

המפגש התחלק לשני חלקים:

1. דברי פתיחה של ראש המועצה והצגה של עיקרי התוכנית ע"י ראש צוות התכנון, אדר' עדנה לרמן.
2. שאלות, הערות התושבים והבהרות ע"י פאנל, שכלל את חברי צוות התכנון וראש המועצה.



- ראש המועצה **מר יורם שמעון**, ברך על הכנת התוכנית, שמחליפה את תוכנית המתאר האחרונה שאושרה לישוב בשנת 1978. התכנית נמצאת בשלב מתקדם, לאחר תהליך ארוך שכלל סקר מצב קיים, גיבוש חזון עתיד משותף וקביעת יעדי התכנון במסגרת תהליך העבודה נערכו פגישות עבודה רבות עם מקבלי החלטות ונציגי הישוב, נציגי משרדי ממשלה וכן מפגשי שיתוף ציבור. התוכנית נותנת מענה לפיתוח מושכל של המערך היישובי עד לשנת יעד התוכנית (2040) וכוללת פרישה של תוספת יח"ד בשכונות חדשות במסגרת תהליכי התחדשות עירונית השכונות הוותיקות, פרישה של תוספת שטחי תעסוקה ומסחר, פיתוח עירוני של ציר הראל-החוצבים, עקרונות פיתוח נופי, דגשים סביבתיים, פיתוח מערכת החינוך והתרבות ומענה לנושאי תחבורה, תשתיות, שירותי ציבור ועוד. התכנית שואפת לחזק את הבסיס הכלכלי של היישוב, תוך העלאת היקף שטחי התעסוקה לנפש, להעצים את השמירה על ערכי הנוף והשטחים הפתוחים ולוודא כי הפיתוח יהיה מאוזן ומותאם למגוון צרכים וסוגי אוכלוסייה.
- ראש צוות התכנון, **אדר' עדנה לרמן**, הציגה את עיקרי התכנית, בהכנתה הוחל לפני כשנה וחצי, בשיתוף המועצה המקומית, הועדה המקומית ולשכת התכנון המחוזית ובליווי הליך של שיתוף



הציבור. התכנית נשענת על החזון שגובש בראשית תהליך התכנון ועוצב במפגש תושבים להגדרת תמונת העתיד הרצויה.

החזון מדגיש את היותה של מבשרת ציון יישוב אטרקטיבי, בעל איכות חיים גבוהה ואוכלוסייה מגוונת העובר ממבנה של ישוב פרברי לישוב בעל מאפיינים עירוניים. החזון מדגיש את הצורך בהעלאת איכות החיים והסביבה, חיזוק הבסיס הכלכלי, יצירת זיקה לערכי הטבע ולשטחים הפתוחים הסובבים ומתן מענה לצרכי הגידול של הישוב ולמגוון אוכלוסיות.

התכנית שואפת להסדיר את פיתוחו של היישוב בצורה מושכלת תוך שילוב מאפיינים עירוניים לאורך הציר המרכזי ושמירה על אופי השכונות הוותיקות (תוך המשך ביצוע תהליכי התחדשות עירונית). התוכנית שמה דגש על פיתוח המרחב הציבורי לאורך שדרות הראל - החוצבים, כמרחב אטרקטיבי המאפשר שהייה ובילוי ומלווה מסחר ופעילות עירונית. התוכנית שמה דגש על יצירת מערך צירים ירוקים ושיפור התשתית להולכי רגל ולרכבי אופניים כאמצעי לתנועה בישוב ולחיזוק הקשר לשטחים פתוחים במעטפת הישוב. התכנית נועדה לאפשר ליישוב להיערך לשינויים העתידיים בצורה המיטבית, לתת מענה ראוי לצרכים ולרצונות של הישוב ותושביו, כשהיא לוקחת בחשבון את התוכניות המקודמות והמאושרות שעדיין לא מומשו באזורי מגורים חדשים ובשכונות הוותיקות - מצגת מלאה של עיקרי התוכנית תועלה לאתר המועצה.



הצגת התוכנית ע"י צוות התכנון

פיתוח מגורים והתחדשות עירונית

- התוכנית כוללת תוספת של כ-6,460 יח"ד. מרבית תוספת יחידות הדיור מקורה בתכניות מאושרות, אשר תכנית המתאר הטמיעה לתוכה כחלק מהמצב הקיים. מתוך סך התוספת:



4050 יח"ד הן חלק מתהליכי התחדשות עירונית במרקמים הוותיקים (מעוז ציון א', ב', ומבשרת ירושלים) ומימוש זכויות בניה מוקנות ו - 2410 יח"ד מתוכננות בשכונות חדשות. משמעות הדבר היא תוספת אוכלוסייה של כ - 20,000 נפש ליישוב.

- כאמור, עיבוי מערך המגורים ביישוב ייעשה בשכונות הוותיקות במסגרת זכויות בניה הנמצאות כבר בידי התושבים מתוקף תכניות קיימות. לפיכך, התוכנית קובעת עקרונות תכנון, שמטרתם להסדיר את הבניה ולשפר את איכות החיים של התושבים בשכונות אלה. מטרתה העיקרית של התכנית היא להסדיר ולהנחות את הפיתוח ולוודא שניתן מענה הולם בתחום התחבורה, התשתיות, מוסדות הציבור ועוד תוך שמירה על איכות החיים ביישוב.
- אזור בעל פוטנציאל פינני-בינוי משמעותי הוא מרכז הקליטה הצפוי להתפנות. במתחם זה ניתן יהיה גם לענות על חוסרים בשטחים לצורכי ציבור ולייצר דופן פעילה עם חזית מסחרית לשדי הראל. בנוסף התוכנית מאפשרת פינני-בינוי בחמישה מתחמים ביישוב.
- בניה משמעותית חדשה מרוכזת בעיקר בחלקו הדרומי של היישוב: תוכנית המעי"ר, וד"ל החוצבים, הדופן המערבית ואזור המגרסה. בשכונות אלה תוכנית המתאר שמה דגש על שילוב שטחים רבים לצורכי ציבור ויצירת היצע מגוון של יח"ד.

- התושבים הדגישו כי חשוב לשמר ככל הניתן את אופיו הפרברי של היישוב ולבצע טיפול מקיף בשכונות הוותיקות כתנאי לתהליכי התחדשות עירונית, כולל מתן פתרונות תנועה וחניה, וכן לייצר פתרונות דיור לזוגות צעירים ודיור בר-השגה לצד מענה בתחום התעסוקה, התרבות והפנאי.
- הודגש כי הטיפול בשכונות הוותיקות, בהתאם להנחיות של התוכנית צריך להיות מלווה באכיפה מלאה של ההנחיות.

הובהר כי פיתוח מאפיינים עירוניים יקבל ביטוי בעיקר לאורך ציר הראל-החוצבים, בעוד שבשכונות המגורים יישמר הצביון הפרברי.

התוכנית קובעת הנחיות ליצירת תמהיל מגורים מגוון באזורי הפיתוח החדשים, דוגמת פרויקט "הדופן המזרחית" המקודם בימים אלו וכולל יחידות המיועדות לבני המקום.

מסחר, תעסוקה והבסיס הכלכלי של היישוב

- התוכנית מציעה תוספת של כ-360,000 מ"ר מסחר ותעסוקה, על מנת להביא את היישוב למכסה סבירה של כ-9 מ"ר תעסוקה לנפש. התוספת תתמקד בעיקר לאורך ציר הראל-החוצבים, על בסיס של עירוב שימושים במוקדים העירוניים, במעי"ר המתוכנן, באזור מרכז הקליטה, באזור המגרסה וכן כחלק מתהליכי התחדשות עירונית. מטרת תוספת השטחים היא לשפר את החוסן הכלכלי של הרשות המקומית ולסייע לה לספק שירותים טובים לתושביה. בנוסף, תוספת שטחי התעסוקה תתרום להקטנת היוממות החוצה מהיישוב. **הודגש, כי פיזור השטחים נעשה במכוון על מנת שלא ליצור מתחמים מופרדים אלא לשלב את השימושים השונים במרקם היישובי.**



- במענה לשאלה האם קיים צורך בכמות כה גדולה של שטחי מסחר ותעסוקה, כאשר השטחים הקיימים אינם מנוצלים באופן אופטימלי, הובהר כי הכוונה היא לענות על הצורך הגדל לתוספת משאבים למועצה, כתוצאה מתוספת אוכלוסייה ולפתח תעסוקה מתקדמת אזורי היי-טק וביו-טק, בזיקה לבית החולים הדסה עין כרם. בנוסף, מטרת תוספת היקפים גדולים של שטחי תעסוקה ומסחר נועדה כדי להבטיח מימוש של היקפים נמוכים יותר, במחירי שוק שפויים.

מערך צורכי הציבור והחינוך

- הוצגו התכניות להרחבת מערך שירותי הציבור וייעול המערך הקיים, בדגש על מוסדות החינוך, כדי לענות על צרכי האוכלוסייה העתידית.
- במסגרת התוכנית צפוי עיבוי וייעול קריות החינוך הקיימות ותוספת בתי ספר חדשים (במגרסה, בדופן המערבית, ברכס חלילים ובשכונה י"א).
- התוכנית כוללת תוספת של מוסדות ציבוריים נוספים כגון: מרכז תרבות, מתנ"סים, מרכז ספורט, קונסרבטוריון, בריכות שחייה, אולם מופעים ועוד.

המרחב הציבורי, נוף וסביבה

- הוצגה תפיסה הרואה את ציר הראל-החוצבים כשדרה העירונית המרכזית הקושרת את חלקי היישוב השונים, מייצרת מרחב ציבורי איכותי ואטרקטיבי ומרכזת פיתוח אינטנסיבי לאורכו, הכולל עירוב שימושי מסחר, תעסוקה ומוסדות ציבור שיתרכזו במספר מוקדים.
- יועץ הנוף של התכנית, אדר' נוף חצב יפה, הציג את עקרונות התפיסה, שנועדה לשמור על יישוב ירוק ועל איכויות הנוף שבו נוכח הפיתוח העתידי: שלד עירוני ירוק המאפשר רצף תנועה ברגל ובאופניים בזיקה למוסדות הציבור, שילוב וחיזוק מערך הגנים השכונתי, הקמת שלד ליער עירוני בר-קיימא, זיקה למרחבים הפתוחים הסובבים את היישוב, השלמה ופיתוח של שביל עוטף מבשרת והקמת שלושה פארקים עירוניים, כולל פארק מרכזי בשטח המחצבה (כחלק מחזון התושבים), שיקום כחלק משיקום אתרים פגועים, ופארק נוסף באזור הקאנטרי.
- יועצת הסביבה של התכנית, טל בן דב, הציגה את עקרונות התפיסה הסביבתית של התכנית: עידוד תנועה ברגל ובאופניים, ייעול הטיפול בפסולת כולל כזו שתיווצר כתוצאה מהבינוי החדש, שמירה על אתרי טבע עירוני (מבואת נחל חלילים, עין מבשר והמחצבה), שיקום אתרים נופיים ומזעור הפגיעה בשטחים רגישים כתוצאה מסלילת דרכים חדשות.

תנועה ותחבורה

עיקרי תפיסת התנועה והתחבורה בתכנית הוצגו בידי איתן גרוס, יועץ התנועה של התכנית. הובהר כי התכנית מתווה עקרונות כלליים ותשתית סטטוטורית לפיתוח מערך התנועה העתידי של היישוב.



במקביל מקודמת לשוב **תוכנית אב לתחבורה** מטעם "צוות תוכנית אב לתחבורה ירושלים", אשר מלווה את תכנית המתאר. תוכנית האב היא מסמך שאינו סטטוטורי ומטרתו לגבש מדיניות, ולהציע כלים להתמודדות עם כלל נושאי התחבורה ביישוב, גם כאלה שאינם מקבלים מענה בתוכנית המתאר. השילוב בין תכנית המתאר ותכנית האב לתחבורה ייתן מענה מקיף לכלל סוגיות התנועה והתחבורה ביישוב.

סוגיות מרכזיות שהוצגו:

- מתוכנן כביש כניסה חדש ליישוב, אשר יחבר בין מחלף עין חמד וחלקן הדרומי של שד' החוצבים. כביש זה יסיט את מרבית התנועה העוברת לירושלים ולהדסה משדרות החוצבים ויסייע בהפיכת שד' החוצבים לרח' עירוני.
- מתוכננת כניסה חדשה מכיוון ירושלים למבשרת ירושלים (שתחליף את הכניסה שנסגרה עקב העבודות על כביש 1) ותפחית את העומס במחלף הראל.
- תוכנית המתאר מתווה עקרונות לשדרוג המרחב הציבורי ברחובות במרקמים הוותיקים ע"י שינוי חתך הרחובות, שילוב עקרונות של מיתון תנועה והעדפת הולכי הרגל ותנועה לא מוטורית.
- התוכנית כוללת עקרונות לשיפור מערכי החנייה.
- התוכנית כוללת עקרונות לשיפור מערך התחבורה הציבורית ע"י תוספת מסוף קצה.
- ניתוח תחבורתי עתידי - במסגרת התוכנית נבנה מודל תחבורתי לשנת יעד התוכנית (2040), הכולל את נפחי הבנייה העתידיים ומטרתו לחזות את המצב התחבורתי הצפוי. מהמודל עולה כי העומס התחבורתי בשנת 2040 צפוי להתחלק בצורה מאוזנת בין הכניסות והיציאות השונות ליישוב. הפיתוח העתידי ייעשה ברובו במרקמים הוותיקים במסגרת זכויות מוקנות ולכן ועליו להיות מלווה בשדרוג מערך הולכי הרגל ובאופניים ע"י של הרחבת מדרכות, נטיעת עצים ומיתון תנועה (המאפשר נסיעת אופניים במסעה) היכן שיתאפשר.

סוגיות שהועלו ע"י תושבים:

- **שלביות** - חשוב לייצר שלביות ולהקדים את פתרון סוגיות התחבורה ביישוב, לפני פיתוח אינטנסיבי של מגורים, מסחר ותעסוקה. הובע חשש כי הכבישים ויתר התשתיות המתוכננות יוותרו "על הנייר". **הנושא יבחן במסגרת תוכנית אב לתחבורה.**
- **גשר הראל** - צוות תוכנית המתאר התבקש לבחון שוב את הרעיון של הפרדה מפלסית בגשר.
- **פיתוח כבישים נוספים** - הובעה דעה כי הטופוגרפיה ביישוב אינה מאפשרת מענה תחבורתי שיאפשר פיתוח נוסף. יחד עם זאת, צוות תוכנית המתאר התבקש לבחון שוב אפשרות של יציאה נוספת משכונת רכס חלילים.
- **תחבורה ציבורית בתקופת העבודות במחלף הראל** - צורך בפתרון לתחבורה הציבורית הבין-עירונית בטווח הקצר (לאור השינויים במחלף הראל) והארוך והבטחה במסגרת תוכנית האב לתחבורה כי כל הקווים הבין-עירוניים שעוברים במבשרת (הישג של תושבי הישוב מלפני מספר



שנים), אך ימשיכו ויעברו דרכה גם בהסדרים החדשים - הנושא יבחן במסגרת תוכנית אב לתחבורה.

- תחנת רכבת למבשרת - הנושא יבחן במסגרת תוכנית אב לתחבורה.
- כביש עוקף מבשרת - נציגת החברה להגנת הטבע, הבהירה כי יש עדיין צורך לבחון היטב את השפעת כביש העוקף המתוכנן (חמד-החוצבים) מבחינת השפעתם על מאפייני היישוב ועל ערכים סביבתיים. סוגיות אלה נבחנות בימים אלה ע"י צוות התכנון המפורט של הכביש (נעשה במקביל לתוכנית המתאר).

סיכום

המפגש התקיים באווירה טובה ועניינית. ניכר כי התושבים עודם מודאגים מסוגיות שונות הקשורות בתכנית, ובראשן נושא התנועה והתחבורה ודאגה לצביון היישוב לאור מגמות הפיתוח העתידי, אולם לצד זאת הובעה הערכה לעבודה המקצועית והמקיפה של צוות התכנון. הערות התושבים יילקחו בחשבון לעת גיבוש מסמכי התכנית ותהליך אישורה במוסדות התכנון וכן במסגרת הכנת תוכנית האב לתחבורה שנמצאת בראשית הדרך.

רשם: שגיא גנות

