסכנת ענתרת

ב) פרטי ההסדר שיכלול תוכביות פיתוח השטח, סלילת כבישים, ביוב, נקוז, מים, חשמל וטלפון וכן כל השאלות הקשורות בביהול השטח, ~~מחיבה מרבית לעיל~~ יערכו על ידי העיריה ומפקדת יהודה ושומרון באישור היועץ המשפטי לממשלה.

ג) הוצאות פיתוח התשתית והשטח יכוסו על ידי הממשלה.
(בתקציב 73/74 של משרד המסחר והתעשיה מופיע סעיף: חברה כלכלית: השקעה בחברה לממון פתוח אזורי תעשיה בירושלים 1,5 מיליון לירות).

מאירי

הנוסח הנ"ל נשלח אל מזכיר שר המשפטים.

12.2.73

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: לשכת המנהל
ירושלים

תאריך: כ"ח בחשון תשל"ג
5.11.72

מספר: 2(263)

אל: מר מ. ארנון, מזכיר הממשלה, משרד ראש הממשלה, י-ם

הנדון: ענתות
מכתבך מיום 24.10.72

מנהל המינהל הסיל על מר ציון אוריאלי, מנהל אגף הבעלות והרישום, לרכז את הנושא במינהל.

בברכה,

מ. מנדלבום
עוזר ראשי למנהל המינהל

רחוב שמאי 6 ת"ד 2600 ירושלים 91 020 טל' 223171 (02)
מדף 907

[illegible]

[illegible]
নাম:
স্বাক্ষর

নম্বর:

তারিখ:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

8.11.72

ירושלים, ט"ז בחשון תשל"ג
24 באוקטובר 1972

7 7

ס ו ד י

אל: מנהל מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: עבתות

בדיון אצל שר המשפטים בהשתתפותו של ראש עיריית ירושלים, בעקבות החלטת הממשלה מס. 923 מיום כ"ד באלול תשל"ב (3.9.72), סוכם כי ייעשה נסיון לפתור את הבעיה המיידית של בית המטבחיים העירוני המתוכנן לעבתות על-ידי רכישת קרקעות מבעלים פרטיים.

הוצע כי המינהל ימנה איש שירכז את הטיפול בנושא זה ויפעל בנדון בשיתוף עם מר י. פלמון בעיריית ירושלים.

אודה לך איפוא אם תוכל לקבוע עובד מתאים כאמור על-מנת שאפשר יהיה לקשרו עם מר י. פלמון.

ב ב ר כ ה

מיכאל ארבון

העתק: שר החקלאות
שר המשפטים
השר י. גלילי

העתק: מר ט. קולק
ראש העיר
ירושלים

(העתק: ט.ק.)

ירושלים, ז' בחשון תשל"ג
15 באוקטובר 1972

ס ו ד י

אל: שר המשפטים

הנדון: אזור התעשיה בעבתות

בהמשך לשיחתנו בנדון, ולקראת פגישתנו עם ראש עירית ירושלים, הריני להמציא לך, מצורף בזה:

1. העתק מכתבו של ראש עירית ירושלים מיום ד' בשבט תשל"ג (12.9.72), ממנו עולה מהי ההחלטה המתבקשת עתה.

2. את החלטת הממשלה בשבתה כועדת שרים לעניני בטחון, מיום כ"ד באלול תשל"ב (3.9.72).

3. עותק של החוברת "אזור התעשיה עבתות" אותה הכינה עירית ירושלים בענין זה.

ב ב ר כ ה

מיכאל ארנון

[illegible] of [illegible]
[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירושלים, ז' בחשון תשל"ג
15 באוקטובר 1972

<u>ס ו ד י</u>

אל: שר המשפטים

הנדון: <u>אזור התעשיה בעצתות</u>

בהמשך לשיחתנו בנדון, ולקראת פגישתנו עם ראש עירית ירושלים, הריני להמציא לך, מצורף בזה:

1. העתק מכתבו של ראש עירית ירושלים מיום ד' בשבט תשל"ג (12.9.72), ממנו עולה מהי ההחלטה המתבקשת עתה.

2. את החלטת הממשלה בשבתה כועדת שרים לעניני בטחון, מיום כ"ד באלול תשל"ב (3.9.72).

3. עותק של החוברת "אזור התעשיה עצתות" אותה הכינה עירית ירושלים בענין זה.

ב ב ר כ ה

מיכאל ארבון

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ד' בתשרי תשל"ג
12.9.72

לכבוד
מר מיכאל ארנון
מזכיר הממשלה
משרד ראש הממשלה
ירושלים

מייק היקר,

בהמשך להחלטת הממשלה מיום 3.9.72, אני מבקש שתעלה על סדר היום של ועדת השרים לעניני ירושלים את נושא אזור התעשיה בענתות ע"מ שנוכל להתקדם בנושא זה באופן מהיר. לפי הבדיקות אנו זקוקים לאזור תעשיה בגודל של 1800 דונם, בשלב ראשון ובעוד 1000 דונם בשלב שני.

תרשה לי לחזור על הסיבות שהופכים את הנושא לדחוף, תושבי הגבעה הצרפתית הראשונים שהתנחלו שם מתלוננים על בית המטבחים בסביבה, ובצדק - אנחנו היינו רוצים להזיז אותו למקום שמיועד לתעשיות מיוחדות - אין שטח לזה בתוך הגבולות המונצ*פאליים.

אנא תביא את הנושא לדיון במהירות האפשרית.

בברכת שנה טובה,

טדי קולק

נ ו ס ח

ההלטה מס. 923 של הממשלה בישיבתה מיום ב"ד באלול תשל"ב (3.9.72):

"923. עניני בטחון (פיתוח מזרח ירושלים - תפיסת שטחים)

מ ח ל י ט י ם לאשר סגירתם לצרכי צה"ל של שני שטחים ממזרח ירושלים (בהיקף של כ-70,000 דונם), במפורט במפה שהובאה בפני הממשלה. (המפה שמורה במזכירות הממשלה).

לא יפרבו תושבים מן השטחים שייסגרו.

מיבהל מקרקעי ישראל יפצל למען רכישת מקרקעין פרטיים בשטחים שייסגרו.

כל תכבית לפיתוח השטחים שייסגרו תובא לדיון ולהחלטה בועדת השרים לעניני ירושלים או לממשלה.

לאחר איתור הבעלים של חלקות שבעיבוד חקלאי במסגרת הסגירה - תוצאבה חלקות אלו מכלל הסגירה."

כ"ח תמוז תשל"ב
10.7.72

לכבוד
השר ישראל גלילי
ירושלים

אדוני השר,

בעקבות הסיכום בפגישה שהתקיימה בלשכתך ביום 7.6.72 - הכינונו כל החומר ואנו מאד רוצים להתחיל בפיתוח איזור תעשה על השטח על יד ענתות.

לצורך זה בקשנו משר הבטחון להתחיל בפעולה ולתפוס השטח.

שר הבטחון מבקש שהחלטה זו תאושר בממשלה או על ידי ראש הממשלה.

אודה לך אם תוכל להשיג האשור האמור לאור דחיפות הענין.

בתודה ובברכה,

סדי קולק

סמויהעתק: מייק ארנון בצרוף הסיכום מהישיבה אצל השר גלילי

לשכת השר ישראל גלילי

ירושלים, א' סיון תשל"ב
14 מאי 1972

סיכום ישיבת מיום 7/5/72

בהשתתפות: השרים - גלילי, דיין, שפירא
מר סדי קולק, רא"ל גזית, מר שמגר, מר טרלו, אריה בראון,
עוזי סיון, יוסף שגיא.

סוכם: 1. להמליץ בפני רוה"מ להביא לדיון ולאישור בועדת השרים לענייני בטחון
הצעה לאשר סגירת שטחים ממזרח לירושלים (מזרחה לרצועת הכפרים
עזריה, ענתא וחיזמה שישארו פתוח לסגירה) במגמה:
א. לאפשר הקמת מבני תעשיה עבור עיריית ירושלים.
ב. להקים מבנים לשיכונים.

סגירת השטחים לא תכלול פינוי כלשהו של אוכלוסיה מקומית (במידה וזו
קיימת אך מעבדת את השטחים).
אין כוונה לגדר את השטחים.

2. להחיר למינהל מקרקעי ישראל לנסות לבצע עיסקות של רכישת מקרקעין
בתחומי השטחים הנידונים.

נרשם ע"י יוסף שגיא.

ירושלים, ל' באב תשל"ב
10 באוגוסט 1972

לכבוד
מר מ. קולק
ראש העיר
ירושלים

לידי שלום,

הנדון: אזור התעשיה בעמחות

זאת לאשר קבלת מכתבך מיום כ"ט באב תשל"ב (9.8.72) ולוטה לו שלוש החוברות.

כפי שהודעתך הבוקר בטיפולו של השר י. בלילי ואבחנו מצפים לשמוע ממנו מתי אפשר יהיה להעלותו על סדר יומה של הממשלה.

ביינתיים הייתי מורה לך לו יכולת להעביר לנו כ-20 עותקים נוספים של החומר, לקראת הדיון.

בכבוד רב

מיכאל אדרון

העתק: השר י. בלולי

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

ירושלים, כ"ט באב תשל"ב
9.8.72

לכבוד
מר מייק ארנון
מזכיר הממשלה
משרד ראש הממשלה
ירושלים

מייק היקר,

אני מקווה שחזרת לעבודה בכוחות רעננים.

אני מצ"ב 3 תיקים בענין אזור התעשיה בענתות.

ב ב ר כ ה,

טדי קולק

ירושלים, כ"ג באב תשל"ב
3 באוגוסט 1972

לכבוד
מר ט. קולק
ראש העיר
ירושלים

לידי שלום,

בהערדו של מזכיר הממשלה אני מאשר קבלת מכתבך מיום כ"ב באב תשל"ב (3.8.72), בענין איזור העשיה בעצמות.

שוחחתי בענין עם השר י. גלילי ואני מבין שאין הבעיה בשלה ויה כדי להעמידה על סדר יומה של הישיבה הקרובה של הממשלה.

אני לזאת יעמוד לרשותך זמן מספיק כדי להכין את אותם התיקים שאתה מזכיר במכתבך הנ"ל.

בכבוד רב

מיכאל ביר
סגן מזכיר הממשלה

העתק: השר י. גלילי

לרחל
בת מיכאל ניר

ב ב ר כ ה

מאת

ר א ש ה ע י ר

בהקדמה של מיכל אנאל,
מלגל הסתין,

ירושלים

2.8.72

שקל 30

ראש העיר
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

כ"ב באב תשל"ב
2.8.72

לכבוד
מר מייק ארנון
מזכיר הממשלה
ירושלים

מייק היקר,

הנדון: אזור תעשיה בענתות

זכורה לך הישיבה בחדרו של השר י. גלילי בה השתתפו גם יעקב שמשון שפירא שר המשפטים לשעבר, שר הבטחון ואחרים בענין אזור תעשיה בענתות, מחוץ לתחום המונציפאלי של ירושלים.

שר הבטחון בקשר אשור של ראש הממשלה לתכנית ולפי הצעתך שוחחתי על הנושא עם כב' ראש הממשלה גב' גולדה מאיר והיא מבקשת להעמיד את הנושא על סדר יומה של הממשלה.

...לנוחיותך מצ"ב החלטת הועדה בראשות גלילי, ותיק בנושא זה שהוכן ע"י מהנדס העיר. התיק הסופי נמצא כרגע בהדפסה, ואם הנושא לא יעלה על סדר היום ביום א' הקרוב אעביר לך במשך השבוע תיק אחד, או מספר תיקים לפי בקשתך עבור חברי הממשלה.

ההכרזה על אזור זה היא דחופה ביותר לפתוח העיר.

בברכה,

טדי קולק

תודה
מכאן

לשכת השר ישראל גלילי

ירושלים, א' סיוון תשל"ב
14 במאי 1972

סיכום ישיבה מיום 7/5/72

בהשתתפות: השרים - גלילי, דיין, שפירא
מר סדי קולק, תא"ל גזית, מר שמגר, מר טרלו, אריה בראון,
עוזי סיוון, יוסף שגיא.

סוכם: 1. להמליץ בפני רוה"מ להביא לדיון ולאישור בועדת השרים לענייני בטחון הצעה לאשר סגירת שטחים ממזרח לירושלים (מזרחה לרצועה הכפרים עזריה, ענתא וחיזמה שישארו מחוץ לסגירה) במגמה:

א. לאפשר הקמת מבני תעשיה עבור עיריה ירושלים.

ב. להקים מבנים לשיכונים.

סגירת השטחים לא תכלול פינוי כלשהו של אוכלוסיה מקומית (במידה וזו קיימת או מעבדת את השטחים).

אין כוונה לגדר את השטחים.

2. להתיר למינהל מקרקעי ישראל לנסות לבצע עיסקות של רכישת מקרקעין בתחומי השטחים הגידונים.

נרשם ע"י יוסף שגיא.