



**הרב גולדברג:** "כפי שכבר הזכרתי, רובע ד' ורובע ה' הן תכניות מאושרות. העיר בית שמש רוצה להיות עיר משמעותית באזור בכל המובנים, כך שתשפיע על כל המרחב כולו ולא שתהיה תלויה באף עיר אחרת ובאף תחום, לא בתחבורה לא בתעסוקה וכמובן איתנה כלכלית.

"לפני חודשים אחדים", מוסיף הרב גולדברג, "המלצנו לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה להפקיד את תכנית המתאר של בית שמש שאמורה להביא לכך שבית שמש תהיה בעזרת ה' עיר עם יותר מ-400 אלף תושבים בתוך פחות מעשרים שנה, והיא תהיה אחת הערים הגדולות ביותר בארץ, כשבמקביל לכל האמור מתוכננת גם בניית מע"ר צפוני באזור תחנת הרכבת, שיכלול שימושים למגורר הכללי כולל שטחי מסחר ענקיים ובכלל זה גם כ-8,000 יח"ד למגורר הכללי.

"מדובר בתכנית המתאר הכוללת של העיר, שהעוגן שלה הוא התפתחות שלבית המעוגנת יעדים בתחומי התחבורה, תעשייה ותעסוקה. רק יישום יעדים אלו יאפשר תמיכה בהתפתחות מספר תושבי העיר.

"התוכנית מסמנת את העתיד של בית שמש בדמות שילוב בין תעסוקה, תעשייה ותחבורה בהתאם להתפתחות העיר.

"אנחנו ממשיכים עם תכנית זו את התפיסה שאומרת כי בית שמש היא עיר לכולם, התכנית מציעה מספר שלבים של התפתחות העיר. בכל תחנה במהלך התפתחותה של העיר נקבעים יעדי ביצוע בתחומי התחבורה, תעשייה ותעסוקה. חלק נכבד מהתכנית מושתת על חיזוק השכונות הוותיקות והמע"ר הצפוני, הן בבניה חדשה והן בהתחדשות עירונית, מה שיחזק את האוכלוסיות הקיימות בעיר.

"מטרות התכנית כוללת יצירת ודאות תכנונית ותכנון כולל בראיה כלל-עירונית תוך התחשבות בתרחישים שונים ובשלביות פיתוח, תוך שימור וחיזוק מאפיינים עירוניים קיימים, חיזוק ועיבוי צירים עירוניים קיימים והפיכתם למשמעותיים ברמה עירונית, חיזוק העיר הוותיקה כמוקד עירוני, חיבור פנים עירוני ברשת רחובות וצירים ירוקים כחלק ממערכת כוללת, וכן יצירת מלאי אזורי תעסוקה בצפון ומערב העיר, ופיזור אזורי מעורבי שימושים בקרבת אזורי ביקוש כדי להבטיח את

**הרב גולדברג:** "אנו נמצאים בשלב של האכלוס. זה החלק הכי מאתגר. גם כאן אנחנו צריכים שיתוף פעולה של היזמים כדי לשמור על המצב העדין הזה של מגורים לצד המשך הבניה באתרים סמוכים.

"למשל ברובע ד', אם חזון גלילי אכלס ומצד שני יש את קניג שעדיין לא אכלס, קיים קושי מסוים למשפחה המתגוררת במקום. צריך לאפשר חיים נורמאליים לתושבים החדשים. "אני מניח שבכל רובע ד' הבניה תימשך לפחות עוד 3-4 שנים. זה אתגר גדול עבור היזמים שצריכים לתת את הדעת איך מגדירים את אתרי הבניה, איך מאפשרים חיים לצד בניה והשלמת הבניה. תעזרו לנו לצאת מהאירוע הזה כמה שיותר מהר כדי שהאנשים לא יגורו באתר בניה כל חיהם. צריך לסיים את זה כמה שיותר מהר. מתוקף תפקידי אעשה כל דבר שכולם ישלימו בהלימה אחת. אבל אתם גם צריכים לתת את הדחיפה שלכם".

## צופים פני עתיד

מהן עתודות הבניה בבית שמש בעתיד הרחוק יותר? פני בית שמש העתידית לאן?

תמיד מודעת.

"כבר יש לנו מסקנות מג'. כבר יש לנו מסקנות מד'. בטוח גם לכם יש. אז גם הכינוס הזה הוא מהלך מאוד חשוב. כך שהסיכום הכי טוב הוא שתזמינו אותנו כיזמים פעם בחודש-חודשיים. במהלך הפגישה כל אחד יציף את הדברים שאנחנו חווים אותם. חוץ משוב לא ייצא מזה שום דבר אחר. זו שעה שבה כל אחד יבוא עם רשימת נושאים מראש ונתקדם. אנחנו עובדים פה בכמה פרויקטים ברוזמנית וכך ננצל דברים ונקדם דברים. השיתוף פעולה שהיה מדהים רק ילך ויתעצם.

"אני תושבת ירושלים. דרישה חרדי לא חדש לי. שכונות חרדיות - לא חדש לי. אני חושבת שבית שמש היא עיר מצוינת לכלל המגורים ואף למגורר החרדי. יש פה איכות חיים שירושלים ובני ברק לא נותנות למגורר הזה. יש כאן משהו ייחודי. היא עיר עם כל משמעות של עיר, ומנגד לא נמצאת בתוך העומס והפקקים. ירושלים היא גוף בזרועות. היום אני מבינה את זה יותר. 900 אלף איש זה אירוע שמדינת ישראל עוד לא מבינה אותו. לכן אני חושבת שזה באמת אינטרס שלכם שהזוגות שלכם יצליחו פה".

בה מורכבות ותמהיל אנושי מאד מגוון. לכן זה מאתגר. כך שהעובדה שכולם יודעים שבאגף ההנדסה יודעים מה רוצים מכם ומה אתם רוצים מאתנו - זה מקל מעליכם במידת מה. וזו מחמאה מאוד גדולה כשאנו מסכימים שהתחושה פה היא תחושה עניינית".

**כמה נדרסת העיר, מה היית מצפה מהיזמים?**  
"אני מחכה לסוג של שקיפות. כלומר, יש לכם אתגר בתב"ע? אתם לא יודעים לחלץ פתרון? אתם תקועים כלכלית מול סוגיה? תציפו. אני מעדיפה שתבואו ותגידו לי 'חסר לנו כך וכך מטרים', 'נתקענו פה ושם' ונפתור את זה אחד על אחד, מאשר שתבואו ותציירו לי ציורים ומצגים אפוקליפטיים.

"אני לא זוכרת ספציפית, אבל היו כמה פרויקטים שהעדפתי שתוסיפו עוד דירות מאשר שתתקעו לי קיר תמך גדול במקום כלשהוא או פחות מקומות חניה או עוד דירה או כל שימוש אחר.

"אני מאוד מקווה שאנחנו לוקחים את בית שמש לעיר שהיא מתכננת את השכונות של עצמה. אנחנו מובילים פה מהלך יחד במסגרתו אנחנו נתכנן בעצמנו והמדינה שכבודה במקומה מונח, בסוף יושבת שם בירושלים ולא

# התאמה מקסימאלית קבוצת וולפסון

חברת טריסון מקבוצת וולפסון יוזמת ובונה באזור בית שמש. הביצוע נעשה באמצעות חברה קבלנית בעלת סיווג ג/5 א.ש וקנין מקבוצת וולפסון. היתרון המשמעותי בחטיבה זו הוא מעצם היותה יזמית ומבצעת.

קבוצת וולפסון הנה שותפה פעילה בייזום וביצוע פרויקטים רבים ברחבי הארץ בתחום הנדל"ן, לרבות הקמת שכונות מגורים, מרכזים מסחריים, בניית מגדלי מגורים, משרדים והתחדשות עירונית. במשך השנים צברה הקבוצה מוניטין כקבוצה מובילה עם איתנות פיננסית וניסיון מצטבר של עשרות שנים תוך הקפדה על סטנדרטים גבוהים של תכנון וביצוע בכל הפרויקטים שאותם היא מלווה.

לאורך השנים בנתה החברה בג'2 כ-750 יח"ד. בלב השכונה המתפתחת ברמת בית שמש ד' השיקה החברה את הפרויקט המשקיף על נוף מרהיב.

ולשפת המספרים בני ימינו: בד' 2 בונה חברת טריסון 380 יח"ד. הדירות הללו כבר מחזיקים בהיתרי בניה אך עדיין לפני טופס 4. בד' 4 בונה החברה 816 יח"ד. אלו עדיין נמצאות בשלבי חפירה לצד השלמת הפרטים להוצאת היתר בניה. "לאחר שיתקבל היתר הבניה", אומרים בחברה, נעלה בע"ה על הקרקע".

דיירי הפרויקט ייהנו ממפרט עשיר ומגוון המותאם לצרכי המגורר החרדי ובהתאם לדרישות תכנית 'מחיר למשתכן' הכולל: כיור

כפול במטבח, כיור ייעודי לנטילת ידיים, מרפסת סוכה, מחסן וחניה לכל דירה.

**אני מאמין שלי:** באתר המקוון של החברה ניתן דגש על ההתאמה ללקוח. "תכנונו המרהיב והיוקרתי של פרויקט שהותאם לצרכי המשפחה החרדית, מבטיח לכם סביבת מגורים נעימה ובטוחה שתשרת אתכם בעזרת ה' לשנים רבות", הוברה.

בשיחה עמנו ביקש איציק רבר, יו"ר הקבוצה, למסור תודתו האישית ליו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ומחזיק תיק ההנדסה בעיריית בית שמש הרב שמעון גולדברג ולמהנדסת העיר הגב' ויס על שיתוף הפעולה והרצון לסייע ולעזור.



תכנוני אשר נותנת מסגרת להיבטי התכנון השונים בעיר תוך הגדרת השלד התכנוני של העיר ואופן הפיתוח בה.

"אנחנו בתכנית הזאת מסתכלים 20 שנה קדימה, בית שמש אמורה להיות בת כ-400 אלף תושבים, כאשר בהמלצתנו ביקשנו שגדילתה של בית שמש תהיה בכל התחומים הרלוונטיים ביחד: תוספת שטחי תעסוקה, מגורים, מסחר ותעשייה ביחד, וזאת כדי להבטיח את העצמאות הכלכלית של בית שמש, וכן פתרונות בתחום התחבורה והתשתיות לתפקוד מיטבי של העיר. התכנית מבטאת ראייה כוללת המציגה את בית שמש כעיר לכלל תושביה. הפרמטר המרכזי ליישום התכנית הוא שלביותה. התכנית, שגובשה לאחר עמל רב נוגעת בכל".

את הפאנל סיכם הרב גולדברג: "העיר בית שמש היא בשורה גדולה מאוד לכלל הציבור. הולכת ומתפתחת כאן עיר, במרכז הארץ ובקרבה לירושלים וערים נוספות.

"בית שמש מכילה את הפתרון האמתי למצוקת הדיור לכל האוכלוסיות והקהילות המגוונות. הדירות שכבר שווקו, יחד עם הדירות שמשווקות כעת, והדירות שייבנו וישווקו בהמשך, הן בהחלט מענה הולם למשפחות רבות וזוגות צעירים שמכירים את בעיית הדיור מקרוב. ואני אומר להם, בואו עכשיו לבית שמש - לא משנה מי אתם ולאן אתם משתייכים, בואו ותראו בעצמכם. זו עיר העתיד, וזהו גם העתיד שלכם."



מעל 400 אלף תושבים, ומתן מענה לצמיחה דמוגרפית לצד פיתוח כלכלי מקיים. התכנית מגדירה את האינטנסיביות העירונית לפי מתחמים של תבנית הבנייה בעיר וקביעת הנחיות לתכנון מפורט במתחמים ברחבי העיר.

"תכנית המתאר של בית שמש היא בשורה של ממש לעיר. הוועדה המקומית לתכנון ובניה בראשותי קיימה דיון מעמיק בתכנית המתאר של בית שמש. התכנית מהווה את המסגרת התכנונית להתפתחות של העיר בית שמש בעשורים הקרובים. התכנית הינה כלי עבודה

אתרי טבע, שמורות ויערות. שימור ערכי טבע ומורשת.

"התכנית מייצרת רשת תחבורה ציבורית המחברת ומקשרת את חלקיה של העיר מהצפון לדרום מהמע"ר צפוני והשכונות הוותיקות לשכונות הדרומיות, תוך עיבוי חלקה המרכזי של העיר וחיוזק כבישי אורך במרקם הקיים. מערכת זו, בנוסף לתפקודה הפנים עירוני, מחברת את התנועות המגיעות מתל אביב ומירושלים.

"כמו כן, כאמור, מטרת התכנית מתן מענה פרוגרמטי מתארי לאוכלוסייה מגוונת של

העצמאות הכלכלית של העיר בית שמש.

"את כל התכניות רחבות ההיקף הללו מלווה מערך מסועף של כבישי אורך וכבישי רוחב שיחברו בין השכונות ויאפשרו מעבר מהיר ונגיש ביניהן. תושבי העיר יזכו ליהנות מפירות הפעילות הזאת כבר בשבועות הקרובים, עם פתיחתו המתקרבת של ציר 5, ציר האורך המוכר ביותר בשם 'נהר דן', שחוצה את בית שמש מכביש 375 - נתיב ה'ה', ועד לצפון העיר.

"המקטע האחרון שאמור להיפתח בשבועות הקרובים הוא בעצם כביש שנשלל עם שני נתיבים לרכב פרטי ועוד נתיב לתחבורה ציבורית, מדובר בכביש רחב ידיים שיזרים את התנועה לאורך העיר בקלות, יוריד עומסים משדרות נהר הירדן שמכונה ציר אורך - 6.

"בעתיד אמורים להיסלל בעז"ה גם כבישי רוחב שיחברו בין נהר דן ונהר הירדן ובין השכונות השונות בכמה וכמה מקטעים, וכך בעזרת ה' תהיה התנועה קלילה וזורמת, והתושבים ייהנו מנגישות מושלמת לכל השכונות, בין היתר הודות לרפורמת התחבורה הציבורית שקידמה ראש העיר בהצלחה רבה, ושגם צפויה להפוך למשמעותית יותר בעתיד בעזרת ה'.

"התכנית אף מבקשת לייצר מערכת שטחים פתוחים רצופה המחברת בין חלקי העיר, תשתית המשכית למעבר ההולכי רגל, שבילי אופניים וחניון לערכי טבע בתוך העיר ומחוצה לה הכוללים אתרי ארכיאולוגיה,

# לפאר את בית הכנסת



לוחות דיגיטליים מתקדמים  
לבתי כנסת ומוסדות

הצג החכם  
cleversign.co.il



פרנס היום

הנצחות

הודעות

זמנים

מידע יהודי

התקשרו עכשיו: 08-9932655