



סיכום פגישה להצגת תכנית המתאר של בית שמש – חברי מועצת העיר

הפגישה התקיימה ביום ראשון כז' תמוז 19.7.20 בשעה 20.00 והתנהלה בזום.

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

חברי מועצת העיר: משה שטרית, צבי ווליצקי, אלי פרץ, ישעיהו ארנרייך, אברהם פרנקל, מלאכי כיטוב, שלמה ברילנט, יוסי גולדהירש, ישראל סילברשטיין

צוות התכנון: עמיחי פרידמן, דני קייזר - משרד דני קייזר, מיכאל וינד, עמית סגל - משרד ארי כהן, מילה נוימן, רן חקלאי - יעוץ כלכלה ופרוגרמה, ברק כץ - יועץ סביבה, חגית ג'יניאו אדיב - יועצת שתוף ציבור, משה ליבוביץ' - יועץ התנועה

את המפגש פתחה ראש העיר גב' עליזה בלוך שציינה כי פגישה זו, אליה הוזמנו כל חברי המועצה, מתקיימת בתחילתו של הליך שיתוף ציבור ומהווה מפגש ראשון ומקדים של הנציגות הנבחרת, לקראת סדרה של מפגשים עם ציבורים שונים בעיר. חשיבותם של המפגשים נגזרת, הן מחשיבותו האסטרטגית של הליך הכנת תכנית מתאר כוללת לעיר והן מתפיסת העולם של הנהגת העיר, הרואה את בית שמש כבר היום עיר גדולה, העומדת בפני צמיחה ועיר של קהילות. 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.

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

הוצגה מצגת מפורטת שכללה מספר נושאים:

- ✓ **הסבר קצר "מה זו תכנית מתאר"** – הוצג ע"י חגית ג'יניאו אדיב, יועצת שיתוף ציבור בצוות התכנית.
- ✓ **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 ממשרד דני קייזר, המוביל את הכנת התכנית הכוללת.

✓ **מדינות ההתחדשות העירונית באזור הוותיק** – הוצג ע"י מיכאל וינד ממשרד ארי כהן, שמכין מסמך מדיניות להתחדשות העיר הוותיקה.

לאחר סיום המצגת התקיים דיון, במהלכו הועלו הסוגיות הבאות:

- ✓ נשאלה השאלה האם במסגרת ההתחדשות העירונית בדרך של פינוי בינוי, שמשמעותה בניה לגובה, קובעת התכנית לאיזה גובה יגיעו הבניינים – בסוגיה זו הובהר ע"י מיכאל וינד כי עקרון מנחה הוא שילוב של בניה גבוהה ובניה מרקמית ומסמך המדיניות מתייחס לדרכים להתחדשות באזורים השונים ולתשתיות הנדרשות (תחבורה, שרותי ציבור שטחים פתוחים וכד'), כדי לייצר תשתית שתוכל להכיל את היוזמות העתידיות לפינוי בינוי, כאשר אלו תגענה לידי מימוש - עם עליית ערך הדירות עד לסף כלכלי מתאים.
- ✓ הובעה דאגה מכך שהתכניות לפיתוח כלכלי של העיר מותנות במידה רבה בהעברת שטחים נרחבים מהמוא"ז מטה יהודה לבית שמש. קיים חשש שהעברת השטחים הללו לא תגיע לידי מימוש, בשל התנגדות מטה יהודה וכי לחצי הפיתוח יכריעו לטובת בניה למגורים, גם ללא הפיתוח הכלכלי הנדרש. – בסוגיה זו הובהר כי יש כוונה לעגן את השלבויות בתכנית כהתניה. בהקשר זה הובעה גם עמדה נוספת לפיה יש כאן שילוב בין המרכיבים. כדי למשוך יזמות ותעשייה בית שמש צריכה לגדול מבחינת היקף התושבים. רק אם תהיה כאן עיר גדולה מאד היא תהיה עיר גדולה לכולם.
- ✓ צריך להבטיח שתשתיות חשובות לפיתוח החברתי והכלכלי של העיר כגון מלון, כחלק מפיתוח התיירות ומוסד להשכלה גבוהה, שיאפשר לילדי העיר ללמוד בתוכה ולא לעזוב אותה לאחר שירכשו השכלה אקדמית, יקבלו קדימות, במטרה להבטיח שלא נגיע למצב שבו יקודמו המגורים, ללא פיתוח התחומים הנוספים.
- ✓ נשאלה שאלה לגבי האפשרות להוסיף מסחר ברחובות ראשיים (למשל בנהר הירדן), במקום מגורים – בנושא זה הובהר כי התכנית מכוונת לכך שבצירים הראשיים תהיה חזית מסחרית בקומת הקרקע ונקבע מנגנון ליצירת כלכליות לשינוי היעודים. בהקשר זה הועלתה מחשבה כי בעיר הוותיקה עדיף לא ליצור חזית מסחרית, אלא לחזק את המרכזים המסחריים הקיימים.
- ✓ בנושא התנועה והתחבורה הועלו מספר נקודות:

1. חסר בתכנית מענה מתאים לתנועה ותחבורה בתוך השכונות ובניהן. הוצגו במפגש הצירים הראשיים צפון דרום, אך עבור תושבי העיר, ובמיוחד העיר וותיקה יש חשיבות רבה לשיפור התנועה באזורי המגורים ובניהם ולכבישים רחבים ונוחים, שיאפשרו כניסה ויציאה מאזורי המגורים אל מחוץ לעיר.
2. התחדשות בדרך של פינוי בינוי תעמיס מאד על הרחובות הצרים, שכיום הם שקטים ויש צורך בצירים נוספים ובהרחבת הצירים הקיימים.
3. ככלל, הובעה דעה כי הגישה של כבישים צרים דו כיווניים בעיר אינה נכונה ויוצרת האטת תנועה, בעיקר סביב תחנות אוטובוס ומוסדות ציבור. יש חשיבות לזיהוי הצירים המרכזיים ולהרחבתם, כדי להבטיח זרימה של התנועה בעיר ואליה.

בסוגיות התנועה והתחבורה הובהר: מסמך המדיניות של התחדשות העיר הוותיקה כולל נספח תחבורה, בו אותרו הכבישים, בהם יש צורך בהרחבה כדי לשפר את הנגישות (למשל הרחבת רח' הגלעד באותו חתך רוחב של רח' הרצל, כדי לחזק את התנועה מזרח-מערב). יחד עם זאת חשוב לציין כי הרחבת הדרך לא צריכה להיות רק עבור רכבים פרטיים ומערך התנועה צריך להסתמך על תחבורה ציבורית, יחד עם שבילי הליכה ואופניים.

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. הכלי השלישי הוא הגדרת שלביות, שחלק מהמרכיבים המהותיים שלה הוא התניה של כל פיתוח ע"י מענה תחבורתי.

בסיכום המפגש הדגישו שוב עליזה ושמעון את חשיבות השיח הציבורי סביב התכנית והודו למשתתפים על הסוגיות והדגשים שהעלו בהקשרים השונים, שיבחנו ע"י צוות התכנון והעירייה, כחלק מהתהליך של גיבוש תכנית מיטבית לעיר.

רשמה: חגית ג'יניאו אדיב, יועצת שתוף ציבור