

26.9.2016

לכבוד
הקרן לשמירה על שטחים פתוחים
רחוב הצבי 15
ירושלים

בדואר רשום ובדואר אלקטרוני

א.ג.נ.,

הנדון: קול קורא 2/2016 – פניית רמ"י לתקצוב תוכנית במצפה נפתוח

בשם מרשתנו, קרן קיימת לישראל (להלן: "קק"ל"), הנכס מתבקשים שלא לאשר את בקשת רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") שהוגשה במסגרת הקול הקורא שבנדון לתקצוב תוכנית לשימור, טיפוח והנגשת מצפה נפתוח (להלן: "הבקשה לתקצוב"). בקשה, שהוגשה תוך הסתרת עובדות מהותיות, לרבות העובדה שעל שטח כיפת מצפה נפתוח (ושטחים נוספים) מקודמת על ידי קק"ל, עיריית ירושלים ועמותת רמות למען הסביבה תכנית מס' 101-0269753 "יער קהילתי רמות" (להלן: "תכנית היער הקהילתי"), כמו גם העובדה שהועדה לקידום מתחמים מועדפים לדירור (להלן: "הותמ"ל") החליטה שלא להפקיד את תכנית תמ"ל 1012 ולהפנות את המדינה לקידום התכנית בועדה המחוזית לתכנון ולבניה.

מעבר לחומרה שבהגשת בקשה שהנסתר בה רב על הגלוי, הרי שבענייננו בהגדרה לא מתקיים תנאי הסף השלישי הקבוע בסעיף 8 לקול הקורא, לפיו נדרשת "הסכמה לשיתוף פעולה מלא של הרשות המוניציפאלית בה נמצא שטח הפרויקט המוצע". שהרי, הרשות המוניציפאלית, כלומר עיריית ירושלים מקדמת על אותו שטח ממש תכנית אחרת, היא תכנית היער הקהילתי.

וזו הסיפור בתמצית ועתה נפנה ונרחיב:

1. הגם שנראה שאין צורך להציג בפניך את הקרן הקיימת לישראל, ראוי להזכיר בפתח מכתב זה, שמזה למעלה משנות דור עוסקת קק"ל בהכשרת מקרקעי ישראל וייעורם, וגאוותנו בתרומת קק"ל, שלא תסולא בפז, לפיתוח הריאות הירוקות ויערות ארצנו לרווחת כל תושבי מדינת ישראל.
2. תפקידה של קק"ל בהכשרת מקרקעי ישראל וייעורם (באמצעות מינהל פיתוח קרקע שהקימה לשם כך) עוגן מבחינה חוקית במסגרת כתב האמנה שנחתם בין מדינת ישראל לבין קק"ל ביום 28.11.1961. מעמדה של קק"ל בשטחי יערות המדינה זכה גם לעיגון סטטוטורי בסעיף 9(ה) לתכנית המתאר הארצית ליער ולייעור תמ"א 22 (החלה על השטח שביחס אליו הוגשה הבקשה לתקצוב), לפיו "לא ישונה ייעוד של שטחי יער בתכנית, אלא בהתייעצות עם קרן קיימת לישראל".
3. כידוע, ביום 18.11.15 נחתם הסכם בין הממשלה בשם המדינה ובין קק"ל, במסגרתו אומץ גם ההסכם בין הצדדים מיום 21.5.2009. סעיף 2 להסכם מיום 21.5.2009 חוזר על הוראות ההאמנה בין המדינה לבין קק"ל ומבהיר שניהול קרקעות קק"ל על ידי רשות מקרקעי ישראל יעשה "באופן שישמרו עקרונות קק"ל ביחס לקרקעותיה".
4. מכאן, שקק"ל ולא רמ"י היא הגוף המוסמך לקדם את הטיפול בשטחי יער כדוגמת שטח כיפת מצפה נפתוח שהוא שטח המסומן בתמ"א 22 כיער טבעי לשימור וסומן גם (במרביתו) בתמ"מ 30/1 כיער טבעי לשימור על פארק מטרופוליני.

5. בשעתו, ביקשה רמ"י לקדם **פיתוח** (ולא שימור) באיזור מצפה נפתוח (אך לא בכיפה עצמה). במסגרת זו ביקשה רמ"י לקדם במסגרת הותמ"ל את תמ"ל 1012. מדובר בתכנית הגורעת שטחי יער רבים לשם בנית פרויקט מגורים בצמוד לשטח כיפת המצפה (הוא השטח נושא הבקשה לתקצוב).
6. קק"ל התנגדה לתמ"ל 1012 וביום 1.6.2016 החליטה הותמ"ל (ישיבה מס' 22) שתמ"ל 1012 אינה עומדת בקריטריונים הנדרשים להמשך קידומה בותמ"ל, והורתה להעביר את המשך הטיפול בתכנית לוועדה המחוזית.
נכון להיום לא נקבע דיון כלשהו בתמ"ל 1012 (שכבר אינה תמ"ל) בוועדה המחוזית.
7. לא רק שרמ"י ביקשה לקדם פיתוח (ולא שימור) באיזור מצפה נפתוח בסמוך לכיפה, אלא שגם ביחס לשטח הכיפה עצמה ביקשה רמ"י לשמור לעצמה את האפשרות לפתח את השטח כשטח לבניה. בהתאם לכך, ביקשה רמ"י לסמן כעתודת תכנון שטח רחב יותר משטח הקו הכחול של תמ"ל 1012 הכולל גם את כיפת מצפה נפתוח ובכך למעשה "להפשיט" גם את כיפת מצפה נפתוח ממעמדה כשטח יער מוגן בתמ"א 22.
8. רק בזכות התערבות של קק"ל שכללה גם הגשת עתירה לבית המשפט העליון בשבטו כבית משפט גבוה לצדק חזרה בה רמ"י מכוונתה האמורה.
9. והנה עתה בדיוק אותה רמ"י שאך לפני רגע עשתה ככל יכולתה לבטל את ההגנה המוקנית לשטח כיפת מצפה נפתוח מכוח תמ"א 22 ולאפשר את פיתוחו, עושה עצמה כמי שמבקשת לפתע לדאוג דווקא לשימורו של שטח כיפת מצפה נפתוח כשטח פתוח. **להתנהגות כזו, בכל הכבוד, אין מקום ליתן יד, קל וחומר שאין מקום לתקצבה מכספי קרן שנועדה לשמור על שטחים פתוחים ולא לפגוע בהם.**
10. כאמור לעיל, "שכחה" רמ"י לספר לקרן הנכבדה שלגבי שטח כיפת מצפה נפתוח (ושטחים נוספים) מקדמים קק"ל, עמותת רמות למען הסביבה ומינהל קהילתי רמות אלון את תכנית היער הקהילתי.
בנוסף תכנית היער הקהילתי נתמכת גם על-ידי עיריית ירושלים, אשר הודיעה לוועדה המחוזית כי היא מבקשת להצטרף כיום לתכנית היער הקהילתי בהתאם להחלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים מיום 30.3.2016.
11. ביום 3.12.2015 נקבע כי תכנית היער הקהילתי עומדת בתנאי סף ודיון בהפקדתה עתיד להתקיים בזמן הקרוב (בהנחה שרמ"י לא תמשיך בניסיונותיה לעכב את הפקדתה).
12. לעמדת קק"ל ועיריית ירושלים, תכנית היער הקהילתי היא החלופה הטובה והראויה ביותר לשטח הנדון, ורק היא תבטיח את שימור ערכיו המיוחדים. תכנית היער הקהילתי מציעה לשמר את מצפה נפתוח ויער רמות כיער מוגן ופארק טבע עירוני, שיתחבר וישלים את תכנית 12000 (פארק מטרופוליני עמק הארזים) ובכך ליצור רצף איכותי של שטחים פתוחים נטולי תשתיות לרווחת בני האדם, וכן לצורך הגנה על החי והצומח.
13. תכנית היער הקהילתי מייצגת חלק גדול מהשטח המיועד לפיתוח בתמ"ל 1012 (שכאמור כבר אינה תמ"ל) ליעודים של יער, שטח פתוח (שטח חקלאות מטעים פעיל, שישמש כשמורת נוף ואתר לפעילות צבאים, הכולל מסלולי טיול ותצפיות על בעלי חיים), ושטח ציבורי פתוח (גן ציבורי אזורי לפעילות פנאי אינטנסיבית בשטח פתוח).
14. תכנית היער הקהילתי נועדה להבטיח את שימור ערכיו המיוחדים של האתר במספר היבטים:
14.1. היבט איכות החיים של תושבי ירושלים: תכנית היער הקהילתי מציעה הקמתו של פארק טבע עירוני בכיפת מצפה נפתוח, שהמוקד שלו יהיה מרכז חינוך אקולוגי, לרווחת תושבי ירושלים בכלל ובפרט תושבי שכונת רמות שהאתר הינו שטח הקרקע הפתוח האיכותי היחיד המצוי בנגישות גבוהה אליהם;

- 14.2. היבט שמירת הטבע והמגוון הביולוגי: תכנית היער הקהילתי נועדה לא רק לרווחת בני האדם, אלא גם לצורך הגנה על מאות מיני הצמחים ובעלי החיים, עשרות מהם נדירים ו/או בסכנת הכחדה, שהאתר (בשלמותו) מהווה עבורם מכלול של בתי גידול;
- 14.3. ההיבט החינוכי: מרכיב מרכזי בתכנית היער הקהילתי הוא הקמת מרכז חינוך אקולוגי אשר ישתמש במצפה נפתוח ויער רמות כ"כיתת לימוד חיה". המרכז החינוכי ייבנה בהתאם לעקרונות הבנייה הירוקה ובשולי האתר (ליד גן הקיפוד) על-מנת למזער את הפגיעה בשטח הפתוח.
15. מהאמור לעיל עולה שלגבי שטח כיפת מצפה נפתוח קיים הליך תכנוני התואם בדיוק את עקרונות הקרן לשמירה על שטחים פתוחים ומכאן שאם כבר מבקשת הקרן לתקצב תכנון כלשהו על שטח זה תתכבד היא ותתקצב את קידום תכנית היער הקהילתי ולא תשים כספה על קרן מי שדווקא מבקשים לקפד את קרנם של הצבאים.
16. אין באמור במכתב זה ו/או במה שאינו אמור בו כדי לגרוע מאיזה מזכויותיה של קק"ל ואלו נשמרות במלואן.

בכבוד רב,

אלון יואלי, עו"ד