62115/4-52
1 ד"ר ליאת : עריכת לשון
עריכה: רות ברנע
0006404 מספר הזמנה
3-307-8-5 · ISBN
תשע"ט 2019
מטרופת
www.metroltd.co.il
מרכז הפצה ע"י דביר בע"מ
טל: 08-8626633
7 "296001"020106"
ד"ר שלמה לוי

מבוא לתורת הגרפים

תרגילים

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות

כ״ח שבט תשס״ב
10 פברואר 2002
תכ. 859-2002

אל:

מר נחום פלד/ איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב״ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת ההיגוי לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: <u>פרוטוקול ועדת ההיגוי ה/6</u>

מצ״ב פרוטוקול ישיבת ועדת ההיגוי שהתקיימה ביום ה׳, 24.1.2002.

בברכה,

אדר׳ לימור לנקין
מרכזת ועדות העבודה וההיגוי

רח׳ קפלן 2, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל׳ 6701644 פקס׳ 02-6701633

משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תכ. 494-2002

פרוטוקול ישיבת ועדת היגוי תממ/30/1 – מיום 24.1.02

השתתפו: אהוד אולמרט - ראש העיר ירושלים
מתי חותה – הממונה על המחוז
אורי לופליאנסקי – סגן ראש העיר ירושלים
מאיר ויזל, ראש המועצה האזורית מטה יהודה
סלים ג'אבר – ראש המועצה המקומית אבו גוש
אברהם רוזנטל – ראש המועצה המקומית קריית יערים
בינת שוורץ – מתכננת מחוז ירושלים
עפר גרידינגר – מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון, משרד הפנים
אבי בן גור – מהנדס מ. אזורית מטה יהודה
אהובה פלג – מינהל התכנון, משרד הפנים
אהוד ענבר – מהנדס המועצה המקומית אבו גוש
אהוד תייר – אהוד תייר ניהול והנדסה
אופיר חיים – לשכת תכנון מחוז ירושלים, משרד הפנים
אורי בר שישת – מנהל המחלקה למדיניות תכנון, עיריית ירושלים
אורי גדרון – מינהל התכנון, משרד הפנים
אורי שטרית – מהנדס העיר ירושלים
אורנה להמן – משרד התחבורה
איילת בן-עמי - המשרד לאיכות הסביבה, מחוז ירושלים
אליסיה סיבר – מתכננת מחוז הדרום, משרד הפנים
אלכס שגיא – מהנדס מחוז ירושלים, מע"צ
אמיר מוסק – צוות תכנית מתאר מקומית ירושלים
אריה נח - יועץ משפטי, מועצה מקומית אבו גוש
בנימין וייל – משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים
ג'ון זליגמן – ארכיאולוג מרחב ירושלים, רשות העתיקות
ד"ר פיאמטה בן ישי – רופאת המחוז, לשכת הבריאות המחוזית
דוד בן ישי – יו"ר לשכת המהנדסים והאדריכלים, ירושלים
דוד ויינברג – ס. מהנדס המחוז, משרד הבריאות
טליה שוסברגר – משרד הבריאות, מהנדסת המחוז
יהודית חלימי – משרד החקלאות
יוספה סוציאנו – המחלקה למדיניות תכנון, עיריית ירושלים
יורם טבת – היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי
יעל סלומון – מינהל התכנון, משרד הפנים
יצחק פנט – מועצה מקומית קריית יערים
ירדנה פלאוט – משרד התשתיות הלאומיות
כרמית פינץ קדמי – משרד התיירות
מוני בן ארי – עיריית ירושלים, יועץ כללי לראש העיר
מנחם זלוצקי – מנהל אגף שטחים פתוחים, המשרד לאיכות הסביבה
מרדכי חורש – מתכנן העיר, עיריית בית שמש

משה כהן – ראש צוות תכנית מתאר מקומית ירושלים
נורית חומסקי – לשכת תכנון מחוז ירושלים, משרד הפנים
נחום פלד – משרד הבינוי והשיכון
נילי הוד – ועדה לשימור אתרים, עיריית ירושלים
נינה עמיר – קק"ל, מרחב מרכז
עדית בר יוסף – מינהל התכנון, משרד הפנים
עוזי וכסלר – יו"ר הרשות לפיתוח ירושלים
עלי פורטי – משרד הפנים, מחוז הדרום
עמוס המרמן – מינהל מקרקעי ישראל
עמירם רותם – עיריית ירושלים, איכות הסביבה
עפר אהרון – מח' למדיניות תכנון, עיריית ירושלים
פול ויטל - יו"ר איגוד מהנדסי ערים, עיריית נתניה
פנחס כהנא – אגף תכנון, קק"ל
פסקואל ברויד – צוות תכנית המתאר המקומית, ירושלים
צילה ליטבק – מנהל התכנון, משרד הפנים
צפניה שאולקר – משרד החקלאות, מנהל מחוז
רוני אלוני – חברת מועצת העיר
רמה חיים – לשכת תכנון מחוז ירושלים, משרד הפנים
שבתאי אלוני – עיריית ירושלים
שוני גולדברגר – מתכנן מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה
שלמה מוסקוביץ – מתכנן מחוז יו"ש, מ. הפנים
שרה לב – מינהל התכנון, משרד הפנים
תמר קסטל בראון – לשכת התכנון מחוז ירושלים
צוות התכנון: ארי כהן, מוטי קפלן, ישראל קמחי, עדנה לרמן, רפאל לרמן, מאיה חושן, רחל הורוביץ, מרק רנדר, יאיר אסף שפירא.
לינור לנקין – מינהל התכנון, משרד הפנים – מרכזת ועדות העבודה וההיגוי.

מ. חותה: פותח את הישיבה, כמ"מ יו"ר ועדת ההיגוי, אדר' דינה רצ'בסקי, שנבצר ממנה להגיע מפאת מחלה.
ההליך התכנוני כפוי טובה, אך מחוייב המציאות, בכדי לא לבזבז משאבים יקרים. ישנו פער בין המצוי לבין הרצוי:
בעיר ירושלים – כולנו יודעים שהצמיחה צריכה להיות בציפוף פנימה והתרחבות מזרחה. הדבר כמעט לא ניתן לביצוע, ולכן ברור לכולנו שבתכנית זו התרחבותה של העיר תהיה מערבה דווקא.
אנו מקריבים ערכים חשובים תמורת ערכים חשובים אחרים. בעיני, הר חרת וכביש הטבעת המערבית הם הקרבה. יתכן שהפתרון יהיה קביעת שלביות בתמ"מ, כך ששטחים אלה יפותחו רק כאשר לא תהיה ברירה אחרת.
בנושא פיתוח תעשיה ביישובי מטה יהודה: התכנית ממליצה על ריכוז הפיתוח לטובת מספר רשויות במשותף.

א. אולמרט: פותח בהערת מתי חותה – יש כמעט סתירה בין מה שהיה נראה לנו כיעד טבעי להתפתחות העיר ובין האופציות המדיניות בטווחי התכנית.

מומחי תכנון, בלי קשר לדעותיהם הפוליטיות, מביעים באופן קונסיסטנטי תמיכה בהתפתחות העיר ירושלים מזרחה. יש עלי ביקורת על כך שדווקא בנסיבות בהן אנו נאבקים על מעמדה של ירושלים, אנו מדברים על התרחבותה מערבה – אולם ניתוח מפוכח מצביע על כך שלא ניתן יהיה בשנים הקרובות לדבר על התרחבותה מזרחה.
האם ירושלים צריכה לגדול בכלל? אדריכל בעל שם הצביע על כך כי העיר אמסטרדם לא גדלה ב – 400 השנים האחרונות ואף הולנדי לא מחסיר פעימה בשל כך, משום שזו אינה שאלה לאומית. מצבנו שונה.
שאלה כואבת הוא הרכב האוכלוסייה היהודית בעיר. יש הטוענים כי אם נצמצם את גבולות העיר בגריעת השכונות הערביות תיפתר הבעיה. מלבד העובדה שמשמעות מעשה כזה היא חלוקת ירושלים – האוכלוסייה הערבית היושבת שם תישאר שם, גם אם קו גבול כזה או אחר ינוע לכאן או לשם. להיפך – התוצאה תהיה שירושלים תהיה מוקפת טבעת של אוכלוסייה ערבית המצטופפת ללא בקרה, ונקודות החיכוך תגברנה.
נקודת המוצא, המייצגת כרגע את הקונצנזוס במדינת ישראל, היא שהעיר ירושלים לא תשנה את קווי המתאר שלה.
יעד גידול העיר הוא בעדיפות עליונה בכדי שלא יווצר מצב של הפרת האיזון הדמוגרפי. לכן הפניה מערבה היא כורח בלתי נמנע, אם אנו רוצים להציל את יהדותה של ירושלים.
איני מזלזל בתכניות התחדשות עירונית, אולם הן אינן תשובה אסטרטגית לשינוי דרמטי בהרכב האוכלוסייה – לא מבחינת ההיקפים ולא מבחינת לוחות הזמנים.
חיזוק מעמדה של ירושלים עמד על שולחנה של ועדת קוברסקי עוד בשנת 1992. אם יהיו שינויים בתכנית ספדי, מעבר למה שהוסכם בינינו בועדה המחוזית, אני חושב כי זה לא יהיה נכון, ונצטרך להיאבק על כך.
יעד האוכלוסייה שהעמדנו: 950,000 נפש, מדבר על שיעורי גידול משמעותיים. אולם אם לא יתרחש הגידול הזה – יתרחש הגרוע מכל. לכן איני יכול לקבל במסגרת תמ"מ למחוז ירושלים יעד אחר, משום שהמשמעות תהיה שקיבלתי מראש הנחה הגוזרת כליה על יהדותה של ירושלים.
מעמדה של ירושלים אינו יכול להיגזר מתכנית מתאר מחוזית. זהו נושא העומד על סדר היום של הגורמים העליונים במדינה ושם בסופו של דבר יתקבלו ההחלטות.
בנוגע למעמדה של תכנית המתאר המחוזית: חשוב שתהיה, אולם אנו סבורים כי היא צריכה להיות בעיקר מסמך מדיניות. המחוז הוא בראש וראשונה העיר ירושלים.
לא יהיה נכון שתכנית מתאר מחוזית תיתן הגדרות כה נקודתיות שייטלו מהרשויות המקומיות את סמכויותיהן באמצעות מוסדות התכנון שלהן.
היום מתקיים תהליך טוב של שיתוף פעולה בין הדרגים המקצועיים שלנו ובין מתכננת המחוז.
גם עם מתכנן המחוז היוצא היה לנו שיתוף פעולה מצוין, והוא ממשיך עם מתכננת המחוז החדשה ואני שמח על כך ומקווה ששיתוף פעולה יביא לקידום העיר.

מ. חותה: לגבי יעד האוכלוסיה של ירושלים – במידה ונצליח להגיע אליו תוך פחות מ-20 שנה, אין לי ספק כי ימצא השטח הנדרש בכדי להרחיבה הרחבה נוספת.

ע. גרידינגר: התכנית הוזמנה ע"י 3 משרדי ממשלה.
יצאה לדרך באוקטובר 1999. היום, לאחר כשנתיים ורבע, מגיעה אל ועדת ההיגוי המסכמת. מטרת הישיבה היום להעביר את התכנית לדיון בועדה המחוזית, בברכת ועדת ההיגוי.
מציג את שלבי עריכת התכנית – 4 החלופות, חלופה נבחרת, נסיון ליישוב קונפליקטים. התקיימו 19 ישיבות של ועדת העבודה, ו-7 של ועדת ההיגוי, בנוסף לעשרות ישיבות שהוקדשו לנושאים ספציפיים, סיורים ומפגשים.
לגבי העיר ירושלים – כרגע ישנה תכנית מתאר מקומית בהכנה, ואנו רוצים לעזור ולשרת אותה.
עקרונות התכנית: תיחום הפיתוח מול הבנוי הוא אחד מתפקידיה המרכזיים של תכנית זו. התכנית מרחיבה את השטח לפיתוח עירוני בירושלים ובית-שמש, וגם קובעת גבולות ברורים להן; מאתרת פארק מטרופוליני גדול לרווחת תושבי המחוז; מגבשת מערכת דרכים ומסילות שתקל את הגישה לירושלים ואת הקשרים בתוך המחוז; מאמצת את מערכת הסעת ההמונים, אזורים מוטי תחבורה ציבורית ואת סימון המע"ר המטרופוליני; משמרת את חוויית העליה לירושלים בהגדרת הדרכים כנופיות ושמירה על הנוף הנשקף מהן.
במרחב הכפרי – התכנית קובעת תחום לכל ישוב, היכול להכיל הרחבה של אוכלוסייתו; בשונה מתמ"מ/28/1, התכנית מציעה כי את התעסוקה במושבים אפשר יהיה להקים במוקדים מרוכזים באזורים מופרים צמודי דופן במושב, מאפשרת גמישות בתכנון הפיזי ובמיקום של התעסוקה הלא חקלאית.
בחבל עדולם היא מאפשרת לועדה המחוזית לשקול הגדלת מגרשים ומתן תוספת של יח"ד אחת לנחלה.
הפארק המטרופוליני נמצא כבר בתכנון ראשוני בעיריית ירושלים. הפארקים "הירקון" ו"איילון" ואזור נחל הקישון הם תקדימים לתפיסה תכנונית זו בתכניות מתאר מחוזיות. לבסוף: תמ"מ/30/1 קובעת יעוד חדש לחקלאות נופית, קובעת שמורות ויערות חדשים ומגינה על האזור הנופי הרגיש של ההר הגבוה.
צפי האוכלוסייה – מופיע במסמך המדיניות, ואינו חלק מן התכנית הסטטוטורית. השטח שסומן לפיתוח ירושלים מאפשר איכלוס היעד של העירייה גם כן, והתכנית כמובן אינה באה למנוע זאת.
אם תצליח העיר לממש את המספר הנקוב בתכנית וגם מספר גדול יותר – נקבל זאת בברכה.

ב. שוורץ: תמ"מ צריכה לספק מספיק ומעל ומעבר שטחים לפיתוח – וגם להגן על שטחים פתוחים; לקבוע עקרונות לתכנון, אבל בשום אופן לא להיות סגורה מכל הכיוונים - תכנית לא אמורה לנסות ולסגור פרצות בפני גנבים; עליה להשאיר טווח לשיקול דעת למוסדות התכנון; לבסוף, עליה להיות בהירה וקריאה לכל אדם.
באמצעות התכנית נכוון כל אחד להגיש תכניות מקומיות החופפות אותה.
כולנו נשמח אם יהיו ביקושים גדולים יותר בירושלים, והשטח המסומן יכיל את הכל. כך גם בבית שמש, צור הדסה.
באזור קריית יערים – זיהינו בשלבים האחרונים של התכנית שיהיה אולי צורך בשטחים נוספים, וכרגע נמצא בבחינה סימון שטח לתכנון בשלב ב'.

3 ישובים קהילתיים הוגדרו בתכנית: גיזו, שריגים ורוגלית. שאלת גיזו עדיין צריכה לעבור ליבון, לדעתי.
התכנית מאפשרת התפתחות לישובים הכפריים. היא לא קובעת מס' יח"ד בישובים האלה. יש מגבלה של שטח, לא מגבלה של יח"ד. מספרים כאלה קיימים היום בתמ"א/31, והתכנית הזו לא תהווה חסם לגידול הישובים האלה.
שטחים ירוקים: כרגע אין פגיעה בזכויות חקלאיות. התכנית קובעת שטחים שבהם יוכלו להיות מוגשות תכניות מפורטות ליערות ושמורות. תכנית אחרת שתוגש בהם תהיה שינוי לתמ"מ.
לגבי הפארק המטרופוליני – יש עדיין חילוקי דעות לגבי אכסון בשטח הפארק – הנושא ייפתר בהמשך.
ראש העיר אמר שלא יכול להיות שהתכנית תגיד לירושלים מה לעשות. התכנית אינה עושה זאת, אלא את מה שהיא צריכה לעשות: היא מנחה את מוסדות התכנון איך להתנהג בתוך תחומי הערים, ולא כובלת אף אחד. העמקים העירונים – גבולותיהם אינם מתוחמים, וייקבעו בתכנית המתאר המקומית.
התכנית קובעת כללים לגבי איכ"ס ותשתיות: ניתן וראוי לשלב תשתיות בתוך פרוזדור אחד; מחייבת כל תכנית שתוגש לועדה המחוזית בפתרון ביוב.
התכנית בהירה ופשוטה וגם משאירה חופש החלטה.

א. כהן: באוקטובר 2000 הצגנו בפני ועדת ההיגוי שהתקיימה במבשרת ציון את עקרונות התכנית.
נציג היום כיצד עונים המסמכים על אותם עקרונות. ראינו את המחוז בראייה מערכתית. המערכת אמורה לתת מענה לכל אוכלוסיית המחוז. האינטראקציות בין הישובים השונים מחייבות תכנית כוללת ולא הסתפקות באוסף תכניות מקומיות.
בירושלים ובבית שמש אמורים להתגורר כמיליון איש, יותר מ- 90% מאוכלוסיות המחוז. התחזיות כבר מבוססות על מקדמי מימוש, וכמובן שככל שהיזמים יצליחו להביא למימוש יותר תכניות מפורטות – הקיבולת תגדל. בטבלה המצ"ב, בטור: ירושלים, מסוכמות כל הוראות התכנית הנוגעות לירושלים.
מדיניות התעסוקה מתבססת על כך שגם מי שאינו גר בעיר יפעל בתוכה. אזורי תעסוקה בתוך ירושלים הם אתגר לתכנית המתאר המקומית – בתכנית זו רובם מצוינים בסימבולים ולא בפוליגונים.
בנושא מערכת התחבורה – אנו רואים כהישג גדול את העובדה שלא נוספו כבישים חדשים מעבר לדרך מס. 39 וכביש הטבעת המערבי.
במקביל אנו פועלים לשינוי תמ"א/3, כך שיגרעו דרכים ארציות בתוך תחומי העיר ירושלים.
מציג את תוואי המסילות הרעיוניים בתכנית. מציין גם את התוואי הרעיוני התת-קרקעי לרכבת בכיוון צפון-דרום, שהוא עתידי ומעבר לטווח התכנית.

מ. קפלן: יעודה של תכנית מתאר הוא לאפשר כיוונים הנראים בעיניה חיוביים ולהגביל כיוונים הנראים בעיניה שליליים. תכנית מתאר מחוזית היא חלק ממערך ארצי של תכניות. תמ"א/35 קובעת את הגבולות בין בנוי ופתוח –

הוגדרה שדרה ירוקה העוברת לאורך כל הארץ. במרכז היא צומצמה עד מאד, ובמחוז ירושלים עדיין לא מאוחר מדי, וחובתנו להבטיח שמירתה.
עקרונות התכנון במרחב הפתוח:
1. שונות מרחבית.
2. ארגון המרחב – היחס בנוי/פתוח.
3. עוצמת שימור לעומת עוצמות פיתוח.
4. הנאת האדם.
המתווים של הערים הגדולות במחוז מוכתבים ע"י הנחלים הגדולים והנתונים הטופוגרפיים.
הפארק המטרופוליני – כ- 10,000 דונם. (לשם השוואה: סנטרל פארק: 3500 דונם).
הליבה השמורה – אין החמרה יתרה, כי גם אזור שפלת יהודה והשמורה הביוספרית חשובים לשמירה. הסבת תשומת לב מוסדות התכנון להחמרה בנושא תשתיות ופרוייקטים של פיתוח.
החקלאות הנופית, הנוגעת לטרסות הייחודיות רק לאזור מטה יהודה, הובלטה גם בתמ"מ הקיימת משנות ה- 70.
מתוך כחצי מיליון דונם, שטח המחוז, בכ- 100 אלף דונם בסך הכל נותר נוף הטרסות החקלאיות. מסביר את אופן התווית היעוד לחקלאות נופית על גבי תצלומי אויר של השטח. ההתוויה שונתה בעקבות הערות מהנדס המועצה האזורית מטה יהודה.
ההנחיה כאן היא רכה ואינה חוסמת, כי אם מסבה תשומת לב. האזור יקר באיכויותיו וקל מאוד לשבש אותן. יש למנוע מקרים כגון הבינוי המקלקל את התצפית ממצפה משואה.
התכנית מסבה את תשומת הלב גם לנחלים הגדולים החורצים את השטח.
בכל הנוגע לישובים הכפריים – התכנית תוחמת שטח, המכיל את כל ציפיות ההרחבה לטווח שנותיה.
חידוש נוסף בתכנית: תיירות כפרית – מתן אפשרות להקים אירוח כפרי, שלא כדוגמת בתי המלון הגדולים, אלא כפרי נופש קטנים בסדר גודל של 100 חדר, כדוגמת צובה או יד השמונה.
לסיכום: המעשה העירוני בירושלים, תרבות החיים העירונית, היא המנגנון הטוב ביותר לשמירה על שטחים פתוחים. אלה הם שני חלקיה הבלתי נפרדים של המשוואה.

<u>דיון</u>:

א. בן גור: מגמת התכנית לא מחוללת מהפכות פנטסטיות, וכנראה שבצדק.
המגזר הכפרי מנסה היום להגדיר את עצמו מחדש. התהליכים שקיימים היום הם, להערכתי, במגמת התחזקות: המשק המשפחתי ילך וייעלם, ובמקומו מתפתחת מגמה של ניהול קרקע ריכוזי ועתיר ידע. בתחום הכרמים, למשל, יש היום חברות פרטיות שמחזיקות את הכרמים לצורך יצור היין. הרפתות במטה יהודה עוברות בהדרגה כולן לאזור צרעה.
יש בתכנית הרבה נושאים שצריכים אולי לעבור עוד עיבוד, אך בעקרון המוצר טוב. אני שמח שהתקנון הולך ומתקצר, במאמץ קטן נוסף נרכז את עיקר הדברים.

א. שטרית: מאמץ כלשונן את הציפיות שהציגה בינת שוורץ בדבריה – הן תואמות לחלוטין את השקפת עולמנו.
באזור זה ברגע זה מתרחשות 3 פעילויות תכנון בו זמנית: תמ"א/35 – לקראת סוף הדרך; תמ"מ/30/1 – עברה את המחצית; תכנית המתאר המקומית – בתחילת דרכה.
לא אכנס לדיון דקדקני – הערותינו הועברו בכתב. בסופו של היום, רמת ההשפעה של התכנית נקבעת בתשריט ובתקנון, והזירה הראויה לדון בהם היא הזירה הציבורית, דהיינו: הועדה המחוזית.
אל לתכנית להתעלם מן הציפיות שציינה מתכננת המחוז, ואל לה להיכנס לנעלי של הרשויות המקומיות, כי חוק התו"ב הוא חוק מגביל ולא מאפשר.
התכנית צריכה להיות מסמך מדיניות ולא מסמך שנכנס לענייניה של העיר.
אני מסכים עם הטענה שהדיון ביעדי אוכלוסייה וקיבולות הוא תאורטי, אך לצערי הנתונים המגיעים ממשרד הפנים מהווים בסיס למו"מ יומיומי שאנו מנהלים עם רשויות, כגון מינהל המים, משרד התחבורה ומשרד החינוך.
המציאות בירושלים הוכיחה שהתחזיות היו תמיד נמוכות מדי. יתכן שבשנת 2020 יהיו בירושלים רק 850,000 נפש והקדמנו את שנת היעד ב- 6 – 5 שנים.
כדי שנוכל להציל את מרכז העיר אנו צריכים לשנות את המבנה: הביטוי של שינוי המבנה הוא כביש הטבעת של העיר. היכולת של ירושלים להתמודד עם החיים המודרניים, תלויה ביכולת להתמודד עם המבנה המהותי שלה, ולעבור ממערכת תחבורה רדיאלית למערכת טבעתית – לכן בכדי לאפשר תפקוד נכון, תכנית מערב ירושלים כל כך חיונית. התכנית עברה בוועדה המחוזית – אל תכריחו אותנו להילחם עליה שוב ושוב בכל אינסטנציה תכנונית.
אני מקווה שנוכל להגיע להסכמות, גם על התשריט וגם על התקנון, עוד לפני הועדה המחוזית.
חייב לומר שהתחלתי את הדרך מאוד פסימי והיום אני הרבה יותר אופטימי. שיתוף הפעולה היה בסה"כ פורה.

פ. ברויד: מאז שעזבתי את התפקיד, חוברות ההוראות ומסמכי המדיניות מתקצרות וזה לטובה. כמה הערות בכל זאת:
התכנית אינה תורמת אמירה לגבי מיקומה החשוב של העיר העתיקה ברמה הארצית והעולמית. אפשר להעביר את המנדט לקביעה זו לידי התכנית המקומית.
לגבי הבניה לגובה – אין כאן כלי תכנוני, עדיף למחוק אותו.
לגבי שדה התעופה בעטרות – יש למצוא מקום אלטרנטיבי ולא להשאירו כציור חסר ביסוס.

ש. מוסקוביץ: מברך על העבודה היסודית, אם כי רב הנסתר על הנגלה. מסכים עם אורי שטרית, כי יעד האוכלוסייה צריך להתייחס לאיכות, ופחות לשנת מטרה.
השגת היעד לא יכולה להתקיים מבלי להתייחס לכל המרחב שסביב העיר ירושלים, כולל אזורים שאינם צבועים בתשריט. אולי במסמכים הסטטוטוריים אין אפשרות להתייחס לכך, אולם הייתי מצפה שהתכנית תתייחס למרחב יו"ש לפחות ברמה בה מתייחסת אליו תמ"א/35.

א. שגיא: תמ"מ/1 התבססה כנראה על תחזיות תנועה גדולות מאוד על דרך 45, וקיים ספק בטווח הנראה לעין לגבי אפשרות מימושן.
עם גידול רמת המינוע לא יתכן שלא להתוות תוואים חדשים ולהרחיב את הקיימים.
לא ממליץ לגרוע דרכים באופן אוטומטי מתמ"א/3, ויש למצוא דרכים לשדרוג הקיים בשילוב עם התכנון לעתיד.

כ. פינץ קדמי: מברכת על התכנית. שמחה שהתיירות קיבלה סוף סוף ביטוי בה. תשלח בכתב הערות לתקנון, ובכל-זאת כמה הערות בע"פ:
1. לציין כי מלונות יבנו לפי התקנים הפיזיים של משרד התיירות.
2. אין התייחסות לקביעת אתרי ביקור ולפארק הנושאי.
3. בוועדת העבודה דובר גם על תיירות חקלאית, שאינה מופיעה בתכנית.
4. מלונאות פרברית – מופיעים רק המלונות הקיימים ואין חדשים, לדוגמא באבו גוש.

א. סיבר: מחוז דרום כבר עבר את התהליך של הכנת תמ"מ, שהחל בתחילת שנות ה-90 והסתיים בשנת 2000, ויכול לתרום מנסיונו. התהליך חשוב מאוד לקביעת אזורים שרוצים לפתח לעומת שטחים שרוצים לשמור עליהם. הקשר עם מחוז ירושלים חשוב מאוד למחוז הדרום ואני מקווה שהקשר יבוא לביטוי, בעיקר במערכת הדרכים והמסילות.

ש. גולדברגר: בנושא קריית יערים: בועדות העבודה ובועדת ההיגוי הקודמת התקבלה החלטה די סופית, ושונה ממה שנאמר כאן ע"י בינת שוורץ.

י.פנט: קריית יערים טענה שעתודות הקרקע שלה ימוצו עד שנת 2010, לפני תום חיי התכנית המחוזית. בסופו של דבר היתה הסכמה עם צוות התכנון, מתכננת המחוז ומינהל התכנון כי יסומן שטח לתכנון בשלב ב', לאחר שנת 2010.
יש מגזר שלם, המגזר החרדי, שאינו מיוצג בועדות העבודה וההיגוי. לאוכלוסייה זו יש מגמות ודרכי פעולה שונות מן המוכר ואם לא יתחשבו בה – כוחות השוק שלה יהפכו את התכנית על פיה.
האוכלוסייה החרדית יכולה לפתור את הבעיה הדמוגרפית בירושלים.
מאידך – היא לא תפתור את בעיית החוסן הכלכלי של העיר. אי-אפשר לחזק את ירושלים בלי לתת פתרונות דיור לאוכלוסייה החרדית. בטווח התכנית יהיו כ- 40,000 משפחות חרדיות חדשות, אשר בתכנית ניתן פתרון לכ- 4000 מהן. טוב היה לו הוקדשה מחשבה יותר רצינית לנושא האוכלוסייה החרדית, למשל ע"י הוספת מוסד כלל ארצי: המכללה להכשרה טכנולוגית לחרדים בהר חוצבים.

ע. רותם: יש להתייחס לנושא סילוק עודפי עפר במחוז. לדוגמא: לחייב אזורי כרייה שבגמר הכרייה יהפכו לאתרים לסילוק עודפי עפר.

א. שקד: התשובות לטענות י. פנט לגבי האוכלוסייה החרדית בירושלים צריכות להינתן ברמת תכנית המתאר המקומית, ולא המחוזית.

לגבי אזור קריית יערים: לא יתכן שנתבשר כאן על שינוי בתכנית, לאחר שועדת העבודה הגיעה להחלטה. השטח שמצפון לקריית יערים הוא ערכי מאוד וחייב להישמר.
ביחס לדברי א. שגיא: שלא יעלה מהנחיות התכנית כי שדרוג הוא תמיד שלב הכרחי בדרך לכביש חדש. לדעתי זהו דבר שהועדה המחוזית צריכה לדחות על הסף.

ס. ג'אבר: מברך על התכנית, אולם מוחה על כך שהתוספת בתכנית לשטח אבו-גוש כוללת רק את שני המוסדות בית ידידיה ובית דוד, שטח שאינו יכול לשמש את אוכלוסיית היישוב, שאין לה כל אלטרנטיבה אחרת.

מ. כהן: לגבי מבנים חקלאיים בשטחים שיעודם חקלאי: מציע לאמץ את נוסח הסעיף המופיע בתכנית מערב ירושלים (תמ"מ/37/1), לפיו תותר הקמת מבנים חקלאיים בשטח החקלאי בתנאי שהם משרתים במישרין את השטח החקלאי שבתחומו הם מוקמים, וזאת בכדי למנוע היווצרות מבנים חורגים כמו בבית נקופה.

מ. חותה: לגבי קריית יערים – למרות החלטות ועדת העבודה, ישנן דעות אחרות ובסופו של דבר תתקבל הכרעה בנושא בועדה המחוזית.
מציע כי בשלב זה נסכם את הנאמר ונעביר את כל המידע לועדה המחוזית.

הועדה המחוזית תשלח את התכנית לכל הועדות המקומיות במחוז, להתייעצות לפי סעיף 57 לחוק התו"ב.
אני פונה לכל מי שיש לו עוד הערות, להעבירן בכתב לועדה המחוזית ואנו נתייחס אליהן.

רשמה: לינור לנקין

רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים 91061 טל' 6701644 – 02, פקס' 6701633 – 02

תמ"מ 1 / 30: המחוז כמערכת: אנשים, מקומות והתנועה ביניהם

| | | |

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

06 ינואר 2002
כ"ב טבת תשס"ב
2002-89

אל:

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

שלום רב,

<u>תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - תמ"מ/30/1</u>

מצ"ב פרוטוקול ישיבת ועדת העבודה שנתקיימה בתאריך 26.12.01.

בברכה,

אדר' לינור לנקין
מרכזת ועדות העבודה והה/גוי.

רח' קפלן 2, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' 6701644-02 פקס' 6701633-02

משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תכ. 6358-2001

<u>פרוטוקול ישיבת ועדת עבודה תממ/30/1 – מיום 26.12.01</u>

<u>השתתפו</u>: בינת שוורץ – מתכננת מחוז ירושלים, משרד הפנים
עפר גרידינגר – מינהל התכנון, משרד הפנים
אבי בן גור – מהנדס מועצה אזורית מטה יהודה
אביעד שר שלום – יועץ לרשות הטבע והגנים
אודי ניסן –הרשות לפיתוח ירושלים
אורי בר שישת – עיריית ירושלים
איילה אלידר – עיריית בית שמש
דוד דשן– אגף תו"פ, ממ"י
דן סתיו – מינהל מקרקעי ישראל
זאב הכהן – רשות הטבע והגנים
כרמית פינץ קדמי – משרד התיירות
מרדכי חורש – מתכנן העיר בית שמש
משה כהן – עיריית ירושלים
נורית חומסקי – מחוז ירושלים, משרד הפנים
נחום פלד – משרד הבינוי והשיכון, אגף תכנון ערים
עדית בר יוסף – מינהל התכנון, משרד הפנים
עמירם דרמן – נציג קק"ל
רינה זמיר – משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים
רן חקלאי – יועץ כלכלי למינהל התכנון
שרה לב – מינהל התכנון, משרד הפנים
לינור לנקין – מינהל התכנון, מרכזת הועדה

צוות התכנון: ישראל קמחי, ארי כהן, מוטי קפלן, עו"ד יחזקאל לוי, מאיה חושן, רחל הורוביץ, מרק רנדר, יאיר אסף שפירא.

ב. שוורץ: הישיבה תוקדש לשמיעת הערות חברי הועדה להוראות ולתשריט שנשלחו אליהם.

א. בר שישת: מברך את הצוות על העבודה.
<u>הערות עיריית ירושלים</u>: ההערות, שנמסרו בכתב, מצורפות כנספח לפרוטוקול זה. בנוסף, נאמרו הדברים הבאים:
סעיף 5.2 ד' מיותר.
סעיף 6.1.2 – יש לסייג לתכניות מקומיות נקודתיות.

א. כהן: הכוונה היתה כי בעת הכנת תכניות מפורטות במערב ירושלים יתייחסו לנושא.

ע. גרידינגר: שפת תמ"מ לא צריכה לפרט "צילומים וחתכים". עליה להעביר רעיון ולא פרטים.

א. בר שישת: סעיף 6.8 – עיריית ירושלים מנסה לעשות הבחנה בין אזורי תעשיה ואזורי משרדים. כאן אין הבחנה כזו.

א. ניסן: כולנו מעונינים בתעשיה עתירת ידע ושירותים נלווים. על הניסוח לבטא מטרה זו. כרגע אנו נלחמים בשטחי משרדים שאינם היי-טק ומנסים להיכנס לאזורי התעשיה.
יש לכתוב "שימושים נלווים, כפי שיקבעו בתכנית המתאר המקומית".

א. בר שישת: סעיף 6.9.2 – להבהיר כי לאחר שתוכן תכנית כוללת לשטח הפארק המטרופוליני, לא יהיה צורך להכין שוב תכנית כוללת לכל שינוי שיתבקש שם.
סעיף 6.23 – אתרים רבים בתוך ירושלים אינם מסומנים, ולכן עדיף לא לסמן כלל.
סעיף 7 – מערכות תחבורה: סימון דרכים ארציות בתחומי העיר – לא מקובל.
הסימון בתשריט במערב ירושלים אינו תואם את תמ"מ/37/1, כפי שהומלצה להפקדה.

ע. גרידינגר: תחבורה - ועדת ההיגוי של תמ"א/3 בוחנת נושאים אלה בראייה ארצית כוללת, והם יועברו לדיון בה.
תכנית מערב ירושלים - אני מתרשם כי עמדת הרל"י ועיריית ירושלים לעדכן במדוייק את הסימון בתמ"מ/30/1 לפי תמ"מ/37/1, היא כרגע עמדת מיעוט.
אני מניח כי תמ"מ/37/1 תגיע למועצה הארצית לפני תמ"מ/30/1, בפניה יעמדו שתי התכניות והיא תכריע בנושא.

א. ניסן: התכנית התקדמה כברת דרך גדולה, ויש הסכמה ברוב הנושאים.
<u>הערות:</u>
סעיף 3.2 להוסיף ליעדים: תעשיה עתירת ידע ותיירות.
4.1.1 ג' – מציע להביא לבחינה מחדש למתכנן המחוז ולא לועדה כולה.
4.1.1 ו' – סעיף נכון, אולם סותר סעיפים אחרים, שאותם יש לבטל.
4.1.2 – סעיף בית ספר שאינו תורם.
5.1.1 – מיותר. עלול לפגוע בהתחדשות העירונית.
5.2.1 א' – הכוונה טובה, אולם במקרה ותוגש תכנית בטרם נעשתה הגדרה כזו, ניתקל בבעיה.

ר. זמיר: הנוסח "בהתייחס לאופיו של הישוב ומבנהו" אמור לפתור בעיה זו.

א. ניסן: 6.2.2.3 : מציע שהתמ"מ לא תיכנס לחומרי בניה.

א. כהן: המקום היחיד שנכנסנו בו לנושא, הוא העיר העתיקה.

א. ניסן: 6.2.2 ב'–2: תכנית "פארק צורים" הנמצאת כרגע בהליכים, מחייבת תיקונו.
6.4 – סעיף מיותר.
6.6.1 – מסכים עם בר שישת, ההערה כבר נאמרה בישיבה הקודמת.

ע. גרידינגר: הסימבול המייעד מוסדות באזור, אינו מונע בניית מגורים בקרבת המוסדות.

א. ניסן: 6.9.2 – מסמך לא מגביל ולא סטטוטורי. יתכן והתכנית הכוללת תהיה ברמת תכנית אב, תקבע מדיניות ללא צורך לשלם פיצויים עם אישורה.

ב. שוורץ: ניתן להפקיד תכנית כוללת לאזור מוגדר, בהשמטת הקרקעות הפרטיות.
אם מדובר בניסוח – נגבש פתרון.

א. ניסן: 6.13.2 ג' – להוסיף את נושא הטיפול בשפכים, המופיע בסעיף ב', גם לגבי שטחים בהרחבות.
6.14.2 יש להוסיף: למעט בתחום העיר ירושלים.
6.19 – נחל רפאים, בתוך שטח ירושלים, צריך להיכלל בפארק המטרופוליני.
6.22 – לא כל בתי העלמין מסומנים.
6.23.2 – למצוא ניסוח טוב יותר ביחד עם משרד התיירות.
7.3 - מבקש להוסיף סעיף המאפשר לרכבת קלה לנוע על מסילות הרכבת הארצית.

8.1.4, 8.1.3 ו-8.2 - לא להחיל על כל תכנית מקומית, אלא מהיקף מס' יח"ד מסוים ומעלה.
8.3.1 ה' – היעדים לסילוק קשורים לעיתים קרובות בתכניות אחרות.
שטח מר אליאס ופארק דרום המסומן ירוק בתשריט – עדיין גדול מדי.

ע. גרידינגר עיריית ירושלים מתבקשת להעביר הצעה מוגדרת ומותחמת לאזור זה של דרום ירושלים.

א. בן גור: <u>הערות מטה יהודה:</u>
במהלך השבוע האחרון העברתי לעדנה לרמן מתכונת שונה לחלוטין להוראות בנוגע למגזר הכפרי. התשריט לא מתואם עם מהנדס מטה יהודה.
נושא הגדלת שטחי גנים לאומיים, יערות והגדרת מכלול חקלאות נופית הוא נושא כואב במטה יהודה. הרעיון נכון, אולם, לדוגמא, כל השטחים החקלאיים של לוזית נקבעו כמכלול חקלאות נופית, וזה לא יתכן. יש לצמצם ייעוד זה לשטחים מאד מוגדרים.
עמק איילון ועמק האלה הם נכסים לאומיים וראוי שתהיה בהם הקפדה יתרה. באזורים אחרים – יש לנהוג בזהירות.
בעיקרון מוסכם להגדיר קו כחול לישובים הכפריים, אולם יש לאפשר לתכנית מפורטת שתוכל להציג פתרון טוב יותר, שלא תהווה שינוי לתמ"מ. קיבוץ ומושב הם ישויות שונות ואין התייחסות לכך.
אזורי התעשייה במטה יהודה אינם זוכים לכל התייחסות.
מבקש לאפשר הקמת מסעדות ושירותים דומים פה ושם, מבלי שיהוו שינוי תמ"מ.

ע. גרידינגר: התשריט במרחב מטה יהודה לא השתנה מזה זמן רב. מדוע נשמעות הערות כל-כך בסיסיות כעת? יש להעביר רשימת הערות מסודרת, כפי שעשו עיריית ירושלים והרל"י.

ר. זמיר: ההגדרה ההתיישבותית גמישה מאוד בימינו.
אולי כדאי לנקוב פשוט בשמם של הקיבוצים בהם מדובר, ללא הגדרה הנכרכת בהכרח בסוג הישוב.

כ. פינץ קדמי: כל מה שמסומן בתשריט כמלונאות כפרית אינו כזה בפועל.

י. קמחי: אלה מלונות עירוניים באופיים, ואיננו מעוניינים לאפשר זאת גם להבא.

א. בן גור: אני מעונין כי יצוין במפורש כי באזור הכפרי לא ייבנו מבנים בגובה העולה על 3 קומות.

י. קמחי: את זאת עשינו.

א. בן גור: מלבד ההבחנה בין מושבים וקיבוצים, יש להבחין בתכנית בין ישובים שיש בהם כבר תכנית מתאר וישובים שאין בהם. הגמישות בתחום הישוב של 5% אינה מספקת.

ע. גרידינגר: קיימת אופציה להישאר עם סעיפי תמ"א/31, כפי שנעשה בתמ"מ אחרות.
כאן דווקא רצינו להתקדם ולקבוע את מידת הגמישות באופן יותר חד-משמעי.

ב. שוורץ: התמ"מ אינה יכולה להיכנס לפירוט ההבחנות בין סוגי ישוב שונים, עליה להתוות כוון.

א. כהן: איננו מעונינים לפתוח אפשרויות להרחבה מחוץ לשטח המופר, וניתן אולי לפתור 2-3 בעיות נקודתיות של ישובים מסוימים בדרך אחרת.

מ. חורש: <u>הערות עיריית בית שמש</u> יועברו בכתב.

כ. פינץ קדמי: <u>הערות משרד התיירות: (נשלחו בכתב ומצורפות גם כנספח לפרוטוקול)</u>
יש לכתוב במטרות התכנית שכל העיר ירושלים היא מתחם תיירות.

להבהיר מושגים כגון "אטרקציה תיירותית" "אתר ביקור" (בירושלים יש רק אחד, לדוגמא).
התכנית מפנה לתמ"א/12, שעדיין לא מאושרת.
להדגיש את היות ירושלים אתר תיירות בינלאומי, במטרות ויעדי התכנית.
6.2.2 – מאפשר פיתוח ללא כל סייג.
6.5.2 – לאחר "כגון :", להוסיף גם תיירות.
סימון מלון עירוני בבית-זית – לא מקובל.

ב. שוורץ: כיום, התכליות המותרות בפארק המטרופוליני מאפשרות אכסון תיירותי, אולם לא בתי מלון.

כ. פינץ קדמי: בתמ"א/12 כל איכסון מלונאי הוא למעשה מלון. יש להגדיר במפורש את האופי המיוחד.

ע. המרמן: יש לנקוב פשוט במס' הקומות.

כ. פינץ קדמי: תמ"א/35 מפנה את כל ההגדרות לתמ"א/12, וכך אפשר לנהוג גם בתמ"מ.

מ. קפלן: מציע שתיערך ישיבה מצומצמת עם משרד התיירות בנושא.

ד. דשן: אנטנות תקשורת אינן זוכות להתייחסות כלל, ואין להתעלם מן הנושא.
6.6 מוסדות מטרופוליניים – יש לסייג: מוסדות ממלכתיים להשכלה גבוהה.
6.17 – חקלאות נופית: לא יתכן שכל העברת צינור תחייב הכנת תכנית.
8.4 – ממליץ לנסח עם בעלי מקצוע במשרד התשתיות.

נ. פלד: <u>הערות משרד השיכון:</u>
6.5 – חקלאות בפארק מטרופוליני – הכוונה היא לחקלאות קיימת, הניסוח לא ברור מספיק.
7.4 – במקומות מתאימים להסדיר חניה ומצפים.
באזור תעסוקה להוסיף שימושים למועדונים ודיסקוטקים.

א. כהן: המסקנה היא שיש להסיר כמה סימבולים מן התכנית.

ע. המרמן: <u>הערות מינהל מקרקעי ישראל:</u>
בסימון תחומי הישובים הכפריים יש להבחין בין ישובים בליבה השמורה ומחוצה לה. מחוץ לה יש להגמיש את הגבולות.
מצפה נפתוח – סימון הבינוי בתשריט אינו מתאים לתכנית שנדונה בועדה המחוזית.

ב. שוורץ: הסימון של מצפה נפתוח יחפוף את השינוי לתמ"מ/1 שיאושר באזור זה.
גבול המשבצת, המכתיב את תחום היישוב, אינו הגיוני תמיד. האם המינהל יהיה מוכן לסטות ממנו?

ע. המרמן: אני עדיין לא הצלחתי לשנות זאת במינהל.
מבקש לכלול את גבעות אלונה באזור הפיתוח העירוני.
גבולות הפארק המטרופוליני אינם מתאימים לגבולות בית העלמין גבעת שאול. גבולות מבשרת ציון אינם מתאימים לתכנית המתאר של מבשרת. באזור הר חרת סומן לפיתוח קו הרכס הצפוני הנצפה מדרך מס' 1 ולעומתו סומן העמק השטוח יחסית של מטעי קיבוץ צובה מדרום – כירוק.
מציע להחליף ביניהם.
שלוחות עמינדב –יש לאפשר בניה גם על השלוחות מדרי – מערב לישוב.
לסמן מנחת למטוסים קלים במקום ריאלי, דהיינו הר איתן.
מנזר כרמיזן אינו מופיע. יש לאפשר רצף בנוי בין גבעת המטוס להר חומה.
אדמות פלר: יש הבטחה שלטונית שאין לה ביטוי בתשריט. מדובר בכ- 600 אנשים, בעלי זכויות בקרקע.

ב. שוורץ: המינהל יגיש תכנית, אשר תקבל ביטוי בתשריט, כפי שתאושר.

ע. המרמן: המינהל לא יתן קרקע חלופית לאנשים אשר קרקעותיהם סומנו כיעודים ירוקים.

א. ניסן: לגבי שטח מטעי קבוץ צובה - הערות אלה לא נתקבלו בועדה המחוזית בעת שדנה בתכנית מערב ירושלים. השטח המישורי יחסית עליו דיברת, כבר נכלל בתחום היעוד לפיתוח (הכתם הכתום).

י. קמחי: לגבי שלוחות עמינדב - הדבר נבדק לאור הנצפות מדרך מס' 39 ונדחה על ידי הצוות, למרות שיש יזם המעונין בכך.

ע. גרידינגר: לגבי השטח שבין גבעת המטוס והר חומה - הוחלט בישיבה הקודמת ליצור רצף ביניהם. נציגי העיריה התחייבו היום בדיון להעביר הצעה מסודרת.

ע. המרמן: סעיף 5.2.2 - מציע שהנספחים יידרשו, כאשר תוגש תכנית החורגת מתכנית המתאר המקומית.
6.9 – לא לאפשר בתי מלון בפארק המטרופוליני.
6.13.2 – ב' 2 : לא ברור.

א. בן גור: הכוונה היא לאפשר מנגנון התחדשות בתוך הקו הכחול של הישוב.
בישובים שונים, לדוגמא: כסלון, נקבע צוות עבודה שבחן את כל ההיבטים, כולל זה של איכות הסביבה.

מ. זלוצקי: מבקש שגורם מוסמך לנושאי סביבה יורשה לחוות דעתו בנושא.
6.13.2 ג' – 1 : לא לאפשר שטח נוסף באזור הליבה השמורה.

ע. גרידינגר: אנחנו לא יכולים להתיימר לצפות את מידת ההתרחבות של כל יישובי מטה יהודה בטווח של 20 שנה.

מ. זלוצקי: <u>הערות המשרד לאיכות הסביבה:</u>
5.2.2 – אמורפי.
6.13.2 ד' – מה פירוש "גדולים מהמקובל?"
6.17.2 ב' – מבקש להחיל גם לגבי תשתיות תת קרקעיות.
7.3 ב' – רעיוני, אין לו מקום בהוראות.
(אודי ניסן ובר שישת מסכימים).
7.3 ה' – התוואי הרעיוני המסומן בנספח התחבורה אינו מקובל עלי, אם כי מסכים למגמה המוצהרת.
(קמחי: התוואי מופיע רק בנספח התחבורה ולא בתשריט).
7.4.1.3 – מה שמשתמע הוא שהדבר אמור רק לגבי דרך נופית ולא לגבי דרכים אחרות.
8.3.1 ד' – מציע להוסיף "אלא אם כן המשרד לאיכה"ס יודיע שאין צורך" – במקום למחוק את הסעיף, כדרישת עיריית ירושלים.
שטח מחצבת עליונה המסומן בתשריט גדול יותר מזה שבתכנית שהוגשה.

ד.סתיו: מה שמבחין דרך נופית מדרך רגילה אינו צורת השיקום, כי אם דרך ההתוויה מלכתחילה.

ע. גרידינגר: לנושא הביוב – הייתי משאיר את התנאי, שהוא חשוב.
סעיף 8.1.4 – א' וב' סותרים, הייתי מוותר על א'. סעיף ב' נושא מסר החשוב בכל רחבי המדינה.
סעיף 8.2 – להשמיט "תסקיר סביבתי."

א. ניסן: יש לסייג: רק לגבי תכנית מסדר גודל גדול.

ע. בר יוסף: <u>הערות הולקחש"פ:</u>
להוסיף סימבול לביה"ס בצרעה.
ביה"כ הגדול בירושלים חסר. יש לאתר מתחם למוסדות תרבות בחבל עדולם.
6.13.1 – מקבלת הצעת מוטי קפלן להגבלה ל- 100 חדרי מלון.
6.13.2 ב' 2: לא חובה למצוא שימושים חלופיים, ניתן להחזיר מצב השטח לקדמותו.
6.13.2 ב' 4: יש לדרוש גם תסקיר השפעה על הסביבה.
6.13.2 ד': הושמט הישוב לוזית.
6.20: להוסיף מגבלות להכנת תכנית מתאר באזור הליבה השמורה.
6.21 – להחיל גם על התוואי משער הגיא.
תמ"מ/30/1 משנה את שינוי 8 לתמ"מ/1 ויש לכתוב זאת במפורש.
חסר סעיף הדן בתחנות תידלוק, שיקבע כללים.
6.23.1 – לאפשר אטרקציה מיוחדת בלב השטח הפתוח, בתנאי שאינה פוגעת באופיו.

ע. גרידינגר: לגבי הרחבות המושבים - תמ"א/35 קבעה נוסחה, אשר בחבל עדולם ניתן לשנותה בתמ"מ. אם השינוי לא ייקבע בתמ"מ, יחולו הוראות תמ"א/35.
במקום תוספת שטח למגרשים, ניתן לקבוע תוספת יח"ד לנחלה, כפי שנקבע בקו העימות בצפון.

ש. לב: <u>הערות האגף לתכניות מתאר מקומיות, מינהל התכנון:</u>
6.24.2.3: אינו סעיף חוקי, סותר את תקנות סטייה ניכרת, ויש למצוא ניסוח אחר.

א. שר שלום: <u>הערות רשות הטבע והגנים:</u>
יש גנים לאומיים בתוך ירושלים המאושרים סטטוטורית: סובב החומות, עמק צורים, עמק רפאים, עין כרם, ועוד. אם התכנית מסמנת גנים לאומיים, עליה לסמן את כולם.

ב. שוורץ: התכנית אינה פוגעת בתכניות תקפות. אי-סימון אינו ביטול.

ע. גרידינגר: נדון בנפרד בנושא סימון העיר ירושלים בנספח השטחים הפתוחים.

א. שר-שלום: פירוט סוגי יערות לעומת פירוט שמורות טבע וגנים לאומיים - הערתי מן הישיבה הקודמת טרם זכתה למענה.

ב. שוורץ: ועדה זו אינה יכולה להחליט על תוספת השטחים הירוקים שהוצעו, עד אשר תראה את תשריט הקומפילציה שנתבקש.
רק השטח המסומן כיער טבעי לשימור חדש, שאינו מופיע בתמ"א/22, הוא רלוונטי להערתך.
תכנית מקומית שתוגש באזור זה – בין לשמורה, לגן לאומי או ליער- תיבחן בועדה המחוזית.

א. שר שלום: 6.1.2 – קו המגע בין הפתוח לבנוי הוא לב התמ"מ. מבקש להוסיף הנחיות לועדה המקומית. (יעביר הצעה בכתב).
6.13.2 ג' – הסעיף הבעייתי ביותר בתכנית.
יש אזורים מחוץ לליבה השמורה, אשר ראוי שיהיה בהם נספח נופי, ואחרים שבהם אין צורך בכך והם מצויים בתוך הליבה השמורה. לאפשר שיקול דעת למשרד לאיכה"ס. כתנאי להרחבת ישוב באזור הליבה השמורה יש לחייב תסקיר השפעה על הסביבה. ברמת רזיאל, למשל, הרחבה דורשת זאת.
הושמט מכאן הסעיף המחייב תזכיר מיצוי שטחים בתוך היישוב, כתנאי להגדלת הקו הכחול.
סעיף ה' – להוסיף: שלביות פיתוח.
יש להתוות את המפגש של דרך מס. 39 עם כביש הטבעת המערבית בתוואי שהוסכם עליו אצל מהנדס העיר ירושלים. לגבי המשך הדרך לכוון דרך מס.6 - מסכים עם הערת מ. זלוצקי.

א. כהן: עמדת צוות התכנון היא, שדרך 39 צריכה להמשיך באוריינטציה לכוון אשקלון ולא לכוון אשדוד.

מ. זלוצקי: אין ויכוח לגבי האוריינטציה, אלא לגבי התוואי העובר בפארק בריטניה.

ז. הכהן: מבקש שלשכת התכנון תכין מסמך שיתווה הנחיות כלליות לגבי תשתיות, ובו יוצהר איפה אסור להעביר תשתיות.

<u>הערות קק"ל:</u> מצורפות כנספח לפרוטוקול זה.

סוכם:

1. הערות: כל ההערות יועברו בכתב, רצוי בצורת טבלה מתומצתת, למינהל התכנון, במהלך השבוע הקרוב.

2. מטה יהודה:

תיקבע פגישה מצומצמת של צוות התכנון, מינהל התכנון, ממ"י ומתכננת המחוז עם נציגי מטה יהודה.

3. נספח שטחים פתוחים:

יסומנו: תמ"א/8, תמ"א/22, תמ"מ/1, מתוך מ/200 יסומנו רק שטחים שאינם כלולים כבר ב- 3 הנ"ל, במידה ומופיעים בה.

לגבי שטחים שנוספו בתמ"מ/30/1 – תיעשה הבחנה באם הם מיועדים ל:

גן לאומי/שמורה/יער/יער טבעי לשימור.

4. תכנית ספדי:

הרל"י הציעה שהתכנית תתוקן לפי מה שהומלץ להפקדה ע"י הועדה המחוזית.

ב. שוורץ מציעה: אפשר להציג עמדה שונה, המקובלת על צוות התכנון ורוב חברי ועדת העבודה – והועדה המחוזית תכריע בסוגיה בעת שתכין את התכנית להגשה למועצה הארצית.

5. תיירות: צוות התכנון יפגש עם נציגת משרד התיירות לניסוח סופי של סעיף 6.23.

6. דרום ירושלים: עיריית ירושלים מתבקשת להעביר הצעה מוגדרת ומותחמת לאזור זה.

7. גבולות הפארק המטרופוליני בתשריט יותאמו לגבולות מאושרים של בית העלמין גבעת שאול ותכנית המתאר של מבשרת ציון.

9. שטח להרחבת מחצבת עציונה יסומן בהתאם לתכנית שהוגשה: תמ"מ/45/1.

10. תיקונים טכניים: צוות מצומצם, הכולל את: צוות התכנון, מינהל התכנון ומתכננת המחוז יערוך מספר תיקונים בתשריט ובהוראות שהוסכם עליהם בישיבה זו – לפני ועדת ההיגוי, וביניהם:

א. סעיף 3.2: להוסיף "תעשיות עתירות-ידע; תיירות".

ב. סעיף 4.1.1 ג': במקום "הועדה המחוזית" יכתב "מתכנן המחוז".

ג. סעיף 5.1.1 ימחק.

ד. סעיף 6.1.2: ימחקו המלים "באמצעות חתכים, צילומים או דרכי המחשה אחרות".

ה. סעיף 6.3.2: יוספו בסופו המלים "או בתת-הקרקע".

ו. סעיף 6.5.2: להוסיף "תיירות" לאחר "כגון:".

ז. סעיף 6.6.1: ייכתב "מוסדות ממלכתיים להשכלה גבוהה".

ח. סעיף 6.8: להוסיף "וכל שימוש אחר, כפי שייקבע בתכנית המתאר המקומית".

ט. סעיף 6.9.2: בפסקה א' יכתב, לאחר המשפט הראשון: "ניתן יהיה לתכנן את שטח הפארק בשלבים ובמתחמים נפרדים למטרה זו, ובתנאי שאושרה בועדה המחוזית תכנית אב או מתאר כוללת לפארק."

י. בסעיף 6.9.2 בפסקה השניה יתוקן: "רק אם הינה תואמת תכנית אב או מתאר כאמור".

יא. סעיף 6.12.2: במקום "למוקד פיתוח ישוב..." יכתב: "על חלק מישוב...".

יב. סעיף 6.13.2 ב-2: להוסיף לאחר "מבני משק" את המילים "שחדלו מלשמש לחקלאות".

יג. סעיף 6.13.2 ד: יוסף שם הישוב לוזית.

יד. סעיף 6.14.2 ב: לאחר המלים "הוראות התכנית" תוסף המלה "המקומית".

טו. סעיף 6.24: הכותרת תשונה ל"מלונאות פרבריות".

טז. סעיף 7.4.1.2: לאחר המלה "המתאר" תוסף המלה "המקומית".

יז. סעיף 8.1.3: לאחר "לא תאושר תכנית מפורטת" יוספו המלים: "בהיקף העולה על 100 יח"ד".

יח. סעיף 8.3.1 ד: בסוף המשפט יכתב: "אלא אם יקבע נציג המשרד לאיכות הסביבה כי אין בכך צורך".

יט. סעיף 8.3.1 ה: ימחקו מסוף המשפט המלים "והיעדים לסילוקה".

רשמה: לינור לנקין

רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים 91061 טל' 6701644 – 02, פקס' 6701633 – 02

ירושלים

עיריית ירושלים
מהנדס העיר
האגף לתכנון העיר

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة
قسم تخطيط المدينة

24 דצמבר 2001
ט' טבת תשס"ב

לכבוד
גב' בינת שוורץ
מתכננת מחוז י-ם
רח' שלומציון המלכה 1
ירושלים

לכבוד
מר עופר גריידינגר
מנהל אגף לתכניות מתאר מחוזיות
רח' קפלן 2
ירושלים

שלום רב,

הנדון: התייחסות עיריית י-ם לתמ"מ המתגבשת

תחילה, הרשו לי לקדם בברכה את צוות התכנון על השינוי המשמעותי בעריכת תקנון התכנית וצימצומו באופן ניכר. אולם, ברור כי התקנון לא סגור סופית ויש לערוך בו שינויים, בדגש על ההערות המפורטות להלן:

1. מסמכי התכנית:

לעיריית ירושלים לא הוגשו כל מסמכי התכנית, על כן אין אנו יכולים להתייחס לאמור בסעיף 1.3.1 באופן כולל. הערה זו מתייחסת בעיקר לסעיפים ג-ה, שהנם בעלי משמעות עצומה לעיר ירושלים ולא ברור כלל מהן הקביעות הסטטוטורית המחייבות במסמכים האמורים וכן על סמך אלו נתונים הם נערכו.
אולם כבר בשלב זה אנו מבקשים להעיר כי הוספת נספח ה' – שטחים פתוחים מאושרים, נוגד את ההחלטות שהתקבלו בעבר לעניין השטחים הפתוחים בעיר. יתר על כן באמצעות נספח ה' לנספחי התכנית ניתן מעמד של קביעת תכונית ברמה מחוזית לשטחים הפתוחים העירוניים. יתרה מזאת, על ידי הפקדת תכנית מתאר מחוזית עם נספח ה' עיריית י-ם תהא חשיפה לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.

2. היחס בין מסמכי התכנית:

יש לפרש בסעיף 1.3.2 - נספח נלווה מנחה תשתיות (נספח ד'), שהינו נספח מנחה בלבד כאמור בסעיף 1.3.1.

3. מסמך מדיניות מנחה:

מסמך מדיניות הנו מסמך חשוב ביותר שלמעשה אמור להנחות את מדיניות הפיתוח. חשוב להדגיש כי מסמך זה טרם התקבל ועל כן התמונה הכוללת אינה ברורה והערותינו יועברו בעתיד.

ירושלים

עיריית ירושלים
מהנדס העיר
האגף לתכנון העיר

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة
قسم تخطيط المدينة

4. <u>בנייה גבוהה במירקם עירוני או פרברי:</u> – סעיף 5.2

סעיף 2.א כולל הוראות מגבילות בהתייחס לכלל העיר אשר אינן הגיוניות בתכנית נקודתית כפי שהדבר משתקף בעבודה היום יומית, לדוגמה: נספח המראה את התאמת מצאי השירותים בעירוניים לאזורי הבנייה הגבוהה.

5. <u>ייעודי קרקע המסומנים בתשריט:</u>

יש לסייג את סעיף 6.1.2 בדבר תכנית מקומית הגובלת בשטח פתוח, לתכניות מקומיות נקודתיות בלבד אשר באפשרותן להציג את האמור בסעיף זה.

6. <u>העיר העתיקה בירושלים וסביבותיה:</u> – סעיף 6.2

יש להוסיף פיסקה לתקנון כפי שכבר סוכם עם צוות התכנון הקובעת, כי הגבולות המדוייקים יקבעו בתכנית המתאר המקומית. מקובל

7. <u>מרכז תחבורה:</u> – סעיף 6.3

6.3 יש לבטל את מגבלת מיקום מרכז תחבורה בשטח ירוק באופן גורף. ייתכן מצבים שבו ניתן או אפילו רצוי להקים מרכז תחבורה בשטח ירוק – בתת הקרקע (כמו למשל גן העצמאות). הסעיפבמצב כפי שנוסח אינו מאפשר זאתומחייב שינוי תכנית ברמה מחוזית. מקובל

8. <u>אזורים מוטי תחבורה ציבורית:</u> – סעיף 6.4

יש להוסיף לסעיף את האפשרות גם לגרוע שטחים כאמור ולא רק להוסיף, זאת במסגרת תכנית מתאר מקומית. כמו כן סעיפים ג- ד, לא ברורים ויש להבהירם.

9. <u>מוסדות מטרופוליניים וארציים:</u> – סעיף 6.6

סעיף 6.6.2 סותר את האמור בסעיף 6.6.1 בנוגע לשימושים המותרים. נוסף לזאת, על פי סעיף 6.6.2 א', לא ניתן לתת הגדרה מדוייקת לשטח, המסומן סימבולית, בהתייחס לבדיקה פוליגונלית.

10. <u>אזורי תעסוקה:</u> – סעיף 6.8

עיריית ירושלים עושה אבחנה באזורי תעסוקה בהם השימושים הם "תעשייתיים" בלבד, לבין שטחים המיועדים למסחר ומשרדים. על כן, הסעיף המאפשר גמישות מרבית מבחינת השימושים המותרים ובהם, מסחר ומשרדים באזורי תעסוקה, דבר הפוגע במגמות התכנון של עיריית י-ם. למשל באזור התעסוקה בהר חוצבים ישנו איסור גורף ומפורש למשרדים.

ירושלים

עיריית ירושלים
מהנדס העיר
האגף לתכנון העיר

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة
قسم تخطيط المدينة

יש להבהיר כי סעיף 6.8.2 המתייחס לתנאים המתחייבים טרם אישור תכנית לתעסוקה אינן חל על תחום שפוט ירושלים.

11. פארק מטרופוליני: – 6.9 סעיף

יש לכלול במסגרת השימושים המותרים בפארק מטרופוליני, גם שימוש של נופש כפרי. מעבר לזאת יש להבהיר כי ניתן להגיש תכניות לתכנון הפארק המטרופוליני בשלבים – במספר תוכניות מפורטות, כאשר הן מתבססות על תכנון כולל שאיננו ברמה סטטוטורית.

12. שטחים פתוחים עירוניים ועמקים עירוניים: – 6.10 סעיף

סימון העמקים העירוניים בצורתו הנוכחית (פוליגונלית), עלול להוות מגבלה הן משפטית (תביעות, פיצויים) והן תכנונית, על כן יש לחזור לסימון ההתחלתי של נקודות עם חץ בסופן.
יש לעשות אבחנה בין העמקים החודרים אל העיר מסביב, שאותם יש לסמן כאמור, לבין העמקים בתוך העיר אותם יש לבטל (למעט הגנים / פארקים המסומנים בתשריט). תכנית המתאר המקומית תתייחס לסימון העמקים בתוך העיר.

13. מתחם תיירות עירוני: – 6.23 סעיף

מומלץ לבטל את כל הסימון של מתחם תיירות בעיר ירושלים, כיוון שישנם עוד אתרים רבים היכולים לשמש כראו ולא סימנו, כיוון שלתכנות המתאר המחוזית אין את היכולת לאתר את השטחים כאמור. נושא זה ייבחן בתכנית המתאר המקומית הן מבחינה עקרונית והן מבחינה של ייעוד קרקע ברמת פרוט ראוייה.

14. מערכות התחבורה: – 7 סעיף

חשוב להבהיר כי לא ניתן להעביר התייחסות מלאה לנושא זה, ללא תשריט התחבורה שעדיין לא התקבל.

15. פסולת מוצקה: – 8.3 סעיף

לא ברור מדוע יש להרחיב את הצורך בהגשת תסקיר השפעה על הסביבה מעבר לאמור בחוק כדוגמת סעיף 8.3.1 3. יש לפרש שמדובר באתר סילוק ולא בתחנת מעבר.

ירושלים

עיריית ירושלים
מהנדס העיר
האגף לתכנון העיר

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة
قسم تخطيط المدينة

<u>הערות לתשריט:</u>

א. יש לסמן את העמקים החודרים לירושלים בלבד, בסימון של נקודות עם חץ בסופן ולבטל את סימון העמקים בתוך העיר בשטח הבנוי.
ב. יש לבטל את סימון מתחמי התיירות בתחום שפוט ירושלים.
ג. סימון מבואות ירושלים לא מופיע בתשריט על כן לא ניתן להתייחס אליו.
ד. ההערות בתקנון המתייחסות לתשריטים השונים (למעט תשריט ייעודי הקרקע), לא יכולות לקבל התייחסות כיוון שהם לא הועברו.
ה. יש לעדכן את מערכת התחבורה כך שכל הדרכים בתוך השטח המוניציפלי של ירושלים יקבלו מעמד של דרכים עירוניות (ברמות שונות) ולא דרכים ארציות.
ו. כיוון שבתשריט ייעודי הקרקע ישנו סימון של תוואי רעיוני למסילות ברזל, המתחברות בגן העצמאות יש למקם גם מרכז תחבורה בנקודת המפגש, תת קרקעי.
ז. יש להוסיף כי תוספת או גריעה של מחלפים יכול להעשות בתכנית מקומית.

<u>סיכום:</u>

זוהי התייחסות ראשונית בלבד לקראת הדיון ב- 26.12.01, מפאת חוסר הזמן והשינוי שנעשה בתקנון ובתשריט, וכן בגלל העובדה שלא כל המסמכים הועברו לעיוננו ואין עניין תמונה כוללת.

חשוב להדגיש שוב את העובדה שלמרות בקשתנו להתאים את תשריט ייעודי הקרקע להחלטת הועדה המחוזית, בתכנית מערב ירושלים– שינוי 37 לתמ"מ 1, שינויים אלו עדיין לא מופיעים בתשריט שהועברו לעיוננו.

בכבוד רב,

אדרי אורי שטרית
מהנדס העיר ירושלים

ירושלים

עיריית ירושלים
מהנדס העיר
האגף לתכנון העיר

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة
قسم تخطيط المدينة

העתק: מר א. ברשישת -מנהל המח' למדיניות תכנון.
מר מ.כהן -ראש צוות תכנון תכנית מתאר י-ם 2000.
מר א. ניסן -מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים.
גב' נ. חומסך -מרכזת התמ"מ, מחוז י-ם.
אדר' ל. לינקין -מרכזת התמ"מ, מנהל התכנון.
מר י. קמחי -מרכז צוות התכנון

Uri3644

קקל
קרן קיימת לישראל
KKL / JNF
100

מנהל פיתוח הקרקע
אגף התכנון

ההנחיות מוגשות ליחידה הקודמת של הוועדה,
מעדכן 10.12.01.

י' בטבת תשס"ב
24 דצמבר, 2001
תמ"מ 390

לכי
אדרי לינור לרקין
מרכזת ועדות העבודה וההיגוי

שלום רב,

הנדון: תממ/30/1 - התייחסות לתקנון (סעיף "שטחים פתוחים")

1. ככלל, התקנון מבטא את האינטרסים של שמירת השטחים הפתוחים. יחד עם זאת, ראוי לציין כי תקנון הינו מסמך משפטי החייב להיות מנוסח בניסוח משפטי ולהגדיר בטרמינולוגיה הראוייה, מה מותר ומה אסור בשטח. התקנון המוצע הינו מסמך לירי ולא מסמך משפטי. הניסוח הלירי ובלבול המושגים (בין תכנית מתאר מקומית לתכנית מפורטת לתכנית פתוח וכדי) עלולים להיות בעוכרי התכנית ולפגוע, בסופו של דבר, בשמירת השטחים הפתוחים.. הערותינו להלן הן בעיקר בתחום הזה:

א. ההבחנה בין שימושים עיקריים לשימושים נוספים היא חסרת משמעות כאשר אין לכך סייגים או הגדרות כמותיות. ברגע שכל השימושים מותרים, וזבל לבצע אבחנה ביניהם משום שאין לכך כל משמעות משפטית.

ב. סעיף 13.1.3 גנים לאומיים – ההגדרה כי שימושי פנאי ונופש בחיק הטבע יהיו עפ"י הנחיות רט"ג היא גורפת מידי. יש להגדיר מה השימושים המותרים עפ"י תכנית זו. מעבר לכך, לרט"ג אין סמכות בגנים לא מוכרזים.

ג. 13.1.4 ב. 1. כל יוזם תכנית יכול ליזום תכנית לשטחי גנים לאומיים. לענין סעיף 2. אין מושג כזה תכנית לאכרזה. אם הכוונה שתותר הכרזה עפ"י תכנית זו – אנו מתנגדים לכך, משום שהתכנית אינה עומדת ברזולוציה הראוייה. אם הכוונה שתכנית זו סוללת את הדרך בפני רט"ג ליזום תכניות מתאר מקומיות אשר יהוו בסיס להכרזה, אין צורך בכך, משום שהם ממילא רשאים לעשות זאת, גם ללא הוראות תכנית זו. מכל מקום הטרמינולוגיה שגוייה והכוונה אינה ברורה.

ד. סעיף 13.2.1 – יש להוסיף בראש הסעיף " שמירת ערכי טבע" – שכחו באן את השימוש העיקרי.

ה. סעיף 13.3 יער סעיף משנה 13.3.1 יש להוסיף בראש הסעיף "נטיעת יערות" ולמחוק בסוף השורה הראשונה "האופיני לאזור יהודה" – אין להגביל את סוגי היערות והחורש, גם יערות האופייניים לפלשת יותרו.

ו. סעיף 13.3.2 להוסיף בהתחלת המשפט את המילה "מבנים",

ז. סעיף 5 בניסוחו אינו מוסיף דבר על המותר על פי החוק, התוספת היתה צריכה להיות ש"תוספת שטחי יער – לא תהווה שינוי לתמ"מ.

ח. סעיף 13.4.1 אמצע שורה ראשונה: " בהגבלות נוף ורעייה" – לא ברור להוסיף אולי מניעת פגיעה בנוף ולצרכי רעיה. יש להוסיף בסוף הסעיף "שימור בוסתנים".

רח' קק"ל 6 ירושלים. 02-6707499. פקס. 02-6707513.
מען למכתבים: ת.ד. 283 ירושלים 91002

קרן קימת לישראל
KKL / JNF

מינהל פיתוח הקרקע
אגף התכנון

ט. סעיף 13.4.3 – יש להוסיף סעיף 4. "יתותר נטיעת יערות ובוסתנים במכלול חקלאות נופית". הסעיף אינו קושר השטח לגוף סטאטוטורי כלשהו אשר יוכל לפקח ולטפח שטחים אלו, דוגמאת קק"ל. 6.14.2

י. סעיף 13.6.1 להוסיף "ויעור". 6.19.1

יא. סעיף 13.6.3 סעיף משנה 2. להוסיף אחרי חקלאות "יעור" 6.19.2

יב. קיימות עוד הערות לשוניות רבות והערות בתחום הטרמינולוגיה של התכנון הסטאטוטורי. ככלל, התקנון אינו מבחין בצורה ראוייה בין תכנית מתאר מקומית, מפורטת תכנית פיתוח ועוד.

יג. סעיף 16.5 לא ייתכן שכל הדרכים במחוז ירושלים תהינה "דרכים נופיות" ודרכים מסויימות תוגדרנה כ"דרכים נופיות-טורבו". לענין זה, "תפסת מרובה – לא תפסת!" 7

יד. אין איזכור לרעיון ה"דרך החווייתית" (Sclenic Road) שהועלה על ידינו.

בברכה

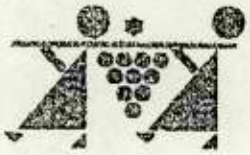
עמנואל קאופשטיין

מנהל אגף התכנון

העתק: גב' נורית חומסקי – מרכזת תמ"מ 30\1
מר ישראל קמחי – מרכז צוות התכנון
מר פינחס כהנא – קק"ל
גב' נינה עמיר – קק"ל
מר עמירם דרמן

רח' קק"ל 6 ירושלים. טל. 02-6707494. פקס. 02-6707513.
מען למכתבים: ת.ד 283 ירושלים 91002

מכון הכל צומח





מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM



אגף תכנון ופיתוח

י"ח טבת, תשס"ב
2 ינואר, 2002

סימוכין:1-2002-0025

לכבוד
גב' בינת שוורץ
מתכננת מחוז י-ם
רח' שלומציון המלכה 1
ירושלים

לכבוד
מר עופר גריידינגר
מנהל אגף לתכניות מתאר מחוזיות
רח' קפלן 2
ירושלים

שלום רב,

הנדון: הערות משרד התיירות לתכנית מתאר מחוזית למחוז י-ם
תמ"מ 1 - שינוי מס' 30

הערות לתקנון

1. סעיף 2 - *הגדרות – פארק אטרקציוני*
מציעה להוסיף " .... המשמש לפעילויות פנאי ונופש, בילוי וספורט".

במסגרת הגדרה אחידה למושגים יש קונצנזוס שפעילות נופש כוללת לינה ואילו פעילות פנאי אינה כוללת לינה ולכן מציעה להוסיף את הפעילות של פנאי.

2. סעיף 3 – *אטרקציות ויעדי התכנית*

א. מבקשת להוסיף לתת סעיף 3.1 בסוף המשפט " .... מקום בעל משמעות היסטורית דתית ..... המהווה מוקד תיירות בינלאומי".

ב. מבקשת להוסיף בסעיף "יעדים" את הנוסח הבא:
"קביעת ייעודי קרקע שיתנו מענה לפיתוח התיירות בירושלים בהיותו מוקד תיירות בינלאומי", או כל נוסח אחר ובלבד שנושא התיירות יכלל גם ביעדים.

3. סעיף 6.22 (או) – הקביעה כי "הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם לתוכנית שיקום שימור ופיתוח", אין לה משמעות שכן היא לא קובעת את הקשר ביניהם ו/או סדר עדיפויות ביניהן. יתכן מצב שתכנית פיתוח תבטל את תכנית השימור.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-6754811 פקס 02-6253407
24. KING GEORGE ST JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-6754811 FAX. 02-6253407

מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

4. סעיף 6.52 (א) – ***אגור לפסיתות מרכבי מטרופולינים***
מבקשת להוסיף ברשימת התכליות המפורטת גם "שירותי תיירות ובכלל זה אכסון".

5. סעיף 6.7.1 – ***תכליות אותרות במרכבי עירוני ראשי***
אין בסעיף זה אמירה מהותית בנושא התכליות ולפיכך אין לו שום משמעות.

6. סעיף 6.9.1 - ***בארק מטרופולינים***
הניסוח תיירות – "למעט בתי מלון" לא ברור במיוחד שבהמשך מוזכרים שירותי תיירות. במידה והכוונה שניתן למקם שם איכסון מלונאי אחר כגון כפר נופש, אולי כדאי להגדיר כפר נופש שיש לו עקרונות בינוי מוגדרים בחוברת התקנים הפיזיים של משרד התיירות.

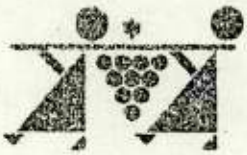
7. סעיף 6.10.1 - ***שטחים פתוחים עירוניים - שימושים אותרים***
במידה והכוונה כי לא יותר אכסון מלונאי בשטחים אלה כדאי למחוק את המילה נופש ולהשתמש במונח בילוי ופנאי בהתאם להסבר שציינתי בסעיף 1 לעיל.

8. סעיף 6.13.1 – ***תחום בינוי ישוב כפרי – שימושים אותרים***
האם מותר בתחום הכפרי רק "מבנים לאירוח כפרי" ואסור אכסון מלונאי כלשהו?

בהחלטות ולנת"ע בתמ"א 12 הוחלט כי בכל ישוב כפרי ניתן יהיה להקים מתחם תיירות כפרי בצמוד לישוב בהיקף של 100 יחידות +25% גמישות במגבלות גובה ואופי בינוי -- ניסוח הסעיף כמות שהוא לא מאפשר זאת.

9. סעיף 6.19.2 – ***אגור נחל וספיקותיו – שימושים אותרים***
מאחר ואין הגדרה למונח "שירותי תיירות נלווים" וזאת בנפרד מ"אטרקציות", האם ניתן להבין כי שימוש זה כולל אכסון תיירותי?

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-6754811 פקס. 02-6253407
24. KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-6754811 FAX. 02-6253407





מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM



10. סעיף 6.23 – ***אתחם תיירות צירוני או פרברי***
אין התאמה בין התשריט לתקנון – בתקנון מצויין מתחם ואילו בתשריט מלונאות עירונית – פרברית.

סעיף 6.23.1 – ***שימושים אותרים***
לא ברור לי מה משמעות המושגים "מרכזי אירוח ושירותים אישיים".

סעיף 6.23.2 – ***הנחיות ומוראות***

1.הסימול בתשריט מתאר את הקיים. מבקשת להוסיף סעיף המאפשר לועדה המחוזית להוסיף בעתיד מתחמי תיירות חדשים בנוסף למתואר בתשריט.

2.כל הסימונים בתשריט מתארים מצב של מלונאות עירונית ואין כל משמעות בצורה זו למלונאות פרברית שאין לה ביטוי בפועל בתשריט, ואין הוראה הקובעת לגביה אמירות כלשהן.

11. סעיף 6.24 – ***מלונאות כפרית***
המתחמים המסומנים כמלונאות כפרית מבטאים מצב קיים של מלונאות מחוץ לירושלים שאינם בעלי אופי כפרי.

מציעה כי מתחמים אלה, שאינם בעלי אופי כפרי מבחינת גובה הבינוי, אופיו ונפחו, יוגדרו כמלונאות פרברית ולגביה יחולו הוראות סעיף 6.24.2 ובמיוחד סעיף 5 קטן בו.

את הגדרת "המלונאות הכפרית" יש לשייך למתחמים הכפריים כפי שנקבעו בתמ"א 12 דהיינו בצמוד לישוב כפר עד 100 יחידות +25% במגבלות של גובה, התאמה לאופי הישוב והסביבה וכו'.

סעיף 6.24.2 - מתייחס רק לתוספת והרחבה – מה קורה עם בניה חדשה?

12. ***תיירות חקלאית***
הנושא לא הועלה כלל בתכנית - תיירות חקלאית היא פעילות כלכלית של קבלת מבקרים להתרשמות, התנסות טעימה ורכישה של מוצרי המשק והכל בזיקה לענף או ענפי החקלאות ועיבוד התוצרת החקלאית כגון: פעילות תיירות שנוצרת סביב יקב, בית בד, קטיף פירות ויצירת ריבות ועוד.

אני סבורה שכדאי לחשוב על עיגון הנושא בתמ"מ כך שלא יהווה שינוי לתמ"מ.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-6754811 פקס. 02-6253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-6754811 FAX. 02-6253407

מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

הערות לתשריט

1. לשנות את הסימון בתשריט בהתאם להערותי בסעיפים 10 ו- 11 לעיל.

2. סימון מבואות העיר מינורי מידי ואינו מבטא את המשמעות הנופית אותה היינו רוצים לראות במבואות ירושלים כמוקד תיירות מרכזי.

3. בתשריט יש סימון של אתר ביקור אחד – אני מניחה שזהו סימון הפארק הנושאי. ביחס לכך, אני סבורה שיש לשקול את הנקודות הבאות:

   א. פארק הנושאי שונה בנפחו ומהותו מאתר ביקור רגיל או אטרקציה תיירותית ולכן יש מקום לשקול שם אחר מאתר ביקור אולי לציינו בשמו – "פארק נושאי".

   ב. פארק נושאי נוסף – מיני ישראל, שאושר ע"י המועצה הארצית לא סומן. כמו כן הבנתי שמקומו של הפארק אינו מסומן במקום הנכון.

4. אזור עין חמד מסומן כאזור פיתוח עירוני, אנו סבורים שהדבר בטעות יסודו, יש לשמרו כמה שניתן מפיתוח או לחילופין להגדירו לפיתוח מלונאות בהתאם לתכנית המאושרת.

ב ב ר כ ה ,

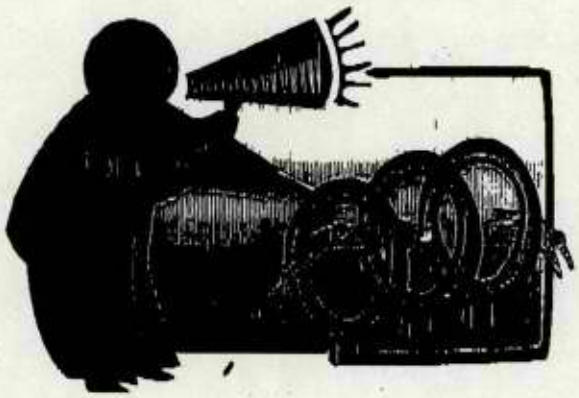
מושרונה
כרמית פינץ קדמי
ממונה תכנון פיזי

העתקים: מר משה ריגל - מנכ"ל בפועל
מר ירון ארגז - ממונה לתכנון תיירותי

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-6754811 פקס. 02-6253407
24. KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-6754811 FAX. 02-6253407

מינהל מקרקעי ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
מח' תכנון



אל: לינדר

מאת: שמעון הנגבי

מס' דפים כולל דף זה 4

הנדון: פגישה לתיאום תאריך 30/1

בברכה,

טלפון - 02-5318870
פקס - 02-5318878

מינהל מקרקעי ישראל
מחלקת תכנון
ג' באלול, תשס"א
22 באוגוסט, 2001

הערות לתשריט תמ"מ 30/1
<u>גליון ירושלים 1:25000</u>

1. השלמת שטח הבינוי של תכנית 6885 מצפח נפתוח.
2. עלונה – שכ' מגורים שחשיבותה בלימת התפרסות בית איכסא לעבר המחוז! יצירת רצף בנוי רמות/עלונה/מבשרת.
3. בית קברות ראשי לירושלים – יש לסמן את גבולותיו ופוטנציאל.
4. בתמי ירוק בגבולות מבשרת יש להתאים לתכנית המתאר לפחות.
5. מוצא עלית – ירוק על בתים קיימים!
6. אדמות פלר – הבטחות שלטוניות לפרטיים שיש לממש באפשרויות בניה.
7. הר-חרת – **לא** לבנות על קו הרכס מערבה. לעומת זאת יש לאפשר בניה בתוך העמק שבין המחצבה לבין הרכס.
8. מכון ביוב – עין כרם – יש לסמן כאיזור מוסדות!
9. השלוחה המערבית של עמינדב יש לאפשר בינוי מתארי.
10. יש להגדיר את מנזר כרמיזן כמוסד.
11. גבעת המטוס מיועדת למגורים . (על מנת ליצור רצף מגורים לאוכלוסיה יהודית מתלפיות עד הר חומה) ניתן לאשר תעסוקה לאורך כביש הרכבת בחלק המערבי של הכביש שיהיה המשך רציף לתעסוקה הקיימת בתלפיות.

    הואדי שבין גילה והר-חומה מדרום למנזר מר אליאס חייב מבחינה מדינית לאפשר בניה כדי ליצור את הרצף היהודי.
12. עם סגירת שדה תעופה עטרות – דה פקטו. אין לירושלים אלטרנטיבה לנחיתת מטוסים קלים. חשוב לתת פתרון לצורך זה. (ש. ת. בן גוריון אינו נותן מענה לבירה, בתחום זה).
    רצ"ב חומר שחוגש ע"י חביב מצליח בעל בית ספר לטיסה.

רשם : עמוס המרמן

(עמוס המרמן)

רעיון להקמת מנחת לתעופה הכללית בירושלים.

הרעיון

הקמת מנחת לתעופה הכללית **בהר איתן** על פי המודל של מנחת ערד או שדה תעופה קרית שמונה באורך 1200 מטר ברוחב 30 מטר. ייצור מקומות חניה למטוסים מקומיים. טרמינל נוסעים עם מסעדה, משרדים לחברות אשר יפעלו במקום.

שיקולים בבחירת המיקום.

א. נקב ביטול הפרויקט להקמת מוזיאון צה"ל בהר איתן המקום נישאר פגוע על ידי פעולות תשתית שנעשן, גם אם תוכנית המוזיאון תצא אל הפועל יש מספיק מקום גם לשדה תעופה וגם למוזיאון.

ב. האזור דליל מתושבים,
ג. ההר נמצא בתוך הקו הירוק.
ד. ההר היחיד אשר עדיין לא ניבנה ואשר יש לו כביש גישה למרכז ירושלים
ה. קירבה גיאוגרפית לירושלים וכן לבית שמש.
ו. אינו נימצא באזור המפריע לפעילות השוטפת של צה"ל וחיל האויר.
ז. ההר נפגע קשות עקב עבודות פיתוח להקמת המוזיאון שהוקפא.
ח. הטיסה אל ההר ומההר אינה עוברת בשטחים.

מאז פרוץ האינתיפדה הראשונה ניסגר שדה התעופה עטרות מספר פעמים.

מאז 27.9.00 שדה התעופה של ירושלים סגור ומסוגר דבר שהוא בלתי נסבל במדינה ריבונית אשר שדה התעופה של עיר הבירה שלה נסגר מחמת איום טרור. גם מיקום שדה התעופה עטרות נימצא באזור בעייתי והוא מוקף באוכלוסייה פלסטינית עוינת וכן מרוחק גיאוגרפי ממרכז ירושלים.

במשך 10 השנים האחרונות פעלו בשדה התעופה עטרות שתי חברות תעופה, ארקיע אשר הפעילה קו לאילת, חברה המקומית בשם כנפי ירושלים אשר פעלה לפתח את השרותים הניתנים בתחום התעופה כגון:

1. טיסות סיור לתיירים אשר הגיעו במיוחד על פי תוכנית מוכתבת מראש.
2. טיסות צילום, (הלקוחות: עיתונאים מהארץ ומחו"ל, צילום למטרות מיפוי, קבלנים, ואזרחים, וכן צילומים לטלוויזיה, ולמטרת קולנוע).
3. טיסות סיור, טיסות מקומיות לתושבים ולטיילים לפי תוכנית טיסה ידועה מראש.
4. מוניות אויר, (אנשי עסקים, ותושבים, לקריית שמונה, ראש פינה, רמת - הגולן, חיפה, ערד, עין יהב, אילת) וכן טיסות מיוחדות לחו"ל.
5. השכרת מטוסים לטיסים פרטיים.

משרד התחבורה
מינהל התעופה האזרחית
ת.ד. 8, נמל תעופה בן גוריון 70100
טלפון: 03-9774588 פקס' 03-9774595

תאריך: 21 במאי 2001
מספר : יש-35175
תיק : עטרות

אל: מר עודי יצחקי
עורך מנכ"ל
משרד התחבורה

הנדון: שדה תעופה ירושלים
פנייתו של מר חביב מצליח מיום 15.5.01

בלבד

1. סגירת ש"ת עמרות בוצעה משיקולים ביטחוניים, הסגירה פוגעת בעיקר בחברות התעופה שפעלו מהשדה ועקב חוסר בתשתיות תעופתיות לקלוט אותם, בש"ת אחרים במרכז.

2. ש"ת עמרות מתוכנן בתמ"א 15, כש"ת בינ"ל אזורי ולטיסות פנים ארציות, למרות שבשלב זה עתידו אינו ברור, אין לבטל את יעודו כמתוכנן.

3. הקמת מנחת/ש"ת חדש מחייב לבצע את כל התהליכים הסטטוטוריים הנדרשים והגשת תכניות לרשויות התכנון.

4. למרות שמת"א אינו רואה, בשלב זה, הקמת מנחת/ש"ת בהר איתן כפרוייקט לאומי, מת"א רואה בחיוב רב יזמה ברוכה זו של היזם. באחריות היזם לבצע את התהליך הסטטוטורי הנדרש להקמת המנחת כאשר אנו מוכנים לסייע לו ברשויות התכנון.

סיכום

5. מת"א, תומך בהקמת כל תשתית תעופתית, לנוכח מצוקת ש"ת ומנחתים לתעופה הכללית, במידה ויאושרו ויוקמו ע"פ התהליכים הסטטוטוריים הנדרשים.

בברכה,
שפיצר יוסף
רמ"ח ש"ת ומנחתים

העתקים:
- מר אריק בן ארי - מ"מ ראש מת"א
- מר חנן ליס - סרמת"א בכיר למבצעים.

6. קו תעופה לראש פינה, במיוחד לאור שנסיעה בכביש עוקף יריחו נהפכה להיות מסובכת והישראלים ממעטים לנסוע בכביש זה.

7. קו תעופה לאילת.

8. המנחת ישמש בימי הקיץ למטוסי כיבוי אש על פי תוכנית משרד התחבורה

בזמן פעילותה של החברה הירושלמית התפתח מאגר של כ-200 טייסים מירושלים והפריפריה אשר צורכים את המטוסים לשימוש עצמי.

תוצאה מיידית של סגירת השדה בירושלים שנותרו כ-200 טייסים תאבי טיסה ללא מקום לטום בו, מצב היוצר רצון לרדת מירושלים לשפלה בו יוכלו לקבל את השירותים של שלושה שדות תעופה הרצליה, שדה דב, ובן גוריון.

אפשרויות לפעילות סביב המנחת:

1. מקומות תעסוקה.
2. נגישות גדולה לבעלי עסקים לשאר חלקי הארץ המרוחקים.
3. פעילות תיירותית מחו"ל ומהארץ.
4. נגישות לצעירי האזור בענף התעופה.

לדעתי משרד התחבורה יצטרך לעזור בפיתוח השדה ובמתן אישורים לפי הצורך, במיוחד אם השדה יהיה במרכז יערות הרי יהודה ויאפשר חניית מטוסים לכיבוי אש.

ההר נימצא בתחום המועצה המקומית מטה יהודה והקמת המנחת נימצא בדיון במוסדות המועצה.

* רקע אישי, ירושלמי בן 52, בעל עסקים בענף התיירות, בנין, ומזון, הנדסאי בנין (אדריכלות), מדריך תיירים, טיים מסחרי בעל אלפי שעות טיסה.

בכבוד רב

קביב מצליח
טלפונים: 055-818883 02-6721910

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

13 ספטמבר 2001
כ"ה אלול תשס"א
4799-2001

אל:
אדר' דינה רצ'בסקי – מנהלת מינהל התכנון
גב' בינת שוורץ – מתכננת מחוז ירושלים, פקס': 02 – 6290293
מר עפר גרידינגר – מינהל התכנון, משרד הפנים
אדר' סופיה אלדור / רבקה אבלסון– משרד הבינוי והשיכון, פקס': 02 – 5823502
גב' רינה זמיר – מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון,פקס': 02 – 6291155
אדר' דן סתיו – מינהל מקרקעי ישראל, פקס': 02 – 6235615
מר ישי טל אור – משרד התחבורה, פקס': 02 – 6228671
אדר' אורי שטרית – מהנדס העיר ירושלים, פקס' 02 – 6296453
גב' יעל היימן – אדר' העיר בית שמש, פקס': 02 – 9997618
מר אבי בן גור – מהנדס מועצה אזורית מטה יהודה, פקס': 02 – 9900807
מר חיים ורדה – מהנדס ועדה מקומית הראל, פקס': 02 – 5333124
מר אודי ניסן – מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים, פקס': 02 – 6250875
מר ישראל קמחי – מכון ירושלים לחקר ישראל, פקס': 02 – 5639814
מר עמוס המרמן – אדר' מחוז ירושלים, ממ"י, פקס': 02 – 5318878
מר שוני גולדברג – המשרד לאיכות הסביבה, מחוז ירושלים,פקס' 02 – 6259636
מר אביעד שר שלום – רשות הטבע והגנים – 03 – 5066583
מר יורם טבת,היחידה לתכנון אסטרטגי, עיריית מעלה אדומים,פקס' 02 – 5353388
מר דני אקסלרד – מהנדס מועצה מקומית מבשרת ציון, פקס': 02 – 5700881

א./ג. נ.,

ועדת העבודה לתכנית המתאר המחוזית למחוז ירושלים - תמ"מ/30/1

מצ"ב הערת מהנדס העיר לירושלים לפרוטוקול ישיבתה האחרונה של הועדה.

בברכה,
לינור לנקין
מרכזת ועדות העבודה וההיגוי.

העתק: ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון
אורלי קרקו – מרכזת תמ"מ/30/1 בלשכת התכנון המחוזית.

רח' קפלן 2, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' 02-6701644 פקס' 02-6701633

עיריית ירושלים
מהנדס העיר
האגף לתכנון העיר

ירושלים
כ"ז אב, תשס"א
16 אוגוסט, 2001

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة
قسم تخطيط المدينة

11. 09. 2001

ג ת ק ב ל

לכבוד
אדר' לינור לנקין
מרכזת ועדות עבודה והיגוי
מנהל התכנון, משרד הפנים
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: **פרוטוקול ישיבת ועדת העבודה לתמ"מ 1 מיום 4.7.01**

עברתי על הפרוטוקול וברצוני להעיר כי בהמשך לדברים שהערתי במהלך הועדה, הוספתי והבהרתי כי אעביר מסמך מפורט לצוות התכנון בו אפרט את ההערות, וכך עשיתי.

לצערי, אמירה זו לא נכללה בפרוטוקול ואבקש להוסיפה.

בתודה ובברכה,

אדר' אורי שטרית
מהנדס עריית ירושלים

העתק: אדר' שאול בן שאול, מנהל אגף תכנון.
אורי ברשישת, מנהל המחלקה למדיניות התכנון.

תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים

תמ"מ 1 - שינוי מס' 30

הוראות התכנית

טיוטא מס 2



16.12.2001

תוכן העניינים

1. שם התכנית, גבולותיה ומסמכיה
2. הגדרות
   - 2.1 רשימת ההגדרות
   - 2.2 פרשנות
3. מטרות התכנית ויעדיה
   - 3.1 מטרות
   - 3.2 יעדים
4. יחס התכנית לתכניות אחרות ורמת דיוקה
   - 4.1 יחס התכנית לתכניות אחרות
     - 4.1.1 תכניות מקומיות
     - 4.1.2 יחס התכנית לתכניות אחרות באזור סובב ירושלים
   - 4.2 רמת דיוק התכנית וסטיות מותרות
5. חידוש עירוני, בניה גבוהה ומכלולים לשימור
   - 5.1 תכניות ומסמכי מדיניות לחידוש עירוני
   - 5.2 בנייה גבוהה במירקם עירוני או פרברי
   - 5.3 אזורים ומכלולים לשימור
6. ייעודי הקרקע המסומנים בתשריט
   - 6.1 אזור פיתוח עירוני
   - 6.2 העיר העתיקה בירושלים וסביבותיה
   - 6.3 מרכז תחבורה
   - 6.4 אזורים מוטי תחבורה ציבורית
   - 6.5 אזור לפיתוח מרכז מטרופוליני
   - 6.6 מוסדות מטרופוליניים וארציים
   - 6.7 מרכז עירוני ראשי
   - 6.8 אזור תעסוקה
   - 6.9 פארק מטרופוליני
   - 6.10 שטחים פתוחים עירוניים ועמקים עירוניים
   - 6.11 יישוב פרברי

6.12 מוקד פיתוח יישוב קהילתי

6.13 תחום בינוי יישוב כפרי

6.14 שמורות טבע וגנים לאומיים

6.15 יער

6.16 יער לשימור

6.17 מכלול חקלאות נופית

6.18 אזור חקלאי נוף פתוח

6.19 אזור נחל וסביבותיו

6.20 אזור הליבה השמורה

6.21 מבואות ירושלים

6.22 בית עלמין

6.23 מתחם תיירות – עירוני או פרברי

6.24 מלונאות כפרית

6.25 כרייה וחציבה

7. מערכות תחבורה

7.1 הוראות כלליות

7.2 דרכים

7.3 דרך נופית

7.4 מסילות ברזל ארציות

8. איכות סביבה ותשתיות

8.1 הוראות כלליות

8.1.1 תשתיות הנדסיות

8.1.2 חובת שילוב תשתיות

8.1.3 ביוב

8.1.4 ניקוז

8.2 שימור משאבי מים

8.3 פסולת מוצקה

8.4 חומרים מסוכנים

8.5 חשמל

9. שטחים ומתקנים ביטחוניים

1. שם התכנית, גבולותיה, תחולתה ומסמכיה

1.1 שם התכנית

"תכנית מתאר מחוזית, מחוז ירושלים תמ"מ 1 / 30 להלן: "תכנית זו" או "התכנית".

1.2 גבול התכנית ותחולתה

תחולת התכנית היא תחום מחוז ירושלים כמסומן בקו כחול עבה בתשריט ייעודי הקרקע.

1.3. מסמכי התכנית

1.3.1 המסמכים

תכנית זו כוללת:

א. הוראות התכנית הכוללות 27 עמודים.

ב. תשריט ייעודי קרקע בקנה מידה 1:25,000 גיליונות א' ב' ג' (להלן: "התשריט").

ג. תשריט תחבורה בקנה מידה 1:50,000.

ד. נספח נלווה מנחה: תשריט תשתיות הנדסיות בקנה מידה 1:50,000

ה. נספח נלווה מנחה: תשריט שטחים פתוחים מאושרים בקנה מידה 1:50.000

1.3.2 היחס בין מסמכי התכנית

ההוראות, התשריטים והמסמך הנלווה המנחה המפורטים לעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית, יגברו הוראות התכנית על תשריטי התכנית. במקרה של סתירה בין תשריטי התכנית יגבר תשריט ייעודי הקרקע על התשריטים האחרים.

1.3.3 מסמך מדיניות מנחה

לתכנית נלווה מסמך מדיניות מנחה הכולל דברי הסבר לתכנית והמשקף את עקרונות התכנון ואת מגמות הפיתוח הכלליות למחוז.

2. הגדרות

2.1 רשימת הגדרות

אזור לפיתוח מרכז מטרופוליני- אזור המשמש מרכז עסקים ושירותים ראשי לכלל אוכלוסיית המטרופולין, המחוז והעיר, הכולל מרכזי עסקים ושירותים, ברמה ארצית ומקומית והנשען ברובו על מערכות תחבורה והסעת המונים.

אזור מוטה תחבורה ציבורית אזור המשורת על ידי מערכת הסעת המונים וכן אזורים הסמוכים למרכזי תחבורה.

ליבה שמורה מרחב בעל רגישות גבוהה ביותר מבחינת ערכי טבע ונוף, סביבה ומורשת, כמסומן בתשריט.

מכלול חקלאות נופית - אזור המאופיין בשטחי חקלאות בעלי ערך נופי ו/או בשרידים של חקלאות מסורתית ובהם במדרגות הר, מתקני הולכת מים קדומים, בורות ובארות מים, בוסתנים או אזור חקלאי בעל תכונות נוף מיוחדות.

מערכות תחבורה - כוללות: דרכים, מסילות, מרכזי תחבורה, תחנות רכבת, מנהרות המשמשות לאמצעי תחבורה, שדות תעופה, מחלפים ומחלפונים.

מרכז תחבורה - שטח המיועד למתקני תחבורה ציבורית ולשירותים נלווים הפועלים באותו בזמן עם אמצעי תחבורה אחרים.

מתקני תשתית הנדסית- מתקני תשתית וקווי תשתית בעלי תפקיד עירוני, אזורי, מטרופוליני או ארצי על פי תכנית מתאר ארצית או מחוזית, בכלל זה מתקני וקווי מים וביוב, אתרי סילוק וטיפול בפסולת מוצקה, תחנות מיתוג, מתקנים וקווי חשמל, מתקנים וקווי תקשורת, מתקנים וקווי גז ודלק וכן הקרקע שבה או מעליה הם עוברים.

פארק מטרופוליני- אזור הפתוח ברובו והמשמש לפעילויות נופש, בילוי וספורט.

תכנית מקומית- תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת או כל תכנית אחרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

תכנית תקפה תכנית שקיבלה תוקף קודם אישורה של תכנית זו.

2.2. פרשנות

מונח שלא הוגדר מפורשות בתכנית זו תהייה נודעת לו המשמעות שניתנה בחוק התכנון והבנייה אלא אם משתמעת כוונה אחרת.

3. מטרות התכנית ויעדיה

3.1. מטרות

1. לאפשר את התנאים הדרושים לתפקודו היעיל ולפיתוחו הכלכלי של מחוז ירושלים, כמרחב הכולל את בירת ישראל, מקום בעל משמעות היסטורית, דתית, לאומית ועולמית, מרכז שלטוני, תרבותי וחינוכי.
2. פיתוח איכות חיים גבוהה לתושבי המחוז, שמירה על מרחבים פתוחים, ערכי טבע ונוף, ומורשת תרבותית.

3.2 יעדים

1. קביעת מדיניות תכנון למחוז ירושלים ומתן הנחיות לעריכת תכניות מקומיות בתחומו.
2. קביעת ייעודי קרקע והתווית מערכת דרכים ותשתיות לפיתוח המחוז.
3. מתן מענה לשטחי מגורים, באזורים העירוניים והפרבריים ובמרחב הכפרי, ולשטחי תעשייה ותעסוקה על פי תחזיות הגידול הצפויות, תוך שילוב מיטבי בין ייעודי קרקע, ושימוש יעיל במשאב הקרקע.
4. מתן מענה לפנאי במרחבים הפתוחים, חיזוק החיץ של שטחים ירוקים בין מטרופולין‌יים, שמירה על נופים פתוחים במבואות הגישה אל ירושלים. שימור הנוף החקלאי המסורתי, יעוד שטחים לצורכי שמירה על מערכות טבעיות, ערכי הטבע והנוף.
5. התווית דרכים למערכות תנועה ותחבורה, ובכלל זה לתחבורה ציבורית ולהסעת המונים רבת קיבולת, וקביעת הוראות לתמרוץ שימושי קרקע אינטנסיביים, באזורים מוטי תחבורה ציבורית.
6. קביעת התנאים להולכת מערכות התשתית ההנדסית תוך צמצום מפגעים סביבתיים.
7. קביעת התנאים והתמריצים לחידוש עירוני וקידום פעולות שיקום ובינוי מחדש, לצורך העלאת איכות הסביבה העירונית.
8. שמירה על צביון העיר העתיקה והאגן החזותי שלה. שמירה והגנה על חזות ומבנה שכונות ואזורים במרקם העירוני בעלי ייחוד ארכיטקטוני, היסטורי ותרבותי.

4. יחס התכנית לתכניות אחרות ורמת דיוקה

4.1. יחס התכנית לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר המחוזית תמ"מ 1. בכפוף להוראות סימן ח' בפרק ג' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965 ובכפוף לסעיפים הבאים כמפורט להלן:

4.1.1 תכניות מקומיות

א. לא יינתן היתר בנייה על פי תכנית זו ולא יותר שימוש בקרקע או בבניין על פיה, אלא על פי תכנית מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, או על פי תכנית מפורטת שהוכנה בהתאם להוראות של תכנית מתאר מקומית.

ב. תכנית זו לא תיפגע ולא תיגרע מזכויות שנקבעו, או בשימושים שהותרו בתכניות שאושרו, קודם אישורה של תכנית זו.

ג. תכנית שאושרה להפקדה קודם תחילתה של תכנית זו, אך טרם הופקדה, ולדעת הועדה המחוזית הוראותיה אינן מתיישבות עם הוראות תכנית זו, תבחן מחדש על ידי הועדה המחוזית כדי שתחליט באם להפקידה ולאשרה.

ד. שטח שעל פי תכנית זו ייעודו אינו זהה לייעוד הנוכחי שלו על פי תכנית בת תוקף, לא יחול שינוי בייעודו מכוח כניסתה לתוקף של תכנית זו, אלא מכוחה של תכנית מקומית.

ה. תכנית זו אינה גורעת מסמכויות מוסד תכנון לקבוע איסורים והגבלות נוספות ומחמירות בתכנית מקומית.

ו. בכל אזור, שטח או אתר שנקבעו בתכנית זו, מותר לייעד בתכנית מקומית שטחים לדרכים, לחנייה, לשטחים פתוחים ציבוריים, ולמתקני תשתית הנדסית, כפי שמתחייב מאופיו של האזור ומהתכליות האחרות המותרות בו.

ז. בתכנית מתאר מקומית עירונית יקבעו הסיווגים והכללים באופן שיאפשרו עירוב שימושים באזורים נגישים, תוך קביעת התנאים הסביבתיים המתאימים לכל אזור מעין זה.

4.1.2 יחס התכנית לתכניות אחרות באזור סובב ירושלים

מוסד תכנון בבואו לדון בתכניות מקומיות שבתחומי תכנית זו, ישקול זיקות גומלין אפשריות עם תכניות פיתוח בתחום הגובל והסמוך למחוז ירושלים בנושאים הבאים: איכות הסביבה, תחבורה, תיירות, אנרגיה, תשתיות הנדסיות (חשמל ומים) סילוק וטהור שפכים ונושאים נוספים בעלי השלכות הדדיות.

4.2 רמת דיוק התכנית וסטיות מותרות

א. סטיות הנובעות מקנה המידה של התשריט שאינו מאפשר דיוק מבחינת האיתור, גודל השטח ומחמת התנאים הטופוגרפיים של השטח, תהיינה מותרות באישור הועדה המחוזית ובלבד שאין בהן שינוי מהותי של ייעודי הקרקע שנקבעו בתכנית זו.

ב. סימון הסמלים בתשריט ייעודי הקרקע אינו מהווה איתור מדויק ויש לראות בו מגמה כללית לאיתור הרצוי של שימוש הקרקע. מיקומו המדויק, גודלו וגבולותיו ייקבעו בתכניות מקומיות.

ג. שינוי בנספחים הנלווים המנחים אינו מצריך שינוי תכנית זו.

5. חידוש עירוני, בניה גבוהה ומכלולים לשימור

5.1 תכניות ומסמכי מדיניות לחידוש עירוני

(1) הוועדות המקומיות יגישו לועדה המחוזית מסמך מדיניות להתחדשות עירונית הקובע את האזור או האזורים להתחדשות, ואת ההנחיות הדרושות לשם כך. מוסדות התכנון רשאים להחליט על אזורים נוספים להתחדשות עירונית בנוסף לאלה שצוינו במסמך המוגש.

(2) הוועדה המחוזית, בבואה לדון בתכניות להתחדשות עירונית באזורים שנקבעו לכך, תשקול מתן הקלות לעידוד ההתחדשות כגון תוספת אחוזי בנייה, צמצום הקצאת קרקע למוסדות ציבור וחינוך תוך ניצול יעיל יותר של הקרקעות המוקצות למטרה זו, הקלות בדרישות חנייה לרכב פרטי תוך התאמה לתחבורה ציבורית.

5.2 בנייה גבוהה במירקם עירוני או פרברי

1. תכנית מתאר מקומית החלה על מרחב התכנון המקומי כולו תכלול מסמך מדיניות המתייחס לנושא הבנייה הגבוהה. המסמך יכלול את הנושאים הבאים:

א. הגדרת בנייה גבוהה בהתייחס לאופיו של הישוב ומבנהו ומיקומם.

ב. קביעת המתחמים או האזורים בהם תותר בנייה גבוהה.

2. רשאית הועדה המחוזית לדרוש לעת אישור תכניות לבנייה גבוהה את הנספחים הבאים:

א. נספח בינוי ופיתוח המראה את השפעות הבנייה הגבוהה:

- על שימושי קרקע סמוכים;
- על יחסי הגומלין עם המרחב הציבורי למרגלות הבנייה הגבוהה;

- על מרקמים ואתרים היסטוריים סמוכים.

ב. נספח תחבורה המראה את תנאי הנגישות לאזור.

ג. מסמך עיצוב המראה את ניצפות הבניה הגבוהה והשלכותיה החזותיות על קווי הרקיע העירוניים.

ד. נספח המראה את התאמת מצאי השירותים העירוניים לאזורי הבנייה הגבוהה.

5.3 אזורים ומכלולים לשימור

תכנית מתאר מקומית החלה על מרחב תכנון מקומי שלם תגדיר שכונות, מכלולים ואתרים לשימור ותקבע את התנאים וההוראות בדבר שימורם.

6. ייעודי הקרקע המסומנים בתשריט

6.1 אזור פיתוח עירוני

מסומן בתכנית בצבע כתום.

6.1.1 תכליות מותרות:

כל התכליות שיקבעו בתכנית מתאר מקומית.

6.1.2 תכנית מקומית הגובלת בשטח פתוח

תכנית מקומית באזור פיתוח עירוני הגובלת בשטח הפתוח שבקצה גבול הבינוי העירוני תחויב במסמך עיצוב המראה באמצעות חתכים, צילומים או דרכי המחשה אחרים, את היחס בין הבינוי המוצע בתכנית לבין השטחים הפתוחים הגובלים עמו.

6.2 העיר העתיקה בירושלים וסביבותיה

התחום המסומן בתשריט בקווקו אדום סביב העיר העתיקה, שתחומה צבוע בצבע צהוב תחום בקו שחור.

6.2.1 תכליות מותרות:

בדומה לאזור פיתוח עירוני, ובהתאמה לשימור אופיו של האזור בשל רגישותו וחשיבותו הלאומית והבינלאומית.

6.2.2 הוראות והנחיות:

א. בתחום שבין החומות:

1. הבינוי והפיתוח בתחום שבין חומות העיר העתיקה יהיו בהתאם לתוכניות שיקום, שימור ופיתוח.

2. התכניות יבטיחו ככל האפשר שהתשתיות ההנדסיות תהיינה תת קרקעיות.
3. בנייה חדשה, תוספות בנייה או שינויים במבנים קיימים, יבוצעו תוך שימוש בחומרי בנייה מסורתיים דוגמת הקיים היום, תוך התייחסות מרבית לערכי שימור.

ב. בתחום סובב העיר העתיקה

1. בתחום סובב העיר העתיקה יופקדו תכניות לאחר שנבחנו בהן אופי הבינוי המוצע ביחס לבינוי הקיים וסביבתו, והמשמעויות של הבינוי בשטחים הצופים אל העיר העתיקה והנצפים ממנה.
2. תכניות שיוגשו בתחומי גיא בן הינום, נחל קידרון, ונחל אגוז יופקדו במידה ואינן מייעדות שטח פתוח ליעוד אחר למעט במקרה בו השימושים והתכליות המבוקשים מותרים על פי תכנית תקפה.

6.3 מרכז תחבורה

מסומן בתשריט בסימול של עיגול ירוק ובתוכו ריבוע שחור.

6.3.1 שימושים מותרים:

במרכז תחבורה יותרו השימושים העיקריים הבאים: תחנות לרכבת מהירה ורכבת קלה, תחנות אוטובוס, תחנות מוניות, תחנות תדלוק, מתקני חנייה לרכב פרטי וציבורי, מסחר, שירותי אוכל ומשקה. ובנוסף שטחים המשמשים לתעסוקה ולפעילויות עתירות קהל ובלבד שלא יופרע תפקודו של מרכז התחבורה.

6.3.2 הנחיות והוראות:

א. מיקומם המדויק של מרכזי התחבורה ייקבע בתכנית מקומית, ובלבד שימוקמו בשטח לפיתוח עירוני או במוקדי תעסוקה עיקריים.
ב. הוספה או שינוי מיקום של מרכז תחבורה אינו מהווה שינוי לתכנית זו ובלבד שהוספת מרכז תחבורה תהייה בשטח ייעודי הקרקע כאמור בס"ק א' דלעיל.
ג. באזור שסומן כמרכז תחבורה לא תאושר תכנית המייעדת שטח לתעסוקה ולפעילויות עתירות קהל אלא אם ייועדו בתכנית גם השטחים הדרושים לשימושים תחבורתיים, ויקבעו הוראות שלביות המבטיחות ביצוע מתואם של השימושים התחבורתיים והעסקיים.

6.4 אזורים מוטי תחבורה ציבורית

מסומנים בתשריט ברשת שתי וערב של קווים אלכסוניים בצבע אדום.
על שטחים המסומנים כאזורים מוטי תחבורה ציבורית יחולו ההוראות הבאות:

א. הסימון בתשריט סכמתי. בתכניות מקומיות ניתן יהיה להוסיף שטחים המסומנים כמוטי תחבורה ציבורית.

ב. הועדה המחוזית בבואה לאשר תכניות באזורים מוטי תחבורה ציבורית, תשקול את האפשרות לקבוע תקני חנייה מופחתים או לבטל שימוש של חניונים ומרתפי חנייה, במטרה להגביר את השימוש בתחבורה הציבורית ולתמרץ את הבנייה על ידי הגברת אינטנסיביות השימוש בקרקע.

ג. בתכניות חדשות לבנייה באזורים מוטי תחבורה ציבורית תקבע זיקת הנאה לציבור בתת הקרקע עבור תשתיות הנדסיות, מתקני הסעה המונית ומתקנים נדרשים אחרים.

ד. בתכנית החלה באזורים מוטי תחבורה ציבורית יושם דגש על הקצאת שטחים פתוחים להולכי רגל, מעברים מוגנים ושטחים מגוננים.

6.5 אזור לפיתוח מרכז מטרופוליני

צבוע בתשריט בצבע צהוב - קרם.

6.5.1 תכליות מותרות:

באזור פיתוח מרכז מטרופוליני יותרו כל התכליות המותרות באזור פיתוח עירוני.

6.5.2 הוראות והנחיות:

א. הועדה המחוזית בבואה לאשר תכניות באזור פיתוח מרכז מטרופוליני תיתן משקל גבוה בנוסף למגורים, לתכליות המשרתות את כלל תושבי העיר, המחוז והמטרופולין, כגון: שירותים עסקיים ופיננסיים, מוסדות תרבות ובידור מרכזיים, משרדים ממשלתיים מחוזיים, מוסדות להשכלה גבוהה, , מסחר מתמחה וכל שימוש קרקע אחר שלדעת הועדה המקומית והמחוזית יש בהם תרומה לחיזוקו של המרכז ולהגברת אינטנסיביות השימוש בקרקע בו.

ב. גבולות אזור פיתוח מרכז מטרופוליני בתכנית זו הם סכמתיים וייקבעו במדויק בתכניות מקומיות.

ג. תכנית שיוגשו באזור לפיתוח מרכז מטרופוליני יקבעו במידת הצורך הוראות בנוגע לאתרים ומתחמים המיועדים לשימור.

6.6 מוסדות מטרופוליניים וארציים

מסומן בתשריט בריבוע בצבע חום או בכתם בצבע חום.

6.6.1 שימושים מותרים:

מוסדות ממשל לאומיים ומחוזיים, מוסדות חינוך להשכלה גבוהה, מוסדות תרבות וחברה, בתי חולים ומרכזי בריאות גדולים, ובנוסף מסחר, הארחה ומגורים; ובלבד ששימושים אלא עומדים בזיקה ישירה לפעילותו של המוסד ומשרתים אותו.

6.6.2 הוראות והנחיות:

א. הועדה המחוזית, בבואה להפקיד תכנית במרחב הסובב את הסימול בתשריט, תבטיח כי לא תיפגע האפשרות לייעד שטח למוסדות מטרופוליניים וארציים.

ב. במרחב בו מסומן הסימול בתשריט תיתן הועדה המחוזית עדיפות למוסדות כאלה.

6.7 מרכז עירוני ראשי

מסומן בתשריט בצבע ורוד כהה

6.7.1 תכליות מותרות:

כל מה שיקבע בתכנית מקומית לצורכי הישוב.

6.7.2 הוראות והנחיות:

א. בתכנית מקומית למרכז עירוני ראשי תינתן עדיפות לתנועה של הולכי רגל ותחבורה ציבורית.

ב. ועדות התכנון יעודדו הפחתה של תקני החנייה, כדי לעודד שימוש בתחבורה ציבורית.

ג. תינתן עדיפות לשימושי מסחר במפלס הרחוב.

6.8 אזור תעסוקה

מסומן בתשריט במשולש סגול או בשטח הצבוע סגול.

6.8.1 שימושים מותרים:

כל סוגי התעשייה והמלאכה (למעט תעשייה מזהמת), מרכזים לוגיסטיים, משרדים ומסחר וכל השירותים והתשתיות הנדרשים לתפקודם היעיל של שימושים אלה

6.8.2 הוראות והנחיות לאזורי תעסוקה שאין להם תכנית מקומית תקפה:

לא תפקיד הועדה המחוזית תכנית מקומית לאזור תעסוקה שאין לו תכנית מקומית תקפה, המייעדת שטח לתכלית זו, אלא בהתקיים התנאים הבאים:

1. שטח התכנית עולה על 100 ד'.
1. השטח ישמש כמרכז תעסוקה משותף ליותר מרשות מקומית אחת, על פי הסכם תקף בין הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר המבטיח תכנון, ניהול והפעלה משותפים של האזור, וחלוקת הכנסות בגינו בין רשויות מקומיות על פי מפתחות הקבועים בהסכם.
2. התכנית תגדיר בתחומה שטח המיועד לאתר למתקני תברואה, חיבור למערכת ביוב, פתרונות לאיסוף ופינוי פסולת הנוצרת במפעל, או שינתן אישור נציג המשרד לאיכות הסביבה במחוז, לפיו קיים פתרון משביע רצון לנושא סילוק הפסולת.
3. הוכנו תסקיר השפעה על הסביבה, נספח עיצוב וניספח נופי המראים את מידת ניצפותו של אזור התעסוקה ממערכת הדרכים הראשית במחוז ומנקודות תצפיות אחרות שייקבעו על ידי הועדה המחוזית.
4. יקבע אופיו של אזור התעסוקה ופרוט השימושים המותרים בו וכן המיפרט העיצובי שלו.
5. ניתנו הוראות למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים ופירוט הצעדים, הכלים והאמצעים להפעלתם.
6. ניתנו הוראות בדבר שלבים לביצוע והתניות לתפעול המבטיחים כי פיתוח מערכות תשתית ופיתוח השטחים הציבוריים שבתחומי התכנית ייעשו בהתאמה לצעדי הפיתוח והתפעול של האזור.

6.9 פארק מטרופוליני

מסומן בתשריט כשטח בצבע ירוק בהיר מוקף בקו רציף בצבע ירוק כהה.

6.9.1 שימושים מותרים:

חקלאות, שטחים טבעיים, מגוננים ונטועים, שטחים פתוחים, שטחים לבילוי ופנאי, מתקנים ומוקדי פעילות מיוחדים לנופש בחיק הטבע, מתקני ספורט ותרבות, הסעדה ומתקני בילוי הנמצאים בזיקה לפארק, תיירות – למעט בתי מלון, שירותי תיירות, מבני שרות למשתמשים בפארק ולאחזקתו השוטפת, תשתיות הנדסיות אשר לא ניתן להעבירן אלא בתחומי הפארק, דרכי גישה וחניה, וכן כל הנדרש לתפקודו של הפארק ולרווחת המבקרים בו.

6.9.2 הוראות והנחיות:

תכנית מקומית בתחום הפארק המטרופוליני תופקד רק אם הינה תכנית מתאר כוללת לשטח הפארק. ניתן יהיה לחלק את שטח הפארק למתחמים למטרה זו על פי שיקול דעתה של הועדה המחוזית.

תכנית מפורטת בתחום הפארק המטרופוליני תופקד רק אם הינה תואמת תכנית מתארית כאמור.

התכנית המתארית תכלול נספח פיתוח נופי ועיצובי וכן הוראות בנושאים המפורטים להלן:

1. הוראה המבטיחה את רציפות השטחים הפתוחים וכן מעבר חופשי ברוב חלקי הפארק.
2. הוראה בדבר מיזעור ההשלכות הסביבתיות הנובעות מתשתיות הנדסיות.
3. הוראות בדבר שלביות הביצוע.
4. הוראות בדבר תנאי הנגישות ומערכות הכבישים מאזורי המגורים הסמוכים.
5. נספח פיתוח נופי ועיצובי.

6.10 שטחים פתוחים עירוניים ועמקים עירוניים

השטחים מסומנים בתשריט בצבע ירקרק בהיר והעמקים בחיצים בצבע ירוק בהיר.

6.10.1 שימושים מותרים:

פארקים, גנים עירוניים, שטחים פתוחים טבעיים, שטחים פתוחים מוגנים, חקלאות במגבלות סביבתית, הנובעות מקרבתה לריכוזי אוכלוסייה ובתנאי שלא יהיה בה כדי לפגוע בשימושים קיימים ועתידיים של השטח הפתוח העירוני, מתקני ספורט נופש ופנאי, מערכות תשתית, שבילים ודרכים, מבני שרות למשתמשים בפארק לרבות שירותי אוכל ומשקה.

6.10.2 הוראות והנחיות:

1. סימון העמקים העירוניים הינו סכמתי ומהווה חלק מן המורפולוגיה המאפיינת את ירושלים ובית שמש.
2. תשמר ככול האפשר רציפותם המבנית של העמקים העירוניים.
3. תכנית מקומית הכוללת שימושים נוספים לאלה המופיעים כשימושים מותרים תופקד רק אם הינה תכנית מתאר עירונית כוללת לכל תחום המרחב העירוני, או אם היא תכנית מתאר נושאית לעניין השטחים הפתוחים לעיר כולה.

6.11 יישוב פרברי

מסומן בתשריט בצבע בקווים אלכסוניים בצבע כתום כהה.

6.11.1 תכליות מותרות:

כל מה שיקבע בתכנית מקומית לצורכי היישוב.

6.11.2 הוראות והנחיות:

א. לא תופקד תכנית לחלק מישוב פרברי שאין לו תכנית מתאר כוללת ותקפה.

ב. לא תופקד תכנית שלדעת מוסד תכנון עלולה לשנות באופן מהותי את אופיו של הישוב כישוב פרברי.

ג. מערך שירותי הציבור יענה על צרכי התושבים בכל שלב משלבי פיתוח היישוב.

6.12 מוקד פיתוח יישוב קהילתי

מסומן בתשריט בצורת כוכבית כתומה.

6.12.1 תכליות מותרות:

כל מה שיקבע בתכנית מקומית לצורכי היישוב והתפתחותו לקראת יישוב קהילתי.

6.12.2 הוראות והנחיות:

א. לא תופקד תכנית למוקד פיתוח יישוב קהילתי אלא אם יש ליישוב תכנית מתאר כוללת הקובעת את גבולות היישוב ומספר יחידות הדיור שבו.

ב. מערך שירותי הציבור יענה על צרכי התושבים בכל שלב משלבי פיתוח היישוב.

ג. לא תופקד תכנית שלדעת מוסד תכנון עלולה לשנות באופן מהותי את אופיו של הישוב כישוב קהילתי.

6.13 תחום בינוי ישוב כפרי

מסומן בתשריט בצבע צהוב כהה תחום בצבע חום.

6.13.1 שימושים מותרים:

מגורים כפריים, מוסדות ציבור, מבני משק חקלאיים, מבנים לאירוח כפרי ושירותים נלווים, שטחים פתוחים ומתקני ספורט ונופש, שירותים מסחריים לישוב, שירותי דרך, וכן התשתיות הנדרשות לפעילותם התקינה של שימושים אלה.

6.13.2 הנחיות והוראות:

א. לכל ישוב כפרי תוכן תכנית מקומית כוללת.

ב. רשאית הועדה המחוזית להפקיד תכנית לתוספת בינוי לשימושים מותרים, בתחום המסומן בתשריט בתנאים הבאים:

1. התכנית תחול על כל שטח הישוב כמוגדר בתשריט.
2. התכנית תקבע הוראות ביחס למבנים החקלאיים ומבני משק ותייעד אותם לשימושים חלופיים.
3. התכנית תבטיח את השמירה על אופיו הכפרי של הישוב בהתייחס לגובה המבנים, צפיפותם, והיקף שטחי הציבור והשטחים הפתוחים הציבוריים.
4. בישובים המצויים באזור הליבה השמורה, תלווה התכנית בנספח נופי.
5. התכנית לא תאושר בטרם אישורה של תכנית ביוב המחברת את היישוב למערכות סילוק והולכת שפכים אזורית. לא יינתנו היתרי בנייה עד תחילת הביצוע של תכנית הביוב.

ג. רשאית הועדה המחוזית לאשר תכנית מקומית לשטח לבינוי חדש לשם הרחבת שטח המגורים של יישוב כפרי גם אם התכנית חורגת אל השטח הפתוח שמחוץ לקו התוחם את גבולות הישוב על פי תכנית זו, ובלבד שהתקיימו התנאים הבאים:

1. הבינוי בשטח הנוסף יהיה ברצף עם שטח היישוב הקיים ושטחה של התוספת לא יעלה על 5% מתחום הבינוי הקיים.
2. הונחה דעתה של הועדה המחוזית כי אין בהרחבה פגיעה בערכי טבע ונוף בעלי חשיבות מיוחדת.
3. נעשתה פעולה להסדרת הפינוי של מבני משק מיותרים ומטרידים.

ד. בתכניות שיוגשו ביישובי חבל עדולם: נחושה, צפרירים, גבעת ישעיהו, אדרת, נווה מיכאל, אביעזר, עגור, שדות מיכה וכן גפן ותירוש, תשקול הועדה המחוזית בחיוב מגרשי מגורים הגדולים מהמקובל.

ה. לא תופקד תכנית מתאר ליישוב כפרי, או תכנית להרחבתו, אלא אם נכלל בה נספח המבהיר מהן התעסוקות הלא-חקלאיות שיותרו בישוב, והמקום שאליו יופנו מתוכו התעסוקות הלא מותרות. לעניין זה תעסוקה מותרת היא זו שלא פוגעת באיכות הסביבה. אין בסעיף זה לאסור פעילות חקלאית המקובלת באזורים כפריים וחקלאיים.

6.14 שמורות טבע וגנים לאומיים

מסומן בתשריט בצבע ירוק כהה וירוק זית בהתאמה ובקווים אלכסוניים בירוק זית כאשר הגן הלאומי נמצא בתוך תחומי הפארק המטרופוליני.

6.14.1 שימושים מותרים:

שימושי פנאי בחיק הטבע תוך שמירה, טיפוח ופיתוח של אתרים בעלי חשיבות היסטורית, תרבותית, נופית וארכיאולוגית, חקלאות וכן דרכים וקווי תשתית, מבנים או מתקנים לתכליות הדרושות להשגת היעוד העיקרי של שמורת הטבע והגן הלאומי, והכל לאחר התייעצות עם רשות הטבע והגנים.

6.14.2 הוראות והנחיות:

השטחים המסומנים כשמורת טבע וגן לאומי כוללים:

א. שטחים שנקבעו בתמ"א 8 ועליהם יחולו הוראות תמ"א 8.

ב. שטחים שנקבעו כשמורות טבע וגנים לאומיים בתכנית מתאר מקומית ועליהם יחולו הוראות התכנית התקפה. שינוי ייעוד בשטחים אלו מהווה שינוי לתכנית זו.

ג. שטחים אחרים, שנוספו בתכנית זו (כמשתמע מנספח X). ההוראות החלות עליהם וכן גבולותיהם המדויקים ייקבעו בתכניות מקומיות המייעדות את השטחים לשמורת טבע או לגן לאומי.

6.15 יער

מסומן בתשריט בצבע ירוק

6.15.1 הוראות והנחיות:

השטחים המסומנים כשטחי יער כוללים:

א. שטחים שנקבעו בתמ"א 22 ועליהם יחולו הוראות תמ"א 22.

ב. שטחים שנקבעו כיער בתכנית מתאר מקומית ועליהם יחולו הוראות התכנית התקפה. שינוי ייעוד בשטחים אלו מהווה שינוי לתכנית זו.

ג. שטחים אחרים, שנוספו בתכנית זו (כמשתמע מנספח X). ההוראות החלות עליהם וכן גבולותיהם המדויקים ייקבעו בתכניות מקומיות המייעדות את השטחים ליער.

6.16 יער לשימור:

צבוע בצבע יער תחום בקו מרוסק חום.

6.16.1 הוראות והנחיות:

א. על השטחים המסומנים בתמ"א 22 ובתכנית זו כיער לשימור יחולו הוראות תמ"א 22.

ב. תכנית מקומית תקבע הוראות בנוגע לשטחים אחרים המיועדים בתכנית זו ליער לשימור (כמשתמע מנספח X) וכן גבולותיהם המדויקים וייעודם ליער לשימור, לגן לאומי או לשמורת טבע.

6.17 מכלול חקלאות נופית

מסומן בתשריט בצבע ירקרק אפור

6.17.1 שימושים מותרים:

חקלאות, בהתאם לתוספת הראשונה לחוק, תוך שמירה על הנוף ופני השטח, שימושי פנאי ונופש בחיק הטבע,

6.17.2 הוראות והנחיות:

א. תכנית מתאר מקומית הינה תנאי לשימושי חקלאות במבנים כמו מבני משק וייצור חקלאי, מחסנים לצרכים חקלאיים, חממות וכיוצ"ב. שמושים שלא לחקלאות מהווים סטייה ניכרת מתכנית זו. התכנית המקומית תכלול נספח נופי אשר יקבע עקרונות עיצוב והשתלבות בסביבה, לרבות הוראות בדבר

מיזעור הפגיעה בנוף בערכי טבע ומורשת, וכן בדבר שיחזור מבנים חקלאיים – מסורתיים ועתיקים, טרסות, שומרות וכיוצא באלו.

ב. העברת תשתית הנדסית עילית תותנה בנספח נופי אשר יקבע עקרונות הסדרה, שיקום והשתלבות בסביבה, לרבות הוראות בדבר מיזעור הפגיעה בנוף ובערכי טבע ומורשת.

6.18 אזור חקלאי נוף פתוח

מסומן בתשריט בצבע צהוב בהיר.

6.18.1 שימושים מותרים:

חקלאות בהתאם לתוספת הראשונה לחוק.

6.19 אזור נחל וסביבותיו

מסומן בתשריט כמשטח בצבע צהוב כהה.

גבולות אזור נחל וסביבותיו הם סכמטיים וייקבעו בתכניות מקומיות.

6.19.1 שימושים מותרים:

חקלאות ורעייה, שימושי פנאי ונופש בחיק הטבע לאורך ציר הנחל וגדותיו, אטרקציות תיירותיות, שירותי תיירות נלווים, הסעדה, קווי תשתית וכן כל מה שאושר בתכנית תקפה.

6.19.2 הוראות והנחיות:

1. הועדה המחוזית תפקיד תכנית מקומית באזור נחל וסביבותיו רק אם היא תכנית שנושאה העיקרי הוא שיקום ושימור הנחל או חלקים ממנו. בתכנית זו יקבעו הוראות והנחיות לגבי שיקום הנחל, מערכות הניקוז, שיקום ושמירת מערכות טבעיות, שמירה וטיפוח של נוף וחזות, וכן הוראות להמשך השימוש החקלאי בקרקע. התכנית תלווה במסמכים סביבתיים מתאימים ובכללם תכניות לגבי משטר זרימת המים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ונציבות המים, ונספח פיתוח תשתיות לרבות תכנית ניקוז.
2. על אזור נחל וסביבותיו העובר בתחום שמורת טבע יחולו הוראות סעיף 6.12

6.20 אזור הליבה השמורה

תחום בתשריט בקווים מקווקוים בצבע חום.

6.20.1 הוראות והנחיות:

1. מוסדות התכנון, בבואם לדון בתכניות באזור הליבה השמורה, יתנו דעתם לאיכויותיו המיוחדות של האזור וחשיבותו מבחינת ערכי תרבות ומורשת.
2. העברת תשתיות הנדסיות בליבה השמורה, תותנה בנספח נופי אשר יקבע

עקרונות הסדרה, שיקום והשתלבות בסביבה, לרבות הוראות בדבר מיזעור הפגיעה בנוף ובערכי הסובב.

6.21 מבואות ירושלים

מסומנים בחיצונים שחורים לאורך קטעי כבישים

6.21.1 הוראות והנחיות:

תכנית המתאר העירונית או תכנית מקומית המתייחסת לאזורים שבסמוך למבואות העיר, יגדירו התניות ומגבלות לבינוי עיצוב ופיתוח, ויחויבו בהכנת נספחי נוף ועיצוב. לא תופקד כל תכנית הפוגעת מהותית באופיים ותפקודם של מבואות העיר כמרחבי נוף פתוח המשמשים מבואה לעיר.

6.22 בית עלמין

מסומן בתשריט בסמל סכמתי של רבוע צהוב ובתוכו פסים בצבע ירוק.

א. בתחום התכנית יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית תמ"א 19.

ב. הועדה המחוזית לא תפקיד תכנית מקומית המייעדת שטח לבית עלמין אלא אם בחנה חלופה של קבורה בקומות.

6.23 מתחם תיירות - עירוני או פרברי

מסומן בתשריט בסימול של כוכב כחול

6.23.1 שימושים מותרים:

בתי מלון, שירותי תיירות נלווים כגון סוכנויות נסיעות, השכרת רכב, מסחר מתמחה לתיירות, שירותים אישיים, שירותי אוכל ומשקה, מרכזי אירוח ובילוי, אטרקציות תיירותיות, שירותי תרבות, בידור, נופש וספורט.

6.23.2 הנחיות והוראות:

מיקום סמל מתחם תיירות עירוני או פרברי בתשריט הוא סכמתי, גבולות המתחם ייקבעו בתכניות מפורטות למתחם.

א. הועדה המחוזית בבואה להפקיד תכנית במרחב הסובב את הסימול בתשריט, תבטיח כי לא תיפגע האפשרות לייעד שטח למתחם תיירות והשירותים הנלווים לו.

ב. במרחב בו מסומן הסימול בתשריט תיתן הועדה המחוזית עדיפות לתפקודי תיירות.

6.24 מלונאות כפרית

מסומן בתשריט במשושה כחול.

6.24.1 שימושים מותרים:

חדרי מלון, שירותי הסעדה, אירוח ובילוי, מתקני ספורט ונופש, מסחר מוגבל בהיקפו לשירותי הנופשים והתיירים בלבד.

6.24.2 הוראות והנחיות:

1. מיקום סמל המתחם הוא סכמתי.
2. גבולות בית המלון, יקבעו בתכנית מפורטת.
3. לא תופקד תכנית המאפשרת תוספת קומות למלונות הקיימים בישובים הכפריים מעבר לקיים בתכנית שבתוקף.
4. גבולות מתחם התיירות לא יחרגו מתחום השטח הבנוי של הישוב הכפרי כפי שהוגדרו בתכנית זו.
5. בבואה של הועדה המחוזית לדון בתוספת או הרחבה למלון כפרי, תביא בחשבון את הצורך להתאים את התוספת המבוקשת מבחינת החזות והצביון לנוף האזור וליישוב הכפרי, וכן את ההשפעות הסביבתיות ההדדיות בין היישוב המלון וכושר הנשיאה של התשתיות ביישוב ובאזור.

6.25 אזור כרייה וחציבה

מסומן בתשריט בקווים סגולים שתי וערב.

על אתרי כרייה וחציבה יחולו הוראות תמ"א 14.

7. מערכות תחבורה

הוראות פרק זה מתייחסות לדרכים, מחלפים, מסילות ברזל, מרכזי תחבורה, תחנות רכבת, כהגדרתם והתוויתם בתשריט ייעודי הקרקע. תשריט נספח התחבורה מתווה את מכלול מערכות התחבורה לרבות הרעיוניות שבהן.

7.1 הוראת כלליות:

1. מערכות התחבורה בתכנית זו שאין לגביהן תכניות תקפות סימונן סכמטי ויש לראותן כהתוויה כללית רצויה. כל שינוי בהן או הוספה אינו מהווה שינוי לתכנית זו.
2. התווית כבישים ומסילות שאין להם תכנית תקפה, לא יגרעו בזכויות מוקנות במקרקעין.
3. הועדה המחוזית בבואה לדון בתכנית החלה בשטח המסומן כתוואי רעיוני, שאין לגביו תכנית תקפה, תשקול בין היתר, את האפשרות לשמור על אופציה להעברת המסילה או הכביש בתת הקרקע בתחום המסומן.

7.2 דרכים

הדרכים מסומנות בתשריט ייעודי הקרקע כדלקמן:

דרך מהירה - קו אדום עם מסגרת שחורה וקו שחור דק במרכזו.

דרך פרברית מהירה – קו אדום עבה

דרך ראשית – קו אדום עם מסגרת שחורה

דרך אזורית – קו אדום בעובי בינוני

דרך מקומית – קו אדום דק

דרך אחרת - קו אפור כהה.

7.3 הוראות תכנון רשת הדרכים הארצית ומסילות הברזל

א. תשריט מערכות התחבורה בתכנית זו מהווה המלצה לשינוי תכניות מתאר ארציות בהליך על פי כל דין.

ב. קו מסילת ברזל המתוכנן להגיע אל ירושלים מכיוון צפון מערב והקו המתוכנן להגיע לעיר מדרום מערב, יתחברו אל תחנת רכבת שתוקם במרכזה של ירושלים והמסומנת בנספח התחבורה בריבוע שחור.

ג. קווי מסילת הברזל שאינם מאושרים מוצגים בצורה סכמתית בקווים מקווקוים בצבע אפור. קו המסילה הרעיוני צפון דרום מסומן בקו צהוב מקווקו והוא מצביע על הצורך במסילה לטווח הארוך לשם חיבור בין יהודה לשומרון על גב במת ההר.

ד. לעת תכנון תוואי המסילה הרעיוני צפון דרום תישקל האפשרות לחברו אל המערכת המסילתית שתקשר את ירושלים עם שפלת החוף.

ה. נספח התחבורה מראה את הצורך בחיבור כביש 39 לכביש מס' 6 ולאשקלון וממליץ על הכנת תכנית מפורטת בהתאם.

ו. התכנית מצביעה על הצורך, לטווח הארוך, לחבר את הישובים שמצפון ומדרום לירושלים לרכבת הקלה וכן להמשיכה מערבה לאזורי הפיתוח החדשים.

7.4 דרך נופית

מסומנת בתשריט הנספח בעיגולים בצבע ירוק.

7.4.1 הוראות והנחיות:

1. על דרכי הנוף הייחודיות, המסומנות בתשריט בקו ירוק, יחולו הוראות תמ"א 3 תיקון 7 סעיף 11.
2. בתכנית המתאר לירושלים יסומנו כבישי הנוף בתוך העיר ויובטחו מהם המבטים החופשיים אל הנוף העירוני המבונה ואל הנוף הפתוח שמחוץ לעיר.

3. בכל מקום בו יבוצעו עבודות בדרך נופית, תוכן תכנית שיקום לשולי הדרך המראה את הטיפול בחציבות, או בכל פגיעה אחרת בשולי הדרך. תכנית השיקום תתואם עם מהנדס הועדה המקומית שבתחומה עוברת הדרך.

7.5 מסילות ברזל ארציות

תוואי מסילת ברזל קיימת ומאושרת מסומן בתשריט ובנספח התחבורה בקו כפול מקווקו בצבע אפור כהה ותוואי מסילה רעיונית בקו כפול כחול מקווקו.

7.5.1 הוראות והנחיות:

כל עוד לא בוצעה בפועל העתקת מסילה קיימת לתוואי חדש מוצע, אין לבטל תוואי מסילה קיים.

8. איכות סביבה ותשתיות:

8.1 הוראות כלליות:

8.1.1 תשתיות הנדסיות

א. לא תאושר תכנית הכוללת תשתיות הנדסיות אלא אם מתקני התשתיות ההנדסיות המופעים בה יהיו תת קרקעיים.

ב. על אף האמור בסעיף א' לעיל רשאית הועדה המחוזית לאשר תשתיות הנדסיות ומתקנים כאמור מעל הקרקע בתנאים הבאים:

1. שילובם עם שימושים אחרים.
2. מיקומם במבנים סגורים.
3. אינם מהווים מטרד לשימושים אחרים בסביבתם.
4. המגבלות שיטילו על סביבתם יהיו מזעריות.

ג. בתכניות חדשות הכוללות תשתיות הנדסיות תידרש הצמדת קווי התשתית ככל האפשר לרצועות דרך או לרצועות תשתית אחרות.

ד. רשאי מוסד תכנון לדרוש הצגת חלופות למתקנים וקווי תשתית להוכחת החסכון בקרקע ולהקטנת המגבלות הסביבתיות.

8.1.2 חובת שילוב תשתיות

לא תאושר תכנית לקווי תשתית אשר לא תכלול סעיף בהוראות התכנית המאפשר לקווי תשתית אחרים שימוש בזכויות דרך, ואשר יבהיר שהעברת או מיקום תשתיות אחרות בתחום מגבלות הבנייה אינו מהווה שינוי לתכנית. לאורך כל קו תשתית המסומן בתכנית זו ניתן יהיה להוסיף קווי תשתית אחרים, בתחום רצועת הדרך ומגבלות הבנייה. תוספת תשתית בתחום רצועת דרך לא תהווה שינוי לתכנית זו.

8.1.3 ביוב

לא תאושר תכנית מפורטת, ולא יוצא היתר בנייה על פיה, אלא אם הובטח לשביעות רצון מוסד התכנון שמערכת השפכים תושלם בטרם יאוכלסו הבניינים שיוקמו על פיהם.

8.1.4 ניקוז

לא יאשר מוסד תכנון תכנית מקומית שאינה כוללת:

א. פתרון הולם לניקוז מים מהשטחים שבתחום התכנית.

ב. הוראות להעשרת מי התהום ופירוט האמצעים להחדרת מי נגר עילי לקרקע.

8.2 שימור משאבי מים

לא תאושר תכנית מקומית, המייעדת שטח למגורים, מוסדות, תעסוקה, מתקנים ותשתיות הנדסיות, בשטח שהוגדר על ידי הרשויות המוסמכות כשטח לשימור משאבי מים ברגישות גבוהה, אלא אם הוגש למוסד תכנון תסקיר סביבתי בנושא הידרולוגי המתייחס להשפעות הצפויות של התכנית על מי התהום, והוראות בדבר האמצעים למניעת הפגיעה במי תהום.

8.2.1 קידוחי מים ואזורי מגן

מידע לגבי מיקום קידוחי מים ורדיוסי מגן מצוי בידי הרשויות המוסמכות ויחולו לגביו ההוראות הבאות:

א. באזורי מגן כמפורט להלן אסורה –

1. **באזור מגן א'** – כל בנייה, למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.
2. **באזור מגן ב'** – כל בנייה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח, כגון מבני מגורים, מבני מסחר, או מבני ציבור.
3. **באזור מגן ג'** – כל בנייה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור התעשייה או אזור השקיה בקולחים.

רשות הבריאות רשאית, לפי בקשה, להתיר חריגה מן האמור בס"ק א' כמפורט להלן:

1. **באזור מגן ב'** – בנייה מסוגים האסורים בו בדרך כלל, במקרים מיוחדים שיפורטו בבקשה, בכפוף לנקיטת אמצעים מיוחדים, שהציע מגיש הבקשה, למניעת זיהום הקידוח, ושאישרה רשות הבריאות.
2. **באזור מגן ג'** – הנחת קווי ביוב, בנסיבות מיוחדות, ובכפוף לנקיטת אמצעים מיוחדים להנחת דעתה של רשות הבריאות, שיבטיחו מניעת דליפה מקווי הביוב כאמור.

8.3 פסולת מוצקה

8.3.1 אתרים לטיפול ולסילוק אשפה

א. טיפול וסילוק אשפה יעשו בהתאם להוראות תמ"א 16.

ב. בתחום כל רשות או בתחום משותף למספר רשויות, על דעת הועדה המחוזית, ייועד בתכנית מקומית שטח לאתר אחד לפחות לפסולת בניין. לאשפה גושית יוצע מיקום לאצירה זמנית עד לפינוי הפסולת המוצקה לאתר הטמנה ארצי.

ג. יכול שפינוי פסולת מוצקה יעשה בחלק של תחנת רכבת ובתנאי שהותקנו לשם כך המתקנים הדרושים לשינוע הפסולת במכולות ואזור השינוע אינו מצוי בקרבה לתחנה להורדת נוסעים או העלאתם.

ד. יוכן תסקיר השפעה על הסביבה בכל מקום שיועד לאצירה זמנית של פסולת מוצקה מכל סוג שהוא, לרבות פסולת בניין ולרבות מקום שינוע הפסולת.

ה. בכל תכנית מפורטת ותכנית בנייה בשטח העולה על 10,000 מ"ר יצויין ההיקף הצפוי של שפכי העפר והיעדים לסילוקה.

8.4 חומרים מסוכנים

לא תאשר הועדה המחוזית תכנית המייעדת שטח עבור שימוש או אחסון חומרים מסוכנים הרשומים בתוספת הראשונה והשנייה לחוק חומרים מסוכנים התשנ"ב – 1993, ללא הכנה של סקר סיכונים ותסקיר השפעה על הסביבה הכוללים בין היתר את הפרטים הבאים:

1. תיאור השימושים המותרים, הפעולות והמבנים בתכנית המוצעת והסיכונים הנגזרים מהם על הסביבה הקרובה ועל הסביבה הרחוקה יותר.
2. פירוט אמצעי הבטיחות במקרה של תקלה או תאונה.
3. פירוט אמצעי האחסון וההובלה של החומרים המסוכנים.
4. פירוט בתזכיר סיסמי הקובע הנחיות הנדסיות ביחס לאחסון החומרים בתת הקרקע.
5. קביעת מרחקי סכנה ממקומות האחסון לאזורי מגורים ופעילות.
6. הובלת דלק וגפ"מ תיעשה באמצעות צינורות תת קרקעיים שיורחקו מאזורי מגורים ותעסוקה.

8.5 חשמל

8.5.1 קווים ומתקני חשמל

קו למתח עליון מסומן בתשריט בקו כפול בצבע אדום.

פרוזדור מעבר מאושר לקו מתח על מסומן בתשריט הנספח בקו בצבע צהוב.

על הקווים, המתקנים ופרוזדורי המעבר יחולו הוראות תמ"א 10.

8.5.2 איסור התקנת מתקנים מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל

לא יותקנו ולא יבנו תחנות תדלוק או מתקני דלק אחרים, מחסנים לחומרי נפץ או לחומרים מסוכנים אחרים, בין שמיתקנים או מחסנים אלה נמצאים בבניינים ובין שאינם נמצאים בהם, ולא יינתן היתר בניה לכך, במרחקים מקווי חשמל וכבלי חשמל תת קרקעיים שהם קטנים מהמרחקים שייקבעו בכל דין, או בהעדר קביעה בדין, כפי שייקבעו ע"י מוסד תכנון המוסמך לתת את ההיתר.

8.5.3 תחנות משנה

א. לא יאשר מוסד תכנון תכנית מקומית המייעדת שטחים לתעשייה בהיקף העולה על 300,000 מ"ר ו/או למסחר, משרדים ומרכזי מסחר, בהיקף העולה על 300,000 מ"ר ו/או אזורי מגורים בהיקף העולה על 14,000 יחידות דיור, ו/או מתחמי תיירות הכוללים למעלה מ – 14,000 חדרי מלון, אלא אם הוקצה שטח לתחנת משנה לאחר התייעצות עם חברת החשמל.

ב. לא יאשר מוסד תכנון תכנית מקומית ולא ייתן היתר בנייה לתחנת משנה להשנאת מתח עליון ו/או מתח גבוה אלא אם תתוכנן במבנה סגור.

9. שטחים ומתקנים ביטחוניים

1. בסעיף זה "שטחים ביטחוניים" – על פי הגדרתם בסעיף 159 לחוק ושטח סגור כהגדרתו בתקנות ההגנה (שעת חירום) 1954.
2. הוראות סעיף זה יחולו על כל השטחים הביטחוניים כפי שיהיו מעת לעת.
3. אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים ביטחוניים, ואת ההוראות החלות בהם, ואין בהן כדי לבטל או לשנות הוראות, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש שהוטלו בכל שטח שעליו חלה התכנית על פי פרק ו' לחוק, וכן אין בהן כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן ביטחוני כמשמעותו בפרק ו' לחוק.
3. בנוסף לאמור בתכנית זו, יחולו על שטחים ביטחוניים, שהתכנית חלה עליהם, הוראות כדלהלן: בכל מקרה של סתירה בין הוראות סעיף זה לבין הוראות אחרות בתכנית, יגברו הוראות סעיף זה.

א. בשטחים הביטחוניים יותרו כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הביטחון או שלוחותיה ולצרכיה.

ב. לא תופקד כל תכנית, על פי תכנית זו, בשטח בטחוני, אלא לאחר התייעצות עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית.

ג. לא יינתן היתר ולא תבוצע עבודה או שימוש על פי תכנית זו, ועל פי תכנית שתוכן על פיה, בשטח בטחוני אלא באישור בכתב של נציג שר הביטחון בועדה המחוזית ובכפוף לתנאים ולמגבלות שיקבעו על ידו.

ד. לא הודיע שר הביטחון על עמדתו או החלטתו, כאמור לעיל, בתוך 60 יום מהמועד בו נמסרה לעיונו התכנית או הבקשה להיתר, רשאי מוסד התכנון להחליט על הפקדת התכנית או על מתן ההיתר לבנייה לפי העניין.

ה. סרב נציג שר הביטחון בועדה המחוזית לתת אישור כאמור, מגיש הבקשה להיתר רשאי לערור על סירוב זה בפני ועדת הערר למתקנים ביטחוניים שליד המועצה הארצית וזו תהיה מוסמכת ליתן אישור כאמור במקום נציג שר הביטחון.

ו. כל תכנית שתופקד לפי ס"ק ב' תכלול את ההוראה שבס"ק ג'.

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

12 בדצמבר 2001
כ"ז כסלו תשס"ב

6084-2001

אל:

אדר' סופיה אלדור
/ רבקה אבלסון
מנהלת אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

שלום רב,

<u>תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים – תמ"מ/30/1</u>

מצ"ב חומר לישיבת ועדת העבודה הבאה: טיוטת הוראות התכנית.

כמו-כן מצורף פרוטוקול הישיבה הקודמת שנתקיימה בתאריך 5.12.01.

בברכה,

אדר' לינור לנקין
מרכזת ועדות העבודה והמיגוי.

העתק: ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון
נורית חומסקי – מרכזת תמ"מ/30/1 בלשכת התכנון המחוזית.

רח' קפלן 2, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' 02-6701644 פקס' 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות

כ"ז כסלו תשס"ב
12 דצמבר 2001
תכ. 6083-2001

אל:

אדר' סופיה אלדור
/ רבקה אבלסון
מנהלת אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: <u>תכנית תמ"מ/30/1 – ישיבת ועדת העבודה</u>

הנך מוזמן/נת לישיבת ועדת העבודה שתתקיים ביום ד', 26.12.2001 בשעות 9:00-13:00, באולם ישיבות הועדה המחוזית ירושלים, רח' שלומציון המלכה 1.

בברכה,

אדר' לינור לנקין
מרכזת ועדות העבודה וההיגוי

העתק: נורית חומסקי – מרכזת תמ"מ/30/1 בלשכת התכנון, מחוז ירושלים.
ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון .

רח' קפלן 2, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' 6701644 פקס' 6701633-02

משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תכ. 6000-2001

פרוטוקול ישיבת ועדת עבודה תממ/30/1 – מיום 5.12.01

השתתפו:
בינת שוורץ – מתכננת מחוז ירושלים, משרד הפנים
עפר גרידינגר – מינהל התכנון, משרד הפנים
אבי בן גור – מהנדס מועצה אזורית מטה יהודה
אביעד שר שלום – יועץ לרשות הטבע והגנים
אודי ניסן – הרשות לפיתוח ירושלים
אורי שטרית – מהנדס עיריית ירושלים
בנימין וייל – משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים
דוד דשן – דויטש – אגף תו"פ, ממ"י
זאב הכהן – רשות הטבע והגנים
יורם טבת – יחידה אזורית לתכנון אסטרטגי סובב ירושלים
ירון ארגז – משרד התיירות
משה כהן – עיריית ירושלים
נורית חומסקי – מחוז ירושלים, משרד הפנים
נחום פלד – משרד הבינוי והשיכון, אגף תכנון ערים
עדית בר יוסף – מינהל התכנון, משרד הפנים
עפר אהרון – עיריית ירושלים
רינה זמיר – משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים
רן חקלאי – יועץ כלכלי, מינהל התכנון
שרה לב – מינהל התכנון, משרד הפנים

לינור לנקין – מינהל התכנון, מרכזת הועדה

צוות התכנון: עדנה לרמן, ישראל קמחי, ארי כהן, מוטי קפלן, מאיה חושן, יאיר אסף שפירא, עו"ד יחזקאל לוי–יועץ משפטי, מרק רנדר-יועץ תנועה, רחל הורוביץ-יועצת לנושאי תשתית.

ב. שוורץ: מטרת הדיון היום – להביא את התכנית לועדת היגוי, לאחר שמיעת הערות חברי ועדת העבודה. הצוות יציג כל נושא – בתשריט ובהוראות.

א. אזור פיתוח עירוני – יוצגו התיקונים שהוכנסו מאז שהוצג התשריט הקודם.
ב. שטחים פתוחים
ג. המגזר הכפרי

ההוראות עוד יעברו שינויים מהותיים מבחינת העריכה והניסוח, בתיאום עם הלשכה המשפטית. כרגע מבקשת התייחסות לתוכן.
הערות נקודתיות וכן הערות בנוגע להגדרות מבקשת להעביר בכתב.

א. אזור פיתוח עירוני – סעיף 8

א. כהן: 3 סוגי יישובים: עירוני, פרברי, כפרי.
בתוך שטח ירושלים יש הבחנה ברורה בין השטח הצבוע כתום – בינוי ושאר שימושים עירוניים, לבין השטח הצבוע ירוק.
עברנו כמעט בצורה מוחלטת לסימול באמצעות סימבולים במקום סימון באמצעות פוליגונים בעקבות הערות עיריית ירושלים.
כמוכם, איננו מעוניינים לאלץ כל מתכנן לעבור תהליך של שינוי תמ"מ, באם אין צורך מהותי בכך.
שימושים עיקריים ונוספים – במתכונת תמ"מ/5.
סעיף 8.2 – הסתייגות ב- 8.2.1.2
סעיף 8.4 – לא סומנו בתכנית מכלולים לשימור בערים או בשטחים הפתוחים. רק הנחיות.
סעיף 8.5 – עידוד לתמרץ תכניות כאלה ע"י תוספת % בניה, יעול השימוש בשטחי מוסדות ציבור וכו'.
סעיף 8.6 – סובב העיר העתיקה חופף פא"י את עמ/9.
סעיף 8.6.3 /ב / 6 – המקום היחיד בתכנית המתייחס לגובה הבניה.
סעיף 8.9.2 ב' – הגבולות הם סכמטיים.
סימון גבעת שאול הוסר.
13.9 – סיוג: 13.9.4.1 כדי שלא ישתמשו בפוליגון המסומן בתשריט זה ויגדילו אותו. מסומנים גן העצמאות, גן סאקר, התצפית מזרחה מהר הצופים, נחל גילה ומר אליאס, יער השלום, נחל קדרון ועוד.

התייחסויות:

א. שטרית: לא יכול להתייחס לעומק כרגע, כי קיבל את החומר רק אתמול. יכין חוו"ד מסודרת.
כרגע יכול לומר שהתכנית מפורטת ומסובכת מידי. ראוי שועדת העבודה תורה על צמצום ההוראות ב- 70%. צריך להיות מסמך אסטרטגי, הבנתי שלכך אנו מתקדמים והתוצאה שונה ממה שהבנתי בשיחותי עם הצוות.

א. כהן: כל הנקודות עליהן הסכמנו מופיעות בתכנית.

א. שטרית: על התשריט אין לי הרבה הערות. הבעיה שלי היא עם ההוראות. יש לקיים עליהן סדרת פגישות תאום כי הן מסיטות מרוח ההסכמות שהגענו אליהן.

א. ניסן: על התפיסה העקרונית אין לנו חילוקי דעות אולם קשה לחזות את המצב בעוד 20 שנה.
סעיף 8.9 לא עוזר ולא מפריע. סעיף 8.10 לא מאפשר מגורים בקרבת המוסד, ואם ייכתב, יהיה כבר עכשיו צורך בשינוי התמ"מ.
8.5 – "יוכן מסמך" מה משמעות האמירה?
אם אלה הצהרות – מקומן במסמך המדיניות. אם אלה הנחיות שעוזרות או מונעות – אותן יש להכניס.

דוגמא נוספת: סעיף 8.7 – ברור לי שאינכם מתנגדים לכך שבאזור מלחה תהיה תעשיית היי-טק, אך זה לא יתאפשר לפי הוראות אלה. לא מבין במה הסעיף משפר.
50 תכניות מתוך ה- 60 שעל שולחני ייתקעו בשל הוראות אלה. דוגמא נוספת: סעיף 8.2 "יחידת תכנון שלמה" – הכוון נכון, המציאות – שונה.
סעיף 8.4 – סעיף קטן (3) – מניח שלא מעונינים שתהיה עצירה מוחלטת.
סעיף 8.5 – כולנו מעונינים שמתחם כזה יהיה כפוף להליך המהיר והקל ביותר, אבל הסעיפים הקטנים דווקא מפריעים.
סעיף 8.6.3.4 – לא בכל מקום ניתן. כדאי לסייג: ככל הניתן.
סעיף 8.9 – יש להוסיף עדיפות לצפיפות גבוהה.
סעיף 8.10 – סעיף בעייתי, כי מערב סוגים שונים.
סעיף 5 – הנחיות לתכניות מקומיות – מיותר כולו.

י. ארגז: מצטרף לדברי אודי ניסן.
מבקש להבחין בין נכסים ברמה מחוזית ומקומית. דווקא בעיר העתיקה זה המקום שבו צריך לתת הנחיות מפורשות – זה נכס ברמה גבוהה.
במקומות אחרים – זה לא יעזור.

נ. פלד: סעיף 8.5 – מתעלם מיזמים פרטיים, הכל בידי הועדות.
סעיף 8.8 - אין הגנות מפני השפעות התחבורה הציבורית.

מ. כהן: עיקרי מדיניות לא צריכים להופיע בהוראות.
לגבי שטחים ירוקים – יש להביע מדיניות מגבילה מפורשת.
בירושלים – רמה שונה לחלוטין. לשם מה לכתוב "שימושים מותרים במרחב עירוני" – מספיק לומר "כל שימוש שיותר בתכנית מתאר מקומית".

ב. שוורץ: ההוראות מתחלקות לסוגים:
סעיפי בי"ס – לדוגמא סעיף 8.8 ב' – מיותרים.
סעיפי חוק (דוגמא: איכות אויר) – מיותרים – קבועים כבר בחוקים ותקנות.
שימושים עיקריים ונוספים – אין לכך כל משמעות בתחום עירוני.
דוגמא: בעיר העתיקה – שימוש עיקרי: מוסדות דת, שימוש נוסף: מלונאות.
סעיף 8.2 – ס"ק 2 מסייג את ס"ק 1. לשם מה לומר בכלל.
סעיף 8.5 – הייתי משאירה רק את סעיף (3). לוותר על המדיניות בהוראות, במיוחד כאשר אין לזה סימון בתשריט, וטוב שכך.
סעיף 13.9 – עמקים עירוניים – טוב שיהיה פוליגון.
מציעה מבנה כזה: רישא של סעיף המגדיר כיוון: הכיוון הרצוי; סעיפי המגבלות.

א. שטרית: תמ"מ צריכה לומר אמירה בנושא עמקים. ישבנו יחד, לשמחתי יש הסכמה לגבי מרבית העמקים – בנוף של ירושלים, בקונטקסט המרכזי – זו אמירה חשובה. בדרום העיר – נחל גילה: יש להתייחס אליו באותה פרופורציה כמו לשאר העמקים העירוניים, לא בכתם גדול בהרבה.

ע. בר יוסף: בתמא/31 קיים נושא מיצוי עתודות קרקע.

דרושה התלייה בין שטחים פתוחים שהוסבו לבינוי ובין אזורים להתחדשות עירונית.

א. ניסן: אין התאמה לתכנית מערב ירושלים שאושרה בועדה המחוזית.

א. שטרית: הייתה החלטה בועדה המחוזית לגבי תכנית מערב ירושלים וצוות תממ/30/1 אינו מקבל אותה.

ב. שוורץ: בסופו של דבר, התכנית רצה במקביל, ומה שיאושר בועדה המחוזית יוטמע כאן.

א. שטרית: הנושא עקרוני: הייתה החלטה בועדת העבודה לקבל את החלטת הועדה המחוזית, וצוות התכנון מתעלם ממנה. מדובר בצובה, הדסה ועמינדב.

ע. גרידינגר: יש לבדוק באם אנו עלולים להיות חשופים לתביעות פיצויים אם יש קרקע שסומנה כאזור עירוני בתממ/1, ובתמ"מ/30/1 תסומן ירוק. יתכן ואם יסומן סימבול לשטחים הפתוחים, תיפתר הבעיה.

א. ניסן: כל אזור מר אליאס הוא קרקע פרטית.

א. שטרית: מוצע להגדיר את נחל רפאים כפארק מטרופוליני.
לא מעוניינים לשנות את המעמד הפורמלי של האזור כפי שהוא בתמ"א/8.

<u>ב. שטחים פתוחים</u> – סעיף 13

מ. קפלן: מצובה, דרך סטף, מנזר יוחנן במדבר ועד חירבת סעדים - רצועה עוטפת לשטח הבנוי של ירושלים.
רצועת בית-שמש מהווה הפסקה ברצף הירוק – בין הליבה השמורה ממזרח לה והשטחים הירוקים ממערב לה.

<u>התייחסויות:</u>

ב. שוורץ: יתכן ותכנית להרחבת עין נקובה שהוגשה לועדה המחוזית, סותרת את תשריט תמ"מ/30/1, וצריך יהיה לתקנו.

קיבלתם הסכמה ממני לסימון שמורות טבע בנוסף למוכרזות, בתנאי שתהיה הבחנה בין קיים ומוצע. המוצע יהיה בגדר המלצה, עד אשר תוגש שם תכנית מפורטת. יש כאן הוספה של הרבה שמורות טבע שאינן בהסכמה.

ש. גולדברגר: דובר על תוספות אלו במפורש בועדת עבודה קודמת.

מ. קפלן: בתכנית זו הוספו הרבה שטחים לשימור באזור הליבה השמורה. ניסינו לנקוט בהכללה, ולא לסמן כתמים קטנטנים של תמ"אות שונות.

ב. שוורץ: מבקשת להצביע על מה שנוסף.

מ. קפלן: 3 השמורות בליבה השמורה הורחבו. נוספה שמורה מצפון לשדות מיכה. ההוראות לגבי השטחים הנוספים אומרות כי ייקבעו במדוייק בתכנית מקומית.

א. שטרית: התכנית אומרת חד-משמעית כי מעונינים להגדיל את שטח שמורות הטבע במחוז. יש להציג בפנינו תשריט הבהרה (לועדת עבודה) שיציין את השמורות הקיימות ואת הנוספות.

ע. גרידינגר: שינוי תמ"מ לא מפחיד יותר בגן לאומי מאשר בשטח חקלאי. גם בשטח חקלאי יהיה צורך בשינוי תמ"מ אם ירצו לבנות בו. מאידך, אין בכוונתנו לבטל את מנגנון הסמכות לועדה המחוזית הקיים היום בתמ"אות השונות כמו בתמ"א/22.

ש. גולדברגר: רעיון הליבה השמורה הוא הגדלת רמת השימור של השטח ולא הפחתתה.

מ. כהן: סעיף 4.5.4 א' – חופש פעולה למערכת הבטחון - דרקוני. לא מסכים בשום אופן.

ב. שוורץ: שואלת האם סעיף 13.4 – מכלול חקלאות נופית - חוקי.

י. לוי: מפנה לסעיף כללי 4.1.1: מבלי לפגוע בזכויות הקיימות.

ע. לרמן: מוסיף רק דרישה לנספח נופי.

ע. בר יוסף: בתממ/10/3 הוציאו את הזכויות לבניה חקלאית מתוך האזור וחייבו לרכז אותן בישובים – במקובץ או בכל ישוב.

ע. גרידינגר: שם נעשה הסכם מסודר עם ראש מועצה אזורית על 2 מושבים בלבד. כאן מדובר על הרבה יותר מושבים.

ב. שוורץ: סעיף 13.7.3.1 – מתנגדת לחייב בכל תכנית התייעצות עם מועצת גנים לאומיים וקק"ל.

א. שר שלום: אי אפשר להשאיר זאת בידי הועדה המקומית.

א. ניסן: סעיף 13.8 – פארק מטרופוליני: אין מלונאות בתחומו. היה דיון על השימושים וכאן מופיע משהו אחר.

ש. גולדברגר: המשרד לאיכות הסביבה מתנגד לשימוש מלונאי בפארק.

ע. גרידינגר: דובר על סימבולים בכמה מקומות מתאימים.

ב. שוורץ: סעיף 13.8.3.3 – לא ממליצה לאסור.

א. שר שלום: מסכים. מסעדה באמצע הפארק – דבר חיובי.
אם ישנה תכנית בעין נקובא, יש לדייק את גבולות השמורה שם, אולם אם מציעים להוסיף שמורות, יש להוסיף אותן בפועל בתשריט.
מתנגד להשמטת שטחים שסומנו בתמא/31. אפשר לעשות זאת ע"י הגשת שינוי לתמא/31 ואז ניתן יהיה להגיש גם התנגדות לשינוי.
מערער על שיקול הצוות בנוגע לאזור הכפירה – מופיע בתמא/31 כשמורת טבע, וכאן כיער לשימור.

ש. גולדברגר: הצוות עושה סדר, לא משנה את תמא/31 ותמא/22 רק מוסיף עליהן. על שמורה בתמא/31 אפשר להכריז כיער לשימור.

א. שטרית: כפי שהסתבר בנושא העמקים העירוניים, אין בסופו של דבר ניגודים מהותיים. פתרו את הבעיה בישיבה פנימית.

י. לוי: אי אפשר לשנות הוראות תמ"א בתמ"מ.

א. שר שלום: אין הוראות לגבי התהליכים בעתיד. מכריזים על גן לאומי או שמורה מתוקף תכנית מפורטת. אי אפשר להגיש תכנית מפורטת אם ראש הרשות מתנגד. התמ"מ צריכה לומר ששטחים אלה מיועדים לשמורה או יער, גם אם ראשי הרשויות מתנגדים.

י. לוי: בתיקון 43 נקבע שכל אחד יכול להגיש תכנית.

א. שר שלום: חוק גנים ושמורות דורש תכנית מפורטת. אי אפשר להגיש להכריז שמורה מתוקף תמ"מ, אולם לפי תמ"א/31 אפשר להגיש תכניות להכרזה.

י. לוי: לא נכון.

א. שר שלום: התמ"מ אינה מפרטת את תמ"א/22 ל-3 חלקיה ורק מאיצה את המריבה בין הקק"ל לרשטג"ל. מבקש שתמ"א/22 תפורק לכל מרכיביה, כפי שתמ"א/8 פורקה ל- 2 מרכיביה. לחלופין שלא תפורק תמ"א/8 וגם לא תמ"א/22.

יש מקום אחד בו כתוב "יער טבעי לשימור", ממנו אני מסיק שכל השאר אינם לשימור.

ב. שוורץ: האם דרישתך היא "שיער טבעי לשימור" יסומן באופן שונה?

א. שר שלום: יש הבדל עצום בין יער נטע אדם קיים ומוצע, לפי בג"צ.

י. קמחי: כל תכנית של קק"ל תיבדק מול תמא/22 ולא מול התממ.

מ. קפלן: התכנית מוסיפה יער לשימור באזור הכפירה ובאזור הסנסן – שטחים שלא היו בתמא/22 ועכשיו יחולו עליהם הוראות תמא/22. בנוסף להם, כל השטחים הכלולים בתמא/22 – אין לגביהם שינוי. נתקן זאת בהוראות.

א. ניסן: הפארק המטרופוליני – סעיף 13.8 – בעייתי מאוד.
13.8.1 – שמורות טבע, גנים, יערות אינם שימושים.
לקבוע שלא יהיה איכסון בשטח של כ- 10,000 דונם – לא הגיוני.
ראו הפארקים הלאומיים בארה"ב. לאפשר שימושים שהועדה המחוזית תחשוב שהם ראויים לפארק. למשל, אזור ספורטק.
מבקש לראות בבירור מצב קיים לעומת מצב מוצע, באזור הצמוד לירושלים.

א. שטרית: הגישה בעירייה: רואים את הפארק כמערכת ירוקה בתוך העיר. מציע לדון בנפרד, על בסיס העבודה שנעשתה בעמק הארזים.

ע. גרידינגר: דווקא הדוגמא של ספורטק, מוכיחה שדרוש תכנון כולל לפארק המטרופוליני. הצוות אינו שוטר, הוא מציע לועדה המחוזית כלים שיעמדו לרשותה בעת שתבוא לדון בעתיד בתכניות. אחד הכלים: ראייה כוללת לפארק המטרופוליני.

א. ניסן: מסכים.

א. שטרית: אין מחלוקת על ההגיון, אלא על רמת הפירוט. המשמעות של תכנית כוללת לפארק מטרופוליני היא שהוא יהיה רק בעוד 5 שנים. אני רוצה להתחיל לממשו בשנה הבאה.

ע. לרמן: החוק אינו מקנה מגוון של כלים. נושא מסמך מדיניות הוא חדש יחסית. הכנת ואישור תכנית סטטוטורית הוא תהליך ארוך. ניסינו להציג כלים קצרי טווח יותר, כגון מסמכי מדיניות שיעמדו בפני הועדה המחוזית. הכוונה היא רק להסב תשומת לב. תמ"מ זו הרבה פחות מפורטת ומגבילה מכל תכניות המתאר המחוזיות האחרות. הצהרנו שכוונתנו להגיע לתכנית מאפשרת.
מסכימה שיש לפשט את המסמך, בדיאלוג עם הרשויות השותפות.

א. שטרית: יש הסכמה רחבה לגבי הכוונה. עיקר ההערות באות מצד הקליינטים, שבעתיד יצטרכו להשתמש בזה ככלי עבודה, ומותשים מן המאבקים לגבי כל פרט. האתגר הוא לקחת תכנית זו ולמצות ממנה את מה שבאמת חשוב מנקודת הראות של המשתמשים ושל המחוז.

ש. גולדברגר: הויכוח לגבי הפארק המטרופוליני נסוב סביב היותו פתוח לכל או סגור בתשלום לשימושים סחירים. מה שאודי מציע הוא סגירת מתחמים בתוך הפארק. אחד מתפקידי התכנית הוא להגביל את הכמות.

י. ארגז: ברגע שיש דרישה לתכנון כולל יש כבר מגבלה, ואין צורך לכתוב מגבלות נוספות.

ב. שוורץ: השאלה שנותרה פתוחה היא לגבי אכסון בפארק.

א. ניסן: סמל הוא בעייתי – לא יודעים היום בדיוק איפה.

ע. בר יוסף: מציעה שבתכנית המפורטת לפארק יוגדרו מתחמים לשימוש אינטנסיבי ורק בהם ידונו ביוזמות.

ש. גולדברג: אין לאסור פעילויות סחירות, על מנת שניתן יהיה להחזיק את הפארק. השאלה היא המינון. התכנית המפורטת אינה עניינה של תכנית המתאר המחוזית.

ג. <u>המגזר הכפרי</u> – סעיפים 9,10,11.

ע. לרמן: במגזר הכפרי התכנית מבחינה בין 3 סוגי ישובים: 1. פרברי (צור הדסה ואבו גוש)
2. ישוב קהילתי
3. ישוב כפרי.
התחום שסומן נועד לכלול בתוכו גם את מבני המשק הצמודים לתחום הבינוי והשטחים המופרים.

<u>התייחסויות:</u>

א. בן גור: הדגשתי את נושא השטחים החקלאיים שמחוץ לתחום הבינוי. ניתן להגיע להרבה הסכמות. יישובי מטה יהודה הבינו שעדיף להם להיות קטנים ולא להתרחב. התכנית בבסיסה טובה. כדאי לשבת עם אנשים בשטח כדי לצמצם התנגדויות ולהבהיר כוונות. אציע מנגנון לביצוע הדבר.

א. שטרית: ישוב קהילתי – להבהיר.

א. שר שלום: הסיבה לבלבול היא שסעיפים 9 ו- 10 זהים.

א. שטרית: התכנית מדברת על עוגן מטרופוליני בקצה המזרחי של המחוז ושטחים פתוחים שמובילים אליו. כיצד מבטיחה התכנית המחוזית שלא יפגע הנכס הלאומי של חוויית העלייה לירושלים דרך שטחים פתוחים.

ע. לרמן: דיברנו על חשיבות המרכז המטרופוליני גם לגבי החלק המזרחי, צפוני ודרומי שאינו מופיע בתכנית זו.

א. שטרית: ברמה הנופית – עיצובית, האם התכנית מבטיחה את תוואי העלייה לירושלים.

א. בן גור: כביש מס' 1 ו- 39 צריכים לקבל התייחסות נופית ספציפית.

א. כהן: כל הדרכים המובילות לירושלים הוגדרו נופיות.
הוקדש לכך סעיף מיוחד: 16.5. בקרית יערים עמדנו מול לחצים אדירים להרחיב את הבינוי לאורך כביש מס' 1, ולא הגדלנו את חזית הבינוי לאורך כביש 1 – שמרנו על הקווים.
השאר יופיע במסמך המדיניות.

א. שטרית: הייתי שמח לו מנעתם בניה גבוהה לכל אורך הדופן המערבית של הבינוי העירוני של ירושלים.

ע. גרידינגר: המועצה הארצית חזרה על החלטתה הקודמת כי צור הדסה לא תחרוג מסדר גודל של 20,000 נפש, ולכן לא ניתן לנקוב במספר 30,000 נפש בהגדרת הישוב הפרברי. יתכן ואין צורך בכתיבת מספר כלל.

ש. גולדברגר: תיקונים טכניים – אעביר בכתב.
לסעיף 16.4 תזכירי תכנון: מבקש לחייב תזכיר מיצוי עתודות קרקע לצורך שכנוע בצורך בדרך נוספת.
מבקש לחייב ניתוח תחבורתי, הכולל אלטרנטיבות ברמה התנועתית ולא רק ברמה ההנדסית.
מתנגד לסעיף 16.6 ב' – מחלפים ומחלפונים.

ע. בר יוסף: מבקשת לדעת היכן נדונו ומה הוחלט לגבי הערותיי שנמסרו בכתב.

א. שטרית: מבקש לגבש טקטיקה נכונה לקידום התכנית. כולם מעונינים בתכנית.

<u>הוחלט</u>

ב. שוורץ: יתוקנו ויצומצמו ההוראות ויופצו להערות חב' ועדת העבודה – בעוד שבוע.
לגבי ההוראות:
1. יתייחסו לתשריט ולא לדברים שאינם מופיעים בו.
2. לא להתנות באופן גורף בהכנת תכניות כלליות, למעט נושאים כגון: הפארק המטרופוליני.
3. להשמיט חלק מההנחיות לתכנית המקומית.

4. להימנע מחיוב גורף לתסקיר השפעה על הסביבה.

הערות הלשכה המשפטית יועברו מיידית לצוות התכנון.
בשבוע הקרוב יתקיימו פגישות עם:
לשכת התכנון
אבי בן גור
שוני גולדברגר
אורי שטרית

בעוד שבוע יופץ נוסח מתוקן של ההוראות ודיסק של התשריט. הישיבה הבאה תתקיים ב-26.12.
מבקשת להכין לישיבה הבאה תשריט קומפילציה: שמורות בתמא/8, בתמא/31, מוכרזות ומצב מוצע בתשריט תממ/30/1.
כנ"ל: הכתם העירוני – קיים ומוצע.

ע. גרידינגר: נשתדל להשיב בכתב לכל ההערות שיוגשו, אולם הציפייה שניתן יהיה לדון בכל הערה קטנה כגדולה בועדת העבודה, היא בלתי אפשרית.

רשמה: לינור לנקין

רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים 91061 טל' 6701644 – 02, פקס' 6701633 – 02

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

2 באוגוסט 2001
י"ג אב תשס"א
3994-2001

אל:

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

א./ג. נ.,

<u>הנדון: תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים – תמ"מ/30/1</u>

מצ"ב פרוטוקול של ישיבת ועדת העבודה מיום 4.7.01.

בברכה,

אדר' לינור לנקין
מרכזת ועדות העבודה והתיגוי.

העתק: ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון
אורלי קרקו – מרכזת תמ"מ/30/1 בלשכת התכנון המחוזית.

רח' קפלן 2, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' 02-6701644 פקס' 02-6701633

משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תכ. 3607-2001

פרוטוקול ישיבת ועדת עבודה ד/5 – תממ/30/1 – מיום 4.7.01

השתתפו:
בינת שוורץ – מתכננת מחוז ירושלים, משרד הפנים, יו"ר.
אורי שטרית – מהנדס העיר ירושלים
עפר גרידינגר – מינהל התכנון, משרד הפנים
לינור לנקין – מינהל התכנון, משרד הפנים
עפר אהרון – מחלקת מהנדס העיר ירושלים
אלכס שגיא – מתכנן מחוז ירושלים, מע"צ
אקסלרד דניאל – מהנדס מועצה מקומית מבשרת ציון
עדית בר יוסף – מינהל התכנון, משרד הפנים
משה כהן – יועץ לעיריית ירושלים
נחום פלד – משרד הבינוי והשיכון
ירון רביד – הרשות לפיתוח ירושלים
איריס דוד – משרד הבינוי והשיכון
אורי ברשישת – לשכת התכנון מחוז ירושלים, משרד הפנים
זאב הכהן – רשות הטבע והגנים
אביעד שר שלום – רשות הטבע והגנים
אילת בן עמי – המשרד לאיכות הסביבה
אבי בן גור – מהנדס מועצה אזורית מטה יהודה
שוני גולדברגר – המשרד לאיכות הסביבה
ירון ארגז – משרד התיירות
דוד דשן – מינהל מקרקעי ישראל
שרה לב – מינהל התכנון, משרד הפנים
מנחם זלוצקי – המשרד לאיכות הסביבה
יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש
רן חקלאי – יועץ כלכלי למינהל התכנון
אודי ניסן – מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
צוות התכנון: רפי לרמן, עדנה לרמן, ישראל קמחי, יאיר אסף שפירא, מאיה חושן, מוטי קפלן. יחזקאל לוי – יועץ משפטי לצוות התכנון.

ב. שוורץ: מטרת הישיבה: להגיע להסכמות בועדת העבודה לעניין התשריט והעקרונות שיובאו בפני ועדת ההיגוי.

<u>הצגת התשריט</u>:
ע. לרמן: תכנית מאפשרת, שמטרותיה: לתחום את תחומי הבינוי העירוני של ירושלים ושל בית שמש, כשביניהם – אזור הליבה השמורה.

בנוסף, נושאים בעלי חשיבות כלל-מחוזית: מעמד ירושלים כמרכז מטרופוליני – סימון המע"ר המטרופוליני ועידוד צמיחתו; סימון אזורי התעסוקה העיקריים במחוז.

מ. קפלן: מציג את עקרונות תכנון השטחים הפתוחים במחוז (בדברי ההסבר: עמ' 6 – 10). נחל – גירסת תממ/30/1 שונה מזו של תמא/35: להרחיק שימושים מהנחל, עד שתהיה תכנית לאזור הנחל וסביבתו.
התכנית מציעה שמורת טבע חדשה באזור דיר רפת.

י. קמחי: מציג את מערכת הדרכים בתמ"מ (כמופיע בדברי ההסבר).

<u>תגובות</u>:

<u>1. לאזור ירושלים</u>:

א. שטרית: יש לקצר את זמן אישור התכניות במחוז. מבנה התכנית נותן שיקול דעת לועדה המחוזית כמעט בכל נושא – סירבול פרוצדוראלי מיותר.
התשריט אינו מקובל, אינו תואם את עקרונות התמ"מ.
תמ"מ/1 המאושרת נמנעה מקביעת עמדה בתוך העיר ירושלים למעט תכניות ארציות לפיתוח מרכז מטרופוליני.
קביעת תחום האזור פוגם בשיקול הדעת של עיריית ירושלים שטרם קבעה במדוייק את גבולות מרכז העיר.
אזור מוטה תח"צ – מנוגד לסיכום של עיריית ירושלים ומשרד התחבורה, ומיותר.
סימון אזורי תעסוקה: סמל במקום פוליגון.
גבעת שאול – אזור תעסוקה ולא מרכז מטרופוליני.
אין התנגדות לכך שהצהרת כוונות תכנוניות, כגון אחסון תיירותי, מרכז תחבורה, יסומנו בסמל.
מתנגד לקביעת גבולות העיר העתיקה וסביבותיה, אם כל שינוי יחייב פניה למועצה הארצית. לא לסמן את האגן החזותי של העיר העתיקה.
יש לקבוע בהוראות התכנית הנחיות להכנת תכנית מתאר מקומית.
כביש הטבעת – אותה היררכיה בקטע המזרחי ובקטע המערבי.
מבקשים דיון בפורום תכנוני מצומצם, בנושאים שמשמעותם הגדרות.
התשריט לא תואם את תכנית מערב ירושלים. דוגמא: רכס צובה.
גבעת שאול ותלפיות אינם חלק מהמע"ר הירושלמי.
סיכום: אמירות בתוך ירושלים, צריכות להופיע כסמלים ולא פוליגונים.

ע. המרמן: התכנית לוקה באפיצות. (טולראנס).
יש להבחין באופן חד-משמעי בין קביעות והמלצות. אזור מוטה תח"צ – המלצה. גבולות הפארק המטרופוליני – קביעה.

א. בן-גור: לא הוקדש מספיק תשומת לב לתעסוקה במרחב האזורי.

נ. פלד: אם התשריט הוא מסמך מחייב – יש הרבה הערות לגבי סימון היעודים.
סימון תוואי רכבת במזרח התכנית הוא דמיוני וחסר תרומה.
סימון רח' עמק רפאים כנחל - מיותר.

י. ארגז: מסכים לגמישות בתוך שטח ירושלים. לא מבין משמעות הסימון של מוקדי פיתוח אכסון תיירותי עירוני – הכוכב הכחול.

ע. קאופשטיין: לסמן יערות קיימים בתוך ירושלים, כגון יער גילה, ולהדגיש יותר את סימון הואדיות.

ב. שוורץ: בתוך ירושלים כל התיחומים הם ברמה של הצהרת כוונות. גם הכוכבים לתיירות הם ברמה של המלצות.
גבולות היעודים בתוך ירושלים יתואמו בין צוות התכנון לבין אורי שטרית.
אזור מוטה תח"צ – לבטל מהתשריט.

ר. לרמן: העדפת תח"צ אינה סיסמה בלבד. עליה להופיע בתשריט.

א. שטרית: תכניות עיריית ירושלים בתחום התח"צ מתקדמות ומפורטות.

מ. זלוצקי: לא מסכים לביטול הסימון.

מ. קפלן: יש ערך הסברתי לביטוי מדיניות תחבורה ציבורית.

א. שטרית: מספיק להזכיר בהוראות התכנית את תכנית המתאר המחוזית להסעת המונים והתכנית לתקן חניה.

ב. שוורץ: להתאים את גבולות התחום החזותי של העיר העתיקה לעמ/9 על תיקוניה, ולהשאיר כסימבול.
- עניין הדרכים: תתואם פגישה עם מע"צ, תכנית אב לתחבורה, מינהל התכנון, קק"ל.
סימון שטחים ירוקים בתוך ירושלים: יתואם עם אורי שטרית.

<u>2. לנושא הפארק המטרופוליני:</u>

ש. גולדברגר: יועבר מסמך כתוב לגבי הערות טכניות.
יש לכלול בתחום הפארק את ביה"ס החקלאי, המחנה הצבאי והחלק המזרחי של כתם הישוב בית-זית – ולהגדירם כאזור לפיתוח אינטנסיבי.
מתנגד לאחסון מלונאי בתוך הפארק. פחות יעודי קרקע בתוך הפארק המטרופוליני וכן בליבה השמורה, (גם אם מדובר בתמ"אות).

א.שטרית: על התכנית לקבוע הוראות ברורות לגבי השימושים בפארק המטרופוליני.
תומך בהגדרות כאלה גם לגבי סובב העיר העתיקה והנחלים בתוך ירושלים.
עיריית ירושלים החלה בהכנת תכנית לנחל שורק.

א. שר-שלום: על גבולות הפארק המטרופוליני להיות מאוד מדוייקים.
אסור שהפארק יגלוש לתוך הליבה השמורה.
יש ליצור רצף בין הגן הלאומי של הסטף ובין עין חנדק מדרום והגנים הלאומיים הקטנים של עין-כרם ממזרח לו, כדי ליצור הפרדה בין ירושלים ובין אבן ספיר. מתנגד להכללת עין כרם בתוך הפארק המטרופוליני.
דרך מס' 395 מהווה גבול בין האזור הבנוי של ירושלים ובין הגן הלאומי של עין-כרם.
להוציא מן הפארק את נחל שורק מדרך מס' 395 מערבה.
לשמור את תחושת העלייה לירושלים, הקיימת בשער הגיא, גם לכניסה מדרום – מערב, בדרך מס' 39, באזור נחל רפאים. כמו בשער הגיא, ראוי שגם

כניסה זו תעבור בגן לאומי. המשכו, גן החיות, גולש בחלקו לגן לאומי, ואין התנגדות שיתרחב.

א.שגיא: הגדרת ההיררכיה של הדרכים לא מתאימה לתכניות ארציות ולהגיון תחבורתי.
לדוגמא: באזור ביה"ח הדסה מחויב כבר היום תכנון דרך דו-מסלולית.

ע. גרידינגר: בנושא הגמישות: ייכלל בהוראות סעיף סטיות בקנ"מ, שיאפשר אחוזי סטיה מן הגבולות המסומנים, בסמכות הועדה המחוזית. ברוב תכניות המתאר המחוזיות, בסמכות הועדה המחוזית גם לקבוע גנים לאומיים חדשים.
תומך בגמישות של תוספת אחוזים לשטח הבנוי, בדומה למופיע בתמ"א/31.

א. שטרית: הגמישות יכולה להיות דו – כוונית.

ב. שוורץ: גבולות הפארק המטרופוליני יתואמו בין אורי שטרית, עמוס המרמן, א. שר שלום ושוני גולדברגר. ההסכמה ביניהם תובא בפני ועדת העבודה, לאחר שתיבחן ע"י צוות התכנון.

3. <u>לאזור הליבה השמורה</u>

נ. פלד: להוציא את אביעזר ואבן ספיר מתחום הליבה השמורה.
דרך 425 והדרך האזורית המסומנת מצפון לו – התוויה והיררכיה לא נכונה.
דרושה דרך שתוביל מכביש הטבעת המערבי למוקד התחבורה בביה"ח הדסה.

א. שטרית: מסילות: לא מוצגת חלופה G1. תומך בעמדת הירוקים בכל מרחב הליבה השמורה.

ז. הכהן: למנוע שדרוג כבישים העוברים בתוך הליבה השמורה, מלבד 1 ו- 39.
לא לשדרג את קטע דרך מס' 386 מבר-גיורא לכיוון ירושלים. לשנת הגדרת "דרך אחרת" ל "דרך מקומית".
כביש הטבעת המערבי – תוואי רעיוני, ועדיין לא מוסכם.

א. בן-גור: התפיסה הכוללת מקובלת. אין התייחסות לנושאים רבים, כגון: אתרי סילוק פסולת. מברך על החלטות התכנית באזור צור-הדסה.
מציע שאזור אבו-גוש ואזור הרטוב יוגדרו כאזור לתכנון מתארי מפורט.
להחזיר את סימון אזור התעסוקה ליד פונדק "אלביס".
אין התייחסות לתחנות תדלוק; התיישבות בודדים; ציר דרך מס' 1 כציר תכנוני.
הגדרת חקלאות נופית – בעייתית מבחינה משפטית.
ציר דרך מס' 38 – לאפשר פיתוח בקטעים לאורכו.

ע. בר יוסף: עמינדב – לא להרחיב מעבר לדרך המובילה ליד קנדי. לקטע נחל שורק יש תכנית אב שניתן לאמצה.
גיזו, צלפון, כמוקד פיתוח ישוב קהילתי – לא נכון בישוב שהוא על גבול מחוז מרכז.

ב. שוורץ: אולי יש הגיון במקבץ ישובים קהילתיים גדולים, דווקא במקום הזה בשולי המחוז.
פארק התנ"ך: לסמן סימבול לאתר ביקור בגבול המחוז, להגדיר אזור חיפוש, או לבדוק חלופות לאתר הספציפי הזה.
מתחייבת הבהרה של: גבולות האזורים העירוניים; גבולות הישובים הכפריים; גבולות אזורי תעסוקה חוץ עירוניים; מחצבות.
כל היתר הם בגדר המלצות, בעלות דרגות שונות של גמישות.
תיקבע פגישה עם מתכנני השמורה הביוספרית.

א. ניסן: אין פתרונות בנושא התעשייה. דובר על איתור 5 אזורים של 300 דונם לתעשייה במחוז. תומך ביעוד גבעת המטוס לתעשייה.

ב. שוורץ: נקודת המוצא לתכנית אינה המצב הגיאופוליטי של היום.

י. היימן: עדיפות לדרך מס' 39.
לדרך מס' 38 – שוליים ירוקים. המגורים אינה גולשים מעבר לדרך, ואזור התעשייה אינו צמוד אליה.
בית-שמש: כביש 6 העירוני – חסר. חסרה שלוחה של מסילת ברזל לאורך דרך מס' 38 עד למע"ר העירוני.
שני מוקדי תיירות בבית-שמש אינם מסומנים. אזור התעסוקה בדרום מזרח העיר אינו מתאים לתכניות המאושרות.
בית עלמין אינו מסומן.

ש. גולדברגר: תוואי רכבת G1 לא קיים אפילו ברכבת ישראל.
סימון הדרכים בתשריט לא נכון.
א. התעשייה המסומן במזרח בית-שמש לא מאושר, ורובו יער. נעשה שם תסקיר השפעה על הסביבה ומשרד השיכון נסוג מתכניתו.

ד. דשן: בתי עלמין אינם מסומנים;
במחוז חסרות מחצבות, ואין ביטוי בתשריט לרשימה שכבר הוגשה;
להוציא את מושב אביעזר מתחומי אזור הליבה השמורה, לחשוב על מקום הגבול באזור מחצבות נוחם- מחסיה.

א. שר-שלום: שטחים שסומנו בתמא/31 כשמורות טבע, יש לסמן גם בתמ"מ.

מ. קפלן: אלה מוגדרים כיער לשימור בתמא/22.

א. שר-שלום: דורש לפרט את כל סוגי היערות בתמא/22.
המשרד לאיכה"ס והקק"ל מצטרפים לדרישה.
לעומת זאת, סימון הגנים הלאומיים בתוך שטח יער צפונה לרמת רזיאל- מיותר.
מבקש ליצור רצפים במקום טלאים.
לשמור על המסדרון האקולוגי בין אזור הסנסן לחבל עדולם ולסמן את האזור החקלאי שם כאזור חקלאות נופית.

ז. הכהן: דרך 425 סומנה בחלופה המקובלת עלינו.

לבטל את חץ ההמשך בדרך מס' 39.

ע. קאופשטיין: מברך על התשריט. מברך על הרעיון של חקלאות נופית.
חסרה הגדרה בהוראות. לנסות להתקדם בהגדרת אזורי נחל, למשל עפ"י התכנית לנחל שורק.

מ. זלוצקי: מאגרי המים בנחל שורק מסומנים בטעות כמתקן הנדסי.

ב. שוורץ: ישיבת ועדת ההיגוי תידחה לחודש ספטמבר.

ע. גרידינגר: לאור העובדה שועדת ההיגוי לא התכנסה כבר 10 חודשים, שואל אם ועדת העבודה עומדת מאחורי ההחלטה שלא לקיים את הישיבה ב- 18/7.

ב. שוורץ: הצעת החלטה:
ישיבת ועדת ההיגוי תידחה לחודש ספטמבר.
תחנות תדלוק, התיישבות בודדים, וכו' יקבלו ביטוי בהוראות.
אזורי תעשיה – לא לפתוח שוב לדיון.
מסדרון אקולוגי – לקבל הצעתו של א. שר שלום.
הגדרת אזור חקלאות נופית תיעשה בתיאום עם משרד החקלאות.
תמא/14 תוביל את נושא המחצבות.
הפרדה בין סוגי יערות- תישאר כפי שהיא: ל- 2 קבוצות עיקריות.
אם קק"ל תיזום תכנית ביחד עם רשטג"ל לשינוי תמא/22 ותמא/8 במחוז – מוכנה לעזור.
לגבי ההסכמה שהושגה בין קק"ל, רשטג"ל והמשרד לאיכה"ס, יש לשבת עם צוות התכנון עליה.
דרכים: ב- 18/7 תתקיים פגישה על ההיררכיה של הדרכים במחוז.
הערות לגבי בית שמש יתואמו בין צוות התכנון ויעל היימן.
נושא פארק התנ"ך: יוגדר אזור חיפוש בחבל עדולם.

ההצעה התקבלה.

רשמה: לינור לנקין.

<u>תמ"מ/1 – הערות לתשריט:</u>
<u>נמסר להפצה עם הפרוטוקול, ע"י נחום פלד, משרד הבינוי והשכון.</u>

כללי: מה מידת המחויבות של גבולות שימושים שונים בתשריט, בהתחשב בקנה"מ של התכנית? האם מותרת גמישות אחידה לגבי כל שימוש?

1. קביעת גבול אזור הליבה השמורה – מה מידת הדיוק בקביעתו?
מושב אביעזר, הנמצא בתוך אזור חקלאי/נוף פתוח, בגבול שטח יער, צריך להיות מחוץ לתחום הליבה השמורה. (ראה חיתוך מחצבה ובית קברות ליד נוחם).
כנ"ל – אבן ספיר.

2. אזורי תעסוקה –הסימון נראה סכמטי.
עד כמה מחייב סימון אזורי התעסוקה בתלפיות, בהר חוצבים וכו'?
גבעת המטוס, המסומן כאזור תעסוקה, מיועד, ככל הידוע לי, למגורים ולמוקד תיירותי.

3. מוקדי פיתוח אכסון, תיירותי, עירוני – האם חל רק על מקבץ של בתי מלון? אם כך, יש לסמן גם את המלונות על ציר הרצל.

4. פארק יער גילה – יש לסמן, כדוגמת יער השלום.

5. דרכים

- מחלף נווה אילן בוטל, ככל הידוע לי.

ציר מעלה החמישה – הר אדר – בית חנינא מוגדר כדרך אזורית (425) - להמשיכו באותו סיווג מזרחה, עד לחיבור עם דרך מס. 45.

- ציר גבעת זאב – ביר נבלא – עטרות - מוגדר כדרך אזורית.
ספק אם יש אפשרות פיזית להתאמה בתוך האזור הבנוי של ביר נבלא. לשקול הצורך ברמה זו של דרך לזור קיומו של ציר מקביל, כ- 1 ק"מ צפונית לו (דרך מס. 45).

- כביש 4 – בגין צפון, לבדוק אם ניתן להעבירו בתחומי שטח השיפוט המוניציפאלי של ירושלים, עד לחיבור לדרך מס. 45, ובכך למנוע חיכוכים. יעבור בשולים שבין ביר נבלא לאזור תעשיה עטרות, ולא יחתוך בתוך ביר נבלא.

- אזור מוטה תחבורה ציבורית – אורה - לחבר אליו את הציר לביה"ח הדסה עין כרם (קיים), לפחות הצהרתית, כדרך אזורית.

- דרך מס. 386 –דרוש מחלף עם כביש הטבעת המערבי.

מסילות ברזל

- תוואי רעיוני לתכנון בעתיד –ההתוויה המזרחית לא ריאלית, לא מתייחסת לטופוגרפיה ולשטחים בנויים, אלא אם כן הכוונה שכל התוואי יהיה תת קרקעי.
קטע מסילה מדרום לשדה התעופה עטרות – לא ברור : אם מוצע לגרוע את התוואי לאורך דרך מס. 45, לא רואה טעם בסימון המשכו מזרחה .
המסילה המזרחית, אם היא רק בתחומי העיר ירושלים, ללא המשכיות צפונה ודרומה, אולי מתאימה יותר לרכבת קלה?

בברכה,
נחום פלד.

ירושלים

עיריית ירושלים
מהנדס העיר
האגף לתכנון העיר

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة
قسم تخطيط المدينة

ה' באב התשס"א
25 ביולי 2001
מספרנו: 0188

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
08 -08- 2001
נבנס

לכבוד
הגב' בינת שוורץ
מתכננת מחוז ירושלים
משרד הפנים

גברת נכבדה,

הנדון: <u>הערות עיריית ירושלים לתמ"מ 1 - שינוי מספר 30</u>

בהתאם לבקשתך בישיבה של ועדת ההיגוי שהתקיימה במשרדך רצ"ב ההערות שהועלו על ידי לתשריט התכנית שהועבר לעיוננו.
אני מבקש להדגיש כי התייחסות מפורטת ומלאה של עיריית ירושלים לתמ"מ 1 שינוי מס' 30 תעשה רק לאחר שיועברו לעיוננו כל מסמכי התכנית לרבות תקנון התכנית.

הליכי תכנון נאותים מחייבים למנוע סרבול פרוצדורלי המוביל לאין סוף דיונים בועדות ולמצב שהליך אשור תכנית נמשך, לעיתים, חמש עד עשר שנים. מבנה חוק התכנון הנוכחי מאפשר שיקול דעת לועדה מחוזית כמעט בכל נושא תכנוני למעט מספר תכניות שנשארו לשיקול דעתה הבלעדי של הועדה המקומית על פי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
קביעות תכנוניות בתחום העיר ירושלים בתכנית המתאר המחוזית שהוכנה בק.מ 1:20,000 ללא בדיקה מפורטת בקנה מידה של תכנית מקומית עלול ליצור סרבול פרוצדורלי מיותר (שיחייב פניה למועצה הארצית כל אימת שמבקשים שינוי) מחד, ולשגיאות תכנוניות מאידך גיסא. התשריט שהוגש לעיוננו אינו מקובל על דעתנו ויש לשנותו באופן שיהא תואם את העקרונות לפיהם נשמרת גמישות מירבית לעת הכנת תכניות מתאר מקומיות.

ירושלים
עיריית ירושלים
מהנדס העיר
האגף לתכנון העיר

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة
قسم تخطيط المدينة

א. <u>רמת פירוט התכנית</u>

1. תכנית המתאר המחוזית המאושרת תמ"מ 1 נמנעה במודע מקביעות תכנוניות בתחום העיר ירושלים <u>למעט</u> בנושאים, שהינם פועל יוצא של קביעות בתכניות המתאר הארציות כמו למשל מערכת הדרכים על פי תמ"א 3, ואולם מאחר ומאז אושרה תכנית המתאר המחוזית אושרו מספר שינויים לתכנית, יש לכלול בהתאם לעניין את הקביעות של <u>תכניות מתאר ארציות מאושרות</u> והשינויים שאושרו לתכנית המתאר המחוזית.

2. אין לעיריית ירושלים התנגדות לכך שהצהרת כוונות תכנוניות יבואו לידי ביטוי בתשריט התכנית "<u>כסמלי</u>", דוגמת הסמלים "למוקד פיתוח אכסון תיירותי", "מרכז תחבורה" או "מוסד כלל ארצי" ואולם יש לעשות שימוש בסמלים אלה בשיקול דעת. לא ברור למשל, כיצד מתיישב פיתוח אזור תעסוקה עם מוקד פיתוח אכסון תיירותי בגבעת המטוס, מה גם שעיריית ירושלים בשיתוף מינהל מקרקעי ישראל מקדמים מזה זמן תכנית רחבת היקף ליעוד השטח למגורים.
זאת ועוד אם יוחלט לעשות שימוש ב "סימולים" יש להקפיד שבהוראות תכנית יפורש שאין בקביעות אלה משום חיוב הועדות לפעול על פיהן ואין בהם כדי לקבוע קביעות שאוסרות הוספת מוקדים אחרים לפיתוח גם באזורים שהתכנית לא סימנה.

ב. <u>הגדרת גבולות מרכז העיר</u>

קביעת שטח נרחב במרכז העיר "כאזור לפיתוח מרכז עירוני" בתכנית בק.מ 1: 20,000 והכללת אזורים בעלי אופי ויעודי קרקע שונים: אזורי מגורים בלבד, אזור מסחרי ואזור תעשיה, עלול להתפרש באופן שעל הרשות המקומית לראותם כחטיבה תכנונית המחייבת שיקול דעת וגזירה שווה בכל השטח - ואני משוכנע כי אין למתכננים כוונה מעין זו, יתר על כן, עיריית ירושלים שוקדת בעצם ימים אלה על הכנת תכנית שנועדה לתת תשובה תכנונית להגדרת גבולות מרכז העיר ולאופי הפיתוח בהם, ואולם תכנית זאת היא בקנה מידה המאפשר דיוק מירבי בכל הנושאים לרבות בנושאים של עיצוב עירוני בק.מ 1: 5,000, 1: 2,500. יתרה מזאת יש בהמלצתכם לגבי אזורים הכלולים במרכז המטרופוליני קביעות הנוגדות באופן מוחלט את עמדתה של העיר ירושלים.

ירושלים
עיריית ירושלים
מהנדס העיר
האגף לתכנון העיר

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة
قسم تخطيط المدينة

ג. <u>אזורי תעסוקה</u>

אנו מברכים על הצהרת כוונות תכנית המתאר המחוזית לעודד תעסוקה בתחומי העיר ירושלים באזורי התעסוקה הקיימים, ואולם בתכנית מתאר מחוזית מאוזנת נשארת קביעה זאת כמגמה והצהרת מדיניות שיש לפתח אותה בתכניות מתאר מקומיות. אנו סבורים שיש להשמתמש "בסמל" כפי שהוא במקרא שבתשריט במקום ביעוד שטח כ"בועות" שגודלם המשתנה מרמז על היקף השטח. ובנוסף אנו מתנגדים בתוקף לשינוי יעודו המאושר של אזור התעשיה בגבעת שאול למרכז מטרופוליני במקום יעודו הנוכחי כאזור תעסוקה.

ד. <u>העיר העתיקה וסביבתה</u>

אנו מתנגדים בתוקף לקביעה כל שהיא באשר להיקף השטח הכלול בהגדרה של "העיר העתיקה וסביבותיה". ספק אם ניתן היה להשלים את בנית האוניברסיטה העברית בהר הצופים אם כל תכנית או שינוי לה היה מחייב פניה למועצה הארצית. אין אנו מאמינים כלל ועיקר כי ניתן לקבוע את תיחום האגן החזותי של העיר העתיקה בק.מ של 1:20,000. משימה זאת יש לקבוע בהוראות מתאימות בתקנון התכנית הנוגעות להנחיות תכנית המתאר המחוזית בכל הנוגע להכנת תכנית מתאר מקומית.

ה. <u>שטחים פתוחים</u>

אנו מתנגדים להצעתכם לסמן עמקים עירוניים בתחום אזור פיתוח עירוני. נושא זה הוא עניין מובהק לתכנית המתאר המקומית שעל הכנתה החליטה עיריית ירושלים לאחרונה, גם האבחנה הנעשית בין סוגים שונים של שטח פתוח בתחום העיר ירושלים אינה מעניינה של תכנית מתאר מחוזית.

ו. <u>הרחבת גבול השטח לפיתוח עירוני מערבה</u>

אנו מברכים את מתכנני תכנית המתאר המחוזית להרחיב את תחום השטח לפיתוח עירוני לכוון מערב ואולם לדעתנו יש לסמן את אזור התעסוקה במחצבות הקסטל כסמל ולא כיעוד שטחה "כבועה".

ירושלים
עיריית ירושלים
מהנדס העיר
האגף לתכנון העיר

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة
قسم تخطيط المدينة

ז. <u>מערכת הדרכים</u>
לדעתנו יש חוסר עקביות בסימון מערכת הדרכים ההיקפית של ירושלים (טבעת מערבית וטבעת מזרחית) הטבעת המערבית הוגדרה כדרך פרברית מהירה בעוד הטבעת המזרחית הוגדרה כדרך ראשית, לעניות דעתנו יש לבחון קביעה זאת גם אם בתכניות מדרג הירארכי גבוה יותר הוגדרו דרכים אלה בהתאם לקביעות שבתכנית זאת.

ח. <u>אזור מוטה תחבורה ציבורית</u>
על פי תשריט התכנית אזור מוטה תחבורה ציבורית הוא חסר היגיון תכנוני ומנוגד לסיכומים שעיריית ירושלים, משרד התחבורה ולשכת התכנון המחוזית, הגיעו אליהם אגב הדיונים על מערכת הסעת המונים בירושלים, ועל כן סימון זה מיותר, ואולם בתכנית המתאר המחוזית יש לתת ביטוי לתכנית המתאר המחוזית למערכת הסעת המונים כפי שהוחלט להפקידה.

התייחסות לתכנית צריכה להיעשות כמקשה אחת כשכל מסמכי התכנית פתוחים לעיון, לצערי לא הועברה לעיוננו טיוטא של תקנון התכנית עול כן ניתן לפרש את התשריט בדרכים שונות. אני שב ומדגיש כי הערותיי אלה מועברות לידיעת צוות התכנון על פי בקשתך ואנו נתייחס למכלול הבעיות כשכל מסמכי התכנית יועברו לעיוננו.

בברכה,

אדר' אורי שטרית
מהנדס העיר

ירושלים
עיריית ירושלים
מהנדס העיר
האגף לתכנון העיר

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة
قسم تخطيط المدينة

העתקים:

גב' דינה רצ'בסקי	- מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
מר עופר גרידינגר	- מנהל אגף תכ' מתאר מחוזיות, מינהל התכנון
✓ גב' סופיה אלדור	- מנהלת אגף תכנון ערים, משרד הבינוי והשיכון
מר נחום פלגד	- משרד הבינוי והשיכון
גב' רינה זמיר	- מנהלת מחוז ירושלים , משרד הבינוי והשיכון
מר דן סתו	- סמנכ"ל תו"פ ממ"י
מר דוד דשן	- ממ"י
מר מיכה טילקין	- מנהל מחוז ירושלים ממ"י
מר עמוס המרמן	- ממ"י
מר ישי טלאור	- משרד התחבורה
מר מנחם זלוצקי	- משרד לאיכות הסביבה
מר שוני גולדברגר	- משרד לאיכות הסביבה
מר דני צרפתי/גב' יעל היימן	- מהנדס העיר בית שמש
מר אבי גן גור	- מהנדס הועדה מקומית מטה יהודה
גב' חיים ורדה	- מהנדס ועדה מקומית הראל
מר אביעד שר שלום	- רשות הטבע והגנים
מר אודי ניסן	- מנכ"ל הרל"י
מר עמנואל קאופשטיין/נינה עמיר	- מנהל אגף תכנון קק"ל
גב' לינור לנקין	- מינהל התכנון מרכזת ועדות העבודה והחיגוי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

4.7.01

תזכיר דיון - הסדרים לתקופת הביניים

להלן נושאים שיש לדון בהם בישיבה, בהתאם לבקשת הגופים, ואשר מתייחסים לתקופה שלאחר הסכם הביניים ועד לשינוי או הפסקתו:

1. **קביעת גבול ותוואי הגדר הסופית** - מיהו הגורם המוסמך לקבוע את תוואי הגדר? מה יהיה הבסיס לקביעת הגבול? (בשלב תוואי הגדר נקבע ע"י הצבא בהתאם לצרכים ביטחוניים).

2. **הצבת תחנות** - מה יהיה היחס של הסמכות (בשלב הביניים) של הצבת תחנות בשטחים בשליטה, בכפי תוואי הגדר? האם יהיה צורך בתיאום עם הצבא הפלסטיני?

3. **מעבר פלסטינים לשטח ישראל** - האם לא ניתן יהיה לקבוע את מעבר הפלסטינים לשטח ישראל? בשלב הביניים, מה יהיה מעמדם של הפלסטינים בשטח ישראל?

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

5. בבישוב

- בבית גינגי 4 - מגרש נוה אילן - סגנה להתייחס מאחר (לא לאפשר פגיעה שמעליהם) - האם תל ציוני?

- התרחבה של בניינים

בבית מגורי התשב - הבי אחרי - בית חניון מיוחד בבניין ציבורי (425)
למה לא ניתן בתאורת בניין שקיבלה, את לחיובה לבית לא
(בקבל מאחרי שהתרחב את בית גינגי 4) ?

- בבית אחרי גלב - בית נבלוט - אחרי מוקדם בבניין ציבורי.
סמן אחרי יש אפשרות פיצוי להשאיר בחזון הינעי הכלי של
בית נבלוט. שקלו הנדון בישיבה על מי חין לעזר ביחסו של
פרופ' נוי, בר-1 לא בעמדה לו (בבית לא)

- בבית 4 בקיר בסדר, היה לא ניתן להשאיר בתחנה, שלה
הישראלי הסוכנות בקיר בית נבלוט ביצוע תשתית אחרי ולא חיתן
ושתלה בחזון בית נבלוט (תשתיות).

- ביצוע מלאה תחבורה בקרבת - אחרי - לחבר אלון את הבית
ל הרחוב דוקר בית (קיר), לפחות להתחבר, בדבין ביצועים.

- בבית ביצוע 386 בסדר לחיבור בלבד נאותה (מחלף)
דמי בבית הסמוך המאוכלס בפני לאפשר חשמל אחרי, כמו שיש
לבניין 386, הנושאים בחזון ניתן יתרו.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

מסקנות ביניים

שאלות הדיונים לתכנון במתכונת - מה מידת הביטחון של ההנחה העיקרונית? לגבי מתייחסים לגורמים נוספים ושלחתם בעניין. אלא אם כן השנה (לגבי מונחים) שלא השאלות יהיה תת-קרקעי? סימון כיצד או נתיב אלו בכלל לגבי הם הינו הן.

קיר מסקנה מבחינת שלבים הצפה עירוניים - מאין לאן? לאחר ביצוע השאלות של מסך לאחרן כביש כגון, מה יהיה סימון הקיר הזה, והשנה מציבה - לאן?

ל המסקנה העיקרית, אם כן בתחום הדיון ישלים, אלו השפעה בסיכון ובדומה, אלו מהשאלה לה יתן התשובה לבדוק לזה?

בברכה

עמית פלד

צוות תכנון מחוז ירושלים

עדנה ורפי לרמן
מוטי קפלן
ישראל קמחי
ארי כהן

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
תכנון מתארי וסביבתי
מכון ירושלים לחקר ישראל
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

11/06/2001



לכבוד

חברי ועדת העבודה לתממ / 1 / 30

הנדון: קבצי טיוטת תשריט התפנית

בהמשך להחלטת ועדת העבודה, אנו מתכבדים להעביר אליכם בזאת את קבצי התשריט להערותיכם.

בדיסק שבידיכם נמצאים 5 קבצים. אלו הם קבצים מסוג plt כלומר קבצי הדפסה. ניתן להפיק קבצים אלו בכל מכון העתקות, כאשר הקובץ הוכן לפי תווין מסוג hp1055cm (המצוי דרך משל במכון "גרפאור" בירושלים). כל הקבצים צבעוניים.

בתיקיה הראשית בדיסק תמצאו, מלבד מכתב זה, קובץ בשם test-1055cm.plt, שמטרתו הפקה מדגמית של קטע קטן לצורך בדיקה.

בתיקיה בשם 50000 נמצא קובץ אחד הכולל את התשריט בקנה-מידה 1:50,000 על ניר בגודל 70X100 ס"מ.

בתיקיה בשם 25000 נמצאים שלושה קבצים הכוללים את תשריט התכנית מחולק לגליונות.

tasrit_11_6_2001_jer.plt – גליון ירושלים (עד אבן ספיר). גודל ניר 70X100 ס"מ
tasrit_11_6_2001_bsh.plt – גליון בית-שמש (אבן ספיר עד בית שמש כולל). גודל ניר 80X130 ס"מ
tasrit_11_6_2001_shy.plt – גליון שפלת יהודה (מערבה לבית-שמש) גודל ניר 60X130 ס"מ

בברכה

צוות תכנון תממ / 1 / 30

כתובת הצוות: מכון ירושלים לחקר ישראל, רח' רד"ק 20, ירושלים
טלפון: 02-5630175 פקס: 02-5639814 ד-אלקטרוני: lulik@jils.org.il

צוות תכנון מחוז ירושלים

עדנה ורפי לרמן — אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
מוטי קפלן — תכנון מתארי וסביבתי
ישראל קמחי — מכון ירושלים לחקר ישראל
ארי כהן — אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

12/06/2001

לכבוד

חברי ועדת ההגוי

<u>וועדת העבודה לתמ"מ / 1</u>

א.ג.נ.,

הנדון: עיקרי תמ"מ 30 / 1 – תשריט ועקרונות מנחים

עם סיכום שלב הכנת מדיניות הפיתוח והתשריט לתוכנית תמ"מ 1/30 אנו מעבירים לעיונכם נוסח ראשון של התשריט בלוויית תקציר עקרונות מנחים והסברים למינוחים העיקריים בתוכנית אשר יוטמעו בהוראות התוכנית ובדברי ההסבר.

התשריט והתקציר מסתמכים על הדו"חות שהוגשו לועדה ועל הדיונים והסיכומים שגובשו בפגישות ועדות העבודה וההגוי. מספר נושאים טעונים עדיין סיכום סופי שיערך לקראת הדיון המסכם בתוכנית.

בכבוד רב,

צוות תוכנית מתאר מחוז ירושלים

כתובת הצוות: מכון ירושלים לחקר ישראל, רח' רד"ק 20, ירושלים
טלפון: 02-5630175 פקס: 02-5639814 ד-אלקטרוני: lulik@jiis.org.il

תוכנית המתאר למחוז ירושלים תמ"מ/ 1

עקרונות ודברי הסבר נלווים לתשריט

תוכנית המתאר המחוזית המתגבשת למחוז ירושלים – תמ"מ/ 1 / 30 שמה לנגד עיניה את המשימה להפוך לתוכנית "מאפשרת" היוצרת הזדמנויות ומעודדת פיתוח וחיזוק מחוז ירושלים כולו, תוך שימת הדגש על הפיתוח העירוני, חיזוק ירושלים והפיכתה למוקד מטרופוליני בפיתוח העיר בית שמש כמוקד עירוני מישני.

התוכנית מדגישה את החשיבות של משיכת תעסוקות מתקדמות למרכזים העירוניים ויצירת מגוון ומבחר אזורי תעסוקה עירוניים המאפשרים מרחב בחירה רחב למיקום תעסוקה, מדגישה את חשיבות על חיזוק התיירות העירונית בירושלים והנופש הכפרי במרחב האזורי, תוך ניצול היתרון היחסי של העיר והמחוז, ושמה דגש מיוחד על עידוד תהליכי התחדשות המרקם הבנוי העירוני והכפרי, שיקום ואינטסיפיקציה של שימושי קרקע לשיפור איכות החיים והסביבה לאוכלוסיות העירוניות והכפריות.

בנוסף לזאת, התוכנית מדגישה ומקבעת, הן בתשריט והן בהוראות, את חשיבות השמירה וההגנה על ערכי הטבע, אזורי הנוף הפתוח והמאפיינים המיוחדים לאזור הרי ירושלים והליבה השמורה, השמירה על ערכי המורשת והנוף הבנוי במרקם העירוני ובמרחב הכפרי והחקלאי, תוך קביעת מגבלות לפיתוח ולבינוי באזורים אלה.

להלן תאור עקרונות פיתוח והסימונים העיקריים בתשריט:

א. מוקדי הפיתוח העירוני

תכנית המתאר למחוז ירושלים (תמ"מ 30 / 1) הציבה את הפיתוח העירוני כעקרון הראשי של התוכנית. התכנית מגדירה את העיר ירושלים כמוקד עירוני מטרופוליני ראשי ואת העיר בית שמש כמוקד העירוני המישני. שני מוקדים אלה עתידים לרכז את מרבית האוכלוסייה והתעסוקה באזור לשנת 2020.

- תחום אזור הפיתוח העירוני, המוגדר בתוכנית, אינו זהה בהכרח עם גבולות מוניציפאלים קיימים, אלא מסמן את האזור שבו יחול פיתוח עירוני לעומת אזור של פיתוח בעל אופי כפרי. בתחום הפתוח העירוני נכללים האזורים העירוניים הקיימים, ישובים פרבריים וישובים כפריים אשר עתידים להיות חלק של תחום בנוי עירוני, תחת הסדרים ארגוניים ויחסי שכנות ושתוף שונים.

- תחום אזור הפיתוח העירוני כולל את כל מגוון היעודים והשימושים המאפיינים מרחב עירוני בנוי. כל זאת בהתאם לתוכנית מתאר מקומית. אזורי תעסוקה מטרופוליניים גדולים, פארקים עירוניים ושטח הפארק המטרופוליני, מסומנים ומתוחמים בנפרד.

- בתחום אזור הפיתוח העירוני מסמנת התוכנית את אזור העיר העתיקה וסביבותיה כאזור בעל חשיבות רבה, הרגיש במיוחד לפיתוח והדורש תוכנית כוללת המתווה את מדיניות הפיתוח, השימור והבינוי באזור זה.

- העמקים והואדיות העירוניים מסומנים בתוכנית בצורה סכמתית ומתווים רצף של שטחים פתוחים, המהווים מרכיב חשוב במבנה העירוני. בשטחים אלה תינתן עדיפות לשימושים ציבוריים פתוחים.

- התחדשות ושיקום עירוני – התוכנית מדגישה את הצורך בהתחדשות ושיקום המרקם העירוני הבנוי הן למגורים והן לתעסוקה ומתווה דרכים לעידוד הייזום והתמרוץ של תוכניות פיתוח בעלות מרכיבים של שיקום והתחדשות.

- מוסדות כלל ארציים - בתחום הפיתוח העירוני מציינת התכנית את המוסדות הכלל-ארציים החשובים. אלו הם מוסדות שלטון ולאום, מוסדות חינוך גבוה, ומוסדות תרבות. בין אלו נמנים הקמפוסים האוניברסיטאיים הקיימים, קריות הממשלה, מוזיאון ישראל, הר הרצל ויד-ושם. בתחום הפארק המטרופוליני, במקום בו קיימת פעילות מוסדית גם כיום, מוצע מוסד של חינוך גבוה כלל-ארצי.

ב. אזורי תעסוקה ראשיים ומוקדי תעסוקה

אחת ממטרותיה הראשיות של התוכנית הנה עידוד פתוח ומשיכת תעסוקה ותעשיה עתירת ידע לעיר ירושלים ולמחוז. היעד הוא ניצול היתרונות היחסים של ירושלים וציר ירושלים - ת״א, בקטע הקרוב לעיר, ליצירת פוטנציאל פיתוח למוקדי תעסוקה מתקדמת. במסגרת זאת מוצעים בתוכנית מוקדי תעסוקה ראשיים בעיר ובפריפריה הצמודה אליה ואזורי תעסוקה ותעשיה במוקד העירוני המשני בית שמש וסביבותיה.

אזור לפיתוח מרכז מטרופוליני/עירוני - האזור משתרע על פני המרכז ההיסטורי של העיר ירושלים וקושר את המוקד ההיסטורי הזה עם אזורי הפיתוח החדשים סביב קריית הממשלה, גבעת שאול, וכביש מס׳ 4, המיועדים לפיתוח שירותים מטרופוליניים וכלל עירוניים שישרתו את תושבי העיר, המחוז והמטרופולין כולו. התכנית מבקשת להדגיש את הצורך בחיזוק ותגבור המרכז העירוני הקיים, הרחבתו ועיבויו, תוך ומתן אפשרות להתפתחותו כמע״ר המטרופוליני הראשי למרחב ירושלים.

באזור המע״ר המטרופוליני ישולבו שימושים מסחריים, תעסוקה התואמת למרכז עירוני - מטרופוליני, מוסדות ציבור, מוסדות תרבות, תפקודי בילוי ומגורים.

אזור מוטה תחבורה ציבורית - רובו הגדול של אזור המע"ר עתיד להיות, עם פיתוחה של הרכבת הקלה והארגון מחדש של מערכת התחבורה הציבורית בעיר, אזור בעל נגישות גבוהה ורמת שירות טובה. בתשריט הוא הוגדר כאיזור מוטה תחבורה ציבורית (תח"צ). התוכנית מעודדת חידוש ורה בינוי של אזורי המע"ר השונים, הגברת ניצול הקרקע ועיבוי משמעותי של הבינוי באזורים ראויים, תוך הורדת תקני חניה לרכב פרטי, יצירת פוטנציאל מגוון של אפשרויות לפיתוח מסחר, תעסוקה ושירותים.

אזורי תח"צ נוספים הוגדרו בהתאם לתכניות פיתוח התחבורה הציבורית בירושלים.

התוכנית מדגישה את הפיתוח הראוי של מרחבים ציבוריים פתוחים; הרחוב, המדרכות, הרחבות הציבוריות, השטחים הירוקים והשטחים הציבוריים הבנויים, תוך שיקום החזות העירונית הכוללת והעלאת איכות הסביבה כחלק מיצירת מע"ר אטרקטיבי וכתנאי לציפוף ועיבוי הבינוי הקיים.

מוקדי תעסוקה ראשיים – מסומנים בתוכנית באזורים גיאוגרפיים מובחנים. מוקדים אלה מהווים את עיקר הפוטנציאל לפיתוח תעסוקה בעיר. על מנת להפוך מוקדים אלה לאטרקטיביים ובעלי כושר התמודדות למשיכת תעסוקות מתקדמות, מוצע לעבות ולצופף את הבינוי במוקדי התעסוקה, תוך מתן אפשרות לפינוי תעסוקות בלתי מתאימות, חידוש אזורים מתנוונים, ניצול מוגבר של הקרקע ויצירת אזורי תעסוקה בעלי איכות סביבה גבוהה ואטרקטיבית.

עקב המצאי הנמוך של שטחים לתעסוקה באיזור העיר ירושלים, מומלץ לתת העדפה בתוכניות חדשות לתעסוקה, על חשבון פיתוח מגורים ובפרט באזורים בעלי נגישות תחבורתית ציבורית גבוהה.

מוקדי תעסוקה רובעיים – התוכנית שואפת לעודד פיתוח מוקדי תעסוקה מקומיים במשולב עם אזורי מגורים בלב המרקם העירוני הבנוי, לקדוב התעסוקה לאוכלוסיות שונות וליצירת מגוון אפשרויות תעסוקה. התוכנית מתווה את התנאים לפיתוח מוקדים אלו, תוך התחשבות במגבלות פיתוח סביבתיות.

אזורי תעשיה סביב המוקד העירוני המשני - בית שמש - התוכנית מסמנת מספר אזורי תעסוקה ותעשיה אשר יחדיו מספקים עתודה נרחבת לפיתוח תעשיות מגוונות – תעשיות חכמות, תעשיות עתירות שטח, תעשיות פשוטות ומלאכות בסביבות העיר בית שמש. יש לעודד פיתוח אזורים אלה תוך שיקום וחידוש האזורים הותיקים והתאמתם לסטנדרטים עדכניים של איכות הסביבה והחזות.

תעסוקה במרחב הכפרי - התוכנית רואה את פיתוח התעסוקה במרחב הכפרי כמרוכז בתחומי הישובים הכפריים תוך שמירה על מגבלות פיתוח סביבתיות. התכנית אינה ממליצה על פיתוח אזורי תעסוקה ומוקדי מסחר בין ישוביים. בתחומי הישובים מוצע לעודד אכסון כפרי ופיתוח תעסוקות הנלוות לתיירות ונופש כגון: יקבים, בתי בד ואטרקציות אחרות לצד, ולעיתים כתחליף לתעסוקות חקלאיות קיימות.

ג. הבינוי והפיתוח במרחב הכפרי

התוכנית רואה את הישובים החקלאיים והקהילתיים במחוז כישובים השומרים על אופיים הכפרי, אך שונים זה מזה במיקומם במערך האזורי, במבנה הארגוני, במבנה הפיזי, ובמאפיינים החברתיים - כלכליים, כמו גם בקצב הפיתוח שלהם. ישובים אלה, הנשענים עדיין היום, באופן חלקי על החקלאות, עוברים בהדרגה שינויים מבניים, חברתיים וכלכליים המשפיעים על כווני התפתחותם. ישובים רבים עשויים להפוך במהלך תקופת התוכנית, לישובים קהילתיים ולישובים הנסמכים במידה רבה על הריכוזים העירוניים הסמוכים ועל המרכז המטרופוליני בירושלים. זיקה זו תבוא לידי ביטוי בכל הנוגע לתעסוקה ולצריכת שירותים על מקומיים בתחומי החינוך הגבוה, הבריאות, התרבות והבידור. יחד עם זאת, ימשיכו ישובים אלה להישען גם על המערך הארגוני האזורי, המספק את השירותים המקומיים והקהילתיים.

רובו של המרחב האזורי, ובעיקר אזור "הליבה השמורה", מהווים אזור אטרקטיבי ורגיש במיוחד המשמש כאזור נופש, סיור, טיול ובילוי בחיק הטבע ברמה הבין - מטרופולינית והלאומית. האזור מהווה בו זמנית מרחב מבוקש ואטרקטיבי ביותר למגורים המושך אוכלוסיות בעלות יכולת השואפות לאיכות חיים וסביבה גבוהים. בשל נגישותו הרבה ומיקומו של האזור בין מטרופולין תל אביב למטרופולין ירושלים הוא מבוקש גם לבינוי ולפיתוח למטרות תעסוקה ומסחר. האזור מהווה את הליבה הירוקה של מדינת ישראל והוא בעל ערכי טבע ונוף בעלי ערכיות גבוהה במיוחד. כל פיתוח במרחב האמור יהיה עם השלכות סביבתיות כבדות, הנצפות למרחוק ומשליכות על אופיו ותדמיתו של האזור כולו. לכן, מגדירה התכנית את מתכונות הפיתוח הרצויות המבטאות את האיזון הנכון בין פיתוח מבוקר לשמירה על ערכי הטבע והנוף.

התוכנית מגדירה את כללי הפיתוח והבינוי של הישובים הכפריים באופן שיענה ליעדים הבאים:

- הבטחת צרכי האוכלוסייה המתגוררת והעתידית של הישוב הכפרי בכללותו בהתאם לתפקודו ולמיקומו במערך האזורי והמחוזי.
- הבטחת התנאים לשמירת אופי הבינוי הכפרי, שיקום והתחדשות המרקם הכפרי הבנוי, שמירת איכות הסביבה הבנויה ואיכות החיים בישובים הכפריים.
- קביעת היקף השטח המירבי המיועד לבינוי ופיתוח הישוב הכפרי במטרה לשמור על משאב הקרקע ולייעל את השימוש בו.
- צמצום ומזעור הפגיעה הנופית כתוצאה מהבינוי והפיתוח הקיים והעתידי של הישוב הכפרי, במטרה להגן על הסביבה והנוף הפתוח.

בהתאם ליעדים אלה תגדיר התוכנית את תחום הבינוי והפיתוח של כל אחד מהישובים הכפריים. הגדרת התחום תשען על העיקרון של הכללת השטחים שכבר מופרים על ידי בנייה בתחומי הישוב, כולל מבני מגורים ומבנים חקלאיים צמודים מבלי שתהייה חריגה אל מעבר לשטחים המבונים של היישוב.

ג. הבינוי והפיתוח במרחב הכפרי

התוכנית רואה את הישובים החקלאיים והקהילתיים במחוז כישובים השומרים על אופיים הכפרי, אך שונים זה מזה במיקומם במערך האזורי, במבנה הארגוני, במבנה הפיזי, ובמאפיינים החברתיים - כלכליים, כמו גם בקצב הפיתוח שלהם. ישובים אלה, הנשענים עדיין היום, באופן חלקי על החקלאות, עוברים בהדרגה שינויים מבניים, חברתיים וכלכליים המשפיעים על כווני התפתחותם. ישובים רבים עשויים להפוך במהלך תקופת התוכנית, לישובים קהילתיים ולישובים הנסמכים במידה רבה על הריכוזים העירוניים הסמוכים ועל המרכז המטרופוליני בירושלים. זיקה זו תבוא לידי ביטוי בכל הנוגע לתעסוקה ולצריכת שירותים על מקומיים בתחומי החינוך הגבוה, הבריאות, התרבות והבידור. יחד עם זאת, ימשיכו ישובים אלה להישען גם על המערך הארגוני האזורי, המספק את השירותים המקומיים והקהילתיים.

רובו של המרחב האזורי, ובעיקר אזור "הליבה השמורה", מהווים אזור אטרקטיבי ורגיש במיוחד המשמש כאזור נופש, סיור, טיול ובילוי בחיק הטבע ברמה הבין - מטרופולינית והלאומית. האזור מהווה בו זמנית מרחב מבוקש ואטרקטיבי ביותר למגורים המושך אוכלוסיות בעלות יכולת השואפות לאיכות חיים וסביבה גבוהים. בשל נגישותו הרבה ומיקומו של האזור בין מטרופולין תל אביב למטרופולין ירושלים הוא מבוקש גם לבינוי ולפיתוח למטרות תעסוקה ומסחר. האזור מהווה את הליבה הירוקה של מדינת ישראל והוא בעל ערכי טבע ונוף בעלי ערכיות גבוהה במיוחד. כל פיתוח במרחב האמור יהיה עם השלכות סביבתיות כבדות, הנצפות למרחוק ומשליכות על אופיו ותדמיתו של האזור כולו. לכן, מגדירה התכנית את מתכונות הפיתוח הרצויות המבטאות את האיזון הנכון בין פיתוח מבוקר לשמירה על ערכי הטבע והנוף.

התוכנית מגדירה את כללי הפיתוח והבינוי של הישובים הכפריים באופן שיענה ליעדים הבאים:

- הבטחת צרכי האוכלוסייה המתגוררת והעתידית של הישוב הכפרי בכללותו בהתאם לתפקודו ולמיקומו במערך האזורי והמחוזי.
- הבטחת התנאים לשמירת אופי הבינוי הכפרי, שיקום והתחדשות המרקם הכפרי הבנוי, שמירת איכות הסביבה הבנויה ואיכות החיים בישובים הכפריים.
- קביעת היקף השטח המירבי המיועד לבינוי ופיתוח הישוב הכפרי במטרה לשמור על משאב הקרקע ולייעל את השימוש בו.
- צמצום ומזעור הפגיעה הנופית כתוצאה מהבינוי והפיתוח הקיים והעתידי של הישוב הכפרי, במטרה להגן על הסביבה והנוף הפתוח.

בהתאם ליעדים אלה תגדיר התוכנית את תחום הבינוי והפיתוח של כל אחד מהישובים הכפריים. הגדרת התחום תשען על העיקרון של הכללת השטחים שכבר מופרים על ידי בנייה בתחומי הישוב, כולל מבני מגורים ומבנים חקלאיים צמודים מבלי שתהייה חריגה אל מעבר לשטחים המבונים של היישוב. התוכנית מתנה את הפיתוח העתידי בהכנת תוכניות מתאר מפורטות לכל ישוב, וקובעת קווים מנחים וכללים לפיתוח ולבינוי בישובים בתחום השטח המיועד לבינוי.

התוכנית מתנה את הפיתוח העתידי בהכנת תוכניות מתאר מפורטות לכל ישוב, וקובעת קווים מנחים וכללים לפיתוח ולבינוי בישובים בתחום השטח המיועד לבינוי.

התוכנית מגדירה מספר סוגי ישובים באזור המרחב הכפרי:

א. **ישוב כפרי** - כל הישובים הכפריים החקלאיים הכוללים מושבים, מושבי עובדים וקיבוצים המיועדים להיקף אוכלוסיה בין 200 ועד 1000 נפש.

ב. **מוקד פיתוח ישוב קהילתי** - ישובים שהנם כיום קהילתיים ו/או עתידים להתפתח לישובים קהילתיים שאינם חקלאיים, והמיועדים לשמש כמוקד שירותים ליישובי הסביבה, בהיקף אוכלוסיה עתידי של עד כ- 2000 נפש. אופי בינוי בישובים אלה ימשיך להיות כפרי.

ג. **ישוב פרברי** - ישוב סמי עירוני הנסמך על מוקד מטרופוליני או עירוני והמתפקד כישוב לווין לו. אוכלוסיית היישוב עירוניות באופייה ו/או ייחודיות, המחפשת הגדרת יישוב, חברתית ותרבותית עצמאית.

ד. תיירות ונופש

התיירות וחנופש הנם אחד ממרכיבי הפיתוח המייחדים הן את העיר ירושלים, בהיותה מוקד תיירות בעל חשיבות עולמית ולאומית, והן את אזור הרי ירושלים אשר עקב מאפייניו היחודיים הוא בעל אטרקטיביות גבוהה ביותר לתיירות, לנופש וטיילות ברמה הכלל ארצית.

התוכנית רואה בעיר ירושלים, ובעיקר בחלקיה המרכזיים, ההיסטוריים ובראשם בעיר העתיקה וסביבותיה, מוקד תיירות, ביקור ובילוי מהמעלה הראשונה. טיפוח העיר בכללותה, שימור והגנה על מאפייניה היחודיים, דאגה לאזורים בעלי רגישות נופית, לאתרים ומרקמים בעלי עניין הסטורי -תרבותי, כמו גם פיתוח אזורי מסחר, תרבות ובילוי וטיפוח איכויות המרקם העירוני בכללותו, הנם חלק מיצירת התדמית הכוללת של העיר המבטיחה את פיתוח התיירות בה.

התוכנית מסמנת את אזור העיר העתיקה והאגן הנופי בו היא שוכנת, כאזור רגיש לפיתוח ולבינוי, ומציינת את מוקדי הפיתוח הראשיים לאכסון תיירותי עירוני.

התיירות במרחב הכפרי היא מרכיב חשוב בפיתוח וחיזוק הכלכלה האיזורית, תוך ניצול יתרונותיו היחודיים של אזור הרי ירושלים. פיתוח התיירות הכפרית יתבסס על פיתוח חדרי אכסון (צימרים) בהתיישבות הכפרית, פיתוח מוקדי אכסון תיירותי כפרי, במספר ישובים, פיתוח אתרי ביקור, אטרקציות מקומיות, אזורי נוף פתוח, דרכי נוף, יערות ואזורי סיור וטיול.

ה. השטחים הפתוחים במחוז ירושלים

1. חלוקה מרחבית

פארק מטרופוליני - מערב ירושלים

תכנית המתאר המחוזית מסמנת את נחל שורק הכולל את עמק הארזים, נחל לוז, גבעות עלונה, מאגר בית זית וסביבותיו, ומורדות הר חרת, כ"פארק מערב ירושלים". מרחב זה ירכז שרותי פנאי ורווחה לתושבי המטרופולין, ברמה העירונית-אזורית.

נחל שורק חוצה יחידות שטח, תכסיות ושימושים שונים. באפיק ולצידו ניתן למצוא חקלאות פעילה, אגם וסכר, כביש לאורך הנחל, וכביש ראשי חוצה נחל, תשתיות, ושולי בינוי היורדים לעיתים עד כדי מגע קרוב לגדות הנחל. הנוף השולט במרחב הינו מדרגים חקלאיים עתיקים ומחודשים, בוסתני פרי, חורש טבעי ויער נטע אדם.

הפארק יהווה חוליה מקשרת בין העיר ובין המרחב הטבעי הפתוח סביב ירושלים. שטח ציבורי פתוח, שרובו ירוק - מעשה ידי אדם, שתכליתו העיקרית שימושי פנאי, רווחה, תרבות ותיירות. בפארק נכללים שטחי יער וגנים לאומיים על פי תכניות מאושרות, שטחים חקלאיים, חורש טבעי ובוסתנים. עוצמת הפיתוח של השטחים תרד בהדרגה לקראת חיבורו עם המרחב הטבעי.

הליבה השמורה

החלק המרכזי של הרי ירושלים, עד קו המצלעות, הינו ה"ליבה השמורה" של המרחב, חלק ממסדרון אקולוגי ארצי (השדרה הירוקה בלשונה של תמ"א 35), מרחב של חורש טבעי, יער בוסתנים ומדרגות חקלאיות, המוגן בחלקו הגדול כשמורות טבע, גנים לאומיים ויערות, בתכניות המתאר הארציות.

מרחב זה הינו בעל דרגת הרגישות והאיכות הגבוהות ביותר בתחומי מחוז ירושלים. המרחב יוצר רצועת אורך מצפון לדרום, הקושרת את ארץ כפירה, דרך הנחלים, כסלון ושורק, בואכה סנסן ועציונה. רצועה זו עשירה בשטחי יער וחורש, מעטים בה היישובים, והיא שומרת על רצף פתוח מצפון לח - הרי שומרון, ומדרום - מורדות הרי חברון. רמת השימור הגבוהה באה לידי ביטוי בריכוז שמורות טבע גדולות, הצעות לשמורות טבע וגנים לאומיים, יערות וחורש טבעי המוגנים בתכניות ארציות (מצפון לדרום - יער לשימור בארץ כפירה, יערות נטע אדם בשער הגיא, גן לאומי הרי יהודה, גן לאומי נחל רפאים, גן לאומי עין חמד, גן לאומי צובא, גן לאומי הקסטל, שמורת התאומים, שמורת נחל סנסן, יערות וחורש טבעי לטיפוח באזור עציונה, דולב וסנסן.) תכנית המתאר המחוזית תקבע כי המרחבים הפתוחים בין היערות והשמורות, אשר לכאורה אינם מוגנים בתכניות הארציות, יזכו לדרוג שימור גבוה במתכונת המחוזית. המשמעות המעשית של דברים אלה הכללת שטחי חקלאות, ובעיקר מדרגים ובוסתנים במסגרת "חקלאות נוף מסורתית", יתרת השטחים, גבעות טרשים, חורש טבעי ויער, יקבעו כשמורות טבע או יערות, כתוספת לתמ"א 8 ותמ"א 22. לסיכום, הליבה השמורה תחשב כמרחב שמור ומוגן המורכב מצורות שימור שונות. מערכת זו תוטמע במערך התכנון המחוזי כישות מרחבית שמורה בפני עצמה.

שפלת יהודה

המרחב הפתוח של שפלת יהודה, מעבר לקו יישובי התלם, כולל את גבעות הראל, משואה עדולם ובית-ניר. נופיו ודימוייו שונים מאלו של ההר הגבוהה, אך ביחד הם מהווים את המרחב הטבעי הגדול והעשיר ביותר בליבת המדינה.

שפלת יהודה שקולה מבחינה מסוימת ומקבילה לשדרת ההר הגבוה, אזור הליבה אשר תואר לעיל. גם באזור זה, הניצב במתכונת אורך - צפון-דרום, מרוכזים ערכי טבע, נוף ומורשת, בדומה לשדרת ההר, אם כי בשונה מאוד מבחינת פני השטח, הצומח הטבעי, המורפולוגיה, שימושי השטח החזות והנוף. יתכן ו"עוצמת" המראות, ערכי הטבע והנוף אינם משתווים לאלו אשר בהר הגבוה, אך אין בכך כדי להפחית מחשיבותם. חשיבות זו נעוצה בראש ובראשונה במרחב הגדול והרציף הנעדר ערים ויישובים גדולים, וזרוע ביישובים כפריים, מתקנים צבאיים פתוחים ברובם, שטחי מרעה וחקלאות. האזור משתרע ממודיעין בצפון דרך עמק האילון, גבעות בן-נון, גבעות הראל-בקוע, גבעות זכריה, גפן-תירוש, עדולם ובית-ניר, בואכה חבל לכיש. אורכו בתחומי המחוז כ-30 ק"מ ורוחבו בין 15-20 ק"מ ובסך הכל מעל לחצי מיליון דונם. חשיבותו היתרה של השטח נעוצה בהיותו חוליה חיונית בקשר הארצי היוצר רציפות שטחים פתוחים מאזור השומרון דרך שפלת יהודה ועדולם ועד גבעות לכיש ודרום הר-חברון. במובן זה מצטרפים שני המרחבים, ההר הגבוה ושפלת יהודה ליצירת רצף אקולוגי ברמה ארצית.

עמקי נחלים בשפלת יהודה

הנחלים הגדולים - איילון, שורק ואלה, בעוברם בשפלת יהודה יוצרים עמקים רחבים, כדי מאות עד אלפי מטרים, מכוסים אדמות סחף מישוריות מעובדות, אשר בתוכן מתפתל קו הזרימה. גבעות שפלת יהודה משתפלות לכיוון העמקים ויוצרים קו מגע חד בין עצי החורש והיער, ואדמת המישור.

צירי הנחלים הפכו מטבע הדברים תוואי נוח למעבר, הן בדרכים עתיקות שנמשכו לאורכם, והן בדרכים חדשות שנפרצו בהם: כביש מס' 1 בעמק איילון, מסילת הברזל בנחל שורק וכביש 39 בנחל האלה. דרכים אלו מאפשרות מבט רחוק והן חושפות את הנוף הפתוח של שפלת יהודה.

שמירת ציר הדרך בפתיחות מירבית הינה ערך חשוב בפני עצמו. בנוסף לכך יש לתת את הדעת על עיצוב תחום המפגש הדרמטי בין מורדות הגבעות המכוסות יער וחורש לסוגיהם, ובין המישור החקלאי בגדות הנחל.

לשדות החקלאות במישור הנחל חשיבות בבניית דמות הנוף, וביצירת הניגוד החזותי בין הגבעות הירוקות ובין המישור, אשר צבעיו מתחלפים בהתאם לחילופי עונות החקלאות. יצירת חלקות מגוונות, זיתים באפור כסוף, שדות פלחה צהובים, פריחת עצים נשירים, גווני ירוק של כרמים וכו', כל אלה יוצרים נוף חקלאי מרתק, המהווה חלק מרכזי בבניית הנוף האזורי.

עמקי הנחלים בירושלים

לעמקי הנחלים בירושלים חשיבות רבה בקביעת קווי המתאר העירוניים, חשיבות שהוכרה לאורך ההיסטוריה התכנונית של העיר.

עמקי הנחלים מחדירים את הנוף הפתוח אל פנים העיר, יוצרים מעברים הדרגתיים בין הבינוי העירוני האינטנסיבי ובין המרחב הפתוח ומבליטים את המבנה הטופוגרפי ההררי של ירושלים. במשך השנים התרכזו בעמקי הנחלים הגנים הציבוריים הגדולים אשר תרמו רבות לדמותה של העיר: גיא בן הינום, גן העצמאות, גן סאקר, עמק המצלבה, ועוד.

חקלאות נוף וחקלאות מסורתית

2. מתווה תכנוני לייעודי הקרקע

גנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף

בשטחים אלה יחולו הוראות תכנית המתאר תמ"א 8:

א. שטחים הכלולים בתמ"א 8 ובתמ"מ 1.

ב. שטחים המתווספים על פי תכנית זו לשטחי שמורות הטבע והגנים בתמ"א 8 ותמ"מ 1.

ועדה מקומית ורשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים, רשאיות, ביחד או בנפרד, להמליץ בפני הועדה המחוזית, ליעד כגנים לאומיים או שמורות טבע, שטחים נוספים אשר לא נקבעו לכך בתכנית זו, וזאת בדרך של הגשת תכנית לאישורה.

רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים רשאית להכין תכנית להכרזה על שמורת טבע על פי תכנית זו.

יער

בשטחים אלה יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית תמ"א 22:

א. שטחי יער הכלולים בתמ"א 22 על פי הוראתם בתמ"א.

ב. שטחי יער בתמ"א 22 ושטחים נוספים אשר יוגדרו בתכנית המחוזית כיער לשימור כהוראתו בתמ"א 22.

ג. שטחים המתווספים על פי תכנית זו לשטחי היערות ואשר תחול עליהם חובת הכנת תכנית מפורטת אשר תקבע את סוג היער.

בסמכות ועדה מחוזית ליעד שטחים נוספים ליער וייעור מעבר לשטחים שאותרו בתכנית זו או בתמ"א 22. בסמכות ועדה מחוזית לאשר תכנית מתאר מפורטת הכוללת שינויים לא מהותיים מגבולות

השטחים המסומנים לייער ולייעור בתנאי שלא יפגע אופי האזור המוגדר בתכנית המתאר הארצית תמ"א 22 ובכפוף להוראות תמ"א 22.

עמקי הנחלים בירושלים

עמקי הנחלים יוסיפו וישמשו מתווים מרכזיים בקביעת המתווה העירוני. יש לשמור על רציפותם והאוריינטציה האורכית שהם יוצרים, ולרכז בהם את הפעילויות הדורשות שטחים פתוחים לאורך הנחלים ותפקודים ציבוריים אל ראשי הנחלים בחלקם הגבוה. התכנון העירוני בכללו יידרש להביא בחשבון ולהתייחס לתבנית הנחל, בדרך של תכנית "עיר-נחל" אשר תייחד תשומת לב לערכים העיצוביים - עירוניים הנגזרים ממתווה ציר הנחל.

חקלאות נוף וחקלאות מסורתית

תכנית המתאר המחוזית מגדירה מכלולים של חקלאות נוף מסורתית, ותקבע הנחיות לטיפוח, שימור וחיזוק אלמנט נופי-תרבותי זה במחוז ירושלים.

אזור נחל וסביבותיו

באזור נחל וסביבותיו יותרו השימושים בהתאם לתכנית מתאר מחוזית חלקית לתחום הנחל. בתכנית מתאר מחוזית חלקית יקבעו הוראות והנחיות לגבי שיקום הנחל, מערכות הניקוז, שיקום ושמירת מערכות טבעיות, שמירה וטיפוח של נוף וחזות, וכן הוראות להמשך השימוש החקלאי בקרקע.

באזורים אלה יותרו שימושי חקלאות, פנאי ונופש, אך תיאסר בנייה למגורים, תעשייה, תעסוקה ומסחר, אלה אם נקבע אחרת בתכנית מתאר מחוזית חלקית לנחל.

הליבה השמורה

מוסדות התכנון, בבואן לדון בתכניות באזור הליבה שהמורה, יתנו דעתן לדרגת רגישותו הגבוהה של המרחב, נדירותו, איכויותיו, וחשיבותו מבחינת ערכי תרבות ומורשת. לא יאושרו תכניות במרחב זה ללא שיקול דעת מעמיק, והכנת נספחים נדרשים בנושאים הסביבתיים והתרבותיים על פי דרישת מוסדות התכנון.

תחומי ההקלות אשר בתכניות המתאר הארציות לשמורות טבע וגנים לאומיים - תמ"א 8 ויער וייעור - תמ"א 22 יצומצמו בשיעור של 50%.

פארק מטרופוליני מערב ירושלים

התכליות המותרות בפארק המטרופוליני יהיו חברתיות - ציבוריות, ובהן שני תכנים מרכזיים:

מרחבים פתוחים רחבי ידיים בהם ערכי טבע ונוף לשימושי פנאי, נופש ותיירות.

שימושי תרבות, חינוך, השכלה וערכי מורשת במקומות נבחרים ובצמידות לשטחים מבונים.

הפארק יתוכנן כמקשה אחת, או בחלקים, בתכניות מתאר מקומיות, אשר ישימו לנגד עיניהם את תפקודי הפארק האמורים לעיל.

1. התחבורה ומערכת הכבישים בעיר ובמחוז

התכנית מצביעה על מתן עדיפות לתחבורה הציבורית הן במישור העירוני הפנימי והן במחוז כולו. בהקשר זה מראה התכנית את התוואי המאושר של מסילת הברזל (A1), ומציינת גם תוואים נוספים - עקרוניים לתכנון בעתיד. תוואים אלה לא נבדקו הנדסית אך נראה לצוות כי הם דרושים מבחינה תפקודית אזורית. התוואים הם:

1. תוואי בנחל שורק/רפאים – היכול לשמש קשר יעיל ודרוש עם בית שמש.
2. חיבור בין תוואי המסילה הדרומי לבין התוואי המאושר הצפוני דרך מרכז העיר.
3. תוואי של מסילת ברזל בכיוון צפון דרום המחבר בין המרכזים הגדולים הערביים מצפון ומדרום לירושלים, זאת לאור נפחי התנועה החזויים בעתיד בין שני חלקי יהודה ושומרון.
4. קשר אפשרי בין שתי המערכות המסילתיות שצוינו לעיל בחלקה הדרומי של העיר.

בירושלים מראה התכנית את תוואי הרכבת הקלה בהתאם לתכניות העירייה.

במקומות נבחרים בהם נפגשת מערכת הרכבת הקלה או צירי תחבורה ראשיים עם מערכות דרכים ומסילות אחרות, מראה התכנית "מרכז תחבורה" שמשמעותו עיבוי המערך המבונה בתפקודים מסחריים ותעסוקתיים אחרים. חמישה ממרכזי התחבורה ממוקמים לפי התחנות הראשיות של הרכבת הקלה.

אזור מוטה תחבורה ציבורית (תח"צ) סומן סביב קווי הרכבת הקלה, באזור מרכז העיר וסביב חלק ממרכזי התחבורה. באזורים אלה גורסת התכנית הפעלה של אמצעי מדיניות שונים שיעודדו את השימוש בתחבורה הציבורית.

מערכת הדרכים במחוז ובאזור

מערכת הדרכים במחוז מתייחסת לתמ"א 23 ולתכניות מאושרות אחרות בתחומי המחוז. מערכת הדרכים מתוכננת כמערכת היררכית ובה דרכים מהירות, פרבריות מהירות, ראשיות, אזוריות ואחרות. הדרכים במחוז הן:

דרכים מהירות:

כביש מס' 1 - הכביש הראשי הקיים בין ירושלים ותל אביב שיהיה לכל אורכו כביש מהיר.

כביש 45 - אינו נמצא ברובו בתחומי הקו הכחול של התכנית אך בשל חשיבותו מותווה בתשריט התכנית. הכביש יחבר את ירושלים עם השפלה ממערב ועם בקעת הירדן ממזרח. הכניסה לירושלים תהיה מהצפון, דרך כביש מס' 4 העירוני (שדרות בגין).

כביש 39 - הכביש אמור לחבר בין אזור אשקלון, צומת האלה, כביש 38 וירושלים. הכביש אמור לחזק את קשרי התחבורה של העיר בית שמש המורחבת והישובים מבוא-ביתר וצור הדסה עם ירושלים.

דרכים ראשיות:

כביש 38 - כביש צפון-דרום בין שער הגיא לבית גוברין, מתוכנן לשיפור בהתאם לפיתוח שימושי קרקע לאורכו.

כביש 44 – בין אשתאול לצומת נחשון.

דרכים אזוריות:

כביש 386 – המחבר בין עין כרם לצומת בר גיורא. כביש הרים מפותל זה הפך לעורק תנועה ראשי לישובים רבים שפסקו להשתמש בכביש המנהרות בשל תנאי הבטחון שנוצרו בו.

כביש 425 - כביש מוצע חדש שמטרתו לחבר את היישוב הר אדר לכביש מס' 1. התוואי המוצע עובר ליד קיבוץ קריית ענבים, ממשיך צפונה להר אדר ומסתיים בכביש 436.

כביש הר חרת - כביש מוצע חדש המחבר בין מחלף עין חמד לבין כביש הטבעת המערבית של ירושלים ליד הר חרת.

כביש מס' 10 – בין מחסיה לכביש 39.

דרכים אחרות:

כביש 395 – בין אשתאול להדסה, כביש נוף מובהק המצריך התייחסות מיוחדת בהקשר הנופי.

כביש 375 – בין צור הדסה - נס הרים - בר גיורא - מחסיה, אף הוא כביש נוף הטעון התייחסות דומה חלקו המזרחי של כביש זה המתחבר אל ירושלים דרך כביש המנהרות מצוי היום בשימוש מוגבל.

מערכת הכבישים בירושלים

כביש 4 - הוא "חוט השדרה" של מערכת הכבישים בעיר ככביש אורך צפון דרום, ברמה של כביש פרברי מהיר. הכביש עתיד להתחבר למערכות הארציות הראשיות. על ידי השלמת סלילת הקטע הצפוני שלו וחיבורו לכביש 443 דרך קטע של כביש 45. כמו כן, מתוכנן המשך לכביש דרומה עד לחיבורו הישיר לכביש 60 (כביש המנהרות).

כבישי הטבעת - יוצרים סביב חלקיה המרכזיים של ירושלים טבעת של כבישים עוקפים. טבעת זו מורכבת מארבעה קטעים: כביש 9 בצפון (יגאל ידין) המחבר את צומת הגבעה הצרפתית עם מחלף מוצא הממוצע ברמה של פרברי מהיר; כביש הרכבת (מס' 5) בדרום המחבר את אזור הקניון עם

הטבעת המזרחית המתוכננת בשולי העיר המזרחיים לאורך נחל קדרון, ברמה של כבישים ראשיים, והטבעת המערבית המתוכננת כדרך פרברית מהירה מצומת מוצא ועד לכביש 39 שיעבור בעמק רפאים. כבישי הטבעת יאפשרו כניסה לעיר בנקודות מתאימות כדי למנוע עד כמה שאפשר תנועה עוברת במרכז העיר.

כביש 1 - מהווה קשר ראשי בין מרכז העיר לשכונות הצפון. הכביש נסלל על גבי גשרים עד לפסגת זאב וחלקו הצפוני עד לשכונת נווה יעקב נמצא בביצוע במתכונת דו-מסלולית.

כביש 16 - כביש כניסה נוסף לעיר ממערב , המהווה חיבור ישיר בין כביש תל אביב ירושלים לכביש 4 וחיבור למערכת כביש הטבעת המערבית. הכביש יעבור ברובו במנהרה וכולל חיבור (מחלף) חשוב לאזור התעשייה בגבעת שאול.

כביש הר הצופים - בביצוע יהווה כניסה חדשה לעיר ממזרח וחיבור לטבעת המזרחית. הכביש כולל מנהרות מתחת לרכס הר הצופים, ושדרוג הצומת עם כביש 1 העירוני לדו-מפלסי.

כביש שמגר – שד' גולדה - כביש חדש (בתכנון לביצוע) המהווה כניסה לעיר מצפון משד' יגאל ידין לרח' בר אילן.

כביש 20 - כביש ראשי בכיוון מזרח-מערב ליד הכפר בית חנינא שבצפון ירושלים המקשר בין כביש 45 המתוכנן לבין כביש 436 (כביש גבעת זאב), וחיבור לכביש 4 צפון.

כביש נחל דרגה: כביש ראשי בכיוון מזרח-מערב בדרום ירושלים, המחבר בין כביש 4 וכביש 60 לבין השלוחה הדרומית של הטבעת המזרחית.

עקרונות למדיניות התחבורה במחוז

א. העדפה לתחבורה ציבורית

מדיניות התחבורה הארצית, גורסת העדפה בשימוש בתחבורה הציבורית על פני השימוש ברכב הפרטי. מדיניות זאת באה להקל על הנגישות והביקוש הגובר לנסיעות עירוניות, פרבריות, וארציות. במרחב ירושלים חייבת המדיניות להתמודד עם הגידול הניכר החזוי בנסיעות הנובע מריבוי האוכלוסייה בעיר ועלייה ברמת המינוע, מגידול במספר תושבי ערי הלווין סביב העיר, מהיוממות הגדלה בין שני המטרופוליניים הגדולים ירושלים ות"א ומהגידול הצפוי בתנועה הפלשתינאית החוצה את ירושלים בכיוון צפון דרום.

מבחינת הפריסה של שימושי הקרקע במרחב, מחייבת המדיניות להעדפת התחבורה הציבורית מספר עקרונות תכנון ובהם ;

א. ציפוף אזורי מגורים בישובים העירוניים והפרבריים.

ב. ריכוז אזורי הפעילות (מסחר ותעסוקה) במפגש של קווי התחבורה הציבורית הראשיים, וסביב התחנות של קווי הרכבת הרגילה ומערכת הסעת ההמונים בירושלים - הרכבת הקלה.

נושא החנייה, מחייב לאור מדיניות העידוד של התחבורה ציבורית, יצירת מוקדי "חנה וסע" בפריפריה של האזור הבנוי, במפגש של קווי רכבת עם מערכת הכבישים הראשית. בנוסף, באזורים עירוניים המשורתים היטב על ידי הרכבת הקלה או מערכת הסעת המונים אחרת, יש לנקוט במדיניות הגבלה של

מקומות חניה במטרה להפחית את השימוש ברכב הפרטי.

ב. היררכיה של כבישים ותחבורה ציבורית

מדיניות פיתוח הכבישים והתחבורה הציבורית במחוז תחייב קידום מערכת היררכית ברורה כדלהלן:

א. כבישים ומסילות ארציים, שמטרתם הולכת נוסעים ומטענים מאזור לאזור בארץ במהירות גבוהה ובחיכוך מינימלי עם שימושי הקרקע לאורך הדרך.

ב. כבישים ומסילות אזוריים / פרבריים, המשרתים את התנועות המטרופוליניות בתוך מחוז ירושלים, בין ערי הלווין לערים הגדולות המאפשרים תנועה סביב לערים כדי לצמצם תנועה עוברת בתוך אזורים עירוניים.

ג. כבישים ומערכות הסעה המוניות פנים עירוניות המהוות את הרשת העורקית חלוקת התנועה בעיר ולהסעת נוסעים משכונה לשכונה ולאזורי התעסוקה.

הפיתוח של מערכות הכבישים והתחבורה הציבורית במתכונת היררכית באים ליצור מערכת משולבת שתהיה מסוגלת להתמודד עם הביקוש לסוגי נסיעות שונים בעיר ובמרחב, וכדי להבטיח צמצום המטרדים הסביבתיים כמו גם העלאת רמת הבטיחות של המערכות הללו.

הצעה ליישום מדיניות הפיתוח של מערכות התחבורה

א. בפרוזדור י-ם - ת"א - שפלת החוף

כביש 45 ישמש קשר ארצי עיקרי לתנועה מוטורית בין ירושלים, למרכז הארץ וצפונה. בנוסף הוא ישמש כציר בינלאומי המקשר את ת"א לרבת עמון. הכביש יבוצע ברמה של כביש מהיר עם אופציה לנתיבי אגרה בקטע שבין כביש מס' 6(חוצה ישראל) לבין הכניסה לירושלים (כביש 4 צפון).

כביש מס' 39 אמור לשמש קשר ארצי נוסף בין ירושלים לדרום שפלת החוף, ולדרום הארץ. ראוי שיקודם ויקבל עדיפות לביצוע לפחות עד כביש חוצה ישראל (כביש 6) וברמה של כביש מהיר. לכביש 39 עדיפות גם בהיבט הגיאופוליטי בהיותו כביש המותווה כולו בתחומי מדינת ישראל ובהיותו תחליף לכביש 375 המתחבר לדרך המנהרות. הבנייה רבת ההיקף בישובים בית שמש, צור הדסה וביתר עילית מחייבים את ביצוע הכביש בסדר קדימות גבוה.

כביש 1 ארצי, יהווה גם כביש אזורי / מטרופוליני ראשי ליישובי "פרוזדור ירושלים" המתוכננים להרחבה, לרבות אזורי התעסוקה המתוכננים לאורכו של כביש זה. הכביש ישופר מבחינה בטיחותית לרמה של כביש מהיר.

כביש 443 ימשיך לשרת כציר אזורי לתנועות בין העיר מודיעין, גבעת זאב וישובים אחרים לאורכו לבין הערים ירושלים ות"א. הכביש קיים היום במתכונת כביש דו-מסלולי עם צמתים מרומזרים. בדומה

לכביש 1, יהיה עליו לספק את הביקוש לתנועה הבין יישובית במקביל לציר המהיר של כביש 45 בעתיד.

ב. מסילות ברזל

שר התחבורה וממשלת ישראל קיבלו בימים אלה החלטות בדבר תוואי המסילה המועדף לירושלים. ההחלטה משלבת את שתי ההצעות של התוואים המוצעים. הקו המהיר יבוצע בעתיד רחוק יותר ויחובר עם התוואי המשפר את התוואי הקיים. ההחלטה קובעת כי קו הרכבת המשופר לירושלים יופעל בשנת 2003.

ג. הכניסות לירושלים, כבישי הטבעת, הרכבת הקלה

כבישי הטבעת של ירושלים חיוניים לפיתוח העיר כולה, תפקידם העיקרי של כבישי הטבעת לאפשר תנועה עוברת בשולי העיר ולא בתוכה. מכבישי הטבעת נכנסים כבישים רדיאליים אל העיר בהם יבחר הנהג בנקודת החיבור הקרובה ביותר ליעדו הסופי. לחלופין, אפשר יהיה להחנות את הרכב הפרטי בחניון "חנה וסע" ולהמשיך בנסיעה במערכת הסעת ההמונים שתוקם ברחבי העיר.

חלקים מכבישי הטבעת יפותחו ככבישים עורקיים עם מחלפים, ועם אפשרויות לשדרגם לדרכים פרבריות מהירות בהתאם לביקושים בעתיד. נושא השדרוג חשוב מאד בחלק המזרחי של טבעת, לאור תחזיות נפחי התנועה הפלשתינית רבת היקף בין צפון הגדה לדרומה.

ה"כניסות" לירושלים הם חלק איטנגרלי מפיתוח כבישי הטבעת, וכוללים מספר קטעים חדשים ומשופרים ובהם: **כביש 16**, בין מחלף מוצא לבין כביש 4 (י-ם); **כביש הדסה** המורחב בין הטבעת המערבית לבין צומת אורה; **כביש רכס לבן** החדש בין כביש הרכבת (טבעת דרומי); **כביש הר הצופים** החדש (בסלילה) המקשר בין הטבעת המזרחית וכביש 1 (י-ם); **כביש שמגר - גולדה** המקשר בין כביש 9 (טבעת צפוני) לבין רח' בר אילן בעיר.

כביש 4 (שד' בגין) מהווה את חוט השדרה של המערכת העירונית בירושלים, והוא עומד בפני סיום לכל אורכו עם השלמת הקטע הצפוני שלו וחיבורו לכביש 45 בצפון ברמה של כביש פרברי מהיר.

"**הרכבת הקלה**" של ירושלים מתוכננת להתפרס על חמישה קווים עיקריים לאורך ולרוחב העיר. המסילות הן בעיקר על קרקעיות, אך כוללות גם קטעים תת-קרקעיים. הרכבת הקלה היא אבן יסוד במדיניות התחבורה בעיר. פיתוח הרכבת הקלה יצריך צמצום של נתיבי תנועה פרטיים ומתן עדיפות לרכבת ברמזורים על חשבון הרכב הפרטי. גם רשת שלמה של קווי אוטובוסים תשרת את הנוסעים מהשכונות ותביא אותם אל הרכבת הקלה להמשך נסיעה.
בעתות של שלום יש לשקול את חיבור הרכבת הקלה דרומה לעבר בית לחם ובנותיה וצפונה לעבר רמאללה ואל בירה, כדי לשרת את כמות הנוסעים הגדולה שתזרום בין הישובים הללו לבין מזרחה של ירושלים ובינם לבין עצמם.

קשרי גב ההר

התנועה הרבה הצפויה לעבור במזרח לירושלים בין יהודה לשומרון תחייב את הפיתוחים הבאים:

א. הרחבת הקיבולת בכביש **הטבעת המזרחית** ופיתוח שלוחות ממנו לצפון ולדרום, כציר המרכזי לתנועה עוברת פלשתינית בין יהודה לשומרון בסמוך לירושלים.

ב. בדיקת האפשרות לתגבר את כביש הטבעת המזרחי על ידי **תוואי רכבת** בכיוון צפון - דרום ("גב ההר") לתנועת מסעות ונוסעים.

ג. הארכת קווי הרכבת הקלה בירושלים צפונה ודרומה עד למפגש עם רכבת "גב ההר" המוצעת לעתיד רחוק ולעידן של שלום.

ד. מדיניות חניה

מדיניות החניה היא חלק חשוב במדיניות התחבורתית הכוללת והיא תכלול את הרכיבים הבאים:

בתוך לב העיר ירושלים (במע"ר ובעיר עתיקה) יוטלו הגבלות של ממש על בניית חניונים חדשים וזאת כדי להפחית בתנועה הפרטית ולעודד את השימוש בתחבורה הציבורית.

בכבישי הטבעת יופעלו תקנים המתאימים לאזור הבנוי בצפיפות. התקנים יופחתו בפרוזדורים בהם יהיו שירותי תחבורה ציבורית משוכללים (מת"צ או רכבת קלה).

באזורים פרבריים ובשאר חלקי המחוז יותרו תקני חניה הדומים לקיימים היום אך רק לאחר בדיקת ההשפעה התנועתית על הכבישים סביב פרוייקטים מוצעים כדי להוכיח שביכולת הכבישים לשאת את התנועה המבקשת להגיע אל החניון המוצע.

מרכזי חנה וסע ימוקמו בצירי הגישה לירושלים על כבישי הטבעת, ובאזורים חיצוניים יותר לאורך פרוזדורי התחבורה הציבורית.

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות

ג'/תמוז/תשס"א
24 ביוני 2001
תכ. 3210-2001

אל:

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת ההיגוי לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: <u>תכנית תמ"מ/30/1 - הזמנה לישיבת ועדת ההיגוי ה/6</u>

הנך מוזמן/נת לישיבת ועדת ההיגוי שתתקיים ביום ד', 18.7.2001, בין השעות 12:00-16:00 (התכנסות בשעה 11:45), באולם מועצת העיר ירושלים, ככר ספרא 1, קומה 6, (טל' 6297680).

נושא הישיבה: הצגת תשריט תכנית המתאר המחוזית.
מצ"ב תשריט מוקטן ודברי הסבר הנלווים לתשריט.

בברכה,

לימור לנקין
מרכזת ועדות העבודה וההיגוי

העתק: אורי בר שישת – מרכז תמ"מ/30/1 בלשכת התכנון, מחוז ירושלים.
ישראל קמחי - מדרז צוות התכנון .

צוות תכנון מחוז ירושלים

עדנה ורפי לרמן
מוטי קפלן
ישראל קמחי
ארי כהן

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
תכנון מתארי וסביבתי
מכון ירושלים לחקר ישראל
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

12/06/2001

לכבוד

חברי ועדת ההגוי

<u>וועדת העבודה לתמ"מ / 1</u>

א.ג.נ.,

הנדון: עיקרי תמ"מ 30 / 1 – תשריט ועקרונות מנחים

עם סיכום שלב הכנת מדיניות הפיתוח והתשריט לתוכנית תמ"מ 1/30 אנו מעבירים לעיונכם נוסח ראשון של התשריט בלוויית תקציר עקרונות מנחים והסברים למינוחים העיקריים בתוכנית אשר יוטמעו בהוראות התוכנית ובדברי ההסבר.

התשריט והתקציר מסתמכים על הדו"חות שהוגשו לועדה ועל הדיונים והסיכומים שגובשו בפגישות ועדות העבודה וההגוי. מספר נושאים טעונים עדיין סיכום סופי שיערך לקראת הדיון המסכם בתוכנית.

בכבוד רב,

צוות תוכנית מתאר מחוז ירושלים

כתובת הצוות: מכון ירושלים לחקר ישראל, רח' רד"ק 20, ירושלים
טלפון: 02-5630175 פקס: 02-5639814 ד-אלקטרוני: lulik@jiis.org.il

תוכנית המתאר למחוז ירושלים תמ"מ/ 1

עקרונות ודברי הסבר נלווים לתשריט

תוכנית המתאר המחוזית המתגבשת למחוז ירושלים – תמ"מ/ 1 / 30 שמה לנגד עיניה את המשימה להפוך לתוכנית "מאפשרת" היוצרת הזדמנויות ומעודדת פיתוח וחיזוק מחוז ירושלים כולו, תוך שימת הדגש על הפיתוח העירוני, חיזוק ירושלים והפיכתה למוקד מטרופוליני בפיתוח העיר בית שמש כמוקד עירוני מישני.

התוכנית מדגישה את החשיבות של משיכת תעסוקות מתקדמות למרכזים העירוניים ויצירת מגוון ומבחר אזורי תעסוקה עירוניים המאפשרים מרחב בחירה רחב למיקום תעסוקה, מדגישה את חשיבות על חיזוק התיירות העירונית בירושלים והנופש הכפרי במרחב האזורי, תוך ניצול היתרון היחסי של העיר והמחוז, ושמה דגש מיוחד על עידוד תהליכי התחדשות המרקם הבנוי העירוני והכפרי, שיקום ואינטסיפיקציה של שימושי קרקע לשיפור איכות החיים והסביבה לאוכלוסיות העירוניות והכפריות.

בנוסף לזאת, התוכנית מדגישה ומקבעת, הן בתשריט והן בהוראות, את חשיבות השמירה וההגנה על ערכי הטבע, אזורי הנוף הפתוח והמאפיינים המיוחדים לאזור הרי ירושלים והליבה השמורה, השמירה על ערכי המורשת והנוף הבנוי במרקם העירוני ובמרחב הכפרי והחקלאי, תוך קביעת מגבלות לפיתוח ולבינוי באזורים אלה.

להלן תאור עקרונות פיתוח והסימונים העיקריים בתשריט:

א. מוקדי הפיתוח העירוני

תכנית המתאר למחוז ירושלים (תמ"מ 30 / 1) הציבה את הפיתוח העירוני כעקרון הראשי של התוכנית. התכנית מגדירה את העיר ירושלים כמוקד עירוני מטרופוליני ראשי ואת העיר בית שמש כמוקד העירוני המישני. שני מוקדים אלה עתידים לרכז את מרבית האוכלוסייה והתעסוקה באזור לשנת 2020.

- תחום אזור הפיתוח העירוני, המוגדר בתוכנית, אינו זהה בהכרח עם גבולות מוניציפאלים קיימים, אלא מסמן את האזור שבו יחול פיתוח עירוני לעומת אזור של פיתוח בעל אופי כפרי. בתחום הפתוח העירוני נכללים האזורים העירוניים הקיימים, ישובים פרבריים וישובים כפריים אשר עתידים להיות חלק של תחום בנוי עירוני, תחת הסדרים ארגוניים ויחסי שכנות ושתוף שונים.

- תחום אזור הפיתוח העירוני כולל את כל מגוון היעודים והשימושים המאפיינים מרחב עירוני בנוי. כל זאת בהתאם לתוכנית מתאר מקומית. אזורי תעסוקה מטרופוליניים גדולים, פארקים עירוניים ושטח הפארק המטרופוליני, מסומנים ומתוחמים בנפרד.
- בתחיים אזור הפיתוח העירוני מסמנת התוכנית את אזור העיר העתיקה וסביבותיה כאזור בעל חשיבות רבה, הרגיש במיוחד לפיתוח והדורש תוכנית כוללת המתווה את מדיניות הפיתוח, השימור והבינוי באזור זה.
- העמקים והואדיות העירוניים מסומנים בתוכנית בצורה סכמתית ומתווים רצף של שטחים פתוחים, המהווים מרכיב חשוב במבנה העירוני. בשטחים אלה תינתן עדיפות לשימושים ציבוריים פתוחים.
- התחדשות ושיקום עירוני – התוכנית מדגישה את הצורך בהתחדשות ושיקום המרקם העירוני הבנוי הן למגורים והן לתעסוקה ומתווה דרכים לעידוד הייזום והתמרוץ של תוכניות פיתוח בעלות מרכיבים של שיקום והתחדשות.
- מוסדות כלל ארציים - בתחום הפיתוח העירוני מציינת התכנית את המוסדות הכלל-ארציים החשובים. אלו הם מוסדות שלטון ולאום, מוסדות חינוך גבוה, ומוסדות תרבות. בין אלו נמנים הקמפוסים האוניברסיטאיים הקיימים, קריות הממשלה, מוזיאון ישראל, הר הרצל ויד-ושם. בתחום הפארק המטרופוליני, במקום בו קיימת פעילות מוסדית גם כיום, מוצע מוסד של חינוך גבוה כלל-ארצי.

ב. אזורי תעסוקה ראשיים ומוקדי תעסוקה

אחת ממטרותיה הראשיות של התוכנית הנה עידוד פתוח ומשיכת תעסוקה ותעשיה עתירת ידע לעיר ירושלים ולמחוז. היעד הוא ניצול היתרונות היחסים של ירושלים וציר ירושלים - ת״א, בקטע הקרוב לעיר, ליצירת פוטנציאל פיתוח למוקדי תעסוקה מתקדמת. במסגרת זאת מוצעים בתוכנית מוקדי תעסוקה ראשיים בעיר ובפריפריה הצמודה אליה ואזורי תעסוקה ותעשיה במוקד העירוני המשני בית שמש וסביבותיה.

אזור לפיתוח מרכז מטרופוליני/עירוני - האזור משתרע על פני המרכז ההיסטורי של העיר ירושלים וקושר את המוקד ההיסטורי הזה עם אזורי הפיתוח החדשים סביב קריית הממשלה, גבעת שאול, וכביש מס׳ 4, המיועדים לפיתוח שירותים מטרופוליניים וכלל עירוניים שישרתו את תושבי העיר, המחוז והמטרופולין כולו. התכנית מבקשת להדגיש את הצורך בחיזוק ותגבור המרכז העירוני הקיים, הרחבתו ועיבויו, תוך ומתן אפשרות להתפתחותו כמע״ר המטרופוליני הראשי למרחב ירושלים.

באזור המע״ר המטרופוליני ישולבו שימושים מסחריים, תעסוקה התואמת למרכז עירוני - מטרופוליני, מוסדות ציבור, מוסדות תרבות, תפקודי בילוי ומגורים.

אזור מוטה תחבורה ציבורית - רובו הגדול של אזור המע"ר עתיד להיות, עם פיתוחה של הרכבת הקלה והארגון מחדש של מערכת התחבורה הציבורית בעיר, אזור בעל נגישות גבוהה ורמת שירות טובה. בתשריט הוא הוגדר כאיזור מוטה תחבורה ציבורית (תח"צ). התוכנית מעודדת חידוש ורה בינוי של אזורי המע"ר השונים, הגברת ניצול הקרקע ועיבוי משמעותי של הבינוי באזורים ראויים, תוך הורדת תקני חניה לרכב פרטי, יצירת פוטנציאל מגוון של אפשרויות לפיתוח מסחר, תעסוקה ושירותים.

אזורי תח"צ נוספים הוגדרו בהתאם לתכניות פיתוח התחבורה הציבורית בירושלים.

התוכנית מדגישה את הפיתוח הראוי של מרחבים ציבוריים פתוחים; הרחוב, המדרכות, הרחבות הציבוריות, השטחים הירוקים והשטחים הציבוריים הבנויים, תוך שיקום החזות העירונית הכוללת והעלאת איכות הסביבה כחלק מיצירת מע"ר אטרקטיבי וכתנאי לציפוף ועיבוי הבינוי הקיים.

מוקדי תעסוקה ראשיים – מסומנים בתוכנית באזורים גיאוגרפיים מובחנים. מוקדים אלה מהווים את עיקר הפוטנציאל לפיתוח תעסוקה בעיר. על מנת להפוך מוקדים אלה לאטרקטיביים ובעלי כושר התמודדות למשיכת תעסוקות מתקדמות, מוצע לעבות ולצופף את הבינוי במוקדי התעסוקה, תוך מתן אפשרות לפינוי תעסוקות בלתי מתאימות, חידוש אזורים מתנוונים, ניצול מוגבר של הקרקע ויצירת אזורי תעסוקה בעלי איכות סביבה גבוהה ואטרקטיבית.

עקב המצאי הנמוך של שטחים לתעסוקה באיזור העיר ירושלים, מומלץ לתת העדפה בתוכניות חדשות לתעסוקה, על חשבון פיתוח מגורים ובפרט באזורים בעלי נגישות תחבורתית ציבורית גבוהה.

מוקדי תעסוקה רובעיים – התוכנית שואפת לעודד פיתוח מוקדי תעסוקה מקומיים במשולב עם אזורי מגורים בלב המרקם העירוני הבנוי לקרוב התעסוקה לאוכלוסיות שונות וליצירת מגוון אפשרויות תעסוקה. התוכנית מתווה את התנאים לפיתוח מוקדים אלו, תוך התחשבות במגבלות פיתוח סביבתיות.

אזורי תעשיה סביב המוקד העירוני המשני - בית שמש - התוכנית מסמנת מספר אזורי תעסוקה ותעשיה אשר יחדיו מספקים עתודה נרחבת לפיתוח תעשיות מגוונות – תעשיות חכמות, תעשיות עתירות שטח, תעשיות פשוטות ומלאכות בסביבות העיר בית שמש. יש לעודד פיתוח אזורים אלה תוך שיקום וחידוש האזורים הותיקים והתאמתם לסטנדרטים עדכניים של איכות הסביבה והחזות.

תעסוקה במרחב הכפרי - התוכנית רואה את פיתוח התעסוקה במרחב הכפרי ממרוכז בתחומי הישובים הכפריים תוך שמירה על מגבלות פיתוח סביבתיות. התכנית אינה ממליצה על פיתוח אזורי תעסוקה ומוקדי מסחר בין ישוביים. בתחומי הישובים מוצע לעודד אכסון כפרי ופיתוח תעסוקות הנלוות לתיירות ונופש כגון: יקבים, בתי בד ואטרקציות אחרות לצד, ולעיתים כתחליף לתעסוקות חקלאיות קיימות.

התוכנית מתנה את הפיתוח העתידי בהכנת תוכניות מתאר מפורטות לכל ישוב, וקובעת קווים מנחים וכללים לפיתוח ולבינוי בישובים בתחום השטח המיועד לבינוי.

התוכנית מגדירה מספר סוגי ישובים באזור המרחב הכפרי:

א. **ישוב כפרי** - כל הישובים הכפריים החקלאיים הכוללים מושבים, מושבי עובדים וקיבוצים המיועדים להיקף אוכלוסיה בין 200 ועד 1000 נפש.

ב. **מוקד פיתוח ישוב קהילתי** - ישובים שהנם כיום קהילתיים ו/או עתידים להתפתח לישובים קהילתיים שאינם חקלאיים, והמיועדים לשמש כמוקד שירותים ליישובי הסביבה, בהיקף אוכלוסיה עתידי של עד כ- 2000 נפש. אופי בינוי בישובים אלה ימשיך להיות כפרי.

ג. **ישוב פרברי** - ישוב סמי עירוני הנסמך על מוקד מטרופוליני או עירוני והמתפקד כישוב לווין לו. אוכלוסיית היישוב עירוניות באופייה ו/או ייחודיות, המחפשת הגדרת יישוב, חברתית ותרבותית עצמאית.

ד. תיירות ונופש

התיירות והנופש הנם אחד ממרכיבי הפיתוח המייחדים הן את העיר ירושלים, בהיותה מוקד תיירות בעל חשיבות עולמית ולאומית, והן את אזור הרי ירושלים אשר עקב מאפייניו היחודיים הוא בעל אטרקטיביות גבוהה ביותר לתיירות, לנופש וטיילות ברמה הכלל ארצית.

התוכנית רואה בעיר ירושלים, ובעיקר בחלקיה המרכזיים, ההיסטוריים ובראשם בעיר העתיקה וסביבותיה, מוקד תיירות, ביקור ובילוי מהמעלה הראשונה. טיפוח העיר בכללותה, שימור והגנה על מאפייניה היחודיים, דאגה לאזורים בעלי רגישות נופית, לאתרים ומרקמים בעלי עניין הסטורי -תרבותי, כמו גם פיתוח אזורי מסחר, תרבות ובילוי וטיפוח איכויות המרקם העירוני בכללותו, הנם חלק מיצירת התדמית הכוללת של העיר המבטיחה את פיתוח התיירות בה.

התוכנית מסמנת את אזור העיר העתיקה והאגן הנופי בו היא שוכנת, כאזור רגיש לפיתוח ולבינוי, ומציינת את מוקדי הפיתוח הראשיים לאכסון תיירותי עירוני.

התיירות במרחב הכפרי היא מרכיב חשוב בפיתוח וחיזוק הכלכלה האיזורית, תוך ניצול יתרונותיו היחודיים של אזור הרי ירושלים. פיתוח התיירות הכפרית יתבסס על פיתוח חדרי אכסון (צימרים) בהתיישבות הכפרית, פיתוח מוקדי אכסון תיירותי כפרי, במספר ישובים, פיתוח אתרי ביקור, אטרקציות מקומיות, אזורי נוף פתוח, דרכי נוף, יערות ואזורי סיור וטיול.

ה. השטחים הפתוחים במחוז ירושלים

1. חלוקה מרחבית

פארק מטרופוליני - מערב ירושלים

תכנית המתאר המחוזית מסמנת את נחל שורק הכולל את עמק הארזים, נחל לוז, גבעות עלונה, מאגר בית זית וסביבותיו, ומורדות הר חרת, כ"פארק מערב ירושלים". מרחב זה ירכז שרותי פנאי ורווחה לתושבי המטרופולין, ברמה העירונית-אזורית.

נחל שורק חוצה יחידות שטח, תכסיות ושימושים שונים. באפיק ולצידו ניתן למצוא חקלאות פעילה, אגם וסכר, כביש לאורך הנחל, וכביש ראשי חוצה נחל, תשתיות, ושולי בינוי היורדים לעיתים עד כדי מגע קרוב לגדות הנחל. הנוף השולט במרחב הינו מדרגים חקלאיים עתיקים ומחודשים, בוסתני פרי, חורש טבעי ויער נטע אדם.

הפארק יהווה חוליה מקשרת בין העיר ובין המרחב הטבעי הפתוח סביב ירושלים. שטח ציבורי פתוח, שרובו ירוק - מעשה ידי אדם, שתכליתו העיקרית שימושי פנאי, רווחה, תרבות ותיירות. בפארק נכללים שטחי יער וגנים לאומיים על פי תכניות מאושרות, שטחים חקלאיים, חורש טבעי ובוסתנים. עוצמת הפיתוח של השטחים תרד בהדרגה לקראת חיבורו עם המרחב הטבעי.

הליבה השמורה

החלק המרכזי של הרי ירושלים, עד קו המצלעות, הינו ה"ליבה השמורה" של המרחב, חלק ממסדרון אקולוגי ארצי (השדרה הירוקה בלשונה של תמ"א 35), מרחב של חורש טבעי, יער בוסתנים ומדרגות חקלאיות, המוגן בחלקו הגדול כשמורות טבע, גנים לאומיים ויערות, בתכניות המתאר הארציות.

מרחב זה הינו בעל דרגת הרגישות והאיכות הגבוהות ביותר בתחומי מחוז ירושלים. המרחב יוצר רצועת אורך מצפון לדרום, הקושרת את ארץ כפירה, דרך הנחלים, כסלון ושורק, בואכה סנסן ועציונה. רצועה זו עשירה בשטחי יער וחורש, מעטים בה היישובים, והיא שומרת על רצף פתוח מצפון לה - הרי שומרון, ומדרום - מורדות הרי חברון. רמת השימור הגבוהה באה לידי ביטוי בריכוז שמורות טבע גדולות, הצעות לשמורות טבע וגנים לאומיים, יערות וחורש טבעי המוגנים בתכניות ארציות (מצפון לדרום - יער לשימור בארץ כפירה, יערות נטע אדם בשער הגיא, גן לאומי הרי יהודה, גן לאומי נחל רפאים, גן לאומי עין חמד, גן לאומי צובא, גן לאומי הקסטל, שמורת התאומים, שמורת נחל סנסן, יערות וחורש טבעי לטיפוח באזור עציונה, דולב וסנסן.) תכנית המתאר המחוזית תקבע כי המרחבים הפתוחים בין היערות והשמורות, אשר לכאורה אינם מוגנים בתכניות הארציות, יזכו לדרוג שימור גבוה במתכונת המחוזית. המשמעות המעשית של דברים אלה הכללת שטחי חקלאות, ובעיקר מדרגים ובוסתנים במסגרת "חקלאות נוף מסורתית", יתרת השטחים, גבעות טרשים, חורש טבעי ויער, יקבעו כשמורות טבע או יערות, כתוספת לתמ"א 8 ותמ"א 22. לסיכום, הליבה השמורה תחשב כמרחב שמור ומוגן המורכב מצורות שימור שונות. מערכת זו תוטמע במערך התכנון המחוזי כישות מרחבית שמורה בפני עצמה.

שפלת יהודה

המרחב הפתוח של שפלת יהודה, מעבר לקו יישובי התלם, כולל את גבעות הראל, משואה עדולם ובית-ניר. נופיו ודימוייו שונים מאלו של ההר הגבוהה, אך ביחד הם מהווים את המרחב הטבעי הגדול והעשיר ביותר בליבת המדינה.

שפלת יהודה שקולה מבחינה מסוימת ומקבילה לשדרת ההר הגבוה, אזור הליבה אשר תואר לעיל. גם באזור זה, הניצב במתכונת אורך - צפון-דרום, מרוכזים ערכי טבע, נוף ומורשת, בדומה לשדרת ההר, אם כי בשונה מאוד מבחינת פני השטח, הצומח הטבעי, המורפולוגיה, שימושי השטח החזות והנוף. יתכן ו"עוצמת" המראות, ערכי הטבע והנוף אינם משתווים לאלו אשר בהר הגבוה, אך אין בכך כדי להפחית מחשיבותם. חשיבות זו נעוצה בראש ובראשונה במרחב הגדול והרציף הנעדר ערים ויישובים גדולים, וזרוע ביישובים כפריים, מתקנים צבאיים פתוחים ברובם, שטחי מרעה וחקלאות. האזור משתרע ממודיעין בצפון דרך עמק האילון, גבעות בן-נון, גבעות הראל-בקוע, גבעות זכריה, גפן-תירוש, עדולם ובית-ניר, בואכה חבל לכיש. אורכו בתחומי המחוז כ-30 ק"מ ורוחבו בין 15-20 ק"מ ובסך הכל מעל לחצי מיליון דונם. חשיבותו היתרה של השטח נעוצה בהיותו חוליה חיונית בקשר הארצי היוצר רציפות שטחים פתוחים מאזור השומרון דרך שפלת יהודה ועדולם ועד גבעות לכיש ודרום הר-חברון. במובן זה מצטרפים שני המרחבים, ההר הגבוה ושפלת יהודה ליצירת רצף אקולוגי ברמה ארצית.

עמקי נחלים בשפלת יהודה

הנחלים הגדולים - איילון, שורק ואלה, בעוברם בשפלת יהודה יוצרים עמקים רחבים, כדי מאות עד אלפי מטרים, מכוסים אדמות סחף מישוריות מעובדות, אשר בתוכן מתפתל קו הזרימה. גבעות שפלת יהודה משתפלות לכיוון העמקים ויוצרים קו מגע חד בין עצי החורש והיער, ואדמת המישור.

צירי הנחלים הפכו מטבע הדברים תוואי נוח למעבר, הן בדרכים עתיקות שנמשכו לאורכם, והן בדרכים חדשות שנפרצו בהם: כביש מס' 1 בעמק איילון, מסילת הברזל בנחל שורק וכביש 39 בנחל האלה. דרכים אלו מאפשרות מבט רחוק והן חושפות את הנוף הפתוח של שפלת יהודה.

שמירת ציר הדרך בפתיחות מירבית הינה ערך חשוב בפני עצמו. בנוסף לכך יש לתת את הדעת על עיצוב תחום המפגש הדרמטי בין מורדות הגבעות המכוסות יער וחורש לסוגיהם, ובין המישור החקלאי בגדות הנחל.

לשדות החקלאות במישור הנחל חשיבות בבניית דמות הנוף, וביצירת הניגוד החזותי בין הגבעות הירוקות ובין המישור, אשר צבעיו מתחלפים בהתאם לחילופי עונות החקלאות. יצירת חלקות מגוונות, זיתים באפור כסוף, שדות פלחה צהובים, פריחת עצים נשירים, גווני ירוק של כרמים וכו', כל אלה יוצרים נוף חקלאי מרתק, המהווה חלק מרכזי בבניית הנוף האזורי.

עמקי הנחלים בירושלים

לעמקי הנחלים בירושלים חשיבות רבה בקביעת קווי המתאר העירוניים, חשיבות שהוכרה לאורך ההיסטוריה התכנונית של העיר.

עמקי הנחלים מחדירים את הנוף הפתוח אל פנים העיר, יוצרים מעברים הדרגתיים בין הבינוי העירוני האינטנסיבי ובין המרחב הפתוח ומבליטים את המבנה הטופוגרפי ההררי של ירושלים. במשך השנים התרכזו בעמקי הנחלים הגנים הציבוריים הגדולים אשר תרמו רבות לדמותה של העיר: גיא בן הינום, גן העצמאות, גן סאקר, עמק המצלבה, ועוד.

חקלאות נוף וחקלאות מסורתית

2. מתווה תכנוני לייעודי הקרקע

גנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף

בשטחים אלה יחולו הוראות תכנית המתאר תמ"א 8:

א. שטחים הכלולים בתמ"א 8 ובתמ"מ 1.

ב. שטחים המתווספים על פי תכנית זו לשטחי שמורות הטבע והגנים בתמ"א 8 ותמ"מ 1.

ועדה מקומית ורשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים, רשאיות, ביחד או בנפרד, להמליץ בפני הועדה המחוזית, ליעד כגנים לאומיים או שמורות טבע, שטחים נוספים אשר לא נקבעו לכך בתכנית זו, וזאת בדרך של הגשת תכנית לאישורה.

רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים רשאית להכין תכנית להכרזה על שמורת טבע על פי תכנית זו.

יער

בשטחים אלה יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית תמ"א 22:

א. שטחי יער הכלולים בתמ"א 22 על פי הוראתם בתמ"א.

ב. שטחי יער בתמ"א 22 ושטחים נוספים אשר יוגדרו בתכנית המחוזית כיער לשימור כהוראתו בתמ"א 22.

ג. שטחים המתווספים על פי תכנית זו לשטחי היערות ואשר תחול עליהם חובת הכנת תכנית מפורטת אשר תקבע את סוג היער.

בסמכות ועדה מחוזית ליעד שטחים נוספים ליער וייעור מעבר לשטחים שאותרו בתכנית זו או בתמ"א 22. בסמכות ועדה מחוזית לאשר תכנית מתאר מפורטת הכוללת שינויים לא מהותיים מגבולות

השטחים המסומנים לייער ולייעור בתנאי שלא יפגע אופי האזור המוגדר בתכנית המתאר הארצית תמ"א 22 ובכפוף להוראות תמ"א 22.

עמקי הנחלים בירושלים

עמקי הנחלים יוסיפו וישמשו מתווים מרכזיים בקביעת המתווה העירוני. יש לשמור על רציפותם והאוריינטציה האורכית שהם יוצרים, ולרכז בהם את הפעילויות הדורשות שטחים פתוחים לאורך הנחלים ותפקודים ציבוריים אל ראשי הנחלים בחלקם הגבוה. התכנון העירוני בכללו יידרש להביא בחשבון ולהתייחס לתבנית הנחל, בדרך של תכנית "עיר-נחל" אשר תייחד תשומת לב לערכים העיצוביים - עירוניים הנגזרים ממתווה ציר הנחל.

חקלאות נוף וחקלאות מסורתית

תכנית המתאר המחוזית מגדירה מכלולים של חקלאות נוף מסורתית, ותקבע הנחיות לטיפוח, שימור וחיזוק אלמנט נופי-תרבותי זה במחוז ירושלים.

אזור נחל וסביבותיו

באזור נחל וסביבותיו יותרו השימושים בהתאם לתכנית מתאר מחוזית חלקית לתחום הנחל. בתכנית מתאר מחוזית חלקית יקבעו הוראות והנחיות לגבי שיקום הנחל, מערכות הניקוז, שיקום ושמירת מערכות טבעיות, שמירה וטיפוח של נוף וחזות, וכן הוראות להמשך השימוש החקלאי בקרקע.

באזורים אלה יותרו שימושי חקלאות, פנאי ונופש, אך תיאסר בנייה למגורים, תעשייה, תעסוקה ומסחר, אלה אם נקבע אחרת בתכנית מתאר מחוזית חלקית לנחל.

הליבה השמורה

מוסדות התכנון, בבואן לדון בתכניות באזור הליבה שהמורה, יתנו דעתן לדרגת רגישותו הגבוהה של המרחב, נדירותו, איכויותיו, וחשיבותו מבחינת ערכי תרבות ומורשת. לא יאושרו תכניות במרחב זה ללא שיקול דעת מעמיק, והכנת נספחים נדרשים בנושאים הסביבתיים והתרבותיים על פי דרישת מוסדות התכנון.

תחומי ההקלות אשר בתכניות המתאר הארציות לשמורות טבע וגנים לאומיים - תמ"א 8 ויער וייעור - תמ"א 22 יצומצמו בשיעור של 50%.

פארק מטרופוליני מערב ירושלים

התכליות המותרות בפארק המטרופוליני יהיו חברתיות - ציבוריות, ובהן שני תכנים מרכזיים:

מרחבים פתוחים רחבי ידיים בהם ערכי טבע ונוף לשימושי פנאי, נופש ותיירות.

שימושי תרבות, חינוך, השכלה וערכי מורשת במקומות נבחרים ובצמידות לשטחים מבונים.

הפארק יתוכנן כמקשה אחת, או בחלקים, בתכניות מתאר מקומיות, אשר ישימו לנגד עיניהם את תפקודי הפארק האמורים לעיל.

ו. התחבורה ומערכת הכבישים בעיר ובמחוז

התכנית מצביעה על מתן עדיפות לתחבורה הציבורית הן במישור העירוני הפנימי והן במחוז כולו. בהקשר זה מראה התכנית את התוואי המאושר של מסילת הברזל (A1), ומציינת גם תוואים נוספים - עקרוניים לתכנון בעתיד. תוואים אלה לא נבדקו הנדסית אך נראה לצוות כי הם דרושים מבחינה תפקודית אזורית. התוואים הם:

1. תוואי בנחל שורק/רפאים – היכול לשמש קשר יעיל ודרוש עם בית שמש.
2. חיבור בין תוואי המסילה הדרומי לבין התוואי המאושר הצפוני דרך מרכז העיר.
3. תוואי של מסילת ברזל בכיוון צפון דרום המחבר בין המרכזים הגדולים הערביים מצפון ומדרום לירושלים, זאת לאור נפחי התנועה החזויים בעתיד בין שני חלקי יהודה ושומרון.
4. קשר אפשרי בין שתי המערכות המסילתיות שצוינו לעיל בחלקה הדרומי של העיר.

בירושלים מראה התכנית את תוואי הרכבת הקלה בהתאם לתכניות העירייה.

במקומות נבחרים בהם נפגשת מערכת הרכבת הקלה או צירי תחבורה ראשיים עם מערכות דרכים ומסילות אחרות, מראה התכנית "מרכז תחבורה" שמשמעותו עיבוי המערך המבונה בתפקודים מסחריים ותעסוקתיים אחרים. חמישה ממרכזי התחבורה ממוקמים לפי התחנות הראשיות של הרכבת הקלה.

אזור מוטה תחבורה ציבורית (תח"צ) סומן סביב קווי הרכבת הקלה, באזור מרכז העיר וסביב חלק ממרכזי התחבורה. באזורים אלה גורסת התכנית הפעלה של אמצעי מדיניות שונים שיעודדו את השימוש בתחבורה הציבורית.

מערכת הדרכים במחוז ובאזור

מערכת הדרכים במחוז מתייחסת לתמ"א 23 ולתכניות מאושרות אחרות בתחומי המחוז. מערכת הדרכים מתוכננת כמערכת היררכית ובה דרכים מהירות, פרבריות מהירות, ראשיות, אזוריות ואחרות. הדרכים במחוז הן:

דרכים מהירות:

כביש מס' 1 - הכביש הראשי הקיים בין ירושלים ותל אביב שיהיה לכל אורכו כביש מהיר.

כביש 45 - אינו נמצא ברובו בתחומי הקו הכחול של התכנית אך בשל חשיבותו מותווה בתשריט התכנית. הכביש יחבר את ירושלים עם השפלה ממערב ועם בקעת הירדן ממזרח. הכניסה לירושלים תהיה מהצפון, דרך כביש מס' 4 העירוני (שדרות בגין).

כביש 39 - הכביש אמור לחבר בין אזור אשקלון, צומת האלה, כביש 38 וירושלים. הכביש אמור לחזק את קשרי התחבורה של העיר בית שמש המורחבת והישובים מבוא-ביתר וצור הדסה עם ירושלים.

דרכים ראשיות:

כביש 38 - כביש צפון-דרום בין שער הגיא לבית גוברין, מתוכנן לשיפור בהתאם לפיתוח שימושי קרקע לאורכו.

כביש 44 – בין אשתאול לצומת נחשון.

דרכים אזוריות:

כביש 386 – המחבר בין עין כרם לצומת בר גיורא. כביש הרים מפותל זה הפך לעורק תנועה ראשי לישובים רבים שפסקו להשתמש בכביש המנהרות בשל תנאי הבטחון שנוצרו בו.

כביש 425 - כביש מוצע חדש שמטרתו לחבר את היישוב הר אדר לכביש מס' 1. התוואי המוצע עובר ליד קיבוץ קריית ענבים, ממשיך צפונה להר אדר ומסתיים בכביש 436.

כביש הר חרת - כביש מוצע חדש המחבר בין מחלף עין חמד לבין כביש הטבעת המערבית של ירושלים ליד הר חרת.

כביש מס' 10 – בין מחסיה לכביש 39.

דרכים אחרות:

כביש 395 – בין אשתאול להדסה, כביש נוף מובהק המצריך התייחסות מיוחדת בהקשר הנופי.

כביש 375 – בין צור הדסה - נס הרים - בר גיורא - מחסיה, אף הוא כביש נוף הטעון התייחסות דומה חלקו המזרחי של כביש זה המתחבר אל ירושלים דרך כביש המנהרות מצוי היום בשימוש מוגבל.

מערכת הכבישים בירושלים

כביש 4 - הוא "חוט השדרה" של מערכת הכבישים בעיר ככביש אורך צפון דרום, ברמה של כביש פרברי מהיר. הכביש עתיד להתחבר למערכות הארציות הראשיות. על ידי השלמת סלילת הקטע הצפוני שלו וחיבורו לכביש 443 דרך קטע של כביש 45. כמו כן, מתוכנן המשך לכביש דרומה עד לחיבורו הישיר לכביש 60 (כביש המנהרות).

כבישי הטבעת - יוצרים סביב חלקיה המרכזיים של ירושלים טבעת של כבישים עוקפים. טבעת זו מורכבת מארבעה קטעים: כביש 9 בצפון (יגאל ידין) המחבר את צומת הגבעה הצרפתית עם מחלף מוצא הממוצע ברמה של פרברי מהיר; כביש הרכבת (מס' 5) בדרום המחבר את אזור הקניון עם

הטבעת המזרחית המתוכננת בשולי העיר המזרחיים לאורך נחל קדרון, ברמה של כבישים ראשיים, והטבעת המערבית המתוכננת כדרך פרברית מהירה מצומת מוצא ועד לכביש 39 שיעבור בעמק רפאים. כבישי הטבעת יאפשרו כניסה לעיר בנקודות מתאימות כדי למנוע עד כמה שאפשר תנועה עוברת במרכז העיר.

כביש 1 - מהווה קשר ראשי בין מרכז העיר לשכונות הצפון. הכביש נסלל על גבי גשרים עד לפסגת זאב וחלקו הצפוני עד לשכונת נווה יעקב נמצא בביצוע במתכונת דו-מסלולית.

כביש 16 - כביש כניסה נוסף לעיר ממערב , המהווה חיבור ישיר בין כביש תל אביב ירושלים לכביש 4 וחיבור למערכת כביש הטבעת המערבית. הכביש יעבור ברובו במנהרה וכולל חיבור (מחלף) חשוב לאזור התעשייה בגבעת שאול.

כביש הר הצופים - בביצוע יהווה כניסה חדשה לעיר ממזרח וחיבור לטבעת המזרחית. הכביש כולל מנהרות מתחת לרכס הר הצופים, ושדרוג הצומת עם כביש 1 העירוני לדו-מפלסי.

כביש שמגר – שד' גולדה - כביש חדש (בתכנון לביצוע) המהווה כניסה לעיר מצפון משד' יגאל ידין לרח' בר אילן.

כביש 20 - כביש ראשי בכיוון מזרח-מערב ליד הכפר בית חנינא שבצפון ירושלים המקשר בין כביש 45 המתוכנן לבין כביש 436 (כביש גבעת זאב), וחיבור לכביש 4 צפון.

כביש נחל דרגה: כביש ראשי בכיוון מזרח-מערב בדרום ירושלים, המחבר בין כביש 4 וכביש 60 לבין השלוחה הדרומית של הטבעת המזרחית.

עקרונות למדיניות התחבורה במחוז

א. העדפה לתחבורה ציבורית

מדיניות התחבורה הארצית, גורסת העדפה בשימוש בתחבורה הציבורית על פני השימוש ברכב הפרטי. מדיניות זאת באה להקל על הנגישות והביקוש הגובר לנסיעות עירוניות, פרבריות, וארציות. במרחב ירושלים חייבת המדיניות להתמודד עם הגידול הניכר החזוי בנסיעות הנובע מריבוי האוכלוסייה בעיר ועלייה ברמת המינוע, מגידול במספר תושבי ערי הלווין סביב העיר, מהיוממות הגדלה בין שני המטרופולינים הגדולים ירושלים ות"א ומהגידול הצפוי בתנועה הפלשתינאית החוצה את ירושלים בכיוון צפון דרום.

מבחינת הפריסה של שימושי הקרקע במרחב, מחייבת המדיניות להעדפת התחבורה הציבורית מספר עקרונות תכנון ובהם ;

א. ציפוף אזורי מגורים בישובים העירוניים והפרבריים.

ב. ריכוז אזורי הפעילות (מסחר ותעסוקה) במפגש של קווי התחבורה הציבורית הראשיים, וסביב התחנות של קווי הרכבת הרגילה ומערכת הסעת ההמונים בירושלים - הרכבת הקלה.

נושא החנייה, מחייב לאור מדיניות העידוד של התחבורה ציבורית, יצירת מוקדי "חנה וסע" בפריפריה של האזור הבנוי, במפגש של קווי רכבת עם מערכת הכבישים הראשית. בנוסף, באזורים עירוניים המשורתים היטב על ידי הרכבת הקלה או מערכת הסעת המונים אחרת, יש לנקוט במדיניות הגבלה של

מקומות חניה במטרה להפחית את השימוש ברכב הפרטי.

ב. היררכיה של כבישים ותחבורה ציבורית

מדיניות פיתוח הכבישים והתחבורה הציבורית במחוז תחייב קידום מערכת היררכית ברורה כדלהלן:

א. כבישים ומסילות ארציים, שמטרתם הולכת נוסעים ומטענים מאזור לאזור בארץ במהירות גבוהה ובחיכוך מינימלי עם שימושי הקרקע לאורך הדרך.

ב. כבישים ומסילות אזוריים / פרבריים, המשרתים את התנועות המטרופוליניות בתוך מחוז ירושלים, בין ערי הלוויין לערים הגדולות המאפשרים תנועה סביב לערים כדי לצמצם תנועה עוברת בתוך אזורים עירוניים.

ג. כבישים ומערכות הסעה המוניות פנים עירוניות המהוות את הרשת העורקית חלוקת התנועה בעיר ולהסעת נוסעים משכונה לשכונה ולאזורי התעסוקה.

הפיתוח של מערכות הכבישים והתחבורה הציבורית במתכונת היררכית באים ליצור מערכת משולבת שתהיה מסוגלת להתמודד עם הביקוש לסוגי נסיעות שונים בעיר ובמרחב, וכדי להבטיח צמצום המטרדים הסביבתיים כמו גם העלאת רמת הבטיחות של המערכות הללו.

הצעה ליישום מדיניות הפיתוח של מערכות התחבורה

א. בפרוזדור י-ם - ת"א - שפלת החוף

כביש 45 ישמש קשר ארצי עיקרי לתנועה מוטורית בין ירושלים, למרכז הארץ וצפונה. בנוסף הוא ישמש כציר בינלאומי המקשר את ת"א לרבת עמון. הכביש יבוצע ברמה של כביש מהיר עם אופציה לנתיבי אגרה בקטע שבין כביש מס' 6(חוצה ישראל) לבין הכניסה לירושלים (כביש 4 צפון).

כביש מס' 39 אמור לשמש קשר ארצי נוסף בין ירושלים לדרום שפלת החוף, ולדרום הארץ. ראוי שיקודם ויקבל עדיפות לביצוע לפחות עד כביש חוצה ישראל (כביש 6) וברמה של כביש מהיר. לכביש 39 עדיפות גם בהיבט הגיאופוליטי בהיותו כביש המותווה כולו בתחומי מדינת ישראל ובהיותו תחליף לכביש 375 המתחבר לדרך המנהרות. הבנייה רבת ההיקף בישובים בית שמש, צור הדסה וביתר עילית מחייבים את ביצוע הכביש בסדר קדימות גבוה.

כביש 1 ארצי, יהווה גם כביש אזורי / מטרופוליני ראשי ליישובי "פרוזדור ירושלים" המתוכננים להרחבה, לרבות אזורי התעסוקה המתוכננים לאורכו של כביש זה. הכביש ישופר מבחינה בטיחותית לרמה של כביש מהיר.

כביש 443 ימשיך לשרת כציר אזורי לתנועות בין העיר מודיעין, גבעת זאב וישובים אחרים לאורכו לבין הערים ירושלים ות"א. הכביש קיים היום במתכונת כביש דו-מסלולי עם צמתים מרומזרים. בדומה

לכביש 1, יהיה עליו לספק את הביקוש לתנועה הבין יישובית במקביל לציר המהיר של כביש 45 בעתיד.

ב. מסילות ברזל

שר התחבורה וממשלת ישראל קיבלו בימים אלה החלטות בדבר תוואי המסילה המועדף לירושלים. ההחלטה משלבת את שתי ההצעות של התוואים המוצעים. הקו המהיר יבוצע בעתיד רחוק יותר ויחובר עם התוואי המשפר את התוואי הקיים. ההחלטה קובעת כי קו הרכבת המשופר לירושלים יופעל בשנת 2003.

ג. הכניסות לירושלים, כבישי הטבעת, הרכבת הקלה

כבישי הטבעת של ירושלים חיוניים לפיתוח העיר כולה, תפקידם העיקרי של כבישי הטבעת לאפשר תנועה עוברת בשולי העיר ולא בתוכה. מכבישי הטבעת נכנסים כבישים רדיאליים אל העיר בהם יבחר הנהג בנקודת החיבור הקרובה ביותר ליעדו הסופי. לחלופין, אפשר יהיה להחנות את הרכב הפרטי בחניון "חנה וסע" ולהמשיך בנסיעה במערכת הסעת ההמונים שתוקם ברחבי העיר.

חלקים מכבישי הטבעת יפותחו ככבישים עורקיים עם מחלפים, ועם אפשרויות לשדרגם לדרכים פרבריות מהירות בהתאם לביקושים בעתיד. נושא השדרוג חשוב מאד בחלק המזרחי של טבעת, לאור תחזיות נפחי התנועה הפלשתינית רבת היקף בין צפון הגדה לדרומה.

ה"כניסות" לירושלים הם חלק איטנגרלי מפיתוח כבישי הטבעת, וכוללים מספר קטעים חדשים ומשופרים ובהם: **כביש 16**, בין מחלף מוצא לבין כביש 4 (י-ם); **כביש הדסה** המורחב בין הטבעת המערבית לבין צומת אורה; **כביש רכס לבן** החדש בין כביש הרכבת (טבעת דרומי); **כביש הר הצופים** החדש (בסלילה) המקשר בין הטבעת המזרחית וכביש 1 (י-ם); **כביש שמגר - גולדה** המקשר בין כביש 9 (טבעת צפוני) לבין רח' בר אילן בעיר.

כביש 4 (שד' בגין) מהווה את חוט השדרה של המערכת העירונית בירושלים, והוא עומד בפני סיום לכל אורכו עם השלמת הקטע הצפוני שלו וחיבורו לכביש 45 בצפון ברמה של כביש פרברי מהיר.

"**הרכבת הקלה**" של ירושלים מתוכננת להתפרס על חמישה קווים עיקריים לאורך ולרוחב העיר. המסילות הן בעיקר על קרקעיות, אך כוללות גם קטעים תת-קרקעיים. הרכבת הקלה היא אבן יסוד במדיניות התחבורה בעיר. פיתוח הרכבת הקלה יצריך צמצום של נתיבי תנועה פרטיים ומתן עדיפות לרכבת ברמזורים על חשבון הרכב הפרטי. גם רשת שלמה של קווי אוטובוסים תשרת את הנוסעים מהשכונות ותביא אותם אל הרכבת הקלה להמשך נסיעה.
בעתות של שלום יש לשקול את חיבור הרכבת הקלה דרומה לעבר בית לחם ובנותיה וצפונה לעבר רמאללה ואל בירה, כדי לשרת את כמות הנוסעים הגדולה שתזרום בין הישובים הללו לבין מזרחה של ירושלים ובינם לבין עצמם.

קשרי גב ההר

התנועה הרבה הצפויה לעבור במזרח לירושלים בין יהודה לשומרון תחייב את הפיתוחים הבאים:

א. הרחבת הקיבולת בכביש **הטבעת המזרחית** ופיתוח שלוחות ממנו לצפון ולדרום, כציר המרכזי לתנועה עוברת פלשתינית בין יהודה לשומרון בסמוך לירושלים.

ב. בדיקת האפשרות לתגבר את כביש הטבעת המזרחי על ידי **תוואי רכבת** בכיוון צפון - דרום ("גב ההר") לתנועת מסעות ונוסעים.

ג. הארכת קווי הרכבת הקלה בירושלים צפונה ודרומה עד למפגש עם רכבת "גב ההר" המוצעת לעתיד רחוק ולעידן של שלום.

ד. מדיניות חניה

מדיניות החניה היא חלק חשוב במדיניות התחבורתית הכוללת והיא תכלול את הרכיבים הבאים:

בתוך לב העיר ירושלים (במע"ר ובעיר עתיקה) יוטלו הגבלות של ממש על בניית חניונים חדשים וזאת כדי להפחית בתנועה הפרטית ולעודד את השימוש בתחבורה הציבורית.

בכבישי הטבעת יופעלו תקנים המתאימים לאזור הבנוי בצפיפות. התקנים יופחתו בפרוזדורים בהם יהיו שירותי תחבורה ציבורית משוכללים (מת"צ או רכבת קלה).

באזורים פרבריים ובשאר חלקי המחוז יותרו תקני חניה הדומים לקיימים היום אך רק לאחר בדיקת ההשפעה התנועתית על הכבישים סביב פרוייקטים מוצעים כדי להוכיח שביכולת הכבישים לשאת את התנועה המבקשת להגיע אל החניון המוצע.

מרכזי חנה וסע ימוקמו בצירי הגישה לירושלים על כבישי הטבעת, ובאזורים חיצוניים יותר לאורך פרוזדורי התחבורה הציבורית.

צוות תכנון מחוז ירושלים

עדנה ורפי לרמן — אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
מוטי קפלן — תכנון מתארי וסביבתי
ישראל קמחי — מכון ירושלים לחקר ישראל
ארי כהן — אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

11/06/2001

לכבוד

חברי ועדת העבודה לתמם / 1 / 30

הנדון: <u>קבצי טיוטת תשריט התכנית</u>

בהמשך להחלטת ועדת העבודה, אנו מתכבדים להעביר אליכם בזאת את קבצי התשריט להערותיכם.

בדיסק שבידיכם נמצאים 5 קבצים. אלו הם קבצים מסוג plt כלומר קבצי הדפסה. ניתן להפיק קבצים אלו בכל מכון העתקות, כאשר הקובץ הוכן לפי תווין מסוג hp1055cm (המצוי דרך משל במכון "גרפאור" בירושלים). כל הקבצים צבעוניים.

בתיקיה הראשית בדיסק תמצאו, מלבד מכתב זה, קובץ בשם test-1055cm.plt, שמטרתו הפקה מדגמית של קטע קטן לצורך בדיקה.

בתיקיה בשם 50000 נמצא קובץ אחד הכולל את התשריט בקנה-מידה 1:50,000 על ניר בגודל 70X100 ס"מ.

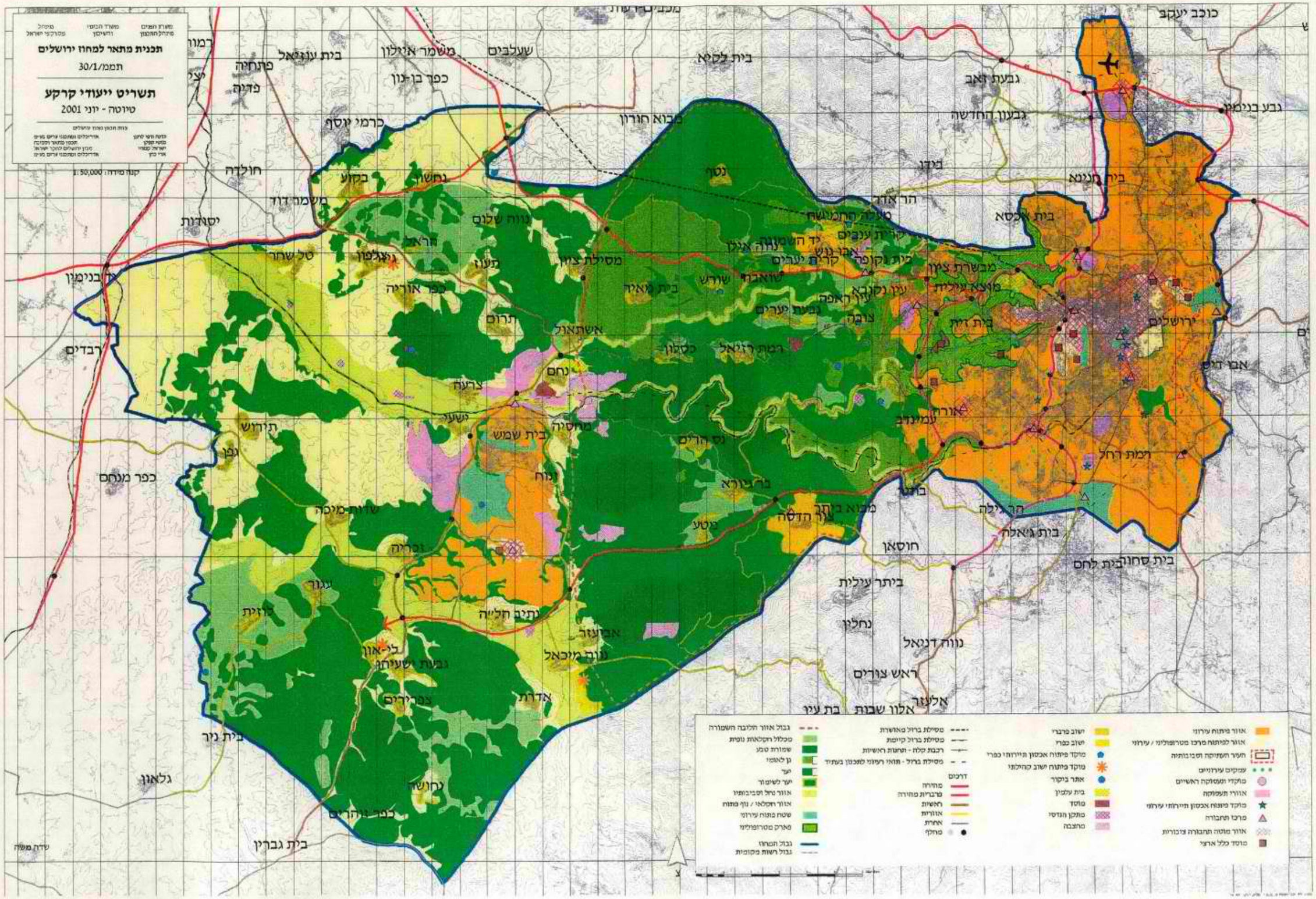
בתיקיה בשם 25000 נמצאים שלושה קבצים הכוללים את תשריט התכנית מחולק לגליונות.

tasrit_11_6_2001_jer.plt – גליון ירושלים (עד אבן ספיר). גודל ניר 70X100 ס"מ
tasrit_11_6_2001_bsh.plt – גליון בית-שמש (אבן ספיר עד בית שמש כולל). גודל ניר 80X130 ס"מ
tasrit_11_6_2001_shy.plt – גליון שפלת יהודה (מערבה לבית-שמש) גודל ניר 60X130 ס"מ

בברכה

צוות תכנון תמם / 1 / 30

כתובת הצוות: מכון ירושלים לחקר ישראל, רח' רד"ק 20, ירושלים
טלפון: 02-5630175 פקס: 02-5639814 ד-אלקטרוני: lulik@jiis.org.il


תכנית מתאר למחוז ירושלים
תממ/30/1
תשריט ייעודי קרקע
טיוטה - יוני 2001
קנה מידה: 1:50,000
כוכב יעקב
גבעת זאב
גבעון החדשה
גבע בנימין
בית חנינא
בית אכסא
מבוא חורון
נטף
בידו
הר אדר
מעלה החמישה
קדית ענבים
עד השמונה
עטרת נעש
עמנואל
קדית יערים
שואבה
שורש
בית מאיר
מבשרת ציון
מוצא עילית
עין נקובא
עין ראפה
נבעת יערים
צובה
בית זית
ירושלים
אבו דיס
רמת רחל
עמינדב
אורנית
נס הרים
נר עוזא
בתא
הר גילה
בית גיאלה
חוסאן
בית סחור
בית לחם
ביתר עילית
נחלין
נווה דניאל
ראש צורים
אלעזר
אלון שבות
בת עין
מעלה בית חורון
עיטם
עזר הדסה
רמת רזיאל
כסלון
אשתאול
תרום
מסילת ציון
בית נקופה
קדית יערים
נווה שלום
מעלה
נחשון
בקוע
משמר דוד
חולדה
כרמי יוסף
פתחיה
משמר איילון
שעלבים
בית עוזיאל
כפר בן-נון
יסודות
תל שחר
גאגלפון
תעוז
כפר אוריה
רבדים
תירוש
גפן
כפר מנחם
שדות מיכה
נפריה
עגור
בוזית
בית ניר
גלאון
כפר נהרים
בית גברין
עדרת משה
נחם
צרעה
ישעי
מחסיה
בית שמש
נוח
תיתב חליה
אבו עזר
נווה מיכאל
לי-און
נבעת ישעיהו
צפרירים
אדרת
יטבתה
שמורת טבע
גן לאומי
יער
יער לשימור
אזור נחל וסביבותיו
אזור חקלאי / נוף פתוח
שטח פתוח עירוני
פארק מטרופוליני
גבול המחוז
גבול רשות מקומית
מסילת ברזל מאושרת
מסילת ברזל קיימת
רכבת קלה - תחנות ראשיות
מסילת ברזל - תוואי רעיוני למככון בעתיד
דרכים
מהירה
פרברית מהירה
ראשית
אזורית
אחרת
מחלף
ישוב פרברי
ישוב כפרי
מוקד פיתוח אכסון תיירותי כפרי
מוקד פיתוח ישוב קהילתי
אתר ביקור
בית עלמין
מוסד
מתקן הנדסי
מחצבה
אזור פיתוח עירוני
אזור למיתוח פרבי מטרופוליני / עירוני
תוואי תשתיות וסביבותיה
עמקים עירוניים
פוקדי ומעוקה ראשיים
אזורי תעסוקה
פוקד פיתוח אכסון תיירותי עירוני
פרבי תיבורה
אזור מוטה תיבורה צבורית
מוסד כלל ארצי

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

29 אפריל 2001
ו' אייר תשס"א
2024-2001

אל:

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

א.ג.נ.,

הנדון: תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - תמ"מ/30/1

מצ"ב פרוטוקול של ישיבת ועדת העבודה מיום 18.4.01.

בברכה,

אדר' לינור לנקין
מרכזת ועדות העבודה וההיגוי.

העתק: ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון
אורי בר-שישת - מרכז תמ"מ/30/1 בלשכת התכנון המחוזית.

רח' קפלן 2, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' 02-6701644 פקס' 02-6701633

משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תכ. 1878-2001

<u>פרוטוקול ישיבת ועדת עבודה ד/4 – תממ/30/1 – מיום 18/4/01</u>

השתתפו: בינת שוורץ – יו"ר, מתכננת מחוז ירושלים, משרד הפנים
עפר גרידינגר – מינהל התכנון, משרד הפנים
לינור לנקין – מינהל התכנון, משרד הפנים
עמוס המרמן – מינהל מקרקעי ישראל
מרדכי חורש – עיריית בית שמש
יורם טבת – היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי
ירון ארגז – משרד התיירות
בנימין וייל – משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים
נחום פלד – משרד הבינוי והשיכון
נינה עמיר – הקרן הקיימת לישראל
שרה לב – מינהל התכנון, משרד הפנים
ירון רביד – הרשות לפיתוח ירושלים
עפר אהרון – עיריית ירושלים
ישי טל-אור – משרד התחבורה
יעל היימן – עיריית בית שמש
רן חקלאי – יועץ כלכלי למינהל התכנון
אביעד שר-שלום – רשות הטבע והגנים
מנחם זלוצקי – המשרד לאיכות הסביבה
עדית בר יוסף – מינהל התכנון, משרד הפנים
זאב הכהן – רשות הטבע והגנים
לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים: אורי בר שישת, גרשון בן-ישראל, יאיר ארזדה, אופיר חיים, רמה קדמי.
צוות התכנון: מוטי קפלן, עדנה לרמן, ישראל קמחי, ארי כהן, ישי ספרים, מאיה חושן, מרק רנדר, יאיר אסף-שפירא.

ב. שוורץ: פותחת את הישיבה ומציגה את נושא הישיבה: תפיסת מדיניות למחוז, הבאה לביטוי בתשריט ראשוני המוצג כאן.

<u>צוות התכנון:</u>
י. קמחי: התשריט נכנס לתוך השטחים העירוניים, רק בנושאים שנראו לנו עקרוניים: בירושלים: המע"ר; אגן העיר העתיקה; פארק שער דרום; סימון הנחלים/עמקים הראשיים; אזורי תעסוקה ומערכת הרכבת הקלה.
בבית-שמש: כנ"ל.

מ. קפלן: מציג מסגרות לייעודי שטחים פתוחים: 9 ייעודי קרקע (מצורף כנספח לפרוטוקול זה).
על גבי גלעין התמ"אות נוספו 3 יעודים חדשים:
1. מכלול חקלאות מסורתית לשימור – ייחודי למחוז.
(כולל ריכוזי בוסתנים, מטעי זיתים וטרסות עתיקות – עפ"י תצ"אות).
2. פארק מטרופוליני מערב ירושלים.
3. ליבה שמורה של ההר הגבוה.
כרגע לא נתייחס להוראות הספציפיות לגבי כל יעוד, אלא רק למסגרות הכלליות, בישיבה הבאה נציג גם את ההוראות.
בשני אזורים המוגדרים כיער לשימור עפ"י תמ"א/22, הצענו להרחיב את השטח.

סעיף 5: הוראות לגבי הליבה השמורה– יפורטו בהמשך הכנת התכנית.
סעיף 6: לגבי נחלים העוברים בתוך שמורות טבע, בליבה השמורה או ביערות תינתנה הוראות, שאינן שונות מהותית מההוראות החלות על סביבותיהם.
סעיף 7: פארק מטרופוליני: קונטור, שאינו משנה את היעודים הירוקים הקיימים שם.
סעיף 8: מדובר על אסתטיקה. פרנסה יכולה להיות ערך נלווה לה, וזו תיבנה בעיקר מתיירות. במצב הקיים היום, הערך החקלאי נמוך מאוד והערך החזותי/ נופי/ תיירותי גבוה.
במקומות מסוימים היעוד הזה חופף לשטחי יערות עפ"י תמא/22, ושם יוטלו הגבלות נוספות, שלא יהוו שינוי לתמ"א.

א. כהן: אורה ועמינדב כלולים בתחום העירוני של ירושלים, זנוח- בתחום העירוני של בית-שמש.

ע. לרמן: כרגע נערכת בחינה מפורטת של כל ישוב וישוב במגזר הכפרי – עבודה שלא באה עדיין לידי ביטוי בתשריט.
מתקבלת תמונה של היררכיה ישובית: ישוב מטרופוליני; ישוב עירוני גדול; 2 אזורי ישוב פרבריים; ומרחב כפרי גדול הנסמך עליהם מחד ועל פיתוח התיירות הכפרית מאידך.

<u>דיון:</u>

מ. זלוצקי: אין יחס שווה ברמת הפירוט:
חסרה התייחסות למרכזי תעסוקה שכונתיים; איני רואה ביטוי לתכנית מסי עמ/9;
בגבול המזרחי של התכנית אין כל שטחים ירוקים בניגוד לפירוט הרב הנמצא בגבולה הבנוי של ירושלים במערב.
הכתם הכתום באזור ואלאג'ה גדול מדי,וכולל בתוכו את אזור הכרמיזן.
כביש הטבעת המערבי – התווייתו עדיין לא מוסכמת.
דרך מס. 39 – התוואי המסומן כאן עובר בחלקו בנחל האלה, בפארק בריטניה ובאזורים רגישים אחרים.
יש להבחין בין ישובים כפריים אמיתיים ובין ישובים קהילתיים.

י. רביד: מבקש לדעת מה יהיו ההוראות לגבי תוואי הנחלים המסומנים בתוך ירושלים. מציע בכל-זאת לסמן את הצעת תוואי מסילת הברזל G1 בתשריט. תומך בהצעת צוות התכנון לחיבור שני תוואי רכבת ישראל בפרסה בתוך העיר.

ע. המרמן, א. שר-שלום וג. עמיר: מבקשים לקבל את התשריט לבדיקה בקובץ ממוחשב.

ע. המרמן: סימון הנחלים בתוך ירושלים והאגן החזותי של העיר העתיקה בתשריט התמ"מ – בעייתיים, נכנסים לתחומי העיסוק של תכנית המתאר המקומית הנמצאת בתהליך הכנה.
לגבי הוראות, ללא סימון בתשריט, המצב שונה.
מבקש לכלול הוראה לגבי אפשרות לשיפור תוואי הרכבת בנחל שורק.

א. כהן: המלצנו בעבר גם על קו רכבת צפון-דרום שאינו מופיע היום בתשריט.

ע. לרמן: מציעה למצוא אפשרות להכלילו.

ב. וייל: משרד השיכון שוקל כרגע תגובה לגבי החלטות ועדת העבודה באזור קרית יערים.
יש מקום לסמן את הואדי שבין נווה יעקב לחיזמה; את נחל קדרון ועוד.
הר עוזרר - ישוב מאושר בתממ/1.

ב. שוורץ: תמא/22 ביטלה אותו.

ב. וייל: פארק בית ג'מאל אינו מופיע בתכנית.

מ. קפלן: מתוכנן סיור בשטח והפארק יוכנס לתשריט. נבחן מחדש את סימון הנחלים והפארקים בתוך תחומי העיר ירושלים.

ב. וייל: הכתם העירוני באזור ואלאג'ה גדול מדי.

ע. גרידינגר: מופיע כרגע בתממ/1.

ב. וייל: שואל לגבי הקונטור של צור הדסה.

א. כהן: עדיין בבדיקה. לגבי מזרח ירושלים - אנו חוששים מההיבט הפוליטי של סימון שטחים ירוקים, גם אם תכנונית צריכים להיות ירוקים. בפועל חלקם כבר בנויים.

ב. וייל: שואל אם הצוות חושב שיש במחוז מספיק עתודות דיור לגולשים מירושלים.

נ. עמיר: יערות שקיימים בפועל בתוך ירושלים יש לסמן בתשריט. דוגמא: יער נווה יעקב; פארק גילה (800 ד' מאושרים בועדה המחוזית); יער רמות; יער השלום - רצף ירוק.

ב. שוורץ: מציעה לא לזרוע כתמים ירוקים קטנים ומפוזרים בתוך השטח העירוני, כי עצם סימונם יפגע במעמדם של שטחים ירוקים אחרים שאינם מופיעים בתשריט.

י. קמחי: לא סימנו בתשריט את גן העצמאות, גן סאקר ושטחים ירוקים רבים בתוך העיר.

נ. עמיר: מבקשת לבדוק יערות ושמורות טבע שסומנו בתממ/1 ולא בתמא/22 או בתמא/8.
ממליצה להתייחס לתכנית מתאר מאושרת לפארק רבין.
במקום שנעשה דיוק גבולות עפ"י תמ"א/22 – לעגן בתשריט התמ"מ.
הקק"ל התנגדה לתוואי דרך 39 המסומן כאן, שאינו מאושר ועובר בתחומי פארק בריטניה.
לגבי צור הדסה – לא מעוניינים שהבינוי יגיע בצפון עד דרך מס' 39.
חסרה הגדרה של דרך נופית במקרא.

מ. קפלן: במחוז ירושלים כל הדרכים הן נופיות.

ע. בר-יוסף: לשנות את הגדרת סעיף 8 - חקלאות עתיקה. ישנם שטחים המעובדים גם בהווה.

נ. עמיר: אפשר להגדיר יער מישקי. יש תקדימים לכך. הקק"ל מסייעת לחקלאים במקומות שונים.

מ. קפלן: נדרשת בדיקה משפטית לגבי זכויות החקלאים שם.

ע. בר-יוסף: הפריפריה המערבית של המחוז היא בעלת חשיבות ארצית כחיץ בין אזור המרכז ואזור ירושלים, ומשתמע מן התשריט כי היא בעלת חשיבות פחותה.

מ. קפלן: השטח סומן כירוק, אם כי הליבה השמורה היא בעלת חשיבות גדולה יותר.

ע. בר-יוסף: שואלת אם ההוראות יכתיבו שלביות פיתוח, בדיקת מיצוי לפני בניה נוספת וכו'.
אם לא - ברור שיפתחו קודם את השטחים הפרבריים האיכותיים יותר על חשבון מרכז ירושלים.

י. קמחי: הדברים נכתבו במסמך המדיניות של התכנית.

א. שר-שלום: שואל אם לליבה השמורה יהיו גבולות ברורים שיסומנו בתשריט. (תשובת הצוות: כן).
מורדות עין כרם, נחל שורק, עין חנדק, סטף, אבן ספיר, סכר בית זית צריכים להיכלל ביעוד ירוק אחר, ולא בפארק המטרופוליני.
אימוץ מלא של תכנית ספדי בהר חרת נעשה מבלי שהוצע במקומו שטח חליפי לגן לאומי בקרבת הר חרת.
כביש הטבעת המערבי: רשטג"ל החלה לערוך בדיקות פרטניות.
יש לבדוק את תכנית מערב ירושלים במסגרת תממ/30/1. לדוגמא: האם לשכונה המתוכננת בהר חרת חייבים להיות שני מחלפים זוללי שטח על כביש הטבעת המערבי.

י. היימן: לגבי בית שמש: יש לתת ביטוי למע"ר החדש והישן.
הנחלים ישע, זנוח, רמות אינם מופיעים. מבקשת לכלול יערות המופיעים בב.ש./200; לסמן את תוואי G1; לכלול את זנוח בשטח העירוני.

י. טל-אור: מדיניות פיתוח בתוך השטח העירוני: יש לצופף את כל העיר, לא רק את מרכזה, בעיקר בצמתים ובתוואי תח"צ. חסרה אמירה כזו בתשריט.

י. קמחי: מופיע במסמך המדיניות.

י. טל-אור: לצוות הזה אין כלים לקבל החלטות בנושא מסילות. עליו להטמיע את תמא/23, ולאפשר אופציות שונות.
דרכים נופיות – בדרכים כאלה יש בעיות בטיחות קשות (לדוגמא: כביש כסלון – אשתאול)

ע. אהרון: שואל לגבי הוראות התכנית באזורי המע"ר, העמקים ואזורי התעסוקה המסומנים בתחומי העיר. לגבי עלונה – עמדת העיריה היא כי יש לפתחה.

ע. גרידינגר: מתנגד לקביעת שלביות סטטוטורית להתפתחות המחוז, אלא במסמכי מדיניות.
בתשובה לבנימין וייל – התכנית עונה על היעדים מבחינה מספרית – צפי אוכלוסייה ושטחים למגורים ותעסוקה.
מציע לסמן את העמקים בתוך העיר כסמל, שילווה בהוראות ללא הגדרת פוליגון.
במגזר הכפרי דרושה הבחנה בין סוגים שונים של ישובים.

מ. קפלן: עוד לא הבאנו בפניכם את כל העבודה, אם כי הצוות תומך ברעיון דיפרנציאציה בין 3-2 סוגי ישובים.

ע. לרמן: המועצה האזורית הצביעה בינתיים רק על 2 ישובים אותם היא רואה כשונים.

ע. גרידינגר: מבשרת ציון לא הוזכרה כלל – האם תורחב או לא.

א. כהן: לא במסגרת התכנית.

ב. שוורץ: הוגשה לועדה המחוזית תכנית לתוספת גדולה של יח"ד על השטח הקיים של מבשרת.

ע. גרידינגר: להבנתי, במסגרת תכנית ספדי יש להציע שטח חלופי לגן לאומי הר חרת,בקרבתו. הבאת הצעה כזו תעזור בהמשך הדיונים בתכנית.
לגבי מסילות, תומך בסימון הקיים בתשריט.

א. בר שישת: כביש הטבעת המערבי הוגש לועדה המחוזית, ונמצא בשלבי בחינה מתקדמים.

ז. הכהן: הבינוי ברכס לבן, המגיע עד דרך מס' 39 אינו מקובל עלינו. יש להעלות את קו הבינוי כדי לשמר מעיינות וטרסות שקיימים על המדרונות.
דרכים נופיות – דווקא בהן נוסעים לאט יותר ומס' התאונות קטן יותר.

ב. שוורץ: הצוות מתבקש לבחון את מערך הכבישים המסומן בתמ"א/3 ולנצל את האפשרות שניתנה במסגרת התמ"א, לשנותה בתמ"מ. את כביש כסלון אפשר, לדוגמא, להציע לגרוע מתמ"א/3.
חסרה אמירה לגבי היות ירושלים עיר היסטורית.
יש ליצור הכללה של כתמים קטנטנים המפוזרים בתשריט.
לגבי רמת הדיוק של התשריט בתוך ירושלים: צוות התכנון הציג קו, לפיו בתוך השטח העירוני משרטטים ראסטרים ולא פוליגונים, התשריט אינו קונסיסטנטי עם הצהרה זו.
מציעה להימנע מן המונח "אגן חזותי" – ולסמן רכסי תצפית, כפי שמסמנים עמקים.

ע. גרידינגר: אין מסר ברור לגבי השטחים הירוקים החודרים בין שטחי ההרחבה המערביים של ירושלים: האם מדובר בשטחים ירוקים לשימור או בשטחים ירוקים בתחום עירוני?

מ. קפלן: הפארק המטרופוליני יוצר הפרדה בין העיר למרחב הכפרי. שאר השטחים הירוקים במרחב זה מוגדרים בתכניות מתאר ארציות.

א. כהן: בסימון העמקים בתוך ירושלים התכוונו לעורר תשומת לב של מתכננים עתידיים, ותו לא.

<u>הוחלט</u>:

1. התשריט יתוקן תיקונים טכניים ויופץ בצורת CD לחברי ועדת העבודה.
2. יוקצה זמן להערות חברי הועדה לגביו.
3. בבית שמש – יוכנסו התיקונים שהצביעה עליהם י. היימן.
4. לשכת התכנון המחוזית תתאם פגישה עם מתכנני השמורה הביוספרית.
5. תיקבע ישיבה עם מהנדס עיריית ירושלים לפני שיופץ התשריט.

מ. זלוצקי: יש לשמוע את מהנדס העיר ירושלים, אולם לא רק אותו.

ע. גרידינגר: דרכים, המהוות שינוי לתמא/3, יובאו בפני ועדת העורכים של תמ"א/3 בכל מקרה.

ב. שוורץ: תיקבע ועדת עבודה נוספת, ולכן תידחה ישיבת ועדת ההיגוי שנועדה ל-9.5.01.

רשמה: לינור לנקין

יעודי הקרקע (שטחים פתוחים, הצעה ראשונית)

1. **שמורות טבע**, כהוראתן בתמ"א 8.
2. **גנים לאומיים**, כהוראתם בתמ"א 8.
3. **יער וייעור**, כהוראתם בתמ"א 22.
4. **יער לשימור (שמורת טבע)** – יער לשימור כהוראתו בתמ"א 22.
5. **ליבה שמורה של הרי ירושלים** – קו היקפי התוחם מרחב בעל רגישות גבוהה ביותר, ובו שמורות טבע, גנים לאומיים, יערות, מכלולי חקלאות. בתחום זה יוטלו סייגים והגבלות יתרות, יחסית לשטחים אחרים במחוז.
6. **אזור נחל וסביבותיו** – ציר הנחל ומרחב סובב של הנחלים איילון, שורק ואלה וכמה מיובליהם. בשפלת יהודה נכלל בתחום אפיק הנחל ופשט הצפה, וכן מורדות הגבעות היוצרות אגן חזותי מיידי. בהרי ירושלים נכלל אפיק הנחל בלבד. ההוראות מתייחסות לשמירת האגן החזותי של ציר הנחל, למניעת מטרדים, ולהכנת תכנית כוללת, כאמור בתמ"א 35.
7. **פארק מטרופוליני מערב ירושלים** – שטח פתוח שיעודיו חברתיים ותרבותיים, פיתוח מבוקר של אתרי פנאי ותרבות מוקפים בשטחים פתוחים מטופחים. פארק מטרופוליני יתוכנן כיחידה אחת, או במתחמים, ויכלול יעודי שטח נוספים, ביניהם: שמורות טבע, גנים לאומיים ויערות.
8. **מכלולי חקלאות עתיקה** – שטחים הנושאים נופי מורשת חקלאות קדומים: שטחי מדרגים, בוסתנים, כרמי זיתים.
9. **חקלאות / אזור נוף פתוח** – שימושי חקלאות ופנאי.

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

19 באפריל 2001
כ"ו ניסן תשס"א
1868-2001

אל:

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

א.ג. נ.,

הנדון: תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים – תמ"מ/30/1

מצ"ב פרוטוקולים של ישיבות קודמות:
ועדת עבודה ד/2 מיום 21.3.01;
ועדת עבודה ד/3 מיום 28.3.01 (כולל תשריט ודו"ח תשתיות – להערותיכם עד 9.5.01).

בברכה,

אדרי לינור לנקין
מרכזת ועדות העבודה/וההיגוי.

העתק: ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון
אורי בר-שישת – מרכז תמ"מ/30/1 בלשכת התכנון המחוזית.

רח' קפלן 2, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' 02-6701644 פקס' 02-6701633

משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תכ. 1543-2001

פרוטוקול ישיבת ועדת עבודה ד/2 – תמ"מ/30/1 – מיום 21/3/01

השתתפו:
פסקואל ברויד – מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים, יו"ר
עפר גרידינגר – מינהל התכנון, משרד הפנים
בינת שוורץ – מינהל התכנון, משרד הפנים
לינור לנקין – מינהל התכנון, משרד הפנים
עפר אהרון – עיריית ירושלים
אילת בן עמי – המשרד לאיכות הסביבה
זאב הכהן – רשות הטבע והגנים
ישי טלאור – משרד התחבורה
אורי בר שישת – מחוז ירושלים, משרד הפנים
מרדכי חורש – עיריית בית שמש
רן חקלאי – יועץ כלכלי, מינהל התכנון
ירון ארגז – משרד התיירות
יורם טבת – היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי
רינה זמיר - משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים
עמוס המרמן – מינהל מקרקעי ישראל
עדית בר יוסף – מינהל התכנון, משרד הפנים
אבי בן גור – מהנדס מועצה אזורית מטה יהודה
נחום פלד – משרד הבינוי והשיכון
אביעד שר שלום – רשות הטבע והגנים
נירה סידי – מינהל התכנון, משרד הפנים
נינה עמיר – הקרן הקיימת לישראל
תמר קסטל בר און – מחוז ירושלים, משרד הפנים

<u>צוות התכנון</u>: ישראל קמחי, עדנה לרמן, מוטי קפלן, ארי כהן
ישי ספרים, מאיה חושן, יאיר אסף שפירא.

פ. ברויד: פותח את הישיבה ומציג את סדר היום:

<u>המגזר הכפרי</u>
ע. לרמן: מציגה את הנושא, כמופיע בדו"ח מס' 8, בעמ' 17.
בישיבות הקודמות התגבשה הסכמה לגבי קביעת תחום בינוי מוגדר לכל ישוב, שיכלול את האזור הבנוי והשטח המופר הצמוד אליו. התכנית המחוזית תחייב בהוראותיה הכנת תכנית מתאר מקומית לישוב.
המטרה: ריכוז הבניה בתוך שטח המחנה; שימור ערכי הטבע, הנוף והמורשת (דגש על הליבה השמורה - במסגרת זו: שימור תוואי דרך מס' 38 כתוואי לא בנוי);
התייחסות לניצפות הבינוי; מתן אפשרות לצמיחה, פיתוח והכפלת האוכלוסייה הקיימת בישובים; שירותי דרך ואטרקציות לתיירים – בפיתוח מבוקר.
צפי: רוב האוכלוסייה אשר תתגורר בישובים כפריים, תעבוד בישובים עירוניים.

<u>צפי אוכלוסייה כפרית ל- 2020</u>:
יהודית: 42,000 נפש (שנת 2000: 20,423 נפש)
ערבית: 4,500 נפש (שנת 2000: 2100 נפש)
סה"כ: 46,500 נפש (שנת 2000: 22,523 נפש)
לא כולל ישובים כפריים העתידים להצטרף למרקם העירוני. (כמו בית זית, אורה ועמינדב).

צפי דרישה למגורים במגזר הכפרי 2020:
פוטנציאל תכנוני מאושר, נכון להיום:
10,714 יח"ד (כולל מימוש 2.5 יח"ד בנחלה + הרחבות מתוכננות).
יח"ד נדרשות (לפי 3.5 נפשות למשפחה): 12,000 יח"ד במגזר כפרי יהודי.
לפי 80% מימוש תידרשנה 14,400 יח"ד עד שנת 2020.
פוטנציאל מרבי לתוספת יח"ד עפ"י יח"ד אחת לנחלה, בהנחה של החלפת שטח תעסוקה לא-חקלאית בנחלה, ביח"ד: 2169 יח"ד.
גישה כזו תמנע פגיעה נוספת בנוף, בהרחבות מחוץ לתחום המופר.

א. שר-שלום: שואל אם כל ישוב יוכפל, או שתוכפל האוכלוסייה בסה"כ.

ע. לרמן: יש גמישות בין הישובים, אך ככלל תינקט עמדה שוויונית.

א. שר-שלום: מבקש לקבל החלטה מסודרת של ועדת ההיגוי בנושא.

ע. גרידינגר: ועדת ההיגוי מייעצת. מי שמחליט היא הועדה המחוזית והמועצה הארצית.

ר. חקלאי: במגזר הכפרי ההיצע יקבע את גודל האוכלוסייה, כי הביקוש קיים. להבנתי, התהליך נכון: אם מחליטים להגדיל את האוכלוסייה הכפרית, אזי על ידי ניצול נכון יותר של הקרקע בתחום גבולות הישובים.

ע. לרמן: ביטוי ההצעה בתשריט ובתקנון: ההוראות יקבעו חובת הכנת תכנית מתאר לכל ישוב וישוב. התמ"מ תקבע את הקו הכחול לכל ישוב וישוב, וכן מס' יח"ד.
התכנית תהווה שינוי לתמ"מ/28/1, בכך שתבטל את האפשרות לאזורי תעסוקה מושביים במושבי חבל עדולם.

פ. ברויד: מדובר בסה"כ בתוספת של 3000 יח"ד ל- 60 ישובים.

ר. זמיר: הקו הרצוי הוא קביעה של גבולות ישוב נוקשים, ולא יחידות דיור. מציעה לגנוז את המספרים שהוצגו ע"י ע. לרמן.

א. בן-גור: מסקנות דו"ח קדמון לא עוזרות למטה יהודה.

ע. גרידינגר: לא רצוי שהמלצת תמ"מ/30/1 תהיה הרחבת יחידות הדיור במושבים.
תמא/35 קובעת היום שתינתן עדיפות לקו העימות בצפון ולנגב. לא ניתן לפגוע בסדר העדיפות הלאומי בהחלטה מחוזית.
עקרונית, מתנגד להגדלת אוכלוסיית המגזר הכפרי, המנוגדת למדיניות ארצית.
הרחבות מחוץ לתחומי המושבים קרו משום שמבחינה חוזית אי אפשר היה לעשות זאת בתוך התחום. 500 מ"ר תעסוקה לא חקלאית במושבים הוצעו כפתרון לצרכי התעסוקה במגזר הכפרי.
מציע מתכונת לתכנית: התמ"מ תקבע קו כחול בלבד. מספר יחה"ד ייקבע בתכנית מתאר ארצית: תמ"א/31 היום ותמ"א/35 בעתיד.

א. שר-שלום: כבר בתחילת תכנון התמ"מ אמרנו, שהחלוקה למרחבי תכנון אינה נכונה. יעד התמ"מ הוא לחזק את ירושלים, ואח"כ את בית שמש. הגדלת האוכלוסיה במרחב הכפרי אינה יעד של התכנית.
כל מדיניות התכנון הארצית מכוונת למניעת פרבור. אי אפשר לפזר את יעד האוכלוסייה באופן אחיד על המרחב.
מסכים שייקבע קו כחול. מציע שהתמ"מ תקבע איפה ניתן להוסיף יח"ד (באזורים לא רגישים, בקוע לדוגמא) ואיפה לא (באזורים רגישים, רמת רזיאל לדוגמא).

י. ספרים: לול יעיל יכול לרכז אלפי תרנגולות, אפשר לתת פיצוי לכל הלולים המיותרים.

ע. גרידינגר: מדיניות חקלאית לא תיקבע במסגרת תמ"מ/30/1.

ע. בר-יוסף: מקבלת הצעת ע. גרידינגר לעניין קביעת קו כחול בלבד במסגרת התמ"מ.
מציעה לקבוע בתמ"מ שימור אזורים חקלאיים מבחינה נופית, אורח חיים ותעסוקה.

י. טבת: הסכמנו שהמרחב הכפרי ישנה את אופיו, וכי הביקושים יבואו מכוון המגזר העירוני.
יש לספק לועדה המחוזית כלים להתמודד עם הביקושים שיבואו. הדרך הטובה היא קביעת גבולות, ללא מספרים. עם זאת, יש לקבוע הגבלות במקומות מסויימים.

א. בר שישת: ניתן לשלב את 2 העקרונות שהועלו: הארצי (הכוונת הפיתוח לאזורים עירוניים ומניעת פרבור) והייחודי למגזר הכפרי (אי פגיעה בשטחים שמחוץ לשטח המופר).

ת. קסטל בראון: ממ"י קבע מכסות לצורך שמירת אחידות.
במשרד החקלאות נקבעו מכסות שונות, ומתנגדים שם לפיצול נחלות.
החלטות בתמ"מ נוגעות להחלטות בתחומים אחרים.
תמ"א/31 שאפה להגדיל את הישובים הקטנים כדי להגיע לסף שניתן לספק לו שירותים, ולהגביל את גידול הישובים הגדולים יותר. (תמ"א/35 הפרה עיקרון זה).
המלצתכם לבטל את החלוקה לנחלות סותרת את מדיניות משרד החקלאות.

ע. המרמן: קביעת קו כחול בהסתמך על הפרה בלבד מקפחת את מי שלא הפר שטחים עד היום (א. בן-גור וע. לרמן: אין מקרה כזה). בישובים שונים, גודל הנחלות שונה. יש לדבר על מס' יח"ד לדונם ולא לנחלה. יתכן והפתרון הוא בתשלומי איזון.

ע. לרמן: מסכימה.

ר. חקלאי: ממ"י אישר סחר בזכויות חקלאיות (מדובר במכסות ביצים ומים, בין השאר).

נ. עמיר: מבקשים שההוראות יאסרו בניה בערוצי נחלים וטרסות.

ב. שוורץ: תומכת בהצעת צוות התכנון, המבטאת מדיניות הצופה לעתיד, ופותחת אופציות להסדרת נושאים בעייתיים.

ע. לרמן: מסגרת יעדי האוכלוסייה הוכתבה מלמעלה, לגבי כל המחוז. צוות התכנון רצה למקם יותר אוכלוסייה בתוך ירושלים, אך בדיקה פרטנית הראתה כי הדבר אינו ניתן. מדובר בסה"כ על תוספת של 2100 יח"ד במגזר הכפרי בכל המחוז. המטרות כוללות שיפור איכות החיים במגזר הכפרי ומציאת פתרון ללולים הנטושים, שהם מפגע סביבתי.

ע. גרידינגר: שואל כיצד הדבר מתקשר לתוספת יח"ד.

ע. לרמן: תמ"מ/28/1 יוצרת מציאות תכנונית שיש להתייחס אליה.
אנו מבקשים לקבוע הוראות מסגרת, שיאפשרו מציאת חלופות תעסוקתיות לישובים הכפריים בצורה הנראית לנו נכונה תכנונית.

א. שר-שלום: מבקש לרשום בפרוטוקול שלא הייתה הסכמה לגבי הגדלת האוכלוסייה במגזר הכפרי. זה מנוגד למדיניות תמ"א/35.

פ. ברויד: מבקש לאשר:
א. את היעדים החברתיים והסביבתיים שהציע צוות התכנון ואת האמצעים למימושם.
ב. צפי האוכלוסייה במגזר הכפרי כולו עומד על כ- 42,000 נפש.
ג. התמ"מ תקבע קו כחול לכל ישוב וישוב.
ד. לא תאושר בניה מחוץ לקו הכחול.
האם יש הצעה אחרת?

ע. המרמן: מבקש להוסיף, שגבולות הקו הכחול יגברו על המכסה שתקבע תמ"א/35.

ע. בר יוסף: הצעת א. בן גור לשינוי תמ"מ/28/1 תעלה לדיון במועצה הארצית בשלב זה, ולא בסוף הכנת תמ"מ/30/1.

א. שר שלום: מציע שתוספת האוכלוסייה תחולק עפ"י מפת הרגישויות שאושרה ע"י ועדת ההיגוי, ולא באופן אחיד.

ע. לרמן: הטבלה כבר מבטאת מסרים אלה.

א. שר שלום: הטבלה הוכנה לפני מפת הרגישויות.

פ. ברויד: מבקש שא. שר-שלום יבדוק את הטבלה ויעביר התייחסותו לצוות התכנון, למתכנן המחוז ולמינהל התכנון.

<u>תיירות ופנאי במגזר הכפרי</u>

מ. קפלן: מציג את הנושא, כמופיע בדו"ח מס' 8, בעמ' 103. מציע לקבוע את ההוראות הבאות:

ניתן יהיה להסב מבנים חקלאיים נטושים למתקני תיירות אטרקציות או מלונאות, הקמת בתי מלון כפריים בתנאים הבאים:

1. כמו בתוך הקו הכחול של כל ישוב.
2. היקף בינוי עד 100 חדר (תוספת 25% עפ"י החלטת ועדה מחוזית) לישוב.
3. בניה באופי וחומרים ההולמים את רוח המקום.
4. הגבלת גובה עד 2.5 קומות, ללא אפשרות הקלה.
5. חלופיות – כל ישוב יצטרך לבחור בין הרחבת מגורים/הקמת מלון/ הקמת מבני תעסוקה.
6. בבתי מלון כפריים לא יותר אכסון תיירותי מיוחד.
7. תותר הקמת צימרים, במגבלות כושר נשיאה.
8. אזורים שיועדו למלונאות בתכנית המתאר מי/200, יבחנו מחדש, כל אחד לגופו.

<u>פארק התנ"ך המתוכנן</u>:

מ. קפלן: מציע כי התמ"מ תקבע פרוגרמה לפארק, ומאחר והשטח גדול מאד: 7,000 דונם, בין לוזית לבית-ניר, ומאחר והנושא מהותי לרוח המקום.

ע. לרמן: מבקשת החלטה, אם התמ"מ תקבע הכללה או אי הכללה של איכסון בפארק, אם התמ"מ תקבע את נושא הפארק וכו'.

פ. ברויד: לקבוע כמות מ"ר בנוי, ותו לא.

ז. הכהן: יש להחליט אם בכלל להתיר זאת. למעשה זוהי הקמת ישוב חדש בשטח פתוח.

ע. גרידינגר: ההחלטה צריכה להיות, האם האזור מתאים לאטרקצייה תיירותית או לא. אם כן – יסומן סימבול וייקבעו הוראות. לא נחליט בתמ"מ, אם זה פארק בנושא תנ"ך בלבד, או בנושא אחר.

מ. ריגל: איכסון תיירותי: להסתמך על ההגדרות בתמא/12.
להגדיר "כושר נשיאה". לפארק התנ"ך אין בינתיים יזם.
משרד התיירות סבור שיש צורך בפארק כזה במרכז הארץ, ועדת מנכ"לים בחרה באתר האמור, מאחר והחבל סובל מאבטלה. האתר משתרע על שני מחוזות.

ע. בר-יוסף: שואלת אם נבחנה אופציה למיקום הפארק בפארק בריטניה.

נ. עמיר: הקק"ל מתנגדת לכך.

ר. חקלאי: תומך בסימון הפארק התנ"כי כסימבול, וקביעה שלא יהיה בו איכסון תיירותי.

ר. לרמן: יש לבחון אחד לאחד את היעודים לתיירות שהוצעו בתכנית מי/200 ובתמא/12. בנושא פארק התנ"ך: מציעה לאסור איכסון.

ר. זמיר: יש לבדוק בדיקה משפטית את נושא הזכויות והפיצוי.

א. בן- גור: תומך בסימון פארק התנ"ך כסימבול בתמ"מ.

י. טבת: שואל אם ניתן לאתר מקומות בהם ניתן לאגם זכויות ברמה אזורית.

ז. הכהן: שואל אם צוות התכנון תומך באתר שהוצע לפארק התנ"ך.

ב. שוורץ: מתנגדת לאפשר בניית מלון בכל מקום מופר, בו עומדים מס' לולים, מחוץ למחנה היישובים.

ת. קסטל: לא מציאותי לדבר על המרה של זכויות הבודד תמורת זכויות מקובצות. לעומת זאת, ניתן לדבר על המרה כזו בתוך זכויות הבודד: בין חקלאות לתיירות.

א. שר-שלום: המושג "כושר נשיאה תיירותי" הוא מושג אמורפי.

ע. גרידינגר: תמ"מ/28/1 טיפלה בנושא, והתירה צימרים בישובים.

א.שר-שלום: שואל לגבי תקופת הביניים שבין אישור תמ"מ/30/1 ועד אישור תכנית מתאר מקומית.

ע. לרמן: הנוהל הקיים לא ישתנה. הוא נגזר מהחלטות מינהל מקרקעי ישראל.

א. בן-עמי: שואלת מדוע לא תהיה המרה בין צימרים למלון.

מ. קפלן: מציע, כסיכום, לבטל את האפשרות להקמת בתי מלון באתרים רחוקים מן הישובים, גם אם מופרים.
פארק התנ"ך: יוגדר בסימבול, ללא סימון גבולות.

א. שר-שלום: לגבי מלונות בישובים כפריים: נסכים לכך, רק אם יבואו במקום הזכויות המקובצות לצימרים בכל הישוב.

ב. שוורץ: מבקשת שתועלה הצעה בנוגע למספר הצימרים שיותרו לכל נחלה בתק' הביניים. מבקשת מהצוות להציג בדיקת בעלויות של השטחים שיועדו לתיירות במי/200, ואפשרויות להמרת זכויות.
לתת לכל ישוב אפשרות לבנות מלון, ללא התניה בחלופיות.

פ. ברויד: התקבלה הצעת מ. קפלן, בתיקונים מסויימים, כמפורט להלן:

1. ניתן יהיה להסב מבנים חקלאיים נטושים או מוזנחים (לולים) למתקני תיירות, או אטרקציות תיירותיות. בתי-מלון לא יוקמו באתרים מרוחקים מן הישוב.

2. התכנית תאפשר הקמת בתי מלון כפריים, בכל אחד מהיישובים הכפריים במטה יהודה, בתנאים ובמגבלות כדלהלן:
   * היקף בינוי – עד 100 חדר, בתוספת 25% עפ"י החלטת ועדה מחוזית.
   * בית המלון יוקם בתוך תחום הבינוי של הישוב.
   * בניה באופי ובחומרים המקומיים; הגבלת גובה, ללא אפשרות הקלה.
   * הקמת המלון תהיה בהתאם לתכנית מתאר מקומית, ותהיה על חשבון מכסת הרחבת המגורים או התעסוקה.
   * לא יותר אכסון תיירותי מיוחד בבתי מלון כפריים.

3. תותר הקמת יחידות אירוח (צימרים) בישובים הכפריים, בהתאם לתכנית מתאר מקומית, על-פי תמ"מ/28/1 והמדיניות שתיקבע בתמ"א/12.

4. תותר הקמת אטרקציות (יקבים, בתי בד, יצור גבינות, מלאכת יד וכדומה) בתוך תחום הבינוי של היישוב.

לגבי פארק התנ"ך: הפארק יסומן בתכנית כסימבול ויקבעו לגביו הוראות; לא יותר בו איכסון תיירותי.

נושא התיירות בירושלים ידון בישיבה הבאה.

רשמה: לינור לנקין

משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תכ. 1643-2001

<u>פרוטוקול ישיבת ועדת עבודה ד/3 – תממ/30/1 – מיום 28/3/01</u>

השתתפו: פסקואל ברויד, יו"ר – מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
עפר גרידינגר – מינהל התכנון, משרד הפנים
בינת שוורץ – מינהל התכנון, משרד הפנים
עדית בר-יוסף – מינהל התכנון
לינור לנקין – מינהל התכנון
רינה זמיר – משרד הבינוי והשיכון
זאב הכהן – רשות הטבע והגנים
מרדכי חורש – עיריית בית שמש
איריס דוד – משרד הבינוי והשיכון
שרה לב – מינהל התכנון
רן חקלאי – מינהל התכנון
איילת בן עמי – המשרד לאיכות הסביבה
אורי בר שישת – מחוז ירושלים, משרד הפנים
ישי טל אור – משרד התחבורה
נטלי אוסטרובסקי – מינהל התכנון
ניבה לונדון – מינהל התכנון
אודי ניסן – הרשות לפיתוח ירושלים
נינה עמיר – קק"ל
רונית מזר – מינהל התכנון
אבי בן-גור – מהנדס המועצה האזורית מטה יהודה
תמר קסטל-בראון – מחוז ירושלים, משרד הפנים
אביעד שר-שלום – רשות הטבע והגנים
עמוס המרמן – מינהל מקרקעי ישראל

צוות התכנון: ישראל קמחי, ארי כהן, מוטי קפלן, עדנה לרמן, ישי ספרים, מאיה חושן, מרק רנדר (יועץ לנושאי תחבורה), רחל הורוביץ (יועצת לנושאי תשתיות).

הישיבה נפתחת בדברי פרידה ממתכנן המחוז היוצא, אדר' פסקואל ברויד.

<u>תשתיות</u>
רחל הורוביץ: מציגה את הנושא, הכולל חשמל, מים, גז, ביוב ותקשורת – כמופיע בדו"ח מס' 8, בעמ' 92. מציגה תשריט של קווי תשתית, שהופיע בדו"ח לסיכום שלב א' של הכנת התכנית, מיום 23.2.00, בעמ' 144-145.

- תשריט ודו"ח מעודכן בנושא התשתיות מצורפים כנספח לפרוטוקול, להערות חברי הועדה עד לתאריך 9.5.01.

בכדי לקדם את פתרון בעיית הביוב במחוז, מציעה להתנות אישור הרחבות לישובים הכפריים בהסדרה מלאה של מערכת הביוב שלהם, או במכוני טיהור מקומיים, משותפים למספר ישובים סמוכים, או בחיבור למערכת האזורית.

ע. גרידינגר: שואל מהו ההסכם של מטה יהודה עם חברת הגיחון לגבי פתרון הביוב בצור הדסה.

א. ניסן: הביוב מוזרם למט"ש נחל שורק. למכון כרגע יכולת קליטה ל- 20,000 נפש מצור הדסה. אם יורחב – יוכל לטפל ב- 60,000 נפש.

ר. זמיר: נבדקת אפשרות של קו ביוב, שיאסוף החל מגוש עציון, דרך צור הדסה, חלקה הדרומי של בית שמש ומערבה לעמק האלה.
דובר בעבר על מתקן באזור צפית. היום מדברים על מתקן טיהור באזור קיבוץ הל"ה.

ז. הכהן: לגבי צור הדסה, נאמר שהצינור שהניחו למט"ש נחל שורק יוכל להוביל ביוב ל- 60,000 תושבים. בעבר, התנגדנו שהקו לעמק האלה שהזכירה ר. זמיר יעבור בשמורת סנסן. נחל סנסן עדיין נקי לחלוטין. בסופו של דבר נקבע שהביוב של צור הדסה יובל למט"ש נחל שורק.

א. בן-גור: שואל אם אפשר לשלבו בתוואי של דרך 39.

ר. זמיר: קו הביוב דרומי בהרבה מדרך 39.

ר. הורוביץ: מסכמת, בהצגת 4 נושאים שראוי שהתמ"מ תתייחס אליהם (מופיעים בדו"ח מס' 8, בעמ' 96).

ת. קסטל בר-און: תמא/34 למערכת הביוב עדיין לא מאושרת.
תממ/30/1 יכולה להביע עמדה שתילקח בחשבון אצל עורכי התמ"א.

ע. בר-יוסף: מציעה לכלול הנחיה, לפיה קווי חשמל שישופרו יהיו תת-קרקעיים, באזורים שיוגדרו בעלי רגישות נופית גבוהה.

א. ניסן: מצרעה יועבר קו קולחין. הנושא מטופל עפ"י חוק הביוב ולא עפ"י חוק התכנון והבניה. כדאי לכלול בתמ"מ הנחיות לגבי קו זה.

ר. זמיר: קו הביוב הדרומי אינו מסומן בתשריט שהוצג לפנינו.

א. שר-שלום: ישנו חלל ריק בין חוק התכנון והבניה ובין חוקי הביוב, המים וכו'. משום כך ראוי שנספח התשתיות לתמ"מ יהיה מחייב, כדי שהמחוז יקבע את סדר ההשקעות המתאים לו.

י. קמחי: דובר על חיבור בית ג'אלה, בית-לחם ועוד, למערכת הביוב הישראלית. האם יש לקחת זאת בחשבון?

ת. קסטל בראון: בתמא/34 מתייחסים להזרמה חופשית של ביוב לנחלים מהרשות הפלסטינית. הוצע להקים מתקנים שיטפלו בשפכים לפני כניסתם למדינת ישראל.

ע. גרידינגר: פתרון כזה מתוכנן גם במחוזות אחרים.

א. בן-גור: ראוי שנשמע בעל מקצוע בנושא הביוב, כדי שהועדה תבין את הנושא לעומק.

ע. גרידינגר: נושאים אלה נדונים לעומק במועצה הארצית ובמסגרת תמ"אות נושאיות. ההכרעות בהם אינן במסגרת תמ"מ, אלא בתמ"אות.
בתכניות מתאר מחוזיות אחרות נהגנו עד כה לצרף נספח תשתיות שאינו מחייב, מאחר והנושאים מפורטים כבר בתכניות ארציות.
אפשר לאמץ את ההוראה שהופיעה בתמ"א/31 לגבי פתרונות ביוב לישובים מתרחבים.

ר. זמיר: בנושא תשתיות אי אפשר להתייחס רק לקו גבול המחוז.
מתקני טיהור בישובים בודדים: אין להתיר לכל ישוב בודד לפתור את הבעיה בתחומו.

א. בן-גור: בישובים מבודדים העלות לביצוע קו ביוב היא פנטסטית, וכנראה שלא מחוייב שלכל ישוב יהיה פתרון מערכתי.

א. בן-עמי: מבקשת שיישלח חומר להערות המשרד לאיכה"ס.

י. קמחי: יש לקשור לכך גם את נושא ההגנה על בארות האינפורמציה חסויה, ואי אפשר להציגה בנספח.

ע. גרידינגר: אין צורך לנסח סעיף מפורט בהוראות או לחשוף חומר חסוי – יש תקנות ארציות לשם כך.
באחריות הצוות לבדוק שאין ממקמים בינוי בתחומי ההגנה על הבארות.

<u>הוחלט</u>: החומר שהוצג יישלח לכל חברי ועדת העבודה. (הערה: יישלח רק לאלה מבין החברים שלא נמצא ברשותם הדו"ח לסיכום שלב א').
הערותיהם יועברו לצוות התכנון.

<u>מערכת התחבורה</u>:

מ. רנדר: מציג תכניות למדיניות פיתוח תחבורתי משולבת.
יעד ל- 2010:
חיזוק ותוספת בניה בתוך ירושלים ובית-שמש, צור הדסה ומבשרת. לפי הנתונים שנמסרו לנו יהיו רק התחלות בניה בתכנית מערב ירושלים.
הצעדים התחבורתיים המשתמעים מכך:
שיפור הקשר בין בית שמש לירושלים באמצעות חידוש נסיעת הרכבת לאורך נחל שורק (לא מתעכבים על התוואי המדוקדק) וביצוע הקטע המערבי לפחות, של דרך מס' 39.
ביצוע דרך מס. 39 מצור-הדסה לירושלים הוא חלופי לתוספת נתיבים בדרך מס' 375 ובדרך מס' 60 (כביש המנהרות).

ר. זמיר: אין להציג שתי חלופות, אלא להכריע ביניהן.

מ. רנדר: מציע להעדיף כקונספציה את שיפור דרכים 60 + 375 בשלב ראשון, וביצוע דרך מס' 39 בשלבים.

ת. קסטל בראון: שואלת אם נשקל חיבור צור הדסה עם קו הרכבת.

א. כהן: צור הדסה תימנה 10,000 תושבים בשנת 2010, מספר שאינו מצדיק חיבור ישיר לרכבת.

א. ניסן: לא ניתן טכנית.

מ. רנדר: סדר השלבים צריך להיות כזה:
קודם: רכבת בתוואי נחל שורק, במטרה שתופעל לפני שיופעל הכביש.
במקביל – קידום דרך מס' 39.
לגבי חיבור צור-הדסה – ייעשה באמצעות קו אוטובוס לתחנת הרכבת הסמוכה. בית שמש משמעותית הרבה יותר.

א. ניסן: דרך מס' 39 אמורה לחבר את מחוז הדרום לירושלים, לא רק את צור הדסה ובית שמש.

נ. לונדון: חשוב לדעת למה הכוונה כשאומרים רכבת בנחל שורק: האם מדובר על שדרוג, כלומר בתוואי המסילה הקיים בנחל שורק (ללא צורך בתכנית) או שמדובר על תוואי G (הדורש הכנת תכנית מפורטת). שדרוג ע"פ נתוני רכבת ישראל יכול להתבצע תוך שנה וחצי, זמן הנסיעה בו מירושלים לת"א יהיה 56 דקות, ללא עצירה בתחנות.

ב. שוורץ: בנושא סדרי העדיפויות: ביצוע דרך מס' 39 צריך להיות קודם להרחבת 375 + 60.

א. כהן: גוש צור הדסה וביתר הוא גוש אורבני אחד.

בביתר צפויים בטווח התכנית 60,000 תושבים, והקשר שלהם עם ירושלים רצוף ותמידי.

ע. לרמן: מדובר גם על חיזוק הקשר בין ירושלים ומחוז הדרום.
לצורך זה, דרך מס. 39 צריכה לקבל עדיפות גבוהה.

י. קמחי: מסכים שיש לתת קדימות לדרך מס' 39.

א. כהן: שואל לגבי ההסתעפות מדרך מס' 39 צפונה לכיוון אשדוד.

מ. רנדר: לא רואה צורך בהסתעפות כזו. דרך מס' 3 מספקת תשובה לכך.

ע. גרידינגר: תוואי דרך מס' 39 כבר נקבע עד הצומת עם דרך מס' 38. ביכולתנו רק להמליץ על לוח-זמנים. מדרך 38 מערבה, לעומת זאת, התוואי אינו מסומן.
במקום זה יש להציג המלצה על-פי בדיקה יותר מפורטת, ולא בקו סכמטי.

א. שר-שלום: שואל מדוע לא לשדרג את דרך מס' 35.

מ. רנדר: דרך מס' 39, כמו דרך מס' 45, מדורגת כדרך מהירה ברמה גבוהה, ואינה יכולה להתבסס על שדרוג.
לגבי הרכבת: יש הרבה אופציות. לדעתי, צריכה התמ"מ להמליץ שיש לבחור באופציה שתביא לחידוש המהיר ביותר של השירות המסילתי בין ת"א לירושלים.

א. כהן: בטווח רחוק מאוד יש צורך בשני התוואים: A1 ונחל שורק, שגם יחוברו בתוך העיר.

נ. לונדון: שדרוג המסילה הקיימת בנחל שורק – הוא עניין ביצועי. תוואי G1 הוא עניין שונה: יש להכין תכנית חדשה, ולהעבירה דרך כל ההליך הסטטוטורי.

א. ניסן: שדרוג בלבד של הקו הקיים יהיה מכת מוות לקו הזה.

ת. קסטל בראון: לאחרונה קיבלנו תשריט דרך לתוואי G.
אח"כ נמסר לנו כי שר התחבורה תומך בשדרוג התוואי הקיים.

א. ניסן: לא יתכן.

נ. לונדון: מוסרת נתונים לגבי תוואים שונים של הרכבת. זמני הנסיעה: בקו הקיים המשודרג: 56 ד'. בתוואי G1: 44 ד'. בתוואי A1: 30 ד'. (בלי עצירה בתחנות).

ע. המרמן: לתוואים השונים יש היבטים קונספטואליים, מעבר לזמני הנסיעה. ההבדל בין 56 דקות ל-44 דקות הוא לא השיקול היחיד.

מ. רנדר: אנחנו רק אומרים אמירה ברורה: דרושה רכבת בין בית שמש לירושלים, כמה שיותר מהר.

א. ניסן: מסכים, אך צריך להיות קשר אמיתי, לא שדרוג.

מ. רנדר: בצפון המחוז: אנו רואים כחיוניים את שדרוג דרך מס' 443, וסלילת כביש 9 העירוני מצומת מוצא לירושלים.
שיפורים בדרך מס' 1: בתכנון מפורט אצל מע"צ נמצאת תוספת נתיב בקטע העליה לירושלים. כל פעולה של שדרוג בטיחותי כחיונית, בלי קשר לביצוע דרכים אחרות.

נ. עמיר: אם לא ייסעו בדרך מס' 443, צריך כבר עכשיו לחשוב לאיזה גודל מקסימלי אנו מוכנים להרחיב את דרך מס' 1.

ז. הכהן: ככל הידוע לנו, במע"צ מתכוונים לצאת לביצוע של שדרוג דרך מס' 1, עוד השנה, ע"י תוספת נתיב נסיעה ושוליים בכל כיוון בין שער הגיא לשורש.

ר. מזר: דרך מס' 1 משער הגיא עד ירושלים מאושרת כבר היום בתמ"א/3 כדרך מהירה. תכניות מע"צ הן יישום של התמ"א.

י. טל-אור: הפיכת דרך לבטיחותית, משמעותה הפיכתה לדרך מהירה.
אנו לא בשלים להחלטות, כי אין בפנינו נפחי תנועה, אין תחזיות ביקושים. ההחלטות היום צריכות להיות רק לטווח ארוך. ההחלטות לא יפלו כאן, אלא בפורומים אחרים ולכן צריך רק לשמור אופציות.

א. כהן: חוזר על דגל התכנית: גם אם לא גרים בעיר – פועלים בעיר.
הכניסות והיציאות לירושלים הן במצב קשה. בנושא זה אנו חייבים לחשוב על הטווח הקרוב ולא הרחוק. זוהי משמעותו של חיזוק ירושלים.
לכן גם איני מסכים עם אודי ניסן: אם שדרוג תוואי הרכבת הקיים יבטיח זמן נסיעה של 56 ד' בשנה וחצי - זה מצויין.
לממש את תוואים G ו- A1 ייקח שנים רבות. לממש את כביש 16 ייקח 7 שנים במקרה הטוב; כביש 9 יקח 4 שנים. בינתיים אנשים מדירים רגליהם מירושלים.
בבית שמש יש פוטנציאל מגורים ותעסוקה הכי גדול במחוז.
אם זמן הנסיעה לירושלים ברכבת יהיה 20 דקות, אפשר להתייחס אליו כפוטנציאל לקשר חזק עם העיר.

נ. לונדון: מציגה את עמדת מינהל התכנון לגבי מסילות הברזל:
1. תמיכה בשדרוג התוואי הקיים בנחל שורק.
2. בשלב שני: קידום תוואי A1, שמהווה אלטרנטיבה אמיתית לדרך מס' 1, קשר מהיר עם נתב"ג ות"א, הגעה למרכז התחבורה (תחנה מרכזית) בירושלים, קרבה למוקד תעסוקה מרכזי- קריית הממשלה, צפי הביקושים לנוסעים גדול בהרבה מזה שקיים לגבי תוואי G.

<u>הוחלט</u>:

1. דרכים:
   א. בדרום: עדיפות לתוואים בתוך תחומי הקו הירוק.
   ב. דרך מס' 1 – שדרוג בטיחותי ושיפור הכניסות לירושלים, תוך התחשבות בהיותו דרך נופית.
   ג. כבישי הטבעת יופיעו בתשריט.
2. מסילות: התמ"מ תומכת בקשר מהיר ואמיתי בין ירושלים ות"א. בתשריט יסומנו התוואים הקיימים בתמ"א/23.

<u>הפארק המטרופוליני במערב ירושלים</u>

מ. קפלן: מציג את גבולותיו.

א. שר-שלום: מביע הסתייגות לגבי הגבולות שסומנו. אבן ספיר שונה מבית-זית, אורה ועמינדב, ונמצא בתחום שמור משולב בתמא/35.

מ. קפלן: מסכים לשינויי גבול מסוימים. היתה לנו כוונה גם לכלול בפארק את עין חנדק. שטח הפארק כ- 10,000 דונם: ההוראה הראשונה תהיה שהפארק יחוייב בתכנית בפני עצמה. גבולותיו יופיעו בתמ"מ.
עקרונות התכנון כוללים העדפת שימושים חברתיים-ציבוריים על-פני שימושים פרטיים, ויצירת רצף שטחים פתוחים.
בינתיים מציע פרוגרמה רעיונית לאזור, לכשיתוכנן בעתיד. מתוך הדברים הבאים ייבנו הוראות המתאימות למתכונת תמ"מ:

התכליות המוצעות:

- טיילות, מצפורים
- משתלות, גנים בוטאניים
- מתקני משחק
- אזור למחנאות
- יקבי יין ובתי ייצור קטנים לעיבוד תוצרת חקלאית (תעשיית גבינות, שמן, תבלינים).
- נקודות ממכר, מתקנים לימי שוק פתוחים, דוכנים ומתקנים מתאימים.
- מבנה כניסה ושטחי חנייה בהיקף ובמיקום מוגדר.
- מתקנים לניקוז, אחזקה, מזחים ומעגן סירות, סכרים ומתקני שאיבה.
- דרכים ושבילים, מסלול הליכה ורכיבה על אופניים.
- בתי קפה, מסעדות.
- מגרש גולף, מגרשי ספורט.
- חוות בעלי חיים והמתקנים הדרושים לקיומם, פינות חי.
- אתרי תרבות ומופעי ציבור.
- אתר למופעים, תיאטרון פתוח, בהיקף ובמיקום מוגדר (לדיון).
- כיתת לימוד בטבע (בית ספר שדה עירוני). צמוד דופן, בהיקף ובמיקום מוגדר (לדיון).
- מוזיאונים. צמוד דופן, בהיקף ובמיקום מוגדר (לדיון).
- כפר נופש. צמוד דופן, בהיקף ובמיקום מוגדר (לדיון).

נושאים אלה ישמשו רקע לדיון בהוראות התכנית. הוראותיה ישמשו כהנחיה לתכנית כוללת לפארק המטרופוליני.

א. בר-שישת: בהחלטת הועדה המחוזית לגבי תכנית מערב ירושלים נקבע, כי כל השטחים הלא בנויים ישמשו כפארק מטרופוליני הומלצו שם שימושים לפארק, התואמים פחות או יותר את מה שהציע מ. קפלן.

<u>תיירות בירושלים</u>

י. קמחי: אגן העיר העתיקה הוא המשאב התיירותי המרכזי במחוז כולו, אם לא במדינה. השאלה היא באיזו מידה תיכנס התמ"מ לתחומי העיר עצמה.
תמא/12 קבעה במדיניותה 3 מעגלי תיירות בירושלים:
1. העיר העתיקה 2. העיר המנדטורית 3. מוקדים נקודתיים: ריכוזי בתי מלון ופעילויות.
מאחר ויש תכנית מתאר עירונית בהכנה, וגם תמא/12 נמצאת בשלבי אישור – ניתן לומר בתמ"מ שאנו מאמצים את שתי התכניות האלה.

ת. קסטל בראון: עקרונות שיקבעו בתכנית מתאר מקומית ניתן לשנותם בכל תכנית מתאר מקומית אחרת. לכן יש לעגנם בתכנית מתאר מחוזית. התמ"אות אינן קובעות גבולות והנחיות.

נ. אוסטרובסקי: תמא/12 קבעה הנחיות. השימור ייכלל בהוראותיה.

ב. שוורץ: אם התמ"מ מתערבת בענייני ירושלים, השאלה היא האם התיירות היא הנושא להתערבות. נראה לי שחשוב יותר לגעת בתעסוקה, לדוגמא, או לתחום מע"ר לעיר.

ת. קסטל בראון: מבקשת שמתחמים לשימור המופיעים בתמא/35 יסומנו בתמ"מ.

ע. המרמן: מתנגד.

ר. זמיר: מציעה לייחד את העיר העתיקה על פני עין-כרם או מתחמים אחרים, ולסמנה בתמ"מ, כולל הוראות. לגבי שאר המתחמים – הם יידונו בתכנית המקומית.

ע. המרמן: תמ"מ אינה יכולה להגדיר גבולות של אגן העיר העתיקה.

ר. זמיר: מציעה להגדיר ולהעביר לעירייה להערות.

א. שר-שלום: יש דברים שאי אפשר להעבירם לדרג תכנוני נמוך יותר.
דברים בעלי חשיבות לאומית במחוז צריכים לקבל ביטוי בתמ"מ.
סימבול או תיחום למע"ר המודרני של ירושלים, וכן אגן העיר העתיקה, חייבים לקבל ביטוי בתמ"מ.

א. כהן: לא צריך להמציא מרכז לירושלים. הוא קיים. אנחנו לא נציג פוליגון, כי אם סימבול.

ר. זמיר: אין להשתמש במונח "אגן חזותי" אלא ב "אגן העיר העתיקה" בלבד.

א. שר-שלום: ההיררכיה שקובע חוק התכנון והבניה אומרת, שתכנית מתאר מחוזית תנחה תכניות מתאר מקומיות. דברים אלה צריכים להיות מאושרים במועצה הארצית.

ר. חקלאי: לגבי העיר העתיקה: ממליץ להתייחס לא רק לצד התפקודי, אלא גם לצד הנוהלי: איך מקבלים החלטה באזור הזה.

<u>הוחלט:</u> לבקשת חברים אשר נאלצו להיעדר מחלקה האחרון של הישיבה, בשל שינוי מועדה ברגע האחרון – אין מקבלים החלטות בנושא זה.

רשמה: לינור לנקין

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

19 מרץ 2001
כ"ד אדר תשס"א
1434-2001

אל:

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

א.ג.נ.,

הנדון: תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים – תמ"מ/30/1
ועדת העבודה

מצ"ב פרוטוקול הישיבה שנתקיימה ב-7.3.01.

בברכה,
לינור לנקין
מרכזת ועדות העבודה וההיגוי.

העתק: ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון
אורי בר-שישת – מרכז תמ"מ/30/1 בלשכת התכנון המחוזית.

רח' קפלן 2, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' 02-6701644 פקס' 02-6701633

משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תכ. 1338-2001

פרוטוקול ישיבת ועדת עבודה ד'/1 – תמ"מ/30/1 – 7/03/01

השתתפו: פסקואל ברויד – יו"ר, מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
דינה רצ'בסקי – מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
בינת שוורץ – מינהל התכנון, משרד הפנים
לינור לנקין – מינהל התכנון, משרד הפנים
עדית בר-יוסף – מינהל התכנון, משרד הפנים
רינה זמיר – משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים
אילת בן עמי – המשרד לאיכות הסביבה
יורם טבת – היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי
רן חקלאי – יועץ כלכלי, מינהל התכנון
בנימין וייל – משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים
משה אבוטבול – מ"מ ראש העיר בית שמש
מרדכי חורש – מתכנן העיר בית שמש
זאב הכהן – רשות הטבע והגנים
אביעד שר שלום – רשות הטבע והגנים
עמוס המרמן – מינהל מקרקעי ישראל
נחום פלד – משרד הבינוי והשיכון
עמנואל קאופשטיין – קק"ל
אורי שטרית – מהנדס העיר ירושלים
אהוד פלקוביץ – (ביתר) – אבו גוש
אבי בן גור – מהנדס מועצה מטה יהודה
תמר קסטל – מחוז ירושלים, משרד הפנים
צוות התכנון: עדנה לרמן, מוטי קפלן, ישראל קמחי, יוסי שלהב, ישי ספרים, ארי כהן, מאיה חושן.

המגזר החרדי

פ. ברויד: נושא המגזר החרדי הוא בעל חשיבות גדולה, מאחר וזהו מגזר משמעותי מאד באוכלוסיית ירושלים.

י. שלהב: סוקר את מסמך המדיניות שחולק לחברי הועדה.
המגזר החרדי נעשה מעורב יותר בחברה הישראלית, מעורבות הולכת וגדלה בשוק העבודה, חדירת נשים חרדיות למגוון גדול של ענפי תעסוקה.
אישור חוק טל צפוי להוביל ליותר ויותר מעורבות גם של גברים חרדים בשוק העבודה. תהליך זה ישפיע בסופו של דבר על שיעורי הילודה.
ביישובי פיתוח שכונות חרדיות לא הצליחו ביותר עד כה.

האירוע בו פוזרה מועצת העיר החרדית בבני ברק, ומונתה ועדה קרואה, היה טראומטי.
עפ"י מחקר שערך מוטי דהאן, ככל שאחוז החרדים בעיר גדול – כך כושר המיסוי יורד, והנטל נופל על אוכלוסייה אחרת. מנהיגי המגזר מבינים שאינם יכולים להסתמך באופן מוחלט על תמיכה מבחוץ.
הפתרונות האפשריים:

א. ישוב הכולל בתחומו הגאוגרפי מרכיבים נוספים שהם ברי-מיסוי, כגון אזורי תעסוקה. (דוגמא: בני-ברק).
ב. אזורי תעסוקה משותפים, בהם רשויות שונות תורמות כח עבודה ומחלקות ביניהן את הרווחים.
ג. רשויות מקומיות משכנעות תושבים המעונינים בתוספת שירותים, לארגן מגביות מיוחדות לשם כך, ברחובות מסוימים.

במחוז ירושלים, הפוטנציאל די קטן: בית שמש וקרית יערים בלבד.
עד עתה התפתחו ישובים מחוץ למחוז: ביתר עלית, מודיעין עלית, ובמידה פחותה: תל ציון.

החל מאוקטובר 2000 חל שינוי בנושא זה: בביתר עלית ובתל ציון כמעט לא נמכרו דירות. במודיעין עלית, שגם היא מעבר לקו הירוק, המצב שונה משום שהדרך אליה אינה עוברת בשום כפר ערבי. בשלביו הראשונים היא היתה ישוב הומוגני של ליטאים, אך המצב הזה השתנה היום. מודיעין וביתר עלית מתחרות בבית שמש.
בבית שמש היתה מדיניות של מניעת ריכוז גדול של חרדים במקום אחד.
קבוצה זו אינה ניתנת לאינטגרציה גיאוגרפית.
קרית יערים: השאלה היא, האם דור ההמשך חייב להישאר באותו מקום.

מ. אבוטבול: הציבור החרדי תורם למדינה, בעיקר ע"י הורדת עקומת הפשע.
לחוק טל יש השפעה מזערית על המגזר הזה, ואין סיכוי ששיעור הילודה יקטן.
הרבנים מתנגדים לתופעה המכונה "להתגרות באומות", ולכן התנגדו להקמת ביתר עלית והם תומכים בהתיישבות בבית שמש.
ההנחות במיסוי אינן ייחודיות לחרדים, גם משפחות לא חרדיות ברוכות ילדים פטורות מתשלום.
הפתרון ל"גזל הציבור" שניתן ע"י הרבנים, הוא תרומת ספסלים ופינות נוי לעיר. מציע למשוך עולים בעלי אמצעים מחו"ל ע"י בניית צמודי קרקע לחרדים.

ב. וייל: בחו"ל אין תמיכה ממשלתית בחרדים, ואין ירידה בשיעור הילודה. עם זאת, יש דיפרנציאציה מובהקת בשכונות המגורים, אליה אין התייחסות במסמך המדיניות.
ירושלים, למשל, (בית וגן, רוממה, הר נוף) היא אזור מועדף. לאורך תקופה של 20 שנה יהיו לכך השלכות מרחביות.
במסגרת התמ"מ יש להתייחס לאזורים בעלי פוטנציאל לטווח רחוק לציבור זה.

מ. קפלן: ע"ס מה הקביעה כי שיעור הילודה ירד?

א. שטרית: מבקש לדעת על שינויים בתבניות ההתנהגות של המגזר החרדי לגבי השתתפות בשלטון.

י. שלהב: איני מזהה בפועל ירידה בשיעורי ילודה, זוהי הערכה בלבד. בדקתי קהילות חרדיות בחו"ל: קהילות אלה זוכות לתמיכה בהחלט (בניו-יורק למשל – הדבר פורסם עכשיו בעיתונים), ואין שיעורי ילודה כפי שיש כאן.
בהר-נוף יש אישור של הרב אלישיב לבניית מגדלים עם מעלית שבת.
כלומר: מעתה יש בניה לגובה בסקטור החרדי.
אינטגרציה פירושה קודם כל מתן אפשרות לכל קבוצה לפתח את התרבות שלה, תוך התבדלות מחד, ומתן אפשרות ליצור קשר באזורים מסוימים – מאידך.

מ. חושן: התחזית במסמכי תממ/30/1 מתבססת על הנחה, לפיה לא תהיה ירידה <u>בשיעור הפריון</u>. בטווח התכנית, עם זאת, עשויה להיות ירידה בשיעור הילודה במקומות מסויימים, בשל הזדקנות האוכלוסיה.
יש שינוי לאורך זמן בשיעורי הפריון של האוכלוסייה החרדית בארץ.
יש הבדל בשיעורי הפריון בין האוכלוסייה החרדית בארץ וזו שבחו"ל ויש הבדלים בשיעורי הפריון בקרב האוכלוסייה החרדית בחו"ל בתקופות שונות, המושפעות מן המצב הכלכלי.
בירושלים – הסתמכנו על נתוני פרופ' דלה פרגולה, לפיהם גודלה היחסי של האוכלוסייה החרדית בתוך כלל אוכלוסיית העיר לא יגדל, בשל הגירה לישובים מחוץ לעיר.
יש היבדלות חברתית המושפעת ממעמד כלכלי: אחת הדוגמאות לכך היא קרית יערים. ישוב זה שונה מישובים חרדיים אחרים.
הכנסת מפרנס בקרית יערים למעלה מכפולה מזו של מפרנס בבית שמש ובביתר עלית.
בקרית יערים היום: כ- 3,000 תושבים. בתוך תחום הישוב יכולת הקליטה מגיעה ל- 7,000 – 6,500 תושבים. מספר הכולל את כל הריבוי הטבעי לטווח התכנית.
חיוץ מגמות גם הוא הערכה: הוא מתבסס על הערכה כי מה שהיה, הוא שיהיה.

י. ספרים: מציג את הטבלאות המופיעות במסמך המדיניות בעמ' 54, 55,57. לפי לוח מס' 3, חסרים פתרונות ל- 85 אלף "גולשים" מירושלים, בשנת היעד.
פתרון אפשרי: תכנון בעודף.

<u>המגזר הערבי</u>

י. קמחי: מגזר זה כולל שתי קבוצות עיקריות: ערביי מזרח ירושלים (בהם האוכלוסיה הנוצרית הולכת וקטנה כל הזמן), וערביי הכפרים סביב ירושלים.
בשני המקומות יש די שטח והבעיה הקיימת היא בתחום התשתיות והשירותים המוניציפאליים – בעיה שפתרונה תלוי בשלטון שיהיה בשטחים אלה בעתיד.
בסובב מזרח ירושלים יש גידול מואץ של אוכלוסייה פלשתינית, היכול להשפיע בתחומי תחבורה, תעסוקה ועוד.
תהליכים: הישובים מתחברים לרצף גיאוגרפי במהירות רבה. עם זאת יש במרחב אלפים רבים של דירות ריקות, עליהן לא קיבלתי הסבר.

א. שטרית: נפוצה שמועה שהרשות הפלשתינית תכיר בהיתרי בניה שניתנו ע"י עיריית ירושלים, אך תספק היתרי בניה חדשים רק תמורת תשלום גבוה.

י. ספרים: יש בקרב אוכלוסייה זו פועלי בנין מובטלים רבים.

פ. ברויד: יש מימון לפעילות זו מחו"ל.

י. קמחי: אין הקמת ישובים חדשים כמעט. הכפר א- זעים, בין מעלה אדומים לירושלים, הוא היוצא מן הכלל. שם נבנו בניינים גבוהים שרובם ריקים.

ז. הכהן: הבניה היא ללא תשתיות, ונעשית בכוונה של יצירת עובדות גיאוגרפיות.

י. קמחי: מתפתח מטרופולין ערבי לצד המטרופולין היהודי.
על אף הכל, ממשיכה ירושלים להוות מוקד לאוכלוסייה הערבית והדבר מקבל ביטוי בגיאוגרפיה של הבינוי.

מ. חושן: פרופ' דלה פרגולה אמד את האוכלוסיה הפלשתינית במחוז ב-350 אלף נפש; הרשות הפלשתינית ב-450 אלף, ואנחנו – ב- 300 אלף.
יש הגירה מהעיר ירושלים לישובים סביבה. מפקד האוכלוסין של הרשות בא-רם מדבר על 18,000 נפש. מדובר רק על תושבי הרשות ולא על מחזיקי תעודות זהות ישראליות. אנחנו מעריכים את גודל א-רם ב-30 אלף תושבים.
כלומר: שאלת מספר התושבים בירושלים תלויה באיך סופרים, וכן בהחלטות פוליטיות לגבי תעודות הזהות שיהיו בידי האנשים.
(ינתנו- ילקחו). אותם תהליכים בשיפור רווחת הדיור מתרחשים גם בקרב האוכלוסיה הערבית.

פ. ברויד: בעיר ירושלים – האם בדקתם את פלחי האוכלוסיה?

מ. חושן: בעיר העתיקה רשומים היום 30 אלף תושבים ואין ספק שאינם גרים בה. רשומים למשל 10,000 תלמידים שלומדים בעיר העתיקה – ואין כיתות לימוד כמספר הזה.

ב. וייל: יש בתחזיות האוכלוסיה בתמא/35, מחוז ירושלים כולל 400 אלף ערבים.

מ. חושן: אוכלוסיית היעד ל-2020 שקיבלנו היא: 1,060 אלף נפש. במספרים בלבד אין מחזקים את ירושלים. הגידול בתמא/35 הוא גידול באוכלוסיה ערבית. אין זה סוד שהמספרים תלויים במדיניות.
אנחנו קבענו כיעד תכנוני את המספר 1,060 אלף נפש, ולפי מספר זה תכננו לאורך כל הדרך.

ר. זמיר: גודל האוכלוסייה היהודית בתמא/35 נקבע כמענה לגודל האוכלוסייה הערבית.

א. כהן: הם טעו.

<u>גוש יערים/אבו-גוש – אופציות תכנוניות</u>

ע. לרמן: צוות התכנון הציג עמדה ברורה לגבי האזור הזה. קבענו הכפלה של האוכלוסיות הקיימות, גם באבו-גוש וגם בקרית יערים.
מול עמדתנו הוצגה גישת קרית יערים, שהציגה יעד של יותר משילוש האוכלוסייה הקיימת בישוב. ברור שאם יעדי האוכלוסייה שונים – גם הפריסה הגיאוגרפית צריכה להשתנות.
תמא/35 צפתה 10,000 נפש לכל אחד מן הישובים.
אפשר לנקוט בכמה שיטות:
בקרית יערים, הבנויה בצפיפות דלה, יש פוטנציאל קליטה ל- 8,000 תושבים, תוך ציפוף הבינוי.
לדעתנו, כל פריצה של המסגרת הקיימת היא בעייתית מאד מבחינת הרגישות הנופית ומבחינת הרגישות החברתית. עד היום יש מינימום חיכוך במקום, אך לשתי האוכלוסיות יש שאיפות התפשטות.
ועדת העבודה לא קיבלה את הפתרון המקורי שהצענו, ודרשה לראות חלופות נוספות.
מציגה את החלופות:
בתוך קרית יערים – יש אזור להרחבה שכבר קיימת בו תכנית. (במאמר מוסגר: הקבלן אינו מוכן להתחיל בבניה, מאחר ולטענתו אין כל ביקוש שם).
ממ"י יזם תכנון על אדמות המינהל באזור, והציע קרקע למכירה ב- $70,000 ליח"ד. אף יחידה לא נרכשה.

ע. המרמן: חשבו שיקבלו את הקרקע בחינם, ולכן לא רצו לקנות.

ע. לרמן: הצענו להגדיר את האזור כאזור תכנון משותף, מאחר ופיתוח כל אחד מהגורמים יתקיים רק בשיתוף פעולה והסכמת הגורמים האחרים.
הצענו 2 אזורי תעסוקה: 1) על אדמות קרית ענבים. הבניה הקיימת, בואדי של בית-נקופה בסמוך לדרך מס' 1, אינה שייכת לתכנית הכוללת, ואנו מתעלמים ממנה בשלב זה. בהזדמנות זו אנו רואים אפשרות לקשור את הר-אדר לפיתוח האזורי כאן, בכך שדרך מס' 425 תעבור בתוך אזור התעסוקה הזה. על התוואי להיבדק בתכנון מפורט.
איננו תומכים באזור תעסוקה מערבה למעלה החמישה.
2) הרחבת אזור אולפני ג.ג. כאזור תעסוקה. ביטלנו את אזור התעסוקה שהופיע בדו"ח מס' 8 מצפון לדרך מס' 3975.
איננו תומכים בהרחבת קרית יערים צפונה, בשל האפשרות לחסימת הדרך בשבתות. באופן כללי, כל פיתוח בקו התפר בין שני הישובים הוא רגיש ביותר, ולפיכך אנו חושבים כי יש להשאיר את "ואדי המחלוקת" (שמצפון לקרית יערים) ללא פיתוח כלל.
אבו גוש: מופיע שטח התכנית המאושרת כבר.

<u>חלופה ב'</u>
במידה ויוחלט כי אוכלוסית קרית יערים חייבת לגדול עד ל- 10,000 נפש:
הסטת דרך הגישה לאבו גוש, הרחבת קרית יערים מערבה. (בעיה: ניצפה מאוד מדרך מס' 1).
אזור תעסוקה בואדי שמצפון לקרית יערים, וברצף עד ג.ג. והמשכו מערבה.

<u>חלופה ב' 2</u>

החלופה שהוצעה ע"י קרית יערים: התפשטות הישוב צפונה.
תוספת זו אינה מספקת הרבה יח"ד.

<u>חלופה ג'</u>
התפשטות קרית יערים דרומה לדרך מס' 1.

א. פלקוביץ: באם יוחלט, למרות הפגיעה בנוף, לפתח את הואדי שמצפון לקרית יערים ולדרך מס. 3975, הרי שניתן לחלקו לשניים ולהקצות את צדו המזרחי לאבו-גוש ואת צדו המערבי לקרית יערים.

א. שר-שלום: האם ההתייחסות אל הישובים הכפריים באזור זה שונה מן ההתייחסות לכלל המגזר הכפרי במחוז? ישנה אפשרות להתייחס אליהם כמו אל אורה ועמינדב בתוך העיר ירושלים.

ע. לרמן: לא נכנסנו להיבט של גבולות מוניצפאליים.
מבחינתנו, אנו רואים את כל האזור כאזור סמי-עירוני.
זה כולל את קרית יערים וגם את הקיבוצים.

א. שר-שלום: צפיפות מינימום בשטחים שלא בנויים עדיין באבו-גוש, הוא כלי של תמ"מ.

י. טבת: אתה יכול לקבוע צפיפויות, אך בשטחים בבעלות פרטית ההתנהגות אינה יכולה להיות מוכתבת.

ע. המרמן: ניתן להמליץ על כיוון.

י. קמחי: התהליך קורה מאליו.

ת. קסטל-בראון: שואלת אם פיתוח אזורי תעסוקה כאן לא יהווה תחרות לאזורי תעסוקה בירושלים. אזורי התעסוקה כאן מבוססים על רכב פרטי, בעוד אנו מכוונים היום לפיתוח אזורי תעסוקה המבוססים על תחבורה ציבורית.

ע. בר-יוסף: באילו כלים תדאג התמ"מ לכך שאזורי התעסוקה כאן יהיו משותפים?

ע. המרמן: כפי שנעשה בתמא/35.

י. קמחי: כפי שנעשה באזור מחנים.

א. בן גור: הגישה בכל המתחם הזה צריכה להיות לכיוון שימור, יותר מאשר פיתוח.
אין מקומות נוספים כאלה במחוז ירושלים.
ניתן לפתח, אך לא ניתן לבנות על כך שאזורי התעסוקה כאן יספקו מענה לכל המחוז, וגם לא על כך שיהיו משותפים.
כאשר אין תשובה תכנונית טובה ללחצים לגיטימיים, מקבלים אזורי תעסוקה דוגמת זה שצמח בבית נקופה.
עלינו לשמור את ייחודו של האזור כמבואה של ירושלים ולא חייבים להיכנע ללחצים. יש לאפשר עסקים ופעילויות במינון מבוקר, המספק שירותים לתושבים ולמבקרים.

הישוב קרית יערים מנסה ליצור הפרה גסה של האיזון העדין הקיים באזור, ועלינו לומר אמירות חדות וברורות בנושא.
בנושא אבו גוש: איני מקבל אמירה שסגנון הבניה הערבי מחייב צמודי קרקע. ראו מקרה בית-חנינא.

י. טבת: אנו עוסקים בשתי תרבויות שונות, אך באוכלוסיות דומות.
לגבי קרית יערים: קיימת בעיית הניצפות מדרך מס' 1, והפגיעה בנוף, אך השאלה שצריכה להישאל היא, מה אוכלוסיה חרדית עובדת יכולה לתרום לירושלים.
יתכן ולו הדרך האזורית היתה בתוואי שונה, לא היינו רואים בעיה בהתרחבותה צפונה של קרית יערים.
בכל מקרה עדיף שהפתרון יבוא משולחן זה ולא משולחן אחר.
לגבי אבו גוש: הבניה שנעשתה עד כה לא תמיד נעשתה בראיה תכנונית, ומצוקת הדיור שם אינה קשורה בהכרח בגודל השטח. ברגע שיפסיקו לדבר במונחים של כפר, יתחילו לבנות 4-5 קומות ויש להכתיב כללים חדשים להרחבות.

ר. זמיר: דווקא בקרית יערים לא קרה דבר ב- 20 השנים האחרונות.
בית המדרש קיים שם 30 שנה. ב- 11 השנים בהן אני מכהנת בתפקידי לא קרה שם דבר.

פ. ברויד: בתכניות ל- 31 מגרשים באבו-גוש, שהגיעו לאחרונה לועדה המחוזית, הכתבנו הקצאת 40% לצרכי ציבור, והדרישה נתקבלה. ביקשו אחוזי בניה גבוהים יותר ממה שהיה עד כה, ואנו שוקלים זאת בחיוב.
מתנצל כי עליו לצאת. מעביר את ניהול הישיבה לב. שוורץ.

ב. שוורץ: עומדות בפנינו 2 אפשרויות:
א. התמ"מ תסמן תחום לתכנון בקונטור חיצוני, ללא חלוקה בין הישובים.
ב. התמ"מ תקבע ייעודי קרקע ותיקח על עצמה אחת פתרון הבעיות באזור.
אפשרות ב' נראית לי יותר מאשר דחיית הכרעות למועד מאוחר יותר.
יש הרבה בעיות טכניות בהגדרה של תכנון משותף. יש סיכוי שלא יהיה פתרון, או שהחזק ינצח.
לאור סקירתם של יוסי שלהב וישי ספרים – האם תוספת 3,000 נפש בקרית יערים היא הבדל משמעותי? (הם מדברים על 10,000 נפש ואתם על 7,000).

ת. קסטל: בתמא/35 החדשה הוגדר האזור כשטח שמור משולב עד 2 ישובים מיוחדים, שיגדלו עד 10,000 נפש מקסימום. משמעות הדבר היא הרחבת ירושלים עד שורש.
השאלה העומדת בפנינו היא, אם התמ"מ תומכת בכיוון זה, או בכיוון של אזור בעל נוף ייחודי השונה מירושלים.

א. בן-גור: יתכן שהתמ"מ צריכה לקבוע מה יישמר, ולהשאיר את השאר לתכניות מפורטות.

א. שר-שלום: לתחום אזור תכנון בלי לחלק אותו, הוא עקיפת בעיות ולא פתרונן.

ד. רצ'בסקי: להערכתי, אנו מצפים לכך בתכנית מתאר מחוזית.

א. שר-שלום: יש כאן ישובים חקלאיים שאין סיבה לאחד אותם לתוך גוש סמי-עירוני.
יש מקום לאזור תעסוקה משותף כאן, משום שכבר היום מאושרים 120,000 מ"ר לתעסוקה בשלשת הקיבוצים בלבד, לפי תממ/28/1.
בישובים הכפריים באזור זה יש לאסור הרחבות נוספות, ואני מצפה מהתמ"מ לקבוע באופן ברור כי לא יורחבו מעבר למה שנקבע בתמא/35 וכי כל שטחי התעסוקה שהוקצו להם בתכניות אחרות ירוכזו באזור תעסוקה משותף.

נ. פלד: תכנית מתאר מחוזית צריכה להצביע על פתרונות לבעיות ולא להתחמק ולדחות את הפתרון לדרג תכנוני נמוך יותר.
צריך להגיד איפה כן ולא איפה לא.
האם מסקנת צוות התכנון היא כי תחזיות האוכלוסייה של קרית יערים מופרכות?

ע. לרמן: אם רוצים להביא לשם אוכלוסיה מחו"ל – זה סיפור אחר. אך אם מדובר בריבוי טבעי, הרי שכפי שאמרה רינה זמיר, לא קרה שם דבר ב- 20 השנים האחרונות.

י. ספרים: על אם הדרך לת"א אין מקומות אחרים לאזורי תעסוקה, בעוד שמגמות הפיתוח תובעות זאת. אנו מעוניינים בפיתוח תעסוקה בתוך ירושלים, אך אין לנו מנדט לתכנון בתוך העיר.

ד. רצ'בסקי: ב- 10 השנים האחרונות אנו מטיפים לחסכון בקרקע.
הקרקע כאן, כפי שציין אבי בן-גור, היא בעלת ערכים נופים גבוהים – אנו מתכננים כאן פרבור, שגורר שימוש ברכב פרטי, שיאכל גם את הישובים הכפריים. בדיוק הדברים שאנו מטיפים נגדם ב- 10 השנים האחרונות.
יתכן שבמקרה זה, המתכננים יכולים גם לתת חלופה אפס.
מדוע דווקא במקום הזה אין סיבה לתכנן אזור תעסוקה כה גדול, וניתן להסתפק בהרחבה של אזור התעסוקה באולפני ג.ג..

ר. זמיר: מעלה את האלטרנטיבה לאזור תעסוקה לחרדים.

ד. רצ'בסקי: ברור שמי שמשכיר את מגרשו לתעסוקה לא ישמח להחליף זאת באזור תעסוקה משותף.

י. ספרים: אלטרנטיבת אזור תעסוקה בבית-שמש יכולה לבוא בחשבון, רק אם תהיה בטווח 20 דקות נסיעה מירושלים.

ע. לרמן: ניתן לקבל החלטות במספר סוגיות:
1. יעדי האוכלוסיה ל- 2 הישובים: אבו-גוש וקרית יערים.
2. התעסוקה במכלול – אם בכלל, ואם כן: כמה והיכן.
3. באיזה דרג תכנוני ייעשו ההחלטות לגבי האזור.

לגבי נושא מס' 1: הצרכים האמיתיים הם כי אוכלוסיות 2 הישובים יכפילו עצמן: אבו גוש: 10,000 נפש, קרית יערים: 6,000 נפש, וזאת

בהנחה שכל האוכלוסייה שתיוולד במקום תמשיך לגור במקום. הנחה זו הכרחית לגבי אבו-גוש בשל מצבו המיוחד, ולא הכרחית לגבי קרית יערים, אך אני מציעה בכל זאת לקבלה גם לגבי קרית יערים.
יותר מזאת: בתנאי של ציפוף הישוב בתחומו הקיים – ניתן לשקול גם מספר גדול יותר.

ב. וייל: הגדלת הצפיפות אינה ריאלית בקרית יערים.

ע. לרמן: ביקרנו בישוב, וראינו שפע של שטח ריק, וכן שטחים הבנויים בצפיפות של 1-2 יח"ד לדונם.
אי אפשר גם לספק פתרונות לכל הריבוי הטבעי במקום וגם להתנגד לציפוף. אותו כלל חל לגבי אבו-גוש.

א. כהן: הרעיון של גזירה שווה ל- 2 הישובים לא יעמוד במבחן המציאות. לא ניתן יהיה שלא להגדיל את תחום הישוב אבו-גוש.

ע. לרמן: לגבי נושא מס' 2 : אזור התעסוקה בבית נקופה הוא בשטח של 230 דונם.
הצוות מציין כי קיים מחסור באזורי תעסוקה אטרקטיביים מסוג זה, בקרבת דרך מס' 1.

ד. רצ'בסקי: אין סיכוי שזה יישאר אזור תעסוקה בלבד.

ב. שוורץ: הצעת צוות התכנון: אזור התעסוקה הקיים בקרית ענבים יאושר בתכנית, בתנאי שתוקם שם מינהלת משותפת לכל יישובי הגוש.
כשתוגש לועדה המחוזית התכנית לאזור התעסוקה, ייקבע, כתנאי למתן היתר, הרס המבנים הלא-חוקיים בואדי הסמוך של בית נקופה.

ד. רצ'בסקי: שואלת אם יש צורך באזור תעסוקה בבית נקופה?

ע. לרמן: דיברנו על מניעת בריחה של תעסוקות מסוימות מתחומי המחוז.
הסמיכות לדרך מס' 1 אטרקטיבית לתעשיות היי-טק.

י. ספרים: אפשר לקלוט כאן גם גלישה מת"א. היינו רוצים שתעשיה זו תתפתח בתוך ירושלים או בעטרות, אך זה לא קורה.

ב. שוורץ: יכול להיות שאזור תעסוקה מסוג זה יתרום לאבו-גוש יותר מכל דבר אחר.

א. בן-גור: מגיעים אלי יזמים המחפשים מקומות זמינים בירושלים ולא מוצאים.
העיר ירושלים תומכת בכך, משום שגיוס העובדים יהיה מתוכה.

א. שר-שלום: אנו תומכים בכך, בתנאי שלאזור התעסוקה הזה יופנו כל אחוזי הבניה לתעסוקה בתוך הישובים.

א. בן-גור: המושב היחיד שבנה בהיקפים כאלה הוא בית נקופה, ותמ"מ/28/1 אינה מאפשרת לו מימושם.

ב. שוורץ: א. שר-שלום מציע לשלול מן הקיבוצים בגוש את הזכות לאשר לפי 717.

ד. רצ'בסקי: אין סיכוי שדבר כזה יעבור בתמ"מ.

ע. לרמן: בתממ/28/1: 500 מ"ר צמוד לנחלה.

ב. שוורץ: מציעה להעביר הצעתו של א. שר-שלום לדיון על המגזר הכפרי בכלל, בישיבתנו הבאה.

י. טבת: חלק מהשירותים שישוב עירוני זקוק להם, יכולים להיות באזור התעסוקה המשותף.

ע. לרמן: אנו לא מעוניינים בכך.

ר. חקלאי: אזור התעסוקה המערבי (ליד אולפני ג.ג.) אינו מצדיק את הפגיעה בנוף. מציע לוותר עליו. צריך לזכור שאחד הגורמים האטרקטיביים באזור מחוץ לירושלים הוא פעילותו בשבת. זה יביא גם מסחר. הנגישות היא דווקא בעוכריו של אזור תעסוקה, כי היא מביאה להתפתחות מוסכים.

ב. שוורץ: מציעה לא לכלול את הרחבת האזור המערבי ולא לסמנו בתמ"מ כאזור תעסוקה מחוזי.

י. קמחי: אזורי תעסוקה בסדר הגודל של האזור הקיים באולפני ג.ג., ממילא לא יסומנו בתמ"מ.

ב. שוורץ: השטח המזרחי: מקובל עלינו באופן עקרוני.

ר. זמיר: לא מקובל עלי. כבר אמרתי שהתמ"מ מטפל בדרך מס' 39 בדרך לא ראויה. האם נבדקו אזורי תעסוקה לאורכה?

י. קמחי: הפגיעה הנופית שם גדולה מאוד.

א. שר-שלום: מדברים על דרך מס' 39 כדרך ללא פיתוח.

ר. זמיר: מרוב קידוש הנוף של כביש 39, נהרוס את הנופים האחרים.

נ. פלד: תומך באזור התעסוקה המזרחי, תוך צמצום הניצפות מדרך מס' 1.

ת. קסטל-בראון: הצעה זו מנוגדת למדיניות שאנו תומכים בה כל הזמן. דרך מס' 1 פקוקה כבר היום. מציעה להסתפק באזור התעסוקה הענק בבית שמש.

י. ספרים: יש לדבר על תעסוקה בהקשר של תכנית תחבורה כוללת. מרחק נמדד בזמן ולא בק"מ. אם בית-שמש תהיה יותר קרובה מן האזור הזה, ותהיה רכבת מהירה ודרך מהירה לבית-שמש, ניתן יהיה לדבר על אזור התעסוקה שלה כאלטרנטיבה.

ע. לרמן: התכנית הציגה את מכלול השטחים במחוז. זה אחד מהם. השטחים של בית שמש אינם חלופיים לשטחי הר חרת או אבו-גוש. הם מספקים פוטנציאל שונה. העיר ירושלים אינה מספקת מענה לסוגי התעסוקה שהיא מעוניינת בהם.

ב. שוורץ: הועדה המחוזית המליצה להפקיד את תכנית מערב ירושלים.
יהיו שם 80,000 נפש שיזדקקו לאזור זה.
נושא אזור התעסוקה הזה יעלה שוב במסגרת סיכום הדיון באזורי תעסוקה במחוז.

ע. לרמן: לאבו-גוש 2 אפשרויות הרחבה: 1. לאורך ציר הכניסה לכפר. תומכת בהצעה, כדי להשלים את תפקוד הציר הזה.
2. יש לבחון אם האזור המתוכנן להרחבה מצפי-מע' לישוב, מספק פתרון ל- 10,000 נפש.

א. בן-גור: ניתן להכניס אמירה, כי התמ"מ רואה צורך בהרחבת גבול הישוב.

ב. שוורץ: מציעה שהועדה תקבל החלטה:
התמ"מ תסמן יעודי קרקע ולא תתחום אזור לתכנון בעתיד.
קרית יערים – לא תהיה חריגה מן הקו הכחול של הישוב.
אבו-גוש – יסומן קו כחול שיוכל לספק מענה לצפי האוכלוסיה בישוב.
אזור התעסוקה של בית נקופה יופיע בתשריט וידון בהמשך.

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

2001-561

אל:

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

א.ג.נ.,

הנדון: תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים – תמ"מ/30/1
ישיבת ועדת עבודה ג/2

מצ"ב פרוטוקולים של ישיבות קודמות:
ועדת עבודה ג/2 מיום 20.12.00;
ועדת עבודה ג/3 מיום 3.1.01.

בברכה,
לינור לנקין
מרכזת ועדות העבודה וההיגוי.

העתק: ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון
אורי בר-שישת – מרכז תמ"מ/30/1 בלשכת התכנון המחוזית.

רח' קפלן 2, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' 02-6701644 פקס' 02-6701633

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תכ. 2001-229

תממ/30/1 - פרוטוקול ועדת עבודה ג/2 מיום 20.12.00
(התקיימה במכון ירושלים לחקר ישראל)

השתתפו:

פסקואל ברויד - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים – יו"ר
דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון
עפר גרידינגר – מנהל אגף תכניות מתאר מחוזיות, מינהל התכנון
דן סתיו - מינהל מקרקעי ישראל
סופיה אלדור – משרד הבינוי והשיכון
רונית מזר – מינהל התכנון
ניבה לונדון – מינהל התכנון
לינור לנקין – מינהל התכנון
רן חקלאי - יועץ כלכלי, מינהל התכנון
אביעד שר שלום - רשות הטבע והגנים
עמוס המרמן – מינהל מקרקעי ישראל
מנחם זלוצקי - המשרד לאיכות הסביבה
דניאל אקסלרד – מהנדס מועצה מקומית מבשרת ציון
אהוד פלקוביץ – מהנדס מועצה מקומית ביתר עלית
אבי בן-גור – מהנדס הועדה המקומית מטה יהודה
דוד דשן-דויטש – אגף תו"פ, מינהל מקרקעי ישראל
עפר אהרון – עיריית ירושלים
ישי טל-אור - משרד התחבורה
איריס דוד - משרד הבינוי והשיכון
יורם טבת - היחידה האזורית לתכנון איסטרטגי, מטה יהודה
סלים ג'אבר – ראש המועצה המקומית אבו-גוש
רינה זמיר – משרד הבינוי והשיכון
בנימין וייל – משרד הבינוי והשיכון
שרה לב – מינהל התכנון
יצחק פנט – מועצה מקומית קרית יערים
אהרן צורף – מועצה מקומית קרית יערים
אברהם רוזנטל – ראש המועצה המקומית קרית יערים
איילת בן-עמי – המשרד לאיכות הסביבה
קלמן דינס – סיטילינק, צוות תכנון תכנית אב קרית יערים
שלמה אנקר - סיטילינק, צוות תכנון תכנית אב קרית יערים
יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש
שוני גולדברגר – מחוז ירושלים, המשרד לאיכה"ס
אודי ניסן – מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
דיויד סוקט – מתכנן מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
עמירם דרמן – מתכנן, יועץ לקק"ל
עמנואל קאופשטיין – אגף תכנון, הקרן הקיימת לישראל

נינה עמיר - מתכננת, קק"ל אשתאול
עדית בר יוסף - מינהל התכנון
נחום פלד - משרד הבינוי והשיכון
דני עזריאל - ראש המועצה המקומית מבשרת ציון
עפר מנור - עירייית ירושלים

צוות התכנון: עדנה לרמן, מוטי קפלן, רפי לרמן, ישראל קמחי, ארי כהן, ישי ספרים, מאיה חשן, מרק רנדר.

פ. ברויד: פותח את הישיבה. נדון תחילה במערכת התחבורה במחוז.

מ. רנדר: מציג את מערכת הדרכים - מצב קיים (בדו"ח הביניים שהוגש לקראת הישיבה - עמ' 9 א') ונפחי התנועה.
דרך מס. 1: מובילה היום כמעט 70,000 כלי רכב ביום. ב- 10 השנים האחרונות חל גידול של בין 70% ל- 100% בנפח התנועה.
בדרך מס. 38 היה הגידול המשמעותי ביותר בשנים האחרונות (217%) בשל צמיחתה המהירה של בית שמש.
התוספת של מבשרת ציון לתנועה בדרך מס' 1: כ- 10,000 כלי רכב ליום.
דרך מס. 39 - קשה לביצוע, אך הכרחית להשלמת פיתוח העיר בית-שמש. מיועדת להמשיך עד דרך מס' 6.
דרך מס. 38 - מתוכננת להרחבה, למיחלוף בצמתים שבקרבת בית-שמש. לאורכה מתוכננים אזורי תעסוקה.
דרך מס. 425 - בדיונים. לא נראה שיש ביקוש לתנועה עוברת גדולה מהר-אדר לכוון צפון-מזרח ביו"ש.
<u>מסילות ברזל</u>:
התוואי שלאורך דרך מס. 45 - קיים בתמא/23 אך לדעת צוות התכנון אינו ריאלי, וגם אין לו המשך בתוך תחומי העיר ירושלים.
מציג את תוואי המסילה בנחל שורק ותוואי הרכבת הקלה.
דרכים מוצעות:
כמופיע בתרשים "מצב מתוכנן" בדו"ח התחבורה שחולק לחברי הועדה, עמ' 13 א'.
<u>לסיכום</u>: אי ודאות וחוסר-החלטות לגבי המערכת המסילתית.
מצביע על מס' בעיות:
- תנועת השלום הפלשתינית. עבודה שהוכנה ע"י גדעון השמשוני מהמכון לתחבורה מדברת על עשרות אלפי כלי - רכב הנעים בציר צפון-דרום. המערכת הנוכחית אינה ערוכה לכך כלל והמערכת המסילתית אינה מתייחסת לכך.
- הפקקים בכניסה לירושלים נובעים משימוש של תושבי המחוז, ומגמה זו תתרחב עם התרחבות התיישבות לאורך דרך מס' 1.
דרך מס. 45 תתפוס את מקומה כדרך כניסה ראשית לירושלים, כי היא תהיה בסטנדרטים תנועתיים גבוהים יותר.
(החלופה: לשדרג את דרך מס. 1, תוך יישור העיקולים, הוספת מחלפים והרחבה).
לדעת הצוות זהו תפקידה של דרך מס. 45, ללא התייחסות לתוואי - שידרוג של דרך מס. 443 או התוויה חדשה - אלא רק לעיקרון.

דרך מס. 39 היא בעלת סטאטוס דומה לזה של 45, אך דרך מס. 45 ממשיכה מזרחה.
מציע ששתיהן יהיו בעלות נתיב-אגרה - שיטה שתפקידה לווסת ביקושים: מחיר הנתיב נקבע בכל שעה בהתאם לביקוש, במטרה לספק רמת שירות גבוהה בכל שעות היום.
מציע דרך נוספת בכיוון צפון - דרום, שתעבור ממזרח לעיר ירושלים.
לרכבת הקלה: מציע המשך לכיון ביה"ח הדסה עין כרם, רכס לבן, הר חרת, ובקונסטלציה פוליטית מתאימה: לבית-לחם ורמאללה.

ד. רצ'בסקי: חסר היחס המשלים בין הדרכים למסילות. הרכבת הקלה אמורה לשרת גם אוכלוסייה מעוטת- יכולת. אך לגבי המערכות האחרות: אם לא נתייחס לזמן ביצוע, הדברים עלולים להישאר כרעיונות בלבד.
בחלופה ב' הוצע להפוך את ציר דרך מס. 1 לציר תעסוקה, ואיני זוכרת שחלופה זו אומצה.

מ. זלוצקי: להפך. זו הייתה חלופה שלא אומצה.

מ. רנדר: התכנית מציעה למקם אזור תעסוקה בקריית ענבים, ולא מציעה לצמצם את גידול מבשרת ציון, הר חרת או הר אדר. דרך מס. 1 כבר אינה עומדת בעומסים. כל תאונה חוסמת את הגישה לירושלים.

ד. רצ'בסקי: דרך מס. 45 מאושרת זה 5 שנים.

מ. רנדר: מציג שאלה: האם לשדרג את דרך מס. 1, או להעדיף את דרך מס. 45.

ר. זמיר: שואלת עד כמה דרכים 45/39 ומסילות הברזל הם חלופיים. חסרה התייחסות לדרך מס. 367 - לחבל עדולם.

מ. רנדר: יש קשר הדוק בין כבישים למערכות תח"צ. הגורם הדומיננטי הוא זמן הנסיעה - לכן אם מפתחים כבישים, גורעים מהשימוש ברכבת. כדי לעודד שימוש בתח"צ, אנו מציעים מדיניות של תימחור נתיבי אגרה בתוואי 39 ו- 45.

ר. זמיר: שאלתי היא לגבי שלבי הביצוע שאתה מציע. הרי לא יבצעו את כל ארבעת הדברים ביחד.

מ. רנדר: תחזיות האוכלוסייה הן שיקבעו. תחושתי כרגע היא שיש לפתח את תוואי G לפני A1, כי הוא נותן תשובה לתנועה בתוך המחוז ויוצר הרגלי נסיעה. בהמשך יהיה צורך גם בתוואי הצפוני. לטעמי יש להעדיף את פיתוח דרכים 443 ו- 45 על פני שידרוג כביש 1 מעבר להכרח.

ש. גולדברגר: לאור הצהרה חד-משמעית לגבי מתן עדיפות לתח"צ - המדיניות לגבי הכבישים אינה ברורה: האם נבדק הקשר המחוזי עם מודיעין שיחוזק עם ביצוע תוואי A1? מציע שיהיו נתיבי אגרה גם בדרכים 1, 443, ודרך מס. 4 העירונית.

ר. לרמן: הנושא העיקרי שמרק העלה הוא פיתוח דרך מס. 1. אנחנו מתבססים על כבישים שנסגרים עם כל תמורה פוליטית, אם המגמה תמשיך - העומס על

דרך מס. 1 יהפוך בלתי נסבל, ותוך זמן קצר יהיה צורך להתמודד עם שאלת שידרוגו.

ר. לרמן: מערכת התכנון תידרש לספק תשובות לטווח המיידי ולא רק לשנת 2020.

ד. רצ'בסקי: שדרוג דרך מס. 1 כולל מרכיבי מדיניות נוספים על הדרך עצמה, כגון תוואי הרכבת A1.

פ. ברוייד: הצוות מתבקש לקבוע לוח זמנים או חלופות עם סדרי עדיפויות.

ר. לרמן: דרך מס. 443 קיימת אך לא נוסעים בה היום.

ד. עזריאל: בכל תרחיש יהיה פיתוח על דרך מס. 1.

ע. קאופשטיין: לא הוזכרו קונפליקטים של ערכי טבע ונוף. אין ביטוי לדרכים נופיות.

ר. חקלאי: יש ליצור טבלת קדימויות. הצבות התנועה חייבות לבוא כרקע לשימושי הקרקע. מציע לא לתת משקל רב מדי לאופציות של נתיבי אגרה.

ד. סוקט: תרומת התמ"מ יכולה להיות דווקא במערכת האזורית/מקומית, דרכים המשמשות פעמים רבות אלטרנטיבות למערכות הגדולות.
צפי פיתוח דרך מס.39 לא ישפיע על מבקשי תעסוקה ודיור בעשור הקרוב.
כנ"ל הרכבת בציר A1. ומערכת הדרכים החלופיות הקיימת היום עלובה ופקוקה. הכביש המחבר בין בית-זית לגבעת שאול אינו מופיע כלל ברמת הרזולוציה שלנו והוא כבר פקוק לחלוטין.
בשל הטופוגרפיה, כל פיתוח מסיבי גורר עלויות עצומות. כבישים ברמה נמוכה יותר נותנים פתרון לעלויות ולשמירת הנוף גם יחד.
אפילו אם נסמן את דרך מס. 39 בתמ"מ, היא לא תמומן בעתיד, אך בכוחנו לסמן דרכים אזוריות, שאפשרות מימושן ריאלית יותר.

מ. זלוצקי: שואל לגבי דרך מס. 425 שתעמיס תנועה נוספת על דרך מס. 1. שואל אם ההמלצה לגבי תוואי G תהיה תקפה גם אם תוואי זה עומד במקום תוואי A1. מציין שרכבת ישראל התנגדה לתוואי G.

א. בן-גור: יש להבחין בין התפקוד בתוך המחוז ובין הקשר של המחוז לשאר המחוזות. כרגע רואה התייחסות רק לסוג הקשר השני.

י. טבת: יש לתאר תרחישים ולהחליט בהתאם.

ע. גרידינגר: מבקש שלא לסטות מתפקיד התמ"מ: תכנון לטווח ארוך. חשוב גם לפתור את הבעיות למחר, אך קודם יש להציג תכנית לטווח ארוך, ומשם לרדת לחלוקה לשלבים. מבקש שהתכנון יותאם למושגים ולעריכה של תכניות המתאר הארציות תמ"א/3 ותמ"א/23, כדי שהתמ"מ תעמוד בסטנדרטים של הגשת תכניות.
דרך מס. 1 מצומת שורש עד ירושלים כבר איננה כביש כניסה מהיר לירושלים, והצוות המציע פיתוח לאורכה, מציע לאמץ גישה זו.

א. שר-שלום: הצגתכם היא תכנון תנועה ולא תכנון דרכים, וכך צריך להתייחס גם לתוואי G: אם יהיה התוואי הקיים (S) או המשופר (G0).

ר. לרמן: אם תוואי s לא ישופר, איש לא ייסע בו.

א. שר-שלום: תמ"מ יכולה לקבוע התליות. למשל: התליית פיתוח רכס לבן בקיום רכבת עד אליו. לגבי דרכים מקומיות: יש לברר אם הן יספיקו גם כאשר הישובים הכפריים יגדלו לנפח שהתמ"מ מאפשרת להם.

ע. המרמן: הדרכים משרתות את מטרות התכנית ולא להיפך.

י. טל-אור: ישנה אפשרות לפיתוח נתיבי תחבורה ציבורית בדרכים עורקיות. לגבי החלופה: דרך/רכבת - אלה מערכות משלימות ולא חלופיות.

פ. ברויד: השאלות העיקריות עוסקות:
1. בשלביות וביצוע, ובאינטראקציה בין דרכים לפיתוח.
2. בתיאום עם תמא/3 ותמא/23.
3. בתיפקוד דרך מס. 1 כיום ובשלב ביניים.
4. בעידוד תחבורה ציבורית.

תמ"מ/1 נותן פתרון למערכת לטווח 2020, ומכאן שמערכת הדרכים קשיחה. יש להציע מערכת שתיתן פתרון לטווח ארוך: 2020 ומעבר לכך, לקבוע בה שלבי ביצוע ולבחון היכן צריך מערכת חדשה על-מנת לפתח תעסוקה/מגורים מוצעים.

מ. רנדר: מתאר את המערכת המקומית/אזורית במפה המוצעת.
דרך 425 – נועדה לשרת מגורים.
דרך 386 – גם היא דרך אזורית, אך מתפקדת למעשה כדרך מקומית.
דרך 367 – להיפך: דווקא תשמש לנפחי תנועה יותר גדולים.
המערכת המוצגת כאן היא לטווח שמעבר ל- 2020.
לגבי תרחישים - מדובר בעבודת צוות מורכבת, הכוללת היבטים שאינם תחבורתיים. שאלות כגון: עד כמה אפשר לאכלס את צור הדסה ללא דרך 39 – דורשות התייחסות מורכבת יותר.

ר. לרמן: מוסדות תכנון חייבים להתמודד עם הקשר המיידי לירושלים, אחרת המערכת תכריע בכיוון מאוד ברור.

ר. זמיר: זה בנוסף, ולא במקום תכנון לטווח ארוך.

פ. ברוייד: זה לא המנדט שלנו.
מבקש מצוות התכנון להכין את החומר כפי שביקשה ועדת העבודה.

<u>גוש אבו-גוש/יערים</u>:

ע. לרמן: אבו גוש כיום: כ- 5000 נפש.
ק. יערים: כ- 2700 נפש.
כל הגוש: 12,000 איש ב- 1999. דיברנו על 20,000 בשנת היעד.
אנשי ק. יערים הציגו תכניות פיתוח לסדר גודל שעולה בהרבה על מה שהתכנית מציעה. פריצה של הקו הכחול היא בעייתית.
בהמשך, אציג 4 חלופות שהוכנו לבקשת ועדת העבודה, אך נושא האוכלוסייה הוא שיכריע את כיווני ההתפתחות באזור.

מ. חושן: <u>תחזית אוכלוסייה</u>:
<u>קרית יערים</u>: לפי הנתונים של הלמ"ס: 2500 נפש ב- 1998
2100 נפש ב- 1995.
גודל משפחה ממוצע 5.4-5.3. במסמכים של קרית יערים הוזכר המספר 6.7
גם בביתי"ר עלית עומדים היום על גודל משפחה של כ- 5.5.
במקביל, לקחנו את אוכלוסיית קרית יערים ב- 98' לפי התפלגות גילים, הכנסנו את הנתונים לתוכנה (PEOPLE) של תחזית: נתוני גיל, תוחלת חיים (ככל אוכלוסיית ישראל), פריון 7.5 (לא הנחנו ירידה בפריון), ללא הגירה.
הגענו לסדר גודל של 6500 נפש בשנת 2020. (היום ישנם בישוב 3% בני +65).
יש תכניות להכפיל את מס' יחה"ד הקיימות היום (475) ויש ביקוש.
החתך: אוכלוסייה במעמד סוציו-אקונומי גבוה יותר מבישובים חרדיים אחרים. עומדת השאלה האם לגידול זה של האוכלוסייה יש די מקום במסגרת הקו הכחול הקיים היום. (סדר גודל של 1100 יחי"ד - 7,000 נפש).

<u>אבו גוש</u>: כ- 4500 תושבים ב- 98'. 4% מהאוכלוסייה בני +65.
האוכלוסייה מעט יותר מבוגרת מאשר בקרית יערים.
שיעור הפריון של האוכלוסייה הערבית בארץ: 5 לידות ומטה, משמעותית נמוך מהאוכלוסייה החרדית.
התחזית ל- 2020: (גידול טבעי בלבד, פריון של 5 ילדים לאישה, שהנחנו כי ירד בעתיד), עיקר הריבוי הטבעי ישאר בתחומי הישוב - 8,000 נפש.
גודל משפחה ממוצע: 4.5 נפשות: גם כאן יהיה ביקוש למגורים, מחוסר אלטרנטיבות אחרות.
(עין רפא: כ- 5,000 תושבים: עין נקובא כ- 1,500).
בסה"כ לשנת 2020: 15,000 נפש בישובים הערביים במחוז.
אבו גוש 11-10 אלף
כפרים 5-4 אלף.
בקיבוצים בגוש זה מתגוררים היום 2,500 נפש. יש ביקוש כמובן, וכל תחזית היא שאלה של מדיניות. הגידול הטבעי אינו רלוונטי לישובים היהודיים הכפריים, גודל המשפחה הממוצע - נמוך.

ע. לרמן: הנתונים הוצגו ללא מדיניות תכנון. השאלה המוצגת בפני ועדת העבודה: באיזו מידה יש לאפשר הגירה אל היישובים, מעבר לגידול הטבעי.
לגבי קרית יערים: הצגנו חלופה המדברת על גידול במסגרת הקו הכחול הקיים, עד כ- 7500 נפש.

א. בן-גור: באבו-גוש ניצול המגרשים הוא בעייתי ביותר בשל בעיות בעלות והורשה.

א. רוזנטל: מבקש הבהרות.

מיה חשן: התחזית התבססה אך ורק על גידול טבעי.
אם ייבנו 500 יחי"ד בקרית יערים בשנים הקרובות - ברור לחלוטין שהן ייתפסו ע"י מהגרים מבחוץ, כי אין מספיק ילודה כדי למלאן, וכך יהיה שוב חוסר בעוד 5 שנים. וכך יהיה כל חומש.
כל מה שאמרתי הוא שהתשובה לשאלה האם יש מקום לריבוי הטבעי - היא חיובית.
באבו-גוש הסיפור שונה, כי אין לדעת בדיוק מה זמינות יחה"ד. אין להם אופציות לעבור לישובים אחרים.

א. צורף: בעוד 5-6 שנים לא יהיה עוד מקום בקרית יערים. שמעתי שיש גם מחסור ביח"ד לחרדים בתוך ירושלים עצמה. התפשרנו על 10,000 נפש לשנת היעד כקו אדום.

ס. ג'אבר: מזכיר שלפני 48' היו 72,000 דונם בבעלות אבו-גוש, שהצטמצמו מאד היום.
כל ערעור במצב הפוליטי סוגר בפני התושבים אפשרויות הגירה לישובים ערביים ויהודיים גם יחד. חלק מהכפר מתפרנס על חקלאות בשטחים הנחשבים שטחים לבניה. כל השטחים הם בבעלות פרטית והתכנון לגביהם נתקל בקשיים.

ע. לרמן: לא מדובר על פיתוח ישוב זה על חשבון האחר.

ק. דינס: כפי שהוגדר, הסוגיה היא יעד האוכלוסייה, וזו שאלה לחלוטין של מדיניות. צוות התכנון של תכנית האב לקרית יערים מצא איזון בין הגירה מבחוץ, ריבוי טבעי ומניעת קונפליקטים סביבתיים. היעד שהגענו אליו: 9,700 נפש.

י. טבת: קרית יערים שואפת לעצמאות כלכלית, ודבר זה מבוסס על הגירת אוכלוסייה חזקה.

א. בן-גור: כנציג המועצה האזורית מטה-יהודה, אני מייצג את עמדת הישובים הסמוכים:
המועצה האזורית מתנגדת לכל פיתוח מעבר לדרכים מס' 3975 ו- 425.
יש לשמר את המרקם המאוד עדין הקיים בין כל סוגי הישוב והאוכלוסייה, איכויות תיירותיות ונופיות. כל הפרה של האיזון בבניה צפופה כלשהי אינה רצויה.

י. פנט: המועצה האזורית מקדמת תכנית מס. מי/951 המדברת על מגורים ותעסוקה בדיוק באותו אזור אליו קרית יערים מבקשת להתרחב.

א. בן-גור: התכנית המוצעת באזור זה מציעה אפשרויות תעסוקה למרחב כולו. 100 יח"ד הנמצאות בשולי התכנית הן זניחות.

ס. אלדור: יש לנסות לספק עתודות מעבר לקו הכחול הקיים - בכל הישובים.

פ. ברויד: הועדה כבר אישרה יעד אוכלוסייה של 1.060 מיליון נפש במחוז. לא ניכנס לזה שוב.

ב. וייל: אין להפריד את קרית יערים מפתרונות הדיור למגזר החרדי בכללותו.

ע. לרמן: מציגה את החלופות:
<u>חלופה א'</u>
החלופה שהוצגה בפעם הקודמת. בתחום הקווים הכחולים של הישובים כפי שהם כיום.
אזור תעסוקה די גדול בעמק שבין אבו-גוש לבית נקופה. אזור תעסוקה נוסף בצומת שבין אבו-גוש לקרית יערים ונווה אילן.

תחזית האוכלוסייה: הכפלת המצב הקיים. סה"כ: 20,000 תושבים, בלי הר-אדר, עין נקובא ועין רפא.

<u>חלופה ב'</u>

תואמת את רצונות קריית יערים: קרית יערים מתפשטת צפונה אל מעבר לדרך מס. 425 והואדי לכיוון יד השמונה, ומכפילה את שטחה. אבו-גוש מתפשטת צפונה, עם תוספת של כ- 15% לשטחה. תחזית אוכלוסייה: 40,000 נפש.

פיתוח ק. יערים משני צידי הכביש מציב סכנה של סגירתו בשבתות.

<u>חלופה ג'</u>

נועדה לעקוף את בעיית סגירת דרך מס. 425 בשבת.

מציעה הרחבת קרית יערים מערבה, לאורך דרך מס. 1, והרחקת הצומת עם דרך מס. 425. 10,000 נפש בקרית יערים לבדה. המחיר: פגיעה קשה ביערות ושטחים פתוחים.

<u>חלופה ד'</u>

התפשטות קרית יערים מדרום לדרך מס. 1. שוב – מחיר נופי.

<u>עמדת הצוות</u> היא שההיקף הנדרש עד שנת 2020 אינו מחייב יותר מאשר הכפלת האוכלוסייה הקיימת בגבולות היישובים הקיימים.

ק. דינס: עמדת מתכנני קרית יערים היא כי קרית יערים היא החשובה ביותר. נעודד הגירה מבחוץ ולאחר-מכן ייעצר הגידול והריבוי הטבעי ימצא מענה מחוץ לישוב. התמהיל: 2/3 מהשטח: 6-8 יח"ד לדונם. 1/3 מההשטח: 3 יח"ד לדונם.
איתרנו כ- 80 דונם ממערב לישוב, מדרום לפונדק אלביס, שאינם מהווים פגיעה במרקם הנופי - לתעסוקה. עוד כ- 370 ד' למגורים ושטחי ציבור מצפון לדרך מס. 425, בראש הואדי.

ס. ג'אבר: שטח זה הוא בבעלות תושבי אבו-גוש.

ר. לרמן: מה הצפיפות המוצעת?

ק. דינס: בשל השיפועים הקשים (שאינם מאפשרים, אגב, פיתוח תעסוקה) - הצפיפות בשטח הנוסף אינה גבוהה מאוד.

ש. גולדברגר: חסרה חלופה שאינה כוללת בינוי מצפון וממערב לכביש.

ר. זמיר: שואלת האם נבדקה אפשרות לתת אלטרנטיבה לכביש, שלא ייסגר.

א. צורף: האוכלוסייה של קרית יערים אינה דומה לאוכלוסייה המתגוררת ליד רח' בר-אילן.

ש. גולדברגר: החלופה שהוגשה לדרך מס. 425 בתוואי צפוני יותר, הייתה לגמרי בלתי קבילה.

ס. אלדור: קרקעות לפיתוח לא מקצים ביחס 1:1. תמיד יש פחת. חלקו של מחוז ירושלים בקליטת העליה מרוסיה יכול היה להיות גדול יותר, לו היה היצע זמין של קרקע.

אין כאן העמדה רצינית של קרקעות לפיתוח בטופוגרפיה שבה אפשרויות הפיתוח קשות ליישום. לאבו-גוש יש תכנית מתאר מאושרת. התרחבות אבו-גוש צפונה אינה פוגעת בנוף.

ש. גולדברגר: בהחלט פוגעת. פרסמנו על כך מסמכים שנשלחו גם אליך.

ס. אלדור: מוצע לקשר בין חלקי קרית יערים מ- 2 עברי הכביש במעבר תת-קרקעי. נשמח לקחת חלק בתכנית פיתוח תת-אזורית.

א. שר-שלום: גבול המתחם העירוני-פרברי הזה חייב להיות מאוד ברור. בעינינו, קו הגבול לכיוון מערב, לכיוון הליבה השמורה, הוא זה המופיע בתשריט השטחים הפתוחים שהובא בפני ועדת ההיגוי בישיבתה האחרונה.
התמ"מ הציעה אזור תעסוקה גדול למדי באזור בית נקופה, ואיננו רואים צורך באזור נוסף הפולש אל תוך הליבה השמורה.

א. כהן: בראייה תכנונית, אין להעמיד עצים לפני הוגנות חברתית.
יתכן ונדרש סיור בשטח. הפתרון קשה לגיבוש על-גבי שקף.

פ. ברויד: אלטרנטיבות א' ו- ב' יובאו בפני ועדת ההיגוי, לאחר שנסייר במקום.

הסיור נקבע ל-19.2.01. מוזמנים חברי ועדת העבודה.

רשמה: לינור לנקין.

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ת.כ. 2001-291

תממ/30/1 - פרוטוקול ועדת עבודה ג/3 מיום 3.1.01

השתתפו: פסקואל ברויד - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים – יו"ר
דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון
עפר גרידינגר – מנהל אגף תכניות מתאר מחוזיות, מינהל התכנון
בינת שוורץ – מינהל התכנון
לינור לנקין – מינהל התכנון
אודי ניסן – הרשות לפיתוח ירושלים
אביעד שר-שלום – רשות הטבע והגנים
זאב הכהן – רשות הטבע והגנים מרדכי חורש – עיריית בית שמש
נחום פלד – משרד הבינוי והשיכון
דוד סוקט – משרד הבינוי והשיכון
רינה זמיר – משרד הבינוי והשיכון
מנחם זלוצקי – המשרד לאיכות הסביבה
רן חקלאי – יועץ כלכלי, מינהל התכנון
עמנואל קאופשטיין – הקרן הקיימת לישראל
שרה לב – מינהל התכנון
עדית בר יוסף – ולקחש"פ, מינהל התכנון
אקסלרד דניאל – מהנדס מועצה מקומית מבשרת ציון
שוני גולדברגר – המשרד לאיכות הסביבה, מחוז ירושלים
אילת בן עמי – המשרד לאיכות הסביבה, מחוז ירושלים
אבי בן גור – מהנדס ועדה מקומית מטה יהודה
תמר קסטל – לשכת התכנון מחוז ירושלים, משרד הפנים
אורי בר-שישת - לשכת התכנון מחוז ירושלים
אורי שטרית – מהנדס העיר ירושלים
אבי לפידות - היחידה האזורית לתכנון איסטרטגי, מטה יהודה
אהרון צורף – מועצה מקומית קרית יערים
יצחק פנט – מהנדס מועצה מקומית קרית יערים
מאיר ויזל – ראש מועצה מקומית מטה יהודה
דני עזריאל – ראש מועצה מקומית מבשרת ציון
צוות התכנון: ישראל קמחי, עדנה לרמן, ארי כהן, מוטי קפלן, מרק רנדר, ישי ספרים, מאיה חשן, יאיר אסף-שפירא.

פ. ברויד: פותח את הישיבה. נדון היום בחלופות התכנון למערב ירושלים, שיוצגו ב- 25/1/01 בועדה המחוזית.

א. שר-שלום: שואל לגבי דרך קבלת החלטות בועדת העבודה.

ע. גרידינגר: לא נקיים הצבעות בועדה, כי הרכבה לא נקבע כהרכב מאוזן לקיום הצבעות. כשמסתמנת הסכמה על דעת רוב המשתתפים – היו"ר מנסח את ההחלטה לפרוטוקול.

א. שר -שלום: היו לי השגות בנושא הקו הכחול של ישובים במגזר הכפרי.

ע. גרידינגר: תוכל להעלותן היום במסגרת הדיון בנושא.

א. שר-שלום: מבקש לקבול על נוהל קבלת ההחלטות.
הפורום הנוכחי בועדת העבודה הוא פורום ועדת ההיגוי. קבלת החלטות עפ"י תחושות סובייקטיביות – שיטה שאינה נראית לי.

פ. ברויד: השיטה בריאה ודמוקרטית. לא נגרש את מי שלא הוזמן.

<u>מערכת התחבורה במחוז:</u>

מ. רנדר: ההערות בישיבה הקודמת מתגבשות למס' נושאים עיקריים:

1. דרכים בהיררכיה נמוכה – מציע לא לשדרג כפתרון זמני, עד להקמת מערכת בהיררכיה גבוהה יותר.
כאשר ועדת ההיגוי תמליץ על אזורי פיתוח מועדפים ויושלמו הצבות התנועה, נוכל לבנות את המערכת התחבורתית.
2. התאמת מערכת הדרכים לתמא/3: יטופל בנפרד.
3. המלצות לניהול תחבורה לא יהיו חלק ממסמכי התכנית הסטטוריים.
4. דרך מס. 45 – נחוצה כחלופה להרחבת דרך מס. 1, אך תלויה בקונסטלציה הפוליטית.

א. שטרית: המערך המוצג כאן מקסימלי. האם אתה ער לעמדת תמא/35 לגבי יכולת הנשיאה של דרכים אלה?

ע. בר-יוסף: דרך מס. 425 מופיעה בתרשים, למרות שמעמדה עדיין לא הוכרע.

א. לפידות: יש לקבוע תרחישים עם פתרונות לכל מקרה.

ז. הכהן: הרחבות כבישים מתבצעות ע"י מע"צ ללא תפיסה תכנונית. יש להגביל זאת, בעיקר בליבה השמורה.

ש. גולדברגר: המלצת הצוות ששמענו כרגע היתה לא לשדרג דרכים מקומיות.

מ. זלוצקי: יש לבדוק את ההצעה מול תמא/3.
אם דרכים 45 ו- 375 אינן זמינות – יש לבדוק את המשמעות ואת החלופות להן. כלומר: לבחון תרחישים, והשפעתם על פיתוח צור-הדסה, לדוגמא.

ד. סוקט: הלחץ על דרך מס' 1 היום הוא בלתי נסבל והתמ"מ חייבת לבחון את האפשרות לשידרוג ההיררכיה הנמוכה יותר.

ע. קאופשטיין: דרכי הנוף במחוז ירושלים – ייחודיות.

ר. חקלאי: עיר קצה שאין לה קשר תחבורתי טוב היא במצור.
יש להציג לפחות 2 חלופות לפי תרחישים פוליטיים: עם דרכים 45, 375, ובלעדיהן.

פ. ברויד: לא מאמין שיהיו אמצעים לפתרון בכל תרחיש.

ד. רצ'בסקי: 1. כאשר דנו בחלופות התכנון, היתה חלופה ב' המחזקת את ציר ירושלים – ת"א, והיא לא החלופה שנבחרה. האם התפיסה שמציג צוות התכנון היא כניסה לעיר ירושלים בשער הגיא?
2. יש להתאים את שפת מערכת הדרכים לשפת המערכת הארצית.
3. אם מוסיפים מחלפונים וצמתים על דרך מס' 1, זוהי הורדה של רמת הדרך – כיצד זה תואם את התכנון לטווח ארוך? כיצד הדבר מתיישב עם המערכות המסילתיות?

ר. זמיר: כל תכנון הוא בתנאי אי-ודאות. על צוות התכנון להציג אלטרנטיבות, לשם כך נבחר.
בתכנית הדרכים אין שום דבר חדש – הכל הופיע בתשריטים כבר לפני 10 שנים. אין כאן אמירה לגבי סדר עדיפויות או לגבי תחבורה מסילתית.

מ. רנדר: נושא תמא/35 - ייבדק על ידי הצוות.

ד. רצ'בסקי: תמא/35 דיברה על טווח 2010, כאשר ההמשך יעשה בתמ"מ.

א. שטרית: אחד המסמכים ציין כי גם כאשר מערכת הדרכים תמומש, לא תספק את הצרכים לשנת 2020.

ע. לרמן: רק לגבי התנועה צפון – דרום.

מ. רנדר: מבקש לדעת את הכיוון המומלץ. אין משמעות בהצגת שני תרחישים הפוכים.

ד. רצ'בסקי: אפשר להכתיב שלביות.

א. שטרית: אפשר לסייג בהוראות התכנית: אם עד שנת X לא תתבצע דרך מס. 45, יש לשדרג את דרך מס. 395 - לדוגמא.

מ. רנדר: לא נראה לי מתאים למסגרת תמ"מ.

א. לפידות: אם התעסוקה תגדל ב- 12 מיליון מ"ר יש לזה השפעה על הדרכים.

מ. רנדר: יש הבדל בין התניה סטטוטורית והבעת מדיניות.

ע. גרידינגר: מציע שועדת העבודה תאמץ את התרחיש של גבול פתוח כתרחיש מרכזי, ותשרטט אותו במפות. בתרחיש זה, דרך מס. 395 תשאר דרך אזורית נופית. אם ישנם חברים הסבורים שדרוש תרחיש נוסף, יש להכניסו כהסבר מילולי ולא כתשריט סטטוטורי.
מציע שהקמת אזורי תעשיה או מגורים מסויימים לא תותנה בהקמת כביש זה או אחר.

ר. זמיר: אפשר לומר כי יעד האוכלוסייה שאימצנו לא ניתן למימוש ללא פיתוח התשתיות באזור.

ע. גרידינגר: מסכים.

א. שטרית: מסכים עם רינה.

ע. לרמן: לנושא יעד האוכלוסייה: טרם הושלמו הצבות התנועה ואיננו יודעים אם המערכת מסוגלת לעמוד ביעד או לא.

ד. רצ'בסקי: לא השבתם בנושא חלופות ציר י-ם – ת"א.

ע. לרמן: החלופה הנבחרת היא שילוב של חלופות ג', ד', ואלמנטים מ- ב'.
בהצבות נבחן גם אפשרות למימוש פרוייקטים מסוימים ותלותם בדרכים מסוימות.
ועדת העבודה כיוונה אותנו לפיתוח "תרחיש שלום" ולא התרחיש שאותו כינינו "גב אל גב".

ד. רצ'בסקי: התרגום התחבורתי של פיתוח הר חרת וגוש אבו-גוש מצביע על כיוון ברור. עליכם לדון בדחיפות עם עורכי תמא/3.

מ. רנדר: דרך מס. 39 – המלצתנו להמשיכו לכיוון אשקלון.
התכנית תותאם לשפה של תמא/3.
מבקש ללחוץ על צוות תכנית אב לתחבורה לספק לנו את הצבות התנועה.
<u>מסילות</u>
יש לסמן את שני התוואים: הצפוני והדרומי.
ממליצים שהתוואי הדרומי יהיה בעל קדימות, כאשר לאורכו יהיו מרכזי תחבורה שישרתו את המחוז.
המלצה נוספת: הרחבת המערכת המסילתית העירונית (רכבת קלה) לכיוון מערב, צפון ודרום.
העורק הארצי צפון – דרום המוצע כאן אינו קיים בתמא/3.

א. כהן: חומר הגלם עליו התבססנו נמסר מצוות אב לתחבורה. חלק מן ההצבות לא ימומש עד 2020. (לדוגמא: בית שמש: 200,000 איש). הצוות לקח מספרים מקסימליים. עם זאת, נקודת המוצא הייתה אוכלוסייה כוללת של 1.06 מיליון איש.
התרחיש בו דרך מס. 45 אינה מתפקדת, משנה גם אלמנטים נוספים במרחב.
האם בתרחיש זה היקף האוכלוסייה נותר ללא שינוי? אי אפשר לבודד את הכבישים מכל שאר הנתונים.

א. שטרית: אפשר. אפשר לומר: אם דרך מס. 45 לא מתפקדת, מה השפעת הדבר על שאר הדרכים?

ע. גרידינגר: גם 1.06 מיליון נפש בנוי על תרחיש מסויים.

ש. גולדברגר: חסרה התייחסות לנושא התנועה. לא הוצג קשר בין מערכות הדרכים והמסילות.
השלביות חייבת לכלול גם היררכיה בין תחבורה ציבורית ורכב פרטי. אין עדות בתרשים להצהרות בדבר עדיפות לתח"צ.
לא נאמר במפורש כי הקשר ירושלים – בית שמש חשוב יותר מן הקשר ירושלים – מודיעין – ת"א. על סמך מה הצוות ממליץ על קדימות למסילה הדרומית?
המערכת המופיעה כאן קיימת כבר עשרות שנים.

ד. סוקט: מדוע לא מומשה, אם כך?

ש. גולדברגר: עוסקים בכיבוי שריפות במקום בתכנון לטווח ארוך.
מבקש שתתקבל החלטה שהדרכים האזוריות יישארו בהיררכיה הנוכחית, ולא ישודרגו לרמת דרכים ארציות.

א. שר-שלום: דרך מס. 386 (נס הרים) צריכה להישאר ברמה מקומית.
היום יש לה זכויות לרוחב של 30 מ'.
מצפים מהתמ"מ להגביל את האפשרויות לפעולות אירוורסיביליות בשטח.

ש. גולדברגר: מקריא הצעה להחלטה.

ד. רצ'בסקי: חלק מהחברים כאן מלווים גם את דיוני ועדת עורכי תמא/3.
מציעה להעביר את הדיון לשם, כאשר נוכח גם נציג מע"צ. כנ"ל לגבי תמא/23.

פ. ברויד: לא נוכל לקדם כך את התמ"מ.

ד. רצ'בסקי: מבקשים שתכנית מחוזית תפרט את התכנית הארצית.
מה שקרה כאן הוא שפישטו את התכנית הארצית.

ע. לרמן: שואלת, אם הצוות מתבקש לעשות גם הצבות תנועה לגבי תרחיש בו דרך מס. 45 לא קיימת, ודרך מס. 443 סגורה.

פ. ברויד: בתכנית יופיעו הדרכים לפי כל התרחישים. ההתנייה תהיה במלל.

ד. רצ'בסקי: לגבי שדה-תעופה, מציעה לעיין בעבודה שהזמינו רשות שדות התעופה ומינהל התעופה האזרחי.

<u>מערב ירושלים</u>

א. ניסן: לא נשלח אלינו חומר מראש.

י. קמחי: ישבנו עם עמוס אונגר, שגם קיבל את כל החומר הממוחשב.

א. ניסן: ספדי ישב במשך 3 שנים על התכנית.
אם נכנסים היום לפרטים, יהיה קשה להגיע להחלטות.

מ. ויזל: כל השטחים הם במטה יהודה, זו פעם ראשונה שאנו רואים תכניות אלה.

א. כהן: מציג את הצעת צוות התכנון (מצ"ב כנספח).
התכנית הוצגה למטה יהודה, להרל"י ולכל הנוגעים בדבר. כרגע אענה לבקשות להבהרות ספציפיות.
הקו השחור המקווקו מראה את המתחמים בתכנית ספדי.
הכתמים האפורים כהים – הצעת צוות התמ"מ.
הכתמים המרושתים – אלטרנטיבות לדיון.

<u>הצעת צוות התכנון</u>:
<u>הר חרת</u> - הרצועה המזרחית בתכנית ספדי, מורדות הואדי, מטע הזיתים (מסומן בתרשים במס. 14): לא תהיה לפיתוח.
בשלוחה המחברת את הר חרת לתל צובה (מס. 15) מוצעות 2 חלופות:
א. לא לפתח. ב. לפתח רק את המדרון הדרומי שאינו נצפה מדרך מס. 1 (סימון מרושת בתרשים).
המוסד בסטף (מס. 17): מוצע לנתק בינו לבין המתחם הגדול לפיתוח על הר חרת.
ביה"ס החקלאי, המט"ש, והמחנה הצבאי (מס. 19, 20, 21) מופיעים גם בתכנית ספדי וגם כאן – כשטחים למוסדות כלל-עירוניים, משובצים בתוך שטח הפארק המטרופוליני הכולל כ-10,000 דונם.
מציעים לא לפתח את המתחמים (12) ו-18) שבתכנית ספדי – מסיבות נופיות. צוות התכנון לא תומך בכפר תיירות של 400 ד' (11) ליד סכר בית זית, ומציע לפתח אותו במסגרת שימושים שיוגדרו בהמשך, בתוך הפארק המטרפוליני.

נ. פלד: המפה אילמת. לא ניתן להבין.

פ. ברויד: אם יחסר מידע אולי נחליט לדחות את ההחלטה לישיבה הבאה.

א. כהן: <u>רכס לבן</u>:
שתי החלופות מתייחסות לתוואי דרך מס. 39 במדרון הצפוני של נחל רפאים. דרך מס. 39 אושרה בועדת עורכי תמא/3. ביקשנו לבדוק את דחיקתו במעלה המדרון, בעת התכנון המפורט. לעת קביעת התוואי הסופי, יהיו: חלופה של בינוי עד הכביש (הסימון המרושת בתרשים, מס. 43 עד 47), וחלופה של בינוי רק על הרכס.
כל השטח של אורה/עמינדב הוא חלק מן השטח העירוני הבנוי.
האזור שבין רכס לבן ובין ביה"ח הדסה:
ד. סרי התנגד לרצף בנוי באזור זה. השיפועים גדולים מאוד. אנחנו לא רואים בהם בניית יח"ד בהכרח, אבל מציעים לכלול את השטח בתוך הכתם העירוני.
מציעים לא לכלול בתכנית הפיתוח את אבן ספיר (מס. 32) ואת גבעת הלולים (מס. 33).

פ. ברויד: אין עקביות.

א. שטרית: אתה מבקש להכריע בסוגיה זו בפורום הלא נכון, בכלים לא נכונים. תמ"מ אינה קובעת התוויה של דרכים וקווי בינוי. תמ"מ יכולה לסייע בנושא תעסוקה, למשל.

א. כהן: ההחלטה המצטברת בועדות היתה שנבחן חלופות באזור מערב ירושלים, והשקענו בכך זמן רב.

א. ניסן: כיצד יעברו התשתיות בהר חרת?

א. שר-שלום: תכנית ספדי מוגשת כשינוי לתמ"מ/1 ונכנסת לפרטים. גם תמ"מ/30/1 הוא שינוי לתמ"מ/1.

פ. ברויד: כל כתם יתוכנן אח"כ בתכנית מפורטת.

א. שר שלום: אחת ההנחיות של התמ"מ היתה לקבוע גבול בינוי.

א. כהן: הויכוח על גבולות לא ניתן לגישור. או שנצבע הכל בכתום – כולל הפארק המטרופוליני, או שנציג עמדה (המאששת בסה"כ את עבודתו של ספדי).

פ. ברויד: גרעתם ולא הוספתם.

א. כהן: בכתמים שסימנו יש קיבולת החורגת מעבר ל- 2020.

א. בן גור: מבקש לחלק את החומר המוצג לחברים.

ד. רצ'בסקי: התכנון המפורט של האזור הזה הונח בפני מוסדות התכנון. ניתן לציין בהוראות שמטע הזיתים יישמר. אם זה חלק מגן לאומי, בודאי ובודאי שלא ייגרע מתמא/8.

ע. קאופשטיין: לגבי הפארק המטרופוליני יש אמירה ברורה ולכן גרעו את הכתמים לפיתוח בתוכו ואלה ינבעו מן ההוראות.

א. ניסן: על הר חרת מתוכננת שכונה של 5000 יח"ד. תוואי הכביש חייב לעבור בתוך מטע הזיתים, שמעבר לכך יכול להישאר ירוק, במסגרת התכנית.

ע. המרמן: מאחר והנושא חייב להיבדק בתכניות מפורטות, יש לתת לקו הבינוי גמישות מסויימת. באזור הר חרת יש לדבוק בתכנית ספדי.

ע. גרידינגר: ביקשנו מהצוות לערוך תמ"מ, וגם להגיש חוו"ד לגבי תכנית ספדי. יש להפריד בין הדברים. החלופות מוגשות כהמלצה לסיוע לועדה המחוזית. ברכס לבן – מציע לקבל את הכתם המקסימלי של ספדי.
אבן ספיר – אם הצוות מציע לגרוע את כל הכתם, יש להסירו בתמ"מ. זה כבר טיעון בקנה-מידה מחוזי.
לבנות או לא לבנות בגבעות עלונה – זו החלטה בקנה-מידה של תמ"מ. המלצה זו תעמוד בפני מתכנן המחוז כאשר תעלה התכנית לדיון בועדה המחוזית.

מ. זלוצקי: הדיון בכל-זאת רלוונטי. מדובר בהרחבת הבינוי של ירושלים לשטחים שהיום כולם שטחים פתוחים. מדובר בשטח פתוח שצריך להגדיר את גבולו המדויק.
צריך לדון במזרח הר חרת וחורשת הזיתים (14) ולהכריע בכך. מדובר בשטחים פתוחים כיום. אני חושש שחורשת הזיתים תיועד לפיתוח.
לגבי שטח 15 - הגבעה נצפית גם מדרום, ולכן אין לבנות עליה בכלל.
בהר חרת מדובר בגן לאומי המופיע בתמא/8, אבל לא מוכרז.
כמו-כן, אין אישור אוטומטי לבינוי בהר חרת. התכנית מתקרבת מדי לאתר הסטף.
תכנית ספדי מתקרבת מדי לעין חנדק, וחייבים להשיג שם את הבינוי מזרחה, כמו שצוות התכנון מציע.
ברכס לבן – קביעת תוואי דרך מס. 39 בצד הצפוני של הנחל – נכונה. מתכנני הדרך, שעשו בחינה מדוקדקת, העבירו את התוואי בדיוק על מספר מעיינות, ובשכבת חוור שאי אפשר לבנות בה. העלאתו במדרון בקטע זה היא בלתי נמנעת.

ד. עזריאל: הר חרת – מאחר ואין מדובר בהמשך רציף למבשרת ציון, יש ליצור חיץ ירוק ביניהם. תחבורה – בחדשים האחרונים למדנו כי לא ניתן להתעלם מהירידה הצפויה ביעדי האוכלוסייה.

ד. סוקט: מציע לצבוע בפיג'מה שטחים לתכנון בתכנית מפורטת. לעומת זאת, התרשים קטן מדי מכדי לראות בו את ההקשר המחוזי.
כביש הטבעת המערבי נראה כאן בלתי ישים לחלוטין. לא נשאלה השאלה האם הוא נחוץ בקנה מידה מחוזי, על הפגיעה המשמעותית שלו בנוף.

א. כהן: הכביש נחוץ. אנו מאמצים את תפיסת צוות-אב תחבורה.

ד. סוקט: האם צוות התמ"מ תומך או לא תומך בהיקף הפיתוח המוצע בתכנית ספדי – מעבר להסכמה שאין לרדת לרזולוציה כזו.

א. כהן: תומך.

ז. הכהן: מטע הזיתים מקומו בפארק המטרופוליני ולא כחלק משכונה. שלוחה 15 משמעותית מאוד בשטח, ואינה סטייה בקנה-מידה בלבד.

א. שר-שלום: ועדת העבודה ביקשה מצוות התכנון לקבוע גבולות בינוי, ולאור זאת אפשר להבין את השטחים (א') שמציע הצוות להוסיף לתכנית ספדי בין רכס לבן וביה"ח הדסה.
לעומת זאת, הקו במערב הר חרת הוא משמעותי - מערבה לו זוהי הליבה השמורה. ממזרח לו צריך להיות גבול ברור בין הבינוי ובין הפארק המטרופוליני.
עין חמד – צובה – סטף – עין חנדק – יד קנדי – אינם להכללה בכתם השטח לפיתוח, גם אם הוגשו תכניות מפורטות בהם. תפקיד הצוות הוא להכריע בקביעת הגבול הזה.
בגבולות האלה, לכל בית יש משמעות מחוזית וארצית.

פ. ברויד: השטחים הפתוחים בירושלים חשובים כמו השטחים הבנויים. אם הכל עקרוני לדעתכם, אעביר את שתי החלופות לדיון בועדה המחוזית.

א. שר-שלום: זה לא משקף את הלך הרוחות כאן.

מ. זלוצקי: בפני ועדות ההיגוי יש להביא את המלצת ועדת העבודה, ולא את המלצת הועדה המחוזית.

י. קמחי: החלופות נבדקו בשטח והוצעו באחריות.

פ. ברויד: מטרות התכנית הן בניה ושימור.

א. שר שלום: הר חרת כולו גן לאומי, למרות זאת איננו מתנגדים לבניה בו.

פ. ברויד: חוזר להצעתי להביא את החלופות בפני הועדה המחוזית.

מ. זלוצקי וא. שר-שלום: מתנגדים להצעה זו.

רשמה: לינור לנקין

רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים 91061 טל' 6701644 – 02, פקס' 6701633 – 02


תכנית מתאר למחוז ירושלים
תממ\30
מבשרת ציון
כביש 1
כביש 39
תעלונה
בית זית
אבן ספיר
עמינדב
השביעת המעלה
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
32
33
43
44
45
46
47
52

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

כ"ח בכסלו התשס"א
25 בדצמבר 2000

תכ. 5427-2000

לכבוד

חברי ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: <u>תמ"מ/30/1/ - ישיבת ועדת עבודה</u>

ב- 3/1/01 תתקיים ישיבת ועדת עבודה במקום ישיבת ועדת היגוי.

על מיקום הישיבה וסדר היום תישלח הודעה בנפרד.

(לישיבה זו מוזמנים חברי ועדת העבודה ועוזריהם <u>בלבד</u>).

בכבוד רב,

עפר גרידינגר
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות

רח' קפלן 2 הקריה ירושלים 91061 טלפון :02-6701644 פקס : 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

כ' בכסלו התשס"א
17 בדצמבר 2000

תכ. 5185-2000

לכבוד

חברי ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: <u>תמ"מ30/1/ - ישיבת ועדת עבודה ג2/ - שינוי מקום</u>

ישיבת ועדת העבודה תתקיים ביום רביעי, ה- 20/12/00, בשעה 12:00,
<u>במכון ירושלים לחקר ישראל</u>, רח' רד"ק 20 א' ולא כפי שפורסם בהזמנה הקודמת.

ב ב ר כ ה,

עפר גרידינגר
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ג' בכסלו התשס"א
30 בנובמבר 2000

תכ. 4819-2000

אל:

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: <u>תכנית תמ"מ30/1/ - הזמנה לישיבת ועדת עבודה ג2/</u>

הנך מוזמן לישיבת ועדת עבודה מס' ג2/ שתתקיים ביום ד', 20.12.00 בשעות 12:00-16:00, (התכנסות בשעה 11:45), באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים, בנין ג'נרלי, רח' שלומציון המלכה 1, ירושלים, (טל' 6290203/4-02).

נושאי הדיון: 1. מערכת הדרכים והתשתיות
2. בחינת חלופות התכנון במערב ירושלים ואזור אבו-גוש/יערים.
3. מדיניות פיתוח בתחומי הקו הכחול של הישובים הכפריים.

חומר בנושא מערכת הדרכים ישלח בנפרד לקראת הישיבה.

<u>לתשומת לבכם</u>: הישיבה הבאה, ישיבת ועדת ההיגוי, תתקיים בתאריך 3.1.01. הזמנה תישלח בנפרד.

ב ב ר כ ה,

לינור לנקין
מרכזת ועדות העבודה וההיגוי

העתק: אורי בר שישת - מרכז תמ"מ30/1/ בלשכת התכנון המחוזית ירושלים

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות

כ"ח חשון תשס"א
26 נובמבר 2000
תכ. 2000-4735

אל:
גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: <u>תכנית תמ"מ/30/1 - הזמנה לישיבת ועדת עבודה ג/3</u>

הנך מוזמן לישיבת ועדת עבודה מס' ג/3 שתתקיים ביום ד', 3.1.2001 בשעות 12:00-16:00, (התכנסות בשעה 11:45), באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים, בנין ג'נרלי, רח' שלומציון המלכה 1, ירושלים, (טל' 02-6290203/4).

על סדר היום: 1. דווח של צוות התכנון בנושא מערכת הדרכים.
2. בחינת חלופות התכנון במערב ירושלים.
3. מדיניות פיתוח בתחומי הקו הכחול של הישובים הכפריים.

בברכה,

לינור לנקין
מרכזת ועדות העבודה והחיגוי

העתק: אורי בר שישת - מרכז תמ"מ/30/1 בלשכת התכנון המחוזית ירושלים.
ישראל קמחי - מרכז צוות.

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תכ. 4777-2000

תממ/30/1 - פרוטוקול ועדת עבודה ג/1 מיום 22.11.00

השתתפו:

פסקואל ברויד - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
עפר גרידינגר – מנהל אגף תכניות מתאר מחוזיות, מינהל התכנון
לינור לנקין – מרכזת ועדות העבודה וההיגוי, מינהל התכנון
אודי ניסן - הרשות לפיתוח ירושלים
יצחק פנט - מועצה מקומית קריית יערים
ירון רביד - הרשות לפיתוח ירושלים
זאב הכהן - רשות הטבע והגנים
מנחם זלוצקי - המשרד לאיכות הסביבה
אביעד שר שלום - רשות הטבע והגנים
עמנואל קאופשטיין - הקרן הקיימת לישראל
בנימין וייל - משהב"ש, מחוז ירושלים
אורי בר שישת - לשכת תכנון ירושלים, משרד הפנים
מרדכי חורש - עיריית בית שמש
יעל היימן - עיריית בית שמש
רינה זמיר - משהב"ש, מחוז ירושלים
אבי בן גור - מהנדס הועדה המקומית מטה יהודה
אורי שטרית - מהנדס העיר ירושלים
דן סתיו - מינהל מקרקעי ישראל
עדית בד יוסף - מינהל התכנון, משרד הפנים
יורם טבת - היחידה האזורית לתכנון איסטרטגי, מטה יהודה
נחום פלד - משרד הבינוי והשיכון
רן חקלאי - יועץ כלכלי, מינהל התכנון
ישי טל-אור - משרד התחבורה
אהוד ענבר - מהנדס מועצה מקומית אבו-גוש
מאיר ויזל - יו"ר מועצה אזורית מטה יהודה
משה אבוטבול - מ"מ ראש עיריית בית שמש
איריס דוד - משרד הבינוי והשיכון
שוני גולדברגר - המשרד לאיכה"ס

צוות התכנון: מוטי קפלן, ישראל קמחי, עדנה לרמן, רפי לרמן, ארי כהן, ישי ספרים, מאיה חושן, מיכל קורח.

פ. ברויד: פותח את הישיבה.
נדון היום בכמה נושאים באופן מפורט, במטרה להגיע בסיום הישיבה להחלטות שיועברו כהמלצות לועדת ההיגוי.

א. כהן: <u>תפרוסת המגורים</u>:
הכתמים לא מחייבים עדיין.
בתחומי ירושלים - מפת שימושי הקרקע משקפת פרוייקטים מאושרים או בהליכי אישור מתקדמים.
<u>מערב ירושלים: מגורים ותעסוקה</u>:
כביש 39: העלינו שאלה לגבי התכנות הרמתו לקו טופוגרפי גבוה יותר. במידה ולא ניתן, לשקול אם להרחיב את הבינוי ברכס לבן עד אליו.

ד. סתיו: <u>מגורים</u>:
בעיצוב השטחים המיועדים לפיתוח - ישנן טעויות: למשל, ההצעה ליצור רצף בנוי בין גוש בית-החולים הדסה לגוש אורה/עמינדב.
מבחינת תפיסתנו – תהיה זו טעות לתכנן בניגוד לתפיסה הירושלמית המסורתית: בינוי על רכסים והשארת הואדיות - ירוקים.
רכס אורה/עמינדב הוא המשך הבינוי הקיים בק. מנחם, בעוד הדסה נמצאת על מדרגה הרבה יותר נמוכה. הבנייה בהדסה צריכה להיות בעלת אופי של אי בנוי בתוך הנוף, עם רווח ברור ביניהם.
אבן ספיר צריך לדעתי להישאר כפי שהוא: כפרי.
מוסכם על כולם שהפיתוח העיקרי על רכס לבן יהיה לכיוון דרום. כאן דווקא כדאי לרדת יותר נמוך. בנחל רפאים יש בניה (אזור מלחה) בניגוד לואדיות אחרים בירושלים.
<u>תעסוקה</u>: לא הודגש הקשר בין תחבורה ותעסוקה.
חשוב שתרוכז בעיקר בירושלים ושיהיה מגוון גדול של תכניות.

י. ספרים: מסכים לכל מילה. מקווה שהובן כך בדברי בועדת ההיגוי האחרונה.

ד. סתיו: האם הר חרת הוא "ירושלים" לצורך העניין? לדעתי-כן. זה לא קשור לשטחי שיפוט. לעומת זאת: פיתוח תעסוקה בגוש אבו-גוש - לא יעזור לירושלים. ההבדל ביניהם: מבחינה תפקודית, אזור זה פונה לכיוון ת"א. להר חרת אפשר להגיע בלי לנסוע בדרך הבינעירונית לת"א.

א. בן גור: בנושא מערב העיר: תכנית המתאר צריכה לקבעו כאזור שיפורט בתכנית בקנ"מ מפורט יותר.

א. שר-שלום: יש מקום לעידון גבולות הכתמים בתכניות מתאר מקומיות, אך אין היום תכנית כזו. תכנית מערב ירושלים רצה היום כשינוי לתמ"מ ולא כתכנית מתאר מקומית. אם תוצאת הערתו של בן-גור תהיה תכנית מתאר מקומית - אנו מברכים, אך לא זה המצב.

פ. ברויד: תכניות ספציפיות עולות לדיון בועדה המחוזית. הועדה תתייחס גם לתמ"מ.

ר. זמיר: דרישה להימנע מלדון בשטחי מערב ירושלים במסגרת התמ"מ - היא מוגזמת.

א. שר-שלום: אנו מתנגדים להרצת תמ"מ חלקית נפרדת שתעקוף תמ"מ זו.

לגופו של עניין: נוכל להגיב טוב יותר בקנ"מ יותר מפורט. מניח שלא התכוונתם שכל הכתם הכתום יהיה בנוי. ירידה מרכס לבן לכיוון נחל רפאים: בעייתית בעיניינו, האזור מיועד להיות אזור נופש אינטנסיבי: עין לבן, היערות למרגלות עמינדב. ככל שתגדל אוכלוסיית הרכס, יהיה בהם צורך רב יותר.
הכתמים מזרחה לעין נקובא - המשך להערה הנכונה של דן סתיו. זו מריחה לכיוון ת"א - החלופה שלא נתקבלה. יש לשמור על רצף אזור ירוק צפון-דרום שאין לפגוע בו.

א. ניסן: הוכנסו לתכנית תכניות בינוי מפורטות בתוך ירושלים, שאין מקומן בתכנית מתאר מחוזית. קו גבול הבינוי העירוני - סביר עפ"י התשריט הזה. עמק הארזים/נחל שורק/רפאים בתוך התחום הזה הופכים להיות פארק עירוני אינטנסיבי, בו ניתן לפתח מוקדי תיירות לנופש, מוסדות ציבור וכו'.

פ. ברויד: אתה מציע לסמן אותם כשטח בנוי?

א. ניסן: לא מפריע לי שיוגדרו פארק מטרופוליני. השימושים יוגדרו בהוראות. לדוגמא במכון הטיהור של עין-כרם דרושה פונקציה כלכלית.

מ. קפלן: זה בפירוש רוח הדברים.

א. ניסן: לגבי רכס לבן: דרך מס' 39 לא יכולה לעלות. מיקומה היום טוב. קו הבינוי צריך להגיע אליה.

י. קמחי: כביש 39 נכנס שם למנהרה, אינו קשור לבינוי.

א. ניסן: צפון רכס לבן - רוב הכתם לבינוי אינו ישים לפיתוח (שיפועים גדולים מידי) כך שממילא יווצר החיץ המבוקש.
הדסה - אני חושב שהבינוי צריך להתרחק מעין חנדק, אך לא צריך להיכנס לזה בתמ"מ.
הר חֻרְשָׁה - לא הצלחתי להבין. בתכנית ספדי נבדקו הדברים. קו הבינוי - ממילא ייקבע בתכנית מפורטת יותר. מציע שיוגשו חלופות.

י. קמחי: היינו בשטחפעמים רבות וניתחנו אותו לפרטיו.

ר. זמיר: אם אתה פוסל סימון מדוייק, מדוע אתה מבקש חלופות?

א. ניסן: הר חרת מוגדר ע"י כביש הטבעת המערבי והכביש היורד לסטף. (395).
האזור הצפוני: ממערב נפסל שטח לבינוי- מבקש הסבר.
שטח "90" המסומן כאן לתעסוקה ומגורים - לא ישים. רק אחד מהיעודים אפשרי על כל השטח.
אלונה - נושא מורכב. אם עמק הארזים הופך להיות פארק עירוני, אין סיבה שאלונה לא תהיה אזור לבינוי.
יש למצוא עוד 300 ד' לתעסוקה, המתאימים גם לייצור.

א. שטרית: תמ"מ צריכה לקבוע מבנה תחבורתי, מיקום מוסדות לאומיים, מוסדות חינוך גבוה, באמצעות סימון סימבולים בלבד.

מ. זלוצקי: תמ"מ צריכה להדגיש את הקווים בין הפתוח לבנוי.

ר. זמיר: זלוצקי רוצה פירוט יותר גדול ושטרית לא רוצה פירוט בכלל.

ע. קאופשטיין: היערות הם מן האלמנטים החשובים במחוז.
שימושים בתוך פארקים עירוניים - נושא שנוי במחלוקת. יש להימנע מלאפשר מוסדות ציבור.
כביש 39 - מבקש לראות את התוואי שכבר נקבע.

ע. גרידינגר: השלב בו אנו נמצאים הוא עריכת התמ"מ.
דיון במרווח בין הר אורה להדסה - מתאים עכשיו. בעתיד תיערך התכנית בק.מ. 1:25,000. יש הבדלים בין מחוזות לגבי רמת הפירוט בתמ"מ. מסוכן להשליך ממחוז למחוז. בהוראות ניתן יהיה לקבוע את רמת הגמישות של התכנית.

ע. המרמן: התמ"מ חייבת להתייחס לעיר ירושלים ולגבולות הבינוי שלה.

פ. ברויד: השרטוטים הסופיים יהיו שונים ממה שיש לנו היום, בהתאם לרמת הפירוט שתיבחר.
צריך לסמן אזורי תעסוקה, גם בתוך ירושלים, כדי לבדוק אם ניתנה תשובה לעקרונות שהוחלט עליהם. נצטרך להגיע בעתיד לגבולות בינוי מדוייקים. היום צריך לדבר על תכנון עקרוני.

א. כהן: העקרון הוא שצריך לקבוע מה יכנס לתמ"מ ומה לא.
1) בינוי עירוני
2) שטח לפארק מטרופוליני
3) שטח מוגן נופי
אבן ספיר כלולה במרקם עירוני על-פי תמ"א/35. אנחנו חושבים שזו טעות של תמא/35. תפקיד התמ"מ להבחין בין העיר לכפר ולקבוע את השטח הפתוח ביניהם. בחנו את השטח עצמו כדי לקבוע לגבי כל אזור ואזור - אם הוא עירוני או כפרי.
עין קוֹבא ועין רפא - הצוות חושב שיש לתת להם קרקעות מדינה להתרחבות, למרות שמי/200 ייעד את כל השטח למשהו אחר.

ד. סתיו: הגבעה של נחלת פלר - אנו רוצים להעביר את הזכויות למקום נצפה פחות מכביש מס' 1.

ע. גרידינגר: מה דעתך על צרוף אורה ועמינדב לשטח העירוני של ירושלים?

ד. סתיו: לדעתי האישית זה נכון.

א. בר-שישת: מתרשם שקביעת הגבולות לא נבעה מעקרונות תכנון, אלא מקנ"מ הרבה יותר מפורט. למשל מטע הזיתים בהר חרת.

א. כהן: עקרונות התכנון: רכס מול עמקים. קבענו גבולות שנבעו מרציונל תכנוני. בפארק מטרופוליני לא יהיו לדעתנו שכונות מגורים ולא בי"ס מקיף.

ע. לרמן: תמ"מ צריכה לומר דברים ברורים על שימושים בפארק מטרופוליני.

י. ספרים: עקרונות לתעסוקה: בירושלים על הצירים לכוון ת"א, כדי לקלוט את הגלישה מת"א. אין לנו מספיק שטחים בתוך ירושלים, מלבד עטרות.

א. שר-שלום: יש לדאוג שאזורי התעסוקה יהיו על תוואי הרכבת הקלה.

פ. ברויד: מציע שנעביר לועדת ההיגוי תשריט ובו:
- גבולות בינוי סכמטיים בבועות.
- גבולות הפארק המטרופוליני.
- להטמיע בתוכה את מערכת הדרכים, כולל תחבורה מסילתית.
- לסמן מוסדות לאומיים.
- עקרונות בנוגע לאגן העיר העתיקה.

א. שר-שלום: מבקש שהגבול יתקבל כהחלטה של ועדת העבודה.

א. ניסן: מציע לסמן את השטח העירוניעד כביש הטבעת בהר חרת; עד כביש 39 ברכס לבן.

א. שר-שלום: מציע שמה שיקבע הוא הגובה הטופוגרפי ולא הדרכים.

ד. סתיו: מציע לקבוע עקרונות ספציפיים לכל יחידת שטח גאוגרפית.
בהמשך לניסן: דורש לציין בפרוש הפרדה בין הדסה לרכס לבן.
רכס צובה - ערך נופי ארצי. אסור לבנות עליו ויש להשאירו ירוק מכוון צפון - צפון מערב. מתחם "90" לא צריך להיבנות.
מציע עיקרון: 2/3 מרכס - בנוי. 1/3 מלמטה - לא בנוי.

א. שר-שלום: לשמור רצף פתוח צפון-דרום על הגבול המערבי של העיר.
החיבור בין גן לאומי צובה וגן לאומי עין חמד הוא עקרון חשוב.

א. כהן: יש שם תכנית מאושרת לתיירות על קרקע פרטית.

ע. המרמן: למה צריך רצף?

א. שר-שלום: לאיים ירוקים אין משמעות, לא כנוף ולא כנופש.
השטח מתחיל מנבי סמואל עד יד קנדי. המקום היחיד בו הוא מופסק הוא עין חמד.

ז. הכהן: עניין אחד הוא חזותי ועניין שני הוא שימושי.
בעין חמד - מבצר צלבני ומערכת טרסות חקלאיות המשדר נוף קדום, שיש לחברו לאתר הארכיאולוגי בתל צובה.

ר. זמיר: שואלת לגבי יחסי הגומלין בין השטחים הבנויים לבין כביש 39.
פ. ברויד: ממליץ לבוא לועדת ההיגוי עם שתי אלטרנטיבות בנושא גבול הבינוי עד כביש 39, והשוואה בין תכנית ספדי לתכנית זו. כנ"ל בצד המערבי של הר חרת.

ע. בר-יוסף: כביש 39 הוא ארצי - יכול לזוז 750 מ' לכל צד.
איפה יהיו גבולות הבינוי הסופיים?

<u>המגזר הכפרי</u>:

ע. לרמן: הישובים יחליטו בעצמם מה הם רוצים ומתי, בתוך תחומי הקו הכחול של כל ישוב.

מ. זלוצקי: אפילו אם יפתחו בתוך תחומי הקו הכחול - יפתחו אזור תעסוקה בכל ישוב.

ע. לרמן: מציעה לקבוע לכל ישוב תחום בינוי הכולל את אזור הלולים. חלק יבחרו בתעסוקה, חלק בתיירות, חלק במגורים. אנו לא מציעים תוספת שטחי תעסוקה חוץ - מושביים.

א. שר-שלום: בכל השטח שמחוץ לאזור עדולם אתם מציעים אותו הדבר לכל הישובים. אם כן - היכן יוסיפו 300 יח"ד לנס-הרים?

ע. לרמן: מתכוונים בפירוש לציפוף המרקם הכפרי ולניצול הקרקע.

א. בר-שישת: הנחלות בגב ההר יותר מצומצמות.

א. שר-שלום: ברמת רזיאל - אזור רגיש - אי אפשר לדחוף בתוך היישוב עוד יח"ד כמספר המוצע.

ע. לרמן: הקו הכחול של היישוב הוא קשיח. אם אפשר להוסיף יח"ד בתוכו- יוסיפו.

א. שר-שלום: בתרשים שכנעו את הועדה המחוזית והרחיבו את שטח הישוב, שגובל בשמורת טבע. לא יתכן שישוב בלב השטח האיכותי ביותר יהיה דינו כדין ישוב בשטח פחות ערכי.
מציע לא להחיל את תמא/31 ותמא/35 אוטומטית על הישובים האלה.
במצפים בגליל - (תממ/2 תיקון 9) - אמרו שלגבי קבוצה של ישובים לא תחול תמא/35. מציע לנהוג כך לגבי 13 הישובים הנמצאים בליבה השמורה.
רמת רזיאל הוא אחד מהם. כרגע, הוא יכול לגדול ל- 269 יח"ד. (בקטגוריה של עד 80 נחלות ל- 250, פלוס 15% מהקיים).

ע. לרמן: מתכוונים לקבוע הוראות שיתנו משמעות לגוונים השונים המופיעים בתשריט השטחים הפתוחים.

א. שר-שלום: מציע, בכל אחד מ- 13 הישובים הנמצאים בליבה השמורה, לקבוע באופן מפורט ומדויק את מס' יחידות הדיור שהיישוב יכול להגיע אליו ואת חוסר האפשרות לפרוץ את הקו הכחול.

ר. לרמן: אי אפשר לקבוע כך.

א. שר שלום: במנגנון תמא/22 טמונות כבר הקלות ע"ח שטח היער. אני לא רוצה שהגבולות כאן יהיו כה קלים לפריצה.
יד-השמונה ונווה-אילן הם בתוך הליבה השמורה ולא בגוש הסמי-עירוני שסימנתם באזור אבו-גוש יערים. האנשים ביד השמונה

ביקשו להישאר ישוב קטן. בנווה אילן יש 120 נחלות. יכול לגדול פי 3.5.

ע. לרמן: בנוה אילן יש 150 יח"ד. לא נחלות.

מ. ויזל: דו"ח קדמון קובע שניתן להגיע ל- 500 מ"ר תעסוקה לא חקלאית בתוך נחלה א'. יש אולי 4-5 מושבים שבהם 100 נחלות.
ממוצע האוכלוסייה בהר הגבוה, קטן מאשר באזור הנמוך יותר.
תעסוקה: מה יהיה עם הישובים שחלקותיהם קטנות ולא יוכלו להכניס 500 מ"ר? (בצפרירים הולכים לעשות עין-הוד)
מציע: בישובים אלה יעשו את זה בחלקה ב'. לרכז מכמה מושבים באזור תעסוקה משותף - לא תצליחו. בבית נקופה יצאו החוצה.
מציע: להשאיר המצב כפי שהוא.

ע. לרמן: מציגה את לוח מס' 2: פוטנציאל פיתוח בישובים הכפריים.

א. שר-שלום: האם אנו רוצים לראות ברמת רזיאל משהו יותר גדול משריגים היום? לאו מוחלט.

ע. בר-יוסף: כל תוספת תעסוקה או מגורים משפיעה מיידית על התשתיות.
התשתית הקיימת מספיקה למעט יח"ד.

א. בן-גור: ההשפעה תהיה שולית.

ע. בר-יוסף: בתממ/9/2 בנו מפת רגישויות שצורפה כנספח סטאטוטורי. יש לתת כלים תכנוניים: במרחק X מתשתיות אפשר לפתח יעוד Y בכמות Z.

א. בן-גור: נקבע שתחום הפיתוח הקיים הוא המסגרת. אין דבר יותר ברור.

ע. בר-יוסף: הנצפות של מגורים גבוהה מזו של לולים.
בשריגים הנצפות איומה. להכפלת גודל ישוב יש משמעות גדולה.

ע. לרמן: אינני מסכימה. היום מותר לבנות 300 יח"ד. אנו מוסיפים בסך הכל 50 יח"ד.

ר. לרמן: אנו גולשים לדמגוגיה.

ע. בר-יוסף: מתנגדת לכך שהישוב יחליט אם להפוך את כל התוספת למגורים או לתעסוקה. מדובר על תוספת תשתיות גדולה.
בנטף מדובר על 3000 יח"ד (ע. לרמן: לא נכון), גם גיזו, גם שריגים.
לא הייתה שום התייחסות לשמורה הביוספרית, באזור עדולם. המסמך לא נכלל כמסמך קיים באזור, במפת התכניות הקיימות בשטח.
כמו כן הסימון של רוגלית לא נכון.

י. קמחי: ביקשנו מצוות התכנון של השמורה הביוספירית מפה, סרבו לתת לנו ואף להיפגש.

ע. בר-יוסף: הויכוח בין הירוקים למתכנני התכנית על השמורה הביוספרית אינו באזור עדולם.

ע. לרמן: מקבלים ההערה לגבי רוגלית.

א. לפידות: יש החלטות של גופים שונים לנושא ההרחבות הקהילתיות.
המועצה הארצית הגדירה לפי מס' יח"ד. מרבית הישובים כבר תכננו את ההרחבה שלהם.
ממ"י החליט על 115% (למעט מסילת ציון ועמינדב).
יש החלטה על 350 יח"ד בתמ"א/31, וזה בתוקף.

מ. זלוצקי: ההצעה להתכנסות פנימה נכונה, וחבל שההרחבות לא נעשו בצורה זו.
האם אימצתם את עקרון 350 יחה"ד כי הוא קיים, או בגלל שזה נראה לכם נכון תכנונית?
לנושא התעסוקה - מצד אחד יש רצון לתת פרנסה לתושבים, ומצד שני סותר את מגמות התכנון הלאומי המדבר על ריכוז תעסוקה ולא על פיזור תעסוקה. האם כל ישוב יוכל להחליט מה הוא יעשה עם אזורי הלולים?
בנושא הצימרים - האם הישוב מחליט שמרבית התעסוקה שלו נסמכת על צימרים, יש בעיה של אוכלוסייה מתחלפת והפרעה לתושבים.
מדאיג אותי הפיזור של התעסוקה.
קיבוץ מעלה החמישה מעונין בהיי טק ורוצה שיהיה בתוך האזור הירוק. מרחב ירוק שבתוכו משבצים לא רק ישובים אלא פעילות כלכלית - אופיו משתנה.

נ. עמיר: תומכת בהתכנסות לתוך הקו הכחול, אבל מדאיג שלא ברור מה יהיה בתוך הקו הכחול.
בישובים כפריים באזור המרכז הפיכת הלולים שינתה את הישוב הכפרי ואז יש לחץ להמשך פיתוח לתוך המרחב הירוק.

ב. וייל: יש סתירה בין עקרונות פינוי בינוי וצפיפות עירונית בישובים הפרבריים. ניתן להגביל בכמויות את הפעילות בכל מושב:

פ. ברויד מסכם:

1. הפיתוח הכפרי יהיה בתוך תחומי הקו הכחול של כל ישוב, כפי שיוצע ע"י צוות תכנון התמ"מ.
2. בפני ועדת ההיגוי יוצג תשריט ובו גבולות בינוי סכמטיים בבועות, וגבולות הפארק המטרופוליני.
3. באזור מערב ירושלים תוצג תכנית צוות התכנון לעומת תכנית ספדי, ויוסברו ההבדלים, והנימוקים להם.
4. יוצגו חלופות גם באזור קרית יערים / אבו-גוש.
5. מערכת הדרכים, כולל תחבורה מסילתית, תופיע על-גבי התשריט שיובא לועדת ההיגוי.

רשמה: לינור לנקין

רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים 91061 טל' 02-6701644 פקס' 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

י"ח בחשון התשס"א
16 בנובמבר 2000

תכ. 4591-2000

אל:

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: <u>תכנית תמ"מ/30/1 - ישיבת ועדת עבודה ג1/ - שינוי</u>

<u>לאור בקשת מתכנן המחוז, הישיבה המתקיימת בתאריך 22.11.00 בלשכת התכנון המחוזית תתחיל בשעה 12:00 ולא בשעה 10:00.</u>

בברכה,

לינור לנקין
מרכזת ועדות העבודה וההיגוי

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות

ז' חשון תשס"א
05 בנובמבר 2000
תכ. 4401-2000

אל:

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: <u>תכנית תמ"מ30/1/ - הזמנה לישיבת ועדת עבודה ג1/</u>

הנך מוזמן לישיבת ועדת עבודה מס' ג1/ שתתקיים ביום ד', 22.11.2000 בשעות 10:00-16:00, (התכנסות בשעה 9:45), באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים, בנין ג'נרלי, רח' שלומציון המלכה 1, ירושלים, (טל' 02-6290203/4).

<u>הישיבה ב8.11.00- מבוטלת.</u>

<u>מטרת הדיון:</u> קבלת החלטות, שיועברו כהמלצות לועדת ההיגוי, בנושאים שהוצגו בועדת העבודה ובועדת ההיגוי האחרונות:

- פריסת המגורים
- המגזר הכפרי
- התעסוקה
- המגזר החרדי
- מדיניות תיירות ושטחים פתוחים

נושאים נוספים שיוצגו: מערכת הדרכים, תחבורה ותשתיות; המגזר הערבי.

<u>לידיעתכם:</u> ועדת עבודה נוספת תתקיים על-פי הצורך ב20.12.00- בשעות 12:00 עד 16:00 בועדה המחוזית. ועדת ההיגוי הבאה, המסכמת שלב זה בעבודת התכנון, תתקיים ב3.1.01- בשעות 12:00 עד 16:00. הזמנה תישלח בנפרד.

בברכה,

לינור לנקין
מרכזת ועדות העבודה וההיגוי

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות

העתק: אורי בר שישת – מרכז תמ"מ30/1/ בלשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון

רח' קפלן 2, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' 02-6701644 פקס' 02-6701633

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
תכ. 2000-4604

תמ"מ/30/1 - פרוטוקול ישיבת ועדת היגוי ה/5
שהתקיימה ביום 1/11/00 במתנ"ס מעוז ציון

נוכחים:
דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון, יו"ר
פסקואל ברויד, מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
עפר גרידינגר, מנהל אגף תכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון.
מינהל התכנון: עפרה ליבנה, בינת שוורץ, לינור לנקין, משה בן-גרשון, עדית בר-יוסף, שרה לב.
דני עזריאלי - ראש מועצה מקומית מבשרת ציון
מועצה מקומית מבשרת ציון: דוד שרביט - מזכיר המועצה, מלכה ברזני, אתי רחמים, נורית מזרחי, אדראנה אלישע, ישי.
לשכת התכנון מחוז ירושלים, משרד הפנים: אורי בר-שישת, רמה קדמי, אופיר חיים.
משרד הבינוי והשיכון: סופיה אלדור מחוז ירושלים: רינה זמיר, בנימין וייל.
חיים ורדה - מהנדס ועדה מקומית הראל
עמוס המרמן - מינהל מקרקעי ישראל
יורם טבת - מפע"מ מעלה אדומים
אבי לפידות - יועץ לעניני פיתוח כפרי - מטה יהודה
אבי בן-גור - מהנדס מועצה אזורית מטה יהודה
דניאל אקסלרד - מהנדס המועצה המקומית מבשרת ציון
עירית האן - משרד הבריאות
אודי ניסן - הרשות לפיתוח ירושלים
אביעד שר-שלום - רשות הטבע והגנים
יגאל ויינר - רשות הטבע והגנים
צבי גרינהוט - רשות העתיקות
נינה עמיר - הקרן הקיימת לישראל
שוני גולדברברג - המשרד לאיכות הסביבה, מחוז ירושלים
אברהם שקד - החברה להגנת הטבע
עדה בן דור - משרד החינוך
יעל היימן - עיריית בית שמש
מרדכי חורש - עיריית בית שמש
רן חקלאי - יועץ כלכלי למינהל התכנון
אהרון לפידות - זמו אמת, יחסי ציבור ויעוץ תקשורתי
אהרון צורף - מועצה מקומית קריית יערים
יצחק פנט - מועצה מקומית קריית יערים
קלמן דינס - סיטילינק - תכנית אב קריית יערים
עמנואל קאופשטיין - הקרן הקיימת לישראל
ירדנה פלאוט - משרד התשתיות הלאומיות
גיל יניב - מנהל מחוז ירושלים, משרד לאיכות הסביבה
מנחם זלוצקי – מתכנן מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה.
צוות תכנון תממ/30/1: עדנה לרמן, רפי לרמן, ארי כהן, מוטי קפלן, ישי ספרים – יועץ כלכלי, מרק רנדר - אמאב תחבורה, יועץ תנועה, רחל הורוביץ - רוזנבאום - עמיר - מונטה, יועצת תשתיות, נירית ויטמן.

ד. רצ'בסקי: פותחת את הישיבה ומדגישה את חשיבות קבלת הערות המשתתפים.

ד. עזריאלי: מברך ופותח בסקירה על מבשרת ציון.
מבקש להסב את תשומת לב צוות התכנון לכך שיעד האוכלוסייה למבשרת-ציון בתכנית המתאר, 30,000 תושבים, אינו ריאלי לדעתו. עפ"י הגידול הטבעי יהיו ב- 2020 45,000 תושבים.
תוספת שטחים הדרושה להערכתו בתחומי המועצה המקומית: 150 ד' למבני חינוך (40-37 ד' לבי"ס), ו- 320 ד' לשצ"פ פעיל.
תחבורה: דרוש פתרון גישה לשכונה י"א, חיבור בין אבו-גוש לסטף וחיבור לרכבת הקלה לירושלים.
לגבי תכנית המתאר:
מברך על כך שנאמר באופן ברור, כי יכולים להיות גם ישובים פרבריים בצמוד לירושלים, וזאת מבלי לפגוע בירושלים ואף לחזקה. מברך על כך שניתנה תשומת-לב לשטחים הפתוחים שבין ירושלים לישובים סביבה.

ד. רצ'בסקי: מתחילים היום לדון בחלופה שצוות התכנון גיבש כחלופה מועדפת. לאחר שתתקבל הסכמה, ימשיכו לפרטה במסמך הסטטוטורי המרכזי.

הצגה כללית של התכנית:
ר. לרמן: החלופה שנבחרה בועדת ההיגוי הקודמת, מתמקדת בירושלים בסדר גודל של 850 אלף, ישוב עירוני גדול בבית-שמש, שני ישובים פרבריים גדולים: מבשרת-ציון וצור הדסה, גוש אבו גוש יערים, שהוא בעל אופי מעורב, והשאר- ישובים בעל אופי כפרי.
גידול האוכלוסיה במחוז היום עומד על: 1.6% לשנה. כדי להגיע ליעד האוכלוסיה, צריך לעבור ל- 2% גידול בשנה. השינוי הגדול ביותר הוא בירושלים גופה.
משמעות המספרים:
התחדשות העיר עצמה, פיתוח תעסוקה בתוך העיר ופיתוח מרכזה.
התכנית רואה מערכת מטרופולינית שיש לה טבעת גם מעבר לגבולות הקו הירוק.
השקעה בתשתית - דרכים ומסילות פנים - עירוניות וביעירוניות; פיתוח ציר אורך, בהנחה שהמצב הפוליטי ישתפר.
התכנית מייחסת חשיבות גדולה לשימור השטחים הפתוחים הנותרים במרחב, לאחר ההתפתחות.

מדיניות פרישת המגורים
א. כהן: התשריט (דו"ח מס. 8, עמ' 5) מאתר 3 אזורים:
ירושלים בגבולותיה הבנויים היום; פרישתה מערבה: אזור הר חרת; רכס לבן.
המס' 850 אלף מציג צפי לאיכלוס. בכדי להשיגו נלקח בחשבון הפוטנציאל לציפוף בתוך העיר וכן השטחים שמחוצה לה.
השגת היעדים מחייבת תכנון בעודף.
בגבולות העיר היום חיים 650,000 איש, מתוכם כ- 200 אלף ערבים.
בבדיקה מדוקדקת עולה כי חסרות היום 40,000 יח"ד – לאחר שהובאו בחשבון גם נתוני השיפור הצפוי ברווחת הדיור.
תכנית המתאר חוזה כ- 800,000 איש בגבולות העיר היום ולא יותר.
פונים אל העירייה להציע פתרונות לאיתור פוטנציאל יח"ד נוספות.

בחיפוש קרקע ליעודים שונים, תמיד היתה עדיפות ליעוד למגורים.
התכנית מציעה לצמצם את הבחירה האוטומטית בקרקע פנויה למגורים.
יש מחסור כיום בשטחים פתוחים, תעסוקה ושטחי ציבור.
אחד המאפיינים של עיר ראשה במטרופולין, הוא שצורכים אותה יותר אנשים משמתגוררים בה בפועל.
בתכנית - גבול ירושלים נע מערבה. גם השטח הפתוח במערב העיר יהיה פארק מטרופוליני.
קיבולת יחידות הדיור בהר חרת ורכס לבן כ-4250 יח"ד.
ברכס לבן - התכנית מציעה העתקת דרך מס' 39 למעלה המדרון.
מציעה שטח בין אורה להדסה לפיתוח יותר אינטנסיבי וצמצום בשלוחה הדרומית לאורה.
לגבי מבשרת ציון - תוהה כיצד בתוך תחום בנוי קיים היום, ללא שינוי בשטחי שיפוט, ניתן להגיע ל- 45,000 איש.

ד. עזריאלי: מרבית הגוש של הר חרת שייך בפועל למבשרת ציון . הנגישות אליו היא מתוך מבשרת. ההגיון מחייב צירופו למבשרת ולא לירושלים.

א. כהן: ברמת הדיון כרגע מעניין אותנו איתור השטחים הפונטציאליים לפיתוח במחוז, ופחות השיוך המוניציפאלי שלהם.
בית-שמש: תכנית מתאר מאושרת מ- 1995. ישנן קרקעות רבות בידים פרטיות, אך גם במידה והן לא יפותחו, יש מלאי מספיק בקרקעות מדינה בכדי לספק את יעדי התכנית.
צור הדסה: צפי אוכלוסייה של 20,000 איש בטווח התכנית. אנו מציעים כתם ישוב הכולל את מבוא ביתר, גובל בקו הירוק, ביער בגין, כביש 39 הר כתרון בגבולות הבינוי הקיים וחלקו הקרוב של הר סנסן.
כ- 4200 ד' ברוטו. מתוכם הקיים (כולל תכניות המאפשרות מתן היתר בניה): 1800 ד'. יתרה פנויה לבינוי : כ-1500 ד'.

ד. רצ'בסקי: החידוש בתכנית הוא הסתכלות על איכות חיים, הכוללת עליית מדרגה של שירותים, אינטגרציה של תעסוקה ותרבות - בשונה מהמגמה עד היום של דגש מובהק לכיוון המגורים.
מזמינה את אודי ניסן וסופיה אלדור להתייחס.

א. ניסן: העקרונות נראים לנו מאוד נכונים, גם במחיר של הפסד דיור כזה או אחר, אך לא הצליחו ליישמם בתשריטים.

ס. אלדור: בעיני המרכיב החשוב ביותר שיש לזהותו הוא מגורים.
רמת הישימות בעייתית מאוד ולכן תמ"מ צריכה להציע כתמים בצורה הנדיבה ביותר. אסור שברמת הכתמים ייווצר מצב שאנשים לא יוכלו או לא ירצו להגיע לירושלים. כל מה שניתן לאתר צריך להופיע בתשריטים ולהועיד למגורים. יש תמיד אופציה לניידות מאוחר יותר.

פ. ברויד: הגישה שהוצגה חיובית לפיתוח כל המחוז. ראינו מה קורה אם חושבים רק על מגורים: סקרים מראים כי רוב התושבים העוזבים עושים זאת מסיבות תעסוקה. אם תהיה תעסוקה ברמה גבוהה - נוכל למשוך יותר אנשים ולחזק את העיר.
בועדה המחוזית התייחסנו למגמה זו בחשיבות הראויה. אושרו בשבועיים האחרונים כ- 100,000 מ"ר להיי-טק.

מ. זלוצקי: כתמים גדולים באים גם על חשבון שטחים פתוחים, שאותם אי אפשר לשנות אח"כ.
רוב העודף מיועד לצורכי הגידול בתוך ירושלים. יש להיזהר מלקבוע דברים שאח"כ נצטער עליהם.

א. כהן: הצוות הקדיש זמן ללא תקדים בכדי לבדוק שטחי מגורים בתוך ירושלים. אחרי חקירה, אומר בשם הצוות כי לקחנו בחשבון כל תכנית קיימת בכל שלב סטאטוטורי: יש 16,000 יח"ד מאושרות, והשאר - פנטזיות.

י. פלאוט: אפשר לברך על התפיסה, האומרת שמתחילת הדרך יש להתייחס לכל האלמנטים גם יחד, ולראות ראיה כוללת. בכל העולם זו הגישה כשמתכננים שטחים גדולים.
משרד התשתיות ישמח לשתף פעולה.

ב. וייל: בנושא פתרונות הדיור למגזר החרדי: היום, כשליש מהזוגות הנישאים מידי שנה הוא חרדי. המסמך אינו מאפשר לדעת איפה אותם זוגות צעירים יתגוררו במחוז. אם תימשך המתיחות לא יגיעו לישובים שמעבר או בסמוך לקו הירוק.
המסמך שולל את הרחבת קרית-יערים למגורים, אך ממקם באותו אזור שטח לתעסוקה. בתוך ירושלים, אם לא יאושרו התכניות באלונה ונווה-יעקב, נישאר עם 2000 יח"ד ל-20 השנים הבאות ועוד 16,000 יח"ד בבית-שמש.

ע. לרמן: אנו ערים לכמה טעויות שנפלו בטיפול בנושא ומבטיחים להשלים.

ד. עזריאלי: הועדה חייבת להתייחס לנושא האטרקציה שבמגורים. אי אפשר לבנות מגורים שעלותם גבוהה וישארו ריקים.

קווי מדיניות לנושא התעסוקה:

י. ספרים:
- תעסוקה נבחנת בגבולות מטרופולינייים.
- הוצאת הפוטנציאל של כל אחת מקבי האוכלוסייה מן הכח אל הפועל.
- יעד: גם מי שגר מחוץ לירושלים יפעל בתוכה.
- אוניברסיטה טכנית בתוך או בסמוך למרכז העיר.
- מכללות טכניות לקהלים שונים.
- העדפה לתעשיות השחר, אולם לא לשים את כל הביצים בסל אחד: יש צורך גם בתעשיות בוגרות, בהן יש לירושלים יתרון, כגון תיירות והשכלה גבוהה - חילונית ודתית, שלא חייבות להיות בתוך העיר.
מציג טבלת כמות השטחים המוקצים לתעסוקה בתכניות מאושרות, ועדין לא נוצלו. בהנחה שכל האפשרויות ימומשו, יש לכאורה מספיק שטחים, אך העודפים אינם במקומות הרצויים ככווני התפתחות.
לפיכך ישנם פערים: בשוק המטרופוליני: 60-20 אלפי מועסקים = 2 מיליון מ"ר. בשוק החיצוני: עד 20 אלפי מועסקים = 750 אלף מ"ר.

איתור אזורי התעסוקה בתשריט:

א. כהן: מציג את התשריט המופיע בדו"ח מס' 8, בעמ' 74.
לאורך כביש 4, ממלחה עד עטרות, מאתרים 350 אלף מ"ר: בתחנת הרכבת המתוכננת באזור מלחה, בהר חוצבים, בעטרות ועוד, לדוגמא: פרויקט פרי הר הצמוד לכביש 4 וסמוך לאוניברסיטה העברית.

מציע גישה חדשה לשטחי מלונאות: להרחיב את ההגדרה הקיימת למתחם מלונאות ולכלול בה לא רק מלונות, אלא גם יעודים אחרים, כגון קריית חינוך במתחם המלונאות שליד קרית מוריה.
בתרחיש גבולות פתוחים, אזור התעשיה במעלה אדומים יכול לשגשג, בתרחיש גבולות סגורים הוא לא יתפתח מעבר למה שהוא היום.
בקריית ענבים הוקצו בתשריט מעל 200 ד'.
בהר חרת - 400 דונם.
מוקדי תעסוקה בקנ"מ קטן יותר באזור אורה ועמינדב ובאבן ספיר .
בסה"כ, היקף השטחים המסומן מתקרב למילוי החסרים.
שאלה שתעלה בודאי: מדוע תמ"מ נכנסת לתחומי העיר י-ם ?
מבקשים את גיבוי ועדת ההיגוי לכך שישנם נושאים בתוך תחומה של העיר שמשמעותם מחוזית. עצם העלאת הנושאים וקביעת תכנית מנחה, לא מאפשרת להתעלם מהם.

י. ספרים: החלוקה, כפי שאנו מציגים, לפי תעשיות שעובדות לשוק מקומי/מטרופוליני/חיצוני היא לא חלוקה נפוצה.
פונקציות המשרתות את כל המטרופולין יש לאתר להן מקום, גם אם הוא נמצא בתוך ירושלים.
אני מוצא שהחוסר גדול במיוחד בתחום התעשיות המטרופוליניות.
הקטר הוא החינוך, זאת יאמרו גם אנשי ההיי-טק.

ד. רצ'בסקי: מבקשת התייחסות. מעירה כי בעבר, כל ניסיון לערוך שינויים במתחם שכבר יועד לתיירות, נתקל בקשיים.

א. ניסן: פילוח הסוגים השונים של התעשייה הוא הדבר החשוב.
היי-טק, לדוגמא: מתחלק למשרדים ולייצור. לפלח הייצור אין כאן תשובה.
כל האיתורים שסומנו, כמו פרי-הר או מתחם הרכס, אינם מתאימים לייצור.
מקבל בהחלט ההצעה שהר חרת, בתחום המחצבה וסביבה, ישמש לתעסוקה, בניגוד לתכנית ספדי שייעדה אותו למגורים, אבל זה לא מספיק.
הועלו הרבה איתורים לא ישימים שאיני מעוניין לפרט כרגע.
שואל באיזו צורה תורגמו הצרכים בחינוך לתשריט. בפירוש חשוב לאתר קמפוס טכנולוגי. השנה נרשמו 90 מהנדסי תוכנה ללימודים במכללה הטכנית.

ד. רצ'בסקי: בשל חסרונה של תכנית מתאר לירושלים, חייבים לרדת כאן לפעמים לפרטים שבכל מחוז אחר הרשות המקומית הרלוונטית הייתה עוסקת בהם.

י. ספרים: בהסתמך על תחזיות גידול האוכלוסייה אמרנו, שצריך קודם כל לאתר את השטחים למילוי חוסרים. אח"כ אמרנו שחסרה אוניברסיטה טכנולוגית, השונה מהאוניברסיטה העברית, מהטכניון וממכון וייצמן כאחד.

א. שר-שלום: אחד מגורמי המשיכה בי-ם לאוכלוסיית ההיי-טק הם השטחים הפתוחים בסמוך לעיר, המספקים איכות חיים.

א. ניסן: החכמה היא למצוא את החיבור לשטחים הפתוחים. מציע מעל הסכר של בית זית לעשות פארק היי-טק.

א. שקד: אפילו אתה צוחק כשאתה מציע זאת.

ר. לרמן: להבדיל מהמפעלים המסורתיים, מחקרים מראים כי אנשי ההיי טק מחפשים מגוון שירותי פנאי ואוכל, והיצע עירוני רחב.

י. ספרים: גם בדרישות חברות ההיי-טק יש מגוון.

ד. רצ'בסקי: מציעה להיזהר מלהיסחף לקשר בין ההיי-טק והנוף.

ר. לרמן: בשנות ה- 60 בנו סביב ניו-יורק מפעלים ביערות. פותחו לרמה משוכללת ביותר של יעילות השימוש בשטח, ¼ שעה נסיעה מהעיר. עבד נהדר במשך 3 שנים. אח"כ נהרו בחזרה, כי נמאס לאנשים לראות כל הזמן אותם פרצופים, והשטחים עמדו למכירה במחירי הפסד.

מ. זלוצקי: בבית-שמש יש אזורי תעסוקה נרחבים ביותר.
בצרעה יועד אזור להיי-טק שאינו מופיע בתשריט.
שואל מה הקשר בין האזורים בירושלים ומחוצה לה.

י. ספרים: לא מתמצא בעניין צרעה. בבית-שמש יש עודף היצע, מאחר ותעשיות אלה מעדיפות דווקא את אפקט הקפיטריה.

א. לפידות: בבית-שמש פועלות היום 15 חברות היי-טק שלא רוצות לעבור לירושלים.

ע. המרמן: כשהוצגה התכנית בפעם הראשונה , ראית תכנית מאוזנת פחות או יותר, בעלת גוון פסטלי מרגיע.
דווקא בנושא הכלכלה יש לתכנית אמירה מובהקת: לא מספיק שצובעים כתמים בהם יהיו x מועסקים, אלא כדי באמת ליצור את המוטו שלה: חיזוק ירושלים, צריך ליצור מנופים והמנוף הגדול הוא הכלכלה, עליו הושם הדגש, כאשר פתרונות אחרים כגון מגורים יבואו כפועל יוצא. גם מלונאות וגם חינוך הם כולם אמצעים ליצירת האפקט הרצוי הזה.
מסכים שיש מקום לערבב חינוך במתחמי מלונאות.

ר. זמיר: בעניין המגורים: איני מסכימה עם ס. אלדור. בעיקר לא צריך לבנות הרבה דירות קטנות, לא בתוך ירושלים ולא במחוז. תפקידכם לקבוע גם איזה סוג מגורים עדיף.
בניגוד לפוליטיקאים החושבים שצריך להרבות בדירות, הרי שכדי להעלות את החתך הסוציואקונומי של האוכלוסייה, זה בדיוק מה שלא צריך. וחשוב לתת מסר גם בעניין הזה, בתוך העיר ומחוצה לה.

ר. לרמן: אם עוקבים אחר פרישת ההיי-טק בארץ-לתדמית של אזור יש השפעה מכרעת. לא ניתן למקם בחולון, למרות שיש שם היצע קרקע ענקי. המפעלים אינם נענים, גם אם יש נגישות תחבורתית טובה.
מחסום התדמית חזק ממחסומים כלכליים.

ד. רצ'בסקי: מאגר כח האדם של תעשיות אלה מתגורר באזורים מסויימים, ורוצה בפיתוח המפעלים ליד הבית.

מדיניות השטחים הפתוחים:

מ. קפלן: סוקר את 7 המרחבים. (בדו"ח מס. 8 בעמ' 121).
הפארק המטרופוליני: יער בולון/סנטרל פארק - הדוגמא בארץ: פארק איילון.

מקווה כי 7 המרחבים ינחו את הפיתוח במגזר הכפרי: אשכולות ישובים יהיו בשטחים בעלי רגישות נמוכה יותר, ודאי לא בליבה השמורה.
יש לשמור על רצף שטחים פתוחים בתוך העיר, ולא לאפשר פיזורם האקראי.
גן העצמאות הוא קצהו העליון של גיא בן הינום ונחל קדרון. נחל דרגה מגיע ללב תלפיות - ראש הואדי במרכז תלפיות יכול להיות פארק של 200 דונם היורד למדבר.

<u>תיירות:</u>
התייחסות יותר פרטנית למתחמי תיירות מופיעה בדו"ח מס. 8. בדיון במשרד התיירות הוסכם שירושלים אינה מיקשה תיירותית אחת. בתמא/12 נעשתה חלוקה למתחמים.
האם ההוראות יופיעו כסמלים על התכנית, הוראות כתובות, מסמך מנחה?
האם נסתפק בסימון כללי או בפירוט?
ישנם מתחמים העומדים בפני תכנון ועדיין ניתן להשפיע בהם.
בתמא/12 הוטבעו עקרונות לגבי התכנון במרחב הכפרי; אם רוצים לשמר את המבנה הכפרי, ולחדש תעסוקה - הפתרון המרכזי הוא תיירות.
עקרונות: * שאיפה להצטמצמות בתחום מעטפת הישובים.
* עידוד הסבת מבנים קיימים לתיירות.
דוגמאות טובות למה שנעשה היום: יד השמונה, צובה. דוגמאות שליליות: המלון של מעלה החמישה.
תמא/12 מדברת על 3000 חדרים. מספיק ש- 5-10 ישובים יפתחו 100 חדרים וזה ימלא את החסר.
התיירות סובלת מתנודות חריפות, אך למרות הכל נמצאת בעליה מתמדת.
אין טעם לדבר על תיירות בלי הסתכלות ארוכת טווח המראה שהקו עולה, כמו הבורסה.
תרומת התיירות לתעסוקה בירושלים: בין 10-20% מהמועסקים בעיר.

<u>ד. רצ'בסקי:</u> הפעילות הלא חקלאית - תממ/28/1 שאושרה במועצה – מאפשרת יוזמות גם בכוון התיירותי.

<u>מ. זולצקי:</u> שואל האם פרוייקטים נקודתיים כגון זה שבטל-שחר - 320 חדרים - הם הכוון הרצוי.

<u>ע. לרמן:</u> בהחלט.

<u>מ. קפלן:</u> בתיירות כפרית יש מגבלה. אי אפשר לדבר על מלונות ענק.
אנו אמורים לקבוע מסגרות ברורות לגבי הישובים הכפריים וגם לגבי תיירות בהם. אין לי תשובה לגבי האופן למימוש המגבלה.
טל-שחר אינו דוגמא, יכול להיות ששם 320 חדרים זה נכון, ובמקום אחר לא.

<u>י. ארגז:</u> התיירות חייבת להבחין בין העיר והמחוז. הדגש המרכזי בתמ"מ צריך להיות על העיר. תיירות רגישה לא רק למצב, גם למיקום, צריך לפתחה באזורים המעניינים את התיירים: תיירות תרבות - לפתח את עין כרם לדוגמא, וכן את מרכז העיר והכניסה לעיר. תיירות נופש ופנאי - דבר אחר. חשוב התמהיל - לא ליצור אזורי תיירות סטריליים.

<u>א. לפידות:</u> החלטת מועצת מקרקעי ישראל מ- 1994 מאפשרת לכל מושבניק בנחלה אי לבנות 160 מ"ר לארוח, בנוסף למגורים.

א. שקד: מבקש ממוטי קפלן הבהרה לגבי קיבוע שטחים פתוחים בתכנית.

מ. קפלן: התפיסה היום מדברת על דיפרנציאציה יותר גבוהה. מעבר לשמורות ויערות, הצעתי 7 מרחבים.

א. שקד: חושב שההוראות צריכות להיות ברורות מאוד.

ר. זמיר: 7 המתחמים - דיפרנציאציה מוגזמת בהוראות. מציעה לצמצם ל- 3 אבות טיפוס.

א. שר שלום: להיפך. חסר אזור אחד: כמו שיש סובב ירושלים או פארק מטרופוליני בין הליבה והעיר - צריך להיות גם סובב בית-שמש. (מ. זלוצקי מעיר כי יש).
העיקרון שהוצג מקובל עלינו, היינו שמחים שהכתמים של מגורים ותעסוקה יהיו קונסיסטנטיים עם העקרון של ההבדל בין סובב ירושלים לליבה השמורה.
לתפישתנו לא יכולים להיות כתמים של תעסוקה בין קרית יערים שהיא בתוך סובב ירושלים ובצדק, ובין יד השמונה שהיא בתוך הליבה ובצדק; בין גן לאומי צובה וגן לאומי עין חמד.
אזור התעסוקה בהר-חרת צריך להיות מוקף שטחים ירוקים ולא מגורים.
ההצעה לחבר בין מבשרת לעין רפא ועין נקובה אינה טובה. לעומת זאת, ברכס לבן ניתן לבנות עד דרך מס. 39.

א. לפידות: מבקשים שהתמ"מ תעסוק גם בהיבטים כלכליים.

ד. רצ'בסקי: התיירות היא הכלכלה שסובבת את העולם היום. אם מדברים על איכות חיים עירונית, התיירות היא הכח הכלכלי המסייע לעיר להעמיד פרוייקטים תרבותיים ואחרים.
לירושלים פוטנציאל אדיר לתיירות תרבות. שואלת האם הצוות טוען שיש לצמצם את מתחמי התיירות בה.

י. ספרים: לא. יש כלכלנים (רות לוונטל) המתנגדים לתיירות, ואומרים שיש ערך מוסף גבוה יותר לתעשיות השחר, אך התיירות מספקת תעסוקה לאוכלוסיות שונות מאלה שהולכות להיי-טק. גם בלונדון יש הרבה תיירות למרות שיש ערך מוסף גבוה לעובד. לדעתי מגורי התייר צריכים להיות בצמוד לאטרקציות התיירותיות.

ר. לרמן: איני מסכים.

א. שר שלום: האם אתם רואים במחוז מלון, של האטרקציה התיירותית המכונה העיר ירושלים?

פ. ברוייד: סוגי התיירות שונים. 85% מהתיירות בארץ באה לירושלים. אם לא תהיה תיירות בירושלים, לא תהיה בכל המדינה. יש לספק קיבולת מתאימה לחדרים הנדרשים.
לדעתי זו שגיאה לקבוע שתיירים צריכים לגור קרוב למוקד התיירות. ימין-משה מושכת תיירים, אך אם יגורו שם - יפריעו לתושבים. בוונציה ברחו התושבים מפני התיירים.

י. טבת: אם ימשיכו לבנות בירושלים דירות קטנות כפי שנהגו עד היום - זה מה שיקרה.

ע. ליבנה: התלבטנו בבעיית הדיפרנציאציות בתמא/12. קשה מאוד לתרגם להוראות, לא כדאי לרוץ ולבקש תשובות על מצגת בקנ"מ כזה. אולי בתמ"מ ניתן יהיה לעשות מה שאי אפשר בתמא/12, אך זו עדין לא תכנית מקומית.

ד. אקסלרד: תיירות בקרבת ירושלים תגיע ל ירושלים.

א. לפידות: התפושה בירושלים גבוהה מן התפושה בשאר הארץ.

א. שר-שלום: צימרים אינם תומכים במחסור בחדרי מלון לקבוצות בירושלים. יש לתת לכך תשובה בתמ"מ.

מ. קפלן: שאלה של תפעול. היום יודעים לשכן קבוצות גם בצימרים.

ג. יניב: התפוסה בשורש, נוה אילן וכו' גבוהה מאשר בעיר. תיירים מבקרים בירושלים וחוזרים לקיבוץ. למרחב הירוק יש פוטנציאל אדיר. 4 המלונות הקיימים בשטח הם בעלי התפושה הגבוהה ביותר במחוז.

ד. רצ'בסקי: אפילו תיירים מאניות קרוז לנים על האניה העוגנת בנמל אשדוד, ונוסעים לביקור יומי בירושלים.

מ. קפלן: מדברים הרבה על שילוב של פלחי תיירות גם בתמא/12. תייר שבא לירושלים רוצה גם לראות את "נופי ארץ התנ"ך".
השנה הבאה היא שנת התיירות האקולוגית הבינ"ל. עובדים על הכנת תכנית ובה קשר בין שטחים פתוחים ותיירות.

המגזר הכפרי

ע. לרמן: כמו בשאר המגזרים הכפריים בארץ, מס' התושבים יוכפל עד 2020.
מאפיינים ייחודיים למחוז ירושלים: שלב נטישת החקלאות הושלם ב- 90% בישובים הסמוכים לעיר.
אנו ערים למשבר הפוקד את תנועות ההתיישבות. התהליך בו הישובים נפתחים לאוכלוסיות חדשות ותעסוקות חדשות שמחליפות את המסורתיות, הוא בעיצומו.
מרחב הגליל מקדים את י-ם בפיתוח התיירות, תעשיות ייחודיות כגון יין, שמן, וגבינות.
בעיית המבנים החקלאיים הנטושים, בעיקר לולים. בישובים שאינם באזורי ביקוש זהו פשוט מפגע אסתטי רציני.
קיים חוסר במערכות תשתית בתוך ישובים - בגלל סף כניסה נמוך מדי של הישוב. אוכלוסייה חזקה, אם תיכנס, דורשת סטנדרט אחר.
השוני הגאוגרפי והמיקום במרחב מכתיב את כווני הפיתוח:
הגדרנו 4 סוגי ישוב שונים:
1) סובב ירושלים ,בתחום הפיתוח העתידי של העיר.
2) אזור אבו-גוש - מתחם בעל פוטנציאל פיתוח גבוה.
3) אזור הליבה השמורה - כללי פיתוח אחרים עקב הרגישות הנופית הגבוהה.
4) חבל עדולם
5) אזור גפן-תירוש

- הצוות מציע לתחום שטח לבינוי לכל אחד מהיישובים הכפריים ולהכין תכנית מתאר מפורטת.
- תותר בניה הן למגורים והן לתיירות, תוך הסבת מבנים נטושים.
בהר הגבוה: סדר גודל של 350 יח"ד לישוב. בחבל עדולם: היקף גדול יותר.

דיון בנושא יתקיים בישיבת ועדת העבודה הבאה.

רשמה: לינור לנקין

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

כ"ח בכסלו התשס"א
25 בדצמבר 2000

תכ. 5426-2000

לכבוד

חברי ועדת ההיגוי לתכנית מתאר מחוז ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: <u>תמ"מ1/30/ - ביטול ישיבת ועדת היגוי</u>

ועדת ההיגוי שנועדה ל- 3/1/01 - מבוטלת.

על מועד חדש תישלח הודעה בהמשך.

בכבוד רב,

עפר גרידינגר
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תכ 2000-4734

פרוטוקול ישיבת ועדת עבודה ב/4 מיום 25/10/00

השתתפו: פסקואל ברויד -מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
עפר מנור - אגף תכנון עיר - עיריית ירושלים
יורם טבת - היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי - סובב ירושלים
אודי ניסן - הרשות לפיתוח ירושלים
ירון ארגז - משרד התיירות
עמוס המרמן - מינהל מקרקעי ישראל
רינה זמיר - משהב"ש
איתי בן עמיר - המשרד לאיכות הסביבה
שרה לב - מינהל התכנון
עדית בר-יוסף - מינהל התכנון
דניאל אקסלרד - מהנדס המועצה המקומית מבשרת ציון
זאב הכהן - רשות הטבע והגנים
יוספה סוציאנו - מדיניות תכנון - עיריית ירושלים
אביעד שר-שלום - רשות הטבע והגנים הלאומיים
מנחם זלוצקי - המשרד לאיכות הסביבה
אבי בן גור - מהנדס מטה יהודה
אופיר חיים - לשכת התכנון, מחוז ירושלים
רמה קדמי - לשכת התכנון, מחוז ירושלים
נחום פלד - משב"ש
שוני גולדברגר - משרד לאיכות הסביבה
פינחס כהנא - קק"ל
נינה עמיר - קק"ל
אברהם רוזנטל – ראש המועצה המקומית קרית יערים
יצחק פנט קרית יערים
אהרן צורף – קרית יערים
מרדכי חורש - עיריית בית שמש
יעל היימן - עיריית בית שמש
רן חקלאי – יועץ למינהל התכנון
אורי בר-שישת - לשכת התכנון, מחוז ירושלים
לינור לנקין - מינהל התכנון

צוות התכנון: ישי ספרים, ארי כהן, עדנה לרמן, רחל הורוביץ, מאיה חושן, יאיר אסף שפירא, ערן רזין, מוטי קפלן, ג'יי קפלן

פ. ברוייד: פותח את הישיבה.

ע. לרמן: מציגה את תחזיות האוכלוסייה במחוז.

תוספת משמעותית בתחומי י-ם, צור הדסה ובית שמש.
תחום ההתפרסות של ירושלים - טבעת, הכוללת את מעלה אדומים במזרח, השכונות הצפוניות ורצועה מערבית.

א. כהנו: צפי המתגוררים בירושלים 2020 - בסביבות 820,000 נפש. בכל הפרוייקטים המתוכננים, בתחומי העיר, ללא השטח המערבי, יש 45,000 יח"ד. אין יותר שטחים גדולים שפיתוחם תלוי בלעדית בהחלטת ממשלה. מאות פרוייקטים קטנים, מס' קטן של גדולים 16-18,000 יח"ד בלבד - בפרויקטים מאושרים.
הנחנו מקדם מימוש גבוה יחסית.
הפוטנציאל הקרקעי בצד המזרח של העיר גדול לאין שיעור, אך אינו פתוח לאוכלוסיה יהודית.
שטחים פתוחים במזרח ירושלים אינם יכולים להיחשב כפוטנציאל לשטחים ירוקים שימושיים. כמות השטחים הפתוחים הרלוונטית לחישוב הוא בסה"כ 17,000 ד' (מתוך 123,000).
במציאות של עיר מצטופפת הגלישה החוצה היא רע הכרחי. כוח המשיכה של העיר ינבע ממגוון פעילויות ולא רק מגורים.
הבחירה האוטומטית בקרקע פתוחה כקרקע למגורים - עבר זמנה. עיר זקוקה גם לשטחים פתוחים בתוכה לרווחה ואיכות חיים עירונית.
הדרך היחידה להרחבת אינוונטר יחה"ד, היא באמצעות תכניות מתאר מקומיות.
<u>מערב ירושלים</u> -
למדנו את תכנית ספדי ואחרות, אך גם בחנו פיזית את האתרים ושמענו טענות רבות שהועלו בפנינו.
הר חרת - הכתם בתכנית כולל את אזור המחצבה ושטח סביבו - לתעסוקה, רצועה של 90 ד' מצפי-מע' הנצפית מהכביש, לבינוי לא צפוף (שלא יראה כמו הר נוף) ועוד 870 ד' מדרום למגורים. נשמרו מטע הזיתים היפה ועמק נחל שורק.
עין חמד - לפי מי/200 מיועד למלונאות. המינהל מנסה זה 10 שנים להופכו למגורים. אנו מעוניינים לרכז את הזכויות למגורים במקום אחד: בהמשך שכונה י"א.
<u>רכס לבן</u>: מציעים 3 אזורי תכנון:
1) המדרונות הדרומיים של אורה ועמינדב כולל גבעת הביצים - 11,000 ד' למגורים, 250 -ד' לתעסוקה ושירותים.
קו הבינוי גבוה טופוגרפית מן המופיע בתכנית ספדי. מעוניינים לבדוק אפשרות להעלאת תוואי דרך מס. 39 לשם, כדי שלא תהיה הפרדה בין הכביש וקו המגורים.
2) המורדות הצפוניים של אורה - הצוות רואה יתרון ביצירת רצף בינוי בין אורה להדסה ולא ליצור איים מבודדים.
- 850 ד' ברוטו, כולל ואדיות.
3) מורדות צפוניים של הדסה. נבדקה התצפית מנחל שורק לכוון עין כרם. התרחקנו מעין חנדק והשארנו כרצף פתוח. 400 ד', מתוכם חלק ודאי ייועד גם לתעסוקה.

סה"כ ברכס לבן: 2400 ד' ברוטו. גם בהתחשבות במקדמי מימוש מורכבים יותר, עדין יש יתרה של 20-30% מעבר לצפי האוכלוסיה.

מצפה נפתוח - מקובל עלינו:
אלונה - ממליצים להשאיר כשטח פתוח בטווח יעד התכנית.

צור- הדסה:
החלטת ועדת ההיגוי לשנת היעד 2020: 20,000 איש.
סנסן - הכיפה הדרומית הכלולה בשטח המאושר - מציעים להשאיר ירוק.
חלק מהשטח הפתוח - לייעד למגורים.
יתרה פנויה לא מיועדת כרגע: כ- 1500 ד'.

בית שמש:
מוכפלת בטווח התכנית. חסר תקדים בארץ.

א. ניסן: מבקש הבהרה על הכתם החום במדרונות גילה.

א. כהן: לקחנו אותו בחשבון השטחים הפוטנציאליים לפיתוח בתחומי י-ם. לגבי אפשרויות המימוש - אלה משתנות ממקום למקום.

י. ספרים: תעסוקה במחוז
מסכם את הדברים המובאים בדו"ח מס. 8, עמ' 44 עד 84.

ד. רצ'בסקי: מעירה כי מקדם המימוש 85% גבוה מאוד.
המימוש קשה יותר מאשר מימוש תכניות למגורים ולא פחות. יש לקחת מקדם מימוש 70% לכל היותר.
השטח: לפי תכנית אב לתחבורה: 50 מ"ר לעובד בתעשיות מטרופוליניות
37.5 מ"ר לעובד בתעשיות השחר.

א. כהן: בכדי ליצור במסגרת התכנית את היסוד להתחדשות עירונית ולא ע"ח שטחים פתוחים - חלק גדול מהמאמץ מופנה לפיתוח תעסוקה דווקא בעיר ובקרבתה, גם אם על חשבון מגורים. אין זאת אומרת שלא יפותחו אזורי תעסוקה גם בבית-שמש.
אין חלופה למרכז העיר י-ם, והקשר שלו לאזורי התעסוקה, לגבעת רם, גבעת שאול, השכונות ההיקפיות - הכרחי.

ד. רצ'בסקי: אולי יש גם קושי באיתור שטחים קטנים, שאין אפשרות לעשותו ברזולוציה הזו.

ר. זמיר: אין לנו מנדט לתכנון בתוך ירושלים.
שואלת מדוע הועדה המחוזית עדיין מאשרת תכניות למגורים באזור התעשיה תלפיות? אולי אנו צריכים להנחות את עירייית י-ם לא לעשות כך.

ד. רצ'בסקי: שואלת אם הצוות יכול להצביע על הנחיות תכנון שיחייבו את מי שיכין את תכניות המתאר המקומיות והמפורטות, למשל הצעות לתמהילים מומלצים: שימושים מעורבים - באילו אחוזים?

ע. לרמן: באילו אמצעים? איננו רוצים להיכנס יותר מדי לענייני התכניות המפורטות.

א. כהן: בחעדר תכנית מתאר מקומית, אולי ראוי שכן ניכנס לפרוט רב יותר, אולם עלינו לקבל הוראה מכם.

פ. ברוייד: מציע לסיים היום הצגת הנתונים ולדחות את הדיון בהם לישיבה של 1/11.

ד. רצ'בסקי: איננו מתכוונים לעשות קיצורי דרך. גם בועדת ההיגוי ב-1.11.00 יהיה צורך בהצגת הנתונים.

המגזר הכפרי

ע. לרמן: במגזר זה עבדנו בשיתוף פעולה הדוק עם הישובים.
מדובר באחוז קטן של האוכלוסייה, סדר גודל של 45,000 תושבים, היושב על מרבית השטח.
הכל מפורט בדו"ח מס. 8 .
ללא פתרון נושא התעסוקה קשה יהיה לתכנן את הפיתוח של הישובים.

ד. רצ'בסקי: אחרי דו"ח קדמון, היתה החלטה שצריך להכין שינוי לתכניות המתאר המחוזיות, ולמחוז י-ם נעשה שינוי: תממ/28/1, שאושר. כלומר: הכללים נקבעו בתכנית שקיבלה תוקף לא מזמן, וזה מחייב את תכניות המתאר המקומיות.

ע. לרמן: מביאה כמה דוגמאות לאפשרויות לפיתוח בתוך הישובים עצמם.

מ. זלוצקי: למסילת ציון ואחרים יש קרקעות שאינן צמודות לישוב, וכל ישוב רוצה לפתח גם אותן.

ד. רצ'בסקי: שואלת אם בתכנית המתאר יצביעו על גבולות מדוייקים של פיתוח עפ"י הבדיקה הפרטנית הזו.

פ. ברוייד: זו היתה המטרה של התכנית: להגיע לגבולות (לקו הכחול) של כל ישוב וישוב.

א. בן-גור: חשוב לבדוק כל ישוב וישוב. זה טוב לישובים, טוב למחוז.

ד. רצ'בסקי: זה מאמץ לא קטן. עד כמה הוא ישים?

א. בן-גור: לחלק גדול מהישובים יש כבר תכניות הרחבה ברמה של תכנית מקומית.

פ. ברוייד: כמעט לכולם תכניות מאושרות כבר.

ע. לרמן: מעלה שאלה: האם נכון להגביל ישוב כמו כפר זכריה, בו פוטנציאל הפיתוח הוא 600 דונם, ל- 350 יח"ד עד 2020? האם על התכנית לנקוב ביעדים רחוקים יותר? גם באניעזר קיבולת השטח גדולה בהרבה מ- 350 יח"ד. משהו כמו 500 ד' .

ד. רצ'בסקי: שואלת אם צוות התכנון גיבש כיוונים מומלצים ותשובות ל דילמות.

ע. לרמן: לנתיב הל"ה, למשל, יש 200 ד' לתעסוקה. פוטנציאל פיתוח עצום. אנחנו יכולים רק לתחום את גבולות הקיבוץ, את נושא הציפוף הם יבחנו בעצמם.

ר. זמיר: האם אנו יכולים להחליט, למשל לגבי כפר זכריה, על 3-4 יח"ד לדונם?

ד. רצ'בסקי: אין מגבלה על יח"ד לדונם, אלא על גודל ישוב כולל.

ע. לרמן: כפי שביקש אבי בן גור, האזור הכפרי מחייב דיון נפרד.

אזור אבו-גוש: מגוון של צורות ישוב וסוגי אוכלוסייה. עמ' 30 בדו"ח.
התחום מבטא איזשהו קו כחול לתכנית מתארית משותפת שאנו ממליצים להכינה.
אזור תעסוקה - בעיקר על אדמות קריית ענבים, אבל עם הנהלה משותפת וארגון משותף. הרעיון הוא לתחום אזור תכנון משותף.

י. טבת: כל ישוב כזה זקוק לתעסוקה בצידו כדי שיהיה לא רק נדל"ני. אולי צריך להיכנס לעומק ולחשוב אילו זכויות מקנים. שואל אם בהתוויית גבולות הכפרים נלקחו בחשבון גם צורות ישוב עתידיות.

א. רוזנטל: נעשתה תכנית אב לקריית יערים ואין לה זכר בתכנית זו.
בתכנית שהוצגה כאן לא רק שקריית יערים אינה מפותחת, אלא נמצאת בנסיגה: 5,000 נפש. היום יש 3,000.

ע. לרמן: צפי של אוכלוסייה מתגוררת בישוב נעשה עפ"י סטטיסטיקות. אנו נבדוק זאת שוב, יתכן וחלה טעות.

א. כהן: אחת המפות הראשונות שהצגנו היתה מפת יוזמות במחוז. בין היתר היתה היוזמה להרחבת ק. יערים צפונה. אנו מכירים את הקשיים המקומיים. הגענו למסקנה שתחום הפיתוח בק. יערים מצומצם יותר. צר לי שההמלצה לא תואמת את השאיפות, אך זו המלצה בלבד, וזה המקום לדון בהמלצותינו.

א. צורף: מדברים כאן על טרנספר.

ד. רציבסקי: מבקשת לדבר בשפה תכנונית ולא בהתלהמות. בשפה כזו איננו יודעים להשיב.

א. צורף: בדקנו את החוברת (דו"ח מס. 8). קרית יערים היא הישוב היחיד בו מוצע לחפש מענה לגידול האוכלוסיה במסגרת ישובים אחרים.

נ. פלד: בחלופות שהוצעו, נבחן צפי האוכלוסייה בין 20 ל- 40 אלף נפש לאזור זה.
מדוע נבחרה החלופה של 20 אלף?
תכנית האב נעשתה גם בליווי של מינהל התכנון. מבקש התייחסות מינהל התכנון.

א. כהן: ברצון נפרט את נימוקינו. נבדוק מחדש את המספרים. חלק מזכויותיכם הוא לשבת במקום בעל איכות חיים שברצוננו לשמר את יופיו הטבעי.

א. ניסן: בערים יש מדיניות ברורה. בכפרים אין מדיניות ברורה. לדוגמא: שפלת יהודה.

ע. לרמן: לדעתי הוצגה מדיניות ברורה, אך נדרשת ישיבה שתוקדש לנושא זה בלבד.

ד. רציבסקי: איננו רוצים לתלות יותר מדי על התכנית המחוזית, אך עם זאת חייבים לספק תשובות לשאלות שנשאלו כאן.

פ. ברוייד: לא ניתן לקבוע מדיניות אחידה. יתכן ונגיע לפתרונות שונים לישובים שונים.

א. בן גור: יש לתלק לסוגי ישובים. יש קווים מנחים כלליים, אך גם הנחיות ייחודיות, למשל, חיזוק ישובים חלשים באזור עדולם, הנחיות סביבתיות בחר הגבוה.

ר. זמיר: הקריטריונים שנשמעו כאן כמעט כולם פיזיים. לא הועלו קריטריונים חברתיים, כלכליים - בשוליים.
אם נכניס קריטריונים נוספים - יכול להיות שימצא פתרון לק. יערים. לפעמים צריך להקריב משהו על חשבון משהו אחר ולהכניס קריטריונים נוספים לטיפול במקרים חריגים.

פ. ברוייד: מציע לקבוע ישיבת המשך.

רשמה: לינור לנקין

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ערים

ירושלים, כ"ו בתשרי, תשס"א
25 באוקטובר, 2000
סימוכין: 25102000010002

לכבוד
אדר' דינה רצ'בסקי
מנהלת מנהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

דחוף ביותר

הנדון: דיון במדיניות התכנון ועקרונות הפיתוח

אנו מבקשים לדחות את הדיון שאמור להתקיים היום בנושא שבנדון.

חומר הרקע הגיע אלינו אתמול בלבד. גם ההודעה על עצם קיום הישיבה הגיעה ברגע האחרון ובאופן בלתי צפוי.

מכיוון שמדובר בנושאים שסובלים דיחוי מסויים, אין כל סיבה לקיים דיונים בהולים ולא רציניים.
אני חוזרת ומבקשת שלא לקיים את הדיון היום.
אם הרב יחליט בכל זאת על קיום הישיבה, יש להמנע מקבלת החלטות מחייבות.

בכבוד רב,

אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף ובינוי ערים

העתק: עו"ד ש. בן אליהו, המנהל הכללי.
ר. זמיר, מנהלת מחוז ירושלים.
נ. פלד, כאן.

קריית הממשלה מזרח ירושלים 02 - 5847617
ת.ד. 18110 ירושלים 91180 02 - 5823502

* * * COMMUNICATION RESULT REPORT (25.OCT.2000 9:53) * * *

FILE MODE	OPTION	ADDRESS (GROUP)	TTI RESULT	PAGE
303 MEMORY TX		5670617	OK	P. 1/1
		5847688	OK	P. 1/1
		6291125	OK	P. 1/1

REASON FOR ERROR
E-1) HANG UP OR LINE FAIL
E-2) BUSY
E-3) NO ANSWER
E-4) NO FACSIMILE CONNECTION

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ערים

ירושלים, כ"ו בתשרי, תשס"א
25 באוקטובר, 2000
סימוכין: 25102000010002

לכבוד
אדר' דינה רצ'בסקי

מנהלת מנהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

דחוף ביותר

הנדון: דיון במדיניות התכנון ועקרונות הפיתוח

אנו מבקשים לדחות את הדיון שאמור להתקיים היום בנושא שבנדון.

* * * COMMUNICATION RESULT REPORT (25.OCT.2000 10:07) * * *

FILE	MODE	OPTION	ADDRESS (GROUP)	TTI RESULT	PAGE
304	MEMORY TX		5332737	OK	P. 1/1

REASON FOR ERROR
E-1) HANG UP OR LINE FAIL
E-2) BUSY
E-3) NO ANSWER
E-4) NO FACSIMILE CONNECTION

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ערים

ירושלים, כ"ו בתשרי, תשס"א
25 באוקטובר, 2000
סימוכין: 25102000010002

לכבוד
אדר' דינה רציבסקי

מנהלת מנהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

דחוף ביותר

הנדון: דיון במדיניות התכנון ועקרונות הפיתוח

אנו מבקשים לדחות את הדיון שאמור להתקיים היום בנושא שבנדון.

חומר הרקע הניע אלינו אחרון בדרך. עם ההודעה על שעת הדיון המעודכנת

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ערים

ירושלים, כ״ו בתשרי, תשס״א
25 באוקטובר, 2000
סימוכין: 25102000010002

לכבוד
אדר׳ דינה רצ׳בסקי
מנהלת מנהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

הנדון: <u>דיון בחלופה הנבחרת</u>

אנו מבקשים לדחות את הדיון שאמור להתקיים היום בנושא שבנדון.

חומר הרקע הגיע אלינו אתמול בלבד. גם ההודעה על עצם קיום הישיבה הגיעה ברגע האחרון ובאופן בלתי צפוי.

מכיוון שמדובר בנושאים שסובלים דיחוי מסויים, אין כל סיבה לקיים דיונים בהולים ולא רציניים.
אני חוזרת ומבקשת שלא לקיים את הדיון היום.
אם הרב יחליט בכל זאת על קיום הישיבה, יש להמנע מקבלת החלטות מחייבות.

בכבוד רב,

אדר׳ סופיה אלדור
מנהלת אגף ובינוי ערים

העתק: עו״ד ש. בן אליהו, המנהל הכללי.
ר. זמיר, מנהלת מחוז ירושלים.
נ. פלד, כאן.

קריית הממשלה מזרח ירושלים 02 - 5847617
ת.ד. 18110 ירושלים 91180 02 - 5823502

* * * COMMUNICATION RESULT REPORT (25.OCT.2000 8:32) * * *

TTI

FILE MODE	OPTION	ADDRESS (GROUP)	RESULT	PAGE
302 MEMORY TX		5670617	OK	P. 1/1
		5847688	OK	P. 1/1
		6291125	OK	P. 1/1

REASON FOR ERROR
E-1) HANG UP OR LINE FAIL
E-2) BUSY
E-3) NO ANSWER
E-4) NO FACSIMILE CONNECTION

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ערים

ירושלים, כ״ו בתשרי, תשס״א
25 באוקטובר, 2000

סימוכין: 25102000010002

לכבוד
אדר׳ דינה רצ׳בסקי
מנהלת מנהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

הנדון: <u>דיון בחלופה הנבחרת</u>

אנו מבקשים לדחות את הדיון שאמור להתקיים היום בנושא שבנדון.

מדינת ישראל

משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תוכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

י"ג בתשרי התשס"א
12 באוקטובר 2000
תכ. 2000-4026

לכבוד

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

שלום רב,

הנדון: תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - תמ"מ/30/1 - ועדת היגוי ה/5

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת ההיגוי מס' ה/5 שתתקיים ביום ד', 1.11.2000 בשעות 12:00-16:00, (התכנסות בשעה 11:45), **במתנ"ס מעוז ציון, רח' החוצבים 1, מעוז ציון (טל' 02-5348511).**

מצ"ב תרשים הגעה למקום.

נושא הדיון: פירוט החלופה הנבחרת.

בברכה,

לינור לנקין
מרכזת ועדות העבודה וההיגוי

העתק:
אורי בר שישת – מרכז תמ"מ/30/1 בלשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון

רח' קפלן 2 ירושלים 91061 ת.ד. 6158 טלפון: 02-6701451 פקס: 02-6701633
E-MAIL: ti_mechosiot@moin.gov.il

מוצא הקסטל
אתר הקסטל
החוצבים
קבר הראל
קרן קיימת
הפלמ"ח
השחרור
מערת הקסטל
מצפה הבירה
הכרמים
האפרסק
שביל אחיות
הכוסתנים
מרכז קהילתי
מגרש חניה
כביש 1
ירושלים

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות

כ״א באלול התש״ס
21 בספטמבר 2000
תכ. 2000-3293

אל:

גב׳ איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב״ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: <u>תכנית תמ״מ/30/1 - הזמנה לישיבת ועדת עבודה ב/4</u>

הנך מוזמן לישיבת ועדת עבודה מס׳ ב/4 שתתקיים ביום ד׳, 25.10.2000 בשעות 12:00-16:00, (התכנסות בשעה 11:45), באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים, בנין ג׳נרלי, רח׳ שלומציון המלכה 1, ירושלים, (טל׳ 02-6290203/4).

<u>נושא הדיון:</u> נושאי מדיניות התכנון ועקרונות הפיתוח - בליווי תשריטים.

לתשומת לבכם: תאריך זה בא **<u>במקום</u>** התאריך המקורי 27.9.00.

בברכה,

לינור לנקין
מרכזת ועדת העבודה

העתק: אורי בר שישת - מרכז תמ״מ/30/1 בלשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון

רח׳ קפלן 2, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל׳ 02-6701644 פקס׳ 02-6701633

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

י"ג אב, תש"ס
14 אוגוסט, 2000

אל:

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

חברי ועדות העבודה וההיגוי

שלום רב,

הנדון: **<u>תמ"מ/30/1 - עדכון לוחות זמנים</u>**
תיקון למכתבנו מס' jer-30 / 1-30-32 מיום 19.6.00

בעקבות הצורך של צוות התכנון להשלים את עבודת העלאת הנושאים לפי שכבות ופרישתם בתשריטים ובשל תקופת החופשות, להלן רשימת עדכונים בלוחות הזמנים:

	מפגש	נושא דיון עיקרי	תאריך	הערות
ב/4	ועדת עבודה	ביטוי קווי מדיניות ועקרונות פיתוח בתשריטים	יום ד' ~~6.9.00~~ **27.9.00** 12:00 - 16:00	בלשכת התכנון המחוזית
ה/5	ועדת היגוי	מדיניות התכנון ועקרונות התכנית הסטטוטורית	יום ד' ~~4.10.00~~ **1.11.00** 12:00 - 16:00	

אנא עדכנו יומניכם.

בברכה,
צילה ליטבק,
מרכזת ועדות העבודה וההיגוי

העתק: ישראל קמחי צוות התכנון

רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים 91061 טל' 02-6701542 פקס' 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

פרוטוקול ישיבת ועדת ההיגוי מס' ה/4
לתמ"מ/30/1 - מיום 2.8.2000

נערכה באולם הישיבות, משרד הפנים, רח' קפלן 2 ירושלים

משתתפים:
דינה רצ'בסקי (יו"ר) - מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
ברויד פסקואל - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
גרידינגר עפר - מנהל האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון
אהרון עופר - מחלקת מהנדס העיר ירושלים
אופיר איתן - מרכז תכנון במגזר הערבי, לשכת התכנון איו"ש
אלינסקי נאוה - מינהל התכנון, משרד הפנים
אלתר נורית
בן-גור אבי - מהנדס המוא"ז / הועדה המקומית מטה יהודה
בן-דור עדה - מינהל הפיתוח, משרד החינוך
בר-יוסף עדית - מינהל התכנון, הולקחש"פ
בר-שישת אורי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
ברנדס גדי - מהנדס העיר מעלה אדומים
גולדברגר שוני - משרד איכות הסביבה, מחוז ירושלים
דשן-דויטש דוד - אגף תכנון ופיתוח, מינהל מקרקעי ישראל
היימן יעל - אדריכלית העיר בית שמש
הכהן זאב - רשות הטבע והגנים
המרמן עמוס - אדריכל מחוז ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל
ויזל מאיר - ראש המועצה האזורית מטה יהודה
וייל בנימין - מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
ויינר יגאל - רשות הטבע והגנים
וינברג דוד - סגן מהנדס מחוז ירושלים, משרד הבריאות
וכסלר עוזי – יו"ר הרשות לפיתוח ירושלים
זלוצקי מנחם - מתכנן מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה
זמיר רינה - מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
חיים אופיר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
חקלאי רן - יועץ כלכלי למינהל התכנון
טבת יורם - מנהל היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי מורדות יהודה
לב שרה - מינהל התכנון, משרד הפנים
ליבנה עפרה - מנהלת אגף תכניות ארציות, מינהל התכנון
ליטבק צילה - מינהל התכנון, משרד הפנים
ניסן אודי - מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
סוקט דויד – אדריכל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
עזריאל דניאל - ראש המועצה המקומית מבשרת ציון
עמיר נינה - אגף תכנון, הקרן הקימת לישראל
עפרון רז - החברה להגנת הטבע
פינץ-קדמי כרמית - משרד התיירות
פלג אהובה - מינהל התכנון, משרד הפנים
פלד נחום - אגף תכנון ערים, משרד הבינוי והשיכון
פנט יצחק - מהנדס המועצה המקומית קרית-יערים
צורף אהרון - המועצה המקומית קרית יערים
קאופשטיין עמנואל - אגף תכנון, הקרן הקימת לישראל
קדמי רמה - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
קסטל בראון תמר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
רביד ירון - הרשות לפיתוח ירושלים
רוזנטל אברהם - ראש המועצה המקומית קרית-יערים
שורץ בינת - מינהל התכנון, משרד הפנים
שקד אברהם - החברה להגנת הטבע

צוות התכנון: לרמן עדנה, קפלן מוטי, כהן ארי, קמחי ישראל; לרמן רפי; פייטלסון ערן, חושן מאיה, אסף-שפירא יאיר.

דינה רצ'בסקי:
פותחת את הישיבה.
נושא הישיבה היום הינו הערכת החלופות והצגת כיוון לחלופה המיטבית.
בשלב הבא תוצג התכנית בהתאם לחלופה המיטבית.

נושא הערכת החלופות:
ערן פייטלסון - צוות התכנון:
מטרת הדיון היום לאשר את כיוון התכנון המומלץ ועל פיו יתקדם צוות התכנון לשלב הבא.

מתאר את דרך הבחירה של שיטת ההערכה לחלופות ואת שיטת ההערכה לחלופות.
זוהו סוגיות עיקריות בכל שלב, וגובש כיוון תכנון מומלץ.
מציג את טבלה 1 - "סיכום הערכות עפ"י קריטריונים". בכל קריטריון מוצגים סיכום דעות המומחים, סוגיות ומסקנות עיקריות וכן הערות.
מציג את טבלה 2 - "סיכום עפ"י חלופות". בטבלה זו סומנו יתרונות עיקריים, חסרונות עיקריים ואמצעי התמודדות לכל אחת מהחלופות.
שתי הטבלאות הנ"ל מסכמות את שעלה מהערכת החלופות על ידי ציבור "המומחים" המקצועי.
במקביל נבחנו הסוגיות העיקריות שעלו מתוך הערכת החלופות. (אלה בנוסף לסוגיות נוספות שעלו מתוך עבודת הרקע בשלב הקודם של העבודה).

מציג את שתי הגישות התכנוניות העיקריות העולות מסיכום ההערכות: א- מוטה שוק; ב- מוטה יעדים לאומיים. לאור מטרות התכנית, הצוות מציע לבחור בכיוון התכנוני המוטה יעדים לאומיים.

פסקואל ברויד:
מבקש להתייחס להנחיות ועדת העבודה האחרונה.

דינה רצ'בסקי:
מבקשת להעיר כי "מומחים" לעיל, הינם המתכננים חברי ועדות העבודה וההיגוי - הם מוצגים כמומחים ולא כנציגי ציבור - כלומר: ציבור מקצועי שהמומחיות שלו לפעמים היא דווקא בצד הציבורי.
חוזרת על עיקרי החלטות ועדת ההיגוי האחרונה:
לבחון חלופות פריסה ותעסוקה במרחב; לבחון חלופות בנושא התיירות (הועלה על ידי אודי ניסן); לנתח את אפשרויות הפיתוח בישובים המרכזיים במחוז; להציע חלופה אחת שתשלב את חלופות ג' ו-ד'.

נושא התעסוקה:
ישראל קמחי:
מציג פרישת אתרי תעסוקה על גבי מפות.
אזור תעסוקה מישור אדומים: מצוי על ציר תל-אביב עמאן וציר צפון דרום ואי אפשר להתעלם ממנו. סדר החשיבות להתיחסות אליו יושפעו מהמצב המדיני.
יש שטחים פנויים באזורי תעסוקה בתוך ירושלים, לדוגמא: הר חוצבים, מלחה, פסגת זאב ועוד.
נושא תוספת אזורי תעסוקה במרחב הכפרי נמצא עדיין בבדיקה, למשל: לטרון, קסטל, מערב בית שמש.
פיתוח תעסוקה במגזר הכפרי: נערך סיור בנושא תיירות. קיימות אפשרויות פיתוח. הצוות רואה בחיוב את הכיוון התיירותי במרחב הכפרי.

עוזי וכסלר:
מתיחס לאזור תעסוקה מישור אדומים, אמנם רחב היקף אולם הבעיה היא במשיכת משקיעים.
מתנגד לאמירה שיש מספיק שטחים פנויים באזורי תעסוקה בירושלים.

יעל היימן:
אזור התעשיה המזרחי בבית שמש מצוי בשלב תכנון סופי, מציעה לקחת אותו בחשבון.

דינה רצ'בסקי:
מבקשת הצעות לגבי מקומן של תעשיות השחר שהוצגו בתחילת העבודה, כאלה אשר באמצעותן מה ומי שמהווה נטל ייהפך לנכס; מיהו קהל היעד להסבה לתעסוקות אלו ומה מקומות העבודה המתאימים בעבורו.

ישראל קמחי:
האוכלוסיה החרדית היא הקהל הפוטנציאלי האמור.
2 אתרים בתוך ירושלים ישרתו מטרה זו: א- הר חוצבים; ב- אזור תעשיה פסגת זאב. נבדוק גם אתרים נוספים.
אזור התעסוקה עטרות כולל פוטנציאל קרקעי גדול ותעשיות עתירות ידע; פיתוחו מותנה בהתפתחות הגיאופוליטית.
פיתוח אזורים נוספים שמחוץ למרחב התכנית הסטטוטורית, תלוי בקשר עם הפלשתינים; בשלב זה נימנים האתרים שבתחום המחוז בלבד.

דינה רצ'בסקי:
הכשרת כח אדם: בתכנית הפיתוח יש לציין מה הצעד הדרוש בכדי לאפשר שילוב אוכלוסיות מובחנות.

יצחק פנט:
תיירות: פלח שוק ייחודי - חרדי מתפתח ותופס תאוצה. מציע את קרית-יערים בעבורו.

ישראל קמחי:
מבדיקותינו עד עתה, עולה שיש מספיק שטחים לתעסוקה הכוללת במחוז. נבדוק האם שטחים אלה ממוקמים באזורים הנכונים ומשרתים את קהל מבקשי התעסוקה.

עוזי וכסלר:
המצב היום הוא, שאין מגרשים ריקים להציע למי שפונה להקמת מפעלים בירושלים.
דרושים 3 אזורי תעסוקה להייטק, בתוך או בצמוד לירושלים, בגודל של כ- 250-300 דונם כל אחד.
אם מבקשים לממש את הפוטנציאל לשינוי תעסוקתי גדול - הדבר חייב לבוא לביטוי בתכנית.

דינה רצ'בסקי:
נבקש השלמה לנקודה שהעלית כעת בבדיקה הכוללת.

עדנה לרמן:
בנושא התעסוקה נקיים דיון נפרד, בועדות העבודה / ההיגוי, כאשר יהיו בידינו כל נתוני ההיצע.

יורם טבת:
טענתי היא כי חוסנה הכלכלי של ירושלים נבחן לא ביחס לתל-אביב או חיפה, אלא ביחס לארצות הברית / אירופה. לפיכך הפרמטרים לחיפוש צריכים להיות לגבי העלאת הביקושים כלפי חו"ל.
סבור שיש להסיר מסדר העדיפויות של היעדים את הנושא הדמוגרפי ובמקומו לבחון את הפרמטרים האמיתיים, קרי הכלכליים, אשר יעלו ויחזקו את ירושלים.
לגבי ההצגה בחלופות כאילו יש סתירה בין חוזק ירושלים וחוזק המחוז, סבור כי המחוז הוא המעטפת אשר תחזק את ירושלים.

דינה רצ'בסקי:
מסכימה, ומוסיפה כי המוטו של תכנית מחוזית צריך להיות בדבר הדרך בה עיר מטרופולינית ביחד עם מחוז וביחד עם סביבה יוצרים מהות משותפת ומשיגים מטרה.
את התחושה כי שילוב החלופות ג' ודי מגשימות את המטרה הנ"ל יש להצדיק ולבסס, ולשם כך נערך הניתוח ששמענו.

מוטי קפלן - צוות התכנון:

נושא שטחים פתוחים:

חלק ניכר מהשטחים הפתוחים ילך לפיתוח. דגש הפיתוח העירוני המוצע יהיה מערב מזרח, בניגוד לדגש הקודם שהיה צפון דרום; סביבו מעטפת ישובים כפריים.
יש לבחון מחדש בקפידה את מנת 50-60,000 הדונם על במת ההר בתחומי העיר ירושלים. אזור זה מחייב תשובות תכנוניות ברורות.
המעטפת והרצועה ברורה; בתמ"א/35 מסומן כמרקם שמור משולב.
הליבה השמורה: דרושה שמירתה כי יש בה ערכי נוף, טבע ומורשת, והיא מהווה חלק מהשדרה הירוקה הארצית לפי תמ"א/35.
יש לשים לב לקו המגע בין העיר והשטחים הפתוחים גם בירושלים וגם בבית שמש, ולהתייחס אליו בעת פיתוח עתידי.
עיצוב הכניסות לערים דורש טיפול יסודי.
התכנית תיתן תכנים יעודיים סטטוטוריים למטרות שהוצגו לעיל.

נושא תיירות:

בתמ"א/12 ההתייחסות לתיירות עירונית בירושלים היא עד 5 מיליון תיירים.
במרחב הכפרי ישנו יתרון תעסוקתי, חפיפה לאינטרס של התושבים לספק מענה לפלחים ייחודיים, וגם יתרון של שמירה על הסביבה הכפרית. לפיכך התכנית תהא תואמת את תמ"א/12.
באשר לדרישות העלות הגבוהה המוצגות ע"י ממ"י, יש להתמודד עם הנושא על אף שאינו סטטוטורי בלבד.

אודי ניסן:

תמ"א/12 מפריעה בתחום האירוח הכפרי ובתחומים אחרים.
חסרה אופציה לפיתוח מלונאי גדול יותר בישובים קהילתיים, כגון נוה אילן ומעלה החמישה.
מציע שהתמ"מ תגדיר ותמלא את החסר הזה.

עוזי וכסלר:

בנושא הצימרים יש בעיה של ביקוש שקשה לספק לו היצע. יש למצוא את הדרך והחשיבה התכנונית האחרת הנדרשת להביא להתפתחות הצימרים בירושלים.

דינה רצ'בסקי:

בנושא הצימרים: יש להתיחס לתמ"א/12 המעודכנת.
ניתן יהיה לבחון את האפשרות והצורך לכלול בתמ"מ התיחסות כמבוקש.

אבי בן-גור:

ישנם יזמים רבים שכוונתם המוצהרת היא פיתוח תיירותי, ולמעשה כוונתם שונה, אולם משקיעים - אין. זה הבלם העיקרי להתפתחות התיירותית.
במועצה האזורית מטה יהודה בדקנו בהשוואה לצפון הארץ ומצאנו כי אצלנו הרבה פעמים זו אלטרנטיבה יחידה לתעסוקה.

רינה זמיר:

ציפיות האנשים הן להקמת מגורים ולא למבני נופש. אם התמ"מ לא תכוון - התיירות לא תתפתח.

דניאל עזריאל:

בנושא הצימרים דרושה התיחסות כוללת - הן לנושא הקרקע והן למיסוי; תכנון בלבד לא יפתור את הבעיה. דחוש גישור באמצעות הוזלה שמאית של ערך הקרקע.

מאיר ויזל:

צימרים: בצובה הקימו צימרים בעזרת מענק ממשרד התיירות, אולם ממ"י גובה מס בשיעור דומה לגודל המענק.
בנושא יקב: מחירי ממ"י לא סבירים.
בנושא תיירות: מסכים שהיזמים יקבלו מגורים בסמוך לכל פרויקט תיירותי, למשל: גולף.
בנושא תכניות מתאר: דרוש מסלול אישור מהיר כדי שיזמים לא יתייאשו, למשל: פארק התנ"ך.
בנושא תעסוקה: דו"ח קדמון מתייחס רק לחלקות א' ולא עונה על מצב של חלקות מפוצלות; מציע לתקן את תמ"מ/28/1 בהתאם, ולהוסיף את חלקות ב', ו'; זאת מפני שרוצים תעסוקה ליד הבית. מציע אשכולות ישובים ולכל אשכול להוסיף מרכז תעסוקה נוסף.

הבניה העירונית:

ארי כהן - צוות התכנון:
מציג את טבלת יעדי האוכלוסיה עפ"י מגמות התכנון של הבניה העירונית.
מאחר ומטרת התכנית לחזק את ירושלים, הרי שבעקבות התמורות שעברה מוטל עלינו להוכיח שמה שאנו מכוונים אליו הינו אפשרי ובר ביצוע.
לכן אנו עוסקים במקביל גם בדוקטרינת תכנון: תעסוקה, תעסוקה ליד הבית לקהלים נוספים, עמידה ביעדי אוכלוסיה, עיר מורחבת ל-X תושבים, שיפור רווחת הדיור, ועוד.
מציין: חלופה ג' - 850,000 נפש בירושלים + מערב ירושלים, כלומר: כדי לעמוד ביעדי האוכלוסיה, תכנית זו מניחה תוספת של עשרות אלפי יח"ד במערב ירושלים.
חלופות ג' ד' (חרת, לבן, מבשרת): בחלופה הנבחרת ייקלט חלק ניכר מיעדי האוכלוסיה שעלינו לספק בתכנית זו. כבר לא קיים המצב של שכונות נרחבות שיכולות לקלוט אוכלוסיה בתוך ירושלים.
נדרשת בדיקת המציאות מול דוקטרינה קיימת כלשהי.
בשלב הבא התכנית תבחן את ירושלים גופא יותר ממה שעשתה התכנית המטרופולינית. לרבות: מערכות דרכים, הסעה המונית, תעסוקה.

בית שמש - חלופה עירונית מוקדית:
צור הדסה תישאר ישוב סמי-עירוני ובו 20-25,000 נפש בטווח התכנית. צריך להחליט אם השטח התחום לה כיום בתכניות מספק את היעד, או שנדרשת הוספת קטע לצורך פיתוח עתידי.

אביעד שר-שלום:
שואל לגבי מערב ירושלים - אם לוקחים את הצעת תכנית ספדיה לבניה בהר חרת וברכס לבן כנתון.

ארי כהן:
בנושא תכנית ספדיה, לא בהכרח נאמץ אותה כלשונה; אנו כן רואים את האזורים המוצעים בה כאזורים לתכנון ולפיתוח, אולם אנו בוחנים את פרטיה, כאשר יעדי האוכלוסיה במסגרת התכנית שלנו, הם שמכוונים אותנו.

דניאל עזריאל:
שואל אם יש בתכנית שלביות.

ארי כהן:
כן, נציג כשנגיע לכך בעבודה.

דיויד סוקט:
מביע חשש כי בחירת חלופת פיתוח במערב ירושלים ובית שמש, תהפוך לחלופת "עסקים כרגיל", אלא הדברים שקורים בפועל ממילא. הציבור אינו נוהג כפי שאנשי המקצוע מחליטים שינהג.

ערן פייטלסון:
אין טעם להפוך מגמת תכנון כל חומש.

דינה רצ'בסקי:
חלופות ג' ודי לא תתרחשנה בלי להשקיע בירושלים. מימושן מחייב אמצעי מדיניות והחלטות נוספות. דווקא אצלנו לא מחליפים את כיוון התכנון כל חומש, לא ניתן לבטל את מה שהוקם ונדרש כושר תימרון מאחר ואנו מתכננים בתנאים של ארץ קטנה שהאוכלוסיה בה גדלה כל הזמן.
הדרך הנכונה לבחון את מלוא היריעה, היא לפרוש שכבה אחר שכבה:
תחבורה + וריאנטים בקדימויות ביצוע שונות; פרישת מוקדי אוכלוסיה ותעסוקה; תיירות; וכו'.
לבסוף יש למקסם את המפגש בין השכבות ושילובן. הליך זה יוביל לתשריטים שונים ואינטגרציה ביניהם.

תמר קסטל-בראון:
א- חלופה ג': שואלת מתי ולפי אלו שיקולים נבחרה החלופה המוטה מערבה.
ב- תיירות, תמ"א/12 + תמ"א/35: להוסיף שימור מכלול עירוני בירושלים.
ג- תמ"א/35: נקבע כי בתכניות יותר מפורטות יש לעגן הנחיות הנגזרות ממנה.
ד- תמ"א/12: שואלת לגבי עיגון הנחיות הנובעות ממנה בתמ"מ.

יעל היימן:
א- בנושא יעדי אוכלוסיה: התכנית מייעדת 100,000 נפש לבית-שמש, ואילו הקיבולות הן 150 אלף נפש ויותר; כלומר: 30 אלף שירדו מצור הדסה חסרים.
ב- צור הדסה: אם היא שאמורה להציל את המחוז, זה היה כבר מוצא את ביטויו בשיווק.
ג- בנושא התחבורתי: חשוב להתייחס לבית שמש בעדיפות לאומית ולתת לה חיבור לירושלים.

עוזי וכסלר:
המטרה היא חיזוק ירושלים.
החלופה המועדפת: באחד היעדים של התכנית נאמר: "לתאם תכנון עם הפלשתינים"; למקרה שהקו הירוק ישתנה, הדבר מחייב ירידה לרמה פרטנית שתאפשר מתן תשובות מיידיות.
מתקשר לנושא הזמינות: יש לפרק הלו"ז לפרקים יותר קצרים.
התחדשות עירונית בירושלים: תהליך שעשוי להימשך עד 30-40 שנה - ויש לתת תשובות.
תעסוקה, הייטק, תיירות: חייבים לתת תשובות מפורטות ומסודרות יותר.
מציין שכיום יש בריחת אוכלוסיה, 12,000 נפש נטו לשנה. זהו תהליך חמור שנובע מחיפוש אחר איכות חיים, מחירי דיור, אלטרנטיבות לתעסוקה.
בנושא יעדי אוכלוסיה: יתכן שאחרי קמפ דיויד (2000) ירושלים תהיה עיר קצה. נושא יעד האוכלוסיה צריך להתייחס גם לנתון אפשרי כזה.

דינה רצ'בסקי:
ניתן לראות יעד של 2020 מתממש ב-2010.

רינה זמיר:
אי אפשר לתכנן לפי "המפה של אתמול".
יש להציג תכנית צל כלשהי שתבטא בניתוחים ובמספרים את האופציות של פיתוח למזרח ולדרום בהתאם למצב מדיני אלטרנטיבי. אם לא יבוצע מהלך כזה, ירושלים עלולה ליהפך עיר קצה, והתכנית עלולה להיות בלתי רלוונטית בתוך שנה עד שלוש שנים.

דינה רצ'בסקי:
נושא האזורים הגובלים מופיע בכל הדו"חות, בהתייחסות הן לאוכלוסיה והן לתעסוקה. מסגרת הדיון הסטטוטורי כיום לגבי מעלה אדומים הינה במת"ע.

אודי ניסן:
חלופה בדגש-מערב ירושלים נותנת פן איכותי יותר משאר האזורים המוצעים לפיתוח בתכנית.

סיכום עקרונות התכנון:

עדנה לרמן - צוות התכנון:
סיכום הנקודות לגביהן מבקשים את הסכמת ועדת ההיגוי. מדובר בגמר שלב בחירת חלופה והחלטה על כיווני תכנון מועדפים, אשר לאחריהם יבוא שלב התכנית המפורטת יותר.
מציגה את עקרונות התכנון - חלופה משולבת על בסיס חלופות ג' + ד'.(עמודים ב - ג - ד בחוברת).
ירושלים 840 - 855 אלף נפש.
הבינוי המוצע כולל את תחומי תכנית ספדיה, אם כי לא בהכרח מאמצים את הצפיפויות שמציעה תכנית זו, והצוות עוד יבחן את הצעותיה.
בית שמש - סדר גודל של 120,000 מתגוררים בשנת היעד. יש לציין שמדובר ביעד גבוה ביותר שמחייב מאמץ מורכב על מנת להשיגו, והוא אמור להיות על חשבון צור הדסה.
צור הדסה - ישוב עירוני פרברי - סדר גודל של 20,000 מתגוררים בשנת היעד.
איכות חיים עירונית - בירושלים ובבית שמש.
הפיתוח יבוא על חשבון שטחים פתוחים - ייגרעו 50,000 דונם לפחות (בחלופה ד') ועד 100,000 דונם (בחלופה א'). הכיוון המסתמן הינו של פחות פיתוח באזור צור הדסה ויותר במערב ירושלים.

דינה רצ'בסקי:
שינוי יעוד קרקע חקלאית - סדר הגודל דומה לשינוי יעוד בתכניות אחרות: בית שמש - כ- 32,000 דונם, מודיעין - כ- 47,000 דונם.

עדנה לרמן:
תעסוקה - בנושא זה נרחיב את הדיון. אנו עושים סקירה מפורטת. הפוטנציאל לא בהכרח מבטיח את משיכת התעסוקה שאנו מעוניינים למשוך.
הפיתוח הפרברי - גם בצור הדסה וגם במבשרת.

הפיתוח הכפרי - קיימנו מגעים עם מגזר זה ועם מטה יהודה. גם לנושא זה יוקדש דיון נפרד - הנושא כבד וחשוב. יובא לועדת ההיגוי הבאה.
תחבורה - היבט ארצי ואזורי - נושא הרכבת ייבדק ויתוקן.
פיתוח מערך תחבורה מטרופוליני
מבנה חברתי ישובי
סדר עדיפויות, קצב זמינות פיתוח
גיבוש מדיניות פיתוח - חלק יתבטא במסמכים הסטטוטוריים, חלק אחר יבוא במסמכים המלווים והמסבירים את התכנית.

דינה רצ'בסקי:
את הנושא התחבורתי יש להציג בתשריטים.

מנחם זלוצקי:
מציין כי לפני שבוע אושר אזור תעשיה במעלה החמישה.

נחום פלד:
שואל לגבי גודל האוכלוסיה ולגבי כביש גב ההר.
חלופה ב' בהגדרתה כוללת שילוב רכיבי פיתוח בציר תל-אביב ירושלים - מבקש לזהות מוקד תעסוקה על ציר זה.
קרית יערים - מבוקש שתגיע ל-30,000 נפש, שואל אם זה מתאפשר בחלופות ג' או ד'.

עדנה לרמן:
אוכלוסיה - ידווח בשלב המתאים.
כביש גב ההר - הינו חלק מהטבעת המזרחית; יידון במסגרת הנושא התחבורתי.
אזור תעסוקה מרכזי בציר ירושלים תל אביב - מוצע בהר חרת.
קרית יערים - מהווה חלק מאזור אבו גוש; נכללת בקטגוריה של אוכלוסיות מובחנות.

תמר קסטל בראון:
הפיתוח הכלכלי מבורך, בתנאי שלא יפגע במרכז העיר.

אביעד שר-שלום:
מבקש להדגיש ולדייק בדבר העקרונות אותם ועדת ההיגוי תאמץ:
א- פיתוח כלכלי על ציר ירושלים תל אביב - כהנחייה של ועדת ההיגוי לגבי הגבלת קו ההתפשטות לכיוון מערב. כלומר: ניתן להגיע לנווה אילן, אולם לא להגיע ללטרון.
ב- שימור המרחב הפתוח - מוצעת ליבה ו-2 חייצים. מבקש כי הליבה לא תשמש לפיתוח נופש ותיירות. לגבי השטחים הפתוחים שייועדו לפיתוח, מבקש להגדיר 2 סוגים - א- שטחי ליבה, ב- שטחי אזור כפרי; מכך תיגזר ותגובש מדיניות שימור השטחים הפתוחים.
ג- פיתוח תחבורתי - מבקש לבחון אם ניתן לגרוע חלק מההצעות שבתכנית ספדיה. למשל: האם דרך 39 נחוצה, לנוכח החיבור המסילתי. יחד עם זאת לציין כי אין הסכמה של ועדת ההיגוי לחלופה המסילתית G.

דינה רצ'בסקי:
לא ניתן לקבל החלטות בנושאים התכנוניים השונים מבלי מבחן העלאתם על התשריטים.
יש לראות תשריטים הבנויים שכבות שכבות לפני העקרונות שהוצגו.

אבי בן גור:
אי אפשר לקבל החלטות בלי תכניות. המבחן לתכניות צריך להיות על-פי 4 מרכיבים: זמינות, מקדם אי ניצול של תכניות, תכסית קרקע, עמידה בפרוגרמה.

פסקואל ברויד:
מקובל שעל הצוות להציג תשריטים מנותחים.

רפי לרמן:
מציע הצעה לסיכום:
א- לאמץ את עקרונות התכנון שהוצגו.
ב- להנחות, לפי הכיוון הכללי שאומץ, לבחון את כל אחת משכבות התכנון בתשריטים.

סיכום:
ועדת ההיגוי שמעה את הכיוון הכללי ואת עקרונות התכנון שהוצגו על ידי צוות התכנון, בכלל זה:

התמקדות בפיתוח עירוני על פי חלופות ג' וד' לגבי ירושלים כעיר ראשה ובית שמש כמוקד עירוני משני, אימוץ מבוקר של תכנית מערב ירושלים (ספדיה), צור הדסה כישוב עירוני-פרברי בן 20,000 תושבים מתגוררים בשנת היעד.

בנושא התעסוקה, מבנה ופרישת מרכזי תעסוקה - הצוות יציג המלצותיו בפני ועדת העבודה, והמסקנות וההמלצות יובאו לועדת ההיגוי הבאה.
בנושא זה הצוות מתבקש לאתר 3 שטחים להייטק בתוך או בצמוד לירושלים, בשטח של כ-250 עד 300 דונם כל אחד, כמענה לפוטנציאל תעסוקתי גדול אפשרי בתרחישים מסויימים.
להשלמת נושא זה, יש להציע בתכנית הפיתוח את הצעדים הדרושים להכשרת כח אדם לשם קידום היכולת והחוסן בתחום התעסוקתי.

לנושא הפיתוח במגזר הכפרי, יוקדש דיון נפרד בועדת העבודה, וגם נושא זה יובא בפני ועדת ההיגוי הבאה.

תחבורה - מערכת הדרכים והמערכת המסילתית ייבחנו ויוצגו על גבי תשריטים בנפרד.

ועדת ההיגוי מבקשת כי הכיוון הכללי על פי העקרונות שהוצגו לעיל ייבחן על גבי תשריטים:

א. תשריטים לגבי כל אחת מהשכבות הנושאיות כגון: תעסוקה, תיירות, פרישת אוכלוסיה על פי ישובים ועל פי קבוצות אוכלוסייה מובחנות; פרישה ומיפוי של שטחים פתוחים; מערכת התחבורה, וכד'.

ב. תשריטים לגבי פרישה מצרפית של שכבות התכנון. בהליך זה ייבחנו הנושאים השונים ובכלל זה: פיתוח כלכלי על ציר ירושלים תל אביב, שימור המרחב הפתוח, הפיתוח התחבורתי וכו'.

רשמה: צילה ליטבק

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

23 יולי, 2000
כ' תמוז, תש"ס

לכבוד

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

שלום רב,

הנדון: **<u>תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - תמ"מ/30/1 ועדת היגוי ה/4</u>**

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת ההיגוי מס' ה/4 להכנת תכנית המתאר המחוזית החדשה למחוז ירושלים, תמ"מ/30/1.

הישיבה תתקיים ביום ד' 2 באוגוסט 2000, בשעה 12:00, תימשך כ-4 שעות, (התכנסות בשעה 11:45), ותהיה באולם הישיבות של משרד הפנים רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים.

<u>נושא הישיבה</u>: הערכת החלופות והצגת כיוון לחלופה המיטבית.

חומר לישיבה יועבר במועד מאוחר יותר.
הערה לחברי ועדת העבודה: לחומר המועבר אליכם יש לצרף את דו"ח מס' 7.

בברכה,
צילה ליטבק
מרכזת ועדת ההיגוי

העתק:
עפר גרידינגר - מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
אורי בר שישת - לשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון

jer-30 / 1-30-hg4a

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 **טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633**

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

23 יולי, 2000
כ' תמוז, תש"ס
30-3av-p

תמ"מ/30/1 - סיכום ישיבת ועדת עבודה ב/3
שהתקיימה ביום 16.7.2000 באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים

משתתפים:
ועדת העבודה:
ברויד פסקואל - מתכנן המחוז, משרד הפנים
גרידינגר עפר - מנהל האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון, משרד הפנים
בן-גור אבי - מהנדס הועדה המקומית מטה יהודה
דשן-דויטש דוד - מינהל מקרקעי ישראל
המרמן עמוס - אדריכל מחוז ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל
זלוצקי מנחם - מתכנן מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה
חורש מרדכי - מ"מ מהנדס העיר בית שמש
ליטבק צילה - מרכזת הועדה, מינהל התכנון, משרד הפנים
לנקין לינור - מינהל התכנון, משרד הפנים
סוקט דיויד - אדריכל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
פלד נחום - משרד הבינוי והשיכון
צרפתי דניאל - מהנדס העיר בית שמש
שר-שלום אביעד - רשות הטבע והגנים

מוזמנים:
אקסלרד דניאל - מהנדס מועצה מקומית מבשרת ציון
בן-ישראל גרשון - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
בר-יוסף עדית - הולקחש"פ, מינהל התכנון, משרד הפנים
בר-שישת אורי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
גולדברגר שוני - מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה
היימן יעל - אדריכלית העיר בית שמש
הכהן זאב - רשות הטבע והגנים, מחוז המרכז
ויזל מאיר - יו"ר מועצה אזורית מטה יהודה
וכסלר עוזי - הרשות לפיתוח ירושלים
חקלאי רן - יועץ כלכלי למינהל התכנון
טבת יורם - מנהל היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי, מורדות יהודה
לב שרה - אגף תכניות מתאר מקומיות, מינהל התכנון
קאופשטיין עמנואל - אגף תכנון, קק"ל
קדמי רמה - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
קסטל בראון תמר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
רביד ירון - הרשות לפיתוח ירושלים
רוסו דודי - ס.מ. אגף תו"פ, מינהל מקרקעי ישראל
ריגל משה - משרד התיירות

צוות התכנון:
עדנה לרמן, מוטי קפלן, ישראל קמחי, ארי כהן.

פסקואל ברויד:
פותח את הישיבה.

ערן פייטלסון:
מציג את: א. שיטת הערכת החלופות; ב. הערכת החלופות;
מטבלה 1 נשמט קריטריון מס' 2:

קריטריון	סיכום דעות	סוגיות ומסקנות עיקריות	הערות
"מתן מענה לצורכי קבוצות אוכלוסייה ושיפור איכות חייהן"	חלופות א' ובי מאפשרות יציאת שכבות חזקות מירושלים דבר המאפשר מתן מענה לקבוצות אחרות בערים. במצב זה הסגרגציה גוברת בראיה מחוזית. חלופות עירוניות, וביחוד ג', מאפשרות מענה בתוך העיר לקבוצות אוכלוסייה שונות, אך מקשות על מתן מענהב לרצון להבדלות ובית צמוד קרקע.	האם מתן מענה חייב להיות בתוך אותו יישוב, או רק ברמה כלל מחוזית, המאפשרת קיום ישובים ושכ' הומוגניים (שגם זה סוג של ביקוש של קב' שונות)? האם מצב בו קבוצות אוכלוסייה חזקות עוזבות עיר ומותירות אותה לקבוצות חלשות יותר אכן נותן מענה לצורכי אותן קבוצות חלשות?	שונות רבה בתשובות, וספק האם ניתן להעריך ברזולוציית חלופות

ג. סוגיות תכנוניות עיקריות העולות מהערכת החלופות;
ד. מסקנות תכנוניות ראשוניות מהערכת החלופות.

התגובות וההתיחסויות לשאלונים הגיעו גם מחברי ועדת העבודה וגם מחברי ועדת ההיגוי.
מקבוצת התגובות הראשונה שהתקבלה הסתמנה המגמה העיקרית. התיחסויות שנוספו ברובן חיזקו את התשובה הכוללת, רק חלקן הביאו לשינויים שוליים.
להערכתנו, התשובות שקיבלנו מספקות על מנת לבטא התיחסות של גורמים שונים; גם אם יועבר החומר היום להתיחסות של כלל חברי המועצה הארצית איננו צופים שינוי מהותי בתוצאות.

ד י ו ן:

פסקואל ברויד:
פותח סבב שאלות לצוות התכנון.

עוזי וכסלר:
מתיחס ל-3 נושאים:
- היעד הדמוגרפי: בהנחות העבודה אין התיחסות למדיניות התכנון הממשלתית.
- בנושא צור הדסה: בטבלאות מופיע פעם כפגיעה בירושלים ופעם כפגיעה בבית שמש; מה העמדה?
- הקשר בין איכות חיים ובניה לא צפופה: נכון שמקובל בשוק כי התקדמות ברמת חיים מתבטאת במעבר למגורים בבית בודד. אולם אז יצטרכו להגיע לבניה כפרית במסות כתשובה לנושא איכות חיים. מבחינה ארצית אין מנוס מציפוף הבניה. גישה של ציפוף תאפשר גם הגנה על שטחים פתוחים וגם דאגה לאיכות חיים. אולם התכנון כאן לא נבדק בהנחות או בהגדרות והולך על פי הנטיה.
רכבת: החיבור המסילתי הינו נושא חשוב ועיקרי; תואי A הינו וירטואלי לעומת G שהוא מעשי. הירוקים מתלכדים נגד תואי G, אולם תואי זה יאפשר קשר לאשקלון - קרית גת - אשדוד.

יורם טבת:
הגדרת התישבות כפרית כחקלאית צריכה להיבחן מחדש מתוך ראיה לטווח 20 שנה, בין השאר בנושא תעסוקות ושימושי הקרקע.
לשפר נגישות ואיכויות. לבחון הפרמטרים.

מאיר ויזל:
- יש לכלול את דו"ח קדמון בתכנית. האופי הכפרי העתידי צריך להיקבע בתמ"מ, בכלל זה התעסוקות החלופיות לחקלאות בישובים השונים כגון: הייטק, משרדים, תיירות.
- בעד בניה יותר צפופה בירושלים, תמ"מ/30/1 מזדחלת אחר תכנית ספדיה, וזה לא יתכן. גם בית שמש יוצאת למכרזים לוילות בשם החדש "שחר".

ישראל קמחי:
באשר לנושאים הקשורים בדו"ח קדמון נעסוק במסמך נפרד.

מנחם זלוצקי:
- מסכים עם וכסלר בנושא בעית הקשר המקובל בין איכות חיים לבניה צמודת קרקע.

- לא מסכים עם וכסלר בנושא יעד דמוגרפי.
- בנושא צור הדסה: חלופה ד' ללא צור הדסה גדולה עדיפה על חלופה ג'.
- מצטרף להתייחסות כי נושא ניתוח המרחב הכפרי הוצג בצורה פשטנית. מחייב התייחסות נפרדת.
- רכבת: חלופה G אולי עדיפה מבחינת בית שמש, אולם היות ולא מדובר בשדרוג המסילה הקיימת - תיגרם פגיעה קשה בנוף. לכן לא לפסול על הסף את חלופה A. להביא את הנושא לבחינה מחודשת.

דיויד סוקט:
בית שמש משווקת כבר 5 שנים, גם מודיעין. מודיעין גדלה במקביל לבניית שכונות חדשות בירושלים ואילו "הרצון לחזק" את בית שמש לא עבד על הקונים. סקר של בנק טפחות מראה שאנשים מעדיפים את מה שמטרות התכנית אינן מעדיפות. אוכלוסיות שונות אינן רוצות לגור ביחד. צור הדסה היא היום חלופה לעזיבת המחוז. זהו דווקא פתרון לחיזוק ירושלים.
ל-2020 יעד של 50 אלף תושבים (15 - 20 אלף יח"ד) בצור הדסה נראה סביר.

ישראל קמחי:
יש היום מאות יח"ד ריקות בצור הדסה.

עדנה לרמן:
מתנגדת להגדלה כה מסיבית של צור הדסה.

אבי בן גור:
צריך לחזק את מערב ירושלים. חושב שפיתוח כפרי אינו כה זמין כפי שהוצג. נושא הזמינות לא רלוונטי בלי תשתיות.

עמוס המרמן:
כשתיבחר חלופה - ידעו איפה לפתח תשתיות, ולא להיפך.

יעל היימן:
מצפים שהכרת צוות התכנון בבית שמש כמוקד עירוני תקבל ביטוי מעשי. בעד העדפת חלופה G.

עמוס המרמן:
אפשר לפתח אזורי תעשיה שיכניסו מסים לירושלים - ושיהיו במקום אחר, בו יבחרו כוחות השוק.
צריך לפתח מקומות תעסוקה ותשתיות דווקא על ציר ירושלים - ת"א, עם ענפים ניצבים במידות כאלו או אחרות, ולהשאיר דרום וצפון כשטחים פתוחים לדורות הבאים. אלה העדפות השוק.
פיתוח אינטנסיבי כאמור בציר ירושלים תל אביב מאפשר לוותר על צור הדסה גדולה (אין זו עמדת ממ"י). יחד עם זאת מהיבט של פיתוח ותכנון נופי דווקא רצוי לשמור על חגורה ירוקה סביב לירושלים וגם על ציר ירושלים - תל אביב.
ירושלים תהיה חזקה אם המחוז יהיה חזק. חיזוק ירושלים הוא לאו דווקא בעיר עצמה אלא במחוז כולו. אנשים לא יגורו במקום בו לא ירצו.
חלופות א' ב' לכאורה אינן עונות על מטרות התכנון הארצי על פי תמ"א/35.
איכות חיים: חלופות ג' וד' מובילות לריכוזיות, אולם מאפשרות הרמת איכות חיים באמצעות בניה טובה. מסכים עם עוזי שלא ניתן ללכת על פתרון של וילה לכל אחד.

עוזי וכסלר:
בירושלים אין קרקעות זמינות לבניה ציבורית. אולי 2000 יח"ד בגבעת המטוס.
היה סיכום שתכנית ספדיה תמשיך לרוץ בלי קשר לתמ"מ/1. צריך לקדמה.

עפר גרידינגר:
פונה לכל החברים, כולל נציגי גופי הסביבה, להידרש להמלצה ולאמירה איפה כן ניתן לבנות, גם אם במחוז ירושלים זו הכרעה קשה במיוחד.
בחירת חלופה שבה יש התמקדות בבית שמש וירושלים היא נכונה.
תכנית ספדיה: איננו ערוכים היום לתת תשובה לגבי תכנית ספדיה. עמדת מינהל התכנון היא שלא לדרוש לעצור את התכנון ולשכת התכנון המחוזית דנה בתכנית זו. מציין כי הצגת התכנית על-ידי הצוות היום מובילה לתכנית ספדיה מבלי שזה נאמר במפורש.
צור הדסה: ישוב לוויין עם אוכלוסיה של 20-25 אלף תושבים לשנת 2020 ישרת את המטרה.
הצעת שלמה חסון: מבקש התייחסות הצוות להצעה לגבי ישובים הומוגניים שתושביהם נפגשים במוקדים הכלכליים השונים.

צריך לקיים קשר כלכלי חזק עם תל אביב, המוקד הכלכלי של המדינה. לפיכך, החלופה הנבחרת צריכה להיות בדגש ופנים אל המערב. בהקשר זה יש לחפש אתרים מתאימים לפיתוח בציר זה כשדרה מרכזית: מחצבת מבשרת, הר חוצבים, אבו גוש (תיירותי); ואף לשקול אם ניתן בקרית יערים לפתח מוקד חרדי.

דיויד סוקט:
מבשרת חיזקה את ירושלים בסופו של דבר. מי שעזבו אליה מירושלים נשארו במחוז.

עדנה לרמן:
נושא קרית יערים נמצא עדיין בדיונים בקרב צוות התכנון.

עדית בר יוסף:
רכבת: לתושבי בית שמש תוואי G אינו מקצר בהרבה את זמן הנסיעה לירושלים. לעומת זאת היא זקוקה לקשר לתל אביב.
לקדם תכנית מתאר מקומית לאזור ירושלים.
לכלול בתכנית סדר עדיפויות לפיתוח.

אורי בר שישת:
נדרשת התייחסות הצוות לשלביות איכלוס ושיווק קרקע.
רואה כמטרה עיקרית בתמ"מ חיזוק כלכלת ירושלים.

אביעד שר שלום:
הכיוון צריך להיות תכנית פיתוח ולא תכנית יעודי קרקע. זה לא הוזמן. גם לא הוזמנה התייחסות לקו הרכבת. אולי עכשיו כדאי לשנות את המנדט של התכנית. שאלות כמו פיתוח ממזרח לירושלים אין להן מענה בתכנית יעודי קרקע אלא בשאלות שמעבר לתכנית. קצב פיתוח אינו בא לביטוי ביעודי קרקע. כנ"ל נושאים כמו גבולות מוניציפאליים (הר חרת - מבשרת או ירושלים); דו"ח קדמון.

עפר גרידינגר:
תמ"מ/28/1, העוסקת בנושא דו"ח קדמון, קיבלה תוקף.

אביעד שר-שלום:
שואל על עמדת הצוות לגבי הרכבת, G או שדרוג הקו הקיים.
לא היתה התייחסות לחלופה ג/2 (מזרחית).

יורם טבת:
ירושלים והמחוז אינם מתחרים. המחוז כולו מתחרה עם תל אביב.

ס י כ ו ם :
עדנה לרמן:
סיכום החלופות בהתאם לשאלונים: המטרה של סיכום הדעות לגבי החלופות והערכתן הושגה.
קיבלנו משרעת דעות; כמו כן מסתמנים כיוונים לתכנית.
נושאים לגביהם היתה הסכמה:
- התמקדות בחלופות העירוניות + כמה אלמנטים מציר ירושלים - תל אביב. (בנושא זה הסכמה כללית, למעט עמוס המרמן).
- בכל חלופה ישנה פגיעה כואבת בשטחים פתוחים. גם הירוקים הסכימו שאי-אפשר למנוע כל פיתוח - תלוי איך.
- רכבת: הצוות צריך לבחון מחדש את חלופה G ולא בתוואי הקיים המשודרג.

שוני גודלברגר:
איני רואה אותו כישים וזמין.

עפר גרידנגר:
במועצה הארצית ירדה החלופה G; לפיכך אין כיום פורום לבחינתה מחדש.

שוני גולדברגר:
נאמר שאפשר להגיש תכנית ברמת הפירוט שהוגשה ל- 1A.

פסקואל ברויד:

ניתן לבחון זאת רק עם תכנית.

עדנה לרמן:
- תשתיות ופיתוחן: כל מימוש יהיה מותנה בפיתוח תשתיות.
- זמינות: בכל תכנית או נושא תוגש גם תכנית או דרישה לתכנית ברמה מפורטת יותר.
- צור הדסה: קצבי הפיתוח יביאו לכ- 20,000 נפש בתקופת התכנית. גידול גבוה מזה יהווה פגיעה בבית שמש.
- יעדי אוכלוסיה: היחס הדמוגרפי 70-30 אינו בהכרח פועל יוצא מתכנית זו, יש לבחון את הסבירות לגביו. אין להגזים ביכולת המיוחסת למעשה התכנוני: אין ביכולתו לנבא הרכבי אוכלוסיה.
- ישובים הומוגניים / הטרוגניים: יכולה להיות אפשרות לשילובים שונים; נקודות מפגש יכולות להיות מחוץ לישובים. הדבר ימצא ביטוי בתכנית.
- הנושא הארגוני: יתקיים דיון נפרד בהמשך.
- איכות חיים עירונית: מותנה ב-, מוזכר פעמים רבות וחשוב. יקבל ביטוי רחב במדיניות פיתוח עירונית.
- קצבי פיתוח וסדרי עדיפויות: יידונו בתכנית אם כי לא תיתן את כל התשובות. נפעל להכללת התניות פיתוח בכלים התקנוניים.

תמר קסטל בראון:
אתם מחוייבים לתת מסמך מדיניות. החלופה שתיבחר צריכה להיות מלווה במסמך מדיניות הקובע כיצד ליישם אותה.

עפר גרידינגר:
מסמך מדיניות כלול בעבודה וזה שונה ואינו תכנית פיתוח.
יישום המלצות מסמך המדיניות בחלקו יהיה באמצעות כלים תכנוניים שנפתח יחד עם התכנית.

מנחם זלוצקי:
לא הזכרת תכנית שימור. ההתייחסות ברמת סיסמאות.

פסקואל ברויד:
מסכם:
1. הגענו לשלב ההצגה הגרפית:
   א. של החלופות / החלופה.
   ב. של הנושאים הפרטניים, כגון: פרישת האוכלוסיה; פרישה ומיפוי הדרישה להגנה על השטחים הפתוחים; המערכת המסילתית; וכיוב'.

2. מציע לבחור חלופה והיא, בהתאם לנטיית החברים, בין חלופה ג' לחלופה ד'.
   יש לבחון 2 החלופות מכל הבחינות. כך נדע מה המשמעות המעשית בשטח על המפה של מספר תושבים x או y בצור הדסה וכו'.

3. להביא את המלצת ועדת העבודה בתשריטים לועדת ההיגוי הבאה.

רשמו: לינור לנקין וצילה ליטבק

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ב' בתמוז התש"ס
5 ביולי 2000

תכ. 2000-1653

אל:

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: <u>תכנית תמ"מ/30/1 - הזמנה לישיבת ועדת עבודה ב'/3</u>

הנך מוזמן לישיבת ועדת עבודה מס' ב'/3 שתתקיים ביום א', 16.7.2000 בשעות 12:00-16:00, (התכנסות בשעה 11:45), באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים, בנין ג'נרלי, רח' שלומציון המלכה 1, ירושלים, (טל' 02-6290203/4).

<u>נושא הדיון:</u> הערכת החלופות והצגת כיוון לחלופה המיטבית.

ב ב ר כ ה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: עפר גרידינגר - מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
אורי בר שישת - לשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון

רח' קפלן 2, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' 02-6701558 פקס' 02-6701633

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

19 יוני, 2000
ט"ז סיון, תש"ס

אל

אדר' סופיה אלדור - /רבקה יהלומין
מנהלת אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

חברי ועדות העבודה וההיגוי

שלום רב,

הנדון: **<u>תמ"מ/30/1 - עדכון לוחות זמנים</u>**

בעקבות הצורך להשלים את דיון ועדת ההיגוי ה/3 וכן שיבוץ מועד הדיון בועדה המחוזית, להלן רשימת העדכונים בלוחות הזמנים.
תכנית עבודה מעודכנת בהתאם לרשימה זו תועבר בהקדם.
אנא עדכנו יומניכם.

להלן רשימת העדכונים:

	מפגש	נושא דיון עיקרי	תאריך	הערות
	דיון מיוחד נציגי "ירוקים"	מדיניות שמירת טבע ונוף בהרי ירושלים ושפלת יהודה (עמית שפירא,מנחם זלוצקי)	יום ד' 21.6.00 13:00 - 11:00	במכון ירושלים
	דיון מיוחד	שמיעת נציגי הישובים: מוצא; שריגים-ליאון	יום ו' 23.6.00 10:00	במכון ירושלים
ה/3 המשך	ועדת היגוי	דיון המשך	יום ד' 28.6.00 16:00 - 12:00	במכון ירושלים
ב/3	ועדת עבודה	הצגת חלופה מיטבית	יום א' 16.7.00 16:00 - 12:00	בלשכת התכנון המחוזית
	ועדה מחוזית	הצגת החלופות + החלופה המיטבית	יום ג' 18.7.00 13:00 - 9:00	במחוז
ה/4	ועדת היגוי	החלופה המיטבית - המועדפת	יום ד' 2.8.00 16:00 - 12:00	
ב/4	ועדת עבודה	קווי מדיניות ועקרונות פיתוח	יום ד' 6.9.00 16:00 - 12:00	
ה/5	ועדת היגוי	מדיניות התכנון ועקרונות התכנית הסטטוטורית	יום ד' 4.10.00 16:00 - 12:00	
ג	ועדת עבודה	פרוגרמה ותשריט יעודי קרקע, תשריטי תחבורה, תשתיות, איכות סביבה	יום ד' 1.11.00 16:00 - 10:00	
ג/ המשך	ועדת עבודה	פרוגרמה ותשריטים	יום ד' 8.11.00 16:00 - 10:00	במידת הצורך
ה/6	ועדת היגוי	סיכום	יום ד' 29.11.00 16:00 - 10:00	

בברכה,
צילה ליטבק,
מרכזת ועדות העבודה וההיגוי

העתק: ישראל קמחי צוות התכנון

jer-30 / 1-30-30

רח' קפלן 2, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' 02-6701542 פקס' 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

פרוטוקול ישיבת ועדת ההיגוי מס' ה/3 המשך
לתמ"מ/30/1 - מיום 28.6.2000
שנערכה במכון ירושלים לחקר ישראל בירושלים

משתתפים
דינה רצ'בסקי (יו"ר) - מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
עמרם קלעגי - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
פסקואל ברויד - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
עפר גרידינגר - מנהל האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון
אהרון עופר - נציג מהנדס העיר ירושלים
אופיר איתן - מרכז תכנון במגזר הערבי, לשכת התכנון המרכזית לאיו"ש
בן-עמי אילת - המשרד לאיכות הסביבה
בר אנדה - מינהל מקרקעי ישראל
בר-יוסף עדית - הולקחש"פ, מינהל התכנון
בר-שישת אורי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
ברנשטיין איריס - מנהלת מחלקת תכנון מרחב מרכז, קק"ל
דשן-דויטש דוד - אגף תכנון ופיתוח (אתו"פ), מינהל מקרקעי ישראל
הכהן זאב - רשות הטבע והגנים
המרמן עמוס - אדריכל מחוז ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל
וייל בנימין - מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
זלוצקי מנחם - מתכנן משרד איכות הסביבה, מחוז ירושלים
זמיר רינה - מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
חיים אופיר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
חקלאי רן - יועץ כלכלי למינהל התכנון
טבת יורם - מנהל היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי מורדות יהודה
טלאור ישי - מפקח על התעבורה במחוזות דרום וירושלים, משרד התחבורה
לב שרה - מינהל התכנון, אגף תכניות מקומיות
לוקיי גרשון - מנהל היחידה לתכנון אסטרטגי ומידע, עיריית מעלה אדומים
ליטבק צילה - מינהל התכנון, משרד הפנים
לפידות אבי - יועץ לועדה המקומית מטה יהודה
ניסן אודי - מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
ענבר אהוד - מהנדס המועצה המקומית אבו גוש
פנט יצחק - מהנדס מועצה מקומית קרית-יערים
קדמי רמה - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
קסטל בר-און תמר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
רביד ירון - הרשות לפיתוח ירושלים
רוזנטל אברהם - ראש מועצה מקומית קרית-יערים
ריגל משה - משרד התיירות
שר-שלום אפיעד - רשות הטבע והגנים

צוות התכנון: לרמן עדנה, קפלן מוטי, כהן ארי, קמחי ישראל; לרמן רפי; חושן מאיה, אסף-שפירא יאיר; קפלן ג'יי, שיר נאוה; הורוביץ רחל.

דינה רצ'בסקי:
בישיבה הקודמת של ועדת ההיגוי ה/3 לא נותר זמן לדיון והישיבה היום נועדה להשלמת הדיון.
מאז הישיבה הקודמת התקבלו הערות של הגופים הירוקים וגם של רשות הטבע והגנים.
כמו כן התקבלו אצל הצוות הטפסים להערכת החלופות אשר מולאו על ידי החברים.

רפי לרמן: סקירת החלופות
- החלופות אינן תכניות אלא מקצינות תופעות ומהן אחר כך תורכב התכנית. הן נועדו לחשוף את התופעות לצורך קבלת תגובת חברי הועדה ולעבודת הצוות. יחד עם זאת הינן בתחומי הסבירות.

החלופות: א' - כפרית קהילתית, ב' - בין מטרופולינית. ג' - ירושלים רבתי, ד' - מוקדית עירונית.
סך כל האוכלוסיה לשנת היעד: 1.06 מיליון נפש.
האוכלוסיה משתנה בחלופות השונות: בירושלים מ- 760 ועד 840 אלף נפש; בבית שמש מ- 75 ועד 100 אלף נפש; בצור הדסה מ- 20 ועד 50 אלף נפש.
- מטרת הדיון היום היא לקבל תגובות לחלופות בנוסף למילוי הגליונות להערכתן.
- בענין ההערות שנשמעו כי על הצוות להציג קווים אדומים כבר בשלב בניית החלופות, למשל:
א- לגבי צור הדסה: תשובתנו היא כי לא ניתן להתעלם מתכניות שמתגלגלות על ידי גורמים שונים. שלב החלופות הינו המסגרת הנכונה להצגתן ובחינתן.
ב- לנושא הערכות יעדי האוכלוסיה: הערכותינו מתיחסות ליעדים ריאליים. גם אם נניח לבית שמש קיבולת של 150 אלף נפש בתוך 20 שנה - אין זו הנחה סבירה.

עדנה לרמן:
הצוות קיבל את השאלונים / גיליונות ההערכה מ-20 גורמים שונים ובהם התיחסות למרכיבים השונים. יש כאלה שהמליצו על חלופה חמישית.
השאלות העיקריות:
האם הפרישה הכפרית רצויה /אפשרית ומה היא עושה.
האם חיזוק ירושלים עונה לציפיות ולדרישות.
האם חיזוק ירושלים בסדר גודל שהצבנו הוא מספיק או מעבר לכך.
מה המשמעות של חיזוק ירושלים ובניה לכיוון מערב או לכיוון מזרח.
האם מתאפשרים 2 מוקדים עירוניים נוספים, בית שמש וצור הדסה, והאם פיתוח אחד מהם פוגע בסיכויי השני.
תחבורה ומסילות - איזו אלטרנטיבה משרתת טוב יותר את התכנית - A או G.

עפר גרידינגר:
א. היחס לשטחים שמעבר לקו הירוק:
מדובר בתכנית סגורה, של מחוז ירושלים, אשר צריכה לקבוע ולהחליט בתוך הקו הירוק, ואינה צריכה לתכנן שטחים שמחוץ לקו הירוק.
באשר לטענה של "הירוקים" שיש להתיחס למספרים, כדי שבתרחישים מסויימים ניתן יהיה לשמור את השטח הירוק בגבולות המחוז ולגור מחוץ למחוז - בשאלה זו יש להחליט.
ב. בעניין הערת מנכ"ל משרד הפנים בדיון הקודם לכך שהתכנית צריכה להיות ל-1.2 מליון נפש: היעד 1.060 מליון נפש הוא המספר הריאלי לאוכלוסיית מחוז ירושלים לשנת היעד ותמכנו בו גם במסגרת תכנון תמ"א/35.

פסקואל ברויד:
- יתכן שאם ניקח בחשבון את פסגת זאב ואת מעלה אדומים נגיע ליעד של 1.2 מליון נפש.
- מסכים כי הדיון בחלופות השונות צריך להיות לגבי אותו מספר (אוכלוסין).
- יתכן שהתוצאה תהיה שילוב של מספר חלופות, אבל יש מספיק חומר כדי להתחיל בהחלטות.
- בלשכת התכנון הוכן הערות על כל החומר ונוכל להשמיען.

דינה רצ'בסקי:
מטרת ועדת ההיגוי בשלב זה אינה בחירת החלופה המועדפת, אלא רק התייחסות ל-4 החלופות עצמן.
ביקשנו שיוצגו חלופות, גם אם הן מוקצנות, וזה המקום לדון בהן ולהחליט אילו אינן רצויות כלל.

בנימין וייל:
- חולק על דברי עפר ג'.
- מתיחס למכתב אל שר הבטחון לפני כשנה בדבר הנחיות למתכננים.

ארי כהן:
הרושם מוטעה; הצוות כן התייחס לסובב ירושלים.
חלק מהנתונים והמסקנות מוטמע היטב בעבודה, כולל במערכות תנועה, תשתית ותעסוקה. איננו מפנים עורף לסובב.
סל מבקשי הדיור במחוז יהיה 1.060 מליון נפש בהתאם לתמ"א/35, כאשר שוק הסובב ביו"ש הוא חלק משוק מבקשי הדיור בירושלים. מאיה חושן אמרה לא פעם שזה יעד מאד גבוה.

מנחם זלוצקי:

הפורום הירוק, רשטג"ל, קק"ל, חל"ט – הכינו מסמך תגובה, שהוצג ומונח לפני צוות התכנון. מקווה שיתייחסו.
המסמך הזה מהווה לא רק בחינת החלופות אלא גם הערות לגבי העבודה שנעשתה בשלבים א' וב'.
בנושא החלופות - התלבטנו, המתודולוגיה לפיה לא מדובר בחלופות ריאליות, נראית לנו בעייתית, במיוחד לאור הבקשה והשיטה להערכת החלופות. מה המשמעות של ניקוד זה או אחר. דהיינו - איך מתכוונים לשקלל ומה לעשות עם מה שהחברים יגישו.
מפרט:
חלופה א' - עומדת בסתירה לתהליכים שצויינו על ידי צוות התכנון בשלב א' לגבי נושא הפירבור - וסותרת את הרציונל לפתרון מיטבי למחוז. זו התגלמות כל הרעות החולות למחוז, ולכן איננו מעונינים לתת, ולו לרגע, יד להנחה שהיא יישומית.
לדעתנו יש להוסיף חלופה נוספת, סביבתית, ובה שמירה על הסביבה ופיתוח בר קיימא, ובה יש לשמור על אחד מהערכים החשובים במחוז - ערכי הנוף הטבע והחשיבות האקולוגית.
ערכיות זו של הטבע והנוף מצויינת בשלב א' בעבודה אולם אינה באה לביטוי ממוקד באף אחת מהחלופות. בתכנית של שנות 2000 יש להתמודד עם דרך כזו.
לגבי יעדי התכנית - החלופות השונות אינן עונות על קריטריונים שהתכנית הציבה לעצמה ביעדים שקבעה. מבקש שהצוות יתייחס להערותינו הקודמות בנושא זה.
חלופה א' - ראה דברי שלמה חסון, מוכתבת על ידי השוק החופשי. אם תאומץ - התכנית תאבד את כוחה.
חלופה ב' - פיתוח צירי שמשמעויותיו דומות לחלופה א'.
חלופה ג' - תפיסה עירונית ריכוזית, יעדי האוכלוסייה לירושלים קשים ליישום בטווח התכנון.
כדוגמת חלופה זו, שחולקה לתת-חלופות, היה נכון לנהוג גם בשאר החלופות.
חלופה ד' - היררכיה נכונה לדעתנו, יעדי האוכלוסייה לירושלים הם ריאליים, אולם בה נכללה גם עיר בצור הדסה, שמשמעותה קשה מבחינה סביבתית ופוגעת בסיכויי הצמיחה של בית שמש וגם בחיזוק ירושלים עצמה.
כלומר: יש סתירה בחלופות עצמן, כי בין החלופות לבין היעדים והמטרות - חסרה החלופה הסביבתית המתבקשת שלא הוצגה כלל.

דינה רצ'בסקי:
לפי שיטה זו צריכה להיות גם חלופה חברתית נפרדת, וגם תחבורתית וכו'. השימוש במונחים של פיתוח בר-קיימא מאד שגור כיום וכן שגור השימוש בשוויון חברתי וסביבתי כמשולבים; מבקשת לנמק מדוע צריכה להיות חלופה סביבתית בנפרד. החיים לא בנויים רק מסביבה.

מנחם זלוצקי:
למחוז ירושלים יש ייחוד בתחומי ערכי הנוף והטבע, שלא ניתן להתעלם ממנו. טוען שלא בכל החלופות יש התייחסות סביבתית. חלופה א', (הכפרית), היא אנטי -סביבתית.
יש מקום לבחון בצורה אמיתית את המשמעות של שמירה מירבית של השטחים הערכיים שהוצגו.

אבי בן גור:
הנחת העבודה של 1.060 מליון נפש אונסת את התכנית כדי להתאים לה.
חסר ניתוח המרחב עם ציוני זמינות לפיתוח; זמינות הינו מרכיב חשוב מאוד להשגת מטרת העל.
זמינות טובה מול רעה; למשל: פינוי בינוי מצביע על טווח זמן. תכנית מערב ירושלים מציינת זמינות קרובה.
רואה סכנה שתהיה תכנית שלא ניתן יהיה ליישם אותה.
החלופה הכפרית אינה אבסורדית, אבל היא פחות מועדפת.

רפי לרמן:
תכנית מחוזית מאפשרת ראייה רחבה יותר.
בתוך המחוז עצמו יש לשקול את התחרות על אותה אוכלוסייה בישובים השונים, וכך עשויים להגיע להערכות לא ריאליות, כאשר דנים בישובים בנפרד.
החלופות ממחישות שהמשחק הוא רב-מימדי. לא ניתן לבודד.
מזכיר את החלופה הקיצונית שהציג: ירושלים 900 אלף, בית שמש - 140 אלף, צור הדסה 20 אלף נפש.

דינה:
אבי בן-גור מעיר לגבי החלופה הכפרית.

אבי בן-גור:
היא פחות מועדפת. הישובים לא רוצים כל-כך לגדול, אולם הזמינות גבוהה בחלופה זו.

רפי לרמן:
לא בטוח שרצון המועצה האזורית זהה עם רצון הישובים.

מנחם זלוצקי:
חלופה א' אולי ישימה, אך לא רצויה.
השימוש בקריטריונים ישימה / לא ישימה - לא ברור; מה מקבל את הציון הטוב יותר.
מעלה שוב את השאלה לגבי שיטת ההערכה, איכותית או כמותית, ואיך ייבחנו הציונים.
למשל: מה לגבי הערכת חלופה בעלה ישימות נמוכה בתכנית שהיא רצויה.
- בנושא הרכבת:
במוסדות התכנון החליטו על הוספת הקו המהיר לירושלים בתמ"א ברמה מפורטת.
הדיון במוסדות התכנון היה מלווה בויכוח ער לגבי מהות החלופה הרצויה.
נושא זה לא קיבל ביטוי בתרחישים (אם יתרחש, מה יגרום), ובחלופות.
לדעתנו קשר מהיר ירושלים - תל-אביב הוא יעד לאומי שצריך להופיע בכל החלופות.

דינה רצ'בסקי:
ההערה בנושא הרכבת מקובלת מאד. מוסכם שייבדק שוב אופן איזכור נושא הרכבת בחלופות.

ארי כהן:
החלופות מבטאות תחזית על פי מערך כוחות מסוים.

דינה רצ'בסקי:
זו נקודה שנרשום!

רינה זמיר:
החלופה היא תוצאה. יש חלופות שלא תיווצרנה אלא אם המדינה תתערב וחזק. החלופה היחידה שתיווצר לפי כוחות השוק היא חלופה א'. לכן כל היתר אינן חלופות, כי לא תתרחשנה מעצמן. כמו כן יש דמיון רב בין החלופות והתרחישים.
סבורה שהיה צריך להגדיר 3 מטרות ראשיות בתכנית: 1 - חיזוק ירושלים, 2 - שמירת איכות הסביבה, 3 - עקרון נוסף. את כל היתר יש לבחון רק בהתייחס ל-3 המטרות הנ"ל, ולא על פי כל כך הרבה נקודות מבחן (כמופיע בשאלונים).
את כל הוריאציות יש לבחון על פי מספר הנחות עבודה.
חלופה ג' - האילוץ כן / לא-פיתוח במזרח צריך להיות הנחת עבודה בחלופה זו.
אם תהיה ריאלית חלופת מזרח ירושלים - צריך לשנות את תפיסת התכנון בה כך שתבטיח את איכויות הדיור שם - הרבה שכונות בנה ביתך; אחרת לא יהיה מטרופולין. מוכרחים לדבר על המזרח בשל הסמיכות לירושלים והיותו שייך לאותו שוק דיור.
החלופות הן תאורטיות בלבד.
רכבת כן / לא: - רכבת צריכה להיות הנחת עבודה, שכן הרכבת היא לחיזוק ירושלים ומתחייבת על פי המטרה הייחודית של חיזוק ירושלים.

גרשון לוקיי:
הצוות צריך לומר שאי אפשר לעשות את התכנית נאמנה מבלי להתייחס לסובב ירושלים ממזרח ולמעלה אדומים בכלל זה. מציע להגדיר מחדש את גבולות התכנית.

דינה רצ'בסקי:
תמ"מ על פי חוק התכנון והבנייה הינה מסמך סטטוטורי, הועדה המחוזית ממליצה עליו והמועצה הארצית היא המחליטה להפקיד אותו; ההליך מחייב קביעת גבולות למרחב התכנון.
ככל שיחילו את החוק הישראלי על קטעים נוספים, אזי יתכן שחלקים בתכנית שהיום מתייחסים רק לנושאי מדיניות סביבה וסובב יוכלו להתווסף להליך הסטטוטורי.

רפי לרמן:
בתחילת העבודה העלינו את נושא מעלה אדומים ובית לחם ורמאללה. אמרנו שלא ניתן לנתקם מהדיון, הנחנו אותם ברקע והדגשנו שבתכנית יש לתת להם התיחסות, אולם התכנון הסטטוטורי מצטמצם לקו הכחול של התכנית. הדיון נערך ברמה העקרונית, מתוך הערכת היחסים הכלכליים והתחבורתיים.

אביעד שר-שלום:
החלופות הן תרחישים:
מציע חלופה אחת שתשמור על השטחים הפתוחים. מתייחס למשמעות הפיזית של התכנון, סמל היין והיאנג, הלבן והשחור. השחור מייצג את הסביבה שהיא נגטיב של חלופה שאינה פה.
חלופת תמ"א/35 היא הנגטיב של החלופה הסביבתית. כאן קיבלנו חלופה אנטי-סביבתית עם הרבה פיתוח.
לחילופין, לא צריכה להיות חלופה סביבתית כי היא הנגטיב של חלופה עירונית קיצונית. אלא שהחלופה העירונית קיצונית לא נכללת בחלופות שהוצגו.
מצר על כי המתכננים לא דיברו על חזון. עמית שפירא בהצגתו דיבר על החלום - החזון הירוק.
דהיינו: ירושלים עיר חזקה, כמרכז ליוממות, כל הערים סביבה בהיררכיה, מתיחסות אליה ביוממות, בתחבורה, בסף שירותים, יותר חזקים מהמרחב שלה בכל התחומים. העיר החזקה ממזרח היא מעלה אדומים, העיר החזקה ממערב היא בית שמש, שלא יכולה להיות קרובה לירושלים ואשר בה ישנו כבר שטח פתוח גדול שהוקרב לצורך עיר גדולה. ביניהם מצוי מסדרון אקולוגי שמור חזק ברמה של שמורות טבע, כולל את סנסן, דולב, שורק, רפאים ועוד. ממזרח וממערב לו חייצים עירוניים שם יכולים להיות ישובים בהיררכיה נמוכה, עיירות: צור הדסה (תחת מחאה ולא יותר מאשר בגודלה המאושר), מבשרת (גם היא בגודלה המאושר), וכן אזור מבשרת / חרת.
חש כי רוב הנוכחים שותפים לחזון זה.
לכן: צריכה להיות חלופה סביבתית או חלופה עירונית קיצונית.
<u>בתכנון המוצע:</u>
לא הוגן שהרכבת המאושרת 1A לא מופיעה ואילו תכנית ספדיה שאינה מאושרת, כן מופיעה.

<u>גרשון לוקיי:</u>
- ביתר עילית וגבעת זאב הן בעלות השפעה לא פחותה ואת השפעות הגומלין שלהן יש לקחת בחשבון יותר מאלה של אשקלון וכדי על מרחב התכנית.
- דרושה הגדרה מדויקת יותר שתאפשר ותכלול התייחסות לאזור הסובב ממזרח לתכנית.
- דיור איכותי שהולך היום למערב - שהתכנית תיקח בחשבון היצע וביקוש לדיור איכותי גם במזרח. לא בכוחנו לעשות זאת. אנו במרחב ירושלים כמו בית שמש, ולכן דרושה לנו אותה רמת הנחיות פיתוח, יעדים והיכללות בתכנית.

<u>רפי לרמן:</u>
גבול התכנית אינו חברון ואינו שכם. הכללת מעלה אדומים פורצת את מרחב התכנית, לכאורה, עד יריחו ושכם ובית לחם וכל השטחים שביניהם.

<u>עדנה לרמן:</u>
התייחסנו להשפעות ונחזור לכך במרכיבי התעסוקה, התחבורה וכו', אבל קשה לנקוב במספרים בנושא אוכלוסיה. נוכל להתייחס להיבט האיכותי יותר מאשר לכמותי, ובאופן שיאפשר לעבודה להתקדם.

<u>דינה רצ'בסקי:</u>
לוקיי מבקש לעזור לו במדיניות הפיתוח, כי לבד לא יוכל לעשות זאת.
בקשתו היא כי אם תמומש מפת שונה, בעקבות ההליכים המדיניים, שבה תוכרז מדינה פלשתינית והחוק הישראלי יוחל על שטחים מסוימים, תאפשר תכנית זו, על ידי הנחת עבודה מתאימה, בניית קונספציה ברמה של תכנית אב.
הבקשה ניתנת להתייחסות יותר בנושא הכמותי לטווח הארוך ופחות בגוף התכנית עצמה.

<u>רפי / קמחי:</u>
לקחנו בחשבון, אנו מודעים.

<u>ארי כהן:</u>
מציין את ההבחנה בין התוכן / מהות העבודה שצריכה להיעשות לבין תוכן / מהות העבודה שניתן לעשות, ואשר אינם זהים.
המבוקש על ידי לוקיי מקומו במסגרת תכנון כלל המרחב ומהווה משימה קשה עד בלתי אפשרית.
לא רואה לנכון להעלות נושאים כה כלליים ומציע לראות את המנדט שתכנית זו יכולה לקחת לעצמה.

<u>דינה רצ'בסקי:</u>
יתכן מצב במהלך תקופת הכנת התכנית בו גבולות מסוימים יאפשרו התייחסות רחבה יותר.

תמר קסטל בראון:
בנושא הדיון בקטע המזרחי ,שואלת אם לא דילגו כאן על שלב שכן יש מחוזות בהם הכינו תכנית מטרופולינית תחילה וממנה גזרו תכנית מחוזית, ואילו כאן ישנה תכנית מטרופולין ירושלים שהוכנה, אך אינה מקובלת על כולם ולא התקדמה, וכיום גוזרים ממנה אך גם מתכניות אחרות כמו תמ"א/35, תכניות משהב"ש וכדומה.
בנושא המתודולוגיה של החלופות - השיטה לא כל כך מובנת. לכל חלופה יש הגיון משלה, כל אחד יתן הערכות, אולם לא ברור כיצד תיבנה החלופה הנבחרת, ומול מה ישוו אותה.

עדנה לרמן:
השאלון לא נועד לקבל הערכה מדויקת לחלופות, כשם שהחלופות לא נועדו לבחירה, אלא להצגת תופעות וקו מחשבה מסוים, האם רצויות וברות-התמודדות. הכוונה היתה לקבל התרשמויות וליצור חלופה מצרפית כבסיס לתכנית מצרפית.

אודי ניסן:
בנושא נתוני האוכלוסיה - מתווכחים על סדר גודל של 10,000 נפש ב-3 אזורים קטנים: צור הדסה, אבו גוש, שפלת יהודה.
בתעסוקה - יש משמעות לחלופות השונות, אולם אין בחומר התייחסות; נראה שאת נושא הפריסה הפיזית השאירו לשלב הבא.
בנושא תיירות - ניתנה התייחסות לפי חלופות , גם נושא זה לא בא לידי ביטוי.
בנושא בחירת החלופות - יעדי אוכלוסיה , מתלבט לגבי התרגום הפיזי של היעדים המספריים. למשל: בית שמש, שאינה מוגבלת באף אחת מהחלופות. שואל לגבי המטרות, הקיבולות וכיווני הפיתוח.

עדנה לרמן:
אודי העלה שאלות חשובות ונכונות.
בנושא פריסת התעסוקה - הובא בתיאור החלופות בקווים כלליים לא כמותיים וללא אופי פריסה.

דינה רצ'בסקי:
אודי אומר, ובצדק, שיש להציג חלופות גם לנושא התעסוקה. יש להשלים זאת, לרבות נושא תעסוקת נשים. מזכירה את דברי ישי ספרים: הנטל של ירושלים הוא לא נטל אלא הפוטנציאל שלה. החלופות לתעסוקה לא חייבות להתאים דווקא לחלופות א' - ד' שהוצגו.

אודי ניסן:
התכנית צריכה להתוות מדיניות ברורה: איפה לרכז פרויקטים לתעסוקה. לדוגמא, שטח שבדקו באזור לטרון, הוא סבור שזה יפגע בירושלים.

דינה רצ'בסקי:
נדרשות חלופות לנושא התעסוקה, חלופות לנושא התיירות - ושאינן בהכרח לפי מבנה החלופות שהוצגו.

עדנה לרמן:
נושא יעד וקיבולת לישובים:
התכנית תקבע לישובים יעד וקיבולת ל-2020.
יהיו ישובים שלגביהם תיקבע גם קיבולת עתידית או לחילופין התכנית תקבע כי מעבר לגודל מסוים ומעבר לטווח התכנון - יהיה צורך לשוב ולדון.

מנחם זלוצקי:
בנושא יעד אוכלוסין בחלופות:
לגבי חלופה ד', לחדד: לגבי מיקוד בתחום העירוני, לגבי יחס לבית שמש, צריך שתהיה אמירה לגבי הקיבולת וסוג ישובים, למשל: צור הדסה: האם 20 אלף נפש ב-2020 וב-2040 100 - 200 אלף נפש? יעד / קיבולת / שלב.
צריך לבחון כל ישוב איך רואים אותו בסוף התהליך ולא רק ב-2020.
צריך אמירה ברורה לגבי סוגי הערים עם זמני ביניים.
סיכום: תומכים בחלופה ד' ללא צור הדסה (גדולה) בתור החלופה הנכונה.

רינה זמיר:
ישנן חלופות שאינן רלוונטיות. הן היו טובות לרענון המחשבה אבל כדאי להתחיל לבנות תוכנית.

עמוס המרמן:
התכנית הזו לא יכולה להשפיע על מה שיקרה באמת בשטח (כיוון ההתפתחות המזרחי). צריך לעשות תוכנית שתוכל לעמוד מול מצבים חיצוניים שונים - כמו שינויי גבולות.
צריך שתהיה חלופה שבמידה והחלופה המזרחית שאינה בסמכות ויכולת ההשפעה של הצוות תיפסל בגלל החלטות מדיניות, עדיין תהיה תוכנית שתוכל לפתח את המחוז.
גם אם נקבל הכרעות על מספרי האוכלוסיה בירושלים, עדיין לא בטוח שנוכל לממש את גודל האוכלוסיה בפועל.

דינה רצ'בסקי:
סיכום:
חסרה מצוות התכנון ההשלמה של חלופת תעסוקה וחלופת מיקום לתעסוקה. כנ"ל בנושא תיירות.
מציעה להקדיש לכך דיון פנימי מיוחד, ומי שמעוניין יבוא לאותו דיון.

הצוות יכין השלמה להתייחסות לרשימת הישובים, טבלת ישובים כולל ישובים במזרח.
הטבלה תכלול פוטנציאל קיבולות ויעדים, ותסייע למשחק ולבדיקה של התכנית ופרטיה.

לא לשפץ היום את החלופות אלא לרשום להן סיכום הערות בלבד.

חלק מהנחות היסוד וחלק מהתכניות והחלופות מקובלים בחלקים.
הצוות מתבקש להתחיל לבנות תכנית על פי חלופה מצרפית בין החלופות ג' וד' בעיקר.
בשלב א' יש לבנות שתי חלופות על מנת לאפשר לחברי הועדות לבחון את התכניות הממשיות עם כל המשמעויות.

מתקבלת ההערה שלא הכל אפשר להשוות, יכולת מימוש בית שמש תלויה במדיניויש חלקים התלויים בהחלטות פוליטיות.

הצוות יגיש את גליונות / שאלוני הערכת החלופות.

רשמה: צ'רצקן

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

15 יוני, 2000
י״ב סיון, תש״ס

אל:

גב׳ איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב״ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ״מ/30/1 - מפגש מיוחד להצגה המחוז בהיבטים ״ירוקים״</u>**

ביום ד׳ 21.6.2000, בשעות 13:00 - 11:00, מקיים צוות התכנון מפגש מיוחד להשלמת ההצגה של נושא הרי ירושלים ושפלת יהודה מנקודת המבט של הטבע, הנוף והמערכות האקולוגיות באזור.

בין המציגים: עמית שפירא, מנחם זלוצקי.

המפגש יתקיים - במכון ירושלים לחקר ישראל, רח׳ רד״ק 20א׳ ירושלים, טלפון 02-5630175.

חברי ועדת העבודה, המעוניינים בכך, מוזמנים להשתתף.

בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, כאן
אורי בר-שישת, לשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון
jer-30 / 1-30-29

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 **טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633**

מדינת ישראל
משרד הפנים – מנהל התכנון
אגף תכניות מתאר מקומיות ומפורטות

כ"ב ניסן, תש"ס
יום חמישי 27 אפריל 2000

מפרט להכנת תכנית אב ותכניות מתאר חלקיות\נושאיות למועצה אזורית רמת-נגב

הועדה הבינמישרדית לתכניות אב ומתאר מקומיות החליטה, ע"פ בקשת המועצה האזורית רמת נגב, להכין תכנית אב ולעדכן תכנית המתאר המקומית.

1. כללי.

1.1. המועצה האזורית רמת נגב משתרעת על שטח של כ- 4.3 מליון דונם.

1.1.1. גבולותיה של המועצה: בצפון – מ.מ. תעשייתית רמת חובב, דימונה ושטחים גליליים, בדרום – מועצה אזורית חבל אילות, במזרח – מועצה אזורית הערבה התיכונה, ובמערב – מועצה אזורית אשכול (וגבול מצרים).
בתחום "הקו הכחול" של המועצה מצויות 2 רשויות מקומיות עצמאיות : מצפה רמון וירוחם.

1.1.2 בתחום המועצה מאפיינים נופיים יחודיים כמו: המכתשים (מכתש רמון והמכתש הגדול), הר הנגב הגבוה ,חולות עגור, אגן נחל צין.
שלוש יחידות נוף בולטות בתחום המועצה: אזור רמתי במערב, המנוקז לים התיכון ע"י נתל הבשור ונחל לבן –ניצנה, הר הנגב המגיע לרום של 1006 מטר מעל הים (הר רמון) ומהווה את קו פרשת המים, ובמזרח מבני הקמרים והקערים הגיאולוגיים הגדולים הנוחתים לערבה ומנוקזים ע"י שני נחלים עיקריים: נחל צין ונחל נקרות.

1.1.3 בתחום המועצה מספר אזורי כריה וחציבה: מפעל אורון (פוספטים), נחל הבשור ונחל ניצנה (חמרי בנין ומצעים), והמכתשים (חול סיליקטי, קאולין, וחרסיות).

1.1.4 בתחום המועצה מספר אתרים ארכיאולוגיים חשובים :עתיקות עבדת, שבטה, תל ניצנה, חלוצה וממשית (חלקית).

1.2. למועצה תכנית מתאר מקומית (מס' 101/01/10) שאושרה בשנת 1982.

1.3. המועצה האזורית רמת נגב מונה כ- 3,700 תושבים ב- 11 ישובים:
5 קיבוצים (רביבים, משאבי שדה, שדה בוקר, רתמים, טללים).

2 קהילות חינוכיות (מדרשת בן גוריון, כפר הנוער ניצנה).
2 מושבים (קדש ברנע, כמהין).
2 ישובים קהילתיים (אשלים, עזוז).
תושבים בדואים מפוזרים.

1.4. מרכזי ההתיישבות ומוקדי התעסוקה והפיתוח מצויים בשלושה אזורים:
אגן משאבים, אגן שדה בוקר ופיתחת ניצנה.

1.5. במרכז האזורי קיים מרכז בריאות אזורי, מתנ"ס, מרכז פיס לגיל הזהב, מרכז להתפתחות הילד ואזור תעשיה בהקמה.

1.6. למועצה רשות חינוך הכוללת בי"ס יסודי וחטיבת ביניים.
בתחום המועצה בי"ס יסודי ובי"ס תיכון סביבתי במדרשת בן גוריון.

1.7. למועצה ועדה מקומית לתכנון ובניה.

2. מאפייני האזור.

2.1. **חקלאות** - האזור מתמחה בחקלאות מים מליחים: בתי צמיחה, אקווה קולטורה, מטעי זיתים, כרמי יין. במועצה פועל מו"פ חקלאי ותחנת ניסויים חקלאית מתקדמת. המים המליחים יחודיים לרמת הנגב ומצויים בכמויות גדולות מאד באקויפר הקרטיקון התחתון.

2.2. **תעשיה** - בשלושת הקיבוצים הגדולים קיימים מפעלי תעשייה מבוססים. במרכז האזורי מוקם אזור תעשייה על שטח של 200 דונם (שלב א').
בתחום המועצה מפעלי תעשית להפקה ועיבוד חומרי גלם (אורון והמכתשים), ומתקני גריסת אבן במספר מחצבות.

2.3. **תיירות** - תיירות מדבר ומיזמים לפיתוח תיירות ייחודית, כגון: "נווה מדבר – אחוזת בריאות בנגב" מים טרמומינרליים ועוד.
בתחום המועצה מספר בתי הארחה (כ- 500 מיטות) ומרכזי תיירות ונופש מדברי.

2.4. **שטחים פתוחים** – עיקר שטחי המועצה הם שמורות טבע, שטחי אש ומחנות צה"ל.

2.5. **התיישבות** – הרחבת ישובים, בשלב הנוכחי, בישוב הקהלתי אשלים ובמדרשת בן גוריון. בתכנון 3 ישובים חדשים (מאושרים ע"י הממשלה): באר מילכה, כפר חלוקים, ישוב בדואי מתוכנן לקום בצומת הנגב.
הוקמו 10 "התיישבויות בודדים" – מיזמים חקלאיים\תיירותיים על "דרך היין".
(כביש 40, כביש 211, כביש 222).

3. מטרות התכנון

3.1. הגדרת מערכת יחסי הגומלין בין הישובים ובין המועצה והתאמתה למציאות המשתנה.

3.2. הכוונת מגמות ההתפתחות של האזור ב"נושאים המרכזיים": גידול אוכלוסיה, ישובים חדשים, מרכזי חינוך ושירותים קהילתיים.

3.3. פיתוח מערכת שירותים ותשתיות אזורית יעילה ומגוונת.

3.4. פיתוח מקורות תעסוקה בתחומי התעשייה, התיירות והחקלאות.

3.5. הבטחת איכות החיים ואיכות הסביבה באזור.

4. רקע לתכנית

עם תחילת עבודתו, יבדוק המתכנן, בין השאר את הנושאים הבאים שישמשו בסיס לתכנית ומצע לדיון בה:

א. הגדרת ההתפתחות התפקודית והכוונות התכנוניות באזור.
ב. תחזיות למרחב התכנון בהיבטים הדמוגרפיים, הכלכליים והפיזיים.
ג. התמודדות עם ההשלכות של תכניות ארציות ומחוזיות כגון: ת.מ.א 22 (יעור), ת.מ.מ 14 (כריה וחציבה) וכן עם תשתיות קיימות מתוכננות.
ד. העבודה תתבסס על חומר ועל נתונים קיימים במועצה, בועדה המקומית , בועדה המחוזית במשרדי הממשלה ובמוסדות אחרים.

5. תוצר התכנון.

5.1. תוצר העבודה יהיה תכנית אב ועדכון תכנית המתאר עם כל הנספחים הדרושים.

5.2. עדכון תכנית המתאר יהיה ברמת כוללנית אשר מחייבת הכנת תכניות מפורטות לצורך הוצאת היתרי בניה. במסגרת תכניות המתאר החלקיות ..... יקבעו הנחיות תכנוניות לאזורים מיוחדים. תכנית המתאר תוכן בקנ"מ של ..... . קנה המידה להנחיות לתכנון אזורים מיוחדים יהיה מפורט יותר ויקבע במהלך העבודה.

5.3. מסמכי התכנית – גרפיים ומילוליים – יהיו ממוחשבים ויותאמו למפרטי משרד הפנים (ראה סעיף 8 להלן).

5.4. העבודה תכלול יעוץ לועדה המקומית במהלך הכנת התכנית בנוגע לתכניות ויוזמות תכנוניות והשלכותיהן על התכנית שבהכנה. כמו כן העבודה תכלול ליווי של המתכנן לאורך כל תהליך אישור תכנית המתאר במוסדות הסטטוטוריים.

6. קביעת התוכנית

התוכנית תקבע את מדיניות התכנון בתחום המועצה האזורית. התוכנית תתייחס למיקומה ולאופייה של המועצה האזורית בכל נושא ונושא. התכנית תקבע בין היתר את הנושאים הבאים:

6.1 מדיניות הפיתוח של ישובי המועצה, לגבי גודלם העתידי והפרוגרמה לפיתוחם.

6.2 פרוגרמה, מיקום ותפקוד אזורי תעסוקה ותיירות, תוך התייחסות לתעסוקה קיימת ומתוכננת במרחב כולו. התכנית תציע פתרונות ליצירת שיתוף פעולה כלכלי במרחב.

6.3 קביעת מערכת התנועה והתחבורה האזורית בהתייחסות למערכות הארציות הקיימות והמתוכננות ותוך התאמה ושילוב דרכי התנועה המקומיות.

6.4 מדיניות השמירה על האופי החקלאי – כפרי של האזור, לרבות איפיון השטחים הפתוחים לסוגיהם ושמירתם.

6.5 התווית יעודי הקרקע בתחום המועצה האזורית, תוך התייחסות הדדית עם תכנון הרשויות הגובלות. התכנית לא תפרט את פרישת יעודי הקרקע בתוך הישובים.

6.6 קביעת מערכת היררכית של שרותים ותשתיות לישובי המועצה האזורית.

6.7 הנחיות להכנת תכניות מפורטות בתחום שיפוט המועצה האזורית.

6.8 מדיניות אבטחת איכות הסביבה בכל התחומים הרלוונטיים.

7. פירוט עבודת התכנון.

7.1. בירור מוקדם.

א. ברור הנחיות המזמין באשר למטרותיו התכנוניות המפורטות, מהות התכנון והליך עבודת התכנון.

ב. חקירה מוקדמת של המקום, כולל ביקור, ברורים ברשויות ועם גורמים אחרים, איתור הבעיות העיקריות לתכנון, לימוד ראשוני של תכניות מאושרות או בשלבי תכנון.

7.2 איסוף נתונים וניתוחם.

איסוף נתונים וריכוז סקרים קיימים וניתוחם, כולל תחזיות בתחומים השונים לשלבי פיתוח מוגדרים ולשנוי היעד של התכנית והפקת מסקנות תכנוניות ראשוניות אשר יהוו בסיס להמשך התכנון בנושאים המפורטים להלן:

א. נתוני רקע אזוריים ומקומיים בתחומי הגיאוגרפיה, הטופוגרפיה (תבליט ושיפועים), הגיאולוגיה, ההידרולוגיה, האקלים, הטבע והנוף.

ב. תולדות המקום והתפתחות ההתיישבות בו.

ג. נתונים דמוגרפיים כגון גודל אוכלוסיה ומקורות לגידולה ותחלופת אוכלוסיה, קבוצות גיל, גודלי משפחה וכיו"ב.

ד. תאור התפתחותם, אפיונם ותפקודם של יישובי המועצה.

ה. מפעלי תעשייה ומלאכה: תפרוסתם ותכונותיהם (גודל, מספר מועסקים, ענף וכד'), שינויים וצרכים בפריסה ובכמות שטחים נדרשים תוך התייחסות לאזור כולו.

ו. שירותי ציבור ומוסדות: מצאי קיים ואומדן הצרכים למבנים ולשטחים (חינוך, תרבות, נופש וספורט, שירותי רווחה, דת, בריאות, שירותי חירום וכיו"ב).

ז. תחבורה: תיאור, ניתוח ותחזית של מרכיבי תשתית התחבורה, כבישים, שטחי חנייה, קווי תחבורה ציבוריים.

ח. תשתיות הנדסיות: מיפוי הקיים והמתוכנן, הערכת הקיבולת והניצול של מערכות החשמל, טלפון, מים, ביוב (טיפול וסילוק שפכים), ניקוז, פינוי אשפה וכיו"ב.

ט. איכות הסביבה: מטרדים סביבתיים ונופיים קיימים, בעיות זיהום אויר, מים, רעש וכיו"ב.

י. ייעודי ושימושי קרקע: סקר הכולל שימושי קרקע בפועל, תכניות קיימות בתחום מרחב התכנון ברמה ארצית, מחוזית ומקומית, תכניות מפורטות מאושרות ואלה שבתכנון.

יא. מצאי קרקעות לפיתוח, קיבולת אוכלוסיה וקיבולת בניה בתכניות הקיימות, גבולות תכנון וגבולות שיפוט, בעלות על הקרקע.

יב. בירור השקפתם של הגורמים השונים הקיימים והפועלים במועצה ובסמוך לה (גורמי ממשלה, מוסדות ציבור, גופים מקצועיים, ארגונים וולונטריים וכיו"ב) בנושאים הרלוונטיים לתכנית.

יג. נושאים אחרים אשר לא פורטו לעיל, לפי קביעת ועדת ההיגוי.

7.2. גיבוש פרוגרמה.

הגדרה מפורטת של יעדי התכנון האיכותיים והכמותיים וגיבוש פרוגרמה מפורטת לכל אחד מהתחומים הרלוונטיים לתכנית (התיישבות, תעשיה, תיירות, חקלאות, חינוך, מערך שירותים מוניציפליים).

7.3. הכנת חלופות תכנוניות וגיבוש תכנית אב.

א. הצעת חלופות אינטגרטיביות הן לגבי המערך הכולל של התכנון והן לגבי מרכיבי התכנית השונים והשילובים ביניהם ביחס לשנת יעד התכנית ולשלבי פיתוחה.
כל חלופה תכלול בין היתר:
- ייעודי הקרקע, עצמת השימוש בה וההגבלות הכרוכות במימושם.
- חלוקה לאזורי תכנון ושלבי פיתוח.
- התייחסות לנושאים של נוף, איכות הסביבה, חברה, כלכלה.
החלופות תגובשנה לאור נתוני הרקע שנאספו וההצעות לתכנון של כל יועץ בצוות התכנון.

ב. הצעה לשיטת הערכת החלופות מבחינת התאמתן ליעדי התכנון.

ג. גיבוש תשריט תכנית האב על פי החלופה שנבחרה ע"י ועדת היגוי.

7.4. גיבוש תכנית מתאר.

א. פירוט תכנית האב במסגרת תחום השיפוט של מ.א. רמת נגב ברמה הנדרשת לתכנית מתאר, תוך התמקדות בפתרון הבעיות התכנוניות שאותרו בשלבים הקודמים וטיפול ביתר הנושאים שטרם סוכמו.

ב. כתיבת טיוטא להוראות התכנית.

ג. הצגת תכנית המתאר לאישור ועדת ההיגוי.

7.5. הכנת מסמכי התכנית והגשתם.

א. הכנת מסמכי התכנון הסופיים – תשריט, הוראות התכנית ונספחים (כולל דברי הסבר).
ב. הגשת התכנית לועדה המקומית לתכנון ובניה.

7.6. ליווי התכנית עד פרסום אישורה ברשומות.

א. מעקב פעיל אחר שלבי אישור התכנית במוסדות התכנון, כולל דיווח לועדת ההיגוי.
ב. נוכחות בדיוני מוסדות התכנון, מתן הסברים והצגת חומר כפי שיידרש ע"י מוסדות התכנון או מטעמם.
ג. תיקון מסמכי התכנית בכל שלב עד פרסום אישור התכנית למתן תוקף על פי דרישת מוסדות התכנון ו/או ועדת ההיגוי, על פי לוח זמנים כפי שייקבע על ידם.

8. לוח זמנים לעריכת התכנית .

משך הזמן המרבי להשלמת תכנית האב והמתאר, עד להגשתה למוסדות התכנון, יהיה 9 חודשים מיום חתימת החוזה. דוחות התקדמות יוגשו עם סיום כל שלב ו/או על פי דרישת ועדת ההיגוי.
שלבים ולוחות זמנים יפורטו בחוזה ועדת ההיגוי.

9. מחשוב ומידע.

9.1. מחשוב התכנית – המתכנן יגיש את תכנית המתאר (מסמכי ותשריטי התכנית) בעותק קשיח ובעותק ספרתי. התכנית תמוחשב ותוגש ע"פ ההנחיות המפורטות בנספח המחשוב (ובמוספיו) המצורף למפרט זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו. על המתכנן להתייחס בהצעתו לדרך בה הוא מתכוון ליישם את האמור בנספח המחשוב.

9.2. העבודה תתבסס על חומר ועל נתונים הקיימים במועצה, במשרדי הממשלה ובמוסדות אחרים.

9.3. יש לשים לב לאמור בפרק המבוא בנספח המחשוב ובפרט לסיפא בסעיף 1.3 בנספח.

10. היגוי העבודה

10.1. יוזמי התכנית הם מ.א. רמת נגב, משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון, משרד התחבורה ומינהל מקרקעי ישראל.

10.2. הכנת התכנית תלווה ע"י ועדת היגוי שתורכב מנציגים של יוזמי התכנית וכן מנציגים של גופים נוספים הנוגעים לתכנית.

11. מפרט להצעת המתכנן להכנת התכנית

הצעת המתכנן תכלול את הנושאים הבאים:

11.1. הגישה התכנונית המוצעת בהתייחס לאפיונים המיוחדים של המקום, למטרות התכנון ולמהות התוצר המבוקש.

11.2. המתודולוגיה של העבודה, כולל הגדרת הנתונים הדרושים, איסופם, עיבודם וניתוחם ותהליך שיתוף הציבור בתהליך התכנון.

11.3. הגדרת שלבי העבודה, פירוט לוח הזמנים לשלבי העבודה השונים ופירוט החומר אשר יוגש לועדת ההיגוי במהלך העבודה.

11.4. צוות התכנון המוצע, הרכבו האישי וניסיונו המקצועי. צוות התכנון יכלול לכל הפחות מתכנן או אדריכל (ראש צוות), יועץ חברתי, יועץ כלכלי, יועץ כבישים ותנועה, יועץ נוף, יועצי תשתית, יועץ לאיכות הסביבה ויועץ משפטי בעל 5 שנות ניסיון לפחות, בתחום התכנון והבניה. במידה וראש הצוות אינו אדריכל, יש לכלול אדריכל בצוות התכנון. יש לצרף מכתב הסכמה של כל חברי הצוות המיועדים להשתתף בעבודה וכן הגישה התכנונית, המתודולוגיה ותכנית העבודה של כל אחד מהם.

11.5. פירוט שכר הטרחה המבוקש לביצוע העבודה לפי חלוקה לשלבים. שכר הטרחה המבוקש יכלול מע"מ וכל ההוצאות הנילוות. יש לפרט את כל התשומות והעלויות של כל מרכיב ושל כל חבר בצוות. שכר הטרחה יכלול הוצאות לצילומים, להכנת מפות ותשריטים ולהדפסות: דוחות ביניים ב- 20 עותקים ודוחות סופיים ב- 50 עותקים, וכן 10 עותקים של תכנית המתאר. יינתן פרוט נפרד של ההוצאות להדפסת הדוחות. שכר הטרחה יכלול הוצאות להכנת מפת בסיס ותצ"א בהתאם לסעיף 7 לעיל.

11.6. פרוט התשומות של כל אחד מחברי הצוות, לא במונחים כספיים, ובנפרד מפירוט שכר הטרחה.

12. שונות.

12.1. ההשתתפות במכרז אסורה למתכננים, או מי מחברי צוות התכנון, אשר מבצעים עבודות תכנון ו/או מייעצים בנושאים תכנוניים בתחום מ.א. רמת נגב מחשש לניגוד עניינים. יחד עם זאת ועדת ההיגוי תהיה רשאית לשקול השתתפותו בפרוייקט תכנוני שיש לו השלכות על מ.א. רמת נגב. לשם כך, על המתכנן או מי מחברי צוות התכנון, לפרט במסגרת ההצעה כל עבודת תכנון או יעוץ בנושאים תכנוניים הנעשים על ידם בתחום מ.א. רמת נגב וברשויות הסמוכות לה ולנמק מדוע אין בהשתתפות בפרוייקטים אלה משום ניגוד עניינים.

12.2. על מנת למנוע ספק היננו להבהיר: העבודה יכולה להיעשות ע"י צוות הכולל עובדים או יועצים של גופים משפטיים שונים (אדם או תאגיד), אולם ההצעה חייבת להיות מוגשת ע"י מציע אחד (גוף משפטי אחד), אשר יהיה אחראי בפני המזמין. כל המסמכים חייבים להיות מוגשים ע"י אותו מציע.

12.3. הקריטריונים לבחינת איכות ההצעות יתייחסו:

א. למאפייני צוות התכנון (הרמה המקצועית של חברי הצוות, מידת התאמתו של הרכב הצוות לתחומי הידע הדרושים לצורכי התכנון והיקף התשומות היחסי של חברי הצוות השונים). (50 נקודות).

ב. למאפייני שיטת העבודה והגישה התכנונית (המתודולוגיה המוצעת, הגישה התכנונית , מבנה תכנית העבודה ואופן השילוב בין מרכיבי התכנית). (50 נקודות).

תנאי סף לבחינת עלות ההצעה יהיה ציון משוקלל של 80 בבחינת איכות ההצעה. המשקל היחסי של איכות ההצעה יהווה 60% מהציון הסופי. המשקל היחסי של עלות ההצעה יהווה 40% מהציון הסופי.

12.4. המזמינים אינם מחויבים לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה אחרת. כמו כן יהיו המזמינים מוסמכים לבטל את ההזמנה ו/או לבוא בדברים עם המציע הזוכה לשינויים, שיפורים או תיקונים בהצעתו, לרבות שינויים בהרכב הצוות המוצע, מבלי שהדבר יחייב בהודעה ו/או פניה אל מי מהמציעים האחרים.

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

11 יוני, 2000
ח' סיון, תש"ס

אל:

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: **<u>תכנית תמ"מ/30/1 - הזמנה לישיבת ועדת עבודה ב/3</u>**

נא ותשומת לבכם,
ישיבת ועדה עבודה מס' ב/3 שאמורה להתקיים ביום ד' 14.6.2000, מתבטלת.

עדכון כולל בנושא לוחות הזמנים יועבר בהקדם.

בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: אורי בר-שישת, מרכז העבודה בלשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון

jer-30 / 1-30-28

רח' קפלן, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

פרוטוקול ישיבת ועדת ההיגוי מס' ה/3
לתמ"מ/30/1 - מיום 31.5.2000

נערכה במתנ"ס מאירהוף, גבעת שרת, בית שמש

משתתפים:
אבי מעוז - מנכ"ל משרד הפנים
דינה רצ'בסקי (יו"ר) - מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
מתתיהו חותה - ממונה מחוז ירושלים, משרד הפנים
ברויד פסקואל - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
גרידינגר עפר - מנהל האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון
אבוטבול משה - מ"מ ראש העיר בית שמש וממונה אגף הנדסה
אהרון עופר - מהנדס העיר ירושלים
אופיר איתן - מרכז תכנון במגזר הערבי, לשכת התכנון איו"ש
אלאב מרדכי - סגן ראש המועצה האזורית מטה יהודה
אלון יצחק - חבר מועצת העיר בית שמש
אקסלרד דניאל - מהנדס המועצה המקומית מבשרת ציון
בן-ברוך אביטל - מבקר עיריית בית שמש
בן-גור אבי - מהנדס המוא"ז / הועדה המקומית מטה יהודה
בן-דור עדה - מינהל הפיתוח, משרד החינוך
בר אנדה - מינהל מקרקעי ישראל
בר-יוסף עדית - הולקחש"פ, מינהל התכנון
בר-שישת אורי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
ברכה אבי - יחידה אזורית לאיכות הסביבה, בית שמש
ג'אבר סלים - ראש מועצה מקומית אבו גוש
גולדברגר שוני - משרד איכות הסביבה, מחוז ירושלים
דרינבוט צבי - רשות העתיקות
דשן-דויטש דוד - אגף תכנון ופיתוח (אתו"פ), מינהל מקרקעי ישראל
היימן יעל - אדריכלית העיר בית שמש
הכהן זאב - רשות הטבע והגנים
המרמן עמוס - מינהל מקרקעי ישראל
ויזל מאיר - ראש מועצה אזורית מטה יהודה
וייל בנימין - מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
ויינר יגאל - רשות הטבע והגנים
וינברג דוד - סגן מהנדס מחוז ירושלים, משרד הבריאות
וכסלר עוזי - ראש הרשות לפיתוח ירושלים
וקנין דניאל - ראש העיר בית שמש
זלוצקי מנחם - מתכנן משרד איכות הסביבה, מחוז ירושלים
זמיר רינה - מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
חורש מרדכי - מתכנן העיר, עיריית בית שמש
חיים אופיר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
חקלאי רן - יועץ כלכלי למינהל התכנון
טבת יורם - מנהל היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי מורדות יהודה
טלאור ישי - מפקח על התעבורה מחוזות דרום וירושלים, משרד התחבורה
כהנא פנחס - אגף תכנון, קרן קימת לישראל
כפיר תמר - מינהל התכנון, משרד הפנים
לב שרה - מינהל התכנון, אגף תכניות מקומיות
לורברבוים ישראל - משרד הפנים
ליטבק צילה - מינהל התכנון, משרד הפנים
לפידות אבי - יועץ לועדה המקומית מטה יהודה
מושקוביץ שלמה - מנהל לשכת התכנון, איו"ש
ניסן אודי - מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
סיטבון דוד - סמנכ"ל עירית בית שמש

סימן טוב רונן - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
סתו דן - אתו"פ, מינהל מקרקעי ישראל
עזריאל דניאל - ראש מועצה מקומית מבשרת ציון
ענבר אהוד - מהנדס מועצה מקומית אבו-גוש
ענברי עליזה - מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
פדידה אלי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
פינץ-קדמי כרמית - משרד התיירות
פלאוט ירדנה - משרד התשתיות הלאומיות
פלג אהובה - מינהל התכנון, משרד הפנים
פלד נחום - משרד הבינוי והשיכון
פלק חיים - חבר ועדה מחוזית ירושלים
פנט יצחק - מהנדס מועצה מקומית קרית-יערים
פריימן בוריס - מהנדס פיקוח, עיריית בית שמש
צדוק יהודה - עיריית בית שמש
צרפתי דניאל - מהנדס העיר בית שמש
קאופשטיין עמנואל - הקרן הקימת לישראל
קדמי רמה - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
קסטל בר-און תמר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
רביד ירון - הרשות לפיתוח ירושלים
רוזנטל אברהם - ראש מועצה מקומית קרית-יערים
שאולקר צפניה - מחוז השפלה וההר, משרד החקלאות
שטרית קטי - מנהלת לשכת ראש העיר בית שמש
שקד אברהם - החברה להגנת הטבע
שר-שלום אביעד - רשות הטבע והגנים

צוות התכנון: לרמן עדנה, קפלן מוטי, כהן ארי, קמחי ישראל; לרמן רפי; חושן מאיה, ספרים ישי, שלהב יוסף, אסף-שפירא יאיר; קפלן ג'יי, שיר נאוה; הורוביץ רחל.

<u>דינה רצ'בסקי:</u>
פותחת את הישיבה.
- במסגרת סבב ישיבות ועדת ההיגוי ברשויות המקומיות במחוז, נשמע היום את ראש העיר בית-שמש שיתאר את העיר, בעיותיה ושאיפותיה בתכנית מחוזית זו.

<u>דניאל וקנין:</u>
מברך את הבאים.
- מתנ"ס מאירהוף, אכסניית הדיון היום הינו אחד מ-3 מתנ"סים קיימים בעיר ובשנה הקרובה ייבנה מתנ"ס נוסף.
<u>מציג סקירה של העיר בית שמש</u> באמצעות מצגת, הכוללת נתונים - חלופות - המלצות.
(חומר נוסף חולק).

<u>נתונים:</u>
<u>האוכלוסיה:</u> בשנת 1995: 24,000; היום – הוכפלה: 48-50,000 נפש.
<u>התפלגות האוכלוסיה</u>: 66% ישראלים, 16% עולים מרוסיה, 19% מארצות רווחה; מעל 8,000 נפש נקלטו מארה"ב.
<u>מגורים:</u> 13,700 יח"ד, ב-2001 יתווספו עוד 1500 יח"ד; במסגרת תב"עות בתוקף ל-5 שנים יש 24,700 יח"ד ובטווח של 10 שנים יהיו 47,000 יח"ד.
<u>שטח כולל</u> מוניציפאלי - 51,000 דונם.
<u>מצב חברתי-כלכלי</u>: יזמות פרטית 20%, שכירים אקדמאים 47%, עולים (מעל 8000 עולים מחבר העמים) / קשישים / חרדים ואחרים 33%.
<u>בעלות רכב</u> - 70% בעלי רכב, 30% ללא רכב.
<u>יוממות אל העיר</u>: 70% מירושלים, 25% מהסביבה, 5% מתל אביב.
<u>יוממות מהעיר</u>: 50% לירושלים; השאר, 25% ו- 25%, מתחלק בין תל אביב והסביבה.
<u>מערכת היסעים ותחבורה ציבורית</u>:
מצב קיים: 23% נוסעים באוטובוסים, 23% במוניות, 54% ברכב פרטי.
מצב מתוכנן: 48% יעדיפו רכבת לפי סקר שנערך, 12% אוטובוסים, 12% מוניות, 28% רכב פרטי.
<u>תשתיות:</u> נבנה מכון טיהור בהשקעה של 64 מליון ש"ח, מיועד לשרת מעל 130,000 נפש.
תחנת משנה (תחמ"ש) שתוקם עד 2003 בדרך מס' 10.

מרכזית בזק תוקם עד 2005 בדרך מס' 10, ומרכז חירום הכולל מד"א ומכבי אש - עד 2006 .
מוסדות רווחה / קהילה: הגיל הרך, שירותי בריאות, בית החלמה ליולדות, מוסדות דת, נוער - מתנ"ס, קשישים, וכו'.
מוסדות תרבות וספורט: אזור ספורט ונופש, אולמות מופעים, מרכז עירוני רמת בית שמש, קנטרי קלאב (עובדים כיום במקביל על 2 מיזמים), אולמות ספורט, קונסרבטוריון ועוד.
התפלגות הגילאים: העיר צעירה: 44% בני פחות מ- 20.
חינוך: אחת הערים במדינה שפרצה במסלול חינוך שונה מהקיים ומוכר הן בארץ והן בחו"ל. ממליץ על סיור מיוחד בנושא חינוך בלבד. מערכת החינוך נקראת "קהילות חשיבה", מחנכים את הילד מגיל רך לעבוד כחוקר, לפיכך הוקמו תחנות חקר בסמוך לבתי הספר, בועות אקולוגיות. ההישגים בבגרות ל-6 בתי"ס תיכון: - 84% מהתלמידים ניגשו, מעל 60% זכאי בגרות. כיום 12,000 תלמידים בעיר מתחנכים בשיטה זו אשר, לאחר 4 שנים, ניתן לומר שהוכיחה עצמה.
- 173 גני ילדים, 23 בתי ספר יסודיים, 6 בתי ספר תיכוניים. טף עד גיל 3 - 200 ילדים עוסקים בפיתוח קשרי חשיבה ובבדיקת ליקויים בדיבור ושמיעה.
אפיון אזורי תעשיה:
א"ת הצפוני הישן: 3500 דונם, שבחלקו עובר הסבה בשלבים: 500 דונם למסחרי, 3000 דונם מחצבות נשר.
א"ת המערבי: 3000 דונם - 47 מפעלים מהם יצוא, כגון: רכב לאיטליה וגרמניה; קולטי שמש חדישים ליפאן; חרסינות לאיטליה; ועוד.
א"ת המזרחי: 250 דונם - שימושים עירוניים.
התפלגות מועסקים: 66% מועסקים בעיר, השאר מחוץ לעיר.
מסחר: היום - באזור תעסוקה צפוני 5,700 מ"ר, בעיר 22,000 מ"ר;
בעתיד - באזור תעסוקה צפוני 35,700 מ"ר, באזור תעסוקה מערבי 15,000 מ"ר, בעיר נשאר 22,000 מ"ר, ברמת בית שמש 40,000 מ"ר.
משרדים: אזור תעשיה צפוני היום 3,500 מ"ר ובעתיד לא משתנה, (בא"ת מערבי יתווספו 10,000 מ"ר), תוספת 22,000 מ"ר ברמת בית שמש.
שטחים פתוחים: כ- 4000 דונם שייכים לותיקן: בית ג'מאל, וכן: שורק, קק"ל, פארקים ועוד.
תיירות: זיהינו את הפוטנציאל של האזור וכבר בשנה הבאה נפרוץ במספר תחומים. מלונאות, אטרקציות, פארקים ועוד בשיתוף ממ"י, משהב"ש וקק"ל.

ח ל ו פ ו ת:

לא מקבל אף חלופה מ-4 אלו שהוצגו. החלופה המיטבית תהיה זו שתכלול קצת מחלופות ג' ו-ד' כך שתתקבל חלופה ממוצעת מועדפת.
- מציג התייחסות לחלופות המוצעות ע"י בחינת אפיוניהן, יתרונות וחסרונות.
בחלופה א' הכפרית: היתרון היחיד - שיפור איכות חיים לאוכלוסייה במרחב ואיכות חיים כפרית.
בחלופה ב' בין-מטרופולינית: היתרון היחיד הינו שיפור איכות חיים לאוכלוסייה במרחב.
בחלופה ג' ירושלים רבה: היתרונות רבים מן החסרונות.
בחלופה ד' עירונית מוקדית: רבים היתרונות ורק 6 מהאפיונים מהווים חסרונות.

המלצות:

- מציע חלופה ממוצעת: בחלופה זו יתרונות מחלופה ג' "ירושלים רבה" ומחלופה ד' בה חיזוק המוקדים העירוניים חשוב. כך שירושלים תהיה חזקה יותר וערים ממזרח וממערב גם יקבלו את המגיע להן: ממזרח מעלה אדומים וממערב בית שמש.
בבית שמש 150,000 נפש. בצור הדסה ישוב קהילתי של 4,000 עד 4,400 יח"ד או 10,000 עד 15,000 נפש.
- המלצות לגבי בית שמש:
- אוכלוסייה: 150,000 נפש, משיכת אוכלוסייה מבוססת, מגורים אטרקטיביים, צפיפות.
- תחבורה: כביש 39 הכרחי להקלת העומס מכביש ארצי מס' 1 לביצוע בתוך 5 שנים; כביש 6 חוצה ישראל -חשוב; כביש 38 הרחבה ל-4 נתיבים בתוך 2 שנים; רכבת - מסלול G ולא מסלול A, ליצירת קשר לתל-אביב, ירושלים והסביבה.
- חינוך: פרויקטים ייחודיים, למשל: בית ספר לשפות, ועוד.
- רווחה וקהילה: מיגוון פעולות ברמת שירותים איכותית תחרותית ולא פיזור הכוחות לערים נוספות באמצע.
- תעסוקה: כיום 1.5% אבטלה, אולם מודאג מהגידול בה, לפיכך להכין מקומות עבודה נוספים ולכן פועלים להכנסת מפעלים חדשים והקימו מינהלת לתעשייה בשיתוף עם מוא"ז מטה יהודה על שטחים של מטה יהודה.
- שטחים פתוחים: יצירת אזורי פנאי ונופש וכן טיפוח הריאות הירוקות.
- תיירות: בית שמש מוזכרת בתלמוד ובמקרא ב-16 מקומות.
הסטוריה רחוקה וקרובה, לרבות מלחמת העצמאות, ומקווים פה לעתיד טוב יותר.

סיכום

-- הנתונים המוצגים בדו"חות חלקם מאושרים, חלקם בהליכי אישור וחלקם בגדר הצהרות.

-- בית שמש תוכננה ל-150,000 נפש ו-48,000 יח"ד (ולא כפי שבדו"ח); אנו רואים את צור הדסה כישוב קהילתי המונה בין 10,000 ועד 15,000 נפש.
-- תדמית בית שמש אינה יכולה להיות בתכנית זו כישוב חרדי.
-- יש לזכור את תפקידו של ראש העיר בפרט וראשי הרשויות בכלל במערכת העשייה ובקביעת והתוויית המדיניות בכל תחום, שלא ניתן להחליפם באנשי המקצוע ומשרדים כלשהם. אם נתחיל לצעוד כולנו יחד ונשמע אחד את השני נקבל פתרון חזק יותר.

<u>דינה רצ'בסקי:</u>
מודה לראש העיר המארחת. פותחת את הדיון בחלופות השונות.

<u>רפי לרמן:</u>
- מודה לראש העיר שנכנס ישירות לחלופות ולדיון בהן.
- בדיון הקודם של ועדת ההיגוי דנו בתרחישים והשפעתם על ההתפתחות של המרחב המטרופוליני כולו ונסינו לראות קשרים בין ההתפתחות הפיזית והחברתית לבין התפתחויות פוליטיות כלכליות במרחב שמעבר לגבולות המחוז. אמרנו שאי אפשר לדון במחוז ירושלים שהוא חלק בלבד מהמרחב המטרופוליני הגדול של ירושלים מבלי לראות את מערכת יחסי הגומלין בין הרכיבים השונים: תהליך היווצרות המטרופולין, תהליך הצמיחה המהירה של ערי לוויין שגורם להקטנת קצב צמיחתה של ירושלים. למעשה מטרת תכנית המתאר המחוזית לקחת קטע מתוך המרחב המטרופוליני הזה ששמו "מחוז ירושלים" ולבנות לו את התכנית המיטבית. לפיכך עלינו להגיע להסכמה על המטרות ועל כך שיש מטרות משותפות לתושבי המחוז למרות ההתחרות הנוספת שקיימת בין הישובים לבין עצמם.
- בדברי ראש העיר בית שמש נשמעו כבר חלק מן הדילמות האמיתיות במערכת קבלת ההחלטות ובהערכות על החלופות השונות.
- כשם שהצגנו מערכת הנחות, די קיצוניות, לגבי תרחישים פוליטיים של המצבים השונים (סגור, פתוח, מביא לצמיחה, מקפיא צמיחה), כך בצורה דומה נעשה משחק החלופות. החלופות אינן תכניות אלטרנטיביות אלא מיועדות לזהות את מכלול הכוחות שפועלים על מרחב זה ומשפיעים על קצבי הגידול וכיווני הצמיחה של כל אחד מהישובים.
נוכל לתאר מצבים שבהם מנגנוני ויסות תכנון מתערערים, רצונות של הפרט ואחרים שפועלים במרחב מושכים את המרחב לכיוון זה או אחר. החלופות אינן יכולות להתרחש כתכנית כי הן מקצינות מצבים על פיהם אמירה מסוימת הופכת לדומיננטית ומושכת את המפה בהתאם לה.
מטרת הדיון בחלופות היא לזהות את הכוחות הפועלים ולנסות ולראות אם ניתן להגיע לאותם מצבים קיצוניים על ידי הקפאת שאר הכוחות כך שכוח בודד יגיע לתוצאות.
למשל: מאחר ונקבע יעד אוכלוסיה מוגדר שנקבע בתכניות ארציות למרחב התכנון שלנו, ניתן, לכאורה, להיענות לשתי בקשות ולקבוע בבית שמש 150,000 נפש, בירושלים 900,000 נפש ומשאיר 10,000 נפש להשלמת מסגרת האוכלוסייה במחוז. אולם תמונה פשטנית זו לא תוכל להתרחש משום שהמרחב מכיל הרבה יותר כוחות ורכיבים; לכן כדאי לזהות את כוחות השלטון המרכזי, לגבי מדיניות שיווק ופיתוח קרקע, ורצון לשמור על איזונים דמוגרפיים ועל רצונות אחרים, כוחות של גורמים כלכליים שרוצים למקסם ערכי קרקע, כוחות חברתיים שמעוניינים לשפר עמדות ותנאי מגורים של קבוצות אוכלוסיה, כוחות חברתיים שמנסים לתפוס סגרגציה חברתית - כל הגורמים הללו יחד ייצרו את תמונת העתיד כשמטרת התכנון היא לנווט את התמונה למקומות יותר טובים מאשר שתוצרי הכוחות יתרחשו ללא תכנון.
כדי לזהות את הכיוונים האפשריים ואת היכולת שלנו לנווט את הכוחות - אנו מציבים חלופות. החלופות אינן תכניות אלא מגמות אפשריות למצבים נתונים קיצוניים. התכנית לא תהיה בחירה של אחת החלופות שהוצבו אלא יהיה בה משהו מכל אחת מהחלופות. כל החלופות אינן אבסורדיות לגמרי, לגבי כולן קיימת ישימות פיזית, כל אחת בהתאם למערכת הנחות מסוימת.

<u>עדנה לרמן:</u>
<u>הצגת החלופות.</u>
כל חלופה מציגה מצב מוקצן שונה. ההתייחסות היא: ליעד האוכלוסיה, ההיערכות החברתית דמוגרפית, הבניה למגורים, הפיתוח במוקדי תעסוקה (שאינו צמוד מגורים), דרכים ותחבורה, מערכות תשתית, תהליכים במרחב הכפרי, מעמד ירושלים והערים האחרות, השיפור / פגיעה בסביבה הכפרית הפתוחה והפיתוח לתיירות ונופש ואיכות החיים, משמעות כיווני פיתוח המוצעים הנ"ל מבחינת ההיערכות של מערכות קבלת ההחלטות הן ברמה הממשלתית והן ברמה המקומית - ומערכות היישום בפועל.
- אנו כפופים להחלטת התכנון הלאומי לגבי יעד אוכלוסיה למחוז ירושלים; למחוז ירושלים נקבע יעד של 12.5% מאוכלוסית המדינה בשנת 2020 שהם כ-1,060,000 נפש במחוז ירושלים.
תהליכים ומגמות מסויימים עשויים לפגוע באפשרות המימוש של היעד הנ"ל.
-המחוז מחולק למרחבי תכנון לפי מאפייני פיתוח ראשיים.
- מציגה טבלת פריסת האוכלוסיה על פי החלופות ואזורי התכנון.

- מציגה מפות בשקפים לגבי כל אחת מהחלופות:
-- חלופה א': כפרית קהילתית.
ירושלים - 778,000 נפש. בית שמש, מודיעין, מעלה אדומים - מרכזי התייחסות עירוניים ראשיים.
פיתוח במרחב הכפרי יהודי וערבי. חדירת תחום השפעת מטרופולין המרכז.
תחבורה - נשען בעיקרו על רכב פרטי, כבישים 45, 1, 39; רכבת עד בית שמש שמחזק את הקשר של בית שמש למרכז.
העיר ירושלים בתהליך נטישת אוכלוסייה אל מחוץ למחוז, קושי להגיע ליעד 1,060,000 תושבים.
היחלשות במערכות התכנון, פתיחת אופציות פיתוח נרחבות במרחב הכפרי, שוק חופשי מובהק.
-- חלופה ב': בין-מטרופולינית.
מנוע של פיתוח כלכלי יזום במערב ירושלים ובציר ירושלים תל-אביב.
ירושלים 822,000 נפש. על ציר מס' 1 מוקדי פיתוח כלכלי לאורך כביש מס' 1 מבשרת אבו גוש קרית יערים ועד אזור לטרון, פיתוח פרברי על כבישים מס' 1 ו- 45, גישה לבית שמש ולמודיעין.
בית שמש 80,000 נפש בפיתוח בינוני. צור הדסה 20,000 נפש בהתאם למאושר כיום.
מפגש בין תחומי ההשפעה המטרופוליניים של ירושלים והמרכז בבית שמש ומודיעין.
פגיעה בשטחים פתוחים על ציר ירושלים תל-אביב.
היערכות מערכת התכנון לאיתור אופציות פיתוח לאורך ציר ירושלים תל אביב ופיתוח נמרץ במערב ירושלים ובלימת פיתוח באזורים הכפריים.
-- חלופה ג': ירושלים רבה.
מתמקדת באזור העיר ירושלים. ירושלים כולל רכס לבן 899,000 נפש. הישובים סביבה עוד כ-48,000 נפש. פיתוח מצומצם יחסית במרחב המטרופוליני.
כיוון פיתוח אפשרי אחד מירושלים מערבה ואחר מירושלים מזרחה. בהתאם להחלטות גיאופוליטיות.
תחבורה: הישענות על דרכים מס' 45 ו-1. קשר מסילתי A ורכבת קלה בירושלים והפריפריה.
נדרשת נחישות והחלטה ברמה הלאומית לגבי כיווני הפיתוח של המחוז ולגבי הפיתוח עצמו.
-- חלופה ד': מוקדית עירונית.
מספר מוקדים עירוניים במחוז.
מספר תושבים בירושלים 818,000 נפש. בית שמש 100,000 נפש. צור הדסה 50,000 נפש כמרכז עירוני צומח. (המספרים משקפים צפי אוכלוסייה מתגורר בישוב בשנה 2020). במרחב הכפרי יגורו בגבולות ההרחבה המאושרים כיום ולא מעבר לכך.
תחבורה - פיתוח מירב הכבישים 45, 1, 39; רכבת חלופה G.

מאיה חושן:
מסגרת האוכלוסיה: עקרונות, משמעות ומגמות שבחלופות.
בכל החלופות יורד חלקה היחסי של ירושלים באוכלוסיית המחוז.
הנחת העבודה היא שתהליכי האוכלוסיה נכונים לגבי כל אחת מקבוצות האוכלוסייה במרחב (היהודית, הערבית, החרדית שבקרב האוכלוסייה היהודית) והם תהליכי חיזוק. נטיית כל אחת מהקבוצות היא לצאת מהעיר המרכזית (אלא אם נעשה מאמצים מיוחדים שהם נגד המגמות הדמוגרפיות) אל המטרופולין סביב בתחום המחוז ומחוצה לו. דהיינו: מאזן הגירה שלילי של האוכלוסייה היהודית והערבית כמגמה נמשכת (למרות שלא באה לידי ביטוי בנתונים הרשומים לגבי הערבים). הנחנו שהאוכלוסיה הערבית בירושלים תהיה כ-300,000 נפש.
שוק הדיור של האוכלוסיה הערבית הוא בעיקרו ירושלים העיר והמרחב הערבי שמחוץ למחוז / הקו הירוק. לכן, עסקנו יותר באוכלוסיה היהודית.

מגמה א' - בכל החלופות יורד חלקה של האוכלוסיה היהודית בירושלים, כולל בחלופה של ירושלים רבה, בה האוכלוסייה היהודית בירושלים מגיעה לגודלה המירבי 580,000 נפש (שזה מעל לתחזית של פרופ' דה לה פרגולה).
מגמה ב' - חלקה של ירושלים באוכלוסיה של המחוז הולך וקטן. כדי להגיע לגידול משמעותי בעיר ירושלים נדרש מאמץ מאד גדול.
אף אחת מהחלופות לא עונה על הציפיות של כל הגופים וכל הרשויות המקומיות. כלומר:
הרף של יעד אוכלוסיה 1,060,000 נפש, מתוכם 750,000 יהודים, לשנת 2020 הוא מאוד גבוה. כדי להגיע אליו ידרשו השקעות מסיביות בתחומים של פיתוח כלכלי, של תשתיות, של משיכה וביסוס הדימוי והישובים, ושל תמיכה חברתית ושירותים - על מנת ליצור מחוז מאוד מושך.
היום, הנתונים מורים על מאזן הגירה שלילי במחוז, עיקרו הגירה שלילית מירושלים.
על מנת להגיע ליעד 1,060,000 נפש (הנ"ל), על מאזן ההגירה במחוז להפוך משלילי לחיובי, כלומר שינוי מגמה בכל האזורים ובמיוחד ירושלים ובית שמש ובחלופה המוקדית עירונית גם בצור הדסה.

2 מאגרי אוכלוסיה יוכלו להביא לשינוי מגמה זה: א. היישובים שמעבר לקו הירוק, ב. השוליים של מחוז המרכז.
מניתוח נתוני הגירת 1998, זה לא בלתי אפשרי לחלוטין. ב-1998 בבית שמש היה מאזן חיובי מכל המחוזות, ואילו למעלה אדומים היה מאזן חיובי משמעותי רק מירושלים. כלומר: מעלה אדומים בנויה בעיקר מירושלים ואילו בית שמש בנויה מירושלים אך לא באופן מלא. (לבית שמש: 61% ממחוז ירושלים, 13% ממחוז תל אביב, 12% מיישובי יו"ש).
כלומר: על מנת להגיע ליעד האוכלוסייה במחוז יש לשנות את המגמה למאזני הגירה חיוביים; למשוך את מחוז מרכז לכיוון ירושלים (בית שמש) ולחזק את העיר ירושלים.
- החלופות:
חלופה א' - כפרית: מניחה גידול של כל אחד מהישובים הכפריים בסדר גודל של עד 500 יח"ד, ומבטאת את כוחות השוק והמערך העירוני ההולך לפרבור. יביא ליצירת גושים שיוכלו לחבור ביניהם ולשתף פעולה. זה בהחלט עשוי להביא לשינוי מבנה המועצה האזורית כפי שהיא היום.
יווצרו: פרבר חרדי סביב קרית יערים שיגיע ל-15,000 נפש; גוש כפרי קהילתי - אזור גפן תירוש, אזור תרום תעוז, כפרברים גדולים יותר ומושכים. מספר התושבים בהתיישבות הכפרית יגיע ל-120,000 נפש לעומת 24,000 נפש כיום - זהו שינוי גדול במגמה.
חלופה ב' – בין-מטרופולינית: בגוש קרית יערים אבו גוש ומערב ירושלים - גידול משמעותי.
תימשך אוכלוסיה מבוססת לציר ירושלים תל-אביב וגם תעשיות צומחות על ציר זה, שולים של מזרח מטרופולין תל-אביב ימשכו אל אותו ציר.
ישובי עדולם, הרחוקים מהציר, יתפתחו פחות ולא הרבה מעבר לממדיהם היום.
צור הדסה: 20,000 נפש, ובית שמש: 80,000 - קושי למשוך אוכלוסיה בשל הריחוק מציר הפיתוח.
בחלופות א' וב' מגמת סגרגציה והיבדלות בין אוכלוסיות נמשכת, גם בערים וגם מחוץ להן.
האוכלוסיה החרדית יוצאת מירושלים - לקרית יערים ובית שמש בעיקר, ושאלה איך ובאיזה מידה יבנה בטחונה של כל אחת מהקהילות בתוך הישובים.
באשר להערה שנשמעה כאילו אנו רואים את בית שמש חרדית כולה: לגבי הגירה של אוכלוסיה חרדית מירושלים - תהיה משיכה טובה יותר של אוכלוסיה זו לבית שמש. לא רואים את בית שמש חרדית כולה, וגודלה משתנה בין החלופות השונות.
חלופה ג' - העיר ירושלים רבה: האוכלוסיה היהודית בירושלים העיר בשיא גודלה - 580,000 נפש, (מעבר לתחזית של פרופ' דה-לה פרגולה).
בינוי רב במערב העיר ובבניה רוויה, התחדשות במרכז העיר, חיזוק תשתיות, השקעות בחינוך ורווחה, להופכה לעיר מושכת, לשנות את מגמת הגידול של האוכלוסייה, ולהופכה לעיר בת כ-900,000 נפש. בבית שמש ובצור הדסה האוכלוסיה נמוכה ביותר.
חלופה ד' - עירונית מוקדית: בית שמש וצור הדסה בהיקפים הגדולים ביותר של אוכלוסיה.
צור הדסה 50,000 נפש - אוכלוסיה יותר חזקה תעזנב את ירושלים ואת בית שמש לכיוון צור הדסה, בה יבנו לזוגות צעירים ולא רק למעמד בינוני. כלומר: גם אם בבית שמש יהיו 100,000 תושבים היא נפגעת מבחינת מאפייני האוכלוסייה שבה.

מעבר לקו הירוק - אינו במנדט התכנון שלנו, אולם אי אפשר להתעלם; בתכנון נתייחס גם למה שיכול לקרות מעבר לקו הירוק.

ארי כהן:
הקושי להגיע ל-1,060,000 נפש מחריף, כי לא ניתן להמשיך ולהורות לאנשים היכן לגור. המסקנה שלנו היא כי גם אם המדינה תעמיד הרבה אמצעים לדיור והתיישבות-הרי מה שיקבע יותר מהכל בטווח התכנית בנושא זה תהיה תוצאת התחרות בין הישובים.
מסביר כיצד ההיבט הפיזי של החלופות יוצר את המקומות ומגדיר את התחרותיות שלהם. היפוך המגמות המבוקש במחוז להגירה חיובית הוא קשה להשגה. בשנת היעד יהיו הרבה פחות שטחים פתוחים במחוז, הן מחוץ לערים והן בתוך העיר עצמה:
בעיר ירושלים, הבניה למגורים לרבות המיכסה לשיפור ברווחת הדיור, והבניה למוסדות ציבור תביא להכפלת שטחי הרצפה הבנויים בעיר.
ההנחות - בכל החלופות חלק האוכלוסיה היהודית כמעט לא גדל, אך שטחי הרצפה הנדרשים גדלו בהרבה.
בנושא התחרות - התבדלות ורצון קהילות להסתגרות - ובמסגרת מרחב האפשרויות שבפני התושבים, ירושלים - תהיה עיר שבה חיות 3 קהילות מובחנות והבחנה זו תהפוך להיות יותר ברורה ומובהקת. אותה הבחנה תהא קיימת על אחת כמה וכמה לגבי גלעין המטרופולין.
תחרות זו יוצרת מקומות עם מרחב בחירה המתאפיין כסביבה של ריבוי קהילות שונות. תוצאה זו אינה עומדת בכל תרחיש בהכרח לזכות אותם מקומות.
מכאן שאם נגייס את נושא ההיבט הפיזי ליצירת תחרות, גם אם המסקנות הן שבתוך תחומי ירושלים הסבירות להגיע להיקפי יח"ד גבוהים בהרבה היא נמוכה מאוד, התוספת בירושלים אפשרית וגם שם במיגבלות, בשטחים שסופחו לירושלים. אופיים של השטחים הללו, וכלל שטחה

המערבי של ירושלים, יעברו בטווח התכנית שינוי רדיקלי. לא רק שלוחות אלא גם ואדיות שהיו רציפים ופתוחים, גם אם ישארו שטחים פתוחים, יהפכו להיות שטחים כלואים תוך-עירוניים.
תחרות זו נמדדת גם באיכות הבינוי ובצפיפות, אך גם באיכות השטחים שבין השטחים הבנויים, שכן ראוי שהסביבה תהיה מושכת ככל האפשר. בחוברת יש דוגמא אחת לניתוח בנושא זה. מה המחיר בקרקע פתוחה ובצפיפות שהשטח ישלם עבור כל יחידת שטח בנויה. הדבר יבוא לידי ביטוי בעיקר בירושלים וכן בצור הדסה - במיוחד בחלופות היותר גבוהות וכן בבית שמש, למרות שהיום החלק העיקרי של בית שמש מאושר אף אם לא בנוי.
- ראוי לזכור כי המספרים מעידים על הכוונה של אוכלוסיה מיועדת בתקופת זמן ויתכן שיש מספרים שנוגעים בסף האפשרי. להערכתנו יש מקומות שבהם גם אם נגיע לנתונים הללו עדין הקיבולת תיוותר גבוהה בהרבה ממה שמופיע כאן. למשל: בית שמש לעומת ירושלים, יתרות גדולות לעומת מיצוי מירב האפשרויות של בינוי.

ג'יי קפלן:
<u>שיטת בנית החלופות והחלופות למערכת התחבורה:</u>
החלופות נבעו מניתוח המערכת הקיימת לעומת המתוכננת.
מציג תשריטים: החלופות, תשריט המטרופולין, רכבת קלה בירושלים, וכו'.
<u>תשריט חלופה א'</u> - דרכים 45, 375 יהיו בכל החלופות. שיפורים לגישה למבוא ביתר ובית שמש, דרך 425 לחיבור גבעת זאב לדרך מס' 1, תחבורה ציבורית (תח"צ): אין הצדקה לפיתוח רכבת מהירה או פרברית ולא G, למעט חיבור מבית שמש וממודיעין למרכז.
<u>תשריט חלופה ב'</u> – דרך מס' 45, רכבת מהירה A1, תחנת ביניים בין נתב"ג לירושלים בלטרון, שיפור כבישים 1, 375; שיפור ומיחלוף 38.
<u>תשריט חלופה ג'</u> - רכבת מהירה A1 כולל תחנת ביניים בלטרון, כביש טבעת מס' 16 לגישה בין ירושלים והאזור המערבי שלה, רכבת קלה בירושלים, שיפורים ב- 375, קטע של 39.
<u>תשריט חלופה ד'</u> - פיתוח המשולש בית שמש מבוא ביתר ירושלים מודיעין - 60, 39, 45, 38 המשך למודיעין + רכבת פרברים שמשלימה משולש זה בדרומו; 45 ככביש אגרה בשילוב נתיב תחבורה ציבורית (נת"צ); מערכת הסעה המונית על מסילה G, תוספת רכבת ממודיעין.
<u>בהמשך העבודה</u> נעריך את השפעות החלופה הנבחרת על מערכת התחבורה.

<u>דינה רצ'בסקי:</u>
מזמינה את מנכ"ל משרד הפנים לפתוח בהתייחסויות.

<u>מר אבי מעוז, מנכ"ל משרד הפנים:</u>
- מברך את הצוות על העבודה.
יש להניח כי הממשלה רוצה לחזק את ירושלים ותיתן עדיפות גדולה לחיזוק ירושלים וסביבותיה. בראותה בחיזוק ירושלים יעד לאומי ממדרגה ראשונה - תביע זאת הממשלה גם במדיניות כלפי תמ"א/35, לכן יש להתכנס למספרים יותר גדולים ממה שהוצג עד כה.
בהתייחס לאמירה כי קשה להגיע ליעד האוכלוסיה, חושב כי יש להציב יעד של 1,200,000 נפש ואולי אף 1,300,000 נפש. המקור לתוספת צריך להיות ממחוז המרכז; ראינו שחלק מהמחוז נמצא בתחום השפעת מחוז מרכז, לרבות העיר בית שמש.
לתת משקל גדול לירושלים העיר, זה לא יפגע בבית-שמש. להכין תשתית תכנונית טובה לשם כך.
בית שמש - גם אם לא 150,000 נפש אז 120,000 או 130,000 נפש אם כי מסכים שיעד זה הוא לא בהכרח לשנת 2020. גם צור הדסה צריכה לגדול, אולם מעט.
- יש להתייחס לסובב ירושלים ממזרח, על פי האפשרות הקיימת בחלופה ג', ולפיכך לחזק את ירושלים מזרחה עם פיתוח מוטה מזרחה תחילה. לאחר ביסוס וחיזוק ירושלים יפותח מרחב המטרופולין כאשר בית שמש תפותח בשלב הראשון ואילו צור הדסה יכולה לבוא בשלב השני.

<u>חיים פלק:</u>
יש לתת פתרונות והתייחסות בתכנית לגבי כיוון סובב ירושלים ממזרח: מעלה אדומים, גבעת זאב ועוד; וכן לחזק את שוליה המזרחיים של ירושלים.

<u>דניאל עזריאל:</u>
- תומך בהנחה שמגמת התכנית הינה חיזוקה של ירושלים.
- מציין-שעל -מנת שהתכנית תצא לפועל ותהא מבוצעת, יש להתחשב ברשויות המקומיות. העבודה המקצועית ראויה לשבח, אבל העבודה צריכה להתייחס לראשי הרשויות המקומיות שהם קובעי המדיניות ומבצעיה. תיאום כזה יבטיח ביצוע "מחר בבוקר" של התכנון.

<u>עוזי וכסלר:</u>

- הגישה כאן שמרנית: שיקוף מצבים ולא גיבוש מדיניות.
- ירושלים בהיבט הדמוגרפי מוזכרת בהחלטות ברורות במדיניות הממשלה; החלטות הממשלה עקביות: 1967, 1998 - אולם אינן מקבלות ביטוי בעבודת הצוות.
מרכיב חשוב בתכנון הוא כלים לזמינות. מחיר הקרקע: העמסת הוצאות הפיתוח תלויה במדיניות לקביעת מחיר הדיור הסופי.
הקמת צוות תמ"מ/1 - שגיאה, ברכה לבטלה.

מנחם זלוצקי:
אמור נא מה כן, לא רק מה לא.

סלים ג'אבר:
- רוצים להיות שותפים בתכנון האזור. רק אנו יודעים את הצרכים שלנו באזור.
- ישמח לברך את ירושלים וגם בית שמש שיגדלו ויתחזקו.

דינה רצ'בסקי:
א. בנושא איסוף החומר מהרשויות המקומיות במחוז:
אין ספק שהתכנית תהיה מסמך אמיתי ומבוסס יותר כאשר היא תכיל תוספת בה יקובצו מאת כל ראש רשות והצוות שלו - כל רעיון ותכנית, קיימים ומוצעים. לפיכך מומלץ ואף נדרש להשלים את החומר / המסמך האמור.
מציינת כי במסגרת תכנית מתאר מחוזית אחרת שנמצאת בהכנה, יצא לאחרונה כרך נפרד מיוחד שבו קובץ חומר כאמור שמהווה חלק מהבסיס לעבודה.
ב. בנושא מהות המטרופולין:
מטרופולין מהווה מרחב התייחסות משותף שבו ניתן להעלות את סף הכניסה לשירותים רבים יותר ואיכות חיים; מטרופולין מתרחש בהדרגה כתהליך; מרחב ההתייחסות המטרופוליני יכול להיות שונה לנושאים ותחומים שונים. לעניין זה מטרופולין ירושלים יכול להיות גם מעבר לקו הירוק.

משה אבוטבול: ראש העיר בית שמש:
מודה לחברי ועדת ההיגוי אשר באו להכיר את העיר בית שמש, ולעובדי העיריה.

מוטי קפלן:
<u>-שטחים פתוחים - פרק שנכתב עם ערן פייטלסון.</u>
- התייחסות ל: תמ"א/31, תמ"א/35, ריכוז לעומת פיזור, חידוד לעומת ערפול-טשטוש;
- השלכות חלופות התכנון על המרחב הפתוח:
<u>חלופה א'</u> - כפרית קהילתית:
ביתור, פרבור, תחבורה פרטית, רגישות 100,000 דונם מוסב ומפותח, ערכי נוף טבע ומורשת.
ערים חלשות, פיזור גדול על פני המרחב; במונחים של ממדי התכנון המרחבי מקבלים פיזור וטשטוש על פני המרחב, גבולות מטושטשים בין העיר לבין השטח הפתוח. החלופה מחלקת את המרחב למנות קטנות ומקוטעות; נדרשת משיכת תשתיות למרחקים גדולים מאד; נדרשת הקמת מתקני שפכים לכל אחד מהישובים; סכנה לזיהום מקורות מי תהום - מחצית המחוז יושבת על אקויפר ההר, הרי ירושלים, (שפלת יהודה יושבת על שטח שלא רגיש מבחינה הידרולוגית); כ-100,000 דונם מוסבים משטח פתוח לשטח בנוי שבו כלולים בין השאר ערכי נוף, תרבות, טבע וכו'. התחבורה הפרטית תככב.
<u>חלופה ב'</u> - בין מטרופולינית:
ריכוז גבוה של פעילויות על ציר ירושלים תל אביב. היתרון הוא בשחרור לחצים מהמרחב כולו. מצד שני יווצר עומס ליניארי בשטח גדול סביב הציר, הפוגם בדרך לירושלים ובנוף ואלו חסרונות מובהקים מבחינת איכות הסביבה ואקולוגיה חברתית.
<u>חלופה ג'</u> - ירושלים רבה:
מערב העיר - אותם חסרונות כמו בחלופה ב', בעיקר המשך בינוי ופיתוח בשטחים שהם רגישים למדי ובמנות גבוהות ברכס לבן, ובמבואות ירושלים, אמנם יוצרים עומס במקום אחד אולם משחררים לחצים מהמחוז כולו.
מזרח העיר - פיתוח לכיוון מזרח, שיש לקחת אותו בחשבון אם כי לא ניתן להציב לגביו מספרים, יתרונות מובהקים גם בשחרור לחצים מהמחוז, וגם פיתוח במבואות ירושלים במובן של שערים ראויים לעיר.
<u>חלופה ד'</u> - עירונית מוקדית:
לחלופה זו יש כל היתרונות שבחלופות הקודמות, בעיקר לגבי שחרור לחצים מהשטח המרכזי במחוז. התכנסות לכיוון הערים הגדולות ירושלים ובית שמש, פגיעה מינימלית במרחב הפתוח,

בסדר גודל של 40,000 דונם שהם בעיקר בשטחים שכבר מאושרים לבניה. (בתוך בית שמש בתוך ירושלים וכד').
פגיעה מינימלית במבואות ירושלים.
מרכיב אחד שאינו אינהרנטי לחלופה עצמה הוא בנושא החיבור צור הדסה -בית שמש מבחינה סביבתית, המהווה חסם לאותה ריאה ירוקה שמופיעה בתמ"א/35 בפיוון צפון דרום וזהו חסרון ופגיעה חמורה מבחינה סביבתית בחלופה זו.
אותם 10,000 עד 15,000 דונם יושבים על אקויפר ההר כך שמהבחינה הסביבתית-אקולוגית והסיכונים הפוטנציאליים, יש לחלופה הזו חסרונות מובהקים במרכיב זה.
- עקרונות תכנון ארציים
- פגיעה מינימלית במרחב הפתוח

<u>ת י י ר ו ת :</u>

<u>חלופה א'</u> - כפרית:
ירושלים עיר חלשה ותיירות לא הולכת אל עיר חלשה. אין לה עסקים מפותחים ולא חיי חינוך, תרבות ואינה מטרופולינית. תיירות כוללת לא רק ביקור בכותל אלא גם חיי תיירות: מסחר, מעורבות בחיי העיר, התיירות כמנוף לשיקום עירוני והחייאת מרכזים עירוניים מתנוונים.
חלק מהיתרונות התיירותיים הם במרחב ירוק איכותי - פיזור של הבינוי על פני המרחב פוגע באותם ערכים.
היתרון - פיתוח בישובים מהווה כר לפיתוח אטרקציות, בתי מלון, גולף, מסחר ועוד.
האם אנו רוצים סוג זה של תיירות זו שאלה אחרת, אך אין להתעלם ממנה.

<u>חלופה ב' –</u> בין-מטרופולינית:
יתרונות: פני חלופה זו הם לשגשוג כלכלי, מדובר על תיירות עסקים ולא לצורך ביקור בירושלים; משיכת תיירות מתל אביב במקביל להקמת המרכזים על ציר זה.
מבחינת המרחב -הריכוז התיירותי נמצא על ציר מסוים, לפיכך יש לחצים מהמרחב כולו לחיוב ושלילה, כמו בחלופה א'.

<u>חלופה ג' -</u> ירושלים רבה:
היפוך לחלופה א', ירושלים תהיה עיר חזקה עם כל היתרונות התיירותיים, כמרכיב משתתף בצורה פעילה, כחלק בלתי נפרד מהפיתוח וההחייאה והשיקום העירוניים. הדבר נכון במיוחד לערים עתיקות, הסטוריות. בירושלים: דוגמא מוצלחת היא נחלת שבעה וזו הזדמנות לגבי מתחמים שונים נוספים בירושלים. בנושא שטחים פתוחים ופארקים עירוניים - אלה יהיו בלחץ ובתחרות קשים וכאן יהיה צריך למצוא את האיזון הנכון לגבי הצרכים השונים בחיי העיר.
חלופה ג' בדגש למזרח - נותנת הזדמנות למקד אתרים מעניינים כמו האגן המזרחי, העיר העתיקה, RLT, דרך המלך, ועד למעלה אדומים עצמה - כולם אתרים שזקוקים לשיקום ופיתוח.
פיתוח מהבחינה התיירותית נותן הזדמנות מצוינת לאזורים שהם בחלקם ממש מתנוונים - מע"ר מזרח למשל.

<u>חלופה ד' -</u> מוקדית-עירונית:
גם כאן ירושלים עיר חזקה. גם כאן מודגש השיקום, מפעלי תיירות משולבים. חסרון מסוים - לחצים על מגרשים למלונאות ועל שטחים פתוחים לפארקים.
לגבי המרחב - יתרונות של הפחתת לחצים. בצור הדסה יש פגיעה במרחב לרבות בהיבט התיירותי.
בבית שמש, יתרון תיירותי לגבי: תל ירמות, עזקה, זנוח.
מרכזים כהזדמנות לשיקום: מע"ר מזרח, אזור העיר העתיקה.

<u>ישי ספרים:</u>

<u>הנושא הכלכלי</u>:
הנושא אינו הערכת החלופות (בדו"ח הקודם) אלא הצרכים של המחוז ושל המטרופולין - קרי: שוק מבקשי הדיור ושוק מבקשי התעסוקה, לגביו המענה יהיה בחלופות.
ניתוח המצב הקיים מראה: א. עבודה זה לא הכל ב. חשיבות ליחסי ירושלים ומחוז ירושלים, תל-אביב ומחוז תל-אביב.
לשנת 2020 - לא נציג תחזית עבודה אלא תכנית הקצאה של מקומות תעסוקה. נשתמש במודל תכנון שיתן תשובות לשאלות: מי, כמה, והיכן נתכנן.
התשובות בחלקן לא במונחים של שטחים ושימושי קרקע (כפי שמצפים מאיתנו) אלא בהצעה לתבנית ארגון אחרת של המערכת המטרופולינית (בנושאי תעסוקה, מגורים ואחרים).
מציג טבלת הזמן שמקדיש ישראלי ממוצע לפעילויותיו (למ"ס) ממנה עולה כי עבודה היא לא הכל. מתייחס לשטחים הנדרשים לפעילויות אלו.
מציג טבלת עסקים לפי ענפי משק, מקום מגורים ועבודה, בירושלים ובתל-אביב. בירושלים מספר מקומות עבודה דומה למספר מבקשי העבודה. בתל-אביב יש כפלים מקומות עבודה ממספר מבקשי העבודה. המספר הכפול, זה בעצם מה שאנו הולכים לדבר עליו, מפני שמה שאנו רוצים לומר, ע"י תחזיות אוכלוסייה (מאיה חושן) שבירושלים מתחיל תהליך מטרופוליני שקרה כבר

בתל אביב. התהליך הזה יכול להיגמר רע, ז"א שאלה שיצאו מירושלים יעבירו גם את המגורים שלהם החוצה וגם את הפעילות שלהם החוצה; ויכול גם להיגמר טוב, אם הם יצאו ויעבירו את המגורים שלהם החוצה אבל את הפעילות שלהם ישאירו בפנים. כלומר: יגורו בחוץ ויפעלו בפנים. זה מה שקרה בתל אביב. זה סוד כוחה. אפילו מבחינת "שדות ארנונה" - תעסוקה הינו שדה יותר טוב מזה של מגורים. אבל יש הרבה בחינות אחרות.
זו פרשת הדרכים של ירושלים עכשיו יותר מאשר מספר האנשים שיהיו בה.
- בנושא מקומות עבודה ומבקשי תעסוקה לשנת 2020 מציג 2 גישות: א. על פי תחזית 2020; ב. על פי תכנית להכנת משרות למקומות עבודה. מדבר יותר על ב' מאשר על א', דהיינו על התכנון.
במטרופולין ירושלים, האוכלוסייה במקום מביאה את מקומות העבודה למבקשי התעסוקה בו.
וכן: מקומות העבודה במקום לא הספיקו לכלל מבקשי התעסוקה בו לכן יש להביא מפעלים ליצור חיצוני.
- מציג תשובות לשתי סוגיות אלה:
-- האוכלוסייה בשלוש רמות: במטרופולין, בתוך המחוז ומחוץ למחוז; גם בעידן של גלובליזציה, לא כל המשרות ניידות ממקום למקום. בכל תעשיה - איזה חלק ממנה מיועד לאיזה שוק.
הגדרת השוק נקבעת על ידי חציצה בין המקומות: חציצה פוליטית, חציצה פיזית(מרחק הובלה).
בנושא החציצה הפוליטית, ישנם 2 תרחישים: יש/אין מעבר עובדים-סחורות (ישראל / הרשות).

- טבלה: למי, מה, כמה, והיכן יתוכנן.

למי	לתעשיות העובדות לשוק מקומי ברובע פרבר או עיר		לתעשיות העובדות לשוק המקומי במטרופולין		לתעשיות המיצרות לשוק חיצוני בארץ או בחו"ל	
מה	משרות	מקום	משרות	מקום	משרות	מקום
כמה	120	140	80	130	50+	70+
היכן		במקומות		דגש ירושלים		ירושלים ואם הדרך לתל-אביב
יתוכנן	נובע מאוכלוסיה	במקומות	נובע מאוכלוסיה	צוות התכנון	צוות התכנון	צוות התכנון

"מי" - תחזית אוכלוסייה - מציג לוח.
מציג לוח משתתפים בכוח העבודה בירושלים בכל קבוצת אוכלוסייה, על פי חלוקה לגברים ולנשים, בתוכם יהודים וערבים, בתוך היהודים חרדים ולא חרדים.
מציין: א. חרדים משתתפים פחות מיהודים חילוניים.
ב. ערביות משתתפות פחות.
שני אלה קובעים יותר מכל דבר אחר בירושלים.
ניתן להתרשם שהעיר אולי עניה אולם יש לה פוטנציאל. (יש ערים שאין להן פוטנציאל).
- מציג לוח: תוספת מבקשי תעסוקה במרחב המטרופוליני לפי 3 תרחישים:
I - המרכיבים נשארים כפי שהיו ובהתאם לתחזיות דמוגרפיות - 175,000 מבקשי תעסוקה.
II - חרדים חרדיות וערביות יתקרבו לחילונים ולחילוניות - 250,000מבקשי תעסוקה.
III - אין מעבר גבול בין ישראל והרשות הפלשתינאית - 150,000 מבקשי תעסוקה.
"מה" - מגדיר ההבחנה בין משרה לבין מקום עבודה; ההבחנה רלוונטית במיוחד לתעשיית התיירות בירושלים.
"כמה" - במונחים של אלפי עובדים; +50, +70, "+". מזה נובע גם תחזיות אחרות של משרות למקום שעלינו לתכנן.
"יתוכנן" - לא חושב שצריך לתכנן ל"תעשיות עובדות לשוק המקומי במטרופולין" - עלינו לתכנן את המקום ולא לתכנן את המשרות, המשרות יבואו מעצמן מהאוכלוסייה. אבל עלינו כן למצוא את המקום האופטימלי במרחב המטרופוליני, למשל, אוניברסיטה טכנית במרכז העיר ירושלים. עלינו לתכנן כדי למשוך אותן שיבואו. לגבי "תעשיות שעובדות לשוק חיצוני" - לאו דוקא הייטק.

- מציג לוחות 5 ו-5' - תחזית מקומות עבודה המייצרים לשוק המקומי; והיצע מקומות העבודה הנובע מהגידול באוכלוסיית המקום.

- מתייחס לשאלת חיפוש המנוע: מתאר את הליך הפיכת הפירמידה; כלומר: שהשירותים הם כבר לא המנוע. לפי הרצל המנוע הוא תעשיית חרושת; לפי וולקני המנוע בחצרות המושבים וכך חשבו עד 1960 בכל המדינה. לפי ספיר ב-1960 המנוע הוא בתעשייה.

בתכנית האסטרטגית של ירושלים - עלו 2 דברים: א. התעשייה כמנוף מוביל לפיתוח כלכלי בירושלים (היום זה כ-9%). ב. זמינות נמוכה של כוח עבודה מקצועי ברמה הטכנולוגית כתוצאה מהעדר מוסד מקומי להכשרה מקצועית טכנולוגית ברמה אקדמית.

מציג דיאגרמה "תוצר מקומי נקי". גידול מ-1990 ל-1997 בכל הענפים.
"תעשיות השחר" - צומחות מתעשיות ההווה, מגנריות ובוגרות. מחקר על תעשיות שחר אומר שגדלות כמו גבישים, בצבירים, ובכך ביטוי לצורך העתידי לשטחי תעסוקה. בתל-אביב למשל, מקומם בקרית עתידים.
"במה אפשר למשוך אותם": באיכות כוח עבודה, איכות קהילה ומקום, מהירות התגובה, עלויות, הון; כדי להגיע להישגים יש לשנות את התבנית הארגונית של העיר, הרובעים והפרברים.

ישראל קמחי:
לא הוצגו נושאים נוספים בדו"ח כגון: המגזר החרדי, שירותים, מסחר, ערבים, ההיבט המוניציפאלי ארגוני.
מציע לעיין, שכן למרות שלא הוצגו הינם רלוונטיים לחלופות.
שיטת ההערכה: משלבת מעט מהשיטה הכמותית אך בעיקרה הינה איכותית. לועדת העבודה חולקו דפי גיליון הערכה שיש למלא ולהחזיר לצוות בהקדם.
כתיבת הנימוק על ידי המעריך מאפשרת למעריך עצמו, ולצוות לאחר מכן, לסרוק את כל הנושאים.
בפנינו 4 חלופות: אחת כפרית ושלוש אורבניות בעלות אופי שונה במרחב.
הקריטריונים: התאמה למטרות, ישימות, יעילות מערכתית, שוויוניות, יכולת המימוש, התאמה למערכות התכנון הארצי.
- מציג את מבנה טופס ההערכה לחלופות.
ההסברים שנצבור מכלל המגיבים יסייעו בידינו לגבש הערכה מצרפית של כולם.

דינה רצ'בסקי:
- המטרה היתה להציג ולהתייחס לחלופות. עד לדיון הבא, בעוד חודש, מבקשת לקיים: א. פורום ראשי רשויות. ב. הצגת העבודה עד כה בפני הועדה המחוזית. שני מפגשים אלו מומלץ לקיים עוד בטרם גיבוש החלופה המיטבית.
- מציינת את ההרצאה של ישי ספרים - בה נטל את ירושלים כנכס ויצר חלופה שתמקסם את ירושלים, כאשר לא המספר המדויק של האוכלוסיה הוא שקובע, אלא מציאת הייחוד המתאם בין הדברים שהם פוטנציאל ההמראה.
לאחר הצגת החלופה המיטבית שהתגבשה, בפני הועדה המחוזית וגם בפני פורום ראשי הרשויות וקבלת התייחסותם, נוכל בשלמות נפשית לאמץ חלופה שאותה נפתח.

אברהם שקד:
לא נוכל פעם שלישית, כיוונים שונים, אין דיון אמיתי לתגובות.

דינה רצ'בסקי:
- החומר התקבל ערוך בטבלה למילוי ע"י חברי הועדה. המטרה היא לאפשר לכל אחד להביע את דעתו.

לרמן:
זה תהליך הערכה שאינו הופך אוטומטית לתהליך קבלת החלטות. כמו כן נציג חלופות נוספות במידה ויתברר שיש כאלה.

אביעד שר-שלום:
לחלופות נוספות לא תהיה התייחסות של כל הפורום.
חלופת בסיס עקרונית; תמ"א/35 לא מופיעה.

דינה רצ'בסקי:
סיכום:
- ועדת העבודה הביאה בפני ועדת ההיגוי חלופות ייצוגיות להתייחסות.
- מציינת כי בהוראות תמ"א/35 לשנת 2020 נכללה הוראה בדבר הכנת תכנית רויזיה לתמ"מ/1.
- מי שחושב שחסרה חלופה, שההערכה לא נכונה, שיש לו מה להוסיף - זו ההזדמנות לבוא ולהציע.
- מסקנות תכנוניות ראשוניות מסתמנות כי חלקים מחלופות ג' ו-ד' ומעט מחלופות א' ו-ב' יתנו את החלופה המיטבית. על הצוות לאתר את מה שיביא ל"המראה".

- בנושא איסוף החומר מהרשויות המקומיות במחוז: ראשי הרשויות וצוותיהם מתבקשים לקבץ כל רעיון ותכנית קיימים ומוצעים בתחומם. צוות התכנון יקבץ את החומר וישתמש בו כבסיס לעבודה.
- לקיים המפגשים הבאים, להצגת החומר ולקבלת משוב:
  א. פורום ראשי רשויות.
  ב. הצגת העבודה עד כה בפני הועדה המחוזית.
  מפגשים אלו מומלץ לקיים עוד בטרם גיבוש החלופה המיטבית.
- השלמת מילוי גליונות ההערכה למי שטרם מסרם.

<u>בהמשך סוכם</u>: לקיים ישיבת המשך לדיון בתגובות ובהתיחסויות החברים.

רשמה: נועה לוסקן

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

17 מאי, 2000
י״ב אייר, תש״ס

לכבוד

גב׳ איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב״ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

שלום רב,

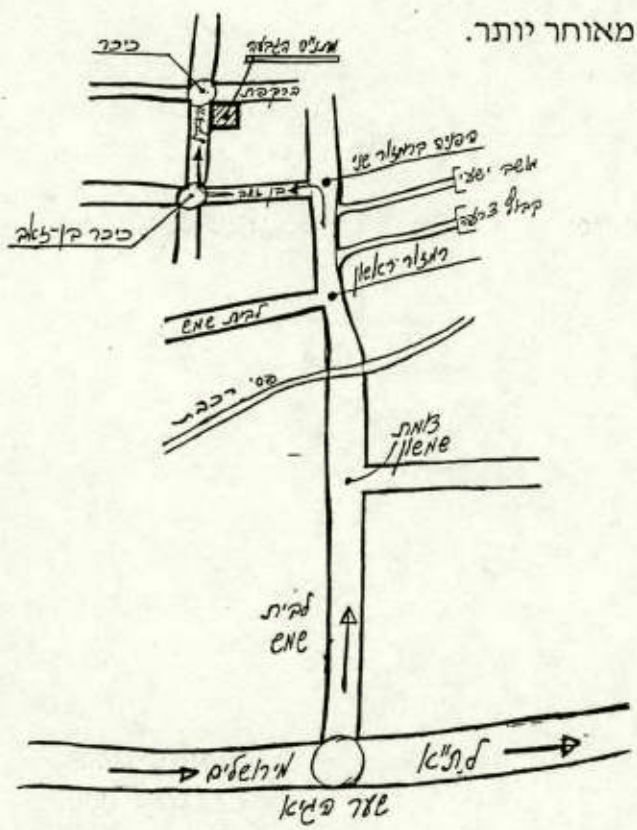
הנדון: **<u>תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - תמ״מ/30/1</u>**
ישיבת ועדת היגוי ה/3

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת ההיגוי מס׳ ה/3 להכנת תכנית המתאר מחוזית החדשה למחוז ירושלים, תמ״מ/30/1.

הישיבה תתקיים ביום ד׳, 31 במאי 2000 בשעה 11:30, ותימשך כ-4 שעות, (התכנסות בשעה 11:15) במתנ״ס מאירהוף, רחוב שדרות הדקל פינת רחוב הרקפת, גבעת שרת, בית שמש, (ראה תרשים).

<u>נושא הישיבה:</u>
הצגת החלופות, בחינתן ואמצעי המדיניות להשגתן.

סדר יום, וחומר לישיבה יועברו במועד מאוחר יותר.



בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת ההיגוי

jer-30 / 1-30hg3a

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תמ"מ/30/1 - סיכום ישיבת ועדת עבודה ב/2
שהתקיימה ביום 17.5.2000 באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים

משתתפים:
ועדת העבודה:
ברויד פסקואל - מתכנן המחוז, משרד הפנים
גרידינגר עפר - מנהל האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון, משרד הפנים
בן-גור אבי - מהנדס הועדה המקומית מטה יהודה
דשן-דויטש דוד - מינהל מקרקעי ישראל
המרמן עמוס - אדריכל מחוז ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל
זלוצקי מנחם - מתכנן מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה
זמיר רינה - מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
חורש מרדכי - מ"מ מהנדס העיר בית שמש
טלאור ישי - המפקח על התעבורה מחוזות ירושלים ודרום, משרד התחבורה
ליטבק צילה - מרכזת הועדה, מינהל התכנון, משרד הפנים
סוקט דיויד - אדריכל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
פלד נחום - משרד הבינוי והשיכון
שר-שלום אביעד - רשות הטבע והגנים
ניסן אודי - הרשות לפיתוח ירושלים, משקיף
מוזמנים:
בר-יוסף עדית - הולקחש"פ, מינהל התכנון, משרד הפנים
בר-שישת אורי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
גולדברגר שוני - מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה
היימן יעל - אדריכלית העיר בית שמש
הכהן זאב - רשות הטבע והגנים, מחוז המרכז
הרשקוביץ שרה - היחידה לתכנון אסטרטגי, עיריית ירושלים
חיים אופיר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
טבת יורם - מנהל היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי, מורדות יהודה
יניב גיל - מנהל מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה
כהנא פנחס - אגף תכנון, קק"ל
לב שרה - אגף תכניות מתאר מקומיות, מינהל התכנון
קאופשטיין עמנואל - אגף תכנון, קק"ל
קסטל בראון תמר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
רביד ירון - הרשות לפיתוח ירושלים
רוסו דודי - ס.מ. אגף תו"פ, מינהל מקרקעי ישראל
ריגל משה - משרד התיירות
צוות התכנון:
עדנה לרמן, מוטי קפלן, ישראל קמחי, ארי כהן ; רפי לרמן ;
חושן מאיה, ספרים ישי, קורח מיכל, אסף-שפירא יאיר - מכון ירושלים ; גדעון השמשוני.

פסקואל ברויד:
פותח את הישיבה.

עדנה לרמן:
- מטרת הדיון העיקרית : הצגת החלופות, דיון בהיבטים ובמרכיבים השונים בחלופות, התכנסות לגבי שיטת הערכת החלופות.
הדיון היום יסייע לצוות בגיבוש החלופה המצרפית אשר תרכז מרכיבים מחלופות שונות.
- נושא ראשון יהיה הצגת היבטי התחבורה במרחב האזורי והמטרופוליני.

עפר גרידינגר:
על פי תכנית העבודה איננו נדרשים היום להחליט לגבי החלופות.
בישיבת ועדת ההיגוי הקרובה יוצגו החלופות.

נושא היבטי התחבורה במרחב האזורי והמטרופוליני

גדעון השמשוני:
יש להתייחס להקשרים התחבורתיים של ירושלים : מציג מפות תחבורה כלליות של ירושלים:
א. במרחב המזרח התיכון. ב. במרחב ישראל. ג. במרחב המטרופוליני.
הבעיות שיש להתחשב בהן בשלב החלופות:
הנושא המזרח תיכוני:
החלופה של סגירת ירושלים מחדש בפרוזדור מסביבה בלתי סבירה.
מציג מפה אזורית ים תיכונית אשר כוללת דרכי מסחר ראשיות מוצעות, ובה סימונים ממפות של האו"ם שהגדירו מערכות דרכים באזור.
הסחר הצפוי שלנו עם כל מדינות ערב בעוד 10 שנים יותר נמוך מהסחר שלנו היום עם הפלשתינים.
עיקר התנועה במזרח התיכון היא במשאיות בטווחים של עד 1500 ק"מ (דהיינו עד תורכיה למשל).
הנושא הפלשתיני:
- בנושא יעד אוכלוסיה: מציג טבלה PCBS - "אוכלוסיה צפויה ברשות הפלשתינית - יהודה, שומרון, עזה 1997-2005". [המקור: למ"ס הרשות הפלשתינית (מהאינטרנט)].
לשנת 2025 בגדה יהיו 4.4 מיליון נפש, בעזה 3 מיליון, ובסה"כ ברשות הפלשתינית 7.4 מיליון נפש.
- בנושא רמת מינוע: מציג טבלה "הרשות הפלשתינית אומדן אוכלוסיה ומוטוריזציה".
לשנת 2025 מניח רמת מינוע אצל הפלשתינים כמו בישראל כיום, קרי: כ-230 כלי רכב ל-1000 נפש; סה"כ ברשות הפלשתינית 1.6 מיליון רכבים, מתוכם מיליון בגדה, חציים בצפונה וחציים בדרומה.
- מפה: מציג מפה של ההסכם המוצע עם הפלשתינים שבה מעבר אקסקלוסיבי מצפון רצועת עזה לחברון, וכן פרוזדור תשתיות (גז, מים) שכולל טרמינלים לתוך הים התיכון. בפרוזדור זה יעברו 50,000 כלי רכב ליום. השאלות הן לגבי מקום המעברים; האם יהיו בצורת כבישים; האם בתחבורה ציבורית.
- מסילות: מפת מערך מסילות מוצע בין ישראל ויו"ש (סכימתי), כוללת בין היתר מעגל (לופ) שקושר את עזה - חברון - שכם - טול כרם - דרך מס' 6.
- נפחי תנועה: בשעת שיא בוקר 2020 בתרחיש "שלום":
-- כלי רכב: 13,000 כלי רכב לשעה מחברון לירושלים, 6,600 כלי רכב לשעה משכם לנתניה, (9,500 כלי רכב לשעה מעזה לאשקלון).
-- נפחי נוסעים בתחבורה ציבורית: 38,000 נוסעים מחברון לירושלים, 12,900 משכם לנתניה, 42,000 מעזה לאשקלון.
החלופות:
- חלופה אחת, שבה ירושלים כעין חצי אי והתחבורה הפלשתינית עוקפת אותו. חלופה זו תהיה חלופת הסגר ובה כניסה של מספר מצומצם של אנשים מתחום אחד לשני.
- חלופה שניה, שמהווה מערכת אינטגרלית אחת לרבות התחבורה הציבורית. חלופה זו תיצור רצף כוללני והיא שתהיה בסופו של דבר בשטח.
המסילות:
סבור שיש לבצע את הקו בעל היתרונות של שיפור משמעותי ברמת השירות (לעומת הרכב הפרטי).
מציע את חלופה A למודיעין ומשם ישר לתוך דרך מס' 1, וכן את תואי G0 משופר (שיפור התואי הקיים).

עפר גרידינגר:
- החלופה התחבורתית האחת מתארת מצב בו הרשות הפלשתינית תעביר תחבורה מצפון לדרום ללא כל מעבר דרך ירושלים.
- שיפור התואי המסילתי הקיים מבית שמש יכול גם לחזק את הזיקה אל תל אביב והמרכז, יש לבחון את ההשלכות והמשמעויות.

רפי לרמן:
- החלופה התחבורתית כפי שהיא מוצגת קשה לביצוע ויקרה.

תמר קסטל בראון:
- שואלת אם הקשר בין כלי רכב, נוסעים ותחבורה ציבורית הינו אחד במקום השני או גם וגם.
כלומר: האם גם כשיש תחבורה ציבורית יהיו 13,000 כלי רכב פרטיים?

גדעון השמשוני:
כן.

נושא החלופות
עדנה לרמן:
מציגה את החלופות והמשמעויות שלהן בקצרה.
החלופות עקביות בתוך עצמן ומציגות כיוון התפתחות שונה.

מטרת הצבת החלופות היא לא לאמץ אחת מהן אלא לאפשר הערכת השפעות של כיווני התפתחות. כל החלופות מבוססות על יעד אוכלוסיה זהה שמוכתב מהתכנון הלאומי. יחד עם זאת, להערכתנו, לפחות ב-2 חלופות לא יושג יעד האוכלוסיה של 1.060 מליון נפש.
סקר תכניות שערכנו, תכניות פיתוח, מאושרות ורזרבות מתוכננות, חלקן במחלוקת אולם כבר הונחו על שלחן הדיון התכנוני, יוצג בהמשך על ידי ארי כהן.
<u>איפיון החלופות נעשה לפי מספר מרכיבים ראשיים:</u>
א. פריסת אוכלוסיה כולל תהליכים חברתיים דמוגרפיים. טבלה בעמוד 3 בחוברת.
ב. מצאי פיזי וקליטת אותה פריסת אוכלוסיה בבינוי עירוני ו/או כפרי.
ג. פריסת תעסוקות, בעיקר לגבי אלו שאינן צמודות מגורים. כ-50% מהתעסוקות הינן צמודות מגורים - שירותים, חינוך וכו'. האחוז בעבור מוקדי התעסוקה הנפרדים משתנה מחלופה לחלופה.
ד.פיתוח התחבורה. היועצים לנושא זה לא הגיעו לדיון היום; לפיכך מבקשת מחברי הועדה להפנות שאלות בכתב לנושא זה במידה וישנן.
ה. האוכלוסיות השונות, בכלל זה הכללית והחרדית, התהליכים באוכלוסיה הערבית.
ו. פיתוח תיירות במרחב. נושא זה מוצג בנפרד בכל חלופה.
ז. שטחים פתוחים ואיכות סביבה.
ח. שירותים ציבוריים ומעמד ירושלים - מופיע בדגשים אחרים בכל חלופה.

כל החלופות מתיחסות לכל 11 אזורי התכנון, (מפה בעמוד 59 בחוברת).
מתארת את החלופות על פי טבלת פריסת האוכלוסיה ועל פי טבלאות "תיאור החלופות והמאפיינים העיקריים" בחוברת (עמודים 4 - 22).

<u>ד י ו ן:</u>

<u>טבלת חלופות פריסת האוכלוסיה</u>
<u>פסקואל ברויד:</u>
מבקש להתיחס למקרה בו צור הדסה לא תגדל מעבר לכמות המאושרת של 20,000 נפש.
בבית שמש, שבה מאוכלסים לפי היתרי בניה כבר 66,000 נפש אולם מאושרות תכניות ל- 140,000 נפש - היות והחלופות המוצעות מצמצמות את היעד הזה, עלול להיות כאן כעין צמצום זכויות.

<u>עדנה לרמן:</u>
ישנה הפרדה מוחלטת בין קיבולות תכנון לבין צפי אוכלוסיה מתגוררת בישוב. הצפי בחלופה הוא מי שיגורו בישוב בפועל ב-2020. לפי זה בצור הדסה, למשל, יתגוררו לפחות 20,000 נפש.

<u>רפי לרמן:</u>
דיון בחלופות אינו דיון בתכנית. קביעת מספרי אוכלוסין אין משמעה שלא ניתן לאשר תכניות ליותר נפשות. התנאי לבניה הינו הכנת תכניות. ההבחנה בין החלופות היא בהתאם להיכן ובאילו היקפים יתממשו היעדים המספריים.

<u>אודי ניסן:</u>
החלופות עוסקות ונבדלות זו מזו בתחומים של אוכלוסיה, תעסוקה ותיירות.
<u>בנושא התיירות</u>: יתכן שיש יכולת וצורך לפתח מוקדי-תיירות גם אם הם כלולים בתוך יישובים. בחלופה ג', לדוגמא, נקבע יעד אוכלוסיה גבוה בירושלים ולא בהכרח שלינת התיירים תתמקד בירושלים. לכן מציע להפריד את נושא פריסת התיירות ואמצעי הלינה.
<u>בנושא התעסוקה</u>: בחלופה ב' מוצע פיתוח ציר ירושלים-תל-אביב ובתיאור החלופה מדובר על "משיכת תעסוקות אל הציר". סבור כי נושא משיכת תעסוקות הינו יותר מורכב מפריסת אוכלוסיה ולא צריך להיות בתוך חלופה אלא להיבחן בדיון נפרד - נילווה.
<u>בנושא אוכלוסיה</u>: יעד אוכלוסיה לירושלים כאשר אוכלוסית המחוז הינה 1.060 מליון נפש יוצר בעיה שכן לא מאפשר להגיע ליחס דמוגרפי סביר; לכן יש לשנות מספר זה כלפי מעלה.
הקשר בין קיבולות ויעדי התכנון לאוכלוסיה הינו מהותי וחשוב לבטא אותו כבר בשלב החלופות.

<u>עדנה לרמן:</u>
יש תעסוקות שמחפשות אזורים / מוקדים איכותיים שבקרבת אוכלוסיות חזקות, קרובים אך לא בתוך המטרופולין. הלוגיקה של החלופה הזו נובעת מנושא התעסוקה.
ארי כהן יציג לאחר מכן את המשמעות הפיזית של פריסת האוכלוסיה ואת סדרי הגודל שאפשר להגיע אליהם.

<u>תמר קסטל בראון:</u>
- אין חלופה שמתאימה לתמ"א/35.

בתמ"א/35 ישנם במחוז ירושלים שני אזורים שהם "מרקם עירוני מגובש" ואזור אחד "מרקם עירוני מפוצל" (צור הדסה). כמו כן ההנחיה היא קודם לבנות באזורים המבונים (שצבועים חום), אחר-כך באזורים צמודי הדופן ורק בהמשך לבנות בצור-הדסה.
כלומר: יש למצות ולבנות את מה שכבר מאושר לבניה, ורק אחר-כך להוסיף אזורי בניה חדשים.

שרה הרשקוביץ:
- בנושא הדמוגרפי: מספר האוכלוסין הכולל המוכתב לכל החלופות יוצר אילוצים לגבי ירושלים. בירושלים לאוכלוסיה הערבית בלבד 367,000 נפש קיבולת. זו אוכלוסיה שגדלה בגבולות מוניציפאליים קיימים והתחזית גבוהה יותר מהקיבולת, ואילו המספרים המוצגים כאן הינם יותר נמוכים.

מרדכי חורש:
- כביש 39: העיר ירושלים זקוקה לחיבור זה לכניסה ויציאה וחיבור עתידי לדרך מס' 6. לא רק לדרך מס' 1.
- בית שמש: 14,000 יח"ד מאוכלסות בקיץ זה. בקרוב יאושרו 12,000 יח"ד נוספות. לפי תכנית בש/200 ניתן להגיש בקשות ל-21,500 יח"ד נוספות. אם תמ"מ/1 לא תתיחס לנתונים אלו - בש/200 תהיה לא רלוונטית.

עפר גרידינגר:
מזכיר את ההבדל בין תחזיות / אומדני אוכלוסיה ויעדי אוכלוסיה לבין קיבולות.

עמנואל קאופשטיין:
מציין כי בנושא שטחים פתוחים אין הבדל גדול בין החלופות א', ב' ו-ג'.

יורם טבת:
מביע חשש כי פרמטרים כמו כלכלה ותחבורה יהפכו משניים בגלל האילוץ להגיע לקיבולות. למשל: אולי צריך לחזק את ירושלים לכדי 850,000 נפש במקום להחלישה על ידי קביעת מספר כולל במחוז של 1.060 מליון נפש.

נחום פלד:
בנושא צור הדסה: מספר יעד של 50 אלף נפש לצור-הדסה הינו מרתיע (עמ' 52 בחוברת). חלופה רצויה תשלב בין חלופה ג' בכיוון הקטנת צור-הדסה ובין חלופה ד' לענין הגדלת בית-שמש.

עדנה לרמן:
לגבי הטבלה בעמ' 52 - מדובר בהתיחסות לפי אזורי תכנון, יבדק ובמידה וחלה טעות היא תתוקן.

מנחם זלוצקי:
- רואה בעיה במתודולוגיה של יצירת החלופות, חלקן בלתי ישימות או בלתי קבילות לגורמים מסויימים. טוען שיש חלופות אחרות שהן כן ברות-מימוש או לפחות בנות סיכוי תיאורטי, למשל: הגדלת אוכלוסית בית שמש על חשבון אוכלוסית צור הדסה. אי הצבת חלופה כזו כמוה כפסילה מראש של חלופה.
- בנושא יעד אוכלוסיה מול קיבולת בניה רואה בעיות. למשל: מבשרת - הר חרת ו/או רכס לבן בחלופה ג' עם אוכלוסיה מאד גדולה, יש לבחון את המשמעויות ומחייב מחשבה מחודשת. כמו כן: בחלופה ד' בה צור הדסה בת 50,000 נפש - איך זה מתיחס לתהליכי הפרבור, ומה בינה לבין חלופה א'.

אבי בן גור:
בנושא הערכת החלופות חסרים עדיין 3 קריטריונים היררכיים: כלים, מיגבלות וקווים אדומים. כמו כן התיחסותכם לכל קבוצת אוכלוסיה בכל חלופה.

עפר גרידינגר:
א. החלופות המספריות כן מובחנות נכון, משרתות כחלופות קצה, בכך הן מסייעות להגיע לחלוקה שמאפשרת הכרעה בין קונפליקטים שקיימים במחוז.
ב. לנושא יעד התכנית 1.060 מליון נפש: תומך בכך שהמספר ישאר קבוע וכפי שהוא, שכן זה ומשמש בסיס להשוואה בין החלופות.
ג. בנושא בית שמש: חסר הסבר מהצוות להצבת המספרים שנמוכים מקיבולת תכנית המתאר. רצוי להוסיף ולנמק מה התיאוריה העומדת מאחוריהם.
ד. שואל אם אפשר להציב חלופה בה ירושלים ובית שמש גדולות מאד וכל היתר מצומצמים (כהערת תמר קסטל בראון קודם).

אורי בר שישת:
- לקבוע יעדים לטווח קצר וארוך בחלופות כדי שניתן יהיה להציב עוד חלופות כגון בניה במזרח ירושלים בשלב א' ובמידה והמצב הגיאופוליטי לא יאפשר אזי במערב.
- ציר רכבת חלופה A: לא ידוע מועד מימושו ומשפיע על ההערכה.

רינה זמיר:
להגדיר משתנים תלויים ובלתי תלויים, למשל: תחבורה ותעסוקה הם משתנים שמחוללים את התופעות, פה מתייחסים אליהם כאל תוצאות. נדרשת היררכיה כך שהתכנית המתארית תכלול אלמנטים של תכנית פיתוח. המטרה צריכה להיות ירושלים מאוד חזקה ומשחק עם הכלים הנ"ל יראה איך להגיע לכך.
רכבת מהירה בין בית-שמש לירושלים יתכן שתמנע יצירת צור-הדסה גדולה.

עמוס המרמן:
- חלופה א' הכפרית: ההנחה כאילו בחלופה זו ירדו התעסוקה והבידור בירושלים העיר אינה כה מובנת מאליה, כי אולי התושבים המפוזרים במרחב יצטרכו ריכוז שירותים. זה לא חד-משמעי.
- חלופה ב': לא משוכנע כיצד פיתוח ציר ירושלים תל-אביב נותן דחיפה לבית-שמש.

שוני גולדברגר:
- פרק הערכת החלופות מבחינה סביבתית לוקה בחסר, האמירות קצרות וחסרות ביסוס. (עמ' 98).
- אין אזכור לפיתוח בר-קיימא בהיבטים של שטחים פתוחים, אורבניים ותחבורה.
- נדרשת עבודה נוספת להערכת משמעויות החלופות.
- חסרה חלופה סביבתית שיוצאת מתוך ההיבטים הסביבתיים.
- בכל החלופות נכללה תכנית ספדיה (מערב ירושלים) בערכים כאלו או אחרים, בהנחה שהיא לביצוע. יתכן שזה לא יאפשר להגיע ליעדי האוכלוסיה שנקבעו כמסגרת. לכן סבור שיש לוותר על חלופה א' או להוסיף חלופה ה'.

ישראל קמחי:
בפרק הערכת החלופות מבחינה סביבתית הועלו רק נקודות להתייחסות. בעתיד יורחב.

צילה ליטבק:
- הקשר של תעסוקה לחלופות. בדו"ח ישנו פרק של תחזית מועסקים, בחלופות ישנו תיאור המאפיין התעסוקתי, אולם אין קישור בין המבנה התעסוקתי לחלופות הפריסה השונות.
- בנושא צור הדסה: בחלופה ד' מוצע "בינוי בעל אופי עירוני בצפיפויות בינוניות", מדוע לא להציע אופי פרברי או חלופה של בניה באופי פרברי, לחילופין: צפיפויות בינוניות מייצגות אולי בניה שאינה באופי עירוני. בכל מקרה מה שמתאים באזור זה הוא האופי הפרברי.

יעל היימן:
80,000 חרדים לא יגיעו לבית שמש. זאת מפני שתכנון העיר מבוסס על שכונות שכונות, והאוכלוסיות שיגיעו תהיינה שונות.

אביעד שר-שלום:
- שואל על חלופה ג'-2. אם מדובר על תוספת אוכלוסיה של 15% מ-304,000 נפש, אזי חסרה חלופה כזו, ויש להציגה בנפרד.
- מתייחס לנתונים לגבי צור הדסה: לא לתמוך בתוואי מסילה G.

מוטי קפלן: ההערכה לגבי חלופה ג'-2: הערה נכונה.

רפי לרמן משיב:
- רינה זמיר הזכירה בעיה מרכזית לגבי התכנון הסטטוטורי בכך שאינו שולט באמצעים ובתקציבים למימושו. בארץ הקשר מקרי בין התכנון המתארי סטטוטורי והתכנון לפיתוח. מציין שזו חולשה גדולה של התכנון בישראל.
המושגים הנהוגים הינם תכנית כבסיס לפעולה, או תכנית מאפשרת / לא מאפשרת. אנו מכינים תכנית מתאר סטטוטורית ותכנית פעולה ארגונית, כלכלית, השקעות. חסרה לנו ההערכה וההשפעה באם אכן יופנו האמצעים הדרושים ליישום של התכנית שתוכן.

רינה זמיר:
לא מקובלת עליה התשובה. דרוש להציב תיאוריות והנחות שיביאו לתוצאות אחרות.

רפי לרמן:
- הצוות קיים דיון בקריטריונים לישימות - האם להופכם לקריטריונים ראשיים.
החלופות: 2 חלופות ראשיות, כפרית ועירונית, שכל אחת מתפלגת ל-2. בחלופה הכפרית - או שכל ישוב מתרחב באופן עצמאי או יצירת ישובים קהילתיים; בחלופה העירונית - או דגש על ירושלים או דגש על כל הערים.
האמצעים הדרושים למימוש החלופות נרשמו, וכוללים ערוב של מחוללים ותוצאות.
במהלך הצבת החלופות נקבעו קווים אדומים, נערך דיון בצוות, הוצבו גם דברים לא אהודים. בכל מקרה יש להביא את החלופות לדיון ציבורי כחובה וכזכות, כולל הנושא הסביבתי, נושא צור הדסה ועוד.

הנושא הדמוגרפי חברתי: פריסת האוכלוסיה ואזורי התכנון
מאיה חושן:
מתיחסת: לטבלת ולמפת אזורי התכנון.
לנושא האוכלוסיה הערבית וההנחות השונות לגביה בשנת היעד.
לנושא האוכלוסיה החרדית. באשר לבית שמש מציינת שאין כוונה שכל בית שמש תהא חרדית.
לנושא התהליכים הדמוגרפיים באוכלוסיות החרדית והערבית.
שלבי פיתוח: מסכימה שיש חשיבות לשלבי פיתוח לגבי 3 הערים, שהם משמעותיים ושיש להכלילם, והשאלה באלו כלים להכלילם בתכנית. צור הדסה שתגדל מאוחר יותר תפגע פחות בבית שמש ובירושלים.

רינה זמיר:
- אם זה האיזון של בית שמש - היא לא תגדל. התחזיות אינן מחזיקות מים. עובדה ש-5 שנים שהעיר לא גדלה בשל הדימוי החרדי. יחד עם זאת מקבלת ההצעה לבית שמש גדולה יותר תחילה.
- באשר לשלבי הפיתוח והכלים המוצעים - מדגישה כי אין משמעות למספרים בלי האמצעים שיגשימו אותם.

נושא שימושי הקרקע - או - חלופות פריסת אוכלוסיה, ההיבט הפיזי
ארי כהן:
א. תזכורת מהדו"ח הקודם: תחזיות מנומקות היטב צריכות להביאנו להבנת החלופות. אין די ברישום מספרים. על התכנית להציב ולאפשר חלופות אלטרנטיביות. תכנון נבון במחוז ירושלים צריך להיות תכנון לעודף.
ב. בישיבת העבודה הקודמת, ב/1: האוכלוסיה היהודית ביו"ש. סביב ירושלים הערכנו סדר גודל של 160,000 יהודים ב-2020. שזה 1.2 מיליון נפש (במחוז וביו"ש) - שוק דיור משותף ולשם כך, מחוז ירושלים צריך להפוך לכזה שמושך אליו אנשים מכל הארץ. וזאת, על ידי שמתחרים במקומות אחרים.
בדו"ח החדש, ב/2: התחזית לגבי העיר ירושלים כיום נמוכה מעבודות אחרות.
- בתוך ירושלים התחזית המכסימלית היא 850,000 נפש - לוקחת בחשבון כל פרויקט. היום המלאי (יהודי וערבי) הוא 112,000 יח"ד. ללא תכנית ספדיה, ללא ציפוף אורה עמינדב (5000 יח"ד), ללא ציפוף אבן ספיר. המלאי ליהודים (בהנחה ששוק הדיור הערבי נפרד מהיהודי) הינו 63,000 יח"ד בירושלים.
גם אם נניח 70% מימוש למלאי זה, הנחה גבוהה ביותר, תהיה התוספת 45,000 יח"ד, דהיינו ירושלים קטנה יותר מן החזוי.
בנושא יחס האוכלוסיה היהודית והערבית.
הגלעין הפנימי של העיר הוא המשמעותי (ובכך יש הבדל מהותי לגבי בית שמש ומודיעין).
ירושלים קרובה למיצוי מלא של יתרות הקרקע שלה. (ראה בדו"ח). בתוך כלל המטרופולין, אחוז היהודים בגלעין נמוך עד מיעוט. הפתרון למצב זה אינו על ידי בניה ולא על ידי סיפוח אלא על ידי מציאת הדרך לגרום לכך שגם מי שלא גר בירושלים יפעל בה.
ירושלים, מציג תשריט של ירושלים העיר. למרות שישנם 63,000 דונם פתוחים זו טעות לחשוב כי ניתן לצופף מאד. גם התכנית האסטרטגית לירושלים וגם התכנית של מייק טרנר אינן מניחות ציפוף נוסף. חלקים ניכרים מקרקע פנויה זו הינם במזרח (19,500 דונם) ואחרים בשולי העיר - חלקם באזורים שיפותחו עם השטחים המערביים. השטח הבנוי למגורים לאוכלוסיה היהודית כיום הינו כ-10 מליון מ"ר וב-2020 יוכפל לכדי 20 מליון מ"ר. הר חרת (בתשריט) 48 - 34 נפש, בין אם בבניה על הרכס או במדרונות נדרשים 1500 דונם ל-6000 יח"ד (14,000 נפש). במושבים - 250 יח"ד למושב או מניחים הכפלת יח"ד בגבולות הישוב הקיים. בבית זית, גם אם נכפיל - מביא לאפס את הר חרת בחלופה הכפרית. מעריך שהבניה תהיה בסוף על הרכס.
גוש אבו גוש 40,000 - 20 נפש.
כיום ביחד עם עין נקובא ועין רפא + אבו גוש + טלז סטון + הרחבות שכונה (מעלה החמישה, קרית ענבים, בית נקופה), הכל על פי מה שמותר ומקבלים: בכל גוש אבו גוש קיימות 12,000 יח"ד, נוספות על פי חלופה מירבית 28,000 נפש; יש תכניות מאושרות ל- 10,000 נפש, כלומר: חסרים כיום בתים

ל-18,000 נפש. מה שניתן לבנות לאחר הני"ל, חלק מן המתחמים: נחלת יצחק, קרית ענבים לצופף יותר מ-100, להרחיב את בית נקופה ליותר מ-300, לבנות מעבר לכביש.

צור הדסה

היום תכניות מאושרות ל-20,000 נפש, ל-6,000 נפש נוספות יש תכניות מופקדות. לא לפגוע בשטחים מוגנים ע"י תמ"א/8 ותמ"א/22. ואם לבחון את חלופה ד' - איך לאכלס 50,000 נפש - נדרשים עוד 6,000 דונם. דהיינו גם: מקב"ת, ציפוף מבוא ביתר, השלמת רכס סנסן, הר כתרון כחטיבה שלמה (או חלק ממנה), ו/או מצפון לדרך 375 לכוון מבוא ביתר ו/או צפונה לכיוון יער בגין.

לגבי כל אלה, ניתן לכוון את הצפיפות ואת טיפוסי הבניה כך שיהיו אטרקטיביים ותחרותיים.

נטף, שורש + בית מאיר

או במסגרת הקיימת או שיצטופפו. נגד שרשור בין הישובים, בגבעת יערים ישנו שרשור כדוגמא שאין לחזור עליה.

נטף - להרחיב ישוב קיים כמו הר עוזרר, להרחיב דרומה בכדי להגיע לחלופה המירבית, או לוותר ולא לגעת כי ירוק.

מסכם:

נפרט כל אזור תכנון, גם מה המשמעות הסביבתית ומה הכלים, הישימות.

ד י ו ן:

פסקואל ברויד:

- החברים מתבקשים למלא את גליונות ההערכה לחלופות שחולקו על ידי צוות התכנון.
- מציע לרשום חלופה נוספת.

רפי לרמן:

מציג החלופה הנוספת: ירושלים 900 אלף נפש, בית שמש 140 אלף נפש, השאר 20 אלף נפש. זו לא חלופה ריאלית כי משמעו לבנות כ-5000 יח"ד כל שנה במשך כל 20 השנים הבאות.

תמר קסטל בראון:

בהתאם לתמ"א/35 בכל הארץ וגם בירושלים, להתיחס למצאי הבנוי, לנושאי הבניה הרוויה ופינוי בינוי וכן להחלטת הממשלה לגבי מאמצים בנושא.

עדנה לרמן:

- החברים מתבקשים להעביר לצוות הערות אם יש. (לשיטת ההערכה ולחלופות).

אורי בר שישת:

מבקש התיחסות בנושא שיטת ההערכה:

- יתרונות וחסרונות השיטה.
- איך מתיחס למטרת העל.

ישראל קמחי:

- בחרנו במכוון את השיטה האיכותית: השיטות הכמותיות אולי קלות יותר למילוי אבל התוצר בהן פחות רציני ואילו בשיטה האיכותית יש מקום למתן הסברים ונימוקים.

המטרה היא שיתוף ועדת העבודה בהערכת החלופות.

עפר גרידינגר:

- מוסכם על הועדה כי 4 החלופות שהוצגו הן החלופות שיוצגו בועדת ההיגוי.

רשמת: צילה ליטבק

העתק: למשתתפים

~~jer-30 / 1-30avb2~~

30 - 2av - p

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

14 מאי, 2000
ט' אייר, תש"ס

אל:

אדר' סופיה אלדור -
מנהלת אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ"מ/30/1 - מפגש מיוחד להצגת תכניות בפני הצוות</u>**

ביום ד' 24.5.2000, בשעות 14:00 - 17:00, מקיים צוות התכנון מפגש מיוחד עם גופים אשר ביקשו להציג תוכניותיהם בפני הצוות.

המפגש יתקיים - במכון ירושלים לחקר ישראל, רח' רד"ק 20א' ירושלים, טלפון 02-5630175.

<u>לוח הזמנים:</u>

14:00 עמוס אונגר, עמ-גר ניהול ובניה - התכניות לצור הדסה

14:45 ועד צור הדסה - התכנון המועדף על התושבים

15:15 עמנואל קאופשטיין, קק"ל - יערות קרן קיימת במחוז ומדיניות השימוש ביער.

15:45 עמית שפירא, החברה להגנת הטבע - הרי ירושלים מדיניות פיתוח ושימור

16:15 נדב גוטליב - נחל שורק

חברי ועדת העבודה, המעוניינים בכך, מוזמנים להשתתף.

נא לאשר השתתפות לחמוטל אפל, טלפון: 02-5630175.

בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, כאן
אורי בר-שישת, לשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון
jer-30 / 1-30-26

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 **טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633**

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

11 מאי, 2000
ו' אייר, תש"ס

אל:

אדר' סופיה אלדור -
מנהלת אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ"מ/30/1 - הזמנה לישיבת ועדת עבודה ב/2</u>**

בהמשך להזמנה לישיבת ועדה עבודה מס' ב/2 שתתקיים ביום ד' 17.5.2000, מצורף בזה חומר לקראת הדיון.



בברכה,

צילה ליטבק -
מרכזת ועדת העבודה

העתק: אורי בר-שישת, מרכז העבודה בלשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון

jer-30 / 1-30-25a

רח' קפלן, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

2 מאי, 2000
כ"ז ניסן, תש"ס

אל:

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ"מ/30/1 - הזמנה לישיבת ועדת עבודה ב/2</u>**

הנך מוזמן לישיבת ועדה עבודה מס' ב/2 שתתקיים ביום ד' 17.5.2000, בשעות 12:00 - 16:00, (התכנסות בשעה 11:45), באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים, בנין ג'נרלי, רח' שלומציון המלכה 1, ירושלים, (טל' 02-6290203/4).

<u>נושאי הדיון</u>: א - שיטת גיבוש החלופות והערכתן.
ב - הצגת החלופות: התפיסה הכללית ועקרונות הפריסה.
ג - הצגת המשמעויות הדמוגרפיות והחברתיות בחלופות השונות.
ד - הצגת הפיתוח לתעסוקה והפריסה בחלופות.
ה - הפיתוח התחבורתי בחלופות.
ו - שטחים פתוחים ואיכות סביבה בחלופות.

חומר לקראת הדיון יישלם במועד מאוחר יותר.

בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: אורי בר-שישת, מרכז העבודה בלשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון

jer-30 / 1-30-25

רח' קפלן, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

י״ד אדר ב, תש״ס
21 במרץ, 2000

אל:

גב׳ איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב״ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ״מ/30/1 - הזמנה לישיבת ועדת עבודה ב/1</u>**

הנך מוזמן לישיבת ועדה עבודה מס׳ ב/1 שתתקיים ביום ד׳ 5.4.2000, בשעות 16:00 - 12:00, (התכנסות בשעה 11:45), באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים, בנין ג׳נרלי, רח׳ שלומציון המלכה 1, ירושלים, (טל׳ 02-6290203/4).

<u>נושאי הדיון</u>: א - הגדרת חלופות התכנון והפריסה המרחבית של האוכלוסיה.
ב - המתודולוגיה לבחינת החלופות.

בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, כאן
רמה קדמי, לשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון

jer-30 / 1-30-24

רח׳ קפלן, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

מדינת ישראל

משרד הפנים

אגף תוכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ה' באדר ב' התש"ס
12 במרץ 2000

תכ. 2000-468



לכבוד
מר ישראל קמחי
מרכז צוות תכנון מחוז ירושלים
מכון ירושלים לחקר ישראל
רח' רד"ק 20א'
ירושלים 92186

שלום וברכה,

הנדון: **<u>בקשה לשינוי בצוות היועצים לענייני תחבורה תמ"מ/1</u>**
מכתבך מיום 26.12.1999

ב- 23.2.00 הוצגה על-ידכם הבקשה שבנדון בישיבה עם נציגי מזמיני העבודה.

הוחלט לאשר את השינוי שהוצע על ידי צוות תכנון מחוז ירושלים, בהתאם לסעיף 8ז' בהסכם.

כל זאת מבלי לערוך כל שינוי בסעיף 13, "התמורות הכספיות", שבהסכם ומבלי לפגוע בהתחייבות המתכנן בהסכם.

בכבוד רב,

עפר גרידינגר
מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

העתקים: אדר' דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון
גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון
גב' רבקה אבלסון, משרד הבינוי והשיכון
מר דן סתיו - מנהל אגף תכנון ופיתוח , מינהל מקרקעי ישראל
גב' צילה ליטבק, האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
גב' עדנה לרמן, צוות התכנון
מר מוטי קפלן, צוות התכנון
מר ארי כהן, צוות התכנון

רח' קפלן 2 ירושלים 91061 ת.ד. 6158 טלפון: 02-6701451 פקס: 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

פרוטוקול ישיבת ועדת ההיגוי מס' ה/2
לתמ"מ/30/1 - מיום 23.2.2000

שנערכה במושב שורש בתחום המועצה האזורית מטה יהודה

משתתפים:
דינה רצ'בסקי (יו"ר) - מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
חותה מתתיהו - ממונה מחוז ירושלים, משרד הפנים
ברויד פסקואל - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
גרידינגר עפר - מנהל האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון
אבנרי מירה - רשות הטבע והגנים
אקסלרד דניאל - מהנדס המועצה המקומית מבשרת ציון
ארגז ירון - משרד התיירות
בן-גור אבי - מהנדס המוא"ז / הועדה המקומית מטה יהודה
בר-יוסף עדית - מינהל התכנון, הולקחש"פ
בר-שישת אורי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
גולדברגר שוני - משרד איכות הסביבה, מחוז ירושלים
דוד איריס - משרד הבינוי והשיכון
דרינבוט צבי - רשות העתיקות
דשן-דויטש דוד - מינהל מקרקעי ישראל
הכהן זאב - רשות הטבע והגנים
הרשקוביץ שרה - מנהלת החטיבה לתכנון אסטרטגי ומחקר, עיריית ירושלים
ויזל מאיר - ראש מועצה אזורית מטה יהודה
וינברג דוד - סגן מהנדס מחוז ירושלים, משרד הבריאות
וכסלר עוזי - ראש הרשות לפיתוח ירושלים
וקנין דניאל - ראש העיר בית שמש
זלוצקי מנחם - מתכנן משרד איכות הסביבה, מחוז ירושלים
זמיר רינה - מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
חזן אנה - מינהל השלטון המקומי, משרד הפנים
חיים אופיר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
חקלאי רן - יועץ כלכלי למינהל התכנון
טבת יורם - מנהל היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי מורדות יהודה
טלאור ישי - משרד התחבורה
היימן יעל - אדריכלית העיר בית שמש
הכהן זאב - רשות הטבע והגנים
ירדני-גולן רננה - מתכננת מחוז המרכז, משרד הפנים
כהנא פנחס - הקרן הקימת לישראל
לוקיי גרשון - מתכנן אסטרטגי, עיריית מעלה אדומים
ניסן אודי - מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
סוקט דוד - אדריכל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
סידי נירה - עיריית ירושלים
סימן טוב רונן - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
עזריאל דניאל - ראש מועצה מקומית מבשרת ציון
ענבר אהוד - מהנדס מועצה מקומית אבו-גוש
ענברי עליזה - מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
פדידה אלי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
פינץ-קדמי כרמית - משרד התיירות
פלאוט ירדנה - משרד התשתיות הלאומיות
פלד נחום - משרד הבינוי והשיכון
פנט יצחק - מהנדס מועצה מקומית קרית-יערים
קאופשטיין עמנואל - הקרן הקימת לישראל
קדמי רמה - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
קסטל בר-און תמר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
רוזנטל אברהם - ראש מועצה מקומית קרית-יערים
שטרית קטי - מנהלת לשכת ראש העיר בית שמש

שקד אברהם - החברה להגנת הטבע

צוות התכנון: לרמן עדנה ורפי, מוטי קפלן, כהן ארי, קמחי ישראל;
גונן עמירם, חושן מאיה, חסון שלמה; סדן עזרא; רנדר מרק, ג'י קפלן, שיר נאוה;
הורוביץ רחל; לוי יחזקאל.

דינה רצ'בסקי - פותחת את הישיבה ומזמינה את ראש המועצה האזורית מטה יהודה לשאת דברים.

מאיר ויזל - ראש המועצה האזורית מטה יהודה:

שמח לארח את ועדת ההיגוי.

המועצה האזורית מטה יהודה נוצרה מ-4 מועצות שהתאחדו בשנות ה-60 המאוחרות. הוכנה תכנית מתאר מקומית מי/200 אשר עובדים לפיה עד היום. לפני 5 שנים הוחלט על הכנת תכנית חדשה, מי/2000. תכנית זו אושרה בועדה המקומית ומשמשת תכנית אב, אולם לא הועברה הליכי הפקדה ואישור.

המועצה מונה ישובים ומוסדות ובסך הכל 60 נקודות ישוב. זו המועצה האזורית הגדולה בארץ מבחינת מספר תושבים (30,000) ומספר נקודות ישוב. הישובים בה הם מכל התנועות, פרט לקיבוץ הדתי: 40 מושבים, 11 קיבוצים או מושבים שיתופיים, השאר - ישובים קהילתיים.

המצב הסוציו אקונומי הינו ממוצע.

המועצה משתרעת על 530,000 דונם, מתוכם 57% שטחים מיועדים ל"שטח ירוק" שאי אפשר לגעת בו (יערות, שמורות טבע, גנים לאומים, עתיקות, משאבי טבע ונוף).

הבעיות כיום: חברתיות וכלכליות קיימות בכל הישובים בהשפעת ההרחבות בעשור האחרון ובשנות ה-80 ועם הפסקת היות החקלאות ענף עיקרי. במושבי המועצה הענף העיקרי היה ענף הלול. בזמנו לקיבוץ קבעו 40 דונם ליחידה, למושב בן כ- 100-80 יח' קבעו 28 דונם ליחידה וכן קבעו מכסת לול פיטום או הטלה. בעקבות דו"ח קדמון ביקשנו להסב הלולים לשימושים אחרים. הנושא "נתקע", הגשנו תכנית מי/200ב', מקווה שתקבל תוקף גם אם בתנאים.

הלולים הללו נבנו על ידי הסוכנות ללא היתרים לבניה, ומטרת התכנית להסדיר את נושא השימוש החורג. גם הליך העברה זה מעמיס על המבקש הוצאות כגון: תשלום לממ"י, דמי תכנון, שיפוץ וביצוע דרכי גישה. אנו משתדלים לגבי בקשות שלפני חוק ההסדרים, ככל שניתן, להתעלם מהיטל ההשבחה שעל המבקש לשלם לנו. אלה שנשפטו קיבלו ארכה של שנתיים לביצוע תשלום הקנס בתשלומים ואז או להשלים היתר או להרוס. המועצה האזורית עומדת בפני דילמה בענין זה שכן תביעה כאמור ומימושה (על ידי מימוש הריסה) תקפד את מקור פרנסתם.

התארגנות - ישנם ישובים עם ועד אגודה ו/או ועד מוניציפאלי מקומי וישנם עימותים; יידרש לחוקק חוק לגבי הקשר בין 2 סוגי הוועדים. גם הממונה על המחוז,התנגד להרחבות בקיבוצים עד שיתברר ענין הוועדים.

בעיית הישובים הקהילתיים -

התיחסות המועצה לישובים הגדלים מעבר למכסה של 500-600 יח"ד בישוב בנושא "אספקת" מבני הציבור: ישובים שגדלו מעבר לכך, כמו צור הדסה, אין באפשרות המועצה לספק את השירותים הנדרשים לו.

משרד החינוך אינו מקצה מבנים וחלק לומדים במבנים יבילים.

בתכנית ההבראה אנו עומדים, יש שיפור מה אם כי לא לגמרי. רמת גביית הארנונה, לאחר שנת הבחירות שיפרנו את אחוז הגביה, והצלחנו כמעט לאזן את התקציב. בשל כיסוי גרעונות מצטברים - מגבילים אותנו בתקציבי פיתוח אלא אם יש תיאום עם משרד ממשלתי אחר.

מברך את הנוכחים, מאחל לדיון פורה.

דינה רצ'בסקי:

מודה למאיר ויזל.

מדברי ויזל בנושא דו"ח קדמון קיבלנו תזכורת כי פתרון הנושא אינו מותנה רק במוסדות התכנון אלא מותנה גם בממ"י.

- בנושא הקשת המזרחית והעתירה לגבי הזכויות בקרקע החקלאית - מציינת שהממשלה החליטה למנות צוות מקצועי שצריך להגיש המלצות עד 14.4.2000 בין השאר לגבי החלטות ממ"י (717, 727, 737) ומציעה לויזל להכין התיחסות בכתב בסוגיה זו.

- ועדת היגוי זו בישיבתה היום מסיימת את החלק שעוסק בלימוד הקיים והגדרת הבעיות והמטרות.

פסקואל ברויד:

מבקש לקבל את החומר בעוד מועד על-מנת לאפשר התיחסות מוקדמת.

במטרות אין התיחסות מספקת לפיתוח מרחב מטה יהודה.

במטרות יש להתיחס גם לפיתוח ולא בעיקר ל"ירוק" ולשימור.

רפי לרמן:
- הצוות מציג את תום שלב א' של העבודה, מונה את הנושאים העיקריים, מציין כי הצוות נפגש עם רשויות מקומיות וגורמים שונים אחרים.
- המטרופולין מורכב משתי אוכלוסיות המתפתחות במקביל, יהודית וערבית.
- במגזר הערבי: ישובים עירוניים ותיקים בעלי עצמה וכפרים אחדים בתהליכי פרבור. קיימת תנופת בניה במגזר זה סביב ירושלים.
-במגזר היהודי: קיימות עיר ראשה בית שמש ומבשרת באופי עירוני, השאר ישובים חקלאיים על פי אופי האזור בשנות ה 60-70 בעת שנערכה התכנית המחוזית התקפה.
- המטרופולין סביב ירושלים התפתח בעיקר בעשור האחרון, בעיקר ביוזמה ממשלתית ציבורית. במסגרת זו אוכלסו מעלה אדומים, אפרת, ביתר עלית, מבשרת ציון. נוצרה עיר מזדקנת וסובבת אותה סביבה צעירה.
- התהליך המטרופוליני מאפשר לקבוצות אוכלוסיה ייחודיות להיפרד לישובים באופי חרדי, דתי לאומי, יהודי, ערבי, יהודי-ערבי, וכיוב'. הקשר בין התמ"מ לבין התהליך הנ"ל בחלקו ברור ובחלקו מעורפל.
- פריסת המגורים: נושאים מרכזיים שהתכנית תתמודד איתם: --מידת הרצף לשטח הבנוי של העיר ירושלים; --האם גידול המושבים יעלה מעל ל-500 יח"ד ועד ל -1500 יח"ד ויופנו למסגרת מוניציפאלית שונה מזו של המועצה האזורית.
- בתכנית צריך להיכלל מקדם אי וודאות בהתאם לקצב ההתפתחות שיהיה ממזרח לקו הירוק.
- איכות חיים עירונית גבוהה היא גורם ראשוני למשיכת אוכלוסיה חזקה לעיר ירושלים.
- פריסת התעסוקה: ההתפתחות המטרופולינית תקטין את חלקה היחסי של ירושלים העיר מעצם המבנה המטרופוליני בלי קשר לקצב הגידול; - התכנית תיבחן גם את ההיבט הכלכלי של העיר ירושלים תוך עידוד השקעות הון ותמיכה בהתפתחות תעשיה עתירת-ידע. חסר בעיר מרכז עסקים יעיל ונגיש.
- הנושאים העיקריים של התכנית: פריסת מגורים, תעסוקה, איכות סביבה, ותשתיות. התכנית תטפל באי הוודאות ככלי טיפול במשרע האוכלוסיות, תבחן תרחישים שיתיחסו למה שמחוץ ובתוך המחוז, תעריך את תחום הגמישות או תחום מרחב האפשרויות בהם על התכנית לטפל. מבחינה מספרית ייקבע מרווח הטיפול לגבי אוכלוסיה ותעסוקה שממנו ייגזרו גם התשתיות.

דינה רצ'בסקי:
מזמינה את ראש העיר בית שמש לשאת דברים.

דני וקנין, ראש עיריית בית-שמש:
- מברך.
- מציין כי התהליכים והבעיות באזור בכלל ובבית-שמש בפרט, ראשיתם עוד בשנות ה-50 למדינה ובהצהרות להיותה כור היתוך ומיזוג.
- יש צורך בראיה מערכתית אזורית ויצירת איזונים מתוך תיאומים על-מנת למנוע הישנותן של בעיות שנות ה-50.
- שטח בית-שמש בתכניות כ-36,000 דונם, והיום פועל מול האוצר להרחבתה לכ-50,000 דונם.
- בבית-שמש ישנה גם אוכלוסיה חרדית וגם אוכלוסיות אחרות. המדיניות בעיר - חיה ותן לחיות. מטרתו להביא לשיפור החיים בעיר והשתלבותה באזור. מעוניין במעורבות בתהליכים.
- מבקש להזמין לארח את הישיבה הבאה בבית-שמש. בביקור זה יוסיף לועדה נתונים.
- מקווה שצוות התכנון יוכל להשפיע, בתקוה ליצור חותם חשוב גם ל-50 השנים הבאות.

פרופ' שלמה חסון, צוות התכנון:
מציג את עבודת הצוות החברתי דמוגרפי בראשות פרופ' עמירם גונן, ובהשתתפות ד"ר ראסם חמייסי, פרופ' יוסף שלהב, ד"ר מאיה חושן.
פותח ומציג את הנושא התרבותי דמוגרפי: מאפיינים חברתיים דמוגרפיים של ירושלים, תופעת חיזוק ה"אני", היבדלות קבוצות, שיתוף ציבור בתכנון. מבחין בשתי סוגיות עיקריות.
- <u>א' - מחוז שהוא גם ליבה וגם ספר - פריפריה:</u>
בפנינו מרכז רוחני-תרבותי-דתי-היסטורי-תרבותי-שלטוני במיקום אשר מגלם בתוכו סיכונים וסיכויים.
ספר - פריפריה בשני מובנים: א - גיאופוליטי פלשתיני מול יהודי-ישראלי. ב - ספר פנימי בין תצורות חברתיות עשיר-עני, חילוני-דתי, ותיק-חדש. ירושלים היתה ב-30 השנים האחרונות מוקד של רוב החידושים החברתיים; מצד אחד כפריפריה (פנתרים) ומצד שני קרובה לשלטון ולמרכז (גוש אמונים - שלום עכשיו, פרויקט המינהלות, רשות שמורות הטבע). בנושא סביבה - הוקמה קבוצה הנקראת "ירושלים בת קיימא" המאגדת 33 ארגונים.
בירושלים במיוחד חייבים לשמר את הייחודיות ביחד עם הצורך ליצור יכולת הידברות בין הקבוצות והתצורות החברתיות השונות.
מעורבות התושבים מתחזקת לאחרונה בערוצים שונים לרבות בערוץ הפלשתיני - ישראלי.

חידוש חשוב הינו "קבלת האחר" שמהווה מסר עדיף על פני ה"דו קיום" אולם יש לטפחו.
יחסים חדשים בתחום העימות החברתי הינם יחסי חרדים - לא חרדים; הוכח בהקמת ארגון "ירושלים בת קיימא" כי ניתן להביא את כולם לשבת יחד.
ערבות הדדית: מציע להפעיל ערבות הדדית בתחומים קונקרטיים כגון סביבה, דרכים, תשתיות; וכן מציע טיפול בספר - ליבה כיסוד שמוביל לפיתוח.
- <u>ב' - היבטים חברתיים בבניית מטרופולינים:</u>
סביב ירושלים ניבנה: א - מטרופולין ערבי ובו היררכיה מלאה. ב - מטרופולין יהודי צעיר שמנסה לאמץ גישה מטרופולינית כוללת, כעין רשת, שחובקת את כל המערכת, בה ירושלים היא עיר מרכזית ולה מרכזי מישנה.
תרבותית פוליטית: הזיקות הינן גם מעבר לקו הכחול של התכנית, על פני כל המרחב.
במערך שמתהווה ירושלים היא המוקד. בית שמש ומעלה אדומים הם מוקדי המשנה. המוקדים הסביבתיים הם כעין בריחים. לישובים בישראל ישנם מקבילים דומים או ישובים שכנים מעבר לקו הירוק: מבשרת שקשורה לגבעת זאב; צור הדסה עם ביתר עילית. שירותים ניתנים במרכזי משנה ובמרכז הראשי בירושלים.
חברתית: בעשור האחרון, בדומה לעולם, 50% מהיוצאים מירושלים העיר משתקעים מחדש במחוז ובונים את המטרופולין.
לפיכך יש להבין את התהליך, לתת לו יד ולאמצו ולא לסרסו.
חברתית: הפרבור אינו רק כלכלי אלא גם על רקע תרבותי; לכל קבוצה נוצרה נישה משלה: דתיים לאומיים - באפרת, חילוניים מבוססים - במבשרת, חילוניים פחות מבוססים - במעלה אדומים.
היום, דור ה-"אני", חובה לחבר מובחנות חברתית מחד ומאידך לעודד תהליכי אינטגרציה כולל מוסדות ציבור ותעסוקה. ליצור התמחויות אזוריות ולאו דוקא בתחום כל רשות בנפרד. לצאת מהתפיסה המכולתנית אל מרכזי קניות (קניונים). דרושה במערכת ראיה כוללת שמביאה לתיאום מרחיק לכת בין רשויות לרבות בתחום שימושי הקרקע.
מציע ליצור דגם של שיתוף פעולה מטרופוליני. גם התושבים כבר הגיעו למסקנה בצורך זה. לכלול בדגם גם כיבוד ערכי הטבע וגם שיתוף הציבור.

<u>מאיה חושן, צוות התכנון:</u>
מציינת כי ההתייחסות בעבודה לעיר ירושלים רחבה יותר מתוך הכרה בתפקידה המרכזי ולא בשל הזנחה של שאר המרחב.
קבוצות האוכלוסיה העיקריות הינן: יהודים, ערבים, חילוניים-חרדים; ובהן מידת שונות גבוהה.
- לפי האומדן בירושלים חיים כיום ערבים כ- 30%, יהודים כ- 70% מהם חרדים 20%. בעבר היה היחס ערבים - יהודים 25 / 75. עיריית ירושלים קבעה יעד דמוגרפי בנושא זה של 30 / 70.
לפי תחזית פרופ' ד-לה פרגולה בשנת 2020 אחוז היהודים בירושלים יעמוד על 60% ואחוז הערבים על 40%.
- חשוב להביא לחיזוק אוכלוסיה בין היתר על ידי גישור על פערים בין קבוצות אוכלוסיה שונות.
לשם כך חשוב: א- למשוך אוכלוסיה חזקה לעיר; ב- לחזק את הנמצאים; ג- להשאיר את הצעירים בעיר ובמרחב. קימת זיקה בין חיזוק העיר וחיזוק המרחב ויש לשקוד על חיזוק הדדי זה.
מתקיים תהליך הגירה של כל הקבוצות במינונים שונים. ישנם גם תהליכי היחלשות כמו בנושא דימוי העיר.
- תכנון המרחב ותכנון העיר צריך להיות בדגש איכות ולא בדגש כמות. הרבה אנשים בעיר לא בהכרח יחזקו את העיר אם מדובר באוכלוסיה חלשה. יש לשנות את דימוי העיר ירושלים בעיני אוכלוסיות מסויימות.
- מתקיימים תהליכים דמוגרפיים בעיר והבדלים בין קבוצות האוכלוסיה השונות בנושאים כמו שיעורי פריון, קצבי גידול; גורמים אלו ילקחו בחשבון התפתחות האוכלוסיה במרחב בתכנית.
- ההגירה מירושלים לישובי הסובב היא של יהודים חרדים, יהודים חילוניים וערבים, אוכלוסיה חזקה וחלשה כאחד. ירושלים מאבדת למעלה מ-6,000 יהודים בהגירה, 50% מהם משתקעים במרחב ירושלים. -- התכנית תבחן כיצד לרתק אוכלוסיה חזקה נמצאת ואיך למשוך כזו.
- לגבי האוכלוסיה הערבית ההערכה היא כי מאזני ההגירה שליליים.
- אוכלוסיה חזקה - שעורים גבוהים עוזבים העיר לישובים הומוגניים ולצורך רמת שירות גבוהה; נוצרת הומוגניזציה של ישובים כפריים וקהילתיים. מחייב התיחסות.
- כיווני פיתוח המטרופולין - יש השפעות משמעותיות מעבר לקו הגבול של המחוז:
  - בתנאי שלום פיתוח מזרחה בציר מזרח - מערב או ת"א - מודיעין - ירושלים;
  - כיוון אחר בציר דרום-מערב והוא צור הדסה - בית גוברין - קרית גת - אשקלון;
  - לדוגמא: הקמת אינטל בקרית גת מחזקת את קשר הנסיעות מירושלים לקרית גת.

<u>דינה רצ'בסקי:</u>
אחת השאלות שעולות מדברים אלה הינה שאלת הכמות מול האיכות. תמ"א/35 קובעת כי עדיף מועט שמחזיק את המרובה. בתכנית זו נראה כי עדיפה גם הכמות בבחינת מרובה שמחזיק את המרובה.

עזרא סדן, צוות התכנון:
ירושלים היא אכן מחוז בירה ומוקד שלטוני - סמלי - דתי אולם יש לה בעיות בתחומים החברתי - תרבותי - כלכלי.
מתמקד בעיר ירושלים ובאמצעות זה ההתיחסות אל המחוז. מתיחס לדיאגרמות שבדו"ח סיכום שלב א'.
- ירושלים לא צומחת כמו כלל המשק והבעיה בחלק היהודי של העיר.
- מבנה התעסוקה של תושבי ירושלים: משקלם באוכלוסיה כ-10%, משקל העיר בתחום התעסוקה כ-9% ומשקל תושביה בתעסוקה כ-8%.
- אוכלוסיה גברית חרדית - כ-10,000 לא עובדים דבר שמהווה אובדן כספי כבד למשק.
- חילוניים ודתיים עוזבים את העיר, החרדים מהגרים פחות ועובדים פחות ולהם משפחות מרובות ילדים.
הבעיה: השתתפות נמוכה של נשים וגברים בכח העבודה. השתתפות בעבודה מכניסה פחות.
סוג התעסוקה - סך ענפי היצור נמוך מהמקובל בארץ. 40% בשירותים ציבוריים ושירותי מימשל ולא בענפי יצור. היצוא נמוך למחוזות אחרים ולחו"ל. התוצאה הינה עיר תלותית. מאזן חליפין שלילי. הסיכוי של עיר כזאת - די נמוך.
מציין כי הרעיון של איחוד ירושלים עם חלק מהמרחב הסמוך לה לצורך גביית מיסים יכול להיות רעיון טוב, אם כי אינו במנדט של עבודה זו.
- צריך לתכנן את העיר כך שתלמד לחיות עם הבעיה שלה - אחוז נמוך בהשתתפות בכח עבודה.
- ירושלים מבחינת היקף המשק הכלכלי שלה הינה כפולה מהמשק הפלשתינאי כולו. הנושא של הפלשתינים, השלום והשילוב בין המשקים אינו בהכרח המוביל בתכנון המחוז ויש להתיחס לכובד משקלו של הקשר עם מטרופולין ת"א.

ארי כהן, צוות התכנון:
מציג את נושא שימושי הקרקע.
מונה דוגמאות של שינוי יעוד של קרקע חקלאית במחוז.
שטח המחוז הינו 657 קמ"ר. מהם מבונים 128 קמ"ר ושטחים פתוחים 530 קמ"ר.
מציג את המפות והמסמכים:
פריסת שטחים בנויים ומוצעים ועל גביה רשת הדרכים.
פריסת האוכלוסיה במטרופולין על פי לאום.
טבלה של ירושלים - פרויקטים משמעותיים למגורים ומס' יח"ד.
טבלה של ישובי איו"ש - פרויקטים משמעותיים למגורים ומס' יח"ד.
יתרת יח"ד מאושרות וביוזמות.
יתרת יח"ד מאושרות בלבד.
מפנה לטבלה מסכמת לנושא זה בחוברת.
תפקיד התכנית לאתר את המקומות הנכונים לפיתוח ולאו דוקא את המקומות הקלים והזמינים יותר לכך.

מוטי קפלן, צוות התכנון:
מציג את נושא השטחים הפתוחים:
סדר היום התכנוני, 2020, תמ"א/35, הנחות עבודה.
מציג את המפה הטופוגרפית של המחוז וכן את הרבדים האחרים: רציפות בינוי, עוצמת בינוי, חברתי-מערכתי, רגישות הידרולוגית, מתווה מרחבי ההתיחסות.
מציג את נושא התיירות:
נושא זה כן מושפע מהתפתחות תהליך השלום.
מתיחס לתמ"א/12 ואמירותיה בנושא ולחשיבות התיירות בכלכלת ישראל ובכלכלת ירושלים.

ישראל קמחי, צוות התכנון:
צריכים להמשיך בבחינת הראיה של התחבורה בין ירושלים לחברון; פרק על מערכות התשתית, קו מתח נוסף במרחב שלו השלכות סביבתיות; פרק איכות הסביבה - השלכות סביבתיות של הפיתוח המהיר. מחצבות, תעשיה מפעלים.
מעלה אדומים - עתודות קרקע לתעשיה במרחב.
מערך סטטוטורי של מחוז ירושלים וירושלים העיר - תכניות ארציות ומקומיות.
פרק שדן בשינוי בתפיסת היסוד בתמאות ותכניות אחרות בנושא מעמדה של ירושלים כעיר קודש, תרבות, שלטון ומינהל.
המרכז הכלכלי בתל-אביב, היינו לאפשר שינוי במאזן זה ולהעלות קרנה של ירושלים מבחינה כלכלית.
קונפליקטים במרחב
1. מאבק ג'אופוליטי - תחרות על הקרקע בין אוכלוסיה יהודית לערבית - תפיסת קרקעות, בניה לא אחראית (בעיקר אצל ערבים).

2. פיתוח מול שימור נופי - צרכי פיתוח של העיר הגודלת - גלישה מערבה - פוגעת בשטחים.
- ישובים כפריים והמרחב הסובב - גלישה של הישובים לעבר הכביש והתרחבות הישובים על קרקעות חקלאיות, לולים שהופכים למפעלים - זה מפגע סביבתי.
- התרחבות ישובים מבחינת צפיפות נמוכה - קונפליקט עם שמירת שטחים פתוחים.
3. קונפליקטים בין קבוצות אוכלוסיה - חרדים - חילוניים.
4. קונפליקטים של דימוי וחזות בניה באתרים היסטוריים, מבואות העיר, עמקים. שינוי קו רקיע.
5. קונפליקטים מגבילים פיתוח - אתרי חציבה, אתרי פסולת - קונפליקטים נקודתיים מונעי פיתוח, שיהפכו למרחביים.

<u>עדנה לרמן, צוות התכנון:</u>
- אי וודאות גבוהה גם מעבר לטווח התכנית.
- השאלות העיקריות.
- נושא פריסת האוכלוסיות והביקוש למגורים על פי 3 אזוריים עיקריים: סובב, מחוז, העיר.
- מציגה 4 תרחישי התפתחות מובילים: א- חזרה לעבר; ב- גב אל גב; ג- המשך מגמות; ד- פנים אל פנים. כל אחד מהתרחישים נבחן בין שני מצבים, מבניה נרחבת ביו"ש ועד בניה מצומצמת ביו"ש.
- מציגה תשריטי התפתחות באמצעות טבלה. "דמות האזור - כיווני התפתחות ראשיים".
- טבלת אומדני אוכלוסיות במרחב האזורי בתרחישים. בטבלה זו מוצגים מספרי אוכלוסיה נטו ללא השלכות של הגירה ועל פי 3 האזורים העיקריים.

<u>- מטרות ויעדים</u>
- גיבוש "דמות עתיד" למרחב ירושלים לגבי האוכלוסיות: תושבי הסובב, תושבי העיר ירושלים, תושבי המחוז, תושבי המדינה, אזרחי העולם, דורות העתיד.
- דמות המרחב לפי שאיפות של קבוצות האוכלוסיה הנ"ל.
- מטרת העל:

תוכנית המשיגה את השיתוף והשלמה בין המטרות של קבוצות האוכלוסיה השונות, באופן שיפחית ויצמצם ככל האפשר, את הקונפליקטים המרחביים האנושיים והחברתיים, ויביא לחיזוק מעמדה של ירושלים והמרחב האיזורי מבחינה לאומית, תברתית וכלכלית ולשיפור תפקודו של המרחב והסביבה.

- מציגה טבלה, ובה המטרות ופירוט היעדים הנגזרים מכל מטרה.

<u>ד י ו ן:</u>

<u>דינה רצ'בסקי</u> - מזמינה את החברים להתיחס ולהציע.

<u>עוזי וכסלר:</u>
- אי-אפשר שהכל ייקרא עדיפות לאומית, תחילה דרושה הצגת מיון של הבעיות.
- מזכיר את החלטת הממשלה מ-1967 לחיזוק ירושלים. למרות זאת הולך ויורד היחס שבין אוכלוסית היהודים והערבים בירושלים המצביע על הגירה שלילית גבוהה בקרב היהודים. לפיכך, מציע ליצור משיכת אוכלוסיה במניע של כדאיות.

<u>פסקואל ברויד:</u>
- במטרות דרושה יותר בהירות וכן התוספות הבאות:
-- עדיפות מיוחדת לתחבורה מסיבית.
-- ריכוז / פיזור של אזורי תעסוקה.
-- ריכוז אזורי מגורים בערים ולא לפתח המושבים אלא רק עד גבול מסוים.
-- צפיפויות, באזורי מגורים בערים ובישובים הפרבריים, מציע לקבוע גם לפי מספר נפשות וגם לפי מספר יח"ד.
-- מוסדות חינוך ותרבות - רק בירושלים או גם באזורים אחרים, חשוב כדי לשמור על דמותה של ירושלים.
-- תיירות - מה הסוג שיהיה בתוך הבירה ומה הסוג שמחוצה לה - השלכות לשטחים הירוקים והצפיפויות מחוץ לה.
-- תשתיות - פתרונות ביוב, מים, חשמל, פתרון כלפי מזרח או לא.

רינה זמיר:
- אסור להרשות בירושלים הרחבות דיור ולצמצם את מספר הדירות הקטנות. זה לא בהכרח סילוק אוכלוסיה. הרחבת הדיור הורסת אותה מכל בחינה. השאיפה לבנות כה הרבה דירות קטנות לזוגות צעירים לא תורמת למשור עליה כך שיהיה כיף לגור בה.
- כביש 39, דרושה אמירה ברורה שכן יש לו כביש מתחרה בגוש עציון שמספרו 367.
- רכבת, מצטרפת לוכסלר, דרוש שירות אמין מבחינת לו"ז. עדיף 45 דקות בדרך מבוצעת מאשר 25 דקות בתוואי לא זמין לביצוע.
- בית שמש - חושבת שסתמו גולל עליה, חלק מהצוות חושב שתהפוך לעיר חרדית. זו טעות. אין מספיק חרדים כדי לאכלסה. דרושות המלצות ברורות מה לתכנן בבית שמש. יתכן שיש לחלק את העיר, אם אין ברירה. למרות שאידיאולוגית תמכתי בשעתו בהרחבת בית שמש על גבי השטחים הירוקים והנהדרים ברמת בית שמש מסיבות של אי הזנחת עיר פיתוח. היום מתברר שאין מי שיקנה. משרד הבינוי והשיכון מתכנן היום מהלך של שינוי כיוון, אם יצליח המהלך הזה אזי יוצע לחלק את בית שמש והשטחים שמדרום לנחל הירמות יהיו לעיר נפרדת.
מבקשת להעביר מסר זה לראש העיר בית שמש.

שרה הרשקוביץ:
- לתת ביטוי למרכזיות העיר ירושלים בתכנית.
- ניתן לישם מתוך התכנית האסטרטגית שעסקה בכל ההיבטים. (ולא כמו בתכנית המטרופולין בה ירושלים מיוצגת על-ידי כתם בלבד). ירושלים צריכה תכנית מתאר משלה וכן הסתכלות החוצה למרחב המטרופוליני.
- יחס למחוזות אחרים.
- להתיחס למסגרת על מטרופולינית במטרות כנדבך בסיסי לראיה מטרופולינית כוללת.
- המגזר החרדי -בניגוד לדברי עזרא סדן סבורה שהם בפתח מהפכה גדולה. בתעסוקה: תהליך יקבל תאוצה במהלך דור צופה את החרדים עוזבים ואם לא יהיה להם מקום במרחב ירושלים הם ידלגו וימשיכו הלאה.
בשרותים: ספורט, תרבות, נידרש שינוי בקווי החשיבה למגזר זה.
- תחזית האוכלוסיה - זו של ד-לה פרגולה היא אולי הקצה הטוב אם נשב בשקט ולפי הקצב של 4 השנים האחרונות שהולך לקראת יחס 60/40. במפקד היה עודף של 20,000 לא יהודים ועשוי להגיע ב-2020 אף ל-50/50.

תמר קסטל בר-און:
- מבקשת זמן להגיב בכתב.
- למטרות נתנה התיחסות כבר בועדת העבודה האחרונה.
- מטרה "ד" - קורלציה בין נתוני אוכלוסיה ויח"ד לפי אזורים - לבדוק התאמה בין המספרים והפילות.

רננה ירדני-גולן:
- קשר בין מטרות - יעודי קרקע - נתיבי תחבורה ורצפים, בקשר למחוז מרכז וגם איו"ש צפון מודיעין, לא נזכרה מודיעין עילית למרות היותה מעבר לקו הכחול. כמו כן לקשור לתכנית הישובים - גבעת אהוד, לפיד, מנורה.
- מציגה את תשריט תמ"מ/21/3 וממליצה לשמור על המשכיות עם הרצפים של הרצועות הירוקות.
- מציעה ליצור קשר עם מודיעין בה ישנה ועדה מיוחדת.

יורם טבת:
- תרחישים, דיכוטומיות של הצירים, לא יהיו חד משמעיים עד ל-2020 וצריכה להיות תשובה לכל מצב אפשרי.
- ליצור אטרקציות תכנוניות שתבאנה הגירת אוכלוסיה וזרימת הון אל המחוז.
- רואה בתכנית הזדמנות לשנות את ההתיחסות ההדדית חרדים - חילוניים, ומציע לטפל בנושא התעסוקה בהקשר זה כדבר ראשון. מציע לבחון אם להיכנס לתכנון מפורט לגבי הצרכים באוכלוסיה החרדית בנושא זה.

מנחם זלוצקי:
-בניתוח מגמות וקביעת מספר יח"ד הדרושות יש למצוא פתרונות בתוך המחוז ולא מחוצה לו.
- בתכנון השטחים הפתוחים לראות בהם איכויות ולא להתיחס אליהם כרזרבה לתכנון לפיתוח.
- בית שמש, זו סוגיה משמעותית שהוחלט על-ידי מוסדות התכנון לבחון בשטח ולא לותר עליה וללכת שבי על-פי סימון יוזמות בתשריטים.
- המושבים, תמ"מ/3, תמ"א/35 (גודל מושבים וקיבוצים) - טרם ניתן פתרון אמיתי וראוי לתת תשומת לב רבה לנושא זה בתכנית זו.

עמנואל קאופשטיין:
- העבודה טובה.
- קיבלנו תומר באיחור, מבקש להגיב בכתב לועדת העבודה.
- השטח שבין בית-שמש וירושלים הינו חשוב מאד.
- בנושא הצגת הרגישויות על-ידי מוטי קפלן, נקבעו דרוגים על-פי נתונים של שימושים (למשל תיירות) במקום ערכי רגישות, כמו כן מציע לאתר מקבצים.

זאב הכהן:
- תחבורה, צריכה לתת פתרונות ולהגיד היכן יווצר נזק סביבתי, לסמן את הכבישים הנופיים.
- תשתיות, חסר ונדרשת הרחבה ודיוק של הנתונים. להבטיח בהוראות התכנית פגיעות מינימליות בשטח.
- תכנון השטחים הפתוחים: -- לכל סוג שטח פתוח יש תפקידים משלו.
-- רשות הטבע והגנים הגישה תכנית להרחבת שמורות וגנים.
-- קק"ל, גם הם הגישו תכנית.
-- צריכה להיות עבודת תכנון משותפת.

דיויד סוקט:
- יש תחושה שבצוות יש קונוטציה שלילית למגמה של ישויות הומוגניות במרחב ההטרוגני.
- מגמה יותר מסוכנת היא שייווצרו מעין 3 מדינות, דרוש מרחב בחירה לסוגי האוכלוסיה ההטרוגנית. יש סכנה שיחפשו זאת מחוץ למטרופולין ונאבד אוכלוסיות אלו במרחב המחוז, וזה כן עשוי להביא למטרופולין הומוגני.

דינה רצ'בסקי:
- תודה לצוות, למחוז ולמינהל התכנון.

- בנושא הפצת החומר: מציעה לא להמתין, יש מקום לבחון האפשרות להפצת החומר בחלקים על-מנת לאפשר עיון מעמיק מוקדם למעוניינים.

- בנושא הערים ירושלים ובית שמש:
-- לשרה הרשקוביץ, לגבי ירושלים, ישנם ספקות עד כמה תמ"מ והליכי אישורה תיתן מענה לדברים שלגביהם נדרש פתרון מיידי רדיקלי לעומק על-מנת שיקרו.
-- אותה גזרה לגבי בית-שמש אותה העלתה רינה זמיר.
-- יש מקום לחשוב ולבחון הסוגיות הנוגעות למבנה הערים עצמן בפורום הנהלת הועדות המקומיות של הערים ירושלים ובית שמש; לא הכל ניתן להעמיס ולתלות על העץ ששמו תמ"מ/30/1.

- בנושא היחס למחוזות הגובלים: הצוות בחן אך לא הציג.

- המגזר החרדי: רואה עוול בהצגה חד-צדדית, יש להשלים את הניתוח ובהתאם להגדיר האם נדרשים שינויים ומעשים ומה הם.

- בנושא המטרות: במטרה חיזוק ירושלים כ"עיר עולם" צריך להוסיף - ערש עולם, עיר שלש הדתות;
-- כמו כן מחפשת מהצוות פריצת דרך איך להפוך את ירושלים עיר עולם ואיך לחזק את הבסיס הכלכלי שלה על סמך האיכויות שיש לה ולפתח על סמך זה דברים נוספים; אך לא נכון הוא לחפש ולהמציא דברים חדשים לחלוטין.

ישראל קמחי:
- רשמנו את כל ההערות שנשמעו ונתייחס בהמשך.
- לגבי חלק מהדברים שנשמעו כבר התייחסנו, לא לכולם באותה רמת הפירוט.

עדנה לרמן:
מבקשת להעביר הערות והתייחסויות בכתב; זה חשוב להמשך העבודה.

רשמה: צילה ליטבק
העתק: למשתתפים.
jer-30 / 1-30-hg2

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ל' בשבט, ה'תש"ס
6 בפברואר, 2000

אל:

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ"מ/30/1 - ישיבת ועדת עבודה א/4</u>**
סדר יום ונושאי דיון, דו"ח מס' 4

מצורף בזה סדר יום ונושאי דיון, וכן דו"ח מס' 4,

בהמשך להזמנה לישיבת ועדה עבודה מס' א/4 שתתקיים ביום ד' 9.2.2000, בשעות 16:00 - 12:00, (התכנסות בשעה 11:45), באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים, בנין ג'נרלי, רח' שלומציון המלכה 1, ירושלים, (טל' 02-6290203/4).

12:00 - השטחים הפתוחים והתיירות במחוז	**מוטי קפלן**
12:45 - נושאי איכות סביבה במחוז ירושלים - תמונת מצב	**ערן פייטלסון**
13:15 - תכנון מרחב ירושלים בתנאי אי ודאות מתמשכת, תרחישים אפשריים	**ישי ספרים, עדנה לרמן**
14:00 - הגדרת מטרות התכנית ויעדיה	**הצוות**
14:30 - דיון	

בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, כאן
פסקואל ברויד, מתכנן מחוז ירושלים
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון
jer-30 / 1-30-22a

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

י״ט בשבט, תשי״ס
26 בינואר, 2000

אל:

גב׳ איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב״ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ״מ/30/1 - הזמנה לישיבת ועדת עבודה א/4</u>**

הנך מוזמן לישיבת ועדה עבודה מס׳ א/4 שתתקיים ביום ד׳ 9.2.2000, בשעות 16:00 - 12:00, (התכנסות בשעה 11:45), באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים, בנין ג׳נרלי, רח׳ שלומציון המלכה 1, ירושלים, (טל׳ 02-6290203/4).

סדר יום ונושאי דיון יישלחו במועד מאוחר יותר.

בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, כאן
רמה קדמי, לשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון

jer-30 / 1-30-22

רח׳ קפלן, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ט"ז בשבט, התשי"ס
23 בינואר, 2000

אל:

גב' איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ"מ/30/1 - פרוטוקול ישיבת ועדת עבודה א/2</u>**

מצורף בזה פרוטוקול ישיבת ועדה עבודה מס' א/2 שהתקיימה ביום ד' 22.12.1999, באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים.

בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, כאן
רמה קדמי, לשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון

jer-30 / 1-30-21

רח' קפלן, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות

תממ/ 1 / 30 - סיכום ישיבת ועדת עבודה א'/2
שהתקיימה ביום 22.12.99 בועדה המחוזית ירושלים

משתתפים:

ועדת העבודה:
עפר גרידינגר - מנהל התכנון, משרד הפנים
פסקואל ברוייד - מתכנן מחוז ירושלים
אבי בן גור - מהנדס הועדה המקומית לתו"ב מטה יהודה
מרדכי חורש - מהנדס העיר בית שמש
יצחק פנט - מהנדס המועצה המקומית קרית יערים
עמוס המרמן - מינהל מקרקעי ישראל
דויד דשן-דויטש - מינהל מקרקעי ישראל - אגף תו"פ
איריס דויד - משרד הבינוי והשיכון
שוני גולדברגר - המשרד לאיכות הסביבה
זאב הכהן - הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
רן חקלאי - מינהל התכנון
שרה לב - מינהל התכנון
אופיר חיים - לשכת התכנון ירושלים
רונן סימן-טוב - לשכת התכנון ירושלים

צוות התכנון:
עמירם גונן, מאיה חושן, שלמה חסון, אֹרי כהן, רפי לרמן, עֹדנה לרמן, ישי ספרים, ישראל קמחי, מוטי קפלן, יוסי שלהב.

הישיבה מתבססת על דו"ח מס' 2 שהוגש לועדת העבודה.

עדנה לרמן:
פותחת את הישיבה, ומעירה כי הציפיות של האוכלוסייה החרדית מהתכנית גבוהות מאוד.

עפר גרידינגר:
מעיר כי הנציגים של קריית יערים הוזמנו לדיון, היות ונושא האוכלוסייה החרדית הינו אחד מנושאי הישיבה. בנוסף מבקש שכל דובר יתייחס בסקירתו גם להשלכות לגבי עריכת התמ"מ.

מאיה חושן- דמוגרפיה (עמ' 27):
סוקרת את תחזיות האוכלוסייה של ירושלים והמרחב סביב לה.
התמ"מ צריכה להתייחס לסובב המערבי הכולל כ- 60 ישובים שהרחבתם בכ- 100 עד 200 משפחות יכולה להשפיע על המחוז כולו.
הסובב המערבי גדל בקצב מהיר יותר מהעיר ירושלים, נמשכת אליו אכלוסיה צעירה יותר וסביר להניח שהרבה מהישובים בו יהפכו לישובים קהילתיים.
כמו כן צפוי שיהיה מעבר של אכלוסיה דתית מעבר לקו הירוק אל הישובים הדתיים.

תחזיות האוכלוסייה:
התמ"מ צריכה להתייחס לתחזיות שנעשו ע"י פרופ' דלה - פרגולה המוצגות בלוח מס' 8 (עמ' 34 בדוח). נקודת המוצא תהיה תחזית האוכלוסיה על- פי גידול טבעי בלבד.
המרכיבים העיקריים שישפיעו על גידול האוכלוסייה הם:
1. ריבוי טבעי דיפרנציאלי לקבוצות אוכלוסייה.

2. פיתוח כלכלי, צמיחה והיצע התעסוקה במרחב (בעיקר לגבי הנשים שמרחב הנסיעה שלהם פחות גמיש).
3. מצאי הבנייה למגורים במרחב ופריסתו, עלות הדיור וקצבי מימוש של בנייה חדשה. כשמדובר באכלוסיה גדולה חשוב להגדיר שלביות בפיתוח תעסוקה, תשתיות ומצאי דיור כדי שנתן להבטיח פיתוח רצוי בלי לפגוע בישובים ובאכלוסיה במרחב.
4. זיקות תרבותיות, דתיות ולאומיות של קבוצות אוכלוסייה שונות במרחב.
5. איכות חיים דיפרנציאלית במרחב.

- פיתוח התרחישים מחייב התייחסות מפורטת למחוז ירושלים והתייחסות למרחב ההשפעה על המחוז שכולל את הישובים הסמוכים לירושלים ביו"ש, את המרחב ממערב למחוז - מודיעין, קריית ספר, ואת המרחב הדרום מערבי - קריית גת.

<u>עדנה לרמן:</u>
עבודתו של פרופ' דלה- פרגולה מהווה את הבסיס הראשוני עליו מפעילים את ההנחות לגבי התרחישים השונים:
קיבולת, היצע מגורים בירושלים, תמורות באכלוסיה ומיקום תעסוקה, תמורות פוליטיות וההשפעה על תנודות בפריפריה המטרופולינית והמחוז.

<u>פסקואל ברוייד:</u>
יש להתייחס גם להחלטות ממשלה לעניין שמירת היחס של 30% ערבים לעומת 70% יהודים.

<u>ארי כהן:</u>
כפי שהעלתה דינה רצ'בסקי התכנון נותן רק הערכה לאפשרות עמידה במספרים אלה.

<u>אבי בן גור:</u>
האם אתם מציעים שבתמ"מ יהיה יש מנגנון תיקונים בהתאם לאירועים שמתרחשים בשטח.

<u>מאיה חושן:</u>
בעניין הגידול הטבעי לא נתן להשפיע, הפריון יורד.
יש לזהות תהליכים עיקריים במחוז ובתחום ההשפעה על המחוז.

<u>רן חקלאי:</u>
לא מעונין רק בהמשך מגמות, אחד מהיעדים הוא הגירה לירושלים, עניין ריבוי הטבעי לא ניתן לשינוי.

<u>עפר גרידינגר:</u>
עד היום כל היעדים המספריים לא הניחו שהמחוז ייתן מענה לכל הריבוי הטבעי בשטחו.

<u>רפי לרמן:</u>
בתמא/ 35 יש הנחה של המשך הגירה של עולים לארץ.

<u>עפר גרידינגר:</u>
תמא/6/ 2 , תמא/ 35 - קבעו את יעדי האוכלוסיה במחוז ובירושלים תוך ידיעה מהי תחזית הריבוי הטבעי.

<u>רפי לרמן:</u>
בתכניות אלה נעשו הערכות של קיבולת.

<u>ישי ספרים:</u>
מציג את מודל פריסת אכלוסיה במרחב המטרופוליני כפי שמוצג בדו"ח 2 עמ' 64.
הגישה של המודל מתבססת על כך שבטווח תכנון של דור אין למתכנן השפעה על הריבוי הטבעי בעוד שעל ההגירה יש.
ניתן לבחון את התנהגות האדם בבחירת מקום מגורים בהתבסס על:
1. הקצאת קיבולת המגורים במקומות שונים.
2. שיפור התנועה בין מקומות ישוב למרכזים המטרופוליניים.

3. יעוד ערים או שכונות לאוכלוסיות הומוגניות.
בחינת התרחישים נעשית באופן של אם ....אז.....

אבי בן גור:
מהי הסבירות של התחזיות הללו.

רפי לרמן:
אם ההיצע מסביב לירושלים יפסק תהיה לכך השפעה חיובית על ההגירה לירושלים, ואם ההיצע לא יפסק לא תהיה השפעה.
ההשפעה מתבטאת במנגנון מחירי הקרקע הגבוהים מאוד בירושלים לעומת היצע זול יותר בסובב.
אם ההיצע בסובב יקטן המחירים בירושלים יעלו, כך שהיצע גדל בירושלים לא פותר את כל הבעיות.

יוסי שלהב - אוכלוסיית החרדים במחוז ירושלים:
מעלה מספר נושאים בהתייחס לסקירה שבדו"ח 2 עמ' 2:
- האוכלוסייה החרדית מגיבה על תהליכים שקורים באכלוסיה הכללית, יש מעבר מירושלים לפרברים, כאשר ציר ההתייחסות הוא ירושלים בני- ברק.
- צמיחה מהירה של האוכלוסייה החרדית (מהווים שליש מהיהודים בירושלים).
- בעיה במשקל הפוליטי של החרדים- המשקל האלקטוראלי גדול יותר מהדמוגרפי בשל התודעה הפוליטית החזקה.

התמ"מ צריכה לקחת בחשבון את גיל הנישואין הנמוך, את שיעור הפריון הגבוה מאוד ואת תקופת הפריון ארוכה. כניסת האישה החרדית למעגל העבודה תקטין את הפריון.
חתך התעסוקה: בעבר היה בעיקר חינוך והוראה, היום יש לנשים החרדיות נציגות בחתך התעסוקה הכללי.
תהליך של ירידה בשיעור הילודה מלווה בחילון - שלא צפוי שיקרה ב- 20 השנים הקרובות.

מאיה חושן:
הפריון של החרדים עלה מ- 6.5% ל- 7.5% בשנה.

יוסי שלהב:
הפונקציה לתכנון גודל המשפחה משתנה עם הזמן, כאשר הערך התרבותי גובר על האילוצים הכלכליים ועל התעסוקה.
משפחה ועבודה - יש חלוקת תפקידים ברורה, הבעל לומד תורה ועבודת האישה מהווה יעוד אינסטרומנטלי לוגיסטי - פרנסה בלבד.
דחיית המו"רנה- קבלת החידושים האינסטרומנטליים הנייטרליים מבחינה ערכית.
לאחרונה ככל שהנשים החרדיות נכנסות לענפי המשק המודרניים האישה נחשפת לערכים שונים.
מעמד הגבר מול האישה- האישה מערערת את ההיררכיה המשפחתית המסורתית, דבר הגורם לעליה בשיעור הגירושין ועליה במספר הפסיכולוגים המטפלים בנושא שלום בית.
גברים בכוח העבודה- ישנו אחוז הולך וגדל של מוסדות אקדמיים הנותנים הכשרה לחרדים, כאשר הבלם הוא הצבא, המשפיע על גיל הלימוד.

ההשלכות של תמורות אלה:
1. התקבצות גיאוגרפית המביאה לעליית מחירי הדיור במרכזים וגורמת למעבר לפרברים העירוניים החרדים.
2. בעיות כלכליות בפרברים- כושר המיסוי יורד, קושי בגיוס כוח אדם מיומן (יש תקווה מהאישה החרדית) וחזרת הגברים לכוח העבודה.
3. בעיות חברתיות- קבוצת אינטרס בתוך סובב עוין, מיעוט חילוני בעיר חרדית יסבול היות והחרדים לא יתנו תקציבים למוסדות הפועלים בשבת.
4. המרחב החרדי נשען על מערכות קיימות, מאוד חשוב שיהיה אזור תעסוקה צמוד לפרבר חרדי.

יצחק פנט:
אין לצוות :התכנון הבנה לגבי החברה החרדית, החרדים דגלו בעבודה אולם אחרי השואה היה צורך בהקמת היהדות מחדש. כעת כולם יודעים שחוזרים לחיים נורמליים ונתן לעבוד.

בעיות שהתמ"מ צריכה להתמודד בהם:
יש לעודד תעסוקה, יש לאפשר הרחבת דיור קיים, הפרוגרמות לא מתאימות לאכלוסיה החרדית.

- לשאלת צוות התכנון אם יש מסד נתונים מעודכן לגבי מספר הגברים העובדים, נמסר כי אין נתונים בשל הקושי באיסוף נתונים (חוסר שיתוף פעולה).

<u>שלמה חסון - הסוגיות המרכזיות בתחום החברתי (עמ' 57):</u>
מחוז ירושלים הוא הליבה של ישראל, מצד שני זהו מחוז ספר ולא הליבה הכלכלית של המדינה (כמו וושינגטון).
ירושלים היא המרכז הדתי הסימבולי.
יש לראות את ירושלים במישור רחב יותר עם מישור מטרופוליני - עיר שהיא מרכז לאכלוסיה ערבית ויהודית, מ- 1994 בעקבות הסגר הליבה הערבית נדדה לרמאללה.
בהתפתחות מטרופולינית העיר גדלה ומאבדת אוכלוסיה לפרברים.

<u>מגמות תכנון אפשריות:</u>
1. איחוד כל המרכזים והרחבת העיר ללא פרברים, כך נפתרים בעיות העיר המרכזית ומערכות המשנה, הבעיה היא שהאוכלוסייה לא מעונינת בכך.
2. העיר המרכזית ומערכות משנה.
3. חידוד רצונות הפרט - יצירת מערכת אזורי תעסוקה משותפים, חינוך מודרניזציה תוך כיבוד תרבויות שונות.
4. בעקבות הסכמי השלום יש לבחון שיתוף פעולה עם הרשות הפלשתינאית בסובב ירושלים בנושאי זיהום מקורות מים, אוויר וכבישים.

<u>פתרונות:</u>
1. יש מקום לשיתוף מוניציפאלי, לגבי פיתוח תשתיות ובנושאי איכה"ס יש מקום ל"CITY REGION" - עיר אזור, שיורכב מישובים עירוניים ותכנון אזורי כולל.
2. עירית סובב ירושלים- יצירת קשר בין ישובים מעבר לקו הירוק בסובב ירושלים עם המחוז.
3. ממשק שיטפל בקשרים בין המערכת הישראלית לפלשתינאית.
4. יש לעודד את מעורבות התושבים בתכנון מתחילת הדרך.
5. מרכז משותף - מרכזי תעסוקה, מסחר, תחבורה ושירותים משותפים לכמה ישובים באזורי תפר.

<u>עמירם גונן- תהליכים יישוביים חברתיים (עמ' 18):</u>
סוקר את מערך גלעין - סובב -
1. הפרבור מביא לתמורה במעמדו הדומיננטי של הגלעין.
2. זיקות בין הגלעין לסובב, יש מצבים שהסובב לעיר הופך ליחידה בפני עצמה.
3. יש לבחון את היחס בין הגרעין למטרופולין - מבחינת השטח המוניציפלי.
- בנינו בעבר את מחוז ירושלים כפיזור כפרי שעכשיו מכתיב לנו כאשר המושבים הופכים לפרברים.
ערי העולים בית שמש ומבשרת ציון יכולות לרכז פירבור- ולרכז את האוכלוסייה, אולם ישנה אכלוסיה רבה המעונינת להקים ישוב חדש ברמה גבוהה במושבים - מגמה הגורמת לפיזור האוכלוסייה.
- יש צורך לדון גם במגמות של הגירה ממחוז תל- אביב והמרכז ליישובי מערב מחוז ירושלים.

<u>רן חקלאי:</u>
הירידה היחסית במחירי הדיור בירושלים עם הזמן היא אינדיקציה להגירה שלילית.

<u>רפי לרמן:</u>
בכל אזור של עיר גדולה ומטרופולין, עולה השאלה לגבי פיזור מרוכז או מפוזר המצב אינו ייחודי לירושלים.

<u>עמירם גונן:</u>
פירבור של האוכלוסייה החרדית-
1. הפיכת בית שמש לבני ברק החדשה - הינו תהליך אפשרי.
2. לא ברור עם בית"ר עילית מספיק מושכת.

3. יש פוטנציאל באזורי בית שמש ומודיעין להצטרפות חרדים לישובים לאורך פרוזדור הישובים החרדיים.

<u>נקודה נוספת-</u>
יש צורך בתכנון לאכלוסיה הלא מבוססת בפריפריה של ירושלים.

רשמה: שרה לב

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

כ״ו בטבת, ה׳תש״ס
4 בינואר, 2000

אל:

גב׳ איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב״ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ״מ/30/1 -תכנית עבודה מועדכנת</u>**

מצורף בזה ״תכנית עבודה ולוח זמנים מפורט לועדת היגוי וועדת עבודה״, לידיעתכם ולעדכון יומניכם.

בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, כאן
רנה קדמי, לשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון
jer-30 / 1-30-17

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

צוות תכנון מחוז ירושלים

מכון ירושלים, רח' רד"ק 20א ירושלים 02-5630175

27 דצמבר 1999

תוכנית מתאר מחוז ירושלים - תמ"מ 1
תוכנית עבודה ולוח זמנים מפורט
לועדת היגוי וועדת עבודה

	מפגש	נושאי הדיון העיקריים	אחריות	תאריך
פתיחה ה/ 1	ועדת עבודה/היגוי + צוות כולל	הצגה ואישור תוכנית עבודה מפורטת, לוח זמנים: דיון כללי תמ"מ 1 – כוונים אפשריים וציפיות	צוות התכנון	20.10.99 יום ד'
שלב א': הרקע לתכנון, תרחישים, תחזיות וניתוח מצב קיים				
	צוות התכנון	מעמדה של ירושלים במרחב הבין ארצי והארצי ותרחישי התפתחות • ההיבט הגיאופוליטי • ההיבט החברתי-תרבותי • ההיבט המקרו-כלכלי: זיהוי "המגמות הגדולות" בסביבה הרלוונטית והערכת השפעתן על המערכת. • תנועה ותחבורה במרחב המטרופוליני • ההיבט הדמוגרפי ותהליכים חברתיים • ארגון מרחבי – אפשרויות ובעיות • תנועה ותחבורה במרחב המטרופוליני • סקירת עבודות ותזות קיימות • תוכניות חלופיות לארגון השרותים במרחב המטרופולין.		
	דיון מיוחד צוות + מוזמנים 10.00-20.00	הצגת תוכניות מ.מ.י, משהב"ש, עיריית ירושלים וגורמים נוספים. תרחישי התפתחות מטארופוליניים	ר. מרחב, י. שביד	10.11.99 יום ד'
א/ 1	ועדת עבודה 12:00 – 16:00	• מגמות, כיוונים ותחומי השפעה של המרחב המטרופוליני על המחוז. • בחינת היבטים נבחרים: ההיבט החברתי תרבותי, היבט דמוגרפי, היבט מקרו כלכלי, סקירת עבודות ותזות קיימות. • הגדרת מושא התכנון וסביבתו הרלבנטית, תחומי השפעת התוכנית,	צוות התכנון	17.11.99
	דיון מיוחד	המשך הצגת תכניות ממ"י, עריית ירושלים, הרשות לפיתוח ירושלים, החברה להגנת הטבע, קק"ל, רשות הגנים הלאומיים		1.12.99

	מפגש	נושאי הדיון העיקריים	אחריות	תאריך
	צוות התכנון	דמוגרפיה וחברה: • סקירה וניתוח מאפיינים, תהליכים, מגמות, קונפליקטים ותחזיות קיימות. היבטים מיוחדים: מגורים וקבוצות אוכלוסיה: חרדים, חילוניים, ערבים, קשישים, עולים ואוכלוסיות יחודיות. התייחסות לדפוסי התנהגות בתחום תעסוקה, מגורים, הישענות על שרותים ציבוריים. • הגדרה ראשונית של מטרות ויעדים תחומיים ואמות מידה. • תרחישי התפתחות תחומיים, תחזיות וחלופות לפריסת אוכלוסיה בתנאים שונים (עלות , זמן , איכות סביבה וכ"ו).		
	דיון עם נציגי ציבור 10:00 – 13:00 14:00- 17:00	• ההתיישבות הכפרית – מועצה אזורית, קיבוצים, מושבים, ישובים ערביים. • התיישבות כפרית • ישובים עירונית (מבשרת ציון, בית שמש, צור הדסה, קריית יערים		8.12.99 יום ד'
א/ 2	**ועדת עבודה** 12:00-16:00	• **ניתוח מגמות ותהליכים במחוז ירושלים ותרחישי התפתחות.** • **רקע דמוגרפי חברתי,** • **הצגת רקע מקרו כלכלי ותעסוקה**	**ע. גונן, מאיה חושן ש.חסון, ר. חמייסי י. שלהב י. ספרים**	22.12.99 יום ד'
	צוות התכנון	פריסת יעודי קרקע ופיתוח פיזי: • סקירת מצב סטטוטורי – תוכניות מתאר ארציות, ומחוזיות, ומקומיות והשלכותיהן על המחוז. גיבוש מפת בסיס להכנת תשריטי התוכנית. • סקירת המערך הישובי, שימושי קרקע ופעילויות במרחב. מגמות התפתחות, כיוונים, בעיות וקונפליקטים, זמינות קרקע ואזורי משנה. • סקירת תוכניות פיתוח ועמדות גורמי תכנון ופיתוח מובילים במחוז. בעיות וקונפליקטים עיקריים. סקירה וניתוח הוראות ותקנות בתוכניות מתאר סטטוטוריות בתחום המחוז (ארציות, מחוזיות, מתאר ישובי). בחינת מרחב גמישות קיים, והשלכות על התוכנית המחוזית.		

	מפגש	נושאי הדיון העיקריים	אחריות	תאריך
	דיון מיוחד + מוזמנים 11:00-13:00	**הצגת תכנית של משה ספדיה למערב ירושלים.**	צוות התכנון	10.1.00 יום ב'
	צוות התכנון	א. תנועה, תחבורה ותשתיות הנדסיות: • פריסת מערך תחבורה יבשתית ואווירית והסעה המונית, מצב קיים ומתוכנן במרחב המטרופוליני והמחוזי. • ניתוח בעיות , מגבלות ואילוצים, לאור הביקושים הצפויים ותחזיות ההתפתחות במרחב המטרופוליני ובמחוז – התייחסות למצב קיים ומתוכנן. • בחינת נושאי חניה ונגישות והשלכתם על פיתוח המרחב העירוני. • פריסת מערך דרכים ומסילות קיים ומתוכנן – תשריט. • הגדרת מטרות ויעדים ואמות מידה. • יוממות ושיקולים כלכליים בקביעת מערכות תנועה ותשתית. ב. פריסת מערכות תשתית הנדסית – אנרגיה, תקשורת, מים וביוב – מצב קיים. תוכניות פיתוח, קיבולת, בעיות ומגבלות, סקירת אופציות פיתוח אפשריות – גיבוש תשריט. הגדרת מטרות, יעדים ואמות מידה.		
א/ 3	ועדת עבודה 12:00-16:00	**ניתוח מגמות, תהליכים ותרחישי התפתחות – המשך:** • **פריסת יעדי קרקע וכווני פיתוח תוכנית ועדות מחוזיות ומקומיות מעורבים.** • **פריסת מערכות תחבורה – מגבלות ואפשרויות.** • **פריסת תשתיות הנדסיות – קיבולת, מגבלות, קונפליקטים**	צוות תכנון	26.1.00 יום ד'
	צוות תכנון	שטחים פתוחים, נוף, תיירות ופנאי ואיכות סביבה • פריסת השטחים הפתוחים לסוגיהם, מצב סטטוטורי ותוכניות קיימות, שימושים, פעילויות, קונפליקטים ובעיות. • ניתוח רגישות. • הגדרת מטרות ויעדים תחומיים. • תשריט פריסת שטחים פתוחים והצעה לדרוג ערכיותם. • הכנת מפת יחידות נוף ומפת רגישות יחידות נוף. • עיצוב המרחב – חלוקה ליחידות נוף, מאפיינים ותכונות. מאפיינים חזותיים: מורפולוגיים ובוטניים של יחידות הנוף. • פיתוח שפת עיצוב ייחודית למרחב הרי יהודה. מלון חזותי, יחס בנוי פיתוח שערים וכניסות.		

	מפגש	נושאי הדיון העיקריים	אחריות	תאריך
	צוות תכנון	איכות סביבה: • ניתוח מצב קיים ומתוכנן, השלכות אפשריות על פיתוח במרחב. • הגדרת מטרות ויעדים תחומיים. תשריט ראשוני – פריסת אתרים קיימים וסיווג תחומי השפעה. • הצעות לביטוי בתשריט ותקנות. תיירות ופנאי: • ניתוח תכניות קיימות. • זיהוי פוטנציאל תיירותי. • תרחישים בתחום נופש ותיירות. • עקרונות מנחים למדיניות תיירות. • הצעות ביטוי בתשריט והוראות. המרקם הבנוי: • ניתוח המרקם הכפרי והעירוני הבנוי – מאפיינים עיקריים, שימושים, צפיפויות, בניה גבוהה, מרקמים הסטוריים, אזורי רגישות ייחודיים. זיהוי בעיות עיקריות, קונפליקטים ואפשרויות. • הגדרת מטרות ויעדים וגיבוש קריטריונים. • הצעת תחומי השפעה של התוכנית ואופן ביטויים בתשריט ובהוראות. • דפוסי שימוש במגורים ותעסוקה במגזר הכפרי והעירוני. מגמות התפתחות ועליה ברמת רווחה והשלכותיהם על הדרישה לפיתוח ובניה. הנחות לתחזית ולאומדני ביקוש למ״ר ולשטחי קרקע. • סיכום מצב מוצא לתכנון, עיקר מגמות, בעיות וקונפליקטים. • תרחישי התפתחות בין תחומיים ובחירת תרחיש מוביל. • סיכום מטרות, יעדים ואמות מידה. • הצעת עקרונות מנחים לגיבוש החלופות.		
א/ 4	ועדת עבודה 12:00-16:00	**הצגת הנושאים:** • **שטחים פתוחים ותיירות:** • **איכות סביבה** • **המרקם הכפרי והעירוני הבנוי** • **הגדרת מטרות ויעדים** • **סיכום מצב מוצא, תרחישים, עקרונות**	צוות תכנון	9.2.00 יום ד׳
	דיון מיוחד 14:00-17:00	**אוכלוסיה עירונית – נציגי ועדי שכונות**		16.2.00 יום ד׳

	מפגש	נושאי הדיון העיקריים	אחריות	תאריך
ה/ 2	ועדת היגוי + צוות יועצים 10:00-16:00	סיכום שלב א' - תרחישי התפתחות מטרופוליניים, מצב מוצא לתכנון – קונפליקטים ובעיות, תרחישים תחומיים, מטרות, יעדים ועקרונות מנחים לגיבוש החלופות.	צוות תכנון	23.2.00 יום ד'
שלב ב': גיבוש החלופות, הערכתן וגיבוש מדיניות התכנון				
	צוות תכנון	• מתודולוגיה לגיבוש חלופות והערכתן. • הגדרה ועיצוב חלופות תכנון – ההיבט המטרופוליני המחוזי. • הערכת כוחם של אמצעי מדיניות וצירופי אמצעים. • דמוגרפיה וחברה בחלופות השונות – הגדרת החלופות – מימדים עיקריים, הערכת משמעויות השפעה על מגזרים וקבוצות אוכלוסיה. • כלכלה ותעסוקה בחלופות השונות, הגדרת החלופות, מימדים עיקריים, הערכת משמעויות.		
	דיון מיוחד + מוזמנים 12:00-16:00	חלופות פריסה, אפשרויות ומגבלות	צוות + מוזמנים	15.3.00 יום ד'
	צוות תכנון	• פריסת יעודי קרקע עיקריים ופיתוח פיזי – מגזר עירוני וכפרי ושטחים פתוחים. היבטים כמותיים ואיכותיים ובחינת משמעויות. • ארגון מרחבי – אפשרויות ובעיות. דיון וסיכום הגדרת חלופות		
ב/ 1	ועדת עבודה 12:00-16:00	הגדרת חלופות להתפתחות אזורית ועירונית. והפריסה המרחבית. מתודולוגיה לבחינת החלופות.	צוות תכנון	5.4.00 יום ד'

	מפגש	נושאי הדיון העיקריים	אחריות	תאריך
	צוות תכנון	• פיתוח מערכות תחבורה והסעה המונית בחלופות – בחינת משמעויות כמותיות ואיכותיות. • פיתוח מערכות תשתית הנדסית בחלופות ובחינתן. • שטחים פתוחים נוף וסביבה בחלופות. הערכת משמעויות כמותית ואיכותית. • תיירות ופנאי, כיווני פיתוח והערכת משמעות בחלופות. • השלכות על איכות סביבה בחלופות, הערכת משמעויות. • בחינת חלופות והצעה לחלופה מיטבית.		
ב/ 2	ועדת עבודה 12:00-16:00	• **דמוגרפיה וחברה השלכות על ביקוש למגורים.** • **פריסת יעדי קרקע ופתור פיזי הצגת החלופות ובחינתן** • **כלכלה ותעסוקה אמצעי המדיניות להשגתן היעדים בחירת חלופה מיטבית.** • **פיתוח מערכות תחבורה ותשתית הנדסית.** • **שטחים פתוחים תיירות נוף ואיכות סביבה.**	צוות התכנון	17.5.00 יום ד'
ה/ 3	ועדת היגוי 12:00 – 16:00	**הצגת החלופות, בחינתן ואמצעי המדיניות להשגתן.**	צוות התכנון	31.5.00 יום ד'
	ועדה מחוזית	**הצגת עקרונות מובילים**		יתואם
	צוות תכנון	• עיבוד רכיבי החלופה הנבחרת – תשריטי יעודי קרקע • אוכלוסיה בחלופה נבחרת. • מדיניות פיתוח חברתית והשלכות על הפיתוח בישובים העירוניים והכפריים ולמגזרים ולקבוצות אוכלוסיה שונות. • השלכות על מדיניות פיתוח תעסוקה, מגורים, שרותים ציבוריים כלליים וייחודיים. • תחזיות פיתוח כלכלי – רקע לפרוגרמה. • תחזיות פיתוח תעסוקה בחלופה מיטבית. השלכות על פיתוח מוקדי תעסוקה ואזורי תיירות ופנאי. מקדמים לחישוב הדרישה לבינוי למגורים ולתעסוקות. מדיניות פיתוח מערכת תחבורה והסעה המונית ומדיניות פיתוח חניה. • תשריט פריסת מערכות תחבורה. • הנחיות והוראות בהוראות התכנית. • מדיניות פיתוח מערכות תשתית הנדסית. • תשריט פריסת המערכות האלה. • הנחיות והוראות להטמעה בהוראות התכנית.		

ב/ 3	ועדת עבודה 12:00 – 16:00	• הצגת החלופה המיטבית/מצרפית, התפתחות דמוגרפית, חברה, כלכלה ותעסוקה.	צוות התכנון וראשי התחומים	14.6.00 יום ד'
ה / 4	ועדת הגוי 12:00-16:00	• עקרונית מדיניות פיתוח מוצעת • הצגת חלופה מיטבית/מצרפות		28.6.00 יום ד'
	מועצה ארצית	הצגת עקרונות מ מדיניות פיתוח מרחבית וכווני פיתוח	צוות התכנון	יתואם
		שלב ג' עבוד התוכנית המחוזית		
	צוות תכנון	• מדיניות פיתוח ועיצוב המרקם הבנוי העירוני, עקרונות, כללים, טיפול בנושאים מיוחדים ואזורים רגישים. • תשריט מנחה – פריסת אזורי התייחסות ונושאים מיוחדים, הנחיות והוראות. • מדיניות פיתוח מגורים - עקרונות מובילים, השלכות על אופי הפיתוח במגזר עירוני וכפרי, השלכות על הדרישה לפיתוח למגזרי אוכלוסיה וקבוצות יחודיות. • הנחיות להטמעה בהוראות התכנית. • מדיניות פיתוח מוקדי תעסוקה ואזורי תיירות, עקרונות מנחים ואופי הפיתוח למוקדים ולאזורים המוצעים. התמחויות והשלכות על אינטנסיביות השימוש וניצול הקרקע, השתלבות במדיניות פיתוח כוללת. השלכות על מדיניות חניה. • הנחיות להטמעה בהוראות התכנית. • מדיניות פיתוח והגנה על שטחים פתוחים, לפי רמות רגישות חזות וייחודיות. • תשריט שטחים פתוחים – הנחיות הטמעה בהוראות התכנית. • מדיניות פיתוח המגזר הכפרי. מסמכי התכנית- הנחיות הטמעה בהוראות התוכנית. • מדיניות הגנה על איכות הסביבה. תשריט רגישות סביבתית. מסמכי התכנית - הנחיות והוראות. • מדיניות ארגון מוניציפלי מרחבי. מסמכי הסבר והטמעה בהוראות התכנית.		
	דיון מיוחד 10:00 – 16:00	• מדיניות פיתוח נושאית: עיצוב המרקמים הבנויים, תיירות ונופש שטחים פתוחים, אזורי תעסוקה.	צוות + מוזמנים	יתואם
	צוות תכנון	• סיכום מדיניות התכנון. • מדיניות פיתוח. • תשריטים. • הנחיות להטמעה בהוראת התכנית.		
ב/ 4	ועדת עבודה 12:00 – 16:00	הצגת קווי המדיניות ועקרונות הפיתוח	צוות התכנון	2.8.00 יום ד'
ה / 5	ועדת הגוי 12:00 – 16:00	דיון ואישור מדיניות התכנון ועקרונות התוכנית הסטטוטורית.	צוות התכנון	6.9.00 יום ד'

	מפגש	נושאי הדיון העיקריים	אחריות	תאריך
שלב ד': גיבוש מסמכי התכנית				
	צוות תכנון	סיכום מסמכי התוכנית • סיכום יעדי אוכלוסיה. • פרוגרמה לפיתוח אזורי ושטחי מגורים והביקוש לשטחי רצפה. • פרוגרמה לפיתוח אזורי ומוקדי תעסוקה ותיירות והביקוש לשטחי רצפה. • גיבוש תשריט יעודי קרקע ובחינתו לאור תוכניות פיתוח מקומיות, ביקושים, קצבי מימוש. • הוראות התכנית – נוסח מוקדם.		
ג/ 1	ועדת עבודה 10:00 – 16:00	**סיכום הפרוגרמה ותשריט יעודי קרקע**	**צוות התכנון**	27.9.00 יום ד'
	דיון מיוחד + מוזמנים	**הצגת מדיניות התכנון התכנית הסטטוטורית**	**צוות התכנון**	**יתואם**
	ועדה מחוזית	**הצגת תשריטים ופרוגרמה**	**צוות התכנון**	**יתואם**
	צוות תכנון	• גיבוש נספח תחבורה. • הוראות התכנית / נוסח מתוקן. • נספח תשתיות, נוף, שטחים פתוחים, ואיכות סביבה. • הוראות התכנית נוסח מתוקן.		
ג/ 2	ועדת עבודה 10:00 – 16:00	**סיכום תשריטי תחבורה, תשתיות, איכות סביבה**	**צוות התכנון**	1.11.00 יום ד'
ה/ 6	ועדת הגוי 10:00 – 16:00	**סיכום התכנית המחוזית - מסמכי התכנית**	**צוות התכנון**	8.11.00 יום ד'

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

י״ב טבת, תש״ס
21 דצמבר, 1999

לכבוד:

גב׳ איריס דוד
אגף תכנון ערים
משהב״ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: <u>תמם/30/1 - סדר יום לישיבת ועדת עבודה א/2</u>

בהמשך לדו״ח מס׳ 2 שנשלח אליכם,סדר הדוברים לישיבת ועדת העבודה ביום ד׳ 22.12.99, באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים:

12:00 - ישי ספרים

12:45 - מאיה חושן

13:30 - יוסי שלהב

14:30 - שלמה חסון

15:45 - עמירם גונן

בכבוד רב,

עפר גרידינגר
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות

jeru-8

רח׳ קפלן 2, הקריה, ירושלים 91061 טל׳ 02-6701542 פקס׳ 02-6701633

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ו' כסלו, תש"ס
15 נובמבר, 1999

לכבוד
מר עמנואל קאופשטיין
מנהל אגף תכנון
קק"ל

מר יובל פלד
הרשות לשמירת הטבע
והגנים הלאומיים

שלום רב,

הנדון: תכנית מתאר מחוזית מחוז ירושלים
- השתתפות בועדת העבודה
סימוכין: מכתבכם מה- 7 וה- 10 בנובמבר 99

התבקשתי להשיב על מכתבכם.

ועדת העבודה הינה ועדה מצומצמת לקבלת החלטות יעילה וקידום העבודה.

הועדה הורכבה על-ידי שלושת הגורמים שהזמינו את העבודה: משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

התקבלו פניות מגורמי פיתוח להצטרף כחברים בועדת העבודה אשר לא נענו.

התקבלו פניות משני גורמים המייצגים נושאים הקשורים בשטח הפתוח, רשטג"ל וקק"ל, וצפויות להגיע פניות נוספות.

במידה ונקבע כי יש מקום להוסיף משתתפים לועדת העבודה אנו נציע לשותפים לעבודה שיוזמן נציג אחד כמשקיף המייצג את הגופים והארגונים המייצגים נושאים הקשורים בשטח הפתוח.

שילחו לנו המלצתכם למשקיף קבוע בועדת העבודה.

בכבוד רב,

עפר גרידינגר
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות

העתק: אדר' דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון
אדר' פסקוואל ברויד - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
אדר' סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ערים, משב"ש
אדר' דן סתיו - מנהל אגף תו"פ, מינהל מקרקעי ישראל

of-287

רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים 91061 טל' 02-6701542 פקס' 02-6701633

צוות תכנון מחוז ירושלים

מכון ירושלים, רח' רד"ק 20א ירושלים 02-5630175

4 בנובמבר 1999

לכבוד
חברי ועדת עבודה תמ"מ / 1

אדונים נכבדים,

הנדון: הצגת תוכניות במרחב תכנון מחוז ירושלים והפריפריה המטרופולינית
יום ד' 10.11.99

נושא דיון ולוח זמנים:

0945	התכנסות	
10.00-11.00	הצגת תוכניות משרד השיכון	גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים משרד הבינוי והשיכון
11.00-12.00	הצגת תוכניות פיתוח ביו"ש	מר שלמה מוסקוביץ, מנהל לשכת התכנון יו"ש
12.00-14.45	תוכנית אסטרטגית לירושלים דמוגרפיה וחברה, תכנון פיזי, היבטים כלכליים, ארגון מוניציפלי ושרותים ציבוריים.	ד"ר שרה הרשקוביץ, מרכזת התוכנית, אדר' מייק טרנר, כלכלן אבי חפץ, פרופ' דלפרגולה ד"ר אריה הכט
14.45-15.00	הפסקת קפה	
15.00-16.30	הצגת תוכניות פיתוח מינהל מקרקעי ישראל.	אדר' עמוס המרמן, מנהל אגף התכנון, מ.מ.י.

בכבוד רב,

עדנה לרמן, אדריכלית

העתק:
אדר' דינה רצ'בסקי - מינהל התכנון
מתכנן עופר גרדינגר - מינהל התכנון
ישראל קמחי

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תאריך: 9.11.99

טופס משלוח פקסימיליה

אל פקסימיליה מס': 02-5823502

מס' הדפים (כולל דף זה): 3

אל: וועדת משנה תמא/30 - יעקב שפיגה אלישיב

מאת: צילה ליטבק

הערות: מצורף בזה (א) סדר יום ומסמכים למפגש המיועד שיתקיים ביום 10.11.99 בקאנטרי ירושלים.
(ב) סדר יום ומסמכים למפגש המיועד שיתקיים ביום 1.12.99 בקאנטרי ירושלים.

במידה ולא קבלת מספר הדפים המצוין לעיל, ובמידה והצילום אינו ברור, אבקשכם להתקשר לטלפון: 02-6701558

בברכה,
צילה ליטבק

רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים 91061 טל' 02-6701558 פקס' 02-6701633

סדר יום – תמ"מ 1

יום רביעי 10.11

10:00-11:00	רינה זמיר – מנהלת מחוז ירושלים, משרד השיכון
11:00-12:00	שלמה מושקוביץ – מנהל לשכת התכנון, יו"ש
12:00-15:00	שרה הרשקוביץ ואחרים, התוכנית האסטרטגית לירושלים, עיריית ירושלים
15:00-16:30	עמוס המרמן - מנהל אגף התכנון, מנהל מקרקעי ישראל
17:00	ראובן מרחב – בעיות והשלכות אפשריות של הסדר הקבע במרחב המטרופוליני של ירושלים

יוסי שבייד - טוגיות ובעיות תכנון נבחרות במרחב

(3)

8 נובמבר, 1999

אל: חברי ועדת העבודה וצוות תמ"מ 1

הנדון: סדר היום לפגישה – 1 בדצמבר 1999

להלן סדר היום לפגישה שתתקיים ביום רביעי 1 בדצמבר 1999:

10:00 עמנואל קאופשטיין – הקרן הקיימת

11:00 דברי פתיחה – אורי בן אשר – מהנדס העיר

11:15 מסמך הפנייה להרחבת גבולות העיר שהוגש למשרד ראש הממשלה – עמוס אונגר

12:15 תכנית אדריכל ספדי לשטחים שסופחו לעיר במערב – עמוס אונגר

13:15 תכנית אב לתחבורה, מערכת הדרכים והסעת המונים – משה הירש

14:15 תכנית להתחדשות השכונות בעיר – שמריהו כהן

15:15 תכנית מרכז העיר – עופר מנור

ישראל קמחי

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ט״ז בחשון, ה׳תש״ס
26 באוקטובר, 1999

אל:
אבי איתם פרוש
אלף תבנון מרחב
ושרון (בהיעדר נהוראי)

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ״מ/30/1 - הזמנה לישיבת ועדת עבודה א/2</u>**

הנך מוזמן לישיבת ועדה עבודה מס׳ א/2 שתתקיים ביום ד׳ 22.12.1999, בשעות 16:00 - 12:00, (התכנסות בשעה 11:45), באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים, בנין ג׳נרלי, רח׳ שלומציון המלכה 1, ירושלים, (טל׳ 02-6290203/4).

סדר יום ונושאי דיון יישלחו במועד מאוחר יותר.

בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, כאן
רמה קדמי, לשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון
jer-30 / 1-30-16

רח׳ קפלן, הקריה, ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ט"י בחשון, התשנ"ס
26 באוקטובר, 1999

אל:



אדר' סופיה אלדור -
מנהלת אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ"מ/30/1 - מפגש מיוחד להצגת פרויקטים של עיר ירושלים</u>**
סדר יום מעודכן

מצורף בזה סדר יום מעודכן.

בהמשך להזמנה שנשלחה ביום 26 באוקטובר 1999 המפגש המיוחד להצגת פרוייקטים של העיר ירושלים ביום ד' 1.12.1999, יתקיים בשעות 18:00 - 9:00.

המפגש יתקיים - במכון ירושלים לחקר ישראל, רח' רד"ק 20א ירושלים, טלפון 02-5630175.

חברי ועדת העבודה, המעוניינים בכך, מוזמנים להשתתף.

בברכה,

צילה ליטבק.
מרכזת ועדת העבודה

העתק: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, כאן
רמה קדמי, לשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון
jer-30 / 1-30-15a

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

צוות תכנון מחוז יו ושלים

מכון ירושלים לו קר ישראל
רחי רדייק 20, יו שלים, 92186

14 ב במגו 1999

הנדון: סדר יום מעתכן לפגישה - 1 בדצמ: 1999

להלן סדר היום לפגישה שתתקיים ביום רביעי 1 בדצמבר 1999:

09:00 -- מנהל מקרקעי ישראל – עמוס המרמן

10:00 הקרן הקיימת - עמנואל קאופשטיין

11:00 דברי פתיחה – אורי בן אשר – מהנדס העיר

11:15 מסמך הפנייה להרחבת גבולות העיר שהוגש למשרד ראש הממשלה – עמוס אונגר

11:45 שטחי תעסוקה בירושלים – אודי ניסן, הרלייי

12:15-12:45 – הפסקה

12:45 תכנית אדריכל ספדי לשטחים שסופחו לעיר במערב – עמוס אונגר

13:15 תכנית אב לתחבורה, מערכת הדרכים והסעת המונים – משה הירש

14:15 תכנית להתחדשות השכונות בעיר – שמריהו כהן

15:15 תכנית מרכז העיר – עופר מנור

15:15-16:00 – הפסקה

16:15 המשרד לאיכות הסביבה – מנחם זלוצקי

16:45 הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים – יגאל וויגר

ישרא קמחי

טל 02-5630175, פקס 02-5639814, ד-אלקטרוני lik@jiis.org.il

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ט"ז בחשון, ה'תש"ס
26 באוקטובר, 1999

אל:

אדר' סופיה אלדור -
מנהלת אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ"מ/30/1 - מפגש מיוחד להצגת פרויקטים של העיר ירושלים</u>**

ביום ד' 1.12.1999, בשעות 17:00 - 11:00, מקיים צוות התכנון מפגש מיוחד להצגת פרוייקטים של העיר ירושלים.

המפגש יתקיים - במכון ירושלים לחקר ישראל, רח' רד"ק 20א' ירושלים, טלפון 02-5630175.

חברי ועדת העבודה, המעוניינים בכך, מוזמנים להשתתף.

סדר היום מצורף.

בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, כאן
רמה קדמי, לשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון
jer-30 / 1-30-15

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

עיריית ירושלים
המינהל לתכנון, הנדסה ותחבורה

بلدية اورشليم القدس
ادارة التصميم - الهندسة والمواصلات

טייך בחשון התשייס
25 באוקטובר 1999

מספרנו: 0171

לכבוד
גברת עדנה לרמן - אדריכלית
ראש צוות התכנון מחוז ירושלים
מכון ירושלים
רח' רדיק 20 אי
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: **ת.מ.מ 1 הצגת פרוייקטים של העיר ירושלים**

להלן סדר היום לחצגת פרוייקטים בתאריך 1.12.99.

11:00 דברי פתיחה - מר אורי בן אשר - מחנדס העיר.
11:15 מסמך הפנייה להרחבת גבולות העיר שהוגש למשרד ראש הממשלה - מר עמוס אוזנר.
12:15 תכנית אדריכל ספדי לשטחים שסופחו לעיר במערב - מר עמוס אוזנר.
13:15 תכנית אב לתחבורה מערכת הדרכים והסעת המונים - משה הירש.
15:15 תכנית מרכז העיר - עופר מנור.
14:15 תכנית להתחדשות השכונות בעיר שמריהו כהן.

נא הוציאו חזמנה מסודרת על ידכם לנורמים הנוגעים בדבר.

בכבוד רב

שרית אלול
עוזרת למהנדס העיר
ומתאמת מינהלים קהילתיים

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

כ"ז בחשון, התשנ"ס
25 באוקטובר, 1999

אל:



אדר' סופיה אלדור -
מנהלת אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ"מ/30/1 - ישיבת ועדת עבודה א/1</u>**
סדר יום ונושאי דיון

מצורף בזה סדר יום ונושאי דיון,

בהמשך להזמנה לישיבת ועדה עבודה מס' א/1 שתתקיים ביום ד' 17.11.1999,
בשעות 12:00 - 16:00, (התכנסות בשעה 11:45),
באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים, בנין ג'נרלי, רח' שלומציון המלכה 1,
ירושלים, (טל' 02-6290203/4).

בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, כאן
רמה קדמי, לשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון

jer-30 / 1-30-12a

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

צוות תכנון מחוז ירושלים
מכון ירושלים, רח' רד"ק 20א ירושלים 02-5630175

08 נובמבר 1999

מפגש ועדת עבודה מספר א / 1
יום ד' 17.11.99

נושאי דיון ולוח זמנים

11.45	התכנסות	
12.00-1230	סקירת מגמות, כוונים וזיקות גומלין במרחב	י. קמחי
12.30-13.00	ההיבט המקרו כלכלי - זהוי מגמות כוללניות והערכת ההשפעות על ההתפתחות במחוז ירושלים	ע. סדן
13.00-13.30	דיון	
13.30-14.30	מגמות ותהליכים דמוגרפיים חברתיים במרחב המטרופולינו וההשלכות על המחוז.	צוות דמוגרפיה וחברה
1430-1500	דיון	
15.00-16.00	הגדרת מושא התכנון וסביבתו הרלבנטית - הצגת שאלות עיקריות ודיון	צוות התכנון

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ט״ז בחשון, ה׳תש״ס
26 באוקטובר, 1999

אל:

אדר׳ סופיה אלדור -
מנהלת אגף תכנון ערים
משהב״ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ״מ/30/1 - מפגש מיוחד להצגת תוכניות ודיון בנושאים מיוחדים</u>**

ביום ד׳ 10.11.1999, בשעות 21:00 - 10:00, מקיים צוות התכנון מפגש מיוחד להצגת תוכניות ולדיון בנושאים מיוחדים.

המפגש יתקיים - במכון ירושלים לחקר ישראל, רח׳ רד״ק 20א׳ ירושלים, טלפון 02-5630175.

חברי ועדת העבודה המעוניינים במפגש מיוחד זה יכולים להשתתף.

סדר היום מצורף.

בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, כאן
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון
רמה קדמי, לשכת התכנון המחוזית ירושלים

jer-30 / 1-30-12

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

צוות תכנון מחוז ירושלים

מכון ירושלים, רח' רד"ק 20א ירושלים 02-5630175

27 אוקטובר 1999

לכבוד
מר עופר גרדינגר
מינהל התכנון
משרד הפנים

אדון נכבד,

הנדון: תמ"מ 1 - מפגש מיוחד להצגת תוכניות ודיון בנושאים מיוחדים

ביום ד' ה- 10.11.99 מקיים צוות התכנון יום דיונים ארוך המוקדש למספר נושאים:

10.00-14.00 הצגת תוכניות במרחב התכנון והפריפריה המטרופולינית:
- תוכניות מינהל מקרקעי ישראל
- תוכניות משרד השיכון
- תוכניות פיתוח ביו"ש - מתאם פעולה בשטחים
- תוכניות רשות שמורות הטבע

14.00-17.00 הצגת התוכנית האיסטרטגית לפיתוח ירושלים.

18.00-21.00 דיון בתרחישי התפתחות מטרופוליניים וההשלכות על מחוז ירושלים בהשתתפות מר ראובן מרחב, פרופ' יוסי שביד, ד"ר יפרח זילברמן.

בכבוד רב,

עדנה לכמן, אדריכלית

העתק: ישראל קמחי

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ט"ז בחשון, ה'תש"ס
26 באוקטובר, 1999

אל:

אדר' סופיה אלדור -
מנהלת אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

ועדת העבודה לתכנית מתאר מחוז ירושלים

הנדון: **<u>תכנית תמ"מ/30/1 - הזמנה לישיבת ועדת עבודה א/1</u>**

הנך מוזמן לישיבת ועדה עבודה מס' א/1 שתתקיים ביום ד' 17.11.1999, בשעות 12:00 - 16:00, באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים, בנין ג'נרלי, רח' שלומציון המלכה 1, ירושלים, (טל' 02-6290203/4).

סדר יום ונושאי דיון יישלחו במועד מאוחר יותר.

בברכה,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת העבודה

העתק: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, כאן
ישראל קמחי, מרכז צוות התכנון
רמה קדמי, לשכת התכנון המחוזית ירושלים

jer-30 / 1-30-12

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701558 פקס: 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים

מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

פרוטוקול ישיבת הפתיחה של ועדת ההיגוי
לתמ"מ 30/1 - מיום 20.10.99

שנערכה בירושלים, במלון FOUR POINTS

ועדת היגוי מס' א'/1 20.10.99

משתתפים: דינה רצ'בסקי (יו"ר) - מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
אולמרט אהוד - ראש העיר ירושלים
אבוטבול משה - מ"מ ראש העיר בית שמש
אבנרי מירה - הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
אכסלרוד דניאל - מהנדס מועצה מקומית מבשרת ציון
בן ארי מנשה- עיריית ירושלים, סגן ראש העיר לענייני תכנון
בן אשר אורי- מהנדס העיר ומהנדס הוועדה המקומית ירושלים
בן גור אבי - מהנדס הוועדה המקומית מטה יהודה
בן-דור עדה - משרד החינוך והתרבות
בר אנדה - ס' מנהל אתו"פ, מינהל מקרקעי ישראל
ברויד פסקואל - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
ג'אבר סלים- ראש מועצה מקומית אבו גוש
גרידינגר עפר - מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, מ' הפנים
דוד איריס - משרד הבינוי והשיכון
ויזל מאיר - נציג הציבור, וראש המועצה האזורית מטה יהודה
וינר יגאל - הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
וכסלר עוזי - יו"ר הרשות לפיתוח ירושלים
זוננפלד שלמה - נציג הציבור
זוסמן שרה- משרד המשפטים
זלוצקי מנחם - מ' לאיכות הסביבה, מחוז ירושלים, מתכנן המחוז
זליגמן יוחנן (ג'ון) - רשות העתיקות
זמיר רינה - מנהלת מחוז ירושלים - משרד הבינוי והשיכון
חורש מרדכי - מתכנן העיר בית שמש
חותה מתתיהו - יו"ר הוועדה המחוזית ירושלים, מ' הפנים
טרנר מייק- איגוד האדריכלים
לב שרה - האגף לתכניות מתאר מקומיות, מינהל התכנון, מ' הפנים

לוי דניאל - משרד ראש הממשלה, יועץ לשר רמון
ליטבק צילה - מרכזת ועדת ההיגוי, מינהל התכנון, משרד הפנים
מושקוביץ שלמה - מנהל לשכת התכנון - יו"ש
מליק רחמן - סגן ראש מועצה מקומית אבו גוש
מעוז אבי - מנכ"ל משרד הפנים
המרמן עמוס - מינהל מקרקעי ישראל
ניסן אודי- מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
ענברי עליזה - מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון, מ' הפנים
פינץ-קדמי כרמית - משרד התיירות
פלג אהובה - מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון, מ' הפנים
פלד נחום - משרד הבינוי והשיכון
פנט יצחק - מהנדס מועצה מקומית קרית יערים
פתאל יהודה- מרכז השלטון המקומי, מנהל לשכת התכנון
צור ענת - תכנון ארוך טווח, מינהל התכנון, משרד הפנים
צורף אהרון- מ"מ מהנדס המועצה המקומית קרית יערים
רביד ירון - הרשות לפיתוח ירושלים
רוזנטל אברהם - ראש מועצה מקומית קרית יערים
שוורץ בינת -ראש תחום תכנון ארוך טווח, מינהל התכנון, מ' הפנים
שוסברגר טליה- משרד הבריאות
שקד אברהם - החברה להגנת הטבע, ירושלים

<u>צוות התכנון</u>: ישראל קמחי , מאיה חושן, יאיר אסף שפירא - מכון ירושלים לחקר ישראל
עדנה ורפי לרמן
ארי כהן
מוטי קפלן, ליאורה דבצ'רי-דרום, נירית ויטמן - משרד מוטי קפלן
יורם רוזנבאום
גדעון השמשוני
עו"ד יחזקאל לוי

חלק א'

<u>דינה רצ'בסקי</u> - פותחת את הישיבה ומזמינה את ראש העיר ירושלים לשאת דברים.

<u>אהוד אולמרט - ראש עיריית ירושלים:</u>

נקודת המוצא היא ירושלים כבירת מדינת ישראל, עיר מאוחדת בה יש רוב מכריע של תושבים יהודים.
תמ"מ 1 צריכה לתת תשובה לנקודת מוצא זו. אופי התכנון צריך להבטיח רוב יהודי בעיר. התכנית חייבת להבטיח רזרבות קרקעיות, שיבטיחו פיתוח ובניה בהיקפים שיאפשרו להגדיל את אוכלוסיית העיר, למשוך אליה אוכלוסיות שאינן מגיעות אליה וישאיר בה אוכלוסיות שיוצאות ממנה.
הרזרבות הקרקעיות המותרות לבניה בירושלים אינן עומדות במבחן הצרכים של העיר ל-30 השנים הקרובות. אם מצב זה ימשך, ימשך תהליך של יציאת אוכלוסיה מירושלים ומציאת מקומות אלטרנטיביים מחוץ לעיר ותחרפנה המגמות הדמוגרפיות שהחלו. ההגירה מירושלים כוללת את כל מרכיבי האוכלוסיה בעיר ולכן צריך לתת פתרון הולם שיחול על כל חלקי האוכלוסיה.

חושש מהמשכות מגמה של שינוי במאזן הדמוגרפי בירושלים.

צריך להיערך ליצירת רזרבות קרקעיות בירושלים כדי שניתן יהיה לספק כ-120 אלף יח"ד החיוניות לשמירת המאזן הדמוגרפי ולהבטיח קיומה כבירת ישראל וכעיר מאוחדת.

בעניין שטחים פתוחים - מייחס חשיבות ליחס בין שטחים פתוחים ושטחים מבונים. השטחים שסופחו לירושלים (עפ"י ועדת קוברסקי) לא נבנו עד כה. מזהיר את הועדה מפני גישת הגופים הירוקים לפיה אי קבלת עמדתם תביא לאסון אורבני. מציין כדוגמא את מתחם עלונה שלא נבנה ע"י העירייה, אך נבנה באופן בלתי חוקי ע"י תושבי בית איכסא.
תוך כדי הקפדה על שמירת ריאות ירוקות, חייבים לשמור על איזונים ולפתח אזורים שונים, כולל אלו שסופחו לירושלים, בשנים האחרונות, מתוך כוונה שישמשו לפיתוח.

לא ניתן להעמיד את כל יעדי התכנית באותה רמת סדר עדיפות. הועדה צריכה לפעול בשיקול דעת ולארגן את סדרי העדיפויות באופן שלא נחטיא את העיקר.
סבור שבראש סדר העדיפויות עומדת שמירת האופי היהודי הפלורליסטי של העיר ירושלים כבירת מדינת ישראל.

בתקופת העבודה על תכנית המתאר יתגבשו פתרונות מדיניים שיכתיבו את גבולות ירושלים גם לצד מזרח. על התכנית לקחת בחשבון אפשרויות פיתוח בשטחים אלה.

<u>לסיכום</u>: לתכנית המתאר המחוזית אסור להיות מנותקת מתפיסת עולם כללית ומהתפיסה המייצגת קונסנזוס לגבי עתידה של ירושלים ומעמדה המיוחד בישראל ובעם היהודי.

דינה רצ'בסקי - מציגה את הרקע להכנת תכנית המתאר החדשה
מציינת את חשיבות התכנית, את נושא שיתוף כלל המגזרים והגופים במחוז, את פרסום דבר הכנתה בתקשורת כדי ליידע את כלל הציבור.
מתארת ההליך הסטטוטורי שעוברת תכנית מתאר מחוזית:
הועדה המחוזית צריכה להמליץ על הפקדת התכנית בפני המועצה הארצית ולאחר שהמועצה מאשרת את ההפקדה התכנית מופקדת לעיון הציבור.

תוצרי העבודה של תכנית המתאר: אחד - מסמך מדיניות לתכנון ולפיתוח ירושלים הכולל את העקרונות שמנחים את התכנית. שני - תכנית סטטוטורית שתכלול הוראות בין השאר בנושאים של פיתוח עירוני וכפרי, תעסוקה, תשתיות, שטחים פתוחים וחזות העיר וכו'.

העבודה על התכנית תמשך כשנה ובסופה יגובשו מסמכי התכנית, הוראות ותשריטים.

על מנת לבחור את צוות התכנון נערך מכרז פומבי והוגשו 9 הצעות. ההצעות למכרז נבחנו ע"י ועדה מקצועית שמנתה את נציגי ממ"י, משהב"ש, מינהל התכנון, השלטון המקומי, לשכת המהנדסים ומתכנן המחוז.
הצוות הנבחר קרוי "צוות תכנון מחוז ירושלים" בראשות מוטי קפלן ועדנה לרמן אליהם מצטרפים רפי לרמן, ארי כהן, ישראל קמחי ומתכננים נוספים.

בסוף התהליך תוגש תכנית המתאר המחוזית לאישור המועצה הארצית.
את העבודה תלווה ועדת היגוי הכוללת את נציגי כל הרשויות המקומיות, משרדי ממשלה, חברי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים ונציגי גופים ציבוריים.
הוועדה תלווה את כל שלבי העבודה עד הגשתה לוועדה המחוזית.
ועדת העבודה מורכבת מממ"י, משרד הבינוי והשיכון, מינהל התכנון, המשרד לאיכות הסביבה, משרד התחבורה, ומהנדסי הוועדות המקומיות במחוז ותציג את ממצאי העבודה בועדת ההיגוי.

רפי לרמן - מציג את תכנית העבודה וגישת צוות התכנון.
מודה על הזכות לעסוק בתכנית חשובה זו.
לא ניתן לנתק את מחוז ירושלים ממטרופולין ירושלים. תופעות הגירה מירושלים הן תופעות מטרופוליניות. אנו נגיע לתכנון מחוז ירושלים מהראיה של המחוז כחלק מהמטרופולין. מציין את חשיבותה של ועדת ההיגוי והחשיבות להגעה לסיכומים.

העבודה על התכנית תערך ב-4 מסלולים מקבילים:

* מסלול התכנון האסטרטגי וגיבוש מדיניות התכנון.
* מסלול התכנון הכלכלי - פרוגרמתי
* מסלול התכנון הסטטוטורי
* מסלול מידע ומיפוי ממוחשב

תהליך העבודה יחולק לשלבים; לכל שלב יוקצו כשלושה חודשים.
מעריך כי התכנית לא תוכל לרצות את כולם.

אבי מעוז - השם "ירושלים" מבטא שילוב של שתי מילים "יראה" ו"שלמות". מברך את צוות התכנון וכל העוסקים במלאכה המורכבת שבפניהם שתיעשה אף היא מתוך יראה ושלמות. ראוי שהתכנון יבטא את כל האינטרסים של המגזרים השונים.
בטוח שהתכנית תיעשה בהליך תכנון נכון שיתן פתרון נאות לבעיות ירושלים.

דיון לאישור תכנית העבודה:

עוזי וכסלר - תכנית העבודה לא מביאה לידי ביטוי את החלטות הממשלה באשר ליעדי תכנית המתאר. מדובר בתכנית המתייחסת לעיר בירה.

אודי ניסן - לפני 4 שנים הכינה עיריית ירושלים תכנית אסטרטגית. עבודה זו צריכה להיות מוצגת בפני ועדת העבודה של התמ"מ.

דינה רצ'בסקי - התכנית האסטרטגית תוצג בפני צוות התכנון וועדת העבודה.

אורי בן אשר - מבקש שעיריית ירושלים תציג את התכניות שלה בעיר.

עדנה לרמן - תכנית העבודה כוללת ימי עבודה בהם כל הגורמים יציגו את התכניות שלהם, ובודאי העיר ירושלים.

פסקואל ברויד - מציין שהתכנית היא עבור המחוז כולו ולא רק עבור העיר ירושלים.

מנחם זלוצקי - מבקש לתת מעמד להצגת עמדות ותכניות "הגופים הירוקים" לגבי מרחב זה, כפי שניתן מעמד לגופים המפתחים.

מייק טרנר - מבקש שיהיה דו-שיח בין הועדה המחוזית - מחוז ירושלים ובין ועדת ההיגוי וועדת העבודה. באשר לבעיות העקריות שעומדות בפני הועדה המחוזית. כמות המפגשים עם הועדה המחוזית מועטה. רק בסוף התהליך מוצגת בפניה התכנית. ראוי שיהיה שיתוף פעולה גם בתקופת הביניים.

משה אבוטבול - בתכנית העבודה אין אזכור לבדיקת צרכי מוסדות ציבור כמו ישיבות ובתי כנסת.

כרמית פינץ-קדמי - ירושלים היא מוקד תיירות עיקרי. בצוות העבודה אין נציג של משרד התיירות. מבקשת לצרף נציג.

אנדה בר - מחוז ירושלים שונה ממחוזות אחרים, משום אי הודאות לגבי ירושלים. יש מקום לחלופה דינמית שיודעת להתאים עצמה לתרחישים שיתרחשו. דרוש דיון על עצם התוצר הסופי של התכנית.

מתי חותה - מזכיר כי תכנית המתאר היא למחוז ירושלים ולא לעיר ירושלים.

רפי לרמן - בתכנית העבודה יש התייחסות לאי הודאות ולנושא הגמישות והתכנית הסטטוטורית תצטרך להתייחס לכך. אי הודאות תשפיע על החלטות תכנוניות ולכן יוכנסו אלמנטים של גמישות בתכנית.

דינה רצ'בסקי - מתייחסת להערות שנשמעו:

* במהלך הכנת התכנית יוצגו כל התכניות של הגופים השונים.
* החלטות הממשלה יועלו במהלך הדיונים בכל תחום לגופו. צריך לבחון תחילה אותן ואת התכניות שנעשו בעירית ירושלים ורק אז לראות כיצד להביאם לביטוי בתכנית.
* ככל שיועמק הקשר עם המינהלות השכונתיות וככל שיותר גופים יהיו מודעים לתכנית, כך תבטא התכנית הליך של תכנון מלמטה למעלה.
* יבחן במשותף עם נציגת משרד התיירות כיצד מעמדו של המשרד לא יגרע מהעבודה על התכנית. מציינת שהמשרד חבר בועדה המחוזית.
* הועדה המחוזית תהיה שותפה במהלך העבודה להכנת התכנית.

לסיכום:

וועדת ההיגוי מחליטה לאשר את תכנית העבודה לתכנית המתאר מחוזית למחוז ירושלים.

חלק ב'

מתי חותה - פותח. מציין כי המשימה העומדת בפנינו בתכנית זו היא מהשורה הראשונה. מאחל הצלחה לכל העושים במלאכה ולצוות התכנון בתוכם.

מוטי קפלן - מציג את תפיסת ירושלים בתכנון הארצי:

* תכנית שרון - מגדירה 4 אזורי השפעה, ביניהם פרוזדור ירושלים.
* תמ"א/31 - מטרופולין ירושלים הוא חלק מהליבה הלאומית שבה מתרחשת עיקר התרבות והתעסוקה של ישראל.
* תכנית ישראל 2020 - מטרופולין ירושלים מתמחה בהיות ירושלים בירת ישראל מבחינת דתית והסטורית.
* תמ"א/35 - מטרופולין ירושלים מתמחה בענפי מחקר, תיירות, שירותים ציבוריים ועוד.

הצגת ציפיות של נציגי הרשויות המקומיות וגופים ציבוריים מתכנית המתאר המחוזית

עוזי וכסלר - הרשת לפיתוח ירושלים

בתכנית קיים פספוס מבחינת הקשר בין התכנון לזמינות הקרקע. צריך ליצור מלאי תכנוני שניתן לבצעו.
צריך לפתח את ירושלים כמרכז כלכלי. חשוב שהתכנית תיתן תשובה למערכת התשתיות.

אורי בן אשר - עירית ירושלים

ירושלים היא הדבר החשוב ביותר בתמ"מ.
סבור שמטרות תכנית המתאר: חיזוק ירושלים, חיזוק האוכלוסיה והרווחה, הדגשת היותה של ירושלים בירת ישראל, שמירה על נכסי התרבות וההסטוריה של ירושלים.

מצפה שהתמ"מ תאמץ את תכניות עירית ירושלים - תכנית אסטרטגית, תכניות לציפוף העיר, תכניות לשטחים שסופחו לירושלים ב-92' , תכנית לפיתוח מערכות הסעה המונית.
מציין את תחזיתו של פרופ' דה לה פרגולה ואת המשמעויות שגוזרת מכך התכנית האסטרטגית של עירית ירושלים : הרחבת העיר לכיוון מערב - כדי לספק תעסוקה וציפוף העיר.
כדי לחזק את עיר המטרופולין - ירושלים, יש לחזק את המטרופולין עצמו ואחת הדרכים היא יצירת ישוב עירוני חזק בצור הדסה.
יש ליצור איזון בין שטחי תעסוקה ומסחר בירושלים, ובין פיתוח שטחים במערב ופיתוח העיר הקיימת.
יש לשמור על צירי הגישה לירושלים כדרכים נופיות המהוות חלק מהחוויה של העולים לעיר.

מאיר ויזל - מועצה אזורית מטה יהודה
צריך לתת את הדעת על פיתוח המטרופולין לכיוון מזרח.
תומך בציפוף העיר.
צור הדסה צריך להיות ישוב מוגבל מבחינת גודלו.
מבקש להתייחס לסיבות שבגללן לא התקדמה התכנית מ.י 2000.
נושא התיירות הכפרית בשנת 2000 צריך להתבטא בתמ"מ.
בעיות תעסוקה בישובי המועצה האזורית - מצפים לתעסוקת תיירות כפרית, יישום דו"ח קדמון בצורה סטטוטורית, הקמת אזור תעשייה משותף עם ירושלים, הענקת אזור פיתוח א' לתכנון אזורים מסחריים בצמתים.

אברהם רוזנטל - קריית יערים
רוצים להרחיב את הישוב ומצפים שהתכנית תקח זאת בחשבון. התכנית לא מתייחסת מספיק לצרכים של האוכלוסיה החרדית.
מציע שנציג שלהם יהיה שותף בועדת העבודה של התמ"מ.

משה אבוטבול - בית שמש
קיימת החלטת ממשלה לפתח את בית שמש. צור הדסה גדולה לא תאפשר לבית שמש להתפתח. לבית שמש נדרשים מקומות תעסוקה, כולל עבודה לנשים חרדיות, אזורי תעשייה, תחבורה טובה, מבקש שיקחו בחשבון צרכים אלה שמכינים את תכנית המתאר וכן את הצרכים של האוכלוסיה החרדית בעיר.

דני אכסלרוד - מבשרת ציון
מבקש שנציג של מבשרת ציון ישתתף בועדת ההיגוי לתכנית. מציין שניתן לפתח אזור תעשייה במחצבה במבשרת.

רינה זמיר - משרד הבינוי והשיכון
התמ"מ צריכה להתייחס גם לנושאים חברתיים, לא רק להתייחס לקרקע, אלא לתכנים ולאיכויות שיעמדו על הקרקע.
התמ"מ צריכה לאבחן בין העיר והעוטף אותה ולשמור על הייחודיות של כל אחד מהם.

מנחם זלוצקי - המשרד לאיכות הסביבה
התמ"מ, תכנית לשנות ה-2000, לא צריכה לראות בשטחים הפתוחים כפי שראו בהם בשנות ה-50, כשטחים עזובים, אלא לתכנן אותם כשטחים פתוחים, ירוקים כגבול בין הפתוח לבנוי. יש לראות השטחים הפתוחים שעוטפים את ירושלים כחלק בלתי נפרד מהתכנית.

התמ"מ צריכה להתמודד עם השאלה האם צור הדסה היא חלק מירושלים ולהגדיר את גבולות העיר. התכנית צריכה להתייחס לקונפליקטים במרחב.
המרחב הפתוח של מטה יהודה הוא סוגיה ברמה המחוזית ולא רק ברמה המקומית של מטה יהודה.
התכנית צריכה לתת ביטוי למרחב כולו ולא רק לירושלים ולהתמודד עם הרחבות המושבים והקיבוצים.

שלמה מושקוביץ - מחוז יו"ש
התכנית לא מתייחסת לצירי הרוחב של ירושלים, כביש 45, כביש הטבעת המזרחי, הרכבת - שהם צירים חשובים.
התכנית צריכה להתחשב בגבול שבין ירושלים ליו"ש שאורכו כ-100 ק"מ ולהתייחס למערכות תשתית כמו ביוב ועוד.
התהליך המדיני צריך לקבל ביטוי בתכנית. יש לתת את הדעת גם על בית לחם ורמאללה. יש לקחת בחשבון החלטות שהתקבלו במל"פ.

אברהם שקד - החברה להגנת הטבע
מצפה שהתמ"מ תעניק חשיבות למרחב הפתוח של הרי יהודה וסובב ירושלים.
אפשר וצריך לסמן גבול פיתוח לכל עיר ומצפה שהתכנית תדע לשים גבול לירושלים.

התייחסות צוות התכנון:

רפי לרמן - בהכנת התכנית ינתן ביטוי לעמדות השונות. מקווה שועדת ההיגוי תצליח לגבש עמדות מוסכמות להנחיית הכנת התכנית. הסיכוי להיענות לכל הציפיות - נמוך מאוד. לרבות מהבעיות יש יותר מפתרון אחד. תכנון מחוז ירושלים הוא מסובך ומורכב וצוות התכנון ערוך ומוכן לעשות את כל מאמצי התכנון הנדרשים.

סיכום:

פסקואל ברויד - משימתו של צוות התכנון הינו להתייחס לבעיות שהוצגו אשר ברובן נכללו בתכנית העבודה ולהביאן בפני ועדת העבודה. כולם מסכימים על חשיבות ירושלים כעיר בירה מיוחדת, הצורך בשמירת שטחים פנויים נרחבים (הינטרלנד) ציפוף הבינוי באזורים הבנויים, ועל חשיבות הכנת תמ"מ/1.
מאחל הצלחה לצוות התכנון ולועדות ומקווה שהחלטותיהן תהיינה טובות למדינה ולמחוז.

(ראשי-21/10/99)

מאגר נתונים מרכזי

כאשר נתונים מרכזיים נשמרים במקום אחד, קל יותר לנהל אותם ולשמור עליהם.

מסד נתונים - אוסף של נתונים הקשורים זה לזה.

רשומה - שורה במסד הנתונים. כל רשומה מכילה מידע על ישות אחת.

שדה - עמודה במסד הנתונים. כל שדה מכיל סוג מסוים של מידע.

מפתח ראשי - שדה שמזהה באופן ייחודי כל רשומה במסד הנתונים.

מפתח זר - שדה שמקשר בין טבלאות שונות במסד הנתונים.

שאילתה - בקשה לשליפת מידע ממסד הנתונים.

טבלה - אוסף של רשומות בעלות מבנה זהה.

מבנה הטבלה - מגדיר את השדות שיש בטבלה ואת סוג המידע שכל שדה יכול להכיל.

סוג מידע - מגדיר את סוג הנתונים שיכולים להיות בשדה מסוים, כגון מספר, טקסט או תאריך.

מפתח ראשי - שדה שמזהה באופן ייחודי כל רשומה בטבלה

- מי שנולד לפני כסלו תרפ"ו - כמי שהוא
- מי שנולד ותרפ"ו
- מי שנולד לפני תרפ"ו (תרפ"ו) אך נישא אחרי

חתן - וסטרמק ג'ו.

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תמ"מ/30/1
סיכום דיון מכין לקראת ועדת ההיגוי הראשונה להכנת התכנית
התקיים ביום 17.10.1999 בשעה 8:00 אצל דינה רצ'בסקי מנהלת מינהל התכנון

משתתפים:
השותפים: **משרד הפנים**: דינה רצ'בסקי, פסקואל ברויד, עפר גרידינגר, צילה ליטבק.
משרד הבינוי והשיכון: סופיה אלדור, איריס דוד.
מינהל מקרקעי ישראל: דן סתו, אנדה בר, עמוס המרמן.
צוות התכנון: רפי ועדנה לרמן, ישראל קמחי, מוטי קפלן, ארי כהן.

מטרת הפגישה: דיון במספר נושאים לקראת ועדת ההיגוי הראשונה שתהיה ב-20.10.99, בכללם נושאים שצוות התכנון ביקש להעלות.

דיון:

1. 1.1 העבודה מוזמנת וממומנת ע"י 3 שותפים, משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

1.2 תזכורת לממ"י להעברת ההתחייבות החשבית.

2. מסמכי החוזה, מפרט המכרז + החוזה + הצעת העבודה, כוללים את פירוט כל התחייבויות צוות התכנון.

3. תאריך תחילת העבודה יהיה 20.10.1999.

4. ועדת ההיגוי, מונה - 45 חברים והינה ועדה מייעצת (!). מוצג ומוסכם הרכבה.

5. ועדת העבודה, מצומצמת יותר, ובה - 13 חברים. מוצג ומוסכם הרכבה.

6. - ימי ישיבות ועדת העבודה יהיו בימי ד', החל משעה 12:00.
- ימי דיון מיוחד יתקיימו אף הם בימי ד'.
- ישיבות פנימיות של הצוות, לפי בקשתו, תתקיימנה ללא נוכחות השותפים.
- מינהלת הפרויקט תתכנס לפי הצורך להכריע בסוגיות במידה ותתעוררנה.

7. ועדת ההיגוי הקרובה והפותחת שתתקיים ב-20.10.1999 תכלול בין היתר:
פתיחה במעמד ראש העיר ירושלים ומנכ"ל משרד הפנים; הצגתו של מחוז ירושלים בתכנון הארצי עד היום; יתאפשר לנציגי הרשויות המקומיות להביע ציפיות מהעבודה ועמדות פתיחה.

8. ייעשה ניסיון לכנס את ועדת ההיגוי לא רק בירושלים אלא גם בישובים נוספים במחוז ירושלים ויתאפשר לנציגי הישובים להציג את הישוב ולהציג את עמדות ראשי הישוב.

נושאים שהצוות מבקש להעלות:

9. כללי:
- הלו"ז צפוף ומרוכז שכן: ב-3 החודשים האחרונים יוכן המסמך הסטטוטורי, לפיכך ב-9 החודשים הראשונים יש להגיע לתכנית מוסכמת - שזו משימה קשה.

- הצוות מציע לדון בנושאים השונים, אולם לאתר את מה שחיוני לתכנית, ומבקשים לקבל את סיוע ועדות העבודה וההיגוי בהתמקדות זו הנדרשת.

ס. אלדור:
- לזהות שטחים מספיקים לפיתוח המטרופולין ולא רק בבית-שמש ובמודיעין.
- תמ"א/35, נותנת מענה מצומצם, ולכן יש לצפות שתמ"מ/30/1 תיתן את המענה ולא ליד מודיעין.

ד. רצ'בסקי:
- תמ"א/35 מתיחסת עד לשנת 2010, ומשאירה לתמ"מ/30/1 את ההמשך.

10. הנושא המטרופוליני והקשר לסובב מצפון-מזרח-דרום:

- החודש הראשון יוקדש לנושא המטרופוליני והשלכותיו על תחום המחוז.
- ישנן עבודות קודמות וגם היום נעשות כל הזמן עבודות בצד הישראלי ובצד השני - שעיסוק בהן יכול למשוך את הדיון התכנוני לכל מיני כיוונים.
-המשימה תהיה לאתר את הגורמים שלהם השלכה ישירה על המחוז ולהימנע מלגלוש לנושאים שאינם תכנוניים "נטו" ו/או שקשורים ותלויים בהסדרים בינלאומיים וכיוב'.

ד. סתו:
א. צריך בתחילה להקדיש לניתוח המטרופולין, לא ניתן לעשות קו הפרדה, תכנית מנותקת לא תהיה שלמה, למצוא מתכונת להתיחסות לאורך כל הדרך, לאו דוקא סטטוטורית, מעין תכנית רקע סביבתית מטרופולינית.
ב. הגדרת תרחישים - לנסות לכסות את מכלול האפשרויות והמגמות הפוליטיות, בטווח רחב ככל האפשר, ושהתכנית תנסה לענות על מירב התרחישים הפוליטיים, באופן שתהיה "אדישה לתרחיש".

א. בר: התכנית הקודמת נעצרה בשלב בו ניסתה לסמן כעין גבול.

ע. המרמן: למצוא את החפיפה בתרחישים.

ר. לרמן: הדיון יהיה לגבי השתרעות השטח הבנוי בתחום המחוז כנגזרת מהגישה המטרופולינית, בקשר ישיר להשתרעות האוכלוסיות.

ס. אלדור:
- אי-אפשר שלא לעסוק באזורים ממזרח תחום המחוז.
- השתרעות השטח הבנוי - הפיתוח היהודי באזורים אלו בחלקו נמצא בקונצנזוס, ובחלקו לא. כמות הפרישה נמצאת באי וודאות.
- מציעה לבדוק: אחת - מצב פתוח, כפי שהיה בתכנית המטרופולינית. שתים - מצב בו הכלכלות לפתע נפרדות, ואז מה ההשלכות לגבי פרישת תשתיות, תעסוקה, שירותים, ותשתיות הנדסיות.
- לפנות למתאם הפעולות בשטחים או פונקציה דומה.

11. ההתיחסות לעיר ירושלים עצמה:

ע. לרמן: הצעתנו היא להיכנס לנושא העירוני בנושאים בהם לתכנית יכולות להיות אמירות כגון: אוכלוסיה, תעסוקה, יח"ד. בסוגיות כמו - בניה לגובה, צפיפויות, עיצוב אורבני - יש למקד ולהחליט אם לתת הנחיות ברמה של מדיניות או אם לומר שלתכנית מחוזית אין כלל כלים לנושאים אלו.

ד. רצ'בסקי: העירייה עומדת בפני עריכת תכנית מתאר מקומית חדשה כוללת לעיר, אם כי טרם נקבעה המסגרת. במידה ויתקדמו, יהיה יותר קל לקיים דיאלוג עימם.
העבודה על התכנית המחוזית עשויה לדרבן את התכנון המקביל ברמה המקומית.

ד. סתו: ספקן לגבי מימוש עריכת תכנית מתאר מקומית בירושלים.

פ. ברויד: תכנית מחוזית תוכל לקבוע הוראות לגבי אוכלוסיה וצפיפות אך לא לגבי עיצוב עירוני.

א. בר: אם תקבע צפיפות איך תנותח בעיית זמינות הקרקע?
מציעה גמישות שתאפשר מעבר ממקום שלא הפך זמין למקום חלופי.

א. כהן:
- ירושלים לא תוכל להכין תכנית מקומית.
- תחזית האוכלוסיה תפגר כל הזמן אחר קצב זמינות הקרקע.
- החלופה הצפופה במטרופולין הינה תיאורטית.

ד. סתו:
- אי-אפשר בתכנית המחוזית שלא להיכנס לתכנון העיר ירושלים.
לנוכח העובדה שאין תכנית מתאר מקומית ואף לא עמדות מוסכמות, דוקא מחייבת להיכנס להיבטים מסויימים ברמת השלד של תכנית המתאר, כגון: מרכזי הכובד, תחבורה, מגורים, וכמו השאלה אם חל במרכז העיר תהליך התפוררות ואם צריכים לחול שינויים.
מוסכם להימנע ככל האפשר מנושאי העיצוב העירוני.

ע. המרמן: מציע להימנע מעמדה פטרונית כלפי העיר.

ס. אלדור:
- לאפשר לעיר טווח גמישות אמיתי.
- לגבי ירושלים גופה מציעה לפנות לתכנית האסטרטגית אותה מכינה העירייה, שם נכללת גם התמודדות עם תהליכים חברתיים.
- פינוי - בינוי בירושלים תלוי מאוד ביוזמה של העירייה.

12. מפגש במכון ירושלים ביום 10.11.1999:

במפגש זה יוצגו לצוות התכנון פרוייקטים על-ידי הגופים הבאים:
מהנדס העיר ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון, לשכת התכנון יו"ש, היחידה האסטרטגית של עיריית ירושלים.

רשמה: צילה.
העתק: למשתתפים.

jer-30 / 1-30-7

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ל' בתשרי, ה'תש"ס
10 באוקטובר, 1999

לכבוד

אדר' סופיה אלדור -
מנהלת אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מז. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

שלום רב,

הנדון: **<u>תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - תמ"מ/30/1</u>**
<u>חומר מצורף לישיבת הפתיחה של ועדת ההיגוי שתתקיים ביום 20.10.99</u>

בהמשך להזמנה לישיבה שבנדון, מצורף בזה:

א. סדר יום לישיבה. (דף אחד)

ב. תכנית העבודה ולוח זמנים להכנת התכנית. (8 דפים)

בברכה,

צילה ליטבק

מרכזת ועדת ההיגוי

העתק: דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון
עפר גרידינגר - מנהל האגף

jer-30 / 1-30-5

- שמות אנשים
- מקומות
- מספרים
- תאריכים
- כותרות

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ל' תשרי, ה'תש"ס
10 באוקטובר, 1999

תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - תמ"מ/30/1
ישיבת פתיחה של ועדת היגוי, 20.10.1999

סדר היום (מעודכן)

חלק א'

יו"ר דינה רצ'בסקי

9:45 - 10:00	**התכנסות**	
10:00 - 10:15	מר אהוד אולמרט	- דבר ראש העיר המארחת
10:15 - 10:30	אדר' דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון	- דברי פתיחה, הרקע להכנת תכנית המתאר החדשה
10:30 - 10:45	אדר' רפי לרמן, צוות התכנון	-הצגת תכנית העבודה וגישת צוות התכנון
10:45 - 11:10	דיון לאישור תכנית העבודה	
11:10 - 11:25	מר אבי מעוז, מנכ"ל משרד הפנים	- ב ר כ ו ת.
11:25 - 11:45	**הפסקה**	

חלק ב'

יו"ר מתי חותה

11:45 - 12:00	מר מוטי קפלן, צוות התכנון	- ירושלים בתכנון הארצי
12:00 - 12:40	הצגת ציפיות - נציגי הרשויות המקומיות וגופים ציבוריים	
12:40 - 12:50	התייחסות צוות התכנון	
12:50 - 13:00	**סיכום**	

צוות תכנון מחוז ירושלים
מכון ירושלים, רח' רד"ק 20א ירושלים 02-5630175

7 באוקטובר 1999

תוכנית מתאר מחוז ירושלים - תמ"מ 1
תוכנית עבודה ולוח זמנים מפורט
לועדת היגוי וועדת עבודה

מפגש	נושאי הדיון העיקריים	אחריות	תאריך
ועדת עבודה/חיגוי + צוות כולל	הצגה ואישור תוכנית עבודה מפורטת, לוח זמנים: דיון כללי תמ"מ 1 - כוונים אפשריים וציפיות	צוות התכנון	20.10.99 יום ד'
שלב א': הרקע לתכנון, תרחישים, תחזיות וניתוח מצב קיים			
צוות התכנון	מעמדה של ירושלים במרחב הבין ארצי והארצי ותרחישי התפתחות • ההיבט הגיאופוליטי • ההיבט החברתי-תרבותי • ההיבט המקרו-כלכלי: זיהוי "המגמות הגדולות" בסביבה הרלוונטית והערכת השפעתן על המערכת. • תנועה ותחבורה במרחב המטרופוליני • ההיבט הדמוגרפי ותהליכים חברתיים • ארגון מרחבי - אפשרויות ובעיות • תנועה ותחבורה במרחב המטרופוליני • סקירת עבודות ותזות קיימות • תוכניות חלופיות לארגון השרותים במרחב המטרופולין.		
דיון מיוחד צוות + מוזמנים	**א. הצגת תוכניות מ.מ.י וגורמים נוספים.** **ב. עיון בנושאים נבחרים.**		**10.11.99**
ועדת עבודה **10:00 - 14:00**	• **מגמות, כיוונים ותחומי השפעה של המרחב המטרופוליני על המחוז.** • **בחינת היבטים נבחרים: ההיבט החברתי תרבותי, היבט דמוגרפי, היבט מקרו כלכלי, סקירת עבודות ותזות קיימות.** • **הגדרת מושא התכנון וסביבתו הרלבנטית, תחומי השפעת התוכנית,**	**צוות התכנון**	**17.11.99**

מפגש	נושאי הדיון העיקריים	אחריות	תאריך
צוות התכנון	דמוגרפיה וחברה: • סקירה וניתוח מאפיינים, תהליכים, מגמות, קונפליקטים ותחזיות קיימות. היבטים מיוחדים: מגורים וקבוצות אוכלוסיה: חרדים, חילוניים, ערבים, קשישים, עולים ואוכלוסיות יחודיות. התייחסות לדפוסי התנהגות בתחום תעסוקה, מגורים, הישענות על שרותים ציבוריים. • הגדרה ראשונית של מטרות ויעדים תחומיים ואמות מידה. • תרחישי התפתחות תחומיים, תחזיות וחלופות לפריסת אוכלוסיה בתנאים שונים (עלות , זמן , איכות סביבה וכ"ו).		
דיון עם נציגי ציבור	• ההתיישבות הכפרית – מועצה אזורית, קיבוצים, מושבים, ישובים ערביים.		8.12.99
ועדת עבודה 10:00 – 14:00	• ניתוח מגמות ותהליכים במחוז ירושלים ותרחישי התפתחות. • רקע דמוגרפי חברתי, • הצגת רקע מקרו כלכלי ותעסוקה		15.12.99
צוות התכנון	פריסת יעודי קרקע ופיתוח פיזי: • סקירת מצב סטטוטורי – תוכניות מתאר ארציות, ומחוזיות, ומקומיות והשלכותיהן על המחוז. גיבוש מפת בסיס להכנת תשריטי התוכנית. • סקירת המערך הישובי, שימושי קרקע ופעילויות במרחב. מגמות התפתחות, כיוונים, בעיות וקונפליקטים, זמינות קרקע ואזורי משנה. • סקירת תוכניות פיתוח ועמדות גורמי תכנון ופיתוח מובילים במחוז. בעיות וקונפליקטים עיקריים. סקירה וניתוח הוראות ותקנות בתוכניות מתאר סטטוטוריות בתחום המחוז (ארציות, מחוזיות, מתאר ישובי). בחינת מרחב גמישות קיים, והשלכות על התוכנית המחוזית.		

	מפגש	נושאי הדיון העיקריים	אחריות	תאריך
	דיון מיוחד + מוזמנים	**תרחישי התפתחות במרחב , דיון באמצעים שבכוחם להביא לשינויים במערכת, מטרות ויעדים.**	**צוות התכנון**	**5.1.00**
	צוות התכנון	א. תנועה, תחבורה ותשתיות הנדסיות: • פריסת מערך תחבורה יבשתית ואווירית והסעה המונית, מצב קיים ומתוכנן במרחב המטרופוליני והמחוזי. • ניתוח בעיות , מגבלות ואילוצים, לאור הביקושים הצפויים ותחזיות ההתפתחות במרחב המטרופוליני ובמחוז – התייחסות למצב קיים ומתוכנן. • בחינת נושאי חניה ונגישות והשלכתם על פיתוח המרחב העירוני. • פריסת מערך דרכים ומסילות קיים ומתוכנן – תשריט. • הגדרת מטרות ויעדים ואמות מידה. • יוממות ושיקולים כלכליים בקביעת מערכות תנועה ותשתית. ב. פריסת מערכות תשתית הנדסית – אנרגיה, תקשורת, מים וביוב – מצב קיים. תוכניות פיתוח, קיבולת, בעיות ומגבלות, סקירת אופציות פיתוח אפשריות – גיבוש תשריט. הגדרת מטרות, יעדים ואמות מידה.		
3	**ועדת עבודה 1000-1400**	**ניתוח מגמות, תהליכים ותרחישי התפתחות – המשך:** • **פריסת יעדי קרקע וכווני פיתוח תוכנית ועדות מחוזיות ומקומיות מעורבים.** • **פריסת מערכות תחבורה – מגבלות ואפשרויות.** • **פריסת תשתיות הנדסיות – קיבולת, מגבלות, קונפליקטים**	**צוות תכנון**	**26.1.00**
	צוות תכנון	שטחים פתוחים, נוף, תיירות ופנאי ואיכות סביבה • פריסת השטחים הפתוחים לסוגיהם, מצב סטטוטורי ותוכניות קיימות, שימושים, פעילויות, קונפליקטים ובעיות. • ניתוח רגישות. • הגדרת מטרות ויעדים תחומיים. • תשריט פריסת שטחים פתוחים והצעה לדרוג ערכיותם. • הכנת מפת יחידות נוף ומפת רגישות יחידות נוף. • עיצוב המרחב – חלוקה ליחידות נוף, מאפיינים ותכונות. מאפיינים חזותיים: מורפולוגיים ובוטניים של יחידות הנוף. • פיתוח שפת עיצוב ייחודית למרחב הרי יהודה. מלון חזותי, יחס בנוי פיתוח שערים וכניסות.		

מפגש	נושאי הדיון העיקריים	אחריות	תאריך
צוות תכנון	איכות סביבה: • ניתוח מצב קיים ומתוכנן, השלכות אפשריות על פיתוח במרחב. • הגדרת מטרות ויעדים תחומיים. תשריט ראשוני – פריסת אתרים קיימים וסיווג תחומי השפעה. • הצעות לביטוי בתשריט ותקנות. תיירות ופנאי: • ניתוח תכניות קיימות. • זיהוי פוטנציאל תיירותי. • תרחישים בתחום נופש ותיירות. • עקרונות מנחים למדיניות תיירות. • הצעות ביטוי בתשריט והוראות. המרקם הבנוי: • ניתוח המרקם הכפרי והעירוני הבנוי – מאפיינים עיקריים, שימושים, צפיפויות, בניה גבוהה, מרקמים הסטורים, אזורי רגישות ייחודיים. זיהוי בעיות עיקריות, קונפליקטים ואפשרויות. • הגדרת מטרות ויעדים וגיבוש קריטריונים. • הצעת תחומי השפעה של התוכנית ואופן ביטויים בתשריט ובהוראות. • דפוסי שימוש במגורים ותעסוקה במגזר הכפרי והעירוני. מגמות התפתחות ועליה ברמת רווחה והשלכותיהם על הדרישה לפיתוח ובניה. הנחות לתחזית ולאומדני ביקוש למ"ר ולשטחי קרקע. • סיכום מצב מוצא לתכנון, עיקר מגמות, בעיות וקונפליקטים. • תרחישי התפתחות בין תחומיים ובחירת תרחיש מוביל. • סיכום מטרות, יעדים ואמות מידה. • הצעת עקרונות מנחים לגיבוש החלופות.		
4 ועדת עבודה 1000-1600	**הצגת הנושאים:** • **שטחים פתוחים ותיירות:** • **איכות סביבה** • **המרקם הכפרי והעירוני הבנוי** • **הגדרת מטרות ויעדים** • **סיכום מצב מוצא, תרחישים, עקרונות**	**צוות תכנון**	**9.2.00 יום דיונים ארוך**
דיון מיוחד 14:00-17:00	**אוכלוסיה עירונית – נציגי ועדי שכונות**		**16.2.00**

מפגש	נושאי הדיון העיקריים	אחריות	תאריך
ועדת היגוי + צוות יועצים 1000-1600	**סיכום שלב א' - תרחישי התפתחות מטרופוליניים, מצב מוצא לתכנון – קונפליקטים ובעיות, תרחישים תחומיים, מטרות, יעדים ועקרונות מנחים לגיבוש החלופות.**	**צוות תכנון**	**23.2.00 יום שלם**
שלב ב': גיבוש החלופות, הערכתן וגיבוש מדיניות התכנון			
צוות תכנון	• מתודולוגיה לגיבוש חלופות והערכתן. • הגדרה ועיצוב חלופות תכנון – ההיבט המטרופוליני המחוזי. • הערכת כוחם של אמצעי מדיניות וצירופי אמצעים. • דמוגרפיה וחברה בחלופות השונות – הגדרת החלופות – מימדים עיקריים, הערכת משמעויות השפעה על מגזרים וקבוצות אוכלוסיה. • כלכלה ותעסוקה בחלופות השונות, הגדרת החלופות, מימדים עיקריים, הערכת משמעויות.		
דיון מיוחד + מוזמנים 10000-1400	**חלופות פריסה, אפשרויות ומגבלות**	צוות + מוזמנים	15.3.00
צוות תכנון	• פריסת יעודי קרקע עיקריים ופיתוח פיזי – מגזר עירוני וכפרי ושטחים פתוחים. היבטים כמותיים ואיכותיים ובחינת משמעויות. • ארגון מרחבי – אפשרויות ובעיות. דיון וסיכום הגדרת חלופות		
ועדת עבודה 10:00 – 14:00	**הגדרת חלופות להתפתחות אזורית ועירונית. והפריסה המרחבית. מתודולוגיה לבחינת החלופות.**	**צוות תכנון**	5.4.00

	מפגש	נושאי הדיון העיקריים	אחריות	תאריך
	צוות תכנון	• פיתוח מערכות תחבורה והסעה המונית בחלופות – בחינת משמעויות כמותיות ואיכותיות. • פיתוח מערכות תשתית הנדסית בחלופות ובחינתן. • שטחים פתוחים נוף וסביבה בחלופות. הערכת משמעויות כמותית ואיכותית. • תיירות ופנאי, כיווני פיתוח והערכת משמעות בחלופות. • השלכות על איכות סביבה בחלופות, הערכת משמעויות. • בחינת חלופות והצעה לחלופה מיטבית.		
	ועדת עבודה **10:00 – 14:00**	• **דמוגרפיה וחברה השלכות על ביקוש למגורים.** • **פריסת יעדי קרקע ופתור פיזי הצגת החלופות ובחינתן** • **כלכלה ותעסוקה אמצעי המדיניות להשגתן היעדים בחירת חלופה מיטבית.** • **פיתוח מערכות תחבורה ותשתית הנדסית.** • **שטחים פתוחים תיירות נוף ואיכות סביבה.**	**צוות התכנון**	**17.5.00**
3	**ועדת היגוי** **10:00 – 14:00**	**הצגת החלופות, בחינתן ואמצעי המדיניות להשגתן.**	צוות התכנון	31.5.00
	צוות תכנון	• עיבוד רכיבי החלופה הנבחרת – תשריטי יעודי קרקע • אוכלוסיה בחלופה נבחרת. • מדיניות פיתוח חברתית והשלכות על הפיתוח בישובים העירוניים והכפריים ולמגזרים ולקבוצות אוכלוסיה שונות. • השלכות על מדיניות פיתוח תעסוקה, מגורים, שרותים ציבוריים כלליים וייחודיים. • תחזיות פיתוח כלכלי – רקע לפרוגרמה. • תחזיות פיתוח תעסוקה בחלופה מיטבית. השלכות על פיתוח מוקדי תעסוקה ואזורי תיירות ופנאי. מקדמים לחישוב הדרישה לבינוי למגורים ולתעסוקות. מדיניות פיתוח מערכת תחבורה והסעה המונית ומדיניות פיתוח חניה. • תשריט פריסת מערכות תחבורה. • הנחיות והוראות בהוראות התכנית. • מדיניות פיתוח מערכות תשתית הנדסית. • תשריט פריסת המערכות האלה. • הנחיות והוראות להטמעה בהוראות התכנית.		

ועדת עבודה 10:00 – 14:00	• **הצגת החלופה המיטבית/מצרפית, התפתחות דמוגרפית, חברה, כלכלה ותעסוקה.**	**צוות התכנון וראשי התחומים**	**14.6.00**
ועדת הגוי 1000-1400	• **עקרונית מדיניות פיתוח מוצעת** • **הצגת חלופה מיטבית/מצרפות**		**28.6.00**

שלב ג' עבוד התוכנית המחוזית

צוות תכנון	• מדיניות פיתוח ועיצוב המרקם הבנוי העירוני, עקרונות, כללים, טיפול בנושאים מיוחדים ואזורים רגישים. • תשריט מנחה – פריסת אזורי התייחסות ונושאים מיוחדים, הנחיות והוראות. • מדיניות פיתוח מגורים - עקרונות מובילים, השלכות על אופי הפיתוח במגזר עירוני וכפרי, השלכות על הדרישה לפיתוח למגזרי אוכלוסיה וקבוצות יחודיות. • הנחיות להטמעה בהוראות התכנית. • מדיניות פיתוח מוקדי תעסוקה ואזורי תיירות, עקרונות מנחים ואופי הפיתוח למוקדים ולאזורים המוצעים. התמחויות והשלכות על אינטנסיביות השימוש וניצול הקרקע, השתלבות במדיניות פיתוח כוללת. השלכות על מדיניות חניה. • הנחיות להטמעה בהוראות התכנית. • מדיניות פיתוח והגנה על שטחים פתוחים, לפי רמות רגישות חזות וייחודיות. • תשריט שטחים פתוחים - הנחיות הטמעה בהוראות התכנית. • מדיניות פיתוח המגזר הכפרי. מסמכי התכנית- הנחיות הטמעה בהוראות התוכנית. • מדיניות הגנה על איכות הסביבה. תשריט רגישות סביבתית. מסמכי התכנית - הנחיות והוראות. • מדיניות ארגון מוניציפלי מרחבי. מסמכי הסבר והטמעה בהוראות התכנית.		
דיון מיוחד 10:00 – 16:00	• מדיניות פיתוח נושאית: עיצוב המרקמים הבנויים, תיירות ונופש שטחים פתוחים, אזורי תעסוקה.	**צוות + מוזמנים**	**12.7.00 יום שלם**
צוות תכנון	• סיכום מדיניות התכנון. • מדיניות פיתוח. • תשריטים. • הנחיות להטמעה בהוראת התכנית.		
ועדת עבודה 10:00 – 16:00	**הצגת קווי המדיניות ועקרונות הפיתוח**	**צוות התכנון**	**2.8.00**
ועדת הגוי 10:00 – 16:00	**דיון ואישור מדיניות התכנון ועקרונות התוכנית הסטטוטורית.**	**צוות התכנון**	**6.9.00**

	מפגש	נושאי הדיון העיקריים	אחריות	תאריך
	שלב ד': גיבוש מסמכי התכנית			
	צוות תכנון	סיכום מסמכי התוכנית • סיכום יעדי אוכלוסיה. • פרוגרמה לפיתוח אזורי ושטחי מגורים והביקוש לשטחי רצפה. • פרוגרמה לפיתוח אזורי ומוקדי תעסוקה ותיירות והביקוש לשטחי רצפה. • גיבוש תשריט יעודי קרקע ובחינתו לאור תוכניות פיתוח מקומיות, ביקושים, קצבי מימוש. • הוראות התכנית – נוסח מוקדם.		
	ועדת עבודה 10:00 – 16:00	**סיכום הפרוגרמה ותשריט יעדי קרקע**	**צוות התכנון**	**27.9.00**
	דיון מיוחד + מוזמנים	**הצגת מדיניות התכנון התכנית הסטטוטורית**	**צוות התכנון**	**4.10.00**
	צוות תכנון	• גיבוש נספח תחבורה. • הוראות התכנית / נוסח מתוקן. • נספח תשתיות, נוף, שטחים פתוחים, ואיכות סביבה. • הוראות התכנית נוסח מתוקן.		
2	**ועדת עבודה 10:00 – 16:00**	**סיכום תשריטי תחבורה, תשתיות, איכות סביבה**	**צוות התכנון**	**1.11.00**
6	**ועדת הגוי 10:00 – 16:00**	**סיכום התכנית המחוזית - מסמכי התכנית**	**צוות התכנון**	**8.11.00**

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

כ"ג תשרי, תש"ס
3 אוקטובר, 1999

לכבוד

אדר' סופיה אלדור -
מנהלת אגף תכנון ערים
משהב"ש, ק. הממשלה
מ. ירושלים ת.ד. 18110,
ירושלים 91180

שלום רב,

הנדון: <u>תכנית מתאר מחוזית לירושלים - תמ"מ/30/1</u>
ישיבת ועדת היגוי

הנכם מוזמנים לישיבת הפתיחה של ועדת ההיגוי להכנת תכנית המתאר המחוזית החדשה למחוז ירושלים, תכנית מס' תמ"מ/30/1, הישיבה תהיה בהשתתפות מנכ"ל משרד הפנים.

לועדת ההיגוי מוזמנים כל ראשי הרשויות והועדות המקומיות בתחום המחוז, חברי הועדה המחוזית, נציגי ממשלה וגופים ציבוריים.

הישיבה הפותחת, תתקיים במלון Four Points, רח' וילנאי 4, ירושלים, (במקביל לשדרות הרצל טל' 02-6558888) ביום <u>20.10.99</u> בשעה <u>10:00</u>, ותימשך כ- 3 שעות.

בישיבת הפתיחה יוצגו תכנית העבודה (תישלח בהמשך), ונושאים עקריים שעתידים להיבחן במסגרת התכנית.

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
10 -10- 1999
דואר נכנס

ב ב ר כ ה,

עפר גרידינגר
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות

העתק: מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הפנים
אדר' דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון
גב' צילה ליטבק - מרכזת ועדת ההיגוי

jeru-5

רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים 91061 טל' 02-6701558 פקס' 02-6701633