

# דו"ח שלב א' תכנית מתאר מבשרת ציון סקירה וניתוח מצב קיים



נספח מספר 2  
דמוגרפיה, חברה ושיתוף ציבור  
מרץ 2015



**מבשרת**  
כנית מתאר  
לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חגית ג'יניאו אדיב  
יעדים בפיתוח  
תכנון אורבני קהילתי



מועצה מקומית  
מבשרת ציון



מנהל התכנון  
משרד הפנים

## תוכן העניינים

### מבוא

#### 1. התפתחות חברתית

1.1 רקע

1.2 מאפיינים חברתיים

#### 2. אוכלוסייה

2.1 גידול האוכלוסייה

2.2 דמוגרפיה

2.3 מאפייני השכלה

2.4 צמצום פערים

#### 3. מאפייני האוכלוסייה לפי אזורים סטטיסטיים

#### 4. סיכום דמוגרפיה וחברה

#### 5. שיתוף ציבור

5.1 מעורבות תושבי מבשרת ציון בעבר

5.2 תהליך שיתוף הציבור בתכנית המתאר הכוללנית – שלב מצב קיים

5.3 סיכומי מפגשי שיתוף ציבור

### רשימת גרפים ולוחות

גרף 1: אוכלוסיית מבשרת ציון 1955-1977

גרף 2: היקף האוכלוסייה ואחוז גידול שנתי במבשרת ציון 1955-1996

גרף 3: גידול האוכלוסייה במבשרת ציון 2002-2012

גרף 4: מרכיבי גידול האוכלוסייה בין השנים 2002-2012

גרף 5: התפלגות דמוגרפית של אוכלוסיית מבשרת ציון בשנים 2002-2012

גרף 6: השוואת ההתפלגות הדמוגרפית במבשרת ציון לממוצע הארצי

גרף 7: ממוצע נפשות למשק בית על פי מפקדי האוכלוסין

גרף 8: משתני השכלה במבשרת ציון בין השנים 1972-2008

גרף 9: השכלה לפי אזורים סטטיסטיים

גרף 10: השכלה גבוהה לפי אזורים סטטיסטיים

לוח 1: מרכיבי גידול האוכלוסייה בין השנים 2002-2012

לוח 2: התפלגות האוכלוסייה לפי קבוצות גיל נבחרות באחוזים 2002-2012

לוח 3: נתונים דמוגרפיים לפי אזורים סטטיסטיים



## 1. דמוגרפיה, חברה ושיתוף ציבור

### מבוא

הבנת תהליכי הקמת הישוב ולמידת התפתחותה של מבשרת ציון לאורך ציר הזמן, שופכת אור על המבנה החברתי שלה גם כיום. המשפחות הוותיקות בישוב, אשר נכנסו להתגורר בו עם גלי העליות של שנות ה-50 לאחר קום המדינה, ממשיכות להתגורר בה עד היום ומטביעות את חותמן על המשך התפתחותה של מבשרת ציון מבחינה חברתית. האבחנה בין "האוכלוסייה הוותיקה" והאוכלוסייה החדשה" נשמרת לאורך השנים, כמו גם האבחנה בין "אוכלוסיית מבשרת ירושלים" הוותיקה ואוכלוסיית "הקסטל" – מעוז ציון א' וב'. השונות בין האוכלוסיות היא תוצר של ארצות מוצא שונות ודפוסי חיים שקיבלו ביטוי גיאוגרפי-מרחבי.

ניתן לומר כי מאפיין זה של שונות חברתית-תרבותית במרחב הגיאוגרפי של הישוב, החל מהשנים הראשונות שלו, הוא זה המייחד את מבשרת ציון, שכן הוא ממשיך להיות מרכיב חשוב בתפיסת הזהות החברתית של בני המקום גם כיום, למרות תהליכי הג'נטרפיקציה המואצים שעבר הישוב החל מסוף שנות ה-70.

תהליך הלמידה, אשר כלל ראיונות עם ממלאי תפקידים במועצה: מנהלת מחלקת רווחה, מנהל מחלקת חנוך, רכזת רווחה חינוכית, שיחות עם תושבים ועיון בעבודת דוקטורט של ד"ר נילי שחורי, אשר ניתחה את המרכיבים החברתיים והעמדות הבסיסיות של תושבי מבשרת ציון בשנות ה-80 וה-90, סייעו להבנת המרקם החברתי של הישוב והצביעו על כך שתפיסת קבוצות האוכלוסייה את עצמן ואחת את השנייה, עדיין מושרשת בהווה החברתית של הישוב.

אוכלוסיית מעוז ציון א' ו-ב', המהווה יותר מ-30% מכלל תושבי מבשרת ציון, עשתה לאורך השנים מאמצים רבים לאפשר לבנים (כנהוג על פי המסורת הכורדית) להמשיך ולהתגורר בקרבת המשפחה ובכך תרמה לשמירה על המבנה החמולתי שלה. מאמץ זה יצר מחד תהליך הדרגתי, אך אינטנסיבי של ציפוף המגורים בשכונות אלו, מבלי שנעשתה פעולה מתוכננת ומתמשכת של שיפור התשתיות ומאידך יצר לחצים (שבאו לביטוי גם בתהליך שיתוף הציבור, כפי שיפורט בהרחבה בדו"ח שיתוף ציבור), לאתר פתרונות נוספים למגורים במחירים לא גבוהים, למשפחות צעירות מבני המקום.

לזהות החברתית-תרבותית החזקה שיש לבני הישוב שמוצאם במשפחות הוותיקות, השלכות על הצרכים ודפוסי השימוש בשירותי הציבור, אליהם יהיה צורך להתייחס במסגרת הכנת התכנית ולתת להם מענים מתאימים. השירותים הקהילתיים אמורים לתת מענה גם לצורך של הקבוצות השונות המגדירות עצמן ככאלה ולאפשר לקיים מסגרות חברתיות-קהילתיות מתאימות בקרבה לאזורי המגורים.

ניתוח המאפיינים הסוציו-דמוגרפיים של האוכלוסייה מתבסס על נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לשנים שונות. בנוסף, נאספו ונתחו נתוני מפקד האוכלוסין 2008 המתייחסים בין היתר למרכיבי הון אנושי, הבאים לידי ביטוי בנתוני ההשכלה של האוכלוסייה ונתונים המתייחסים למאפייני מגורים (מספר חדרים,



שכירות ובעלות), לצד מאפיינים דמוגרפיים – בניתוח כללי יישובי ובחלוקה לפי אזורים סטטיסטיים. אוכלוסיית מבשרת ציון נמצאת על פי הנתונים הדמוגרפיים **בתהליך של התבגרות, ירידה הדרגתית של שיעור הילדים בקרב האוכלוסייה ועליה בשיעור גילאי הביניים ושעור בני 65+**. בחינת מרכיבי גידול האוכלוסייה מצביעה על כך שהגידול בישוב בעשור האחרון הוא תוצר של ריבוי טבעי, שכן מאזן ההגירה הינו שלילי.

השונות בין קבוצות האוכלוסייה במבשרת ציון בולטת יותר במאפייני ההשכלה והיא פחות מובהקת בבחינת מאפייני הדיור – צפיפות דיור וגודל הדירות (יוצאת דופן היא שכונת רכס חלילים החדשה ביותר המתאפיינת בשיעור גבוה מאד של דירות של 5 חדרים ויותר), מלמד על כך שהתושבים הוותיקים במבשרת ציון השכילו לנצל את המגרשים שעמדו לרשותם לבניית בתי מידות. יחד עם זאת, על פי עדות מנהלת מחלקת הרווחה, בחלק ניכר מהמקרים המראה החיצוני של הבתים הגדולים אינו מעיד על היכולת הכלכלית של התושבים וניתן לומר כי הצורך לתחזק אותם אף מוכיח כלכלית על האוכלוסייה.

## 1.1. התפתחות חברתית

### 1.1.1. רקע

תחילתה של מבשרת ציון "בקסטל", עם הקמת מעברת עולים ליוצאי קורדיסטן בשנת 1951. ל-400 הצריפים הראשונים הצטרפו עולים נוספים, בעיקר יוצאי קורדיסטן. בית הספר הראשון "אריאל", הוקם עבור ילדי המעברה ושכן ב-4 צריפי עץ. בשנת 1952 הוחל בבניית שכונת מעוז ציון א' שהתאפיינה באופי כפרי ובתים עם משקי עזר. בשנת 1954 הוקמה שכונת מעוז ציון ב' על שיפוליו המערביים של הר הקסטל. שתי שכונות מגורים אלו היו היסוד לישוב מעוז ציון.

בשנת 1956 נקלט גל עולים נוסף ממרוקו והרי האטלס בשכונה חדשה מעברו השני של כביש ירושלים תל אביב, שקיבלה את השם "מבשרת ירושלים". היחסים בין "מעוז ציון" ו"מבשרת" התאפיינו בתחרות, חשדנות ועוינות לא חריפה, כאשר הקהילה המרוקאית תופסת עצמה כמשכילה ומעורה יותר בחברה הישראלית.<sup>1</sup> ב-1964 אוחדו מעוז ציון ומבשרת ירושלים לישוב אחד, אשר קיבל את השם "מבשרת ציון". בשנת האיחוד מנתה מבשרת ציון כ-3,500 נפש (3,900 נפש לפי הערכות אחרות).

"הקסטל" מתאפיין גם כיום בתושביו המקוריים. רבים בנו על חלקות משקי העזר בתים לבנים ולא מינפו את מגרשי המגורים שנוצרו בתהליך הפרצליה לשיפור מצבם הכלכלי. תושבי "מבשרת ירושלים" (יוצאי צפון אפריקה ברובם), ניצלו את תהליכי ההתפתחות של הישוב גם ליצירת מנוף כלכלי למשפחה וכך התאפשרה כניסה של אוכלוסייה חדשה בקצב ובהיקף גדול יותר גם לשכונה הוותיקה. במעוז ציון ב' הייתה בשנות ה-80 כניסה של משפחות חדשות שרכשו מגרשים במחירים נוחים ( בעיקר באזור רחוב הפלמ"ח והגפן), במרוצת השנים נרכשו מגרשים על ידי תושבים חדשים, חלק בדירות בשכירות, אך כניסת אוכלוסייה חדשה לא שינתה באופן מהותי את המרקם החברתי של מעוז ציון.

<sup>1</sup> ד"ר נילי שחורי, עבודת דוקטורט. Community Involvement in Urban Development /iversity of Sussex 2002



ב- 1973 החלו בבניית שכונות חדשות בישוב על אדמות שכולן מרוכזות ב"מבשרת". השכונה הראשונה נבנתה במרכז ההר, במרוחק מהשכונה הוותיקה. לאחריה נבנו שני מתחמים חדשים בקרבה לשכונת מבשרת הוותיקה ויחד עם תהליך ציפוף - רה- פרצלציה בשכונה הוותיקה, יצרו שינוי במאפייני האוכלוסייה בשכונה זו.

מבשרת ציון עברה תהליך מואץ של ג'נטריפיקציה. לפי עדויות שונות של אנשי המקום, כניסת האוכלוסייה החדשה הייתה מלווה בעוינות על רקע המפגש הבין - תרבותי. נעשו פעולות רבות כדי לגשר בין האוכלוסיות. בשנות ה- 70 לקחה על עצמה חברת "ערים" שהייתה אחראית על בניית השכונות החדשות בישוב, לקדם מהלכים שונים כדי למנוע התנגדות של התושבים הוותיקים וליצור "חיבור" בין האוכלוסיות. הושקע מאמץ במפגשים בן-תרבותיים והוקמו מתנ"סים חדשים שמטרתם להוות פלטפורמה קהילתית עבור קבוצות האוכלוסייה השונות. מהלכים אלו לשילוב באמצעות מפגשים יזומים לא צלחו. בתחילת הדרך האוכלוסייה החדשה הדירה את עצמה מהפעילות במתנ"סים ומאוחר יותר האוכלוסייה הוותיקה של מעוז ציון הפסיקה להגיע, בשל העלות הגבוהה של החוגים<sup>2</sup>. מערכת החינוך הפכה למעשה להיות הפלטפורמה המרכזית לשילוב בין אוכלוסיות. בשנות ה- 90 הוחלט על אזורי רישום אינטגרטיביים והוכנו תוכניות אב ותוכניות עבודה רבות לסגירת פערים בחינוך. למרות שמערכת החינוך מהווה כור היתוך, עדיין בני הנוער משייכים עצמם חברתית לקבוצה זו או אחרת<sup>3</sup>. גם פעילות חברתית של מועדוני גמלאים של האוכלוסיות הוותיקות ב"קסטל" וב"מבשרת הוותיקה" עבור שתי הקבוצות במשותף, אינה מתאפשרת עד היום<sup>4</sup>. אוכלוסיית מעוז ציון א' ו- ב' ומבשרת הוותיקה התאפיינה בכך שהייתה אוכלוסייה דתית מסורתית. לאוכלוסייה הדתית מסורתית במעוז ציון התווספה אוכלוסייה של חוזרים בתשובה, המקיימת בישוב בית ספר יסודי של אל המעיין המונה כ- 110 תלמידים. למבשרת ציון הגיעו אוכלוסיות דתיות חדשות, חלקן בעקבות ישיבת "קול המבשר" (המזוהה עם הציבור הדתי לאומי) שהוקמה לפני כ- 46 שנה בשכונת מבשרת הוותיקה. הישיבה כוללת, בנוסף לשלושה מוסדות לימוד ופנימייה גם כ- 70 דירות עבור חברי הצוות. חלק מהאוכלוסייה הדתית לאומית נכנסה לשכונות נוספות בישוב. מערכת החינוך במבשרת ציון אינה מביאה לביטוי את היקף האוכלוסייה הדתית, שכן מרבית התלמידים לומדים מחוץ לישוב. בנוסף קיימת במבשרת ציון קהילה פעילה של "היהדות המתקדמת" המונה כ- 200 משפחות.

### 1.1.2 מאפיינים חברתיים

- במבשרת ציון נשמרת, למרות תהליכים חברתיים שונים יזומים וטבעיים, האבחנה בין "אוכלוסייה ותיקה" לבין "אוכלוסייה חדשה" לאורך השנים.

<sup>2</sup> שיחה עם מנהל מחלק החינוך 4.12.14

<sup>3</sup> מנהל מחלקת החינוך בראיון (שם)

<sup>4</sup> ראיון עם מנהלת המחלקה לשירותים חברתיים 10.11.14



- גם האבחנה בין האוכלוסייה הוותיקה של "הקסטל" לאוכלוסייה הוותיקה של "מבשרת ירושלים", עדיין מאפיינת את הישוב ובאה לידי ביטוי בשיח הציבורי ובנכונות או באי הנכונות לצרוך שירותים ציבוריים משותפים, בעיקר בתחום הקהילתי.
- במעוז ציון - "הקסטל" - נשמר במידה רבה **דפוס של חיים חמולתיים**. כניסת אוכלוסייה חדשה לאזורים מסוימים בשכונה, לא שינתה באופן מהותי את המרקם החברתי.
- האוכלוסייה החדשה שנכנסה למבשרת הינה ממעמד חברתי-כלכלי בנוני-גבוה. חלקם הגדול הגיע מירושלים (רופאים וממלאי תפקידים רבים מהדסה, עובדים בשירות המדינה ובעלי מקצועות חופשיים).
- הבדלי התרבויות יצרו חשדנות בין האוכלוסיות ויש קושי לקיים מערכות שירותים קהילתיים משותפים. מערכת החינוך עושה לאורך השנים מאמץ רב ליצור מסגרות אינטגרטיביות. בי"ס תיכון הראל מקיים מגמות המתאימות גם לתלמידים חלשים יותר. עדיין חלק ניכר מהתלמידים המשולבים במגמות אלו הם מקרב האוכלוסייה הוותיקה.
- **מבשרת ציון לא קלטה עולים בהיקף משמעותי**. במהלך שנות ה-90 הגיעו לישוב כ-3,000 עולים בהשתקעות ראשונה, עולי חבר העמים (ממדינות הקווקז) השתקעו במעוז ציון – רובם עזבו. מאז 1999 גרות 218 משפחות של עולים מאתיופיה במרכז קליטה<sup>5</sup>, ועתידם בישוב בשל הכוונות לפנות את מרכז הקליטה לא ברור. לאוכלוסייה זו זיקה מועטה בלבד לישוב. הילדים לומדים בבתי ספר ממ"ד מחוץ לישוב והם אינם צורכים כמעט שירותים בישוב (למעט שירותי מסחר).
- לחץ של בני השכונות הוותיקות תרם להקמתה של שכונת עין חמד (שכונה י"א). לשכונה זו נכנסה אוכלוסייה נוספת חלקה מהישוב וחלקה מחוצה לו **ונוצר מוקד חיכוך נוסף בין שתי האוכלוסיות** (המקיימות וועדים נפרדים). **שכונת עין חמד מנותקת פיזית מהישוב** ולא קיימים בה למעשה שירותי ציבור להוציא גן ילדים ובית כנסת במבנה ארעי, דבר היוצר גם נתק חברתי.

מבשרת שחברה לה יחדיו?



<sup>5</sup> נתוני המועצה המקומית, מחלקת בטחון לשנת 2011



**לאורך השנים ניתן להגדיר במבשרת ציון מספר מוקדים של שכונות חברתית כפי שתואר לעיל:**

- בין תושבי השכונות הוותיקות לתושבי השכונות החדשות – משני צידי הגשר.
- בין תושבי מעוז ציון "הקסטל" לתושבי מבשרת ירושלים הוותיקה.
- בין דתיים, מסורתיים וחוזרים בתשובה לבין הקהילה הרפורמית (מוקד חינוך קיים אם כי לא חריף).
- בין התושבים בשכונת עין חמד – בני המקום הוותיקים והחדשים (גם על רקע חילוני-דתי).
- בין שכונת עין חמד לישוב – נתק פיזי וחברתי.

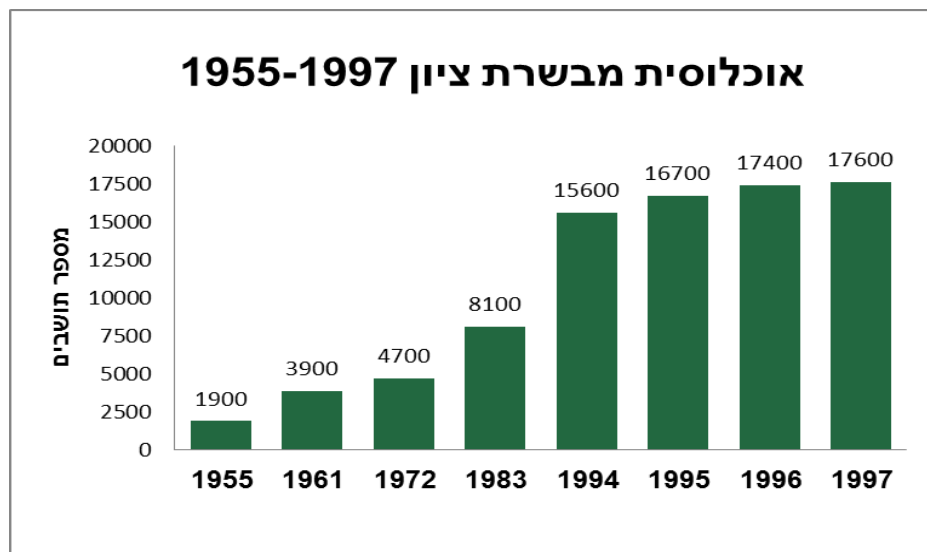
מאפיינים אלו מתקיימים לאורך זמן ונמשכים באופנים שונים גם כיום, אם כי בעוצמות נמוכות יותר. הם משפיעים על המרקם הקהילתי ומשליכים בין היתר גם על תפיסות הפיתוח, הצרכים והאינטרסים של האוכלוסייה.

**1.2. אוכלוסייה**

**1.2.1. גידול האוכלוסייה**

אוכלוסיית מבשרת ציון מונה על פי נתוני למ"ס נכון לשנת 2012 כ- 24,500 נפש. בשנת 1955 מנתה אוכלוסיית מבשרת ירושלים ומעוז ציון א' ו-ב' כ- 1,900 נפש. בין השנים 1955 עד 1961 גדלה אוכלוסיית מעוז ציון ומבשרת ירושלים בכ- 2,000 נפש, בעיקר ע"י גידול טבעי וכניסת עולים נוספים שהגיעו אליה בעקבות המשפחות ששוכנו בה. (גידול ממוצע של כ- 9.5% בשנה). גידול האוכלוסייה החל משנות ה-70 הוא תוצר של בנית השכונות החדשות וכניסה של אוכלוסייה חדשה. הקמת השכונות החדשות הביאה להכפלתו של הישוב בעשור הבא. בין השנים 1972 ל- 1994 גדלה אוכלוסיית מבשרת ציון ביותר מפי 3. שיעור הגידול השנתי התמתן במחצית השנייה של שנות ה-90.

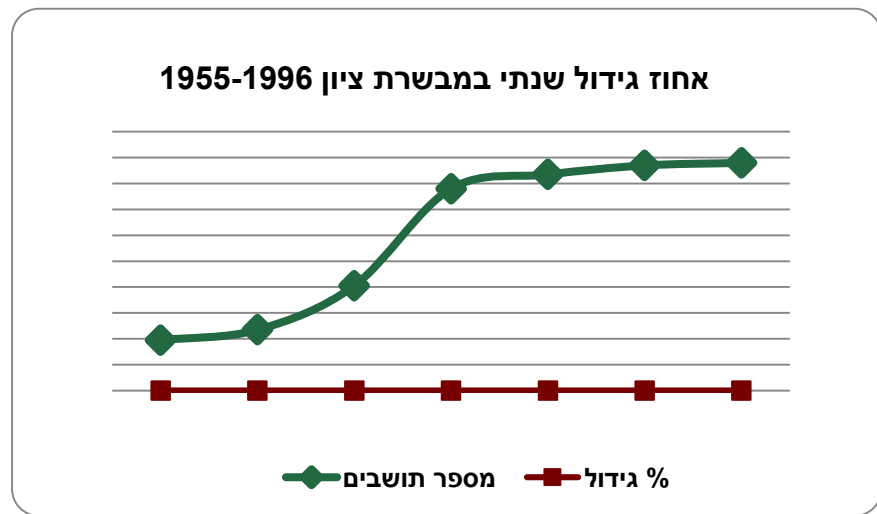
גרף 1: אוכלוסיית מבשרת ציון 1955-1997



מקור: למ"ס הרשויות המקומיות בישראל 1997, פרסום מספר 1082



גרף 2: היקף האוכלוסייה ואחוז גידול שנתי במבשרת ציון 1955-1996



לוח 1: מרכיבי גידול האוכלוסייה בין השנים 2002-2012

שנה	אוכלוסייה באלפים	מאזן הגירה	ריבוי טבעי	סה"כ מאזן הגירה <sup>6</sup>	אחוז גידול משנה קודמת
2002	20.8	- 8	316	417	3.6
2003	21.4	- 247	349	232	2.8
2004	21.7	- 464	331	- 26	1.4
2005	22.4	- 179	357	271	2.9
2006	23.0	- 194	359	253	2.7
2007	23.6	- 211	335	279	2.6
2008	23.7	- 430	357	- 286	0.3
2009	23.8	- 334	412	- 352	0.1
2010	24.0	- 347	430	27	0.9
2011	25.3	- 533	358	75.4	75.4
2012	24.5	- 814	356	- 814	- 3.4

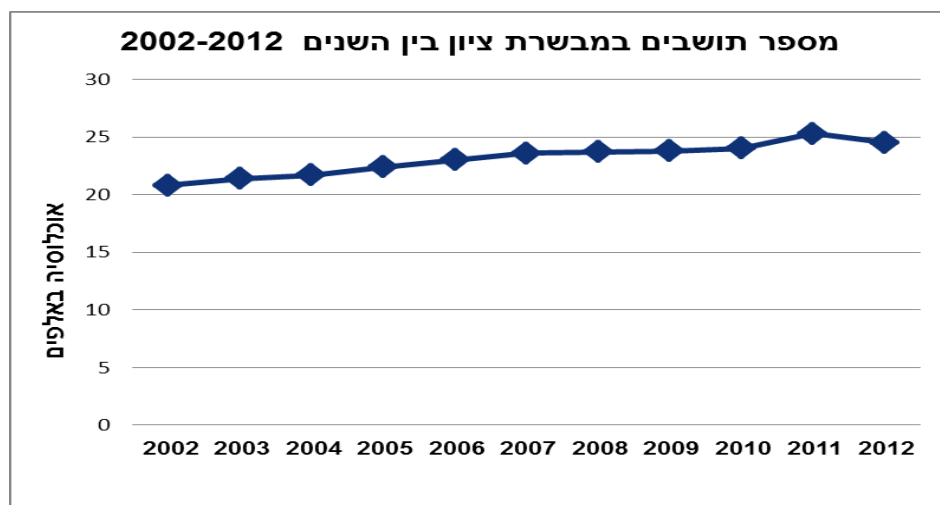
מקור: למ"ס הרשויות המקומיות בישראל – פרופיל מועצות מקומיות.  
<sup>6</sup> מאזן הגירה כולל השתקעות ראשונה של עולים  
<sup>7</sup> ככל הנראה בשל כניסה של קבוצה גדולה של עולים למרכז הקליטה.



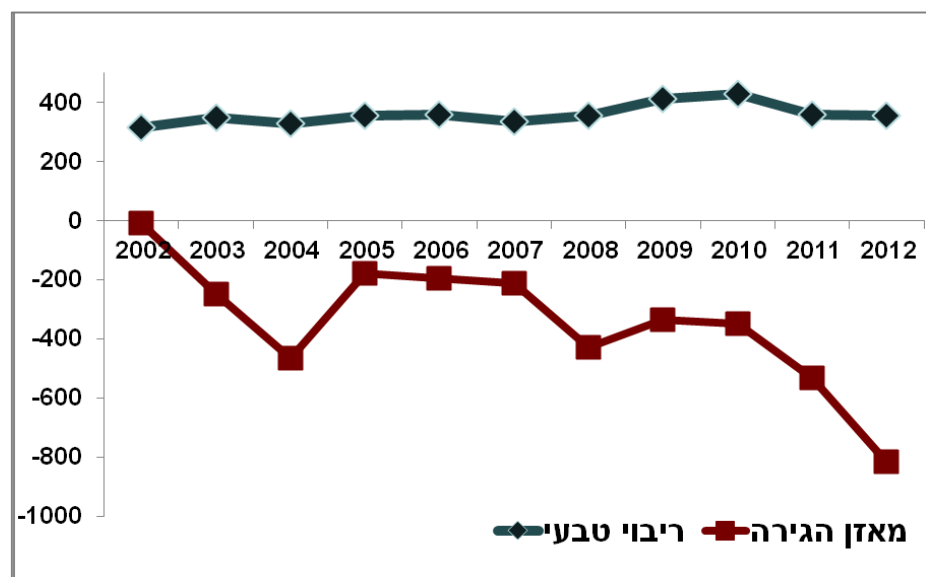
כפי שניתן לראות מלוח 1 ומגרף 3, בין השנים 2002 עד 2012 התמתן קצב ושעור גידול האוכלוסייה. שעורי גידול האוכלוסייה המשיכו לרדת בהדרגה והגיעו לשיעורים נמוכים ואף שליליים בשנת 2012, כפי שניתן לראות בלוח 1 ובגרף מספר 3.

בחינת מרכיבי גידול האוכלוסייה מראה כי מבשרת ציון סובלת ממאזן הגירה שלילי גדל והולך בעשור האחרון. גידול האוכלוסייה הוא בעיקר תוצר של ריבוי טבעי. מאזן ההגירה הכולל של מבשרת גבוה יותר מכיוון שהוא כולל גם השתקעות ראשונית של עולים במרכז הקליטה.

גרף 3: גידול האוכלוסייה במבשרת ציון 2002-2012



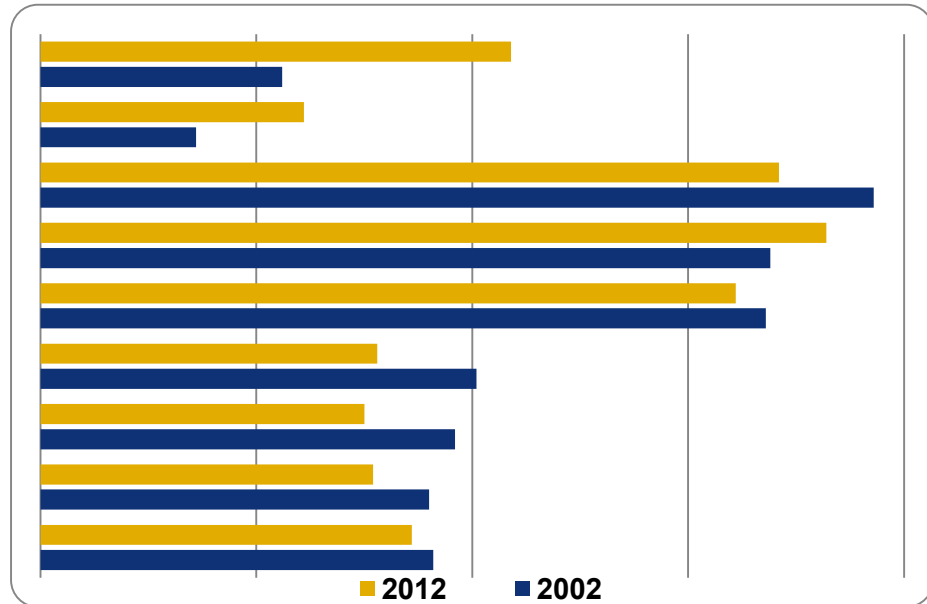
גרף 4: מרכיבי גידול האוכלוסייה בין השנים 2002 ל-2012



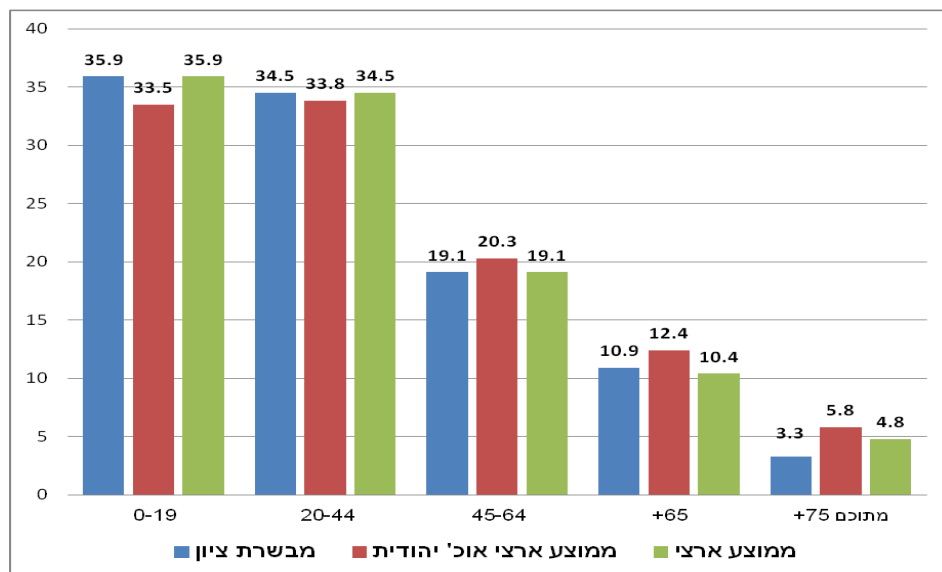
1.2.2. דמוגרפיה

אוכלוסיית מבשרת ציון נמצאת בתהליך מתון של התבגרות, הבא לידי ביטוי בגידול בשיעור בני +65 באוכלוסייה וכן בגידול בשיעור שכבות הגיל בין 30 ל- 64 ובמקביל ירידה בשיעור הילדים עד גיל 19, כפי שניתן לראות בגרף הבא.

גרף 5: התפלגות דמוגרפית של אוכלוסיית מבשרת ציון בשנים 2002 ו- 2012



גרף 6: השוואת ההתפלגות הדמוגרפית במבשרת ציון בהשוואה לממוצע הארצי



בהשוואה להתפלגות כלל האוכלוסייה בישראל והאוכלוסייה היהודית, ניתן ללמוד כי מבשרת ציון נמצאת בתהליך של התבגרות, אך אין מדובר בישוב מזדקן. שיעור בני 0-19 זהה לממוצע הארצי וגבוה מהממוצע של האוכלוסייה היהודית ושיעור בני +75 (3.3) נמוך במידה ניכרת מהממוצע של האוכלוסייה היהודית בארץ (5.8).

על פי נתוני מפקדי האוכלוסין בין השנים 1972 ל- 2008, ירד שיעור בני 0-19 במבשרת ציון מ- 53.7% ל- 33.3%. במקביל עלה שיעור בני +65 מ- 3.7% בשנת 1972 ל- 9% במפקד 2008.

לוח 2 מציג את השינוי שחל בקבוצות הגיל השונות. ניתן לזהות ירידה בשיעור קבוצת הגיל 0-17 מ- 37.3% בשנת 1996 ל- 28.4% בנת 2012 במקביל עליה משמעותית בשיעור קבוצת הגיל של בני +65.

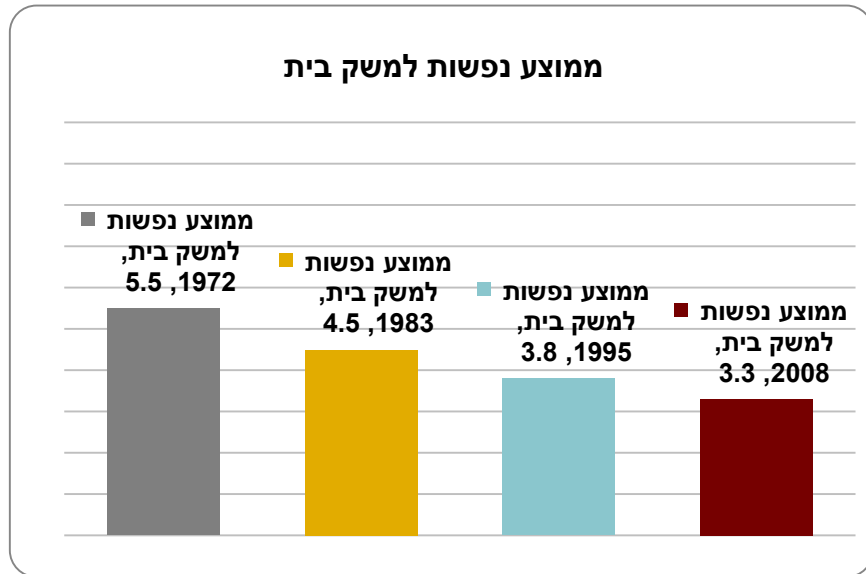
לוח 2: התפלגות האוכלוסייה לפי קבוצות גיל נבחרות באחוזים לשנים 2002-2012

שנה	0-17	+65	מתוכם +75
1996	37.3	3.5	0.6
2002	34.0	5.6	1.6
2003	33.5	6.0	1.7
2004	32.8	6.6	1.8
2005	32.1	7.0	2
2006	31.6	7.3	2.2
2007	31.4	7.7	2.4
2008	30.5	8.1	2.5
2009	29.2	8.8	2.8
2010	28.2	9.6	3.0
2011	29.8	9.9	3.0
2012	28.4	10.9	3.3



במקביל חלה ירידה הדרגתית בגודל המשפחה הממוצע והוא עומד על 3.3 נפשות למשק בית, על פי נתוני מפקד האוכלוסין של 2008.

גרף 7: ממוצע נפשות למשק בית על פי מפקדי האוכלוסין



### 1.2.3 מאפייני השכלה

השינוי המשמעותי שחל בהרכב החברתי והסוציו-כלכלי של האוכלוסייה במבשרת ציון, החל משנות ה-80 ובעיקר לאורך שנות ה-90, בא לידי ביטוי בנתוני ההשכלה של האוכלוסייה.

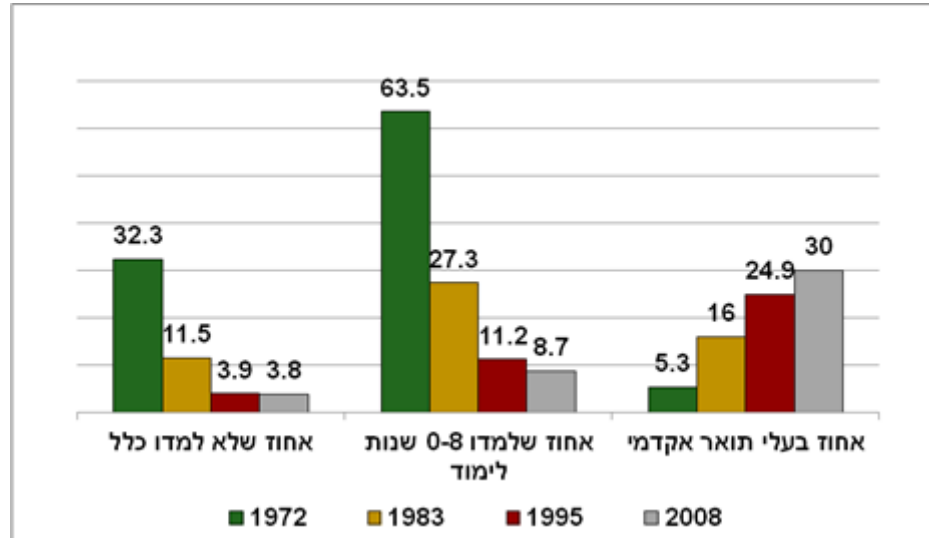
על פי נתונים השוואתיים שפורסמו במפקד 2008, ניתן לראות כי חלה ירידה משמעותית בשיעור התושבים שלא למדו כלל ובשיעור בעלי 0-8 שנות לימוד ובמקביל חלה עליה בשיעור בעלי השכלה אקדמית בישוב. שינויים אלו הם שילוב של שינויים שחלו במהלך השנים במדינה, לאחר הגלים של קליטת העלייה בשנות החמישים והשישים, עם כניסה של אוכלוסייה משכילה ממעמד סוציו-כלכלי בנוני-גבוה למבשרת ציון וחיזוק מערכת החינוך בישוב.

ניתן לומר כי למרות הפערים החברתיים בין קבוצות האוכלוסייה השונות במבשרת ציון, ניתן לאפיין את הישוב כישוב עם תשתית חברתית סוציו-כלכלית חזקה. בחינת נתוני האוכלוסייה בחלוקה לשכונות על פי אזורים סטטיסטיים מראה כי מעל 60% מכלל אוכלוסיית מבשרת ציון מתאפיינת ברמה סוציו-כלכלית גבוהה יחסית, הבאה לידי ביטוי בין היתר בשעורי השכלה גבוהים ודירות מרווחות.

**האתגר החברתי של תכנית המתאר הינו לייצר תנאים ותשתיות של מגורים, שרותי ציבור ומקומות בילוי ופנאי שיתרמו לשילוב בין האוכלוסיות וליצירת מחזור חיים בריא בתוכו.**



גרף 8: משתני השכלה במבשרת ציון בין השנים 1972-2008



#### 1.2.4. צמצום פערים

המועצה המקומית של מבשרת ציון פעלה ופועלת רבות לאורך השנים, במטרה לצמצם את הפערים בין האוכלוסיות. מאמץ גדול אשר נשא פרי, נעשה במערכת החינוך בישוב ובית ספר תיכון הראל הגיע להישגים גבוהים, הן בתוצאות בחינות הבגרות (שיעור הזכאים לבגרות מקרב תלמידי י"ב בשנת 2012 הוא 73.8%) והן במעמד שהוא מקבל בקרב אוכלוסיית הישוב והאזור. במקביל יש צורך לעשות מאמץ בשיפור התשתיות ובשיפור משמעותי של מבני הציבור הישנים, שרובם מטבע הדברים מתרכזים באזור הוותיק של הישוב, מעבר לגשר – במעוז ציון א' ו-ב'. המבנים והתשתיות המיושנות אינם "מזמינים" והם פוגמים במאמץ שנעשה לייצר שירותים משותפים בהיקף וברמה גבוהה עבור כלל האוכלוסייה. לצורך בשיפור התשתיות בישוב השואף לשלב בין אוכלוסיות היבט חברתי-קהילתי חשוב ותכנית המתאר אמורה לתת מענים מתאימים גם בהיבט הזה.





קניון הראל בכניסה למבשרת ציון



מרכז חנויות במבשרת ציון



קופת חולים במעוז ציון



קופת חולים חדשה במבשרת ציון



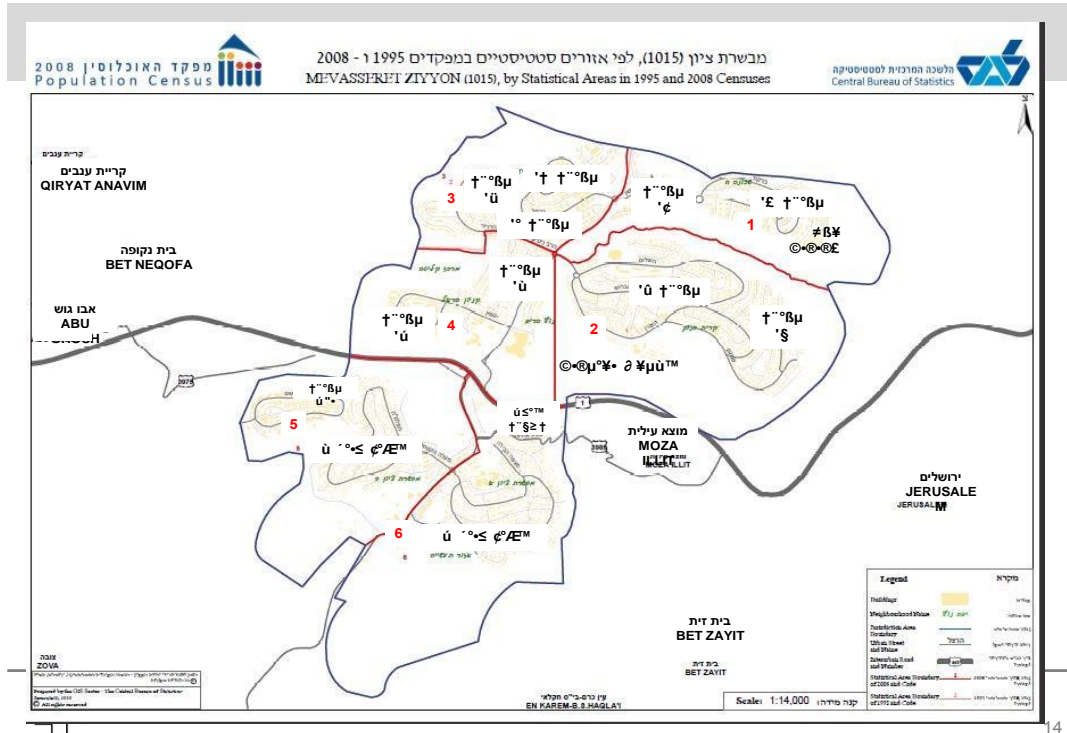
שער החוסם את המעבר מעין חמד למעוז ציון



בית הכנסת (מבנה יחיד זמני) בעין חמד



1.3. מאפייני אוכלוסייה לפי אזורים סטטיסטיים



ניתוח הנתונים הסטטיסטיים לפי שכונות, נעשה על בסיס הנתונים של מפקד האוכלוסין והדו"ר לשנת 2008 לפי אזורים סטטיסטיים. החלוקה לאזורים סטטיסטיים משקפת במידה רבה (אם כי לא באופן מלא) את השכונות השונות בעיר ואת השונות החברתית בניהן. הדבר בא לידי ביטוי באופן מובהק יותר באזורים סטטיסטיים 5 ו-6 הכוללים את השכונות הוותיקות של מעוז ציון "הקסטל".

- להלן פירוט האזורים הסטטיסטיים והשכונות הנכללות בהם:
- אזור סטטיסטי 1 – שכונה ח' (רכס חלילים) ו ז' בצפון מזרח הישוב.
- אזור סטטיסטי 2 – שכונה ג' (מבשרת ירושלים הוותיקה) ושכונה ט'.
- אזור סטטיסטי 3 - שכונה ד' ה-ו יוג' בצפון מערב הישוב.
- אזור סטטיסטי 4 - הראל, שכונה א' וב' במרכז הישוב.
- אזור סטטיסטי 5 - מעוז ציון ב' (הוותיקה) ועין חמד בדרום מערב הישוב.
- אזור סטטיסטי 6 – מעוז ציון א' (הוותיקה) בדרום מזרח הישוב.

**אזור סטטיסטי 1**

באזור זה, הכולל את השכונות רכס חלילים ושכונה ז' כ- 2,700 נפש והוא מהווה כ- 11% מאוכלוסיית מבשרת ציון.

**מאפיינים דמוגרפיים:**



- משפחות צעירות יחסית: שיעור בני 65+ 6.4% (8.1% בישוב). גיל חציוני – 30 דומה לגיל החציוני בישוב.
- שיעור גבוה – 64.5% של משקי בית עם ילדים עד גיל 17 (48% בישוב 43.8% ארצי)
- מספר ממוצע קטן של ילדים לאשה – 1.9 (2.1 בישוב 2.2 ארצי).
- לשכונות אלו הגיעו משפחות עם ילדים ומאחר ומדובר בשכונות חדשות יחסית, האוכלוסייה עדיין לא התבגרה.

#### מאפיינים סוציו-כלכליים:

- אוכלוסייה מבוססת: שיעור גבוה של בעלי 16+ ש"ל (28.6% בישוב 20.8% ארצי).
- שיעור גבוה של בעלי תואר ראשון 22.8% (14.4% בישוב) ושני ומעלה 21.1% (8.5%).
- 91% מתגוררים בדירה בבעלות (67% בישוב 65.8% כלל ארצי).
- 80.5% מהדירות מעל 5 חדרים (38.3% בישוב), מהן 27.8% מעל 7 חדרים (7.2% בישוב).

#### **אזור סטטיסטי 2**

באזור זה, הכולל את שכונת מבשרת ירושלים הוותיקה והשכונות העוטפות אותה, כ- 5,700 נפש כ- 24% מאוכלוסיית הישוב.

#### מאפיינים דמוגרפיים:

- אוכלוסייה בתהליך התבגרות: שיעור בני 65+ 9.4% (8.1% ישובי).
- גיל חציוני 31 (30 ישובי).
- שיעור בני 0-17 – 26.2% (30.5% ישובי) ואחוז מ"ב עם ילדים עד גיל 17 – 46.3% (48% ישובי).
- ממוצע ילדים לאישה גבוה יחסית 2.3 (2.1 ישובי 2.2 ארצי).

#### מאפיינים סוציו-כלכליים:

- אוכלוסייה מעורבת ותיקה וחדשה
- שיעור בעלי 16+ ש"ל – 25% (28.6% ישובי) ושיעור בעלי עד 8 ש"ל 6.6% (8.7% ישובי 10.3% ארצי).
- שיעור גבוה יחסית של בעלי השכלה של 9-12 ש"ל – 47.6% (43.9% ישובי).
- 17.1% בעלי תואר ראשון ו- 9% שני ומעלה.
- 40% מהדירות מעל 5 חדרים (38.3% ישובי) 8.1% מהם מעל 7 חדרים (7.2% ישובי).
- 62.9% גרים בדירה בבעלות. (השיעור הנמוך יחסית מושפע גם מהפנימייה ומגורים הסגל (כ- 70 משפחות) המתגוררים בישיבת "קול המבשר"
- במבשרת הותיקה מספר גדול יחסית של שירותים עבור האוכלוסייה הדתית והמסורתית.



### אזור סטטיסטי 3

באזור זה, הכולל את שכונה ד', ה-ו ויג' כ- 4,500 נפש המהווים כ- 19% מאוכלוסיית הישוב.

#### מאפיינים דמוגרפיים

- אוכלוסייה מבוגרת יחסית: שיעור בני 65+ 8.3%
- גיל חציוני 33 (30 ישובי 29 ארצי)
- שיעור מ"ב עם בני 65+ גבוה יחסית 27.1% (21.2 ישובי).
- שיעור מ"ב עם ילדים עד גיל 17 47.1% דומה לממוצע הישובי (48%).
- מספר ילדים ממוצע לאשה נמוך 1.9 (בדומה לרכס חלילים).

#### מאפיינים סוציו-כלכליים:

- אוכלוסייה מבוססת ומשכילה: שיעור גבוה מאד של בעלי 16+ ש"ל – 43.8% (28.6% ישובי ו- 20.8% ארצי).
- 21.4% בעלי תואר ראשון ו- 25.3% בעלי תואר שני.
- 80.6% גרים בדירה בבעלות.
- 42.5% מהדירות מעל 5 חדרים, מהן 6.2% מעל 7 חדרים.

### אזור סטטיסטי 4

באזור זה, הכולל את האזור סביב קניון הראל ומרכז הקליטה המאוכלס על ידי משפחות ממוצא אתיופי, שכונה א' ו- ב' כ- 3,300 נפש - כ- 14% מאוכלוסיית הישוב. הנתונים של מפקד האוכלוסין מושפעים מאוכלוסיית מרכז הקליטה המהווה כ- 1/3 מאוכלוסיית האזור.

#### מאפיינים דמוגרפיים:

- שיעור בני 65+ גבוה יחסית 9.7%
- גיל חציוני 29 נמוך במעט מהממוצע הישובי (30) - מצביעים על השונות בין שתי האוכלוסיות .
- יחס תלות גבוה היחס בין האוכלוסייה בגיל העבודה לבין אוכלוסיית הילדים והגימלאים – 755.3 (698.9 ישובי).

#### מאפיינים סוציו-כלכליים:

- שיעור גבוה מאד 23.7% של בעלי עד 8 ש"ל.
- שיעור נמוך יחסית 22.9% (28.6% ישובי) של בעלי 16+ ש"ל .
- בעלי תארים אקדמיים – 14% תואר ראשון ו- 10.7% תואר שני ומעלה.
- 19.1% מהדירות מעל 5 חדרים מהן 7.5% מעל 7 חדרים.



### אזור סטטיסטי 5

האזור כולל את השכונה הוותיקה מעוז ציון ב', המאוכלסת ברובה ע"י התושבים המקוריים ובני משפחותיהם. בשכונה "איים" של אוכלוסיות נוספות. אזור סטטיסטי זה כולל גם את עין חמד - שכונה מעורבת של בני הותיקים בישוב ותושבים חדשים. באזור זה כ- 4,000 נפש, המהווים כ- 17% מאוכלוסיית הישוב.

#### מאפיינים דמוגרפיים:

- אוכלוסייה צעירה יחסית: שיעור נמוך 6.7% של בני +65.
- שיעור גבוה יחסית 32.6% (30.5% ישובי) של בני 0-17.
- גיל חציוני 29.

#### מאפיינים סוציו-כלכליים:

- שיעור נמוך יחסית 18.3% של בעלי +16 ש"ל.
  - שיעור נמוך של בעלי תואר ראשון 12.9% ושני ומעלה - 5.8%.
  - שיעור בעלי עד 8 ש"ל - 11.4% גבוה מהממוצע בישוב 8.7%.
  - 30.8% מהדירות מעל 5 חדרים ומהן רק 2.4% מעל 7 חדרים.
  - 64.9% בלבד גרים בדירה בבעלות.
- יתכן כי השיעור הנמוך של אלו שרשומים כמתגוררים בדירה בבעלותם נובע מכך שדירות רבות, בהן מתגוררים הבנים רשומות על שם ההורים.

### אזור סטטיסטי 6

השכונה הראשונה, מעוז ציון א', שהוקמה כמעברת עולים, מאוכלסת ברובה ע"י המשפחות הותיקות והבנים שבנו בתים במגרשי ההורים. כ- 3,500 נפש, המהווים כ- 15% מהישוב.

#### מאפיינים דמוגרפיים:

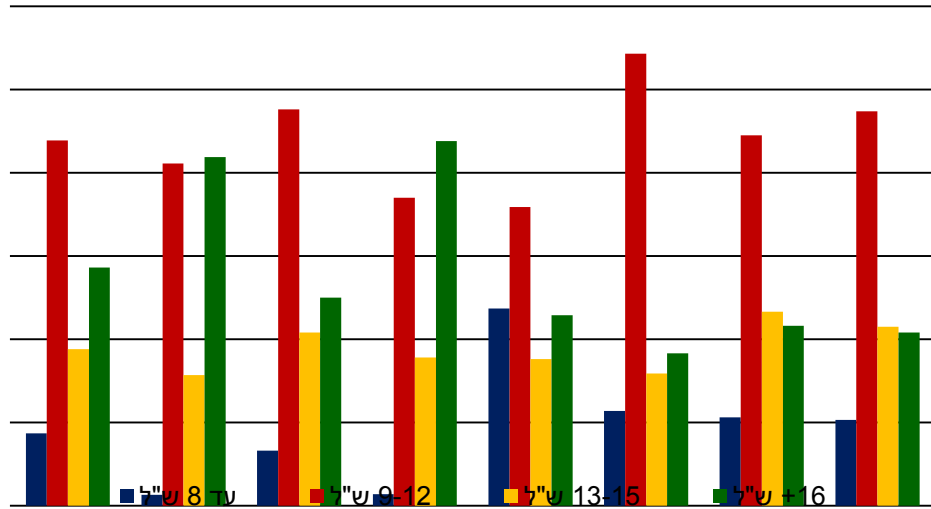
- אוכלוסייה צעירה יחסית: גיל חציוני 28 ושיעור נמוך 6.9% של בני +65.
- שיעור בני 0-17 אינו גבוה 28.7% (30.5% ישובי).
- שכבה גדולה יחסית של גיל הביניים.

#### מאפיינים סוציו-כלכליים:

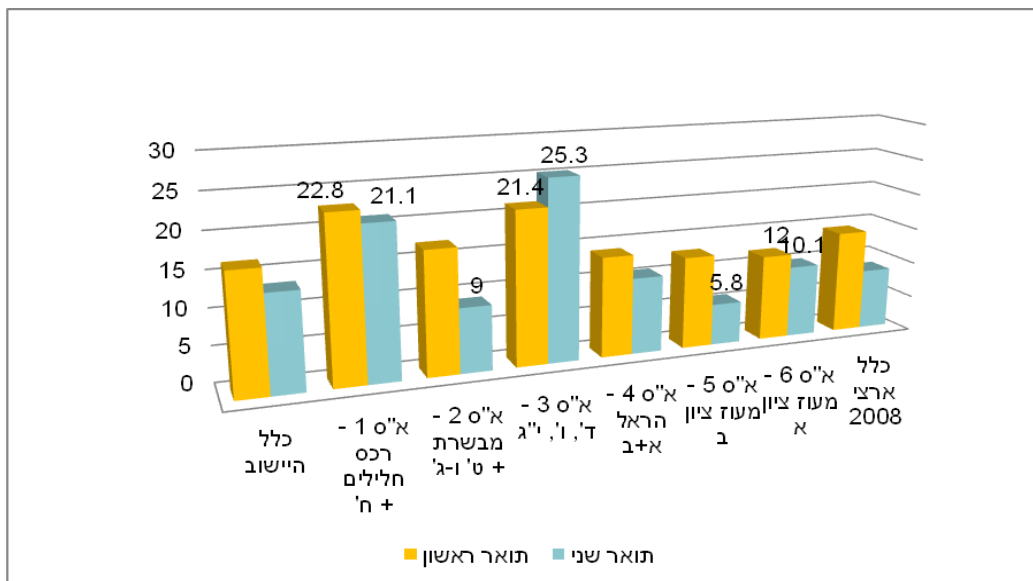
- שיעור בעלי עד 8 ש"ל 10.6%, מתקרב לממוצע הארצי (10.3%).
  - שיעור בעלי +16 ש"ל 21.6% (28.6% ממוצע ישובי ו- 20.8% ארצי).
  - שיעור נמוך - 55.1% גרים בדירה בבעלות (65.8% ארצי 67% ישובי).
  - 32.8% מהדירות מעל 5 חדרים (38.3% ישובי), מהן 3.8% בלבד מעל 7 חדרים.
- לצד שרותי רווחה וקהילה, שולבו באזור זה שירותים כלל ישוביים רבים: בניין המועצה, מרכז לגיל הרך, ספריה, בי"ס תיכון הראל ועוד. מרבית המבנים לשימוש הקהילה מיושנים.



גרף 9: השכלה לפי אזורים סטטיסטיים



גרף 10: השכלה גבוהה לפי אזורים סטטיסטיים



ניתן לראות שונות גדולה בין האזורים השונים. שיעור בעלי ההשכלה הגבוהה בשכונות בהן מתגוררת אוכלוסייה שנכנסה בעשורים האחרונים למבשרת ציון גבוה מאד גם ביחס לממוצע הארצי. יחד עם זאת ניתן לראות כי שיעור בעלי תואר ראשון ושני מתקרב לממוצע הארצי במעוז ציון א' וגבוה יותר מהממוצע הארצי במבשרת הוותיקה שקלטה אוכלוסייה חדשה בהיקפים גדולים יותר.



לוח 3: השוואת נתונים דמוגרפיים לפי א"ס – מפקד 2008

שעור גילאי +65	שעור גילאי 0-17	גיל חציוני	נפשות למשק בית	משקי בית באלפים	אוכלסיה באלפים	אזור סטטיסטי
6.4	33.3	30	4	0.6	2.7	1 רכס חלילים
9.4	26.2	31	3.4	1.6	5.7	2 מבשרת הוותיקה
8.3	30.7	33	3.1	1.5	4.5	3 שכונה ד-ו
9.7	29.8	29	3	1.1	3.3	4 שכונה א-ב מרכז הישוב
6.7	32.6	29	3.2	1.3	4	5 מעוז ציון ב+עין חמד
6.9	28.7	28	3.2	1.1	3.5	6 מעוז ציון א
8.1	30.5	30	3.3	7.2	23.8	כלל הישוב

אוכלוסיית השכונות הוותיקות מעוז ציון א' ומעוז ציון ב' צעירה יחסית לכלל אוכלוסיית הישוב. הגיל החציוני ושעור בני 65+ נמוכים יותר. הנטיה של הבנים להישאר לגור ליד ההורים באותו בית או בבית צמוד באותו המגרש, משפיעה על המבנה הדמוגרפי של האוכלוסייה באזורים אלו. בשכונת מבשרת ירושלים הוותיקה והשכונות הסמוכות לה שנבנו בשנות ה-80 (א"ס 2,3 ו-4), ניתן לזהות מגמה יותר ברורה של הזדקנות, הבאה לביטוי בשעורים גבוהים יחסית של בני 65+<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> המרכז הישוב – א"ס 4 הגיל החציוני ושעור בני 0-17 מושפעים מאוכלוסיית מרכז הקליטה המתאפיינת במשפחות צעירות יחסית ומרובות ילדים.



## סיכום

- השונות החברתית-תרבותית של מבשרת ציון ממשיכה להיות מרכיב חשוב בתפיסת הזהות של בני המקום גם כיום ויש להתייחס אליה במסגרת התכנית.
- ההשלכות התכנוניות של מרכיב זה בתחום המגורים, נוגעות לשאיפה של בני המקום להמשיך ולהתגורר ביישוב, בקרבה גיאוגרפית למשפחה, כפי שעשו לאורך שנים- דורש תוספת של דירות בבניה בעלויות מתאימות.
- תהליכי ההתבגרות של האוכלוסייה ומאזן ההגירה השלילי, המאפיינים את העשור האחרון, נובעים בעיקר מכך שלמעשה אין ביישוב מלאי דיור חדש שיכול לתת מענה למשפחות צעירות, כפי שנעשה בשני העשורים הקודמים.
- לצד השאיפה לפתח במבשרת ציון שירותים ברמה כלל יישובית, אשר יתרמו לאינטגרציה חברתית, בעיקר בתחום החינוך, יש לתת את הדעת לצורך בפיתוח שירותים קהילתיים גם עבור קבוצות האוכלוסייה המבקשות לשמור על המאפיינים החברתיים-תרבותיים שלהם.
- השאיפה לשמור על הפסיפס החברתי-תרבותי לא מהווה סתירה לרצון של האוכלוסייה לראות את מבשרת כיישוב אחד, שיש צורך "לחבר" אותו על ידי שיפור החיבור והנגישות הפיזית בין חלקי היישוב ויצירת תנאים פיזיים מיטביים דומים באזורים השונים – שיפור תשתיות ציבוריות (דרכים, מבני ציבור, גינות), כפי שבא לידי ביטוי בקבוצות המיקוד (ראה דו"ח מפורט של שיתוף הציבור). ניתן גם לראות במאפיין החברתי-עדתי של האזור הוותיק של "הקסטל" מנוף לעיצוב הייחודיות של מבשרת ציון במרחב הגיאוגרפי הסובב בתחומים כגון מסעדות וארוח (דוגמאות לכך ניתן לראות במושבים שונים בארץ וגם באבו-גוש הסמוכה).



## 1.4. שתוף ציבור שלב ראשון – מצב קיים



קבוצת מיקוד של תושבים מהשכונות החדשות – 5.1.15

### 1.4.1 מעורבות תושבי מבשרת ציון בעבר

לתושבי מבשרת ציון "היסטוריה של מעורבות" בנושאים הקשורים לפיתוח הישוב. לקראת מפגשי שיתוף הציבור, נאסף מידע על מעורבות התושבים בשני העשורים האחרונים סביב תכניות והצעות שיכלו להשפיע באופן ניכר על עיצוב הישוב.

במרץ 1998 הוחל בניסוח חוק ליצירת "ירושלים רבתי", בעקבות פניית אהוד אולמרט שהיה אז ראש עיריית ירושלים להרחיב את שטח השיפוט של ירושלים לכוון מערב ולכלול בו, בין היתר גם את מבשרת ציון. בעקבות מהלכים אלו, נוצרה התארגנות של המועצה המקומית מבשרת ציון בשיתוף התושבים במטרה לשמור על עצמאות הישוב כישוב בעל "צביון כפרי עם מאפיינים של ישוב עירוני". החשש הגדול היה להפוך לשכונה בירושלים, לאבד את העצמאות ואת הצביון הפרברי.

תכנית המתאר שהוכנה על ידי מ.מ.י. ביזמה משותפת של משרד הפנים ומ.מי ב- 1996 הגדירה יעד אוכלוסייה של 65,000 ותוספת שטח של כ- 10,000 דונם. בעקבות התכנית, שאושרה באוקטובר 1996 על ידי ועדת ההגוי הבין משרדית והייתה אמורה לעבור לדיון בוועדות התכנון, החלה התארגנות של תושבים-



בראשות קבוצת "תלם" תושבים למען מבשרת. התקיימה אסיפה בה השתתפו כ- 300 איש ונאספו מעל 1,250 חתימות. העמדות העיקריות גובשו והוגדרו בקבוצות עבודה של תושבים:<sup>9</sup>

- הקטנת היקף יעד האוכלוסייה מ 65,000 ל- 30,000 נפש.
- שמירה על צביון כפרי, בניה נמוכה וצפיפויות נמוכות.
- תמהיל דירות ומגוון סוגי דיור שיענה על צרכי אוכלוסיות שונות בשלבי חייהן.
- שמירה על ערכי טבע ונוף.
- תכנון שיגביר לכידות חברתית וסובלנות.

מספר שנים לאחר מכן התקבלה החלטה במועצה המקומית לקדם תהליך של הכנת תכנית אסטרטגית לפיתוח הישוב בתהליך משותף עם התושבים. מדובר בתהליך תכנון מתמשך שהחל בשנת 2004 והסתיים בשנת 2006 – התכנית גובשה על ידי צוותי עבודה משותפים של תושבים ואנשי מקצוע בהובלת ד"ר עמליה רימלט ויוסי עופר.<sup>10</sup>

### עמדות התושבים שבאו לידי ביטוי בתכנית האסטרטגית - 2006:

- תפיסת הפיתוח המקומית: "מבשרת פרברית – קהילתית, צומחת באיטיות, מתמקדת בפיתוח שירותים ואיכות חיים ושומרת על השטחים הפתוחים סביבה".
- זיקה בתעסוקה, בצריכת שירותים ובילוי לירושלים, לסביבה הקרובה ולתל אביב.
- הגנה על השטחים הפתוחים - מערכת שטחים פתוחים המשלבת בין פנים וחוף, טיפוח ערכי טבע מורשת ונוף, מרחב ציבורי נגיש ומזמין – שילוט, ריהוט רחוב וכד'.
- פיתוח מרכז מגובש ואטרקטיבי עם שימושים מעורבים, פיתוח ציר החוצבים, פיתוח שימושי תעסוקה במחצבה – מיצוי פוטנציאל הכנסות קיים.
- מערך שירותים איכותי ופלורליסטי, שימוש רב תכליתי בשירותים, תוך נקיטת אמצעים למניעת מטרדים למגורים.
- האתגרים: שמירה על עצמאות, הגנה על השטחים הפתוחים הסובבים, מציאת תחומים שיאפשרו השתלבות במערך התיירות האזורי.
- מרכז מטרופוליני משני עם הר אדר אבו גוש וקירית יערים, המשך שמירה על היתרון למשיכת אוכלוסייה איכותית.
- הגדרת סף עליון של גודל אוכלוסייה, (30,000 נפש), לאור זמינות נמוכה של עתודות הפיתוח.
- התמודדות עם תהליכי התבגרות האוכלוסייה, החזויים בטווח הארוך.
- קליטה פנימית של בני דור שני ושלישי המעוניין להישאר בישוב.
- חיזוק האינטגרציה בין הקבוצות.

<sup>9</sup> ד"ר נילי שחורי, עבודת דוקטורט. *Community Involvement in Urban Development* /iversity of Sussex 2002

<sup>10</sup> תוכנית אסטרטגית מבשרת ציון אוקטובר 2006 / ד"ר עמליה רימלט-יוסי עופר



בנוסף לתהליכים הנזכרים, ניתן לציין במבשרת ציון פעולות של קבוצות תושבים בדפוס של "התארגנות מלמטה" בנושאים שונים כגון: התנגדות בעבר להקמת קניון הראל, בעיקר של התושבים הוותיקים במעוז ציון בטענה שהוא מיועד ל"עשירים" ולאנשים מחוץ לישוב. הקמת עמותת "הצ'אנס האחרון לצעירי מבשרת", שמטרתה "להיאבק למען זוגות צעירים בכל פרויקט דיור שיקום במבשרת".

לאחרונה, במאי 2014 התקיימה פעילות מחאה של הצעירים במבשרת ציון סביב יוזמת קרן הפנסיה של הסוכנות למכור את שטח מרכז הקליטה, בדרישה למצוא פתרונות דיור לבני מבשרת.



קבוצת מיקוד של גימלאים



קבוצת מיקוד של נשים ממבשרת הותיקה

## 1.4.2 תהליך שיתוף הציבור בתכנית המתאר הכוללנית - שלב מצב קיים

בשלב הראשון של תהליך הכנת התכנית התקיימו מספר פעולות:

- א. אבחון חברתי-קהילתי והתייעצות עם גורמי המועצה:**
- לימוד הרקע החברתי ומעורבות התושבים בעבר בהליכי תכנון ועיצוב הישוב.
  - ראינות עומק עם: מנהל מחלקת חנוך, מנהלת המחלקה לשירותים חברתיים, רכזת מתנדבים, רכזת רווחה חינוכית, מנהלת יחידת התנדבות, מזכיר ישיבת "קול מבשרת".

### ב. קבוצות מיקוד:

- התקיימו 7 קבוצות מיקוד, בהן השתתפו כ- 100 תושבים.
- נעשה מאמץ להגיע למגוון של קבוצות אוכלוסייה: צעירים, גמלאים, חדשים בישוב, תושבי השכונות הוותיקות.
- לקראת המפגשים קיבלו המשתתפים דף הסבר – במה עוסקת תכנית המתאר ומה מטרת תהליך שיתוף הציבור.
- בתאום ובגיבוי ראש המועצה פורסם "קול קורא" באתר המועצה לתושבים המעוניינים לקחת חלק בצוות המלווה את התכנית מטעם המועצה.



מבשרת ציון מתאפיינת במגוון של קבוצות אוכלוסייה, כפי שפורט בהרחבה בדו"ח אוכלוסייה וחברה. קביעת החלוקה לקבוצות מיקוד נעשתה בדיון משותף מנהלת המחלקה לשירותים חברתיים.

"קבוצות מיקוד" הינה מתודת עבודה המאפשרת לקיים סבב של דעות ורעיונות בקבוצה המונה בין 10-20 איש. במהלך המפגש, אשר נמשך כשעתיים ניתנה אפשרות למשתתפים להעלות סוגיות שונות סביב מספר סוגיות מרכזיות:

**"מה הם המאפיינים שחשוב לשמר במבשרת ציון ומה הם הדברים אותם צריך לשנות ולשפר"**

**"הקשר עם המרחב הפתוח בתוך הישוב ומחוצה לו והקשר עם הישובים הסמוכים"**

**" מהם הדברים שיתרמו באופן המיטבי לפיתוח הישוב ולרווחת תושביו"**

להלן עיקרי הדברים שעלו בקבוצות המיקוד בנושאים השונים:

## 1. פיתוח הישוב

- **עוצמת פיתוח מתונה-צמיחה** שלא תשנה באופן מהותי את הצביון.
- **ישוב עצמאי** המספק את הצרכים של עצמו במרבית התחומים. המשתתפים לא תופסים את מבשרת ציון כמרכז אזורי.
- יצירת מחוללי הכנסה ומחולל תרבות.
- פיתוח עירוני **שיתמקד בתוספת שירותים, מסחר ומקומות בילוי** ברמה גבוהה ובקנה מידה שיתאים לישוב עירוני-פרברי.
- שמירה על **יתרונות של קהילה אינטימית**: ביטחון אישי גבוה ויחסי שכנות טובים.
- **בניה רוויה עבור צעירים** עם דגש על בני המקום ותמהיל דירות שיתאים לכל מחזור החיים.
- נכונות **לגוון את תמהיל הדירות** ולבנות גם בניה רוויה של עד 5-6 קומות - "לא לבנות מגדלים שלא מתאימים לאופי הפרברי".
- שמירה על **צביון פרברי שיבוא לביטוי גם בעיצוב המרחב הציבורי**, כמרחב פתוח מגוון ונעים להליכה וגם בעיצוב מבני המגורים – גג רעפים, מרווח בין בנינים וגובה שיותאם לטופוגרפיה.
- **פיתוח שדרות החוצבים כרחוב עירוני**, הכולל בתי קפה, מקומות בילוי ומוסדות ציבור, עם מבטים לנוף וטיפול במתחם המסחרי במעוז ציון, אותו ניתן להפוך ל"כיכר עיר" פתוחה.
- פיתוח אזור התעסוקה החדש בחוצבים וטיפול באזור המלאכה הישן במעוז ציון: **שילוב של תעסוקה ומקומות בילוי, בעיקר לבני נוער.**
- יצירת **הלימה** בין פיתוח מגורים לפיתוח תשתיות.



## 2. תנועה ותחבורה

- כל בינוי נוסף מחייב הסדרת התנועה והתחבורה.
- נדרשת תכנית כוללת של ניידות אנשים ברגל, באופניים, ברכב ובתחבורה ציבורית.
- קשיים בנגישות ברגל, בעיקר לאימהות ולאוכלוסייה מבוגרת- חניה על מדרכות, חריגה מקווי בנין, פחי אשפה ומכשולים.
- עומסים ופקקים בציר הראשי ובכניסות ויציאות מהשכונות.
- צירי תחבורה ציבורית מאד ארוכים בתוך הישוב – נדרש תכנון שישלב מיניבוסים לתוך השכונות.
- צורך במגרשי חניה לרכב כבד מחוץ למגורים.
- מוצע לבחון אפשרות למגרשי חניה בתוך השכונות.
- לבחון אפשרות של חיבור עתידי לרכבת.

## 3. המרחב הציבורי ושטחים פתוחים

- המרחב הציבורי אינו מטופל ואינו מתוחזק – חניה על מדרכות, מדרכות צרות ולא מוסדרות, פחי אשפה ומכשולים.
- יש להתאים את הגינות הציבוריות למנעד רחב של גילאים ולהחיות אותן על ידי יצירת "נקודות עניין" וחיבור טוב לנקודות עניין קיימות.
- הקשר עם המרחב הסובב, בעיקר עם נחל חלילים – דורש הסדרת נגישות נוחה.
- הזיקה לקסטל מועטה – יש לשפר נגישות ולטפח את המקום לטובת התושבים.
- חסרים גני משחק לילדים ואלו הקיימים אינם מטופחים ואינם מתוחזקים דיים.
- מבקשים להחזיר את השימוש של "יער הרופאים" בכניסה לישוב שהפך למגרש חניה.

## 4. שירותי ציבור

- שירותי ציבור לא נבנו על פי תכנית כוללת. פריסת מבני ציבור חדשים צריכה להתחשב בנושא התנועה והתחבורה.
- חסרים מבני ציבור איכותיים לפעילות, בעיקר באזורים הוותיקים.
- חוסר במקומות לפעילות פנאי לנוער מחד ולגיל הזהב מאידך.
- יש צורך בבית ספר תיכון נוסף שייתן מענה גם לתלמידים שנשרו מבית הספר הקיים.
- צורך בשירות רפואה דחופה עבור תושבי הישוב והסביבה.



## יעדים בפיתוח – תכנון אורבני קהילתי

חגית ג'יניאו אדיב שואבה 55 ד.ג. הרי יהודה 90855

טלפון: 050-5552969 פקס: 02-5343054 מייל: [zohargin@bezeqint.net](mailto:zohargin@bezeqint.net)

### תכנית מתאר מבשרת ציון – שתוף ציבור

#### סיכום מפגש קבוצת מיקוד – 5.1.15

המפגש התקיים במרכז לגיל הרך והשתתפו בו 14 תושבים.

השתתפו: חברי צוות התכנון - אדר' מירב בטט ורותם מרינוב ממשרד עדנה לרמן אדריכלים, רות לבנטל יועצת פרוגרמתית ודיקלה ויזל-דומניץ אדר' נוף.

המפגש מתקיים כחלק מתהליך שיתוף הציבור המלווה את הכנת תכנית המתאר החדשה של מבשרת ציון ומטרתו לסייע לצוות התכנון להכיר את הישוב על גווניו ולשמע מן התושבים מה הם הצרכים בתחומים השונים וכיצד הם תופסים את המשך הפיתוח של מבשרת ציון.

בפתיחת המפגש הוסבר למשתתפים בקצרה מה זו תכנית מתאר ומה מטרת המפגש. הובהר כי לאחר השלב הראשון של לימוד מצב קיים, בו תתקיימנה קבוצות מיקוד עם קבוצות אוכלוסייה שונות במטרה לשמוע את מגוון הדעות ולעודד תושבים ובעלי עניין להשתתף בתהליך, יתקיים מפגש ציבורי רחב. במפגש הציבורי המתוכנן נגבש יחד עם התושבים ובעלי העניין, את תמונת העתיד הרצויה לישוב. את המפגש הנחתה חגית ג'יניאו אדיב – יועצת שתוף הציבור של התוכנית.

להלן עיקרי הדברים שעלו במפגש:

#### פיתוח הישוב:

- חסרה הגדרה ברורה של מאפייני הישוב, שסביבה ניתן לפתח אותו. חשוב להחליט האם מבשרת ציון היא מקבץ של שכונות או ישוב המתייחס גם לסביבתו וכך גם לתכנן אותו.
- הועלתה הסתייגות מהתוכניות להקמת קניון נוסף. צריך לפתח מסחר לאורך ציר עם חנויות וחזית לרחוב ולא "עוד צומת בילו". שדרות החוצבים צריכה להיות שדרה פעילה עם חנויות ועסקים קטנים לכל אורכה.
- יש להתייחס לציר הראל-החוצבים כאל יחידה אחת זהו הציר המרכזי וחלון הראווה של הישוב. פיתוח הציר צריך לכלול ערוב שימושים, אבל עם הקפדה על מבטים וגישה למרחבים הציבוריים ולשטחים הפתוחים. לאורך הציר ניתן לשלב שבילי אופניים, מדרכות רחבות ומוסדות ציבור.



- הדופן המערבית והמזרחית של שדרות החוצבים מאד לא מפותחת. יש להתייחס אליה כאל שער הכניסה מדרום ולפתח אותה בהתאם. צריך לבחון מחדש את השימושים הקיימים לפנות ולבנות אותו מחדש. מתחם המסחר ב"קסטל" יכול להפוך לכיכר עם עירוב שימושים.
- אזור התעשייה הישן ב"קסטל" מתפתח בשנים האחרונות באופן לא מתוכנן, אבל מתבצע בו הלכה למעשה שילוב של עסקים קטנים ומסחר. זהו פוטנציאל ליצירת מרחב ציבורי-תעסוקתי שגם יקשור בין אנשים – שילוב של מסחר, תעסוקה ובילוי.
- במשך שנים הגישה הייתה ש"לא רוצים לגדול ולא רוצים להיות עיר". חלק גדול מהתושבים אמרו שהם רוצים להישאר פרבר – צריך לבחון מחדש את האמירה הזו.
- השאלה המתבקשת היא האם אנו רוצים להיות ישוב לוויין של ירושלים או ישוב עצמאי. צריך להתייחס לכל פרזדור ירושלים, כאשר באים לבחון נושא זה.
- מבשרת לא צריכה לגדול ולהפוך לעיר. צריך ליצור בסיס כלכלי ולפתח את המחצבה והמגרסה כאזורי תעסוקה (כיום ירושלים לא מאפשרת לקדם את הנושא).
- הכניסה של אוכלוסיות חדשות לישוב הינה תהליך חיובי שיוצר חברה יותר הטרוגנית גם בשכונות הוותיקות.
- חסרה בניה של בתי דירות. בניה של בתים פרטיים יוצרת נתק חברתי. מתחם מרכז הקליטה יכול לאפשר בניה עם אופי יותר עירוני גם מבחינת המגורים, כולל ערוב שימושים.
- יש רצון לשמור על אווירה ואופי כפרי, אך אין זה אומר שהישוב לא צריך לצמוח ולגדול – תלוי באופן הפיתוח ובעוצמה שלו.
- אחת החוזקות של מבשרת ציון היא שהישוב עטוף בירוק – יש לשמור על זה ולחזק את הקשר עם המרחב הירוק.
- אין חיבור בין השכונות הוותיקות והחדשות – לא ברמה החברתית ולא ברמה הפיזית.

## שטחים פתוחים ומורשת

- קיים שביל עוטף מבשרת, אך הוא לא מפותח באופן רציף וההליכה בו קשה. רבים נוסעים להר איתן כדי לצעוד.
- השטחים הפתוחים סביב מבשרת מאפשרים לקיים פעילות שתיצור קשר חווייתי של התושב למקום. הועלה רעיון לקדם "חקלאות קהילתית". חשוב למצוא דרכים ליצור תחושה של "בית" וחיבור ל"בית".
- נדרש שילוב אינטגרלי בין השטחים הפתוחים הסובבים את הישוב לבין השטחים הציבוריים בתוך הישוב.
- חשוב להתאים את המרחבים הפתוחים והגינות הציבוריות בתוך השכונות למאפייני האוכלוסייה ולמנעד רחב של גילאים. ברכס חלילים למשל המרחבים הציבוריים מותאמים רק לילדים קטנים ואינם מותאמים לאוכלוסייה ללא ילדים. צריך להחיות את המרחב הציבורי ואת גני המשחקים



ולייצר בהם נקודות עניין. למשל, בית קפה קטן. ככלל, חסרות בישוב "נקודות עניין" וחיבור טוב לנקודות העניין הקיימות.

- יש פער גדול מאד בשטחים פתוחים וגינות בין השכונות החדשות לוותיקות ויש למצוא דרך לגשר עליו.
- חשוב להתייחס להיסטוריה ולמורשת של היישוב. הקסטל הוא גן לאומי מאד לא מפותח היום. יש רצון למשוך מבקרים למבשרת אך במידה. מגדל המים למשל משמש כבר כיום כנקודת תצפית לנוף. מבשרת יכולה להיות נקודת מוצא לטיולים בסביבה.
- יש במבשרת הרבה אמנים. ניתן לגייס אמנים לטובת שיפור המרחב הציבורי.

## תנועה ותחבורה

- מערך התנועה סובל מעומסי תנועה קשים, בעיקר בשעות שיא. לכל שכונה כניסה ויציאה אחת וכל התנועה מתנקזת לציר אחד – נוצרים עומסים ופקקים בכניסות ויציאות מהשכונות וגם מהישוב.
- מסלולי התחבורה הציבורית ארוכים מאד. ניתן לייעל את השימוש בתח"צ, למשל על ידי הפרדה בין ציר אורך עבור אוטובוסים וכניסה לשכונות באמצעות מיניבוסים. אם תהיה תחבורה ציבורית טובה ניתן יהיה להפחית את השימוש ברכב פרטי.
- עבור העובדים בירושלים יש לקיים מערך ישיר של שאטלים.
- הטופוגרפיה בישוב לא נוחה ולמרות זאת אנשים, בעיקר ילדים, הולכים ברגל לבית הספר. חשוב לפתח שבילי הליכה ורכיבה על אופניים ולעודד אנשים להשתמש בהם.
- סלילה של עוד כבישים לא תפתור את עומסי התנועה הגבוהים – יש לחנך את הציבור לא להתנייד בתוך היישוב רק באמצעות רכב פרטי. אם יהיו מוקדי עניין אנשים ילכו יותר ברגל. כיום הדרך ארוכה, קשה ולא מעניינת
- התנועה ברגל בישוב מופרעת על ידי מכוניות החונות על המדרכות. קיימת בעיה חריפה של מקומות חניה שנובעת משימוש מוגבר ברכב פרטי וממספר גדול מאד של רכבים לכל משפחה (יותר מ 2-3 רכבים). יש להתנות את תוספת יח"ד בישוב בפתרונות נאותים של תנועה וחניה.
- ב"קסטל" המצב חריף במיוחד. המדרכות צרות מאד ולעיתים יש חריגה מקו בנין לכוון המדרכה, דבר שהופך את התנועה ברגל ובמיוחד עם עגלת ילדים או כסא גלגלים לבלתי אפשרית.
- כל תכנית תנועה צריכה לקחת בחשבון צרכי נגישות של בעלי מוגבלות.

## נושאים נוספים

- המשתתפים דיברו על תחושה של חוסר אמון. במרוצת השנים נערכו מפגשים רבים וניסיונות לקדם תכניות שונות שלא צלחו. קיים חשש שגם הפעם לא יזכו הדברים להתייחסות ואף גרוע מכך – יעשו דברים הפוכים לדעת הציבור.



- הועלתה תקווה כי חל שינוי וכי המועצה תקדם נושאים שונים שהציבור מעלה.
- יש צורך בטיפול יסודי בתשתיות לקויות, כבישים ומדרכות שלא טופלו מספר רב של שנים, בעיקר בשכונות וותיקות יותר – נושאים שיש להעביר לידיעת המועצה.

רשמה: חגית ג'יניאו אדיב



## יעדים בפיתוח – תכנון אורבני קהילתי

חגית ג'יניאו אדיב שואבה 55 ד.ג. הרי יהודה 90855

טלפון: 050-5552969 פקס: 02-5343054 מייל: [zohargin@bezeqint.net](mailto:zohargin@bezeqint.net)

### תכנית מתאר מבשרת ציון – שתוף ציבור

#### סיכום מפגש קבוצת מיקוד – 12.1.15

המפגש התקיים במרכז לגיל הרך והשתתפו בו 9 תושבים, רובם ממשפחות וותיקות בישוב: ינאי איילון, דניאל סאיק, בן גיגי דוד, שמואל ששון, אוהבל כהן, וזנה מאיר, אייל חכימיאן, גאולה כהן, אנדרי אדונב.

כן השתתפה אד' רותם מרינוב ממשרד עדנה לרמן אדריכלים.

המפגש מתקיים כחלק מתהליך שיתוף הציבור המלווה את הכנת תכנית המתאר החדשה של מבשרת ציון ומטרתו **לסייע לצוות התכנון להכיר את הישוב על גווניו ולשמע מן התושבים מה הם הצרכים בתחומים השונים וכיצד הם תופסים את המשך הפיתוח של מבשרת ציון.**

בפתיחת המפגש הוסבר למשתתפים בקצרה מה זו תכנית מתאר ומה מטרת המפגש. הובהר כי לאחר השלב הראשון של לימוד מצב קיים, בו תתקיימה קבוצות מיקוד עם קבוצות אוכלוסייה שונות במטרה לשמוע את מגוון הדעות ולעודד תושבים ובעלי עניין להשתתף בתהליך, יתקיים מפגש ציבורי רחב. במפגש הציבורי המתוכנן נגבש יחד עם התושבים ובעלי העניין, את תמונת העתיד הרצויה לישוב. את המפגש הנחתה חגית ג'יניאו אדיב – יועצת שתוף הציבור של התוכנית.

להלן עיקרי הדברים שעלו במפגש:

#### פיתוח הישוב:

- המשתתפים הביעו חשש מכך שאין בישוב עתודות קרקע לבניה שמתאימה למשפחות צעירות. נעשה מאמץ בתקופה האחרונה על ידי קבוצת צעירים מהישוב לפעול כדי לקבל עדיפות במגורים לבני המקום. הובהר כי תוכנית המתאר אינה מאפשרת העדפה של תושבי המקום על פני משפחות צעירות אחרות, אך יש בתוכניות מתאר בדרך כלל כלים להתאמת תמהיל יח"ד ומאפייני הדיור למגוון של אוכלוסיות.
- לדעת המשתתפים, מבשרת ציון הגיעה לקצה הקיבולת שלה מבחינת יח"ד נוספות – יש צורך בתוספת שטחים בישוב לצורך דיור לזוגות צעירים – עם העדפה לבני המקום.
- מעוניינים בפיתוח עירוני שיתמקד בתוספת שירותים, כולל שירותים ממשלתיים ואזרחיים, מסחר ומקומות בילוי, בקנה מידה שמתאים לישוב עם מאפיינים פרבריים.



- **חשוב לשמור על הצביון הכפרי, שיכול לבוא לידי ביטוי גם בעיצוב השטחים הפתוחים ובעיצוב הבניינים** (גג רעפים) כמו כן יש לשמור על מרווח בין הבניינים גם בבניה יותר רוויה וגבוהה - עד 6 קומות.
- פיתוח לאורך שדרות החוצבים של שימושי מסחר ושירותים, עלול ליצור עומס תנועה גדול יותר על ציר שכבר כיום עמוס יתר על המידה.
- הישוב בכללותו צריך להיות יותר בעל אוריינטציה של משפחות צעירות.
- את אזור התעסוקה הקיים צריך לפתח כאזור משולב עם מסחר ומקומות בילוי.
- יש צורך באזור תעסוקה נוסף. אנשים יעדיפו לעבוד ליד הבית ותימנע התופעה של עסקים בבתיים.

## תנועה ותחבורה

- קיימות בעיות תנועה רבות והפקקים בשעות השיא בתוך הישוב ובכניסות והיציאות, מקשים מאד על התנועה ברכב. בשעת חרום יש חשש כי רכב חרום לא יוכל להגיע או לצאת מהישוב.
- מודעים לכך שפיתוח עתידי צפוי להחמיר את המצב, לכן כל פיתוח צריך להיות מלווה בתוכנית שתשפר את התנועה בישוב ובכניסות אליו. מוצע לבחון אפשרות ליציאה נוספת לכביש 1 מרכס חלילים שכונה י"א.
- בעיית החניה חמורה בגלל היקף גדול של רכבים פרטיים. החניה על מדרכות מסכנת את הולכי הרגל. יש לבחון אפשרות ליצור מגרשי חניה באזורים שונים בשכונות. בשלב ראשון ניתן להתקין אותם באופן זמני במגרשים עם שימוש אחר (למשל שצ"פ).
- מבשרת צריכה קווי תחבורה פנימית נוחים – מיניבוסים.
- הרעיון של שבילי הליכה ורכיבה על אופניים טוב. רבים הולכים בישוב או בהר איתן בהליכה ספורטיבית ואם תהיה רשת טובה של שבילים הם ישמשו גם תנועה ממקום למקום.

## המרחב הציבורי ושטחים פתוחים

- חסר במבשרת מרחב התכנסות מתאים לאירועים כלל ישוביים. כיום אירועי יום העצמאות או אירועים אחרים מתקיימים בחניה של המועצה.
- יש מקום להקים במבשרת ציון פארק ישובי גדול (רצוי פארק מים כמו זה הקיים במודיעין). הגן המרכזי ברכס חלילים (גן המשולש) מושך תושבים מכל הישוב וגם מחוצה לו.
- יש ליצור גישה טובה יותר לנחל חלילים ולשפר את הגישה וההכוונה למוצב הקסטל. אין מניעה, אם גישה טובה יותר תביא לישוב גם מבקרים.



- חסרים **מבנים איכותיים לפעילות**. חשוב לשפץ ולשפר את המבנים הישנים, כדי לתת מענה לצרכי האוכלוסייה.
- חוסר גדול במקומות פעילות לנוער. חסרים תנקני ספור – מגרשי כדורגל וכדורסל.
- חסרות **גינות הקטנות בקרבה למגורים**, עבור ילדים והגינות הקיימות מאד מיושנות – המתקנים חסרים או שבורים.
- את מבני הציבור הנוספים בישוב יש לפזר בעתיד, כדי להוריד את עומסי התנועה ולהפוך אותם ליותר נגישים.
- חיוני לעשות מאמץ ולשפר את התשתיות- כבישים ומדרכות עם דגש על השכונות הוותיקות.

רשמה: חגית ג'יניאו אדיב



## יעדים בפיתוח – תכנון אורבני קהילתי

חגית ג'יניאו אדיב שואבה 55 ד.ג. הרי יהודה 90855

טלפון: 050-5552969 פקס: 02-5343054 מייל: [zohargin@bezeqint.net](mailto:zohargin@bezeqint.net)

### תכנית מתאר מבשרת ציון – שתוף ציבור

#### סיכום מפגש קבוצת מיקוד – 14.1.15

המפגש התקיים במרכז לגיל הרך והשתתפו בו 16 תושבים; איילת ירוחם, אורטל יעקב, יוגב יעקב, מיכל דראל, אפי יהב, עמק כהן, יהונתן הימן, דני בורכוב, חמוטל יצחק, דפנה קרלינר, סיגלית נחמד, חן פז, ליאל למלכה-לוי, רינה בנובסקי, אהוד בן, גדעון פרידמן. רוב המשתתפים הם ממשפחות צעירות עם ילדים במערכת החנוך.

כן השתתפה אד' מירב בטט ממשרד עדנה לרמן אדריכלים.

המפגש מתקיים כחלק מתהליך שיתוף הציבור המלווה את הכנת תכנית המתאר החדשה של מבשרת ציון ומטרתו לסייע לצוות התכנון להכיר את הישוב על גווניו ולשמוע מן התושבים מה הם הצרכים בתחומים השונים וכיצד הם תופסים את המשך הפיתוח של מבשרת ציון.

בפתיחת המפגש הוסבר למשתתפים בקצרה מה זו תכנית מתאר ומה מטרת המפגש. הובהר כי לאחר השלב הראשון של לימוד מצב קיים, בו תתקיימנה קבוצות מיקוד עם קבוצות אוכלוסייה שונות במטרה לשמוע את מגוון הדעות ולעודד תושבים ובעלי עניין להשתתף בתהליך, יתקיים מפגש ציבורי רחב. במפגש הציבורי המתוכנן נגבש יחד עם התושבים ובעלי העניין, את תמונת העתיד הרצויה לישוב. את המפגש הנחתה חגית ג'יניאו אדיב – יועצת שתוף הציבור של התוכנית.

#### להלן עיקרי הדברים שעלו במפגש:

#### פיתוח הישוב:

- צריך לשמור על מבשרת כישוב לא גדול ולא רועש, מקום שניתן לייצר בו חיי קהילה ולשמור על קשר בין אנשים, יחד עם מקומות בילוי. יחד עם זאת, צריך לבנות מגורים למשפחות צעירות, כדי להחזיר אותן לישוב.
- במבשרת ציון יש כ- 9,000 צעירים בני 18 עד 35. צעירים עוזבים את הישוב ואלו שנשארים בו "לא נשמעים ולא ר=נראים". רבים רוצים להישאר ולהקים משפחה, אך אין כאן תנאים מתאימים – חסרים מגורים, מקומות בילוי ושירותים לילדים קטנים דורשים שידרוג.
- מבשרת ציון גדלה מבחינה דמוגרפית ונוספו לה שכונות רבות ומגורים אך מעבר לגידול הפיזי, הישוב לא התפתח ואין הלימה בין פיתוח המגורים לפיתוח התשתיות (בעיקר



**כבישים ומדרכות) והשירותים האחרים.** מבשרת לא צריכה להתנהל כמו "עירת פיתוח" ולכן אין מנוס מלגדול באופן מבוקר.

- המשתתפים הציעו להגדיר את מבשרת ציון כעיר ירוקה וצעירה עם פעילויות לילדים, אזורי תעסוקה שמספקים גם מקומות עבודה. יש להבטיח מגורים לצעירים.
- לדעת חלק מהדוברים מבשרת לא רחוקה מלהיות עיר והיא כבר בדרך לשם. **היא יכולה להיות עיר קטנה (כמו מעלה לאדומים למשל) עם רמת שירותים גבוהה.** הישוב בתהליכי הזדקנות וצריך לפתח בו מגורים למשפחות צעירות ושירותים, כדי למנוע הזדקנות.
- הישוב זקוק למקורות הכנסה ולכן צריך יותר מסחר ויותר תעסוקה. בלי פיתוח המועצה לא תצליח להתרומם כלכלית. צריך לגדול כדי להגדיל גם את ספי הכניסה לשירותים.
- **נשמעה גם דעה מנוגדת, לפיה מבשרת לא צריכה לגדול,** אלא לשפר את הקיים. יש יתרון לכך שאין הרבה מכל דבר וכולם צורכים את השירותים באותו מקום. קיים חשש שהגדלה תיצור סחף, כפי שקרה למשל בהוד השרון. כאשר ישוב עובר סף מסוים אנשים כבר לא מכירים אחד את השני- יש יתרון לקוטן.
- חשש נוסף הוא שהפיתוח יפסח על השכונות הוותיקות ולא ישפר את הקיים. **מבני הציבור מתפוררים וחייבים לבנות אותם מחדש.**
- בנושא מסחר ומקומות בילוי היו מספר דעות: נכונות לשלב מסחר ובילוי אולי גם עם מגורים בציר מרכזי, מול רצון לקיים יותר מרכזים שכונתיים יחד עם יצירת ציר ראשי בו יש מספר ריכוזים ולא ציר ליניארי אחיד. **קניון הראל, למרות הנוחות שבו אינו מודל מועדף.**
- תושבי מבשרת צורכים שירותים רבים בסביבה **ואינם רואים עצמם דווקא כמוקד לשירותים עבור ישובי הסביבה.**
- יש למבשרת ציון יתרונות מיקום – מרחק קצר מתל אביב ומירושלים שמאפשר תעסוקה מגוונת לא חייבים לפיכך ליצור מקומות עבודה בישוב.
- אחרים ציינו כי היו שמחים לעבוד קרוב לבית בתוך מבשרת ולהימנע מנסיעות ברכב כל יום.
- יתרון נוסף אותו צריך להדגיש, הוא היותה בסביבה ירוקה.

## תנועה ותחבורה

- אין חיבור לרכבת המהירה או לרכבת הקלה בירושלים, בנוסף התחבורה הציבורית בתוך הישוב אינה יעילה – מייצר תלות גבוהה ברכב פרטי. בתוכנית המתאר צריך לבחון אפשרויות לחיבור עתידי לרכבת ולא לקבל את המצב שנוצר כמצב סופי.
- יש למצוא דרך לקיים מערך תחבורה של מיניבוסים לתוך השכונות.



- ניתן להרחיב כבישים ולהפוך אותם לחד סטריים ובכך לשפר את תנועת הולכי הרגל לפחות.

## המרחב הציבורי ושטחים פתוחים

- ההליכה ברגל בישוב אינה נעימה ולעיתים קרובות אינה אפשרית: ריבוי מכוניות החונות על המדרכה, מדרכות צרות, פחי אשפה, עמודי תאורה ותמרורים. היציאה מהבית עם ילדים אינה מאפשרת הליכה בטוחה ונאלצים להשתמש ברכב אפילו ליציאה לגן משחקים קרוב יחסית.

- ציבור גדול הולך לצורך ספורט ורבים נוסעים להר איתן.

- גנים ציבוריים רבים לא מתוחזקים או לא מפותחים.

התחושה הכללית של המשתתפים היא, שלמרות שהמועצה בקדנציה הנוכחית עושה מאמצים רבים להדביק את הפערים בפיתוח, עדיין יש בעיות יסודיות וקשר לגשר על הפער בלי חשיבה ותכנון רציני אשר ילווה בתוכנית פעולה מקושרת תקציב.

רשמה: חגית ג'יניאו אדיב



## יעדים בפיתוח – תכנון אורבני קהילתי

חגית ג'יניאו אדיב שואבה 55 ד.ג. הרי יהודה 90855

טלפון: 050-5552969 פקס: 02-5343054 מייל: [zohargin@bezeqint.net](mailto:zohargin@bezeqint.net)

### תכנית מתאר מבשרת ציון – שתוף ציבור

סיכום מפגש קבוצת מיקוד – 25.1.15

המפגש התקיים במועדון הנשים במבשרת הוותיקה והשתתפו בו 15 נשים: ז'ולייט צופי, רחל בן עיון, ציונה יוסף, יחיה אהובה, קריאף עליזה, תאקו תמר, בראזני ריטה, בן חיים יעל, זוהרה וקנין, חנה אלקיים, יולנדה פינטו, כהן רונית, אורלי אמסלם, בן שמעון דניז, קטיה בן יאיר - רכזת המועדון.

המפגש מתקיים כחלק מתהליך שיתוף הציבור המלווה את הכנת תכנית המתאר החדשה של מבשרת ציון ומטרתו **לסייע לצוות התכנון להכיר את הישוב על גווניו ולשמע מן התושבים מה הם הצרכים בתחומים השונים וכיצד הם תופסים את המשך הפיתוח של מבשרת ציון.**

בפתיחת המפגש הוסבר למשתתפות בקצרה מה זו תכנית מתאר ומה מטרת המפגש. הובהר כי לאחר השלב הראשון של לימוד מצב קיים, בו תתקיימה קבוצת מיקוד עם קבוצת אוכלוסייה שונות במטרה לשמוע את מגוון הדעות ולעודד תושבים ובעלי עניין להשתתף בתהליך, יתקיים מפגש ציבורי רחב. במפגש הציבורי המתוכנן נגבש יחד עם התושבים ובעלי העניין, את תמונת העתיד הרצויה לישוב. את המפגש הנחתה חגית ג'יניאו אדיב – יועצת שתוף הציבור של התוכנית.

להלן עיקרי הדברים שעלו במפגש:

#### פיתוח הישוב:

- צעירים רבים שעזבו חוזרים, כדי לחיות קרוב למשפחה ואין להם אפשרות לשכור או לקנות דירה בגלל המחירים הגבוהים. **חשוב מאד לבנות דיור שיתאים למשפחות צעירות.**
- מבשרת הוותיק מתאפיינת בחיי קהילה ערים. משפחות מכירות זו את זו, נפגשות גם סביב בתי הכנסת ומטיילות גם בנחל חלילים. **יש תחושת קהילתיות ותחושה של ביטחון אישי וחשוב לשמור עליה ולא להגדיל את הישוב יותר מדי.**
- ניתן ליצור ציר מרכזי בישוב (כמו באבו-גוש) שנעים ללכת לאורכו. **חסרים "חיים" בישוב, מקומות שניתן לבלות בהם גם בשעות הערב. למשל בית תרבות שייתן מענה לכל הגילאים.**
- צריך לחפש דרך **לאפשר בניה נוספת במגרשים הקיימים**, כדי לתת מענים לצעירים להתגורר בישוב ליד ההורים.



### תנועה ותחבורה

- הסדרי התנועה החדשים מאריכים מאד את הדרך ומקשים במיוחד על מי שנוסע בתחבורה ציבורית.
- יש חשש שהפארק החדש המתוכנן במוצא יהיה ללא הסדרי תנועה וחניה טובים ויצור עומסים נוספים.
- בעיות קשות של נגישות ברגל, בעיקר לאמהות ולמבוגרים, בגלל חניה על המדרכה, פחי אשפה החוסמים את הדרך ומדרכות צרות.
- צריך להסדיר את הירידה לנחל חלילים. בני המקום נוהגים לטייל הרבה בסביבה הקרובה לבתי השכונה.
- ברחוב הפלמ"ח יש צורך בהאטת תנועה.

### המרחב הציבורי ושטחים פתוחים

- ציר שדרות הראל אינו מטופח. בעבר היה בכניסה יער "יער הרופאים", אשר הפך למגרש חניה מאולתר – מבקשים להחזיר את השימוש ביער לקדמותו. צריך ליפות ולטפח את הכניסה לישוב.
- מתחת לקופת החולים במבשרת הוותיקה ולמתנ"ס יש נביעה של מעיין שהפך למקום טבילה גם בקיץ לילדים (בעיקר ממרכז הקליטה) זרימת המעיין היא מתחת לבתים עד לוואדי.
- חוסר בטיפוח וחיידוש הגינות ומתקני המשחקים ומבני הציבור בעיקר באזורים הוותיקים. ברחוב הכלנית גן ציבורי מאד מוזנח.

### שרותי ציבור

- חסר בית ספר תיכון נוסף שייתן מענה גם לאוכלוסיית תלמידים שזקוקה לבית ספר מקצועי. כיום נערים אלו יוצאים אל מחוץ לישוב – דורש השקמה מוקדמת ונסיעה ארוכה. מצב זה מביא לנשירה ממערכת החינוך "ילדים יושבים בבית בחוסר מעש".
- הוקמה קופ"ח חדשה ויש כוונה לסגור את קו"פח באזור הוותיק – מבקשים לבדוק אפשרות להשאיר אותה עבור הקשישים המתקשים להגיע ו/או לפתוח בה מרפאת רפואה דחופה שיכולה לשרת את כל האזור.
- לבדוק אפשרות להקים אזור בילוי לצעירים במרחק מבתי הישוב – באזור הקסטל, בקרבה למבנה הישן של "רמי לוי". ניסיון עבר לפתוח באזור המלאכה הישן בקסטל אולם שמחות נתקל בהתנגדות חריפה של השכנים.
- המתנסים אינם נותנים מענה לפעילות קהילתית. הם בעיקר מקיימים חוגים – לרוב על ידי השכרת המקום ל"קבלן משנה" והמחירים גבוהים מדי.





## יעדים בפיתוח – תכנון אורבני קהילתי

חגית ג'יניאו אדיב שואבה 55 ד.ג. הרי יהודה 90855

טלפון: 050-5552969 פקס: 02-5343054 מייל: [zohargin@bezeqint.net](mailto:zohargin@bezeqint.net)

### תכנית מתאר מבשרת ציון – שתוף ציבור

#### סיכום מפגש קבוצת מיקוד – 8.2.15

המפגש התקיים במועדון לקשיש במעוז ציון והשתתפו בו 20 נשים ממועדון הנשים המתגוררות באזור: גאולה דוד, נעמי לוי, מרגלית ורדי, עדה מנו, אסתר אדרי, חנה דוגה, זקיה חוצה, שמחה יעקב, עדה עליאן, בתיה יוסף, יפה ימיני, אביבה בן דוד, ציפורה משה, סימה זקן, מרים איון, יפה בן נחום, דליה בנימין, רחל כהן, מרים פדידה. רכזת המועדון: לילי חן.

המפגש מתקיים כחלק מתהליך שיתוף הציבור המלווה את הכנת תכנית המתאר החדשה של מבשרת ציון ומטרתו **לסייע לצוות התכנון להכיר את הישוב על גווניו ולשמע מן התושבים מה הם הצרכים בתחומים השונים וכיצד הם תופסים את המשך הפיתוח של מבשרת ציון.**

בפתיחת המפגש הוסבר למשתתפות בקצרה מה זו תכנית מתאר ומה מטרת המפגש. הובהר כי לאחר השלב הראשון של לימוד מצב קיים, בו תתקיימה קבוצות מיקוד עם קבוצות אוכלוסייה שונות במטרה לשמוע את מגוון הדעות ולעודד תושבים ובעלי עניין להשתתף בתהליך, יתקיים מפגש ציבורי רחב. במפגש הציבורי המתוכנן נגבש יחד עם התושבים ובעלי העניין, את תמונת העתיד הרצויה לישוב. את המפגש הנחתה חגית ג'יניאו אדיב – יועצת שתוף הציבור של התוכנית.

להלן עיקרי הדברים שעלו במפגש:

#### פיתוח הישוב:

- כיום המסחר בישוב הוותיק מוזנח. בעלי החנויות מרחיבים באופן לא מתוכנן וללא אישורים את החנויות והן יוצאות לרחוב – מפריעות ומכערות את הישוב.
- מרבית הרחובות מוזנחים מבחינת תשתיות ומבחינת היכולת לנוע ברגל – מדרכות צרות או לא קיימות, פחי אשפה המפריעים להליכה והעדר ספסלים לישיבה. רחוב קק"ל מוזנח באופן מיוחד לכל אורכו.
- בשדרות החוצבים צריך להרוס את החנויות הישנות ולהקים חנויות וגם מגורים למשפחות צעירות.
- הבנים רוצים לגור ליד המשפחה וכיום אין להם כל אפשרות לעשות זאת. כדי לבנות לצעירים ניתן גם לבנות יותר גבוה 4-6 קומות.



- במרכז הקליטה שיתפנה צריך לבנות לצעירים- ניתן לשלב גם מסחר. גם המחצבה יכולה להיות אזור לבניה לצעירים

## תנועה ותחבורה

- עבור אנשים יותר מבוגרים שאינם בעלי רכב, התחבורה הציבורית בתוך הישוב חשובה ביותר, כדי להגיע לשירותים השונים – קופת חולים, קניות.
- בעיה של חנית רכב כבד באזורי המגורים וגם על המדרכות – יש צורך באזורי חניה מוסדרים לרכב כבד.
- מבקשים לבדוק עם המועצה אפשרות להחזיר את הקו הישיר בין מבשרת לשוק מחנה יהודה.

## המרחב הציבורי ושטחים פתוחים

- האזור המסחרי של הקסטל מאד מוזנח. אזור זה מהווה כניסה לישוב וחשוב מאד לטפח אותו.
- מוצע לבנות טיילת שתהיה נעימה להליכה, כולל שבילי אופניים בציר המרכזי.
- אזור מסחרי צריך להיות פתוח, מגוון הכולל ספסלי ישיבה – מקום שנעים להסתובב בו ולשבת בו.
- חסרות גינות ציבוריות ואילו הקיימות מאד מוזנחות.

## שרותי ציבור

- חשוב מאד, בעיקר לאוכלוסייה המבוגרת שיהיה שרות של רפואה דחופה בישוב.
- חסר מבנה מתאים למועדון נשים. כיום הן נאלצות "להתארח" במבנה שאינו מיועד למועדון הנשים.
- חשוב לשפץ את מבני הציבור הישנים, כדי שיתאימו לצרכים ולא יגבירו את הפערים בין האזור הוותיק והחדש.
- חסר אולם שמחות. ניתן להקים אולם שמחות ליד המחצבה, במקום שלא יפריע למגורים.
- חסרים מעונות לילדים ומשפחות נאלצות לשכור מטפלת פרטית, דבר שעולה כסף רב.

רשמה: חגית ג'ניאו אדיב



## יעדים בפיתוח – תכנון אורבני קהילתי

חגית ג'יניאו אדיב שואבה 55 ד.ג. הרי יהודה 90855

טלפון: 050-5552969 פקס: 02-5343054 מייל: [zohargin@bezeqint.net](mailto:zohargin@bezeqint.net)

### תכנית מתאר מבשרת ציון – שתוף ציבור

סיכום מפגש קבוצת מיקוד "נשים תושבות הקסטל" – 9/2/15

המפגש התקיים מועדון הגמלאים ברחוב הראשונים, במפגש נכחו 12 נשים תושבות שכונת הקסטל- בת שבע רחמים, יפה זקן, שמחה אברהם, יהודית סטלמן, סימה בראשי, שנס, כהן, בת שבע פנחס, שרה יוסף, כרמלה יהודה, רינה יעקב, נורית מרדכי, לילי (רכזת הקבוצה).

המפגש התקיים כחלק מתהליך שיתוף הציבור המלווה את הכנת תכנית המתאר החדשה של מבשרת ציון ומטרתו לסייע לצוות התכנון להכיר את הישוב על גווניו ולשמע מן התושבים מה הם הצרכים בתחומים השונים וכיצד הם תופסים את המשך הפיתוח של מבשרת ציון.

בפתח המפגש הוסבר למשתתפות בקצרה מה זו תכנית מתאר ומה מטרת המפגש של קבוצת המיקוד. הובהר כי לאחר השלב הראשון של לימוד מצב קיים, בו תתקיימנה קבוצות מיקוד עם קבוצות אוכלוסייה שונות במטרה לשמוע את מגוון הדעות ולעודד תושבים ובעלי עניין להשתתף בתהליך, יתקיים מפגש ציבורי רחב. במפגש הציבורי המתוכנן נגבש יחד עם התושבים ובעלי העניין, את תמונת העתיד הרצויה לישוב. את המפגש הנחתה סיון שריר כהן, שעובדת יחד עם חגית ג'יניאו אדיב – יועצת שתוף הציבור של התוכנית.

להלן עיקרי הדברים שעלו במפגש:

#### פיתוח הישוב

- המרכז המסחרי בקסטל מחייב שיפור חזותי, פתרון אפשרי לכך הוא שילוב בין מגורים ומסחר ברחוב חוצבים, כיום לא נעים ללכת ברחוב, יש תחושה של חוסר ביטחון בעיקר בחושך.
- דיור עבור זוגות צעירים- בנייה לגובה אפשרית, עד 6 קומות, כדי לתת מענה לזוגות צעירים. רצוי שהיא תמוקם באזור המחצבה או באזור בגבולות היישוב אחר.

#### תנועה ותחבורה

- עולה צורך בקווי אוטובוס בתדירות גבוהה יותר מהשכונות בקסטל אל מרכזים שונים במבשרת וקו ישיר לשוק מחנה יהודה.

#### המרחב הציבורי ושטחים פתוחים:

- המרחב הציבורי אינו תואם את השימושים הרצויים. חסרות גינות ציבוריות למשחקי ילדים, גינות כלבים.



- נדרש חיבור של הקסטל לטבע שמסביב- הדרך לגן הלאומי אינה מתאימה להולכי רגל ואין גישה ליערות שמסביב. חסרים שבילי הליכה וספסלי ישיבה.
- רוחב המדרכות מקשה על הליכה עם עגלות וכסאות גלגלים. במקרים רבים לא קיימת מדרכה בגלל שהיא סופחה על ידי התושב הסמוך לשטחו או שנעשה בה שימוש לחניית רכבים, ונדרש להחזירה לרשות הכלל.
- מתחמי המחזור והפחים מוזנחים ולא מוסדרים וגורמים לכלוך קבוע ברחוב. הועלה הצעה לדאוג למבנים סגורים עבור מתחמי המחזור.
- באופן כללי הרחובות בקסטל נראים מוזנחים ולא מטופחים- ישנו צורך בשיפור מהותי בתאורה, צמחיה, ספסלים.

## שרותי ציבור:

- חסרים מבני ציבור שמיועדים לגמלאים ולנוער לפעילויות פנאי. כיום אין מבנה קבוע ובכל פעם נדרשים להשאיל במקום אחר. כמו כן לתנועת הנוער בני עקיבא חסר מבנה לפעילויותיה.
- עולה צורך בדיוור מוגן בקסטל ולא רק במבשרת.
- התושבות העלו רצון לשירותים ציבוריים ממשלתיים כמו לשכות תעסקה, משרד הפנים.
- ב"ס ממ"ד הינו צורך משמעותי לאוכלוסייה המסורתית שאין לה כיום מענה מבחינת מוסדות חינוך.

רשמה: סיון שריר כהן



## יעדים בפיתוח – תכנון אורבני קהילתי

חגית ג'יניאו אדיב שואבה 55 ד.ג. הרי יהודה 90855

טלפון: 050-5552969 פקס: 02-5343054 מייל: [zohargin@bezeqint.net](mailto:zohargin@bezeqint.net)

### תכנית מתאר מבשרת ציון – שתוף ציבור

סיכום מפגש קבוצת מיקוד – 11.2.15

המפגש התקיים במועדון מג"ש – מועדון הגמלאים בשדרות החוצבים (מול המועצה) והשתתפו בו 12 איש חברות וחברי המועדון, המתגוררים בשכונות השונות של מבשרת ציון (בעיקר בשכונות החדשות): עדי גרינברג- יו"ר המועדון שסייע בארגון ובזימון האנשים, נעמי וייל, דוד בר חיים, שוש כץ, יונתן הרפז, גרינברג רותי, גרינברג אלעד, חברוני משה, אסא ליפשיץ, מדלן אביבי, נעמי כהן, ברק יוחנן.

המפגש התקיים כחלק מתהליך שיתוף הציבור המלווה את הכנת תכנית המתאר החדשה של מבשרת ציון ומטרתו לסייע לצוות התכנון להכיר את הישוב על גווניו ולשמע מן התושבים מה הם הצרכים בתחומים השונים וכיצד הם תופסים את המשך הפיתוח של מבשרת ציון.

בפתח המפגש הוסבר למשתתפות בקצרה מה זו תכנית מתאר ומה מטרת המפגש של קבוצת המיקוד. הובהר כי לאחר השלב הראשון של לימוד מצב קיים, בו תתקיימנה קבוצות מיקוד עם קבוצות אוכלוסייה שונות במטרה לשמוע את מגוון הדעות ולעודד תושבים ובעלי עניין להשתתף בתהליך, יתקיים מפגש ציבורי רחב. במפגש הציבורי המתוכנן נגבש יחד עם התושבים ובעלי העניין, את תמונת העתיד הרצויה לישוב. את המפגש הנחתה חגית ג'יניאו אדיב – יועצת שתוף הציבור של התוכנית.

להלן עיקרי הדברים שעלו במפגש:

#### פיתוח הישוב:

- מבשרת צריכה להישאר עצמאית ולתפקד ככזו.
- הישוב צריך לספק את הצרכים של עצמו, גם בתחום התרבות בו יש חוסרים רבים.
- הנושא של מקומות בילוי ופעילות הפנאי חשוב ביותר, הן לתושבי מבשרת וכמובן אם רוצים לפתח בה גם תיירות (יש תוכנית להקמת בית מלון). לצורך תפעול של מקומות הבילוי יש צורך לעבור גם את "מחסום השבת".
- הבניה למגורים יכולה להיות יותר צפופה, אך צריך להקפיד לא ליצור מגדלים בקו הרקיע. בניה על קומות צריכה להתחשב בטופוגרפיה.
- אין במבשרת מחולל הכנסה ואין מחולל תרבות – אולם תרבות, חנויות ובתי קפה, שיכולים לקשור אותה לישובי הסביבה.



- **תמהיל הדירות העתידי צריך לכלול דירות של 3-4 חדרים במפלס אחד** עבור הגיל השלישי – אנשים שרוצים לעזוב את הבתים הגדולים הדו מפלסיים ולהישאר בישוב בדירות שלהם (אין צורך בדירור מוגן יש מספיק בסביבה).

## תנועה ותחבורה

- **כל בינוי נוסף מחייב הסדרה של מערך התנועה והתחבורה.** תוספת על מערכת הכבישים הקיימת בלתי אפשרית (הזויה)
- בעבר נעשו ניסיונות לשנות הסדרי תנועה – להפוך כבישים לחד סטריים למשל, אך הם נתקלו בתגובה עוינת (ולעיתים גובלת באלימות) של תושבים, שהשינוי לא היה נוח להם (האריך את הדרך לביתם).
- **נדרשת תוכנית כוללת של ניידות אנשים** – ברגל, אופניים, רכב פרטי ותח"צ, אשר תתייחס גם לפריסת מערכת החינוך והעומסים שהיא יוצרת. כיום חט"ב אחת ותיכון אחד מנקזים ילדים המגיעים ברובם ברכבי ההורים, מכל הישוב.
- בין כיכר חלילים לכיכר אבני חן – מרחק קצר יחסים יש צוואר בקבוק קשה.
- לרכס חלילים יש כניסה ויציאה אחת – פקקים קשים בעיקר בשעות העומס.
- מוקד קושי נוסף הוא ביציאה משכונת נוף הרים ליד הקניון והיציאה מהקניון לציר הראל.
- **חיוני לקצר את זמן הנסיעה בתוך הישוב,** על ידי מערך של מיניבוסים שיכנסו לתוך השכונות.

## המרחב הציבורי ושטחים פתוחים

- אזור המחצבה הישנה יכול להיות פארק ישובי ומולו ניתן להקים פארק תעשייה.
- הגינות הציבוריות לקות בחסר – אין מתקנים ראויים מים וספסלי ישיבה.

## שרותי ציבור

- התוכנית צריכה לפרוס ולמקם את השירותים השונים הציבוריים והמסחריים על פי **תוכנית רציונאלית כוללת** – דבר שלא נעשה בישוב עד כה.
- **חסר מקום בילוי לנוער** שישלב בתוכו גם פעילות של המועצה על שלוחותיה וגם פעילות מסחרית או סמי מסחרית – באולינג, קולנוע, מקום למסיבות וכד'.
- **חסר מועדון חברתי לגיל הזהב,** יש במבשרת ציון אוכלוסיה מבוגרת ועצמאית שיכולה רוצה להמשיך לפעול בתוך הישוב.
- **נדרש שירות של רפואה דחופה** – התוכנית לקיים אותו במבנה החדש של קופ"ח בוטלה.

רשמה: חגית ג'יניאו אדיב

