



**פרוטוקול ועדת הקצאות 137**  
**מתאריך ה-01.10.17**

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

**1. מבני ציבור**

**א. התנגדויות**

**1. משכנותיך ישראל ירושלים- ע"ר 580010270**

**בית שמש בש/ 136' 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:** חידוש חוזה הקצאת קרקע שטח. זכות שימוש במבנה עירוני+ הקצאת יתרת השטח והזכויות ל-25 שנה.

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.

**בקשה:** הוגשה התנגדות ע"י תושבי המקום לאחר פרסום שני.

**המתנגדים:** תושבי רח' הותיקים- נציג תושבים אבוטבול - 050-5271910

משפחת צברי- 0543078360 ומיכאל פדידה- תושבי רח' המשלט.

**משיבים:** רזיאל ויזל- מנהל המקום

דוד ויזל- סמנכ"ל

עופר אברגיל- מ. משק

יוסף - מנהל בריכת קריית חינוך

**טענת המתנגדים:**

**1.** מיכאל פדידה – תושב רח' המשלט מבקש להוסיף על הטיעונים שבהתנגדות:

**1.** חניה - קיימת מצוקת חניה למורים ועל כן המורים חונים ברח' המשלט כאשר לדיירי המשלט אין חניות פרטיות במסגרת מגרשי המגורים.

**2.** רעש- קיימת הפרעה לשכנים מצד תלמידים אמריקאים השוהים במקום ומרעישים לאחר השעה 23:00 בלילה.

**3.** בריכה – בעיית תנועה וחניה אוטובוסים שמגיעים לבריכה לא מדוממים מנוע יוצרים הפרעה.

**4.** כניסה לשטח פרטי – תלמידים מהמוסד נכנסים למגרשי המגורים ומפריעים.

**2.** צברי אהרון- תושב רח' המשלט מתגורר במבנה הסמוך למדרגות הישיבה מבקש להעלות את הטיעונים הבאים:

**1.** נזק למבנה- הישיבה התרחבה וכתוצאה מהבניה נוצרו סדקים בבית שלו ולכן קיימת ירידת ערך.

**2.** מצוקת חנייה- האוטובוסים המביאים תלמידים לבריכה חוסמים את הגישה לבית.

**3.** הפרעה לשכנים- תלמידים זורקים פסולת לשטח הבית הפרטי וכן נגרם רעש בשבתות כתוצאה מהאירוח במתחם.

**4.** מפגע בריאותי- קיימת תופעה של חולדות ועכברים המגיעים לדברי השכן ממתחם הישיבה.



3. משה אבוטבול- תושב רח' הותיקים :
1. בריכה – הפעלת הבריכה מנוגדת להסכם שנחתם עם הדיירים ששעות הפעילות עד השעה 18:00.
2. בעיות חניה – מרבית המורים והמבקרים חונים ברח' הותיקים כאשר לתושבי הרח' אין חניות פרטיות במסגרת מגרשי המגורים.
3. בעיות תנועה- קיימות בעיות של תנועה- בעקבות כניסת ספקים דרך רח' הותיקים.
- טענות המשיבים :**
1. הישיבה קיימת למעלה מ-35 שנה.
2. הישיבה מטפלת בכ-300 תלמידים משכבות מצוקה חלקם בתנאי פנימייה.
3. הישיבה מעוניינת בשכנות טובה עם התושבים הן ברח' הותיקים והן ברח' המשלט.
4. בריכת השחייה- הבריכה מוכרזת ופועלת עפ"י חוק עד השעה 23:00.
5. חניה- נעשו 2 מגרשי חניה של כ-20 מקומות כל אחד הן במתחם מכוון רח' המשלט והן במתחם מכוון רח' הותיקים.
6. בוצע בעבר פתרון של שומר מצד הישיבה ברח' הותיקים וכן מרבית האוכלוסייה מגיעה לבריכה באוטובוסים מרח' המשלט.
7. בוצעה בעבר גדר לשכן צברי וכן שיפוץ בביתו.
- התייחסות הוועדה :**
1. הישיבה קיימת למעלה מ-35 שנה ופרסום זה בא לחדש חוזה שתקופתו הסתיימה.
2. פתרון לנושא החניה- ברח' הותיקים אפשר להכיל חוק עזר של כחול לבן במידה והתושבים מעוניינים.
- ברח' המשלט- נדרש לבדוק תוספת חנייה בשטח הפנוי בין הגדר.
- החלטת הוועדה :**
- ההתנגדות נדחית מאחר והמוסד קיים ומשרת את העיר והקהילה.
- יתקיים דיון עם היועמ"ש להסדיר פתרון מיטבי למטרדי התנועה והחניה שהועלו ע"י התושבים במקביל- הליכי הרישוי לבריכה יוסדרו מול מח' רישוי עסקים והמחלקה משפטית.
- מאושר להמשך הליך לחתימת חוזה.



אגף ההנדסה  
אדריכלית העיר

עיריית בית שמש

2. אור יצחק אביר יעקב - רמת בית שמש - ע"ר 580486439  
רמב"ש ג'1, תב"ע 0103192-102, חלק ממגרש 610, גוש 34357, חלק מחלקה 35, רח' ירמיהו הנביא 26

סטאטוס: קרקע למבנה קבע וזמני, 1000 מ"ר קרקע זכויות בניה 200%.  
בקשה: הוגשה התנגדות ע"י תושבי המקום לאחר פרסום שני.

המתנגדים: תמר זוסמן - 0527647782 [tamarzu@gmail.com](mailto:tamarzu@gmail.com)

עומר זוסמן- שכן

יעקב גרוסברג- שכן 052769627

נחום לוינגר- שכן- 054-2621613 [nacuhmlevinger@gmail.com](mailto:nacuhmlevinger@gmail.com)

משיבים: עדי שוקרון- 0525157747

אהרון נחמני 052-6206202

מרדכי דהאן- 0527616406

ישראל אמסלם- 0527637354

טענות המתנגדים: ההתנגדות מוגשת לאחר שלב של פרסום שני ובמהותה חוזרת על הטענות שהוצגו במסגרת דיון בוועדת הקצאות מתאריך 13/10/16 שהתקיים לאחר הפרסום הראשון.

1. הערה כללית המתנגדים מבקשים לציין כי אינם מתנגדים לבית כנסת אלא רוצים לצמצם ולפתור בעיות שנוצרו בעקבות קיומה של ההקצאה והמבנה הזמני.

1. חניה- המתנגדים הינם תושבים ברחוב ירמיהו הסובלים ממצוקת חניה- המתפללים חונים באופן בלתי מבוקר ברחוב.

2. גישה- המתנגדים מבקשים שהכניסה לביה"כ ואולם הקידושים תהיה מהרחוב הראשי – אליהו הנביא ולא מרח' ירמיהו שהוא רחוב ללא מוצא. כך שכניסת רכבי שירות לפריקה וטעינה לאולם לא יהיו מרח' ירמיהו.

טענות המשיבים:

1. חניה- מאחר והתכנון של ביה"כ מתייחס לרחוב הראשי – רחוב אליהו הנביא והפרש הגובה שבין ירמיהו הנביא לאליהו הנביא הוא כ-3 קומות הסבירות היא שהחנייה של המתפללים תהיה ברח' יחזקאל שגם הוא רח' שכונתי ראשי המאפשר חניה והגעה לכניסה ממפלס הכניסה של בית הכנסת.

2. גישה- מאחר והכניסה לאולם הקידושים וכן לבית הכנסת מתוכננת מרח' אליהו הנביא לא תתוכנן כניסת רכבי שירות מרח' ירמיהו.

התייחסות הוועדה:

1. קיימת מצוקה של בתי כנסת בשכונה מאחר והשכונה תוכננה לציבור הכללי.

2. מצוקת החנייה הינה תולדה של ריבוי מתפללים המגיעים כיום ברכב ל- 2 בתי הכנסת הזמניים שבמקום. מאחר ועפ"י תקן החניה אין דרישה לחניה במוסדות דת החניה היא לאורך מפרצי החנייה במקומות המיועדים למבקרים.

3. תכנון בית הכנסת פונה לרחוב הראשי -אליהו הנביא ומפלס זה נמוך בכ-3 קומות מהמפלס של רח' ירמיהו הנביא בו שוכן המבנה הזמני כיום ולכן לא סביר שמתפללים ימשיכו לחנות ברחוב ירמיהו.

4. התוכנית תוצג לאדריכלית העיר לוודא כי כניסת רכבי שירות לאולם הקידושים אינה מתוכננת בירמיהו.

החלטה: ההתנגדות נדחת. מאחר והובהר כי כוונת העמותה בתכנון מבנה הקבע ליצור כניסה למבנה מרחוב אליהו הנביא הרחוב הראשי ולא מרח' ירמיהו הנביא שהינו מקום מגורי המתנגדים.

פתרון הכניסה גם לשימושים הנלווים יהיה מרח' אליהו הנביא לבד מיציאת חירום ככל שתידרש. בהתאם לכך יצומצמו המטרדים לתושבים. מאושר להמשך הליך לחתימת חוזה.



**ב. בקשה נגדית**

**1. אהלי נפתלי- ע"ר 580024396**

**רמב"ש ג 21 ב/ש 160 א מגרש 501-502 גוש 34515 חלקות 55-56 רח' אמרי נועם 2-4 סטטוס:** קהילת ויזניץ דז'יקוב המעתיקה את מקום מגוריה מרחובות מעונינת להקים מרכז תורני לתפילה, בית מדרש, מקווה טהרה, היכל כינוסים, התוועדויות, ושטיבלך עבור 123 יח"ד בפרויקט מגורים שנרכש. 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 + שירות. **בקשה:** הוגשה בקשה נגדית לאחר פרסום ראשון ע"י מוסדות בנין שלמה בית שמש- ע"ר 580550598 המבקשים הקצאה למרכז תורני לתפילה. **מהלך הדיון:** הוסרה הבקשה הנגדית. **החלטה:** מאושר לפרסום שני מאחר ולא הוגשו בקשות נגדיות.

**ג. חידוש הקצאה**

**1. מוסדות תפארת אוהל משה בית שמש- ע"ר 580123792**

**תרש"צ 5/32/1, גוש 5208, חלקה 103, תפארת משה 2 סטטוס:** בית כנסת. **בקשה:** חידוש הקצאה - קרקע בגודל 862 מ"ר, זכויות בניה 1,170 מ"ר **החלטה:** מאושר.

**ד. הבהרה לפרוטוקול**

**1. קהילת נופי השמש בית שמש ע"ר 580501393 - מועדה 131 בית שמש, גוש 5231, חלקה 2, תב"ע ב/ש 853, מגרש 50, רח' הסתוונית**

**סטטוס:** בית כנסת. **בקשה:** העמותה מוותרת בזו על 320 מ"ר מגג המעון שהוקצה לה בעבר עבור עמותת דרכי אבות - ע"ר 580567477. בתמורה להקצאה של 423 מ"ר עיקרי + שירות במפלס המעון ו-450 מ"ר בקומת גג המעון (מתוכם 130 מ"ר על גג המעון ו-300 על קומת בית הכנסת הבנוי). **החלטה:** מאושר בכפוף לנוהל- לפרסום אחד בשל תוספת זכויות של עד 500 מ"ר.

**2. אור ההר - ע"ר 580119949**

**רמב"ש א' מי/במ/835 מגרש 517 גוש 34274 חלק מחלקה 24 רח' נחל משמר 6 סטטוס:** בית כנסת+ ישיבה. **בקשה:** הגדלת השטח מ-500 מ"ר ל-572 מ"ר בהתאם לתוכנית האדריכלית שהוגשה (שטח גגון ב-2 קומות סה"כ 54 מ"ר + 18 מ"ר). **החלטה:** מאושר בכפוף לנוהל, יעודכן בפרסום החדש.

**3. מגן דוד אדום- ע"ר 589104751 - תיקון טעות סופר מועדה 136**

**מע"ר, תב"ע ב/ש 168, חלק ממגרש 15 גוש 34294 חלק מחלקה 72 סטטוס:** קיימת מצוקה של מתן שרותים אמבולטוריים ברמת בית שמש **בקשה:** הקצאת קרקע בשטח של 250 מ"ר כולל סככה ל-2 אמבולנסים, זכויות בניה עד 200 מ"ר לא כולל סככה. **החלטה:** מאושר סיום פרסום קצר ואישור לחתימת הסכם שימוש לשנה.



4. שמחת יצחק וישראל - ע"ר 580577989 - מועדה 134  
 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: 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 ל-4 שנים בכפוף לאישור המנכ"ל.

#### ה. סיום פרסום ראשון

1. מוסדות ישועות משה ויזניץ בית שמש - ע"ר 580547511  
 בית שמש, מגרש 430, תב"ע מי/במ/853, גוש 5943, חלקה 34, רח' בן עזאי 6  
 סטאטוס: בית כנסת.  
 בקשה: הקצאת שטח במגרש 250 מ"ר, זכויות בניה 200% (תת חלקה 4 בתשריט)  
 החלטה: מאושר לפרסום שני מאחר ולא הוגשה בקשה נגדית בפרסום ראשון.

2. מוסדות ישועות משה ויזניץ בית שמש - ע"ר 580547511  
 בית שמש, מגרש 302, תב"ע בש/164, גוש 5934, חלקה 35, רח' חיד"א 1 א'  
 סטאטוס: בית כנסת  
 בקשה: הקצאת 150 מ"ר, זכויות בניה 200%  
 החלטה: מאושר לפרסום שני מאחר ולא הוגשה בקשה נגדית בפרסום ראשון.  
 נדרש בתכנית פיתוח להסדיר מדרגות בתאום עם התושבים בהתאם לפנייתם.

3. מרכז קהילתי רמת בית שמש ע"ר 580624625  
 רמב"ש ג'2, תב"ע בש/160/א', מגרש 530 גוש 34518 חלקה 35, רח' מרים הנביאה 15  
 סטאטוס: מעון בית מדרש ומקווה.  
 בקשה: שטח 1143 מ"ר זכויות בניה 200%  
 החלטה: מאושר לפרסום שני מאחר ולא הוגשה בקשה נגדית בפרסום ראשון.

4. עוללות שלמה - מתמידים - ע"ר 580563674  
 בית שמש, מגרש 305, תב"ע בש/164, גוש 5935, חלקה 33, רח' אבא שאול 3  
 סטאטוס: בית כנסת מקווה ומרכז תורני (מתמידים) ומעון יום.  
 בקשה: הקצאת מגרש 661 מ"ר, זכויות בניה 200%.  
 החלטה: מאושר לפרסום שני מאחר ולא הוגשה בקשה נגדית בפרסום ראשון.

5. אור רמת בית שמש - ע"ר 580635183  
 רמב"ש ג'2, תב"ע בש/160/א', מגרש 536 גוש 34516, רח' דבורה הנביאה  
 סטאטוס: מרכז תורני בית מדרש. מוסד חינוכי ושיבה גבוהה.  
 בקשה: בקשה להקצאת קרקע עבור מבנה בחלק ממגרש 536 בשטח של 3 דונם זכויות בניה  
 200%.  
 החלטה: מאושר לפרסום שני מאחר ולא הוגשה בקשה נגדית בפרסום ראשון.



אגף ההנדסה  
אדריכלית העיר

## עיריית בית שמש

### ו. סיום פרסום שני

1. מעין אברהם - ע"ר 580300671  
**רמב"ש ב' תב"ע מי/במ/853 מגרש 411 נהר הירדן 35 פינת יהודה הנשיא**  
**גוש 5942 חלקה 26**  
**סטאטוס:** זכות שימוש ל-25 שנה במבנה המקווה בשטח 250 מ"ר והפיכתו לבית הכנסת ואפשרות  
 בניה בגג המבנה סה"כ 500 מ"ר.  
**בקשה:** אישור לחתימת חוזה מאחר ולא הוגשו התנגדויות.  
**החלטה:** מאושר לחתימת חוזה.
2. גאון דוד - ע"ר 580242949  
**בית שמש ב.צ. 23 גוש 5380 חלקה 42 רח' אור שמח 9.**  
**סטטוס:** בית כנסת חידוש הקצאה. בית כנסת קיים הארכת חוזה.  
**בקשה:** אישור לחתימת חוזה מאחר ולא הוגשו התנגדויות.  
**החלטה:** מאושר לחתימת חוזה.
3. עמותת זכרון תמר ועדי (הלמין) - ע"ר 580479855  
**בית שמש, מגרש 528, תב"ע מי/במ/835, רח' נחל נחשון 18 גוש 34274 חלקה 35**  
**סטאטוס:** בית כנסת, תוספת שטח של 600 מ"ר ותוספת יעודים לשיבה.  
**בקשה:** אישור לחתימת חוזה מאחר ולא הוגשו התנגדויות.  
**החלטה:** מאושר לחתימת חוזה.
4. בית מדרש חסידים - מוסדות טשכנוב ע"ר 580072114  
**רמב"ש א' מי/במ/836 מגרש 403, גוש 34271 חלקה 38 נחל לוז 14 א'**  
**סטאטוס:** בית הכנסת כלל חסידי - טשכנוב  
**בקשה:** זכויות בניה כ-350 מ"ר עיקרי+שרות שטח קרקע 280 מ"ר.  
**החלטה:** מאושר להמשך הליך לחתימת חוזה.

### 2. מוסדות חינוך

#### א. בקשות חדשות

1. מוסדות מעלות התורה בית שמש - ע"ר 580541746  
**מחסיה, תב"ע בש/164 מגרשים 301 + 302 מחסיה קנה בושם גוש 5934**  
**חלקות 35,35**  
**סטאטוס:** כולל, ותלמוד תורה  
**בקשה:** הקצאת 966 מ"ר במגרש 301 + 150 מ"ר במגרש 302, ע"פ התשריט המצורף, 200%  
 בניה.  
**החלטה:** מאושר לפרסום קצר וארוך.
2. אהלים של תורה - ע"ר 580648046  
**רמב"ש ב', תב"ע מי/במ/853 מגרש 411, גוש 5942 חלקה 26**  
**סטאטוס:** ישיבה.  
**בקשה:** פתרון זמני הצבת מניינים כ-1400 מ"ר. עם הסדרת תשריט חלוקה תנתן המלצה להקצאת  
 קבע.  
**החלטה:** מאושר לפרסום קצר וארוך.



אגף ההנדסה  
אדריכלית העיר

**עיריית בית שמש**

---

גבי יעל היימן  
אדריכלית העיר

עו"ד מתתיהו חותה  
מנכ"ל העירייה

עו"ד מיקי גסטווירט  
יועמ"ש

רשמה: יעל היימן

תפוצה: נוכחים

העתק: מר ניסים כהן – מנהל מח' נכסים