



מוטי לייטנר משנה לראש העיר
Moti Leitner Vice Mayor

י"ג כסליו תשפ"ו

לכבוד:
שמואל גרינברג
ראש עיריית בית שמש

**הנדון: בקשה להעלאת תכנית "הרובע" לדיון במליאת מועצת העיר
בשבתה כמליאת הוועדה המקומית לתכנון ובניה**

שלום רב,

על סדר יומה של וועדת ישיבת וועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2025010 מיום 07/12/25 י"ג כסלו תשפ"ו, שובצה תכנית 102-1171354 ("הרובע המרכזי"), ובה תוספת של כ-16,000 יח"ד בפיתוח של 930 דונם בלב העיר, במה שנודע כפרויקט זיווה כהן.

אני פונה אליך בבקשה להביא את תכנית הרובע המרכזי לדיון מלא במליאת מועצת העיר בשבתה כוועדה עליונה, וזאת בטרם כל קידום נוסף של התכנית במוסדות התכנון.

התכנית המוצעת איננה עוד תוספת נקודתית לבינוי, היא לא מהווה עיבוי שכונות קיימות, אלא מהווה למעשה הקמה של עיר נוספת בתוך בית שמש: רובע חדש בהיקף של כ-16,000 יחידות דיור על שטח של כ-930 דונם, בצמוד לשכונות מגורים שעדיין מצוים בשלבי פיתוח והתאכלסות.

כידוע לך, בית שמש מתמודדת כיום עם עומסים כבדים בכל מערכותיה, תחבורה, חינוך, תעסוקה, מרכזי קהילה ותרבות, לצד חוסרים של שנים בתשתיות בסיסיות וסיום פיתוח של שטחים ציבוריים. העיר מתקשה לתת מענה הולם גם לאוכלוסייה הקיימת ואלו שנוספו עליהם בעשור האחרון בשכונות החדשות, וקל וחומר אינה ערוכה לקליטה של שכונה בקנה מידה



מטרופוליני ללא תכנון יסודי ושקילה מעמיקה, שכונה שלא ניתן לקדם אותה כלאחר יד בקלות ראש ובחיפזון.

לפיכך, מוטלת עלינו חובה ציבורית ומקצועית לבחון האם הרובע החדש הוא נכס לעיר - או שמא נטל עליה:

- האם התכנית מחזקת את העיר, מוסיפה מקורות תעסוקה ומרכזי מסחר משמעותיים? או שאינה מספקת די הצורך מרכזים כאלו ותגרע עוד יותר את סך המועסקים בעיר הנאלצים לנדוד לערים אחרות בכדי להתפרנס.
- האם היא כוללת פתרונות מלאים של בינוי ופיתוח בתי כנסת וישיבות, מוסדות חינוך, תרבות, קהילה וספורט בתוך השכונה עצמה עבור כלל תושבי השכונה המתוכננת, באופן שלא ידרוש את ריקון קרנות הרשות עבור פרויקטי בינוי אלו ומיצוי הרשאות הכיתות הקיימות כיום עבור השכונה החדשה, או לחלופין היווצרות נטל בלתי ניתן להכלה על מוסדות החינוך הקיימים כיום בשכונות הסמוכות?
- האם היא מאזנת עומסים תחבורתיים והאם מתקיים תיאום מול משרד התחבורה להוספת מערכי תחבורה ייעודיים עבור שכונה זו בכדי שלא ייווצר מצב בו היא מכבידה על השכונות הוותיקות, אשר כבר היום נאנקות תחת עומס תנועה ותשתיות מתרוקנות.
- בהיות השכונה ממקומת לצד אזורי טבע וארכיאולוגיה, האם התכנית משמרת איכות חיים, שטחים ירוקים, נחלים וערכי טבע?
- ובעיקר, האם היא מהווה מנוע צמיחה לעתידה של בית שמש, או שהיא עלולה להקריס את השכונות הסמוכות, שממילא מתקשות כיום והם בעצמם מתמודדות עם מחסור בתשתיות אלמנטריות ובשירותים חיוניים?

הגם שוועדת המשנה לתו"ב מתכנסת ועושה את עבודתה באופן מקצועי בצורה יוצאת מן הכלל תחת שרביט יו"ר הוועדת סגן ומ"מ רה"ע שמעון גולדברג, הרי מכיון שמדובר בהחלטה אסטרטגית שתוביל את העיר לשנים רבות קדימה ועסקינן בפרויקט אדיר-ממדים המגלם שינוי עירוני רחב היקף. משכך ישנה חובה, הן מוסרית והן ציבורית, שהכרעת מועצת העיר תיעשה בהרכב מלא של כל חברי מועצת העיר לאחר דיון מעמיק ונרחב ובחינה כוללת, שקופה ומשותפת של כלל ההיבטים, באמצעות שמיעת שמיעת כלל גורמי המקצוע, תוך כדי פריסת התב"ע המבוקשת, הצגת בתסקיר שנעשה ועיון במסמכי התכנית באופן מתודי ומעמיק כמו גם בכדי לעורר דיון ציבורי פומבי על כלל ההשלכות העירוניות, הכלכליות, החברתיות והתחבורתיות.



מוטי לייטנר משנה לראש העיר

Moti Leitner Vice Mayor

לפיכך אבקש אפוא לכנס את מליאת מועצת העיר לדיון ייעודי ומלא בתכנית הרובע, טרם נקיטת כל פעולה נוספת במוסדות התכנון המקומיים, קודם להמשך הדיונים בוועדת משנה לתו"ב, ולפני שהמלצת הוועדה המקומית הרשמית של העיר מוגשת לגופי התכנון המחוזיים ולכלל הגורמים הנוגעים בדבר.

בברכה,
מוטי לייטנר
משנה לראש העיר
יו"ר סיעת "דרך"