

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד

יפנים

תיק מס'

ירושלים - שטח שיפוט

יוני '90 -

לואי '93

מחלקה

תיק מס'

10/62



ירושלים - שטח שיפוט

גל - 10 / 42599

716134
07/08/2013

מס פריט:

56.5/104 - 1177
02-109-02-07-05

שם:

מזהה פיוז:

מזהה לוגי:

כתובת:

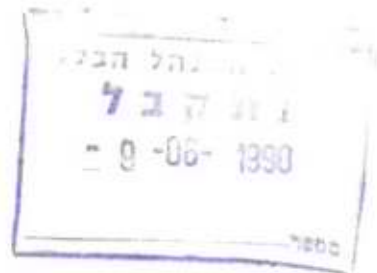
התנועה הקיבוצית המאוחדת

קיבוץ רמת רחל

ד.ג. צפון יהודה 90900

טלפון: 02-702888

פקס: 02-733155



02.06.93

לכבוד
מר ב. בן אליעזר (פואד)
שר הבינוני והשיכון

לכבוד
כבוד הרב אריה דרעי
שר הפנים

הנדון: הסדר גבולות - ירושלים רמת רחל.

ב-3.2.93 החליטה ועדה מיוחדת בהרכב: מר עמרם הלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים, מר עמוס מר חיים, סגן ראש עיריית ירושלים וח"כ חגי מרום, על הסדר גבולות מוניציפליים בין העיר ירושלים וקיבוץ רמת רחל.

לצערי החלטה זאת לא מחייבת את מנהל מקרקעי ישראל ובמכתב שנתקבל ממר ורדי מנהל המינהל ביום 27.5.93 נאמר כי הועדה החקלאית בישיבתה מיום 17.5.93 שוללת לחלוטין את הצעת ההסדר של הועדה הנכבדה!

החלטת הועדה באה להבטיח את זכויות הקיבוץ מצד אחד, ואת תכנית הפתוח של העיר ירושלים מצד שני. עמדת ממ"י כמשתמע ממכתבם להיבוץ שוללת את זכויות הקיבוץ מכל וכל.

לא נוכל בשום פנים להסכים שלאחר דיונים ממושכים ומאבק עיקש של חברי רמת רחל, ולאחר שהצלחנו להגיע להסדר מוסכם שיבטיח את זכויותינו, תתקבל בממ"י החלטה שתבטל את הכל.

בכבוד רב
יגאל מוסינגר
מרכז משק

הערה

מר יעקב צור - שר החקלאות
מר עמרם הלעג'י - מנהל משרד הפנים
מר עמוס מר חיים - סגן ראש העיר
ח"כ חגי מרום
מר מיהי ורדי - מנהל מינהל מקרקעי ישראל
מוקי צור - מזכיר התק"ם
מר שמחה אסף - מזכיר המרכז החקלאי
דני רביב - המרכז החקלאי
ברוך הושע'בה - מזכיר היבוץ רמת רחל



הכנסת

8 ביולי 1993

חבר הכנסת
חגי מירום

לכבוד

עמרם קלעג'י

מנכ"ל משרד הפנים

משרד הפנים

רח' קפלן 2

הקריה

ירושלים

שלום רב,

הנדון: מפת השטח החדשה של גבולות העיר ירושלים ושטחי המועצה
האזורית מטה - יהודה (שטחי קיבוץ צובה)

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מהבוקר הריני להזכירך כי הוסכם בינינו שיש לבחון את משמעות הסימון במפה שנחתמה ע"י שר הפנים והכוללת את השטחים שבנידון.

אנחנו חוששים שמא המפה אינה משקפת את ההסדר עליו חתם השר וכי שטחים חקלאיים של קיבוץ צובה נכללו במסגרת שטח השיפוט של העיר ירושלים דבר העומד בסתירה להסדר.

רשמנו לפנינו הבטחתך כי אם נפלה טעות כלשהי בענין זה תתוקן המפה וכי עמדת משרדך בעקבותן מצדדת בכך שהשטח החקלאי אשר יעודד לא ישונה יכלל במסגרת שטח השיפוט המועצה האזורית מטה - יהודה.

אודה לך אם תשיבני האם יש מקום לחשש כי המפה שנחתמה מכילה שטחים בניגוד להסדר ולו שמא החשש הינו חשש שוא.

בכבוד רב

ובברכה

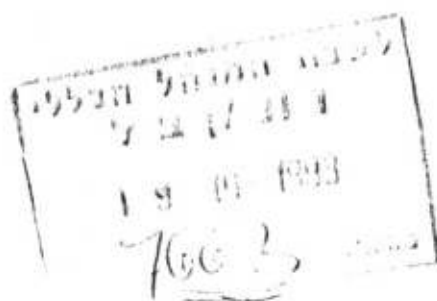
ח"כ חגי מירום

העתקים: - הח' דניק רביב - מרכז חקלאי

- קיבוץ צובא

- מר עמוס מר-חיים - מ"מ ראש העיר ירושלים

ירושלים, כ"ח בתשרי התשנ"ד
13 באוקטובר 1993



לכבוד
מר עמרם קלעג'י
מנכ"ל משרד הפנים

הנדון: טעות במפה שנחתמה ע"י השר אריה דרעי
בענין שטחי קיבוץ צובא

1. במפה שנחתמה ע"י השר נפלה טעות.
2. השר הודיע שהוא מקבל כלשונן את המלצות הצוות קלעג'י, מר חיים, מירום כלשונן, ובטעות לא תוקן המצריך תיקון בענין אדמות צובא.
3. אודה לך אם תפעל לתיקון הטכני הדרוש, ובאם תודיעני אם הדבר מתבצע או שמא שיש לנקוט טכניקה חוקית אחרת.

בתודה ובכבוד רב,

ח"כ חגי מירום

העתק: אברם - קיבוץ פלמח-צובא
דני רביב - המרכז החקלאי

הרחבת תחום השיפוט ירושלים

קנה 1:20,000

נמצא: ירושלים
הרוב אריה דדע, שר הפנים

תאריך: 5 באייר תש"ל
מס' 115.33

- מקרא:
- גבול תחום שיפוט 
- גבול מבטל 



ועד מוצא עלית

מוצא עלית, י"ג טבת תשנ"ג

6.1.93

לכב'

מר מאיר ויזל

ראש המועצה "מטה יהודה"

רח' אהליאב 29, רוממה, ירושלים.

א.נ.

הנידון: שינוי שיפוט על המועצה "מטה יהודה"

סימוכין: מכתב מיום 29 דצמבר 1992, כ2 ישובים 14.

לאחר עיון בתוכנית משרד הפנים להביא לשינוי הגבול בין מ.א. "מטה יהודה" וירושלים מודיע ועד מוצא עלית, ועל דעת תושבי מוצא עלית כי אנו מתנגדים באופן מוחלט לשינוי ההשתייכות המוניציפלית של הישוב מוצא עלית. לדעת תושבי מוצא עלית והועד, חייב הישוב מוצא עלית להשאר בגבולותיו הנוכחיים, (כפי שמופיעים במפה המצורפת - מע-9) בתוך שטח השיפוט של המועצה האיזורית "מטה יהודה".

הנימוקים להחלטתנו נמצאים במסמך המצורף בזה ומסומן בכותרת "נימוקי ועד מוצא עלית נגד סיפוח הישוב לירושלים". אנו מבקשים שתעביר את דעתינו ונימוקינו (יחד עם כל המיסמכים והניספחים) לידיעת כב' שר הפנים, לפי הוראות סעיף 3 לצו המועצות המקומיות (מועצות איזוריות) תשי"ח 1958, תוך בקשה מכב' שר הפנים שינהג בבקשתנו "בלב פתוח ובנפש חפצה ללא דעות קדומות" הפי שהיחלט בפיסק דינו של בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גביה לצדק (בג"צ 967/92 מיום ט"ז חשוון התשנ"ג, 12.11.92 (מסמך מע-10).

בכבוד רב

דוד תרזה

יו"ר ועד מוצא עלית

מוצא עלית, י"ג טבת תשנ"ג
6.1.93

נימוקי ועד מוצא עלית נגד סיפוח הישוב לירושלים

סיפוח שטחים לירושלים, ממערב לשטח השיפוט שלה, נידון בהרחבה בוועדת קוברסקי. הנושא העיקרי שעמד בפני ועדת קוברסקי היה סיפוח מבשרת ציון לירושלים והוועדה העמידה את טובת ירושלים כשיקול הראשי לפניה. ההצעה הנוכחית של שר הפנים, לעומת זאת, אינה כוללת את סיפוח מבשרת ציון, אך כוללת את סיפוח הישוב מוצא עלית לירושלים וביטול קיומו כישוב עצמאי.

מוצא עלית הוא יישוב השייך מבחינה מוניציפלית למועצה האיזורית "מטה יהודה". היישוב הינו יישוב קהילתי, אחד מעשרה יישובים כאלה במועצה האזורית. ליישוב ועד מקומי סטטוטורי. היישוב נמצא כ-6 ק"מ מירושלים וכק"מ אחד ממבשרת ציון. ביישוב כ-200 משפחות ושטחו כ-250 דונם. ליישוב זיקה עמוקה ביותר למועצה האיזורית "מטה יהודה" בחינוך, חיי הקהילה - חוגים, פעילות קשישים, ספריה ופעולות תרבות נוספות המשותפות עם יישובים אחרים במועצה. היישוב דומה מאד לארבעת היישובים האחרים השייכים לאותה מועצה איזורית, הקרובים יותר לירושלים ושאותם הוחלט לא לספח אליה (בית זית אורה, עמינדב ואבן ספיר). ההבדל היחיד ביניהם ובין מוצא עלית הינו ההשתייכות המסגרתית.

כדי לספח את מוצא עלית לתחום השיפוט של ירושלים יש להראות כי צעד זה יביא תועלת ליישוב עצמו ותושביו, למועצה האיזורית "מטה יהודה" ותושביה, לעירית ירושלים ותושביה - ולמדינת ישראל. אין לנו ספק כי למוצא עלית ולתושביה יגרום הסיפוח נזק חמור ובלתי הפיך: הסיפוח יהרוס את חיי הקהילה ביישוב ויהרוס את מבנהו הפיזי. השירותים הניתנים לתושבים ירדו לרמה נמוכה הזוהי לזו הניתנת כיום לתושבי שכונת "רמת מוצא" ("תת-רמה של שירות" - לפי מסמך עמדה של עירית ירושלים: מע-4). הסיפוח יגרום נזק חמור למועצה האיזורית "מטה יהודה" ותושביה, במיוחד בנושאי החינוך (מע-1), הטיפול בקשישים, הטיפול בעולים ובמשק הכספים של המועצה.

ביטול שירותי של יישוב עצמאי קטן על ידי ישות מוניציפלית אחרת מנוגד לרוח הצדק עליה מושתתת מדינת ישראל הדמוקרטית. זהו חיסול יישוב בעל ייחוד היסטורי, גאוגרפי, ציוני ויישובי חשוב ביותר. עירית ירושלים תצטרך לתת שירותים יקרים לשכונה רחוקה ומפוזרת בשיטחה ותושבי ירושלים יאלצו להוציא כספים רבים שלא לצורך. אף רבים מנציגי תושבי ירושלים במליאת העיריה מתנגדים לסיפוח המיותר (מע-2)!

- נימוקי עירית ירושלים (מע-3, מע-4), ומשרד הפנים (מע-5) לסיפוח מוצא עלית לירושלים, מתרכזים למעשה בארבע טענות עיקריות:
1. הצורך בשטחה של מוצא עלית לשם בנית מחלף מוצא.
 2. הצורך בשטח היישוב על מנת להוסיף בניה רבת מימדים לצרכי המגורים של ירושלים.
 3. הצורך בשטח היישוב ליצירת קשר טריטוריאלי בין ירושלים להר חרת, עמק הארזים ושטח מטעי בית זית.

4. החשיבות העליונה בצירוף מוצא עלית ותושביה לירושלים "על מנת לתת שירותים מוניציפליים טובים יותר" (למי?).

כל ארבע הסענות מופרכות מיסודן.

1. המחלף המתוכנן (ברמה הארצית כמובן - ע"י מע"צ) נמצא מחוץ לתחום הישוב מוצא עלית.
2. ראש עיריית ירושלים קבע (במסמך כתוב בנובמבר 1992) שבניה לצרכי מגורים, או לכל צורך שהוא, אינה מתוכננת בשטח מוצא עלית (מע-6).
3. טענת ה"רצף הטריטוריאלי" מבוססת על טעות (והטעיה?) חמורה. אין רצף טריטוריאלי בין הישוב מוצא עלית ובין הר חרת ועמק הארזים. הגישה מירושלים להר חרת היא דרך סטף או דרך מעוז ציון. הגישה מירושלים לאיזור מטעי בית זית היא דרך צומת בית זית - ובעתיד דרך המחלף שיבנה שם (מע-7).
4. עיריית ירושלים טוענת (מע-6) שתושבי הפריפריה של ירושלים משתמשים בחינם בשירותים המוניציפליים של עיריית ירושלים. לאמיתו של דבר אין תושבי מוצא עלית משתמשים בשירותים המוניציפליים של עיריית ירושלים יותר משאר תושבי המדינה. איסוף האשפה, תאורת רחובות, גני ציבוריים, שירותים לקשיש וכל מערכת החינוך מסופקים על ידי הועד המקומי והמועצה האיזורית "מטה יהודה". שירותים כגון בריאות, אישפוז, בתי עלמין וכד' מסופקים ממילא ברמה הארצית ולא ע"י העיריה.

בסיכום: בדיקת טיעוניהם של עיריית ירושלים ומשרד הפנים מראה כי אינם תקפים!

גם אם נעשה הדבר על פי כל החוקים והתקנות, אין לנו ספק כי סיפוח מוצא עלית לירושלים בניגוד לדעת כל תושביה הינו מעשה מובהק של שרירות לב.

אם תסופח מוצא עלית לירושלים יחוסל קיומו העצמאי של יישוב בעל אירגון קהילתי מפותח וחיובי, ללא כל תועלת לאיש במדינת ישראל, כולל לעיר ירושלים ולתושביה.

**הניחו לנו לחיות על פי דרכנו, באיזור המגורים שלנו
ובהשתיכות המוניציפלית הקימת היום!**

רשימת ניספחים המצורפת לנימוקי ועד מוצא עלית נגד סיפוח הישוב לירושלים

- מע-1: מכתבו של מר זכריה דוד, מנהל אגף חינוך תרבות ורווחה במועצה האיזורית "מטה יהודה" לכב' שר הפנים מיום כ"ז מרחשון תשנ"ג, 23.11.92.
- מע-2: דברי ומעשי חברי מועצת עיריית ירושלים אליהם פנה ועד מוצא עלית בנושא סיפוח מוצא עלית לירושלים. (מסמכים מע-2א' עד מע-2ו')
- מע-3: "ירושלים - הרחבת תחום השיפוט" מסמך מסכם שהגישה עיריית ירושלים (והרשות לפיתוח ירושלים) לוועדת קוברסקי באייר תשנ"א, אפריל 1991.
- מע-4: "הרחבת גבולות שיפוט ירושלים" מסמך עמדה שהוגש ע"י העיריה בחודש ינואר 1992 לממונה על המחוז במשרד הפנים.
- מע-5: תצהיר תשובה מטעם שר הפנים לבג"צ מס' 967/92 - הועד המקומי מוצא עלית נגד שר הפנים ואחרים. מסמך מחודש מרץ 1992.
- מע-6: תשובת ראש עיריית ירושלים, מר טדי קולק, לשאילתא מס' 78/92 מאת חברת מועצת העיריה גב' שרה קמינקר בנושא מוצא עלית מיום ד' כסלו תשנ"ג 29 נוב' 92.
- מע-7: חוות דעת בנושא צירוף מוצא לתחום שיפוטה של ירושלים. חוות דעתו של המומחה לתכנון ערים, מר ישראל קמחי מיום 22.12.92.
- מע-8: סיכום טיעוני התושבים וועד מוצא עלית בנושא הסיפוח, מסמכים שהוכנו בחודש נובמבר 1992:
- מע-8א': "מוצא עלית והניסיון לספח אותה לירושלים. סקירת השתלשלות הענינים".
- מע-8ב': "אין שום סיבה סבירה והגיונית לספח את מוצא עלית לתחום השיפוט המוניציפלי של ירושלים".
- מע-8ג': "סיפוח מוצא עלית לתחום השיפוט המוניציפלי של ירושלים - טענות העיריה ומשרד הפנים".
- מע-9: מפת ירושלים, מוצא עלית ואיזור הרחבת גבולות העיר 1992.
- מע-10: פסק הדין בבית המשפט העליון בשיבתו כבית משפט גבוה לצדק בעתירת הועד המקומי מוצא עלית נגד שר הפנים ואחרים: בג"צ 967/92 מיום ט"ז חשון התשנ"ג, 12.11.92.
- מע-11: מכתב מר יוסי פלדמן, מזכיר המועצה לשימור אתרים בנושא מוצא, מתאריך 19.11.92.

מפת ירושלים והסביבה

ירושלים



אזורי הסיפוח



מוצא עלית



בית זית



מבשרת ציון



בצוע: אילנה לשם

1-8N

MATEH YEHUDA
REGIONAL COUNCIL

מועצה אזורית מטה יהודה
האגף לחינוך ותרבות



כ"ז במרחשון תשנ"ג
23 בנובמ' 1992

בס"ד

אל
כבוד שר הפנים
הרב ארי'ה דרעי
משרד הפנים

..נ.א.

הנדון: גריעת מוצא עלית מהמועצה האזורית מטה יהודה
וחרס מערכת החינוך של החר הגרונה

נטגן ראש המועצה האזורית "מטה יהודה" ומוהל האגף לחינוך הובאה
לידיעתו האפשרות שכבודו שוקל לגרוע את מוצא עלית מתחום השיפוט
המוניציפלי של המועצה האזורית "מטה יהודה".

מעשה זה יגרום להתמוטטות המערכת החינוכית, ופגיעה קשה במאזן
האינטגרציה העדין הקיים.
בביה"ס היסודי עין חרים ובית הספר התיכון בעין כרם ויפגע במאות
התלמידים שישארו בבתי ספר אלה. כיום לומדים בבתי ספר אלה מעל מאה
וששים תלמידים ממוצא עלית חמושים את אחר חגרעניים חחיוביים בבתי
הספר.

אני מקווה שכבודו לא יתן ידו לחרס התשתית החינוכית שעמלנו לפתח
בשנים האחרונות.

בכבוד רב,

זכריה דוד
ט. ראש המועצה
מנהל אגף חינוך ותרבות ורווחה.

הפסקים:

הגב' שולמית אלוני, שרת החינוך
ח"כ א. בורג, יו"ר ועדת החינוך של הכנסת
מר מ. ויזל, ראש המועצה האזורית מטה יהודה
ד"ר י. זילברמן, יו"ר ועדת החינוך מטה יהודה
מר ד. תרזה, יו"ר ועד מוצא עלית.

אבו-חש
אביעזר
אבן ספיר
אדית
אורה
אשתאול
בית זית
בית מאיר
בית נטומה
בקוע
בר-ניורה
בבשת ינוריס
בבנת יעניחו
גבן
חראל
זכרית
זנון
טלו ססון
טלי-סרד
יעני
יד השמנה
כפר אורית
כסלון
לויית
מבוא ביתר
מוצא
סחסיית
ססילת ביון
ססל
תעלה רחמישה
נוה-אדון
נחל שלום
נחם
נחשוה
נחשון
נסיך
נס חרים
נטיב ווא"ו
עבד
עין נטובח
עין רחל
עמנדב
צובח
צלפון
צפירוס
צריה
קרית עבים
רוגלית
רמת רואל
רמת רחל
רדת סוכה
שואה
שורש
תורש
תשו
הרוס

מרכיבים אחרים
אבן העזר
גזר
חר טב
ליאון
עין כרם
עוד חדסה

48-1

המסמר מע-2 מכיל:

מע-2א: רשימת חברי מועצת עיריית ירושלים שאליהם פנו חברי ועד מוצא עלית בנושא הסיפוח לירושלים.

מע-2ב: שאילתת חברת מועצת העירייה, הגב' שרה קמינקר, לראש עיריית ירושלים בנושא מוצא עלית, מיום כ"ח חשוון תשנ"ג, 24.11.92.

מע-2ג: תשובת ראש העירייה, מר טדי קולק, לשאילתת מס' 78/92 (מאת גב' שרה קמינקר) בנושא מוצא עלית, מיום ד' כסלו תשנ"ג, 29.11.92.

מע-2ד: מכתב ועד מוצא עלית לגב' שרה קמינקר, בעקבות תשובת ראש עיריית ירושלים לשאילתתה (78/92), מיום 10.12.92.

מע-2ה: מכתב גב' שרה קמינקר למר קולק בנושא סיפוח מוצא עלית לתחומי ירושלים מיום כ"ו כסלו תשנ"ג, 21.12.92.

מע-2ו: מכתב חבר מועצת עיריית ירושלים מר ישראל שולדרמן לתושבי מוצא עלית בנושא סיפוח מוצא עלית לתחום המוניציפלי של ירושלים המורחבת מיום 3.11.92.

מח-210

מוצא עלית, י"א כסלו תשנ"ג

4.1.93

רשימת חברי מועצת עיריית ירושלים שאליהם פנו חברי ועד מוצא עלית בנושא
הסיפוח לירושלים (במשך התקופה אוקטובר 1992 - ינואר 1993):

חברי ועד מוצא עלית פנו אל חברי מועצת עיריית ירושלים מסיעות שונות:

סגן ראש העיר, הרב ניסים זאב (ש"ס)

גב' שרה קמינקר (מר"צ).

מר ישראל שולדרמן (ירושלים אחת).

ח"כ עמנואל זיסמן (ירושלים אחת).

ח"כ דליה איציק (ירושלים אחת).

מר אלישע פלג (ליכוד).

מר מוריס רג'ואן (ליכוד).

כל החברים שנפגשו עם חברי ועד מוצא עלית הביעו את דעתם נגד סיפוח
הישוב מוצא עלית לירושלים.

שאלתה לראש העיר
מאת: חברת המועצה
הגב' שרה קמינקר

12.8.92

הנדון: מוצא עליה

הישוב הכפרי מוצא עליה יסופה לעיר ירושלים ע"פ דרישת משרד הפנים והעיריה.
חושבי מוצא עליה פועלים למנוע צעד זה.

משפחות חוששות לאבד את אופי מקום מגורם אותו פיתחו מאז 1933. בכפר
בתיים חד - קומתיים, רובם צנועים עם גינה בכל בית, ורחובות שבצידו עצי אורן
ולא מדרכות.

בולט במיוחד הארגון ההילתי האוטונומי הקיים במקום.

ועד השכונה גובה מחבריו את המיסים למועצת מטה יהודה ומפרישה אחוז מהסכום
לצורך הפעלת המוסדות ההילתיים ולתחזוקת הכפר. אכן יש לחושבי מוצא עליה מה
לאבד מהסיפוח אך מה יש לירושלים להרוויח ממנו?

1. מטרת הסיפוח היא לבנות יחידה דיור על השטחים המסופחים. החושבים אינם
מתנגדים לסיפוח השטחים הלא בנויים בשולי הכפר. האם בכוונתנו להרוס גם
את בתי הכפר למטרה זו?

2. מטרת הסיפוח היא לצורך הקמת מבני חעשייה וחיירות. אולי לשם כך רוצה
עיריית ירושלים להרוס את בתי הכפר?

3. קיים רצף טרנטוריאלי בין מוצא עליה למבשרת ציון לשם מה לנתק אותו
מסביבתו הטבעית?

4. מטרת הסיפוח היא לפתור בעיות תהבורתיות של העיר. במה יעזור הכפר הנמצא
על ראש גבעה ומתחתיו כביש מספר 1?

5. האם העיריה, הדוגלת לטענחה בביזור סמכויות למנהלים ההילתיים, מחכוונת
להראות לשכונות בירושלים דוגמא איך הורסים ארגון שכונתי למופת?

ירושלים, כ"ח בחשוון תשנ"ב

24.11.1992

159.837

חשובת ראש העיריה לשאילתה מס' 78/92
מאת: ועדת המועצה גב' שרה קמינקר
בנושא: מוצא עילית

הישוב מוצא עילית שחזר ישוב סרברי עירוני (ולא כפרי) כלול בשטח שעיריית ירושלים בקשה לצרפו לתחומה.

בקשה העיריה, כמו גם התנגדות המועצה האזורית והישוב חובאו בפני ועדת החקירה בראשות מר חיים קוברסקי אשר נתמנתה ע"י שר הפנים. את כוונותיה עמדותיה וחכניותיה תגיש העיריה בתהליך שתחוק מאפשר לה בפני שר הפנים.

עיריית ירושלים אינה מתכוונת לכפות אורח חיים אחר על תושבי מוצא ועמדה זו הודגשה בפני הוועדה.

מאידך כבר היום תושבי מוצא, כמו גם תושבי ישובים סרבריים אחרים הסמוכים לירושלים, משתמשים בשרותי העיר בחינוך (חלקי), בבריאות ואשפוז, בבתי עלמין וכו' מבלי שחם נושאים בנטל, ובעתיד יבקשו להשתמש בשרותים נוספים למשל הבזל לביוג. הנטל נופל על תושבי העיר.

אין כל כוונה לחרוס או למגוע ברקמה הקיימת של הישוב הקיימ.

במורדות המזרחיים של עמק בית זית יש פוטנציאל רב ויחודי לפיתוח תיירות, נופש וספורט, כבישי הגישה לאזור זה משתזרים יחד עם התשתית עמ"י קווי הגובה ותחילתם במוצא (לא בגלעיו הכפר), איש לא מתכנן או מבקש לחרוס בתים לשם כך.

אין דף טריטוריאלי טבעי בין משרת ציון למוצר. הראשונה יושבת על החר (מעל שבע האחיות) והשניה במדרון סמוך לעמק (מתחת לשבע האחיות), ביניהן מפרידים בית החלמה צרפה ורבה הנושא שנין לחם זיקה לא לכאן ולא לשם. זיקתם העקיפת לירושלים היא בביוב, בריאות, בתי עלמין וכו'.

מאידך, מוצא ותחתית ומוצא עילית הן דף אחד ומוצר הדבר שמוצא אחת - זו המתחזקות במיוחד בשנים האחרונות - הינה חלק מהעיר ואילו מוצא השניה איננה חלק מהעיר.

מוצא משתרעת על חשט המצרני לכביד ארצי מס' 1. הקטע הסמוך של כביש זה הינו אחד המסוכנים (גשר מוצא) ובו אמור לחבנות מחלף גדול המחווה מתח חשוב ביותר לנועה בעיר, ממנו מתסצלים שלושה עורקים מהחשובים לעיר - לצפון ולמזרח כביש מס' 9 (מתוור לכביש 4), למזרח המשך כביש 1 ארצי (חכניסח לעיר) ולדרום (כביש חטבעת המערבית).

אין מניעה שמוצא המשיך לקיים ועד נבחר כמו כל השכונות שהצטרפו במשך 40 השנים האחרונות לירושלים כגון קרית משה, בית חכרס, יפח נוף, בית וכן ומוצא תחתית שכולן היו שכונות עצמאיות (סרבריות עיוניות) דלילות בהרבה ממוצא, עיריית ירושלים שהיא המובילה בארץ בנושא התארגנות קהילתית והמעודדת ומסייעת על בסיס מדיניות מאושרת לחקמת מינהלים קהילתיים המבוססים על שותפות תושבים, מעורבות בניחול ובאחריות לנעשה בקהילה ובשכונה ומקדמת מתן סמכויות בהפעלת יוזמות מקומיות לבטח תעודד ארגון שכונתי קהילתי למופת - כדברי מגישת השאילתה.

ירושלים, ד' בכסלו תשנ"ג
29 בנובמבר 1992

48

53

גב' קמינקר הנכבדה

1. "שהגשת לראש עיריית ירושלים ונידונה ב - 29.11.92 משקפת את רצונינו וצרכינו, ואנו מודים לך מאד הן השאילתה עצמה והן על תוכנה. חשוב לנו מאד לקבל את חוות דעתה המוסמכת של העיריה, כדי שנוכל להבין מדוע בכלל קיים רצון לספח אותנו לירושלים.

התערבותו של היועץ המשפטי של העיריה בדיון תמוהה מאד. בקשתינו מבג"צ לדון בנושא הסיפוח נידונה והוכרעה ב - 11 בנובמבר 1992 בנוכחות בא-כח עיריית ירושלים, ובהשתתפותו הפעילה. כפי שתוכלי לראות מפסק הדין (מצורף) הסכים שר הפנים לקבל את כל בקשותינו לבטל את ההליך הקודם, ואם ידון מחדש בסיפוח מוצא עלית לירושלים ישמע את טענותינו, והפעם "בלב פתוח ונפש חפצה ללא דעות קדומות". לפי כך הסרנו את תביעתינו באופן פורמאלי והנושא ירד מסדר יומו של בית המשפט. הנושא בן פתוח עכשיו לדיון ציבורי.

מעמדו המוניציפלי של הישוב מוצא עלית נקבע על ידי שר הפנים לפני מספר רב של שנים כישוב סטטוטורי, ולא חל שום שינוי במעמד זה גם בתקופת כהונתו של שר הפנים הנוכחי. כך למשל מופיע בספר הבוחרים שהיה בתוקף בזמן הבחירות לכנסת בקיץ 92, מספר הישוב הוא 0208 והוא כולל את כל תושבי מוצא עלית, ארזה ומעון הרופא. (מוצא תחתית נחשב לישוב שונה שסימולו 0040). מעולם לא דרשה עיריית ירושלים את סיפוח הכפר שלנו לירושלים עד שהחלו הבעיות המוניציפליות של מבשרת ציון. מעולם לא העלתה עיריית ירושלים את הטענות הבלתי מוצדקות שלפיהן אנו משתמשים חינם בשירותים המוניציפליים שלה.

מר טדי קולק (שאנו נמנים עם מעריציו) טוען בתשובתו ש"עיריית ירושלים אינה מתכוונת לכפות אורח חיים אחר על תושבי מוצא". זו קביעה חשובה, המדגישה את זכות התושבים לקבוע את אורח חייהם. תושבי מוצא עלית אינם רוצים בשום תנאי להשתתף מבחינה מוניציפלית לעיריית ירושלים, וברוח דבריו של מר קולק אנו מצפים שבמדינה דמוקרטית, בסוף המאה העשרים, יקבלו את דעת התושבים. אנו חוששים מפטרונות של ממסד עיריה גדול ומרוחק.

תושבי מוצא עלית אינם משתמשים בשירותים המוניציפליים של עיריית ירושלים. איסוף האשפה, תאורת הרחובות, גנים ציבוריים, שירותים לקשיש וכל מערכת החינוך מסופקים על ידי המועצה האיזורית "מטה יהודה" והועד המקומי. ראש העיר ציין שאנו משתמשים בשירותים כגון בריאות, אישפוז בתי עלמין

48-52

וכו' שניתנים על ידי עירית ירושלים. כל השירותים האלה מסופקים ברמה הארצית ולא ע"י העיריה. אין בירושלים בתי חולים עירוניים אלא פרטיים (הדסה, שע"צ ובקור חולים) המשרתים בחלקם את כל מדינת ישראל. גם קופות החולים השונות אינן עירוניות, ומסיבות מרחק רובנו משתמש במרפאות הממוקמות במבשרת. אנו קונים מצרכים בירושלים, מבשרת או בתל-אביב, לשמחתם של ילדינו בכל מקום, אנו ממלאים דלק בתחנות הדלק במבשרת או בירושלים, או בכל מקום אחר בארץ - ולא על חשבון תושבי ירושלים. הילדים שלנו משתתפים בחוגים שונים בישוב עצמו, בבית-זית במבשרת ובירושלים. איש לא מסבסד אותנו!

הגישה למטעי בית-זית, שעירית ירושלים מנסה לספח (הדבר לא ברור בדיוק לפי פירסומי משרד הפנים) אינה עוברת דרך הישוב מוצא עלית, גם המחלף החשוב בצומת בית-זית אינו נמצא בתחומנו. עירית ירושלים מצהירה בצורה הברורה ביותר שאין לה צורך בתחום המגורים של מוצא עלית ("גלעין הכפר") ואגב כך מדגישה שהישוב הוא כפר. זו גם חביעתינו לכל אורך הדיון בגורל ישובינו - הניחו לנו לחיות על פי דרכינו, באיזור המגורים שלנו ובהשתייכות המוניציפלית הקיימת היום!

רמת מוצא היא שכונה השייכת לתחום המוניציפלי של עירית ירושלים. בתשובת ראש העיר הוא ציין ששכונה זו "מתפתחת במיוחד בשנים האחרונות". אולם במסמך העמדה הרשמי של עירית ירושלים, שחובר בינואר 1992 והוגש לבג"צ בחודש מרץ 1992, מוגדר מצב רמת מוצא כשכונה הנמצאת "בתת רמה של שירות, תשתית כניסות וכו'". מסמך זה משתלב עם חוות דעת אחרות שהוכנו בעבר על ידי העיריה שקבעו שאין עירית ירושלים יכולה לספק שירותים מוניציפליים ברמה סבירה לשכונות מגורים מרוחקות ומפוזרות. פעולתו של ועד מוצא עלית במתן שירותים מוניציפליים וקהילתיים מעוגנת בתקציב מסודר ומאוזן המוגש לאישור המועצה האיזורית "מטה יהודה" ומאושר על ידי משרד הפנים. אנו גובים את מיסי הארנונה המחויבים לפי החוק למועצה האיזורית ואת תוספת המסים המשמשים לפעילות הועד. אם נסופח לירושלים יחוסל קיומו העצמאי של ישוב בעל אירגון קהילתי מפותח וחיובי, ללא כל תועלת כל שהיא (אף לדעת ראש עירית ירושלים) לעיר ירושלים ולתושביה.

אנו שוב מודים לך על פעולתך

בשם ועד מוצא עלית ותושביו

אהוד זיו.



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

כ"ו בכסלו תשנ"ג

21.12.1992

5485A

חבר מועצת העיריה
مجلس البلدي

מר טדי קולק

ראש העיר

כ א נ .

ראש העיר הנכבד,

הנדון: סיפוח מוצא עלית לתחומי ירושלים

צער נגרם לי כאשר אגף היועץ המשפטי של העיריה מנע מאיתנו לקיים דיון בישיבת המועצה על השאילתא שלי אליך בנדון.

הנני שולחת לעיונך את תגובת ועד מוצא עלית לתשובתך המודפסת. צורת התתייחסות העניינית של תושבי מוצא עלית משקף היטב את הישוב הקהילתי למופת זה.

העיר ירושלים לא תרוויח מסיפוחה ולא תוכל לכפר על חיסולה.

ב ב ר כ ה ,


שרה קמינקר
חברת מועצת העיריה

העחק: מר אברהם כחילה - סגן רה"ע ומחזיק תיק התכנון

חברי מועצת העיר

עו"ד אסא אליאב - היועץ המשפטי לעיריה

מר עוזי וכסלר - ראש הרשות לפיתוח ירושלים

אמונץ' נ'ן

4, 2, 1, 1, 1

12-82



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים, 3.11.92

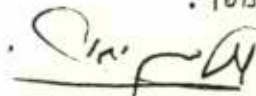
חבר מועצת העירייה
عضو المجلس البلدي
ישראל שולדרמן

לוי יד
ועד הפעולה
מטעם הושבי מוצא עלית
רח' הראשונים 1
מוצא עלית - 90820

שלום רב,

הנידון: סיפוח מוצא עלית לתחום המוניציפאלי
של ירושלים המורחבת
(מכתבכם מתאריך 25.10.92)

1. קראתי בעיון רב את מכתבכם ויש בכוונתי ללמוד את הנושא.
2. בעבר הייתי מעורב בנושא סיפוח אדמות רמת רחל (אך רק לאחר שהנושא נלמד והובן).
3. אין לי ספק כי השאלה המרכזית צריכה להיות האם מסוגלת עיריית ירושלים לספק שירותים ראויים לשטח המרוחק מגבולה הקודם. להזכירכם, מתנגד טדי קולק לסיפוח מעלה אדומים מסיבה זו.
4. אשמח לקבל חומר נוסף ולהתעדכן גם בהמשך.


ב ב ר כ ה

ישראל שולדרמן

חבר מועצת העירייה

רח' ימין 22 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טלפון: 232251 פקס: 232252
רח' ימין 22 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טלפון: 232251 פקס: 232252
המוסד חירוני לשרות סל 666666 - 661656 מרכז בלדי עאס חדשתك تلفون 666666 - 666666

48.

51

~~9/10~~

הרשות לפיתוח ירושלים

3-8N

עיריית ירושלים
המחלקה לתכנון עיר



ירושלים
הרחבת תחום השיפוט
מסמך מס' 3-8N

כ

אפריל 1991

אייר תשנ"א

אל:

תיקונים למסמך מסכם בנושא: ירושלים – הרחבת תחום השיפוט

במסמך הנ"ל נפלו לצערנו שלוש טעויות בתהליך ההדפסה והן:

1. בדף ריכוז הטיעונים בעד הרחבת תחום השיפוט צריך להיות "רוב יהודי מכריע".
(שורה 3 פסקה ראשונה).
2. בעמוד 5 הכוונה להר בית ג'אלה (הריגילה) בדרום מערב.
(שורה לפני אחרונה בפסקה אחרונה).
3. בעמוד 18 צריך להיות "רוב יהודי מכריע".
(שורה 3 פסקה 2).

נודה על צירוף דף תיקון זה למסמך הנ"ל.

ירושלים הרחבת תחום השיפוט

ריכוז הטיעונים בעד הרחבת תחום השיפוט במערב ירושלים
ויתרונותיו

הטיעון הדמוגרפי/ציוני/לאומי - כדי לבצר את מעמדה של ירושלים בדעת הקהל הבינלאומית כעיר יהודית, וכדי להבטיח שניהול העיריה לא ישותק עקב יחסי כוחות שונים, הכרחי לקיים בעיר רוב יהודי/ציוני מכריע. קיבולת הבניה והפיתוח של העיר בגבולותיה הנוכחיים אינם מאפשרים בניה למגורים ויצירת מקומות תעסוקה, שיאפשרו גידול חיוני של האוכלוסיה היהודית. הרחבת תחום השליטה הישראלית סביב העיר הוא תנאי חיוני לחיזוק אחיזתה של ישראל בירושלים.

הטיעון הפוליטי-טריטוריאלי/גאוגרפי - הרחבת תחום השליטה הישראלית סביב העיר הוא תנאי הכרחי. בתנאים הפוליטיים הקיימים והצפויים מהווים השטחים שממערב לעיר כיוון ההרחבה היחידי והבלעדי, שאינו סותר את המחוייבות לפיתוח שטחי מזרח העיר.

הצורך בשטחים לבניית מלאי מגורים - רק הרחבת תחום השיפוט תאפשר לישראל שלא להפסיד במרוץ הדמוגרפי. ההרחבה בכיוון מערב תאפשר את גידול האוכלוסיה היהודית בעיר מ-340,000 תושבים כיום (1990) לכ-520,000 תושבים בעשור הקרוב (עד שנת 2000). הפוטנציאל הקרקעי של תחום ההרחבה מאפשר בניית כ-45,000 יחידות מגורים נוספות לקליטת הגידול הצפוי של כ-180,000 תושבים.

הצורך בשטחים ליצירת מקורות תעסוקה - קיבולת הפיתוח של העיר הפנימית אינה מאפשרת גידול משמעותי ביצירת מקומות העבודה והפיתוח התעשייתי, החיוניים לגידול החזוי של האוכלוסיה היהודית. תחום ההרחבה המוצע מאפשר הכשרת כ-1,000 דוגם לתעשייה ולשטחים גדולים נוספים לשרותי נופש ומלונאים, שבהם יעבדו עשרות אלפי מפרנסים. הנגישות הנוחה לשטחים אלה ממרכז הארץ תדרבן ותאיץ את פיתוחם.

היתרון הטריטוריאלי-חברתי - תחום ההרחבה חיוני ליצירת קשר פיזי ותחבורתי הדוק עם הליבה כלכלית של ישראל במישור החוף. מעמדה של ישראל בירושלים מותנה בחיזוק אחיזתה בטריטוריה זו.

היתרון התכנוני "נטו" (גבילות טבעיים) - למושג "גבולות טבעיים" אין הגדרה אובייקטיבית, זהו מושג סובייקטיבי, תחום ההרחבה המוצע, המוגדר על ידי שורת הישובים הראשונה שממערב לעיר, הוא גבול "טבעי" חדש, הנובע מאילוצים ומגבלות פוליטיים, דמוגרפיים, כלכליים ואחרים.

היתרון התכנוני סיביתי-איכותי - ההרחבה היא אמצעי לשימור אופיה הפיסי-מסורתי-ייחודי של העיר והעמקים הפתוחים שבה. בניה בגיאיות והגדלת צפיפות הבניה בעיר הפנימית יגרמו להשחתת אופיה הייחודי וסוד קסמה של ירושלים.

הטיעון הכפרי-חקלאי - יש לבטל את הניצול הבלתי-יעיל של צורת התיישבות, שאינה צורך לאומי חיוני. בשטחי ההרחבה המוצעים, הולך ונשחק האופי הכפרי-חקלאי ובמקביל מואץ תהליך העיור, הפירבור והשינוי ביעודי הקרקע. מרבית תושבי תחום ההרחבה המוצע מתפרנסים מעבודות חוץ.

יתרון הגודל - מסגרת ארגונית וביצועית של רשות עירונית אחת, גדולה וחזקה עדיפה על מסגרות מוניציפליות רבות, קטנות ונפרדות. תכנון, ביצוע ופיקוח המתבצעים במסגרת ארגונית אחת מאפשרים יעילות אופרטיבית וכלכלית רבה בפיתוח תשתיות ואספקת שירותים החיוניים לתושבים.

הטיעון הכלכלי (השקעות) - הצורך הלאומי הדחוף בחיזוקה של ירושלים וסדרי העדיפות הפוליטיים המידיים מהבחינה הפוליטית-דמוגרפית-תעסוקתית, שקולים כנגד הנטל הכלכלי הנוסף, הנובע מעלות התשתית והבניה היקרה שבתחומי ההרחבה.

הטיעון הכלכלי (מיסוי) - אין כל הדצקה לשימושי החינם שעושים התושבים של ישובי ההרחבה, שרובם בעלי הכנסה גבוהה מהממוצע, בשרותים המוניציפליים והאחרים של ירושלים.

הטיעון הכלכלי-קנייני - בעיית הסדרת הזכויות במקרקעין ומימוש נכסי התושבים ניתנת לפתרון בדרך של משא ומתן והסכמה הדדית בין התושבים לרשויות הממלכתיות והעירוניות. זאת, בדרך הדומה להסדר שבוצע בעבר במבשרת ציון, בין מינהל מקרקעי ישראל לתושבים, שזכה להצלחה והביא לעיור האזור ופיתוחו.

ע

ירושלים
הרחבת תחום השיפוט
מסמך מסכם

ניסן תשנ"א, אפריל 1991

השינוי המהפכני בהתפתחותה
האורבנית של ירושלים, יחד עם העלייה
הגדולה הפוקדת אותנו בימים אלה
והתמורות הפוליטיות העומדות לפיתחה של
העיר בעתיד - עושים את הרחבת
תחום השיפוט העירוני לצורך
חיוני ולצו השעה.

תוכן העניינים

עמוד

1

הקדמה

2

פרק ראשון: תוכנית ההרחבה והצגתה בפני ועדת החקירה

א. תהליך הכנת תוכנית הרחבת תחום השיפוט ועקרונותיה

ב. תפקיד ועדת החקירה וסמכותה

ג. הצגת תוכנית ההרחבה על ידי העיריה ועל ידי המתנגדים

4

פרק שני: שלבי הרחבת תחום השיפוט של ירושלים

א. הגורמים לשינויים בגבולות המוניציפליים

ב. השינויים בתחום השיפוט בתקופה 1949-1967

ג. איחוד העיר והרחבתה בשנת 1967

7

פרק שלישי: המצב הקיים והצפוי בירושלים ובסביבתה

א. המאזן הדמוגרפי והמחסור בעתודות קרקע לבניית מגורים, פיתוח תעשייתי ושימושים אחרים בירושלים גופה

ב. התמורות בהתפתחות אזורי המרחב המקיפים את העיר

ג. המצב הפוליטי והתנאים החיוניים לחיזוק מעמדה של ישראל בירושלים

18

פרק רביעי: הנימוקים בעד הרחבת תחום השיפוט בכיוון

מערב ויתרונות ההרחבה

25

פרק חמישי: הטענות והנימוקים כנגד ההרחבה המוצעת

29

סיכום

30

מקורות וביבליוגרפיה

מפת התוכנית המוצעת להרחבת תחום השיפוט של ירושלים

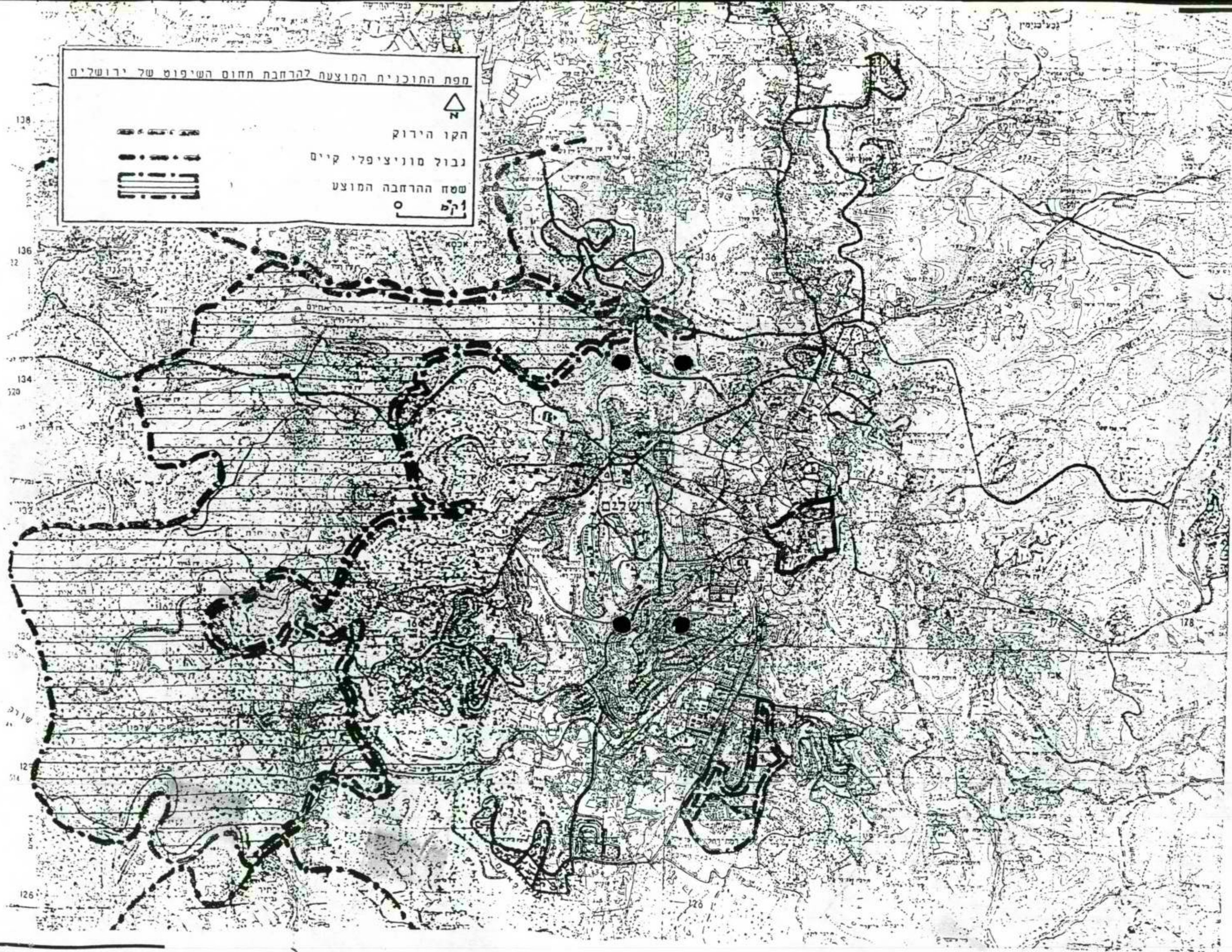


הקו הירוק

גבול סוניציפלי קיים

שטח ההרחבה המוצע

1 ק"מ



הקדמה

מטרת מסמך זה היא ריכוז וסיכום נושא ההצעה להרחבת תחום השיפוט של ירושלים. המסמך עוסק ברקע להכנת ההצעה, בהשלכיה וביתרונותיה, וכן בטענות שהועלו כנגדה.

מסמך זה אינו אמור לחזור על כל פרטי הבדיקות, הנתונים הסטטיסטיים, הניתוחים והחלופות שהוצגו בדו"חות, בסקרים, בניירות העמדה ובמסמכים שונים ורבים שהוכנו במשך השנים האחרונות על ידי גופים ואנשים שונים. פרוט הידע בנושאים שונים הקשורים בהצעת ההרחבה יכול להעשות בדרך של לימוד תוכן הפרסומים המצויינים בפרק האחרון שבמסמך זה.

בעת כתיבת שורות אלה (מרץ 1991) טרם הסתיימו דיוני ועדת החקירה בנושא הרחבת תחום השיפוט. הוועדה תמשיך בעבודתה ותגיש את מסקנותיה לשר הפנים בתקופה הקרובה.

פרק ראשון: תוכנית ההרחבה והצגתה בפני ועדת החקירה

א. תהליך הכנת תוכנית הרחבת תחום השיפוט ועקרונותיה

משרד הפנים פנה ביוזמתו אל עיריית ירושלים בבקשה לבחון את האפשרות של צרוף מבשרת ציון (שנקלעה לקשיים מוניציפליים) לתחום שיפוט. העיריה לא הסתפקה בבחינה המצומצמת של צרוף מבשרת ציון לתחום שיפוט, והקימה צוות בין-מקצועי, שעסק בבדיקת האפשרות של צרוף מרחב טריטוריאלי שלם ממערב העיר לתחומה. הצוות המקצועי, שכלל מהכנני ערים, כלכלנים ומשפטיים, בחן את הנושא מהבחינה הפיסית-תכנונית, מהבחינה המוניציפלית (מיינהלית, ארגונית וכלכלית) ומהבחינה המשפטית. שני הנושאים החשובים והבולטים ביותר שנבדקו ונבחנו הם: פוטנציאל וקיבולת הפיתוח הקיימים בתחום השיפוט הנוכחי של ירושלים ופוטנציאל וקיבולת הפיתוח באזורים שממערב לעיר.

גבול האזור שנבדק מהוץ לתחומי העיר כולל - מצפון לדרום - את: מעלה החמישה, קריית ענבים, אבו גוש, עין נקופה, עין רפא וצובה. דרומה משם, עבר הגבול במפגש הנחלים נחל צובה בצפון-מערב ונחל רפאים בדרום-מערב. הבדיקות הראו שבאזור זה קיימים שטחים עם פוטנציאל משמעותי לפיתוח של בנייה למגורים, לתעשייה, למוסדות ציבור כלל-עירוניים וממלכתיים ולשטחי נופש ותיירות. בהמשך לבדיקה זו, שכללה בחינה של מספר חלופות תכנוניות, הכינה עיריית ירושלים הצעה לצרוף לתחומה שטח של כ-30,000 דונם, המשתרע בין ירושלים ועד לקו נטף, שורש ומטע שממערב. שטח זה כולל חמישה ישובים: מבשרת ציון, מוצא, בית זית, אורה, עמינדב ואת קיבוץ רמת רחל. בהתאם לנתוני הצוות הבין-מקצועי של העיריה, ניתן לבנות בשטח זה כ-45,000 יחידות מגורים, לפתח כ-1,000 דונם לצרכי תעשייה (באזור המחצבות של אבן וסיד ליד מעוז ציון), להכשיר שטחים גדולים לפעילויות של נופש ותיירות (אגם בית זית וסביבתו) ולפתח אזורים מיוחדים למוסדות כלל-ארציים (הר איתן).

ב. תפקיד ועדת החקירה וסמכותה

בהתאם להצעה זו, פנתה עיריית ירושלים, על פי הליכים הקבועים בחוק, לשר הפנים בבקשה להרחבת גבולותיה. לאחר ששר הפנים שקל ומצא כי יש טעם לכאורה לבקשה זו, הוא מינה ועדת חקירה על פי החוק, בראשות מר חיים קוברסקי. תפקיד הוועדה (בשמה הפורמלי: "הוועדה לחקירת גבולות ירושלים") היה: לחקור ולדון בסוגיית ההרחבה ולשמוע את טיעוני הצדדים הישירים לעניין, כולל נציגי התושבים

וכל מי שיש לו עניין להופיע בפני הוועדה. מנדט הוועדה מתייחס אך ורק לאפשרות הרחבת העיר בתחומי "הקו הירוק". לכשתסיים את דיוניה ובדיקותיה, תמליץ הוועדה בפני שר הפנים על דרך פעולתו. סמכות ההחלטה וההכרעה הבלעדית היא בידי שר הפנים.

ג. הצגת תוכנית ההרחבה על ידי העיריה ועל ידי המתנגדים

עיריית ירושלים הכינה את חומר הרקע להצעתה בצורת נייר עמדה מפורט, שבו מצויינים צרכיה ורצונותיה והנתונים הכמותיים והאיכותיים לגבי פוטנציאל הפיתוח הקיים בירושלים גופה ובתחום ההרחבה המוצע, כולל הרקע האורבני-תכנוני הרלוונטי. העיריה מיוצגת בדיוני הוועדה על ידי גורמי התכנון שלה (מהנדס העיר ואחרים), גורמים עירוניים הקשורים בפיתוח העיר (הרשות לפיתוח ירושלים) ויועצים משפטיים. בפני הוועדה הופיעו גם נציגים אחרים של גופים ממלכתיים (כמו מינהל מקרקעי ישראל).

הנפגעים, לכאורה, מהצעת ההרחבה, שהם המועצה האזורית מטה יהודה, הוועדה המקומית מבשרת ציון ותושבי הישובים שבתחום ההצעה, מופיעים בפני הוועדה יחד ולחוד עם גורמים מקצועיים (מהנדס הוועדה המקומית מטה יהודה), משפטנים ויועצים אחרים. כדי לבסס את טיעוניה מבחינה מקצועית-תכנונית, הזמינה המועצה האזורית מטה יהודה דין וחשבון תכנוני-מחקרי, מהמרכז לחקר העיר והאזור של הטכניון בחיפה, העוסק בהערכת ההשפעות וההשלכות שיש ליוזמת ההרחבה. דין וחשבון זה, שנקרא: "הערכת ההשפעות הצפויות של ההצעה להרחיב את גבולות ירושלים מערבה" (ספטמבר 1990), הוכן על ידי צוות הטכניון; שאול עמיר, רחל אלתרמן ואמנון פרנקל.

כשהתקבל הדין וחשבון, הוא נלמד ונבדק ביסודיות על ידי נציגי העיריה, שהצביעו על אי דיוקים מהותיים בנתונים ובמסקנות, וטענו שהמסמך מגמתי וחד-צדדי. אחד הנתונים החשובים שהוצגו בדין וחשבון, והמשקף אי דיוק משמעותי, היא ההנחה שגודלה של האוכלוסיה הערבית בעתיד קבוע ובלתי משתנה. זאת, בניגוד למציאות הדמוגרפית, המראה שהגידול באוכלוסיה הערבית מתמיד וגדול מזה של האוכלוסיה היהודית (למרות המאמצים הגדולים שנעשו מאז איחוד העיר להגדלת האוכלוסיה היהודית, שהתבטאו בהשקעות עתק בבניית השכונות ההיקפיות, קטן חלקה של האוכלוסיה היהודית מכלל אוכלוסיית העיר מ-74.2% ב-1967 ל-71.7% ב-1989).

פרק שני: שלבי הרחבת תחום השיפוט של ירושלים

א. הגורמים לשינויים בגבולות המוניציפליים

התפתחות ירושלים מאז ראשית היציאה מחוץ לחומה, באמצע המאה ה-19, היא תהליך מתמיד של התרחבות והתפשטות: מהשכונות היהודיות המסורתיות של סוף המאה ה-19 ותחילת המאה ה-20, שסביב ציר רחוב יפו ורחוב מאה שערים, ועד לשכונות ההיקפיות שנבנו על גבעות הטרשים שסביב העיר הפנימית בשנות ה-70 וה-80 של המאה הנוכחית.

השינויים שחלו בגבולה המינהלי-מוניציפלי של ירושלים משקפים תמורות פוליטיות מרחיקות לכת ו/או שינוי אורבני רב-משמעות ו/או רצון להבטחת רמה גבוהה ויעילה יותר של תפקוד אורבני. גבולות מוניציפליים משתנים כתוצאה מ"התיישנות" הנובעת משינויים מפליגים ביחסי עיר וכפר ופיתוחם של האחרונים במתכונת פרברי מגורים של העיר הגדולה. בתקופת המנדט, היתה שכונת בית הכרם (שנוסדה בראשית שנות ה-20) בעלת האופי הכפרי-פרברי, יחידה מוניציפלית עצמאית. רק בשנות ה-50 הראשונות, צורפה השכונה לשטח המוניציפלי של העיר, וזאת לאחר מאבק קשה, שהיה כרוך, בין היתר, בתמורה כלכלית מתאימה, שהתבטאה בהגדלה משמעותית של זכויות הבנייה בשכונה.

ב. השינויים בתחום השיפוט בתקופה 1949-1967

בתקופה שבין 1949 ל-1967 היתה ירושלים מחולקת על ידי גבול הקו העירוני, שנקבע כקו שביתת הנשק בין ישראל לירדן. קו זה שימש גם כחלק מתחום השיפוט הראשון של העיר המחולקת, שנקבע ב-1949 על ידי ועדת הגבולות כחוק.

במציאות הימים ההם, כאשר קו שביתת הנשק מנע כל אפשרות של שינוי תחום השיפוט מזרחה, התמקדו בהכרח כל הנסיונות של שינויים בשטח השיפוט במציאת דרכים של התאמות בין שתי הרשויות המקומיות המצויות ממערב לקו שביתת הנשק: עיריית ירושלים מזה והמועצה האזורית מטה יהודה מזה. פרט לבעיה של רמת רחל, שעלתה לראשונה על הפרק בתחילת שנות ה-50, התמקדה הבעיה בעיקר בהרחבת תחום השיפוט העירוני לכיוון מערב, שם היו מרבית השטחים המבוקשים על ידי עיריית ירושלים. בתקופה קצרה שבין 1953 ל-1957 אף הוקמה מועצה מקומית באדמות קיבוץ רמת רחל, דבר שהעניק לה עצמאות מוניציפלית. הסטטוס האוטונומי הזה בוטל בהמלצת ועדת הגבולות מ-1957 ורמת רחל צורפה למועצה האזורית הרי יהודה של אז.

באופן מעשי, הוכרעה השאלה בדיוני ועדת הגבולות מ-1960, שבה שהושגה פשרה בין העמדות שהוצגו על ידי העיריה לבין אלה של המועצה האזורית הרי יהודה. לתחום העיריה נוספו 1,400 דונם שהיו ראויים לפיתוח אורבני, ואילו למועצה האזורית צורפו כ-450 דונם, שהיו שטחים חקלאיים שהוצאו מתחום השיפוט של ירושלים. כן הוחלט אז לא לספח לעיריה את מעוז ציון א' ור', מוצא עלית ובית זית, ולעומת זאת לספח לתחום העיריה את כל השטחים שהופקעו למען הקמת המרכז הרפואי "הדסה" (1,700 דונם).

נסיון נוסף להרחיב את תחום השיפוט נעשה ב-1964 במטרה לפתור את בעיית בית העלמין לירושלים באזור אורה ועמינדב. על אף ההחלטה החיובית של הוועדה לשינוי גבולות, לא יצאה ההמלצה אל הפועל בשל התנגדות משרד הבטחון.

לסיכום קצר של הנסיון הישראלי עד 1967, נראה כי המסקנה העיקרית העולה ממנו היא הרצון להבליט את ההבדל בין צורת הישוב העירוני לבין צורות הישוב הכפרי-חקלאי, תוך הקפדה רבה על שמירת הצביון של הצורות החקלאיות, ותוך דרישה גוברת של צרכים עירוניים בשטח שאינם באים על סיפוקם.

ג. איחוד העיר והרחבתה בשנת 1967

עם איחודה מחדש של ירושלים ב-1967, הורחב תחום שיפוט מ-38,000 דונם ל-108,000 דונם. היה בכך, במידה פחותה, מעשה בטחוני, בחלקו מעשה אורבני ובעיקרו מעשה פוליטי. בהרחבה זו מימשה ממשלת ישראל את רצונה לבטל את החלוקה של העיר מהבחינה הפיזית ומהבחינה המינהלית-משפטית. במעשה זה מימשה ממשלת ישראל את רצונה להחיל על ירושלים את ריבונותה ובכך לצרף לתחום ישראל את ירושלים בשלמותה. אולם, למעשה הפוליטי הזה היה גם ערך הצהרתי חשוב בכך שנאמר בו, כי ללא קשר להסדר שיושג ביום מן הימים באשר למעמד יהודה ושומרון, ירושלים אינה נושא למשא ומתן מדיני.

להשגת הכוונה הפוליטית שבאיחוד העיר והחלת ריבונות ישראל עליה, די היה בהרחבת תחום השיפוט של עיריית ירושלים הישראלית על ידי סיפוח תחום השיפוט של עיריית ירושלים הירדנית. אולם, כאן הובאו בחשבון השיקולים האורבניים (הפיזיים והפוליטיים) והבטחוניים, שגרמו להרחבה גדולה בהרבה. הבחינה הבטחונית מילאה, ככל הנראה, תפקיד צנוע ביותר. ניתן להצביע רק על שני השגים בטחוניים שניתן לייחסם לתחום שנקבע: האחד - תוספת טריטוריה סביב השטח הבנוי, שהיה קיים באותה עת; והשני - הכללת שדה התעופה עטרות בתחום העיר, דהיינו בתחום מדינת ישראל. למרבה התמיהה, המשלטים החשובים ביותר במרחב - פסגת הר הבית, גילה בדרום-מערב, פסגת הר שמואל בצפון-מערב ומשלטי מעלה אדומים במזרח - נותרו כולם מחוץ לתחום השיפוט. הבחינה האורבנית-פיזית גרמה

לצרוף עתודות נרחבות לפיתוח עירוני וניתן לייחס לה גם את צרוף שדה התעופה עטרות, כהחלטה המיוסדת על העקרון שמתקנים עירוניים חשובים חייבים להכלל בתחום השיפוט העירוני. הבחינה האורבנית-פוליטית גרמה להשארת שטחים המיושבים בערבים ושטחי מפעלים ערביים מחוץ לתחום השיפוט, וכן להמנעות מפגיעה בשטחי העיריות הוותיקות (מסיבה זו לא הוכלל קבר רחל בתחום השיפוט המורחב).

נראה, כי בעת ההרחבה סברו מקבלי ההחלטות כי התיישבות יהודית בשטחי יהודה ושומרון תתכן רק לאחר סיפוחם לישראל. מאוחר יותר, הגיעו חלקם למסקנה כי ניתן להתיישב בשטחים אלה גם ללא סיפוח. כלומר, במקום שהסיפוח ישמש כלי לביצוע ההתיישבות, תשמש ההתיישבות כלי לביצוע הסיפוח. עמדה זו ננקטה במשולב עם שתי עמדות נוספות. האחת, המתונה יותר (עמדת שר השיכון דאז, אברהם עופר ז"ל), טוענת כי תחום ריבונות ישראל בירושלים וסביבותיה, כפי שנקבע על ידי הרחבת תחום השיפוט העירוני ב-1967, הינו צר מדי ויש להרחיבו (ולפיכך תמך שר השיכון בהקמת מעלה אדומים וגבעת זאב). האחרת, התובענית יותר (עמדת "גוש אמונים"), טוענת, כי ישראל חייבת לפעול באמצעות ההתיישבות להחלת ריבונותה על כל שטחי יהודה, שומרון ועזה.

עובדה חשובה נוספת שיש לציין היא, כי בעת שהורחב תחום השיפוט העירוני על השטחים שהיו בשלטון ירדן, לא נעשה בו כל שינוי בגיזרה שבידי ישראל. זאת, על אף שהשיקול האורבני שבא להבטיח לעיר עתודות לפיתוח והיווה מרכיב מרכזי בהתוויית הגבול בגזרת יהודה ושומרון, היה תקף באותה מידה גם בגזרת ישראל.

השלב האחרון בשינוי תחומי השיפוט על ירושלים נערך בשנות ה-80 ואף הוא נובע מהצורך בהתאמות מבניות. באזור תלפיות-מזרח, נגרע מרמת רחל שטח המהווה השלמה לשכונה, וכתמורה נמסר לרמת רחל שטח נוח מאוד עד לכביש לארמון הנציב. בשכונת רמות, צורף שטח למגורים שנגרע ממטה יהודה וכתמורה נמסרו שטחי מטעים שהיו בתוך ירושלים לשוב אורה. הכל במסגרת של "תן וקח" נקודתי, בלי להתייחס לתמונה התכנונית-תפקודית הכוללת.

פרק שלישי: המצב הקיים והצפוי בירושלים ובסביבתה

א. המאזן הדמוגרפי והמחסור בעתודות הקרקע לבניית מגורים,
פיתוח תעשייתי ושימושים אחרים בירושלים גופה

(1) עקרון המאזן הדמוגרפי

בעת איחוד העיר ב-1967 היה המאזן הדמוגרפי בתחומי השיפוט של ירושלים 74.2% יהודים למול 25.8% ערבים. החלטת הממשלה מאותה עת היתה לנסות ולשמור על מאזן זה. במשך השנים התערער המאזן, והוא עמד ב-1989 על 71.7% יהודים (346,000 תושבים) לעומת 28.3% לא יהודים (136,500 תושבים). גידול זה של 2.5% באוכלוסיה הערבית חמור במיוחד לאור העובדה שהמאמץ הלאומי הכביר שהושקע בשימור המאזן לא נשא פרי (בניית עשרות אלפי יחידות המגורים בשכונות ההיקפיות סביב ירושלים). לזאת, מתווספת העובדה שבאזורים הסמוכים, שבשוליה החיצוניים של העיר, גדל שיעור האוכלוסיה הערבית בשיעור גדול בהרבה מזה שבתחום השיפוט.

(2) הגידול באוכלוסיה היהודית

האוכלוסיה היהודית בתחום השיפוט של עיריית ירושלים גדלה בין השנים 1967-1989 בשיעור של כ-80% ועומדת כיום על כ-340 אלף איש. יחד עם האוכלוסיה שעברה להתגורר ביישובים הלווייניים של ירושלים (מבשרת ציון, מעלה אדומים, גבעת זאב ובנותיה ואפרת), היה הגידול בשנים דלעיל בשיעור של 94%. מקורות הגידול בתקופה זו היו: ריבוי טבעי - 21.5% לאלף (בממוצע לעשור האחרון), מאזן הגירה פנים-ארצי שלילי של כ-6,700 איש, והפנייה ראשונה של כ-2,700 עולים בממוצע לשנה לאותה תקופה. לפי תחזית אוכלוסיה שנערכה לאחרונה, תגיע האוכלוסיה היהודית בירושלים ב-1998 לכ-440 אלף (בשיעור גידול שנתי של 2.3%), ובשנת 2018 לכ-657 אלף (בשיעור גידול שנתי של 2%), אם נניח שירושלים תקלוט כ-11% מהעליה הצפויה בעשור הקרוב, וזו תגיע ליותר ממיליון נפש, עשויה האוכלוסיה היהודית בעיר להגיע לכ-520 אלף לקראת סוף העשור ולכ-650 אלף בסוף העשור הראשון למאה הבאה.

(3) המבנה הפלורליסטי והיחס שבין חילוניים לחרדים

הנושא הדמוגרפי קשור גם במעמדה הפלורליסטי של ירושלים ובמאזן החברתי הרגיש שבין חילוניים לדתיים שבתוך המגזר היהודי בעיר. כ-25%-30% מכלל האוכלוסיה היהודית בעיר משתייכים למגזר החרדים. עיקר הגידול באוכלוסיה היהודית בעיר הוא במגזר החרדי. זאת, בדרך של ריבוי טבעי ובדרך של הגירה (כולל עליה מחוץ לארץ). חוסר האיזון לטובת האוכלוסיה החרדית, ההולך וגדל, יוצר ניגודים ומתחים רבים בינה לבין האוכלוסיה החילונית, בעיקר בכל הקשור לתחומי החינוך והתרבות וצורת התפקוד של העיר בימי שבתות וחגים.

(4) המחסור בעתודות קרקע לבניית מגורים יהודית

בעשר השנים האחרונות, הבנייה למגורי יהודים בירושלים. עמדה על ממוצע שנתי של 2,300 יחידות דיור. בישובי הלוויין נבנו באותה תקופה כ-700 יחידות דיור לשנה, ובסה"כ 3,000 יחידות דיור, שענו על ביקושי האוכלוסיה היהודית בירושלים ובנותיה. היקף הבנייה גדול, בדרך כלל, מהנזר מגידול האוכלוסיה. זאת, בשל גריעת דירות מהמלאי הקיים, הן משום גריטה ונטישה של דירות ישנות, הן משום הפיכת דירות לשימושים אחרים והן משום איחוד דירות קטנות. תהליכים אלה יוסיפו להתקיים בחלקי העיר הוותיקים. לפיכך, ניתן לאמוד את הביקוש הצפוי בעשור הקרוב, עבור האוכלוסיה היהודית בירושלים, בכ-25 אלף דירות. אומדן זה עשוי להשתנות אם יילקח בחשבון האיכלוס המואץ הנובע מקליטת עולים חדשים בעיר. גם בהנחה מתונה, שהיקף הפניית עולים לעיר ידמה לזה של המחצית הראשונה של שנה זו, כ-6.5% מסך כל העולים (כ-1,200 משקי בית), הרי לשנה צפוי ביקוש נוסף, שינוע בין 2,000 ל-2,400 יחידות דיור. גם אם נניח שתהליך מואץ זה יימשך רק 3 שנים, עשוי מספר הדירות המבוקש בעיר בעשור הקרוב להגיע לכ-33 אלף. אם העליה תמשך יותר מכך, וחלק גדול יותר של עולים יופנה לירושלים, עשוי הביקוש בעשור הקרוב להגיע לכ-54,000 דירות. בעשור השנים שלאחר מכן, עשוי הביקוש השנתי להגיע לכ-4,200-4,500 דירות לשנה, ויסתכם בכ-42,000 עד 45,000 דירות.

היצע הקרקעות למגורים מניח מיצוי של כל אתרי הבנייה האפשריים בעיר. לפי הערכותינו, מתוך קיבולת אפשרית של כ-39,000 יחידות דיור, ניתן לממש בעיר בעשור הקרוב כ-27,000 יחידות, ואת היתרה בעשור השני.

המסקנה, איפוא, שאם ייעשה מאמץ מיוחד לפתח את עתודות הקרקע בעיר בעשור הראשון, תספיק העתודה היותר זמינה רק ל-8 שנים. כל העתודה הקרקעית לבנייה למגורים עשויה להתמצות בתוך 8-10 השנים הקרובות.

בישראל כולה, ואף בירושלים, קיים ביקוש ניכר למגורים צמודי קרקע (בסוף שנות ה-80 כשליש מהדירות שנבנו בישראל היו צמודות קרקע). קשה לדעת אם נטייה זו תמשך בהיקף הנוכחי לאורך תקופה ארוכה, אך אין ספק, שחלק גדל והולך של הביקוש הצמוד למגורים יהודיים בירושלים יופנה למגורים מסוג זה. בתוך תחום השיפוט הנוכחי, ניתן לספק מגורים כאלה בחיקף מצומצם ביותר. לפיכך, רוב הביקוש יופנה אל אזור ההר שממערב לירושלים, שם נמצאת עתודת הקרקע היחידה לסוג זה של בניית מגורים. לעומת הביקוש הנגזר לעיל, שמקורו במשפחות מבוססות, קיים בעיר ביקוש ניכר למגורים זולים יחסית, לאוכלוסיה חרדית, לזוגות צעירים, למשפחות בוגרות דלות אמצעים ולעולים החדשים. אם תספק ירושלים את רוב הביקוש הזה בגבולותיה הנוכחיים, ייוצר חוסר איזון חברתי-מרחבי, שבו תלך ירושלים ותאבד את האוכלוסיה המבוססת לטובת הפריפריה, כשהיא ממשיכה לקלוט אוכלוסיה דלה יותר, הצורכת שירותים רבים.

(5) הגידול באוכלוסיה הערבית ועתודות הקרקע להתפתחותה

מאז איחוד העיר, גדלה האוכלוסיה הערבית בירושלים בשיעור העולה על 110%. כמעט כל הגידול מקורו בריבוי הטבעי. הגירה של ערביי יהודה, שומרון וחבל עזה לירושלים אינה מתקיימת, משום האיסור המינהלי על השתכנות ערביי יהודה, שומרון ועזה בתחומי ישראל (ככל הנראה מתגוררים בעיר בניגוד לחוק כמה אלפי ערבים מיהודה ושומרון, אך אין הם כלולים בסטטיסטיקה הרשמית). הגירה של ערבים מירושלים אל תחומי יהודה ושומרון מצומצמת, ומכוונת ברובה אל האזורים הגובלים בתחומי השיפוט. לאזורים אלה נמשכת גם אוכלוסיית מהגרים מהר חברון ומאזורי יהודה ושומרון האחרים. למרות הירידה הגדולה בשיעורי הריבוי הטבעי של האוכלוסיה הערבית בירושלים ומיעוט ההגירה המדווחת אל העיר, עדיין, שיעור הגידול באוכלוסיה הערבית גבוה מזה המתקיים במגזר היהודי.

עד עתה, לא התקיימה הגירה משמעותית של ערבים מישראל אל ירושלים, אך סביר להניח כי בשנים הבאות, עם ההגברות תהליכי העיור בחברה הערבית הישראלית, תהיה הגירה כזאת ואולי אף במימדים ניכרים.

במרחב הכפרי הערבי וביושבי הלוויין הערביים שבמרחב המטרופוליני של ירושלים, התרחש ב-20 השנים האחרונות גידול מואץ באוכלוסיה. אין נתונים מוסמכים על אוכלוסיה זו, אך בכל זאת ניתן לאומדה. ב-1967 גרו במרחב זה כ-109,000 ערבים. ב-1987 נאמד מספרם באותו מרחב בכ-240,000. כלומר, שיעור הגידול של הערבים במרחב סביב לעיר היה גבוה מזה של האוכלוסיה הערבית המתגוררת בתחומי השיפוט של ירושלים. אוכלוסיית המרחב צפויה לגדול במהירות גם בשנים הבאות. יתכן, שהריבוי הטבעי יפתח במקצת, אך מאידך עשויה ההגירה לאזור לסגור את הפער שיווצר בשיעורי הגידול, וכך בעוד כ-20 שנה עשויה האוכלוסיה במרחב הנזכר להגיע לכ-450 אקף נפש ויותר.

לאוכלוסיה הערבית יש עתודות קרקע פנויות בקנה מידה גדול בצפון מזרח ובדרום-מערב העיר, לבניית מגורים ופיתוח לשימושים מסוגים שונים. השטחים הלא פנויים שבאזורים אלו מכונים בצפיפות נמוכה ביותר, אך צפויים להתפתח בעתיד בצפיפויות דומות לאלו המקובלות במגזר היהודי.

(6) מאזן צפיפויות הבנייה באזורים השונים

המצב כיום הוא ש-71.7% מהאוכלוסיה הירושלמית (היהודית) מתרכזת ב-52% משטחה של העיר, בעוד ש-28.3% מהאוכלוסיה הערבית מתרכזת ב-48% משטחה של העיר. הצפיפות המוצעת של האוכלוסיה היהודית היא, איפוא, כ-8.6 יחידות מגורים לדונם, בעוד שהצפיפות הממוצעת של האוכלוסיה הערבית היא כ-3.3 יחידות מגורים לדונם. מכאן, שהצפיפות המוצעת באזורים המאוכלסים על ידי יהודים גדולה פי 2.5 מזו שבאזורים המאוכלסים על ידי ערבים. המסקנה העיקרית והחשובה ביותר מנתונים אלה היא, שבתוך זמן קצר ביותר יגמרו עתודות הבנייה למגורים עבור האוכלוסיה היהודית. זאת, בניגוד למצב במגזר הערבי, שבו עתודות הקרקע הגדולות של שטחים פנויים וצפיפויות הבנייה הנמוכה יאפשרו לאוכלוסיה המקומית לגדול בהיקף ניכר, ולבנות עשרות אלפי יחידות מגורים מעבר לקיים היום.

(7) המחסור בעתודות קרקע לתעשיה, למוסדות עירוניים ולאומיים ולשימושים כלל-עירוניים

כמחצית מהמועסקים בירושלים הם עובדי ה"צווארון הלבן", המועסקים במיגזר הציבורי, חלק גדול אחר מכוח העבודה הירושלמי עוסק בלימוד בישיבות ובמוסדות חינוך אחרים. זהו מבנה תעסוקה של עיר עניה, שבה ההכנסה הממוצעת של תושביה נמוכה בהרבה מהכנסתם של תושבי חיפה ותל אביב (במדרג "רמת העושר" של הרשויות המקומיות, מדורגת ירושלים כאחד המקומות הנמוכים ביותר בארץ - מקום 63 מתוך 94 רשויות). במשך השנים האחרונות, נעשו נסיונות רבים לשינוי במבנה התעסוקה ומועבר למקורות תעסוקה יצרניים. מרבית המפעלים שהוקמו בשנים האחרונות הם מפעלים עתירי ידע, הנשענים על רמת הכשרה גבוהה של כוח אדם אוניברסיטאי וכוח אדם טכני, שקיבל את הכשרתו במוסדות האקדמיים והטכניים הרבים שבעיר. עתודות הקרקע להקמת מבני תעשיה הולכות וכלות, עתודות הקרקע המעטות הקיימות (כמו בתלפיות ובגבעת שאול), הן באזורי תעשיה קיימים, שבהם נמוכה הכדאיות הכלכלית להקמת מפעלי תעשיה. זאת, בשל הרמה הגבוהה של מחירי הקרקע באזורים אלו, שנוצרה במשך השנים האחרונות (בגלל כניסת המסחר) ושאינה כלכלית להקמת מבני תעשיה. מימדי המגרשים שעדיין נותרו פנויים באזורי התעשיה הוותיקים קטנים יחסית, ואם ייווצר ביקוש למפעלים שהם צרכני קרקע גדולים, או המבקשים עתודה גדולה להתרחבות בעתיד, אין היצע מספיק של שטחים. עובדה זו מחייבת חיפוש שטחים נוספים לקיימים היום, שבהם ניתן לפתח מגרשי תעשיה גדולים (מעל 10 דונם. למשל). מחסור דומה קיים גם בתחום השטחים הדרושים להקמת מלונות, מתקני תיירות שונים ואתרי נופש. חשיבותם של אלה גדלה במיוחד מאז שהונהג שבוע העבודה המקוצר, שהביא לביקושים גדולים לפעילויות פנאי.

בשל משמעותה הדתית והתרבותית, מושכת ירושלים מוסדות רבים. היותה בירת ישראל מחייב לשכן בה את המוסדות הבירתיים של מדינת ישראל, כאשר תוכר ירושלים על ידי מדינות העולם כבירת ישראל דה-יורה, יגדל הביקוש למוסדות במידה רבה. ב-20 השנים האחרונות נבנו בעיר כ-260 אלף מ"ר למוסדות בירתיים מיוחדים, ברובם ישראלים, מוסדות בריאות ומוסדות דת לא שכונתיים (זאת, ללא משרדי ממשלה וחברות ארציות שונות). תרגומו של ביקוש לקרקע בהיקף כזה הוא בעייתי, משום שחלק גדול מהבנייה נערך במתחמים שהוקצו לכך מראש

כקריות (מוזיאון ישראל, האוניברסיטה, הדסה וכו'), שתוכננו לספק את הביקוש לאורך זמן ניכר. קריות אלה הן צרכניות גדולות של שטח. אם נניח שבעתיד יתווספו לעיר מספר קריות נוספות, עשוי ההיקף הקרקעי שיידרש למוסדות להגיע ל-1,800-2,000 דונם.

האוכלוסיה הערבית מעוניינת להקים בעיר מוסדות מקבילים למוסדות היהודיים. עניין זה בא לידי ביטוי חלקי בהקמת מוסדות חינוך גבוה בביר זית, רמאללה, בית לחם ואבו דיס. אין ספק, כי אם ממשלת ישראל תתיר באמצעות הסדר כזה או אחר לבנות גם בתוך ירושלים, יוצר ביקוש ניכר לקרקע למטרה זו. כאשר תוכר ירושלים כבירת ישראל על ידי העולם כולו, ייוצרו, כאמור, ביקושים נוספים גם למוסדות בינלאומיים, לשגרירויות ולמוסדות דת נוצריים.

הפוטנציאל הקרקעי הקיים בירושלים אינו מאפשר הקמת מוסדות עירוניים ולאומיים בהיקף החזוי.

שירותים עירוניים, כגון מתקנים לטיהור שפכים, בתי עלמין, מתקנים גדולים לספורט ולנופש, אתרי פינוי לפסוקה מוצקה וכו' זקוקים לשטחי קרקע גדולים. חלק מצרכים אלה סופקו עד כה חלקם בתחום השיפוט של העיר וחלקם מחוצה לו. חלק מהקרקעות האלה הוקצו (או תוכננו להקצאה) מחוץ לתחום השיפוט, באזורים השנויים במחלוקת מבחינה פוליטית (כמו למושל ההצעה להקמת בית עלמין בשטח שבין ירושלים למעלה אדומים). גידול האוכלוסיה הצפוי והמחסור בעתודות קרקע בתוך תחום השיפוט, יחייבו הכנת עתודות קרקע מתאימות מחוץ לתחום השיפוט באזורים שאינם שנויים במחלוקת.

המסקנה המתחייבת - מצב דברים זה של מחסור בעתודות קרקע למגורים, לתעשייה, לתיירות, לנופש ולשימושים כלל-עירוניים שונים, עשוי לגרום לכך שבעתיד הלא רחוק לא ניתן יהיה לבנות ולפתח את העיר בהיקפים הנדרשים לשמירת רוב יהודי משמעותי - עובדה העשויה לפגוע קשה במעמדה של ישראל ובאחיזתה בירושלים.

ב. התמורות בהתפתחות אזורי המרחב המקיפים את העיר

(1) אזור הגלישה המערבי של ירושלים

אזור הגלישה המערבי של ירושלים שבתחומי ישראל מוגדר כשטח שבין ירושלים לקו הנתחם על ידי הישובים נטף, שורש ומטע. בתחום זה,

ששטחו כ-135 קמ"ר (מתוך 900 הקמ"ר שביטח מרחב ירושלים), יש בסך הכל כ-7.5 קמ"ר שטחים בנויים (כולל שטחים פנויים בתחום הישובים), וכ-4.5 קמ"ר שטחים חקלאיים (בעיקר מנזרים). כל היתרה הם שמורות טבע, גנים לאומיים, שמורות נוף ויערות.

(2) החלטות המבנה החקלאי ותהליך הפירבור

במרחב הכפרי שממערב לירושלים מתרחש, בעיקר מאז 1967, תהליך איטי של פירבור. איטיותו של התהליך מוסברת, בראש ובראשונה, בכך שעד לפני שנים מועטות רוב הביקוש למגורים בירושלים היה למגורים בצפיפות עירונית ובצמוד לעיר, והלחצים לפיתוח מגורים פרבריים היו חלשים. מאידך, הבעלות הציבורית על מרבית הקרקע במרחב זה, ההתיישבות החקלאית המאורגנת במסגרות מוסדיות קשיחות, יחד עם הבקרה התכנונית החזקה יחסית, בלמו את הלחצים לפיתוח פרברי, אולם, הקשיים הפנימיים ההולכים ומצטברים במיגזר החקלאי בישראל, והדהפים שמקורם בגידולה של ירושלים, מבטיחים שינויים במרחב זה.

הביקוש הגדל למגורים בצפיפות נמוכה ובצמידות לקרקע, מצמיח פרברי מגורים כפריים או כפריים למחצה, שצורות ארגון שונות, אך כולם אינם ישובים חקלאיים מובהקים ותעסוקת תושביהם היא ברובה בירושלים. דחפים אלה גורמים, לאחרונה, גם להקמת עסקים ביישובי המרחב הכפרי הזה, בעיקר עסקי אחסנה. המשק החקלאי במתכונות המקובלות בישראל אינו מסוגל לפרנס בכבוד את כלל תושבי היישובים החקלאיים. הקיבוצים מתמודדים עם הבעיה על ידי הקמת מפעלי תעשייה ומפעלי נופש. המושבים אינם ערוכים לשינוי מבני כזה. הקשיים הללו עתידים להחמיר מאוד, הן בשל ההכרח הצפוי להקטין את מיכסות המים להשקיה והן בשל תביעות חקלאים באזורים פריפריאליים להגדיל להם את מכסות ייצור הביצים ובשר העוף - דבר שיבוא בהכרח על חשבון יישובים באזורים אחרים ובתוכם יישובי מורדור ירושלים. קשיי המגורים והתעסוקה של בני המושבים, אף הם יחריפו את הבעיה. בתנועת המושבים בכללותה מדובר עתה על הכפלת קיבולת המגורים של המושבים, כתוצאה מן האפשרות להעמיד לרשות בנים שאינם ממשיכים בעיבוד המשק החקלאי, חלקות קרקע לבניית בתים במתכונת "בנה ביתך". בשום לב לשינויים שכבר החלו, אין ספק, כי המשק החקלאי במרחב הנדון עתיד להצטמצם, בעוד אוכלוסיית היישובים החקלאיים עתידה לגדול. תהליכים אלה יגרמו לכך, שלפחות חלק מהיישובים החקלאיים במרחב יהפכו לפרברי מגורים, כאשר תעסוקת תושביהם תסתמך יותר ויותר על ירושלים.

במרחב השפעתה של ירושלים בתחום יהודה ושומרון, מרחב המקיף למיצער את רמאללה בצפון ובית לחם בדרום, וכולל במזרח את מעלה אדומים - מתרחשים תהליכים שונים אך דומים, שתוצאתם היא עיור אוכלוסיית המרחב וצמיחת התיישבות פרברית לצד הישובים העירוניים הוותיקים. התיישבות זו מתבטאת במספר צורות שונות. צורה אחת היא - הישובים היהודיים העירוניים הקטנים והבינוניים שהוקמו על ידי ממשלת ישראל, והם מספקים בחלקם ביקוש להתיישבות מטעמים אידאולוגיים ובעיקרם ביקוש למגורים זולים של זוגות צעירים מירושלים. צורה שניה היא הישובים הערביים הכפריים, שהמשק החקלאי שבהם מצטמק, תעסוקה חלופית אינה מתפתחת, אך המגורים מתרבים מאוד והם הופכים במהירות לפרברים עירוניים. צורה שלישית היא ההתיישבות המפוזרת של הבדואים בדרום-מזרח המרחב, שגם בה אין מקורות תעסוקה. הישובים העירוניים הוותיקים שבמרחב (בית לחם ובנותיה בדרום, רמאללה ואל בירה בצפון) פיתחו מקורות תעסוקה עצמיים. עם זאת, ירושלים היא מוקד התעסוקה העיקרי של תושבי הישובים הפרבריים השונים.

ג. המצב הפוליטי והתנאים החיוניים לחיזוק מעמדה של ישראל בירושלים

(1) השגת הכרה בינלאומית מלאה לריבונות ישראל בירושלים

רוב רובה של הקהילה הבינלאומית טרם השלימה עם ריבונותה של ישראל בירושלים. מדינות ספורות הכירו בריבונות ישראל על חלקי העיר שהיו בשליטת ישראל מ-1949 עד 1967 (החלקים המכונים "מערב העיר"), אך סרבו להכיר בריבונות ישראל על חלקי העיר שהיו עד 1967 בשליטת ירדן (החלקים המכונים "מזרח העיר"). לא ברור עד כמה הגורמים הבינלאומיים גורסים עדיין, כי יש לבצע את החלטת האו"ם משנת 1947 בדבר בינאום ירושלים או חלק ממנה - החלטה שנועדה לקדם את האינטרסים של הנוצרים בירושלים ולקיים בה דריסת רגל של מספר מדינות אינטרסנטיות. אך, אין ספק, שרוב הגורמים הבינלאומיים אינם מסכימים לכך שמעמד ירושלים ייקבע על ידי ישראל לבדה ללא הסכם בינלאומי או הסכם עם הערבים. בין הערבים, יש התובעים להחזיר את כל ארץ ישראל לשלטון ערבי, אך יש גם המציעים, כי במסגרת הסכם לפתרון הסכסוך הישראלי-ערבי תחולק ירושלים לחלק שיימצא בריבונות ישראל וחלק שיימצא בריבונות ערבית-פלסטינאית או ירדנית.

השגת הכרה בינלאומית נרחבת בריבונות ישראל בירושלים השלמה היא האתגר הפוליטי הקשה ביותר הניצב בפני ישראל, כדי להתמודד עם אתגר זה פועלת ישראל (בעיקר באמצעות העיריה) להבטחת תפקודה התקין של ירושלים כעיר אחת בלתי-מהולקת - על אף שהיא מורכבת מפסיפס של קהילות שונות ונבדלות, לקיום רוב יהודי באוכלוסיית העיר ולהדגשת הנוכחות היהודית וסמלי ריבונות ישראל בעיר, תוך כיבוד הזכויות והסמלים של המוסלמים והנוצרים.

(2) הצורך ברוב יהודי/ציוני מכריע

העקרון הקובע כי הכרחי לקיים בעיר רוב מכריע של תושבים יהודים, גם כדי לבצר את מעמדה של ירושלים בדעת הקהל הבינלאומית כעיר יהודית, וגם כדי להבטיח שניהול העיריה לא ישותק עקב יהסי כוחות שווים, היווה גורם חשוב ביותר בעת שהותווה גבולה של ירושלים המאוחדת בשנת 1967. עיקרון זה מקובל גם כיום כעיקרון מרכזי במדיניות ישראל בירושלים. בשנים שלאחר 1967, משהוברר כי על אף משיכתה המיוחדת של ירושלים לגבי היהודים, גידול האוכלוסיה הערבית בעיר מהיר מגידול האוכלוסיה היהודית, נגזר מעיקרון זה המאמץ להאיץ את גידול מספרם של היהודים.

כאן ראוי לתת את הדעת לכך שמרוץ הגידול של האוכלוסיות היהודית והערבית בירושלים עלול להתרחש בעתיד בתהליכים שונים לחלוטין מאלה שראינו עד היום, תהליכים שהשליטה בהם תהיה קשה ביותר ואולי אף בלתי אפשרית לחלוטין.

(3) התנאים החיוניים: מגורים, תעסוקה ואיכות חיים

גידול האוכלוסיה היהודית בירושלים נובע משלושה גורמים: ריבוי טבעי; מאזן ההגירה בין העיר לבין יתר ישובי הארץ וחלקה של ירושלים במאזן העליה לארץ והירידה ממנה. על הריבוי הטבעי קשה להשפיע, אך על מאזן ההגירה בתוך הארץ ועל הכושר למשוך עולים ניתן להשפיע בעשייה בשלושה תחומים: האחד, יצירת מלאי מגורים שיענה על צרכי האוכלוסיה החזויה; השני, יצירת מקומות עבודה לאוכלוסיה הנדונה והשלישי, הבטחת איכות חיים גבוהה על ידי שמירה על איכות הסביבה ואספקת שירותים מעולים בתחומי החברה, הדת, הבריאות, החינוך, התרבות והבידור. ראוי להדגיש, כי כשמדובר במגורים יש לתת את הדעת לסוגי הדירות המבוקשות, למיקומן, למחיריהן ולכך שתדרשנה הן דירות בבעלות והן דירות בשכירות.

גידול האוכלוסיה הערבית בירושלים משנת 1967 עד היום נבע ממקור אחד - הריבוי הטבעי. הגירת ערביי ירושלים אל מחוצה לה היתה מצומצמת ביותר הן בשל מדיניות ההאחזות מטעמים פוליטיים (ה"צומוד"), והן בשל הרצון האישי שלא לאבד את היתרונות שמקנה מעמד התושב בישראל (בעיקר הזכות לביטוח לאומי). הגירת ערביים מיהודה, משומרון ומירדן אל ירושלים הותרה על ידי שלטונות ישראל רק בהיקף מצומצם מאוד ובמקרים של איחוד משפחות. מאידך, משיכה של אוכלוסיה ערבית אל הישובים הצמודים לגבול השיפוט של העיר נמשכה בקצב גובר והולך. כמו כן, יושבים בתוך ירושלים ערבים רבים שאינם נושאים תעודת זהוי ירושלמית. יש האומדים את מספרם בלמעלה מעשרים אלף. הגירת ערבים ישראלים מישובים אחרים בישראל אל ירושלים היתה זניחה. מצב דברים זה עשוי להשתנות בשני אופנים: האחד, בהתנהגותם של ערביי ישראל העשויים להגר אל העיר, אם כדי למצוא בה עבודה או כדי לקבוע בה עובדה פוליטית (בתמיכה כספית של מדינות ערב), והשני, בקביעת הסדרים חדשים בין ישראל ליהודה ולשומרון, העשויים לגרום להגירה חופשית בין שני התחומים. הימנעותם של יהודי ישראל מעיסוק בעבודות שאינן מושכות ונטישת המגורים בשכונות היהודיות הישנות, עשויות לגרור הגירה ניכרת של תושבים ערביים עניים אל ירושלים. שילוב הוגן יותר של משכילים ערביים בחברה ובמשק הישראליים עשוי לגרור הגירה ניכרת של תושבים ערביים אמידים אל ירושלים.

המסקנה: הצורך בגידול בקצב מהיר מבעבר - המסקנה המתבקשת מהסברות שהועלו לעיל היא, שאם ישראל אינה רוצה להפסיד במרוץ הדמוגרפי, עליה "לרוץ" יותר מהר. לאמור, עליה ליצור תנאים שיאפשרו לאוכלוסיה היהודית של ירושלים לגדול בקצב מהיר מבעבר.

שתי פעולות אחרות נתפסו, לפחות על ידי חלק מקובעי המדיניות בישראל, כבעלות ערך לחיזוק אחיזתה של ישראל בירושלים. האחת, הרחבת תחום השליטה הישראלית סביב ירושלים, והשניה, הידוק הקשר בין ירושלים לבין הליבה הכלכלית-חברתית של ישראל באזור המטרופולין של תל אביב. הפעולה הראשונה התבטאה בהקמת מתקנים צבאיים וישובים אזרחיים בשטחים שמסביב לירושלים, במיוחד במקומות בעלי ערך בטחוני. הפעולה השניה התבטאה בסלילת כביש מעלה בית חורון.

קשה לחזות מה צפוי לירושלים מן הבחינה הפוליטית בשנים הבאות. על אף הלחצים הבינלאומיים קיימה ישראל את המצב שנוצר במהלך השנים

הראשונות שלאחר מלחמת 1967, לפחות עד לפריצת האינתיפדה בסוף 1987, יתכן שישראל תרצה ותוכל לקיים את המצב הזה, או מצב דומה, למשך תקופה ממושכת. אולם, אין להוציא מכלל אפשרות כי תוך שנים ספורות תיווצר מערכת יחסים חדשה בין ישראל לבין ערביי יהודה ושומרון, וכי למערכת יחסים זו תהיינה השלכות על ירושלים.

פרק רביעי: הנימוקים בעד הרחבת תחום השיפוט בכיוון מערב ויתרונות ההרחבה

נציגי עיריית ירושלים הציגו בפני חברי ועדת החקירה את נימוקיהם להרחבת תחום השיפוט ואת היתרונות וההשלכות החיוביות שיהיו להרחבה זו לגבי ירושלים וישובי תחום ההרחבה כאחד.

א. הטיעון הדמוגרפי/ציוני/לאומי

כדי לבצר את מעמדה של ירושלים בדעת הקהל הבינלאומית כעיר יהודית, וכדי להבטיח שניהול העיריה לא ישותק עקב יחסי כוחות שונים, הכרחי לקיים בעיר רוב יהודי/ ציוני מכריע. קיבולת הבניה והפיתוח של העיר בגבולותיה הנוכחיים אינם מאפשרים בניה למגורים ויצירת מקומות תעסוקה, שיאפשרו גידול חיוני של האוכלוסיה היהודית. הרחבת תחום השליטה הישראלית סביב העיר הוא תנאי חיוני להיוזק אחיזתה של ישראל בירושלים.

ב. הטיעון הפוליטי-טריטוריאלי/גאוגרפי

מערב, הוא כיוון ההרחבה היחידי והבלעדי, שאינו סותר את המחוייבות והצורך בפיתוח שטחי מזרח העיר: בתנאים הפוליטיים הקיימים והצפויים, הרחבת ירושלים בכיוון מזרח וצפון-מזרח אל מעבר ל"קו הירוק" היא בלתי אפשרית ובלתי מעשית. ביצועה יסבך את ישראל בצורה קשה ביותר במישור הבינלאומי. מדינת ישראל לא תוכל לשכנע את אומות העולם בהתפתחויות סמנטיות, להציג כל הרחבה שהיא בכיוונים אלה כ"שינוי קוסמטי", "תיקון עיוותים" או "תיקוני גבול קלים". כל נסיון הרחבה שינוסח כ"הרחבת סמכות העיריה לאזורים הדרושים לעיר מן הבחינה התכנונית ללא החלת החוק הישראלי על אזורים אלה" לא יתקבל על ידי הקהילה הבינלאומית. במאזן הכולל אין היתרונות התכנוניים-אורבניים "נטו", שעשויים להיות להתרחבות מזרחה וצפונה, שקולים כנגד החסרונות, הסיבוכים והסכנות הכרוכים בביצוע הצעה זו. בנוסף לעובדות אלה, ראוי לזכור שמרבית השטחים שממזרח, מצפון ומדרום לעיר אינם בבעלות יהודית. בחלק מהאזורים האלה נוצר רצף של אוכלוסיה ערבית בתוך ומחוץ לתחום השיפוט. פיתוח יהודי בתוך רצף ערבי זה, המהווה מיקשה אורבנית ומטרופוליטנית אחת, שמשקלה האמיתי גדול בהרבה מנתוני הסטטיסטיקה הרשמיים, הוא בעייתי במיוחד.

המצדדים בהרחבה בכיוון מערב מאמינים שצריך להתמקד בפיתוח העיר בגבולות שלא שנויים במחלוקת ומבלי שהדבר יהיה כרוך בתיעוש ובניה מעבר ל"קו הירוק"

ו/או השתלטות או הפקעת שטחים ואדמות של ישובים ערביים. מדינות זרות, כמו ארה"ב וארצות אירופאיות רבות, נמנעות מלסייע ואינן מאפשרות ליזמים מארצותיהם להשקיע באזורים שמעבר לקו זה.

אין בהרחבת העיר ובפיתוחה בכיוון מערב משום נטישת או הזנחת אזורים המזרחיים. המחויבות הלאומית-עירונית לפיתוח משמעותי של אזורים אלה, שבתחומי ה"קו הירוק", בעינה עומדת. באזורי מזרח העיר (שבתחומי ה"קו הירוק") נעשו בשנים האחרונות מאמצים רבים של בניה ופיתוח, שבמסגרתם מוצו מרבית השטחים הפוטנציאליים של המגזר היהודי. הריכוז העיקרי של בניה למגורים כיום הוא באזור הצפון-מזרחי של העיר, שבין פסגת זאב לגבעה הצרפתית, שבו נבנות ומתוכננות כיום כ-6,000 יחידות דיור. מאז 1967, נבנו באזורי מזרח העיר: מצודת כפיר באזור נוה יעקב, השכונות - רמות אשכול, מעלות דפנה, גבעת המבחר והגבעה הצרפתית; קמפוס האוניברסיטה העברית ושיקום המרכז הרפואי הדסה בהר הצופים; קריית הממשלה ובנייני מטה המשטרה בשייח ג'ראח ומלון הייאת בהר הצופים. אהת משכונות המגורים הגדולות ביותר בעיר מתוכננת כיום באזור הר חומה שמדרום-מזרח לעיר, על שטח גדול, המשתרע בין שולי רמת רחל לבית לחם (שבתוך תחום השיפוט הקיים).

ג. הצורך בשטחים לבניית מלאי מגורים

רק הרחבת תחום השיפוט תאפשר לישראל שלא להפסיד במרוץ הדמוגרפי: ההרחבה בכיוון מערב תאפשר את גידול האוכלוסיה היהודית בעיר מ-340,000 תושבים כיום (1990) לכ-520,000 תושבים בעשור הקרוב (עד שנת 2000). הפוטנציאל הקרקעי של תחום ההרחבה מאפשר בניית כ-45,000 יחידות מגורים נוספות לקליטת הגידול הצפוי של כ-180,000 תושבים.

ד. הצורך בשטחים ליצירת מקורות תעסוקה

קיבולת הפיתוח של העיר הפנימית אינה מאפשרת גידול משמעותי ביצירת מקומות העבודה והפיתוח התעשייתי, החיוניים לגידול החזוי של האוכלוסיה היהודית: תחום ההרחבה המוצע מאפשר הכשרת כ-1,000 דונם לתעשייה ולשטחים גדולים נוספים לשירותי נופש ומלונאות, שבהם יעבדו עשרות אלפי מפרנסים. הנגישות הנוחה לשטחים אלה ממרכז הארץ תדרבן ותאיץ את פיתוחם.

ה. היתרון הטריטוריאלי-חבורתי

תחום ההרחבה חיוני ליצירת קשר פיזי ותחבורתי הדוק עם הליבה הכלכלית של ישראל במישור החוף: מעמדה של ישראל בירושלים מותנה גם בחיזוק אחיזתה בטריטוריה החיונית שבין העיר לליבה הכלכלי-עסקי של המדינה במישור החוף. חלק מטריטוריה חיונית זו הם האזורים שממערב לעיר, הכוללים, בין היתר, את דרכי הגישה/כניסה העיקריות לעיר. עיריית ירושלים הכינה לאחרונה, בסיועה של החברה האמריקאית קימברידג' סיסטמטיקס, בדיקה יסודית של תוכנית מערכת הכבישים לעיר, כולל דרכי הגישה אליה. התוכנית המוצעת, שתמנע חנק תחבורתי מהעיר, תתבסס, בין היתר, על טבעת כבישים חיצונית, מזרחית ומערבית. טבעת הכבישים המערבית תעבור ממערב לעיר בתוואי כללי שבין מבשרת בצפון, הקסטל, צובה, עין כרם, אורה והר גילה (כביש 10 בתוכנית האב העירונית) עם חיבור בכיוון צפון-מזרח בכביש 9 (עירוני) לכביש מעלה אדומים. מערכת מורכבת ויקרה מסוג זה, החיונית לתפקודם היעיל של ירושלים וסביבתה, יכולה לקום רק בשיתוף פעולה הדוק בין ממשלת ישראל ורשות עירונית גדולה אחת. רק ירושלים. כרשות גדולה, יעילה וחזקה, תוכל לרכז ביד אחת ולשלוט בכל מרכיבי ושלבי התכנון והפיתוח ובתהליך של השגת המשאבים הדרושים למימון תשתית זו (בדרך של השגת אשראי, גביית היטלים, כספי השבחה וכד').

1. היתרון התכנוני "נטו" (גבולות טבעיים)

קביעת גבול "טבעי" חדש כפועל יוצא מאילוצים וממגבלות פוליטיים, דמוגרפיים, כלכליים ואחרים: למושג "גבולות טבעיים" אין הגדרה אובייקטיבית. זהו מושג סובייקטיבי ו"גמיש", שניתנו לו הגדרות רבות ושונות בתקופות שלאורך התפתחותה האורבנית של ירושלים (כמו גם בהתפתחות של ערים רבות אחרות בעולם). המציאות של אילוצים ומגבלות אובייקטיביים היא הקובעת, ולא ההגדרות התאורטיות שבספרי לימוד. האילוצים והמגבלות הפוליטיים/דמוגרפיים/תעסוקתיים מחייבים גבול "טבעי" חדש, המוגדר בצורה ברורה וחד-משמעית באמצעות שורת הישובים הראשונה, המשתרעת ממערב לעיר. תיחום והגדרה פיזית כזו אינם נחותים מול כל הגדרה אחרת, המתבססת על המבנה הטופוגרפי של אתר העיר או על טיעונים אחרים.

2. היתרון התכנוני-סביבתי-איכותי

ההרחבה, כאמצעי לשימור אופיה הפיסיומסורתי של העיר והעמקים הפתוחים שבה: שטחה הגדול לכאורה של ירושלים (כ-108,000 דונם) מוגבל מאוד מבחינת פוטנציאל הפיתוח והבניה. כ-50% מכלל שטח זה הם שטחים פתוחים בגאיות ושטחי יערות

ונטיעות, שאין לבנותם על פי תוכנית המתאר, כדי לשמור על אופיה המסורתי של העיר, מקפידה עיריית ירושלים שלא להתיר בנייה בעמקים ובתחתית המדרונות ולרכז את כל הבניה בראש הרכסים ובחלקם העליון של המדרונות. מאז המנדט הבריטי, הקפידו רשויות התכנון בירושלים על עיקרון בניה זה, שהוא (יחד עם הבניה באבן) מרכיב חשוב בסוד יופיה, קסמה וייחודיותה של ירושלים.

בנוסף לפגיעה בשטחים הפתוחים, עשויה מניעת ההרחבה להביא לצורך בהגדלת צפיפויות הבניה במרקמים האורבניים הקיימים בצורה של הקמת בניינים חדשים בין בניינים קיימים, תוספת אגפים, תוספת קומות וכו'. הגדלת הצפיפות במתכונת זו תפגע באופי הבניה המסורתי של העיר ובאיכות החיים שבה.

ההצעות הראשוניות לגבי שטחי והיקף הבניה שעל עתודות הקרקע הפוטנציאליות לפיתוח שבתחומי ההרחבה, מראות שבכוונת העיריה להמשיך במדיניות שימור העמקים הפתוחים גם בשטחי ההרחבה המוצעים.

ח. הטיעון הכפרי-חקלאי

יש לבטל את הניצול הבלתי-יעיל של צורת התיישבות שאינה צורך לאומי חיוני: האופי הכפרי-חקלאי של הישובים שבתחום ההרחבה המוצע נמצא זה שנים ארוכות בתהליך מתמשך של שחיקה. כ-50% מהקרקעות המבונות באזור זה אינן מנוצלות לשימושים חקלאיים, בין היתר כתוצאה מחוסר במים. השטחים החקלאיים הסמוכים לעיר עוברים תהליך טבעי ומואץ של עיור, פירבור ושינוי ביעודי הקרקע, כאשר מרבית התושבים מתפרנסים זה שנים רבות בעיקר מעבודות חוץ, מעט לול, מעט מטעים ומעט קייט.

גם המועצה האזורית מטה יהודה וגם המועצה המקומית מבשרת ציון הדגישו, שרוב השטחים הנזכרים בהצעת העיריה כמיועדים לבניה מיועדים גם במסגרת תוכניותיהן לפיתוח ועיור הדרגתי. זאת, באינטנסיביות פחותה ובאיטיות רבה יותר, אך בהיקף כללי דומה.

עם זאת, אין עיריית ירושלים מעוניינת בסיפוח קיבוץ רמת רחל (שלו מסגרת חברתית קהילתית-שיתופית) לתחומה, ומציעה לו "אוטונומיה" ניהולית משנית והפרדה פיזית מכל פיתוח עתידי, העשוי לפגוע במבנה הייחודי שלו. השינוי בגבולות אדמת הקיבוץ יעשה בהתאם להגיון האורבני של פיתוח העיר ובתאום עם הקיבוץ, ולא על פי השימוש החקלאי המקורי (והלא כלכלי) הקיים במשך השנים.

ט. יתרון הגודל

מהבחינה האופרטיבית-כלכלית-תכנונית-ביצועית של פיתוח תשתית ואספקת שירותים: הנסיון הישראלי והבינלאומי הראה שהגדלה משמעותית של השירותים הציבוריים - הן בהיקף והן ברמה - הביאה למשברים כלכליים גוברים והולכים בעיקר ברשויות הקטנות, בהן הרחבת היקף השירותים עלתה על הרחבת מקורות המימון שלהם. קשיים אלה מחייבים הקמת מסגרות שלטון מקומי גדולות יותר, בהן ניתן לנצל את המקורות הכספיים המוגבלים בצורה כלכלית ויעילה יותר. החסרון של רשויות קטנות משתקף, בין היתר, במצב השירותים במועצה המקומית מבשרת ציון. רמת השירותים במועצה זו נמוכה בהרבה מזו המקובלת בירושלים, וזאת על אף העובדה שההוצאה לנפש לשירותים ציבוריים גבוהה ב-30% מאשר בירושלים. בישוב בעל ממדים קטנים מסוג זה, מתחלקות ההוצאות הקבוצתיות על מספר קטן יותר של מקבלי שירותים, ואינן מנוצלות ביעילות.

מסגרת מוניציפלית גדולה עדיפה על הרבה מסגרות קטנות, גם מבחינת התכנון והביצוע. תכנון וביצוע של מערכות ביוב, מים, חשמל, טלפון, ניקוז, כבישים ותכנון אזורי מגורים, תעשייה, מסחר ושטחים פתוחים במסגרת יחידה אחת, עדיף על תכנון וביצוע ממוצלים. הפיצול גורם לבעיות קשות של תאום ופיקוח ולעלויות גבוהות יותר.

חשיבות הגודל והצורך ברשות עירונית גדולה, שתשלוט בתכנון, בביצוע ובפיקוח של מערכות גדולות ומורכבות בולטת במיוחד בתחום פיתוח ואחזקת התשתיות והשירותים הנדרשים בתחומים רבים. תחום ההרחבה המוצע, שבו אנו עוסקים, הוא תחום אגן הניקוז הטבעי של ירושלים. רוב האזור המיושב (מבשרת ציון) נשען כבר היום על ביבי ירושלים, הנאלצים לקלוט, בין היתר, גם את גבעת זאב. רק פיתוח אינטנסיבי של מערכת הביוב של ירושלים וסביבתה, כולל מכוני טיהור, הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים (ואשר תושבי ירושלים החלו כבר לשאת במימוןם), יכול לפתור את בעיות הביוב הקיימות והצפויות באזור כולו. העובדה, שמוצא אינה מחוברת לביוב וכי מבשרת ציון מחוברת לביוב ירושלים מבלי לשאת בנטל, אינה מוצדקת. כך גם במערכת המים. רק גוף גדול וחזק כעיריית ירושלים יוכל להכניס סדר בבעיות קשות של חוסר איגום, חוסר צנרת, העדר רציונליזציה בחיבורים שבין מערכות ראשיות ומשניות וכו'. מסגרת ישובית קטנה, העוברת תהליך בלתי נמנע של עיור הדרגתי, אינה יכולה לספק בעצמה שירותים חיוניים של אישפוז, קבורה, טיפול בחינוך מיוחד, חינוך על-יסודי ועוד עשרות של שירותים רבים, כמו פינוי אשפה ובתי מטבחים. רק מסגרת עירונית גדולה כמו ירושלים, יכולה לספק רמה גבוהה של שירותים מסוג זה.

י. הטיעון הכלכלי (השקעות)

הצורך הדחוף בחיזוקה של ירושלים מהבחינה המוליטית-דמוגרפית-תעסוקתית שקול כנגד הנטל הכלכלי הנוסף הכרוך בהרחבה: עיריית ירושלים מעוניינת להתרחב ולצרף לתחומה ישובים רבים, על אף העובדה שמרביתם אינם במצב וברמה המקובלת בשכונות המפותחות של ירושלים. מרבית תשתית הכבישים, המים, הביוב, הניקוז והתאורה היא ברמה כפרית ירודה ומוזנחת. ליושבים כמו מוצא, אורה ועמינדב, למשל, אין ביוב מרכזי והם מקבלים מים מהצנרת לירושלים. מצב דברים זה יחייב את עיריית ירושלים בהשקעות ענק, הדרושות לתיקון המצב הקיים (ושתהיינה כרוכות בסיוע ממשלתי). לעלויות הגבוהות של פיתוח התשתית מצטרפות, כמובן, גם העלויות הגבוהות של פיתוח ובניית מגורים ותעשייה בכזווגרפיה הררית תלולה. בניה בתנאים אלה בעייתית ויקרה פי כמה מאשר באזור שפלת החוף.

עיריית ירושלים מאמינה שהצורך הלאומי וסדרי העדיפות הפוליטיים המידיים שקולים כנגד הנטל הכלכלי הנוסף המתחייב מעלות התשתית והבניה היקרה.

יא. הטיעון הכלכלי (מיסוי)

אין הצדקה לשימוש שעושים התושבים של ישובי ההרחבה בשירותים המוניציפליים והאחרים של ירושלים ללא תשלום תמורה: המיסים שמשלמים תושבי תחום ההרחבה נמוכים בהרבה מהמיסים העירוניים המשולמים על ידי תושבי ירושלים. זאת, בגלל העובדה שהרשויות המוניציפליות שבאזור זה זוכות לתמיכה ציבורית ניכרת (סיבסוד) מקופת המדינה. זאת, בהיקף גבוה בהרבה מהמקובל במוצא התמיכה הארצי. במצב הקיים כיום נהנים תושבי האזור, שרבים מהם בעלי רמת הכנסה גבוהה מהמוצע, מכל השירותים המוניציפליים והאחרים שירושלים מעניקה להם, ללא תשלום תמורה כלשהי.

יב. הטיעון הכלכלי-קנייני

בעיית הסדרת הזכויות במקרקעין ומימוש נכסי התושבים ניתנת לפתרון בדרך של משא ומתן והסכמה הדדית בין התושבים והרשויות הממלכתיות והעירוניות: כל הטיעונים כנגד ההרחבה, שהתבססו על נימוקים תכנוניים, סביבתיים, אקולוגיים, חינוכיים ואחרים הם כיסוי לבעיה האמיתית של התושבים, המבקשים להבטיח לעצמם מקסימום רווח ממימוש נכסיהם הקרקעיים. זאת, בדרך של זכויות בניה מקסימליות ומיסי השבחה מיינימליים. עיריית ירושלים סבורה שבתהליך מסודר של משא ומתן ניתן יהיה להגיע להסדר כלכלי נאות, לשביעות רצון התושבים וכל יתר הנוגעים בדבר: משרד הפנים, מינהל מקרקעי ישראל, המועצה האזורית מטה יהודה,

המועצה המקומית מבשרת ציון ועיריית ירושלים. הסדר דומה, שבוצע בעבר במבשרת ציון בין מינהל מקרקעי ישראל לתושבים, זכה להצלחה והביא לעיור ולפיתוח האזור. בעיית מימון עלות התשתית לא נפתרה במקרה זה, כיוון שהמועצה המקומית לא היתה צד להסדר. מכאן, שבכל הסדר עתידי חייבת המועצה האזורית מטה יהודה להיות שותפה מלאה להסדר.

פרק חמישי: הטענות והנימוקים כנגד ההרחבה המוצעת

להלן סיכום הטיעונים העיקריים כנגד ההרחבה המוצעת, כפי שהוצגו בפני חברי ועדת החקירה על ידי המועצה האזורית מטה יהודה, המועצה המקומית מבשרת ציון, נציגי הישובים שבתחום ההרחבה המוצעת ועל ידי אנשי הטכניון ואחרים. לצד טיעוני הנגד, מצויינות תשובות העיריה והסבירה.

א. הטיעון הפוליטי-לאומי-עקרוני

המשמעות הפוליטית-לאומית של הסכנה שבהזנחת מזרח העיר והעדפת הפיתוח בכיוון מערב: המתנגדים לתוכנית הרחבת תחום השיפוט מערבה טוענים שבעצם ההצעה יש משום ביטוי פוליטי מוצהר להזנחת הפיתוח והבניה בחלקיה המזרחיים והצפוניים של העיר, כניעה לארועי האינתיפאדה וויתור על תנאים מינימליים החיוניים בעת משא ומתן עתידי בין ישראל לארצות ערב ו/או הפלשתינאים. כדי להדגיש את החשיבות הפוליטית של האזורים שממזרח לעיר, מציעים חלק מהמתנגדים לספח לעיר את השטחים שבינה לבין מעלה אדומים במזרח וכן את האזורים שבין שכונת רמות וגבעת זאב שבמעבר ל"קו הירוק" בכיוון צפון.

חשוב להדגיש, כי המנדט של ועדת החקירה לא כלל את בדיקת האפשרות להרחבת תחום השיפוט של ירושלים אל מעבר לגבולות ה"קו הירוק", וזאת כדי למנוע קונפליקטים פוליטיים. העשויים להכשיל את הרעיון כולו. העיריה הסבירה, כי בתנאים הפוליטיים הקיימים והצפויים, מהווים השטחים שממערב לעיר את כיוון ההרחבה המעשי והבלעדי. כיוון התפתחות זה אינו סותר את המחויבות לפיתוח שטחי מזרח ירושלים, שבהם כפי הידוע. רוכזו מאז 1967 מרבית מאמצי הבניה והפיתוח.

ב. הטיעון הדמוגרפי

יש להעדיף את הגידול היהודי בתחומי המטרופולין על זה שבתחומי ירושלים גופה: הגדלת היחס שבין יהודים לערבים בתחומי המטרופולין חשוב מייצוג המאזן הדמוגרפי בעיר עצמה. במטרופולין היחס כיום הוא 1:1, ומשתנה בהדרגה לרעת המגזר היהודי. במקרה של הסדר פוליטי, המתבסס על גבולות פתוחים, יהיה למעמד הדמוגרפי של העורף חשיבות גדולה מאשר למעמד הדמוגרפי של ירושלים גופה.

בתשובה לטענה זו, הסבירה העיריה, כי הסכנה לשיתוק ניהול העיריה כתוצאה מיחסי כוחות שווים בין יהודים לערבים תיקבע על ידי היחס הדמוגרפי שבתוך תחום השיפוט של העיר ולא על ידי היחס הדמוגרפי בתחומים שמחוץ לעיר.

ג. הטיעון התכנוני "נטו"

תחום ההתרחבות הטבעי הוא בכיוון צפון-מזרח ולא מערב: המתנגדים טוענים שתוכנית ההרחבה בכיוון מערב נוגדת את תחומי ההתרחבות האורבניים הטבעיים של העיר. מהבחינה התכנונית "נטו", רצוי להרחיב את העיר בכיוון צפון וצפון-מזרח. באזורים אלה ישנם שטחים גדולים, שבהם התנאים הטופוגרפיים שטוחים ונוחים יותר לבניה ולפיתוח מאלה שעל המדרונות התלולים שממערב לעיר. לשטחים בצפון תהיה בקרוב נגישות טובה לשפלה ולמרכז הארץ בתוואי כביש בית חורון.

בתשובה לטענה זו, הסבירה העיריה שהמושג "תחום התרחבות טבעי" הוא מושג סובייקטיבי. תחום ההרחבה המוצע, המוגדר על ידי שורת הישובים הראשונה שממערב לעיר, הוא גבול טבעי חדש, הנובע מאילוצים ומגבלות פוליטיים, דמוגרפיים, כלכליים ואחרים.

ד. הטיעון הסביבתי-חברתי

הצורך בשמירת האופי הכפרי-חקלאי של האזורים שממערב לעיר: הישובים שבתחום ההרחבה המוצעת מבקשים לשמור על אופיים הסביבתי והחברתי כישובים כפריים. צורת החיים הכפרית במבנה העכשווי שלה אינה רק עניין של זכויות בקרקע, מכסות מים וביצים, אלא מושג ערכי של איכות חיים מאוד מיוחדת, שאינה ניתנת למדידה או להערכה אובייקטיבית. הצורך לירושלים יגרום, לדעת התושבים, לפגיעה בלתי נמנעת באורחות חייהם ובמירקם החברתי-שמרני הסגור, שבמסגרתו בחרו לחיות.

קיימת החלשות והצטמצמות מסויימת במעמד החקלאי-כפרי של הישובים מאז ראשית הקמתם בשנות ה-50. עם זאת, יש לישובים עדיין מעמד חקלאי חזק. שלושת המושבים שבאזור מתפקדים ככאלה לכל דבר, כשהניהול הכולל של הישובים מתבצע באמצעות המזכירות. לישובים יש מכסת לול מוגדרת, המנוצלת במלואה, והשייכות למושב כולו ולא למשפחות הבודדות. ישנם שטחים של מטעים וגידולים אחרים, הנראים כנטושים. במציאות, נמצאים רבים משטחים אלה במצב של "מנוחה" ו"הפוגה" כחלק מתהליך המחזוריות של גידולים שונים. בצובה, למשל, היה מטע גדול שננטע לפני 20 שנה והזדקן. המטע נעזב לזמן מה ולפני שנה ננטע מחדש.

לטענת הקיבוצים שבתחומי ההרחבה, יפגע העיור בהם במיוחד. זאת, בשל העובדה שהחיים הקהילתיים-שיתופיים הייחודיים של הקיבוץ זרים לאופי הפיתוח והחיים במבנה עירוני. אחרים, שראו עצמם נפגעים במיוחד הם רבים מתושבי מבשרת ציון, שהם תושבי ירושלים לשעבר. רובם בני המעמד הבינוני העליון, שביקשו לברוח מהמסגרת העירונית הצפופה ומהשיכון הציבורי והבית המשותף אל צורת חיים ומסגרת כפרית-פרברית. הם טוענים, שהרחבת תחום השיפוט תהיה מבחינתם "חזרה" מאונס אל העיר ממנה ברחו.

בתשובה לטענה זו הסבירה העיריה, כי הטיעון הסביבתי-כפרי-חקלאי אינו עומד למול הצורך בביטול הניצול הבלתי-יעיל של צורת התיישבות, שאינה צורך לאומי חיוני. זאת, בעיקר באזורים שעוברים זה שנים תהליך טבעי ומתמשך של עיור, פירבור ושינוי ביעודי קרקע.

ה. חסרון הגודל

המגבלות שב"יתרון" הגודל: לגודל שטח השיפוט יש יתרונות מסויימים רק עד לנקודה מסויימת. מעבר לנקודה זו, עשויים היתרונות להפוך לחסרון הנובע מצורת התפקוד הלא יעילה של מערכת עירונית גדולה ומסורבלת, שאינה פנויה לעסוק ב"קטנות" של אזורי השוליים. התושבים חוששים ששכחי ההרחבה שממערב העיר יהפכו ל"אזורי שוליים" של עיריית ירושלים. שתעדיף להשקיע את מיטב מאמציה ואמצעיה לאספקת שירותים ולביצוע עבודות פיתוח באזורים מרכזיים יותר של העיר.

במענה לטענה זו הסבירה העיריה, כי מסגרת ארגונית וביצועית של רשות עירונית חזקה אחת מאפשרת תכנון, ביצוע ופיקוח יעילים וכלכליים פי כמה מאשר מסגרות מוניציפליות רבות, קטנות ונפרדות. עיריית ירושלים לא תקפח את הישובים שבשטחי ההרחבה ותספק להם את אותם היקף ורמה של שירותים ועבודות פיתוח, כפי שנהוג בעיר הפנימית.

ו. הטיעון הכלכלי (השקעות)

תמורה קטנה יחסית להשקעה גדולה: כדי להביא את רמת התשתית והשירותים באזורי ההרחבה. לרמה של אלה המקובלים בירושלים, יהיה על העיריה/ממשלה להשקיע סכום של כ-150 מליון דולר. סכומים אלה נובעים, בין היתר, מהעלות הגבוהה של פיתוח ובניה באזורים הרריים. התמורה שתתקבל חשובה, אך אינה מצדיקה את המאמץ. ההשקעות הגדולות, הדרושות לבניה למגורים באזורים הרריים, בתנאים של מצוקה כלכלית קשה, אינם מוצדקים. סדרי העדיפות הכלכליים-לאומיים האמיתיים מחייבים לבנות את 45,000 יחידות המגורים המוצעות לא בתחומי ההרחבה המוצעת, אלא באזור השפלה, שם ניתן להקימן במחצית או בשליש המחיר.

העיריה הסבירה, כי הצורך הלאומי הדחוף בחיזוקה של ירושלים וסדרי העדיפות הפוליטיים מיידיים מהבחינה הפוליטית-דמוגרפית-עסוקתית, שקולים כנגד הנטל הכלכלי הנוסף, הנובע מעלות התשתית והבניה היקרה בתחומי ההרחבה.

ז. הטיעון הכלכלי (מיסוי)

אי היכולת לעמוד בתנאי מיסוי עירוניים: המיסוי הנכחי בישובים שממערב לעיר נמוך בהרבה מזה שבירושלים (כ-60% ממיסי עיריית ירושלים). התושבים חוששים שלא יוכלו לעמוד במחיר שאותו תגבה עיריית ירושלים עבור שירותיה.

בתשובה לטענה זו הסבירה העיריה, כי אין כל הצדקה לשימוש חנם שעושים התושבים של ישובי ההרחבה (שרובם בעלי הכנסה גבוהה מהממוצע) בשירותים המוניציפליים והאחרים של ירושלים.

ח. הטיעון החינוכי

הריסת המערכת החינוכית הקיימת: האוכלוסיה החזקה בתחומי שטח ההרחבה המוצע היא במוצא ובבית זית. סיפוחם של ישובים אלה לירושלים תחליש את האינטגרציה הקיימת כיום בין בני הישובים החזקים לבני הישובים החלשים יותר (שיש בהם אחוז גבוה של טעוני טיפוח) שבבתי הספר האזוריים שבמרחב ותהרוס את בסיס המסגרת החינוכית כולה.

במענה לטענה זו הסבירה העיריה, שאוכלוסיית הילדים בארבעת הישובים הכלולים בתחום ההרחבה היא רק חלק קטן מסה"כ אוכלוסיית הילדים שב-59 הישובים הכלולים בתחום המועצה האזורית הרי יהודה. צרוף ישובים אלה לירושלים לא יפגע במערכת החינוכית הקיימת בתחום המועצה האזורית, שרבים מתלמידיה לומדים כבר היום במוסדות חינוך שונים בירושלים, ולא בתחום המועצה.

הרחבת תחום השיפוט של ירושלים בכיוון מערב הוא אתגר בעל משמעות היסטורית, שיאפשר באופן מיידי את ביצור מעמדה של ישראל בירושלים. כדי לחזק את מעמדה של ירושלים כעיר יהודית, להבטיח שניהול העיריה לא ישותק עקב יחסי כוחות שווים בין שני מיגזרי האוכלוסיה העיקריים, וכדי לנצל במאבק הפוליטי על ירושלים, הכרחי לקיים בעיר רוב יהודי/ציוני מכריע. קיבולת הבניה והפיתוח של העיר בגבולותיה הנוכחיים אינם מאפשרים בניה למגורים ויצירת מקומות תעסוקה, שיאפשרו גידול חיוני זה של האוכלוסיה היהודית.

כל מי שמבקש להגדיל את צפיפות הבניה הקיימת בעיר הפנימית ולבנות בגיאיות הפתוחים, מסכן את קנה המידה המסורתי של ירושלים ומקור קסמה ויופיה. השחתת אופיה הפיסיווייחודי של העיר רק תפגע באחד ממקורות המשיכה העיקריים שלה.

הצורך הפוליטי-לאומי-כלכלי מחייב, לכן, את הרחבת גבולות השיפוט. בתנאים הפוליטיים הקיימים והצפויים, אפשרות ההרחבה היחידה היא בכיוון מערב, וזאת מבלי להזניח את המשך פעילויות הפיתוח המוקיפות. שבוצעו באזורי מזרח העיר יצפונה (בתחומי ה"קו הירוק") מאז 1967.

בעשור הקרוב, צפוי גידול באוכלוסיית העיר של כ-180,000 תושבים. גידול זה (מכ-340,000 תושבים ב-1990 לכ-520,000 תושבים בשנת 2000)* מחייב בנית כ-45,000 יחידות מגורים ויצירת מקורות תעסוקה רבים. רוב רובו של פוטנציאל הבניה והפיתוח למילוי צרכים אלו מצוי בתחומי ההרחבה המוצעים. כל מי שמתנגד להרחבה בכיוון מערב, גוזר על העיר קפאון ומונע כל אפשרות לפיתוח העיר ובניה משמעותית בתחום המגורים, התעסוקה והכלכלה, שבלעדיהם לא תצליח העיר להתחזק ולעמוד במרוץ הדמוגרפי.

* אמצאמר עיריית

ביבליוגרפיה ומקורות

חלקים גדולים מהפרקים השני והשלישי במסמך זה לקוחים מהפרק "השינויים בגבולות ירושלים 1949-1985" (עמ' 7-10) ומהפרק "מה בעתיד?" (עמ' 10-31) שבחוברת מרחב ירושלים רבה - מסגרות מוניציפליות אלקטיביות, שהוכנה על ידי ישראל קמחי, שלום רייכמן ויוסף שביד, מכון ירושלים לחקר ישראל, ירושלים, אוגוסט 1990.

הערות לדו"ח המרכז לחקר העיר והאזור, עיריית ירושלים - המינהל לתכנון, הנדסה ותחבורה, ירושלים, ספטמבר 1990 (מסמך פנימי - 4 עמודים).

סביצקי ג', סידי נירה, רמת רחל - בדיקת קיבולת ראשונית, עיריית ירושלים - היחידה למדיניות תכנון, 31.5.1990 (מסמך פנימי).

סוקר יוסף, גבולות ירושלים - הערות לדו"ח טכניון 9/90, תו"פ יועצים והנדסה בע"מ, 28.10.1990 (מסמך פנימי - 6 עמודים).

סיכום קיבולת המגורים בירושלים, עיריית ירושלים - המחלקה לתכנון העיר, היחידה למדיניות תכנון, יוני 1990 (מסמך פנימי - טבלאות 2 עמודים).

עמיר שאול, אלתרמן רחל, פרנקל אמנון (לוינסון אסתר, עוזרת מחקר), הערכת ההשפעות הצפויות של ההצעה להרחיב את גבולות ירושלים מערבה, המרכז לחקר העיר והאזור, הטכניון - מכון טכנולוגי לישראל, חיפה, ספטמבר 1990.

פרוטוקולים של ישיבות ועדת השיפוט מתאריכים: 18.9.90, 2.8.90, 16.8.90, 24.5.90, 14.1.91,

פרוייקט הרחבת גבולות ירושלים, עיריית ירושלים, מחלקת מהנדס העיר, אוקטובר 1989.

קמחי ישראל, הרחבת תחום השיפוט - רקע, אוקטובר 1989 (מסמך פנימי - 2 עמודים).

שרגאי נדב, "ירושלים לא תספח שטחים", הארץ, 15.9.1988.

תחנות: רמ"ד בית ברק 10, ח.ד. 1087 יוניפלס, וולמוות ורבר (אוסטריה) 177104, 817527, 817362

מיסמך תמצית - הרחבת הגבולות - הנמקה
סימוכין: מפה 1:50,000

1. האזורים הם ע"פ הסימון במפה.

2. הפירוט לפי האזורים.

א. פרודור עמק הארזים

- (1) סימוכין כל עיקר השטח היום הם מטעים, יער וטרשים.
- (2) השטח יעבור שינוי מסיבי באפיו עם העברת הדרכים 4 צפון (עד עטרות), כביש 9 (עד למחלף מוצא) ומחלף 4 + 9 + כביש גולדה.
- (3) בעקבות הנ"ל השטח לא יוכל להמשיך להיות שטח חקלאי.
- (4) צפון מזרח השטח ייועד ברובו למחלף הנ"ל ולהרחבת הר חרובים, המתאים לתעשיות מתוחכמות החשובות לירושלים, וזאת במסגרת שלב ב' + שלב ג'. כמובן אפשר לפתח באזור זה מרכז משני (הקניון הצפוני) ומוקדי תעסוקה נוספים שמקומם על אם הדרך.
- (5) גם גבולה של רמות הוא מלאכותי מצד מערב (במדרון האחורי של מצפה נפתוח), השטח האמור נמצא היום בהליכי הרחבה למגורים בכיוון מי נפתוח.
- (6) במקביל לעמק הארזים קיימות מספר שלוחות הצמודות מדרום לקו הירוק וביניהם אחת גדולה המהווה המשך דרומי של שלוחת בית איכסא (גבעת הוורדים). כל אלה נגישות לכביש 9 ומהוות חלק אורבני בלתי נפרד עם פוטנציאל משמעותי למגורים של ירושלים בכלל ורמות בפרט.
- (7) אזורים נוספים לניצול מבוקר ועדיין הם מדרונות מבשרת ציון בפיתחת נחל חלילים ובשולי שלוחת הר חירם (למרגלות שכונות ג' - ט' של מבשרת).
- (8) לאגן זה משתייך גם פיתוח אתר מי נפתוח כאשר כל האתרים ניזונים (ומזינים) את כביש 9 ומערכות התשתית הכבדות העובדות בו (ציר השמל, ביוב ומים ראשי של ירושלים).

ב. איזור מוצא ומחלף כביש 1

- (1) מחלף מוצא הוא לבו של פיתוח כביש 9 צפונה (כניסה נוספת לירושלים), דרומה (נגישות לצומת כרם, הדסה, דרום מערב ובעתיד לצומת בייט).

(2) פיתוחו הוא ענין תכנוני וקרקעי קשה. בשוליו ישובים ושכונות כמו דמת מוצא, מוצא תחתית, מוצא פיתוח, מוצא עילית - כולם בתת-דמה של שירות, תשתית, כניסות וכו'. רק תכנון כולל ושליטה מרוכזת (לרבות חיוב ע"פ דין בהוצאות פיתוח) יוכל לשמור תנאי סביבה וחיים סביב מוקד תחבורתי זה.

(3) כל התוואים שמסביב למוצא עילית ופיתוח (מצפון ודרום) ואשר אינם חיוניים לקיומה ותיפקודה של מבשרת הוכנסו והוכללו בתוך ירושלים כדי לאפשר פעילות תקינה בפיתוח תשתית (כיום, ניקוז, דרכי שירות ואחזקה, מהקנים הנדסיים) וס.פ.צ. סביב שכונות מוצא הנקלטות בירושלים.

(4) פוסטנציאל דיור לא מבוטל של בניה צמודת קרקע יושג על המדרונות מתחת למוצא ולמרגלות מעוז ציון א' תוך שילוב עם הפוסטנציאל הנופי תיירותי של הגדה הצפונית של אגם בית דית. מדובר ברצועה שהיא בגובה מתואם עם מוצא פיתוח. בינה לבין גבול הבינוי של מעוז ציון, שהוא על ההר הגבוה, יש מדרון תלול שאינו מתאים לבינוי וחשוב שיסאר כשטח בוסתנים, ייעור או גוף פתוח.

ג. הר חרת

הר חרת ובכללו מחצית הקסטל השייכת היום למבשרת ציון הם הפוסטנציאל העיקרי לתעשייה ולמגורים שהתכנית הציעה. הגבול המערבי נקבע כך שלא יפגע בצובה או בהר איתן המוכרז כאתר לאומי. אולם מספחות את כל הדרכים ובכללן צומת הר איתן שהרחבתן, הסדרתן (כדרכים עירוניות עקריות) ואף שילוב קטעים מהן בטבעת המערבית של ירושלים הוא קטע מרכזי בתכנית.

ד. שולי עין כרם

(1) בשוליה הצפוניים של עין כרם מצויים שטחים בהם קיימת החישובות עירונית חלקית, לא חקלאית, לא חלק מבית זית המתחילה מנחל רבידה (שטח לפיתוח אחרי מלונאות, קייט ונופש כיום, ובעתיד גם כביש כניסה לירושלים כהמשך לכביש 9) במזרח ומסתיימת בצומת כרם במערב.

(2) הכביש שצריך להתבצע בין מחלף מוצא (מפגש כביש 1 וכביש 9) לבין צומת כרם יהווה כביש שדות עיקרי, אשר יאפשר נגישות ישירה מהכניסה לעיר (כניסת עזר לעיר) לבית החולים הדסה ולדרום מערב ירושלים. מתוך כביש זה יצא כביש חיבור נוסף לירושלים שיגיע לצומת בייט - רחוב הרצל (במקום כביש 16 שבוטל).

(3) צירוף שטח זה מאפשר הרחבת הבניה הלא רוויה בשולי עין כרם, ניצול אתר מפעלי השפכים בעין כרם כשיחפנה ושינוי מסיבי ברמת הדרכים וההתשתיות כמתחייב.

(4) אזור צומת כרם הוא אזור מפתח הן להסדרה מידית של התנועה הזורמת כבר היום ממבשרת לכיוון דרום מערב העיר, והן כאמור דרך עין כרם ודרך הדסה.

(5) האזור יחייב פתרון תשתית ודרכים מתוחכם בהרבה אפילו ללא ביצוע הטבעת המערבית וראוי שיהיה כלול בירושלים שתוכל לבצעו הפתרון הקיים של דרכים אלו באזור הצומת כדרכי מע"צ אינו טוב לעיר לא מחמת קצב הפיתוח ולא מחמת היות כבישי מע"צ כבישים "יבשים" וללא מהרכות, בעוד שהעיר תיזדקק שם לכבישים עירוניים "רטובים", כלומר עם תשתית ומערכות וכיו"ב.

ה. אזור הר לבן

(1) במזרח האזור מצויים שטחי צומת אורה, גבעת "מחסן הביצים" שהם פוטנציאל לפיתוח הן לתעסוקה ברמה עד לתעשיות עתירות טכנולוגיה שאינן מזיקות לחלוטין (כמו חברות תכנה). או מגורים והן לפיתוח החברתי (צומת אורה והיום הוא צומת מסוכן), והן לכבישים ערקיים כמו כביש 10 המחבר את רח' הנסקה, כביש גולומב משואה - לכביש הרכבת ולדרום מערב.

(2) הקטע המערבי מהם כולל את המשך כביש הרכבת, את מיתקן סינון השפכים של ירושלים הקיים ופועל, שטחי פיתוח לפעילות נופש וספורט, וכולל השטח המוקצה מימים ימימה לבית קברות אזורי (גם לתושבי מטה יהודה בהר' הגבוה) והמאושר כבר במי/200. ירושלים חייבת בבית עלמין זה ורק בכוחה להקימו ולתפעלו. המדרונות הדרומיים של ההר עליו שוכן מושב עמינדב, בתחום השטח המבוקש, ינוצלו בעיקר לבית עלמין אזורי. האזור הנשקף מאורה ועמינדב לכיוון בית העלמין ייועד בצפיפות באופן שימצמם את החזות של בית העלמין בשטח. הנגישות לבית העלמין תהיה מכביש הרכבת. השטחים הסמוכים לערוץ נחל רפאים יהוו המשך ישיר לדרום מערב ירושלים וישמשו המשך פיתוח של נופש פעיל וספורט, כולל חוות סוסים ומחקנים דומים אשר אי אפשר למקמם בסמיכות לגן החיות.

(3) השטח נסגר בין דרך עוקפה הר אורה/עמינדב בצפון ועד הקו הירוק בדרום ואינה פוגעת משמעותית בכל שטח חקלאי מעובד או שטח מישקי (מבני עזר).

ו. אזור אתר הביוב

(1) ירושלים בדקה ומצאה כי הפתרון הנכון לאתר מפעל טיהור משולב במערבה הבא במקום עין כרם (נחל שורק) ועמק רפאים גם יחד.

(2) האתר המתאים הוא האתר המסומן. ניתן לשפר את תכנונו, ביצועו ותפעולו אם יועתק דרומה קטע קטן מכביש עין כרם - נס הרים ולפיכך ובהתאם לתכנון מקדמי (עם שולי יעור אינטנסיבי שעל המפעל יהיה לעשות) נקבעו שוליי אתר זה.

5-8N

בג"צ 967/92

בבית המשפט העליון בירושלים

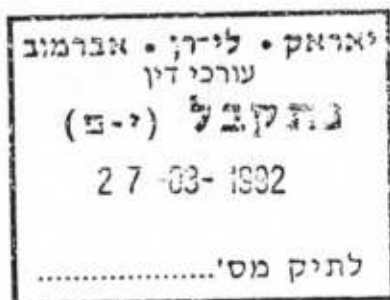
בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

הועד המקומי מוצא עילית

ע"י ב"כ עוה"ד רנאטו יאראק ואח'

מרח' רמב"ן 32, ירושלים 92268

ה ע ו ת ר



- נ ג ד -

1. שר הפנים

ע"י פרקליטות המדינה

משרד המשפטים, ירושלים

2. עיריית ירושלים

ע"י ב"כ עוה"ד אסא אליאב ואח'

3. המועצה האזורית מטה יהודה

ה מ ש י ב י ם

תצהיר תשובה מטעם המשיב מס' 1

אני הח"מ, מרים גבאי, לאחר שהוזהרתי כחוק מצהירה בזאת כדלקמן:

1. הנני עובדת במשרד הפנים וכהנתי כיועצת ועוזרת אקדמית לועדת החקירה לענין הרחבת גבולות ירושלים,

2. הנני עושה תצהירי זה בתשובה לצו על תנאי שיצא מלפני בית המשפט הנכבד ושעניינו החלטת שר הפנים בדבר הרחבת גבולות השיפוט של העיר ירושלים, באופן שיכללו בהם גם שטחים מתחום המועצה האזורית מטה יהודה, ובהם הועד המקומי מוצא עילית.

3. בית המשפט הנכבד יתבקש לדחות את העתירה מאחר והיא חסרת בסיס עובדתי או משפטי, כפי שיפורט להלן.

רקע עובדתי בקצרה

4. ביום 10.2.88, מינה אריה דרעי, שכהן אז כמנכ"ל משרד הפנים, ועדה לביצוע חקירה בענין צירוף המועצה המקומית מבשרת ציון לתחום שיפוטה של עיריית ירושלים, לפי סעיף 8 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

כחצי שנה לאחר מכן, הוחלט לתקן את כתב המינוי של הועדה ולהטיל עליה לבצע חקירה בענין "תחום שיפוטה של עיריית ירושלים ובמיוחד האם לצרף אליו את תחום המועצה המקומית מבשרת ציון".

5. הטעם למינוי הועדה נבע מבקשה של עיריית ירושלים, אשר צפתה מחסור בקרקעות מתאימות לפיתוח העיר בעתיד ורצונה היה להכשיר עתודות קרקע לצרכי פיתוח עתידי. במהלך דיוניה, הועדה דנה במכלול הבעיות המאפיין את מעמדה המיוחד של ירושלים ואת חובתה של המדינה לחזקה ולבצרה על ידי הגדלת אוכלוסייתה והרחבת בסיסה הכלכלי.

6. ועדת החקירה, שהורכבה ממספר אנשי מקצוע בכירים בתחומים נשוא עבודתה, בראשותו של מר חיים קוברסקי, הזמינה, במודעות שפורסמו ברבים, את תושבי ירושלים, מבשרת ציון והמועצה האזורית מטה יהודה להביא משאלותיהם לפני הועדה, על ידי הגשתן בכתב.

7. הועדה ישבה על המדוכה במשך כשלוש שנים, קיימה עשרים ואחת ישיבות בהן שמעה גורמים מגורמים שונים הנוגעים לענין, ערכה סיורים בשטח, וקיבלה ניירות עמדה מצדדים שונים שהופיעו בפניה. את ממצאיה והמלצותיה סיכמה הועדה בדו"ח כתוב בן עשרות עמודים.

מש/1 צילום דו"ח ועדת החקירה (דעת הרוב) מצ"ב לעיון ביהמ"ש הנכבד ומסומן
מש/1.

8. במהלך דיוני הועדה הופיעו בפניה נציגי העותר, ד"ר אהוד זיו ומר איתן
טל, וזאת בישיבת הועדה מיום 16.8.90, והביעו התנגדותם לכוונה לספח את
מוצא עילית לירושלים.

כמו כן מסרו נציגי מוצא עילית את עמדתם גם במסמך כתוב.

פרוטוקול דבריהם של נציגי מוצא עילית בפני הועדה מצ"ב ומסומן
מש/2 מש/2.

צילום המסמך הכתוב, שנמסר לוועדה על ידי נציגי מוצא עילית, מצ"ב
ומסומן מש/3 מש/3.

9. בפני הועדה הופיעו גם נציגי המועצה האזורית מטה יהודה, ואף הם הביעו
התנגדותם להרחבת גבולות ירושלים באופן שיפגע בתחומי המועצה האזורית.
נציגים אלה היו:

(א) ראש המועצה האזורית מטה יהודה, מר דוד דוד, בישיבה מיום 26.7.90, עמ' 48-34 לפרוטוקול, ובישיבה מיום 7.11.90 עמ' 100-98.

(ב) מהנדסת הועדה המקומית של מרחב תכנון מטה יהודה גב' רננה ירדני גולן,
בישיבה מיום 2.8.90, עמ' 1-26 לפרוטוקול מישיבה מיום 7.11.90, עמ' 93-90.

(ג) ד"ר יפרח זילברמן, יו"ר ועדת החינוך של המועצה האזורית מטה יהודה,
בישיבה מיום 2.8.90, עמ' 27-34 לפרוטוקול.

(ד) מר דוד זכריה, מנהל מחלקת החינוך של המועצה האזורית מטה יהודה בישיבה
מיום 2.8.90 עמ' 38-35 לפרוטוקול.

(ה) מר אלימלך ברק, רכז הועדה החקלאית של מטה יהודה בישיבה מיום 2.8.90,
עמ' 42-39 לפרוטוקול.

(ו) מר מאיר ויזל, סגן ראש המועצה האזורית מטה יהודה בישיבה מיום 2.8.90, עמ' 43-50 לפרוטוקול, ובישיבה מיום 7.11.90 עמ' 97-98.

כמו כן הופיעו בפני ועדת החקירה נציגי ישובים נוספים, בהתאם לרשימה שנשלחה ע"י המועצה האזורית ביום 1.8.90.
צילום המכתב מיום 1.8.90 מצ"ב ומסומן מש/4.

10. בנוסף להצגת הדברים על ידי הנוגעים בדבר הוגש על ידי המועצה האזורית דו"ח שהוכן על ידי צוות של אנשי מקצוע מן הטכניון ושעניינו "הערכת ההשפעות הצפויות של ההצעה להרחיב את גבולות ירושלים מערבה".

בדו"ח, הכולל כ-170 עמודים, נבחנה לעומק ההצעה לגרוע שטחים מסויימים מן המועצה האזורית מטה יהודה והוצגו השיקולים הענייניים נגד ההצעה, תוך התייחסות גם לעותר.

בדו"ח הוצגו ההשפעות השליליות על המועצה האזורית בכלל, ועל הישובים בפרט. בדו"ח הוצגה הטענה שלצירוף הישובים לירושלים יהיו השפעות שליליות על האיזון הכלכלי והחברתי של הישובים במועצה האזורית, עקב ניתוק הישובים החזקים, כולל מוצא עילית, וכי ייגרם נזק למערכת החינוך.

בישיבת ועדת החקירה מיום 18.9.90 הוצגה עמדתם המקצועית של עורכי הדו"ח גם בעל פה (עמ' 34-74, 100-125 לפרוטוקול).

יודגש, כי מן הדו"ח עולה שמחבריו שמעו גם את דבריו של מר דוד תרזה ממוצא המצהיר מטעם העותר, ובכך הובאה למעשה גם עמדת העותר בדו"ח (עמ' 166 לדו"ח).

11. ועדת החקירה, אשר בחנה את החומר שהיה בפניה, העלתה את עיקרי הטיעונים שהושמעו בפניה במסגרת הדו"ח, לרבות הטענות הנוגעות למוצא עילית (עמ' 32 לדו"ח), אך אף על פי כן המליצה לצרף את הישוב, כמו גם שטחים אחרים, לתחום השיפוט של ירושלים.

ועדת החקירה העדיפה את השיקול של חיזוק ירושלים והבטחת התפתחותה בעתיד, אשר נתפס כערך לאומי ראשון במעלה ועדיף על פני השיקולים האחרים שהוצגו. הועדה גם הדגישה, כי פיתוח אינטנסיבי מכל סוג שהוא חיוני שיעשה בתחום שיפוטה של עיר.

12.

לאחר שהועברו המלצות הועדה לשר הפנים ובטרם החליט השר סופית בדבר גבולות ירושלים, זומנו אליו גורמים שונים העלולים להיפגע מן ההחלטה, ובהם נציגי הרשויות המקומיות, לרבות מר דוד דוד ראש המועצה האזורית מטה יהודה וסגנו מר ויזל. שר הפנים איפשר להם להציג עמדתם בפניו, באופן אישי, והם אכן הביעו התנגדותם לפגיעה בגבולות המועצה האזורית.

13.

בסופם של דברים החליט שר הפנים על הרחבת גבולות הוויפוט של ירושלים לכיוון מערב, באופן שהישוב מוצא עילית יכלול בתחום זה. הטעמים להחלטה הינם בין היתר, בכדי ליצור רצף טריטוריאלי מעמק הארזים להר חרת, שהוא אזור הנחוץ לפיתוח מגורים בירושלים, וצמוד אליו אזור התעשייה של מבשרת, הנמצא מעל מוצא עילית.

כמו כן קיימת חשיבות בצירוף של אזור צומת מוצא לירושלים, על מנת שעירית ירושלים תוכל לבצע שיפורים במערכת הכבישים, כגון הקמת מחלף, בהשקעות גדולות, שרק עירייה מבוססת יכולה לעשות.

לטענות שבעתירה

14.

לעותר למעשה טענה אחת ויחידה והיא ששר הפנים לא נהג על פי הקבוע בסעיף 3 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958, עת החליט לפעול לשינוי גבולות עירית ירושלים.

העותר סבור, כי אי נקיטה בפרוצדורה זו מאיינת את כל ההליך שנעשה.

לשם הנוחות יצוין, כי סעיף 3, אשר כל מטרתו הינה לקבוע את ההליך של מתן זכות למי שעלול להיפגע מן השינוי, קובע כדלקמן:

"(א) רצה השר לשנות פרט מפרטי התוספת הראשונה הנוגעים למועצה, יציע את השינוי תחילה למועצה.

(ב) קיבלה המועצה הצעת שינוי כאמור, תודיע עליה בכתב, תוך שלושה ימים, לוועדים המקומיים שבתחומה; כל ועד מקומי זכאי, תוך שבעה ימים מיום קבלת ההודעה, להגיש לה בכתב את הערותיו בדבר השינוי במועצה.

(ג) המועצה תעביר לשר, תוך עשרים ואחד ימים מיום פנייתו כאמור, את חוות דעתה ואת ההערות שנתקבלו מהוועדים המקומיים, והשר יכריע, לפי שיקול דעתו. לא העבירה המועצה את חוות דעתה תוך המועד האמור, יתפרש הדבר כהסכמת המועצה לשינוי המוצע.

(ד) נדרש השינוי על ידי המועצה, תנהג לפי הוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג).

יצוין כי בתוספת הראשונה מפורטים, בין היתר, תחומיהן של המועצות האזוריות.

15. העותר סבור, כי הפרוצדורה המשפטית הפורמלית, להבדיל מן המהות בה כבר דובר ועוד ידובר להלן, בה נהג משרד הפנים, היינו פעולה לשינוי תחום עיריה בגדרו של סעיף 8 לפקודת העיריות (נוסח חדש) - אין בה די.

סעיף 8 האמור קובע כדלקמן:

"8. ראה השר, כי רצוי הוא לשנות תחומה של עיריה פלונית, כפי שהוא מתואר בתוספת הראשונה או כפי שהוכרז על ידי השר מכוח סעיף 3, להרחיבו או לצמצמו - אם משום שזו משאלתם של רוב בני העיר ואם מסיבה אחרת - רשאי הוא לצוות על עריכת חקירה בדבר תחום העיריה על ידי ועדת חקירה, בהתחשב עם כל מפעל או פיתוח המבוצעים על ידי העיריה, ולאחר עיון בתסקיר של הוועדה רשאי הוא לפי שיקול דעתו, לשנות דרך אכרזה את התחום, להרחיבו או לצמצמו."

לענין דרך פעולתה של ועדת החקירה במקרה דנן, הרי שהיא נהגה בהתאם

להלכה שנפסקה בבג"צ 3.9/58 ברמן ואח' נ. שר הפנים, פ"ד יב' 1493, ושמעה את כל מי שעלול להיפגע מן ההחלטה. בכך קיימה הועדה את חובתה על פי כללי הצדק הטבעי ולמעשה גם את החובה על פי סעיף 3 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות).

2.

16. העותר מטעמים שלו, סבור כי אילו שר הפנים לא היה מקים ועדת חקירה, אלא היה מסתפק בהליך של מתן זכות טיעון לוועד המקומי, בכתב, בגידרו של סעיף 3, הרי שבנסיבות הענין היה הדבר גם חוקי יותר וגם נכון יותר לעשות.

17. מן הבחינה המשפטית יטען המשיב, כי סעיף 8 לפקודת העיריות הינו המסלול היחיד בו יש לצעוד על מנת להשיג את היעד של שינוי גבולותיה של עיר, כאשר הגבולות משיקים לגבולותיה של מועצה אזורית.

בראש ובראשונה דרך זו קבועה בדבר חקיקה ראשי, הנמצא במעמד נורמטיבי גבוה יותר מצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), שהינו בגדר חקיקת משנה. על כן מקום בו מדובר בהרחבת גבולות עיר, הצריכה להעשות על פי סעיף 8, דרך זו גוברת על ההוראה שבחקיקת המשנה.

כמו כן, על פי סעיף 8 מוקמת ועדת חקירה של אנשי מקצוע השומעת ראיות מכלי ראשון, וכאשר ניתן לנקוט בדרך זו הרי שהדבר עדיף על פני מתן זכות טיעון בכתב בלבד.

בנוסף לכך, פעולה לפי סעיף 3 לצו, לבדה, לא די בה, שכן על מנת להרחיב את גבולותיה של העיר יהא הכרח לנקוט גם בפעולה לפי סעיף 8 לפקודת העיריות, ולכאורה, נוצרת כפילות משפטית מיותרת.

18. אולם, לא רק ששר הפנים נקט בדרך בה היה עליו לנקוט על פי דין, אלא שבפועל נהגה הועדה מבחינה מהותית, גם בפרוצדורה הקבועה בסעיף 3 לצו. בראש ובראשונה תוזכר העובדה כי במודעות שהביאו את דבר הקמת הועדה לידיעת הציבור נתבקשו תושבי המועצה האזורית מטה יהודה להביא משאלותיהם בכתב בפני הועדה.

אם לא די בכך, הרי שבישיבת הועדה מיום 2.8.90 הודיע יו"ר הועדה לראש המועצה האזורית מטה יהודה כדלקמן:

"אנחנו בישיבה הבאה ב-16.8 נשמע את נציגי הישובים שביקשו להופיע בפנינו, או ראשי הועדים בישובים, וזה לפי רשימה שקיבלתי באמצעות מר דוד דוד, אנחנו ברצון נשמע אותם.
אני בקשתי ממר דוד דוד, שכל מי שרוצה להופיע בפנינו, יואיל להגיש לנו תזכיר קצר שבו יכלול את עיקרי העובדות והנתונים שהוא רואה כתורמים, שיהיו בפנינו בכתב מראש, שגם הוא חוסך את עמדתו ואת עיקרי טיעוניו ועמדתו בכתב, כדי שבזמן שהוא יופיע, אנחנו נהיה בכיוון החומר וביקשתי שזה יומצא לנו תוך שבוע ימים".

מש/5 צילום דבריו של יו"ר הועדה מצ"ב ומסומן מש/5.

משמעות הדברים היא כי בפועל נהג יו"ר הועדה, למעשה, באותה פרוצדורה הנקובה בסעיף 3 לצו, ואכן העותר הופיע בפני הועדה וטען בעל-פה וגם מסר גרסתו בכתב.

מכאן שכל טעאו של משרד הפנים הוא, כי לא נאמר לעותר, כי הפעולות הנעשות בענין הרחבת גבולות ירושלים, מבוצעות גם על פי סעיף 3 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות). ענין טכני זה בודאי אינו יכול להצמיח לעותר זכות כלשהי.

19. מכל הדברים האמורים לעיל עולה - גם כי עניינו של העותר לא היה ענין שולי בפני הועדה, כלל ועיקר, וכי הועדה שמעה את נציגי העותר והמועצה האזורית, הן בעל פה והן בכתב, ובכך מיצתה באופן מלא את זכות הטיעון המוקנית להם, שאותה, כאמור, בא סעיף 3 האמור לשקף.

20. לא למותר לציין, כי אילו סבר העותר שאין לנקוט בפרוצדורה לפי סעיף 8 לפקודת העיריות מן הדין היה שיסב את תשומת לב הועדה לכך, עת הופיע לפניו בראשונה או עת נודע לו על כינונה. משנמנע העותר לעשות כן במועד, כפף עצמו לפרוצדורה בה נהג משרד הפנים, והוא מושתק כיום

מלטעון כל טענה בנושא.

21. יודגש כי הקמת ועדת החקירה, עובר להחלטת המשיב בתוקף סמכותו עולה גם בקנה אחד עם ההלכה הפסוקה בענין זכותו של בעל סמכות לסמוך על נתונים הנאספים וממיינים עבורו על ידי עוזריו ויועציו. על כן ממילא לא נפל כל פגם בפעולה באמצעות ועדת חקירה.

22. העותר בחר להימנע מהתמודדות עניינית עם המלצת הוועדה והחלטת שר הפנים בענין מוצא עילית, ובחר להתמקד בנקודה פרוצדורלית שולית וחסרת משמעות מהותית.

בנסיבות אלה, שבהן לא מועלים בעתירה שיקולים מהותיים ממשיים נגד ההמלצה וההחלטה - אין לאפשר פריסת הדיון למספר הליכים, ויש לדחות את העתירה גם לגופם של דברים.

23. הלכה פסוקה היא, כי סיפוח שטחים לרשות מקומית זו או אחרת, כמו גם גריעת שטחים מרשות מקומית כלשהי, הינם ענין שבמדיניות המצוי בתחום שיקול דעתו של שר הפנים, וכל עוד לא הוכיח העותר, כי השר פעל בחוסר תום לב, בשרירות, מתוך נימוקים זרים וכד' - לא יראה בית המשפט הנכבד להתערב בהחלטתו.

* בג"צ 51/68 מועצה מקומית אזור נ' שר הפנים ואח', פ"ד כב' (2) 226, 228.

* בג"צ 94/74 עירית ראשל"צ נ' שר הפנים ואח', פ"ד כח' (2) 711, 716.

* בג"צ 1/56 ברוידא נ' שר הפנים, פ"ד י' 564, 565.

* בג"צ 108/55 מחמד כליל נ' שר הפנים ואח', פ"ד ט' 1279.

24. לאור כל האמור לעיל יתבקש בית המשפט הנכבד לדחות את העתירה ולחייב את העותר בהוצאות.

25. הנני מצהירה כי זהו שמי וזו חתימתי ותוכן תצהירי אמת; הטענות המשפטיות והסברות נכונות על סמך ייעוץ משפטי שקיבלתי.

מרס גבאי

מרס גבאי

אישור

אני הח"מ בנימין יצחק, עו"ד מאשר בזאת כי ביום 25.3.92 הופיעה בפני מרס גבאי, המוכרת לי אישית, ולאחר שהזהרתי כי עליה להצהיר אמת ואם לא תעשה כן תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, חתמה על תצהירה דלעיל.

עו"ד 

אא/241

תשובת ראש העיריה לשאלתה מס' 78/92
מאת: חברת המועצה גב' שרה קמיוקר
בנושא: מוצא עילית

הישוב מוצא עילית שהוא ישוב פרברי עירוני (ולא כפרי) כלול בשטח שעירית ירושלים בקשה לצרפו לתחומה.

בקשת העיריה, כמו גם התנגדות המועצה האזורית והישוב הובאו בפני ועדת החקירה בראשות מר חיים קוברסקי אשר נתמנתה ע"י שר הפנים. את כוונותיה עמדותיה ותכניותיה תגיש העיריה בתהליך שהחוק מאפשר לה בפני שר הפנים.

עירית ירושלים אינה מתכוונת לכפות אורח חיים אחר על תושבי מוצא ועמדה זו הודגשה בפני הוועדה.

מאידך כבר היום תושבי מוצא, כמו גם תושבי ישובים פרבריים אחרים הסמוכים לירושלים, משתמשים בשרותי העיר בחינוך (חלקי), בבריאות ואשפוז, בבתי עלמין וכו' מבלי שהם נושאים בנטל, ובעתיד יבקשו להשתמש בשרותים נוספים למשל חבוי לביוב. הנטל נופל על תושבי העיר.

אין כל כוונה להרוס או לפגוע ברקמה הקיימת של הישוב הקיט.

במורדות המזרחיים של עמק בית זית יש פוטנציאל רב ויחודי לפיתוח תיירות, נופש וספורט, כבישי הגישה לאזור זה משתזרים יחד עם התשתית עפ"י קווי הגובה ותחיתתם במוצא (לא בגלעין הכפר), איש לא מתכנן או מבקש להרוס בתים לשם כך.

אין רצף טריטוריאלי טבעי בין מבשרת ציון למוצא. הראשונה יושבת על ההר (מעל שבע האחיות) והשניה במדרון סמוך לעמק (מתחת לשבע האחיות), ביניהן מפרידים בית החלמה ארזה ובית הדפוס שאין להם זיקה לא לכאן ולא לשם. זיקתם העקיפה לירושלים היא בביוב, בריאות, בתי עלמין וכו'.

מאידך, מוצא תחתית ומוצא עילית הן רצף אחד ומוזר הדבר שמוצא אחת - זו המתפתחת במיוחד בשנים האחרונות - הינה חלק מהעיר ואילו מוצא השניה איננה חלק מהעיר.

מוצא משתרעת על השטח המצרני לכביד ארצי מס' 1. הקטע הסמוך של כביש זה הינו אחד המסוכנים (גשר מוצא) ובו אמור להבנות מהלך גדול המהווה מפתח חשוב ביותר לתנועה בעיר, ממנו מתפצלים שלושה עורקים מהחשובים לעיר - לצפון ולמזרח כביש מס' 9 (מתחבר לכביש 4), למזרח המשך כביש 1 ארצי (הכניסה לעיר) ולדרום (כביש הטבעת המערבית).

אין מניעה שמוצא תמשיך לקיים ועד נבחר כמו כל השכונות שהצטרפו במשך 40 השנים האחרונות לירושלים כגון: קרית משה, בית הכרם, יפה נוף, בית וכן ומוצא תחתית שכולן היו שכונות עצמאיות (פרבריות עירוניות) דלילות בהרבה ממוצא, עירית ירושלים היא המובילה בארץ בנושא ההתארגנות הקהילתית והמעודדת ומסייעת על בסיס מדיניות מאושרת להקמת מינהלים קהילתיים המבוססים על שותפות התושבים, מעורבותם בניהול ובאחריות לנעשה בקהילה ובשכונה ומקדמת מתן סמכויות בהפעלת יוזמות מקומיות לבטח תעודת ארגון שכונתי קהילתי למופת - כדברי מגישת השאלתא.

ירושלים, ד' בכסלו תשנ"ג
29 בנובמבר 1992

7

ירושלים
22.12.92

לכבוד
מר דוד תירזה
מוצא

א.נ.,

הנדון: חוות דעת בנושא צרופ לתחום שיפוטה של ירושלים

אני מתכבד בזאת לציין את העובדות הבאות בהקשר לצרופה של מוצא לתחום שיפוטה של ירושלים.

1. לדעתי היה יתרון גדול בצרופה של מבשרת ציון והמרחב סביבה (כולל מוצא) לתחום שיפוטה של העיר.

2. ההחלטה שלא לצרף את מבשרת ציון יצרה מצב חדש. במצב הזה אין יתרון של ממש לירושלים בצרופה של מוצא בלבד לתחום השיפוט העירוני. הסיבה להרחבת תחום השיפוט העירוני היתה לאפשר פיתוח עירוני במרחב הנדון ולהגדיל את מספר תושביה של הבירה. מוצא הוא ישוב קטן, ללא עתודות קרקע פנויות ולוקה בחוסר שרותי תשתית. לירושלים לא תצמח תועלת מסיפוחה של מוצא לעיר. ההגיון בגבולות שהוצעו על ידי העירייה היה צרופ מרחב המהווה שלמות טריטוריאלית וישובית ברצף פיזי עם שכונת רמות אלון וזה מחייב היה את צרופה של מבשרת ציון. ללא צרופ זה אין טעם רב בסיפוחה של מוצא.

3. מאידך יש הגיון בצרופ הר חרת והר איתן לתחום שיפוטה של ירושלים בהיותם בלתי מבונים ובהם עתודות קרקע נרחבות לפיתוח עירוני ותעשייתי. אל הר חרת מתקיים רצף טריטוריאלי מכיוון עין כרם, הדסה ובית הספר החקלאי, לכן יש הגיון בצרופו של מרחב זה אל העיר. דרך הר חרת מתקיים קשר ישיר אל הר איתן.

בכבוד רב

ישראל קמחי

48 - F

19.11.92

מוצא עלית והניסיון לספח אותה לירושלים. סקירת השתלשלות העניינים.

מוצא עלית הוא ישוב המשתייך מבחינה מוניציפלית למועצה האיזורית "מטה יהודה". במועצה הזו 58 ישובים, חלקם מושבים, חלקם קיבוצים ומוצא עלית הוא ישוב כפרי (היום המינוח הוא ישוב קהילתי) - אחד מעשרה ישובים כאלה. למוצא עלית ועד מקומי סטטוטורי. מיקום הישוב הוא כ-6 ק"מ ממערב לירושלים וכק"מ אחד ממבשרת ציון. בישוב כ-200 משפחות ושטחו כ-250 דונם. רב התושבים שכירים ועובדים בסביבתם הקרובה (באיזור הישוב או המועצה) במבשרת ציון, בירושלים או בשפלה. ילדי הישוב מתחנכים במקום (גני ילדים) או במסגרות בתי הספר האיזוריים של המועצה. בבתי הספר הם מהווים כ-10% מכלל התלמידים. ב-1988 החליט משרד הפנים למנות ועדה שתחקור את תפקוד המוניציפלי של הישוב מבשרת ציון (הסמך אלינו). שנה אח"כ הרחיב את סמכויות ועדת החקירה לבדיקת אפשרות הגדלת השטח המוניציפלי של ירושלים לכיוון מערב. עיריית ירושלים דרשה לספח שטח של למעלה מ-25000 דונם ואת הישובים מבשרת ציון, בית זית, רמת רחל, אורה, עמינדב, מוצא עלית ואבן ספיר לתחומה. הועדה (בראשות מר ח. קוברסקי) החליטה לספח לירושלים את הישוב מבשרת ציון, שטחים של 15000 דונם ואת הישוב מוצא עלית שנותר כמובלעת הצמודה למבשרת ציון. הועדה החליטה כעקרון שלא לצרף לירושלים ישובים שלמים בעלי אופי כפרי והתישבותי. שר הפנים החליט לאמץ רק חלק ממסקנות הועדה ולא לצרף את מבשרת ציון לתחום ירושלים. הוא החליט לספח לירושלים שטחים שיאפשרו לדעתו את פיתוח התעשייה, התשתית ובנית יח' מגורים בתחום ירושלים. בשולי אותו שטח נמצאת מוצא עלית.

ההודעה לציבור על החלטת הסיפוח נעשתה בטכס יום ההולדת של השר א. דרעי בפברואר 1992. כל פניות ועד מוצא עלית ותושביו בכל אפיק אפשרי כדי להפגש עם השר או הממונה על המחוז לפני ההודעה על הסיפוח ולאחריה לא נענו (גם אישורים פורמליים על קבלת המכתבים והמברקים לא התקבלו). אחת התמיהות הגדולות היא מדוע מכל הישובים שיועדו לסיפוח לירושלים סופח רק הישוב שלנו. ועדת קוברסקי דנה באפשרות סיפוח מבשרת ציון, מוצא עלית, רמת רחל, אבן ספיר, בית זית, אורה ועמינדב לירושלים. מדוע, לדעתינו לא המליצה הוועדה על סיפוח רמת רחל? - כיוון שהישוב קיבוץ השייך לתק"ם ומאחוריו גב פוליטי חזק. הוחלט לספח שטחים מאורה, עמינדב ואבן ספיר, אבל לא את הישובים עצמם. הוחלט לא לספח את בית זית ולהשאירה כמובלעת בתוך שטח הסיפוח של ירושלים. ארבעת הישובים

שייכים לתנועת המושבים. איש תנועה זו היה חבר בוועדת קוברסקי. הועדה החליטה לספח את מבשרת ציון ואת מוצא עלית לירושלים. שר הפנים מצא לנכון לפגוש את תושבי מבשרת לפני החלטתו, וקבע שלא לספח את מבשרת לירושלים. המצב המוניציפלי של מבשרת ציון היה עילת הקמת ועדת קוברסקי. תושבי מבשרת התנגדו באופן פומבי לסיפוח. ובעבר כבר גרמו למשרד הפנים לשנות את החלטותיו (החלפת יו"ר המועצה הקרואה - דואק). נשארה מוצא עלית, מדוע להתחשב בתושבי ישוב ללא גב פוליטי?

מי ירויה ומי יפסיד מסיפוח מוצא עלית לשטח השיפוט המוניציפלי של ירושלים? תושבי מוצא עלית יפסידו קיום ישוב קהילתי, חי תוסס ויחודי. כל תושבי מוצא עלית מאוחדים בהתנגדותם לסיפוח. מעניין לציין שתושבי כל הישובים שהיו מועמדים לסיפוח התנגדו נחרצות לסיפוח לירושלים. מדוע כולם לא מעונינים להיות חלק מהמערכת המוניציפלית של ירושלים? מערכת החינוך של מטה יהודה תפגע. זו מערכת אינטגרטיבית הבנויה על תלמידים "חזקים" (40%) ופחות חזקים (60%). גם הפרופורציה הנוכחית קשה לטיפול. ללא 10% ילדי מוצא עלית שיעברו ללמוד בירושלים תתמוטת המערכת. עיריית ירושלים תפסיד את ההשקעות הדרושות כדי להפוך את מערכת השירותים הקימת בישוב למערכת הסטנדרטית שלה (השונה מהקימת ולאו דווקא טובה יותר). עיריית ירושלים לא תרוויח שטחים לפיתוח (אין) דרכים למעבר (איזור הררי תלול) או מיסים (מספר משפחות מועט שיקבל שירותים בעלי עלות גבוהה בגלל ריחוק המקום מהעיר ופיזור) ומי ירוויח? אולי הגוף הדוחף את העירייה לסיפוח השטחים - ואת מוצא עלית בכלל זה - הרשות לפיתוח ירושלים. האם יתכן שאין זהות אינטרסים בין גוף זה ובין טובת תושבי ירושלים?

בצר לנו ^{עתה} לבג"צ (באמצעות עו"ד יאראק) שהחליט להוציא צו על תנאי נגד משרד הפנים (ועיריית ירושלים) שיחייבם להשיב מדוע לא יבטלו את הסיפוח של מוצא עלית לירושלים, וצו ביניים המעכב סיפוח זה. הדיון המלא בבג"צ צפוי ב-12.11.92. החלטת הבג"צ איפשרה לשר הפנים לספח את כל שאר השטחים (15000 דונם), אולם דבר לא נעשה.

ב - 12.11.92 דן הבג"צ בפנייתנו נגד משרד הפנים וקבע שמשרד הפנים יפסיק את הליך הסיפוח בדרך בה הוא נעשה וישקול מחדש אם יש צורך בסיפוח מוצא עלית לירושלים בהליך שונה הכולל התחשבות בתושבי הישוב ("משרד הפנים יבדוק את הנושא בלב פתוח ונפש חפצה ללא דעות קדומות") משרד הפנים יכול להפסיק את תהליך הסיפוח, או להתחיל בתהליך החדש והפעם לפי חוק המועצות האיזוריות שעיקרו הגנה על ישובים קטנים וחלשים מפרוצדורות דורסניות, כפי שקרה איתנו. גם לפי הפרוצדורה הזו זכות ההחלטה היא בידי שר הפנים, ולפי שיקול דעתו.

דעתם של תושבי מוצא עלית נחושה למנוע את הסיפוח ולהשאיר ישוב עצמאי.

מוצא עלית 19.11.92

איו שום סיבה סבירה והגיונית לספח את מוצא עלית לתחום השיפוט המוניציפלי של ירושלים.

כדי לדרוש את ביטול הישות העצמאית של הישוב מוצא עלית וסיפוחו לתחום השיפוט של ירושלים יש להראות שצעד זה יביא תועלת לישוב עצמו ותושביו, למועצה האיזורית "מטה יהודה" ותושביה (שאלה משתייך הישוב כיום). לעיריית ירושלים ותושביה (שאותה אמור הישוב לתגבר) ולמדינת ישראל.

מנקודת המבט של הישוב ותושביו יגרום הסיפוח נזק חמור ובלתי הפיך. הסיפוח יהרוס את חיי הקהילה בישוב, המתבטאים בפעילות ילדים, נוער, מבוגרים וקשישים בחוגים, בספריה בטיפול בעולים ובעזרה הדדית. הסיפוח יהרוס את מערכת החינוך של הילדים בגיל הצעיר - בגני הילדים - המופעלים היום על ידי ההורים והועד המקומי. הסיפוח יפגע קשות בנושא החינוך של הילדים בגילאי בית הספר - היסודי, חטיבת הביניים והתיכון. הילדים יתפזרו בבתי ספר שונים הפעילות והקשרים החברתיים יהרסו. הסיפוח יהרוס את המבנה הפיזי של הישוב. כיום יש איזון טוב בין המבנים בישוב ושטחי הירק, הדרכים והשבילים. תוך זמן קצר מהסיפוח יסתערו קבלנים על הישוב ואפילו אם יצליחו לשכנע מיעוט מהתושבים לבנות יחידות דיור נוספות - הם יהרסו את הישוב וצורתו. השירותים הניתנים לתושבים ירדו לרמה הנמוכה של השירותים הניתנים היום לרמת מוצא (תת - רמה של שירות. לפי מסמך העיריה).

לא תהיה כל תועלת למוצא עלית ולתושביו בסיפוח לירושלים. מנקודת המבט של המועצה האיזורית "מטה יהודה" ותושביה יגרום הסיפוח נזק חמור במיוחד בנושא החינוך, הטיפול בקשישים, הטיפול בעולים ובמשק הכספים (המיסים) של המועצה. לא תהיה כל תועלת למועצה האיזורית בסיפוח מוצא עלית לירושלים. מנקודת המבט של מדינת ישראל יגרם נזק חמור בעצם התקדים של ביטול שרירותי של קיום ישוב קטן על ידי ישות מוניציפלית אחרת. חיסול של ישוב בעל יחוד היסטורי, גאוגרפי ציוני וישובי חשוב ביותר. יגרם נזק בכך שהמדינה תפעל בניגוד מוחלט לדעת כל תושבי הישוב. יגרם למדינה נזק בהוצאת השליטה על התיכנון והביצוע של מערכת הכבישים הארצית הקשורה בכניסה המערבית של ירושלים.

לא תהיה כל תועלת למדינה בביצע מעשה סיפוח מיותר זה.

מוצא עלית 19.11.92

סיפוח מוצא עלית לתחום השיפוט המוניציפלי של ירושלים - טענות העיריה ומשרד הפנים.

- לאחר בדיקת טענות עיריית ירושלים, וטענות משרד הפנים לצורך סיפוח מוצא עלית לירושלים נמצא שקימות ארבע טענות:
1. הצורך בשטח הישוב מוצא עלית לשם בניית מחלף מוצא.
 2. הצורך בשטח הישוב מוצא עלית על מנת להוסיף בניה רבת מימדים לצרכי המגורים של ירושלים.
 3. הצורך בשטח הישוב מוצא עלית על מנת ליצור רצף וקשר טריטוריאלי בין עמק הארזים והר חרת.
 4. החשיבות העליונה בצירוף הישוב מוצא עלית ותושביו לירושלים על מנת לתת שירותים מוניציפליים טובים יותר לתושבי הישוב עצמו, ולרמת מוצא ושכונה ירושלמית המקבלת היום "תת-רמה של שירותים" - לפי ניר העמדה של עיריית ירושלים). וזאת כיוון שתושבי הפריפריה של ירושלים משתמשים חינם בשירותים המוניציפליים של עיריית ירושלים.

כל ארבעת הטענות מופרכות מיסודן!

מהו המצב האמיתי?

1. הצורך בשטח הישוב מוצא עלית לשם בניית מחלף מוצא: אחד המרכיבים החשובים ביותר בקשר התחבורתי בין ירושלים ומרכז הארץ הוא צומת בית זית. המחלף האמור להבנות שם הוא בעל חשיבות כלל ארצית ודורש תכנון ברמה הארצית ולא ברמה מוניציפלית. המחלף נמצא מחוץ לתחום הישוב מוצא עלית (מדרום מזרח לו). אין קשר פיזי בין סיפוח הישוב ובין השטח המוקצה למחלף. (סימוכין: תוכניות מ.ע.צ. הנוכחיות למחלף).
- מצד שני המחלף מתוכנן על שטח מוצא תחתית. איזור בעל עבר היסטורי וישובי והמכיל אתרים חשובים ביותר לשימור למען תושבי מדינת ישראל בכלל ותושבי איזור ירושלים במיוחד. גם לאור עובדות אלה חשוב ביותר שהרשות המתכננת תהיה ברמה ארצית ותשקול את השיקולים הנכונים. אחרת יש סכנה של עיכוב התוכניות בגלל דרישות המומחים לגאוגרפיה ישובית ובשימור אתרים.

מנקודת המבט של עירית ירושלים - יגרם נזק לעיריה ותושביה בכך שיוצאו כספים רבים שלא לצורך. מנגנון העיריה יצטרך לתת שירותים יקרים לשכונה רחוקה ומפוזרת בשיטחה. יעוכב פיתוח רשת הכבישים של הכניסה המערבית של ירושלים. התועלת שתופק תהיה היוקרה(?) של כיבוש ישוב אחד על ידי משניהו. יש לציין שרבים מתושבי ירושלים ונציגיו במועצת העיריה מתנגדים לסיפוח באופן תקיף ביותר.

2. הצורך בשטח מוצא עלית לבניה רבת מימדים:
תוכניות עירית ירושלים קובעות שאפשר להוסיף 12500 יחידות דיור
בשטח המיועד לסיפוח. מספר זה אינו כולל את שטח הישוב מוצא עלית
כלל וכלל. העיריה טוענת שאפשר לבנות יחידות דיור צמודות קרקע
ממזרח לישוב (בשטח המתוכנן לבנית המחלף בצומת בית זית) ובין
הישוב ובתי מעוז ציון (שטח תלול שאינו מתאים לבניה אליבא דעירית
ירושלים) - העיריה טועה. אפילו כשיהרסו את הישוב על ידי כך
שיכפילו את מספר יחידות הדיור בתוך הישוב - לא יתווספו לירושלים
החדשה אלא 200 (מאתיים) יחידות דיור נוספות!! טיעון עירית
ירושלים אינו מבוסס על עובדות.

3. הצורך בשטח הישוב מוצא עלית על מנת ליצור רצף וקשר
טריטוריאלי בין עמק הארזים והר חרת:
קיימת כאן טעות חמורה ביותר. עמק הארזים נמצא במרחק של למעלה
מקילומטר מצפון מזרח לישוב מוצא עלית. אין שום רצף טריטוריאלי
בין עמק הארזים והישוב. הגישה לעמק הארזים תהיה מדרומו - בהמשך
מצומת בית זית, ומצפונו - מכיוון שכונת רמות. הר חרת נמצא במרחק
של יותר משני קילומטר! ממוצא עלית ועל תווי טופוגרפי שונה
(כלומר הר אחר לגמרי). ההבדל בגובה מעל פני הים הוא כ - 200
מטר! אין כל רציפות גאוגרפית או קשר תחבורתי, ואפילו תאורטי בין
הר חרת ובין מוצא עלית. הגישה להר חרת היא דרך מעוז ציון מצפונו
וסטף מדרומו. כל הטוען שיש קשר או רצף בין מוצא עלית והר חרת
מחד ועמק הארזים מאידך הינו טועה ומטעה.

4. החשיבות בצירוף הישוב מוצא עלית ותושביו לירושלים בגלל
קבלת שירותים מוניציפליים חיוניים: זהו טיעון קנטרני ולא מתאים
לעיר מטרופוליטנית. הפריפריה של ירושלים מונה עשרות אלפים רבים
של תושבים וירושלים נהנת מכח הקניה שלהם, מנסה למשוך אותם
לשהות, לקנות ולבלות בה, כפי שתושבי ירושלים פועלים, מבלי
וקונים בשאר ערי וישובי הארץ.

בסיכום: בדיקת טיעוניהם של עירית ירושלים ומשרד הפנים מראה
שאינם תקפים באשר לצורך לספח את מוצא עלית לשטח השיפוט של עירית
ירושלים.

הכנת המשפט העליון בשבחו בבית משפט גבוה לצדק

בג"צ 967/92

כבוד הנשיא מ. שמגר
כבוד השופט א. ברק
כבוד השופט א. מצא

בפני:

הועד המקומי מוצא עלית

העותר:

נ ג ד

1. שר הפנים
2. עיריית ירושלים
3. המועצה האזורית מטה יהודה

המשיבים:

התנגדות לצו על תנאי

ט"ז חשוון תשנ"ג (12.11.92)

תאריך הישיבה:

עו"ד ר. יאראק

בשם העותר:

עו"ד מ. בלס

בשם משיב מס' 1:

עו"ד נ. גרינברג

בשם משיב מס' 2:

עו"ד א. אליאב

בשם משיב מס' 3:

פ ס ק - ד י נה נ ש י א:

על פי הצעת בית המשפט הביע המשיב הראשון נכונות לפעול במקרה דנן לפי סעיף 3 לצו המועצות המקומיות ומועצות אזוריות, התשי"ח-1958, ככל שהדבר מתייחס למועצת האזורית אשר העותר נמנה עליה, וזאת מבלי לאמץ עמדת העותר בסוגיה המשפטית שהוצגה בפנינו. תבנו גם מדברי ב"כ המלומד של המשיב הראשון כי המשיב הראשון יבדוק את הנושא שיוכח בפניו בעקבות הפעולה לפי סעיף 3 חנ"ל בלב פתוח ובפס חפצת ללא דעות קדומות. המשיבה

4.8.01

השניה ביקשה לקבל את החומר הכתוב שיצטבר במקגרת הפעולה לפי סעיף 3
הנ"ל כדי שיתאפשר לה לנקוט עמדה במידת הצורך, וכמובן שלא חיתה התנגדות
לכך מצד העותר או מצד ב"כ המלומד של המשיב הראשון.

על יסוד הסכמה זו חודיע ב"כ המלומד של העותר כי הוא חוזר בו
מעתירתו.

העתירה נדחית. אין צו להוצאות.

ניתן היום, ט"ז חשוון התשנ"ג (12.11.92) בפני ב"כ הצדדים.

ש ו פ ס

ש ו פ ס

ה נ ש י א

1192/בגצ96792/רצ

העתק מחליט למקור

שמדיהו כהן

מזכיר ראשי



המועצה לשימור מבנים ואתרי התיישבות

11-8N
19/11/92 תאריך

תאריך 19/11/92

418

7777

מאיר ג'זל

ראש מועצת הז'י-י' יהודה

שלוט ובוכה,

NY 100 : 117311

כפי שידוע לך מוצא וזינה אחד הישובים החקלאיים שהוקמו בעת החדשה בארץ ואולי הישוב החקלאי הראשון שהוקם ב-1859 בואך ירושלימה.

סיפור ההתיישבות במוצא מרתק ומעניין במיוחד ומהווה ציון דרך יחיד במינו בתולדות התחדשות הישוב בארץ.

באחרונה נודע לנו שישנן תכניות שונות לגבי המצב הסטטוטורי של הישוב. מבלי להתייחס למשמעויות האחרות של הנושא, נבקש שלא תקבענה עובדות ללא הכנת סקר משמעותי שיבטיח את שימורם של האתרים ההסטוריים בישוב. בעקבות סקר זה תוכן תכנית שימור שתבטיח שמירת המבנים וסביבתם הקרובה.

אודה לך מאד אם תזמן דיון בנדון.
אנו מצדנו נהיה מוכנים לטייע בהכנת סקר זה.

אודה להת'יוטיוון ולקביעת מועד לפגישה.

נ ב ר כ ה ,

יוסי פלומד
מזכיר המועצה לשימור אתרים

העתק: אדריכל גיויא סוכר, יו"ר הוועדה האזורית לשימור אתרים
אורלי פלד, מרכזת הוועדה
ציפי רון, החברה להגנת הטבע
דודו תירזה, יו"ר ועד מקומי מוצא

המועצה לשימור מבנים ואתרי התיישבות, מקוה-ישראל 58910 • טל. 03-5059197, פקס. 03-5034828
החברה להגנת הטבע, רח' השפלה 4 חל אביב 66183 • טל' 03-3750638, 03-374707, פקס. 03-377695

מיסדרם
אגודת האדריכלים
ליגתנו צירם בישראל
אגף הנדסה - משרד
התעשייה
אגף הקרקעות
אגף המעצמות האזרחיות
בית התנועה הקיבוצית
דן המדינה
האגודה לשמור ושקום
אחיזת ארץ
האגודה הגאוגרפית
הישראלית
האיגוד לחינוך סביבתי
האיגוד הישראלי של
אדריכלי
החברה הכלכלית של
העובדים בחברת ישראל
המרכז לחינוך ולתרבות
החברה לחקירת ארץ
ישראל וצפון-המזרח
החברה להגנת הטבע
החברה ההיסטורית
הישראלית
המועצה לישראל יפה
המרכז החקלאי
המרכז לחולדות כח מגן
ההגנה
הסיכנות היהודית לארץ
ישראל, מחלקת
לתיאושבות היהודית
השירות לשמירת איכות
הסביבה, משרד הפנים
התאחדות האיכרים
בישראל
חיים וסביבה
י. י. צבי
מועצה אזורית הנגב
מכון לחקר וצורת
העבודה
מנהל מקרקעי ישראל
מנהל התכנון, משרד
הקנים
מרכז החסידות
מרכז השלטון המקומי
בישראל
משרד הביטוי והסמון
המינהל לבטיח כפרית
הישובים חדשים
קרן קיימת לישראל
רשות שמורות הטבע
רשות הגנים הלאומיים
רשות המושבים

החברה
להגות
הטבע

48-11