



## 5.8.20 סיכום פגישה להצגת תכנית המתאר של בית שמש – ט"ו באב

הפגישה התקיימה בזום ונועדה לשתף תושבים, שאינם מתגוררים בשכונות הוותיקות (עבורם התקיימה פגישה ב 26.7.20).

השתתפו: עליזה בלוך ראש עיריית בית שמש, שמעון גולדברג יו"ר ועדה מקומית לתכנון ובניה, ענבר וייס מהנדסת העיר, ברק משה- תכנון אסטוטגי אגף הנדסה, רחלי בן שטרית מנהלת היחידה לפניות הציבור ושיתוף ציבור.

צוות התכנון: עמיחי פרידמן - משרד דני קיזר, המוביל את הכנת תכנית המתאר עם צוות יועצים רב-מקצועי, מיכאל וינד ועמית סגל משרד ארי כהן, המקדם הכנת מסמך מדיניות להתחדשות העיר וותיקה, חגית ג'יניאו אדיב - יועצת שתוף ציבור.

במפגש השתתפו כ-25 תושבים, אשר נרשמו אליו בעקבות פרסום שנעשה בעיתונות המקומית ובאתר העירייה.

במהלך הצגת תכנית המתאר הכוללנית ועיקרי מסמך המדיניות להתחדשות עירונית בעיר הוותיקה, ניתנה אפשרות למשתתפים להעלות שאלות ונושאים להתייחסות בצ'ט. לגבי חלק מהנושאים ניתנה התייחסות במסגרת המפגש ולנושאים נוספים תינתן התייחסות נוספת במסגרת סיכום זה, שיופץ ברבים.

**את המפגש פתחה ראש העיר גב' עליזה בלוך**, שהדגישה את התרומה שהיא רואה במפגשים אלו ל"תחושת הבית" של הציבורים השונים החיים בעיר. בית שמש כבר כיום עיר גדולה והיא מתקדמת לקראת צמיחה משמעותית. בית שמש היא עיר של קהילות וחשוב ליצור בה פלטפורמות שונות למפגש ולדיאלוג בין אנשים. עבור קהילות העיר מפגש התרבויות אינו אילוץ, אלא תפיסת עולם שתייחד את העיר ותצעיד אותה קדימה. הכוונה היא לערב ציבורים שונים בשיח סביב הכנת תכנית המתאר, הנמצאת בהתהוות ולפני כניסה להליך הסטטוטורי. השיח בנושא "לאן פניה של בית שמש" חשוב ביותר ויתרום למרכיבי התכנית ולתכנית בכללותה.

יש לעיר יתרונות מובהקים, ביניהם יתרונות מיקום בין ירושלים ותל אביב ומיקום בטבע החובק אותה.

הצוות הרב-מקצועי עובד תקופה ארוכה כדי ליצור סינרגיה בין הנושאים השונים: פיתוח מגורים יחד עם יצירת בסיס כלכלי איתן, בניה ופיתוח, לצד שמירת ערכי טבע ומורשת העבר. נושאים חדשים כמו פיתוח תיירות מועלים לראשונה במסגרת הכנת תכנית המתאר ויהיה להם מקום נכבד בפיתוחה של העיר ומיקומה הייחודי במרחב.

בדבריה הדגישה ראש העיר את החשיבות של פיתוח העיר בשלבים, עקרון מוביל בתכנית, כאשר בכל שלב יובטח כי המענים לדור יותנו בפיתוח מתאים ומוגדר מראש של תשתיות כלכליות ופיזיות הנדרשות – שטחי תעסוקה ומסחר, תחבורה, מים, ביוב וניקוז, שרותי ציבור וכד'.

### הוצגה מצגת מפורטת שכללה מספר נושאים:

- ✓ **הסבר קצר "מה זו תכנית מתאר" – הוצג ע"י חגית ג'ניאו אדיב, יועצת שיתוף ציבור בצוות התכנית.** (מצגת מפורטת נמצאת באתר העירייה)
  - ✓ **עיקרי התכנית :** חזון העיר, יעדי התכנית, מטרות התכנית, סוגיות מרכזיות בתכנית : תחבורה, טבע ונוף, תעשייה תעסוקה ומסחר, מגורים ותיירות והעיקרון של הפיתוח בשלבים – הוצג ע"י ראש העיר ועמיחי פרידמן ממועדון דני קייזר, המוביל את הכנת התכנית הכוללת (המצגת תועלה לאתר העירייה בקרוב).
  - ✓ **מדינות ההתחדשות העירונית באזור הוותיק – הוצג ע"י מיכאל וינד ממועדון ארי כהן, שמכין מסמך מדיניות להתחדשות העיר הוותיקה.** כחלק מתכנית המתאר גובש מסמך מדיניות להתחדשות עירונית לעיר הוותיקה. מטרתה של המדיניות הינה חיזוק השכונות הוותיקות וקביעת מדיניות לפיתוח בהתאם לצורך העירוני. התחדשות עירונית כוללת בתוכה את התחדשות המרחב הפרטי (מבני ודירות המגורים) באמצעות תכניות במסגרת פינוי בינוי, תמ"א 38, ויוזמות נקודתיות, לצד התחדשות המרחב הציבורי, לרבות מבני הציבור, הפארקים והתשתיות העירוניות.
- התכנית חילקה את כל השטח ל- 21 מתחמים, הנבדלים באופי הבינוי וסקרה בהם את מגמות הפיתוח הצפויות. **לאחר ניתוח מעמיק של המתחמים התחדדה ההבנה שיש מתחמים בהם יש צורך להתחדשות לצד מתחמים בריאים שאין בהם צורך בהתחדשות במרחב הפרטי. הבנה נוספת שהתחדדה הינה האיכות הגבוהה של המבט הנופי שיש במרבית שטח העיר הוותיקה, פוטנציאל אותו יש לשמר ולמנף לטובת שיפור איכות החיים של התושבים.**

### לאחר סיום המצגת ניתנה התייחסות לסוגיות השונות שהועלו וקובצו בצ"ט :

- ✓ נשאלו שאלות לגבי **תהליך ההכנה ושלבי התכנון ולוח הזמנים - מובהר כי התכנית נמצאת בשלב של גיבוש, לאחר שעברה מספר שלבים של איסוף נתונים, ניתוח, דיונים בוועדות ההיגוי ובחינת סוגיות שונות מול העירייה.** שתוף הציבור מסייע לתהליך הלמידה והגיבוש, שהוא תהליך ספיראלי במהותו. לאחר שהתכנית תגובש לכדי מסמכים סטטוטוריים להגשה לוועדות התכנון (המקומית והמחוזית), היא תכנס למהלך של דיונים והתאמות בוועדה המחוזית, בה יושבים נציגי המשרדים הממשלתיים השונים והגופים הסביבתיים. הדיון והאישור בוועדה מורכב ובסימו התכנית תופקד להתנגדויות הציבור ובעלי עניין, ותאושר בהתאם ובכפוף לחוק התכנון והבניה.
- ✓ **חשוב להדגיש כי לא ניתן להוציא היתרי בניה מכוחה של תכנית המתאר ונדרש שלב נוסף של הכנת תכניות מפורטות.** סוגיות שונות לגביהן נשאלו המתכננים ע"י המשתתפים – חניה, גישות לבעלי מוגבלות ועגלות ילדים, בחינת הרעיון של שילוב תעסוקה בקומות גבוהות של מבני מגורים,

במטרה להתגבר על מגבלת השימוש במעלית בשבת ומיקום שרותי ציבור שכונתיים – יטופלו במסגרת התכניות המפורטות, בהתאם להנחיות ולמרחב הגמישות שתתיר תכנית המתאר בכל אחד מהנושאים.

✓ הועלתה יוזמה שכבר החלה של תושבים לפיתוח "שביל מאחד" שיתחיל מאזור תל בית שמש ויעבור ו"יתפור" את כל שכונות העיר. מובהר כי במסגרת המערכת הירוקה המוצעת בתכנית המתאר, "רושתה" העיר בצירי הליכה ושבילי אופנים שמייצרים מערכת אחת הקושרת בין חלקי העיר השונים לרבות חיבור לתל בית שמש. יצוין כי המערכת הירוקה משתלבת גם ברחובות ובצירים הראשיים בעיר כך שהפתוח והפיתוח משתלבים יחד.

✓ נשאלו שאלות לגבי **שירותי ציבור שונים ברמה שכונתית ואזורית כגון:** בתי כנסת ומקוואות, גינות ציבוריות ומתקני כושר ושטחים פתוחים בתוך השכונות ובקרבת הבתים. בנושא זה מובהר כי **המענה לצרכי הציבור השכונתיים ניתן בתכנית על ידי פרוגרמה מפורטת**, הנשענת על צרכי העיר, מאפייני האוכלוסייה הקיימת והעתידיה (דמוגרפים ותרבותיים) ונורמות ארציות מקובלות. הפרוגרמה קובעת את היקף השטחים והשימושים הנדרשים, כאשר המיקום והשימוש המדויק יקבעו במסגרת תכנית מפורטת.

✓ נשאלו שאלות לגבי נושאים הקשורים **בפיתוח שירותים עירוניים בתחומי תרבות, חנוך וספורט:** ספורטק, בית חולים, מגרש בייסבול, פתיחת הבריכה העירונית. מובהר כי הפרוגרמה לשירותים כלל עירוניים נמצאת בתהליך של גיבוש ואחת המטרות של מפגשי שיתוף הציבור היא לשמוע מהתושבים את ההעדפות והצרכים שלהם גם בנושא חשוב זה – יש כוונה לתת לנושאים אלו מענה בפרוגרמה של תכנית המתאר ברמה עירונית כוללת ואילו היישום והפיתוח של השירותים הינו בהתאם לתכניות מפורטות ובאחריות הרשות המקומית.

במענה לנושאים הנ"ל ניתן ע"י ראש העיר פרוט הפעולות המתוכננות בטווח הקצר והבינוני, בתכניות שאינן מותנות באישור תכנית המתאר ונמצאות בטיפול שוטף על סדר היום של העירייה:

- היכל התרבות יתחיל לפעול, על פי התכנית בעוד כשישה חודשים, כאשר הדבר יתאפשר מבחינת בריאות הציבור. בין שכונות ג'1 ל- ג'2 מתוכנן אולם אירועים נוסף.
- תכנית לספורטק בית שמש נמצאת בהליכי תכנון, בכניסה לעיר מכביש 38.
- בתכנון פיתוח של פארק הגפן, כולל אמפיתאטרון ומתחם מוסיקאלי, לידו ימוקם מתחם הבייסבול.
- בתאום עם בית חולים הדסה מקודמת תכנית בניין עיר להקמת מרכז רפואי (בין רמה ג' ל-ד') ובית החלמה ליולדות נמצא בשוק.
- יש כוונה להקים אזור תיירות חדש, בשטח התחום בשד' בן זאב מדרום ובכביש 38 ממערב בשיתוף עם המשרד למורשת, שיכלול את תל בית שמש, שיפותח כאתר תיירות, מלון ומוזאון המעברה.
- מתוכנן בית מלון ליד תל בית שמש, כחלק מהמתחם התיירותי ובית מלון נוסף בדרוג של "מלון מטיילים" מתוכנן ליד החווה החקלאית.

✓ בנושא **פיתוח שכונות מגורים** ופיתוח תעסוקה הציגה ראש העיר מספר תכניות פיתוח:

- בשכונת המשקפיים שאוכלסה לאחרונה פותח "משקף המגורים". במשקף השני מתוכנן אזור תעסוקה ובית החלמה ליולדות.

- במקביל מתפתח המע"ר הצפוני באזור הכניסה הצפונית לעיר, ובנוסף 2 אזורי תעשייה ליד "מנועי בית שמש". במהלך החודשים הקרובים יוצא לשווק אזור התעסוקה "ישעי" על כביש 38.
- יש כוונה לקדם 4 מתחמים לדיור להשכרה: מתחם בשכונת המשקפיים; מתחם בסמוך למתחם שערי העיר ומגרש הכדורגל; מתחם הממוקם בין גבעת הסביון לגבעת שרת, מגדל מגורים בנווה שמיר.
- במקביל לקידום מתחמים לפינוי-בינוי בעיר הוותיקה, יוצאת לדרך תכנית של "ישן מול חדש", לחידוש תשתיות ישנות בעיר הוותיקה ו"מתיחת פנים". תכנית זו, שתלווה בתקציב מתאים, תיתן מענה לפיתוח ותחזוקה של המרחב הציבורי בשכונות הוותיקות, ותתאים את מצבה הפיזי של השכונה לסטנדרטים עכשוויים.

#### ✓ בנושא התנועה והתחבורה עלו מספר נקודות:

- ע"פ מאפייניה של בית שמש, תכנית התחבורה צריכה להתבסס במידה רבה על תחבורה ציבורית, שבילי רכיבה לאופניים והליכה ברגל.
- הוצע לבחון את האפשרות של רכבת קלה בכוון צפון - דרום.
- נשאלה שאלה לגבי אפשרות ההקמה של תחנת רכבת כבדה נוספת בקרבת רמת בית שמש.

#### בסוגיות התנועה והתחבורה הובהר ע"י המתכננים:

- בתכנית המתאר נקבעו 3 כלים לשיפור מערך התחבורה: הרחבת זכויות הדרך בצירים מרכזיים, שימת דגש על תחבורה ציבורית, עם המבט צופה פני עתיד ומתן מענים לכל סוגי התחבורה הציבורית: כולל אוטובוסים מפרקיים BRT ואפשרות להכנסת רכבת קלה בעתיד לתוך העיר, כלומר התכנית מאפשרת תשתיות שתתאמנה להכנסת אמצעי תחבורה ציבורית עתידיים. הכלי השלישי הוא הגדרת שלביות, שחלק מהמרכיבים המהותיים שלה הוא התניה של כל פיתוח ע"י מענה תחבורתי.
- לשאלה לגבי תחנות רכבת נוספות - תכנון תכנית המתאר נעשה בשיתוף ובתיאום עם משרד התחבורה וצוות תכנית אב לתחבורה ירושלים, האמונים על מערכת התנועה האזורית והמקומית. במסגרת זו מוצע בחלקה הצפוני של העיר שדרוג תחנת הרכבת הקיימת (בסמוך למתחם "ביג") ובהמשך, עם הפיתוח, תיבנה תחנת רכבת בחלקה המזרחי של העיר שתחובר לרכבת המטרו שעל פי התכנון תגיע מירושלים לבית שמש, מחלקה הדרומי של העיר. לגבי תחנת רכבת כבדה ברמת בית שמש - מערכת התנועה המוצעת לרבות מסופי התחבורה בחלקה הדרומי של העיר יתנו מענה תחבורתי. לא קיימת היתכנות והצדקה כלכלית ותחבורתית להקמתה של תחנת רכבת כבדה בדרום העיר.
- אשר לקיומם של דרכים וכבישים צרים, בעיקר באזור הוותיק, הובהר כי במסגרת תכניות להתחדשות עירונית יינתנו פתרונות פיזיים להרחבת דרכים, במטרה בין היתר, לאפשר נתיבי תחבורה נוספים, בדגש על תחבורה ציבורית.
- תכנית התנועה בעיר כוללת שבילי אופניים ושבילי הליכה, במטרה לאפשר ניידות בעיר גם שלא באמצעות רכב, ולחזק את הציבורים בין שכונות ואזורים, כפי שפורט לעיל.

רשמה: חגית ג'יניאו אדיב, יועצת שתוף ציבור