

מדינת ישראל

משרד המנושלה

משרד

ירושלים
1992

תיק מס'

5/16



שם תיק: ירושלים

4574/16-א

מוזה פיו

R0002yl2

מוזה פריט

28/07/2020

תאריך הדפסה

2-111-2-3-7

כתובת

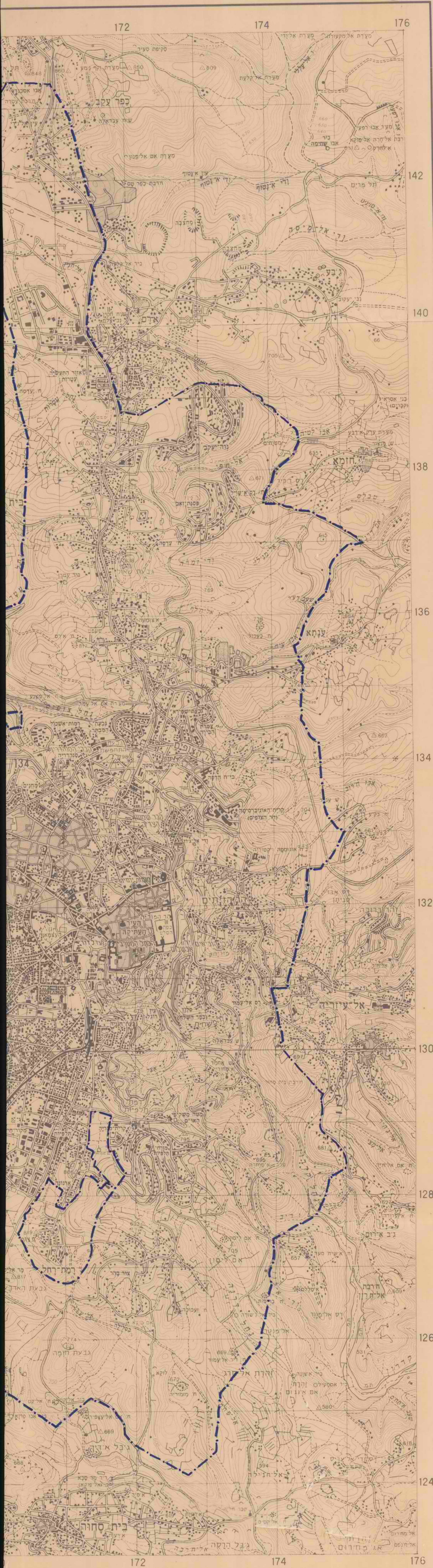
בחלקה

ירושלים
תוכנית מתאר לשנת 2000

קנה מידה 1:20,000



הגדלה מ-ק.מ. 1:50,000 (מבוסס על ק.מ. 1:20,000)



י ר ש ל י ם

ירושלים בירת ישראל, הפכה לעיר הגדולה בארץ במהלך 25 השנים מאז איחודה. בעוד שבשנת 1967 הסתכם מספר התושבים בעיר כ - 266,000 נפש, מתוכם 198,000 יהודים (74%) ו - 68,000 לא-יהודים (26%), בסוף 1991 מנתה אוכלוסית העיר 545,000 נפש - מתוכם 393,000 יהודים (72%) ו - 152,000 לא יהודים (28%). מאז 1989 עד סוף שנת 1991, הגיעו לירושלים כ- 34,000 עולים.

מאז 1967, בנה משהב"ש בירושלים כ- 43,000 יח"ד בשכונות: רמת אשכול, גבעת שפירא, סנהדריה, מעלות דפנה, הרובע היהודי, רמות-אלון, גילה, תלפיות מזרח ונווה יעקב.

בשנת 1982, מתוך כוונה ליצור רצף עירוני בין גבעת שפירא לנווה יעקב, הוחל בבניית פסגת זאב. שכונה זו היוותה את עתודת הקרקע המתוכננת הגדולה ביותר לבניה בירושלים, עם התגברות גל העליה בשנת 1989.

מצב הבניה בעיר ירושלים

שכונה	פרוגרמות 89 - 92	סה"כ התחלות	שלב 7-12 יסודות	שלב 12-24 שלד	שלב +24 גמר	טרם הופעל
גילה	287	142	72	18	52	145
רמות	52	52	52	-	-	-
פסגת זאב	3,886	3,767	303	1,377	2,087	119
נוה יעקב	615	615	39	165	411	-
שכונות אחרות	68	32	32	-	-	36
סה"כ	4,840	4,576	466	560	2,550	264

על מנת להקל על תהליך הקליטה של העולים בירושלים, מוקמת בשיתוף עם העיריה שכונת מגורונים בגבעת המטוס, בה כ- 600 יח"ד. המטרה לשלב בה גם זוגות צעירים ישראלים חסרי דיור. מועד אכלוס צפוי - אוגוסט 1992.

על פי ההתקשרויות החוזיות היו 2,940 יח"ד בהתחייבות רכישה. עד היום לא מומשה אף לא התחייבות אחת. מכירת יח"ד, כפי שהיא מדווחת על ידי החברות, מסתכמת בכ - 3,246 יח"ד.

אתרים בשיווק או לקראת שיווק

עיקר ההערכות לבניה בשנה הקרובה, מתבסס על ההנחה כי ניתן להגדיל היצע הדירות בשוק גם ללא תמריצים והתחביויות רכישה וזאת באמצעות בניה באיזורים בהם הביקוש גבוה.

עיר/שכונה	קיבולת	ה ע ר ו ת
ירושלים משואה	1,100	בטיפול חב' ערים לקראת שיווק
ירושלים שועפט	2,100	הוגרל בין עמותות בעלות צביון דתי, יפותח על ידי חברת מוריה
גילה 4	500	בהליכי אישור בועדות, טרם סוכמה שיטת
<u>בנה ביתך</u> פ. זאב	140	בטיפול שו"פ (100 יח"ד)
רמות 06	100	בטיפול חברת מוריה שווק בחלקו
גילה ה- 3	30	בטיפול שו"פ

תקציב פיתוח לשנת 1992 (במליוני שקלים) 27.7.92

שכונה	תקציב מבוקש	פרוגרמה מאושרת	חוזים חתומים
ואדי ג'וז בית אורות	5.0	0.9	-
פסגת זאב	80.8	36.8	20.1
נוה יעקב	7.8	5.3	5.3
תלפיות מזרח	3.8	1.5	-
רמות אלון	7.0	-	1.0
גילה	9.9	1.6	0.72
בית צפפה	1.1	1.1	-
סה"כ	117.4	45.2	26.46

השלמות פיתוח שכונות ותיקות

התקציב הנדרש כ - 400,000 ש"ח מתבסס על 50% השתתפות משהב"ש בכל אחד מן הפרויקטים שיבוצעו.

טרם אושר התקציב.



ל"ח

שר הבינוי והשיכון

כ"ח באייר התשנ"ב
1 ביוני 1992

יום ירושלים תשנ"ב פעולות משהב"ש בירושלים

יום ירושלים תשנ"ב מציין חצי יובל לאיחוד העיר, ועומד בסימן העליה הגדולה שהתרחשה בשנתיים האחרונות.

במהלך 25 שנים מאז האחד חל גידול משמעותי בעיר. בעוד שבשנת 1967 סך כל התושבים בעיר הסתכם ב- 266 אלף נפש, (מתוכם 198 אלף יהודים (74%) ו- 68 אלף לא-יהודים (26%), בסוף 1991 מנתה אוכלוסית העיר 545 אלף נפש - 393 אלף יהודים (72%) ו- 152 אלף לא-יהודים (28%). ראוי לציין כי בהתאם למדיניות הממשלה נשמר במשך השנים המשקל היחסי של יהודים וערבים בירושלים והיקף הבנייה הוא שתרם לכך באופן משמעותי. מאז 1967, בנה משהב"ש בירושלים כ- 43,000 יח"ד במספר שלבים:

בשלב הראשון, שהוחל ב- 1968, הוקמו ארבע שכונות בצפון מזרח העיר: רמת אשכול, גבעת שפירא, סנהדריה ומעלות דפנה - סה"כ כ- 5,500 יח"ד. כמו כן הוחל בבינוי מחדש של הרובע היהודי בעיר העתיקה, בו הוקמו 600 יח"ד.

בשלב השני, שהחל ב- 1970, הוקמו ארבע שכונות נוספות על הגבעות המקיפות את העיר: רמות אלון (8,500 יח"ד), גילה (7,500) יח"ד, תלפיות מזרח (4,000 יח"ד) ונווה יעקב (4,000) - סה"כ כ- 24,000 יח"ד. בנוסף, נבנו באותה תקופה עוד כ- 4,000 יח"ד בשכונות שונות בעיר.

בשלב השלישי, מתוך כוונה ליצור רצף עירוני בין גבעת שפירא לנווה יעקב, הוחל בשנת 1982 בבניית שכונה צפונית נוספת - פסגת זאב. עד כה אוכלסו בשכונה כ- 3,300 יח"ד.

1992 - 1989 - מאז תחילת גל העליה ב- 1989 הגיעו לירושלים כ- 34,000 עולים. קצב הבנייה הואץ בעיקר בפסגת זאב, בה היה מלאי הקרקע הזמין לביצוע. מעבר לדירות שאוכלסו נמצאות שם כיום בבניה עוד כ- 4,600 יח"ד. בשכונות הותיקות בירושלים החלו מאז 1968 בבניית כ- 4,000 יח"ד נוספות.

בניה בשכונות ירושלים בשנים 4/92 - 1968

שכונה	1968-1976	1977-1989	1990-4/92	סה"כ
שכונות צפוניות	5,500	1,000		6,500
הרובע היהודי	300	300		600
תלפיות מזרח	2,500	1,500		4,000
נווה יעקב	4,000	100	680	4,780
גילה	3,750	3,500	260	7,510
רמות	4,600	3,800	100	8,500
פסגת זאב		3,300	4,580	7,800
שכונות ותיקות	2,500	1,000		3,500
סה"כ	23,150	14,500	5,620	43,270
סה"כ לשנים 77-92	20,120			



שר הבינוי והשיכון

פעולות במרחב ירושלים

בד בבד עם גידולה המואץ של העיר הולך ומתגבש סביבה מרחב מטרופוליני, המשתרע על כ- $1\frac{1}{2}$ מיליון דונם ומונה למעלה מ- 800,000 נפש ויש כוונה להגדילה למיליון נפש. עתודות הקרקע לבנייה בגבולות המוניציפליים של ירושלים הולכות ומצטמצמות והבנייה בפריפריה הקרובה והרחוקה הופכת להיות חיונית, הן כגורם לחיזוקה של העיר והן כתשובה למבקשי הדיור.

החל מראשית שנות ה- 80 בונה משהב"ש ישובי לויין מסביב לבירה: מעלה אדומים, אדם, גבעת זאב, אפרת, וביתר, וזאת במסגרת תכנית למטרופולין ירושלים שהוכנה ביוזמת המשרד, וכללה הצעות לפתרון קרקעי ופונקציונלי לכל מגזרי האוכלוסיה במרחב.

בניה עירונית

ישוב	1967-1976	1977-1989	1990-4/92	סה"כ
מעלה אדומים		3,050	925	3,975
גבעת זאב		1,500	50	1,550
אפרת		500	260	760
ביתר		550	500	1,050
הר אדר		300		300
אדם		50	50	100
סה"כ		5,950	1,785	7,735



שר הבינוי והשיכון

בניה כפרית

ישוב	1967-1976	1977-1989	1990-1992	סה"כ
עפרה	-	204	46	250
בית אל	-	424	122	546
כוכב השחר	-	60	30	90
רימונים	-	56	40	96
פסגות	-	91	66	157
בית חורון	-	100	-	100
כוכב יעקב	-	52	60	112
גבעון החדשה	-	98	43	141
עלמון	-	60	-	60
כפר אדומים	-	117	35	152
מצפה יריחו	-	85	20	105
קדר	-	-	27	27
הר גילה	-	93	-	93
נוה דניאל	-	46	24	70
אלעזר	40	10	14	64
ראש צורים	23	70	-	93
נוקדים	-	30	31	61
תקוע	-	102	34	136
אלון שבות	120	119	36	275
כפר עציון	100	10	-	110
מגדל עז	-	52	-	52
מעלה עמוס	-	65	44	109
מצד	-	-	50	50
כרמי צור	-	33	17	50
סה"כ	283	1,977	739	2,999



שר הבינוי והשיכון

משנת 1977 ועד היום נבנו בירושלים וסביבותיה 30,855 דירות ובסה"כ מאז שחרור ירושלים נבנו כ-54,000 דירות בעיר וסביבותיה הקרובות.

השקעות משהב"ש בירושלים בשנים 1989-4/92

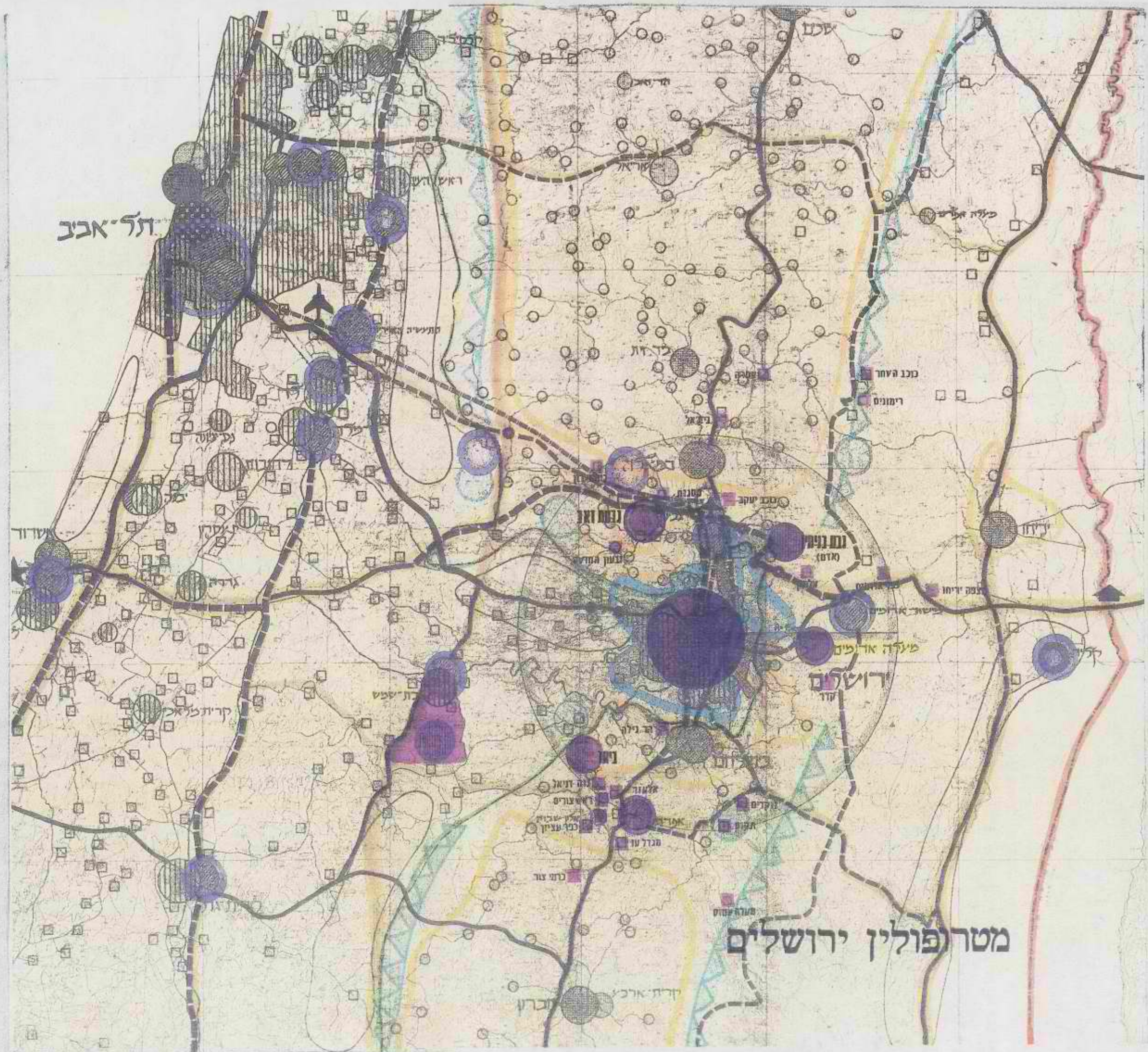
בשנים 1989-4/92 הושקעו בבניה בירושלים העיר למעלה מ-180,000,000 ש"ח (במחירי 3/92) בעבודת תכנון, פיתוח ומוסדות ציבור.

תקציב שיקום שכונות בשנים 1989-1992

תקציב שיקום שכונות בשנים 1989-1992 הגיע ל-18,500,000 ש"ח (במחירי 3/92).

השקעות מע"צ בכבישים

בשנים 1990-4/92 השקיע מע"צ בבנית כבישים במחוז ירושלים סך 74,500,000 ש"ח:
בן שמן-גבעת זאב, ירושלים-גוש עציון, מחלפון מוצא, מחלפון שער הגיא ועבודות בטיחות, שיקום ואחזקה (במחירי 3/92).



תל-אביב

מטרפולין ירושלים

ירדן ארץ

כרמי צור

מגדל עז

אורית

אלעזר

נהל דניאל

רמט צורים

כפר עציון

מנחם

נחל עוז

נחל עוז

נחל עוז

נחל עוז

נחל עוז

נחל עוז

נחל עוז

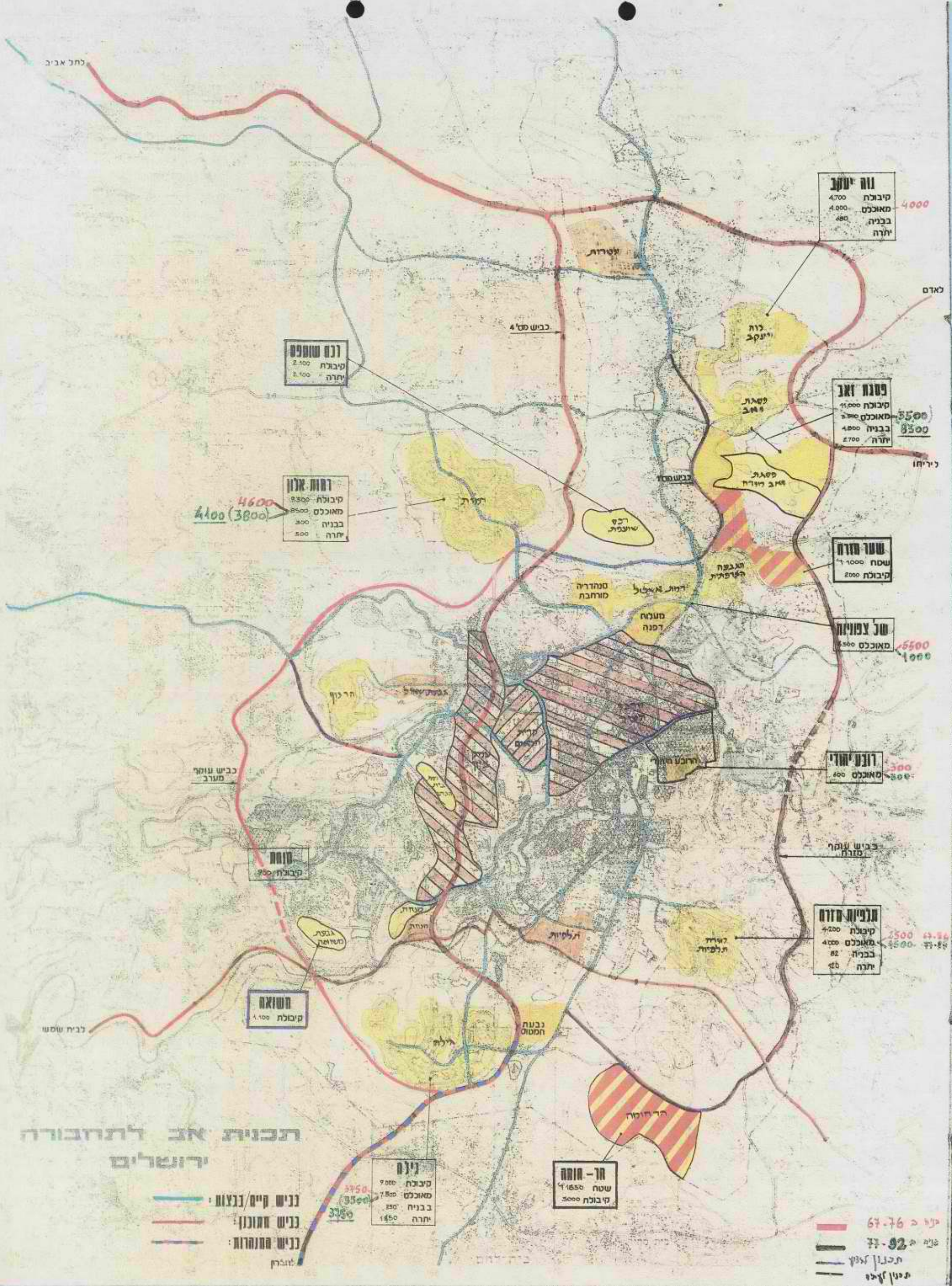
נחל עוז

נחל עוז

נחל עוז

נחל עוז

נחל עוז



נה יעקב
 קיבוצ 4,700
 מאוכלס 4,000
 בבניה 480
 יתרה 4000

פסגה זאב
 קיבוצ 11,000
 מאוכלס 5,500
 בבניה 4,800
 יתרה 8,500

רכס שומרון
 קיבוצ 2,100
 יתרה 2,100

רכס ארון
 קיבוצ 8,300
 מאוכלס 4,600
 בבניה 4,100 (3,800)
 יתרה 500

שטח חדרה
 שטח 10,000
 קיבוצ 2,000

שטח צפון
 מאוכלס 5,500
 יתרה 1,000

רכס יהודה
 מאוכלס 500
 יתרה 500

תלפיות חדרה
 קיבוצ 4,200
 מאוכלס 4,000
 בבניה 82
 יתרה 20

קומה
 קיבוצ 900

חשואה
 קיבוצ 1,100

חר - חומה
 שטח 1,650
 קיבוצ 3,000

לינה
 קיבוצ 7,000
 מאוכלס 7,500
 בבניה 250
 יתרה 1,450

תכנית אב לתחבורה
ירושלים

כביש קיים/כביש חדש
 כביש מתוכנן
 כביש מתהווה

כביש 67-76
 כביש 77-92
 תכנית אב
 תחנת אוטובוס

