

ה ע ת ק

משרד השיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ז' בתשרי תשל"ה
23 בספטמבר 1974

אל : שר השיכון

אדוני השר,

הנדון : אזור תעשייה בירושלים
תזכיר היועץ המשפטי לממשלה מיום ה-12 לספטמבר 1974

א. הצוות הבינמשרדי אשר הורכב בעקבות סיכום דיון שקויים אצל ראש הממשלה ביום 13 באוגוסט 1974, לא ראה מתפקידו להמליץ על אפשרות מסויימת כעל אפשרות בחרת. גישה זו הודגשה על-ידי היועץ המשפטי, הן בפתיחת פרק המסקנות והן בפרק הסיכום. הצוות בחן ארבע חלופות למיקום אזור התעשייה והן:

- (א) עטרות
- (ב) ענתות
- (ג) גבע-בנימין
- (ד) מעלה(מישור) האדומים.

בתונים השוואתיים לחלופות פורטו בהרחבה בתזכיר היועץ המשפטי. מתוך בתונים אלו וביתוחם עולה כי האיתורים בגבע-בנימין ובעטרות גרועים מהאיתורים בענתות ובמעלה-האדומים כמעט מכל הבחינות.

ב. לאתר מעלה-האדומים יתרונות חשובים על-פני אתר ענתות.

(1) מתוך 4,200 דונם בענתות, כ-3,400 דונם הינם בבעלות פרטית. כ-2,900 דונם משמשים לחקלאות (מקצתם מטע ורובם מירעה). באתר מעלה-האדומים אין כיום שימוש לקרקע והבעלות הפרטית על השטח אינה מבוססת.

לכן מבחינת ההפקעה יש יתרון בכבוד לאתר מעלה-האדומים על-פני אתר ענתות. (ראה סעיף 16(ב) וכן סעיפים 11 ו-12 בתזכיר היועץ המשפטי).

/לקרקע.

- (2) לקרקע במעלה-האדומים אין עדיין שימוש חלופי בעוד שהקרקע נאתר ענתות יכולה לשמש למגורים. (לפי המסמכים שבידי, זו גם דעת האו"ם. בענין זה בפלה, כנראה, טעות בסעיף 15 במסמך היועץ המשפטי). הרחבתה של בנה-יעקב בעתיד עלולה להיפגע מקיומו של אזור תעשייה בענתות.
- (3) מבחיבה אקולוגית עדיף אתר מעלה-האדומים מאתר ענתות. (ראה דו"ח השירות לשמירת איכות הסביבה וסעיף 16(א) בתזכיר היועץ המשפטי).
- (4) מבחיבת המחיר במצאים ההפרשיים שבין אתר ענתות ואתר מעלה-האדומים בתחומי הטעות של האומדן. להערכתנו יש להתייחס לשני האתרים כשווים מבחיבה זו.

ג. חסרון אחד במצא בו כביכול במעלה-האדומים, שריחוקו ממרכז העיר כ-17 ק"מ לעומת 5 ק"מ לענתות, היינו הפרש של 12 ק"מ. לפי ההערכה שנשמעה בצוות, מעמיד הפרש-מרחק זה את מעלה-האדומים בספק מבחיבת התאמתו לשמש מקום לבית-מטבחים ואתר למלאכות ושירותים.

לעניות דעתי, הערכה זו אינה בדוקה די הצורך ואין בה כדי להטות את הכף לכיוון ענתות. בדרך-כלל מקומו של בית-מטבחים מחוץ והרחק ממגורים. יש לראות את הדברים בפרספקטיבה של זמן ותכניות פיתוח העיר. אתר ענתות במצא במרחק קטן מהאוניברסיטה העברית, מרמת-שפירא (הגבעה הצרפתית) ובוה-יעקב. במשך הזמן עלול אתר זה להיות מיפגע ומיגבלה לפיתוח, באם אכן יפתחו בו תעשיות מעין בית-מטבחים.

הרחקתו של בית-המטבחים למעלה-האדומים (הפרש של 12 ק"מ ממרכז העיר לעומת ענתות) הינו מעלה ולא חסרון.

אכן, בטווח הקצר יקשה על אתר מעלה-האדומים להתחרות באזור בתי-המלאכה בוואדי ג'וז. אולם, במשך הזמן, ההפרש במחירי הקרקע בין שני האתרים יעודד העתקת בתי-המלאכה מוואדי ג'וז למעלה-האדומים.

גם כאן רואה אני מעלה במיקום בתי-מלאכה מסוג מסויים במעלה-האדומים לעומת ריכוזם בענתות. (אגב, גם כיום בתי-מלאכה ומוסכים בבית-לחם ורמאללה מתפרנסים מלקוחות ירושלמים).

מכל האמור לעיל אני רואה מקום להעדיף את האתר במעלה-האדומים על-פני ענתות.

ב ב ר כ ה
(-)
ד. ויבשל
המנהל הכללי

העתק: היועץ המשפטי לממשלה