



מזכירות הממשלה

סל/א/א

ש מ ר ר
2 חלק 1 חלק 2

פרוטוקול
ישיבת ועדת השרים לבחינת תכנית פיתוח השיכון
לשנים 1975-1978/80 אשר הוקמה על-פי החלטה מס. 92
של הממשלה מיום י"ח בחשוון תשל"ה (3.11.74)

כ"ו בכסלו תשל"ה - 10.12.74

בכחו השרים: א. עופר - יו"ר, א. ארזן, ח. בר-לב,
ח. יצחק, ש. רוזן.

בעדרו השרים: י. בורג (בחול), י. רבינוביץ

ש. קולק	- ראש עיריית ירושלים
י. אנגל	- קבוץ רמת-רחל
מ. בבנשתי	- עיריית ירושלים
י. ברקאי	- מינהל מקרקעי ישראל
א. גפני	- משרד האוצר
י. דש	- משרד הפנים
מ. זורע	- מינהל מקרקעי ישראל
צ. מרלו	- משרד המשפטים
ב. כהן	- מועצה אזורית מטה יהודה
י. ליש	- משרד השיכון
א. פינקלמן	- איחוד הקבוצות והקבוצים
מ. קורץ	- משרד האוצר
י. שחם	- משרד השיכון
ש. חטייבר	- לשכת שר השיכון
י. שטבר	- משרד האוצר
א. שריג	- עיריית ירושלים

א. ליטבסקי - מזכיר הועדה

סדר היום: שכ/3. הפיזור הגיאוגרפי של תכנית פיתוח השיכון
לשנים 1975-1978/80: - ירושלים

ימא: א. סל

בפרוטוקול זה 19 דפים

כ"ג. תש"ל ה'א"ת א' ח' - י"ח ת"ש כ"ב א.ת. 1975-1978/80 -
ירושל' פ.

אני פותח את הישיבה.

היו"ר א. עופר:

היום החלטנו לשמוע את כל ההערות שיש בענין ירושלים, על 30 אלף היחידות, היות ואחד הויכוחים נוגע למשק רמת רחל הזמנתי את יו"ר מטה, את נציג משק רמת רחל ונציג של איחוד הקבוצות והקיבוצים, כדי שנשמע את חוות דעתם.

אני רוצה להסביר את המפה, על מה הויכוח.

(מצביע על ארמון הנציב ועל הכביש, על חוות הלימוד) זה אתר שתוכנן תלפיות מזרח. הקו השחור הוא הגבול של מטה יהודה. (מצביע על הכביש) הכביש החדש המתוכנן העובר את צור-בחר שעוקף מזרחה ומחבר את איזור העיר העתיקה. דרומה מתוכנן כביש המחבר את דרום השכונה עם הכביש שמוביל מרמת רחל דרך ארנונה לתלפיות. הכביש הזה מתחבר גם עם כביש ירושלים - רמללה - חברון. הנה הכבישים הפנימיים של התכנון של תלפיות מזרח הם ציינו את הכביש המתוכנן של משרד הפנים, ומשרד התחבורה - כביש עורקי אשר ייסלל בעתיד ויחבר את ירושלים עם רמללה וחברון. הכביש הזה עבר כבר בוועדות המקומיות והמחוזיות, אושר, למרות התנגדות משק רמת רחל ומועצה איזורית מטה יהודה, ואושר במועצת התכנון העליונה.

אחת מהסענות של משק רמת רחל היא, שהכביש הזה עובר לא רק בתוך השטחים שאנחנו מדברים עליהם אלא ממש חוצה את רמת רחל. הכביש הזה איננו לדיון בוועדה זו, אני מוסר רק אינפורמציה, כדי שנדע שבמשק רמת רחל פוגע לא רק מה שאנחנו מתכננים אלא גם הכביש שעבר את האינסטנציות התכנוניות.

י. דש:

לא קיבל עדיין תוקף.

היו"ר א. עופר:

השטחים המסומנים בצהוב הם לבנייה בגבול המערבי.

המובלעת היא של מלון דיפלומט. השטח המסומן
בירוק מעוכד ע"י משק רמת רחל ויש בו מסעים. בחלק המזרחי יש לנו 670
יחידות דיור שמחוץ לאיזור הירוק. בשטח הדרומי יש 400 יחידות דיור
שאמנם זה מוגדר כאדמה חקלאית אבל לא מעוכד. רק הקטע הזה שהוא מעוכד
והוא גבול השטח שעליו צריך לבנות 260 יחידות, הוא בפועל מסע, וזה
כ-30 דונם בערך. מה שמשרד השיכון מציע זה לצרף לפי הקו הצהוב (מצביע
על המפה). מדוע אנחנו עומדים גם על ה-30 דונם האלה? כל דרכי התחבורה
מבחינת הטופוגרפיה לא יכולים לחבר את השכונה בלי לעבור את המסע הזה.
יש פה שלושה כבישים. ההצעה שלנו בשלב זה לבנייה של 1300 יחידות.
אז השכונה הזאת כשכונה נשמרת. זה אומר לוותר על 30 דונם.

משק רמת רחל הביא תכנית שבשטח הזה הם מציעים

לבנות בית-חולים. זה ענין לשר הבריאות להציע.

ב. כהן:

נוגעים בתחומי מטה יהודה בשני מקומות. ברמות

וברמת רחל. לגבי רמות אין לנו התנגדות, זה

שטח שלא מפריע לנו. זה יכול לאישור של המועצה האיזורית מטה יהודה
ולא תהיינה בעיות.

לגבי מה שנעשה ברמת רחל, המצב הרבה יותר מסובך.

בשלבם הראשונים של התכנון, מזרח תלפיות, כאשר התכנית הגיעה לידיעתנו
התרענו ואמרנו שלפי דעתנו התכנית צריכה להביא בחשבון את הגבולות
שצריך להצטמצם בתחומי ירושלים, אלא אם יש הסכמה מראש. יש מקומות
בהם יש הסכמה מראש. רצינו למנוע מראש ויכוחים.

המתכננים תיכננו להקים שכונה שנקראת מזרח תלפיות. אנחנו לא יכולים להתייחס רק אל הקמת שיכונים ולהתעלם מהדברים האחרים הנעשים בשטח. אנחנו מסתכלים על כל הדברים הנעשים בתחומי רמת-רחל. אם זה שייך למשרד הפנים או לתחבורה או למשרד השיכון. אבל מבחינת שטח ברמת רחל, זה שינוי. על כן איננו מפרידים. לפי דעתנו, הסתכלות על המפה של רמת רחל לאחר ששורטטו בה השרטוטים האלה של שיכונים ושכונה ושל כביש צפון - דרום, מזרח ומערב, ומחלפים, זה שיבוש רציני של משק רמת רחל כמשק חקלאי. זה מחסל את אפשרויות ההמשך של המשק הזה. כלי להכנס לפרוש הדברים אנחנו אומרים: לא. אמרנו אתמול במשרד השיכון שאם הבעיה תצטמצם לחלק אחד בצפון שצריך עכשיו לאפשר גשירת מערכת גשרים פנימיים שנשללה במזרח תלפיות, כנראה שהכביש הזה לא תתעכב, אבל אם יגידו לנו שזהו זה ויותר לא מטפלים ברמת רחל, יותר לא יסללו כבישים ולא יעשו מחלפים, אז אפשר שזה יעבור. אבל אם לא מורידים את שאר הדברים מסדר היום, מבחינתנו אי אפשר לדון בעניין. אנחנו חושבים שהשולחן הזה הוא מוסמך וממנו יכולות לצאת הוראות מה עושים ומה לא עושים ברמת רחל, אם כולם מקבלים את ההנחה שרמת רחל קיימת כקיבוץ וממשיכה כקיבוץ.

מה שטחו של המשולש?

ח. צדוק:

בערך 50 דונם.

ב. כהן:

המדובר על כל השטח זה 220 דונם מתוך זה 30

א. עופר:

דונם מעובדים.

ב. כהן: אנחנו במטה יהודה הכנו תכנית מתאר וקיבלנו עליה

שבחים במשרד הפנים. היא ניסתה לתת פתרונות ממלכתיים להרכה בעיות. שם נתקלנו בבעיה ששמה מרחב מחיה. אלא מה צריך ישוב כדי לחיות, מעבר לאדמות מעובדות. הגענו למסקנות מאד אובייקטיביות וועדת מומחים טיפלה בהן. לא אנשי ההתיישבות, לא המשקים, אלא אנשים ניטרליים שהגיעו למסקנה שכדי שמושב או קיבוץ בשכנות של עיר יחזיקו מעמד, צריך כך וכך שטח. אם ניקח קריטריונים שנקבעו שם וננסה ליישם אותם למצב של היום, כבר היום המשבצת קטנה.

מר אנגל: המפה היא של משרד השיכון. כל הצבעים אוטנטיים והצהוב זה שטח בניינים כולל מרובע לבית-חולים. אין לנו אפשרות להמשיך לעבד את השטחים שישנם שם. אי אפשר לעבד רצועה צרה שהשאירו שם. זאת אומרת שגם זה הולך לאיבוד, אם כך הולכים 120 דונם מטע טוב.

את כל התכנית איננו יכולים לקבל בשום פנים ואופן. אני מצייג משק שעלה על הקרקע בשנת 1926. איננו יושבים במקום הזה בחסד, אלא ירושלים יושבת בזכות המקום הזה.

שלחתי לשרים מכתבים עם העתקי צילום של מכתב שנכתב לפני 20 וכמה שנים, האומרים מה היתה רמת רחל אז. אותם חברים שישבו אז, יושבים גם היום, ויש גם צעירים. אני לא חושב שיש איזה שהוא גוף בארץ שיכול להתנגד לאנשים אלה שעשו הסטוריה בארץ והסטוריה גדולה, אי אפשר לנשל אותם מאדמתם. שמענו כבר על הצעות להעביר את הקיבוץ למקום אחר. אני לא חושב שיש למי שהוא זכות אלמנטרית לקחת מחברים ובנים של החברים ששפכו את הדם על האדמה, ולבנות שם שיכונים בשביל עולים שיבואו השנה.

גם הם היו פעם עולים לפני 50 שנה. אנחנו היום חיים אך ורק על חקלאות. רמת רחל סבלה די הרבה בשנים לפני מלחמת השחרור, עד מלחמת ששת הימים ובעת המלחמה. היום רמת רחל היא משק מתפתח. ב-4 השנים האחרונות הגדלנו את האוכלוסיה. היום אנחנו 87 חברים עם 30 ילדים. אנחנו פועלים בקצב רציני לקליטת עליה עד כמה שהשיכון מרשה. אנחנו גם קולטים ישראלים במסגרת התכנית "מן העיר אל הכפר". כמו-כן אנחנו מתכוננים לקליטת גרעינים מהנח"ל ותנועות הנוער. עכשיו יש שלושה גרעינים בדרך שהם מונים 120 - 130 איש שרוצים לחיות ברמת רחל.

פתאום באים עם תכנית כזאת שמחסלת אותנו.

אף אחד לא יספר לי שקיבוץ יכול להמשיך לחיות אם על יד הבתים של החברים יעבור מחלף. אין לנו שטחים. יש לנו מעט שטחים במסמיה ששם יש פלחה וכותנה. אלה השטחים ליד הבית ואנחנו חיים מזה. היום רוצים לקחת מאתנו את השטחים האלה. אני לא חושב שאנחנו יכולים לוותר על דונם אחד. אם רוצים לקחת את המשולש, שעד היום לא עיבדנו אותו בגלל סיבות פוליטיות, כי זה היה שטח מפורז והיה אסור להכנס אליו עם נשק, זה היה גבול בינינו ובין ירדן. התחלנו לעבד אותו בהוראת מפקד מחוז ירושלים בזמנו והמשכנו לעבד עד היום. ממלחמת ששת הימים יש לנו תכניות לעבד את השטחים האלה. אפשר לעשות הכשרת קרקע. אפשר להפוך את השטחים לחקלאיים. אנחנו רוצים להרחיב את האופציה החקלאית שלנו. איננו רוצים לההפך לישוב שחי בעיר ועובדים כולנו בעיר.

כמה שטח מעבדים היום באיזור רמת רחל?

ט. קולק:

קצת יותר מ-400 דונם מטע ו-100 דונם גן ירק.

מר אנגל:

כל המשבצת שלנו זה 1400 דונם, מזה גם מדרונות

שעיכדנו אותם כאיזור תיירות והתחלנו לעסוק בזה, אבל בגלל המלחמה

והמצב בארץ דחינו את זה.

כל המשבצת זה 1400. 100 ירקות ו-400 מטעים

היו"ר א. עופר:

והיתר זה המשק?

אני יוצא מההנחה שלפורום היושב פה אין נטייה

פינקי:

לפגוע בקיומה של רמת רחל. מה אצא שמדאיג

אותנו כתנועה הוא שהתוצאה של מכלול הפעולות שנעשות סביב רמת רחל -

בין אם מדובר בקיצוץ השטח החקלאי והלא-חקלאי ובין אם במערכת כבישים

ובין אם מדובר על בית-חולים. התוצאה הכוללת של כל הדברים האלה

יהפכו את רמת רחל לדבר שאולי ייצור צורך שמשרד אחר יטפל בזה, כי

רמת רחל תיהפך לאתר תיירות ולא לקיבוץ. יש פרדוקס מסוים שהעמידו

את זה על חודו של 40 דונם מטעים. בסיטואציה שנוצרה שם, יש משקל סגולי

עצום לא רק למפה אלא גם לביב המפה ומה מרחב המחיה של הקיבוץ לנשום

נשימה כפרית סביבו.

לא ראיתי את המחקר. אבל בסיטואציה הקיימת

צריך להתפשר עם המציאות והיא כבר כפתה על רמת רחל את הצורה המיוחדת.

אני לא בא להתפשר על דונם זה או אחר. אנחנו יודעים את העובדה הזאת.

יש אדמות לא מעובדות, חלקן קריטיות יותר מבחינת איכות החיים של רמת-

רחל, גם המשולש מופיע כשטח מעובד. מה שמדאיג אותנו יותר זה תכניות

הכבישים הקיימים.

רמת רחל, בשביל איחוד הקיבוצים והקבוצות,
היא קיבוץ חי ואנחנו מאמינים שאם יינתנו לו תנאי החיים המינימליים
הוא יהיה קיבוץ רציני וגדול ואנחנו נעמוד מאחוריו בענין זה.
את התנאים/אפשר^{אי} לעבד במסגרת ועדה כזאת. צריך לעשות חשבון כולל, איך
לאפשר לרמת רחל קיום ככבוד במקום כזה. אנחנו מציעים לממשלה להקים
ועדת שרים לרמת רחל. תפקיד הועדה הזאת יהיה לבחון את המכלול של
הבעיה ולהבטיח את התנאים שיאפשרו את קיומה של רמת רחל. ועדה כזאת
תקבע עקרונות שיאפשרו את המשך קיומה של רמת רחל. יתכן שיהיה מקום
בנקודה זו או אחרת ללכת לקראת מחשבות לפיתוח לכיוון זה או אחר.
הבקשה שלנו היא לא לקבל החלטה עד לאישור
תכנית כוללת. ועדה כזאת אם תוקם, יכולה לקבל החלטות ביניים בהסכמתנו.
בינתיים אנחנו מתנגדים לכל קיצוץ.

מ. זורע:
לי ברור שמשק קיבוצי צריך מרחב מחיה. המשולש
בהקשר לכל מני תכניות הידועות לנו, כבר היום
מעמיד בספק את קיומה של רמת רחל כקיבוץ. מוכרחים להתייחס לכל המכלול.
יכול להיות שצרכי ירושלים העיר עולים בחשיבותם אפילו על קיומה של
רמת רחל. לדעתי, הועדה הזאת צריכה לדעת שהתכנון האמור לגבי
רמת-רחל מעמיד בספק את קיומה. אם היא צריכה להתקיים כמשק קיבוצי
על יד העיר, בשלב זה אינני יודע. התכנון הכולל שת משרדי הממשלה
מחסל את רמת רחל כקיבוץ.

י. דש:

ישבתי בוועדה עם משרד השיכון ומטה יהודה.
ההצעה שהיתה לנו בשלב זה, היתה לאפשר את
בצוע מערכת הכבישים הפנימיים של תלפיות מזרח ומיד לגשת לבנייה ולסלילת
הדרכים גם דרומה. זה חלק אינטגרלי ממערכת הדרכים. אזי מתברר שלשם
התכנון הטוב צריכים למסור לירושלים את החלק הצפוני ממלון דיפלומט
ואז הכל משתלב למערכת תכנונית אחת. אני לא בעד מחלפים גדולים שצריך
לבנות שם. אנחנו בדעה שאת חוות הלימוד צריך למסור למוסדות. הדבר
יוכרע ע"י ועדת שרים, אבל אני חושב שיש מקום לשלב ולתת פתרון למערכת
הדרכים הפנימיות על מנת לא להפסיק אותם.

היו"ר א. עופר:

הגבול המוצע של ירושלים מקיף את רמת רחל
גם בדרום. רמת רחל היא אי בתוך השטח המוצע
של ירושלים. מה שנקרא מרחב מחיה, זה כאילו להגיד לעיריה לא לבנות
כאיזורים מסוימים מסביב לרמת רחל. לא רק לנטרל את 1400 הדונם אלא
מרחב מחיה זה עוד אלפי דונמים. אם פעם נרצה לחבר את גילה לעיר העתיקה
מזרחה, זה שטחים ניכרים של אדמת טרשים ניתנים לבנייה, ואתם טוענים שזה
מרחב מחיה.

אנחנו בשלב זה לא מקבלים החלטות. אני
נוטה לקבל את ההצעה של איחוד הקבוצות והקיבוצים, להציע לממשלה להקים
ועדת שרים לעניין זה. אני מציע שיהיו בה נציגי המשרדים הבאים:
פנים, חקלאות, תחבורה, שיכון ומשפטים, וכמובן האוצר. אפשר לעשות
זאת כיחד עם עיריית ירושלים ועם איחוד הקבוצות והקיבוצים. כמובן
תצטרך להיות החלטת ממשלה בעניין, אחרת ככל ענייני התכנון בירושלים
ניתקל בבעיה.

ח. צדוק:

אני אציע שהועדה הזאת, בתוספת שר התחבורה,
תוסמך לענין זה.

א. אוזן:

אין לי התנגדות להצעה. אני שואל מה הועדה
צריכה לעשות. פינקי הציע שהועדה תקבע את
המשך קיומה של רמת רחל ולא איך לפתור את הבעיה כדי שהיא לא תיפגע פחות.
לכן אני בעד זה שהועדה תבטיח את קיומה של רמת רחל.

היו"ר א. עופר:

אם משק רמת רחל ירצה להתקיים, צריך כבר
לקחת בחשבון מה שצריך לבנות בירושלים.
אני אבקש שהממשלה תסמיק את הועדה הזאת, בתוספת שר התחבורה, לדון בנושא
המשך קיומו של משק רמת רחל במסגרת הזאת. הממשלה תחליט אם לצרף את
ראש עירייה ירושלים ומזכיר האיחוד של הקבוצות והקיבוצים או שהם יבואו
כמוזמנים.

מר אנגל:

אני מציע שעד שיוחלט, לא ימנעו מרמת רחל
המשך בנייה ותכנון בשטח. אנחנו נתקלים

במודדים בכל שטח המסע.

מ. כנבנישתי:

ללא המשולש הזה לא ניתן לפתח את השכונה.

היו"ר א. עופר:

הועדה תדון בזה. אינני רוצה להביא עכשיו
שום החלטה.

את הכביש תכננו ואישרו בוועדה המחוזית

והוא כולל את מטה יהודה. הכביש אושר. מותר למדוד אותו.

ט. קולק:

הכביש הגדול שכל כך מפריע לרמת רחל, אם הוא
ייבנה כעבור 10 שנים, יהיה טוב. אינני יודע

אם ייבנה אי פעם. הועדה תשב, זה יקח הרבה זמן ויחליטו. אבל בינתיים
ככמה מקומות בירושלים כונים שכונות שאין להן קשר לשום מקום ושולחים לשם
אנשים. בלי הכביש הקטן, לא נוכל לשלוח אנשים למזרח תלפיות. אנחנו לא
נוציא רשיון בנייה. אי אפשר לשלוח אנשים למקומות שאין להם אפשרות להגיע
משם לעיר.

היו"ר א. עופר:

מדובר על כביש כדי שיוכלו להגיע לאיזור
שנמצא בשטח שיפוטה של ירושלים. צריך לעבור

את הגבול המוצע של מטה יהודה שאין עליו כלום. אנשי מטה יהודה ורמת רחל
שומרים את זה לצורך מיקוח.

ט. קולק:

ב-1967 נכללה רמת רחל בגבולות ירושלים.

כאשר ביקשו אותנו לוותר על זה, עשינו את זה
בגלל האינטרסים שהיו לנו לקיומה של רמת רחל ולא רצינו לפגוע גם לא בהרגשה
של רמת רחל כאילו היא חלק של העיר.

היו"ר א. עופר:

הוחלט על הקמת ועדה. אנחנו מבקשים מראש

העיריה ומסגנו הערות לגבי 30,000 יחידות

המתוכננות בתכנית.

מ. בנכנישתי:

קיבלנו חוברת והיינו צריכים ללמוד ממנה על

המגמות. עד כמה שהבנו את התכנית, את

האסטרטגיה של פיתוח ירושלים, כפי שהיא מתבטאת בתכנית הזאת -

לשנת 1975/80 יש קרקע עם תשתית מתוכננת

כשעור שהוא עולה על 30,000 היחידות שמשרד השיכון רוצה לתכנן במספר איזורים. נווה יעקב, רמות, תל-ארזה, גבעת קומונה, כפר שאול, רמת בית-הכרם, בית וגן. מס' 8 זה רמת שרת, מנחת, גבעת משואה. מס' 11 איזור שכין מלחה לבין גילה שזה המרכז המשני, האיזור שנמצא מתחת לקוטג'ים כואדי. מס' 12 זה גילה. מס' 13 בית צפפה. מס' 14 רמת רחל. מס' 15 תלפיות וארנונה. מס' 16 מחנה אלנבי. מס' 17 תלפיות מזרח. מס' 18 זה שטחים בתוך העיר שהם פנויים שאפשר לפתח אותם. סך הכל השטחים מסתכמים ב-62 אלף ו-800 יחידות, כאשר מתוכם כרגע בבנייה - 8000. בכל השטחים האלה יש 54 אלף יחידות. יש שטחים שרצוי לפתח כחרף הבא. אותו חלק שנדמה לנו שרצוי לפתח בחורף הזה, מסתכם ב-30,000. אנחנו רוצים למלא את החלקים שישנם באיזור הדרומי. בתוך העיר/הסיבה היא שהפיתוח של דרכי התחבורה לאיזור הדרומי יותר נוח מאשר לאיזור הצפוני. האיזור הנוח לבינוי צריך להיות בעל אורנטציה דרומית. כחמש השנים הקרובות יגמרו את הפיתוח של גילה. אפשר להגיע ל-10,000 דירות. סך הכל צריך לגמור את הפיתוח בדרום, להתקדם ברמות ולהגיע לתוספת ניכרת בתוך העיר. העמדה שלנו נובעת מכך ~~אפוא~~ שכיום מערכת התחבורה בירושלים היא במצב קטסטרופלי. תכנית האב לשנת 1985 שמדברת על מערכת דרכים מנימלית תוכננה ב-1970. המערכת לשנת 1985 דיברה במחירי 1970 על 700 מיליון ל"י. המערכת הזאת עולה היום 2000000000 ל"י הסכום שאנחנו מקבלים מסתכם עד היום ב-120 מיליון ל"י ויש פיגור שאיננו יודעים מה משמעותו ביחס למרכז העיר. לפי הערכתנו אסור להרשות יותר פיתוח פריפראלי. פיתוח 10,000 יחידות בנווה יעקב, לפי דעתנו, כמשך חמש השנים הקרובות, יחמיר את מצב העיר בצורה כזאת שמדברים על התפוררות אורבאנית של ירושלים.

מרכז העיר חייב להיות חזק אחרת העיר תתפורר. איננו רוצים להתחיל בפיתוח מרכזים משניים. הדרך היחידה, בתנאים הכלכליים שאנחנו חוזים ל-10 השנים הבאות, היא למלא בפנים. אם לא נמלא בפנים ונפתח בצפון מזרח, התוצאה המידית שאותה צריך לקחת בחשבון, שיצטרכו לסלול את המשך הכביש הדרומי שאין צורך בו למטרה שאמרת, באופן מידי. עלות ההוצאה היא 200 מיליון ל"י. גם אז לא נפתור את הבעיה של המרכז. האלטרנטיבה היא להקים מרכז משני באיזור הזה. התוצאה המידית היא שמרכז העיר יתנוון. לכן אנחנו אומרים כיום צריך לקחת שטחים שבתוכם אפשר לבנות 30,000 יחידות ולא לבנות בצפון מזרח. ללכת על אסטרטגיה של פיתוח דרומית מערבית ולחזק את מרכז העיר. האלטרנטיבה תהיה הרבה יותר חמורה לעיר כולה. המספרים שמופיעים כאן בשם משרד השיכון זהים למספרים שאנחנו מדברים עליהם כדרג מקצועי. לפני מספר ימים הודיעו לי על 2000 יחידות במנחת משואה ומרכז ראשונה שהם כולם באיזור הזה. אנחנו חושבים שזה כיוון נכון. לא היינו ממליצים בקשב הזה על פיתוח האיזור.

אני רוצה להבהיר נתונים.

היו"ר א. עופר:

את מנחת מתכננים ולא כוללים בתכנית של חמש

השנים או שש השנים הבאות.

צריך לצאת למכרז על מנחת, זה האיזור הטוב

ביותר שיש היום בירושלים. זה על יד דניה ובית וגן. איך לך קרקע.

ט. קולק:

הקרקע במנחת בידך, היא בבעלות הממשלה.
אם משרד השיכון לא לוקח בחשבון את התשתית ואת
הכבישים ואת ההשלכות על מרכז העיר, אז העניין לא כטיפול.

היו"ר א. עופר:

לגבי 30 אלף היחידות יש 11,000 יחידות מבנייה
פרטית בשטחים השונים. 19,000 הם בנייה
ציבורית מהם לעולים 6,500, 5,000 לזוגות צעירים, 4,000 למשכנות עוני
ו-3,500 מח"ל.

לגבי הנתונים, גבעת שאול ב' אין חילוקי דעות.
אנחנו לקחנו מקסימום של אלפיים יחידות. תכניות מאושרות יש כבר 1,500.
ברמות לקחנו כ-5,000 יחידות השלמנו כל מה שאפשר לבנות במסגרת רמות מלבד
מה שכבר נכנה. אנחנו משלימים שכונות קיימות.

בתלפיות מזרח גם כן לקחנו אלפיים יחידות
כאשר אמרנו שנותנים לתכנית של 1974 עד מרץ 500 יחידות.

בגילה 5,000 יחידות. זה כל מה שיש בגילה
מלבד המגדלים הגבוהים שעל זה יהיה ויכוח, ולכן נדחה את זה.

רמות שרת הכנסנו 800 יחידות.

אתם לא מתנגדים לשיקום עיר גנים וקטמון.

גבעת משואה בלי מנחת, המשך לקריית יובל

וקריית מנחם, אפשר אולי לבנות בלי אבן וזה יוזיל קצת.

הויכוח מתרכז על נווה יעקב הגבעה הצרפתית.

מול מה שאתם מציעים שטחים שונים בדרום, כאשר השטחים הם קרקע יקרה. אולם

יתכן שהפיתוח שם זול. הערכה שלנו היתה ששטח בין כית צפפה וקטן וגילה

שאתם מתכננים לצורך עירוני משנה, למרכז הגדול, שזה יקר מאד, כי זה מרכז

וצריך לבנות שם ~~אז~~ מבנים למסחר ואנחנו לא חושבים שכמשך 5 שנים אפשר להגיע לזה.

מנחת היא אחת הפנינות של ירושלים. מדובר על בנייה יקרה וקרקע יקרה, אבל רוצים לבנות משהו מיוחד. התכנון יקח זמן, זה לא יהיה במשך חמש השנים הקרובות.

בית וגן או בית הכרם זו קרקע שלבנייה ציבורית

לא באה בחשבון.

לגבי המזרח יש שאלה פוליטית. המקום היחידי שאנחנו שמציעים לבנות במזרח ירושלים זה השטח ~~שנמצא~~ עכשיו מציעים לבנות. רמות אשכול זה המשך שיכונים. אם מדברים על מזרח זה נווה יעקב. החיבור בין הגבעה הצרפתית לנווה יעקב, זו קרקע של טרשים. אנשים יברחו מהשכונה אם לא יהיה קשר אליה, אם היא לא תחובר אורגנית לגבעה הצרפתית. מוכרחים לפתח את האיזור הזה אחרת שעפת מנתקת את נווה יעקב מירושלים עד הגבעה הצרפתית. אני מודה שזו החלטה פוליטית. הועדה תצטרך להחליט עליה.

אני מביא את השיקולים האלה ומציע לוועדת משנה בראשות גפני לתת לנו נתונים לגבי ההיבט מבחינת ההשקעה. על 20,000 יחידות אין ויכוח. על 10,000 יש ויכוח אם זה דרום מערב או צפון מזרח.

אני מבין שכאן דובר על 19,000 יחידות בניה

מ. בנבנישתי:

ציבורית ו-11 אלף בנייה פרטית. את הבנייה

הפרטית אפשר למקם באיזורים שהם עדיפים מבחינת הפיתוח העירוני.

היו"ר א. עופר:

לנו יש אינטגרציה בשכונות. אנחנו רוצים

לבנות אותה דוגמת הבקעה הצרפתית. אנחנו

רוצים שתהיה בנייה פרטית גם בשכונות החדשות.

מ. כנבישתי:

אנחנו מדברים על מאות אלפי מטרים מרובעים

בסן-סימון, בעומריה, מחנה ססון, מחנה אלנבי

ובתוך העיר. התכניות גמורות. בגבעה הצרפתית סיכמנו על 800 יחידות.

גבעת שאול נמסר לארגון הקבלנים. זה נותן 5000 יחידות. אמנם השמות

הם אותם השמות, אבל לנו נדמה שבחלק מהאיזורים אנחנו רואים יותר ובחלק

פחות. עיקר הויכוח הוא אם יש היום, תוך חמש השנים הקרובות, 70,000 דונם

נוספים שנדמה לנו שזה יהיה הקדמת המאוחר למוקדם.

א. גפני:

אנחנו נבחן את הנתונים. אין לי ספק שאם

הולכים לתכנית כפי שמוצעת כאן לצפון מזרח,

אנחנו נזדקק להוצאות תשתית כאלה שלפי מה שנראה היום, אי אפשר יהיה להרים

את זה. תהיינה בעיות תחבורתיות עצומות, אם האוכלוסיה הזאת תיכנס לשם.

האלטרנטיבה היא אאבצמצומים עצומים של דברים אחרים. זה ענין של מאות

מליונים. את זה אני רוצה לומר א-פריורי, לגבי החלטה, לפני שתהיה חוות

דעת יסודית עלולה להיות החלטה שנבכה עליה הרבה שנים.

היו"ר א. עופר:

ועדת גפני תתאם את הנתונים. אם נבנה

30,000 במשך שש שנים זה 5000 בשנה. אני

מעריך שזה חיוני בירושלים. אני מקבל את המגמה לבנות שכונות ולפתח

כבישים.

ט. קולק:

אנחנו מכרכים על המגמה לבנות 5000 יחידות
בשנה. אנחנו מציעים להשלים כל שכונה

מהתחלה עד הסוף.

היו"ר א. עופר:

נבקש מועדת גפני לבחון את הנתונים ולהביא
הצעות.

אני מסכים שבועדה ובממשלה יש גם מחשבה
פוליטית, אם צריך היום לרכז במשך חמש השנים הקרובות בדרום מערב ובצפון
מזרח. דרום מערב היה לפני מלחמת ששת הימים. אתם אומרים להתרכז על
דרום מערב ולהשלים את השכונות. לויכוח הזה יש גם אספקט פוליטי.

א. גפני:

בענין ההפקעות לבנייה פרטית יש בעיה שאם
היא לא נפתרת היא בעיה של עוד משאבים עצומים.

היו"ר א. עופר:

אפשר יהיה לפתור את זה בחוק.

ח. בר-לב:

אני מכיר את הבעלות על הקרקעות כשטח הצפוני
מזרחי. את הבעלות בדרום אינני יודע.

אם הולכים על התכנית הדרומית, מה ההשלכה

לגבי הקרקעות שבזמנו = ראינו אותם כפוטנציאל לתעשייה?

הפרויקט הזה כולו והקרקעות, כמה זה עולה?

והאם ישנו הכסף הזה?

היו"ר א. עופר:

ועדת גפני תביא לנו את הנתונים.

ס. קולק:

הויכוח הוא אם יבנו תוך חמש שנים ראשונות
את צפון מזרח, או חמש השנים הבאות אחריהן.
אין לזה השפעה על תנאות. מה שצריך לבדוק זה ענין התעשיות שם כדי לאפשר
לבנות דירות ששר השיכון מדבר עליהן.

מ. כנבנישתי:

מלבד השטח של בית צפפה, 80% הקרקעות הן של
המינהל.

היו"ר א. עופר:

אם המינהל יצא למכרז, ההערכה שלי שזה פי כמה
וכמה. אם הייתי צריך לקנות דונם פה או שם
הייתי משלם פי שש. לגבי התקציב, כל בניה בירושלים, אם זה בצפון ואם
בדרום, היא בנייה שהיא יקרה ב-50% מאשר במקומות אחרים כמו בשפלה.
התשתית עולה הרבה, אבל אין ברירה אם רוצים לשמור על ירושלים.
600 אלף כולל את דרום מערב וצפון מזרח. השאלה היא מה להקדים.

א. גפני:

כניני משרד הממשלה מוקפאים, כך גם האוניברסיטאות
ובתי החולים. אם מצב זה יימשך לאורך זמן, כל
ההיקף צריך להשקל מדי שנה בשנה, אחרת לא יהיה פיקוח.

היו"ר א. עופר:

התכנית מבוססת על עליה של 60,000 לשנה.
התכנית היא לשש שנים, אם יבואו פחות עולים
התכנית תתחלק על שבע שנים. אותה בעיה קיימת בגליל. על זה לא היו חילוקי
דעות. במסגרת 300,000 הועדה אמרה 30,000 בירושלים. ברגע שנאשר את התכנית
יוכלו לבנות 30,000. אם נרצה לעשות את הויכוח כל שנה - לא בבנה.

ח. בר-לב: יש ועדה שצריכה לדאוג לזה שלא יבנו יותר מדי

דירות ללא תעסוקה ולהפך. השאלה היא מה

קורה באיזורים שאין לנו ועדות מיוחדות כמו בירושלים או בשפלה.

אם לא תכנה בירושלים משרדים ואוניברסיטאות ולא תכנה תשתית ומפעלים,

לשם מה 30,000 הדירות?

היו"ר א. עופר: עד עכשיו משרד השיכון בנה איפה שרצה ולא

שאל אף אחד. את התכנית מקבלים כל המשרדים

המיוצגים בוועדה הזאת. כל אחד יכול להעיר. זה תואם את הפרוגרמה של

הרשות לתכנון כלכלי.

י. דש: בצוות היה נציג משרד המסחר והתעשייה וכל

המספרים תואמו. ברור שצריך להכניס מפעלים.

צ. טרלו: ישנה המועצה הארצית לתכנון ובנייה ואפשר

שם כמסגרת ארצית או תכנית ארצית חלקית

להגיע לחיבור כל האלמנטים התיכנוניים.

היו"ר א. עופר: עד עכשיו המשרד היה בונה בלי לשאול. כל

הדברים האחרים צריכים להיות תואמים לתכנית.

מ ח ל י ט י ם : א. להציע לממשלה להסמיך את ועדת השרים לבחינת תכנית פיתוח השיכון לשנים 1975-78/80 לבחון את מכלול הבעיות הכרוכות בהשתלבותו של קבוץ רמת-רחל בתכניות הפיתוח של ירושלים בשנים הבאות.

לצורך לוועדה לצורך הדיון בנושא את שר התחבורה.

ב. להטיל על הוועדה הבינמשרדית לתיאום פיתוח הבירה בראשותו של הממונה על התקציבים במשרד האוצר, להכין לעיונה של ועדת השרים נתונים וחוות דעת כלכלית ביחס לתכניות פיתוח השיכון בירושלים באזור הצפון-מזרחי ובאזור הדרום-מערבי.

כמו כן תתאם הועדה הבינמשרדית את הנתונים המספריים המתייחסים
ליחידת הדיור שבתכניותיהם של משרדי השיכון ועיריית ירושלים.

היו"ר א. עופר:

בישיבה הבאה ישתתף יו"ר הנהלת הסוכנות בויכוח

על העליה. נזמין את מר טולידנו לגבי הערכים

בגליל. אחרי זה אבקש ישיבה של השרים בלבד כדי לסכם את הבירור .

הישיבה ננעלה בשעה 18.30