



תכנית מתאר כוללנית בית שמש שיתוף ציבור



קייזר
ARCHITECTS & PLANNERS

ARMON
ARCHITECTURES
ארמון
אדריכלים



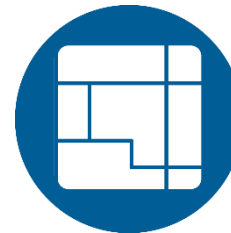
יעדים בפיתוח
תחית ב'ינאנו אדיב - תכנון אורבני קהילתי

מהי תכנית מתאר כוללנית?

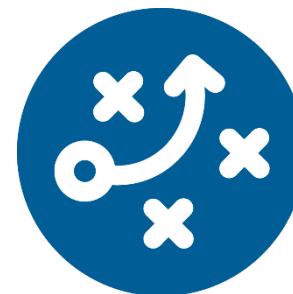
- **תכנית מתאר כוללנית הינה תכנית (מסמך סטטוטורי-חוקי) המכתיבה מדיניות וכיווני פיתוח עתידיים לעשים שנים הבאות.**
- תכנית המתאר היא **המקום וההזדמנות של העיר לשוב**, לחדש, להתוות את החזון ואת דמותה לעתיד, לגבש כווני פעולה ולהגדיר סדר עדיפויות לפיתוח העתידי.
- מטרתה המרכזית של תכנית מתאר מקומית - **יצירת המסגרת והתנאים התכנוניים המיטביים לפיתוח העיר**, לצמיחתה וחיזוקה לרווחת האוכלוסייה הקיימת והעתידית ולניהול מיטבי של המערכות השונות בעיר.
- התכנית הנה **כלי ניהולי בידי המינהל המקומי**, המאפשר ניהול מיטבי של העיר ופיתוחה לכיוונים הרצויים, תוך עדכון והתאמה לצרכים המשתנים.
- התכנית **תיצור תשתית לעצמאות תכנונית של הרשות המקומית** - הוראות והנחיות להכנה ואישור של תכניות מקומיות, מתאריות ומפורטות, בסמכות הועדה המקומית.

מדוע חשובה תכנית המתאר לעיר?

קביעת מדיניות תכנון כוללת ומסגרת תכנונית לעיר
לעשורים הקרובים



מתן מענה אסטרטגי לסוגיות מכריעות בעתידה של העיר (כגון
גודל האוכלוסייה, שטחי תעסוקה, מגורים, פתרונות תחבורה)



קביעת כלים פיסיים למימוש האסטרטגיה

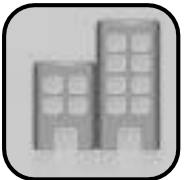


ודאות תכנונית ועצמאות תכנונית לעיר



הנושאים המרכזיים בהם מטפלת תכנית המתאר

טיפול במרחב הבנוי : האם לבנות, כמה לבנות, איזה סוג של בניה, קביעת מגבלות בניה להבטיח איכות חיים, היכן לבנות, על מה צריך לשמור ומה לשנות היכן לתת תמריצים להתחדשות וכו'.



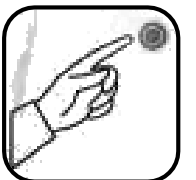
טיפול במרחב הציבורי : בו אמורים להתרחש החיים העירוניים. הרחוב. הככר. המדרכות. פינת הישיבה, גינון, צל, מגרש משחקים.



קביעת שימושי קרקע באופן כוללני: להגדיר היכן לאפשר מגורים, היכן מסחר, משרדים, תעשייה או שימושים מעורבים, כבישים גנים ציבוריים וכו'.



קביעת שטחים המיועדים למתן שירותים לציבור: שטחים למוסדות חינוך ודת עירוניים או מוסדות ציבור אחרים, ייעול השימוש בקרקע ציבורית בשכונות כדי לתת פתרונות.



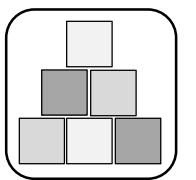
טיפול כולל במערך התחבורה העירוני: חיבור חלקי העיר בצירי תנועה, תחבורה ציבורית יעילה, תחבורה ממונעת, שבילי הליכה ורכיבה על אופניים.



הסדרת תשתיות עירוניות: מערכת דרכים, חשמל, מים, ביוב, ניקוז וכו'.



שלביות פיתוח: קביעת שלבי פיתוח לעיר בהתאם לנפחי הבינוי והשימושים השונים ביחס לצמיחת האוכלוסיה, הכלכלה העירונית, מענה תחבורתי ותשתיות עירונית.



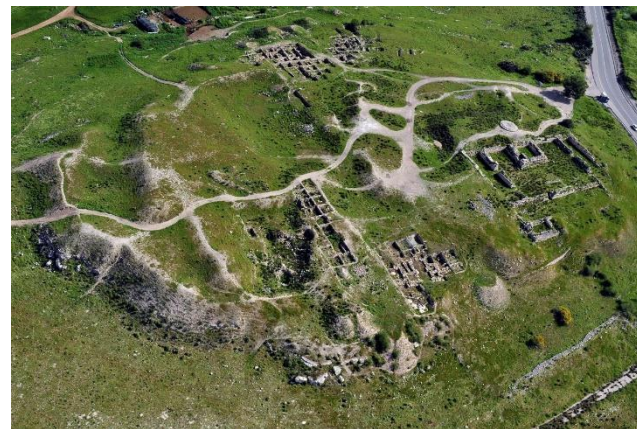
חזון העיר

בית שמש היא עיר של קהילות. יש בה ציבור חילוני, מסורתי, דתי וחרדי. יש בה ציבור מוותיקי הארץ וציבור של עולים חדשים. יש בה ציבור רב שנולד, גדל בעיר ובנה בה את ביתו ויש בה ציבור שזה מקרוב בא.

בית שמש רוצה להמשיך להיות עיר של קהילות. עיר שיודעת ליצור תרבות מגוונת. **עיר שיודעת להפגיש** במרחב ציבורי אחד גן ילדים ממלכתי ותלמוד תורה. עיר המגשימה הלכה למעשה את הטוב המשותף.

בית שמש מסמנת חזון. בית שמש משלבת בין התפתחותה הדמוגרפית של העיר לבין היכולת לייצר פתרונות תעשייה, מסחר ותעסוקה לתושבי העיר. מהלך של הדרגתיות ושילוב. **בית שמש יושבת על אם הדרך** בין תל אביב לירושלים. מיקום המבטא משמעות. בית שמש מתפתחת במרכיביה העירוניים ובד בבד מתפתחת במרכיבי התעשייה שבה.

תכנית המתאר של העיר בית שמש היא החליפה התכנונית לחזון העיר.



ייעדי תכנית המתאר

יעדים עיקריים:

פיתוח - מתן מענה לאוכלוסיית יעד עתידית – מגורים, תחבורה ונגישות, שטחים ציבוריים, תעסוקה כלכלה ותשתיות.



יעד כלכלי - יצירת היצע לשטחי תעסוקה, תעשייה ומסחר על מנת לאפשר חוסן כלכלי לעיר.



יעד תחבורה - מתן מענה לתחבורה ציבורית יעילה ונגישה.



פרישה ושדרוג של מערכת הדרכים העירונית וחיבורה למערכת האזורית.

יעד סביבתי - שילוב הפיתוח העירוני עם ערכי הנוף והסביבה ושילובם במערכת אחת.



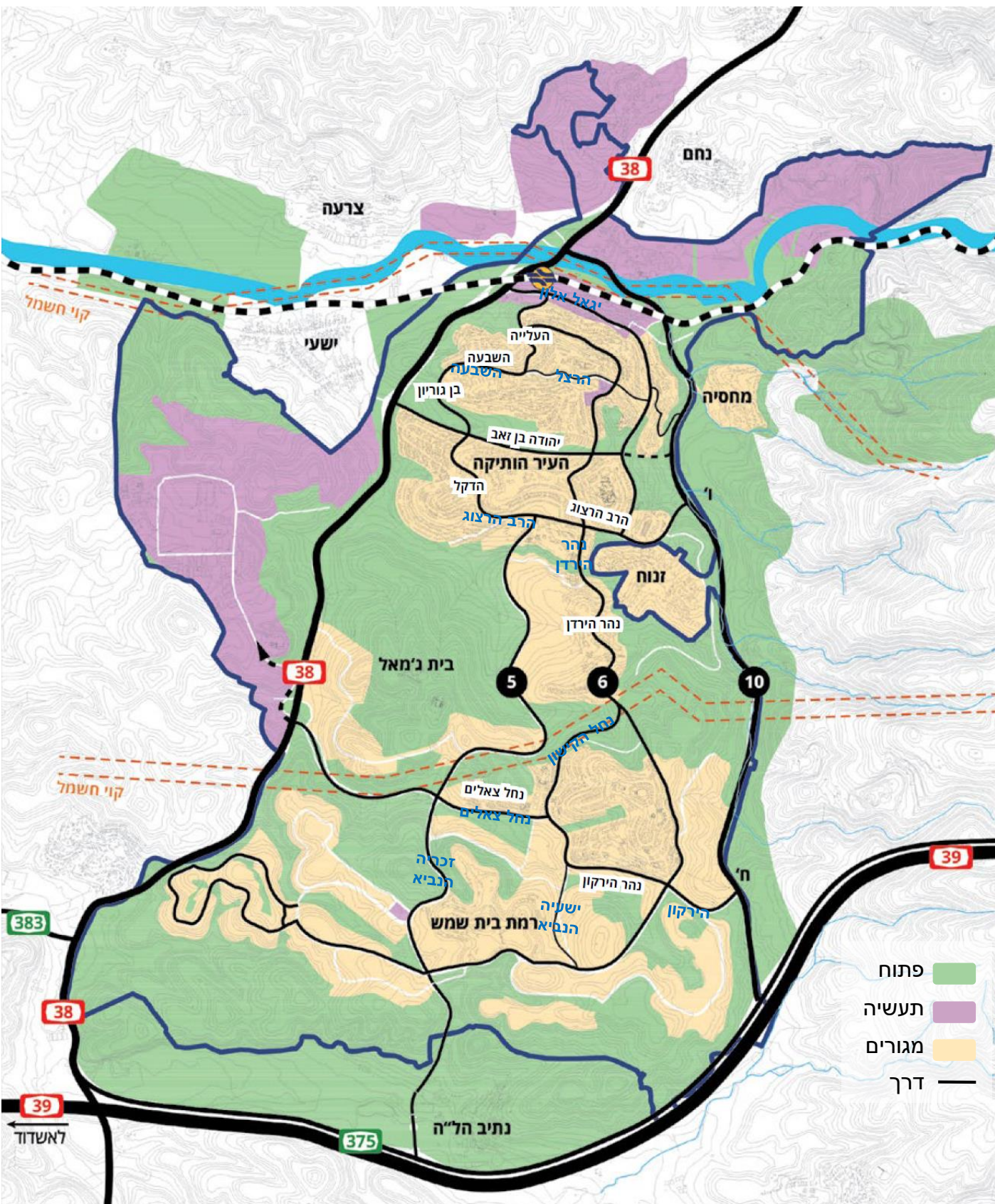
יעד תיירותי ותרבותי - מוקד תיירות המנצל את המשאבים הייחודיים הקיימים בבית שמש וסביבתה.



יעד מרחבי - עיר הנותנת שירותים עירוניים למרחב הכפרי (תעסוקה, מוקדי תחבורה ציבורית, תשתיות וכיו"ב).



פיתוח בשלבים - פיתוח התשתיות הכלכליות והפיזיות של העיר, עבור אוכלוסייה קיימת ועתידית, בשלבים עד ליעד עתידי בטווח של כ- 20 שנה.



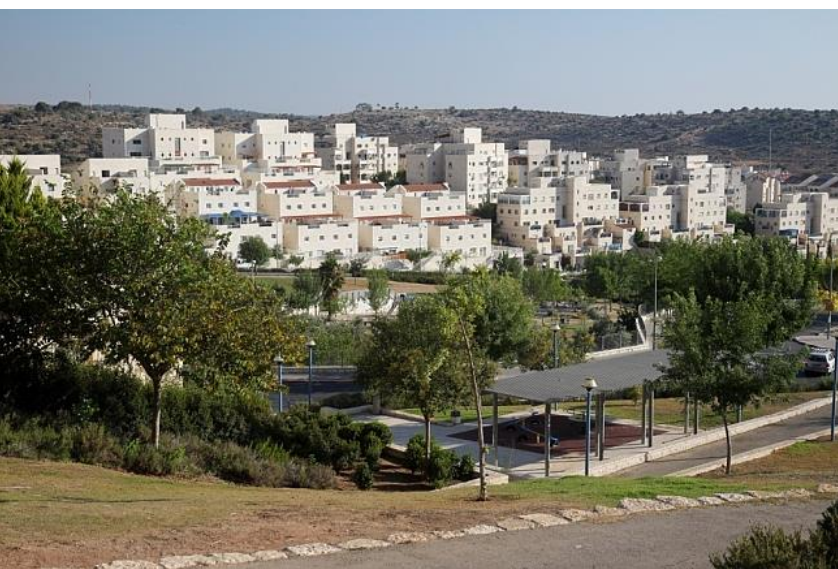
קייזר
ARCHITECTS & PLANNERS

ARMON ARCHITECTURES
ארמון אדריכלים



יעדים בפיתוח
תחנת ג'וינטו אדיב - תכנון אורבני קהילתי

מטרות התוכנית

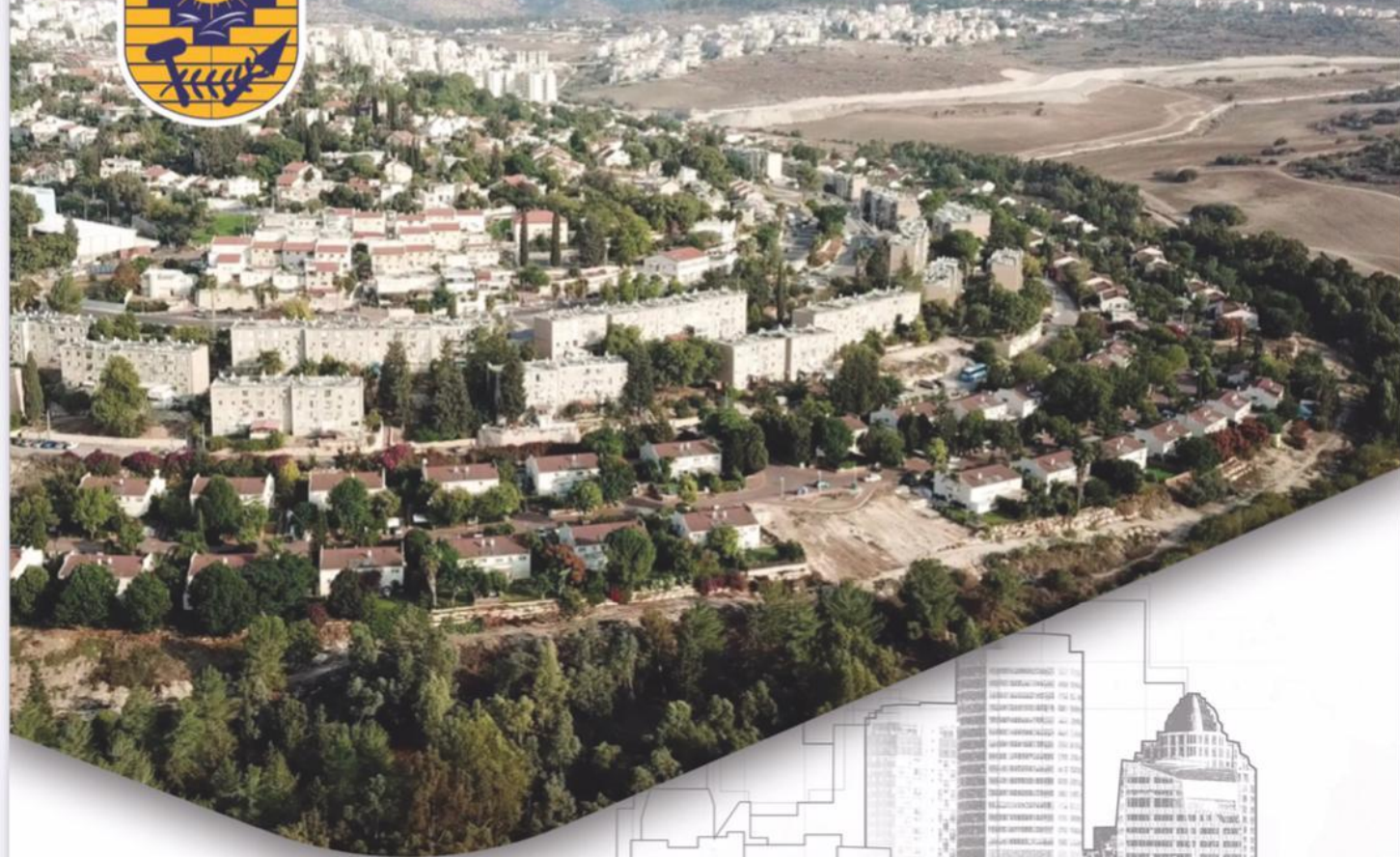


1. יצירת **ודאות תכנונית ותכנון כולל** בראיה כלל עירונית תוך מתן מענה לתשתיות כלכליות ופיזיות ופיתוח בשלבים.
2. **שימור וחיזוק מאפיינים עירוניים קיימים**; חיזוק ועיבוי צירים עירוניים קיימים, חיזוק העיר הוותיקה.
3. יצירת **מערכת שטחים פתוחים רצופה המחברת בין חלקי העיר**; תשתית המשכית למעבר להולכי רגל, שבילי אופניים וחיבור לערכי טבע בתוך העיר ומחוצה לה הכוללים אתרי ארכיאולוגיה, אתרי טבע, שמורות ויערות.
4. יצירת **רשת תחבורה ציבורית המחברת ומקשרת** את חלקיה של העיר מצפון לדרום וכן חיבור אל המערכת הארצית.
5. יצירת **מלאי אזורי תעסוקה** בצפון ומערב העיר, פיזור אזורים מעורבי שימושים (מגורים ומסחר) בקרבת אזורי ביקוש **וקביעת שלביות ליצירת איתנות כלכלית**.
6. **שימור ערכי טבע נוף ומורשת** ומזעור פגיעה בערכי הטבע.
7. פיתוח של בית שמש **כמוקד מלונאי ותיירותי** חדש המקושר לאטרקציות בסביבתה.
8. מתן **מענה פרוגרמטי מתארי** (שרותי ציבור, מסחר ותעסוקה) לאוכלוסייה מגוונת והתאמת המענים לשלבי האכלוס ולתוספת האוכלוסייה העתידית.
9. מתן **מענה לצמיחה דמוגרפית לצד פיתוח כלכלי מקיים**.
10. הגדרת האינטנסיביות העירונית לפי מתחמים של תבנית הבנייה בעיר וקביעת **הנחיות לתכנון מפורט** במתחמים ברחבי העיר.





בית שמש 2040 - עיר לצולה לכולם



מצטרפים לתהליך הכנת תוכנית המתאר של עיר העתיד

איך נרשמים למפגשי שיתוף הציבור?
באתר עיריית בית שמש או שלחו את המילה תכנית מתאר לדוא"ל:

shituf@bshemesh.co.il

למילוי טופס הרישום:



יבשל הנחיות משרד הבריאות, המפגשים יתקיימו באמצעות ZOOM (ניתן להצטרף באופן מצולם במחשב, או טלפונית).



קייזר
KAISER
ARCHITECTS & PLANNERS

ARMON
ARCHITECTURES
ארמון
אדריכלים



יעדים בפיתוח
תחנת ג'וינאו אדיב - תכנון אורבני קהילתי

