



אגף ההנדסה
אדריכלית העיר

עיריית בית שמש

פרוטוקול ועדת הקצאות 152
מתאריך ה- 10.04.19

נוכחים: גב' מירה מינס- מנכ"לית העירייה
עו"ד מיקי גסטווירט- יועמ"ש
מר ניסים כהן- מנהל מחלקת נכסים
אדרי' יעל היימן – אדריכלית העיר

1. מבני ציבור

א. התנגדויות

1. בית החסידים לתורה וליראת שמים גור בית שמש – ע"ר 580651685

גוש 5935 חלקה 36 מגרש 308 תב"ע בש/164 רח' בן איש חי 26

סטאטוס: בית כנסת 750 מ"ר זכויות בניה ב-3 קומות על גג גני ילדים

בקשה: בוצע פרסום שני והוגשו התנגדויות דיירים – בניין 24. (מצ"ב ההתנגדות).

מתנגדים: אינדורסקי אריה- 0527171474 a7171474@gmail.com

ויינשטוק חיים 052-7635334 cw0527635334@gmail.com

ויינשטוק מליה 0548431553 malya60606@gmail.com

זלבסקי חנה- 90923195 mzalev28@gmail.com

המתנגדים הינם שכנים המתגוררים בבניינים סמוכים למגרש והם מייצגים שכנים נוספים שלא התאפשר להם להגיע לדיון.

1. התושבים מבקשים לציין כי אינם מתנגדים לבנות ביכ"י אלא שהמיקום הינו בעייתי מאוד.

א. מתנגדים לקרבה של בית הכנסת למבני מגורים של תושבים – ביהכ"י יהווה הפרעה ומטרד.

ב. ביהכ"י והגנים יהווה מטרד לשכונה מאחר ולא קיימת במקום אפשרות לחנייה והגישה היא רגלית בלבד.

ג. יעוד של אולם שמחות יהווה מטרד ורעש לתושבים.

ד. קיימת סכנה בטיחותית בשל מיקום המגרש בסמוך לכיכר באופן שהתנועה תחסם עקב העלאת והורדת ילדים.

ה. התושבים מסבים את תשומת לב הוועדה כי קיימת סכנה של אבנים הנופלות מקיר התמך הקיים.

1. התושבים מסבים את תשומת לב הוועדה כי במגרש קיימת אדמת מילוי המסכנת את הבנייה במקום.

2. התושבים מבקשים לשנות את הבינוי באופן שהכניסה תהיה מטיילת הביוב מדרום למגרש ולא מהכיכר כך שהבנייה תתחיל מהמפלס הנמוך של הטיילת ומהכיכר יכנסו לקומה העליונה.

משיבים: ישראל בהגן- 0533101040 b5809136@gmail.com

ישראל רוזנצוויג- 0527179901

א. בית הכנסת מבקש לבנות יחד עם הגנים באופן שמגייס תקציבים לבנייה.

ב. לעמותה למעלה מ-62 משפחות.

ג. העמותה נמצאת כיום בקרוואן במגרש ברח' אבא שאול ומעוניינת להקים כבר מבנה קבע.

עמדת הוועדה:

א. מדובר בשטח ציבורי שנועד למבנה ציבור ע"פ התב"ע – לעירייה כסף לבנות גני הילדים במגרש.

ב. מדובר בזכויות בנייה ע"פ התב"ע 200% בנייה בהתאם לדרישת הרשות כדי לתת מענה לצרכי השכונה.

ג. השטח שומר על קווי בניין ממגרש המגורים.

ד. ע"פ התקן ביהכ"ס וגנ"י אינו מחייב בחניה מאחר והשימוש בו מיועד לשרת אוכלוסייה קרובה.

אולם קידושים הינו אחד מהשימושים הנלווים לביכ"י ומקובל ברוב בתי הכנסת אך אין אישור לאולם שמחות המהווה אלמנט עסקי.

ה. קיים מחסור בשטחים חומים בשכונה ועל כן נדרש למצות עירוב שימושים במגרשים החומים.

החלטת הוועדה: לאור התקציב הקיים לגנים והצורך להתקדם באישור תוכניות התואמות בניית בית כנסת מעל הגנים, העירייה מעוניינת לאשר שילוב שימושים כאשר השטח לבית כנסת יוצמצם מ-750 מ"ר



אגף ההנדסה
אדריכלית העיר

עיריית בית שמש

3) קומות של 250 מ"ר) ל-500 מ"ר (2 קומות של 250 מ"ר) סה"כ גובה המבנה יוצמצם בקומה באופן שישאיר מבט רחוק לנוף הפתוח וכן יבוטל יעוד אולם הקידושים באופן שיבוטל המטרד העתידי בנושא רעש ותנועה לתושבים.
ההקצאה מאושרת. מובהר כי העמותה מתחייבת לעמוד בלוי"ז שיקבע בהסכם.

גבי יעל הַיִּמון
אדריכלית העיר

מירח מינס
מנכ"ל העירייה

עו"ד מיקי גסטווירט
נועמ"ש

העתק:
ד"ר עליזה בלוך- ראש העיר
גבי אולגה- מחלקת נכסים
מר מנחם ברוכמן- אגף חינוך חרדי