



אגף ההנדסה
אדריכלית העיר

עיריית בית שמש

ועדת הקצאות 144

מיום 19.3.18

נוכחים: עו"ד מתתיהו חותה – מנכ"ל
עו"ד מיקי גסטווירט – יועמ"ש
אדרי' יעל היימן – אדריכלית העיר
מר ניסים כהן – מנהל מח' נכסים

א. מבני ציבור

פרסום ראשון:

הערה כללית: במסגרת פרסום ראשון ניתן להגיש אך ורק בקשה נגדית ולא התנגדות. לפני משורת הדין התייחסה הועדה גם לטענות שחורגות מהאמור.

1. שמחת יצחק וישראל- ע"ר 580577989

תת מגרש 4, בש/מק/835/כד, גוש 34277 חלק מחלקה 12 (חלק ממגרש 537 תב"ע מי/במ/835) נחל עין גדי 29

סטאטוס: קרקע למבנה קבע, זכויות בניה במגרש 172 מ"ר עיקרי ו- 18 מ"ר שרות.

בקשה: החלטה בבקשה נגדית.

עמדת הועדה:

- על פי התבחינים של הועדה לשכונה המונה 350 יח"ד נדרשים לפי חלוקה של 70 משפחות לכל קהילה 5 בתי כנסת, עד כה הוקצו 4 וזה בית הכנסת ה- 5 בשכונה.
- המגרש הפינתי המקורי כולו היה ביעוד מבנה ציבור בתב"ע מי/במ/835 במסגרת שינוי תב"ע בש/מק/835/כד' צומצם השטח החום לכשליש מהשטח ויתרת השטח הפכה לירוק, כלומר שטח ציבורי פתוח ולכן הבעיה המוצגת ע"י התושבת של איבוד פינה ירוקה אינו מדויק.
- החלטה: ההתנגדות נדחית בשל חשיבות הצורך הציבורי מאושר המשך הליך ההקצאה לפרסום שני.

2. ובנה – ע"ר 580443588

תב"ע בש/95/ט חלק ממגרש 2 גוש 5544 חלקה 1

סטאטוס: הגדלת שטח הקצאה ל 788 מ"ר, זכויות הבניה עד 600 מ"ר לא כולל שרות ב- 3 קומות. (100%)

בקשה: החלטה בבקשה נגדית.

עמדת הועדה: א. החתימות הינן דיגיטליות ע"פ תשובת המתנגדים ואין צורך בתצהיר בהתנגדות בוועדת ההקצאות.

- השטח הינו חלק משטח גדול יותר שבתכנון מושכל יש לודא ולהציג כי יתאפשר דרך לנצול של יתרת השטח לטובת דיירים עתידיים.
- קיים שטח חום נוסף בשכונה בפינת ראובן נפתלי שהוקם עליו מגרש משחקים.
- העמותה משרתת את כלל תושבי העיר ואין מניעה להקצות שטח בשכונה מסוימת למטרה כלל עירונית.
- אין סתירה בין פיתוח של אזור ספורט ומשחקים ליעוד המרכז של עמותת "ובנה".
- הכביש המוביל למקום יכול לשרת גם את היעוד של מרכז סיוע מבחינת עומסי תנועה.

החלטה: הועדה מכירה בצורך הציבורי עבור עמותה וכן מכירה בדרישת התושבים למימוש השטח עבור צורכי השכונה. סוכם כי הצוות המקצועי יצא לסיור בשטח בהשתתפות המתנגדים והמבקשים.



אגף ההנדסה
אדריכלית העיר

עיריית בית שמש

- 3. איחוד מתפללי אשכנז – ע"ר 580477016**
רמב"ש ב,ת מגרש 426, תב"ע מי/853/א, גוש 5151, חלק מחלקה 32, דובר שלום
סטאטוס: בית כנסת – שטח 300 מ"ר. 200% בנייה לפי תשריט מצורף.
בקשה: החלטה בבקשה נגדית.
עמדת הועדה:
 1. ל 25 העמותות קיימת הזכות להקצאה ע"פ התבחינים.
 2. העמותה המתנגדת בית יעקב שמשון נדרשת להשלים את הליך הבקשה מול הרשות לקידום ההקצאה.
 3. במידה ופתרון ההקצאה מותנה בשינוי תבע תמליץ הועדה על קידום ההליך.
החלטה: מאושר המשך הליך ההקצאה לפרסום שני. הועדה תמליץ על שינוי תב"ע עבור המתנגדים עמותת "בית יעקב שמשון".
- 4. ברכת יעקב – מוסדות ע"ש הצדיק רבי יעקב אבוחצירא זצוק"ל - ע"ר 580619542**
רמב"ש א' בש/835 ח' מגרש 201 גוש 34279 חלק מחלקה 36 נחל עין גדי 39
סטאטוס: הקצאה לבית כנסת גג ביכ"ס קהילת רמת שילה 400 מ"ר זכויות בניה 100% החלטה זו מבטלת הקצאה קודמת לעמותת כולל ישראל. יחתם נספח לביטול חוה כולל ביטול הפנייה למשרד הפנים.
בקשה: החלטה בבקשה נגדית.
עמדת הועדה:
1. אין בכלל במקרה דנן בקשה נגדית. בכל מקרה הועדה מבהירה כי בהתאם לתקנות הבטיחות אין לבנות מעל מוסד חינוכי בזמן הלימודים.
 2. הועדה מציעה לעמותה להערך להשלמת שלב שלד וחיפוי אבן בחודשי הקיץ בהם לא מתקיימים לימודים בגן הילדים.
החלטה: מאושר המשך הליך ההקצאה לפרסום שני. הבניה תבוצע (בכפוף להשלמת הליך ההקצאה) בהתאם לתקנות הבטיחות בתקופת החופש בתיאום מול אגף חינוך מחלקת גני הילדים.
- ב. מבני ציבור**
פרסום שני:
- 1. מד"א – מגן דוד אדום – ע"ר 589104751**
מע"ר, תב"ע בש/168, חלק ממגרש 15 גוש 34294 חלק מחלקה 72
סטאטוס: הקצאת קרקע בשטח של 250 מ"ר כולל סככה ל 2 אמבולנסים, זכויות בניה עד 200 מ"ר לא כולל סככה.
בקשה: החלטה בהתנגדות.
עמדת הועדה: לאחר קריאת ההתנגדות המתייחסת לבעייתיות בהקמת סככה זמנית ואי עמידה בתקנים והפרעה לתושבים. מובהר כי המבנה יוגש כדין לאישור העירייה כולל הסככה בהתאם לתקנים ע"פ חוק. כמו כן המיקום המוצע הינו מבנה ציבור וההפרעה לדיירים אינה חורגת מכל מבנה ציבורי.



אגף ההנדסה
אדריכלית העיר

עיריית בית שמש

החלטה: מאושר המשך הליך ההקצאה לחתימת חוזה. ההתנגדות נדחית בשל חשיבות הצורך הציבורי.

2. אהלי נפתלי – ע"ר 580024396

רמב"ש ג2 בש/160 א מגרש 501 - 502 גוש 34515 חלקות 55 - 56 רח' אמרי נועם 2 - 4

סטאטוס: הקצאת קרקע של מגרשים 501 – 502 בשטח 3355 מ"ר.

זכויות בניה 200% בהפחתת 1500 מ"ר למוסדות חינוך סה"כ 5200 מ"ר עיקרי + שרות.

בקשה: החלטה בהתנגדות.

עמדת הועדה:

1. הועדה רואה חשיבות בהקמת מוסדות קבע עבור המשתכנים החדשים ובהקצאה לקהילת ויז'ניץ דז'יקוב/עמותת אוהלי נפתלי מתאפשרת הסדרה של 123 משפחות בקהילה מאורגנת על כל מוסדותיה.

2. "העמותה המתנגדת" מוסדות בנין שלמה נדרשת להשלים את הליך הבקשה מול הרשות לקדום ההקצאה.

3. בנוגע לפרסום הנוהל מצוין כי בנוסף לפרסום בעתון יש לפרסם באתר עצמו ואצל השכנים ולכן הדרך בו התבצע הפרסום עונה על דרישות הנוהל.

החלטה: מאושר המשך הליך ההקצאה לחתימת חוזה. הועדה ממליצה על קידום הקצאה עבור

המתנגדים שהגישו בקשה באמצעות עמותת "קהילת מעלות התפילה" ולא מוסדות בנין שלמה.

3. עוללות שלמה – מתמידים – ע"ר 580563674

מחסיה, מגרש 305, תב"ע בש/164, גוש 5935, חלקה 33 אבא שאול 3

סטאטוס: בית כנסת מקווה מרכז תורני ומעון (מתמידים) שטח 661 מ"ר זכויות בניה 200%.

בקשה: החלטה בהתנגדות.

עמדת הועדה:

1. עמותת פרושים קבלה המלצה להקצאה ועליה להתחיל בקידום הליך ההקצאה ועריכת תוכניות.

2. עמותת עוללות שלמה נדרשת להסדיר זכות שימוש במעון והקצאת התקציב לבניתו ככל שיגיע ממשרד הכלכלה.

החלטה: יש לבצע הליך פרסום שני מחדש כולל קבלת תקציב משרד הכלכלה לבנייתו (במידה ויתקבל).

לאחר סיום הפרסום, ובכפוף להשלמת הליך ההקצאה ע"י הפרושים, תשקול הועדה את הצורך בהקצבת זמן לפינוי המגרש.

גבי יעל היימן
אדריכלית העיר

עו"ד מתתיהו חותה
מנכ"ל העירייה

עו"ד מיקי גסטווירט
יועמ"ש

רשמה: יעל היימן



אגף ההנדסה
אדריכלית העיר

עיריית בית שמש
