

## יעדים בפיתוח – תכנון אורבני קהילתי

חגית ג'יניאו אדיב שואבה 55 ד.ג. הרי יהודה 90855

טלפון: 050-5552969 פקס: 02-5343054 :email zohargin@bezeqint.net

### תוכנית מתאר כוללנית שהם מפגש לגיבוש תמונת העתיד של הישוב

המפגש הציבורי התקיים ביום שני כב' אייר 11.5.15 באולם בית הספר התיכון של שהם. השתתפו במפגש כ- 90 תושבים ובעלי עניין והוא נמשך כ- 3 שעות.

**מטרת המפגש:** לבחון יחד את הנושאים השונים בהם עוסקת תוכנית המתאר ולגבש תמונת עתיד רצויה בעיני המשתתפים לפיתוח העיירה של שהם.

החומרים אשר שמשו כבסיס לסדנא נגזרו מהסוגיות והצרכים שהועלו על ידי התושבים בעבודה בקבוצות. במפגש התושבים הראשון ומניתוח הצוות המקצועי את תמונת המצב ומשמעותה בתחומים השונים.

בחלק הראשון של המפגש הציג ראש המועצה מר גיל ליבנה את החשיבות שמייחסת המועצה והעומד בראשה לתהליך הכנת התוכנית בכלל ולשיתוף הציבור בפרט ומהנדס המועצה אד' יעקב ירקוני הציג את תוכנית הפיתוח של המועצה לטווח הקצר. אד' דני לזר ראש צוות התכנון וחברי צוות התכנון בתחומים השונים הציגו את עיקרי ממצאי לימוד המצב הקיים.

כדי לקיים דיון המבוסס על מידע מקיף ככל הניתן ובשקיפות מירבית, **נקבע באתר המועצה מקום בולט לפרסום** מידע וחומר מקצועי והועלו לאתר, בנוסף להזמנה: דברי הסבר "מה זו תוכנית מתאר ובמה היא עוסקת", סיכום מפגש שיתוף הציבור הקודם והמצגת אשר הוצגה במפגש הראשון שהתקיים ב- 15.2.15.



### הזמנת התושבים למפגש:

הארגון הלוגיסטי של המפגש וזימון התושבים נעשו על ידי הממונה על פניות הציבור במועצה ודוברת המועצה, אשר תרמו במידה רבה להצלחת המפגש:

- משלוח הזמנה במייל בדיוור ישיר לכ- 3,000 בתי אב בישוב בשני מועדים: כעשרה ימים לפני המפגש ומספר ימים לפני המפגש.
- העלאת הזמנה, דברי הסבר, סיכום המפגש הראשון ומצגת המפגש הראשון לאתר המועצה.
- פרסום בשני מקומונים.
- הזמנה אישית במייל למשתתפי המפגש הראשון.

התקיימו 2 קבוצות עבודה. הדיון בקבוצות התנהל במתכונת של סדנא. המשתתפים התבקשו להתייחס לנושאים השונים שהוצבו על הלוח (מטרות שהוגדרו על בסיס חומרים ומפגשים קודמים), להצביע על הנושאים שנתפסים בעיניהם כחשובים, לבחון את הקשר בין הנושאים השונים ולהגדיר את הצביון הרצוי של שהם לשנים הבאות.



### עיקרי הדברים שעלו בקבוצות

ניכר היה שתושבי שהם מבקשים לשמור על הצביון של הישוב, כישוב פרברי-קהילתי, המספק שירותים טובים לתושביו בגילאים השונים. "המאפיינים העירוניים" של שהם באים לידי ביטוי בהיקף וברמה הטובה של השירותים ועל כך צריך לשים את הדגש.

התפיסה של "ישוב פרברי" משתלבת עם תפיסה של ישוב מקיים ועם הרצון של התושבים לשים דגש על מניעת מטרדי רעש וזיהום ועל ישוב שנעים ובטוח להלך בו.

קיימת מודעות לצורך בתוספת אוכלוסיה צעירה, אך ההערכה היא כי בשלב הנוכחי שהם אינה מהווה יעד למשפחות המחפשות דיור זול בהישג יד, אלא למשפחות צעירות שמחפשות איכות חיים חברתית רמת שירותים גבוהה ומצויינות בחנוך.

רשת שבילי הליכה ורכיבה על אופניים עשויה לתת מענה לעומסי תנועה מוטורית, יחד עם שיפור התחבורה הציבורית. עודד ההליכה ברגל נתפס כחיובי, הן מבחינה חברתית והן מבחינה אקולוגית.

תפיסה זו משתלבת בנכונות וברצון לפתח את שדרות איילון "כרחוב עירוני" שנעים לנוע לאורכו גם ברגל.

בשתי הקבוצות העלו את החשיבות של בטיפול "במובלעת של המוא"ז חבל מודיעין" וסיפוחה לשהם. אזור זה נתפס כמקום בו ניתן להוסיף יח"ד נוספות בבניה מעט יותר רוויה, יחד עם מסחר ותעסוקה. רעיונות ל הרחבה בשטחים נוספים לא נתפסים כנכונים עבור שהם, בשל החשש מאיבוד הצביון הפרברי-קהילתי.

## סיכום דיון קבוצה מספר 1

מנחה: חגית ג'יניאו אדיב

הנושא שהמשתתפים בחרו לפתוח בו את הדיון היה הצורך ביצירת רשת שבילי הליכה ורכיבה על אופניים והוא הורחב לדיון על הצורך בהקטנת השימוש ברכב פרטי – ישוב מוטה תחבורה ציבורית. ההקשר של נושא זה היה בהבט התחבורתי – הקטנת עומסים ובהבטים הקהילתיים והסביבתיים "רשת שבילי הליכה ורכיבה תשמור על הצביון הפרברי של הישוב".

נושא מרכזי נוסף היה הרצון לשמור על צביון פרברי של שהם שמשמעותו, בין היתר, תוספת מתונה של אוכלוסיה "במנות סבירות". המשתתפים מודעים לתהליכי ההזדקנות והשפעתם השלילית על הישוב וכן לחשיבות של תוספת אוכלוסיה צעירה ותוספת ילדים למערכות החנוך והקהילה. לדעתם האפשרות למשוך אוכלוסיה צעירה ואיכותית אינה בהכרח תוצר של תמהיל הדיור, אלא גם של היכולת לתת רמת שירותים גבוהה, מצויינות בחנוך וחיים קהילתיים תוססים. ההערכה היא שרמת השרותים הטובה שמספק הישוב עלולה לרדת, אם תהיה תוספת גדולה מדי של אוכלוסיה "שתעמיס על התשתיות הקיימות".

להלן עיקרי הדברים שעלו בנושאים השונים:

### תנועה ותחבורה

- חשיבותה הגדולה של רשת שבילי הכליכה ורכיבה על אופניים, בתנאי שזו תאפשר לילדים לרכב בביטחה.
- הובעה הערכה שגודלה הפיזי של שהם אינו מצדיק שימוש רב כל כך ברכב הפרטי.
- הצללה של מדרכות ושיפור התנועה ברגל, תתרום להקטנת השימוש ברכב.
- תחבורה ציבורית טובה שתקשר את שהם אל הישובים בסביבה ואל הערים הגדולות, תתרום לכניסת צעירים לישוב.
- אין צורך בפתרונות רדיקליים מבחינה תנועתית, חשוב לא להפוך את שהם לעיר, מבחינת נפחי התנועה.
- ניתן להקטין עומסים בשעות הבקר על ידי שינוי שעות התחלת הלימודים.

### ציביון הישוב

- שוהם הוקמה כפרבר שינה וכיום היא ישוב המספק את מלוא השירותים לתושביו ברמה גבוהה וחשוב לשמור על כך.
- יש צורך לקלוט אוכלוסייה צעירה כדי למנוע הזדקנות ולשמור על חיוניות, אך חשוב שיהיו מתחמי מגורים מעורבים, כלומר לא לייחד מתחם או שכונה לזוגות צעירים.
- הובעה התנגדות לרעיון של "ציפוף המגורים" (מבחינת בניה לגובה).
- ניתן לבחון אפשרות של פיצול דירות קיימות.
- אין בשוהם מקום לתוכניות להוזלת דירות כגון "מחיר מטרה".
- יש לתת פתרונות דיור גם לגיל השלישי.
- כדי לשמור על צביון פרברי, תוספת האוכלוסיה צריכה להיות במנות סבירות. תוספת מתונה תאפשר לשמור על רמת שירותים גבוהה.
- אין צורך להרחיב את השטח המוניציפאלי של שהם. יש חשש שהרחבה כזו תשנה את הציביון של הישוב.

- הועלתה החשיבות של **חיזוק שדרות עמק איילון כרחוב חי ותוסס**, יחד עם חיזוק המרכז המסחרי כמקום מפגש חברתי. (יש צורך בפתרונות למקומות בילוי בכל עונות השנה).

### **מרכיבי איכות החיים בשהם**

- שמירה על ערכי טבע.
- טיפול במטרדי רעש וזיהום אוויר, טיפול בפסולת (הפרדה, פינוי ומרכזי מחזור).
- הרחקת שימושים מרעישים ממגורים – שילוב מקומות בילוי באזור התעסוקה.
- קהילתיות ויחסים אינטימיים בין אדם לחברו, ריקמה חברתית פעילה.
- מרחב ציבורי מטופח ואזורי התכנסות המהווים פלטפורמה לפעילות קהילתית.

### **סיכום**

ישוב אטרקטיבי רב גילאי, המושך אליו אוכלוסיה צעירה על ידי פיתוח חיי חברה פעילים ותוססים, קהילה מגובשת ושירותים מצויינים. מקום בטוח עבור תושביו בכל הגילאים. ישוב בעל חוסן כלכלי, שיאפשר החלפה ושיפור של תשתיות ישנות ושמירה על רמה גבוהה של שירותים.

ישוב המשפיע על סביבתו באופן חיובי, מקיים ומאפשר אורח חיים בריא לתושביו. שומר על השטחים הציבוריים הפתוחים ועל תשתית התחבורה הקיימת, עם שיפורים נדרשים ככונן של עידוד השימוש בתח"צ, הליכה ברגל ואופניים.

### **סיכום קבוצה מספר 2 מנחה : בתאל אשקול**

הנושא שנבחר לפתיחת הדיון היה: **שימור טבע עירוני בתוך היישוב, אליו הצטרף הנושא של מניעת מטרדי רעש וזיהום**. סביב שני נושאים התפתח דיון בהקשר של חשיבות שמירת הצביון הפרברי-כפרי של שוהם, על ידי שמירה על פינות החמד שנשארו ביישוב. עלו הערות כגון: "לתת לטבע להיות", לא לרסס בשבילים, להמעיט בבטונדות, להשתמש כמה שאפשר בחומרים טבעיים, גם כשמוסיפים בינוי או שבילים" שיישאר כמה שיותר טבעי". החוט המקשר לאורך כל הדיון היה הרצון **בשמירה על הצביון הפרברי והקהילתי של שוהם**, הימנעות מבניה צפופה ובמידת ההכרח לבנות בניה מבוקרת צפופה יותר בשולי הישוב (או בתוך "המובלעת").

### **איכות הסביבה:**

- חשיבות שמירת הצביון הכפרי של שוהם, על פינות החמד שנשארו בה והאזורים הירוקים.
- להמעיט בחומרי הדברה וריסוסים שנעשים כיום ביישוב.

## צביון הישוב:

- יש להגביל את הציפוף של שוהם. "**לא רוצים ששוהם תהפוך להיות עיר**". הסיבה שבאנו לגור כאן היא הצביון הכפרי, הקהילתי והמרחב הירוק של המקום, ואנחנו רוצים לשמר את זה.
- להימנע משינוי של צביון הישוב "**להשאיר את שהם כפי שהיא, לגעת בה כמה שפחות**".
- יש לאפשר **תוספת מתונה מאד של אוכלוסייה לשוהם**, ולעשות זאת בצורה מושכלת, למשל ע"י יצירת תחלופה של דירות בין בני המקום – בין צעירים למבוגרים – שתי אוכלוסיות שזקוקות לדירות קטנות יחסית. ניתן לעשות זאת בשכונה החדשה או בניצול המובלעת של מ.א. חבל מודיעין.
- הציפוף הנוסף בשוהם, אם בכלל, צריך להיעשות בשוליים של היישוב ולא בתוכו (חלק חשבו שאין לבנות בצפיפות גבוהה יותר גם באזורים אלו).
- יש **לפתח את עמק איילון כרחוב**, על כל מה שמשתמע מכך, **שיהיה נגיש ונעים קודם כל להולכי רגל**, ורק לאחר מכן למכוניות: להאט את התנועה, להוסיף ספסלים, הצללה, שבילי אופניים, ולשפר את נגישות מהציר המרכזי הזה לבתים הגובלים בו.
- יש צורך **לחזק את המרכז העירוני של שוהם**. להדגיש אותו כמרכז עירוני. אולי להוסיף שם עוד תעסוקה ותרבות.
- יש **לשלב שימושים שונים במבני החינוך**. לבנות מבני חינוך של כמה קומות, שיהיו שמישים גם בשעות אחה"צ.
- אין סיבה לפתח שני מתחמי קאנטרי בדרום העיר. במקום זאת יש להעביר מרכז אחד לצפון העיר כדי לייצר איזון ונגישות שווה.
- הייתה **התנגדות גורפת להקמת תחנת דלק בכניסה לעיר** – "אנחנו לא רוצים שזה מה שייצג אותנו". הכניסה לעיר צריכה להיות ייצוגית מבחינה עיצובית. מעבר לכך, במיקום שהוא על תוואי הנחל לא ראוי שתהיה תחנת דלק.
- הועלתה הצעה שכדאי להביא לשוהם אוניברסיטה? (נאמר שהיה כאן פעם קולג' אך הוא לא הצליח).

## תחבורה ונגישות:

- **חשוב מאד לתת מענה תחבורתי לנוער של שוהם** – על ידי תחבורה ציבורית מוסדרת מהיישוב ואליו. ניתן אפילו להסדיר תחבורה ציבורית פרטית, אם צריך בסיבסוד המועצה.
- **בשהם בעיית תחבורה קשה** – אין נגישות טובה אל היישוב ומחוצה לו. יש להסדיר את עורקי התחבורה לרכבים פרטיים, וגם לדאוג לתחבורה ציבורית טובה יותר.
- יש לדאוג לנגישות טובה יותר גם בתוך היישוב עצמו – נגישות נוחה יותר בין השכונות עצמן, ובין השכונות לאזור המרכזי. הנגישות כיום היא מוטת רכב פרטי. יש להסדיר נגישות טובה יותר בתוך היישוב גם להולכי רגל ולרוכבי אופניים.
- היישוב לא בטיחותי לילדים מבחינה תחבורתית.

- דיברו על הצורך להסדיר את נושא האופניים החשמליים. עלתה מחשבה ששהם יכולה להוות תקדים כלל ארצי לטיפול נכון בנושא ולא ברור עד כמה למועצה יש אפשרות להסדיר רגולציה בנושא – חוקי עזר עירוניים?

#### **תעסוקה וכלכלה:**

- יש לאפשר מקומות תעסוקה נוספים בתוך שוהם, כדי להקטין יוממות.
- חשוב מאד לקדם שיתופי פעולה מסוגים שונים עם המועצות והיישובים הסובבים את שוהם. "אנחנו לא חיים בבועה". יש לייצר שיתופי פעולה בייחוד בנושאים של נגישות, תחבורה ותעסוקה, כך שיהיה לכולם רווח מכך win-win-win .

#### **סיכום**

פיתוח שוהם כחברה קהילתית, על גוניה השונים, עם נגישות טובה וחיבור לסביבה ולטבע  
 שמירה על שוהם כיישוב קטן, מבחינת היקף האוכלוסייה, שמספק את מכלול צרכיו ברמה גבוהה, שומר על בניו ובנותיו, עם קשרים\* חזקים לסביבה – החברתית, הכלכלית והטבעית.

\*קשרים – של תחבורה, נגישות ושיתופי פעולה.