

An aerial photograph of a desert landscape. A small town with several buildings and a blue swimming pool is visible in the center. A winding road or path runs through the desert, and there are some green patches of vegetation. The overall tone is warm and golden.

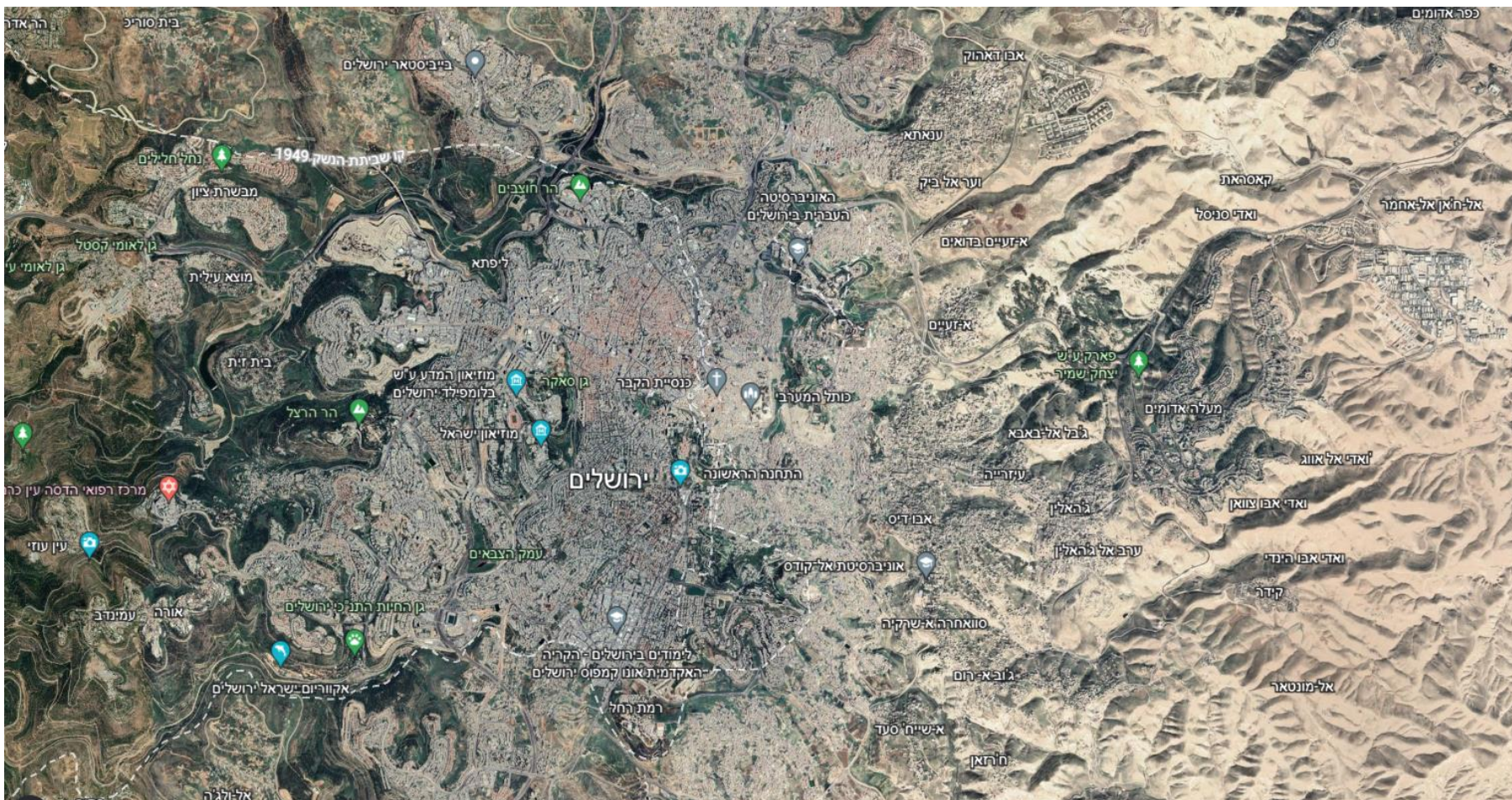
תחרות תכנון קמפוס חינוכי במעלה אדומים- רקע ונתונים

רכס תעופה וחלל

כללי

מעלה אדומים נמצאת בספר המדבר, על קו הגבול המפריד בין הרי ירושלים במערב למדבר יהודה במזרח, בין אקלים ים-תיכוני לאקלים מדברי.

מיקומה מרכזי, כ-7 ק"מ ממזרח לעיר ירושלים על כביש 1 המקשר בין צפון ים המלח במזרח לתל-אביב במערב. תחום השיפוט של העיר גדול – כ-50,000 דונם המשתרעים על פני גבעות ספר מדבר יהודה, מתוכם למעלה מ-90% מוגדרים כשטח פתוח (כולל שטחים פתוחים, חקלאות, פארקים עירוניים ויערות) (הלמ"ס 2015).



בשל אילוצים טופוגרפיים, העיר בנויה על קבוצת שלוחות ומתאפיינת בשטחים פתוחים נרחבים ובוואדיות תלולים החודרים ללב המרחב העירוני. גובה העיר נע בין 205 מ' ל-548 מ' מעל פני הים, וממוצע הגבהים הינו 373 מ' מעל פני הים. במעטפת העיר קיימים שטחים רבים המשמרים את הנוף והצומח הטבעי המקומי.

העיר ממוקמת בלב שטחים טבעיים פתוחים והממשק בינה ובין הטבע הסובב אותה הינו משמעותי ובעל השפעה על הנוף העירוני ושימור ערכי הטבע בשטחה. בשל אופי השכונות המתפרשות על שלוחות וביניהן ואדיות, ישנה חדירה של שטחים טבעיים אל תוך המרחב העירוני.

צפונית-מזרחית לעיר ישנו אזור תעשייה גדול (א.ת.מישור אדומים) והשטחים הפתוחים עוטפים גם אותו וממוקמים בינו ובין שכונות העיר.



הקמת העיר – נקודות ציון

1974

גרעין מעלה
אדומים מתארגן
בירושלים ופועל
להקמת העיר

1975

הגרעין מתיישב
סמוך לאזור
התעשייה
ב"גבעת
המייסדים"

1977

ממשלת ישראל
מחליטה להקים
יישוב עירוני כ-4
קילומטרים מאזור
התעשייה

1991

מעלה אדומים
מוכרזת כעיר



הידעת?



זוכת אות הרשות הירוקה לשנת 2017



10,400 יחידות דיור



אשכול חברתי-כלכלי 6



42,000 תושבים



515 עסקים (315 באזור התעשייה



פי 5 שטח מגוון ביחס לתושב
מהממוצע הארצי



תשיעית בגודלה, שטח של 50,000
דונם. כמו תל-אביב



זוכת פרס 5 כוכבי יופי 11 שנים ברצף

מעלה אדומים - קידום תכנית בניה בעיר



עיריית
מעלה אדומים



420/3/5
תשד"ר חשבה
מחנה תיירות ופנאי

58/420/7
תשד"ר חשבה
מחנה תיירות ופנאי

שטח לתעשייה
תשד"ר חשבה
מחנה תיירות ופנאי
כ - 500 דונם
(סוף החל תכנון)

שטח לתעשייה
תשד"ר חשבה
מחנה תיירות ופנאי
כ - 400 דונם
(סוף החל תכנון)

אזור תעשייה ופנאי
כ - 2135 דונם

כפר
בן דאם

שטח לתעשייה
תשד"ר חשבה
מחנה תיירות ופנאי
כ - 400 דונם
(סוף החל תכנון)

סה"כ גרועי שטח אש
כ - 500 דונם

5000 יח"ד

שטח תכנון לתגורים
כ - 1240 דונם

כ - 3300 יח"ד
תכנון

שטח לתגורים
כ - 2400 יח"ד

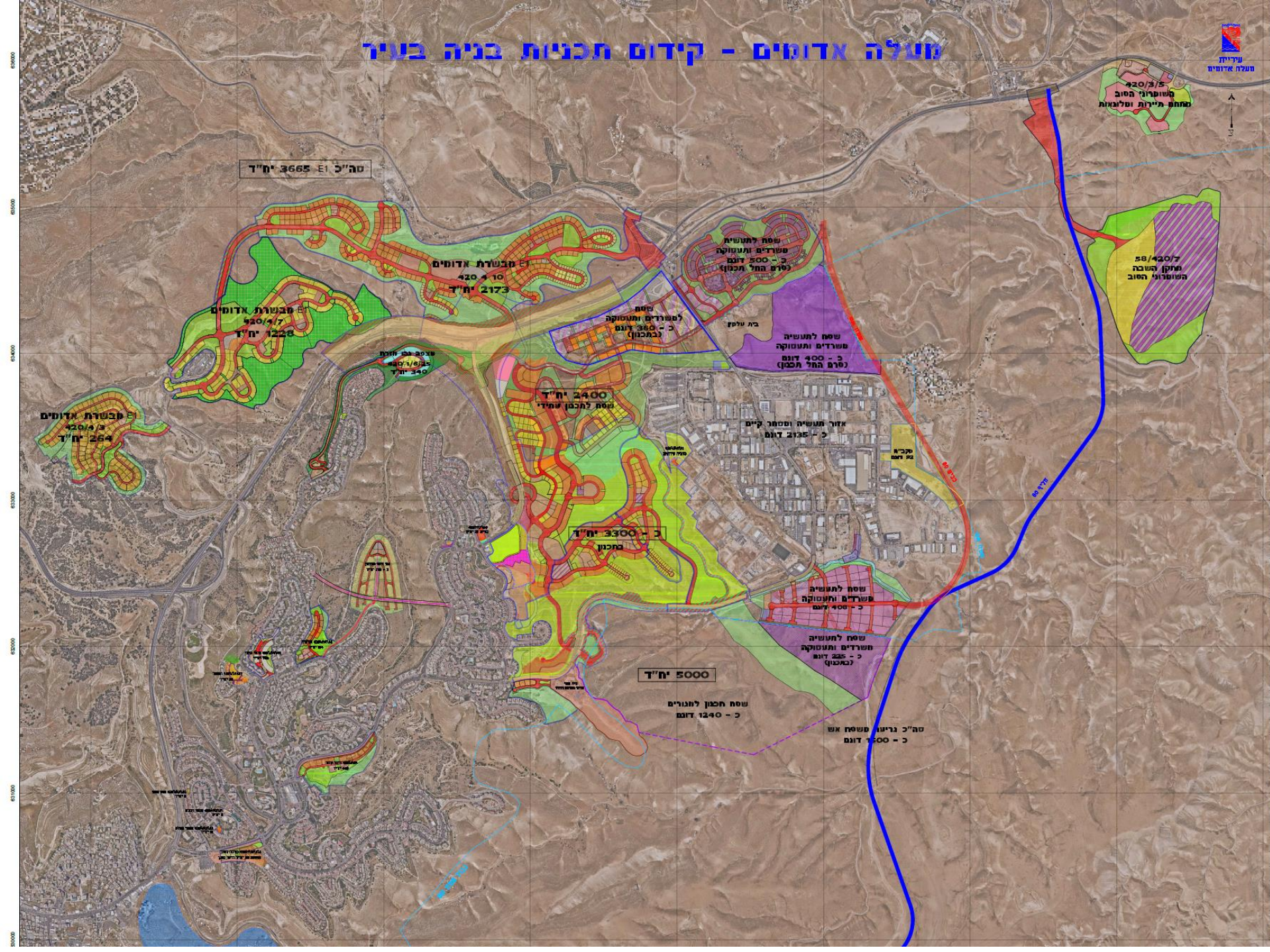
שטח לתגורים
כ - 350 דונם
(בתכנון)

שטח לתגורים
כ - 420 דונם
(בתכנון)

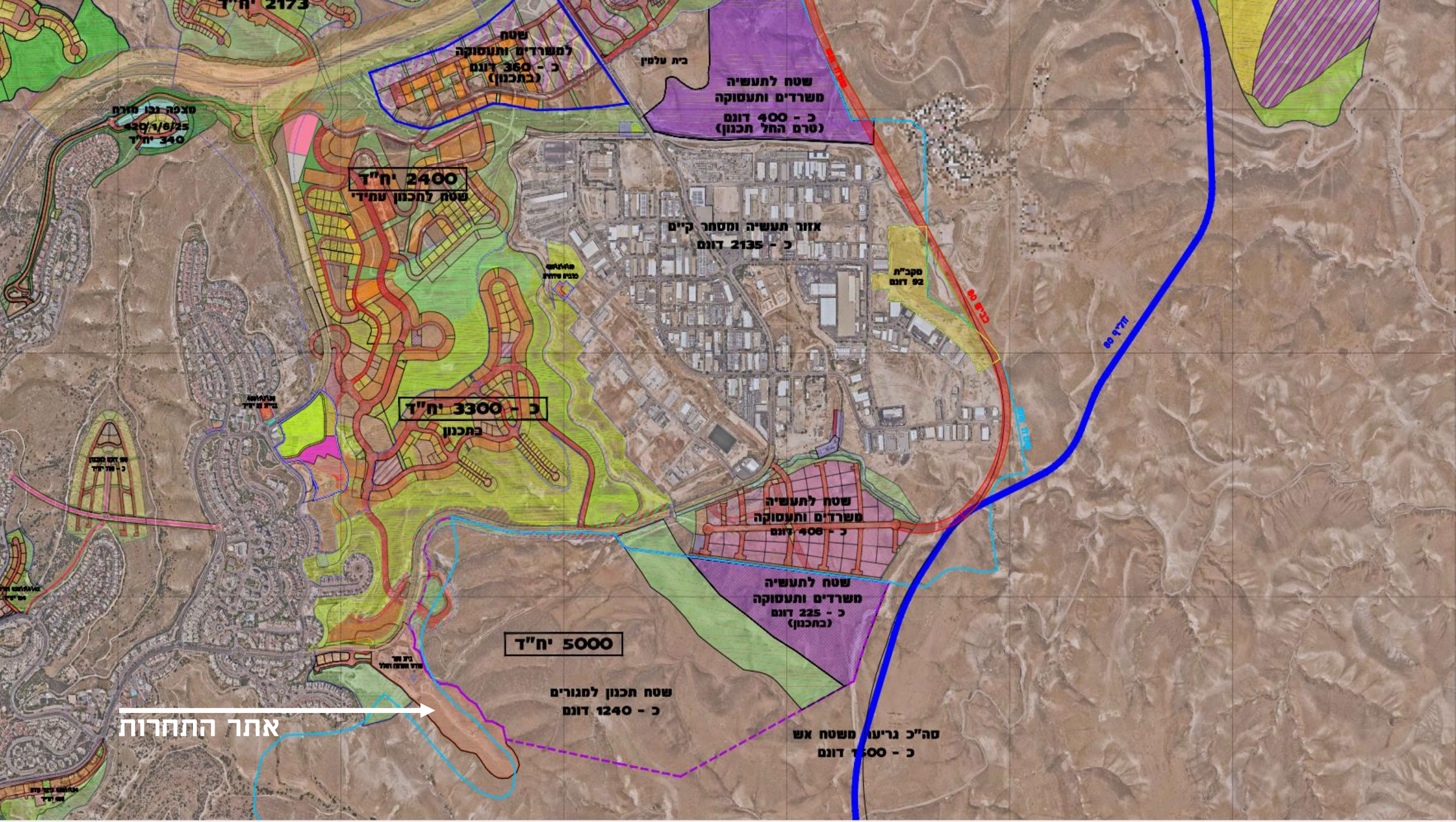
שטח לתגורים
כ - 1228 יח"ד

שטח לתגורים
כ - 264 יח"ד

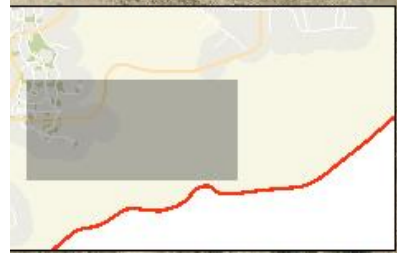
סה"כ 3665 יח"ד



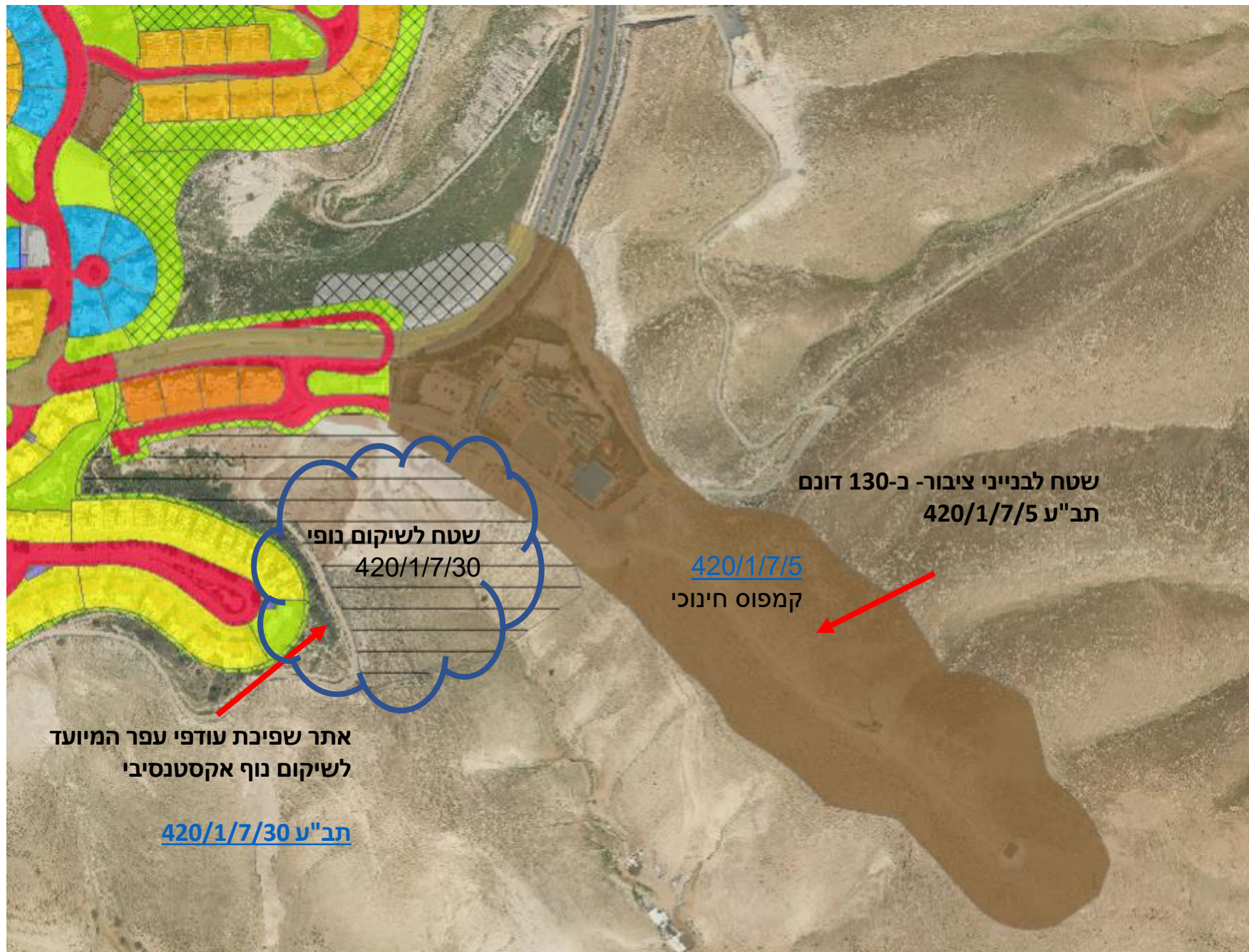
מעלה אדומים תכניות בניה בעיר





[illegible]

מצב סטטוטורי



התחרות

- בשנת 2001 אושרה בעיר תכנית מס' 420/1/7/5 שהגדירה מגרש מס' 1 למבני ציבור בשטח 126 דונם שבחלקו (בשטח של כ-24 דונם נטו) נבנה בית ספר טכני "תעופה וחלל" הפועל בו בהצלחה. המגרש כולו מכונה מאז "רכס תעופה וחלל".
- עם גידול אוכלוסיית העיר והתפתחותה בשנים האחרונות, נוצר צורך פרוגרמטי לתכנן ולהקים בהמשך אותו הרכס מספר מבני חינוך כלל-עירוניים כך שיהוו קמפוס חינוכי שלם ורב גילאי שישירת תלמידים מכלל שכונות העיר.
- שלוחת הרכס, ממוקמת בטופוגרפיה תלולה בין 2 ואדיות, בקצה הדרום מזרחי של שכונת "נופי סלע" בעיר, בגבול הנושק למדבר יהודה כיום, אך בצמוד לו, ממזרח, מתוכננות שכונות מגורים בהיקף של כמה אלפי יחידות דיור שימקמו את המגרש בעתיד בלב שכונות המגורים.



- ברקע הדברים, חתמה מעלה אדומים בשנת 2018 על הסכם פיתוח כוללני מול משהב"ש שילווה את גידול העיר מ-42,000 תושבים לכ-100,000 תושבים בשנים הבאות וההסכם מיעד תקציב לפיתוח השטח והתשתיות לרכס.

- מטרת התחרות לתכנן את מערך הבינוי והפיתוח הנופי כך שיאפשר תכנון רצף של מספר מוסדות חינוך נדרשים לביצוע בשלבים עם תכנון תשתיות השטח שיאפשרו גישה תחבורתית לרכב פרטי והסעות תלמידים, רצף של צירי הליכה ושטחים פתוחים מגוונים, אולם ספורט משותף וחיבור ושילוב נופי רגיש עם השטחים הפתוחים הטבעיים והמדרונות שמסביב, לרבות הואדי ממערב לרכס, המיועד בתכנית מאושרת למילוי עודפי עפר מפיתוח הרכס ולשיקום נופי.

על הצעת התכנון להתייחס לנתונים הבאים:

בכניסה לאתר כולו מתוכננת כיום **חוזה חקלאית** בשטח בנוי של 550 מ"ר. בצמוד, מגרש בן כ-2 דונם ובתוכו: חממה חקלאית (140 מ"ר), חממה מחקרית (70 מ"ר) ועוד כ-10 דונם שטח עיבוד חקלאי באתר השיקום הנופי הסמוך.



מוסדות מתוכננים:

מגרש בן כ-4 דונם **למרכז לחדשנות** שימש את בתי הספר הסמוכים והעירוניים.



בי"ס תיכון **אמי"ת בנים**, 18-24 כיתות + אולם ספורט. כ-10 דונם מתוכם 4262 מ"ר בנוי + 20% לבי"ס חדשני.
אולם ספורט בינוני (אופציונלי/משותף): כ-1000 מ"ר.



בי"ס על-יסודי (חטיבת ביניים ועליונה) -, 12-18 כיתות לימוד. כ-10 דונם



בי"ס למצוינות **"שחקים"**, כ-7 דונם שמתוכם כ-2000 מ"ר בנוי.



מכינה קדם צבאית **"איתן"**, כ-8 דונם מתוכם כ-2800 מ"ר בנוי + 5 דונם שטחים חקלאיים.



אזורי פיתוח חוץ משותפים, לרבות טיילת ושבילים, איזורי ישיבה וכינוס-
תיאטרון פתוח בן כ-800 מקומות.



הסדרי תנועה וחניה, הורדה והסעות תלמידים.

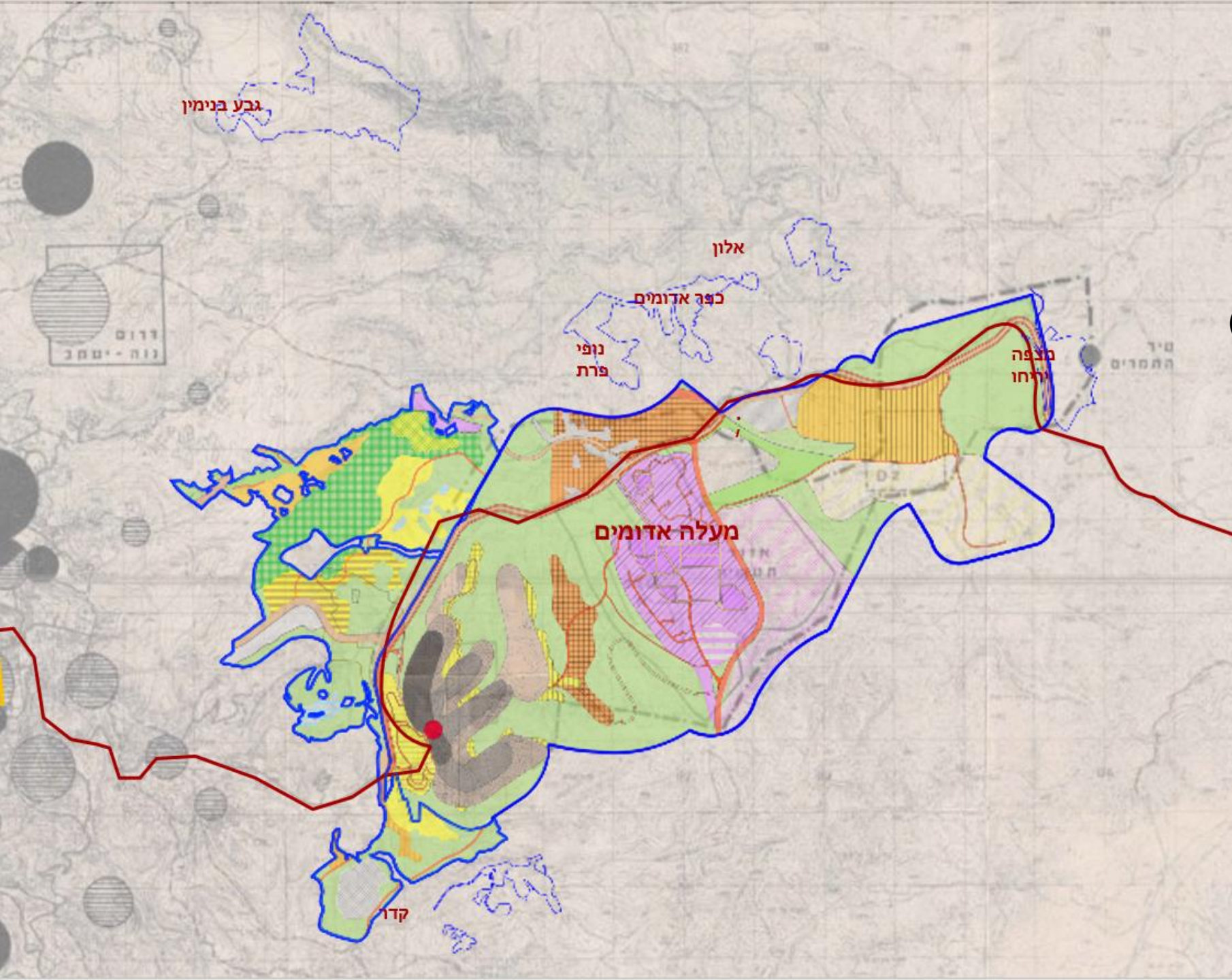


תכנית מתאר מעלה אדומים

תכנית המתאר המאושרת 420 (1985)
תכנית המתאר המורחבת 420/4 (1997)

תכנית המתאר הגרעינית לעיר עובדה
במשרד אדריכלים ט.לייטסדורף,
ואושרה במת"ע בשנת 1979 בשטח
של כ-3000 דונם.

ב-1982 הוכנה תכנית אב ומתאר
מקומית כוללת 420, ומרחב התכנון
הורחב עוד בשנת 1991 בתכנית
420/4 ומגיע כיום לשטח כולל של
48,000 דונם



סקר טבע עירוני

במעלה אדומים נערך והושלם סקר טבע עירוני על ידי חברת גיא רותם: אקולוגיה - סביבה - מרחב, (Ecology Wise) שנבחרה על ידי עיריית מעלה אדומים ואיגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה, ובתמיכת המשרד להגנת הסביבה.

הסקר האקולוגי המקיף התבסס על סקרי שדה בוטניים וזואולוגיים בכ-20 אתרים שונים שנבחרו בעיר ובסביבתה הקרובה, אשר נערכו בעונות השנה השונות בשנים 2019-2020, למיפוי וניתוח הערכיות האקולוגית של השטחים הפתוחים.

מטרת הסקר לבנות מסד נתונים עדכני ומקיף של המערכות הטבעיות בעיר, ולשלבן במערכת המידע העירונית, תוך הנגשת המידע לכלל הציבור ולגורמי התכנון והסביבה העוסקים בכך.

[סקר טבע עירוני במעלה אדומים](#)

מערכת ה-GIS העירונית – לשימושכם

צילום אלכסוני



תצ"א



[אתר ה-GIS העירוני](#)

