

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



נספח מספר 6  
המרחב הציבורי, שטחים פתוחים ונוף  
מרץ 2015



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



מועצה מקומית  
מבשרת ציון



מנהל התכנון  
משרד הפנים

תכנית מתאר כוללת מבשרת ציון. נספח נופי

## דו"ח שלב א | מצב קיים

דוח סופי. מרץ 2015



אדריכלית נוף טלי וקסלר. | אדריכל נוף חצב יפה | אדריכלית נוף דיקלה ויזל דומיניץ

## נספח נופי | תוכן

### 1. מערכות טבעיות

גיאומורפולוגיה | אפיון מסלע. אזורי חלחול. אקוויפר. נקודות רגישות לזיהומים

ניתוח אגני ניקוז

ניתוח טופוגרפיה וגבהים

ניתוח שיפועי קרקע ואזורים נוחים לתנועה

### 2. שטחים פתוחים בסביבת העיר

טבע ונוף | צמחייה ובעלי חיים.

אתרי פנאי ונופש, נקודות ציון ומוקדי תיירות

### 3. המרחב הציבורי העירוני

שטחים פתוחים עירוניים, רחובות וכיכרות | איפיון. מדדים. טווחי שירות

מיפוי רובעים | איפיון. ניתוח שטחים פתוחים. תכניות עתידיות. מטרדים

### 4. שיתוף ציבור | שטחים פתוחים והמרחב הציבורי

### 5. סיכום | הזדמנויות ואתגרים

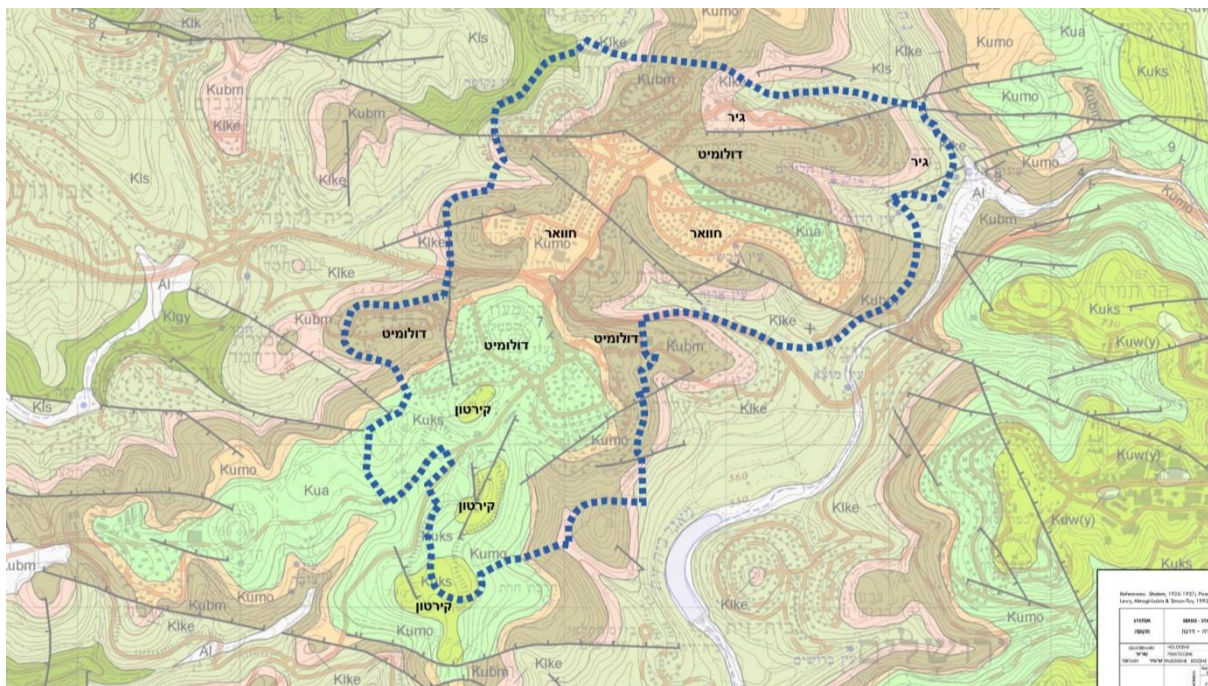


## 1. מערכות טבעיות

הישוב מבשרת ציון שוכן בהרי ירושלים המערביים, על הרכסים שבין גבעת שיח עבדול עזיז לבין מחצבת הקסטל. נוף הרי ירושלים הינו אזור עשיר בתצורות נוף טבעיות ונוף תרבות איכותיות, בינהן שטחי יער שמורות טבע, גנים לאומיים ואתרים ארכיאולוגיים מראשית ההתיישבות האנושית באזור. מבשרת ציון הינה ישוב פרברי-עירוני ביושב על שלוחות הרכס. פרישת השכונות והרובעים מושפעת מאפיון המסלע והטופוגרפיה, אשר הגדירה את יחידות הנוף ומערכת השטחים הפתוחים העוטפים את הישוב. מבשרת ציון נתחמת בנחל סורק ממזרח, נחל כסלון ממערב, ומדרום יער סטף וגן לאומי הר חרת. פרק זה יסקור את המערכות הטבעיות העוטפות את מבשרת, איכותן הנופית והסביבתית של אתרי הנפש והפנאי במרחב, ויאפיין את מאפייניו הפיזיולוגיים של הישוב. מאפייניו הסטטוטוריים של מערך השטחים הפתוחים ייסקר בנספח הסביבה

## גיאומורפולוגיה | אפיון מסלע

מבשרת ציון שוכנת על גבי רכס גיר מתקופת הקנומן. תצורות מוצא, עמינדב ובית מאיר. מעוז ציון שוכנת בעיקר על דולומיט כשהמחצבות בחלקה הדרומי הינן קרטון. שכונות מבשרת ציון שוכנת על רכס חוואר ודולומיט.



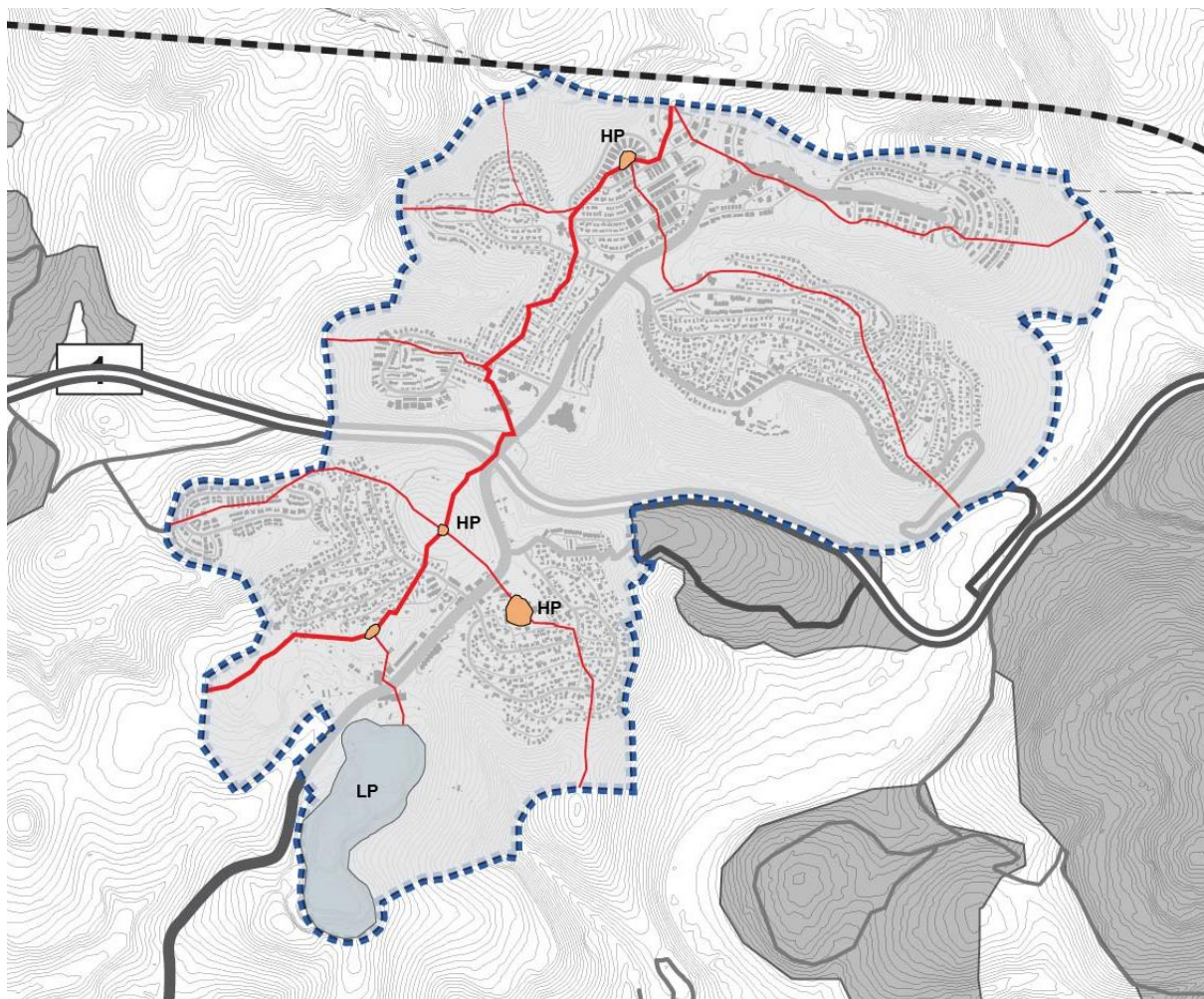
מפה גיאולוגית. מרחב מבשרת ציון

מסלע האזור מכתוב מספר תצורות צומח ים תיכוניות שמרכיביהם הם חברת האלון המצוי והאלה הא", עם עצי קטלב, אלון התולע ואחרים הנלווים לחברת האלון והאלה. להמשך מידע על הצומח והחי בהרי ירושלים ראה פרק 2.

## ניתוח אגני ניקוז

מבשרת יושבת על שני צדי קו פרשת מים. שכונתיה הבנויות על שי צדי השלוחות בצורה שווה. מכלל השכונות, יוצאת מהכלל – מעוז ציון ב' הבנויה כולה על מדרונו המערבי של הקסטל. רחוב הראל המהווה את הציר המרכזי לתנועה ממוקם מזרחית לקו פרשת המים.

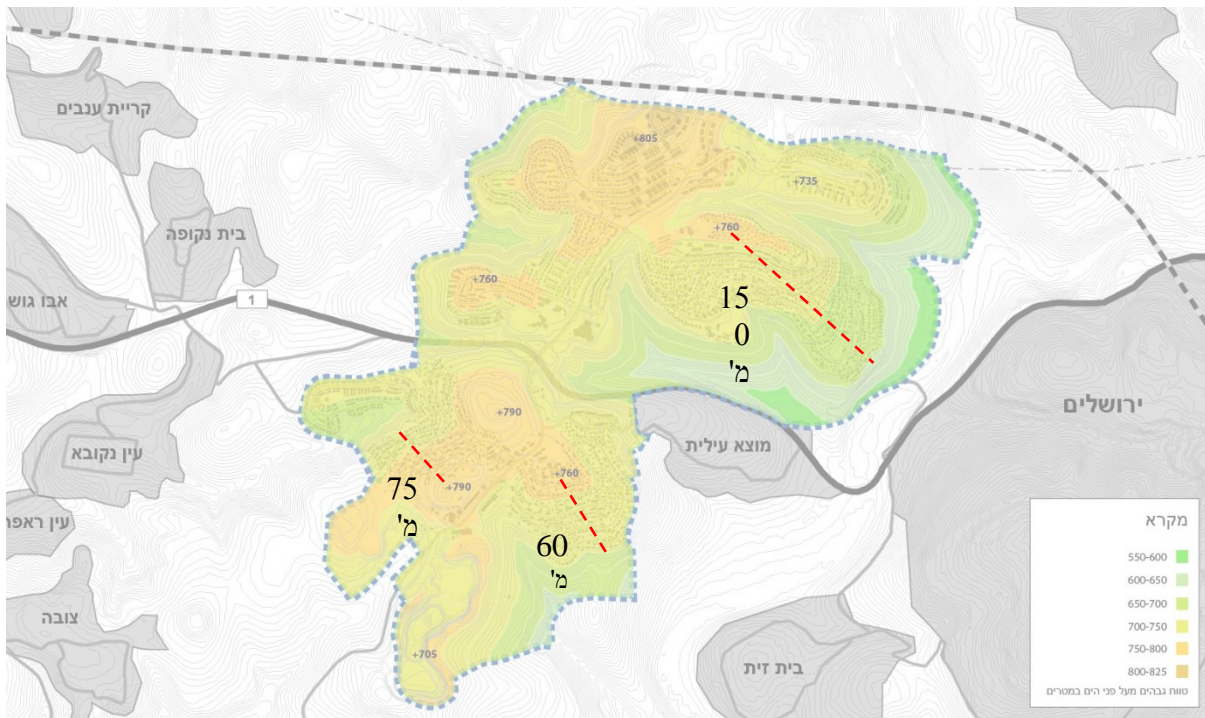
המחצבה בדרומה של העיר הינה אזור נמוך סגור המנקז אליו שטח קטן יחסית. שטח סגור זה אינו תורם מים לשטחים שכנים. בפיתוח מפורט של שיקום המחצבה ניתן לבחון תכנון קציר נגר עילי מקומי להחדרה לאקוֹיפר או לפיתוח המרחב הציבורי בכפוף להנחיות יועץ ניקוז.



ניתוח אגני ניקוז הידרולוגיה ופשטי הצפה

**ניתוח טופוגרפיה וגבהים**

מבשרת יושבת בין 650-800 מ' מעל פני הים. הפרש הטופוגרפיה בגבולות מבשרת מתפרשת על פני 150 מ' כאשר הפרשי גבהים משמעותיים ניכרים בתוך השכונות עצמן. כך לדוגמא, הפרש הגבהים בשלוחת מבשרת ירושלים, בין חלקיה הפנימיים של השכונה מגיע ל 110 מ'. הפרש הגבהים בין שכונה י"ג לתחתית שכונה ט' הינו כאמור 150 מ'. בשכונת מעוז ציון א': 50 מ' ובמעוז ציון ב' כ- 75 מ'.



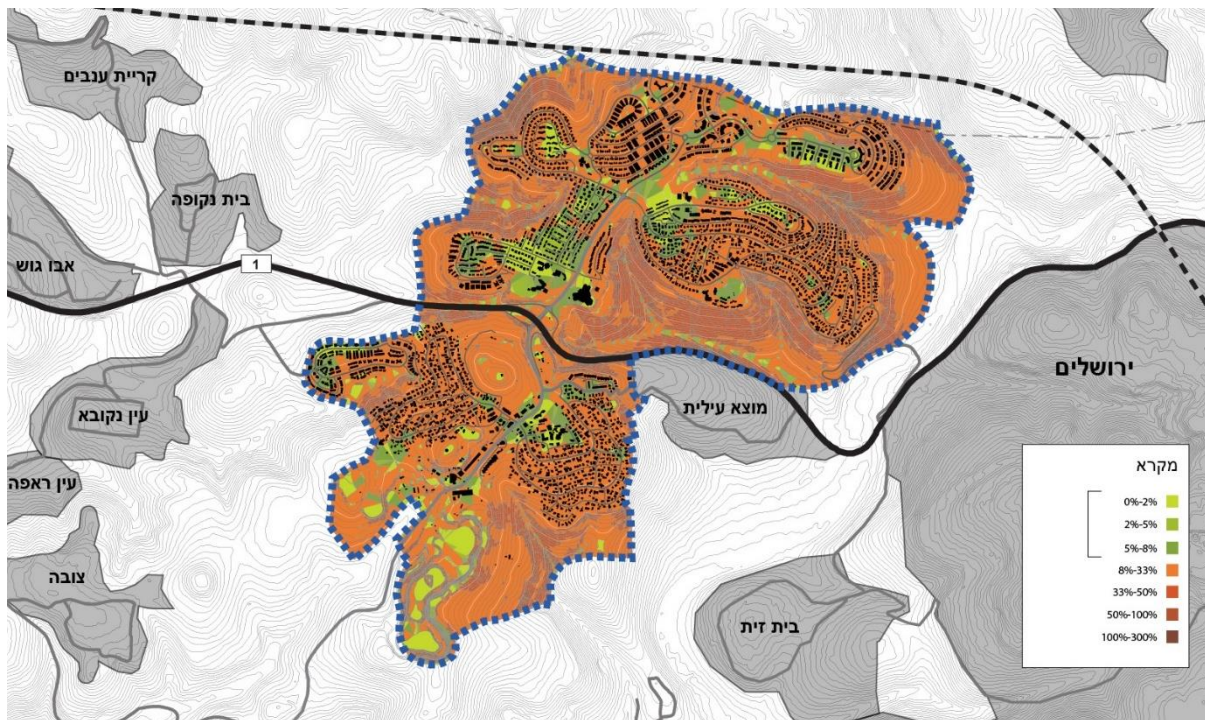
מפת חלוקת גבהים בתחום מבשרת ציון. הפרשי גובה עד 150 מ' בתוך העיר



### ניתוח שיפועי קרקע ואזורים נוחים לתנועה

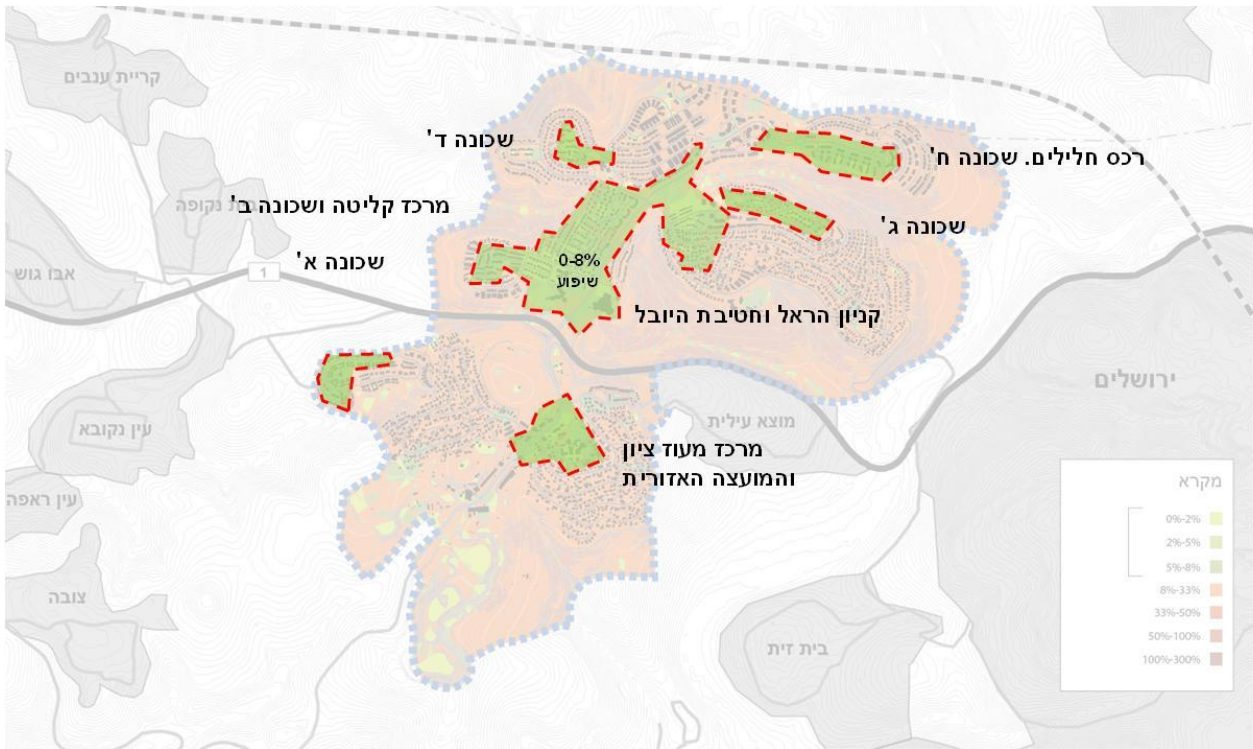
הטופוגרפיה ההררית ומכתיבה שיפועי קרקע תלולים במרחה העירוני. פרישת שיפועי הקרקע בגבולות מבשרת ציון מראה שמרבית השטח הינו בעל שיפועים תלולים בין 8%-33% ואף יותר, היוצרים אזורים קשים לתנועת הולכי רגל במרחב העיר.

צירי תנועה ותשתית נהנים משיפועים מתונים יותר עקב פעולות חציבה וייצוב קרקע ולמעשה מכתביית תנועה על בסיס צירים אלו בכל המרחב.



מפת שיפועים ניתוח השיפועים מצביע על אזורים נוחים לתנועה שאינה ממונעת (שיפוע 0-8%)

מרבית מבשרת ממוקמת על שטחים בשיפועים טבעיים חדים המכתיבים מסדרונות תנועה, תשתית וקירות תמך. בין השטחים הנוחים ניתן לסמן את שכונה ב', הקניון, מרכז מעוז ציון והמועצה האזורית, כמו גם את אזור מבשרת ירושלים ותחילת נחל חלילים.



הגדרת אזורים עם שיפועים נוחים להליכה

## 2. שטחים פתוחים בסביבת העיר

### צמחייה ובעלי חיים

מסלע האזור מכתוב מספר תצורות צומח ים-תיכוניות שמרכיביהם הם חברת האלון המצוי והאלה הא", עם עצי קטלב, אלון התולע ואחרים הנלווים לחברת האלון והאלה. השפעת האדם לאורך השנים השפיעה רבות על עיצוב צמחיית הרי ירושלים. רעיית לחץ שהובילה לאזורי בתה, בניית טראסות חקלאיות ושתילת צמחיית בוסתנים על המדרונות כמו גם נטיעת יערות מחטניים, שלאורך השנים החלו בהזרעה והשתלבות עם מכלולי הצומח של ההגריגה והחורש.

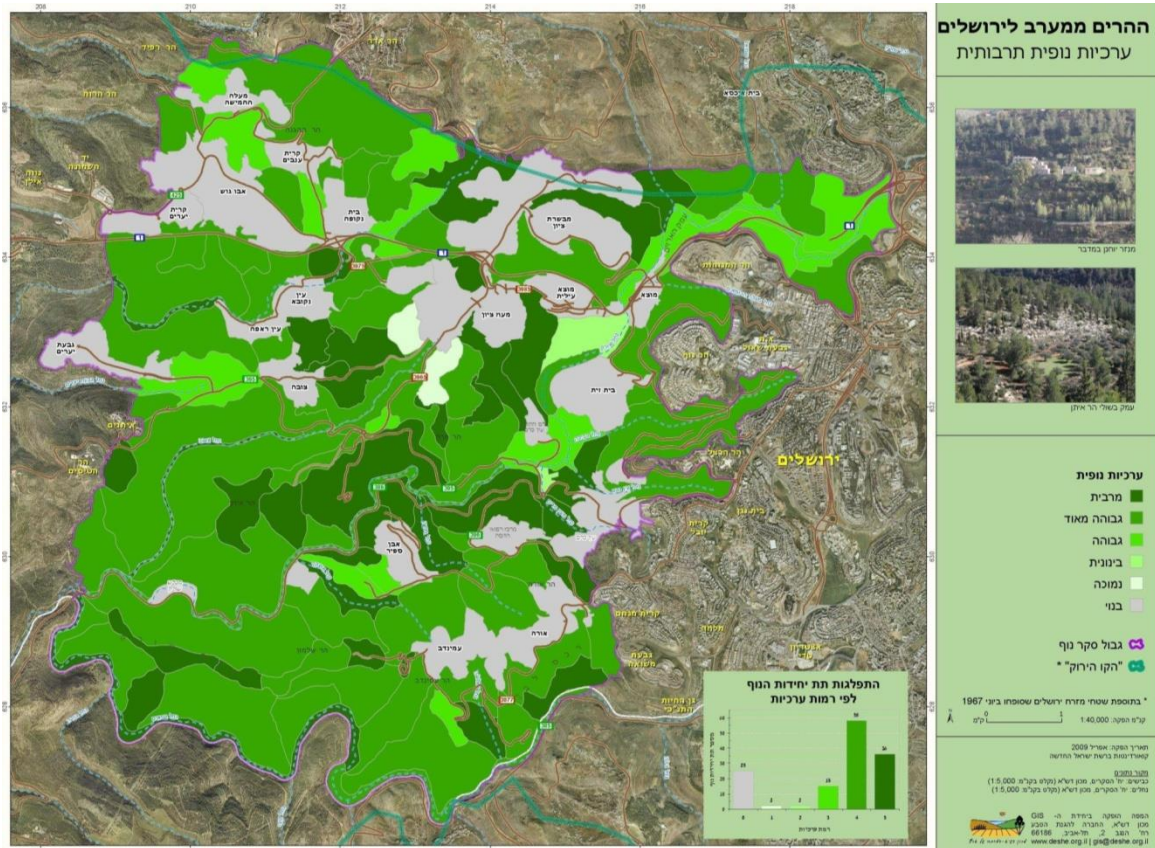


צמחיית חורש טבעית להרי ירושלים

סקר מקיף של מכון דש"א הסוקר את הצמחייה ובתי הגידול בהרי ירושלים מאפיין מכלולי הצומח סביב מבשרת ציון ומחלק את האזור ליחידות נוף. (זוהר, רון, רמון. 2009). מגוון בתי הגידול ותצורות הנוף והקישוריות שלהן, יוצרות איכויות נופיות גבוהות ביותר. אלו מיוצגים בדירוג גבוה לערכיות הנופית של השטחים הסובבים את מבשרת ציון. לסקירה נוספת של האיכויות הסביבתיות של השטחים הפתוחים סביב מבשרת ציון, ראה נספח סביבתי.







ערכיות נופית תרבותית. סקר מכון דשא.

השטחים הפתוחים בהרי ירושלים מהווים בתי גידול ומסדרונות אקולוגיים עבור מגוון רחב של בעלי חיים ובהם עדרי צבאים ומשפחות של שפני סלע. בפארק ירושלים ניתן למצוא טורפים כגון צבועים ושועלים. עולם העופות עשיר מאוד וכולל מלבד מגוון רחב של ציפורי שיר גם דורסי יום ודורסי ליל. פירוט נוסף על חשיבות המסדרונות האקולוגיים ובתי הגידול ניתן למצוא בנספח הסביבתי.



## לסיכום

מבשרת ציון עטופה בשטחים פתוחים הזוכים לדירוג מירבי בשל האיכויות הנופיות והסביבתיות שבהם. חיזוק וטיפוח של הערכים הנופיים יסייע רבות לשימור תצורת הנוף והטבע בהרים ממערב לירושלים. בגבולות מבשרת ציון ישנם מספר אזורים מופרים כדוגמת המחצבות בהר חרת, שכונת המגרסה ופיתוח כביש 1 בנחל ארזה. הרחבת הבינוי במבשרת לשטחים אלו תוך שיקום האזורים המופרים וחיבורם לשטחים הפתוחים ישמר את הערכיות הנופית-תרבותית הגבוהה של האזור.



צבי ארץ ישראל. עמק הצבאים





## פארק ירושלים

פארק ירושלים הינו סדרה של רצף שטחים פתוחים העוטפים את העיר מצפון לדרום מערב. פארק ירושלים כולל ארבעה מקטעים: נחל צופים, פארק עמק מוצא, פארק עמק הארזים ופארק עמק הרפאים. מבשרת ציון נושקת לנחל סורק ממערב בפארק עמק הארזים בצפון ולבפארק עמק מוצא בדרום מערב.

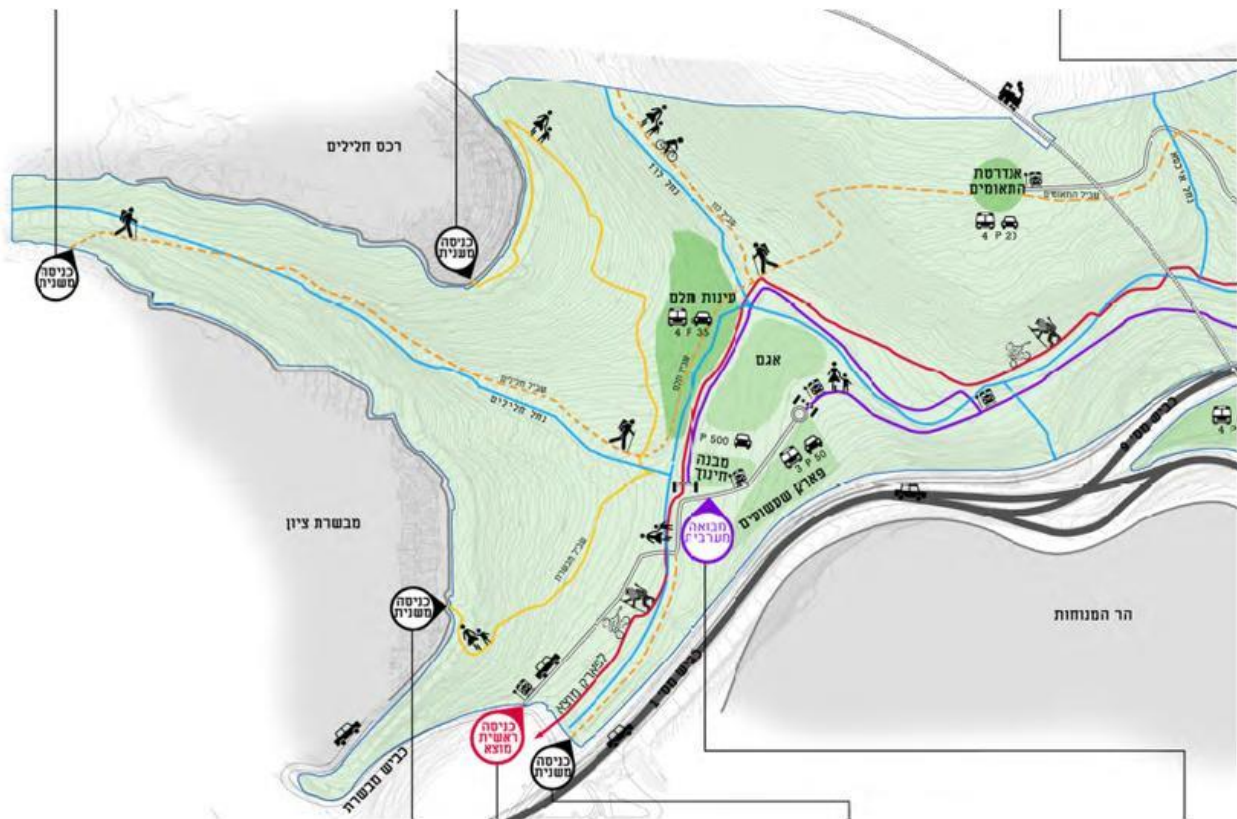


פארק ירושלים. מקור: עיריית ירושלים

### פארק עמק הארזים | כחלק מפארק ירושלים (עיריית ירושלים)

הפארק משתרע על פני כ- 3,200 דונם. מלבד היותו שטח פתוח איכותי לטבע ופנאי, מספר תשתיות לאומיות עוברות במקום: כגון כביש 9, קו המים החמישי של ירושלים, תוואי הרכבת המהירה לירושלים חוצה אף הוא את העמק. בנוסף, 'שביל ירושלים' המחבר את 'שביל ישראל' אל תוך ירושלים ושביל ישראל לאופניים, עוברים אף הם בעמק. בתחתית העמק מוקד נופש הכולל חנייה, מבנה חינוך, מתקן משחקים וחיבור לשביל האופנים ושביל ירושלים.

הפארק עצמו מקושר למשרת ציון דרך שבילי טיול היוצאים מרכז חלילים ומשכונה ט' כמו גם שביל מיטיבי לכת בנחל חלילים היוצא מביה"ס השלום, שכונה ג'. הכניסה הראשית לפארק מוקמת על הכביש ממוצא למבשרת. נחל חלילים הינו שמורת טבע המתחברת לגן לאומי עינות תלם. על פי תכנית הפיתוח הנופית, של הפארק, מדרונות השלוחות של רכס חלילים ושכונה ג' הינן יער נטע אדם מוצע.



מתוך מפת פארק עמק הארזים. עיריית ירושלים

תכניות עתידיות לפיתוח מוקדי פנאי ונופש כוללות אזורי משחק ופיקניק, ספורטק, ספורט אתגרי, אזור "אחו" על גדות נחל השורק, מרכז חינוך סביבתי, ארבוריטום, אתר קמפינג, חוות סוסים ועוד.



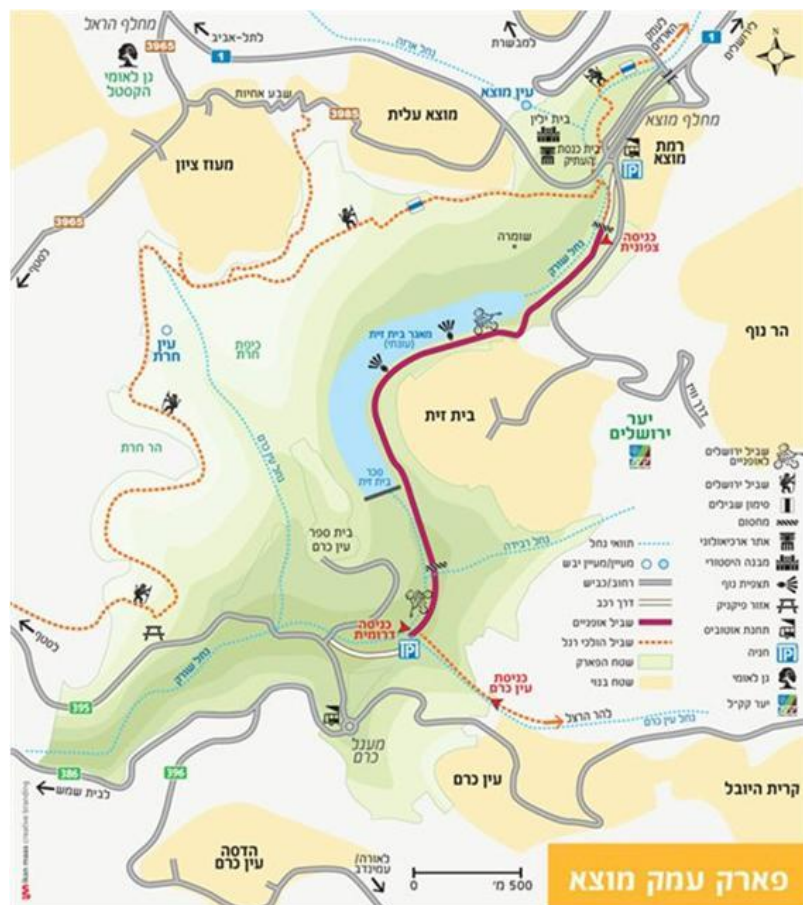
פארק עמק הארזים



**פארק עמק מוצא (כחלק מפארק ירושלים)**

פארק עמק מוצא משתרע על שטח של כ- 5000 דונם, בין השכונות מעוז ציון (קסטל) ומוצא עלית בצפון, הר נוף במזרח, עין כרם בדרום-מזרח והר חרת במערב. מצפון מתחבר פארק מוצא עם פארק עמק הארזים ומדרום עם פארק עמק רפאים ובכך מחבר את רצף השטחים הפתוחים במערב ירושלים לכדי טבעת ירוקה המקיפה את העיר.

תוואי נחל שורק מתפתל בין הנופים השונים והמגוונים המצויים בעמק - טרסות חקלאיות עתיקות, בוסתנים, טרשים, חורש טבעי ויערות נטע אדם. במרכז הפארק קיים מאגר בית זית, אשר בעונת החורף מתמלא מי נגר. הפסיפס המיוחד של נופיו המגוונים והדרמטיים של העמק מהווה גם זירה להימצאותם של בע"ח שונים כמו צבאים, תנים, צבועים, דורבנים ומגוון ציפורים מיוחדות. לאורך תוואי השורק הוכשר המשכו של "שביל הטבעת" - שביל האופניים המרכזי בפארק. הפיתוח העתידי בעמק כולל מבואות לפארק, חניות ומצפורים שיאפשרו נקודות מנוחה ותצפית למטיילים. הכניסה הראשית לפארק דרך הינה דרך מוצא עלית.



מפת מבקרים. פארק מוצא. מקור: עיריית ירושלים

קיימות כניסות משניות לפארק ממבשרת ציון דרך שביל ירושלים המגיע מהר חרת ודרך רחוב הזית שבמעוז ציון א'. בעמק, יוקם מוקד תיירות אינטנסיבי, מגרש חנייה לקליטת קהל ואגם מלאכותי. בעמק עובר שביל האופנים סובב ירושלים. הפיתוח העתידי בעמק כולל מבואות לפארק, חניות, מצפורים, נקודות מנוחה ותצפית למטיילים



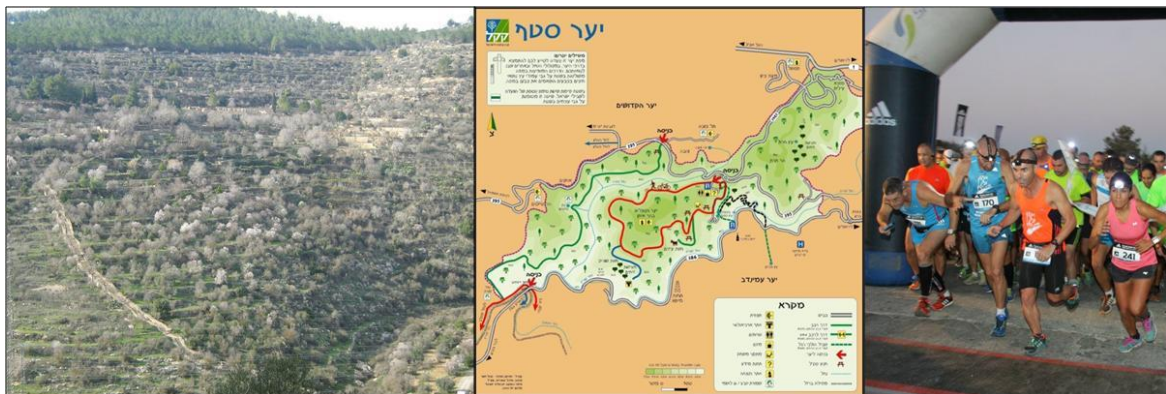
## יער סטף | קרן קיימת לישראל

אתר הסטף הינו יער קק"ל הממוקם בצדו המזרחי של הר איתן, בפאתיה המערביים של ירושלים. אתר הסטף משחזר חקלאות טראסות מקראית העושה שימוש במי מעיינות הזורמים דרך סדרת מדרגות חקלאיות אל נחל שורק. היער כולל מספר אתרים, ביניהם - מרכז לשחזור חקלאות הררית קדומה ואתרי נופש ופנאי כדוגמת הר איתן המכיל מסלולי הליכה, דרכי יער ושולחנות פיקניק.

התיישבות במקום החלה לפני כ-6000 שנה, בתקופה הכלקוליתית. האתר הגיע לשיא גודלו ותפארתו בתקופת ימי בית שני והתקופה הביזנטית. במרוצת התקופה הצלבנית והעותומנית ידע האתר עליות ומורדות. ב-1949 נוסד כאן המושב ביכורה (על שרידי הכפר הערבי סטף שניטש במלחמת העצמאות), שניטש תוך זמן קצר.

במרוצת שנות ה-50 שימש המקום כאתר אימונים צה"לי. בתחילת שנות ה-80 התחילה קק"ל עבודות שיחזור של מערכת הטרסות, בריכות האגירה של שני המעיינות (עין סטף ועין ביכורה), המדרגות ותעלות ההשקיה.

כיום מתקיימת באתר חקלאות מסורתית, של גני ירק ובוסתני זית, שקד וגפן וכן שבילי טיול בשטחי חקלאות הבעל. "בוסתנוף" הינו פרוייקט בו קק"ל מעמידה לרשות תושבי ירושלים חלקות קרקע קטנות לעיבוד בתשלום סמלי. מלאכת השיקום בסטף נמשכת בחלקה על ידי תלמידים וחילים וכן מתגוררות במקום שתי משפחות העוסקות מטעמה של קק"ל במלאכת השחזור, בעיבוד גני הפרי והירק ובהדרכת המבקרים במקום.



יער סטף והר איתן. אתר נופש ופנאי פופולארי בקרב תושבי מבשרת

## יער סטף. הר איתן

היער הינו מוקד פנאי ונופש לתושבי ירושלים והסביבה ומהווה מוקד לפעילות ספורט, זאת עקב הנוף ואיכות השבילים שבו. רבים מתושבי הסביבה משתמשים ביער לפעילות ריצה ואופנים. ביער מתקיימות תחרויות ואירועי ספורט במהלך השנה כדוגמת מרוץ הר איתן ומרוץ ליל ירח.

המתקנים והשבילים המוסדרים מושכים אליהם גם את תושבי מבשרת ציון והאזור הפוקדים את היער לפעילות גופנית ונופש.

### הר חרת

הר חרת הינו גן לאומי מאושר כחלק מתכנית יער סטף ומתכנית פארק מוצא, המתנשא לגובה של 780 מ' מעל פני הים. הגן שוכן מדרום למעוז ציון א' ומקושר אליה בשבילי טיול דרך שביל עוטף מבשרת. עין חרת הינו מעיין נקבה עם בריכת איגום שמימיו שימשו להשקיית טרסות חקלאיות. בחורבת חרת נמצאים שרידים של בית חווה שמשמה הערבי ח'רבת אל חורית נגזר שמו של ההר "חרת". נחל חרת תלול בעל צמחיה עשירה הזורם לאורך המורד המזרחי של ההר. במקום בוסתני פרי וכרם זיתים עתיק ומטופח.



הר חרת. גן לאומי מדרום למבשרת ציון

### שמורת עין חמד

שמורת הטבע עין חמד ממוקמת בצמוד לבית החווה הצלבני 'אקווה בלה' בגן לאומי עין חמד באפיק נחל כיסלון. עין חמד יושבת על דרך רומית עתיקה שחיברה את אזור השפלה עם הרי ירושלים ואף הייתה בשימוש בתקופות מאוחרות יותר. בשמורת הטבע גדלים כ- 50 עצי אלון מצוי מרשימים, שחלקם מתנשאים לגובה 20 מטרים וקוטר הגזע מגיע עד 1.5 מטר. עצים אלו הם האלונים הגדולים ביותר בהרי ירושלים, בסמוך גדלים עצי אלה ארץ ישראלית, שריד לחורש ארץ ישראלי שכיסה את ההרים בעבר.

בתחום החורשה נמצא בית קברות מוסלמי פעיל, המשמש את הכפרים הסמוכים עין ראפה ועין נקובא, בבית הקברות ניצבת מצבת קבורתו של שייח' עבדאללה, ובזכותו נשמרו העצים העתיקים. רשות הטבע והגנים הקימה סביב המבנה הצלבני את הגן הלאומי ביום 11 בינואר 1968, שטחו 59 דונם ובו אתר נופש מוסדר, כולל מי שתייה, שירותים, מתקני פיקניק ומדשאות. בתחום הגן נובעים מספר מעיינות שכבה קטנים המתנקזים בתעלה לאפיק נחל כסלון.



עצי אלון מצוי עתיקים ומרשימים בשמורת עין חמד

### גן לאומי קסטל | האתר שמבשר את ירושלים

הקסטל הוא גבעה וגן לאומי בקצהו של הר מעוז בשטחה של מבשרת ציון. עד שנת 1948 שכן על הגבעה יישוב ערבי בשם אל-קסטל. המקום היווה נקודה אסטרטגית במהלך המערכה על ירושלים במלחמת העצמאות בשל השליטה המוחלטת של הנקודה על הכביש מהשפלה לירושלים, בו נעו השיירות לירושלים.

גבעת הקסטל מתנשאת לגובה 779 מ', והיא יושבת בחלקו הדרומי של רכס קטן, המשתרע מבית סוריק ועד הר-חרת וצובה. הרכס תחום במספר נחלים מכיוונים שונים: נחל כסלון, נחל לוז ונחל שורק. גבעת הקסטל הינה הנקודה הגבוהה ביותר בסביבתה הקרובה, וממנה מסתעפות מספר שלוחות קצרות בכיוונים שונים. לגבעה חשיבות אסטרטגית בשל מעברו של כביש 1 שנסלל על גבי תוואי דרך עתיק הקיים עוד מהתקופה הרומאית. מקור השם הינו ממצודה רומאית שנבנתה במקום. לאחריה נבנתה על הגבעה מצודה צלבנית שנהרסה. הגבעה שימשה עמדת שליטה ירדנית במלחמת העצמאות, עליה ניטש קרב קשה לכיבושו על ידי לוחמי הפלמ"ח.

כיום האתר הינו הוא גן לאומי שהוכרז כאתר לשימור של המועצה לשימור אתרים. בשטח הגן יד זיכרון לזכר חללי קרב הקסטל במלחמת העצמאות.

על אף נצפותו ומרכזיותו הפיזית והתרבותית למבשרת ציון ומעוז ציון, הגן אינו מקושר עם היישוב. לגן כניסה מרחוב קק"ל הצדדי, והינו סגור בגדר ובמצב תחזוקתי דל ללא מתקנים ייחודיים ותשתית לקליטת קהל.



גן לאומי הקסטל. ממוקם בלב היישוב. מנותק ממבשרת ציון ובמצב תחזוקתי דל

### שמורת נחל חלילים

נחל חלילים הזורם ממבשרת ציון לעמק הארזים ולנחל שורק, הינו שמורת טבע ייחודית ואיכותית בלב מבשרת ציון. הנחל מתאפיין מערות קארסטיות מרשימות ותצורות נוף איכויות. בנחל **מסלול טיולים מסומן** היורד משכונה ג' במבשרת ציון ועובר בין מוקדי הערוץ נחל מערות החלילים. בנחל חלילים נמצאת גם חירבת המוצה, בית יין מתקופת החשמונאים ומעיינות תלם, שלידין שרידי חוה חקלאית מהתקופה הצלבנית.



נחל חלילים. שמורת טבע איכותית בלב מבשרת ציון

**אתרי טבע ונוף נוספים בקרבת מבשרת ציון**

הרי ירשלים רוויים באתרי טבע ונוף ייחודיים ואיכותיים. להלן מספר אתרי פנאי ונופש נוספים הנמצאים בסביבת מבשרת ציון:

**מערת עמנואל**  
מימי בית שני, ככל הנראה שימשה כבית כנסת

**עין ארזה**  
נקבה באורך 10 מטר שבסיומה שוקת (האזור בפיתוח עקב הרחבת כביש 1, גישה בעייתית)

**עין מבשר**  
מעיין, הממוקם בצמוד לכיכר של רחובות סוויסה אורן ורקפת

**עין נקופה**  
מעיין ששופץ, מתאים לטבילה בחלק מימות השנה

**מערת רועים**  
חצובה בחוואר בין טראסות

**עין עמית**  
בריכה מדופנת אבני גויל ומלאה מים עם סוף ולצידה באר

**עין חרת**



## מוקדים ונקודות ציון עירוניים

### מגדל המים – יד אסא | הר אחרים

מגדל מים בנקודה הגבוהה ביותר במבשרת ציון. בגבול הצפוני של הישוב, סמוך לגדר ההפרדה. מגדל המים פתוח למבקרים בתיאום מראש ובמקום אתר הנצחה ע"ש אסא יגורי ששימש כמ"פ במלחמת ששת הימים ונפל בקרב עם עוד 14 מלוחמיו.



מגדל המים יד אסא

## מחצבת הקסטל

מחצבת גיר הוקמה בשנת 1860 ונמכרה לחברת 'אבן וסיד' בשנת 1930. בשנות ה-80 הופסקה פעולת המחצבה, לאחר מאבק ממושך של תושבי מעוז ציון. המחצבה הנטושה מאופיינת בנוף תעשייתי מופר. שרידי מבנים תעשייתיים יחודיים מבטון חשוף פזורים במרחב.



מחצבת הקסטל. מבני תעשייה ייחודיים נשתמרו באתר

### כבשני סיד

כבשני סיד אלו נבנו ע"י תושבי כפר ערבי צובה, הנמצא בגבעה הסמוכה, בשלהי התקופה העות'מאנית. הכבשנים שרפו אבני גיר שנחצבו במחצבה הסמוכה ויצרו סיד למטרות שונות. כבשנים אלו הוגדרו לשיקום ושימור ע"י הקרן לשיקום מחצבות וגופי שמירת הטבע.

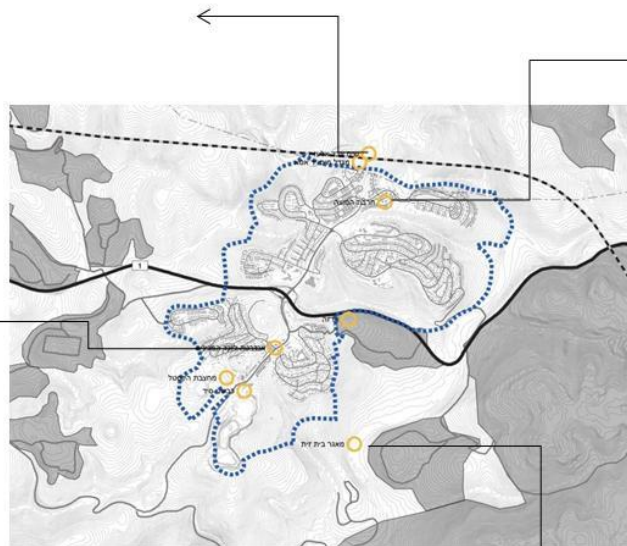


כבשני הסיד

מוקדים ונקודות ציון נוספים בסביבת מבשרת ציון



אנדרטה לזכר המגינים על  
מבואות ירושלים -1967  
אנדרטה לזכר 5 הלוחמים  
מגדוד 106 שנפלו ב1967  
בלחימה על מבואות



מאגר בית דית  
הוקם במטרה להשהות חלק  
ממי השיטפונות הזורמים בנחל  
שורק בעונת החורף ולמנוע  
איבודם לים לצורך שימוש  
חקלאי הסביבה.



שביל עוטף מבשרת

שביל עוטף מבשרת הינו פרויקט עירוני שנרקם בשיתוף עם קק"ל. שביל היקפי בעל חמישה מקטעים בני 3.5-4 ק"מ העוטפים את הישוב ובחלקם מתבססים על מערך הרחובות הקיים. ההליכה מאופיינת בנוף מרהיב להרי ירושלים והנחלים שורק וכיסלון. מהשביל עצמו חיבורים ושילוט לשבילי טיול המובילים לגנים לאומיים ולשמורות הטבע הסמוכות.

השביל מתבסס על בסיס דרכי יער ודרכי הביוב של הישוב. ישנם קטעים מופחתי - נגישות שנפרצו בשטח הטבעי. בעבר היו מספר אירועים של מחלקת החינוך האחראית על ארגון אירועי הליכה כלל ישוביים. מספר יוזמות לקידם שדרוג והנגשת השביל נדחו משיקולי תקציב ואחזקה. בכל שביל ישנם חלקים בעלי טופוגרפיה קשה.

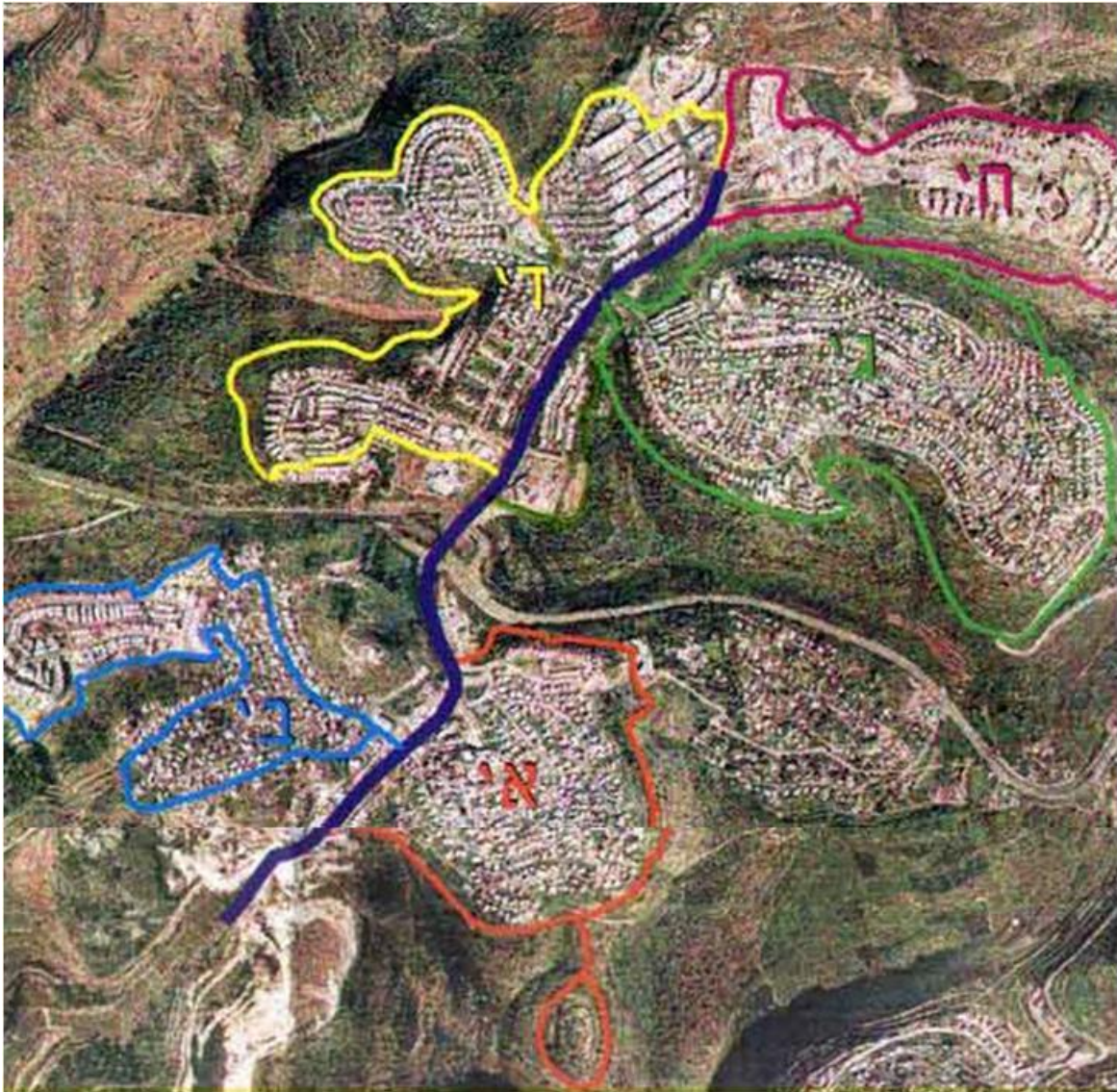




שביל עוטף מבשרת. מקטע מעוז ציון א' מתאפיין בנוף מרהיב לעמק מוצא



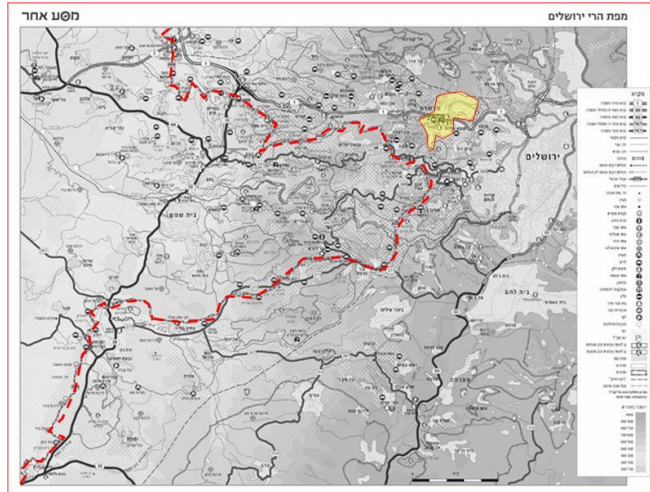
החיבורים לשביל מבשרת ציון מאפיינים בהפרשי טופוגרפיה המקשים על הנגישות



שביל מבשרת ציון. חמישה מקטעים העוטפים את הישוב ומאפשרים גישה לשטחים הפתוחים האיכותיים סביב

שביל ישראל ושביל ירושלים

שביל ישראל, החוצה את הארץ לאורכה ומהווה תשתית לטיולים ולתיירות פנים אינו מגיע לירושלים. השביל מגיע לפרוזדור ירושלים ופונה דרומה בסטף, כ 3 ק"מ דרום מערבית למבשרת ציון. עיריית ירושלים התוותה את שביל ירושלים המהווה הארכה של שביל ישראל, לאורך 39 ק"מ.



שביל ישראל. הרי ירושלים. (מקור מסע אחר)



שביל ישראל. (מקור wikipedia)

שביל ישראל, הרי ירושלים



שביל ירושלים. הארכה של שביל ישראל. 39 ק"מ. עובר בעיר ובשטחים הפתוחים



שביל ישראל, מבשרת ציון

שביל ירושלים יוצא מהסטף אל כיוון הר חרת שם פונה לעמק מוצא ולעמק הארזים. השביל עובר בגבולה הדרום מזרחי של מבשרת ציון ביורדו אל פארק מוצא. לאחר הליכה בתוך ירושלים, דרך עין כרם מתחבר השביל לשביל ישראל בעין חנדק.



### 3. המרחב הציבורי העירוני

#### מדדים וטווחי שירות

אפיון השטחים הפתוחים במרחב הציבורי מסתמך על הגדרות המדריך לתכנון גנים ציבוריים (המשרד להגנת הסביבה, משרד הבינוי והשיכון, משרד החקלאות ופיתוח הכפר, 2012). המדריך מגדיר את הקצאת הגנים הציבוריים במרחב ואופיים לפי סוג יישוב, מגזר אוכלוסייה, אזור אקלימי וטופוגרפיה. מדריך זה מחלק את מדרג הגנים לפי גודל השצ"פ, קהל היעד, המתקנים ואופי השימוש בהם.

**מבשרת ציון מוגדרת כישוב עירוני פרברי בטופוגרפיה הררית עם אוכלוסייה של 15,000 - 49,000 תושבים.** הקצאת השטחים הפתוחים לתושב הינה 9 מ"ר לפי החלוקה הבאה:

2 מ"ר/תושב לגן פנים שכונתי

3 מ"ר/תושב לגן שכונתי מתוכם 1.5 מ"ר לפיתוח אקסאנסיבי

4 מ"ר/תושב לגן עירוני מתוכם 2 מ"ר שטח לפיתוח אקסטנסיבי (לפי קריטריונים של גן רובעי).

ההתאמה לטופוגרפיה הררית מנתיבה עדיפות למספר רב יותר של גנים שכונתיים על פני גנים עירוניים ורובעיים. ומתייחסת לפרישת הגנים במרחב העירוני: גנים פנים-שכונתיים ימוקמו לאורך מעברים להולכי רגל בשיפוע מתון ובניצב לטופוגרפיה; גנים שכונתיים - רצוי למקם בעמקים

כמו כן, בעיר פרברית עד 50,000 ישנה עדיפות לפארק עירוני בגודל 60-70 דונם לפחות הסמוך לצירי תנועה מרכזיים ולמוסדות ציבור. לגן מסוג זה יש להקצות מקומות חנייה.

אפיון השצ"פים במבשרת ציון לפי המדריך לתכנון גנים ציביים מובא בטבלה הבאה:

מדרג גנים	גודל מינימאלי	קהל יעד	סף כניסה (תושבים)	מדד מינימאלי	טווח שירות	יחוד/התמחות	נגישות
גן פנים שכונתי (כולל גן כיס)	1.5-2.5 דונם	אוכלוסייה קרובה, בעיקר פעוטות וילדים והוריהם וכן קשישים	~ 1000	2 מ"ר לנפש	עד 150 מ' מרב מבני המגורים, משך הליכה מרבי 5 דק'		נגיש ברגל
גן שכונתי	8-30 דונם	שכונה	5,000-25,000 (כתלות באוכלוסייה)	<b>3 מ"ר לנפש</b> (מתוכם עד 1.5 מ"ר לנפש איננו מבונה)	עד 400 מ' מרב מבני המגורים, משך הליכה מרבי 15 דק'	מגוון שימושים	נגיש ברגל וברכב
גן עירוני (שקול לגן רובעי)	60-70 דונם+	מס' שכונות (רובע)	25,000-30,000	<b>4 מ"ר לנפש</b> (מתוכם עד 2 מ"ר לנפש – אקסטנסיבי, אשר מחציתם טבע עירוני)	רדיוס שירות 1.5-3 ק"מ. זמן נסיעה מרבי 10 דק'	מגוון שימושים ברמת התמחות גבוהה יותר במרכיבים מסוימים	נגיש ברכב ותחבורה ציבורית (כולל שטח לחנייה)
סה"כ לתושב				9 מ"ר לנפש (מתוכם 3.5 מ"ר אקסטנסיבי)			

מדדים וטווחי שירות לגנים ציבוריים במבשרת ציון

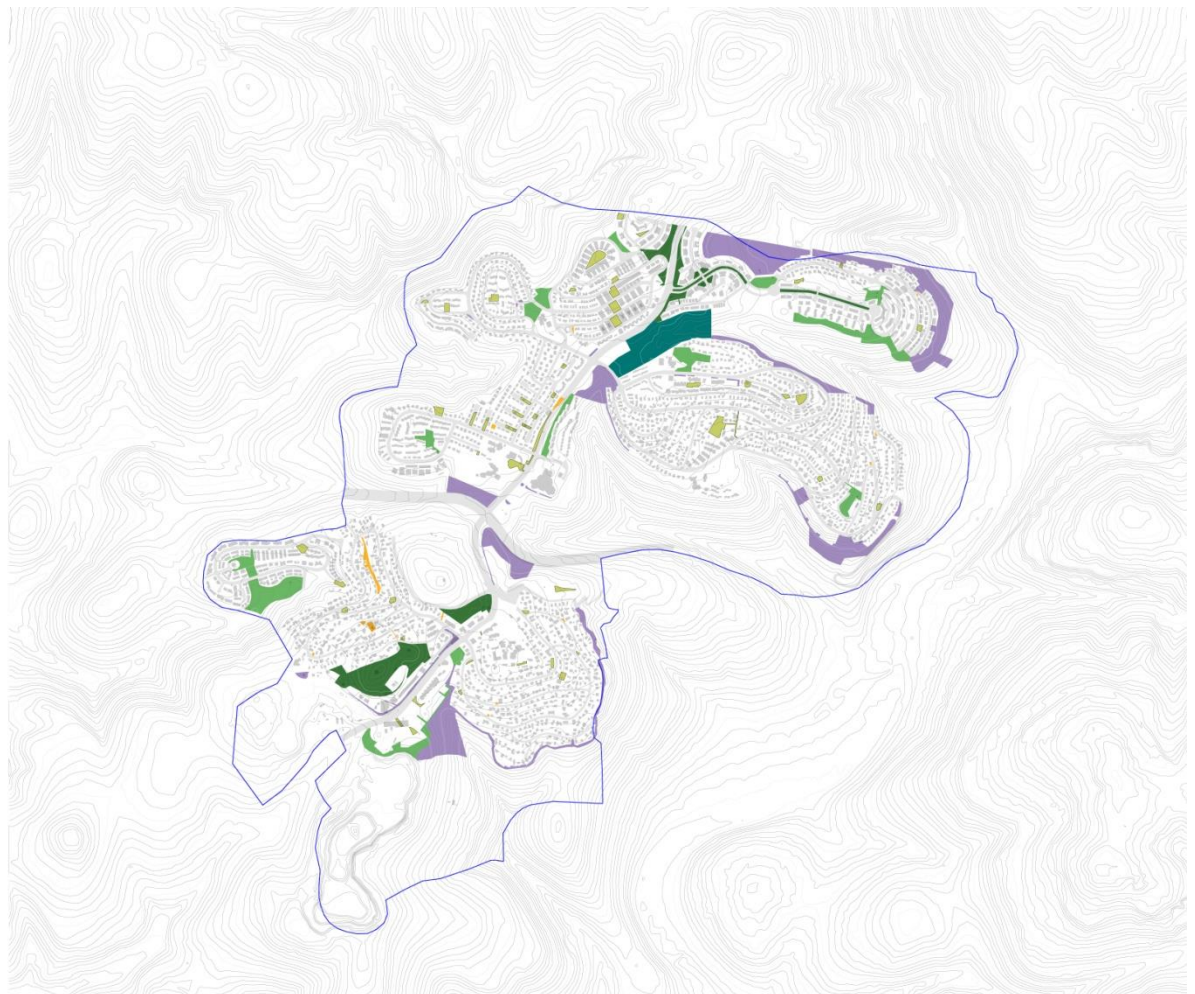
סקירה של פרישת השצ"פים וטווחי השירות של הגנים במבשרת מראה כי מספרית, מרבית השכונות עומדת ביעד שכונתי של 5 מ"ר שטח גן לתושב. חוסר בשטח גינה לתושב מודגש באדום בטבלה הנ"ל.

מדד שטחים פתוחים במבשרת ציון. חלוקה לפי שכונות

רובע 6   שכונת מעוז ציון ב ושכונה י"א	רובע 5   מעוז ציון א' ומוצא הקטנה	רובע 4   שכונה א', שכונה ב', מרכז קליטה ונוף הרים	רובע 3   שכונה ד', שכונת ה' ו' ושכונה יג'	רובע 2. מבשרת ירושלים, שכונת ג' ו-ט'	רובע 1   רכס חלילים. שכונה ח' ושכונה ז'	עירוני	אנולוסייה
שטח גן/לתושב שטח גן (דונם)	שטח גן/לתושב שטח גן (דונם)	שטח גן/לתושב שטח גן (דונם)	שטח גן/לתושב שטח גן (דונם)	שטח גן/לתושב שטח גן (דונם)	שטח גן/לתושב שטח גן (דונם)	שטח גן/לתושב שטח גן (דונם)	שטח גן/לתושב שטח גן (דונם)
11.1	1.3	3.4	2.9	1.8	0.6	1.9	1.9
3.7	5.2	11.3	13.2	10.2	1.6	45.2	45.2
12.6	5.0	2.9	2.8	2.9	11.4	5.6	5.6
2.2	0.0	9.7	12.4	16.7	80.7	4.1	97.8
7.6	0.0	2.1	9.5	0.0	29.9	11.7	276.5
15.8	6.3	6.4	7.8	4.7	41.9	11.7	113.0
17.6	13.8	4.3	1.0	11.4	38.7	12.7	301.5
61.7	55.0	14.2	0.2	65.0	104.6	12.7	301.5

\* מדדים על פי המדריך לגנים ציבוריים יוקצו - 2 מ"ר לתושב גן פנים שכונתי, 3 מ"ר לתושב גן שכונתי, 4 מ"ר לתושב גן רובעי

(ועירוני)



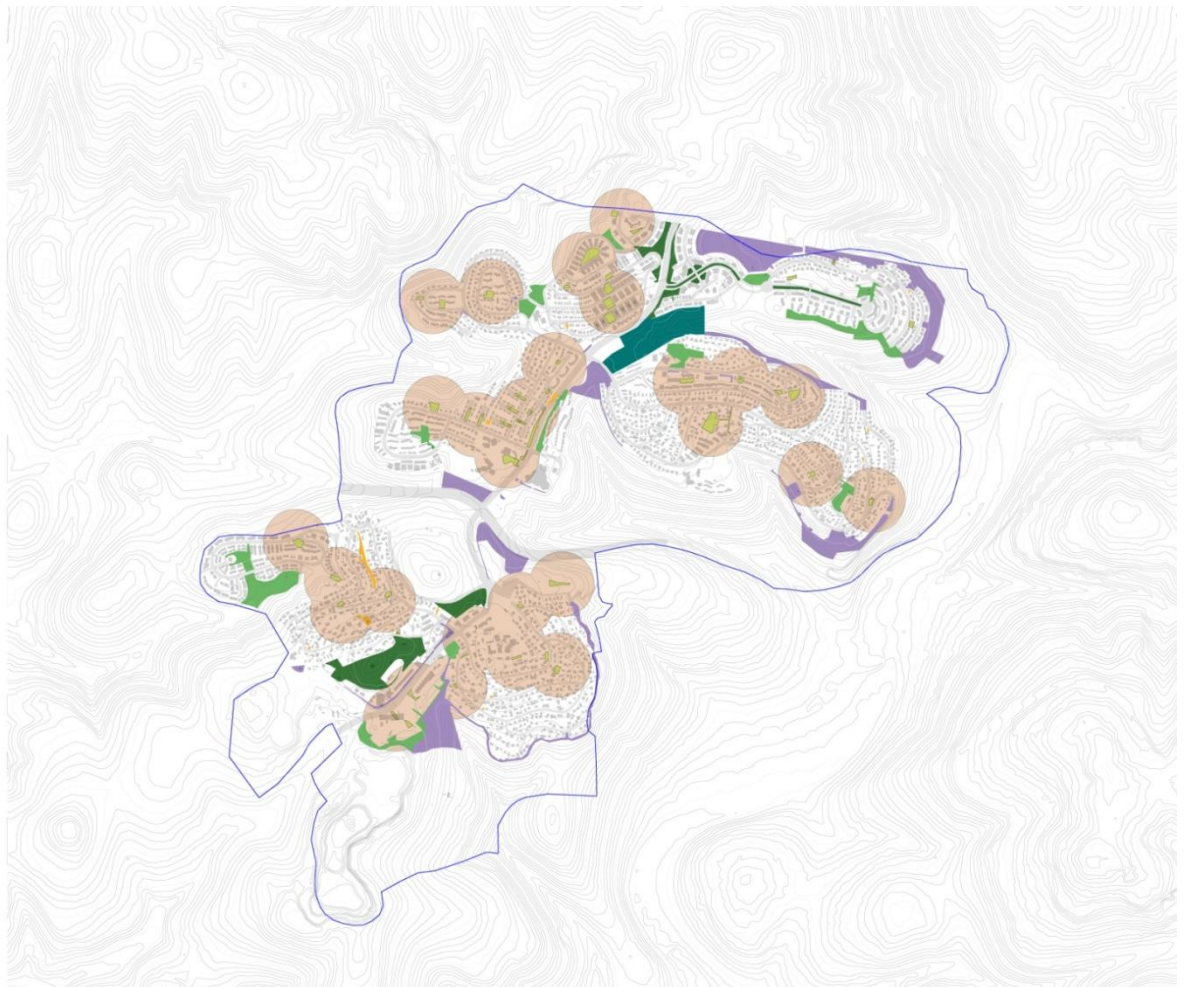
מיפוי שצפים לפי סוג (מדריך לגנים ציבוריים, 2012)

גן פנים שכונתי



גן פנים שכונתי במעוז ציון ב'. פיתוח גנים על גגות מקלטים שכונה צפופה

במבשרת ציון ישנם אזורים בעלי נגישות גבוהה לגנים פנים שכונתיים מבחינת זמני הליכה ומרחק. גנים אלו מיועדים לאוכלוסייה המוגבלת בתנועה: הורים לפעוטות, ילדים קטנים, ומבוגרים. אם זאת ישנם אזורים רבים שאינם משורתיים והנגישות מהם מוגבלת, במיוחד בטופוגרפיה הררית. רובעים 3 ו-4 הם הרובעים היחידים בהם אין חוסר מספרי בגנים פנים שכונתיים.



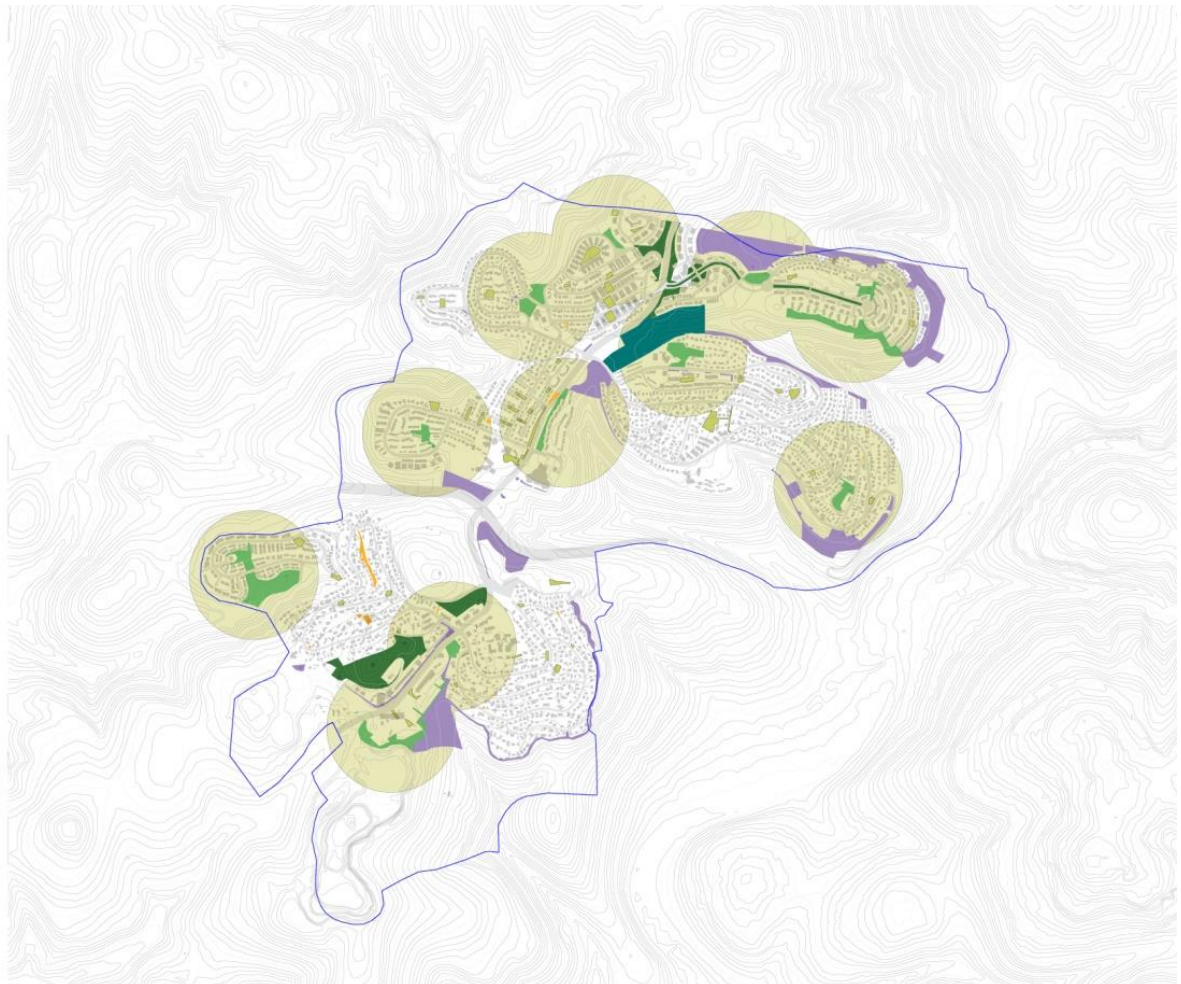
ניתוח טווחי שירות של גנים פנים שכונתיים במבשרת ציון

גן שכונתי



גן שכונתי בשכונה א'. נגישות גבוהה בלב השכונה

במבשרת קיימים גנים שכונתיים העומדים במדדי המדריך, אם זאת טווח הנגישות והשירות של גנים אלה נמוך בעקבות הפרשי הטופוגרפיה בעיר. אזורים שלמים בשכונה ג', מעוז ציון א' ומעוז ציון ב' אינם בטווח שירות של 15 דק' הליכה מגן שכונתי.



ניתוח טווחי שירות של גנים שכונתיים במבשרת ציון

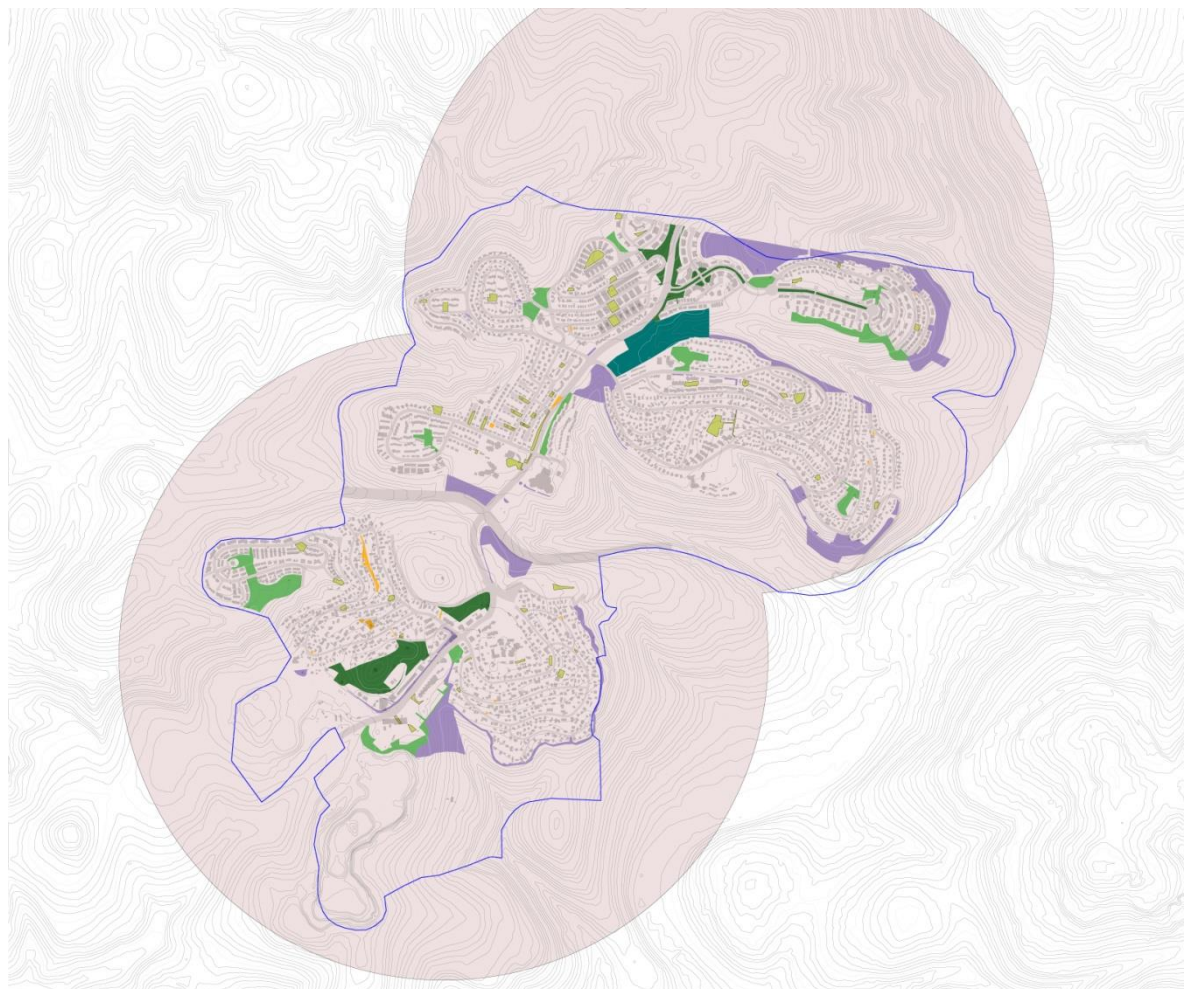


הפארק הרובעי, כיכר אבני חן.

## גן רובעי

במבשרת שני שצ"פים המאופיינים כגנים רובעיים. גן השלום, הסמוך למבנה המועצה מתואר כשצ"פ רובעי, על אף גודלו (13 דונם), עקב מיקומו במרכז הישוב, נגישות לצירי תנועה ראשיים ותחב"צ, חנייה וצמידותו לגן לאומי הקסטל. הגן ברובע 3, הצמוד לכיכר אבני-חן הינו גן הפרוש על מדרון (כ 35 דונם) המתחבר לשדרת החושן ולכיכר העירונית ברכס חלילים.

**גן רובעי (עירוני)** שצ"פ 'הקאנטרי' (טרם פותח), בסמוך לכיכר חלילים. שצ"פ זה הינו השטח הפתוח הגדול ביותר בטופוגרפיה מתונה בעיר. וקיימת נגישות לצירי תחבורה ראשיים, תחבורה ציבורית ואפשרות לפיתוח חנייה.



ניתוח טווחי שירות של גנים רובעיים במבשרת ציון

### טבע עירוני/תשתית ירוקה

בנוסף לשטחי הגנים, קיימים בכל שכונה שטחים פתוחים לא מפותחים, לרוב בשולי הישוב המוגדרים כשלד עירוני/תשתית ירוקה. במבשרת ציון כ 275 דונם של שטחים מסוג זה. שטחים אלה אינם מוגנים ואינם מכילים מתקנים, אך בעלי חשיבות בהיותם אזור חיץ לשטחים הסובבים. לאזורים אלה תפקיד חשוב בחיזוק שלד הטבע העירוני, ומתן שירותי מערכתי כדוגמת, מיתון זרימות נגר עילי קליטת מזהמים, מניעת סחף קרקע, החדרת מי תהום, העשרת מגוון המינים ועוד. בנוסף, לשטחים אלה ערך תרבותי וחברתי חשוב שכן הם מסייעים בשמירת הצביון הכפרי של העיר ובשמירת אופייה הנופי של ההתיישבות בהרי ירושלים.



פארק הראל. שצ"פ בטופוגרפיה קשה שאיננו בשימוש התושבים

### שצ"פ סטטוטורי ששימושו אינו גן:

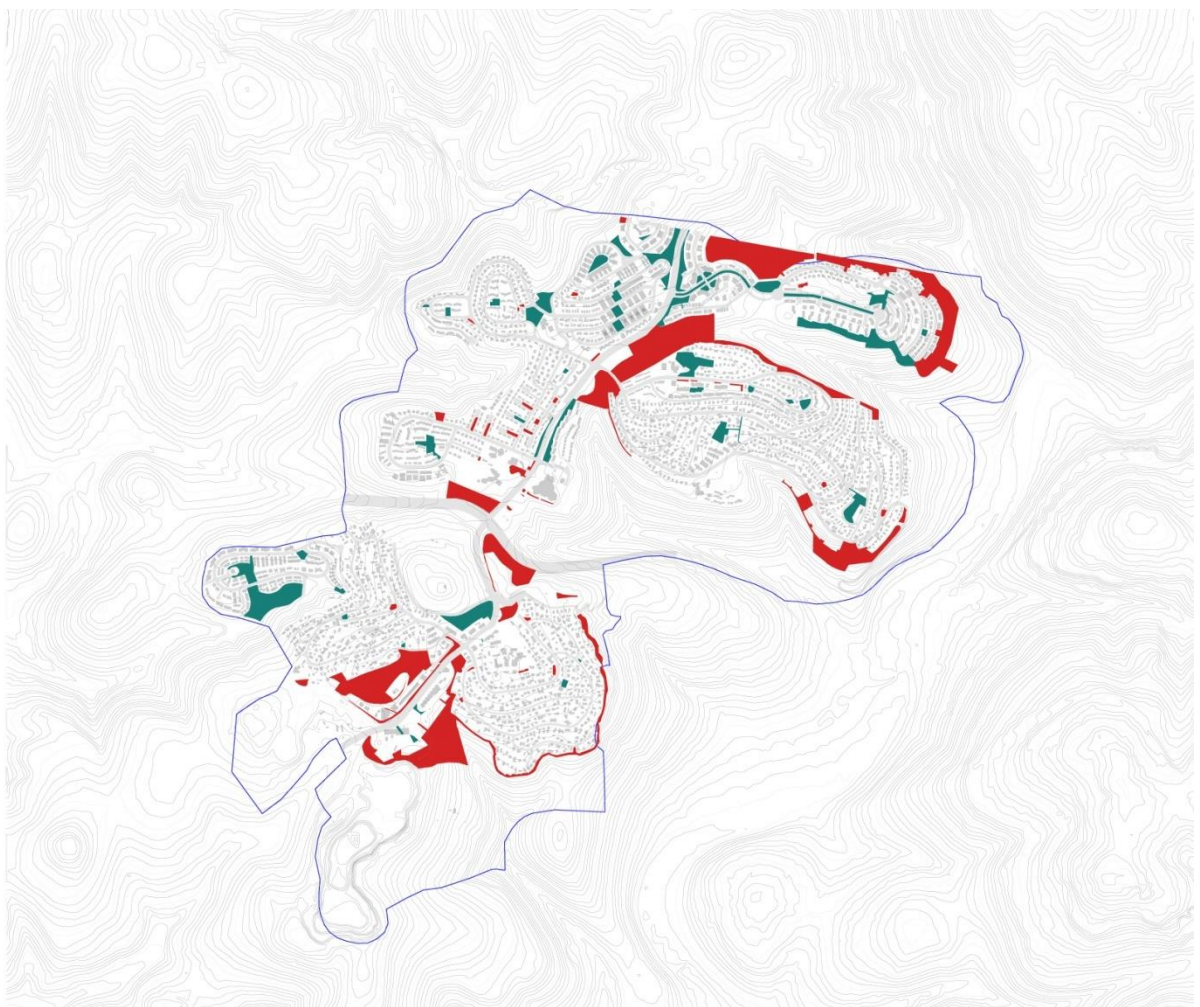


שטחים המסומנים כשצ"פ בתכניות בינוי עיר ואינם משמשים כגן בפועל. מספר שטחים אלו קטן במבשרת וניתן למצואם במעוז ציון ב' ובאזור מרכז הקליטה.

רחוב השחרור. מעוז ציון ב'. שטח המוגדר כגשצ"פ בתב"ע

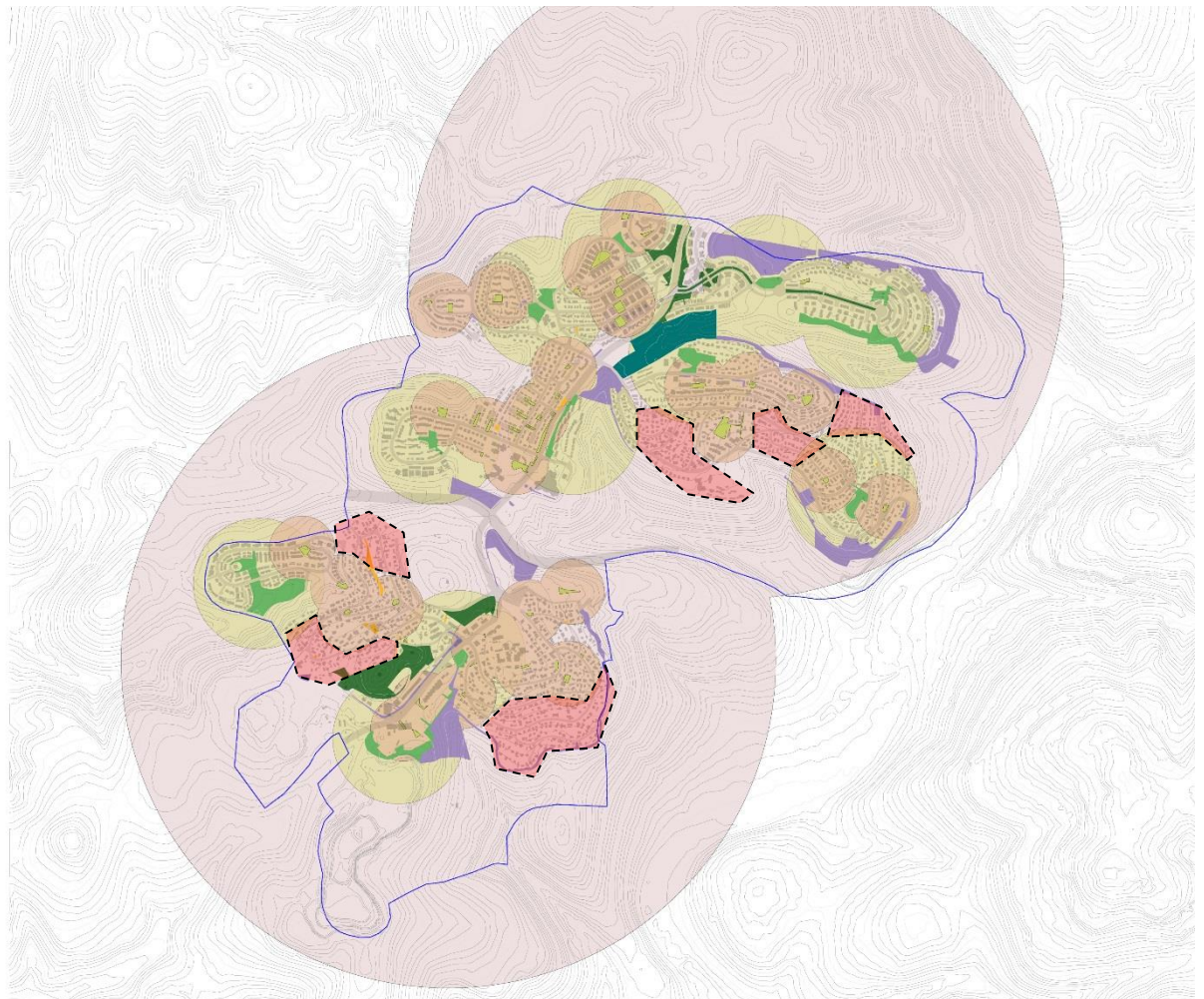
### רמת הפיתוח של השצ"פים והגנים בעיר וטוחי שירות

הניתוח הבא מציג את פרישת השצ"פים במבשרת. ניתוח זה מראה כי קיימים שטחים רבים המוגדרים סטטוטורית כשצ"פים אך אינם מפותחים כגנים. שטחים אלה פרושים בעיקר בשולי הישוב, על טופוגרפיה תלולה. חלקם, כדוגמת השצ"פ בכיכר חלילים (שצ"פ הקאנטרי) והשצ"פ במרכז רכס חלילים, מהווים את עתודות הגנים הציבוריים של העיר. חלקם האחר של השטחים מהווים חיץ לשטחי הטבע העוטפים את העיר כדוגמת השצ"פ ההיקפי המעוז ציון א' וברכס חלילים, אלו מהווים חיץ נופי ותשתית ירוקה המשמרת את איכותיו הכפריות של הישוב.



ניתוח רמת הפיתוח של השצ"פים. שטחי עתודות לפיתוח, שטחי טבע עירוני ותשתית ירוקה

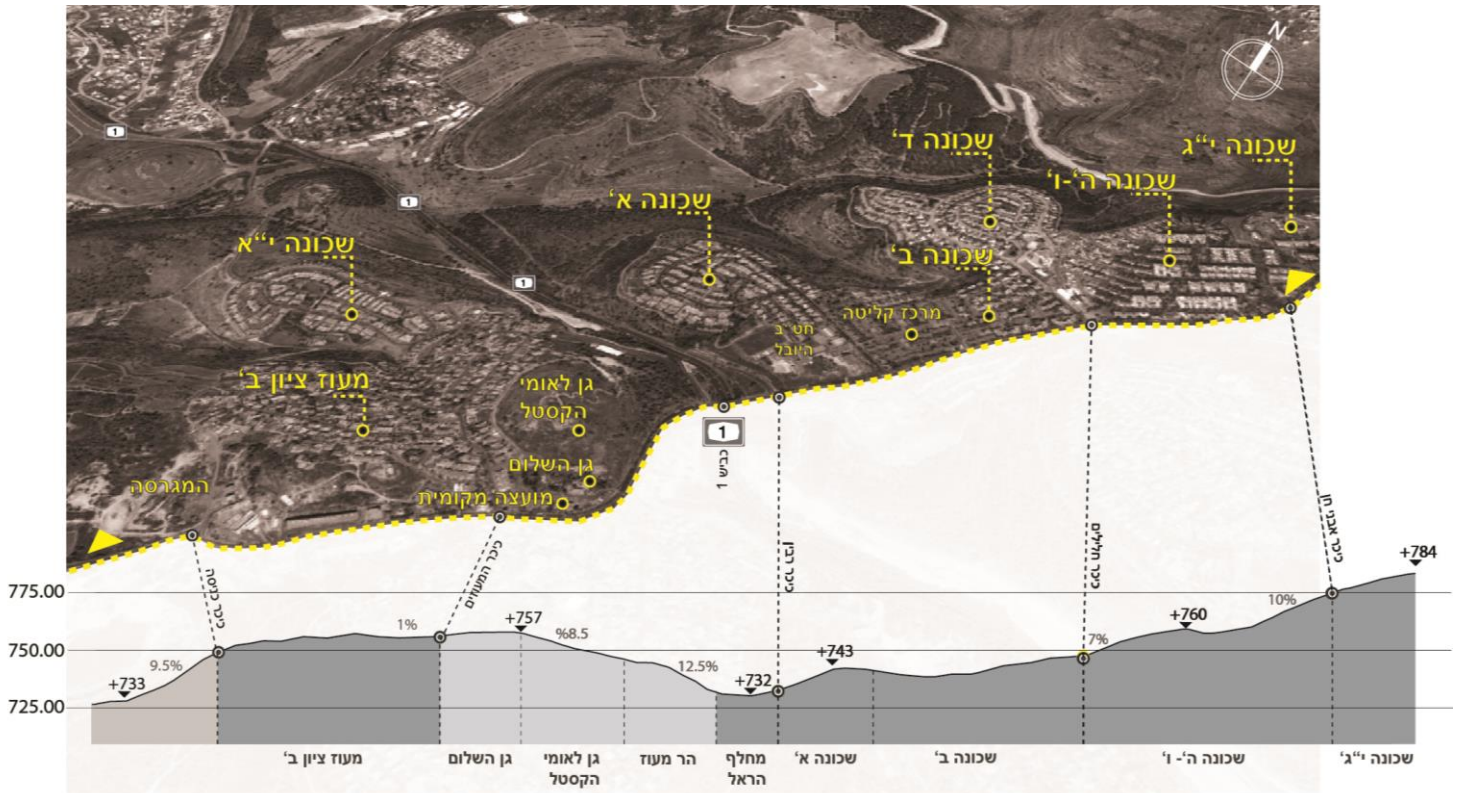
מניתוח רמת השירות של השצ"פים ניתן לראות כי ישנן אזורים בשכונות הותיקות של מבשרת ציון ומעוז ציון שאינם משורתיים כלל. לאזורים אלה אין גישה נוחה לגנים שכונתיים ורובם ממוקמים על טופוגרפיה תלולה וגובלים עם גבול הישוב. חוסר בעתודות לפיתוח גנים באותם אזורים מפחית את איכות חיי התושבים בשכונה. יצירת קשרים נוחים למערכת שטחים הפתוחים והשבילים מסביב לעיר יכול לגשר על פער זה ולענות על חלק מהצרכים של תושבי השכונות.



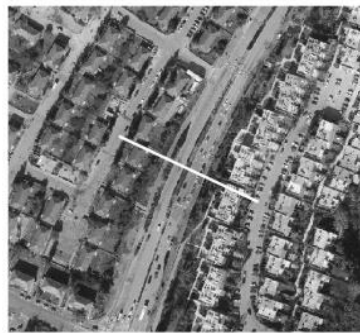
ניתוח טווחי שירות של גנים ציבוריים במבשרת ציון

רחוב הראל ושדרות החוצבים

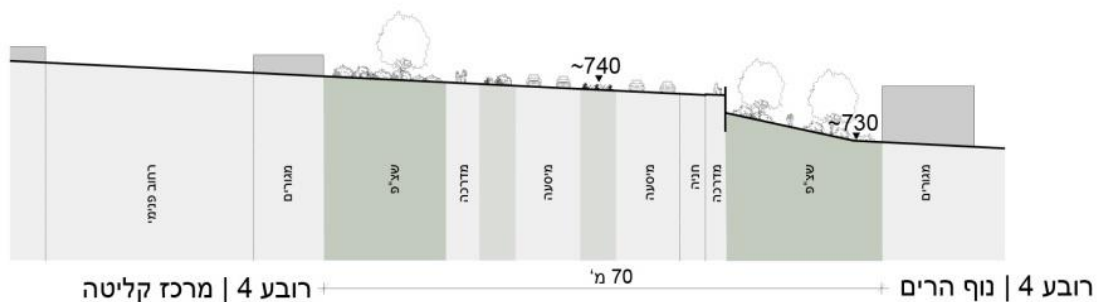
הציר הראשי של מבשרת ציון עובר על הקו פרשת המים העירוני ותופר את כל הובעי העיר. החתכים הבאים הינם לאורך הציר ומשקפים את הפרשי הגבהים לאורכו, כמו גם הקשר לשכונות.

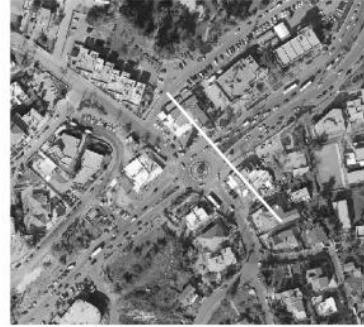
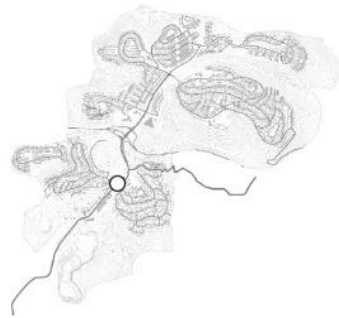


חלל הרחוב משתנה לאורך הציר – השימושים, רוחב המדרכות, הפיתוח של המרחב הציבורי, הקשרים, הפרשי הגבהים, החיבורים לשכונות. החתכים הבאים מציגים מעט מהאופי של רחוב הראל והחוצבים:

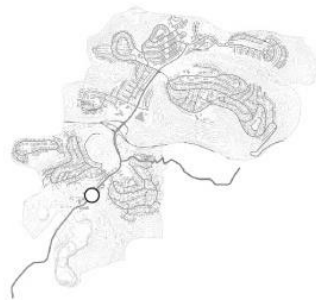
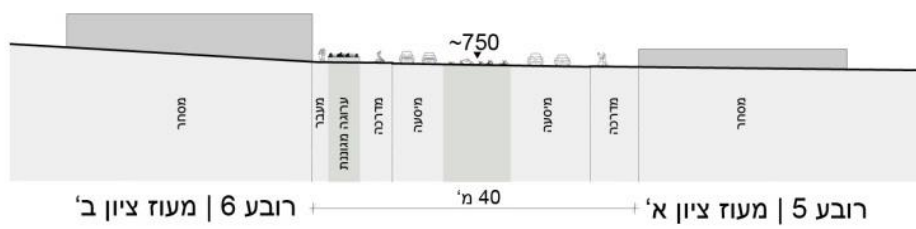


רחוב הראל

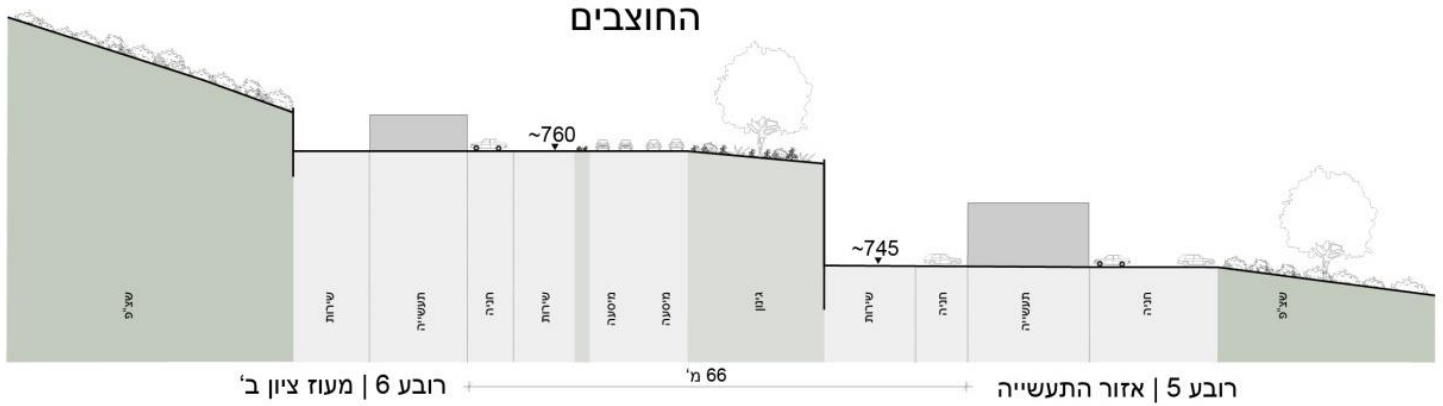




החוצבים

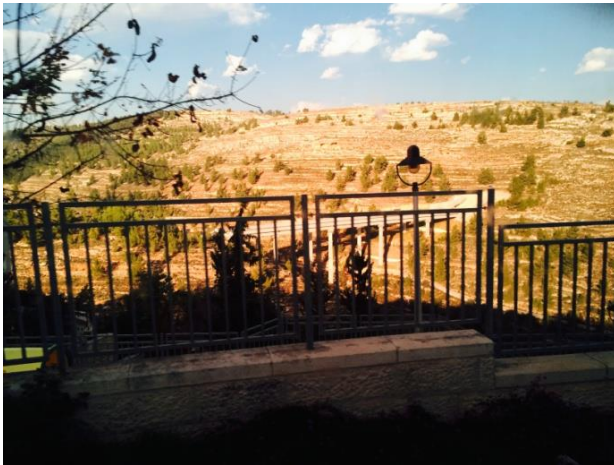


החוצבים



## מיפוי רובעים | אפיון. ניתוח שטחים פתוחים. תכניות עתידיות. מטרדים

### רובע 1 | רכס חלילים. שכונה ח' ושכונה ז'



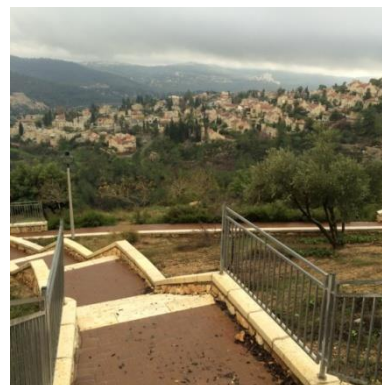
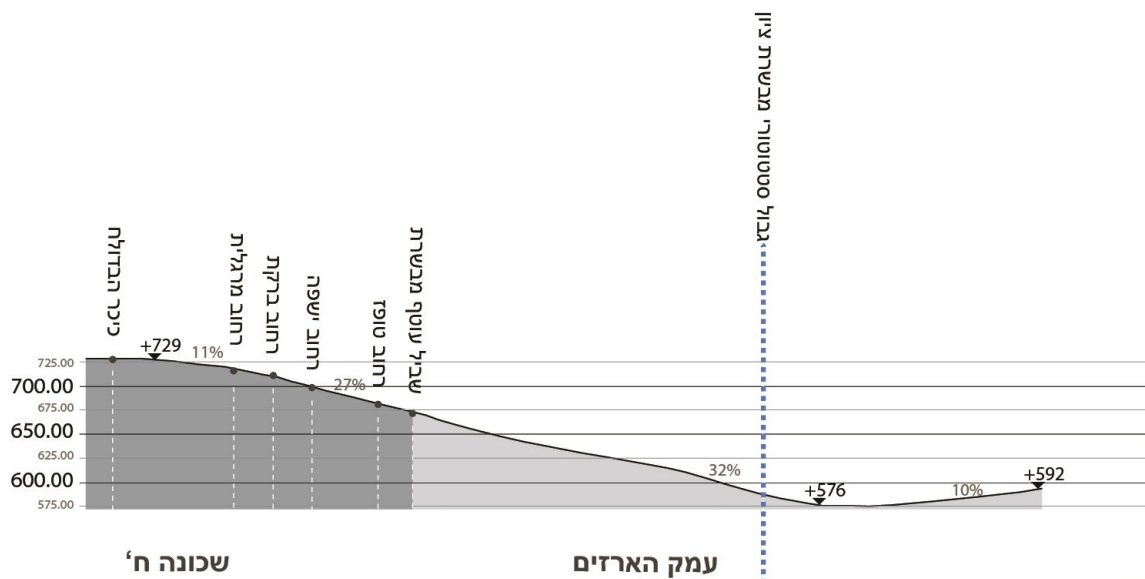
הרובע כולל את שכונת רכס חלילים, הבנויה על הרכס הצפוני ביותר של מבשרת ציון. זהו הרובע החדש והיוקרתי במבשרת ציון, מוקף שטחים פתוחים ערכיים – שמורת נחל חלילים מדרום וגן לאומי ממזרח. מצפון לרובע נבנה בימים אלה תוואי הרכבת המוביל לבירה. אוכלוסיית הרובע מונה 2,700 תושבים.

שדרות החושן הינן הציר המרכזי בשכונה והוא מהווה מעין שצ"פ רובעי. השדרה מתאפיינת

במרחב ציבורי מזמין לתנועת הולכי רגל - מדרכות מרווחות, נטיעות, רצף שטחים פתוחים ומעברים מקשרים בין חלקי השכונה. מרבית השכונה בנוייה בשיפועים נוחים לתנועה בלתי ממנועת כשההיקף הגובל בשטחים הפתוחים יותר תלול. מבנה זה מאפשר ריבוי מבטים מתוך השכונה לנוף השטחים הפתוחים הסובב. במרכז השכונה קיים שצ"פ גדול המיועד למגרש גולף. שצ"פ זה אינו בשימוש ואינו מפותח.

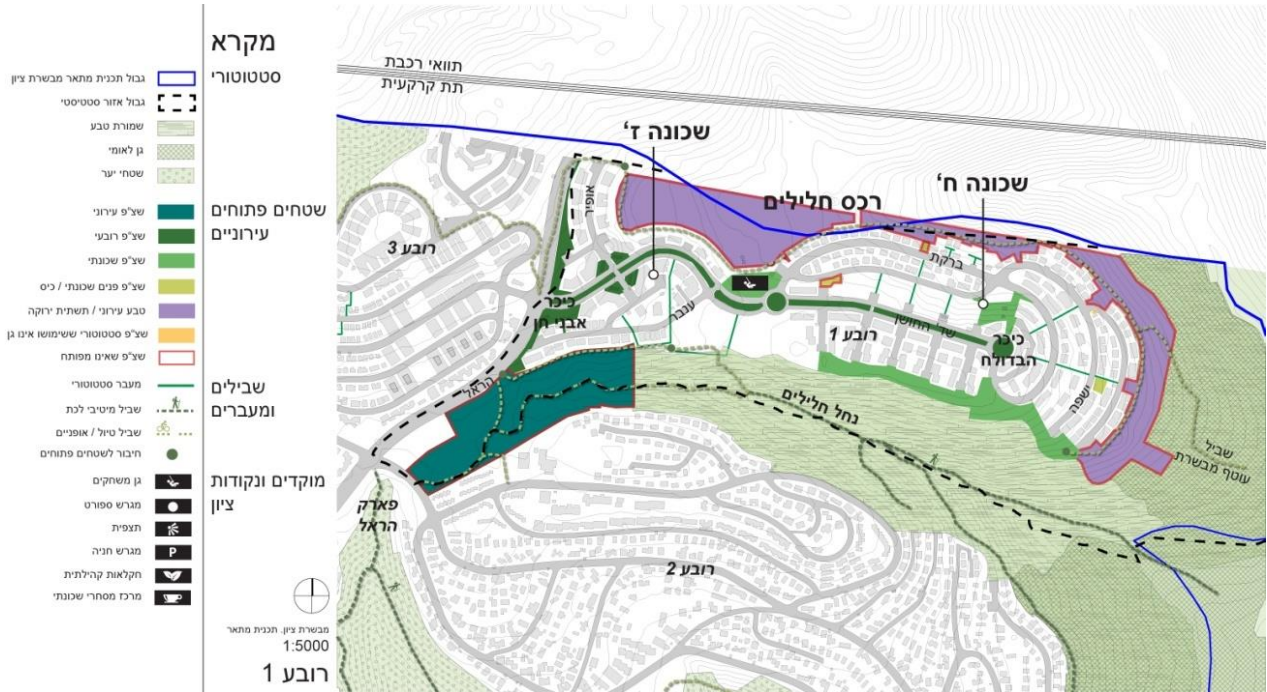
שטחים פתוחים

הרובע עטוף שצ"פים, אשר מרביתם מתחת לקו הבינוי האחרון ובעצם מתחברים אל השטחים הפתוחים הסובבים את העיר ומשתמשים כטבע עירוני ואינם מתפקדים בפועל כשטחים פתוחים עירוניים על תפקידהם השונים. להוציא השצ"פ הדרומי שפותח כטיילת ושצ"פ שכונתי היוצר רצף שטחים פתוחים עם שמורת נחל חלילים, אך בשל הפרש הגבהים אין חיבור בין השצ"פ לשמורה. כמו כן, שני שצ"פים שכונתיים מפותחים ומתחברים אל השדרות החושן.



שטחים פתוחים. כ- 220 דונם שצ"פים | יחס שטח פתוח 81 מ"ר לתושב

שצ"פ עירוני 23 מ"ר לתושב. שצ"פ רובעי 7 מ"ר לתושב. שצ"פ שכונתי 11 מ"ר לתושב. שצ"פ פנים שכונתי 1 מ"ר לתושב, שצ"פ טבע עירוני 39 מ"ר לתושב.



### רובע 1. תובנות מרכזיות

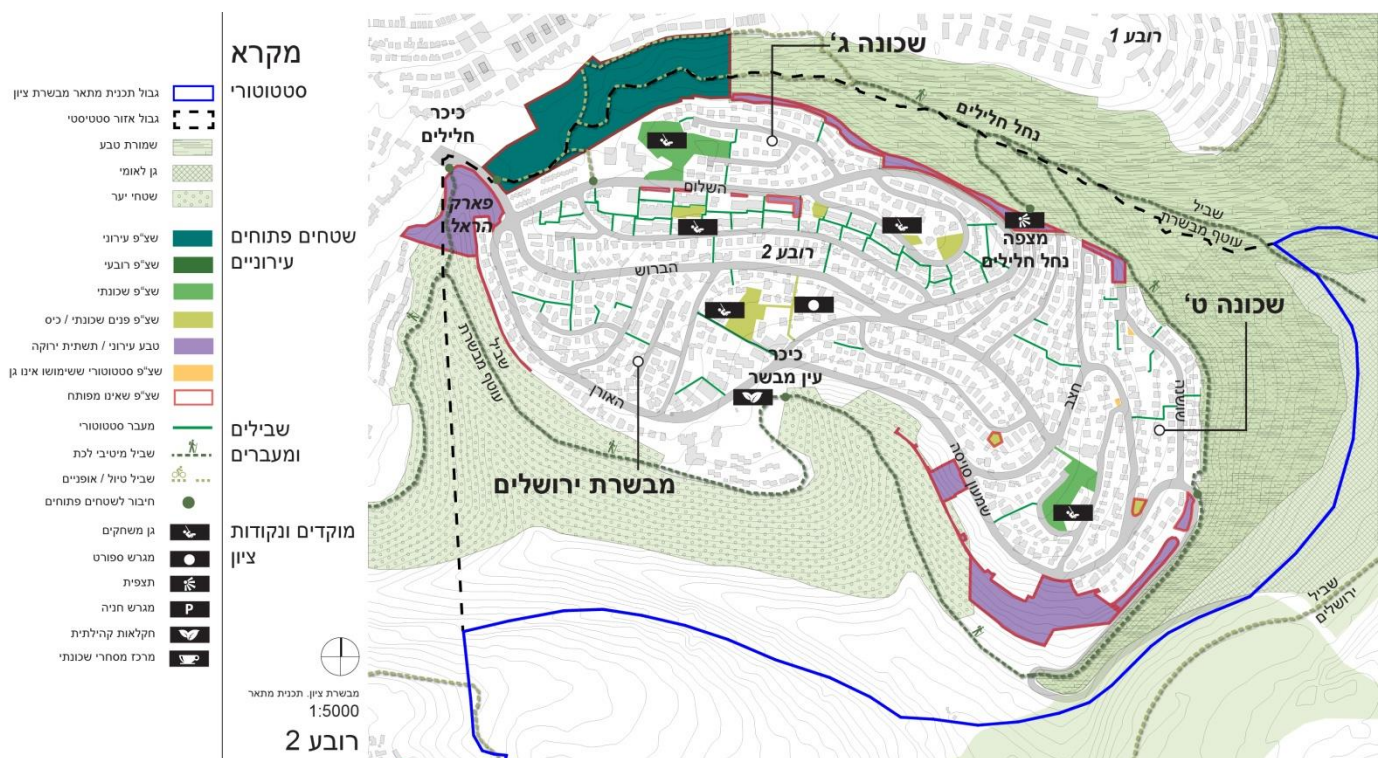
- שדרות החושן. שצ"פ רובעי מזמין לתנועת הולכי רגל ומקשר בין כל חלקי הרובע. עם מרכז מסחרי רובעי מהגדולים בעיר, סביב לכיכרות עירוניות.
- היחס שטח פתוח לתושב סטטוטורית גבוה מאוד, אך גם בפועל ישנם שצ"פים מפותחים המאפשרים לתושבים הנאה מהשטחים הציבוריים, היוצרים רצף שטחים פתוחים בתוך הרובע.
- מרבית השטחים הפתוחים נותרו אקסטנסיביים ועתידיים להישאר שטחי טבע עירוני, המתחברים לשטחים הפתוחים העוטפים את העיר
- עיקר השצ"פים פונים לקהל יעד מצומצם, בעיקר ילדים קטנים ואינם מאפשרים מנעד רחב של פעילויות עבור מגוון של קובצות גיל.





שטחים פתוחים

כמחצית מקו המגע של הרובע עם השטחים הפתוחים הינם שצ"פים מתחת לקו הבינוי האחרון ומשמשים כטבע עירוני. שטחים אלו אינם מתפקדים בפועל כגנים עירוניים על תפקידהם השונים. השצ"פ במפגש של כיכר חלילים ופארק הראל הינו בשיפוע קרקע תלול ועל כן פחות מתאים לפיתוח שצ"פ, להוציא רצועה הקרובה לרחוב, אשר מכילה מספר מתקני כושר לאורך רצועת ההליכה. בשכונה ג' ישנה פריסה יחסית של שצ"פים שכונתיים ופנים-שכונתיים. מערכת של שבילים ומעברים מאפשרת נגישות גבוהה בתוך המרחב הציבורי השכונתי ואילו במבשרת ירושלים ושכונה ט', הבנויות בשיפועים תלולים יותר, ישנו מחסור בשטחים פתוחים מפותחים ומיעוט שבילים ומעברים. רובע 2 מתחבר לרובע 3 בציר עירוני רחבי הנמשך בין כיכר החורש לכיכר חלילים, ומשם לרחוב יצחק ניסים. במקטע זה קיימת תנועת הולכי רגל ערה כשהציר מחבר בין שכונות מגורים לשטח הפתוח של פארק הארל, לגן המתוכנן בצמוד לקאנטרי, ולמרכז המסחרי הקטן וקופות החולים שברובע 3.



שטחים פתוחים. כ- 90 דונם שצ"פים | יחס שטח פתוח 16 מ"ר לתושב

שצ"פ שכונתי 3 מ"ר לתושב. שצ"פ פנים שכונתי 2 מ"ר לתושב, שצ"פ טבע עירוני 11 מ"ר לתושב

## רובע 2. תבנות מרכזיות

- הפרשי גבהים דרמטיים בין חלקי הרובע מקשים על התנועה הרגלית ברובע
- חוסר היררכיה ברחובות, ובנייה בהתאם לקווי גובה יוצרים חוסר קריאות של המרחב
- היחס שטח פתוח לתושב סטטוטורית גבוה, אך בפועל ישנם שצ"פים רבים שאינם מפתוחים ובשל מיקומם ושיפועי הקרקע, ניתן לצפות כי יוותרו אקסטנסיביים וישמשו כטבע עירוני, המתחבר לשטחים הפתוחים העוטפים את העיר
- אין ברובע שצ"פ עירוני ורובעי
- מבשרת ירושלים ושכונה ט' סובלות ממחסור בשצ"פים
- הרחוב אינו מעודד תנועת הולכי רגל ואופניים. מדרכות צרות, מכשולים כגון פחי אשפה, עמודי תאורה וחשמל מצמצמים וקוטעים את רצף רצועת ההליכה. מחסור במקומות חנייה מוביל למצב בו תושבים רבים חונים על המדרכות וחוסמים את רצועת ההליכה



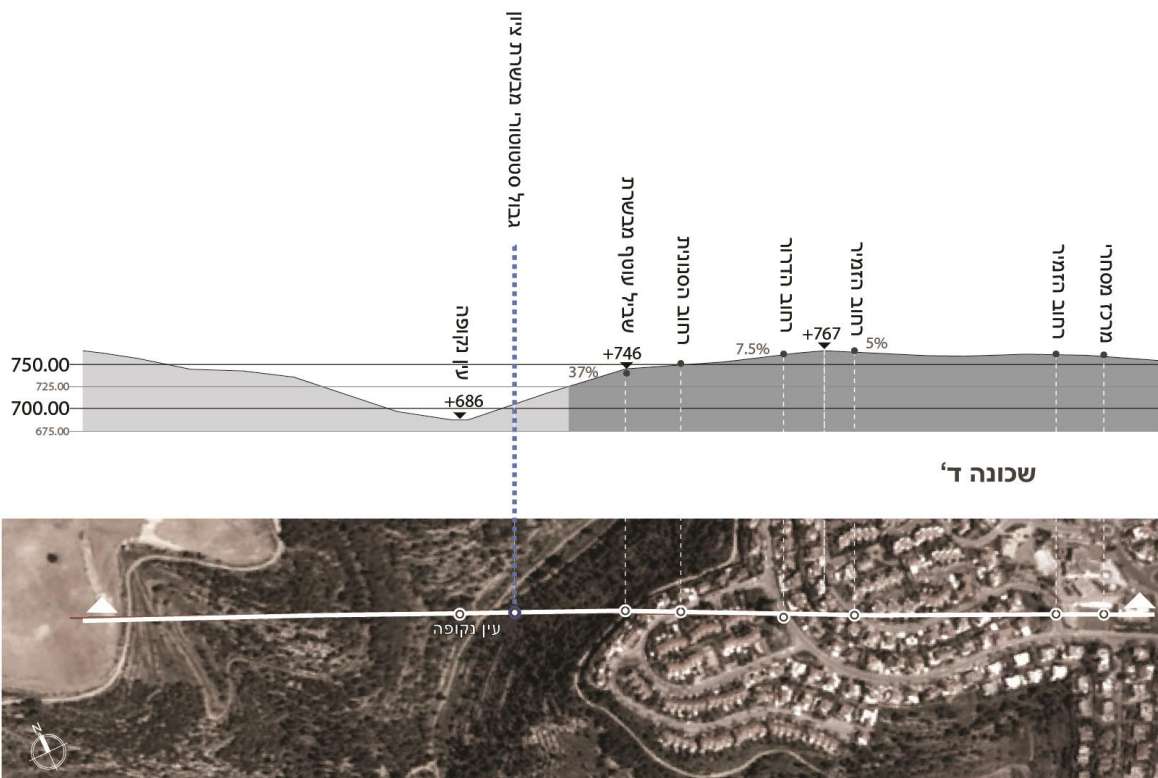
רובע 3 | שכונה ד', שכונת ה' ו' ושכונה יג'



הרובע כולל שכונות יחסית חדשות, אשר יוצרות מרחב ציבורי מזמין – מדרכות רחבות עם נטיעות, מערכות של שטחים פתוחים. ברובע מתגוררים כ- 4,500 תושבים.

הרובע מוקף שטחים שטחי יער ממערב. שביל עוטף מבשרת עובר ברובע זה ממש צמוד לבינוי ובחלקו ממש בתוך הישוב, ברחובות הרובע, אך אין בכלל שבילים המקשרים לשטחים הפתוחים.

חלקים משכונה ד' הינם בשיפועי קרקע נוחים, אבל מרבית השכונות סובלות מהפרשי גבהים דרמטיים, המקשים על הנגישות ברובע. יחד עם זאת מערכת הרחובות הנוחה ותכנון של מערך השצפ"ים באופן שתומך מעבר בין הרחובות המקבלים מאפשר גישה למי שמסוגל להתמודד תנועה רגלית ל"מיטבי לכת". החנייה בשכונות ה' ו הבנויות על טופוגרפיה תלולה, מאופיינת בהמון קירות תמך ומדרגות. החנייה המקורה בתוך המגרשים יוצרת חזית אופיינית במפלס הרחוב שנותנת עדיפות לרכב החונה ואינה מזמינה שימוש הולכי רגל.



שטחים פתוחים

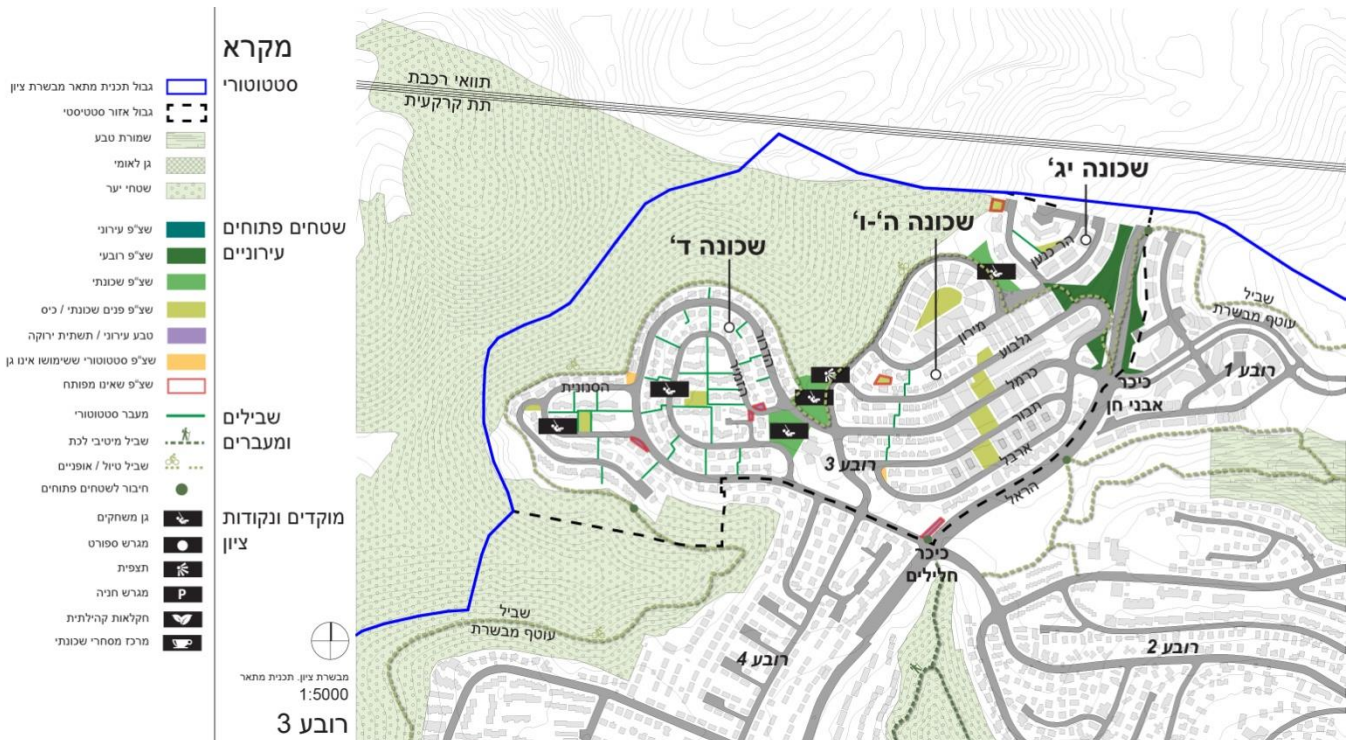
ברובע ישנו מגוון של שטחים פתוחים מסוגים שונים, ובאופן יוצא דופן, כל השטחים הפתוחים בו מפותחים. שצ"פ רובעי בעל נוכחות בנוף העירוני, נשפך את כיכר אבני חן ומחבר את רובע 1 ורובע 3.

שצ"פ שכונתי מחבר את שכונות ה' ו-ו' אל שכונה ד'. וסדרה של שצ"פים פנים שכונתיים יוצרים רצף שטחים פתוחים בשכונות ה' ו-ו', באופן שמאפשר גישה בין הרחובות המקבילים. אך בשל הפרש הגבהים מרבית משטח השצ"פים מבוזבז על מדרגות, רמפות וקירות תמך גבוהים.



שטחים פתוחים. כ- 36 דונם שצ"פים | יחס שטח פתוח 8 מ"ר לתושב

שצ"פ רובעי 2 מ"ר לתושב. שצ"פ שכונתי 3 מ"ר לתושב. שצ"פ פנים שכונתי 3 מ"ר לתושב



### רובע 3. תובנות מרכזיות

- הפרשי גבהים דרמטיים מקשים על התנועה הרגלית במרבית השכונות ברובע
- מרחב ציבורי מזמין
- כל השצ"פים ברובע מפותחים
- ישנם מגוון של שצ"פים מסוגים שונים
- הפרשי גבהים יוצרים שצ"פים שהינם בעיקר גני מעבר עם קירות תמך גבוהים
- השצ"פ של כיכר אבני חן, מחבר לרובע 1
- הבנייה בשכונות ה' ו' עם חנייהמקורה בתוך המגרשים יוצרת חזית אופיינית במפלס הרחוב שנותנת עדיפות לרכב החונה ואינה מזמינה שימוש הולכי רגל.



#### רובע 4 | שכונה א', שכונה ב', מרכז קליטה ונוף הרים

הרובע כולל מוקדים עירוניים חשובים, קניון הראל, בית הספר, מגרש כדורגל עירוני. ישנה שונות גדולה בין השכונות ברובע. ברובע מתגוררים כ- 3,300 תושבים.



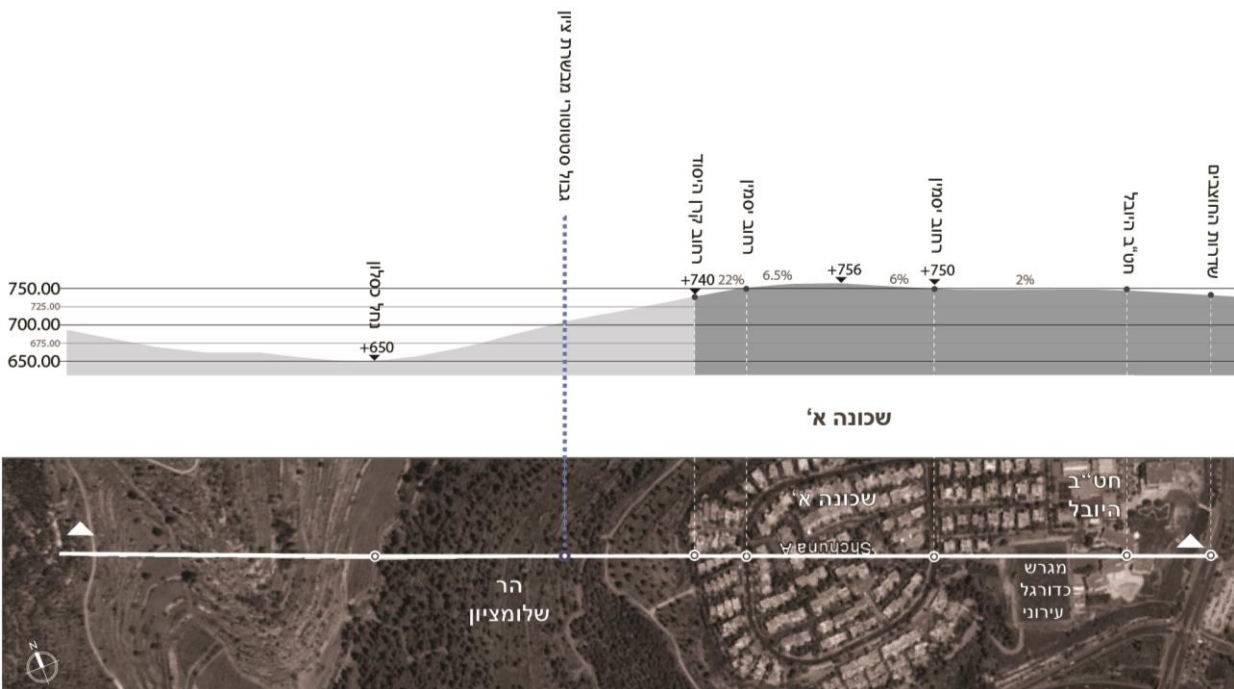
**שכונה א'** ותיקה, עם רחוב היקפי אחד ומערכת של רחובות ללא מוצא המובילים לשצ"פ מרכזי שכונתי.

**מרכז הקליטה** הינו מרחב ציבורי באופי "קיבוצי".

**שכונת נוף הרים** הינה קטנה ומנותקת מהעיר, היא בנויה נמוך מתחת לרחוב הראשי.

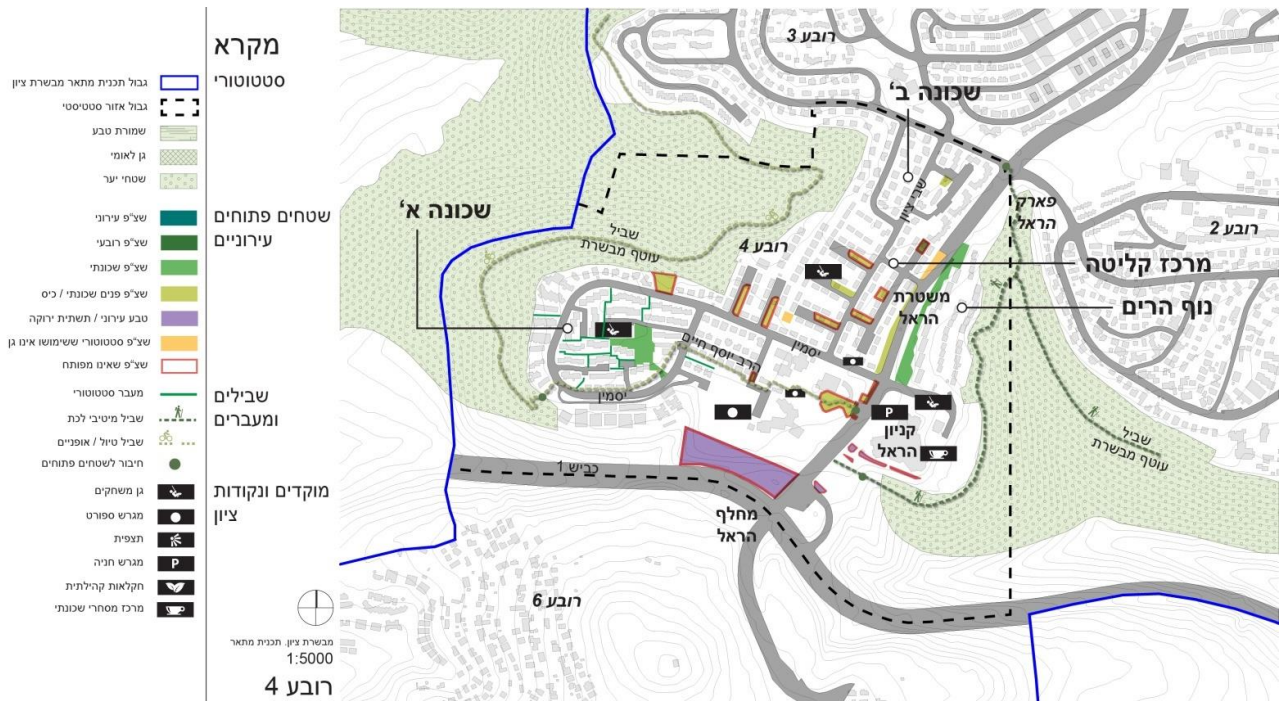
הרובע מוקף בשטחי יער ממזרח (פארק הראל) וממערב (נחל כסלון), אך מדרום הוא תחום בכביש 1 ומחלף הראל וחיבור לא מזמין למעוז ציון. שביל עוטף מבשרת עובר בשטחים הפתוחים, מעט מרוחק מהבינו והחיבור אליו הוא בנקודות בודדות בלבד.

מרבית הרובע הינו בשיפועי הקרקע הנוחים ביותר לתנועה רגלית, מבין כל רובעי העיר. החיבור לשדרות החוצבים נח ומתאפשר בכמה מקומות. וכן, הגישה למוקדים העירוניים ברובע היא נוחה.



שטחים פתוחים

ברובע ישנו מגוון של שטחים פתוחים מסוגים שונים, אך מיעוט יחסי של שצ"פים מפותחים. שצ"פ לינארי מלווה את שכונת נוף הרים ושצ"פ מרכזי בלב שכונה א', הם השצ"פים המפותחים בפועל ברובע. כמעט כל השצ"פים הפנים שכונתיים אינם מפותחים. מרביתם הינם בעצם גגות של מקלטים, במרכז הקליטה. וכן שצ"פ הקלוע בין המגרש הספורט ליד בית הספר וכביש 1.



שטחים פתוחים. כ- 35 דונם שצ"פים | יחס שטח פתוח 11 מ"ר לתושב

שצ"פ שכונתי 3 מ"ר לתושב. שצ"פ פנים שכונתי 3 מ"ר לתושב, שצ"פ טבע עירוני 4 מ"ר לתושב



#### רובע 4. תובנות מרכזיות

- הפרשי גבהים מתונים מאפשרים גישה קלה ברגל בתוך הרובע
- ריבוי מוקדים עירוניים
- מיעוט שצ"פים מפותחים
- ישנו מגוון של שצ"פים סטטוטוריים מסוגים שונים
- שכונת נוף הרים, מנותקת מהעיר
- מיעוט קישורים לשטחים הפתוחים הסובבים



**רובע 5 | שכונת מעוז ציון ב ושכונה י"א**

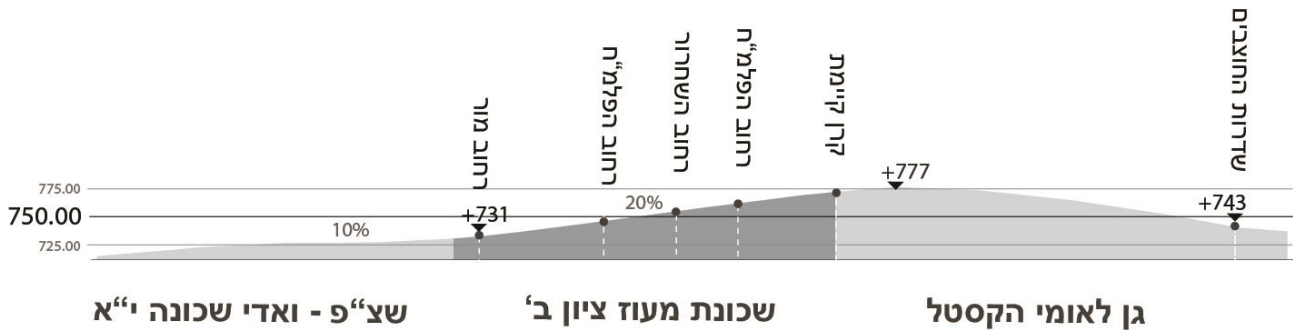


הרובע כולל את שכונת מעוז ציון ב ושכונה י"א, אשר מנותקות זו מזו ומתפקדות כשתי יחידות נפרדות. אוכלוסיית הרובע מונה 3,500 תושבים.

**שכונת מעוז ציון** מתאפיינת בבנייה עד גבול המגרש, מדרכות צרות, חנייה על המדרכה, פחים ואלמנטים נוספים החוסמים את רצועות ההליכה. הפרשי גבהים מאתגרים של 50 מ' וטופוגרפיה תלולה של ו-20% שיפוע ממוצע יוצרים מרחב המתגר לתנועת הולכי רגל

ואופנים. יחד עם זאת הפרשי הגבהים יוצרים נוף פתוח אל השטחים העוטפים את מבשרת. לדוגמא בחתך רצ"ב ניתן לראות כיצד שכונת מעוז ציון ב' פונה אל שצ"פ הוואדי של שכונה י"א.

**שכונה י"א** מתאפיינת במרחב ציבורי מזמין לתנועה - מדרכות מרווחות, נטיעות, רצף שטחים פתוחים ומעברים מקשרים בין חלקי השכונה. שכונה י"א מנותקת מיתר העיר, הן בשל הפרשי הגבהים המקשים על גישה ברגל בין המעוז ציון ב לשכונה י"א ויתר על כן, ברכב, שלא קיים כביש מקשר.

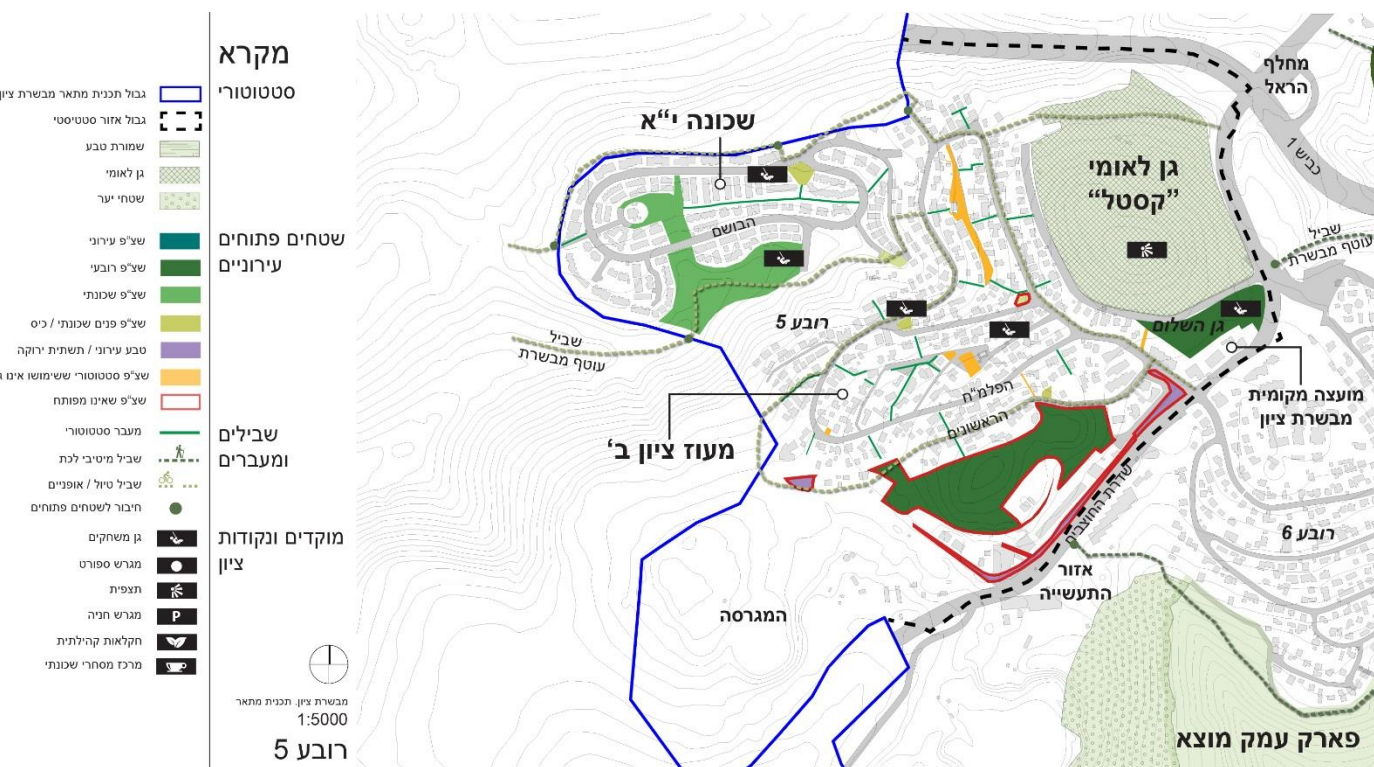


**שטחים פתוחים**

הודות למיקום מרכזי ומתקני משחק בולטים למרחוק, גן השלום משמש כשצ"פ רובעי ומושך תושבים ממעוז ציון א' וב'. שטח פתוח לא מפתוח גדול נמצא בין שדרות החוצבים לאזורי המגורים של מעוז ציון ב ובעל פוטנציאל פיתוח כפארק רובעי.

גן לאומי הקסטל שבולט מאוד בנוף השכונה מגודר ומנותק ממנה. הגן הלאומי איננו מפותח כאתר תיירות מושך קהל, כפי שניתן היה לצפות. הכניסה אל הגן הינה דרך המגורים בכביש צר וצמוד לחצרות הבתים, באופן שמפריע לתושבים ואיננו מכבד כניסה לגן לאומי. לא קיים קשר בין תושבי הישוב לאתר.

שכונה י"א נהנת מרצף שטחים פתוחים סטטוטוריים, שחלקם כיום מפותחים כגני משחקים מוגשים וברמת פיתוח גבוהה. שטח נרחב בתחתית הואדי התוחם את השכונה מצפון, נותר אקסטנסיבי ומתחבר למערכת השטחים הפתוחים מחוץ לישוב, כך שהוא משמש כטבע עירוני ולא כאזור מוזנח, כמו מקומות אחרים בעיר.



שטחים פתוחים. שצ"פ 117.1 דונם | יחס שטח פתוח 33 מ"ר לתושב

שצ"פ רובעי 18 מ"ר לתושב, שצ"פ שכונתי 13 מ"ר לתושב, שצ"פ פנים שכונתי 1 מ"ר לתושב, שצ"פ טבע עירוני 2 מ"ר לתושב

### רובע 5. תובנות מרכזיות

שדרות החוצבים. כיום דרך ראשית מוזנחת, עם חזית מסחרית קטועה ומרחב ציבורי לא מזמין

היחס שטח פתוח לתושב סטטוטורית גבוה מאוד ואילו בפועל יש מיעוט גנים מפותחים לשימוש הציבור. מרבית השטחים הפתוחים נותרו אקסטנסיביים. חלקם ומשמשים כטבע עירוני וחלקם שהינם מוזנחים ומהווים מפגע.

ישנם שצ"פים סטטוטוריים שנתפסו על ידי שימושים אחרים כגון רחוב משולב ובינוי

גן לאומי הקסטל. שוכן צמוד לאזור מגורים, אך מנותק מהעיר, עם כניסה בלתי ראויה

בשל המחסור ברחבה מתאימה להתכנסות בעיר, החנייה והכביש בין גן השלום לעיריה משמשים לקיום אירועים עירוניים

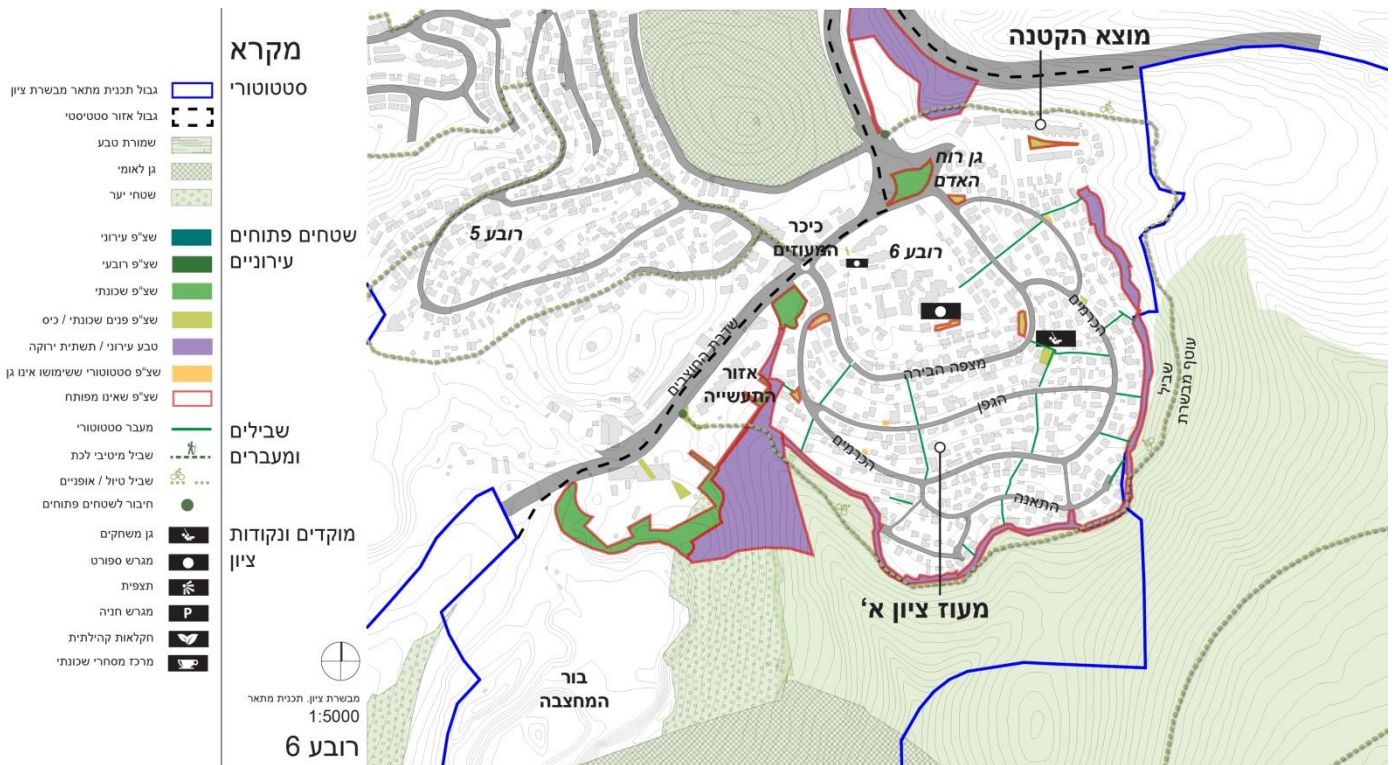
שכונה י"א מבודדת ומנותקת מיתר העיר





**שטחים פתוחים**

סטטוטורית, זה הרובע עם הכי מעט שצ"פים, אך יתר על כן, בפועל אין ברובע שטחים פתוחים מפותחים. מרבית השטחים הסטטוטוריים הינם שטחים אקסטנסיביים סמוך לכביש 1 או בשיפוע קרקע דרמטי, אשר מתחבר לשטחים הפתוחים העוטפים את העיר. מערכת של שבילים מחברת את הרחובות המקבילים ומאפשרת תנועת הולכי רגל ברובע.



שטחים פתוחים. כ- 20 דונם שצ"פים | יחס שטח פתוח 5 מ"ר לתושב

שצ"פ שכונתי 5 מ"ר לתושב. שצ"פ פנים שכונתי 1 מ"ר לתושב, שצ"פ טבע עירוני 14 מ"ר לתושב

**רובע 6. תובנות מרכזיות**

- מיעוט שצ"פים סטטוטוריים
- אין שצ"פים מפותחים
- שכונת מוצא הקטנה מנותקת מהעיר
- מיעוט קישורים לשטחים הפתוחים הסובבים
- מערכת שבילים ומעברים מסיימת לתנועה בין הרחובות המקבילים
- מרחב ציבורי צפוף, עם מדרכות צרות וחסומות בחנייה ומתקנים

#### 4. שיתוף ציבור | שטחים פתוחים והמרחב הציבורי

עיקרי הנקודות הרלוונטיות לנוף ולתכנון מרחב הציבורי כפי שעלו מסדרת מפגשים של צוות התכנון עם משתתפי הציבור במבשרת ציון:

קיים עומס גדול בשעות היוממות, (בוקר ואחה"צ) על מערכת הכבישים הקיימת. יש צורך למצוא אלטרנטיבות. נתיבי תנועה חלופיים, מערך שבילים ו/או תחבורה ציבורית נוחים יותר.

בשכונות הותיקות (מעוז ציון) יש לפתח את מערך הכבישים ומדרכות לתנועה נוחה יותר.

קיים רצון מצד התושבים שלצד פיתוח מקורות תעסוקה מקומיים, שהיוממות לעבודתם בתוך הישוב תהיה בהליכה. יש לפתח תשתית נוחה לתנועת הולכי רגל ואופנים במרחב הציבורי.

קיים רצון ליותר חיי רחוב. בתי קפה ועסקים, קטנים לאורך הרחובות ובצמוד לגנים ציבוריים.

מערכת התנועה הבלתי ממונעת במבשרת אינה מפותחת ליוממות ובעיקר לפנאי ולנופש. קיים רצון ליותר מתקני פעילות ולמגוון גדול יותר של מתקני נופש במרחב הציבורי. שביל מבשרת ציון המקיף את הישוב אינו נגיש בגלל טופוגרפיה והפרשי גבהים גדולים, איכות רצועת ההליכה והנסיעה באופנים בו אינה אחידה.

גנים ציבוריים: אינם מפותחים מספיק ומיועדים רק לילדים קטנים. יש לתכנן מגוון רחב יותר של מתקנים בשטחים הקיימים לכל חתך האוכלוסייה.

יש לבדוק אפשרויות שילוב איכויות מקצועיות מקומיות לחיזוק המרחב הציבורי ולקישור הקהילה לעשייה במרחב: שיתוף ציבור בתכנון שצ"פים, שמירה ותפעול גנים ציבוריים יצירת פלטפורמות להחצנה של יכולות אלו במרחב (גינות קהילתיות, מתחם ליריד אומנים, חקלאות עירונית אורגנית ועוד)

## 5. סיכום | הזדמנויות ואתגרים

### גיאומורפולוגיה ופרישה עירונית

#### אתגרים

שכנות מבשרת ציון מתפרשות לאורך ובמורד שלוחות. הטופוגרפיה התלולה יוצרת תנועה מאתגרת במרחב הציבורי בשיפועים תלולים ומדרגות. מרחב תנועה מסוג זה מקשה על אוכלוסיות ילדים ומבגרים לנוע ברגל ברחבי העיר. השיפועים ותבליט הקרקע מכתובה בינוי ומערכת תנועה היררכית, בה התנועה בשכונות מתנקזת לצירים משניים וראשיים. אין תנועה ברחובות ודרך שצ"פים, ובכך לא קיימת חלופה למקרה בו רחוב או מעבר ציבורי אינו נגיש. יתרה מכך, תנועות הרכבים מתנקזות כולן לציר הראל והחוצבים בשעות היוממות ומקשות את התנועה של התושבים בתוך העיר.

שטח המשמש כגן פעיל נטו קטן בשצ"פים בנויים על טופוגרפיה. זאת בגלל הצורך בקירות תמך, מעברים מוגנשים ובמעקות התופסים שטח מתוך השצ"פ.

#### הזדמנויות

הפרשי הגבהים יוצרים הזדמנויות לתצפיות נוף ומבטים איכותיים לשטחים הפתוחים העוטפים את העיר. פיתוח מושכל של שטחים פתוחים יכול להוות אמצעי קישור בין הפרשי מפלסים עירוניים

### שטחים פתוחים ומשאבי טבע

#### אתגרים

על אף ההיצע הגדול של שטחים איכותיים העוטפים את היישוב, הנגישות והקישוריות למשאב זה מוגבלת. לא ניתן להגיע בצורה נוחה ללא רכב לפארקים הסמוכים. ירידה ברגל לשביל עוטף מבשרת ולשמורות הטבע נחל חלילים מצריכה טיפוס של עשרות מטרים, דבר המקשה על גישה נוחה לכלל האוכלוסייה.

מערכת השבילים המרכיבה את שביל עוטף מבשרת נמצאת על בסיס דרך הביוב של היישוב וממוקמת לרוב עשרות מטרים מתחת למערך הרחובות. הטופוגרפיה התלולה והפרשי הגבהים יוצרים נתק המקשה על ניצול משאב זה.

#### הזדמנויות

שטח הפנים של מבשרת ציון משיק כמעט כולו לשטחים פתוחים. שטחים אלו אובחנו כשטחים בעלי איכויות מהגבוהות ביותר מבחינה נופית ואקולוגית. שמורות הטבע נחל חלילים, נחל כיסלון, גנים לאומיים הקסטל והר-חרת, פארק עמק הארזים ופארק עמק מוצא מהווים כל אחד נכס טבע ותרבות לאזור ולעיר בפרט. תרומתם של שטחים אלו לישוב מעצימות את דימוי היישוב פרברי - 'כפרי' ותורמות רבות לאיכות החיים של תושבי העיר. כיוון שכל שכונה בישוב נושקת למשאב שטח פתוח זה או אחר, קיימת הזדמנות לפיצוי על מחסור בשטחי גנים ציבוריים על ידי קישורים נוחים לסביבה הטבעית. רצוי להשתמש בשביל מבשרת הקיים כבסיס לקשרים אלו על ידי הנגשת הכניסות לשביל וחיבורו לצירים המרכזיים בעיר.



## שטחים ציבוריים פתוחים

### אתגרים

פרישת השצ"פים על פני הטופוגרפיה ההררית מפחיתה את רמת השירות של הגנים הקיימים. רמת הפיתוח של הגנים הקיימים נמוכה ומכילה מתקנים בעיקר לשימוש פעוטות וילדים קטנים. בגנים הציבוריים הקיימים מורגש חוסר פרוגרמטי לצרכיהם של אוכלוסיות בני נוער, בוגרים ואוכלוסייה מבוגרת. למבשרת ציון חסר פארק עירוני שיענה על צרכים אלה ויכיל מקום התאספות עירוני כדוגמת אמפי או רחבה עירונית. גנים שפותחו על מדרונות בגבול הישוב אינם נגישים, סובלים מהזנחה (שצ"פ הראל, יד אס"א). גן לאומי הקסטל, המהווה נקודת ציון פיזית ותרבותית ברחבי העיר ובמרחב כולו, מגודר וסגור לעיר, הכניסה אליו נעשית מרחוב צדדי.

### הזדמנויות

במבשרת ציון קיים ריבוי שטחי טבע עירוני העוטפים את הישוב כמו גם מספר עתודות שצ"פים לפיתוח. פיתוח וקישור לשטחים אלו יכול לחזק את מערך הגנים הקיים ולפצות על מחסור גנים בשכונות. בשצ"פ שבכיר חלילים, ניתן לפתח גן עירוני בגודל של 60 דונם עם מגוון שימושים העונה למגוון רחב של אוכלוסיות.

בשכונות צפופות כדוגמת מעוז ציון ב', ניתן לפתח גנים פנים שכונתיים על גגות מקלטים ולהשתמש במגרשי בתי הספר לרווחת הציבור בשעות אחה"צ. תכניות פיתוח לאורך ציר החוצבים מהווה הזדמנות ליצירת שצפים לינאריים כחלק מחתך הרחוב אשר יהנו מנגישות גבוהה ושימוש רב. גנים אלו יהוו כניסה וחיבור למערך השטחים הפתוחים.

## המרחב הציבורי העירוני

### אתגרים

ציפוף הבינוי במגרשים הקיימים וצר עומס על תשתיות הרחוב. ריבוי כלי הרכב וחוסר מענה של חניות בתוך המגרשים יצר מחסור בחנייה. רצועות ההליכה הצרות נחסמות על ידי רכבים החונים על המדרכה, פחי אשפה ומתקני חשמל, בעיקר במעוז ציון א' וב'. חלק מהמעברים הציבוריים והמדרגות לא

מפותחים/נחסמו על ידי פולשים (מעוז ציון ב'), והמדרכות אינן מונגשות לבעלי(ריצוף קופץ, אספלט שבור ועוד) בחלק מהשכונות קיים חוסר בצל עירוני, העצים השתולים ברחובות נמצאים בעקה בעקבות מחסור בבית שתילה לשורשים.

### הזדמנויות

מתוך החוסר במעברים להולכי רגל, מרבית התנועה שאינה ממונעת מתבצעת ברחוב. השלד העירוני של הרחובות הופך לאזור פעיל רוב שעות היום. הוספת תכנים ויצירת ממשק נכון עם התנועה הממונעת יכול להוות פוטנציאל לשילוב תכנים יצירתיים בחתך הרחוב. (סגירת רחובות בשעות מסוימות, רחובות משולבים ועוד).



## 6. ניתוח SWOT

### < חוזקות

שטחים פתוחים סובבים:

מבשרת נושקת לפארקים מטרופוליניים ואזורי טבע איכותיים. פארק עמק הארזים, נחל חלילים, הר חרת פארק מוצא, נחל כיסלון ועוד.

ריבוי נקודות חיבור מכל השכונות לשטחים הפתוחים הסובבים בדרכי טיול

מתקיימת נצפות גבוהה מכל השכונות לשטחי נוף הררי איכותיים

ריבוי שטחים פתוחים ומגוונים בתוך המגרשים הפרטיים ושטחים טבעיים סביב הישוב יוצרים אווירה של ישוב פרברי-כפרי

הרחוב והמרחב ציבורי:

פרישת הבינוי על השלוחות והמבטים ליישובים הסמוכים ולעמקים יוצרת קריאות של העיר והתמצאות במרחב.

גן לאומי הקסטל הנמצא במרכז הישוב, מהווה נקודת ציון נופית ותרבותית.

הפרשי הטופוגרפיות והתנועה במדרגות מכוונת את תנועת הולכי רגל לרחובות והופכת את הרחובות אזורים פעילים יותר רוב שעות היום

גנים ציבוריים ושצ"פים

ריבוי שצ"פים סטטוטורים מהווים עתודות לפיתוח גנים ציבוריים עתידיים עבור התושבים

לפי מדדי המדריך לגנים ציבוריים (2012), פרישת הגנים הציבוריים במרבית השכונות יוצרת רמת שירות טובה לתושבים.

### < Weaknesses | חולשות

#### טופוגרפיה:

טופוגרפיה תלולה יוצרת תנועה מאתגרת במרחב הציבורי (שיפועים ומדרגות)

הפרשי טופוגרפיה יוצרים נגישות קשה, שלא ברכב, למשאבי הטבע במעטפת העיר



הרחוב והמרחב ציבורי:

בחלק מהשכונות, מעברים ציבוריים ומדרגות נחסמו על ידי פולשים (מעוז ציון ב')

חלק מהשכונות סובלות ממחסור בצל עירוני והעצים השתולים נמצאים בעקה

חלק מהשכונות מפותחות כד גבול המגרש, מה שגורם למיעוט חנייה בתחומי, תפוסה של החנייה ברחוב וריבוי חנייה על מדרכות

רצועות הליכה חסומות על ידי מתקנים, פחים וחנייה לא חוקית מונעים שימוש ברחובות, במדרכות והחייאת העירוניות במרחב הציבורי

גנים ציבוריים ושצ"פים

רמת הפיתוח של השצ"פים הינה נמוכה, חלק מהשצפים סובלים מרמת תחזוקה נמוכה

פיתוח השצ"פים מוכון בעיקר לילדים – חסר תכנון למגוון גילאים ומשתמשים

גנים שפותחו על מדרונות בגבול הישוב אינם נגישים, סובלים מהזנחה

קיים מחסור במקומות כינוס עירוניים כדוגמת רחב עירונית אמפי וכד'

שצ"פים עם הפרשי גבהים דרמטיים מצמצמים את שטח הפיתוח נטו ומחייבים קירות תמך בתוך השצ"פ.

גן לאומי הקסטל מוקף גדר ואינו מקושר לעיר.

**הזדמנויות <**

קיימת הזדמנות לפיצוי על המחסור בשטחים פתוחים איכותיים בישוב, באמצעות שיפור החיבורים והנגישות אל המרחב הסובב הטבעי האיכותי

פיתוח מושכל של התנועה בשטחים פתוחים יכול להוות אמצעי קישור בין הפרשי מפלסים עירוניים

הקסטל הינו גן לאומי במצב ירוד ואינו מחובר לעיר. פיתוחו ופתיחתו לשימוש תושבי העיר יוצר שטח פתוח ומוקד תיירות איכותי במרכז הישוב.

גן לאומי הקסטל, הסמיכות לפארק מטרופוליני ירושלים (פארק עמק הארזים ופארק עמק מוצא), לשביל ירושלים יכול להוות פלטפורמה לפיתוח תשתית תיירותית במבשרת.

שטח השצ"פ ליד כיכר חלילים נמצא במיקום מתאים ומרכזי להופכו לגן עירוני ולענות על חוסר קיים



פיתוח מערך שצ"פים וגנים ציבוריים איכותי לאורך ציר החוצבים בדרום העיר, יכול לצמצם מפגעי המחצבות והפיתוח הקיימים בשטח ולחבר את העיר לשטחים הפתוחים האיכותיים בהר חרת ועמק מוצא.

התנקזות התנועה לרחובות הראשים הינה הזדמנות לפיתוח שצפים לינאריים כחלק מחתך הרחוב ברחובות המרכזיים, כדוגמת שדרות החוצבים, ייצור שצפים שמישים בנגישות גבוהה ויעצים את השימוש בחתך הרחוב. (כדוגמת מתקניים בפארק הראל)

#### סיכונים <

פיתוח מחוץ לגבולות הישוב במורד השלוחות מעבר לגבול הישוב יהווה פגיעה בשטחים פתוחים איכותיים ביותר כדוגמת נחל כיסלון.

המשך ציפוף מגרשים ובנייה ללא שדרוג תשתיות קיימות מעמיסה על מערכת הרחובות בעיר ותמשיך להעמיס מתקנים ברצועות ההליכה ולעודד חניה על מדרכות.

