



י"א שבט, תשע"א
16 ינואר 2011

ועדת הקצאות מס' 75

מיום 4.1.11

נוכחים: עו"ד מתתיהו חותה – מנכ"ל העירייה
עו"ד מיקי גסטוירט – יועמ"ש
מר ניסים כהן – מנהל מח' נכסים
אדר' יעל היימן – אדריכלית העיר
משקיף: מר משה מונטג – ממונה הנדסה

כללי:

בהמשך להחלטת היועמ"ש מועדה מס' 74 לביצוע פרסום כפול, יועבר נוסח מתואם למח' נכסים.

1. שימוע

**א. ביי"כ חבורת ש"ס בית שמש – 580459600
הקצאת חלק ממגרש 412 – תב"ע מי/במ/836**

לעמותה הקצאה לביי"כ וישיבה בשטח של 700 מ"ר קרקע, 1,200 מ"ר בנייה. העמותה נמצאת בשלב שלד של הבניין. השכנים מתנגדים לשימוש פנימיה במקום. הדיון מהווה המשך לדיון מתאריך 25.6.08 שהתקיים במסגרת ועדת הקצאות מס' 55 במסגרת שימוע בו התקבלה החלטה כי מאחר והליך ההקצאה שאושר דן בביי"כ וישיבה, לא ניתן להוסיף פנימיה ללא שינוי בהקצאה ולכן לא ניתן לאשר הבקשה להיתר שטחי פנימיה.

המתנגדים: נציגי הדיירים

לייזי ומייקל הריס – נחל מאור 23
דוד קוטקה – 9924148
אלישע קטלירוף – 05206400045

המבקשים: נציגי העמותה

הלל וקסמן – ראש הישיבה (9912474, 9923459)

עמדת המתנגדים

הועבר מסמך ובו מפורטים המהלכים עד כה. הועלו הבקשות הבאות:

- איסור הפעלת פנימיה במקום,

- איסור הפעלת אולם שמחות.

הועלו הנימוקים של חוסר במקומות חניה במקום וכן הפרעה לשכנים במידה ותופעל במקום פנימיה, אולם הוצג כי הדיירים אינם מתנגדים לקיום הישיבה.

עמדת המשיבים

ראש הישיבה הבהיר כי העמותה הסירה מאתר האינטרנט ייעוד של חדרי פנימיה ואולם שמחות. כמו כן הוסבר כי אין בכוונת העמותה להפעיל אולם שמחות או חדרי פנימיה. הובהר כי הישיבה מעוניינת בחדרי מנוחה לבחורים הלומדים עד השעה 21:00 ונחים בשעות הצהריים בין 13:00 ל-15:00.

החלטה:

מען למכתבים: עיריית בית שמש, ת.ד. 5, מיקוד: 99100

טל': 02-9900763, פקס: 02-9900788

כתובת המשרד: נחל שורק 8

קבלת קהל: שני - 08:30-12:00, רביעי - 08:30-12:00, 13:00-15:00



המתנגדים אינם מתנגדים לשיבה ועל כן, מאחר והליך ההקצאה שאושר דן בבני"כ, יש להוסיף כנספח לחוזה כי הקצאה המבוקשת היא לבני"כ ושיבה.
בנוסף, יש לציין כי המבקשים הבהירו כי אין בכוונתם להפעיל אולם שמחות במקום. הועדה לא השתכנעה כי כתוצאה מהקמת חדרי מנוחה תהיה פגיעה בשכנים ועל כן אין מניעה מלאשר במסגרת היתר הבנייה חדרי מנוחה. הועדה קוראת לדיאלוג בין הצדדים.

ב. שימוע – בני"כ שבטי ישורון רמת בית שמש א' – 580423010
מגרש 514, תב"ע מי/במ/835, נחל דולב פינת קטלב, גג גני"י

לעמותה הקצאה לבני"כ של 800 מ"ר בשתי קומות מעל גג גני"י. בהתאם להחלטת הועדה מהתאריך 11.3.10, ועדה מס' 70 שאושרה לאחר פרסום בועדה מס' 72 מיום 5.9.10.

המתנגדים: נציגי הדיירים לא הופיעו לפגישה

המבקשים: נציגי העמותה

דניאל ויינבלום – עמותת שבטי ישורון (050-4048566)

השימוע נערך לבקשת הדיירים הסמוכים שהעבירו לידי הועדה פנייה בליווי פרוספקט שהופץ ע"י ביה"כ המציין בנייה של 3 קומות + גג פתוח לאירועים, אולם שמחות ומרכז מולטימדיה + אודיטוריום. הדיירים סוברים כי אין מקום להפעלת אולם שמחות באזור הבעייתי מבחינת תנועה וכי פעילות על הגג תפריע לשכנים הסמוכים.
הוצגה עמדת המבקשים המציינת כי מדובר בקהילה גדולה של כ-100 משפחות בראשות הרב הייבר והפרוספקט הופץ לצורך תרומות לבניית הבניין.

החלטה: הועדה הבהירה כי על העמותה להיצמד להקצאה המציינת במפורש 2 קומות מעל גג גני"י (התב"ע מאפשרת 3 קומות כאשר הקומה הראשונה הינה גן הילדים הקיים). אין אפשרות להקמת אולם שמחות או מרכז מולטימדיה במסגרת ההקצאה. כמו כן אין לאפשר פעילות בגג המבנה. הודה קוראת לדיאלוג בין הצדדים.

הועדה חוזרת על ההנחיות שנכתבו בגוף ההקצאה כי בניית השלד תבוצע במהלך החופש כך שלא יהיה חשש לבטיחות הילדים בגן. כמו כן המשך העבודות יהיה רק לאחר סיום שעות הפעילות הגן בתיאום מלא עם הגן.

2. אישור פרסום

עמותת בית שמש טוב – 580516813

סטאטוס: הסתיים פרסום ללא התנגדויות.

החלטה: יש לגשת לפרסום שני.

יש לעדכן נתונים: תב"ע בש/112, מגרש 161, גוש 5213 חלקה 14, שטח ע"פ חוזה 760 מ"ר, רחי יהודה המכבי 19, רמת לחי במקום גני ילדים שמוכרזים להריסה.
כמו כן יש להוסיף בנוסף לשימוש המבוקש למפעל השיקומי חינוכי לרווחה קהילתית – מרכז להכשרה מקצועית לאוכלוסיות מיוחדות.

3. עמותות

מען למכתבים: עיריית בית שמש, ת.ד. 5, מיקוד: 99100

טל': 02-9900763, פקס: 02-9900788

כתובת המשרד: נחל שורק 8

קבלת קהל: שני - 00:00-12:30, 8:00-12:30, רביעי - 00:00-12:30, 8:00-15:30



א. נחלת חן – 580294304

חלק ממגרש 404, תב"ע מי/במ/853, רח' רבי מאיר בעל הנס

סטאטוס: לעמותה חוזה הקצאה על תת מגרש 5 בשטח של 2,745 מ"ר אשר חודש במסגרת ועדה מס' 73 ל-5 שנים + 5 שנים נוספות. היקף זכויות מאושר – 100% היתר בנייה קיים ל-2,727 מ"ר.

בקשה: מאחר ושטח מגרש 404 הינו 10,168 מ"ר ובחלקו מיועד לדרך בחלוקה הפנימית בשטח של 2,886 מ"ר, נותרות זכויות שלא מנוצלות לבנייה במגרש. בקשתם לאפשר לעמותה לנצל עוד כ-2,250 מ"ר למטרות חסד ורווחה בעקבות פנייתו של הרב גרוסמן ממגדל העמק. שכונה זו הינה שכונה במצב סוציו-אקונומי נמוך. משפחות חרדיות מעוטות יכולת ונושא החסד הינו מהותי לקיום היומוימי של התושבים. מאחר ועד כה לא הוקצה שטח למטרות חסד ברמב"ש ב', הוועדה סוברת במקרה זה יש להמליץ על אישור ההקצאה. מצ"ב מכתבו של מהנדס העיר הממליץ על מהלך זה של הקצאת 5,000 מ"ר בנייה לעמותה.

החלטה: מאחר וקיימות במגרש זכויות בנייה שאינם מנוצלות והמגרש חולק במלואו לעמותות, ניתן לאשר את הבקשה. מאושר למילוי חוברת ופרסום כפול.

ב. ישיבת נתיב הדעת – ירושלים - 580525871

מגרש 422, תב"ע מי/853 א', שטח המגרש ע"פ תב"ע 1,320 מ"ר, 200% בנייה

בקשה: ישיבה גבוהה משכ' רמות שפנתה לרשות בבקשה להעתיקה לבית שמש. **החלטה:** מאחר והרשות מעוניינת לקדם ישיבות גבוהות בעיר, ניתן לאשר את הבקשה. האישור כפוף לחו"ד שמהנדס העיר יעביר לוועדה בדבר התוכניות העתידיות לאזור שבנדון (מצפה בית שמש), וזאת מאחר ובעבר הוגשו לוועדת בניין ערים שינויי תב"ע שלא התקדמו המשנים את ייעודי השטחים שבאזור.

הערה: העמותה הינה עמותה צעירה שטרם מלאו לה 30 חודש אולם מאחר ומדובר בשכונה חדשה ניתן לאשר את החריגה בקריטריון זה. מאושר בכפוף לחו"ד מהנדס העיר למילוי חוברת ופרסום.

ג. באר התקווה – בית שמש - 580526135

בקשה: בקשה להפעלת מרכז פיל לחקר הסביבה הכולל בתוכו כפר אתיופי, פעילות בלתי פורמאלית להעמקת הקשר עם הסביבה במתחם החוה האקולוגית בכניסה לרמת בית שמש בין כביש מס' 5 שד' הדן וכביש מס' 1 שדרות צאלים בגדה הצפונית של הנחל. **החלטה:** הועדה רואה בחיוב קידום הקצאה אולם מאחר ובמתחם פועל ביי"ס חקלאי בניהול של גורם נוסף, ועל מנת לתאם את הדברים באופן שלא תהיה התנגשות של הגורמים הפועלים בשטח, יתקיים סיור עם מנהל אגף החינוך והצדדים לקבלת הסכמות לקראת הועדה הבאה.

ד. גני ילדים ומעונות יום "בית יעקב" ירושלים ע"ר 580053999

סמל מוסד: 167478 גולדקנופף

בקשה: הפעלת כיתת גן ילדים במבנה עירוני גן איילה ברח' נחל דולב פינת קטלב והצבת מני"ד עבור כיתת גן נוספת בחצר הגן מגרש 513, תב"ע מי/במ/835.

החלטה: מאושר המשך הליך הקצאה לרכישת חוברת מילוי ופרסום להקצאה עבור זכות שימוש לרשת גולדקנופף בכל מוסדות בית יעקב גולדקנופף המתקיימים במבנים עירוניים ובקרוואנים בפרסום זה.

ה. מוסדות ישיבת בית שמש בעיה"ק – 580516680

מגרש 702, תב"ע ב//99, רח' רמב"ם 34



בקשה: העמותה מקיימת פעילות במקלט. מעוניינים בהקצאת שטח, שטח מגרש 462, מ"ר מדידה 100% בנייה להקמת מבנה לרשות פעילות העמותה.
החלטה: הועדה רואה בחיוב את פעילות העמותה. במגרש קיים מבנה נטוש שבעלות העירייה.
הערה: העמותה הינה עמותה צעירה שטרם מלאו לה 30 חודש, אולם משום חשיבות פעילות העמותה ניתן לאשר חריגה בקריטריון זה.
מאושר להמשך הליך הקצאה לרכישת חוברת ופרסום עבור הישיבה.

1. תלמוד תורה סוכת דוד – 580012169 – ת"ת – גג גנ"י – 125 מ"ר

מגרש 831 (800) – גוש 34278 חלקה 31, רח' הצדיק מטפנשט

בקשה: תלמוד תורה הממוקם במחצית מבנה עירוני בהתאם לחלוקת ועדת הקצאות. העמותה מעוניינת לבנות מעל גג גן הילדים הקיים כחלק מהמבנה בשטח של 128 מ"ר אולם שישמש לכינוסים ופעילות ספורט עבור תלמידי תלמוד התורה.
החלטה: הועדה מאשרת משך הליך הקצאה לרכישת חוברת מילוי ופרסום להקצאה עבור זכות שימוש למוסדות סוכת דוד בכל מוסדות סוכת דוד המתקיימים במבנים עירוניים ובקרוואנים בפרסום זה. התוספת המבוקשת תהיה בתיאום אדריכלי מול הועדה המקומית.

2. קהילת נופי שמש – בית שמש - 580501393 – בי"כ – גג מעון – 400 מ"ר

מגרש 50, תב"ע 853 י"ב, רח' הסתונית

סטאטוס: בהמשך לועדה מס' 72 מיום 5.19.10 בה הומלץ על הקצאה זמנית במגרש 51, העמותה מבקשת הקצאת קבע על גג המעון. מדובר בשכונה חדשה שאוכלסו בה רק כ-5% מסך היחידות המתכוננות, ועקב כך בשל המחסור הגדול בשטחים חומים בשכונה נדרש לוודא כי תושבי השכונה יוכלו להתפלל במסגרת בית הכנסת. בהתאם לכך נחתם הסכם עם העמותה המבהיר כדלקמן:

כל תושבי שכי נופי שמש יוכלו להשתתף בפעילות ביה"כ אותו יוזמת העמותה באופן שווה וכל מי שהוא בעלים ו/או מחזיקים של דירה בשכי נופי שמש יהיה זכאי להיות חבר המשלם דמי חבר בעמותה ותהיה לו זכות שווה להשתתף באסיפה הכללית של העמותה, לבחור ולהיבחר ולקבל כל החלטה ולבצע כל פעולה הנדרשת לניהול העמותה.
החלטה: מאושר להמשך הליך הקצאה לרכישת חוברת ופרסום עבר בי"כ בהתאם לסעיף שסוכם עם העמותה המפורט לעיל.

3. טף מרים – 580472124 – זכות שימוש במבנה גני ילדים

גוש 5238 חלקה 4, רח' הגפן

הבקשה: בעבר אושרה זכות שימוש לעמותת טף מרים (בועדה מס' 68, מיום 7.12.09) וזאת עד לאיכלוס הגנים החדשים במגרש ביה"ס ממול. הבקשה המובאת בפני ועדה זו היא לזכות שימוש בגנים אלו עבור מרכז טיפולי לחינוך מיוחד.
החלטה: הועדה מאשרת להמשך הליך הקצאה לזכות שימוש ורכישת חוברת ופרסום עבור מרכז טיפולי לחינוך מיוחד.

4. כליל מרדכי – 580328144 – ישיבה קטנה

מגרש 159, תב"ע בש/112, גוש 5213 חלקה 9 (חלק)

הבקשה: ישיבה קטנה לתושבי בית שמש. המגרש ע"פ חוזה חתום עם ממ"י הינו בן 2,360 מ"ר, אולם בעקבות תב"ע בש/112 שטח הייעוד חום מבנה ציבור רק כ-1,400 מ"ר עם 100% זכויות בנייה (יתרת השטח בייעוד דרך).
נדרש לצורך 4 כיתות עיי"ס משרד החינוך 3 דונם. לשם כך יש לצרף חלק משצ"פ 215 הסמוך להשלמת השטח. בעתיד נדרש שינוי תב"ע בסמכות מקומית להחלפת שטחים בין השצ"פ 215 לבין מגרש 162 בייעוד חום סמוך שטרם הוסדר בחוזה חכירה עם הרשות.



סטאטוס: במגרש זה הומלצו בעבר 2 הקצאות בשנת 1997 המלצה לכולל "אור החיים" אולם הקצאה זו לא קודמה וועדה מס' 54 מתאריך 11.6.2008 הועדה המליצה עבור מפעל שיקומי או מרכז טיפולי אולם גם הקצאות אלו לא קודמו ובהתאם לכך הועדה הנוכחית מבטלת המלצות קודמות.
החלטה: הועדה מאשרת להמשך הליך הקצאה לרכישת חוברת ופרסום עבור ישיבה קטנה.

4. אישור להארכת חוזה

- א. ס.ו.ל.ם סיעו ועידוד לילדים מוגבלים – 580165249 – ישיבה קטנה – זכות שימוש + מנ"ד**
רח' ביאליק 13
סטאטוס: המבנה מופעל ע"י העמותה.
החלטה: מאושר להארכת חוזה ל-5 + 5 שנים.
- ב. למען תורת לשמה – 580359453 – תלמוד תורה – גן ילדים**
סטאטוס: תלמוד תורה פועל ע"י העמותה.
החלטה: מאושר להארכת חוזה ל-5 + 5 שנים.
- ג. גנ"י בת מלך – עמותת למען תורה לשמה – 580359453 – גנ"י – 2 כיתות**
מגרש 410, תב"ע מי/במ/853, רח' ר' אליעזר
סטאטוס: גנ"י פועלים ע"י העמותה.
החלטה: מאושר להארכת חוזה ל-5 + 5 שנים.

רשמה: יעל היימן

גב' יעל היימן
אדריכלית העיר

עו"ד מתתיהו חותה
מנכ"ל העירייה

עו"ד מיקי גסטורט
יועמ"ש

תפוצה: נוכחים

העתק: מר משה אבוטבול – ראש העיר
מר יעקב דהן – מבקר העירייה
מר גולן שליט – רל"ש רה"ע
רו"ח אריה ברדוגו – גזבר העירייה
מר דוד סיטבון – סמנכ"ל
אינג' דניאל צרפתי – מהנדס העיר
תיק ועדת הקצאות – פרוטוקולים