

5

מטרה
"דתי"ק בשבילך"

מס' 62114/1
מס' 62114/1
מס' 62114/1
מס' 62114/1

1/2

ג"ג 5
שפיר



מיוצר ע"י מטרה
מל. 08-8526633



שם וניק: מטרה בנימין תכנית אב

מס' 62114/1-גל

מס' 000h40g פריט

12/01/2019

תאריך הדפסה

מס' 3-307-8-5-5

1



מצפה יריחו . מכמש . מתתיהו
נוה צוף . עפרה
נתי מרת . תלמיאל . נילי . נעלה . עטרת . עלז . ענתות
עומרים . פסגות . רימונים . שבות רחל . שילה

טלמון . נריה . כוכב יעקב . כוכב השחר . כפר אדומים
מבוא חורון . מעלה לבונה . מעורה

אדם . אלון . בית חורון . דולב . חושה . חשמונאים
אזול . הבטחים . חשמונאים

מועצה אזורית "מטה בנימין"

בס"ד

כ"ז באב התש"ס
August 28, 2000
(פנחס) - 375

לכבוד

הגב' שרה אהרון - ראש המנהל לבניה כפרית
אד' סופיה אליצור - משרד הבינוי והשכון
מר אברי לבני - משרד השכון - בניה כפרית
מר יאיר רפאלי - משרד השכון מחוז ירושלים בניה כפרית
גב' רינה זמיר - משרד השכון ירושלים
מר שנאור שמחה - מנהל מינהל הפתוח משרד החנוך
מר שי כנעני - מנהל אגף מיפוי משרד החנוך
גב' רות פרלמן - מתכנתת בכירה אגף מיפוי משרד החנוך
מר אסף דטנר - מתכנן, אגף מיפוי משרד החינוך
מר יחיאל שמשוני - מנכ"ל החטיבה להתיישבות
מר משה פרייזלר - מנהל חבל ירושלים
מר משה מרחביה - משרד המסחר והתעשייה
מר יוסי ורדי - עוזר שר הבטחון
מר עמיקם סבירסקי - ראש היחידה להתיישבות
מר מ. כהן (קדמון) - מנהל רשות התכנון
מר זאב חבר - אמנה



הנדון: נציג הועדה המיוחדת מטה בנימין בועדת משנה להתיישבות

הריני שמח להודיעך כי מינינו את מר רוני גולדשמידט לתפקיד מהנדס המועצה

והועדה המיוחדת לתכנון ובניה.

אקוה להמשך שתוף הפעולה בינינו לקידום ההתיישבות בחבל ארץ זה.

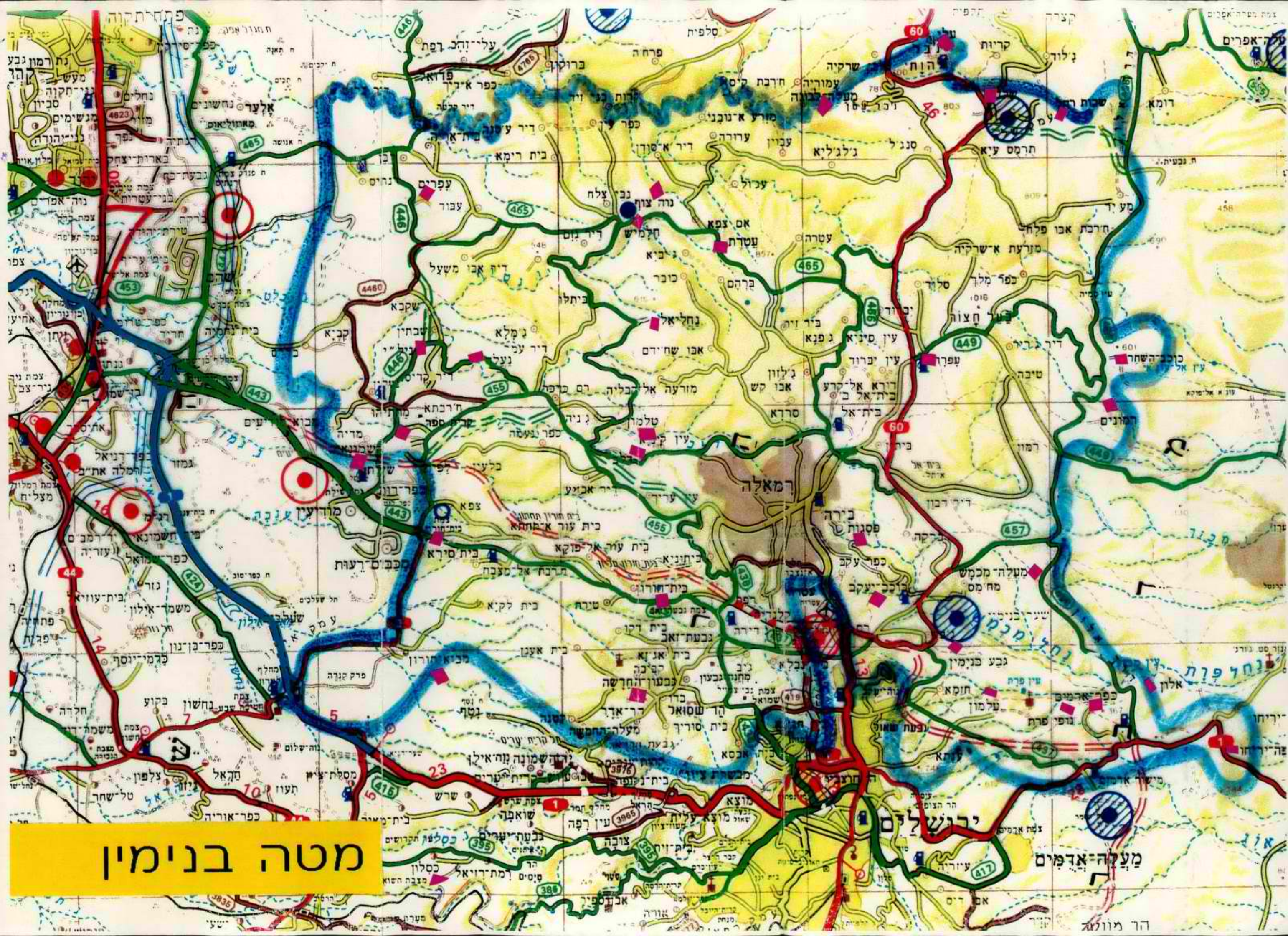
בברכה

פנחס ולרשטיין
יו"ר המועצה

העתק:

אד' שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון
מר בני ריקרדו - הממונה על הישובים היהודים - משרד הפנים

שע/נק



מטה בנימין

מעלה אדמים

ירושלים

הר מונטה

אורי

26 אוקטובר, 1999

473-039

אל: חברי ועדת ההיגוי
תכנית אב - מ.א. מטה בנימין

א.ג.נ.,

הנדון: ו.היגוי בתאריך 27.10.99
עיקרי הנושאים ותמצית החומר לדיון

מוגש בזאת לעיונכם ריכוז הנושאים שיועלו לדיון בועדת ההיגוי (27.10.99).

רשימת המפות ונושאי הדיון

1. סכמות תכנוניות:

האצבעות	-	ק.מ. 1: 50,000
התלתן	-	ק.מ. 1: 50,000
המירקמים	-	ק.מ. 1: 50,000
סכמה משולבת	-	ק.מ. 1: 50,000

2. ריכוז עיקרי הדברים בצורת חוברת

3. מפת סובב ירושלים ק"מ 1:50,000

4. מפות תכנון (☆)

מפת בעלויות קרקע	-	ק.מ. 1: 25,000
מפת פוטנציאל	-	ק.מ. 1: 25,000
מפת התיישבות/תכנית האב (יעודי קרקע)	-	ק.מ. 1: 25,000
מפת תכנון נוף + ארכיאולוגיה	-	ק.מ. 1: 25,000

(☆) בכל המפות יהיו הסכמי אוסלו + הסכם Y, כבישים קיימים ומתוכננים.

5. בתכנית האב המוגשת מתקיימים זה בצד זה **נושאים הנגזרים מחיי תושבי ופרנסי המועצה היומיומיים מחד והשאלות המרחביות המעסיקות את הציבור בישראל, הגיאופוליטיות ושאלת הסדרי הקבע העתידיים מאידך.**

בהיותה מערכת אינטרדיספלנרית הנושאים שזורים זה בזה ומהווים מקשה אחת בתחומים פיזיים, תשתיתיים, כלכליים, תרבותיים, חינוכיים ואיכות חיים.

יש להבין כי חשיבה תכנונית במערכת כה מורכבת, עתידית והנושאת בחובה הרבה **אי ודאיות** חייבת להיות פתוחה לשינויים, גמישה למצבים משתנים, חדורת אידיאולוגיה התיישבותית ואטרקטיביות **ליושביה היום ולמתיישביה בעתיד.**

6. **השכנות עם התושבים הערביים** באזור וכמו גם בשאר רחבי יהודה ושומרון, חייבת להיות נר בפני כל מקבלי ההחלטות והיכולת לנסות ולפתח שיתוף פעולה בתחומים בהם ניתן הדבר, וליישם במידת האפשר בתחומי התשתית, התעסוקה, התיירות, הבריאות, המסחר ועוד.. חייבת להיבחן יום יום, כאשר **התכנית המוצגת עשויה להוות לה מבחן ומנוף.**

7. **תכנית האב** מעצם מהותה הינה **אוסף רחב יריעה של חלומות ותקוות** בצד אופציות ביצועיות שאולי הנסתר רב בה על הנגלה.

אם זאת **היא התקווה** ליישם חלקים ממנה וזו את רובה לאורך אופק זמן (2025) תוך עידונה, התאמתה וגיבושה מחדש מעת לעת.

8. במידה מרובה מתקיים בה **הסיכוי להשפיע** על מהלכי הסכמי השלום ההולכים וקרבים להחלטות סופיות ויש בה **הגיון תכנוני** כזה השומר על יעדיה ומטרותיה הרחבות בצד **יישומה בשטח** שבודאי עלול להתקיים גם בחלופות השונות.

9. **יעד ה-100,000 יח"ד בתוך 25 שנה שפירושו איכלוס של כ-500,000 תושבים** הוא יעד אפשרי ורצוי המשתלב בתכנון סובב ירושלים ומתאזן דמוגרפית עם שכנו הערבים.

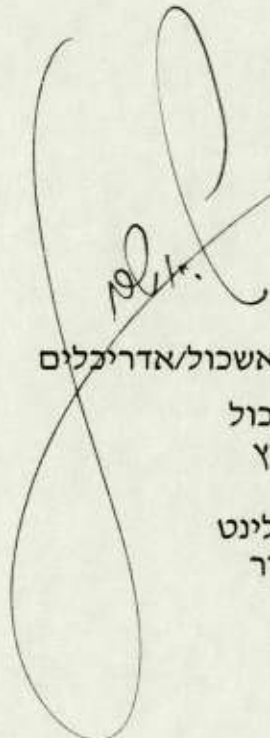
10. כל החומר המוגש היום לועדת ההיגוי נמצא עדיין בשלבי עיבוד ובדיקות מדוקדקות והוא מהווה טיוטה לדיון לקראת סיומה של התכנית.

לסיכום:

הימים הבאים מקצרים טווחים למקבלי ההחלטות והשינויים הגיאופוליטיים עלולים להתרחש מהר משחשבונו.

חשובה מאוד העובדה כי יש בידי מועצת מטה בנימין, מועצת התכנון העליונה ביו"ש, אנשי החטיבה להתיישבות ומשרד השיכון, כמו גם לשאר הגופים הנוגעים בתכנית מסמך **מדיניות כוללני - תכנית האב** שיאפשר לה הצגתו ודחיפותו הציבורית ברמת עדיפות לאומית עליונה.

בהצלחה,



א.רכס-ש.אשכול/אדריכלים
שלמה אשכול
יגיל הורביץ
צחי כץ
שלומית פלינט
ירדנה אמיר

פוטנציאל יח"ד - סובב ירושלים

א. בתחום הקו הירוק

ירושלים מערב	50.000 יח"ד
בית שמש	35.000 יח"ד
צור הדסה/מבוא ביתר	30.000 יח"ד
מודיעין	50.000 יח"ד
סה"כ	165.000 יח"ד (סה"כ תושבים בהערכה 660.000)

סה"כ תושבים בירושלים כיום 650.000 כ-170,000 יח"ד

סה"כ תושבים 1,310.000 (בהנחה של 4 נפשות למשפחה)

פוטנציאל יח"ד - סובב ירושלים

ב. בתחום יו"ש

ביתר עילית	10.000 יח"ד
מ.א. גוש עציון	40.000 יח"ד
סובב מעלה אדומים	50.000 יח"ד
מ.א. מטה בנימין	100.000 יח"ד
גבעת זאב	8,000 יח"ד
מ.א. בקעת הירדן + מגילות	5.000 יח"ד
מודיעין עילית	25.000 יח"ד
סה"כ	238.000 יח"ד

סה"כ תושבים 1,190.000 (בהנחה של 5 נפשות למשפחה)

סה"כ פוטנציאל תושבים יהודים 2.500.000 תושבים	
סה"כ פוטנציאל תושבים ערבים 1.600.000 תושבים (כולל הערים רמאללה, בית לחם)	
סה"כ סובב ירושלים 4.100.000 תושבים	

תכנית אב מטה בנימין

מרחב המועצה האזורית

נתונים כלליים

ריכוז השטחים:

סה"כ שטחי המועצה האזורית מטה בנימין 831,265 דונם

פירוט השטחים:

19,760 דונם	סה"כ שטחי אוסלו + γ במעמד A
137,560 דונם	סה"כ שטחי אוסלו + γ במעמד B

סה"כ שטחים ירוקים

2,938 דונם	- גנים לאומיים
45,682 דונם	- שמורת טבע
11,426 דונם	- קק"ל

60,046 דונם

סה"כ שטחי התכנון

107,200 דונם	שטחי ישובים ושימושים אחרים
506,699 דונם	שטחי כפרי נוף פתוח

613,899 דונם

תכנית אב מטה בנימין

הקדמה (תיאור מטרות תכנית אזורית 1982)

1. בשנת 1982 בוצע תכנון אזורי כולל במטה בנימין שתוכנו רוכז בחוברת שיצאה לאור בשנת 1983.

המטרות והיעדים שהגדירה התכנית הנחו את המועצה האזורית במדיניות הפיתוח במטה בנימין במהלך ה-20 שנה האחרונות וחלק ניכר מהם מומשו בהצלחה במהלך השנים, ואלו הם:

כללי:

התכנון האזורי הכולל, אשר יפורט בהמשך לנושאים השונים בהרחבה, מתייחס למגזר היהודי שבתחומי אזור התכנון, תחום השיפוט של מועצה אזורית מטה בנימין.

התכנית מביאה בחשבון את המגזר הערבי ומתייחסת להשלכותיו על התכנון בעיקר. בתחומי התשתית ההנדסית והכבישים.

כן מתייחסת התכנית לאזורים הסמוכים, הגובלים במועצה האזורית מטה בנימין ובעיקר תחום ההשפעה של ערי גוש-דן והעיר ירושלים.

גודלה של האוכלוסייה החזויה באזור התכנון לשלב הפיתוח הנוסף נזגר מסך כל האוכלוסייה החזויה ליהודה ושומרון, סדר גודל של 600 אלף נפש לשנת 2010.

מטרות

- א. פריסת התיישבות יהודית מתוכננת באזור במערך הארצי, זאת בהתאם לצרכים לאומיים, כלכליים ובטחוניים.
- ב. הגדלת האוכלוסיה היהודית באזור באמצעות מדיניות פיזור האוכלוסיה.
- ג. ניצל המשאבים הטבעיים לביסוס הישובים ולרווחה כלכלית.
- ד. הכנת תכנית מתאר בהתאם לחוק.

יעדים

- א. הגדלת מספר הישובים לכ-50 במערך ישובי מדורג ומאורגן.
- ב. הגדלת האוכלוסייה היהודית ל-190,000 נפש באזור.
- ג. ביסוס הישובים מבחינה כלכלית וחברתית במגמה להגיע למירב מועסקים באזור.
- ד. הקמת מסגרות התיישבותיות בעלות איכות חיים ורמת חיים.
- ה. התווית מדיניות והנחיות פיתוח והגדרתם בשלבים.

היום מונה המועצה 30 ישובים ואוכלוסייה של כ-22,000 נפש שהם כ-5.000 משפחות (נכון לדצמבר 98).

2. בשל השינויים הגיאופוליטיים שמתרחשים באזור ומגמות הפיתוח בסובב ירושלים מוצע לבחון שוב את המטרות והיעדים שהוגדרו בעבר. נוצר הכרח לתכנן וראיה מרחבית מחודשת של התפיסה המוניציפאלית והקשרים הפיזיים העתידיים לחיזוק ההתיישבות היהודית.

תכנית האב למטה בנימין (2000) מציעה מסמך מדיניות לפיתוח לאורך ציר הזמן (2025) וגיבוש דרכים לביצועה.

תכנית אב מטה בנימין

מטרות עבודת התכנון

1. חיזוק ועיבוי ההתיישבות היהודית במטה בנימין כחלק מהמערך המטרופוליני של ירושלים והמרכז, לנוכח השינויים הגיאופוליטיים המתרחשים באזור.

התכנית תבסס את האחיזה הישראלית במטה בנימין ותציב אתגר לבניית כ-100,000 יח"ד/איכלוס 500,000 תושבים לשנת היעד 2025.

2. התכנית תגדיר:

- ⇐ מדיניות פיתוח למטה בנימין במגזר ההתיישבותי והעירוני;
- ⇐ מערכת קשרים פנים ובין-אזורית במרכיבי הפיתוח;
- ⇐ מדיניות אכלוס במרחב הכפרי והעירוני דהיום תוך שמירה על מסגרות ישוב קיימות על הנוף ועל איכות הסביבה.
- ⇐ הצגת מטה בנימין כיעד התיישבותי לכלל האוכלוסייה בארץ וגיוון סוגי ההתיישבות בהתאם.
- ⇐ מדיניות פיתוח בתחום התשתיות הפיזיות והשרותים האזוריים המותאמת לשנת האלפיים.

3. התכנית תיקבע:

- ⇐ שימושי קרקע למגורים, שטחי ציבור ותעסוקה;
- ⇐ תפרוסת פנימית ביישובים קהילתיים ועירוניים וכן סדרי עדיפות, לוח זמנים, ושלבים לאכלוס;
- ⇐ מערכות אזוריות וארציות למיקום במרחב התכנון, לקידום הגידול וההטרוגניות באוכלוסייה.
- ⇐ אופק התכנון והביצוע 2025 (שנת היעד), הכל תוך מיצוי מלא ויעיל של הפוטנציאל הקרקעי לכלל הצרכים.

4. חיזוק הקשרים הפיסיים והמערכתיים בין היישובים הקהילתיים והעירוניים במרחב התכנון.

5. הבאה לידי ביטוי של **ההון האנושי** הקיים והחזוי באזור המתוכנן.

6. תכנון לגיוון מערך הזיקות ההדדיות בין מרחב מטה בנימין והאזורים הגובלים. (ירושלים, מודיעין, מגילות, בקעת הירדן, שומרון וגוש דן).

7. התכנית תהווה **מסמך מנחה** למקבלי ההחלטות במדיניות בענין הסכמי הקבע עם הרשות הפלסטינית.

8. **שיתוף פעולה עם הרשות הפלסטינית** בנושאי תשתיות, בריאות, תיירות ושמירה על ערכי טבע ונוף.

9. **בחינת מבנה התעסוקה** הקיים ופיתוח תכנית תעסוקה המותאמת ליעדי האיכלוס, תוך חיזוק והרחבה של מפעלי חינוך, בריאות ותיירות יחודיים במטה בנימין.
מימוש מירבי של ההזדמנויות הכלכליות ויצירת עושר ומתן תרומה לכלכלה המרחבית והלאומית.

10. בדיקת מגבלות ואילוצים טופוגרפיים, בעלויות על קרקעות ומצב חוקי והתאמתם לשימושי הקרקע המוצעים.

11. סיום תכנית האב **והגשה כמסמך מדיניות מנחה** למ.ת.ע.

12. מתוך תכנית זו, במקביל לה ובסיומה יוכנו תכניות מתאר ותכניות מפורטות שיאפשרו מימוש התכנית בשלביה.

13. מתוך התכנית יגזרו **פרויקטים לביצוע**.

14. קביעת **גוף מבצע** ("מנהלה") ומנגנון משוב ובקרה לעדכון התכנית מעת לעת.

15. שילוב התכנית, תכניה ומסמכיה בתמ"א 35 ובכל התכניות הקיימות והנערכות (כולל תמ"מ ירושלים).

תכנית אב מטה בנימין

עקרונות מנחים

1. תכנון ניצול פוטנציאל הגידול ביישובים והרחבתם, תוך שמירה על הזהות ההיסטורית והערכים הנפיים היחודיים, ארכיאולוגיים והתיישבותיים הקיימים.

2. ניתוח המרחב תוך בחינת פוטנציאל הזיקות ההדדיות עם ירושלים, מודיעין, מעלה אדומים, אריאל, מודיעים, שומרון ובקעת הירדן ועם האוכלוסייה הפלשתינית מסביב.

3. תכנון לניצול יתרונות יחסיים ופוטנציאליים לכניסת פונקציות בעלות ספי כניסה גבוהים:

⇒ תיירות מגוונת ?

⇒ פעילויות חינוך גבוה וייחודי

⇒ מערכות בריאות ובית חולים

⇒ תעסוקות מותאמות לדרישות האוכלוסייה והסביבה.

4. תכנון יחסי צפיפות הבינוי והפיתוח ושמירה על אופי הבנייה המותאם לאופי ההתיישבות במגזר הקהילתי, הכפרי והעירוני.

5. פיתוח תשתיות בהתאם לגידול האוכלוסייה הצפוי ובשלביות.

6. פיתוח מסדרונות תשתית לאורך צירי התנועה וקביעת איתור למתקנים הנדסיים בתחומי החשמל, אנרגיה, מים וביוב.

7. פיתוח מערכות התנועה תוך קביעת סדרי עדיפויות לביצוע:

* דרכים ברמה ארצית

* דרכים ברמה האזורית

* דרכים ברמה מקומית

* השתלבות בתכנית רכבת פרברים של מטרופולין ירושלים

תכנית אב מטה בנימין

בינוי ודמוגרפיה

1. **הגדרת יעדים** ומאפיינים דמוגרפיים של ההתיישבות הקיימת והמתוכננת, **וקביעת יעדי אכלוס** ליישובים קיימים ומתוכננים, בהתאם לאופיים.
2. בחינת פוטנציאל **לאוכלוסייה בת כ-500,000 תושבים** במערך היישובים במרחב (כ-100,000 יח"ד). (ראה טבלאות ריכוז)
3. בחינת **פוטנציאל הבינוי** במרחב מטה בנימין לצורך עיבוי האוכלוסייה היהודית ברחבי המועצה וברקמות ההתיישבותיות, במערך הכבישים הארצי האזורי.
- בחינת פוטנציאל האכלוס **במרחב מטה בנימין והתאמתו לכל סוגי ורובדי האוכלוסייה בארץ**, על מנת לקדם פיתוח אזורי על בסיס מוסכם ברמות הממשלתיות וההתיישבותיות.
4. התכנית תהווה נדבך חשוב **בפיתוח האורבני במרחב הצפוני של מטרופולין ירושלים מחד במרחב המערבי של מטרופולין ת"א (גוש דן) וזיקות לבקעת הירדן, מגילות, שומרון וגוש עציון.**
5. התייחסות לשינויים גיאופוליטיים כתוצאה מהסכמים שנעשו ו/או ייעשו **ולאפשר לאוכלוסיות הקיימות באזור לפעול במסגרות המאפשרות איכות חיים המעודדות שיתוף פעולה במרחב.**
6. **שילוב אזורי עם האוכלוסיה הערבית** [בתחומים מגוונים ואזוריים בייחוד בתחומי התשתיות, התעסוקה, הבריאות, התיירות ואיכות הסביבה].

תכנית אב מטה בנימין ריכוז המלצות

1. עיבוי וחיזוק המערך ההתיישבותי במטה בנימין כחלק בלתי נפרד ממרחב ירושלים בדרום ומטרופולין ת"א במערב ופיתוח צירי תנועה וגישה לירושלים.
2. ניתוח פוטנציאל הבניה במטה בנימין מסתמך על נתונים טופוגרפיים בתנאי שטח משתנים ומותאמים לאופי האזור והסביבה הנופית.
פיתוח הפוטנציאל ושימושי הקרקע מותנה בקיום מערכת כבישים ומסדרונות תשתית לאורכם אשר יאפשרו תנועה מסורגת במרחב.
מרחב מטה בנימין הינו גורם רוחבי משמעותי המחבר את מרחב מטרופולין ת"א עם אזור בקעת הירדן ומאפשר צירי תנועה ארציים בין ים התיכון ובקעת הירדן עם קישורים למרחב ירושלים בדרום ולמעלה אדומים בדרום מזרח.
- צירי הכבישים העוברים במרחב יהוו ציר מרכזי לפיתוח ובינוי בהיקף מרוכז יותר על ידי מימוש הפוטנציאל הגלום בשטחים הסמוכים להם בהתאם לשימושים השונים שבתכנית.
3. תכנון צירים ייחודיים לתנועות עורקיות במרחב מבלי ליצור עומסים על צירים מרכזיים המובילים תנועות ארציות.
4. לאורך צירי הכבישים ובסמוך לצמתים ימוקמו מוקדי פעילות. מיקום זה מאפשר "התנקזות" של פעילות מקומית ואזורית מתוך אזורי המגורים אל המרכזים (ולהיפך). כמו כן יוגדר מסדרון תשתיות לאורך הכבישים.
- ייקבע מערך דירוגי לתשתיות וכבישים והתאמתם ללוח לביצוע ולקידום הפיתוח בשטחים הבנויים הסמוכים אליהם, על מנת ליצור זיקה וקשר בין הפיתוח בשטחים הבנויים והפיתוח האורבני במרחב כולו.

5. **יצירת מערך בינוי פרברי במרחב מטה בנימין המורכב ממספר תת-אזורים** אשר בהם ניתן לפתח בינוי וקביעת יחסי צפיפות בנייה המותאמים לאופי אוכלוסיית היעד וצרכיה הייחודיים.

תשומת לב מיוחדת תינתן לשמירה על אופיים של הישובים הכפריים והקהילתיים הקיימים בצד הרחבתם הפיזית.
לשם כך נקבעו מספר סוגים של רמות צפיפות בהתאם לאופי האוכלוסייה המיועד ומותאם למסגרות היישוביות הקיימות והמתוכננות.

6. **מרכזי תעסוקה, מסחר ותחבורה ישולבו בתכנון המרחבי כחלק ממרקם התעסוקה והפיתוח של האזור ומותאמים לאופי האוכלוסייה וצרכיה בהתייחס למיקומם של הישובים במרחב והזיקות הקיימות לירושלים למטרופולין ת"א וליישובים אחרים.**

7. **התייחסות לערכי נוף וטבע יחודיים וכן לאתרים ארכיאולוגיים.**
קביעת מגבלות נוף ואיכות סביבה לבניה ולפיתוח התשתיות ויצירת נורמה מחייבת לתכנון מפורט המתחשב בערכי הטבע ומשלב את השטחים הפתוחים והנוף הייחודי באזור עם הבניה והפיתוח.

8. **קביעת יעודי הקרקע לשימושים וצרכים ציבוריים ביישובים ובערים המאפשרים גישה נוחה וניצול השטחים הציבוריים בהתאם לגודל האוכלוסייה אותם הם משרתים.**

9. **קביעת יעדי פיתוח והדרכים להשגתם על ידי הכנת תכניות חומש והקצאת התקציבים למימושם.**

473-042

תכנית אב מוא"ז מטה בנימין

ארגון מרחב התכנון עפ"י רקמות היישובים שיורחבו וייצרו מירקמים גיאוגרפיים והתיישבותיים

רשימת המירקמים:

הצפוני	-	סביב עלי שילה
המרכזי	-	סביב בית אל
המזרחי	-	מרחב אדומים
הדרומי	-	גבעון - בית חורון
המערבי	-	סביב בית אריה (עם מרקם פנימי סביב טלמונים)

העיר מודיעין/מודיעין עילית

עקרונות תכנוניים בשלוש חלופות:

חלופה ראשונה - חלופת "התלתן"

גיבוש מרכז חזק במירקם המרכזי, כאן יבוא לידי ביטוי מערך שירותים ושימושים עקריים של מטה בנימין ושרותים ברמה אזורית (חינוך, בריאות, תיירות ותעסוקה).
3 מירקמים עיקריים (צפוני, מזרחי ומערבי) אשר נפגשים במרכז המועצה (סביב עופרה ובית אל) ונפתחים כלפי ריכוזי היישובים.
מערך השימושים יותאם כך שתיתן עדיפות אזורית למכרז.

חלופה שנייה - חלופת צירי האורך

חיזוק של מערכות קשרים לאורך ארבע הצירים הראשיים במרחב:

ציר כביש 80	ינקז את הקשרים ההדדיים שבין מרחב אדומים לשילה.
ציר כביש 60	ינקז את הקשרים ההדדיים בין אדם, דרך בית-אל ועד לשילה ואריאל.
ציר ההתיישבות הפנימי	דולב, טלמונים, חלמיש.
ציר כביש 446	יקשר בין פארק קנדה בדרום דרך דולב לנילי ולבית אריה בצפון.
פיתוח היישובים והמוקדים ייעשה באוריינטציה עיקרית לצירי התנועה.	

חלופה שלישית - חלופת המירקמים

חיזוק מערכת הקשרים בתוך כל מירקם. קביעת מוקד עיקרי לכל אחד. ראיית הקשר של כל מירקם את המטרופולין הרלוונטי. כך יתגבש מרכז בבית אריה עבור המירקם המערבי באוריינטציה למטרופולין תל-אביב. סביב עלי-שילה יתגבש מרכז המירקם הצפוני בקשר אל עיר המחוז אריאל וכן למטרופולין ת"א.

המירקם המרכזי יהיה באוריינטציה למטרופולין ירושלים. באופן דומה, עיר המחוז למירקם המזרחי תהיה מעלה אדומים ובקשר לירושלים. יתכן והמירקם הדרומי יתפצל. הקשר של אזור פארק קנדה הוא למודיעין ולתל-אביב. הקשר של אזור גבעת זאב הוא לירושלים.

חלופה רביעית - חלופה מעורבת

שילוב חלופות האצבעות והמרקמים

קיבולת מגורים - סיכום כ-500,000 נפש

יח' דיור	דונם		
11015	8544	-	מרקם צפוני
11949	7381	-	מרקם מרכזי
23103	14320	-	מרקם מזרחי
24798	13141	-	מרקם דרומי
33498	23972	-	מרקם מערבי
104363	☆ 67313		סה"כ כללי

☆ יש להוסיף את שטחי האינטרס

ריכוז שטחים עפ"י שימושי קרקע

דונם 107,200

הישובים + שטחי אינטרס

דונם 2,990

תעסוקה

דונם 6,210

שימושים מעורבים

דונם 12,500

תיירות

דונם 60,046

שטחים ירוקים

יעודי קרקע שאינם למגורים

ריכוז בדונמים

תיירות	שימושים מעורבים	תעסוקה	רקמת התישבות
500	3,280	300 (קיים)	צפוני
-	(בתוך שטחי אינטרס)	200 (קיים)	מרכזי
500	230	250	מזרחי
10,000 (פארק קנדה)	(בתוך שטחי אינטרס)	1,000	דרומי
1,500	2,700	500	מערבי
12,500	6,210	2990	סה"כ

מירקם דרומי

טבלה 1: סיכום קיבולת מגורים קיים ומתוכנן

הערות	סה"כ			תכניות מאושרות				בינוי קיים/בבנייה			מס'	ישוב
	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם	שטח בד' קו כחול מאושר	יח"ד	יח"ד/דונם	דונם		
	460	1.5	300	235	1.5	150		225	1.5	150		1. גבעון החדשה
	4700	3.0	1600	2200	3.6	600		2500	2.5	1000		2. גבעת זאב
	-	-	-	-	-	-		-	-	-		3. פארק קנדה
	496	1.4	346	350	1.7	200		146	0.9	150		4. בית חורון
	474	0.9	500	354	0.8	400		120	1.2	100		5. מבוא חורון
	6,130	2.2	2746	3139	-	1350		2991	-	1400		סה"כ

עיר מחוז רלונטית - גבעת זאב

אורינטציה אזורית - ירושלים

מירקם דרומי

טבלה 2: סיכום קיבולת מגורים מוצעת

הערות	סה"כ			שטחים מוצעים			שטחים מוצעים לתכנון מחדש			מס'	ישוב
	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם		
	1500	1.5	1000	1500	1.5	1000				1.	גבעון החדשה
	-	-	-	-	-	-				2.	גבעת זאב
	12304	0.5	6152	12304	0.5	6152				3.	פארק קנדה
	2100	1.5	1400	2100	1.5	1400				4.	בית חורון
	2764.5	1.5	1843	2764.5	1.5	1843				5.	מבוא חורון
	5850	1.5	3900	5850	-	3900					סה"כ

מירקם דרומי

טבלה 3: שטחי אינטרס

הערות	שטחי אינטרס				
	יח"ד	צפיפות	דונם	ישוב	מס'
	2000	2	1000	גבעון החדשה	1.
	6000	1.5	4000	גבעת זאב	2.
	-	-	-	פארק קנדה	3.
	-	-	-	בית חורון	4.
	-	-	-	מבוא חורון	5.
	8000	-	5000	סה"כ	

מירקם דרומי

טבלה 4: סיכום קיבולת מגורים כללית (קיים+מתוכנן+מוצע)
ללא שטחי אינטרס

הערות	סה"כ				
	יח"ד	יח"ד/ דונם	דונם	ישוב	מס'
	1960	1.5	1300	גבעון החדשה	1.
	4800	3.0	1600	גבעת זאב	2.
	3076	0.5	6152	פארק קנדה	3.
	2619	1.5	1746	בית חורון	4.
	3280	1.4	2343	מבוא חורון	5.
	24798	1.9	13141	סה"כ	

מירקם מערבי

טבלה 1: סיכום קיבולת מגורים קיים ומתוכנן

הערות	סה"כ			תכניות מאושרות				בינוי קיים/בבנייה			מס'	ישוב
	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם	שטח בד' קו כחול מאושר	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם		
	152	0.9	166	54	0.9	60		98	0.9	106	6	דולב
	640	0.8	800	450	0.9	500		170	0.5	300	7	טלמונים
	338	0.6	530	278	0.6	430		60	0.6	100	8	נחליאל
	275	0.6	470	218	0.6	270		163	0.6	200	9	נילי
	1170	0.9	1300	850	0.7	1200		27	0.3	100	10	נעלה
	203	0.4	475	130	0.4	275		73	0.3	200	11	עטרת
	720	0.8	844	500	0.7	700		220	1.5	144	12	עופרים
	398	0.8	450	165	0.8	200		233	0.9	250	13	חלמיש
	1633	0.8	2042	1200	0.7	1542		400	0.8	500	14	בית אריה
	5174	0.8	6577	3845	-	5177		1444	-	1900		סה"כ

עיר מחוז רלונטית - מודיעין

אורינוטציה אזורית - תל-אביב

מירקם מערבי

טבלה 2: סיכום קיבולת מגורים מוצע

הערות	סה"כ			שטחים מוצעים			שטחים מוצעים לתכנון מחדש			מס'	ישוב
	דונם	יח"ד / דונם	יח"ד	דונם	יח"ד / דונם	יח"ד	דונם	יח"ד / דונם	יח"ד		
	1400	2.0	2800	1400	2.0	2800				6	דולב
	1450	2.0	2900	1450	2.0	2900				7	טלמונים
חרדי	900	1.5	1350	900	1.5	1350				8	נחליאל
	2000	2.0	4000	2000	2.0	4000				9	נילי
	2000	1.5	3000	2000	1.5	3000				10	נעלה
	300	1.2	360	300	1.2	360				11	עטרת
	6000	1.5	9000	6000	1.5	9000				12	עופרים
	1300	1.5	1950	1300	1.5	1950				13	חלמיש
	1500	2.0	3000	1500	2.0	3000				14	בית אריה
	16850	1.7	28360	16850	-	28360					סה"כ

מירקם מערבי

טבלה 3: שטחי אינטרס

שטחי אינטרס			ישוב	
יח"ד	צפיפות	דונם	ישוב	מס'
9382.5	1.5	6255	דולב	6
-	-	-	טלמונים	7
1685	2.5	674	נחליאלי	8
2365	2.5	946	נילי	9
1860	2.5	744	נעלה	10
-	-	-	עטרת	11
1025	2.5	410	עופרים ☆	12
285	0.5	570	חלמיש	13
1000	2.5	400	בית אריה	14
17602.5	-	9999	סה"כ	

☆ עופרים - בנוסף, 347 דונם של שטחי אינטרס, מיועדים לשימושים מעורבים

מירקם מערבי

טבלה 4: סיכום קיבולת מגורים כללית (קיים+מתוכנן+מוצע)
ללא שטחי אינטרס

סה"כ				
מס'	ישוב	דונם	יח"ד/ דונם	יח"ד
6	דולב	1566	1.9	2952
7	טלמונים	2250	1.6	3540
8	נחליאל	1430	1.2	1688
9	נילי	2470	1.7	4170
10	נעלה	3300	1.3	3877
11	עטרת	775	0.7	563
12	עופרים	6844	1.4	9720
13	חלמיש	1750	1.3	4633
14	בית אריה	3542	1.3	4633
	סה"כ	23927	1.4	33498

מירקם מזרחי

טבלה 1: סיכום קיבולת מגורים קיים ומתוכנן

הערות	סה"כ			תכניות מאושרות				בינוי קיים/בבנייה			ישוב	מס'
	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם	שטח בד' קו כחול מאושר	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם		
	450	1.0	450	330	1.0	300		120	0.8	150	אלון	15
	590	0.9	670	400	1.0	400	934	190	0.7	270	כפר אדומים	16
	330	1.0	350	250	1.0	250		80	0.8	100	נופי פרת	17
	345	1.1	300	225	1.5	150		120	0.8	150	ענתות (עלמון)	18
	2235	1.1	2250	2100	1.0	2100		135	0.9	150	גבע בנימין (אדם)	19
	438	0.5	910	263	0.4	660		175	0.7	250	מצפה יריחו	20
	355	0.7	490	135	0.5	270		220	1.0	220	מעלה מכמש	21
	4740	0.9	5420	3703	-	4130		1040	-	1290	סה"כ	

עיר מחוז רלונטית - מעלה אדומים

ורניטציה אזורית - ירושלים

מירקם מזרחי

טבלה 2: סיכום קיבולת מגורים מוצע

הערות	סה"כ			שטחים מוצעים			שטחים מוצעים לתכנון מחדש			מס'	ישוב
	דונם	יח"ד / דונם	יח"ד	דונם	יח"ד / דונם	יח"ד	דונם	יח"ד / דונם	יח"ד		
מחושב במרחב	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	אלון
מחושב במרחב	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	כפר אדומים
מחושב במרחב	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	נופי פרת
	1350	1.5	900	1350	1.5	900				18	ענתות (עלמון)
	5000	2.5	2000	5000	2.5	2000				19	גבע בנימין (אדם)
	3000	1.5	2000	3000	1.5	2000				20	מצפה יריחו
ראה ☆	9000	1.5	6000	9000	1.5	6000				21	מעלה מכמש
אלון+כפר אדומים + נופי פרת	5800	2.0	2900	-	2.0	2900				22	מרחב אדומים
	24150	1.75	13800	19550	1.86	10500					סה"כ

הערה:

☆ מעלה מכמש: ישוב כפרי 3359 דונם, ישוב פרברי 2991 דונם

ותיירות נופית 5757 דונם.

מירקם מזרחי

טבלה 3: שטחי אינטרס

שטחי אינטרס			ישוב	
יח"ד	צפיפות	דונם	ישוב	מס'
-	-	-	אלון	15
-	-	-	כפר אדומים	16
-	-	-	נופי פרת	17
-	-	-	ענתות (עלמון)	18
3250	2.5	1300	גבע בנימין (אדם)	19
-	-	-	מצפה יריחו	20
-	-	-	מעלה מכמש	21
1500	1.5	1000	מרחב אדומים	22
4750	2	2300	סה"כ	

מירקם מזרחי

טבלה 4: סיכום קיבולת מגורים כללית (קיים+מתוכנן+מוצע)
ללא שטחי אינטרס

הערות	סה"כ				
	דונם	יח"ד/ דונם	יח"ד	ישוב	מס'
	450	1.00	450	אלון	15
	590	0.9	670	כפר אדומים	16
	330	1.0	350	נופי פרת	17
	1695	2.0	1200	ענתות (עלמון)	18
לא כולל - 240 ד' - תל מרים	7235	1.6	2250	גבע בנימין (אדם)	19
	3448	1.2	2910	מצפה יריחו	20
	9355	1.4	6490	מעלה מכמש	21
	23103	1.6	14320		

מירקם מרכזי

טבלה 1: סיכום קיבולת מגורים קיים ומתוכנן

הערות	סה"כ			תכניות מאושרות				בינוי קיים/בבנייה			ישוב	מס'
	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם	שטח בד' קו כחול מאושר	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם		
	1942	1.2	1538	1739	1.3	1338		200	1.0	200	כוכב יעקב	22
	600	0.7	800	300	0.7	400		310	0.7	400	עפרה	23
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	בית אל	24
	441	1.2	360	267	1.6	160		174	0.8	200	פסגות	25
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	בעל חצור	26
	2983	1.1	2698	2306	-	1898		684	-	800	סה"כ	

אורניטציה אזורית - ירושלים

מירקם מרכזי

טבלה 2: סיכום קיבולת מגורים מוצע

הערות	סה"כ			שטחים מוצעים			שטחים מוצעים לתכנון מחדש				
	דונם	יח"ד / דונם	יח"ד	דונם	יח"ד / דונם	יח"ד	דונם	יח"ד / דונם	יח"ד	מס'	ישוב
	1500	2.0	3000	1500	2.0	3000				22	כוכב יעקב
	1000	2.0	2000	1,000	2.0	2,000				23	עפרה
	1500	2.0	3000	1500	2.0	3000				24	בית אל
מתוכנן	-	-	-	-	-	-				25	פסגות
	325	1.5	485	323	1.5	485				26	בעל חצור
	4323	2.0	8485	4323	-	8485					סה"כ

מירקם מרכזי

טבלה 3: שטחי אינטרס

שטחי אינטרס				
מס'	ישוב	דונם	צפיפות	יח"ד
22	כוכב יעקב	870	2.5	2175
23	עפרה	8294	2	16588
24	בית אל	2278	2.5	5695
25	פסגות	384	2.5	960
26	בעל חצור	1000	1.5	1500
	סה"כ	12826	2.0	26918

הערה:

שטח עפרה יחולק - 2300 דונם לתעסוקה ו-3600 דונם למגורים

מירקם מרכזי

טבלה 4: סיכום קיבולת מגורים כללית (קיים+מתוכנן+מוצע)
ללא שטחי אינטרס

הערות	סה"כ				
	יח"ד	יח"ד/ דונם	דונם	ישוב	מס'
	4942	1.6	3038	כוכב יעקב	22
	2600	1.4	1800	עפרה	23
	3000	2.0	1500	בית אל	24
	441	1.2	360	פסגות	25
	966	1.5	683	בעל חצור	26
	11949	1.6	7381	סה"כ	

מירקם צפוני

טבלה 1: סיכום קיבולת מגורים קיים ומתוכנן

הערות	סה"כ			תכניות מאושרות				בינוי קיים/בבנייה				
	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם	שטח בד' קו כחול מאושר	יח"ד	יח"ד / דונם	דונם	ישוב	מס'
	481	0.3	1584	280	0.2	1420		150	1.0	150	כוכב השחר	27
	280	0.5	560	180	0.5	360		120	0.6	200	רימונים	28
	420	0.6	700	240	0.8	300		160	0.8	200	שילה	29
	700	1.0	700	240	0.8	300		480	1.2	400	עלי	30
	384	0.7	550	245	0.7	350	326	120	0.6	200	מעלה לבונה	31
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	מבוא שילה	32
	2265	0.57	4094	1185	-	2730		1030	-	1150	סה"כ	

עיר מחוז רלוונטית - אריאל
אוריינטציה אזורית - גוש דן

מירקם צפוני

טבלה 2: סיכום קיבולת מגורים מוצע

הערות	סה"כ			שטחים מוצעים			שטחים מוצעים לתכנון מחדש				
	דונם	יח"ד / דונם	יח"ד	דונם	יח"ד / דונם	יח"ד	דונם	יח"ד / דונם	יח"ד	ישוב	מס'
	200	1.5	300	200	1.5	300				כוכב השחר	27
	2000	1.5	300	200	1.5	300				רימונים	28
	2500	2.0	5000	2500	2.0	5000				שילה	29
	600	2.5	1500	600	2.5	1500				עלי	30
	450	2.0	900	450	2.0	900				מעלה לבונה	31
	500	1.5	750	500	1.5	750				מבוא שילה	32
	4450	2.5	8750	4450	-	8750				סה"כ	

מירקם צפוני

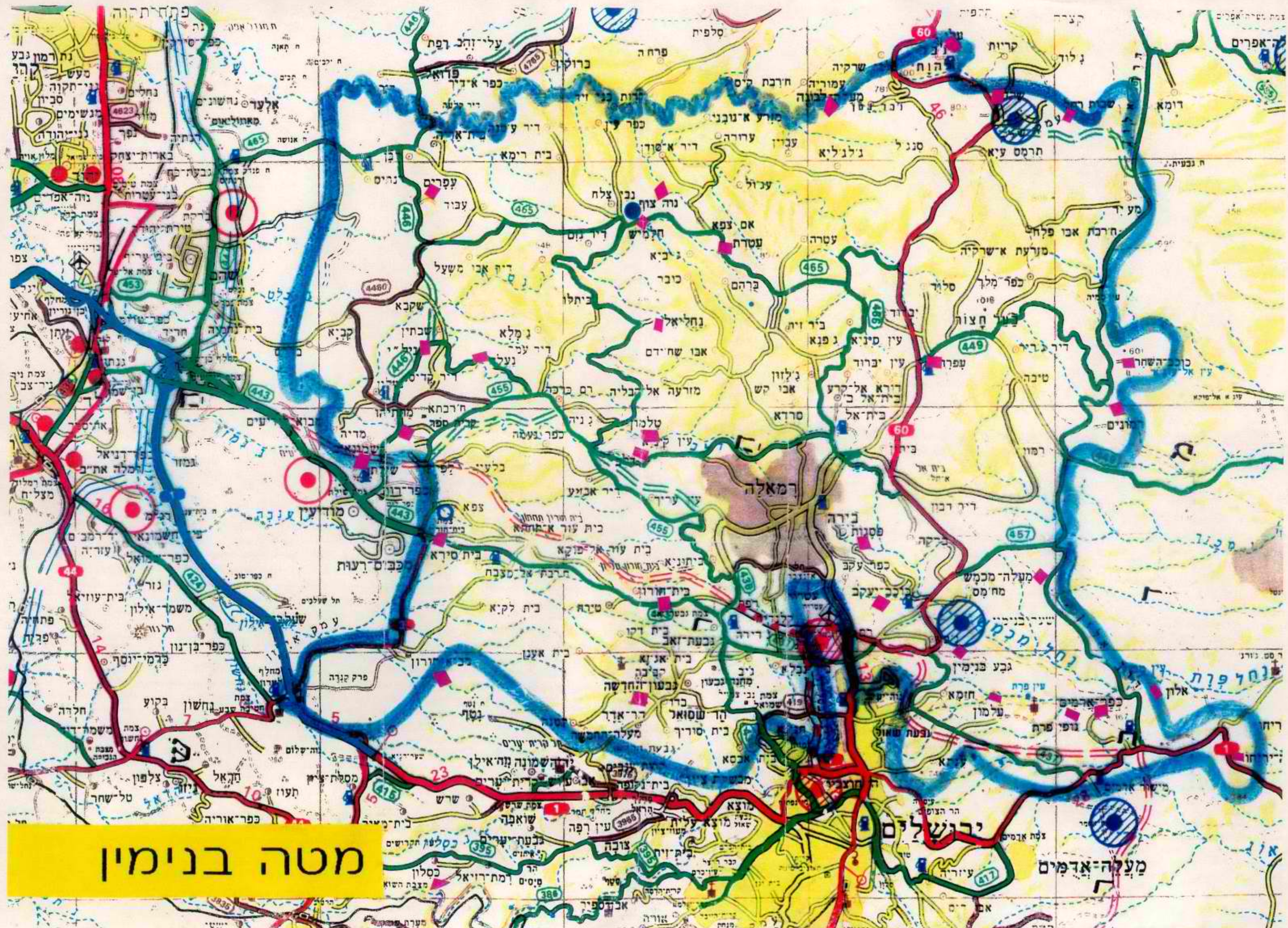
טבלה 3: שטחי אינטרס

הערות	שטחי אינטרס				
	יח"ד	צפיפות	דונם	ישוב	מס'
	3300	1.5	2200	כוכב השחר	27
	2850	1.5	1900	רימונים	28
	-	-	-	שילה	29
	-	-	-	עלי	30
	-	-	-	מעלה לבונה	31
	2917.5	1.5	1945	מבוא שילה	32
	9067.5	1.5	6045	סה"כ	

מירקם צפוני

טבלה 4: סיכום קיבולת מגורים כללית (קיים+מתוכנן+מוצע)
ללא שטחי אינטרס

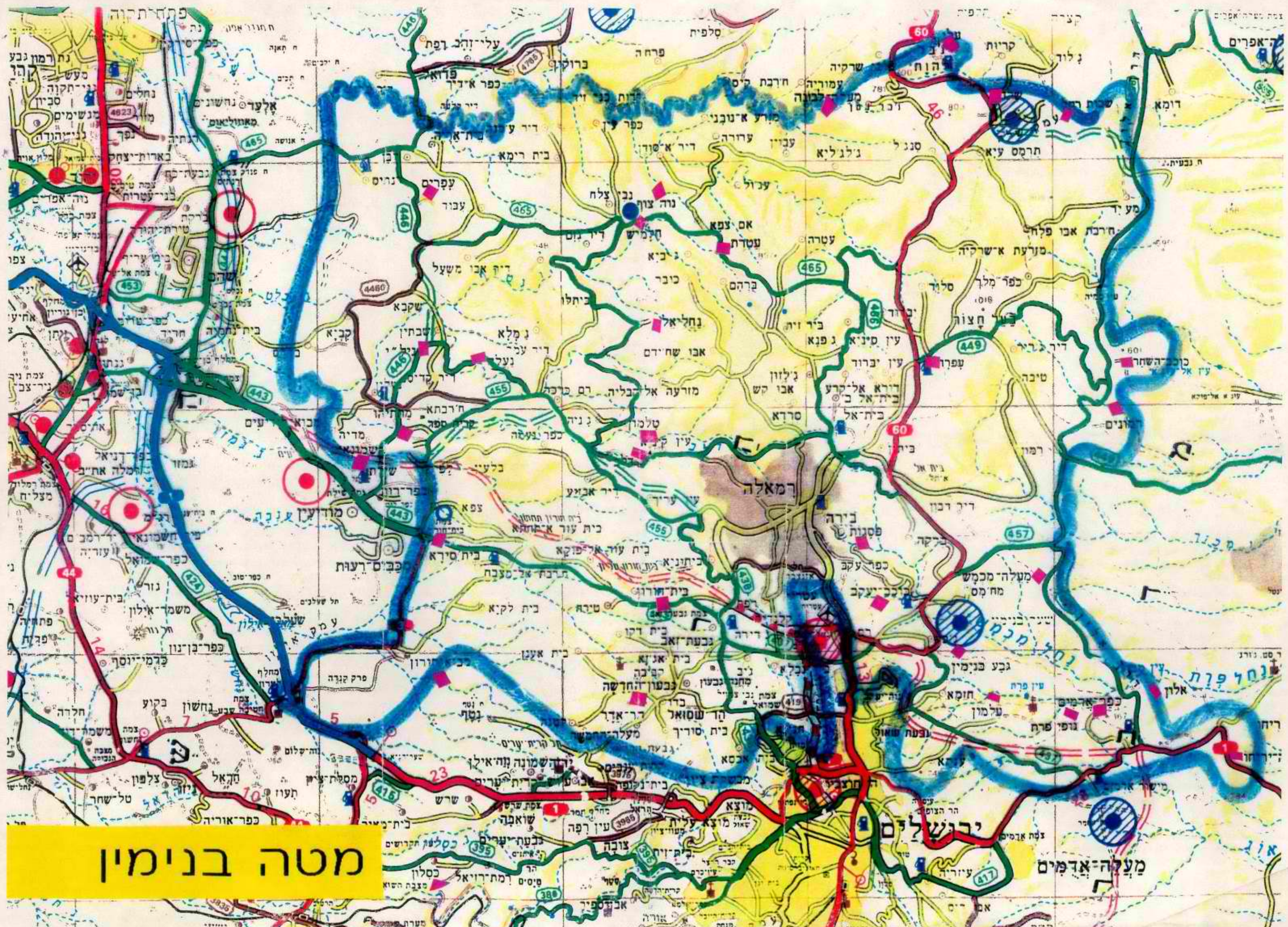
הערות	סה"כ				
	יח"ד	יח"ד/ דונם	דונם	ישוב	מס'
	781	0.4	1784	כוכב השחר	27
	580	1.15	760	רימונים	28
	5420	2	3200	שילה	29
	2600	2.0	1300	עלי	30
	1284	1.3	1000	מעלה לבונה	31
	750	1.5	500	מבוא שילה	32
	11415	1.2	8544	סה"כ	



מטה בנימין

מעלה אדמים

ירושלים



מטה בנימין

GN
1/11/32



מדינת ישראל משרד הבינוי והשיכון המנהל לבנייה כפרית אגף תכנון וביצוע

2000, בינואר, 23
230120000062

ירושלים,
סימבול

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

2000-01-23

דואר נכנס

לכבוד
גב' אילנית זהבי - החט' להתיישבות מחוז ירושלים
מר איציק עפר - מו"א מטה בנימין

הנדון: תכנית אב מטה בנימין - תכנית פתוח

דיון בהשתתפות: סופיה אلدור, בנימין וויל, יאיר רפאלי, נתן מלר, אברי לבני - משב"ש.
שלום עצאר, איציק עפר, יסמין עפר - מו"א מטה בנימין
אילנית זהבי - החט' להתיישבות
שלמה אשכול, יגאל הורוביץ - אדריכלים

להלן סכום הדיון:

1. אגף תכנון ערים - התקשר עם האדריכל שלמה אשכול להכנת תכנית פתוח
הנובעת מתכנון אב למו"א, ותסייע למימושה ותציג דרכי יישומה.

2. העתקות אור - הובהרה בעיית תקצוב העתקות אור החסר - לחוזי התכנון
הקיימים. נ. מלר יגיש בקשה להזמנות תכנון.

2. הצעות והתייחסות לגיבוש המשך התכנון יועברו לח"מ עד 15/2/00.
צוות הגיבוש יכונס לאשורן.

לטיפולכם.

בכבוד רב,
אברי לבני
מנהל אגף לתכנון ובצוע

העתקים:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| - ראש המינהל לבניה כפרית | גב' ש. אהרן |
| - מנהלת אגף אכלוס ופרוגרמות | גב' א. קמחי |
| - מנהל מחוז מרכז | מר מ. קרת |
| - מנהלת מחוז מרכז עירוני | גב' ר. זמיר |
| - ממונה הזמנות חוץ | מר מ. סווירי |
| | משתתפי הדיון |

מועצה אזורית

מטה בנימין

משרד הבינוי והשיכון

בניה כפרית

החטיבה להתישבות

חבל ירושלים

צוות תכנון משותף

תאריך 14.9.99
סימוכין 16 (תכנון)

זימון לתעדת היגוי

פני
1. ארסל כחול
2. ארסל גמ -
א/ר
א/ר
א/ר

בפרייקט: תכנית אב מטה כנ'מין
מקום: חבר קפיטריה - מית'ם כנ'מין - כסא
מועד: יום: רבי'ע תאריך: 10.10.99 שעה: 14:00

בהשתתפות:	גוף / ארגון	מס' פקס:
שרה אהרון	משה ב"ש	5847234
יחיאל שמשון	החטיבה להתישבות	6202487
שלמה מילקוביץ	המנהל האזרחי	9977356
משה זגה	המנהל האזרחי	9977356
דניאל ח'מ	המנהל האזרחי	9977356
בני רוקרדו	משרד הפנים	5362137
יאיר שטאל	א"י	-
צביקה קצמן	משרד הבטחון	03-6977238
משה מרתביה	משרד התמ"ס	6240084
ב"ר גולדברג	משרד הקבוצה והלוח	6752540
דני נא"ר	משרד החקלאות	03-6971954
ניסן כחל	משרד חו"מ	5635487

נא לאשר השתתפותכם בטל' 9977106 או בפקס 9977129 - טובה.

העתק: צוה צה"ל תכנון

10/10 א"ב אלקור

צוות תכנון משותף



משרד אגיון

23/9

(תכנון-4)-137

תכנית אב - מוא"ז מטה בנימין

מטרות ויעדי התוכנית

הצעה לדיון + ועדת ההיגוי העליונה

מטרות התכנית

1. מימוש וחזוק ההתישבות היהודית בתחום המוא"ז מטה בנימין כחלק מהמערך המטרופוליני של ירושלים והמרכז.
2. שילוב התוכנית בתמ"א 35 ובכל התוכניות הגובלות.
3. עיבוי ושיפור הקשר בין הישובים בתוך מרחב התכנון.
4. מיצוי מלא כל הפוטנציאל הקרקעי לכלל הצרכים כפי שיעלו מן התוכנית.
5. הבאה ליד ביטוי של ההון האנושי המצוי והחזוי באזור התכנון.
6. הקמה ופיתוח תשתיות ושירותים איזוריים ברמה שמותאמת לשנות האלפיים.
7. הכרת מ.ת.ע. בתכנית זו כתכנית אב מנחה למטה בנימין.

יעדים:

1. קביעת מספר יחידות דיור ומספר נפשות למועדי ביניים ולשנת היעד - 2020.
2. הכנת תכניות מתאר מפורטות לאפשר מימוש התכנית לשלביה.
3. ביצוע הפעולות הדרושות לקבלת אישורים סטטוטוריים.

10/10 = ש"ה אלקור (הוצאה לאור) (ח"ה)

צוות תכנון משותף

4. ביצוע הפעולות הדרושות לקבלת הקצאות לקרקעות שטרם הוקצו למוסדות המיישבים, לכלל התכנית או לחלקים ממנה שמאפשרים זאת שיכללו:
 - א. אדמות מדינה
 - ב. אדמות סקר
 - ג. קרקעות שהתכנית תמליץ למדינה לבקש בעלות עליהן כדי לאפשר השלמת רצפים בתכנית.
5. קידום התכנון והביצוע של התשתיות כדי לאפשר קצב ורצף לביצוע הבניה למגורים ולצורכי ציבור.
6. הכנת תוכנית דמוגרפית להגדלת האוכלוסיה במרחב, בחתך גילאים רחב ככל האפשר.
7. פיתוח מקורות תעסוקה בתיירות, חינוך, חקלאות וכו' ובהקמה של אזורי תעשייה ומלאכה.
8. גזירת פרויקטים לביצוע לשם מימוש התכנית, על פי שלבים.
9. קביעת מנגנון משוב ובקרה לעדכון שוטף של יעדי התכנון.

צוות תכנון משותף

תהליך התכנון הכולל

1. הגדרת האזור ותאורו.
2. בחינת הפוטנציאל וניתוח האזור.
3. משוב עמדות המתיישבים.
4. הצפת הבעיות המרכזיות.
5. קביעת מטרות על.
6. קביעת היעדים.
7. הנחות יסוד.
8. תאום עמדות עם כל הגורמים הפועלים באזור.
9. הכנת תכניות נושאיות.
10. תאום עם תכניות שכנות בכל הרמות האפשריות.
11. קביעת חלופות ובחירת חלופה מועדפת.
12. שילוב התוכניות הנושאיות בתוכנית הכוללת.
13. קביעת תשריט יעודי קרקע ותקנון.
14. קביעת שלביות הפיתוח לפי טווחי זמן.
15. איתור פרוייקטים לשלבי הפיתוח.
16. הבאת כל האפשרי למעמד סטטוטורי מאושר.
17. מעקב ועדכון שוטף וקבוע.

לוח זמנים

אישור הפרוגרמה	-	2/99
הצגת חלופות	-	4/99
פיתוח החלופה המועדפת	-	6/99
אישור התוכנית	-	8/99

צוות תכנון משותף

שטח המועצה האזורית מיטה בנימין

השטח המועצה האזורית הוא כ - 835 אלף דונם מהם:

* שטחי A ו - B כ - 180 אלף דונם

* יתרת השטח לתכנון כ - 655 אלף דונם

צוות תכנון משותף

חומר רקע ונתונים

מועצה אזורית מטה בנימין

טבת תשנ"ט

דצמבר 1998

צוות תכנון משותף

סקירה כללית על המועצה

מועצה אזורית מטה בנימין משתרעת על כמליון דונם מאזור בקעת הירדן ועד שפלת לוד לאורך הקו הירוק עד צומת לטרון ומצפון לירושלים ועד נחל שילה, דרומית לכביש חוצה שומרון.

היום המועצה מונה 30 ישובים ואוכלוסיה של כ- 21,536 נפש שהם כ-4,758 משפחות. נכון לדצמבר 98 (לאחר הקמת מועצה מקומית בית אל).

הישובים הראשונים הוקמו בשנים 75-77, מרביתם ישובים קהילתיים מתוכם 8 ישובים חילוניים, 4 ישובים מעורבים חילוניים-דתיים (כפר אדומים, בית חורון, אלון, נופי פרת) והשאר דתיים. ישנם גם 3 ישובים בעלי אופי עירוני ו-2 שהם מושבים שיתופיים (מתתיהו ומבוא חורון).

בשנת 87 אוכלוסית המועצה מנתה עדיין 5,700 נפש ולמרות שנות האינטפאדה הקשות חל גידול של כ-100% עד שנת 90, בה האוכלוסיה היתה כבר 11,500 נפש שהם כ-2,300 משפחות.

משנת 90 עד שנת 95 נמשך תהליך הגידול המואץ והאוכלוסיה שוב הכפילה את עצמה.

כל הישובים בחרו נציג או נציגים בהתאם לגודלם למליאת המועצה המורכבת מ 38 נבחרים ציבור.

למרות הפיזור הגדול של הישובים על שטח של כמליון דונם המועצה מצליחה להגיש לתושבים מגוון רחב של שירותים מוניציפאליים תוך שמירה על המסגרת התקציבית ותוך התייעלות כספית שזכתה אותנו כבר פעמיים בפרס הצטיינות מטעם משרד הפנים לניהול תקציב של הרשות המקומית עבור שנת 1988 (גובה הפרס 100,000 ש"ח) ושנת 1996 (גובה הפרס 280,000 ש"ח).

עפ"י נתוני משרד הרווחה, המחלקה לארגון מנהל כ"א, לפי סקר סיון תשנ"ט יוני 1996 ההכנסה בבנימין היא 240 ש"ח לחודש לנפש.

צוות תכנון משותף

מאפייני אוכלוסית בנימין

גידול האוכלוסיה:

אוכלוסית מטה בנימין (נפשות) גדלה בשנים 89-96 ב - 143.5% וזאת עפ"י נתוני משרד הפנים.

רמה חברתית - כלכלית:

עפ"י נתוני הסוכנות היהודית (1996) אשר דירגה את כל המועצות האזוריות בארץ (בסולם (1-10)). מטה בנימין נמצאת בדרגה 4 תחת לממוצע הארצי.

הנתונים באים לידי ביטוי גם באחוז המשפחות המטופלות ע"י מחלקת הרווחה; כ-14%, כ-593 משפחות.

הכנסה עצמית לנפש:

עפ"י נתוני משרד הרווחה, המחלקה לארגון מנהל כ"א, לפי סקר סיון תשנ"ו,

יוני 1996 - בבנימין היא 240 ש"ח לחודש.

נתון נמוך מאוד המעמיד את מטה בנימין עם עירות פיתוח כגון:

אופקים	236 ש"ח לחודש
נתיבות	238 ש"ח לחודש
דימונה	258 ש"ח לחודש
אור עקיבא	260 ש"ח לחודש
חצור הגלילית	261 ש"ח לחודש

ובהשוואה למועצות אזוריות אחרות בארץ:

גליל עליון	594 ש"ח לחודש
בקעת בית שאן	835 ש"ח לחודש
באר טוביה	1,298 ש"ח לחודש
אשכול	1,500 ש"ח לחודש

משפחות ברוכות ילדים:

עפ"י נתוני משרד הרווחה 50% מהמשפחות בבנימין הן משפחות ברוכות ילדים. עפ"י נתון זה אנו במקום הרביעי בארץ אחרי עמנואל (62%), קרית יערים (58%) וחוף עזה (53%).

בהשוואה לעיר בני ברק (39%).

ובהשוואה למועצות אזוריות אחרות ביש"ע: שומרון (35%), גוש עציון (44%), גולן (24%), הר חברון (45%), חוף עזה (53%).

צוות תכנון משותף

אוכלוסיה צעירה:

85% מהאוכלוסיה מתחת לגיל 40.
50% מהאוכלוסיה מתחת לגיל 17. (ראה רף התפלגות אוכלוסין לפי גילאים).

סיכום:

מנתוני משרד הרווחה והסוכנות היהודית עולה כי בניגוד לתדמית הקיימת, מטה בנימין נמצא במצוקה חברתית וכלכלית גדולה ויש לתת את המשאבים הנדרשים בכל התחומים על מנת לקדם את הרמה החברתית של מטה בנימין לרמה סבירה.

צוות תכנון משותף

נ ס פ ח י ם

צוות תכנון משותף

החינוך במספרים במטה בנימין - תשנ"ט

<u>תשנ"ט</u>	<u>תשנ"ח</u>	<u>תשנ"ז</u>	<u>תשנ"ו</u>	<u>נתונים (בלי בית אל)</u>
1899	1837	1698	1627	א. מספר כל הילדים בגני ילדים בבנימין
3029	2679	2398	3479	ב. מספר התלמידים א'-ו' הלומדים בבנימין
1741	1499	1070	1149	ג. מספר התלמידים ז'-י"ב הלומדים בבנימין
508	537	591		ד. מספר ילדי חוץ הלומדים בבנימין (כולל פנימיות)
1248	1095	1370	1120	ה. מספר ילדי בנימין הנוסעים ללמוד בחוץ
1274	1254	1081	1050	ו. מספר ילדי בנימין המוסעים לבי"ס בבנימין
7943	7647	7127	7650	ז. מספר גילאי 3 עד כיתה י"ב כולל הלומדים בחוץ (לא כולל ילדי פנימיות מחוץ לבנימין)
5	3	1	1	ח. מספר כתות-גן מיוחדות
44	28	8	9	ט. מספר ילדי גנים מיוחדים
71	64	59	70	י. מספר כיתות גן
201	177	174	241	יא. מספר כיתות בית ספר בפועל
178	159	152	215	יב. מספר כיתות בית ספר בתקן
2	2	2		יג. כתות מקדמות
	490		560	יד. מספר עובדי הוראה

צוות תכנון משותף

שיעורי צמיחה של יח"ד בין השנים 1996 - 2000

הישוב	1996	1998	גידול ביחס לשנת 96		2000	גידול ביחס לשנת 98	
			%	יח"ד		%	יח"ד
אלון		35	100	35	87	52	248
בית חורון	113	147	30	34	180	33	22
גבע בנימין (אדם)	80	139	74	59	194	55	39
גבעון החדשה	171	221	29	50	247	26	11
דולב	78	112	44	79	186	74	66
חשמונאים	242	300	24	58	350	50	16
טלמון א'	86	122	42	36	278	156	227
טלמון צפון	43	46	--	3	72	26	56
כוכב השחר	91	149	70	58	233	84	56
כוכב יעקב (בלבד)	112	133	19	27	193	60	45
כפר אדומים	110	145	31	35	180	35	24
מבוא חורון	80	80	--	--	80	--	--
מנורה	--	92	100	92	350	258	380
מעלה לבונה	85	85	--	0	105	20	23
מעלה מכמש	55	82	49	27	142	60	73
מצפה יריחו	116	191	65	51	205	14	07
מתתיהו	60	64	6	4	84	20	31
נוה צוף	130	150	15	20	180	30	20

צוות תכנון משותף

הישוב	1996	1998	גידול ביחס לשנת 96		2000	גידול ביחס לשנת 98	
			%	יח"ד		%	יח"ד
נופי פרת	--	52	52	100	52	--	100
נחליאל	42	58	16	38	58	--	--
נילי	100	110	10	10	164	54	49
נעלה	24	26	2	8	400	374	538
עופרים	80	160	80	200	175	15	09
עטרת	62	78	16	26	93	15	19
עלי	528	600	72	14	600	--	--
ענתות	142	154	12	8	467	313	303
עפרה	280	380	100	35	480	100	37
פסגות	148	175	27	18	183	8	04
רימונים	110	110	--	--	159	49	44
שבות רחל	68	68	--	--	92	24	35
שילה	177	177	--	--	266	89	50
סה"כ	3448	4446	1013	28	6559	2138	47

הטבלה מתייחסת לבתי קבע בלבד

צוות תכנון משותף

מערך מוסדות החינוך במטה בנימין

א. מיפוי מקום לימודים לחינוך הממלכתי:

ישוב מגורים	גן ילדים	יסודי	חטיבת ביניים	חטיבה עליונה טכנולוגית	חטיבה עליונה עיונית
אדם	אדם	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
אלון	אלון	כפר אדומים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
בית אל	בית אל	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
בית חורון	בית חורון	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
דולב	דולב	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
חדשה	חדשה	גבעת זאב	גבעת זאב	גבעת זאב	גבעת זאב
חלמיש - נוה צוף	נווה צוף	רמת גן	רמת גן	רמת גן	רמת גן
חשמונאים	חשמונאים	מודיעין	מודיעין	רמת גן	רמת גן
טלמון	טלמון	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
כוכב השחר	כוכב השחר	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
כוכב יעקב	כוכב יעקב	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
כפר אדומים	כפר אדומים	כפר אדומים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
מבוא חורון	מבוא חורון	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
מכמש	מכמש	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
מנורה	מנורה	מודיעין	מודיעין	מודיעין	מודיעין
מצפה יריחו	מצפה יריחו	מעלה אדומים	מעלה אדומים	מעלה אדומים	מעלה אדומים
מתתיהו	מודיעין	מודיעין	מודיעין	מודיעין	מודיעין

צוות תכנון משותף

ישוב מגורים	גן ילדים	יסודי	חטיבת ביניים	חטיבה עליונה טכנולוגית	חטיבה עליונה עיונית
נופי פרת	כפר אדומים	כפר אדומים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
נחליאל	נחליאל	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
נילי	נילי	נילי	מודיעין	רמלה-לוד	רמלה-לוד
נעלה	נעלה	נילי	מודיעין	רמלה-לוד	רמלה-לוד
עטרת	עטרת	רמת גן	רמת גן	רמת גן	רמת גן
עלי	עלי	אריאל	אריאל	אריאל	אריאל
עלמון - ענתות	עלמון - ענתות	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
עפרה	עפרה	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
פסגות	פסגות	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
רימונים	רימונים	מעלה אפרים	מעלה אפרים	מעלה אפרים	מעלה אפרים
שבות רחל	עלי	אריאל	אריאל	אריאל	אריאל
שילה	עלי	אריאל	אריאל	אריאל	אריאל

צוות תכנון משותף

ב. מיפוי מקום לימודים לחינוך הממלכתי-דתי:

1. גן ילדים עד חטיבת ביניים

ישוב מגורים	גן ילדים	יסודי בנים	יסודי בנות	חטיבת ביניים בנים	חטיבת ביניים בנות
אדם	אדם	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
אלון	אלון	כפר אדומים	כפר אדומים	ירושלים	ירושלים
בית אל	בית אל	בית אל	בית אל	בית אל	בית אל
בית חורון	בית חורון	בית חורון	בית חורון	ירושלים	עפרה
דולב	דולב	דולב	דולב	בית אל	עפרה
חדשה	חדשה	בית חורון	בית חורון	ירושלים	ירושלים
חלמיש - נוה צוף	נווה צוף	חלמיש	חלמיש	בית אל	עפרה
חשמונאים	חשמונאים	רמת מודיעין	רמת מודיעין	ראשון לציון	מודיעין
טלמון	טלמון	דולב	דולב	בית אל	עפרה
כוכב השחר	כוכב השחר	כוכב השחר	כוכב השחר	בית אל	עפרה
כוכב יעקב	כוכב יעקב	כוכב יעקב	כוכב יעקב	בית אל	עפרה
כפר אדומים	כפר אדומים	כפר אדומים	כפר אדומים	ירושלים	ירושלים
מבוא חורון	מבוא חורון	שעלבים	שעלבים	ירושלים	ירושלים
מכמש	מכמש	עפרה	עפרה	בית אל	עפרה
מנורה	מודיעין	מודיעין	מודיעין	מודיעין	מודיעין
מצפה יריחו	מצפה יריחו	מצפה יריחו	מצפה יריחו	ירושלים	ירושלים
מתתיהו	מתתיהו	רמת מודיעין	רמת מודיעין	יסודות	יסודות

צוות תכנון משותף

ישוב מגורים	גן ילדים	יסודי בנים	יסודי בנות	חטיבת ביניים	חטיבה עליונה עיונית
נופי פרת	כפר אדומים	כפר אדומים	כפר אדומים	ירושלים	ירושלים
נחליאל	נחליאל	דולב	דולב	בית אל	עפרה
נילי	נילי	מודיעין	מודיעין	מודיעין	מודיעין
נעלה	נילי	מודיעין	מודיעין	מודיעין	מודיעין
עטרת	עטרת	חלמיש	חלמיש	בית אל	עפרה
עלי	עלי	עפרה	עפרה	בית אל	עפרה
עלמון - ענתות	ענתות	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
עפרה	עפרה	עפרה	עפרה	בית אל	עפרה
פסגות	פסגות	עפרה	עפרה	בית אל	עפרה
רימונים	רימונים	כוכב השחר	כוכב השחר	ירושלים	ירושלים
שבות רחל	שבות רחל	שילה	שילה	בית אל	עפרה
שילה	שילה	שילה	שילה	בית אל	עפרה

צוות תכנון משותף

2. חטיבה עליונה

ישוב מגורים	חטיבה עליונה בנים טכנולוגי	חטיבה עליונה בנים עיוני	חטיבה עליונה בנות טכנולוגי	חטיבה עליונה בנות עיוני
אדם	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
אלון	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
בית אל	ירושלים	בית אל	ירושלים	עפרה
בית חורון	ירושלים	ירושלים	ירושלים	עפרה
דולב	ירושלים	בית אל	ירושלים	עפרה
חדשה	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
חלמיש	פתח תקווה	רמת גן	פתח תקווה	עפרה
חשמונאים	פתח תקווה	ראשון לציון	רחובות	צפירה
טלמון	ירושלים	בית אל	ירושלים	עפרה
כוכב השחר	ירושלים	בית אל	ירושלים	עפרה
כוכב יעקב	ירושלים	בית אל	ירושלים	עפרה
כפר אדומים	ירושלים	ירושלים	ירושלים	עפרה
מבוא חורון	ירושלים	ירושלים	ירושלים	עפרה
מכמש	ירושלים	בית אל	ירושלים	עפרה
מנורה	רמת גן	רמת גן	רמת גן	רמת גן
מצפה יריחו	ירושלים	בית אל	ירושלים	עפרה
מתתיהו	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים

צוות תכנון משותף

ישוב מגורים	חטיבה עליונה בנים טכנולוגי	חטיבה עליונה בנים עיוני	חטיבה עליונה בנות טכנולוגי	חטיבה עליונה בנות עיוני
נופי פרת	ירושלים	ירושלים	ירושלים	עפרה
נחליאל	ירושלים	בית אל	ירושלים	עפרה
נילי	אין ביקוש	אין ביקוש	אין ביקוש	אין ביקוש
נעלה	אין ביקוש	אין ביקוש	אין ביקוש	אין ביקוש
עטרת	ירושלים	בית אל	ירושלים	עפרה
עלי	ירושלים	בית אל	ירושלים	עפרה
עלמון - ענתות	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
פסגות	ירושלים	בית אל	ירושלים	עפרה
רימונים	ירושלים	ירושלים	ירושלים	ירושלים
שבות רחל	ירושלים	בית אל	ירושלים	עפרה
שילה	ירושלים	בית אל	ירושלים	עפרה

צוות תכנון משותף

13 אוקטובר, 1999
ג'חשון.תש"ס
תכנון 81

סדר יום לדיון ב- 27.10.99

ו. היגוי- תכנית אב מטה בנימין

מנחה הדיון: שלום עצאר- סיו"ר המועצה

13: 45-14: 15	התכנסות וכיבוד
14: 15-14: 30	פנחס ולרשטיין- ראש המועצה
14: 30-14: 40	עופר לאופמן- חבל י-ם
14: 40-14: 50	שרה אהרון משה"בש
14: 50-15: 00	אברי ליבני משהב"ש
15: 00-15: 30	שלמה אשכול- אדריכל התוכנית
15: 30-15: 45	שמעון פרהנג- יועץ תחבורה
15: 45-16: 15	דב קהת, גויס- יעוץ כלכלי
16: 15-16: 45	שלמה מוסקוביץ- מנהל אזורי
16: 45-17: 45	דיון פתוח
17: 45-18: 00	סיכום

24/10/99

צוות תכנון משותף**ועדת היגוי - תוכנית אב מטה בנימין****27/10/99 - דו"ח מצב**

רעיון הכנת תוכנית איזורית למטה בנימין יצא לדרך בנובמבר 1998 בשותפות מלאה של המועצה האיזורית, החטיבה להתיישבות ומשהב"ש הבניה הכפרית. היועצים נבחרו במהלך תחילת '99 והוכן החומר הבסיסי להתחלת התכנון. עד כה התקיימו במסגרת הכנת התוכנית שתי ועדות היגוי בהן נקבעו ראשית המטרות והיעדים, עקרונות התכנון וקודמו הנושאים התשתיתיים אשר הגיעו לרמה של טיוטה סופית : כבישים, מים, ביוב, נוף, ארכיאולוגיה. נושאים אלה מוצגים לכם בתיקים המצורפים לעיונכם ולהערותיכם.

מחודש מאי '99 התמקדנו בעיקר בתכנון האדריכלי אשר התבסס על איסוף נתונים מהשטח וניתוח הפוטנציאל.

בהמשך נותחו ועוצבו חלופות שכוללות את המערכים הישוביים בשילוב עם מערכי הכבישים הקיימים והמתוכננים במרחב. כמו כן הוערך הפוטנציאל לבניה ברמה יישובית.

לאור הניתוחים שנעשו, יוצגו היום חלופות לדיון ולקביעת עמדה בנושא.

נושאים נוספים שהכנתם בעיצומה הם :

הנושא הכלכלי שיציג את היקפי הפיתוח המוצע בתחומי התעשייה, תיירות, מסחר ועסקים.

הנושא הדמוגרפי שיציג את מגמות הגידול ומקורות האוכלוסיה למימוש התחזיות.

נושא ארגון המרחב שנמצא בשלבי עבודה

חשמל ותקשורת נמצאים במהלכי עבודה וישולבו בתוכנית עם סיומם.

על פי לוח הזמנים, תתקיים ועדת היגוי נוספת בסוף דצמבר 1999.

בברכה

צוות התכנון :

איציק עופר, אילנית זהבי זלינגר

סמ חוצצים 7/1 כוליו מנילה

סמ חוצצים



City Park

תכנית מתאר מטה בנימין

מערכת תחבורה

1. רקע

א. מועצה אזורית מטה בנימין ממוקמת בחלק הצפוני של הרי יהודה ובדרום השומרון, באזור רמת ההר ושיפוליו מזרחה ומערבה.

ב. ישובי המועצה האזורית פרוסים בחמישה מקבצים:

- 1) מכלול השוליים המערביים.
- 2) מכלול "לב בנימין".
- 3) מכלול גב ההר.
- 4) מכלול המורדות המזרחיים.
- 5) מכלול עמק שילה.

ג. בתחום השיפוט של המ.א. מטה בנימין, שתי מערכות ישובים יהודית וערבית וכנגזר מכך - שתי מערכות תחבורה המשרתות את שתי קבוצות האוכלוסיה. המערכת הערבית הינה מיושנת מתקופות טורקית / בריטית / ירדנית. המערכת היהודית הינה מודרנית, פרי העשורים האחרונים.

ד. הגיאומטריה של הדרכים הקיימות הינה בסטנדרט נמוך אם כתוצאה מאלוץ הקמתם ע"י טופוגרפיה ומורפולוגיה קשים ועקיפת מכשולי טבע (ואדיות, ערוצים וכיו"ב) או כתוצאה מהזנחה תחזוקתית הנובעת מחוסר בתקציבים.

ה. יצירת מערכת תחבורה טובה תאפשר פיתוח פעילות במקומות בעלי יתרון יחסי, שתשפר את הפיתוח האזורי ותאפשר העלאת רמת הפעילות הכלכלית והחברתית. תנועת הישובים היהודית חולפת לפרקים בלב ליבם של כפרים, דבר המקשה את תנאי החיים בישוב ומהווה סכנה בטיחותית חמורה להולכי רגל.

2. מטרת התכנית

א. יצירת היררכיה בכבישי האזור: העתקת התנועה הראשית והאזורית מתוך הערים הראשיות ומאזורים צפופי אוכלוסיה. לכל כביש ע"פ סולם הגדרתו יהיה תפקיד במכלול התחבורה האזורי.

ב. מערך הכבישים משותף, שיתן מענה לכלל תושבי האזור יהודים וערבים כאחד.

ג. חיזוק מכלולי ההתיישבות היהודיים באמצעות צירי אורך שיתנקזו לצירי רוחב עיקריים.

ד. יצירת מערך תחבורתי, שיוכל לשמש בחרום את כוחות הבטחון.

ה. שיפורים גאומטריים ובתשתית שיאפשרו את העלאת רמת הבטיחות, צמצום תאונות הדרכים וקיצור זמנים באמצעות העלאת מהירות התכן.

ו. מתן מענה לנפחי התחבורה החזויים הן על רקע תנועות היוממות של האוכלוסיה היהודית והן ברקע הפעלת "המעבר הבטוח" בין ערביי אי"ש לאזח"ע.

3. קווים מנחים לתכנית

א. מתן מענה תחבורתי לאינטראקציה הקיימת והמתוכננת בין הפעילויות, יעודי ושימושי הקרקע במרחב המועצה האזורית.

ב. אספקת אמצעי הולכה רבי קיבולת, אטרקטיבית, לקישור יעיל בן אזורי הביקוש, השרותים והמגורים – לפי הצורך.

ג. אבטחת מערכת נגישות יעילה בין מרחב המועצה האזורית לאזורי הזיקות, לגישור בין מכלולי ההתיישבות של המועצה וליצירת קשר תחבורתי נח עם המועצות האזוריות השכנות.

ד. מתן מענה תחבורתי מושכל והתאמתו לתחזיות גידול האוכלוסיה ולפיתוח האזור.

4. עקרונות התוכנית

פריסת מערך הכבישים המוצעת, מבוססת על שלושת העקרונות שלהלן:

א. שימוש בצירי אורך שיתחברו לצירי רוחב קיימים וזאת על מנת לאפשר את תנועת מכלולי ההתיישבות של האוכלוסיה היהודית מערבה – לעבר אזורי הביקוש במטרופולין גוש דן. במקביל יצירת צירי ניקוז טובים ממכלולי ההתיישבות שבאזור גב ההר, עמק שילה וספר המדבר – למטרופולין ירושלים.

הקישור לאזור מטרופולין גוש דן, ייעשה בכבישי האורך המתנזקים לכביש מס' 5 או לכביש מס' 443 או ישירות לגוש דן בכבישי הרוחב המתנזקים לכביש אזורי מס' 444 (ובעתיד לכביש מהיר מס' 6).

הקישור למטרופולין ירושלים יעשה באמצעות שימוש בכביש הארצי מס' 60 (ועוקפיו) וכן בכביש מס' 80 ואח"כ מס' 1 (ובעתיד בכביש בינ"ל מס' 45).

ב. קיום מערכת כבישי רוחב ואורך מקומיים ברמת שרות גבוהה בין מרקמי ההתיישבות לבין עצמם, באופן שיאפשר קישור הורייזנטלי בין הישובים ויקל על מתן השרותים ע"י המועצה האזורית באופן סדיר.

יצירת הומוגניות וחיזוק הקשר בין התושבים במרקמים השונים וזאת מתוך הכרה כי בטווח הרחוק יוקטנו תנועות היוממות אל מחוץ לאזור בגין הקמת אזורי תעסוקה מקומיים ואזוריים ובדגש על האפשרויות הכלכליות שיפתחו בעתיד באריאל.

כבישים מקומיים אלו כמו: עופרים – חלמיש – עטרות ועד כביש מס' 60. כביש נילי - נעלה – דולב – בית אל, כביש אריאל – חלמיש, כביש עוקף יתמא – קרית המדע באריאל, הסדרת כלל מערך התחבורה באזור צומת תפוח.

ג. שימוש וחיזוק בכביש מס' 60 (ועוקפיו) כציר שלד עיקרי - המקשר את כלל ישובי המועצה האזורית והמאפשר נגישות נוחה למרקמים השונים באמצעות הסתעפויות של כבישי רוחב מכביש זה.

שימוש בכביש מס' 60 ועוקפיו ייעשה במשולב לצורכי האוכלוסיה היהודית והערבית.

5. מערכת הדרכים הקיימת

א. דרכים ראשיות

1) כביש מס' 60 ועוקפיו

א) כביש זה הינו השלד של כבישי האזור והינו מקשר את כלל ערי גב ההר באיו"ש, מג'נין בצפון ועד דהריה שבדרום.

ב) הכביש מהווה את ציר החיבור האורכי שממנו יוצאות ההסתעפויות אל מרקמי ההתיישבות ששמזרח וממערב לו.

ג) הכביש הינו ברמת שרות גבוהה למעט באזור יתמא וכן באזור מעלה לבונה ותורמיס עיא.

ד) לכביש מספר עוקפים: עוקף יתמא, עוקף בית אל, עוקף רמאללה / אל בירה.

ה) אזור צומת תפוח מתוכננים שיפורי תחבורה מקיפים שבראשם הקמת מחלף וכן ביצוע עוקף (חוורה) מצפון והפיכת הקטע מרדה - תפוח לכביש בעל נתוני שרות גבוהים.

2) כביש מס' 80

א) כביש אורך אזורי, שבעבר שימש את כוחות הביטחון ("דרך ארץ המרדפים, כביש אלון") ואולם הושמש בשנים האחרונות לשימוש אזורי.

(ב) הכביש מקשר את אזור מעלה אפרים (עם מחלף המתוכנן באזור מגדלים), עובר בכוכב השחר, ואדי קלט ועד למפגש עם כביש עתידי מס' 45 וכן עם כביש מס' 1 והמשכו דרומה (מתוכנן) לכיוון בקעת הורקניה ומערבה – לאזור תקוע תוך עקיפת המטרופולין של ירושלים ממזרח.

(3) כביש מס' 5 ("כביש חוצה שומרון")

(א) כביש רוחב ראשי לכניסה לאזור השומרון. ראשיתו בצומת גלילות וסופו בבקעת הירדן. כיום נסלל לכביש זה קטע עוקף באורך של כ- 16 ק"מ מכפר קאסם ועד לצומת חרת.

(ב) עד אריאל יהיה הכביש ברמת שרות ומהירות תכן גבוהים. כיום הקטע ממרדה ועד למגדלים – רמת שרות נמוכה. ממגדלים למעלה אפרים – רדיוסים קטנים ושיפועים גדולים.

(4) כביש מס' 443

(א) הכביש מקשר את ישובי אזור מודיעין עם גבעת זאב ועד ירושלים (נקרא גם "כביש מעלה בית חורון").
(ב) חלקו של הכביש הינו דו מסלולי. עתה יתרת הכביש בסלילה להשלמת כל הקטע לדו מסלולי.
(ג) 30-40% מהתנועה מהשפלה לצפון ירושלים נעשית דרך כביש זה וההיקפים בשימוש בו הולכים וגדלים כל הזמן.

(5) כביש מס' 1

(א) הקטע ירושלים מעלה האדומים הינו דו מסלולי.
(ב) עתה מושלם לדו מסלולי הקטע מעלה אדומים - צומת החיבור עם כביש מס' 80.

ב. דרכים אזוריות ומקומיות

1. כביש מס' 446

(א) הכביש מקשר את אזור א-זויה שעל תוואי הכביש בביצוע מס' 5 ועד ישובי אזור מודיעין.

(ב) ביסודו הכביש הינו כביש ספר שנבנה ע"י הירדנים.

(ג) הכביש מקשר שורת כפרים ערביים וכן את הישובים היהודים המהווים את "מכלול המורדות המערביים".

(ד) הכביש עובר בתוך כפרים ונסללו לו מספר קטעי עקיפה באזור
א-לובן / בית אריה, שוקבא ונילי.
(ה) הכביש ברמת שרות נמוכה.

(2) כביש אריאל – סלפית – חלמיש – דיר עמר – חרבתא – (בחלקו מס' 4556)

א) כביש שנסלל ע"י הירדנים עובר לאורכו בתחומי כפרים ערביים.
ב) הכביש עובר בסמוך ובאזור ישובי "מכלול לב בנימין" וקושר צירים
המחברים מספר ישובים יהודיים: דולב, טלמון, נחליאל וחלמיש.
ג) הכביש ברמת שרות נמוכה.

(3) כביש רמאללה – בירזית – עטרה

כביש המשרת את הישובים הכפריים והעירוניים הסמוכים לרמאללה.

(4) כביש מס' 4765

א) הכביש מקשר את אזור חרס עם כפרי השוליים המערביים עד אזור דיר
בלט.
ב) משמש את הישובים פדואל – עלי זהב.
ג) הכביש ברמת שרות נמוכה.

(5) כביש מס' 465

א) כביש ירדני המקשר את צומת רנטיס - רנטיס - בית אריה - עבוד - חלמיש
- ביר זית ועד כביש מס' 60.
ב) הכביש עובר בחלקו באזור ישוב ערבי ולכביש נסללו מספר עוקפים:
עוקף עבוד, עוקף אום צפא וכן שופרו בו מספר קטעים.
ג) כלל כביש זה הינו ברמת שרות נמוכה.
ד) במפגש עם כביש ביר זית – עטרה, עובר כביש מס' 465 במעבר תחתי.

(6) כביש מס' 437 (מערב)

א. הכביש מקשר את גבעת זאב עם אזור התעשייה עטרות, תוך מעבר בכפרים
ערביים אל גייב וביר נבאללה.
ב. הכביש ברמת שרות נמוכה ומרובות בו תנועות של כ"ר ישראלים
המתחברים לכביש מס' 443 באזור גבעת זאב.

(7) כביש מס' 436

א) הכביש מקשר את אזור גבעת זאב עם הכפר בידו.
ב) הכביש ברמת שרות נמוכה.

8) כביש מס' 455

- א) הכביש מקשר את הכפר חרבתא עם רס – כרכר – אל ג'ניה דיר אבז – רמאללה.
ב) לכביש מספר קטעים משופרים ואולם ככלל הינו ברמת שרות נמוכה.

9) כביש מס' 457

- א. הכביש מקשר את כביש עוקף רמאללה (כביש מס' 60) לכביש מס' 80 באזור מעלה מכמש.
ב. הכביש ברמת שרות טובה.

10) כביש מס' 441

- א) הכביש מקשר את עפרה לכביש מס' 80.
ב) לכביש עוקף לטייבה המגיע עד לכוכב השחר.

11) כביש מס' 437 (מזרח)

- א) הכביש מקשר את ענתא למישור אדומים.
ב) הכביש ברמת שרות נמוכה.

12) כביש מס' 4865

הכביש מקשר את סנג'יל עם גלג'ליה, עבויין, ערוכה ואום צפא.

6. מערכת דרכים בסלילה

א. עוקף יתמא (כביש מס' 60)

- 1) כביש עוקף ממערב את כביש מס' 60 באזור הכפר יתמא.
2) הפעילות להסדרת הכביש משולבת בביצוע מספר שיפורים נוספים באזור: עוקף חוורה בצפון, הסדרת צומת תפוח וקישור האזור עם כביש הטבעת הדרומי של אריאל.

ב. כפר קאסם – צומת חרס (כביש מס' 5)

- 1) כביש המתוכנן להיות דו מסלולי, 4 נתיבים, במהירות תכן גבוהה.
2) בכביש משולבים מעברים תחתיים לישובים הערביים וכן מחלפים ומחלפונים.
3) פרוט מחלפים ומחלפונים: מחלף באלקנה, מעבר תחתי למסחה-א-זויה, מחלפון בכביש המתוכנן לעלי זהב – פדואל, מחלפון בא.ת.

אריאל-מערב וביצוע צמתים מזרחה עד מרדה.
(4) השלמתו של הכביש תאפשר נסיעה ברמת שרות גבוהה עד צומת תפוח.

ג. פדואל - עלי זהב - כביש מס' 5

- (1) בביצוע כביש העוקף את ברוקין וכפר א-דין מצפון.
- (2) הכביש יאפשר נסיעה במהירות תכן 80 קמ"ש, תוך חיבור נח לכביש מס' 5.

ד. צומת דולב - ביתוניא

- (1) הכביש עוקף את הכפרים דיר אבזיע ועין עריף ומאפשר חיבור לכיוון ביתוניא ועוקף רמאללה.
- (2) הקטע עוקף רמאללה באזור ביתוניא חשוף לזריקות אבנים וקיימת בקשה להעתקת הכביש מערבה.

ה. קבר השיד - קלנדיה

הכביש שימש כדרך צבאית ואולם הוסב לדרך אזרחית.

ו. ביר נבאלה - בית חנניא - ירושלים (כביש מס' 45)

- (1) קטע מכביש מס' 45, המאפשר תנועה ישירה מכיוון גבעת זאב לירושלים.
- (2) התחברות בירושלים לכבישים מקומיים מס' 4/9.
- (3) המעבר מעל כביש בית חנניא - בית אכסא בגשר.

ז. בית אל - עין קניא ("כביש וולרשטיין")

- (1) הכביש עוקף את רמאללה מצפון וממשיך מערבה בעקיפת עין קניא מצפון לכיוון רס כרכר - ניילי לכיוון כביש מס' 443 באזור חרבא.
- (2) רמת הכביש נמוכה.
- (3) ביצוע תוואי הכביש בסטיות קלות מהתוואי המקומי שנפרץ וברמת שרות גבוהה.

ח. טלמון - נחליאל

- (1) בעבר קישר את הישובים כביש ברמת בטיחות נמוכה. הכביש עבר בכפרים בתילו ודיר עמר.
- (2) הכביש מאפשר חיבור ישיר בין טלמון לנחליאל.

7. מערכת דרכים מוצעת

א. כביש מרדה – תפוח

- (1) הכביש מתוכנן להיות דו – מסלולי.
- (2) בוצע תכנון מוקדם.
- (3) קיימת החלטה להפקדה.

ב. עוקף יתמא – קרית מדע אריאל – כביש טבעת דרומי אריאל

- (1) הכביש מאפשר חיבור מעוקף יתמא לכיוון קרית המדע באריאל.
- (2) מקרית המדע מערבה מתוכנן לכביש דו מסלולי, בתיאום עם תוכנית המתאר של אריאל.
- (3) הקטע קרית המדע עוקף סלעית – אריאל פורסם להפקדה, צפוי כי יהיו התנגדויות.
- (4) המשך הכביש מערבה – כביש פנימי מס' 100, המוביל לא.ת. אריאל – מערב.

ג. צומת תפוח – מגדלים

- (1) הכביש תוכנן לדו – מסלולי בשלב זה בביצוע תכנון מוקדם.
- (2) בסמוך לעוצרין מתוכנן (ע"י חב' לנדיוז) מחלף לאזור תעשייה עוצרין, ע"פ בקשת עיריית שכם. (תוכנית זו הוחלט להפקדה).
- (3) קיימת החלטה להפקדה.

ד. מגדלים – מעלה אפרים

הקטע פורסם למתן תוקף (כולל מחלף).

ה. שילה – (כביש מס' 80) – אלון

- (1) קטע כביש זה תוכנן בשנת 1992. קטע ממנו נוסף לצורכי גישה לאזור תעשייה שילה וכן לשוב שבות – רחל.
- (2) חיבור הכביש לכביש מס' 80 הוסט מעט דרומה, ע"מ לאפשר פתרון תחבורתי נאות.
- (3) הקטע בתוקף, קיימת הפקעה.

ו. רחלים – שבות רחל

- (1) הקטע מתוכנן לחבר את שני הישובים.
- (2) הכביש נמצא בתכנון מוקדם תוך כדי עקיפת הכפר קריות.

ז. בית אריה – עלי זהב

- (1) הכביש המתוכנן כחלופה לקטע הקיים בכביש מס' 446, בעל רמת שרות נמוכה.
- (2) התכנית בתוקף משנת 1992.

ח. הסדרת כביש מס' 465*

- (1) הקטע מכביש מס' 444 עד הקו הירוק קיים תכנון להרחבה, אך לא מאושר סטטוטורית.
- (2) לעוקף רנטיס מצפון תכנון מפורט, רק עוקף רנטיס בתוקף.

ט. עוקפים באזור חלמיש

- (1) חלמיש – אום צפא – עוקף צפוני, עוקף דיר נזם-דרומי. הכביש נמצא בתכנון מוקדם.
- (2) קיימת החלטה להפקדה.

י. עוקף בעל חצור – עפרה

- (1) הכביש מבטל את הצורך במעבר בתחומי הישוב סלווד.
- (2) קיים תכנון מוקדם.
- (3) קיימת החלטה להפקדה.

י"א. עפרה – בית אל והמשך לכביש 60

- (1) ציר רוחב חיוני שמחבר את כביש מס' 60 לכביש מס' 60א', עם חיבור לישובי בית אל, תוך עקיפת עין יברוד מצפון ודורא אל קרע מדרום.
- (2) הכביש יוצר ציר שמחבר את עפרה לבית אל וכן גם המשך לכיוון מערב ב"ציר ולרשטיין".

י"ב. בית אל – פסגות

- (1) קישור מבית אל לפסגות תוך עקיפת אל-בירה ממזרח.
- (2) התכנון יאפשר את מניעת היות פסגות "ישוב קצה".
- (3) קיים תכנון מפורט.
- (4) קיימת החלטה להפקדה.

י"ג. דולב – חיבור לכביש מס' 443

1. הכביש מתוכנן לעקוף את הכפר דיר אבזיע ולהגיע לכביש מס' 443 באזור בית עזר א-תחתא.
2. הכביש בתכנון ראשוני.

י"ד. יד יאיר – דולב – צומת הדאר

הכביש נמצא בתכנון ראשוני.

ט"ו. רס כרכר – חרבתא

(1) עקיפת הכביש הקיים מדרום לצורך חיבור וגישה לכביש מס' 443.

(2) התוכנית פורסמה למתן תוקף

ט"ז. כביש מס' 45 בית חורון – מעלה אדומים

(1) כביש מס' 45 אמור להיות כביש בינ"ל אשר יחבר את ת"א עם

ירושלים/צפון בקעת הירדן וגשר עבדאללה.

(2) בתחום המועצה האזורית, הכביש יחליף את כביש מס' 443 ככביש

בעל רמת שירות גבוהה, עם מחלפים באזור כביש מס' 60, באזור כביש

הטבעת המזרחית של ירושלים באזור פסגת זאב, מחלף למעלה

אדומים וכן מחלף לכביש מס' 80.

3. התוכנית הופקדה לקטע בית חורון – מעלה אדומים.

י"ז. עוקף מס' 60 – מעלה מכמש

(1) כביש מתחבר מעוקף מס' 60 לכיוון מעלה מכמש שנמצאת בחיבור עם

כביש מס' 80.

(2) הכביש תוכנן להיות דו- מסלולי עם שני מחלפים באזור מחמס.

(3) התוכנית פורסמה למתן תוקף.

י"ח. שיפורים בכביש 80 – מצומת כביש מס' 1 ועד צומת מגדלים

(1) התכנון מיועד לבצע שינויים משמעותיים באיכות הכביש, לרבות מתן

פתרון לחציית ואדי קלט באמצעות גישור ומינהור.

(2) פתרון גם לנושאים גיאומטריים ברדיוסי סיבוב ושיפועים.

י"ט. רס כרכר – לכביש החדש לנחליאל

(1) הכביש ברמה של הערכה ראשונית – רעיונית.

(2) המגמה הנה ליצור רצף חיבור בין ישובים בעלי אוריינטציה חרדית

ולחברם לאזור יישובי מודיעין.

כ. עוקף חרבתא לכיוון כביש מס' 443

(1) הכביש ברמה של הערכה ראשונית – רעיונית.

(2) הרעיון הינו לקשר באופן טוב יותר את יישובי "לב בנימין" עם כביש 443.

8. מסילות ברזל ורכבות

א. במסגרת כלל המאמצים לאפשר פתרונות תחבורתיים הולמים, לאזור, הוטוטה תוכנית להנחת מסילות ברזל לכל איו"ש ובכלל בתחום המ.א. מטה – בנימין.

ב. בסוף שנות ה-80 בוצעה עבודה שהגדירה חלופות רעיונות ואולם רה של תכנון מוקדם בוצע רק לקטע מראש – העין- אריאל.

ג. בתוכנית הרעיונית למס"ב באזור תוכננו במספר רב של מקומות מנהרות וגשרים ע"מ לעקוף את בעיות השיפועים הקריטיים כ"כ לרכבות.

ד. להלן פרוט התוואים המוצעים למס"ב במרחב המועצה ומחוצה לה עם אורנטציה לתחומי המועצה :

1. ראש העין – אריאל – צומת תפוח (במקביל לכביש מס' 5).
2. הסתעפות בצומת תפוח צפונה לכיוון שכם.
3. הסתעפות בצומת תפוח דרומה במקביל לכביש מס' 60 לערד לכיוון ירושלים והתחברות בצפון העיר למערכת הרכבת הקלה המתוכננת, בתחום המוניציפלי של העיר. (הרעיון טרם נבדק באופן מפורט).
4. הסתעפות (ברמה הרעיונית) מצומת תפוח מזרחה לכיוון בקעת הירדן.
5. בסמוך לכביש מס' 45 ובמקביל אליו לערך, תוואי חדש למס"ב מנתב"ג לירושלים, אשר תיכנס לעיר בסמוך לנווה יעקב.
6. תכנון (ברמה הרעיונית) לחיבור המסילה מאזור א-רם לכיוון מעלה מכמש ומזרחה לכיוון בקעת הירדן.
7. תכנון (ברמה הרעיונית) לחיבור המסילה הטבעית של מטרופולין ירושלים לכיוון מעלה אדומים ובקעת הירדן.

9. התפיסה התכנונית של מערכת הדרכים

התפיסה התכנונית של מערכת הדרכים, מטרתה לשלב את כלל האוכלוסיה לשימוש במערכת הדרכים המוצעת. להלן קווים מנחים:

א. גידול חזוי באוכלוסיה הערבית וכפועל יוצא גידול ברמת מינוע –
(1) כיום מרבח האוכלוסיה הערבית להשתמש במערכת החדשה שהתהוותה בשנים האחרונות. מערכת הכבישים המקומית אינה נותנת מענה לעומסי התחבורה הנוכחיים ובוודאי לא לעתידיים.

(2) הוספת עשרות ק"מ של כבישים ברמת שרות גבוהה ובמהירות תכן סבירה לכלל כבישי האזור מקלה משמעותית על העומסים ומשפרת את בטיחות התנועה.

ב. בניית מערכת היוצרת היררכיה של כבישים

(1) מערכת זו תאפשר את החלוקה הנכונה בין כבישים מקומיים, אזוריים וארציים ותאפשר שימוש מושכל בקטעי כבישים ע"פ יעודם המקורי.

(2) ההיררכיה החדשה המתוכננת במערכת, נותנת מענה הן לתנועות מ/ אל האזור והן בתנועות בתוך האזור עצמו. הדבר בא לידי בטוי הן בשיפור צירי הגישה למטרופולינים (ת"א וירושלים) והן בחיזוק ושיפור משמעותי של הדרכים המקומיות בתוך האזור, לרווחת כלל האוכלוסיה.

ג. מתן מענה תחבורתי לתנועות "המעבר הבטוח" איו"ש – אזח"ע

"המעבר הבטוח", שנקבע כחלק מהסכמי אוסלו, עשוי להיות מחולל תנועה בהיקפים ללא תקדים ויותר מכך, תנועת משאיות עם תוצרת חקלאית לכיוון גשרי הירדן תגביר עוד יותר את ענין בטיחות התנועה.

שיפור מערכת הכבישים ובעיקר כביש מס' 443, המתחבר לכביש מס' 3 ול"מעבר הבטוח" וכן שימוש במערכת הכבישים ההיררכית החדשה, יאפשר ויסות נכון של התנועות ע"פ הצירים.

ד. שימוש משותף בכביש מס' 60 (ועוקפיו)

(1) כביש מס' 60 ועוקפיו הינו הכביש החשוב בתפיסה של השימוש האינטגרטיבי של כל האוכלוסיות בכל כבישי האזור.

יסודו של הרעיון הוא שיהיו דרכים משותפות המחברות את אזורי האוטונומיה שיהיו באחריות הפלשתינאים עם הכבישים שבאחריות ישראלית.

(2) לכביש מס' 60 (ועוקפיו) חשיבות רבה-לאוכלוסיה היהודית בחיבור המרקמים ההתיישבותיים של המועצה האזורית ולאוכלוסיה הערבית בחיבור כלל ערי הגדה המערבית.

(3) כביש מס' 60 (ועוקפיו) תהיה בעתיד חשיבות רבה לכשיתחזקו התנועות המקומיות עם פיתוח והגברת מוקדי התעסוקה המקומיים ובמקביל הגדלת התנועות של תושבי איו"ש אזח"ע עם פתיחת "המעבר הבטוח".

(4) אשר על כן, יש לשים דגש על חיזוקו וחיבורו לאזורים רבים ככל שניתן וקביעת בכירותו בכלל מערכת כבישי האזור.

ו. חיזוק מערכת התחבורה למירקם ההתיישבותי "לב בנימין"

ע"פ הניתוח שנעשה, עולה כי דווקא אזור זה, על רקע הטופוגרפיה, הבידוד וההכללה שלו בשטחי B, יש לחזק במיוחד את מערכת הכבישים שתהיה ברמת

שרות גבוהה ותאפשר ניקוז החוצה מהאזור חיבור פנימי עם המכלולים האחרים.

10. התייחסות תחבורתית לתוכנית המיתאר

א. מאחר ומדובר בחמישה מרקמי התיישבות המרוחקים ביניהם והמשורתיים כיום ברשת צירים ברמה נמוכה, נוצר הצורך בשיפור משמעותי במערכת כבישים מודרנית ע"מ לאפשר הן גישה נוחה אל / מ המרקמים לאזורי הביקוש והן בין המרקמים לבין עצמם. לכך משמעות של "צימצום המרחב" במונחי זמן ועלות.

ב. להלן פרוט המענה התחבורתי במערכת צירים למרקמי ההתיישבות של מ.א. מטה בנימין:

1) מרקם " השוליים המערביים " –

א) קישור צפונה לכיוון אריאל וכן לכביש מס' 5 ומערבה באמצעות עקיפת הכפרים לאורך כביש מקומי מס' 4785.

ב) שיפור כביש מס' 465 באמצעות עקיפת עבוד וחבור נח לכיוון חלמיש.

ג) יצירת ציר חדש אורכי מעופרים לכיוון נילי ונעלין והמשכו מרס כרכר לכיוון ישובי מודיעין ואפשרות התחברות לכביש מס' 45 (כיום כביש מס' 443) – במגמת תנועה מערבה.

ד. חיבור מאזור רס כרכר לצומת בית חורון, חיבור לכביש מס' 45 ותנועה דרומה לכיוון מבוא חורון עם חבור לכביש מס' 1.

2. מרקם "לב בנימין"

א. חיבור צפונה לכיוון אריאל וכן לכביש מס' 5 ומערבה באמצעות הכביש חלמיש – ברוקין – כביש מס' 5, תוך עקיפת כפרים מקומיים.

ב. חיבור הישובים בציר חלמיש – נחליאל – טלמון – דולב וחיבור מזרחה לכיוון עוקף רמאללה ומערבה ודרומה לכיוון כביש מס' 45 (כיום כביש מס' 443).

ג. חיבור מזרחה מחלמיש – עטרות – כביש מס' 60, תוך ביצוע שיפורים והעלאת רמת השרות של הכביש.

ד. חיבור דולב / טלמון ב"ציר ולרשטיין", מזרחה לכיוון בית אל וכביש מס' 60.

3. מרקס "גב ההר",

- א. חיבור פסגות וכוכב יעקב לכביש עוקף מס' 60.
- ב. חבור בית אל – עפרה – לכביש מס' 80 באמצעות חיבור לאזור עין יברוד ועוקף בעל חצור.
- ג. חיבור טלמון וגבע בנימין לאזור ירושלים, באמצעות כביש מס' 45.

4. מרקס המורדות המזרחיים

- א. שיפור משמעותי בבטיחות ומהירות התכן של כביש מס' 80 (היום כביש מס' 458).
- ב. חיבור לאזור ירושלים באמצעות כביש מס' 45.
- ג. אפשרות תנועה ברמת שרות גבוהה בכביש מס' 80 אל עבר גב ההר.

5. מרקס "עמק שילה"

- א. חבור אזור מעלה אפריים וכביש מס' 80 עם ישובי עמק שילה.
- ב. שפורים בטיחותיים בכביש מס' 60 באזור תורמוס עייא.
- ג. חיבור מערבה – לכיוון קרית המדע באריאל, תוך עקיפת צומת תפוח.

W3124 20

תכנון נופי-חבל בנימין

1. תקציר
2. חבלים גיאוגרפיים בחבל בנימין
 - 2.1 הרי בנימין
 - 2.2 שפלת בנימין
 - 2.3 מדבר בנימין
3. מרחבי תיכנון
 - 3.1 רשימת מרחבי התיכנון.
4. תוכניות נופיות
 - 4.1 מזרח בנימין
 - 4.2 מערב בנימין
5. תהליך התיכנון
6. רגישות לפיתוח
 - 6.1 רמות הרגישות
7. סיכום
8. בבילוגרפיה

1. תקציר

הניתוח הנופי המוצג במסמך זה מהווה בסיס לתכנון ופיתוח חבל בנימין תוך התחשבות במכלול הנתונים הטבעיים והאנושיים, היינו- טופוגרפיה, גיאולוגיה, קרקעות, צמחיה, משקעים, יערות קק"ל, שמורות טבע, מאגרי מים ואתרים ארכיאולוגיים. נתונים אלו הוזנו לתוכנת מחשב המאפשרת טיפול סימולטני בכל הנתונים. בעזרת תוכנה זו הוכנו עשר מפות בקני"מ 1:100,000 המהוות נספח למסמך זה. ניתוח חטיבות הנוף המוצג במפה מראה שבנוסף לחלוקה הקלאסית בין שפלה, הר ובקעה, האזור ההררי המרכזי נחלק אף הוא לשני חלוקות משנה, לגב ההר השטוח והאזורים המבוטרים ממערב ומזרח. חלוקה זו בוצעה על סמך מפת השיפועים. תת חלוקה זו חופפת במידה רבה לחלוקה הדמוגרפית בין ערבים ליהודים כאשר הדבר מקל מעט על עבודת התכנון בראיה ישראלית.

ניתוח מפורט יותר של שטחי ההתיישבות היהודית המבוסס על חלוקה לאגני ניקוז בעלי רצף קרקעי הוביל להגדרת 14 מרחבי תכנון שכל אחד מהם עצמאי במידה רבה. חלוקה מפורטת זו מאפשרת תכנון מודולרי של כל מרחב בפני עצמו. בנוסף לכך מוצעים גם שני צירי תיירות אורכיים המחברים את כל מרחבי התכנון בשורה של אתרי תיירות ונופש. לסיום מן הראוי לציין שמכוון שאת רצון הפיתוח יש לרסן כדי לא לפגוע בטבע בצורה בלתי הפיכה, במסגרת עבודה זו הוכנה גם מפת רגישות הנוף. מפה זו מתחשבת בנכסי הטבע המיוחדים של האזור ומחלקת את השטח לאזורים בעלי רגישויות שונות.

2. חבלים גיאוגרפיים בחבל בנימין

המיפוי הפיזיוגרפי של חבל בנימין מבוסס על מידע ממפות פיזיות שונות. על ידי חפיפת המפות מתקבלת חלוקה של השטח לשלוש חטיבות נוף פיזיוגרפיות המוצגת להלן. כל יחידה מאופיינת במסלע, קרקע, בגשמים ובצמחיה. חלוקה זו מהווה בסיס לתכנון פיזי של השטח.

2.1 א. הרי בנימין (אזור אקלים ים תיכוני)

גאולוגיה ומסלע - סלעי חבורת יהודה, כוללים את התצורות טמון, עין קיניה, קטנה, כפירה, גבעת יערים, שורק, כסלון, בית מאיר, מוצא, עמינדב, כפר שאול, ורדים וביענה. המסלע כולל גיר, דולומיט, מעט חוואר וקירטון.

גשמים - רוב השטח בין 500 ל-700 מ"מ. במזרח יורדת כמות הגשם ל-300 מ"מ.

קרקעות - טרה רוסה עם מעט גיר, מעט מטליות של קרקעות יער חומות ים תיכוניות. בעמקי הנחלים קרקעות אלוביאליות.

הצמחיה - מחוז הקלימקס של חורשים ויערות ירוקי עד הושמדו ונכבשו על ידי בתות וגריגות ים תיכוניות כמו הסירה הקוצנית, הקידה השעירה הלוטם המרווני. מעט שרידי חורש של חברת האלון המצוי והאלה הארץ ישראלית, שרידי חברת החרוב ואלת המסטיק ומעט כתמי יער של אורן ירושלים.

ניתן לחלק את אזור הרי בנימין לחלוקה משנית המבוססת על התבליט והאופי המורפולוגי. מפת השיפועים שהוכנה מתוך המפה הטופוגרפית מחלקת את השטח לאזורים בעלי שיפועים שונים. חשוב להדגיש שמפה זו אינה מחלקת בין אזורים גבוהים ונמוכים, אלא בין אזורים מישוריים ואזורים משופעים. מסתבר שדוקא האזור הגבוה ביותר לאורך שדרת ההר הינו שטוח יחסית יותר משני האזורים שמצידו - היינו המורדות המערביים והמזרחיים. ניתן גם להבחין בחלוקה דמוגרפית בין הישובים היהודיים והערביים. רוב האוכלוסיה הערבית ממוקמת במרכז ההר לאורך קו פרשת המים באזורים השטוחים.

1א. אזור גב ההר השטוח

אזור זה שטוח יחסית, השיפועים בו משתנים בין 0 ל-15°. אזור זה צמוד לפרשת המים וכולל מדרונות מתונים למזרח ולמערב. הנחלים באזור זה רדודים ומאופיינים במדרונות מתונים. השטח מכיל מטליות קרקע,

מעובדת ברובן, והוא כולל את עיקרו של השטח הבנוי של רמאללה ואל בירה.

2. האזור המבותר

אזור זה כולל את ערוצי הנחלים היורדים מפרשת המים מערבה ומזרחה. השטח כולל מצוקים, מדרונות תלולים ושיפועים בין 15 ל 30 מעלות. האזור כולל במדרונות המערביים את הנחלים נטוף, דולב, מודיעים, בית חורון, איילון, כפירה ויתלה. במדרונות המזרחיים נמצאים ערוצי הנחלים מיטב, מכוך, מכמש ופרת.

2.2. שפלת בנימין

(אזור אקלים ים תיכוני)

גאולוגיה ומסלע - סלעי חבורת הר הצופים וחבורת עובדת. כוללים את התצורות מנוחה, מישש, עירב, טקיה וצרעה. המסלע כולל קרטון, חוואר ומעט צור. כיסוי חלקי של נארי.

גשמים - מתחת לקו הגשם של 500 מ"מ.

קרקעות - קרקעות יער חומות ים תיכוניות עם גיר, מעורבות עם מטליות של קרקעות רינדזינה הרריות. בעמקי הנחלים קרקעות אלוביאליות.

הצמחיה - משטחים אשר צומח הקלימקס שלהם הושמד. חלק גדול מן השטח מעובד.

2.3 מדבר בנימין

(אזור אקלים חצי מדברי)

גאולוגיה ומסלע - סלעי חבורת הר הצופים וחבורת עובדת. כוללים את התצורות מנוחה, מישש, עירב, טקיה וצרעה. המסלע כולל קרטון, חוואר ומעט צור. כיסוי חלקי של נארי.

גשמים - מתחת לקו הגשם 300 מ"מ.

קרקעות - מעט קרקעות יער חומות ים תיכוניות עם גיר, קרקעות חומות מדבריות סקלטליות, כתמים קטנים של שטחים אבניים מדבריים.

הצמחיה - ערבה אירנו-טורנית של בני שיח מהסידרה של לענת המדבר.

(מפת חטיבות הנוף מצ"ב)

3. מרחבי התיכנון

החלוקה המפורטת למרחבי תיכנון מבוססת על ניתוח אגנים – הינו ניתוח אגני ניקוז של הנחלים העיקריים בשטח. מוצעים 14 מרחבי תיכנון בעלי הומוגניות גאוגרפית – אקלימית – בוטנית. בכל מרחב נשמר הרצף הקרקעי. בתחום המרחב ישנו קשר עין בין הישובים. כל מרחב תיכנון יוצר גוש התישבותי המרחבים הפתוחים שבין הישובים הם למעשה "חומר הגלם" לפיתוח של תירות ונופש.

3.1 רשימת מרחבי התיכנון

שם מרחב התיכנון	תאור גאוגרפי	שמות הישובים במרחב
1. לבונה – שבות רחל	עמק שלה, קו פרשת המים הארצי.	מעלה לבונה, שבות רחל, שלה, מעלה אפריים.
2. ייטב	נחל ייטב	כוכב השחר
3. רימונים	קובעת א-נגמה נחל רימונים	רימונים
4. מכון	ואדי מכון	מעלה מכמש, מצפה דני
5. פרת	נחל קלט	מצפה חגית, אלון, כפר אדומים, נופי פרת, עלמון, פסגות, כוכב יעקוב.
6. בעל חצור	קו פרשת המים הארצי, הר חצור, ואדי אל קרע.	בית אל, עפרה.
7. שילה	נחל שילה המערבי.	עפרים, בית אריה.
8. חלמיש	ערוצים עליונים של נחל שילה.	נוה צוף, עטרת, נחליאל.
9. טלמונים - נטוף	ערוצים עליונים של נחל נטף.	טלמונים, נילי, נעלה.
10. דלב	רכס דולב ונחל דלב	דלב
11. חשמונאים	בקעה במפגש נחלי נטוף מודעים.	חשמונאים, מתתיהו, שילת, לפיד, מכבים, רעות, כפר רות.
12. חורון	נחל מודעים עליון.	בית חורון.
13. גבעון	קו פרשת המים הארצי מעל בקעת שורק.	גבעון, גבעת זאב, עפר.
14. אילון פארק קנדה	בקעה במפגש הנחלים אילון כפירה	מבוא חורון

4. תוכניות נופיות

. צירי תיירות ונופש

תוכנו שני צירי ציירות מרכזיים בכיוון כללי צפון-דרום שכל אחד מהם מהווה דרך נופית מרהיבה. בנוסף לכך לאורך הצירים ממוקמות "תחנות" המאפשרות נופש בחיק הטבע. תחנות אלו כוללות מצפורים, חניוני נופש, אתרים ארכיאולוגיים, שמורת טבע, ייעור מתוכנן וחניוני בוסתן בנחלים.

4.1 מזרח בנימין:

בדרום מתחילה הדרך במישור אדומים והיא מחוברת לדרך נופית שתוכננה בעבודה קודמת *. באזור מדבר יהודה, מרסבא, מונטר והורקניה. הדרך ממשיכה צפונה עד למעלה לבונה במקביל לדרך אלון. היא חוצה את נחלי קלט, מכוד, עוגיה, על גבי דרכי עפר קיימות. המצפורים המתוכננים לאורכה הם: מצפה חגית, דני, קובעת א-נג'מה, חרבת כולצון, מעלה לבונה ועוד. מדרך זו ישנה הסתעפות מערבה להר בעל חצור ועופרה.

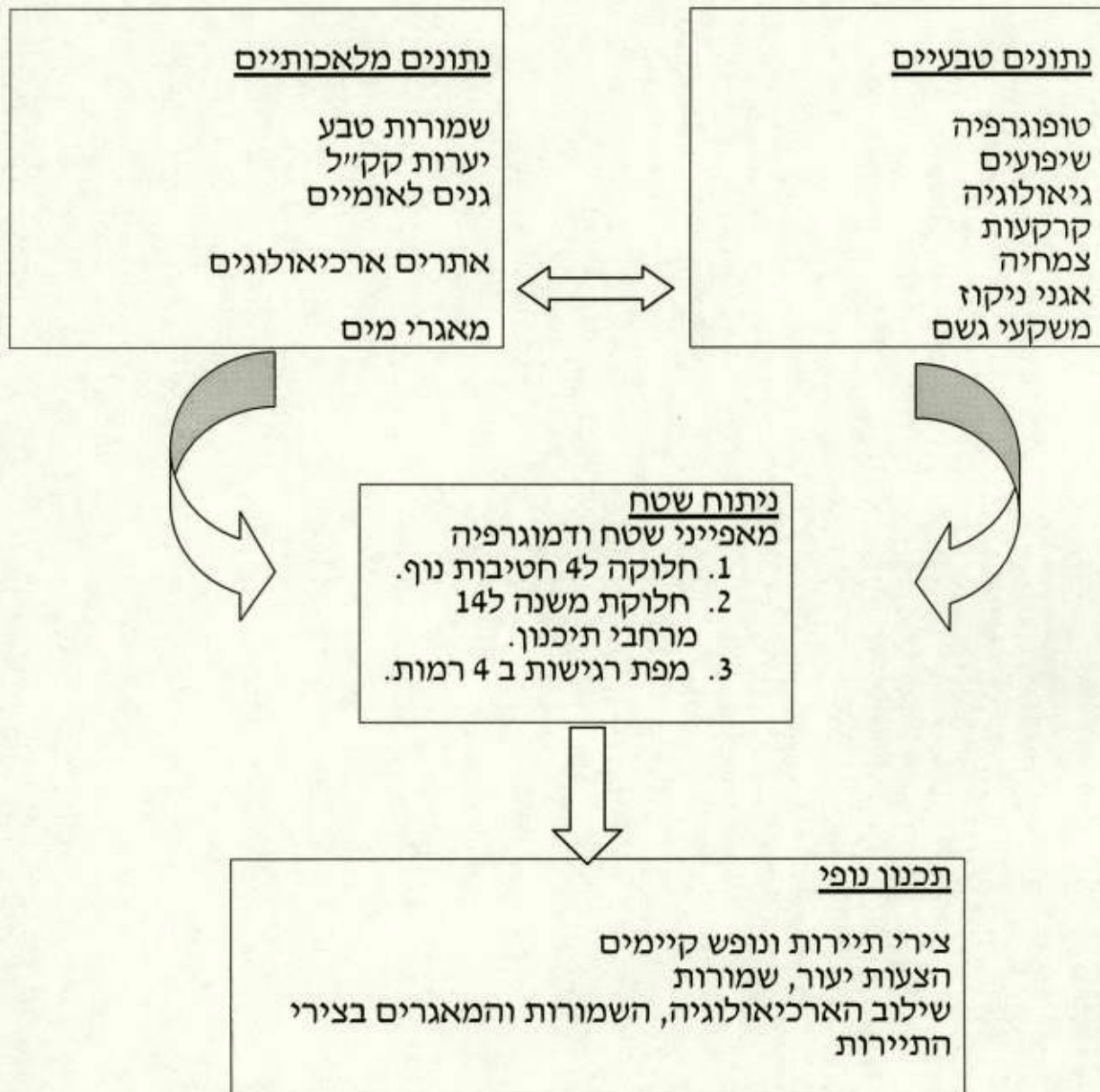
4.2 מערב בנימין:

הדרך מתחילה באזור פארק קנדה והר עוזר בדרום ומגיעה בסופה ליער אום צפה ועטרת בצפון. בדרך היא חוצה את הנחלים דולב, זרקא, ומודיעים בהם מתוכננים חניונים. לאורך הדרך מתוכננים יערות מחטניים ורחבי עלים וכן נטיעות בוסתן בנחלים שישמשו לנופש. לאורך הדרך מספר מצפורים: שייח זייתון, הר חרשה, יער אם צפא ועוד. וכן שתי שמורות טבע (נחל דולב, ויער אם צפא).

• תיכנון אזורי בגוש עציון - 1998.

השמורה המדברית: מונטר מרסבא הורקניה.

תכנון נופי - חבל בנימין



6. מפת הרגישות לפיתוח

באיזור מטה בנימין אתרים ארכאולוגיים רבים וכן מספר רב של אתרי טבע יחודיים. על מנת לשמר נכסים אלו הוגדרו מספר פרמטרים לקביעת רגישות הנוף.
מפה זו מנתחת את השטח ומגדירה אזורים בעלי רגישות שונות לפיתוח. מטרת מפה זו היא לרסן את תנופת הפיתוח ולהגדיר אזורים שבהם ניתן לבצע עבודות בניה ופיתוח רק בהתאם למגבלות מסויימות.
המפה מגדירה 4 רמות רגישות לכל מרחב בנימין ללא קשר למצב פוליטי.

6.1 רמות הרגישות

רמת רגישות גבוהה ביותר – אזור אסור לפיתוח.
רמת רגישות גבוהה – אזור אסור לפיתוח למעט דרכים ומצפורים הקשורים למכלול הנופי..
רמת רגישות בינונית – פיתוח במגבלות של ניצפות רחבה מאוד.
רמת רגישות נמוכה – פיתוח במגבלות של שיקום.

מפת הרגישות מבוססת על המפות הבאות:

מפת שיפועי הקרקע – באזורים תלולים מעל 45% כל עבודת פיתוח תהיה פצע קשה לנוף.
מפת שמורות הטבע – אתרים יחודיים רגישים מסיבות רבות – בוטניקה זאולוגיה גיאולוגיה וכו.
מפת אגני ניקוז – ניתוח ל איתור קווי רכס במרחב.
היכרות עם אתרים יחודיים
ניצפות – איתור קווי פרשת המים הנצפים לכל עבר.

א. רמת רגישות גבוהה ורמת רגישות גבוהה ביותר

המקומות שהוגדרו ברמת רגישות זו הם: נחל פרת, נחל מכוד, נחל רימונים, נחל ייטב, ואדי שיבאן, ואדי מכוד עליון, מצוק בין כפר מלך וכוכב השחר, חרבת כולצין, ערוץ נחל שילה עליון, ואדי זרקא, נחל כפירה, וואדי דלב.

ב. רמת רגישות בינונית

קו פרשת המים הארצי וקו הרכס הנמשך מבית אל לכיוון ביר זית אילו הם רכסים הנצפים ביותר באיזור.

ג. רמת רגישות נמוכה

כל ערוצי הנחלים הנמצאים ממערב לקו פרשת המים הארצי הם ערוצים רגישים ברמה מסויימת. כל פגיעה בתוואי הערוץ תגרום לפגיעה בנוף.
דבר שחייב שיקום של שפוכת עפר, חציבה וחפירה.
באזורים בעלי רגישות בינונית ונמוכה ניתן לפרוץ דרכים במגבלות של שפוכת וקירות תומכים וטיפול בפצעי עבודות העפר.

7. סיכום

מנקודת ראות פרקטית מפת מרחבי התיכנון האזורית ומפת הדרכים הנופיות הם מפות שניתן לגזור מהם פרוייקטים לפיתוח תיירותי ושטחים פתוחים לנופש. מפות אלו מבוססות על עבודת ניתוח שנעשתה בנושאים רבים.

8. בבילוגרפיה

1. מפת קרקעות של ארץ ישראל מאת ש. רביקוביץ, קנה מידה 1: 250000, מפה גאולוגית של ארץ ישראל מאת י. פיקרד וא. גולני, קנה מידה 1: 250000, גליון צפוני, מחלקת המדידות 1965.
2. גליון צפוני, מחלקת המדידות, 1969.
3. מפת הצומח של ארץ ישראל מאת מ. זהרי ו ד. זהרי, קנה מידה 1: 750000, מחלקת המדידות (ללא תאריך).
4. מפת כמות הגשם השנתית הממוצעת, מאת א. מנה ו נ. רוזן, קנה מידה 1: 1000000, בתוך אטלס ישראל, 1958.
5. מיפוי שימושי שטח, גליון רמאללה, 1: 50,000, בעריכת ניסים קשת ויעקוב מימרן, המכון הגאולוגי, דו"ח GSI/14/93, כולל טקסט ו 6 מפות: גאולוגית של ע. שכנאי, גאוטכנית של ניסים קשת, הידרוגאולוגית של ניסים קשת, חומרי גלם של דב גינצבורג, שיפועים של גיון הול ושימושי שטח של יעקב מימרן. ירושלים, 1993.
6. מנחם מרקוס - הרי בית אל חבל בנימין הוצאת מעריב 1991.

1:500000 .D.J.P

001100

120W 120V

11200000

ע"י תהליך קדים

[illegible]

0-2000000

2

M.C.M.C.F. 11

נבחרת ישראל

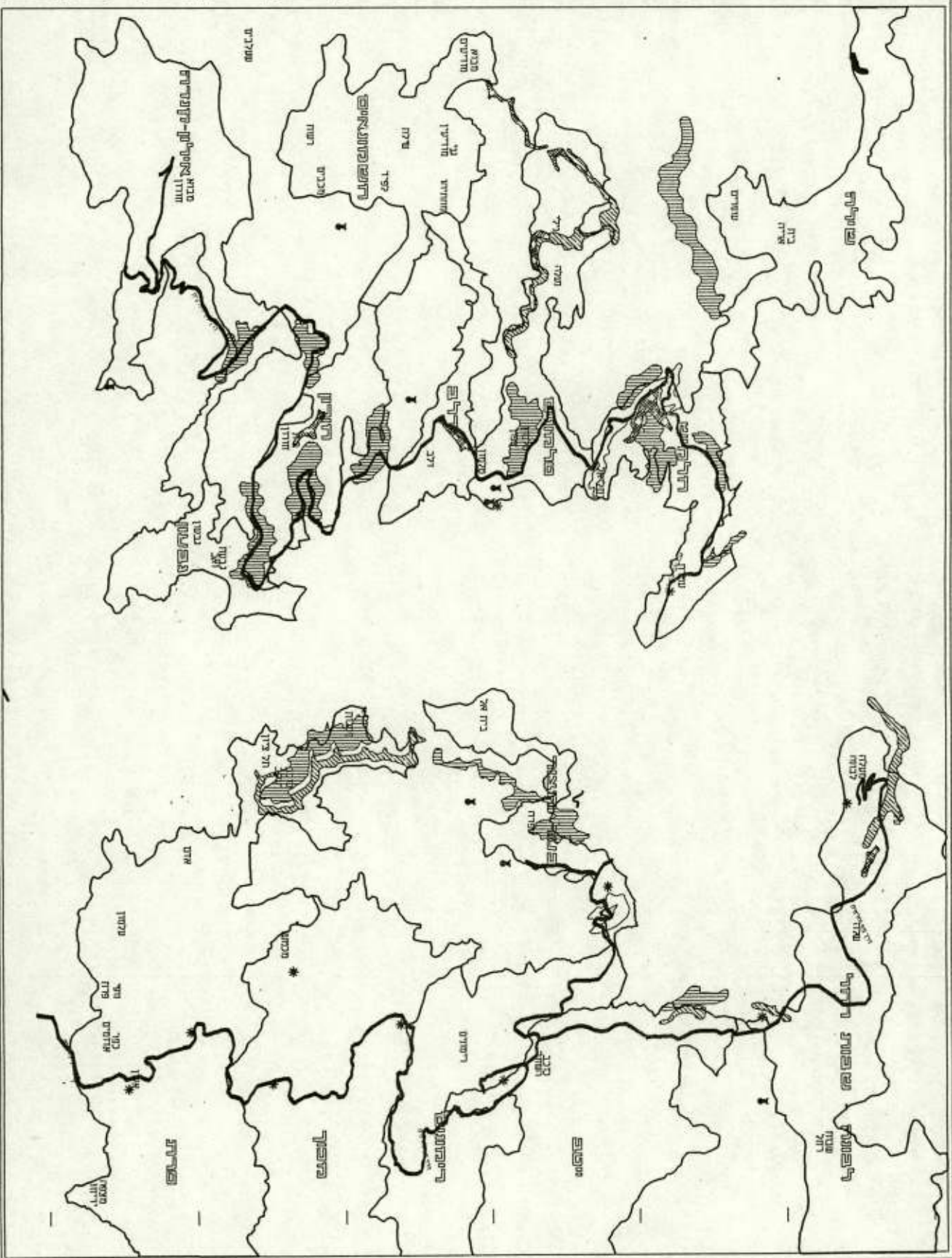
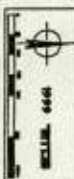
□ **quest lib**

POSTAL TIMES
WEEKLY NEWS

FORMS 100-1000
1992 EDITION

אצינונית העולמית
המסתדרות
החשובה להתיישבות
הכללית בישראל

אדריכל נדף

[illegible]

**המטה האזורי
המכל בסיס**

מפת רגישות

מקוצר

הצבעה

- רגישות גבוהה ביותר
- רגישות גבוהה
- רגישות בינונית
- רגישות נמוכה
- ללא רגישות

מערך המים

הצבעה לפי סוגי המים

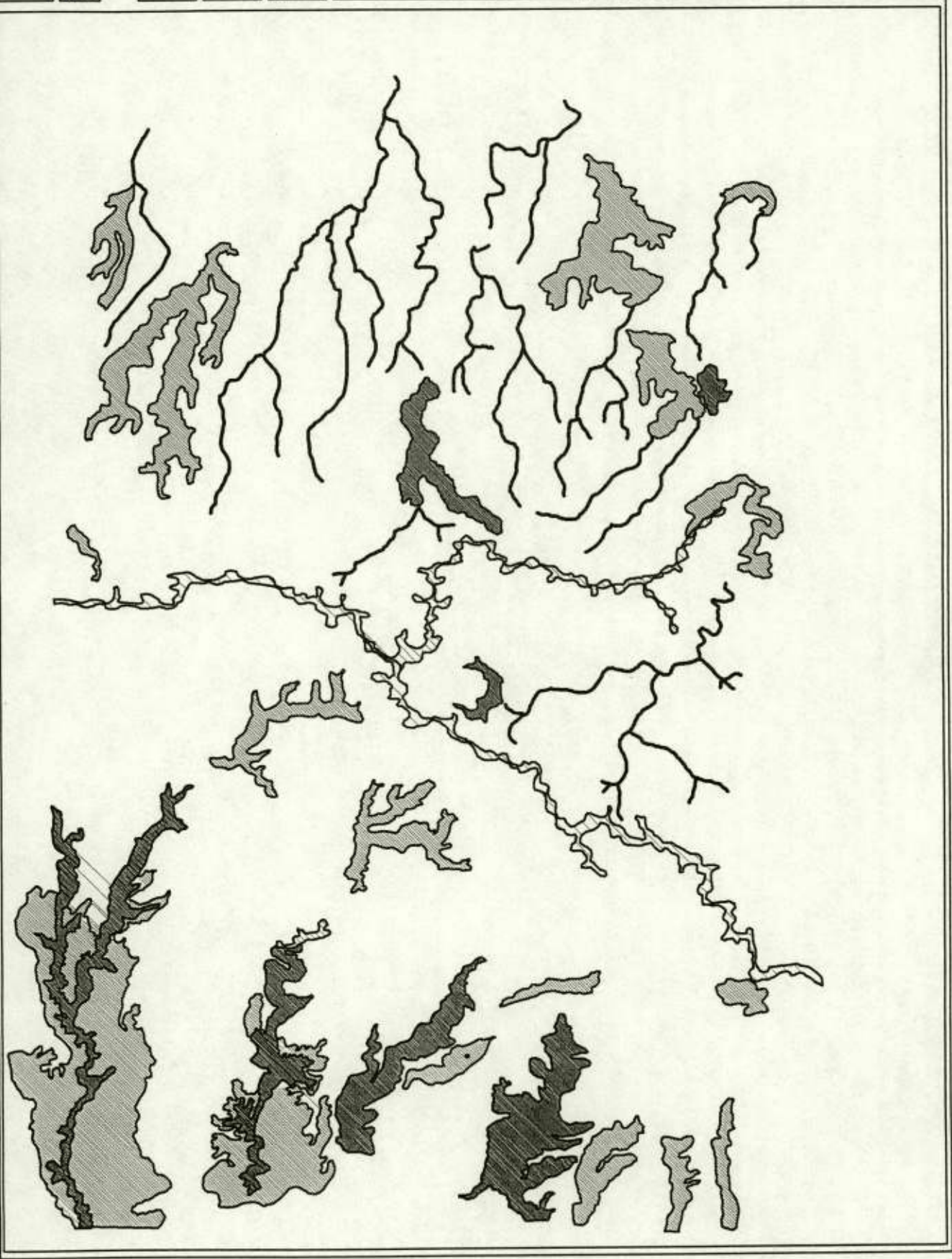
מערך אזורי

מפת אזורי

המסלולים

הצבעה לפי סוגי המסלולים

מפת אזורי
מקוצר



1/17/11
1/18/11

תכנית אב - מועצה איזורית מטה בנימין

**רשימת ומפת האתרים הארכיאולוגיים
בתחומי המועצה**

שמעון ריקלין

סיוון התשנ"ט , יוני 1999

מבוא

כללי

הדו"ח המוגש בזה, בעמוד למפת האתרים המצורפת, מפרט את האתרים הארכיאולוגיים השונים בתחום המועצה האיזורית מטה בנימין. בוחס ישיר לגודל המועצה, כך מספר האתרים הפזורים במרחביה. על מנת לאפשר את הדו"ח שמיש לעבודה, הועלו רק האתרים הגדולים והמרכזיים המופיעים לרוב כחורבה במפת. גמנו למעלה משלוש מאות חמישים אתרים כאלו. בנוסף לאתרים אלו מצויים בשטח לפחות עוד אלף אתרים המוגדרים קטנים, החל מבתי חווה וכלה בגיטות ומתקנים חקלאיים. מתוך האתרים הגדולים פורטי פחמישים אתרים שהם לדעתי בעלי המשמעות הגדולים ביותר מבחינת הפוטנציאל התיירותי וההתיישבות היהודית במרחב. אתרים אלו מסומנים במפה במדבקות תכלת ונסקרו ברשימה המצורפת בזה.

מקורות החומר

בנוסף לסקרים שערסתי כעובד הקמ"ט בבנימין נעזרתי במחקרים אלו: באיזור שמדרום לקו הרוחב 150 (הקו העובר מצפון לרמאללה) נערך סקר מטעם קמ"ט ארכיאולוגיה והוא כולל את מרבית האתרים במקום. באיזור הצפוני של המועצה נעזרתי בסקרים פחות מפורטים כגון הסקר בחר אפרים של פונקלשטיין, סקר החרום בארץ אפרים ומנשה שערך כוכבי ועבודות שונות לפי נושאים שנערכו על ידי חוקרים שונים באיזור. לפרוט נוסף יש לפנות לרשימה הבבליוגרפית.

רעיונות נוספים

לאחר השלמת מיפוי האתרים וסקירתם באופן תמציתי, התבקשתי על ידי איציק עופר לעלות רעיונות שונים באופן כללי לגבי מרחב המועצה. רעיונות אלו נוגעים במספר תחומים: תיירות, התיישבות, פיתוח נופי תעוד. בעמוד הבא העליתי רק את ראשי הפרקים של רעיונות אלו. בדיקת כל רעיון כזה מצריכה דיון מיוחד. כמון כן יש לציין שרעיונות אלו אינם בודדים והם מפתחים לאחיהם לאחר שחלקם לפחות ימוצע....

רעיונות כלליים

א. יש להקים את המדרשה לחקר ארץ בנימין. מדרשה זו תתמקד בחקר, לימוד ופרסום של היבטים גיאוגרפיים, ארכיאולוגיים, היסטוריים, אקולוגיים התיישבותיים ובטחוניים של איזור בנימין. התמקדות בנושאים אלו תגביר ותחזק את הקשר בין תושבי בנימין בפרט ותושבי ישראל בכלל לחבלי הארץ שבהם קם עם ישראל. דוגמא מעשית: יערכו מחנות חפירה למשיבות ולתיכונים מכל הארץ, אשר ירצו לחוות בצורה מעשית מהי חפירה ארכיאולוגית. מחנות אלו יתקיימו באתרים שיש למועצה אינטרס לפתח.

ב. יש לשלט בצורה ברורה את האתרים המסורתיים וההיסטוריים ברחבי המועצה. הנוסע המודמן ברחבי בנימין אינו חש שהוא עובר בארץ התנ"ך. הדע של המאורעות ההיסטוריים ושיוכם לאתרים בשטח, משותף למספר מצומצם ביותר של אנשים. שילוט האתרים הוא צעד ראשון בכיוון זה.

ג. יש להקים אתר למורשת הקרב של שאול המלך שהיה מן בנימין ובתקופתו עוצב ישראל כעם. מקום מצויין לכך יכולה להיות הרחבה סמוך למתקן המים מדרום לצומת עפרה ומצפון לכפר מכמס. במקום זה נערך הקרב המכריע של שאול ועם ישראל בדרך לעצמאותו. באותה הזדמנות יש להתוודע לכך שבנימין היא המועצה היחידה עם שם של אחד השבטים בישיע ותחומה חופף במקומות רבים את תחום השתרעות השבט. במקום זה כדאי יהיה לבצע טקסים ואירועים מרכזיים באיזור. וכך לתרום לתחושה שיש מרכז ברור למועצה ולא אוסף יישובים נפרדים זה מזה.

ד. יש להקים משלחת חפירות למצוא את המשכן בשילה. כידוע שכן המישכן בשילה מאות שנים. מעד שהתקרה היתה גשומה מעץ, הרי קירותיו עשויים אבן. מכיוון שידועים לנו המידות של המבנה, אנו יודעים מה לחפש. בעבר הציעו את המדרגה הצפונית של התל כמקום המשכן, אך בחפירות לא נתגלה דבר. לדעתי אין צורך להתמקד באיזור אחד, אלא לחפש באופן שיטתי בכל התל תוך שימת דגש על הצד המערבי.

ה. יש לפתח מבחנה תיירותית את הוד המטרים. לאורך דרך אלון פזרים כנסיות ומנזרים ומקומות הקשורים בנצרות. השומרוני הטוב, עין פזאר, א-זחלק (בסיס הטילים), ואדי מכון, חירבת ביליק שבריימונים, עין סמית, שם משני צידי הדרך נמצאים שרידי כנסיות ועד חירבת גיבעית שם נחפרה כנסייה. השילוב של הארכיאולוגיה עם תנוף עשוי להיות אטרקטיבי.

ו. יש להקים מן לאומי בשלוחת חילת א-זנבית שבואדי מכון. בואדי זה מצויים מספר אטרקציות: שרידי מקד מהנדולים במדבר יהודה, מאות מערות וביניהן מערת המכון אחת המערות הגדולות בישראל. במערות

אלו השתמשו נזירים, פליטים יהודיים בתקופה הרומית ובהקופות
אחרות. באחת מהמערות נמצא מקווה בעוד שבמערות נטיפים קטנה
נתגלה אוצר.

ז. יש להקים את פרויקט "שער הארץ". כידוע בני ישראל נכנסו לארץ
דרך יריחו. ואדי קלט חוצה עיר זו לשניים. במעלה הואדי מערבה ניתן
ליצור מעל המפתח של הואדי "שער" הבני משתי אלומות אור. האחת
תצא מכפר אדומים והשניה ממצפה חגית. "שער" אור זה יראה
למרחקים ויהווה אטרקציה תיירותית. ניתן לחשוב על פרויקטים נוספים
של "שערים" בכניסה לתחומי המועצה מצפון וממערב בנוסף לשער
בנימין הקיים.

רשימת האתרים:

39. חירבת אל מחמה-

שרידי בניה מאסיבית ושברי עמודים על כיפה נישאת בגובה 755 מ' מעל פני הים. נתגלו במקום ממצאים מהתקופות ההלניסטית הרומית והביזנטית. החורבה שוכנת במרכז הרבס של שיח' זיתון במקום בו חשבו להקים את מטב"ל צה"ל. המקום בעל ערך תיירותי וגופי.

41. חירבת הובין-

שרידי בניה על כיפה בגובה 440 מ' מעל פני הים. נתגלו ממצאים מתקופות הברזל, ההלניסטית, הרומית, הביזנטית וימי הביניים. החורבה נמצאת מדרום מזרח ליישוב דולב. המקום בעל ערך תיירותי.

48. חירבת כפרית-

שרידי מבנים בעלי צורה ריבועית. קירותיהם עשויים אבני גוויל ואבנים מהוקצעות והם השתמרו לגובה רב. גרמא שחורבה זו נבנתה בתקופה הצלבנית. החורבה ממוקמת על ציר ולרשטיין. המקום בעל ערך תיירותי.

67/68. חירבת אל מקטר-

מזר ובו כנסייה ממזרח לכביש 60. כמו כן נתגלו ממצאים מהתקופות הברזל א', ההלניסטית והרומית. המקום בעל ערך תיירותי.

71. חרבת דיר שבב א- קבליה-

אחת מצמד חורבות במקום שפרש שמן "מזר הנערים" שלפי המסורת הוקם לזכר הנערים שנספו על ידי חורבנים במקורות של הנביא אלישע. (מלכים ב' ב' בג'-כה). החורבה ממוקמת בגובה 914 מ' מעל פני הים וניתן לזהות בקצה המזרחי של החורבה מבנה מלבני. נתגלו ממצאים מהתקופות הברזל ב', הביזנטית, המוסלמית הקדומה, ימי ביניים והעותמנית. החורבה נמצאת סמוך לכביש 60 ממזרח לביתן. המקום בעל ערך תיירותי והתיישבותי.

74. חירבת א-תל-

חורבה גדולה מצפון מזרח לדיר דבואן המוזהה כעי. במקום היתה עיר גדולה בתקופת המרווה הקדומה שמללה מבנים רבים, בוצורים ומתחם פולחני. בגלל שלא נמצאה במקום שפכת יישוב מתקופת המרווה המאוחרת ניסו חוקרים רבים להראות שפרשת כוכב הארץ כפי שהיא מתוארת בספר יהושע אינה נכונה. מצד שני, משום שחוקרי המקום טעו אינו מסתדר עם תיאור המיקראי, ניסו חוקרים אחרים להציע מקומות אחרים לזיהוי לעי. מכל מקום מדובר באתר חשוב מאוד שהיה ככל מקרה בנראה אותו מקראי. המקום בעל ערך תיירותי והתיישבותי.

77. חירבת טנטורה-

חורבה קטנה ובה שני מבנים. המבנה המערבי הרוס לחלוטין בעוד שהמזרחי נמצא כהשתמרות טובה. נתגלו ממצאים מהתקופות הרומית והעותמנית. החורבה נמצאת מדרום מזרח לעברה. המקום בעל ערך תיירותי.

120. תל א-נצבה-

תל בגובה 846 מ' מעל פני הים. נמצא במקומות הדרומיים של אל-בירה בתוך שטח A לפי הסכמי אוסלו. מזהה עם העיר המקראית החשובה המצפת. בעיר זו ישב שמואל ושפט את העם. המקום בעל ערך תיירותי.

125. חירבת ניסיה-

חורבה ממזרח לפסגות. נתגלו שרידי מבנים, מתקנים חקלאיים ומקווה ענק. בנוסף נתגלו ממצאים מהתקופות הברזית, הפרסית, ההלניסטית, הרומית והביזנטית. חופר האתר לבינגסטון מתזיק בדעת יחיד שזהו מקומה של העי. המקום בעל ערך תיירותי והתיישבותי.

145. אתר מס' 216 -

בית חווה ובו מותקנים חקלאיים ומבני מגורים מהתקופה הרומית. האתר שולט על כביש 60 באזור הכפר מכמס. המקום בעל ערך תיירותי.

151. חירבת מרנמה-

חורבה גדולה המתוחמת משלוש צדדים על ידי האפיקים של ואדי סיע וואדי סמיה. במקום שרידי בניה מרשימים מהתקופות הפרזל. מאוחר יותר הוקמה במקום כנסייה. הוצעו מספר זיהוים לחורבה זו: בעל שלישות, גבעון, העי ואפרים. עוד עכשיו אין הוכחה חד משמעית לאחד משמות אלו. המקום בעל ערך תיירותי והתיישבותי.

162. חורבה ללא שם-

עשרה מבנים מלבניים בנוב השתמרות גרוע וארבעה בורות מים. נתגלה ממצא מהתקופות הברזית, הפרסית, הברזל, הרומית והביזנטית. החורבה שוכנת ממערב לצומת מכמש ויתכן שבאזור זה שכנה העי. המקום בעל ערך תיירותי.

165. חירבת אל כפירה-

תל קדום מעל אפיק נחל כפירה כקילומטר וחצי מצפון לקיבוץ מגלה החמישה המתמשך לרום 774 מ'. האתר מזהה במקומה של חכפירה-אחת מערי הגמיונים (יהושע ט', יז). מאוחר יותר העיר נכללה במחלת שבט בנימין. במקום נתגלו שרידי ביצורים חבוללים מגדלים עגולים וחומה וכן מערכת מים מרשימה. המקום בעל ערך תיירותי.

198. נבי שמואל-

המסורת מזהה מקום זה כמקום קבורתו של שמואל הנביא, למרות שבמקרא מצויין שעמואל נקבר בסיתו אשר ברמה. במקום הוקמה כנסייה בתקופה הצלבנית ועל שרידיה מסגד. בשנים האחרונות נערכות במקום חפירות ארכיאולוגיות מקיפות, במהלכן נתגלו שרידי מבנים מהתקופה החשמונאית ומבני קמרונות רבים. המקום בעל ערך תיירותי.

203. א-זחלק-

על דרך אלון בג' 597. מצויים שרידי מגור לא מוזהה. במקום שרידי בניה ורצפות פסיפס. הממצאים שנחשפו במקום ברובם מהתקופה הביזנטית. מהמקום תצפית נהדרת על בקעת הירדן וירדן. המקום בעל ערך תיירותי.

205. חילת א-דגביה-

כשלושה ק"מ מצפון מזרח ליישוב מכמש; מצויים שרידי של אחד המגורים הגדולים ביותר במדבר יהודה. עיקר השרידים מתרכזו בגדה הדרומית של ואדי מכוד. בחפירות חשפו שטחים במקום נתגלו כנסייה, קפלה, מבנים רבים, כובי התמודדות, מערת מטמון ובה זהב וכסף, מערת נטיפים, מצד ומערכת מדרגות וניקוז חצובים בסלע. המקום בעל ערך תיירותי. יש לנסות להפוך מקום זה לגן לאומי.

207. אל מוניה-

כשני ק"מ ממזרח לצומת רימונים שוכן בית חווה על כיפה בגובה 590 מ' מעל פני הים. במקום נסקרו שרידי קירות, מבטאות ובורות מים. נראה שבית החווה הוקם בתקופה הביזנטית. המקום בעל ערך תיירותי.

212. חורבת אל ביליה-

מצד רומי ומגור בג' 597. הריסות רבות של בית חווה על דרך אלון. במקום נתגלו שרידי בניה הכוללים מגדל עם תקרה מקומרת, חדרים וקריפטת של המגור ובתוכה קברים. המקום בעל ערך תיירותי.

216. אל קצר-

מבנה השוכן על שלוחה מוארכת מדרום לקומת א-ג'ימה. המבנה כולל מגדל ריבועי וחצר. סמוך למבנה מתקנים הקלאיים ומבטאות. מבנה זה מזכיר בצורת הבניה שלו מבנים מהתקופה החשמונאית. המקום בעל ערך תיירותי.

239. קבור בני ישראל-

מבנים מינאליתיים משני צידי הכביש המובילים ליישוב אדם. בחפירות שנערכו באחד המבנים לא נמצאו ממצאים חמאפשיים הסקת מסקנות. יש חוקרים הסבורים שהמבנים הקיימים אינם אלא הפסיס למבניים עיליים שנהרסו. יש חוקרים הסבורים שכאן מקום קבורתה של רחל אימנו. המקום בעל ערך תיירותי.

239. מגור פרה-

שרידי מגור בואדי פרה מתחת ליישוב ענתות. במקום מערות התבודדות של נזירים, מכלאות וטרסות. כמו כן נתגלתה באחת המערות כנסייה. המקום בעל ערך תיירותי.

240. חירבת א-חינה-

שני מבנים ממוזרח לאדם. כמו כן נתגלו במקום מכלאות, גת, גורן קברים מערות מגורים ומחצבות. בחפירות שנערכו במקום תוארו המבנים לתקופה האומיית. המקום בעל ערך תיירותי.

241. עין פרה-

ממזרח למגור שבאתר 239, סמוך לעין פרה מצויים שני מבנים אחד מהם יווני נמוך. בין השרידים של המגורים ניתן לבנות מבנים, רצפות פסיפס, מתקנים. חצובים בסלע, תעלות ובורות מים, כוכי התבודדות ומערות. המקום בעל ערך תיירותי.

253. מקטע עבד-

סמוך ליישוב עופרים מצויים שרידים של קברים מפוארים מתקופת בית שני. המקום בעל ערך תיירותי.

258. חירבת תיבנה-

חורבה שוכנת כשני ק"מ ממערב לנה צוף. במקום שרידי מבנים וממצא מהתקופות הברונזה התיכונה, הברזל, הפרסית, ההלניסטית, הרומית, הביזנטית וימי הביניים. יש המזהים את המקום עם תמנת חרס העיר שקיבל יחושע בן נון לנחלה (יחושע י"ט ג). בתקופה החשמונאית הייתה העיר תמנה מרכז איזורי. המקום בעל ערך תיירותי ותיירותי.

259. הנקרומוליס של חירבת תיבנה-

מדרום לכביש ובסמוך לחירבת תיבנה נמצאו קברים מפוארים ואופייניים לימי הבית השני. המקום בעל ערך תיירותי.

262. חירבת א-נבי עגור-

חורבה הנמצאת בקילומטר ממערב לסלמון. במקום נמצאים שרידי בניה. המקום בעל ערך תיירותי.

278. זהר אל בורג-

שדה קברים ענקי, מתקופות שונות כשני ק"מ ממזרח ליישוב נעלה.
המקום בעל ערך התיישבותי.

283. חירבת כפר סירא-

שרידי יישוב כק"מ מצפון ליישוב נחליאל.
בעל ערך התיישבותי.

288. חירבת דיר חרשה-

ממזרח לטלמון שוכנת על גבעה נישאת חורבה גדולה. במקום נסקרו שרידי מבנים,
ברכת מים, ושרידי בית בד. במקום נתגלו ממצאים מהתקופות הרומית, הביזנטית
והערבית.
המקום בעל ערך התיישבותי.

296. חירבת טרפין-

החורבה שוכנת בראש גבעה כשלושה ק"מ ממזרח ליישוב עטרות.
במקום נתגלו מבנים, חומות, אבני פסיפס ומדרגות חקלאיות. כמו כן נתגלו
ממצאים מהתקופות הפרוזה הקדומה, הברזל, הפרסית, הרומית, הביזנטית וימי
הביניים.
המקום בעל ערך התיישבותי.

297. חירבת בית עירבה-

שרידי יישוב כק"מ דרומית מערבית מהיישוב מעלה לבונה.
המקום בעל ערך התיישבותי.

307. ברג' ברדול-

כק"מ מצפון לכפר ימרוך מאויה צלבנית בצורת מעוין על שמו של המלך הצלבני
בלדוין. חרסים שנתגלו במקום מעידים שהמקום היה מיושב גם בתקופת הברזל.
מהמקום שליטה מצוינת על כביש 60.
המקום בעל ערך התיישבותי.

309. חירבת אל עוף-

כק"מ דרומית מזרחית מהיישוב מעלה לבונה מצויים שרידי יישוב.
המקום בעל ערך התיישבותי.

311. חירבת סילון-

שילה המקראית. מקום המשכן במשך מאות שנים. בדרום התל שרידים מאוחרים
יותר הכוללים כנסייה. יש לעשות הכל על מנת לארגן משלחת חפירות במקום
במסרה ברורה למצוא את שרידי המשכן השוכנים במעמקי התל.
המקום בעל ערך תיירותי.

314. חירבת א-תל-

שרידי יישוב סמוך לדרום למעלה לבונה. במקום נתגלו שרידי קירות,
מערות ובית בד. יש המציעים לזהות מקום זה עם גבע הנזכרת בספר מלכים בגבול
הצפוני של יהודה בימי יאשיהו. ממצא חרסים התל מתקופת הפרוזה ועד ימי
הביניים.

1/17/06

משרד בת"א: רח' יצחק שדה 14, ת"א 61212, טל' 03-5371278
 נרחבות: רח' ששון/חובסקי 86 רחובות 76503 /טל' 08-9453197, 08-9453049
 פקס: 08-9456536

פ.טיקטין מהנדסים ויועצים בע"מ

21.10.99

שופט: 3083-02

1/5

מועצה איזורית מטה בנימין - תכנית אב לבנין דוח התקדמות מס' 2 (טייטא) מרץ 1999

1. כללי

מועצה איזורית מטה בנימין, מתפרשת על שטח נרחב כאשר הגבול הדרומי תחום ע"י מצפה יריחו במזרח ומבוא חורון במערב, ואילו הגבול הצפוני תחום ע"י שבות רחל במזרח ועופרים במערב.

לכל אחד מהישובים בשטח המועצה קים תחזית לענין גודל האוכלוסיה כאשר תחזית זו מושפעת מת.ב.ע. קימת ממצב גאופוליטי ומשאלות לב של תושבי המקום.

תכנית זו תנסה לתת מענה לבעיית סילוק השפכים תוך התיחסות עניינית לתחזיות השונות על בסיס המציאות הקימת בשטח, וכן על בסיס מידע קים לגבי פתרונות מקביליט בתחום הראשות הכלשתניאית.

2. נתוני איכלוס

נתוני האיכלוס של הישובים השונים מופיעים בטבלא A המצורפת והם נשענים על הנתונים הבאים.

טור א' -	יחידות הדיור המתוכננות בכל ת.ב.ע.
טור ב' -	יחידות הדיור הקימות בכל ת.ב.ע.
טור ג' -	פוטנציאל יח' הדיור לפי ניתוח מעודכן 6/99
טור ד' -	פוטנציאל יח' הדיור לפי מגמות ההתישבות.

טורים א' ו- ב' שלעיל, הינם עובדות קימות. טורים ג' ו- ד' לעיל מהווים את בייטב השיפוט לענין זה בתנאים הקימים.

פה המקום לצין, כי גם במקרה של סטיות של 50% לכל כיוון, המגמה הכללית של פתרונות הביוב לא תשתנה, מאחר והמיקום הגאוגרפי של כל אחד מישובי המועצה, מכתוב את פתרון סילוק השפכים.

3. מערכות בייב קימות ומתוכננות באזור

כאמור, שטח המועצה הינו נרחב והוא גובל במספר רב של מערכות בייב קימות ומתוכננות כדלקמן.

3.1 מאסף מזרחי עוג של ירושלים - מאסף זה העובר ממערב למזרח בגזרה הדרום מזרחית של המועצה, הינו המוביל המזרחי הראשי של העיר ירושלים. הישובים הנמצאים בגזרה זו, יחוברו אל המאסף הנ"ל.

3.2 מיתקן טיפול השפכים של אל-בירה - עירית אל בירה מבצעת בימים אלו מיתקן טיפול בשפכים, בסמוך לכביש המוביל לכוכב יעקב. קימת הבנה לענין חיבור ישובי המועצה הסמוכים אל המיתקן הנ"ל.

משרד בת"א: רח' יצחק שדה 34, ת"א 12147, טל. 03-5371275
 ברחובות: רח' שרניחובסקי 86, רחובות 76503, טל. 08-9453197, 9458536
 פקס 08-9458536

פ. טיקטין מהנדסים ויועצים בע"מ

- 2/5
- 3.3 מערכת הביוב של העיר מודיעין - העיר מודיעין ממוקמת באגף הדרום מערבי של המועצה, ומערכת השפכים שלה נשענת על מטש אילון. ישובי המועצה שבנחל מודיעין הסמוכים לקרית ספר, מתוכננים להתחבר אל המערכת הנ"ל.
 - 3.4 מערכת הביוב של גבעת זאב - גבעת זאב מתוכננת למערכת הביוב של ירושלים (נושא שנוי במחלוקת). הישובים שבקרבת גבעת זאב, יצטרפו למערכת זו.
 - 3.5 מאסף אזורי בנחל מודיעין - קימת תכנית אב לביוב לענין איסוף השפכים של כל הישובים הנמצאים באגן הניקוז של נחל מודיעין לרבות ישוביט פלשתינאים (התכנית בהכנה). תכנית זו הינה לטווח הרחוק וישובים באזור זה יתוכננו על בסיס מגמה עתידית זו.
 - 3.6 מטש רמאללה - קימת תכנית מקבילה של הראשות הפלשתינאית למטש ברמאללה. יתכן שיתוף פעולה לענין זה עבור הישובים הנמצאים בסמוך.

4. נתוני תכן לענין כמויות השפכים.

מאחר ורוב הישובים הינם בסדר גודל של עד כ- 1000 יח' דיור יהיו נתוני התכן כדלקמן.

- | | |
|--|---------------------|
| א. מספר נפשות ליח' דיור בישובים דתיים | 5 נפשות |
| ב. מספר נפשות ליח' דיור בישובים קהלתיים מעובים | 4 נפשות |
| ג. צריכת מים לנפש | 100 מ"ק לנפש לשנה. |
| ד. תפוקת ביוב לנפש | 70 מ"ק לנפש לשנה. |
| ה. יום שיא לנפש | 0.3 מ"ק שפכים ליום. |

טבלא שלהלן מסכמת את כמויות השפכים.

5. הפתרונות המוצעים לישובים השונים בשטח המועצה.

ניתן להבדיל ב- 4 ודאיות לענין פתרונות הביוב

- א. התחברות ודאית למערכת ביוב אזורית - האמור מתייחס לאותם ישובים לגביהם ישנה מערכת ביוב אזורית פעילה בקירבתם והפתרון המוצע לענין ההתחברות, הינו חד משמעי.
- ב. ביצוע ודאי של פתרון שפכים מקומי - האמור מתייחס לאותם ישובים לגביהם ישנה ודאית כי לא תבוצע מערכת אזורית כלשהי בקירבתם בתקופת התכנון, ולפיכך ינתן להם פתרון באמצעות מיתקן טיפול שפכים מקומי.
- ג. התחברות בטווח של 10 שנים למערכת ביוב אזורית מתוכננת - האמור מתייחס לאותם ישובים שבקירבתם מתוכננת מערכת אזורית המיועדת לביצוע בטווח של כ- 10 שנים.
- ד. התחברות בטווח של 20 שנה למערכת ביוב אזורית מתוכננת - האמור מתייחס לאותם ישובים שבקירבתם מתוכננת מערכת אזורית המיועדת לביצוע בטווח של כ- 20 שנה.

משרד בת"א: רח. יצחק שדה 34, ת"א 67212, טל. 03-5371275
 ברחובות: רח' טשורחובסקי 86 רחובות 76503, טל. 08-9453197, 9458049
 פקס 08-9458536

פ.טיקטין מהנדסים ויועצים בע"מ

פה המקום לציין כי כל האמור לעיל מתעלם מהעובדה כי במוקדם או במאוחר, גם הישובים הפלשתינאים יחויבו במתקני טיפול ויתכן כי מגמה זו תקדם ביצוע פתרונות משולבים שיזרו את התהליך הנזכר בסעיפים ג' ו-ד' לעיל.

על מנת לאפיין את ארבעת הודאוויות הנזכרות לעיל, ניתנו להם אחוזי הסתברות לחיבור למערכות אזוריות כדלקמן.

- א. התחברות ודאית למערכת ביוב אזורית
 ב. התחברות למערכת אזורית בטווח של 10 שנים
 ג. התחברות למערכת אזורית בטווח של 20 שנה
 ד. אין מערכת אזורית בטווח התכנון
- אזור 100 (100%)
 אזור 70
 אזור 30
 אזור 0

בטבלא המצורפת ישנה התייחסות להגדרת האזור עבור כל אחד מישובי המועצה.

מועצה אזורית מטה בנימין פוטנציאל ספיקת שפכים לפי אזורי סילוק טבלא B

מס' סידורי של הישוב	שם הישוב	מס' יח' דיור לפי 3/99 פוטנציאל	מס' נפשות לפי 5 נפש ליח' דיור	כמות שפכים שנתית (לפי 70 מ"ק לנפש לשנה)	מגמת סילוק השפכים	אזור
9	כפר אדומים	10,650			מאסף ירושלים	100%
23	עלמון	833			מזרח עוג	100%
1	אדם	1468			מזרח עוג	100%
8	כוכב יעקב	2300			מיתכן אלבירה	100%
25	כסגות	267			מיתכן אלבירה	100%
19	נעלה	1498			נחל מודיעין ומטש נשר	70%
15	מתתיהו	764			נחל מודיעין ומטש נשר	70%
5	חשמונאים	674			נחל מודיעין ומטש נשר	70%
18	ינלי	1088			נחל מודיעין ומטש נשר	70%
11	מנורה	1643			לעיר מודיעין	100%
16	נווה צוף	1200			פרויקט נחל מודיעין	30%
17	נחליאל	5168			פרויקט נחל מודיעין	30%
6	טלמונים	2652			פרויקט נחל מודיעין	30%
4	דולב	713			פרויקט נחל מודיעין	30%
21	עטרת	620			פרויקט נחל מודיעין	30%
20	עופרים	16200			שפדן דרך נחל רבא	70%
12	מעלה לבונה	2226			מתקן עצמאי	0
22	עלי	1500			לשני הישובים	0
27	שילה + שבות רחל	10854			מתקן עצמאי	0
10	מבוא הרון	6844			מתקן עצמאי או השתלבות במכסים	30%
14	מצפה יריחו	182			מתקן עצמאי	0
3	נבעון חחדשה	175			נבעת זאב	70%
2	בית חורון				נבעת זאב	70%
24	עמרה	900			ביחד עם בית אל למתקן אלבירה	70%
26	רימונים	200			מתקן משותף לשני הישובים	0
7	כוכב חשחר	943				0
13	מעלה מכמש					0

6. פתרונות הביוב לישובים הנמצאים באזור מטיפוס 100%

6.1 גוש כפר אדומים - עלמון

משרד בתיא: רח. יצחק שדה 3, ת"א 121215 טל' 03-5371215
 כרחובות: רח' טשניחובסקי 86 רחובות 265049, 9453197-08
 גי'קס 08-9456536

פ.טיקטין מהנדסים ויועצים בע"מ

4/5 כאמור, גוש ישובים זה נשען על הקו המאסף המזרחי של העיר ירושלים והוא כולל את הישובים כפר אדומים, עלמון ואודם. לגבי ישובים אלו כל פתרון של ביוב יתבסס על התחברות למאסף האזורי הנ"ל.

6.2 גוש פסגות וכוכב יעקב

כאמור גוש זה מתוכנן להתחבר את המיתקן של אל בירה. לפיכך כל הרחבה נוכחית בישוב תישען על המתקנים הזמנים הקיימים תוך מגמה כי בטווח של ה- 3 שנים הקרובות, יבוטלו מיתקנים אלו והישוב יחובר למטש.

7. פתרונות הביוב לישובים הנמצאים באזור מטימוס 70

7.1 גוש מתתיהו

בגוש זה נכללים הישובים נעלה, מתתיהו, חשמונאים, גילי ומנורה. לכל אחד מהישובים הנזכרים לעיל קיים מיתקן קומפקטי לטיפול בשפכים לרבות מתקנים הנמצאים בימים אלו בהקמה. מגמת החיבור של ישובים אלו למערכת של העיר מודיעין ומשם למטש נשר הינה חד משמעית ברם תכניות הפיתוח האזוריות התעכבו, וכתוצאה מכך נאלצו ישובים אלו להקים מתקנים עצמאיים. בימים אלו יוצאת לדרך לביצוע מקצת מהמערכת האזורית, ולפיכך סביר ביותר להניח כי בטווח של 5 השנים הקרובות במיוחד עם גידולה של קרית ספר, יחוטלו כל המיתקנים המקומיים, והמערכת כולה תחובר לעיר מודיעין.

7.2 גוש גבעון החדשה ובית חורון

הישובים הנזכרים לעיל ממוקמים בסמכות לגבעת זאב. גבעת זאב עצמה אמורה להתבין לירושלים והישובים בית חורון וגבעון החדשה ישתלבו במערכת זו.

7.3 עופרים

הישוב עופרים הממוקם מזרחית לשהם מבוסס היום על מתקני טיפול מקומיים כאשר ההרחבה המתוכננת בימים אלו בישוב מבוססת גם היא על הרחבת המתקנים הקיימים. קימות באזור מספר תכניות על אזוריות כדלקמן.

- א. מאסף ביוב ראשי נחל שילה לכיוון ראש העין שיקלוט את השפכים של אריאל וסלעית. מאסף זה מתוכנן גם עבור גוש עלי זאב פדואל ובית אריה וניתן לחבר אליו גם את עופרים.
- ב. מערכת הביוב של מועצה אזורית חבל מודיעין - אזור התעשייה שהם וכן העיר שהם מביבים למטש אילון. קימת אפשרות להתחברות גרויטציונית של עופרים דרך נחל חילזון אל המערכת של שהם.
- ג. העיר אלעד - מערכת הביוב של אלעד מחוברת לשפדן דרך המערכת של פתת. תקווה. קימת אפשרות להשתלב במערכת זו.

מכל האמור לעיל עולה כי קימות מספר אופציות לחיבורה של עופרים וסביר להניח כי במסא קריטית כל שהיא, כדאי יהיה לבטל את המיתקן הקיים ולהתחבר לאחד מהמערכות האזוריות.

פ:טיקטין מהנדסים ויועצים בע"מ

משרד בח"א: רחל יצחק שדה-3, ת"א 6120201
 03-9371275
 ניווובות: רחל טשרויהובסקי 86 רחובות 7660 טל 9459049
 08-9453197
 08-9456536 טקס

8. פתרונות הביוב לשובים הנמצאים באזור מטיפוס 30%

8.1 גוש טלמונים

גוש זה כולל את הישובים נווה צוף, נחליאל, טלמונים, דולב ועטרת והוא ממוקם לאורך נחל מודיעין או לאורך הנחלים המקבילים לו. מתוכננת תכנית אב אזורית לכל השטח הנ"ל הכוללת בתוכה גם את הישובים הערביים בגזרה והיא מבוססת על הורדת כל השפכים לאזור קרית ספר ומשם למטש אילון.

הסיכויים לביצוע של תכנית זו מותנים בתהליכים גאופוליטיים באזור ולפיכך נראה כי הסיכוי לביצוע הוא מעבר ל- 10 שנים מהיום. לפיכך הפתרון המוצע לשובים אלו הינו מבוסס על מתקני טיפול מקומיים, תוך מגמה למחזור של הקולחים המטוהרים במסגרת החקלאית הקימת באזור.

9. פתרונות הביוב לשובים הנמצאים באזור מטיפוס 0%

בתוך קבוצת ישובים זו נכללים הישובים רימונים, כוכב השחר, מצפה יריחו, שילה + שבות רחל, עלי ומעלה לבונה. ישובים אלו מרוחקים ממערכות אזוריות ולפיכך פתרון הקבע שלהם יבוסס על מיתקן טיפול מקומי תוך מגמה להשתמש בקולחים לצרכי חקלאים.

10 סיכום

התוכנית המצורפת מציגה את פתרונות הקבע של כל אחד מישובי המועצה ומהווה בסיס לפתרונות הביוב של ישובים אילו. הישובים לגביהם יש פתרון קבע אזורי חייבים להתחבר לאלתר לפתרון זה. מאידך ישובים לגביהם לא יהיה בעתיד פתרון אזורי חייבים לתכנן את המתקנים "הקומפקטיים" לרמה של מתקני קבע לרבות כל הדרוש לצורך ניצול הקולחים.

200
1000



מועצה אזורית

מטה בנימין

משרד הבינוי והשיכון

המנהל לבניה כפרית

החטיבה להתיישבות

חבל ירושלים

**תכנית אב למועצה
אזורית מטה בנימין**

מערכת אספקת מים

נספח לתקנון

אוקטובר 1999

9064 - ד' 99.281

קבוצת תהל

רח' אבן גבירול 54 ת"א 64364, ת.ד. 11170, ת"א 61111, טל: 03-6924544, פקס: 03-6924423
מודם: 03-6924545 דאר אלקטרוני: kerekshr@tahal.co.il



ת ק צ י ר

תכנון מערכת אספקת המים למועצה אזורית מטה בנימין הוכן ע"י הזמנת משרד הבינוי והשיכון, המנהל לבניה כפרית, במסגרת הכנת נספח לתקנון תכנית האב למועצה אזורית מטה בנימין.

מטרת הנספח הנה להתוות את הפעולות הדרושות לפיתוח מפעלי המים של המועצה האזורית בהתבסס על מערכות המים הקיימות ועל תשריט ראשוני שהוכן ע"י משרד אדריכלים א. רכס – ש. אשכול.

העקרונות שהיוו בסיס לתכנון המערכות הראשיות היו כדלקמן:

- החישובים ההידראוליים של המערכות, קביעת נפחי איגום הדרושים והגדרת ספיקות שיא במערכות נעשו בהתאם להנחיות נציבות המים והמנהל למשק המים.
- פיתוח מפעלי מים: התייחס למפעלי אספקת מים קיימים, לפרוייקטים בשלבי ביצוע ולתכנויות מתוכננות בתחום השיפוט של המועצה ובגבולותיה.
- חיזוק מפעלים קיימים וחיבור בין תתי-מפעלים על מנת להגביר את אמינות האספקה.

נתוני תכנון

אוכלוסית המועצה מונה כיום כ- 24,000 נפש. לפי תחזית שהוכנה ע"י משרד רכס – אשכול תיגדל האוכלוסיה בשלב א' (המיידי) לכ- 30,000 נפש; בשלב ב', המתייחס ליחיד מאושרות, לכ- 90,000 נפש ובשלב הקיבולת, המתאר את פוטנציאל הבינוי, לכ- 413,000 נפש. צריכת המים השנתית תגדל מכ- 3.0 מלמ"ק בשלב א' לכ- 9.0 מלמ"ק בשלב ב' ולכ- 41.0 מלמ"ק בשלב הקיבולת. כמו כן יגדל סה"כ האיגום העירוני הדרוש לכל ישובי המועצה מכ- 4,000 מ"ק בשלב א', לכ- 12,000 מ"ק בשלב ב' ולכ- 55,000 מ"ק בשלב הקיבולת.

התכנית המוצעת

לקראת שלב ב', ישנו צורך לקדם ביצוע מתקנים כדלקמן:

- מפעל מעלה אדומים
 - תגבור הקו הראשי הקיים מקידוח אל עזריה עד לבריכת כפר אדומים, 10 / 12 ק"מ.
 - תגבור תחנת עלמון.
- מפעל עוקף רמאללה
 - תגבור קו 12 / 3.0 ק"מ לכוכב יעקב.
 - חיבור ישוב אדם 10 / 0.7 ק"מ.
- מפעל מודיעין
 - הקמת תחנת שאיבה קרית ספר ותגבור תחנת מתתיהו.
- מפעל בנימין מערב
 - השלמת המפעל ע"י:
 - הנחת קו ראשי 16 / 12 ק"מ שיחבר בין עופרים בצפון לקרית ספר בדרום.
 - הקמת תחנת עופרים לחלמיש וחלמיש לעטרת.

- קווים מחברים לחלמיש, עטרת, נילי, נעלה, נחליאל ודולב בקטרים 10" – 18".
- מפעל חוצה שומרון
- תגבור קו למעלה לבונה 8" / 4 ק"מ.
- חיבור בריכת שילה – מגדלים ע"י קו 12" / 14 ק"מ.
- הקמת שתי תחנות שאיבה ליד בריכת שילה.
- לקראת שלב הקיבולת יושם דגש על חיזוק מפעלים קיימים ועל יצירת חיבורים בין מפעלים שונים להגברת אמינות האספקה. להלן תאור פעולות עיקריות עפ"י חלוקה למפעלים:
- מפעל מעלה אדומים
- תגבור אספקה לעלמון ונופי פרת ישען על בריכת מעלה אדומים.
- תגבור מערכת אספקה למצפה יריחו ואלון.
- חיבור קצהו המזרחי של המפעל לקידוחי מצפה יריחו 2 ו-5.
- מפעל עוקף רמאללה
- תגבור המפעל בקטרים 24" – 18" / 17 ק"מ.
- תגבור לכיוון עפרה ובית אל.
- מפעל אלון
- תגבור המפעל הקיים בקטרים 14" – 12" / 25 ק"מ ויצירת חיבור בין מפעל עוקף רמאללה מדרום ומפעל חוצה שומרון מצפון.
- מפעל חוצה שומרון
- תגבור המפעל מצומת תפוח עד בריכת שילה ובהמשך עד מגדלים.
- חיבור קצהו המזרחי של המפעל לבריכת גיתית מצפון מזרח ובריכת מ. אפריים מדרום מזרח.

איגום

בנוסף למתקנים המפורטים לעיל, ישנו צורך בהקמת והשלמת איגום בתוך תחומי הישובים השונים בהתאם למפורט בטבלה מס' 7 (ראה סעיף 3.2 בדו"ח).

לבסוף, לאור אי ודאות בנתוני הפיתוח העתידיים בתחומי מקרקעין, אוכלוסין, מערכות כבישים ותגבור אספקת מים עתידי לכיוון אזור ירושלים, מוצע להקפיד על התאמת שלבי ביצוע המתקנים לקצב גידול הצריכה בפועל ולהתאמת התכנית המוצעת להתפתחויות בשטח.

תוכן עניינים

ת ק צ י ר	
1.	כללי 1.....
1.1	אוכלוסיה 1.....
1.2	עקרונות התכנון 1.....
2.	מערכת אספקת מים קיימת 2.....
2.1	תאור מפעלי מים 2.....
2.2	צריכת מים 3.....
3.	מערכת אספקת מים מתוכננת 4.....
3.1	תחזית צריכת מים 4.....
3.2	התכנית המוצעת 4.....
3.2.1	איגום 6.....
3.2.2	תגבור מפעלים 7.....

טבלאות

טבלה מס' 1:	תחזית צריכת מים מצטברת - מרקם צפוני
טבלה מס' 2:	תחזית צריכת מים מצטברת - מרקם מרכזי
טבלה מס' 3:	תחזית צריכת מים מצטברת - מרקם מזרחי
טבלה מס' 4:	תחזית צריכת מים מצטברת - מרקם דרומי
טבלה מס' 5:	תחזית צריכת מים מצטברת - מרקם מערבי
טבלה מס' 6:	תחזית צריכת מים מצטברת - ריכוז לפי מרקמים

מספחים

נספח מס' 1 - תצורות מים לישובי מטה בנימין:

טבלה מס' 1:	שנת 1996
טבלה מס' 2:	שנת 1997
טבלה מס' 3:	שנת 1998

מפה (בכיס החוברת)

מערכת אספקת מים למ.א. מטה בנימין - נספח לתקנון - קנ"מ 1: 50,000

תכנית אב למועצה אזורית מטה בנימין

מערכת אספקת מים

נספח לתקנון

1. כללי

1.1 אוכלוסיה

כיום, אוכלוסית המועצה האזורית מטה בנימין מונה אוכלוסיה בת כ- 22,000 נפש המיושבת בכ- 30 ישובים המפוזרים על פני שטח של כמיליון דונם. עפ"י מסמך שהוכן ע"י צוות תכנון משותף הכולל את המועצה האזורית, משהב"ש - המנהל לבניה כפרית והחטיבה להתיישבות - חבל ירושלים, מספר בתי קבע הסתכם בכ- 4,446 יח"ד בשנת 1998 כאשר אחוז הגידול ביחס לשנת 1996 היה כ- 28%.

עפ"י התשריט הראשוני שהוכן, במסגרת תכנית האב למטה בנימין, ע"י משרד רכס - אשכול (7/99), תגדל אוכלוסית המועצה בשלבים כדלקמן:

- שלב א' - המתייחס ליח"ד קיימות ובבניה: כ- 30,000 נפש;
- שלב ב' - המתייחס ליח"ד מאושרות: כ- 90,000 נפש;
- שלב הקיבולת - המבטא את פוטנציאל הבינוי: כ- 413,000 נפש.

1.2 עקרונות התכנון

החיישבים ההידראוליים של המערכת, קביעת נפחי איגום הדרושים והגדרות ספיקות שיא במערכת נעשו בהתאם להנחיות והקריטריונים של נציבות המים והמנהל למשק המים.

התכנית המוצעת נשענת על מערכות האספקה הקיימות בתחום שיפוטה של המועצה ובגבולותיה, על התכניות הקיימות לתגבור אספקת מים באזור התכנון המפורטות להלן:

- "תכנית לתגבור מפעלי אספקת מים להתיישבות היהודית ביו"ש באזור שמצפון לירושלים" (תהל, 2/98).
 - "תכנית אב לאספקת מים למפעל בנימין מערב" (תהל, 11/97).
- וכן על התשריט הראשוני ונתוני אוכלוסיה לפי שלבים ומרקמים שהוכנו ע"י משרד אדריכלים רכס - אשכול.

2. מערכת אספקת מים קיימת2.1 תאור מפעלי מים

אספקת המים לישובי המועצה נשענת על מספר מפעלים כדלקמן (מדרום לצפון):

א. מפעל מעלה אדומים

מפעל זה מספק מים לישובים הממוקמים מדרום מזרח לשטח המועצה: מצפה יריחו, אלון, כפר אדומים, נופי פרט ועלמון. המפעל בנוי מקו ראשי בקוטר 12", המונח לאורך כביש מס' 1 מאזור צומת אדומים עד בריכת מישור אדומים. בהמשך, לאחר התפצלות 6" לכיוון עלמון, קוטר הקו הראשי קטן ל- 8" עד לפיצול לכיוון כפר אדומים בקוטר 6". מפיצול אחרון זה, קוטר הקו הראשי הנו 6" עד למצפה יריחו שבקצה הקו.

האספקה לאלון ונופי פרט נשענת על הקו המסתעף לכפר אדומים. יש לציין שמפעל זה נשען על אספקת מים מירושלים ע"י בריכת הגבעה הצרפתית (פ.ק. +825 מ') וקו ראשי בקוטר 24" לבריכות מעלה אדומים.

ב. קו מוצא – ביתוניא

קו ראשי בקוטר 24" וכן קו 14" המספקים מים לכיוון צפון ממוצא עד ביתוניא לישובים גבעון החדשה (ע"י הסתעפות בקוטר 6"), למבוא חורון (הסתעפות בקוטר 6") ובהמשך לקו "עוקף רמאללה" – ראה תאור בהמשך.

ג. עוקף רמאללה

מפעל זה משתרע מצומת א-רם עד עופרה ובית אל ומהווה הסתעפות לקו מוצא – ביתוניא (ב' לעיל). למפעל זה מחוברים ישובי פסגות, כוכב יעקב, בית אל, עופרה וישובי מפעל אלון (ראה ד' בהמשך). לאורך הקו הראשי של המפעל בקוטר 16" קיימות שתי הסתעפויות כדלקמן:

- בקרבת צומת א-רם, קו 12" לכיוון כוכב יעקב ופסגות.
 - לאחר תחנת מכמש, קו 12" לבית אל ועופרה.
- לאחר תחנת מכמש קטן קוטר הקו הראשי ל- 10" עד לכביש אלון בו הקו מתחבר למפעל אלון.
- אספקת המים לישוב אדם (גבע בנימין) נשענת כיום על המערכת העירונית של ירושלים. קיים תכנון לחיבור אדם לעוקף רמאללה.

מפעל "עוקף רמאללה" הוקם בתחילת שנות ה-90 ובא לתת גיבוי לאספקת מים ליושבי מפעל אלון כמתואר להלן.

ד. מפעל אלון

מפעל זה מהווה את קצהו של מערכת "עוקף רמאללה" ומשתרע לאורך כביש אלון ומספק מים ליושבים מכמש, רימונים, כוכב השחר ומבוא שילה.

בעבר, אספקת המים למפעל היתה נשענת אך ורק על שני קידוחים, כוכב השחר 1 ורימונים 1 כאשר, לצרכי תחזוקה או תקלה באחד הקידוחים, היה צורך להפסיק את השאיבה מאחד הקידוחים לתקופות זמן ארוכות שאף אילצו אספקת מים במכליות. על כן הוחלט על הקמת "עוקף רמאללה" למתן גיבוי למפעל אלון מהמפא"ר (מפעל הארצי).

המפעל בנוי מקו ראשי בקטרים 8" – 6" לאורך כביש אלון, אליו מתחברים קידוחי כוכב השחר 1 ורימונים 1.

ה. מפעל מודיעין

אספקת המים למפעל זה נשענת על הקו הרביעי לירושלים המספק מים ליושבים: מבוא חורון, חשמונאים, מתתיהו, טלמון ודולב.

ו. מפעל בנימין מערב

ניתן לחלק מפעל זה לשני תתי מפעלים כדלקמן:

- תת מפעל צפוני הנשען על קו אלעד – עופרים שחיזוקו בביצוע.
 - תת מפעל דרומי הנשען על הקו הרביעי לירושלים.
- קיימת תכנית למפעל מערב בנימין, המאושרת ע"י נציבות המים, לחיבור בין שני תתי המפעלים.

ז. מפעל חוצה שומרון

נשען על המפא"ר (מפעל הארצי) ומספק מים ליושבים שמצפון מזרח של מרחב המועצה: מעלה לבונה, עלי ושילה.

2.2 צריכת מים

מניתוח תצורות מים בשנים 96 עד 98 לפי ישובים ולפי סקטורים (ראה נספח מס' 1), עולה ש-:

- כמות המים השנתית המסופקת למ.א. הלכה וגדלה מכ- 4.0 מיל' מ"ק ב- 1996 לכ- 5.8 בשנת 1998.
- החלק היחסי של האספקה לחקלאות מהווה כ- 10% מסה"כ התצורות.
- בחלק מהישובים, הצריכה הסגולית למגורים הינה גבוהה מהממוצע הארצי וזאת בעקבות פיתוח מואץ כגון בניית שכונות חדשות, מערכות

כבישים וכד'. עם השלמת הפיתוח, צפויה הצריכה הסגולית למגורים לקטון לנתונים הארציים.

3. מערכת אספקת מים מתוכננת

3.1 תחזית צריכת מים

- בטבלאות מס' 1 עד 5 בעמוד הבא: פירוט תחזית צריכת מים מצטברת לפי מרקמים, ישובים ושלבים.
- בטבלה מס' 6: ריכוז תחזית צריכת מים מצטברת לפי מרקמים ושלבים.
- על פי ממצאי טבלה מס' 6 עולה ש-:
- צריכת המים בשלב א' (כ- 30,000 נפש) תסתכם בכ- 3.0 מלמ"ק/שנה וידרוש איגום מצטבר לכל ישובי המועצה בהיקף של כ- 4,000 מ"ק.
 - בשלב ב', תגדל האוכלוסיה לכ- 90,000 נפש וכן אספקת המים השנתית לכ- 9.0 מלמ"ק והאיגום המצטבר לכ- 12,000 מ"ק.
 - בשלב הקיבולת, תגיע אוכלוסית המועצה לכ- 415,000 נפש; צריכת המים השנתית תגדל לכ- 41.0 מלמ"ק ויידרש איגום מצטבר של כ- 55,000 מ"ק.

3.2 התכנית המוצעת

- המטרות העיקריות של התכנית המוצעת הן:
- תגבור מפעלי אספקת מים קיימים בהתאם לשלבי הפיתוח;
 - חיזוק קשרים בין תתי-מפעלים שונים;
 - הבטחת איגום בכל ישוב וישוב.
- התכנית המתוארת להלן מבוססת על נתוני תצורות ומקורות מים כדלקמן:
- א. נתוני תחזית צריכת מים לצרכנות הישראלית: כפי שהם מפורטים בטבלאות מס' 1 עד 6.
 - ב. נתוני התצורות הערבית בהתאם להסכם אוסלו ב'.
 - ג. מקורות מים – במסגרת בחינת מאזן אספקת המים, נלקחה בחשבון קבוצת קידוח שיבטין 5 שבתחום מפעל מערב בנימין, קידוחי כוכב השחר 1 ורימונים 1 (35 מק"ש כ"א) שלאורך מפעל אלון וכן אספקת מים מקו ירקון מזרחי.
- תכנית המערכת המוצעת: ראה מפה בכיס החוברת.

טבלה מס' 1: תחזית צריכת מים מצטברת - מרקם צפוני

מס'ד	תאור תחזית	1. יחיד	2. מס' נפשות	3. צריכת מים שנתי (מ"ק/שנה)	4. צריכת יום שיא	5. אספקת מים למרקם (מק"ש)	6. איגום (מ"ק)
קיים / בבנייה	מאוסר	מוצע	א'	קובולת	א'	ב'	קובולת
1	כוכב השחר	164	681	1,824	2,724	856	257
2	רומנים	128	308	1,808	2,232	512	164
3	שילה	437	708	1,748	48,148	1,748	94
4	על	489	729	1,956	15,916	2,916	261
5	מעלה לבונה	132	384	528	5,136	1,536	70
6	מבוא שילה	3,000		12,000			
סה"כ		1,090	2,339	4,360	91,156	9,356	581

טבלה מס' 2: תחזית צריכת מים מצטברת - מרקם מרכזי

מס'ד	תאור תחזית	1. יחיד	2. מס' נפשות	3. צריכת מים שנתי (מ"ק/שנה)	4. צריכת יום שיא	5. אספקת מים למרקם (מק"ש)	6. איגום (מ"ק)	
קיים / בבנייה	מאוסר	מוצע	א'	ב'	קובולת	א'	ב'	קובולת
1	סכך יעקב	203	1,942	4,942	19,768	7,768	108	2,836
2	עשרה	310	610	2,610	10,440	2,440	165	1,392
3	בית אל (*)				20,500	11,000	800	2,733
4	פסגות	174	441	696	1,764	1,764	93	235
5	בעל חור	485			1,940			259
6	סר"כ ללא בית אל	687	2,993	8,478	33,912	11,972	366	4,522
7	סה"כ			8,748	54,412	22,972	1,166	7,255

(*) ע"י פרסומי שטח של אב מועצה אזורית בית אל (17.8.99)

טבלה מס' 3: תחזית צריכת מים מצטברת - מרקם מזרחי

מס'ד	תאור תחזית	1. יחיד	2. מס' נפשות	3. צריכת מים שנתי (מ"ק/שנה)	4. צריכת יום שיא (מ"ק/שעה)	5. אספקת מים למרקם (מק"ש)	6. איגום (מ"ק)	
קיים / בבנייה	מאוסר	מוצע	א'	ב'	קובולת	א'	ב'	קובולת
1	אלון	123	453	1,812	492	181,200	49,200	242
2	נבע בנעין (אדם)	146	2,346	7,346	29,384	9,384	584	3,918
3	כפר דודים	200	600	2,400	800	240,000	80,000	320
4	מפגש ירח	186	449	3,449	13,796	74,400	31,200	1,839
5	ספי פרת	78	348	1,392	312	139,200	31,200	186
6	מעלה פסגות	229	366	7,116	28,464	1,464	916	3,795
7	ענתות (עלון)	131	964	1,964	7,856	3,856	524	1,047
8	מרחב ארמיני	4,800		19,200				2,560
סה"כ		1,093	5,528	24,675	98,700	22,104	4,372	13,160

(*) מרחב ארמיני כולל את אלון, כפר דודים וספי פרת ומחושב עבור שילוב הקובולת בלבד.

טבלה מס' 4: תחזית צריכת מים מצטברת - מרקם דרומי

מס'ד	תאור תחזית	1. יחיד	2. מס' נפשות	3. צריכת מים שנתי (מ"ק/שנה)	4. צריכת יום שיא	5. אספקת מים למרקם (מק"ש)	6. איגום (מ"ק)	
קיים / בבנייה	מאוסר	מוצע	א'	ב'	קובולת	א'	ב'	קובולת
1	בגן הדרומי	225	460	4,210	16,840	1,840	900	2,245
2	בגנת זאב	2,500	4,700	4,700	18,800	18,800	10,000	2,507
3	פארק קנדה							
4	בית חורן	146	496	2,596	10,384	1,984	584	1,385
5	מבוא חורן	120	474	480	1,896	1,896	480	253
סה"כ		2,991	6,130	11,984	47,920	24,520	11,964	6,389

טבלה מס' 5: תחזית צריכת מים מצטברת - מרקם מערבי

מס'ד	תאור תחזית	1. יח"ד	2. מס' נפשות	3. צריכת מים שנתי (מ"ק/שנה)	4. צריכת יום שיא (מ"ק/שעה)	5. אספקת מים למרקם (מק"ש)	6. איגום (מ"ק)	
קיים / בבנייה	מאוסר	מוצע	א'	ב'	קובולת	א'	ב'	קובולת
1	דולב	98	152	2,952	362	11,808	608	1,574
2	סלמנים	170	620	2,480	680	20,880	2,480	2,784
3	נחלאל	60	338	1,688	240	6,752	1,352	900
4	ניל	163	381	4,381	662	17,524	1,524	2,337
5	נעלה	27	877	108	15,508	3,508	108	2,088
6	עשרות	73	203	292	812	2,252	292	300
7	עופרים	220	720	2,880	880	36,880	2,880	5,184
8	חלשים	233	396	932	3,382	1,592	932	1,252
9	בית אריה	400	1,600	4,600	18,400	6,400	1,800	2,453
סה"כ		1,444	5,289	35,349	21,156	141,396	141,396	18,853

טבלה מס' 6: תחזית צריכת מים מצטברת - ריכוז לפי מרקמים

מס'ד	תאור תחזית	1. יח"ד	2. מס' נפשות	3. צריכת מים שנתי (מ"ק/שנה)	4. צריכת יום שיא (מ"ק/שעה)	5. אספקת מים למרקם (מק"ש)	6. איגום (מ"ק)		
	קיים / בבנייה	מאוסר	מוצע	א'	ב'	קובילת	א'	ב'	קובילת
1	צפוני	1,090	2,339	4,360	91,156	9,356	581	1,247	12,154
2	מרכזי - בית אל	687	2,993	8,478	33,912	11,972	248	366	4,522
3	מזרחי	1,093	5,526	24,675	98,700	22,104	4,372	583	13,160
4	דרומי	2,991	6,130	11,964	47,920	24,520	11,964	1,595	6,389
5	מערבי	1,444	5,289	35,349	141,396	21,156	5,776	770	18,853
סה"כ		7,305	22,277	103,271	413,084	89,108	29,220	3,896	55,078

בסיס נתונים

- מתוך תכנית אב (מסודר רכס - אשכול).
- לפי 4 נפשות / יחיד בהתאם לתכנית אב.
- ע"י הנחיות מנהל מועדון המים: לפי 100 מ"ק/שנה/נפש.
- ע"י הנחיות מנהל מועדון המים: לפי 4 פחמים מצריכת שנתיים.
- אספקת מים למרקם: לפי 18 ש"ל/פחמה.
- איגום בתוך המרקם: מים לפי 1/3 זום צריכת שיא.

3.2.1 איגום

חברת "מקורות" מספקת צריכת יום שיא לצרכנים במשך 18 שעות ביממה ולפיכך ישנו צורך להקים איגום בכל ישוב בהתאם לשלבי הפיתוח.

בטבלה מס' 7 להלן, ריכוז נפחי איגום הדרושים בתחום הישוב לפי שלבי פיתוח בהתאם לתחזיות המפורטות בטבלאות 1 עד 6. יש לציין את חשיבות העמדת בריכות המים במקומות הגבוהים של הישוב על מנת להבטיח אספקת מים גרביטציונית עד כמה שמתאפשר. על כן מוצע לשלב בתכנית בינוי ערים (תב"ע) מגרשים למתקנים הנדסיים בנקודות הגבוהות של התכנית.

טבלה מס' 7: איגום עירוני מצטבר לפי ישוב ושלבי פיתוח (מ"ק)

מס"ד	שם הישוב	שלב ב'	קיבולת
1.	כוכב השחר	400	400
2.	רימונים	200	1000
3.	שילה	300	6300
4.	עלי	500	2000
5.	מעלה לבונה	200	700
6.	מבוא שילה		1600
7.	כוכב יעקב	1000	2500
8.	עפרה	500	1500
9.	פסגות	250	250
10.	בעל חצור		300
11.	אלון	250	(*)
12.	גבע בנימין (אדם)	1500	4000
13.	כפר אדומים	350	(*)
14.	מצפה יריחו	500	2000
15.	נופי פרת	200	(*)
16.	מעלה מכמש	200	3750
17.	ענתות (עלמון)	500	1000
18.	מרחב אדומים (*)		2500
19.	גבעון החדשה	500	2500
20.	בית חורון	300	1500

מס"ד	שם הישוב	שלב ב'	קיבולת
21.	מבוא חורון	250	250
22.	דולב	100	1500
23.	טלמונים	500	3000
24.	נחליאל	200	1000
25.	נילי	300	2300
26.	נעלה	500	2000
27.	עטרת	100	300
28.	עופרים	500	5000
29.	חלמיש	250	1250
30.	בית אריה	1000	2500

(*) מרחב אדומים כולל את אלון, כפר אדומים ונופי פרת ומחושב לשלב הקיבולת בלבד.

3.2.2 תגבור מפעלים

להלן תאור תכנית אספקת מים לפי מפעלים ושילבי פיתוח:

א. מפעל מעלה אדומים

שלב ב' :

- לכפר אדומים, אלון ונופי פרת: יש צורך בתגבור הקו הראשי הקיים 12" ו- 8" מקידוח אל עזריה עד לבריכת כפר אדומים בקו 12" לאורך כ- 10 ק"מ וכן בתגבור תחנת עלמון מכ- 30 מק"ש ל- 100 מק"ש..

שלב הקיבולת:

- על מנת להבטיח אספקת מים גרביטציונית מבריכת מעלה אדומים 2 ("בריכת כתף צופים" 10,000 מ"ק ב- 613 + מ') לבריכת עלמון (565 +), מוצע להישען על קו אספקת מים ראשי מכיוון מתחם מעלה אדומים E1 כאשר יונח קו 8" לאורך תוואי כביש 45 והסתעפויות לעלמון ונופי פרת.
- לאלון: להניח קו 8" לאורך תוואי כביש 80 מכביש 45 עד הישוב.
- למצפה יריחו: יש צורך להניח קו 12" / 5.5 ק"מ מצומת כפר אדומים עד בריכת הישוב.
- מוצע לקשור קצה המפעל לכיוון קידוח מצפה יריחו 6 ומצפה יריחו 2.

ב.

קו מוצא – ביתוניא

כיום, מוזרמים למפעל זה מתחנת מוצא (קו IV לירושלים) כ- 1,200 מק"ש. בעתיד, עם השלמת תחנת חלילים (באזור ק. עין כרם 9) ניתן יהיה לתגבר ספיקה זו עד לכ- 2,500 מק"ש. תגבור האספקה העתידי לכיוון אזור ירושלים מתוכנן כיום לאורך תוואי כביש 45 ולפיכך לא מתוכנן תגבור נוסף של קו מוצא – ביתוניא בשלב זה.

שלב הקיבולת:

יהיה צורך לתגבר את מערכת האספקה כדלקמן:

- לגבעון החדשה: קו 12" באורך כ- 2.0 ק"מ שיסתעף מקו מוצא ביתוניא.
- לבית חורון: קו 10" / 0.8 ק"מ שיסתעף מקו עתידי מתוכנן לאורך תוואי כביש 45.

ג.

עוקף רמאללה

שלב ב':

- ישנו צורך בתגבור קו 12" / 3.0 ק"מ לכוכב יעקב לאורך הכביש הקיים ליישוב.
- ביצוע חיבור ישוב אדם בקוטר 10", באורך של כ- 0.7 ק"מ.

שלב הקיבולת:

- תגבור עוקף רמאללה בקטרים 24"÷18" באורך כולל של כ- 17 ק"מ. תגבור זה ישען על תגבור אספקת מים לירושלים המתוכנן לאורך תוואי כביש 45.
- לישוב עופרה יהיה צורך בתגבור קו 12" לאורך כ- 10 ק"מ (כולל אספקה לבית אל). כמו כן יהיה צורך בתגבור תחנת מכמש ע"י יחידה נוספת של 150 מק"ש.
- לישוב אדם יהיה צורך בהנחת קו מקביל 14" לאורך של כ- 0.7 ק"מ.

ד.

מפעל אלון

שלב הקיבולת:

על מנת להבטיח אמינות אספקת מים לצרכני מפעל זה, מוצע לחזקו בשלב הקיבולת לאורך תוואי כביש 60 ע"י קו בקוטר 14"÷12" / 25 ק"מ, מהישוב מכמש בדרום ועד למגדלים בצפון. חיזוק זה יהפוך את מפעל אלון למפעל המחבר בין קצה מפעל

חוצה שומרון (ראה סעיף ז' בהמשך) לבין מפעל עוקף רמאללה
ויאפשר זרימת מים לאורך המפעל מדרום לצפון ולהיפך בהתאם
לצורך.

ה.

מפעל מודיעין

שלב ב':

- בשלב זה תוקמנה שתי תחנות שאיבה באזור בריכת מתתיהו
(קרית ספר) כדלקמן:
- האחת, תחנת קרית ספר שתסנוק את המים לכיוון תחנת
עופרים לחלמיש ע"י קו 16" מתוכנן.
 - השנייה, תחנת מתתיהו שתספק מים לדולב, טלמון ונחליאל
ע"י קו בקוטר 18" ו- 12".
- תחנות וקווים אלה יתגברו את אספקת המים למפעל בנימין
מערב – ראה סעיף ו' להלן.

ו.

מפעל בנימין מערב

לאחרונה הושלם ביצוע קו 24" מתחנת אלכסנדרוני (מדרום
לאלעד) לכיוון מזרח עד בריכת עופרים. קו זה מתגבר את
האספקה לישובי מערב בנימין.

שלב ב':

במפעל זה תוקמנה שתי תחנות שאיבה כדלקמן:

- תחנת עופרים לחלמיש שתסנוק את המים לחלמיש ע"י קו
מתוכנן 12" באורך כולל של 10 ק"מ.
 - תחנת חלמיש לעטרת שתסנוק את המים מחלמיש לעטרת
ע"י קו קיים בקוטר 6" וכן ע"י קו מתוכנן בקוטר 10" / 6.3
ק"מ.
 - יושלם קו אספקה ראשי בקוטר 16" ובאורך של כ- 12 ק"מ
שיחבר את קו 24" לעופרים מצפון למפעל לתחנת קרית
ספר מדרום למפעל. מקו ראשי זה יסתעפו:
- קו 16" / 2 ק"מ לבריכת נעלה.
 - קו 10" / 0.6 ק"מ למיכל שבנילי.
 - יונח קו 18" / 5.3 ק"מ מתחנת מתתיהו עד לצומת רס
כרכס; מהצומת יונח המשך הקו צפון מזרחית בקוטר
12" / 6.5 ק"מ לחיבור בריכת נחליאל.

שלב הקיבולת:

- יהיה צורך בהנחת קווים מקבילים מצומת רס ברכר לכיוון בריכת טלמון ודולב בקטרים $12'' \div 14''$.
- יידרש תגבור תחנות השאיבה של המפעל.

2. מפעל חוצה שומרון

שלב ב':

- מגדלים ושבות רחל: ליד בריכת שילה תמוקמנה שתי תחנות שאיבה כאשר התחנה הראשונה תסנוק ללחץ בריכת דני (60 מק"ש / 112 מ') והתחנה השנייה, לשילה העליונה ושבות רחל (70 מק"ש / 40 מ'). יש צורך להניח קו מחבר מבריכת שילה עד למגדל מיל של מגדלים בקוטר $12'' / 14''$ ק"מ.
- למעלה לבונה: יש צורך בתגבור קו אספקת המים הקיים $4''$ ע"י קו $8''$ באורך 4 ק"מ.
- יש לציין שישנו תכנון לתגבור תחנת תפוח המזינה את הקצה הדרומי של מפעל חוצה שומרון ע"י 3 יח' של 200 מק"ש כ"א לגובה הרמה של 120 מ'. תגבור זה יתן מענה לשלב ב' של הפיתוח.

שלב הקיבולת:

- תגבור אספקת המים לקצה הדרומי של מפעל חוצה שומרון יישען על תגבור מפעל חוצה שומרון בקטרים $16'' \div 28''$ עד בריכת שילה (דרך צומת תפוח) וכן בתגבור תחנות השאיבה של המפעל.
- על מנת להבטיח אמינות אספקה לקצה מפעל זה מוצע בשלב הקיבולת להשלים את הקשר בין מפעל אלון / עוקף רמאללה (ראה תאור בס"ק ג' ו- ד' לעיל).
- מוצע לחבר בין קצה מפעל (קו למגדלים לאורך כביש 80) לבריכת גיתית מצפון מזרח ובריכת מעלה אפריים מדרום מזרח.
- בין בריכת שילה למגדלים יהיה צורך בהנחת קו נוסף בקוטר $18''$ וכן בתגבור תחנת השאיבה.

נספחים

נספח מס' 1 - תצרוכת מים לישובי מטה בנימין:

טבלה מס' 1 - שנת 1996

טבלה מס' 2 - שנת 1997

טבלה מס' 3 - שנת 1998

נספח מס' 1

טבלה מס' 1: תצרוכת מים לישובי מטה בנימין – שנת 1996

שם הישוב	אוכלוסיה (נפש)	חקלאות (דונם)	צריכת מים (מ"ק/שנה)			צריכת מים סגולית		הערות
			למגורים	לחקלאות	ס"ה	מ"ק/נפש	מ"ק/דונם	
אדם	498		54,470	0	54,470	109.4		
אלון	222	-						
בית חורון	602	-	53,880		53,880	89.5		
דולב	575	40	50,843	2,117	52,960	88.4	52.9	
חדשה	1,037	-	103,440		103,440	99.7		
חשמונאים	1,916	-	205,550		205,550	107.3		
טלמון	485	17	61,350	1,480	62,830	81.8	87.1	כולל טלמון ב'
טלמון ב'	265	-						
כוכב השחר	905	282	87,110	116,940	204,050	96.3	414.7	
כוכב יעקב	890	1	64,714	1,086	65,800	72.7	1,086.0	
כפר אדומים	698	150	232,094	70,000	302,094	232.3	466.7	כולל נופי פרט, אלון ומפעל
מבוא חורון	523		1,078,610		1,078,610	2,062.4		כולל חקלאות
מכמש	579	5	59,044	1,816	60,860	102.0	363.2	
מנורה								
מעלה לבונה	378	-	21,121		21,121	55.9		
מצפה יריחו	810	-	107,590		107,590	132.8		
מתיתיהו	245		25,160	218,570	243,730	102.7		
נווה צוף	913	לולים	82,100	7,600	89,700	89.9		
נופי פרט	79	-						
נחליאל	268	-	18,490		18,490	69.0		
נילי	520	-	70,100		70,100	134.8		
נעלה	140	-	17,360		17,360	124.0		
עטרת	228	20	15,350		15,350	67.3		כולל חקלאות
עלי	951	7	116,250	0	116,250	122.2		
ענתות	555	-	70,750		70,750	127.5		
עפרה	1,458	309	189,200	30,000	219,200	129.8	97.1	
עופרים	314	-	36,610		36,610	116.6		
פסגות	922	40	74,610	4,210	78,820	80.9	105.3	
רימונים	440	-	53,280		53,280	121.1		
שבועת רחל	184	402						
שילה	966	100	168,838	16,252	185,090	146.8	32.4	כולל שבועת רחל וישיבה
סה"כ	18,566	1,373	3,117,914	470,071	3,587,985	167.9	342.4	

נספח מס' 1

טבלה מס' 2: תצרוכת מים לישובי מטה בנימין – שנת 1997

שם הישוב	אוכלוסיה (נפש)	חקלאות (דונם)	צריכת מים (מ"ק/שנה)			צריכת מים סגולית		הערות
			למגורים	לחקלאות	סה"כ	מ"ק/נפש	מ"ק/דונם	
אדם	525		80,200		80,200	152.8		
אלון	365	-						
בית חורון	601	-	52,495		52,495	87.3		
דולב	625	80	54,431	12,924	67,355	87.1	161.6	
חדשה	1,067	-	130,020		130,020	121.9		
חשמונאים	1,811	-	293,110		293,110	161.8		
טלמון	548	17	72,421	8,014	80,435	84.2	471.4	כולל טלמון ב'
טלמון ב'	312	-						
כוכב השחר	951	282	78,910	114,380	193,290	83.0	405.6	
כוכב יעקב	973	1	66,304	3,756	70,060	68.1	3,756.0	
כפר אדומים	878	150	228,135	65,000	293,135	160.0	433.3	כולל נופי פרט, אלון ומפעל
מבוא חורון	541		865,630		865,630	1,600.1		כולל לחקלאות
מכמש	645	5	55,664	1,816	57,480	86.3	363.2	
מנורה								
מעלה לבונה	416	-	32,330		32,330	77.7		
מצפה יריחו	856	-	118,500		118,500	138.4		
מתיתיהו	254		54,800	239,540	294,340	215.7		
נווה צוף	944	לולים	96,798	7,600	104,398	102.5		
נופי פרט	183	-						
נחליאל	278	-	19,986		19,986	71.9		
נילי	563	-	78,275		78,275	139.0		
נעלה	139	-	15,578		15,578	112.1		
עטרת	244	40	12,310	5,000	17,310	50.5	125.0	
עלי	1,206	7	114,750	1,500	116,250	95.1	214.3	
ענתות	566	-	73,160		73,160	129.3		
עפרה	1,537	309	215,984	30,000	245,984	140.5	97.1	
עופרים	431	-	60,842		60,842	141.2		
פסגות	959	40	83,794	4,306	88,100	87.4	107.7	
רימונים	424	-	55,690		55,690	131.3		
שבועת רחל	284	402						
שילה	931	100	157,682	42,918	200,600	129.8	85.5	כולל שבועת רחל
סה"כ	20,057	1,433	3,167,799	536,754	3,704,553	157.9	374.6	

נספח מס' 1

טבלה מס' 3: תצורות מים לישובי מטה בנימין – שנת 1998

הערות	צריכת מים סגולית		צריכת מים (מ"ק/שנה)			חקלאות (דונם)	אוכלוסיה (נפש)	שם הישוב
	מ"ק/נפש	מ"ק/דונם	סה"כ	לחקלאות	למגורים			
בניה מואצת	164.0		95,105		95,105		580	אדם
						-	365	אלון
	96.8		59,450		59,450	-	614	בית חורון
	128.0	114.5	94,230	12,924	81,306	101	710	דולב
	96.0		116,080		116,080	-	1,209	חדשה
כולל אוכ' גני מודיעין?	141.9		259,570		259,570	-	1,829	חשמונאים
כולל טלמון ב'	471.4	78.5	84,900	8,014	76,886	17	592	טלמון
						-	387	טלמון ב'
	405.6	116.6	234,270	114,380	119,890	282	1,028	כוכב השחר
	3,756.0	67.6	79,110	3,756	75,354	1	1,115	כוכב יעקב
כולל נופי פרט, אלון ומפעל	433.3	226.5	395,755	65,000	330,755	150	895	כפר אדומים
כולל לחקלאות		2,192.5	1,148,850		1,148,850		524	מבוא חורון
	363.2	102.6	76,200	1,816	74,384	5	725	מכמש
		137.6	45,140		45,140	-	328	מנורה
		74.0	33,950		33,950	-	459	מעלה לבונה
כולל פנימיה	158.0		148,810		148,810	-	942	מצפה יריחו
חקלאות	93.9		281,790	239,540	42,250		450	מתיתיהו
	103.0		110,040	7,600	102,440	לולים	995	נווה צוף
						-	200	נופי פרט
	76.7		20,864		20,864	-	272	נחליאל
בניה מואצת	171.5		106,010		106,010	-	618	נילי
בניה מואצת	149.2		17,750		17,750	-	119	נעלה
	51.6		23,000	10,000	13,000	60	252	עטרת
	214.3	114.9	170,800	1,500	169,300	7	1,474	עלי
		134.3	82,345		82,345	-	613	ענתות
	97.1	83.8	188,600	30,000	158,600	309	1,892	עפרה
בניה מואצת וחיבור מרוחק	148.2		70,848		70,848	-	478	עופרים
	107.7	95.0	103,310	4,306	99,004	40	1,042	פסגות
בניה מואצת ומס' נפש	145.0		69,000		69,000	-	476	רימונים
						402	373	שבות רחל
כולל שבות רחל, ישיבה ופיתוח	1,200.0	110.2	263,297	120,000	143,297	100	927	שילה
	419.8	167.2	4,379,074	618,836	3,760,238	1,474	22,483	סה"כ

50 11/11

מו"א מטה בנימין

תכנית אב

טיוטא לדיון

אוקטובר 1999

דב קהת, גיוס הלרמן

פיתוח כלכלי

יעדי הפיתוח

ההיערכות לפיתוח הכלכלי של המועצה ותושביה הינו מרכיב הכרחי ומרכזי בהערכות הכוללת לפיתוח המועצה ויישוביה, לשם:

- « הבטחת רמת ואיכות החיים של תושבי המועצה תוך יצירת ספי כניסה נדרשים
- « הבטחת פיתוח והתיישבות בר קיימה ((SUSTAINABLE
- « הגברת התחרותיות והאטרקטיביות למגורים של יישובי המועצה
- « הבטחת פתרונות תעסוקתיים נאותים לתושבי המועצה
- « הבטחת אספקת שירותים מוניציפאליים על ידי יצירת שדות מס נאותים
- « מימוש מירבי של הזדמנויות כלכליות תוך יצירת עושר ומתן תרומה לכלכלה המרחבית והלאומית

וכל זאת עבור אוכלוסיות יעד של כ-100,000 נפש (קיבולת מתוכננת של כ-120,000 נפש) והיקף כח עבודה אזרחי של כ-40,000 נפש עד שנת 2020.

קווים מנחים

בכדי לממש את היעדים הנ"ל בתנאים המפורטים לעיל אנו ממליצים על גיבוש אסטרטגיית פיתוח משולבת הכוללת:

• ריכוז הפיתוח

- < ריכוז הפיתוח ביישובים גדולים יחסית במסגרת מספר מצומצם של מקבצים/גושים מיושבים.
- < הקמת מרכזי שירותים אינטנסיביים בכל מקבץ/גוש יישובים (מרכז אחד לכל גוש).
- < פריסת הפיתוח העתידי בנגישות מירבית למערכת התחבורה המתוכננת.

• פיתוח אזורי תעשייה

- < יצירת מבואה צפון מזרחית לירושלים תוך קידום הפיתוח של אזור תעשייה שער בנימין (והבטחת הרחבתו לעתיד).
- < יצירת מבואה צפון מערבית לירושלים תוך הקמת אזור תעשייה בקיבולת של 250-300 אלף מ"ר בנגישות מירבית לכביש 45 ולכביש עוקף ירושלים מערב.
- < בחינת הרחבת א.ת. עטרות לתוך שטחי המועצה.
- < בחינת הקמת אזור תעשייה להעסקת כח עבודה מהרשות הפלסטינאית כדוגמאת א.ת. ארז וא.ת. ברקן.
- < תכנון, פיתוח, שיווק וניהול אזורי התעשייה הנ"ל בשיתוף מלא עם עיריית ירושלים והרשות לפיתוח ירושלים.

• פיתוח ענפים משלימים

- < פיתוח ענף התיירות
- < פיתוח ענפי המחסר בהיראכיה
- < פיתוח ענפי השירות
- < פיתוח ענפים ניידים ותעסוקה ביתית

- איזון המבנה התעסוקתי
- קידום איזון המשק המוניציפאלי
- הבטחת תשתיות ארגוניות ותחבורתיות
- ◀ קידום פיתוח המערכות התחבורתיות המתוכננות בשטחי המועצה
- ◀ מיסוד שיתוף הפעולה עם ירושלים
- ◀ פיתוח המשאב האנושי

ריכוז הפיתוח

בכדי לאפשר השגת ספי כניסה מינימאליים לשירותים (הן הציבוריים והן המסחריים-עיסקיים) ולספק רמת ואיכות חיים לתושבים בתנאים כלכליים סבירים, מומלץ לרכז את פיתוח המועצה במסגרת יישובים גדולים יחסית המאורגנים במקבצים או גושים מיושבים.

להערכתנו, מומלץ לרכז לפחות 90% מאוכלוסיית היעד במסגרת יישובים בגודל מינימאלי של לפחות 1,000 משפחות (דהיינו קיבולת מינימאלית של כ-1,200 יח"ד), כאשר יישוב בסדר גודל זה יאפשר:

< שירותי מסחר מקומיים (שכונתיים) מינימאליים על בסיס כלכלי סביר.

< שירותי חינוך מקומיים עד ביי"ס יסודי על בסיס כלכלי סביר (2-3 כיתות לשיכבה) בהנחת אוכלוסייה הומוגנית. ביישובים מעורבים נדרשים היקפים גדולים בהרבה כדי להבטיח ביי"ס יסודיים עבור 2 זרמים לפחות.

< הפעלת שירותי חינוך משלימים (חוגים בסיסיים) לגילאי היסודי ומרפאות רפואיות על בסיס כלכלי סביר.

כמו כן, מומלץ לרכז מספר יישובים בסמיכות ונגישות קלה (5-10 דקות נסיעה) מסביב ליישוב גדול יותר (כ-3,000 יח"ד לפחות) אשר ישמש כיישוב מרכזי בו מרוכזים:

< שירותי מסחר מקומיים מתחרים ושירותי מסחר עירוניים בסיסיים ויתכן אף עיסקיים-פיננסיים מינימאליים (כגון סניף דואר, סניף בנק, משרדי בעלי מקצועות חופשיים בודדים וכו').

< מתן שירותים ציבוריים כגון חינוך על יסודי ושירותים רפואיים מגוונים יותר על בסיס כלכלי סביר.

מומלץ כי כל מקבץ/גוש יישובים סמוכים יקיף אוכלוסייה מינימאלית של כ-20,000 נפש (כ-5,000 יח"ד או קיבולת של 6,000 יח"ד ויותר).

כמו כן, מובהר כי המרכזים הנ"ל יהיו מעורבים ופתוחים כאשר ניתן להתייחס ליישובים/ערים קיימים כמרכזים אזוריים (כגון מעלה אדומים ובית אריה) ובתנאי של תאום, תכנון ואספקת שירותים מובטחת.

כאמור, מומלץ כי יישובים אלו ירוכזו לאזורים המקנים נגישות מירבית לעורקי התחבורה העיקריים המתוכננים (כבישים 45, 461, 60 וכבישים עוקפים של העיר ירושלים).

בנוסף לריכוזי יישובים אלו, שיהיו בעלי אופי קהילתי ו/או פרברי עקב היקפם ומיקומם, קיימים גם יישובים קהילתיים ו/או כפריים קטנים באזורים הפרפיריאליים יותר. מומלץ לפעול להגדלת גודל יישובים אלו לגודל מינימאלי של 200 יח"ד בכדי לאפשר הפעלת שירותים מינימאליים במקום (מכולת, פעוטון וגנ"י). כמו כן מומלץ להבטיח נגישות מירבית ליישובים סמוכים ו/או למקבץ היישובים הקרוב ביותר.

פיתוח אזורי תעשייה

מרחב ירושלים

בהנחת מימוש הביקושים החזויים לשטחים תעסוקתיים בעיר ירושלים, חזויים פערים גדולים בין היקפי הביקוש להיקפי ההיצע בעיר - לפחות 1.0 מיליון מ"ר. וכנגד, קיימות תכניות רבות היקף במרחב אשר יכולות, תאורטית לפחות, לספק מענה לכל הביקושים הנ"ל.

גם מישור אדומים וגם א.ת. בית שמש מתוכננים בהיקפים אשר עולים על היקפי הפערים הנ"ל. אולם שני אזורים אלו סובלים ממגבלות נגישות לעיר ירושלים - הן כשוק יעד והן כמקור כח עבודה - אפילו לאחר פיתוח מלוא המערך התחבורתי המתוכנן.

כאמור, קיימת תכנית רעיונית לפיתוח אזור תעשייה בהר חרת בהיקף של כ-10 מיליון מ"ר. בהנחת אישור התכנית תהיה לאזור זה עדיפות יחסית על יתר האזורים המתוכננים, אולם האישור מוטל בספק ולו רק עקב שיקולים סביבתיים וההתנגדויות החזויות לפיתוחו.

מודגש כי הביקושים העודפים יהיו רובם ככולם לשימושים תעשייתיים מסורתיים ו/או אקסטנסיביים, וכן לשימושים לוגיסטיים אקסטנסיביים יותר. להערכתנו למו"א מטה בנימין יכולת תחרותית בהתמודדות על פלח שוק זה וכל אזור תעשייה אשר יוקם בסמיכות ובנגישות תחבורתית גבוהה לעיר ירושלים יוכל לרכוש לעצמו פרופיל תחרותי עדיף על פני כל האזורים המתחרים במתחם למעט מבשרת ציון (המוגבלת בשטחה) והר חרת (בהנחה ותקום). היתרונות התחרותיים שיש להבטיח הם:

- < נגישות מירבית לעיר ירושלים - במיוחד עבור פונקציות לוגיסטיות.
- < נגישות מירבית למאגר כח העבודה בעיר ירושלים ובשטחי הרשות הפלסטינאית עבור ענפי ייצור המושתתים על כח עבודה מיומן ומוכשר.
- < נגישות גבוהה יחסית למטרופולין תל אביב ונתב"ג.

< מחירי קרקע זולים.

בכדי לממש פוטנציאל זה מומלץ לפעול להבטחת:

- < מיקום אזורי התעשייה בסמוך או בקירבת גבולות העיר ירושלים
- < בסמיכות לכביש 45 לכבישים עוקפי ירושלים
- < מתן תנאים (הטבות מס וכו') זהים לפחות לתנאים המוצעים באזורים המתחרים, לרבות בעיר ירושלים עצמה (כמובן תנאים מועדפים אשר ישפרו את כושר התחרות)
- < הרחבת מגוון השימושים הפוטנציאליים (כגון מסחר אקסטנסיבי) ע"י הבטחת נגישות מירבית לשוק המקומי (זאת אומרת הבטחת קירבה ונגישות בין אזורי התעשייה המתוכננים לבין מקבצי היישובים מחד וריכוזי האוכלוסין בשטחי הרשות הפלסטינאית מאידך).
- < תאום ושיתוף פעולה מירבי בתכנון, בהקמה, שיווק ובניהול אזורי התעשייה הנ"ל יחד עם העיר ירושלים

ובתנאים אלו ניתן לשאוף להשגת פלח שוק של כ-50% מהפערים הנ"ל – דהיינו 500-600 אלף מ"ר. לאור הנ"ל אנו ממליצים על בחינת הקמת אזורי תעשייה באזורים הבאים:

• מבואה צפון מערבית

מומלץ לאתר אזור מתאים בהיקף של 600-800 דונם באזור סמוך למחלף המתוכנן של כביש 45 וכביש עוקף ירושלים מערב. מומלץ לתכנן אזור תעשייה זה לשימושים תעשייתיים אקסטנסיביים יותר (גם ענפים מסורתיים וגם קווי יצור של ענפים מתקדמים) וכן לשימושים לוגיסטיים ובמיוחד אלו החייבים בקירבה לאזורי הפצה במערב העיר ירושלים. ניתן לשלב לתוכו פונקציות נוספות כגון מסחר אקסטנסיבי ואף חממה טכנולוגית מקומית (במשולב עם החממות בירושלים) אך בהיקפים מוגבלים למדי. מומלץ לתכנן קיבולת של כ-300 אלף מ"ר בצפיפות בינונית.

• מבואה צפון מזרחית

אזור התעשייה שער בנימין בקרבת מקום למחלף המתוכנן של כביש 45 וכביש עוקף ירושלים מזרח. מדווח כיום על קשיי שיווק של אזור התעשייה. להערכתנו, קשיים אלו ימשכו אפילו בתנאי צמיחה כלכלית מחודשת עד לפיתוחם של הכבישים הנ"ל. עם פיתוחם ועם היווצרותם של פערי הביקושים החזויים בירושלים ניתן לצפות לביקושים הולכים וגוברים לאזור תעשייה זה – שוב, לשימושים אקסטנסיביים יחסית. כמובן, בעת מימוש הביקושים הנ"ל האזור יהנה מיתרון נוסף – זמינות. לאופק התכנון מומלץ להבטיח פוטנציאל קיבולת האזור לכדי 200 אלף מ"ר. לטווח הביניים מומלץ לפעול ליצירת עורף מקומי לאזור – הן ע"י ריכוז בנייה ואיכלוס בקרבת מקום והן בשיפור הנגישות לירושלים ולשטחי הרשות הפלסטינאית.

• אזור תעשייה עטרות

כאמור, עיריית ירושלים מתכננת הרחבה משמעותית של אזור התעשייה - בחלקו על בסיס ביקושים עירוניים ובחלקו על בסיס הרחבת שדה התעופה והשימושים הפוטנציאליים הנגזרים. אולם הרחבת שדה תעופה גם יגדיל את מגבלות הפיתוח והבנייה באזורים סמוכים לרבות השטחים בשטחי השיפוט של העיר.

להערכתנו, יש מקום לבדיקה משותפת עם העירייה של חלופות הרחבת אזור התעסוקה כאשר חלק מההרחבה הנ"ל תעשה בשטחי המועצה (בסדרי גודל של כ-100 אלף מ"ר או יותר). כמובן מימוש תכנית זו מותנית במספר גורמים וביניהם:

- < היווצרות הביקושים החזויים בעיר
- < הרחבת שדה התעופה ופיתוח ענפים נגזרים
- < היווצרות התנאים הגיאוגרפיים הנדרשים לאור הסמיכות לריכוזי אוכלוסייה פלסטינאית

• אזור תעשייה מוטה לשטחי ה-PA

בהנחת הסדר קבע עם הרשות הפלסטינאית מומלץ לבחון, בתאום עם הרשות הפלסטינאית, הקמה וניהול אזור תעשייה אשר יעסיק ברובו כח עבודה פלסטינאי מנפת רמאללה, בדומה לא.ת. ארז וא.ת. ברקן. יישימותה של תכנית זו מותנית כמובן במספר גורמים וביניהם:

- < גבולות ההסדר (באם יהיו לרשות עתודות קרקע מתאימות ומספיקות למימוש תכניותיהם התעסוקתיות).
- < המימשים הכלכליים הקיימים והמתוכננים.
- < נכונות יזמים להשקיע בפרוייקטים גדולים באזור ומימוש התנאים הנחוצים לכך.

מרחב מטרופולין תל אביב – הגזרה המזרחית

כאמור במרחב קיים עודף תכנון רב היקף ואפילו בתנאי צמיחה כלכליים אופטימיים ביותר, חלק גדול מהתכניות הנ"ל לא ימומשו (וחלקן אף יבוטלו). השטחים הפוטנציאליים לפיתוח תעשייתי בקצה המערבי של המועצה סובלים מנחיתות תחרותית מובהקת כנגד כל האזורים המתחרים ובעיקר בתחום הנגישות – הן לשווקי יעד, הן למאגרי כח עבודה והן לנתב"ג ולמערכות התחבורה ההמוניות. אפילו בתחום מחירי הקרקע, היתרון המובהק היחידי יהיה מוגבל עקב עודפי ההיצע החזויים במרחב.

למעשה פיתוח אזור תעסוקה במרחב זה מותנה במתן תנאים מועדפים מובהקים ליזמים ולמפעלים לרבות מענקים והנחות משמעותיות וארוכות טווח במיסים ממשלתיים ומקומיים.

על כן לא מומלץ לתכנן אזורי תעסוקה נוספים באזור זה כאשר סיכויי מימוש א.ת. חירבתא בין היתר בתנאים הניתנים לאישור במקום. (!!!)

אזורי תעשייה פריפריאליים

אזורי תעשייה בכל האזורים הפריפריאליים סובלים מפרופיל תחרותי נחות מאוד לאור:

- < הריחוק ומגבלות הנגישות משווקי יעד ומאגרי כח עבודה.
- < קוטר.
- < העדר עורף ותשתיות משלימות (כגון שירותים מקצועיים, שירותים פיננסיים וכו').
- < ההיצע של אזורי תעסוקה מתחרים קיימים ומתוכננים (כגון מישור אדומים, ברקן, שער בנימין, חירבתא וכן המבואה הצפון מערבית המוצעת).

על כן, ההשקעה באזורים אלו תפזר משאבים מוגבלים ולא מומלץ לתכנן אזורי תעשייה פריפריאליים אלא לאחר הוכחת התנאים הבאים:

- < תכניות בנייה בפועל של כבישי גישה נוחים ומהירים למטרופולין ירושלים או מטרופולין תל אביב ו/או לערי ה-PA.
- < קיומה של תכנית יזמית גדולה המושתתת על יתרונות יחודיים (כגון הסדר תעסוקתי עם ה-PA עם משקיעים מקומיים או זרים בעלי מחוייבות מוגדרת ואיתנות פיננסית ובגיבוי ממלכתי).
- כמובן ניתן ורצוי לפתח אזורים מקומיים (קטנים) בתוך או בסמוך ליישובים כמענה לצרכים של יוזמות עסקיות ומקומיות ממשיות (ולא רק רעיוניות).

תעשיות היי-טק

אזורי תעשייה המתוכננים והמוצעים בסמיכות לעיר ירושלים יכולים לאכלס גם קווי יצור עצמאיים של:

- < מוצרים טכנולוגיים מתקדמים.
- < מוצרים מסורתיים המיוצרים בטכנולוגיות מתקדמות.

ככל שקווי היצור הנ"ל הינם עצמאיים (SELF CONTAINED), אקטנסיביים ותלויים בכח עבודה מיומן (טכנאים, הנדסאים ומהנדסים זוטרים) בהיקף מוגבל וקווי היצור הינם סטנדרטיים, כן גוברת מידת התאמתם לאזור התעשייה הנ"ל. אולם מאידך, ככל שקווי היצור הנ"ל מייצרים מוצרים תפורים ללקוח ותלויים במערכות תמיכה מיוחדות (כגון מו"פ, בקרה אינטראקטיבית ושיווק ישיר ללקוח) כן יורדת מידת התאמתם לאזורי התעשייה הנ"ל.

ככלל, אזורי התעשייה הנ"ל אינם מתאימים לפלחים העליונים או לפונקציות המו"פ, השיווק והניהול של ענפי ההיי-טק השונים. כמו כן, אין האזורים הנ"ל מותאמים ל-START UPS.

להערכתנו, תנאי ראשון מינימאלי לפיתוח פונקציות אלו הינו הקמת (או העברת) מכון טכנולוגי אקדמי לאזור הספציפי.

למרות זאת, ניתן לבחון אפשרות הקמת חממה טכנולוגית, בהיקף מוגבל, באזור התעשייה המוצע במבואה הצפון מערבית ובתנאי של:

◀ תכנון, פיתוח וניהול משותף עם המערכות הרלוונטיות של העיר ירושלים.

◀ הסדר מתאים עם מכון טכנולוגי אקדמי בירושלים.

פיתוח ענפים משלימים

ענפי התיירות והנופש

למו"א מטה בנימין מספר יתרונות לפיתוח ענפי תיירות ונופש לרבות:

- < מיקום בליבת המדינה וקירבה יחסית למרכזים המטרופוליטניים
- < אקלים – בעיקר בחודשי הקיץ
- < נופים – פתוחים, הרריים ומדבריים
- < אוכלוסייה מגוונת אשר תאפשר התאמת המוצר לשווקי יעד מגוונים

לעומת זאת המועצה סובלת בתחום זה, בראש ובראשונה מחוסר הוודאות הגיאוגרפית, ומדימוי נחות בתחום הבטחון האישי כאשר ענפי התיירות והנופש מאופיינים ברגישות יתרה לנושאים אלו.

בנוסף המועצה סובלת מחוסרים נוספים וביניהם:

- < העדר תשתית פיסית וארגונית/שיווקית מתאימה.
- < העדר אטרקציות מיוחדות.
- < מיעוט אתרים בעלי יכולת משיכה.

ככלל, מידת ההתאמה של המועצה לצרכי מרבית פלחי תיירות החוץ הינה נמוכה אפילו בתנאים אופטימאליים. מאידך, ובכפוף ליצירת תנאים מוקדמים מתאימים, האזור יכול להתחרות על פלחי שוק נבחרים בתחומי תיירות הפנים והנופש המקומיים.

להערכתנו, פלחי השוק המבטיחים ביותר הינם:

- < תיירות פנים עבור:
 - משפחות דתיות וחרדיות ממעמד הביניים
 - קבוצות תלמידי בי"ס ונוער
 - קבוצות קשישים דתיים ו/או חילוניים ממעמד הביניים
 - בתי הבראה לקשישים בודדים/זוגות ממעמד הביניים
- < מטיילים ו/או רכיבה על סוסים ו/או הרפתקנים באתרים נבחרים.

- < נופשים יומיים ממרחב ירושלים וממרחב מטרופולין תל אביב.
- < בתי קיץ עבור המעמד הבינוני-גבוה מקרב האוכלוסיות הדתיות בשפלה ואף מחו"ל.
- < אירוח ואיכסון צליינים.

בכדי לממש פוטנציאל זה, מומלץ להכין תכנית אב לתיירות אשר תקיף, בין היתר, את הנושאים הבאים:

- הגדרת ופריסת אטרקציות, מתקנים, אתרים ותשתיות קיימות ונחוצות
- איפיון אוכלוסיות היעד הפוטנציאליות.
- הגדרת ופריסת שירותי האיחסון (בעיקר צימרים אך גם בתי הבראה, בתי קיץ, ויתכן גם מלונות קטנים) מומלצים.
- הגדרת ואיפיון שירותים נלווים קיימים ומומלצים.
- מיפוי מסלולי טיול (רגילים והרפתקניים) ורכיבה קיימים ומומלצים, לרבות פריסת רשת אורחנים (RIFUGI) לאורך המסלולים.
- ממשקים קיימים, נחוצים ומומלצים עם ה-PA.
- ההערכות הארגונית והשיווקית המומלצת.

מסחר ושירותים עיסקיים

בשוק קיים מבנה היררכי מובהק של שירותים מסחריים ועיסקיים כאשר לכל רמת וסוג שירות ספי כניסה הכרחיים בכדי להבטיח את ריווחיות השירות. ניסיון לפתוח עסק בהיעדר סף הכניסה הנחוץ מביא בהכרח להפסדים וסגירה. ספי הכניסה נגזרים מאופי הפעילות הספציפית, התאמתה לאוכלוסיית היעד הרלוונטית, היקף האוכלוסייה, כח הקנייה האפקטיבי של אותה אוכלוסייה וכן בתחרות הקיימת בשוק.

אנו ממליצים שהמועצה תפעל לקדם את פיתוחם של השירותים הנ"ל בפלחים הבאים:

- מסחר שכונתי תוך יצירת שווקי יעד מקומיים אפקטיביים על ידי ריכוז האוכלוסין ביישובים בגדלים מינימאליים כמפורט לעיל.

- מסחר עירוני בסיסי, ושירותים עיסקיים בסיסיים לאוכלוסייה המקומית ע"י הגדרת פיתוח מרכזים בכל מקבץ/גוש יישובים בהיקפים המינימאליים שפורטו לעיל.
- מסחר אקסטנסיבי (לרבות מסחר סיטונאי) המכוון הן לאוכלוסייה המקומית, הן לתושבי השכונות הצפוניות של ירושלים והן לתושבי דרום נפת רמאללה במסגרת אזורי התעשייה במבואות ירושלים.

יש להבהיר למרות ההמלצות הנ"ל, במצב בו מרבית תושבי המועצה יעבדו באזורים המטרופוליניים הסמוכים (ראה בהמשך) המועצה תאבד בהכרח לפחות מחצית מכח הקנייה המקומי לאזורים המטרופוליטניים אשר ימשיכו לספק את יתרת (רוב) השירותים העירוניים ואת השירותים המטרופוליטניים.

אולם גם במצב זה המועצה יכולה לשאוף לשמר בין 40-50% מכח הקנייה המקומית ולהשלים במעט מכח הקנייה במרחב ירושלים. ובהנחת אוכלוסיית יעד של כ-100,000 נפש להציב יעד פיתוח של נדל"ן מסחרי/עיסקי של כ-50,000 מ"ר בשטחי אזורי התעשייה השונים (בעיקר במבואה הצפון מערבית).

תחזית אוכלוסין

הנחות

התחזית הוכנה על בסיס הנתונים הדמוגרפיים שפורטו לעיל ובהנחות הבאות:

ריבוי טבעי

כאמור, שיעורי הפיריון הקיימים במועצה הינם גדולים מאוד. כמו כן קיימים הבדלים מהותיים בין קבוצות האוכלוסייה השונות.

קיימת אי וודאות לגבי שיעורי פיריון עתידיים של האוכלוסיות השונות. קיימת ציפייה לירידת שיעורי הפיריון אולם הירידה החזוייה איננה מתממשת בינתיים בקרב האוכלוסייה היהודית במרחב ירושלים. על כן הוכנו תחזיות חלופות:

◀ חלופה 1 – שיעורי פיריון קבועים

◀ חלופה 2 – שיעורי פיריון יורדים

שיעורי התמותה מחושבים לפי הנורמות של האוכלוסייה היהודית, לפי קבוצות גיל ובהנחת ירידה מתונה עד אופק התכנון.

מ"א מטה בנימין - הנחות ריבוי טבעי

מקדם גידול טבעי 2020		פיריון 2020		גידול שנתי	אוכלוסייה
יורד	קבוע	יורד	קבוע		
100%+	125%+	3.0%	4.0%	3.75%	דתי לאומי
					+ חרד"ל
60%+	75%+	2.25%	2.9%	2.75%	חילוני
					+ מעורב
150%+	175%+	4.0%	5.0%	4.75%	חרדי

הגירה

כאמור יישובי המועצה נהנים ממאזן הגירה חיובי בהיקף גדול. לאור יעדי מזמיני התכנית הוכנו תחזיות חלופות לפי הנחות אופטימיות ואופטימיות מאוד:

- < חלופה א' - שמירת מאזן ההגירה החיובית בהיקף קבוע של כ-1,500 נפש לשנה עד אופק התכנון.
- < חלופה ב' - גידול עיקבי של היקפי מאזן ההגירה לכדי 2,500 נפש לשנה עד אופק התכנון.

מטה בנימין - הנחות הגירה חלופיות

חלופה	דתי לאומי-חרד"ל	חילוני - מעורב	חרדי	סה"כ
א' - מאזן הגירה קבוע	800	500	200	1,500
ב' - מאזן הגירה עולה				
מ-2000 ל-2020				
	800	500	200	1,500
	1,000	800	700	2,500

יש להבהיר כי התחזיות הנ"ל מגלמות בהן את ההנחות הבאות:

- < ירידה משמעותית בשיעור העזיבה של צעירים ו/או גידול שיעור החזרה של צעירים כזוגות צעירים בשכבת הגיל 20-34.
- < מימוש מלוא פוטנציאל המשיכה של יישובי המועצה בקרב האוכלוסייה הדתית-לאומית והחרד"לית.
- < הקמת יישובים ו/או שכונות המיועדות לאוכלוסייה היורדת.
- < מימוש חלופה ב' מותנה בגידול באוכלוסיית היעד הפוטנציאלית מעבר לחזוי עקב אי-מימוש חלקי של תמ"א 35 ו/או גל עלייה בהיקף בלתי חזוי ו/או אי מימוש תכניות פיתוח של היישובים העירוניים ביש"ע (בעיקר מעלה אדומים ו/או מודיעין עלית).

היקפים ומאפיינים

בהתאם להנחות החלופיות, היקף האוכלוסין החזוי במועצה עד שנת 2020 הינו 90-110,000 נפש, כאשר היקפי ההגירה בפועל הם אשר יקבעו את ההיקף הסופי.

מטה בנימין תחזית אוכלוסין 2020 (נתונים מעוגלים)

חלופה	דתי לאומי - חרד"ל	חילוני - מעורב	חרדי	סה"כ
א1 - פיריון קבוע +מאזן הגירה קבוע	~ 60,000	~ 27,000	~ 9,000	~ 96,000
א2 - פיריון יורד +מאזן הגירה קבוע	~ 55,500	~ 26,000	~ 8,500	~ 90,000
ב1 - פיריון קבוע +מאזן הגירה עולה	~ 62,000	~ 31,000	~ 16,000	~ 110,000
ב2 - פיריון יורד +מאזן הגירה עולה	~ 58,000	~ 30,000	~ 15,500	~ 104,000

כמו כן, היקפי ההגירה יקבעו את מבנה האוכלוסייה. מפני שהיקפי ההגירה של האוכלוסייה החרדית הינם הגמישים ביותר בהתאם להנחות היקפי שיעורה בקרב האוכלוסייה יכול להשתנות בשיעורים גדולים (עד כדי הכפלת ההיקף וכ-50% בשיעור).

מטה בנימין תחזית אוכלוסין 2020
(נתונים מעוגלים)

חלופה	דתי לאומי – חילוני – מעורב	חרדי	סה"כ
א1 – פיריון קבוע + מאזן הגירה קבוע	62.5%	28%	9.5%
א2 – פיריון יורד + מאזן הגירה קבוע	61.5%	29%	95%
ב1 – פיריון קבוע + מאזן הגירה עולה	57%	28.5%	14.5%
ב2 – פיריון יורד + מאזן הגירה עולה	56%	29%	15%

המבנה הגילאי הנגזר יושפע בעיקר מהשינויים בפועל בשיעורי הפיריון בהיקפי ההגירה של האוכלוסיות השונות (בהנחה כי שינויים בשיעורי הפיריון בקרב כל סוג אוכלוסייה יחולו על האוכלוסייה הקיימת והנכנסת כאחד).

ככלל, צפוי כי מבנה הגילאים יתאון במעט לאורך השנים אם כי על פי כל החלופות צפוי כי האוכלוסייה תהייה צעירה יחסית לכל אופק התכנון.

מו"א מטה בנימין – מבנה גילאים חזוי

גודל משק בית של האוכלוסיות השונות ישתנה בשיעורים מתונים בהתאם למגמות
הפיריון בפועל.

מו"א מטה בנימין – גודל משק בית

דתי לאומי – חרד"ל – חילוני – מעורב – חרדי

1995

2020 – חלופה 1 פיריון קבוע

2020 – חלופה 2 פיריון יורד

פיתוח ענפי השירות

יישובי המועצה ובעיקר היישובים הפריפריאליים, מבוססים כיום בעיקר על ענפי השירות – לרוב לאוכלוסיות מקומיות. עם גידול היישובים צפוי כי הביקושים לשירותים יגדלו בממונחים אבסולוטיים אך יצטמצמו במונחים יחסיים. ביישובים הפריפריאליים ניתן לצפות לפגיעה בהזדמנויות התעסוקתיות עם מימוש הגידול והשינוי במבנה הגילאים של האוכלוסייה דווקא ביישובים המרוחקים יחסית ממרכזי התעסוקה המרחביים.

על כן מומלץ לפעול להרחבת אוכלוסיות היעד ומגוון השירותים המוצעים ביישובים, ובעיקר ביישובים הפריפריאליים. להערכתנו ניתן לפעול בתחומים הבאים:

מוסדות חינוך

מומלץ לפעול למיקום ולהרחבת הפעילות של מוסדות חינוך על יסודיים ועל תיכוניים פנימייתיים, ביישובים הפריפריאליים, לרבות:

- ◀ הרחבת מוסדות קיימים
- ◀ פתיחת ישיבות תיכוניות ו/או אולפנות פנימייתיים איכותיים
- ◀ ביי"ס קדם צבאי
- ◀ ישיבות הסדר ו/או כוללים

ובעיקר מומלץ לבחון לעומק פוטנציאל פתיחת שלוחה של מוסד אקדמי (רצוי אוניברסיטאי) במרחב בנייה אינטנסיבי בקרבת ירושלים.

שירותי איכסון תיירותיים

כמפורט לעיל

בתי אבות/שירותים סיעודיים ושירותי מרפא

צפוי גידול משמעותי (במאות אחוזים) של האוכלוסייה הקשישה במדינה הזקוקה להסדרי דיור מוגן וסיעודי עד אופק התכנון. ניתן לצפות להיצע מתאים עבור

הפלחים העליונים והתחתונים של השוק. לפלחים העצמאיים של השוק (מעמד הביניים) צפויים חוסרים רבי היקף – עקב קשיים במימון השירות.

בשוק קיימת העדפה לפתרונות עירוניים וכן קיים צורך בנגישות לבתי חולים עבור מוסדות סיעוד. אולם ישנם פלחים ספציפיים שבהם להערכתנו קיים פוטנציאל פיתוח ענפי שירות וסיעוד:

- < כפר גימלאים בסביבה כפרית בסמוך לאחד היישובים, באזור בעל תנאי אקלים נוחים עבור אוכלוסייה דתית ממעמד הביניים.
- < שירותי סיעוד במתכונת של צימרים בתוך היישובים, לרבות היישובים הפריפריאליים, לאוכלוסייה ממעמד הביניים.
- < בתי אבות לאוכלוסייה החרדית ממעמד הביניים בתוך יישובים חרדיים.

בנוסף לשירותים אלו, ניתן לבחון הקמת והפעלת שירותים נוספים אשר יכולים לשמש כמקור תעסוקה ופעילות לרבות:

- < מוסד ממלכתי לחוסים (מפגרים) כולל חווה חקלאית לבעלי פיגור גבולי
- < מעונות לנשים מוכות ביישובים סגורים ומוגנים
- < חוות בריאות ו/או גמילה בסביבה כפרית בסמוך ליישוב מרוחק, סגור ומוגן (ביוזמה פרטית וברמה גבוהה)

מובהר כי ההמלצות הנ"ל מבוססות על הפוטנציאל הכלכלי בלבד ואין אמירה אודות ההיבטים החברתיים הרלוונטים החייבים בדיקה מפורטת בכל תחום ותחום.

ענפים ניידים ותעסוקה בייתית

אמנם קיימות כיום דוגמאות למקצועות ופעילות כלכלית ניידת ומזה עשרות בשנים חוזים את התפתחותו של נושא התעסוקה הבייתית בהיקפים נרחבים. אולם התפתחות תחומים אלו מתרחשת בקצב איטי מהמצופה והנסיון מלמד כי מידת הניידות הינה מוגבלת. למעשה גם המקצועות ה"ניידים" חייבים בתשתיות הכרחיות הנמצאות לרוב בריכוזים האורבאניים, ובעיקר:

< תשתיות אירגוניות

< תשתיות שיווקיות

< תשתיות פיסיקות (תקשורת מהירה וכו')

< תשתיות חברתיות

למרות זאת, ובתנאים שיובטחו בתשתיות הנחוצות, ניתן לפתח ביישובי המועצה ובעיקר ביישובים פריפריאליים מספר מקצועות ניידים ובהם מקצועות מסורתיים ומקצועות מתקדמים כגון:

< סופרי סתם (ביישובים דתיים ו/או חרדיים ובכפוף להקמת תשתיות שיווקיות).

< האומנויות הפלסטיות (ציירים, פסלים, ויטראג' וכו', ובכפוף להבטחת תשתיות שיווקיות וחברתיות נאותות).

< אומנויות לשוניות (סופרים, מתרגמים, כתבים טכניים וכו', ובכפוף להקמת תשתיות שיווקיות נאותות).

< תיכנות ותקשורת (בכפוף להקמת מסגרות אירגוניות ושיווקיות כדוגמת קיבוץ דביר ו/או יישובי משגב ובכפוף להבטחת תשתיות תקשורת מתאימות ואמינות).

< בתי דפוס על בסיס התקשרות קבועה עם מול"ים.

< מרכיבי שירות טלפוניים עבור חברות ארציות (כגון מספר 188, 103, 800-1 וכו') על בסיס התקשרות קבועה (ויכולת מתן שירות 7 ימים בשבוע).

< שירותי מידע בינלאומיים (כגון מיידנים ו/או ארכיבים ממוחשבים בפלחים מוגדרים ותוך הבטחת התשתית האירגונית והשיווקית).

< ועוד.

תשתיות נחוצות

בכדי לאפשר את הפיתוח הכלכלי הנחוץ נדרשות תשתיות מגוונות, לרבות:

התשתיות התחבורתיות

קידום פיתוח התשתיות לרבות:

- פיתוח כביש 451, 60, 461.
- פיתוח הכבישים העוקפים של ירושלים (מזרח ומערב).
- כבישי גישה נוחים לכבישים הארציים והאזוריים.
- כבישי גישה נוחים בין היישובים למרכזים של כל מקבץ/גוש יישובים.
- הרחבת ש.ע. עטרות.

מיסוד שיתוף הפעולה עם ירושלים

- לתכנון, לפיתוח, לשיווק אזורי התעשייה.
- בתוכניות הכשרה ופיתוח המשאב האנושי.
- לקידום הייזמות במרחב.
- לקידום פיתוח תשתיות.
- לתכנון, לפיתוח ולשיווק תיירות
- פיתוח התשתיות הפיסיות הרטובות (מים וביוב)

פיתוח תשתיות ארגוניות ואנושיות

- קידום וטיפוח הייזמות.
- הקמת תשתיות ושיווק לענפים שפורטו לעיל.
- הכשרת האוכלוסייה המקומית בהתאם לביקושים המרחביים החזויים – הן בדור הצעיר והן הדור הבוגר יותר.

CC/pt NC

26/10/99

פרוגרמה לשטחי ציבור

תוכנית אב מטה בנימין

אומדן ראשוני

הוכן ע"י :

איציק עופר ואילנית זהבי זלינגר

מוסדות חינוך

שלב חינוך	גילאים	מספר שנתונים	מספר המגרשים	סה"כ שטח
מעונות	0-3	3	126	126
גן ילדים	3-4	2	336	403.2
גן חובה	5	1	42	50.4
בית ספר יסודי	א-ו	6	84	840
חטיבת ביניים + חטיבה עליונה	ז-י"ב	6	60	1,620
חינוך מיוחד			48	120
				3,159

מוסדות תרבות נוער וספורט

המוסד	מספר מגרשים	שטח כולל בד'
מועדון תרבות מרכזי	36	108
מועדון למבוגרים	36	72
בית נוער מרכזי	6	30
מועדון נוער מרכזי	36	108
מועדון נוער תנועתי	72	144
מרכז ספורט עירוני	6	300
מרכז ספורט שכונתי	30	75
בריכת שחיה עירונית	6	30
<u>סך הכל</u>	<u>4</u>	<u>867</u>

מוסדות דת

המוסד	מספר מגרשים	שטח כולל בד'
בית כנסת מרכזי	6	24
בית כנסת שכונתי	36	108
בית כנסת עדתי גדול	48	96
בתי כנסת קטנים	22	132
מקוואות	60	45
בית עלמין לכלל המתחם		100
<u>סה"כ</u>		<u>505</u>

מוסדות בריאות

המוסד	מספר מגרשים	שטח כולל בד'
מרכז בריאות	18	45
מרפאה שכונתית	48	72
תחנה לאם ולילד	48	24
סך הכל		141

שטחי ציבור פתוחים

המוסד	מספר מגרשים	סך השטח בדונם
גן מרכזי	6	1350
גינה ציבורית שכונתית	80	80
גינת משחקים	80	80
<u>סך הכל</u>	3	<u>1510</u>

שירותים כלליים



שטח כולל בדונם	מספר מגרשים	המוסד
60	6	שירותי חירום והצלה
30	6	מחסנים
30	10	משרדי ממשלה
120	40	שלטון מקומי
50	10	שונות
<u>290</u>		<u>סך הכל</u>

מסחר ועסקים



שטח כולל בדונם	מספר מגרשים	המוסד
810		מסחר
250	50	עסקים
<u>1060</u>		<u>סה"כ</u>

מגרשים רזרבים

שטח כולל בדונם	מספר מגרשים	המוסד
100		שונות
<u>100</u>		<u>סה"כ</u>

סך הכל שטחים דרושים למוסדות ציבור

שטח דרוש בדונם	שם המוסד
3,159	מוסדות חינוך
867	מוסדות תרבות נוער וספורט
505	מוסדות דת
141	מוסדות בריאות
1,510	שטחי ציבור פתוחים
290	שירותים כללים
1060	מסחר ועסקים
100	מגרשים רחבים
<u>7,632</u>	<u>סך הכל</u>

לפי אומדן ראשוני זה, ישנם כ - 16.2 מ"ר לנפש בשטחי
ציבור

6 חרדית
5 לאומית
5.5 חרדלית
4 חילונית
4.5 מעורב

שנתון	גודל משפח נפשות	סוג האוכל'	יח"ד	מרקם דרומי
2.7	16840	4 חילונית	4210	חדשה
3	21150	4.5 מעורב	4700	גבעת זאב
3	11700	4.5 מעורב	2600	בית חורון
3.5	2585	5.5 חרדלי	470	מבוא חורון
27.80%	3.05	52275	11980	סה"כ
				מרקם מערבי
3.3	14750	5 לאומית	2950	דולב
3.3	26100	5 לאומית	5220	טלמונים
3.7	9900	6 חרדית	1650	נחליאל
2.7	17200	4 חילונית	4300	ניל"י
2.7	15480	4 חילונית	3870	נעלה
3.3	2800	5 לאומית	560	עטרת
3.3	48600	5 לאומית	9720	עופרים
13%	3.3	11750	2350	חלמיש
2.7	18400	4 חילונית	4600	בית אריה
3.1444	81550		35220	סה"כ
				מרקם מזרחי
3	2025	4.5 מעורב	450	אלון
2.7	29200	4 חילוני	7300	אדם
3	2700	4.5 מעורב	600	כפר אדומים
9.50%	3.5	18975	3450	מצפה
3	1575	4.5 מעורב	350	נופי פרת
3.3	35500	5 לאומית	7100	מכמש
2.7	7840	4 חילוני	1960	ענתות
3	21600	4.5 מעורב	4800	מרחב אדומים
3.0383	63890		21210	סה"כ
				מרקם מרכזי
3.5	27170	5.5 חרדלי	4940	כוכב יעקב
3.3	13000	5 לאומית	2600	עפרה
	0		0	בית אל
15.80%	3.3	2200	440	פסגות
3.3	2425	5 לאומית	485	בעל חצור
3.35	44795		8465	סה"כ
				מרקם צפוני
3.3	3400	5 לאומי	680	כוכב השחר
2.7	7200	4 חילוני	1800	רימונים
3.3	60150	5 לאומי	12030	שילה

10.80%	3	17865	4.5	מעורב	3970	עלי
	3.3	6400	5	לאומי	1280	מעלה לבונה
	3.3	15000	5	לאומי	3000	מבוא שילה
	3.15	110015			22760	סה"כ

סה"כ אוכלוסיה
99635
ממוצע % שנתון
3.14

1000000

פסגות 7.נ. מזרח בנימין 90624. טל: 02-9977111 פקס: 02-9973113



מועצה אזורית "מטה בנימין"

בס"ד

הבחירות לאגודה שיתופית ולמיני מועצות מתנהלות כמו הבחירות למועצה אזורית - בבחירות ישירות. נציג ישוב ברשימה מתחרה ברשימה אחרת.

כנ"ל בבחירות לראש המועצה - כל תושבי הישובים בוחרים את ראש המועצה.

הרעיון

המועצות האזורית בארץ נבנו בתנאים של העדר רצף קרקעי בין הישובים. עובדה זו מקנה שיטת ניהול שונה מהמקובל בתוך הקו הירוק. לפיכך מתבצע הקשר בין המרכז לישובים באמצעות עורקי החיים הפיזיים ובעיקר בקשר התפקודי (אספקה מרכזית של שרותים). בדרך זאת הפך החסרון שבפזור המרחבי ליתרון לגודל שמאפשר קיום מוקד מרכזי שיתן גיבוי וחיזוק למוקדי המשנה בישובים.

לפיכך מוצע שינוי המבנה הארגוני של המועצה והפיכתה לאגוד ערים לאספקת שרותים מוניציפאליים לישובים השונים. סמכותם של הישובים תהיה כועדים מקומיים בחסות מערכת אזורית מרכזית.

המניעים לשינוי

1. גודל הישובים:

עפ"י חוק, באגודות שיתופיות ועד המקומי יכול לנהל את האגודה רק אם לפחות 80% מחבריו הם חברי אגודה שיתופית.

גידול האוכלוסיה בישובים הן מריבוי טבעי והן עקב קליטה יצר מצב בו ברוב הישובים לא מתקיים התנאי דלעיל. במצב חדש זה ועד האגודה איננו יכול לנהל את הישוב ומחייב בחירות לוועד הישוב של כל בעלי זכות ההצבעה.

2. נכסי האגודה:

כל נכסי האגודה שייכים לחברי האגודה השיתופית. מאחר ובמשך הזמן גדלה האוכלוסיה אך נכסי האגודה נשארו שייכים לחברי האגודה השיתופית בלבד. ועד הישוב מנהל את הישוב אבל לחלק מהישוב (חברי האגודה השיתופית) תהיה הבעלות על נכסי הצבור והמרכיבים העסקיים מתוקף ברשות בין האגודה לחטיבה להתישבות.

3. תקציבים:

ישובים שגדלים שואפים להיות מועצה מקומית היות והתקציבים המתקבלים ממשרדי ממשלה למועצות מקומיות גדול יותר.

"מפעל הפיס" מתקצב רק רשויות מקומיות ולא ישובים.

למדינת ישראל אין אפשרות להכיר בכל ישוב גדול (מעל 300 משפחות) כמועצה מקומית ולתקצב אותו כמועצה מקומית. כיום התקן למועצה מקומית עומד על מעל 5,000 נפש.

בס"ד

פסגות ד.ג. מזרח בנימין 90624. טל: 02-9977111 פקס: 02-9973113

ה'אשה בני ח'י'ן"

כמו כן, תפקידה של המועצה האזורית יהיה לגבות ולפקח "פקוח על" על הנעשה בישוב מכל הבחינות האפשריות: מוסדות חינוך, מוסדות ניהול, תקפות תהליכים ושינויים, אלא שלא תיכנס לתוך נבכי ההתפתחויות בישובים.

ישוב יוכל לבצע בעצמו שירותים שונים - אם ירצה בכך וקבל בנוסף לסל התקציב סכום שווה ערך לשירות שיכול היה לקבל מהמועצה.

מעורבותה של המועצה האזורית ביישוב - לאחר שינוי תהיה בחלקה הגדול ביחסי הגומלין שבין היישובים, בקביעת מדיניות אזורית/גושית בתחומים המשותפים ליישובים באותו אזור.

* על מנת ליצור בסיס ומכנה משותפים תתיחס המועצה האזורית אל כל ישוב כאל מועצה מקומית - בנושאים מוגדרים, ביניהם: בחירות מועצה מקומית, החלת חוקי עזר, גבית כספים עצמאית מגורמים שונים כמו אדמות בניה וכו'.

החלטה זאת תיצור הומוגניות מבנית בין הישובים ללא התחיבות בגודלם ובמקומם (זהותית לקטנים) אך תאפשר בכך ארגון משני (לדוגמא אשכולות ישובים) בין ישובים קרובים גיאוגרפית אך הפועלים על בסיס פלטפורמה אירגונית אחידה.

ישנם נושאים אשר יוגדרו מראש (לדוגמא חינוך, תיירות, תעשייה ועוד) אשר הפעילות לגביהם תהיה ברמה האזורית ולא הישובית עמ"נ שלא יהיו ניגודי אינטרסים ביניהם.

החלטות באותם נושאים יגובשו מתוך הסכמה. נציגי הישובים ידונו ויחליטו בנושאים משותפים כמו תעשייה, תיירות וכו'. אם התקבלה הסכמה - היא תגובה דה פקטו או באמנה מוגדרת מראש ע"י המועצה האזורית, או לחילופין אם אותה ועדה תקבל מעמד של ועדת משנה של המועצה האזורית.

במידה ולא יגיעו להסכמה, תתקבל החלטה ע"י מליאת המועצה האזורית או מי שהוסמך לכך מטעמה.

- האחת ברמת הישוב

- השניה ברמה האזורית

למעשה תהיה בחירה באפשרות של אספקת מירב השירותים ע"י הישוב - וכמובן תינתן אפשרות לשיתוף בין הישובים באותו אזור (מתוך שמירת אינטרס של כל הישובים באותו אזור).

עם זאת תשמר האחריות להפעלת חלק מהשירותים בידי המועצה האזורית כגון: חינוך, תכנון, בטחון וכו'.