



מזכרת בתיה

- תכנית מתאר כוללנית -



10/10/2016



מזכרת בתיה

- תכנית מתאר כוללנית -



"בכלל יעשה המושב הזה רושם טוב מאוד על כל רואיו, כי הוא המושב האחד בארץ הקדושה, אשר יושביו המה איכרים פשוטים ותמימים ועובדים את אדמתם בחפץ לב וברצינות, ונהנים מיגיע כפם, ויראו לכל באי עולם כי מוכשרים הם אחינו לכל עבודה קשה בשדה, ומוכשרת היא ארצנו העתיקה להשביע לחם את עובדיה, העודרים וחורשים וזורעים אדמתה בלא לב ולב ובלא חשבונות רבים" (האסיף 6, תרנ"ד 1894).

10/10/2016




מזכרת בתיה

- תכנית מתאר כוללנית -

נושאי המצגת

תכנית מתאר כוללנית 

צוות ולוחות זמנים 

כרטיס ביקור 

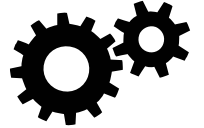
מהי תכנית מתאר כוללנית?

התכנית מתאר הינה מדיניות וכיווני פיתוח עתידיים לכלל הישוב. גודל האוכלוסייה העתידי, אופי הבינוי, שטחי תעסוקה, פתרונות תחבורה, מגורים ועוד.



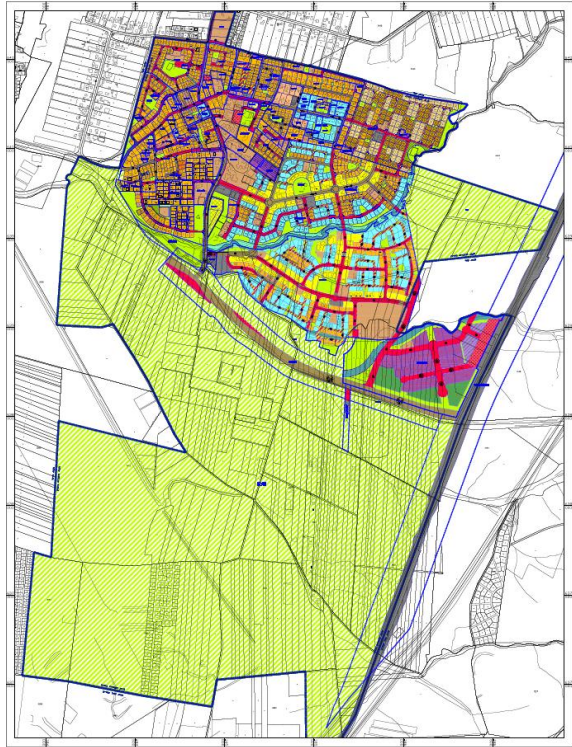
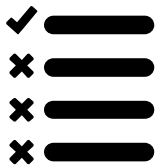
יתרונות התכנית

- ריכוז מידע, מדיניות, ואמצעי ביצוע במסמך תכנוני כולל.
- זירוז תהליכים בעתיד - בהתאם למתווה של תכנית המתאר.



מעמד התכנית

לאחר אישורה במוסדות התכנון התכנית תקבל מעמד סטטוטורי (חוקי) וחלקה יהיה מחייב. התכנית תהווה מסמך מחייב ומנחה למועצה, לתושבים ולמוסדות התכנון.



עצמאות תכנונית לועדה המקומית במידה ותוסמך

לאחר אישור התכנית הכוללנית

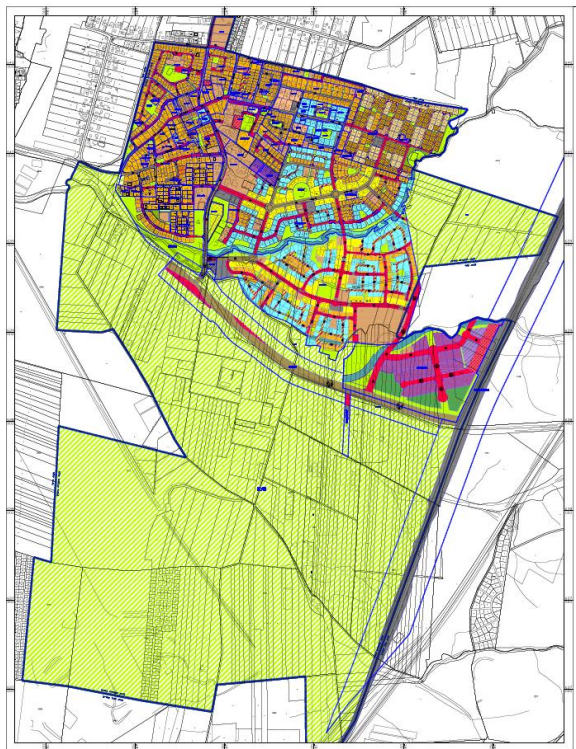


- במידה ותוסמך כל סמכויות התכנון המפורט (תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות) בידי ועדה מקומית עצמאית.



- התכניות המתאשרות על ידי הוועדה המקומית יהיו תואמות לתכנית הכוללנית.

- לתכנית הכוללנית דרגת גמישות משמעותית שתאפשר לוועדה המקומית להפעיל שיקול דעת ממשי.



מחזון ליעדים ועקרונות תכנון

קביעת פרוגרמה למגורים, לתעסוקה, למבני ציבור ולשצ"פים



קביעת מיקומם וגבולותיהם של יעודי קרקע כגון מגורים, תעסוקה, מסחר, שטחי ציבור, שטחים פתוחים ועוד



בדיקה כלכלית של מבנה התעסוקה הקיים, יוממות, הגדרת פריסת התעסוקה הרצויה, שימושים מועדפים ומוקדים לפיתוח



בחינת המערך התחבורתי הקיים והעתידי והמלצות לשיפור ושדרוג התשתית הפיסית והאמצעים להתניידות



קביעת עקרונות לאופי בינוי ולצפיפות מרקמים חדשים וקיימים



בחינת המצאי הירוק של העיר חיזוק הקשר בין המרחבים הירוקים ביישוב



בחינת המורשת הבנויה ואמצעים לשימורה





מזכרת בתיה

- תכנית מתאר כוללנית -

נושאי המצגת

תכנית מתאר כוללנית

צוות ולוחות זמנים

כרטיס ביקור

תפקיד	שם	שם המשרד
ראש צוות	יוסי פרחי	פרחי צפריר אדריכלים בע"מ
מתכנן	דורון צפריר	
מרכזת תפעולית מנהלית	עפרה אברהמי	חושן ניהול פרויקטים
מנהלת לקוח	ברכת קלימשטיין לוי	
יועץ נוף	אריה קוץ	סטודיו אדריכלות נוף (1999) בע"מ
יועצת שיתוף ציבור	רונית דוידוביץ' מרטון	ד.מ.ר תכנון ופיתוח ערים ואזורים
יועץ פרוגרמה לצרכי ציבור	אהוד פסטרנק	תופ סביבה ואקוסטיקה (1994) בע"מ
יועץ כלכלה		
יועץ תיירות		
יועצת סביבה	שירה בוקוולד	
יועץ שימור	מיכל פירסטון	
שמאי מקרקעין	דליה אביב (אביזמיל)	
יועץ תנועה וכבישים	אליה בן שבת	ד"ר אליה בן שבת – הנדסת תחבורה תנועה ובקרה בע"מ
יועץ מים וביוב	בועז כהן	לביא-נטיף אלגביש (2014) בע"מ
יועץ ניקוז מתמחה בהידרולוגיה		
מחשוב ומיפוי	עודד בארי – ראש צוות אורן ברגמן ונוספים	דטהמפ מערכות מידע גיאוגרפיות בע"מ



מטרת התכנית

הכנת תכנית מתאר מקומית למזכרת בתיה, כך שתיצור את התנאים התכנוניים המיטביים לפיתוח הישוב ולרווחת התושבים, לשנת יעד 2040.

קנ"מ 1:5,000

שירותים ותוצרים נדרשים

אבני דרך ולו"ז לקידום התכנית

#	סעיף במכרז	אבן הדרך	משך ביצוע כל אבן דרך בחודשים	משך ביצוע מצטבר, בחודשים, משליחת הזמנת עבודה על ידי המזמין לזוכה
1	3.4.2	תיעוד מצב קיים וניתוחו	4	4
2	3.4.3	חזון הישוב וגיבוש פרוגרמה רעיונית	2	6
3	3.4.4	הכנת חלופות תכנוניות של היישוב	3	9
4	3.4.5	גיבוש החלופה הנבחרת	3	12
5	3.4.6	גיבוש טיוטת מסמכים סופיים	2.5	14.5
6	3.4.7	הגשת המסמכים לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית	2.5	17
7	3.4.8	פרסום הודעה על הפקדת תכנית המתאר	11	28
8	3.4.9	פרסום הודעה על מתן תוקף לתכנית המתאר	13	41

סה"כ 41 חודשים



פגישות ודיונים

- **ישיבות צוות תכנון**
יתקיימו באופן רציף, ככל הניתן בשיתוף נציגי המועצה ו/או נציגי מנהל התכנון
 - **ועדות עבודה + וועדות היגוי**
נושאי ועדות עבודה והיגוי יקבעו בתיאום ובאישור צוות מלווה, לפי אבני הדרך במכרז, תוך התאמה למורכבות ונושאי תכנית המתאר.
ועדות אלו כוללות יו"ר- אהוד יוסטמן, נציגי הרשות המקומית והועדה המקומית, מתכנן המחוז, וגופים נוספים כגון משרדי ממשלה, רשות מקרקעי ישראל, קק"ל, רשות הניקוז ועוד.
 - **ועדה מקומית, ועדה מחוזית**
לאחר בחירת חלופה ועריכת מסמכי התכנית, תוגש התכנית למוסדות התכנון ע"פ החוק, כולל דיונים, הליכי הפקדה ושמיעת התנגדויות.
 - **הליך שיתוף ציבור**
ילווה את הליך התכנון, יתבסס על לימוד מאפייני הישוב ואוכלוסייתו, ויבוצע בהתאם להנחיית יו"ר ועדת ההיגוי
- העברת חומרים - דו"חות ביניים יוגשו בסיום כל אבן דרך .**





מזכרת בתיה

- תכנית מתאר כוללנית -

נושאי המצגת

תכנית מתאר כוללנית

צוות ולוחות זמנים

כרטיס ביקור

- הוקמה כמושבה בשנת 1883, ביוזמתו של הרב שמואל מוהליבר

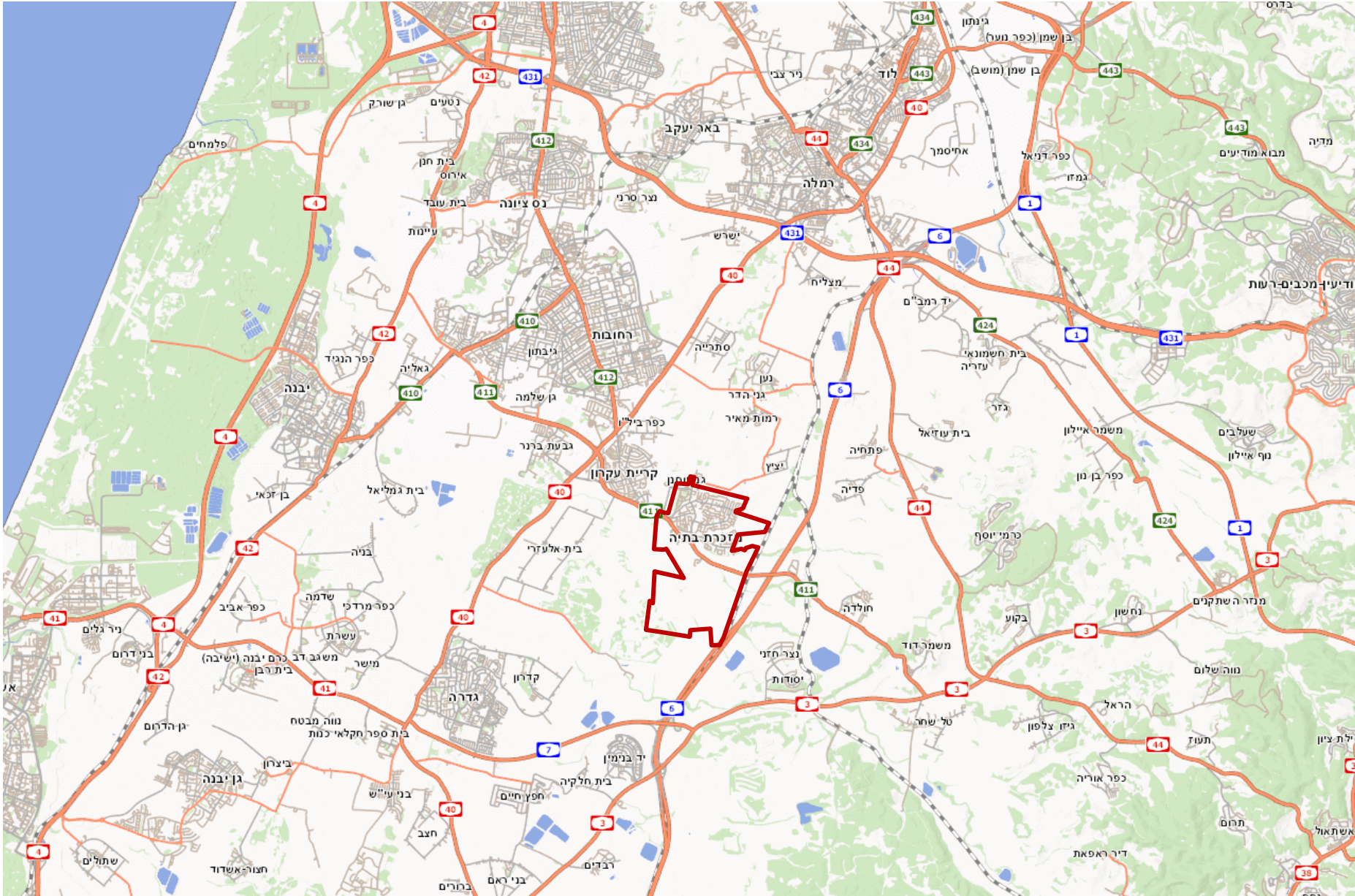
- המושבה הראשונה בארץ ישראל שהוקמה על ידי הברון אדמונד ג'יימס דה רוטשילד

- הוקמה בשם עקרון ולבקשת הברון, שונה שמה למזכרת בתיה על שם אם הברון

- מזכרת בתיה הוכרזה כמועצה מקומית בשנת 1952

- דירוג 8 במדד הסוציו-אקונומי(למ"ס 2014)

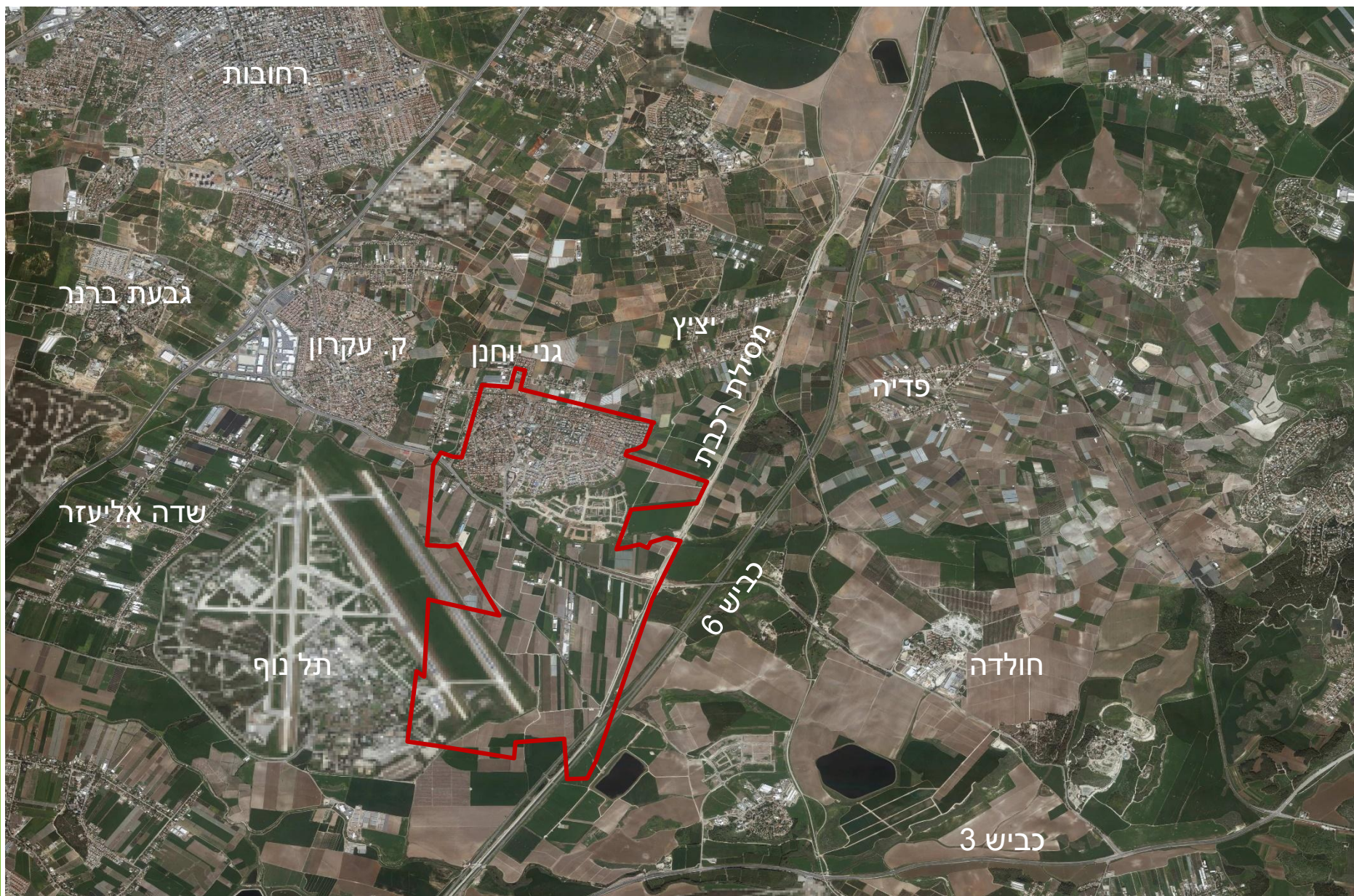




מזכרת בתיה - תכנית מתאר

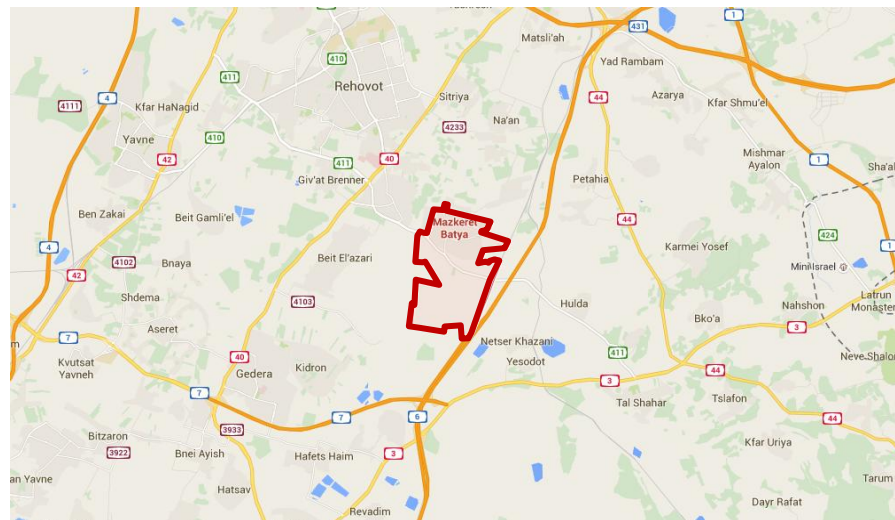


פרחי-צפריר אדריכלים



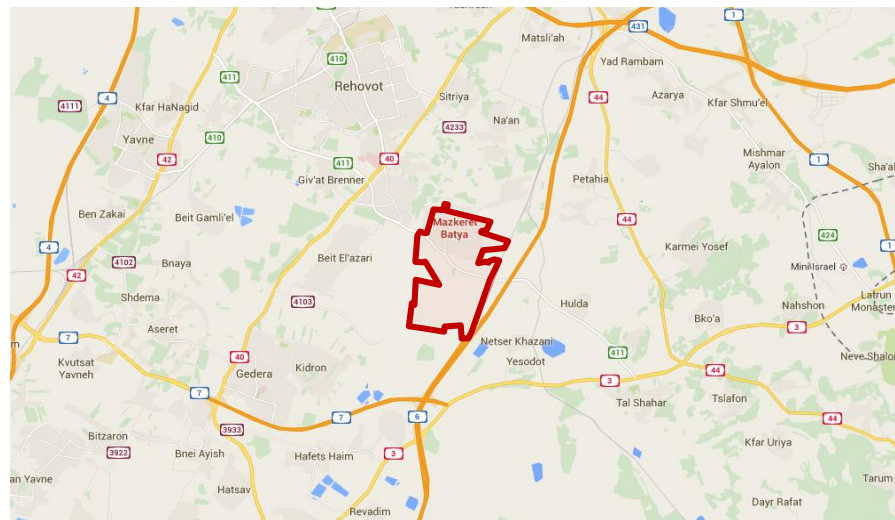


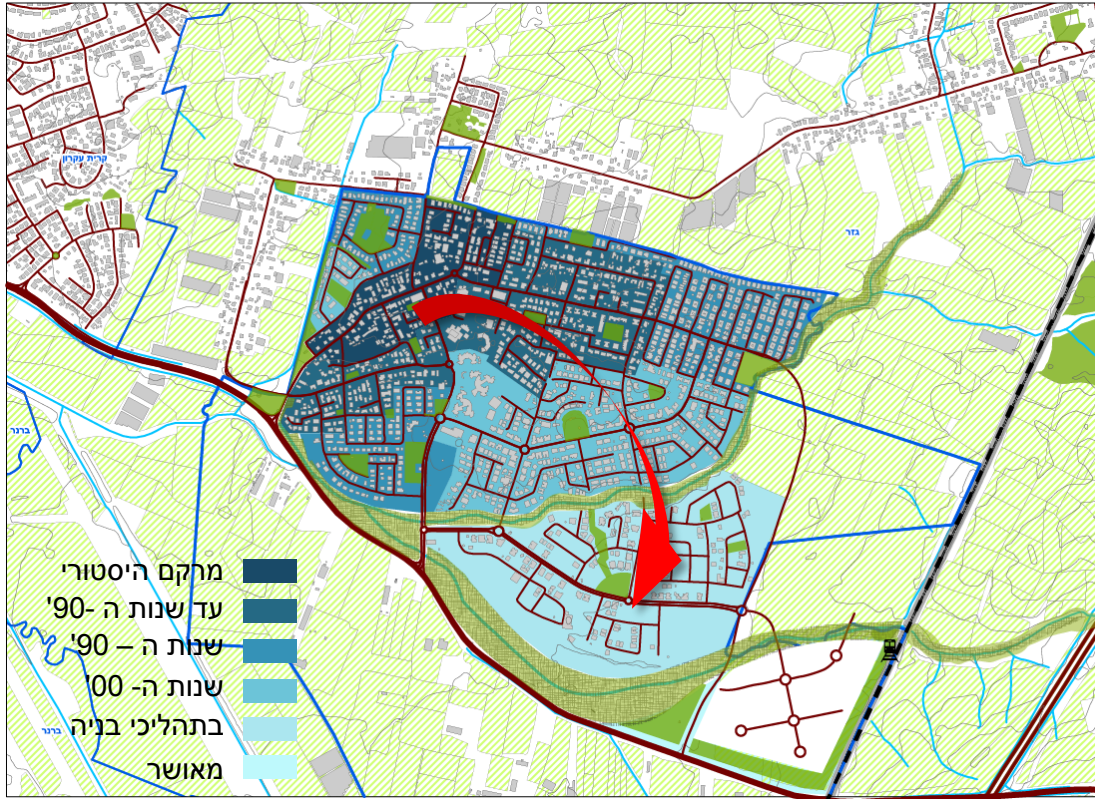
מזכרת בתיה - תכנית מתאר - ואגף חניית





מזכרת בתיה - תכנית מתאר - אגף חינוך



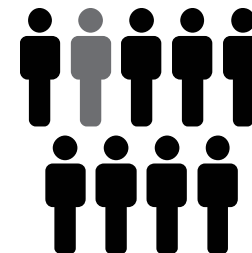


שטח המועצה



אוכלוסיה

11,900



* נתונים מאתר הלמ"ס 2014

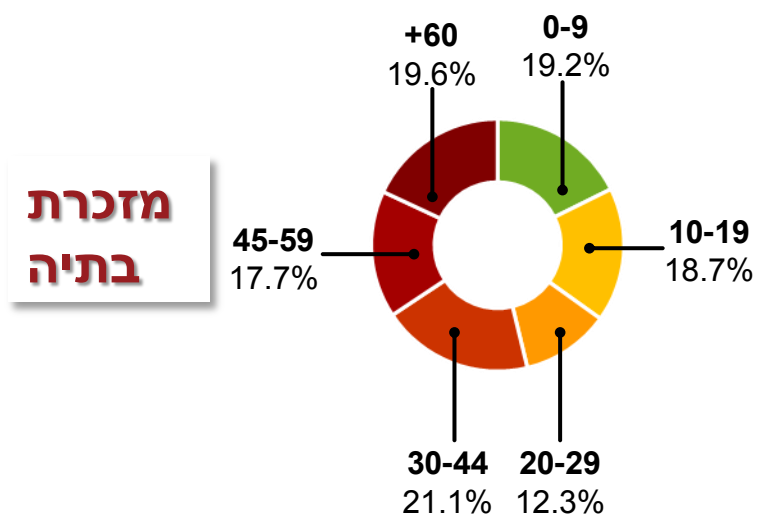


מזכרת בתיה - תכנית מתאר

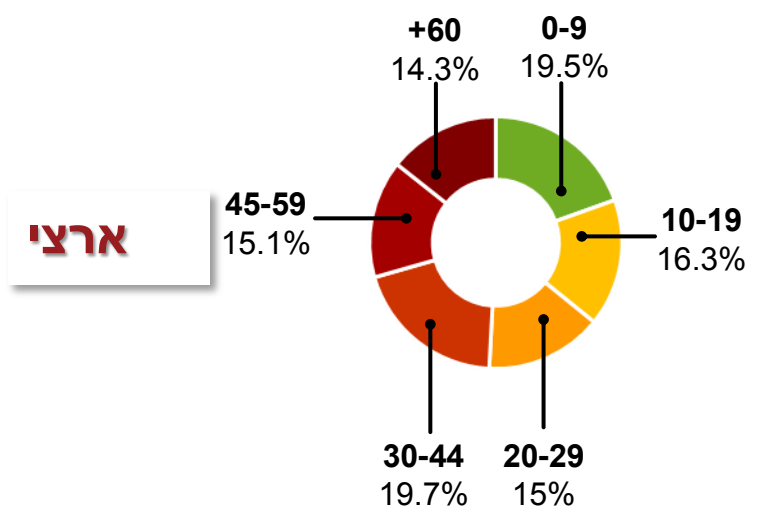




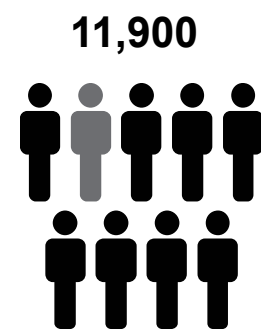
התפלגות גילאים



שטח המועצה



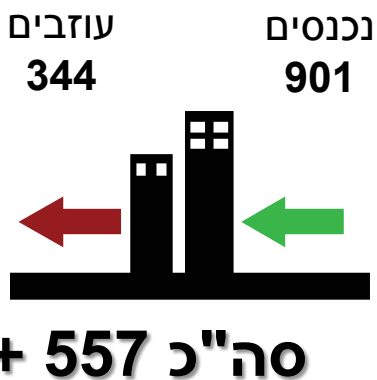
אוכלוסיה



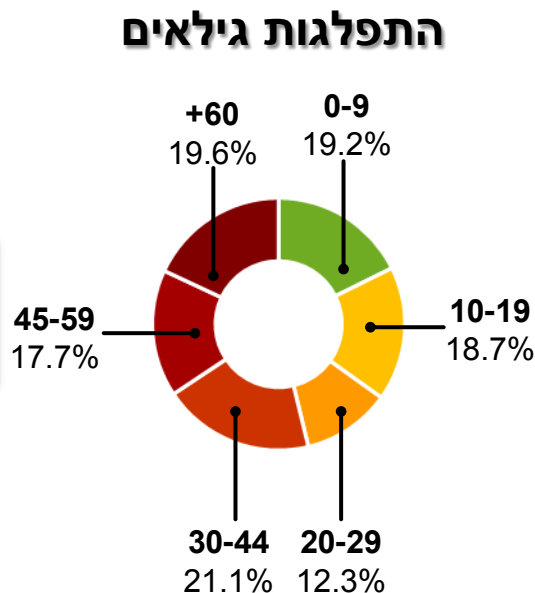
* נתונים מאתר הלמ"ס 2014



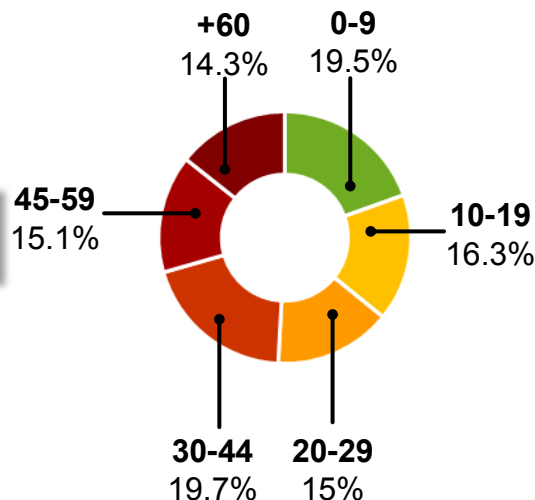
מאזן הגירה



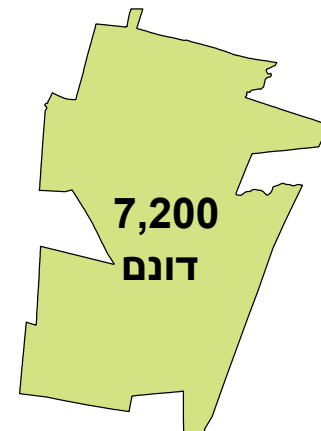
מזכרת בתיה



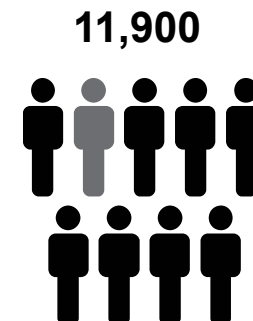
ארצי



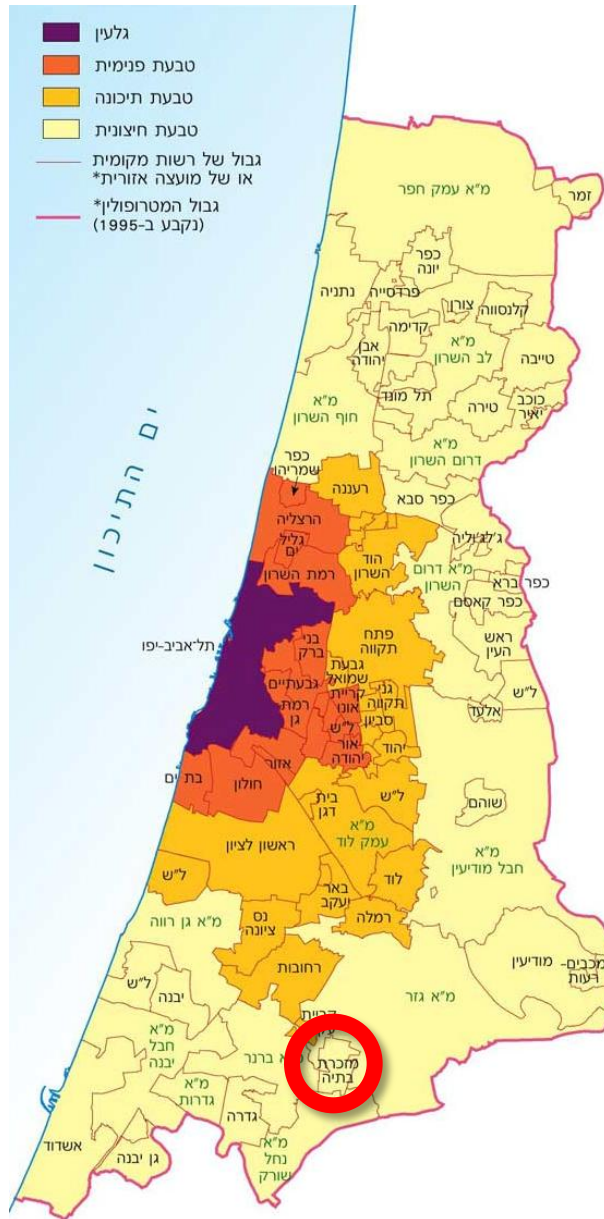
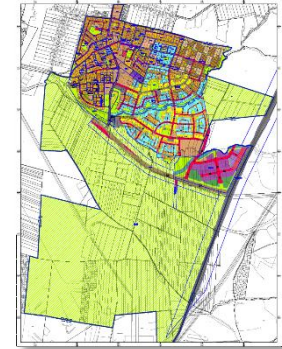
שטח המועצה



אוכלוסיה



כרטיס ביקור – גודל וצפיפות

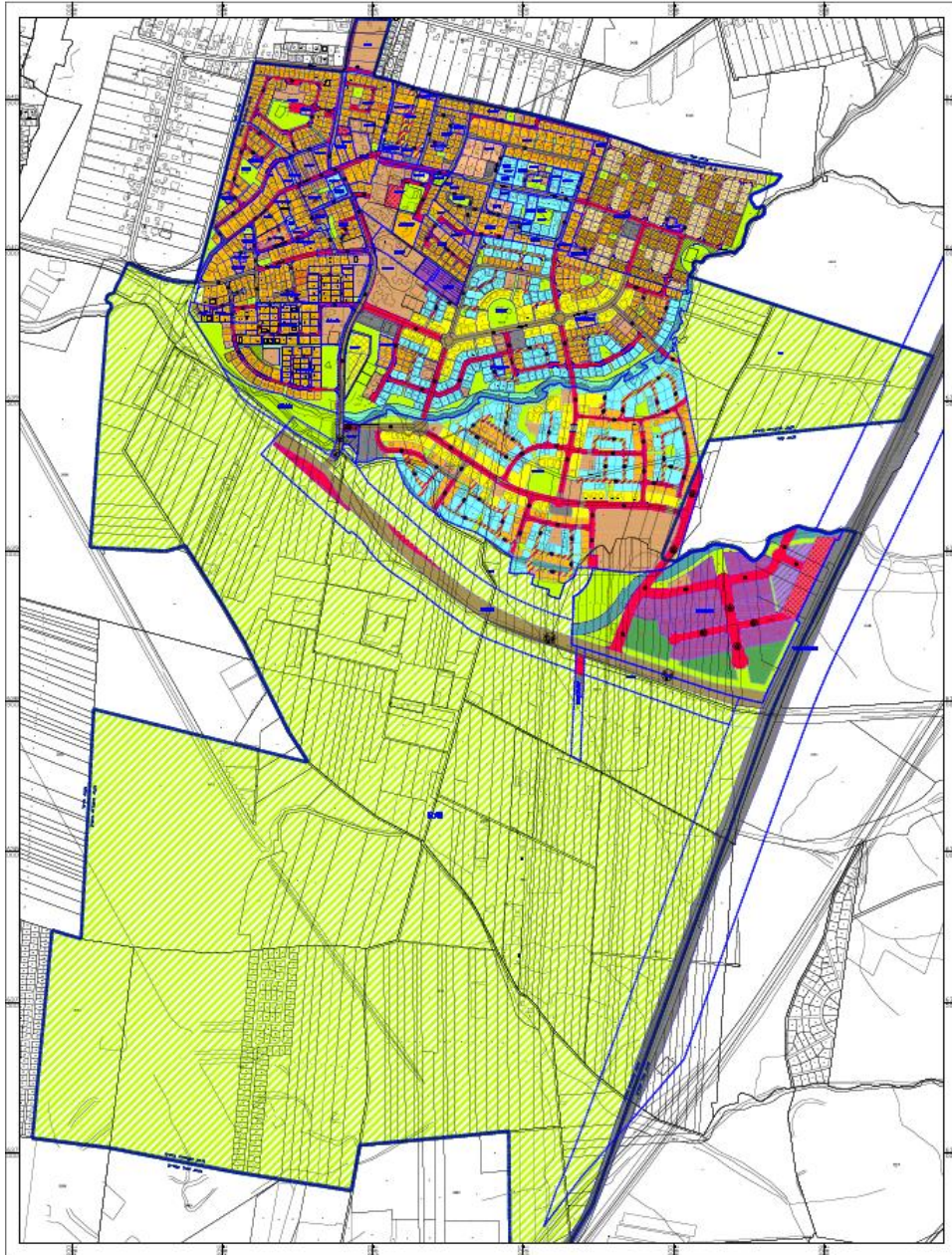


עיר	אוכלוסיה	שטח (דונם)	צפיפות (נפש ברוטו לדונם)
מזכרת בתיה	11,900	7,200	1.65
קריית עקרון	10,700	2,330	4.59
רחובות	128,900	23,720	5.49
גדרה	25,800	11,410	2.26
בני ברק	172,485	7,343	23.5

מזכרת בתיה - תכנית מתאר



סקרא מצב מאושר



- נווים
- נווים 2
- גזר נווים 2 יחיד
- גזר נווים קתה
- נווים 1
- נווים 2
- נווים ב
- נווים ב1
- נווים ג
- גזר נווים 4-1 קטנת
- גזר נווים טיחוד -החול
- חתשה
- טיחוד
- טיחוד לטיחוד
- טיחוד ציבור
- טיחוד ומשרדים
- חתשה קתרת יחג
- טכניס ומחודת ציבור
- גזר לטיחוד
- גזרש טיחוד
- טיחוד לטיחוד ציבור ומטיחוד
- תפרונו ומטיחוד
- קרקע חקלאית
- ון חקלאית
- חתשה ומטיחוד
- שיחתי דרך ומטיחוד
- חתשה
- טיחוד ברזל
- זכנת דרך לטיחוד קטי זכנת
- גזר חקלאית נחל
- נחל / חתשה / מטיחוד נחל
- בית קבוחת
- דרך טיחוד
- טיחוד פריי פתוח
- טיחוד ציבורי פתוח
- טיחוד
- דרך טיחוד
- דרך טיחוד
- נחל
- גבול שיחוד
- גבול חתשה מאשרת
- חתשה חתשה מאשרת
- גבול חתשה ומטיחוד
- גבול חתשה ומטיחוד
- חתשה חתשה
- ון חתשה
- חתשה חתשה

6.33

3804

10

3804

10

3804

10

3804

10

מזכרת בתיה - תכנית מתאר



* נתונים מתוך מצב מאושר דטהמפ



תודה

