



פרוטוקול ועדת הקצאות 131
מתאריך 16.03.17

נוכחים : עו"ד מתתיהו חותה – מנכ"ל
עו"ד מיקי גסטוירט- יועמ"ש
מר ניסים כהן – מנהל מח' נכסים
גב' אולגה בורצ'נקו – מח' נכסים
מר מנחם ברוכמן- סגן מנהל אגף חינוך
אדר' יעל היימן – אדריכלית העיר

א. דיון בהתנגדות

- 1. קהילת אור לציון רמת בית שמש ע"ר 580375947**
בגוש 34271 חלקה 73 מגרש 001 ת.ב.ע ב.ש/מק/ד836, רח' נחל אכזיב 6 א'
סטאטוס : בית כנסת.
בקשה : קרקע בגודל 640 מ"ר, 1,280 מ"ר זכויות בניה (עיקרי + שירות). בוצע פרסום ראשון והוגשו התנגדויות.
מתנגדים : עו"ד אוריאל מוזס- 0542055464, mozesu@hfn.co.il, מייצג את ניגל קרביץ-0545690782, [nkraivitz@fiskra.com](mailto:nkravitz@fiskra.com), עו"ד פנחס קובן – 0528217861, pinchas59@gmail.com, מייצג את סטיבן גלנץ-0548178599, stevenglanz@gmail.com, איילת לפקוביץ- 0533032410, ayeletlefkwowitz@gmail.com, דניאלה דייקמן- 0528013912, ddisrael1@yauoo.com
עו"ד שלמה אייזנשטיין מטעם מוסדות שערי תפילה.
א. עו"ד אייזנשטיין המייצג את מוסדות שערי תפילה בבקשה נגדית לבית כנסת הגיע לוועדה והודיע כי הוא מסיר את התנגדותו.
ב. עו"ד אוריאל מוזס מייצג את ניגל קרביץ הוסיף על ההתנגדות הכתובה שהוגשה- עו"ד אוריאל מחליף את עו"ד דינוביץ שהגיש את ההתנגדות ולא היה יכול להופיע בשל דיונים חופפים.
1. לא התקבלו אצל המתנגד המסמכים הנדרשים לצורך בחינת בקשת ההקצאה ולכן מבקש לטעון על פגם בתהליך של הוועדה.
2. הרשות הפנתה את המתנגד לאיסוף החומר ממספר גורמים בעירייה ולא סיפקה לו את החומר.
3. הוועדה לא שקלה בנוגע להקצאה את תבחין החניה- כאשר קיימת מצוקה גדולה במקום והעמותה פלשה לשטח לצורך חניה.
4. קיימות הפרות בתחום התכנון והבנייה אשר אינן מאפשרות על פי הקריטריונים של הוועדה לאשר הקצאה.
5. הוועדה טוענת על הליך של חידוש הקצאה אולם לא סופקו המסמכים של הבקשה הקודמת למתנגד.
6. למתנגדים צריכה להיות זכות עיון במסמכים ועל הוועדה לאפשר שקיפות בתהליך ההקצאה ובמסגרת זו לספק למתנגד את המסמכים.
7. ספז ההקצאות- במסגרת החומר שנתבקש הועברה טבלת אקסל כאשר לא מופיע בפרטי הבקשה תאריך וגוש וחלקה לבקשה הרלוונטים.
8. הקריטריונים של וועדת ההקצאות מתייחסים למינימום 50 מתפללים ולבקשה לא צורפה רשימת מתפללים.



9. מגיש הבקשה מטעם העמותה הינו חבר מועצה לשעבר והדבר מעלה לדעתם תמיהה איך לאחר פרישתו המשיך להתנהל מול הרשות בנושא.
 10. חברי העמותה אינם גרים באיזור והרב של העמותה גר במרחק של 1 ק"מ מבית הכנסת. בית הכנסת אינו משרת את תושבי השכונה.
 11. חסרה התייחסות לנושא המימון כאשר המסמכים שהועברו כוללים מכתב כוונה של תורם ופלט מחשבון בנק של העמותה אינם עונים לדעתו על סעיף הצגת יכולת מימונית.
 12. שטח ההקצאה אינו מתאים לגודל הקהילה, לעמותה הוקצתה קרקע בגודל של כ-600 מ"ר וזכויות בנייה של 1200 מ"ר.
 13. קיימת כוונה לשימוש בהקצאה לייעוד אולם אירועים מאחר והליך ההקצאה נוגד שימושים מסחריים ושימוש בשטח לאולם אירועים יפגע בתושבים הסמוכים.
- ג. עו"ד פנחס קובן מייצג את השכנים סטיבן גלנץ, איילת לפקוביץ, דניאלה דייקמן וכן ציין כי הוא מייצג עשרות תושבים מתנגדים, הוסיף על ההתנגדות שהגיש בכתב.
1. מבקש לציין כי בעבר הגיש התנגדות גם להליך שינוי התב"ע בחרבת קיק. כאשר בית הכנסת כבר עמד במקום.
 2. מתנגד לקרבה של ביהכ"ס לתושבים – ביהכ"ס יהווה הפרעה ומטרד.
 3. מתנגד למיקום של ביהכ"ס במסגרת שנוי התב"ע.
 4. מבקש לציין כי היתה כאן כוונה מראש להקצות לעמותה מסויימת כאשר אין תשתית עובדתית לכך שקוצה זו זכאית לקבל את ההקצאה או שהיא קבוצה הנחשבת אורגנית לשכונה.
 5. ביכ"ס יהווה מטרד לשכונה מאחר ולא קיימת במקום אפשרות לחניה והגישה היא רגלית בלבד.
 6. ייעוד של אולם שמחות קיים בבית כנסת בית תפילה אשר נמצא מעבר לכביש ואין צורך באולם שמחות נוסף.
- משיבים:** הרב חיים פרזון, 0527139849, ירון אהרון נחמני- 050-7232306, שמואל קפואני- 0507715809, sammycapuano@gmail.com, גיקי אדרי- 0502890000:
1. לעמותה למעלה מ-100 מתפללים.
 2. לעמותה תקציב מתורם המשקיע בבית הכנסת ומתכנן ללוות את הבנייה.
 3. ביהכ"ס משרת אנשים מהשכונה חברי הקהילה גרים בסמיכות לביהכ"ס.
 4. קיימים בתי כנסת רבים בסביבה המפעילים אולם קידושים ולא מדובר באולם אירועים – כגון- בית תפילה, פני שמואל ואחרים.
 5. קיימת תחושה של אפליה על רקע עדתי שהשכנים מתנגדים לקהילה מאחר והיא ספרדית.

עמדת הוועדה:

1. נשלחו על ידי היועמ"ש תשובות לחלק מטענותיו הפרוצדוראליות של עו"ד מוזס. מכל מקום הועדה סבורה שאין בסיס לטענותיו האמורות ובוודאי שאין בפגם מינורי כזה או אחר להביא לביטול ההקצאה.
2. כך לדוגמא העובדה כי בספר ההקצאות נשמטו פרטי גוש וחלקה (ככל הנראה עקב הליכי התכנון אשר במהלכם נערכה פרסלציה חדשה) מעידה על תקלה נקודתית לכל היותר אך בוודאי שאין בפגם זה בכדי להוביל לביטול ההקצאה.
3. הועדה מאפשרת ואיפשרה למתנגדים לקבל העתקים מהמסמכים הרלוונטיים. אין חובה ואין פסול בעובדה כי מסמכים בנוגע להקצאה מצויים במחלקת נכסים



- ומסמכים בנוגע להליכים הנדסיים מצויים באגף ההנדסה. הדבר גם הינו מחויב המציאות.
4. העירייה לא הסתירה שום מידע מהמתלונן. העובדה כי לדוגמא לא נמצא בתיק העתק מרשימת המתפללים אשר בהתאם לחזקת התקינות כנראה שהוגשה בעבר במסגרת ההקצאה הקודמת ידועה, תקבל התייחסות להלן, אך אין בה להעיד על הסתרת מידע או להוביל לתוצאה הנטענת.
 5. על המתנגד להערך מבעוד מועד לקבלת המסמכים ואין הוא יכול לבוא ברגע האחרון ולצפות שהכל יעמוד לרשותו באופן מיידי. המועדים להתנגדות פורסמו והם אינם קצרים בלשון המעטה.
 6. המתנגד העלה את התנגדותו באופן מפורט תוך שהוא אף מתייחס להעדרם של מסמכים. כפי שהובהר הועדה לא חייבת לענות למתנגד על טענותיו במכתב נפרד, ואין שום הליך כזה. כמפורט בפרוטוקול זה, הועדה בחנה את כל נימוקי ההתנגדות הן בכתב והן בע"פ והחלטתה דגן הינה לאחר שקילת כל הטענות.
 7. לעמותה חוזה קיים עפ"י תב"ע מוקדמת מי/במ/ 836, העמותה הקימה את המבנה בהתאם למיקום בחוזה שבתוקף.
 8. לעמותה לא התאפשר להגיש בקשה להיתר בשל גילויי עתיקות והליך שינוי התב"ע שנבע מכך. ההליך לקח שנים רבות ובפועל הייתה העמותה תקועה בין הפטיש לסדן.
 9. לעמותה הובהר כי לאחר שינוי התב"ע יתקיים תהליך מחודש של הקצאה בהתאם לתב"ע שבתוקף.
 10. מדובר בשטח ציבורי שנועד בתב"ע החדשה לפצות על המגרש שהוקצה לעמותה זו בעבר והתבטל בתב"ע החדשה.
 11. השטח שומר על קווי בניין ממגרש המגורים.
 12. על פי התקן ביכ"ס אינו מחויב בחניה מאחר והשימוש בו מיועד לשרת אוכלוסיה קרובה.
 13. אולם קידושים הינו אחד מהשימושים הנלווים לביכ"ס ומקובל ברוב בתי הכנסת, אך אין אישור לאולם אירועים המהווה אלמנט עסקי.
 14. השטחים ביעוד מבני ציבור בתב"ע החדשה מגלמים 200% בנייה בהתאם לדרישת הרשות כדי לתת מענה לצרכי השכונה ואין אפשרות או צורך באחוזי הבניה למטרות אחרות.
 15. הוצגו בפני הועדה אסמכתאות לגבי יכולת כלכלית.
 16. העמותה מלווה כעת על ידי מר ג'קי אדרי אשר שימש בעבר כחבר מועצה. הועדה לא ראתה כל אסמכתא ולא ידוע לה כי מר אדרי קידם את ההקצאה בהיותו חבר מועצה כך שאין כל פגם בכך שחבר מועצה לשעבר מסייע כיום לעמותה. אכן נפלה טעות בכך שב"כ המתנגדים הופנה על ידי מזכירה באגף ההנדסה למר אדרי אך מדובר בטעות בתום לב בלבד.
 17. אכן כאמור חסרה רשימת המתפללים בתיק ההקצאה ועל העמותה להשלים זאת כתנאי להמשך הליכי ההקצאה. יחד עם זאת מדובר בקהילה קיימת בשכונה לא גדולה ומטבע הדברים לא כל בית כנסת כולל אך ורק את המתפללים שהכי קרובים פיזית למיקום בית הכנסת. הועדה סבורה כי קהילה יכולה להתגבש ולפיכך להיות זכאית להקצאה גם אם החברים גרים במרחק הליכה סביר.
 18. העמותה הקימה את המבנה הזמני ללא היתר בניה. בפועל לנוכח שינוי התב"ע וגילוי העתיקות לא ניתן היה להגיש היתר בניה. יחד עם זאת וכאמור המבנה הוקם על שטח אשר בגינו מחזיקה העמותה בהסכם.
 19. תבחיני הועדה קבעו כי במקרה של חריגת בניה אין להתקדם בנוהל ללא הסדרת החריגה או קבלת צו הריסה.



20. במקרה דנן, כאשר מחד מדובר בעמותה שאחזה בהסכם חתום אך נקלעה כאמור שלא באשמתה לבעיה תכנונית, ומאידך קיים לחץ גדול מטעם משרד השיכון לפנות את השטח לשם השלמת הפיתוח של השטח כשצ"פ, סבורה הועדה כי הנסיבות החריגות כאמור מהוות טעם מיוחד המצדיקות סטייה מהנהלים שנקבעו על ידי הועדה עצמה ועל כן מחליטה הועדה באופן חריג לאפשר את המשך הליכי ההקצאה אך במקביל מורה למחלקת ההנדסה לחקור ולהגיש את ממצאי החקירה ללשכה המשפטית לשם הגשת כתב אישום. הועדה תשוב ותשקול נושא זה במועד אישור הפרסום השני וזאת לנוכח התקדמות החקירה ו/או הגשת כתב האישום כאמור.

החלטת הוועדה: לנוכח האמור סבור הועדה כי לא נפלו פגמים בהליכי ההקצאה המצדיקים את ביטול ההקצאה, כי בכפוף למפורט בסעיף 19 לעיל, אין מקום לקבלת ההתנגדויות ובכפוף להגשת רשימת מתפללים ובדיקתה על ידי מחלקת נכסים, העמותה תבצע פרסום שני.

2. מוסדות בני יעקב - בד"ץ ובית הוראה "שבט הלוי" - ע"ר 580325751

רמת בית שמש א' מגרש 520 גוש 34274 חלקה 27 רח' נחל שורק 27
סטטוס: בית כנסת, בית הוראה, ישיבה לצעירים, אולמות לעריכת דין, ספרייה, אולם כינוסים, ספרייה, אולם כינוסים, מכון מקצועי הלכתי, חדר ספח
בקשה: חידוש חוזה להקצאה קיימת מאחר ופג תוקף החוזה ב-2010.
מתנגדים: תושבי נחל שורק ונחל שחם.
החלטת הוועדה: לאור השימושים המרובים המבוקשים להקצאה ומאחר והמבנה קיים ומשרת את השכונה יתקיים ברור מול העמותה בישיבה מצומצמת עם היועמ"ש.

ב. מבנה ציבור

1. שכונה רמת בית שמש ג' 1

א. מגרש 611

1א. מוסדות קאליש בית שמש-ע"ר 580623940

רמב"ש ג'1, תב"ע 102-0103192, מגרש 611, גוש 34356, חלקה 26, רח' ירמיהו הנביא
סטטוס: בית כנסת.
בקשה: קרקע זמני. 200 מ"ר זכויות בניה למני"ד.
החלטה: אישור למלוי חוברת ופרסום קצר וארוך עבור הקצאה זמנית. מיקום ע"פ תשריט אגף הנדסה- מול רחוב משה רבנו.
ההקצאה מותנת במתן ערבות בנקאית בגובה של 30,000 ₪ לטובת העיריה שתושב מיד עם סיום ההליך ההקצאה והנחת המני"ד במקום מאושר. במידה והמני"ד יונח במקום אחר תחולט הערבות לטובת פינוי המני"ד.
ההקצאה הארוכה הינה 24 חודש בתוספת אופציה להארכה לשנה נוספת במהלך פרק זמן זה הוועדה תחליט על הקצאות קבע.
אחריות לביצוע חיבור תשתיות והעבודות עפר בשטח יהיו ע"י כל העמותות באותו מגרש ויחולקו באופן שווה ביניהם.
העמותה תחתום על יפוי כח לעיריה על כל פעולה של פנוי או הריסת המבנה מראש.

2א. זכור ליצחק בית שמש-ע"ר 580627412

רמב"ש ג'1, תב"ע 102-0103192, מגרש 611, גוש 34356, חלקה 26, רח' ירמיהו הנביא
סטטוס: בית כנסת מרוקאי נוסח מרוקאי- בלדב.
בקשה: קרקע זמני. 200 מ"ר זכויות בניה למני"ד.



החלטה: אישור למלוי חוברת ופרסום קצר וארוך עבור הקצאה זמנית. מיקום ע"פ תשריט אגף הנדסה - מול רחוב משה רבנו. ההקצאה מותנת במתן ערבות בנקאית בגובה של 30,000 ₪ לטובת העיריה שתושב מיד עם סיום ההליך ההקצאה והנחת המנ"ד במקום מאושר. במידה והמנ"ד יונח במקום אחר תחולט הערבות לטובת פינוי המנ"ד. ההקצאה הארוכה הינה ל-24 חודש בתוספת אופציה להארכה לשנה נוספת במהלך פרק זמן זה הוועדה תחליט על הקצאות קבע. אחריות לביצוע חיבור תשתיות והעבודות עפר בשטח יהיו ע"ח כל העמותות באותו מגרש ויחולקו באופן שווה ביניהם. העמותה תחתום על יפוי כח לעירייה על כל פעולה של פנוי או הריסת המבנה מראש.

3א. קהילת ירמיהו הנביא רמת בית שמש ג' - ע"ר 580610434
רמב"ש ג'1, תב"ע 102-0103192, חלק ממגרש 611, גוש 34356, חלק מחלקה 26, רח' ירמיהו הנביא
סטאטוס: קיים בית כנסת דרכי יצחק בקראוון ברח' ירמיהו הנביא 24
בקשה: קרקע למבנה זמני+קבע, שטח בגודל 535 מ"ר תכסית 410 מ"ר 200% בנייה השטח יגרע מההקצאה של ישיבת יעד מרדכי.
החלטה: אישור למלוי חוברת ופרסום קצר וארוך עבור הקצאה זמנית+ **הקצאת קבע.**
מבטל החלטה מפרוטוקול 121. וכן הקצאה זו מבטלת את מחויבות ישיבת יעד מרדכי להקצאת שטח משטחה לבית כנסת.

4א. עמותת יעד מרדכי - צרפת - ע"ר 580221000
רמב"ש ג'1, תב"ע 102-0103192, חלק ממגרש 611, גוש 34356, חלק מחלקה 26, רח' ירמיהו הנביא
סטאטוס: ישיבה קטנה, ישיבה גבוהה, בית מדרש להכשרת רבנים ובניית ביכ"נ איזורי. שינוי גודל ההקצאה.
בקשה: גריעת שטח בגודל 535 מ"ר מתוך הקצאה של ישיבת יעד מרדכי.
החלטה: נותר שטח של 6,465 מ"ר 200% בנייה. עדכון בנספח לחוזה לאחר שימוע וביטול המטלה הציבורית לבניית בית כנסת לטובת הקהילה.
 העמותה היתה בשימוע לנוכח אי עמידה בהוראות ההסכם. העמותה התחייבה להתחיל לבנות לכל המאוחר עד חג הפסח וכן לטפל בכל שנדרש בנוגע להקצאה. הוועדה מאריכה לפנים משורת הדין את המועדים אך מודיעה לעמותה כי ככל שלא תעמוד בהחלטות תבוטל ההקצאה וכן יתואם מועד לשימוע מיד לאחר חג הפסח.

5א. מגרש 611 היכל יוסף שלום - ע"ר

רמב"ש ג'1, תב"ע 102-0103192, חלק ממגרש 611, גוש 34356, חלק מחלקה 26, רח' ירמיהו הנביא
סטאטוס: הקצאה לבי"כ זמני.
בקשה: ביטול הקצאה. לאור השתלטות על השטח וביצוע בנייה בהיקף הגדול פי 3 מההקצאה דבר אשר גורם לחוסר יכולת לעמותות אחרות להקים בתי כנסת מבטלת וועדת ההקצאות את המשך הליכי ההקצאה ומאחר והעמותה מפרה צווים של ההנדסה מתקבלת ההחלטה בשלב זה לפני השימוע. בהמשך יתקיים שימוע ותתקבל החלטה נוספת.
החלטה: הפסקת הליכי הקצאה עד הריסת החריגה.

ב. מגרש 607



אגף ההנדסה
אדריכלית העיר

עיריית בית שמש

1.1. אב הרחמים - ע"ר 580593267

רמב"ש ג'1, תב"ע 102-0103192, מגרש 607 גוש 34357 חלקה 32 יחזקאל הנביא 33
סטטוס: קיים בית כנסת במנ"ד.
בקשה: קרקע למבנה זמני, 200 מ"ר זכויות בנייה למנ"ד.
החלטה: אישור למלוי חוברת ופרסום קצר וארוך עבור הקצאה זמנית.
 מיקום ע"פ תשריט אגף הנדסה.
 ההקצאה מותנת במתן ערבות בנקאית בגובה של 30,000 ₪ לטובת העיריה שתושב מיד עם סיום ההליך ההקצאה והנחת המנ"ד במקום מאושר. במידה והמנ"ד יונח במקום אחר תחולט הערבות לטובת פינוי המנ"ד.
 ההקצאה הארוכה הינה ל24 חודש בתוספת אופציה להארכה לשנה נוספת במהלך פרק זמן זה הוועדה תחליט על הקצאות קבע.
 אחריות לביצוע חיבור תשתיות והעבודות עפר בשטח יהיו ע"ח כל העמותות באותו מגרש ויחולקו באופן שווה ביניהם.
 העמותה תחתום על יפוי כח לעיריה על כל פעולה של פנוי או הריסת המבנה מראש.

2.2. דבר אברהם - ע"ר 580611705

רמב"ש ג'1, תב"ע 102-0103192, מגרש 607 גוש 34357 חלקה 32 יחזקאל הנביא 33
סטטוס: קיים בית כנסת במנ"ד.
בקשה: קרקע למבנה זמני, 200 מ"ר זכויות בנייה למנ"ד.
החלטה: אישור למלוי חוברת ופרסום קצר וארוך עבור הקצאה זמנית.
 מיקום ע"פ תשריט אגף הנדסה.
 ההקצאה מותנת במתן ערבות בנקאית בגובה של 30,000 ₪ לטובת העיריה שתושב מיד עם סיום ההליך ההקצאה והנחת המנ"ד במקום מאושר. במידה והמנ"ד יונח במקום אחר תחולט הערבות לטובת פינוי המנ"ד.
 ההקצאה הארוכה הינה ל24 חודש בתוספת אופציה להארכה לשנה נוספת במהלך פרק זמן זה הוועדה תחליט על הקצאות קבע.
 אחריות לביצוע חיבור תשתיות והעבודות עפר בשטח יהיו ע"ח כל העמותות באותו מגרש ויחולקו באופן שווה ביניהם.
 העמותה תחתום על יפוי כח לעיריה על כל פעולה של פנוי או הריסת המבנה מראש.

2. רמת בית שמש ב'

א. מגרש 426

1.1. מת"ח דחסידי גור - ע"ר 580310712

רמב"ש ב', מגרש 426, תב"ע תב"ע מי/853/א, גוש 5151, חלק מחלקה 39, רח' דובר שלום
סטטוס: בית כנסת - שטח 160 מ"ר. 200% בנייה לפי תשריט מצורף.
בקשה: הקצאה זמנית וקבע לבית כנסת, (תת חלקה 1).
החלטה: מאושר למילוי חוברת לפרסום קצר וארוך.

2.2. איחוד מתפללי אשכנז, שכונת אבי עזרי בית שמש - ע"ר 580477016

רמב"ש ב', מגרש 426, תב"ע תב"ע מי/853/א, גוש 5151, חלק מחלקה 39, רח' דובר שלום
סטטוס: בית כנסת - שטח 300 מ"ר. 200% בנייה לפי תשריט מצורף.
בקשה: הקצאה זמנית וקבע לבניית בית כנסת, (תת חלקה 2).
החלטה: מאושר למילוי חוברת לפרסום קצר וארוך.

3.3. על שלושה דברים העולם עומד - ויזניץ אהבת ישראל - ע"ר 580439560

רמב"ש ב', מגרש 426, תב"ע תב"ע מי/853/א, גוש 5151, חלק מחלקה 32, רח' דובר שלום
סטטוס: בית כנסת - שטח של 165 מ"ר. 200% בנייה לפי תשריט מצורף.



בקשה: הקצאה זמנית וקבע לבניית בית כנסת, (תת חלקה 3).
החלטה: מאושר למילוי חוברת ופרסום קצר וארוך. הקצאה זו מבטלת את במגרש 425מוועדה מס' 117.

ב. מגרש 425

1. עמותת קהילת האדמו"ר משומרי אמונים בירושלים (רחוב מאה שערים 69) - ע"ר 580029254

רמב"ש ב', מגרש 425, תב"ע מי/853/א, גוש 5151, חלקה 31, רח' קדושת אהרון/אוהל יהושע

סטאטוס: בית כנסת. רה אישור מוועדה 117.

בקשה: שטח כ- 101 מ"ר, 200% זכויות בנייה.

החלטה: מאושר למילוי חוברת ופרסום בהתאם לתשריט מצורף.

2. מרכז לחינוך תורני ישיבת זכרון יעקב - ע"ר 580038222

רמב"ש ב', מגרש 425, תב"ע מי/853/א, גוש 5151, חלקה 31, רח' קדושת אהרון/אוהל יהושע.

סטאטוס: בית כנסת וכולל אברכים. רה אישור מוועדה 117.

בקשה: שטח כ- 163 מ"ר, 200% זכויות בנייה.

החלטה: מאושר למילוי חוברת ופרסום בהתאם לתשריט מצורף.

3. ברסלב עמותת יד אליעזר - עמנואל ע"ש הרב אליעזר כ"ץ ז"ל - ע"ר 580140846

רמב"ש ב', מגרש 425, תב"ע מי/853/א, גוש 5151, חלקה 31, רח' קדושת אהרון/אוהל יהושע.

סטאטוס: בית כנסת. רה אישור מוועדה 117.

בקשה: שטח כ- 133 מ"ר. 200% בנייה.

החלטה: מאושר למילוי חוברת ופרסום בהתאם לתשריט מצורף.

4. מוסדות וויזשניץ מאנסי בית שמש - ע"ר 580461457

רמב"ש ב', מגרש 425, תב"ע מי/853/א, גוש 5151, חלקה 31, רח' קדושת אהרון/אוהל יהושע.

סטאטוס: הקצאת קבע לבניית קבע - בשטח של 1,161 מ"ר. רה אישור מוועדה 117.

בקשה: שטח 1161 מ"ר. 200% בנייה.

החלטה: מאושר למילוי חוברת ופרסום בהתאם לתשריט מצורף.

5. בחסד מאירים - קרית צאנז - ע"ר 580504124

רמב"ש ב', מגרש 425, תב"ע מי/853/א, גוש 5151, חלקה 31, רח' קדושת אהרון/אוהל יהושע.

סטאטוס: בית כנסת, 300 מ"ר שטח. רה אישור מוועדה 117.

בקשה: שטח 300 מ"ר. 200% בנייה.

החלטה: מאושר למילוי חוברת ופרסום בהתאם לתשריט מצורף.

6. מפעלי תורה וחסד - בית שמש - בוהוש - ע"ר 5800606432

רמב"ש ב', מגרש 425, תב"ע מי/853/א, גוש 5151, חלקה 31, רח' קדושת אהרון/אוהל יהושע.

סטאטוס: בית כנסת, 131 מ"ר שטח, 200% זכויות בנייה. רה אישור מוועדה 115.

בקשה: שטח של 131 מ"ר. 200% בנייה.

החלטה: מאושר למילוי חוברת ופרסום בהתאם לתשריט מצורף.

3. בקשות חדשות



אגף ההנדסה
אדריכלית העיר

עיריית בית שמש

- א. היכל מנחם – ע"ר 580533933**
תב"ע בש/181 מגרש 500 גוש 80028 חלקה 72
סטאטוס: קיים ביכ"ס במבנה על גג גנ"י במגרש 514. בית כנסת נוסח ספרד חסידי.
הקהילה נמצאת במבנה משותף עם הקהילה המרוקאית
בקשה: קרקע בגודל 310 מ"ר, זכויות בנייה – סה"כ 310 מ"ר ב-2 קומות. (מחצית מהשטח המקורי).
השטח יחולק למוסד נוסף בין המוסדות יהיה קיר עיור משותף.
החלטה: נציגי בית הכנסת יזומנו לישיבה הבאה להשמיע את הצורך בהקצאה נוספת.
- ב. ובנה - ע"ר 580443588**
תב"ע בש/95/ט חלק ממגרש 2 גוש 5544 חלקה 1
סטאטוס: ארגון חסד לרוחת תושבי בית שמש. קבלת החלטה בהתנגדות מוועדה 129.
בקשה: הקצאת שטח של 428 מ"ר, זכויות הבנייה עד 600 מ"ר לא כולל שרות ב-3 קומות.
החלטה: מאושר למילוי חוברת ופרסום, זו מבטלת הקצאה במגרש 430 מועדה.
- ג. שמחת יצחק וישראל- ע"ר 580577989**
מגרש 303, תת מגרש 4, בש/מק/835/כד, גוש 34279 חלקה 6 נחל עין גדי 32א'
סטאטוס: בית כנסת נמצאים כיום בדירה ברח' נחל עין גדי.
בקשה: קרקע למבנה קבע, זכויות בניה במגרש 172 מ"ר עיקרי ו-18 מ"ר שרות.
החלטה: מאושר למילוי חוברת ופרסום.
- ד. דרכי אבות - ע"ר 580567477**
בית שמש, גוש 5231, חלקה 2, תב"ע בש/853, מגרש 50, רח' הסתוונית
סטאטוס: בית כנסת.
בקשה: 300 מ"ר זכויות בנייה על גג מעון.
החלטה: מאושר למילוי חוברת ופרסום. נדרש להמציא כתב ויתור מעמותת נופי השמש.
- 4. חידוש הקצאה**
- א. וראה בטוב ירושלים- ע"ר 580393403**
תב"ע מי/במ/853 מגרש 428 גוש 5943 חלקה 32
סטאטוס: ת"ת בשטח 2002.75 מ"ר.
בקשה: חידוש חוזה
החלטה: מאושר למילוי חוברת ופרסום.
- 5. עדכון הקצאה**
- א. בית מדרש אוהב ישראל בית שמש- ע"ר 580509446**
מגרש 303, תת מגרש 2, בש/מק/835/כד, גוש 34279 חלקה 6 נחל עין גדי 32א'
סטאטוס: מגרש 1 – לא הוקצה.
מגרש 2 - ביכ"ס אוהב ישאל שטח 330 מ"ר, זכויות בנייה 450 מ"ר מפרוטוקול 77.
מגרש 3- ביכ"ס משכן משה ואליהו שטח 254 מ"ר, זכויות בנייה 250 מ"ר מפרוטוקול 77
סה"כ שטח- 682 מ"ר, ו- 813 מ"ר זכויות בנייה מפרוטוקול 77.
בקשה: העמותות מבקשות להקצות את שטח שלושת המגרשים במשותף ולהוסיף זכויות וייעוד מקווה לפי חלוקת זכויות בקומות:
קומת מרתף- אוהב ישראל- 467 מ"ר - מקווה נשים, גברים ואולם.
קומת קרקע- 463 מ"ר מתוכם 57 מ"ר למשכן משה ואליהו ו-406 מ"ר לאוהב ישראל.



אגף ההנדסה
אדריכלית העיר

עיריית בית שמש

קומה ראשונה - 483 מ"ר מתוכם 195 מ"ר משכן משה ואליהו ו-288 מ"ר אוהב ישראל.
קומת גג - 179 מ"ר למשכן משה ואליהו ו-193 מ"ר לאוהב ישראל.
סה"כ 1413.
החלטה: הבקשה משקפת 1413 מ"ר זכויות בנייה, קיים כיום 813 זכויות בנייה, החלוקה של הזכויות כיום היא כמפורט להלן:
קומת מרתף - 50 מ"ר מקווה לעמותת אוהב ישראל, יתר השטח חלל אטום עד לתב"ע חדשה.
קומת קרקע - ביכ"ס אוהב ישראל 391 מ"ר + לובי משכן משה ואליהו 57 מ"ר.
קומה ראשונה - 195 מ"ר למשכן משה ואליהו ולביכ"ס אוהב ישראל 120 מ"ר - (מתוכם חלל כפול 160 מ"ר).
ס"ה לעמותת אוהב ישראל - 561 מ"ר זכויות בנייה.
ס"ה לעמותת משכן משה ואליהו - 252 מ"ר זכויות בנייה.
לעת מתן ההיתר ינתנו זכויות לפי המצב המאושר בתב"ע שבתוקף.

ב. קהילת נופי השמש בית שמש ע"ר 580501393

בית שמש, גוש 5231, חלקה 2, תב"ע בש/853, מגרש 50, רח' הסתיונית
סטאטוס: בית כנסת.

בקשה: 400 מ"ר גג מעון שהוקצה בוועדה 114 ביכ"ס ימוקם בשטח של 100 מ"ר על גג המעון ועוד 300 מ"ר בקומת המעון ומעליה סכ"ה 700 מ"ר.
החלטה: מאושר לחתימת נספח לחוזה בכפוף לתוכנית מזידה עדכנית.

6. הבהרה לפרוטוקול

א. מוסדות פינסק קארלין בארה"ק - ע"ר 580396190 - תיקון מפרוטוקול 127

בית שמש, מגרש 304, תב"ע בש/164, גוש 5934, חלקה 37, רח' אבא שאול
סטאטוס: בית כנסת
בקשה: הקצאת מגרש 220 מ"ר, זכויות בניה 200% (תת חלקה 2 בתשריט)
החלטה: מאושר למילוי חוברת ופרסום.

ב. משכנותיך ישראל ירושלים ע"ר 580010270 - תיקון מפרוטוקול 119

בית שמש בש/136 א' גוש 5208 חלקות 33,34,35,86 גוש 5209 חלקות 19,79 רחוב המשלט 11 (רח' הותיקים 19)
סטאטוס: קרית חינוך - מוסד חינוכי - סמל 14084.
בקשה: הקצאת קרקע שטח 18466 מ"ר.
זכויות בנייה 100% מתוכם, 90% עיקרי = 16,613.4 מ"ר, ו-10% שירות = 1,852.6 מ"ר.
מוסד חינוך זכות שימוש לפי שטח משרד חינוך בנוי ומתוכנן-מבנה משרד החינוך (עיקרי ושירות + ממ"מ): קיים - 1,733.4 מ"ר. מוצע - 930 מ"ר. ס"ה: 2,663.4 מ"ר.
זכות שימוש במבנה עירוני+ הקצאת יתרת השטח והזכויות ל-25 שנה.
החלטה: מאושר למילוי חוברת פרסום קצר וארוך.

ג. מבנה חינוך

1. בקשות חדשות

א. מבקשי השם - ע"ר 580528032

בית שמש, ב.צ. 21 תב"ע בש/במ/90/ב גוש 5380 חלקה 40
סטטוס: ישיבה קטנה, נמצאת היום ברח' שפת אמת ב.צ. 3.
בקשה: זכות שימוש במבנה גן ילדים והקצאת הגג למבנה קבע סה"כ 3 קומות 750 מ"ר.



החלטה: מאושר להמשיך הליך מילוי חוברת ופרסום בכפוף לחו"ד של אגף החינוך שאין צורך בגנ"י במקום.

2. סיום פרסום ראשון:

- א. מרכז גנ"י שע"י מרכז מעיין החינוך התורני בא"י - ע"ר 580217263**
בית שמש, גוש 5202, תב"ע בש/196, רח' ז'בוטינסקי 92
סטאטוס: גני ילדים חנ"מ סמל גן 730796
בקשה: זכות שימוש במבנה גנ"י.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
- ב. למען תורה לשמה - ע"ר 580359453**
בית שמש, מגרש ב.צ. 6, גוש 5381, חלקה 27, תב"ע בש/במ/90, רח' מעשי חייא 13
סטאטוס: גני ילדים "תורה לשמה" סמל מוסד: 732248, 732255, 732263
בקשה: זכות שימוש במבנה גנ"י.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
- ג. קנין התורה בית שמש - ע"ר 580480747**
בית שמש, מגרש ב.צ. 15, תב"ע בש/במ/90, גוש 5380, חלקה 43, רח' מנחת יצחק 5
סטאטוס: גן ילדים "חניכי הישיבות" סמל 547075, 547083.
בקשה: זכות שימוש במבנה גנ"י.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
- ד. ת"ת סוכת דוד – ע"ר 580012169**
מגרש 800 (529/531 תב"ע מי/במ/835), תב"ע בש/835, רח' הצדיק משטפנשט 1
סטאטוס: גן ילדים סמל מוסד: 552752, 552760.
בקשה: זכות שימוש במבנה גנ"י.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
- ה. מרכז מוסדות חינוך אור אפרים – ע"ר 580619831 ישיבת חכמי ירושלים**
רמב"ש ג' 2, תב"ע בש/160, מגרש 532, גוש 34518, חלקה 37, רח' דבורה הנביאה
סטאטוס: ישיבה גדולה וקטנה סמל מוסד 728733. הקצאת קרקע בשטח של 1630 מ"ר.
זכויות בניה 200% עבור מבנה.
בקשה: במקום ישיבת חכמי ירושלים שערי חסד – ע"ר 580484830 שאושרה בפרוטוקול 127.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
הקצאה זכות שימוש ל-5 שנים במבנה עירוני עפ"י פרוגרמה 5021276 סה"כ שטח 1043 מ"ר. הקצאת יתרת השטח עד ל-200% בנייה (סה"כ 2217 מ"ר) ל-25 שנה.
התכנון יאפשר שימוש נפרד בכל אגף.

3. סיום פרסום שני:

- א. תו"מ (תורה ומדע) תורת אליהו – ע"ר 580326650**
רמב"ש ג', מגרש 617, תב"ע בש/158, רח' אחיה השילוני 12
סטאטוס: ישיבה קטנה 1800 מ"ר.
בקשה: תוספת ייעוד למעון, ותוספת שטח 500 מ"ר בקומת המרתף. סה"כ 2300 מ"ר.
החלטה: מאושר לחתימת חוזה.



- ב. יקירי ירושלים – ע"ר 580029122 גני ילדים ותלמוד תורה**
בית שמש, מגרשים 425, 486 רח' אוהל יהושע, גוש 5151 חלקה 31.
סטאטוס: ת"ת "יקירי ירושלים" סמל 288027
 שטח המגרש 1,647 מ"ר, זכויות בנייה מבוקשות: 2,078 מ"ר. ההקצאה כוללת יתרת זכויות של 1,253 מ"ר לייעודים הבאים: בית מדרש, חדרי שיעורים, מטבח, חדר אוכל, כאשר 825 מ"ר נוספים יוקצו בזכות שימוש ל-8 כיתות תלמוד תורה וכיתת גן ילדים.
בקשה: זכות שימוש במבנה עירוני + הקצאת יתרת השטח הזכויות ל-25 שנה.
החלטה: מאושר לחתימת חוזה.
- ג. תלמוד תורה מוריה רמת בית שמש-ע"ר 580375236**
רמב"ש א', מגרש 509, תב"ע מי/במ/835, גוש 34273, חלקה 43, רח' נחל שורק 8
סטאטוס: ביי"ס מוריה בנות סמל 430264 (והמספר החדש שיתקבל)
בקשה: זכות שימוש במבנה עירוני, אגף כיתות חדש במבנה בית ספר אתרוג (6 כיתות אם).
החלטה: מאושר לחתימת חוזה.
- ד. מורשה גנ"י ומעונות – ע"ר 580472843**
רמב"ש ג', מגרש 615, גוש 34356 חלקה 30, רח' אחיה השילוני
סטאטוס: 6 כיתות מתוך מבנה ביי"ס 18 כיתות.
בקשה: זכות שימוש במבנה עירוני למוסד חינוך.
החלטה: מאושר לחתימת חוזה.
- ה. מרכז מעיין החינוך התורני-ע"ר 580121952**
רמב"ש א', מגרש 8001, ת.ב.ע בש/835, גוש 34278 חלקה 31, רח' הצדיק משטפנשט
סטאטוס: ביי"ס עוז והדר, סמל 511402.
בקשה: זכות שימוש במבנה עירוני למוסד חינוך.
החלטה: מאושר לחתימת חוזה.

גב' יעל היימן
אדריכלית העיר

עו"ד מתתיהו חותה
מנכ"ל העירייה

עו"ד מיקי גסטוירט
יועמ"ש

רשמה: יעל היימן

תפוצה: נוכחים
העתק: