



**פרוטקול לוועדת הקצאות 108**  
16/02/15

נוכחים : עו"ד מתתיהו חותה – מנכ"ל  
מר אריה ברדוגו- גזבר  
עו"ד מיקי גסטווירט- יועמ"ש  
מר ניסים כהן – מנהל מח' נכסים  
אולגה בורצינקו- מח' נכסים  
מר מנחם ברוכמן- מנהל חינוך חרדי  
אדרי' יעל היימן – אדריכלית העיר

**1. שימוע התנגדויות**

**1. חמדת בנימין- ע"ר 580497881**

רמב"ש א', מגרש 527 תב"ע מי/במ/835, גוש 34274, חלק מחלקה 34, בנחל לכיש 23 מתנגדים: מר אריה לוי- 052-7614477 - [aryelevii@gmail.com](mailto:aryelevii@gmail.com) - משכנות יהודה

מר מרדכי קאפל -052-7653901- [9999613@gmail.com](mailto:9999613@gmail.com) - משכנות יהודה

משיבים: מר דוד בלום- 0503338001 - [chemdasbinyomin@gmail.com](mailto:chemdasbinyomin@gmail.com) – חמדת בנימין

מר הלל פלאי- 053-3118910 - [okmail.com@0573118910](mailto:okmail.com@0573118910) - חמדת בנימין

**מהלך הדיון-**

א. סטאטוס- לוועדה הומלץ בוועדת הקצאות על הקצאת 1000 מ"ר לבניית ישיבה קטנה ברח' נחל נחשון בחלק הצפוני של מגרש 527 (הכתובת לכיש 23 הינה הכתובת של המגרש בחלקו הדרומי). העמותה השלימה פרסום ראשון ובתקופת הפרסום השני התקבלה התנגדות מנציגי עמותת משכנות יהודה.

לעמותת משכנות יהודה הומלצה הקצאה במגרש 528 הנמצא בצד הצפוני של נחל שמשון מול ההקצאה של הישיבה יחד עם עמותות נוספות

ב. הוצגה עמדת המשיבים ישיבת חמדת בנימין-

1. הישיבה נמצאת כיום בשכירות בבית כנסת ברח' נחל גילה.

2. מדובר בישיבה קטנה הכוללת את גילאי 13-17- גילאי תיכון.

3. לישיבה כ-60 תלמידים רובם מבית שמש.

4. הישיבה קיימת 4 שנים.

ג. הוצגה עמדת המתנגדים ביכ"ס משכנות יהודה- בנוסף על ההתנגדות הכתובה שהוגשה לוועדה.

1. ביהכ"ס הוקם לפני כ- 5 שנים בשטח המגרש המיועד להקצאה עבור חמדת בנימין ברח' נחל נחשון.

2. ביהכ"ס מכיל כ-200 מתפללים בימי חול וכ-150 מתפללים בשבת.

3. ביהכ"ס משרת את תושבי הסביבה ופותר בעיה של מקום תפילה למשפחות באזור.

4. ביהכ"ס משמש במשך היום ככולל אברכים.

5. מבקשים את השטח כהקצאה לבית הכנסת לבניית קבע.

ד. סוכם:

1. הוצג כי ביהכ"ס הוקם בחריגה ללא אישור.

2. הוצג כי קהילת ביהכ"ס לא התקדמה בתהליכים למימוש ההקצאה בעבר.



3. הוצג כי קיימת בעיה של מוסדות חינוך חרדי על יסודי לבנים ברמת בית שמש א.

ה. החלטה:

1. הוועדה דוחה את בקשת המתנגדים ומאשרת קידום הליך ההקצאה לישיבת חמדת בנימין לאישור מליאה וחתימת חוזה.

2. הוועדה תזמן לשימוע את העמותות שהומלצו להקצאה במגרש 528 כדי לקבל הכרעה לפתרון במגרש.

3. ראה החלטת מליאת העיר 11 מיום 26/3/15

2. עמותת נצח ישראל- ע"ר

רמב"ש ב', מגרש 402, תב"ע מי/במ/853, רח' ריב"ז 16  
משתתפים:

מתנגדים שכנים: רותי ירחי- רח' ריב"ל 36 - 054-6357920

משיבים נציגי עמותת נצח ישראל: יואל יעקב פריימן- 05048417370

עמרם ברנדזויין- 0548485221, [9996552@gmail.com](mailto:9996552@gmail.com)

מהלך הדיון-

א. סטאטוס- לעמותה הומלץ בוועדת הקצאות על הקצאת זכויות בנייה נוספות של 800 מ"ר לבניית ישיבה קטנה ברח' ריב"ז בחלק הדרומי של מגרש 402. הבנייה מתייחסת לקומות 4-5 אשר מגיעות למפלס רח' ריב"ל הגובל במגרש מצפון כאשר הגישה לקומות אלו תהיה ממפלס רח' ריב"ל. העמותה פרסמה פרסום ראשון והתקבלה התנגדות ע"י שכנה.

ב. הוצגה עמדת המשיבים ישיבת נצח ישראל-

1. מדובר בישיבה קטנה הכוללת את גילאי 13-17- גילאי תיכון.

2. לישיבה כ-70 תלמידים מבית שמש.

3. הישיבה זקוקה לבנייה לצורך בית מדרש, חדר אוכל, מטבח וחדרי פנימייה.

ג. הוצגה עמדת המתנגדים – גב' רות ירחי- בנוסף על ההתנגדות הכתובה שהוגשה לוועדה.

1. הוצגו תמונות הממחישות את הסמיכות של מבנה המגורים שבו מתגוררת השכנה למבנה הישיבה העתידי.

2. חוסר פרטיות- הוצג היזק לפרטיות של המתנגדת שיגרם במידה ותמומש הבנייה.

3. רעש- הוצג היזק מבחינת הרעש של התלמידים שיווצר לאחר הקמת הישיבה.

4. ירידת ערך- הוצגה ירידת ערך שתיגרם לדירת המתנגדת בשל חסימת אור ונוף לאחר הבנייה.

ד. התייחסות המשיבים- ישיבת נצח ישראל- בנוגע למרחק שבין מבנה הישיבה ובין מבנה המגורים כי מרחק זה עולה על 30 מ"ר.

ה. סוכם:

1. הוצג כי קיימת בעיה של מוסדות חינוך חרדי על יסודי לבנים ברמת בית שמש ב'.

2. הוצג כי ערוב שימושים של בניית ביכ"ס ומעליו ישיבה הינו פתרון מועדף.

ו. החלטה:

1. הוועדה דוחה את בקשת המתנגדת לביטול בניית 2 קומות נוספות עבור הישיבה ומאשרת את קידום הליך ההקצאה לפרסום שני.

2. הוועדה מאשרת פרסום ראשון לצורך חידוש הסכם עבור מבנה בית הכנסת הקיים: 4 קומות ראשונות.



3. נטעי שמעון - ע"ר 580541514

מגרש בצ/22 תבע בש/במ/90ב גוש 5380, חלקה 41 רח' אור שמח  
מתנגדים תורת עולם: עו"ד ירון רבינוביץ – 02-6255995, [office@rab-adv.co.il](mailto:office@rab-adv.co.il)  
עו"ד גל מזרחי- 02-6255995, [gal@rab-adv.co.il](mailto:gal@rab-adv.co.il)  
אהרון שטיינר- [toratolam@gmail.com](mailto:toratolam@gmail.com)  
משיבים עמותת נטעי שמעון: דוד גולדברג- 0504161626, [161626@gmail.com](mailto:161626@gmail.com)

מהלך הדיון-

- א. סטאטוס- לעמותה הומלץ בוועדת הקצאות על הקצאת שטח של 1 דונם להנחת מנ"דים לתלמוד תורה במגרש ב.צ. 22 ברח' אור שמח. מדובר בהקצאה זמנית למשך 24 חודש וזאת בכדי לפנות את המנ"דים של הת"ת הממוקמים כרגע במגרש 420 אשר מתוכננת עליו בניית קבע. העמותה פרסמה פרסום ראשון והתקבלה התנגדות ע"י עמותת תורת עולם. מול עמותת תורת עולם מתנהל הליך הקצאה לזכות שימוש במבנה בית הספר, ולזכויות בניה עצמית על גג ביה"ס ובין אגפי מבנה המוסד.
- ב. הוצגה עמדת המשיבים ת"ת לעלוב עמותת נטעי שמעון-
1. המנ"דים של המוסד ממוקמים היום במגרש 420 עליו מתוכננת בנייה.
  2. המוסד כולל כיתות גן גילאי 3-4 וכיתות ביי"ס גיל חובה-ה', סה"כ 7 כיתות.
  3. המוסד מעוניין באופן זמני לשהות במגרש ב.צ. 22 עד להשלמת בניית הקבע במגרש 420.
- ג. הוצגה עמדת המתנגדים – מוסדות תורת עולם- בנוסף על ההתנגדות הכתובה שהוגשה לוועדה.
1. לעמותה התחייבות מהעבר מגורמים שונים בעירייה לקבלת מגרש ב.צ. 22.
  2. לעמותה נגרעו ממגרש ב.צ. 22 שטחים בעבר עבור הקצאה לרב מדר ועבור הקצאה לישיבת אור לישראלים למעלה מ-2 דונם.
  3. העמותה קידמה בעבר הליך רכישת זכויות של הקרקע מול עמותת בית ומנוחה.
  4. העמותה בנתה והשקיע בבנייה פרטית במקום.
  5. במוסד 500 תלמידים ושטח ההקצאה המיועד ללעלוב משמש כחצר עבור תלמידי המוסד.
  6. בשטח המיועד להקצאה בנוי מטבח לצורך הסעדת תלמידי המוסד.
  7. העמותה תתנגד בכל הדרכים העומדות לרשותה מאחר וטוענת כי קיימת כוונה לתת תוקף משפטי להבטחת השטח לעמותת תורת עולם לנוכח המסמכים שהוצגו, כמו כן הוקראו האסמכתות המשפטיות כפי שמופיעות במכתב ההתנגדות של עו"ד רבינוביץ.
- ד. סוכם:
1. הוצג כי פינוי הקראוונים נדרש לצורך בניית הקבע במגרש 420.
  2. הוצג כי בטרם קבלת החלטה על הקצאה זו הובא בפני הוועדה הסכם הבנות בין הצדדים על שימוש בשטח ל-24 חודש.
- ה. החלטה:
1. הוועדה תקיים סיור במקום ולאחר מכן תתקבל החלטה.
  2. הוועדה תזמן לשימוע את הרב מדר להצגת השימושים במבנה.



4. **בעלזא מכנובקה - ע"ר 580514941**  
**רמב"ש ב', תב"ע מי/במ/853 א' מגרש 481 גג גנ"י 250 מ"ר נהר הירדן**  
**מתנגדים שכנים: אברהם יגלניק- 0527178033**

יונג יצחק- 9923401

דוד יהושע יפה- 0548408862

פרקש משולם יצחק- 02-5394669

מר דוד שמידט – 02-9995257, [david.shmidt10@gmail.com](mailto:david.shmidt10@gmail.com)

עו"ד

**משיבים נציגי עמותת בעלזא מכנובקה: עו"ד שרון אבני- 054-2200727** [shavni@s-avni.co.il](mailto:shavni@s-avni.co.il)

הרב פנחס ברנדר- [b9923668@gmail.com](mailto:b9923668@gmail.com)

מהלך הדיון-

א. סטאטוס- הדיון הינו דיון מקדמי מאחר והוגשה תלונה למבקר המדינה בעניין.

לעמותת מכנובקה ע"ר 580073963 הומלץ בוועדת הקצאות על הקצאת גג גנ"י במגרש 481 סה"כ 250 מ"ר לביה"כ.

עמותת מכנובקה ע"ר 580073963 חתמה עם העירייה חוזה משולש על שילוב תקציבים מהעירייה שמקורם במשרד החינוך ובין תקציבים פרטיים שהיתה אמורה להביא לבניית בית הכנסת.

כיום עמותת בעלזא מכנובקה ע"ר 580514941 הגישה בקשה חדשה על אותה הקצאה לבניית 3 קומות בהיקף של 1755 מ"ר בנייה פרטית בקומות 1-2 + 250 מ"ר בנייה ע"י משרד החינוך בקומת הקרקע.

עמותת בעלזא מכנובקה ע"ר 580514941 החלה בבניית המרתף.

הוגשה תלונה למשרד מבקר המדינה.

הוצא צו להפסקת עבודה והבנייה נעצרה.

ב. הוצגה עמדת המשיבים עמותת בעלזא מכנובקה ע"ר 580514941

1. העמותה מתייחסת לכך שמגרש 481 מיועד למבני ציבור ועל כן הם מבקשים לנצל באופן מיטבי את השטח.

2. מאחר ובשטח הפרשי קרקע גדולים ההצעה היא לבנות 2 קומות תת קרקעיות ומעליהם את גני הילדים.

3. העמותה מעוניינת לבנות אולם בקומה התחתונה לטיש ולא לאירועים.

4. הקהילה מבקשת לאפשר מקום כינוסים גדול ומרווח לעת שהאדמו"ר יתפלל במקום.

5. העמותה החלה בהליכי בניה אולם עם קבלת צו ההפסקה הופסקה העבודה מיידית.

ג. הוצגה עמדת המתנגדים – עו"ד מטעם השכנים העלה את הטענות הבאות.

1. היתה כאן חריגת בנייה ולאור תבחיני וועדת ההקצאות המציינים "כי לא תידון הקצאה שנעשתה בה עבירת בנייה אלא רק לאחר גזר דין" הבקשה היא לדחות את הדיון לבקשת עמותת בעלזא מכנובקה.

2. היתה כאן התעכבות בקידום ההקצאה מצד עמותת מכנובקה ולאור תבחיני הוועדה העירונית המציינים כי אם בתום 3 שנים מעת ההמלצה להקצאה לא בוצעה הבנייה בטלה ההמלצה.

3. כמו כן נתבקש ע"י העו"ד המייצג את השכנים החומר שהוגש עכשיו ע"י העמותה החדשה בעלזא מכנובקה- ע"ר מס' 580514941 לוועדת ההקצאות.



4. השכנים הציגו שההתנגדות הינה לאולם אירועים ודיווחו כי הוקלטו אישים הקשורים לעמותה המציינים שמדובר באולם אירועים.
5. השכנים הציגו כי אולם אירועים יפר את שלוות הרח' והם מתנגדים נחרצות לייעוד זה.
6. השכנים הציגו תמונות כי כיום קיימת קהילה מאוד קטנה בקרייה החרדית במבנה באור שמח שבקושי מונה 20 איש ולכן הבנייה המתוכננת אינה הולמת כלל את הקהילה שהגישה בקשה.
7. השכנים הציגו כי הקהילה אינה כוללת מתפללים מהאזור.
- ד. התייחסות היועמ"ש של הוועדה.
  1. בפנייה לעו"ד המייצג את העמותה – מדוע העמותה כאשר הוקצה לה גג עתידי מחליטה בניגוד לכל דין לבנות ללא היתר.
  2. התייחסות העו"ד של המשיבים- כי אינו מצוי בעובדות וכי הבנייה הופסקה מיד עם קבלת הצו היועמ"ש של המשיבים ביקש להפריד בין עבירות בנייה לבין שיקולי הוועדה שצריכים להיות מונחים על פי צרכי הציבור של כלל התושבים.
- ה. סוכם:
 

הוצג כי קיימת בעיה של 2 עמותות שונות אחת שהחלה בתהליך ואחת שפנתה בבקשה חדשה לוועדת ההקצאות.

ו. החלטה:
 
  1. הוועדה תשקול את הדברים ותכריע בבקשה לאחר בדיקת הנושאים הבאים:
    1. הקשר שבין 2 העמותות העמותה שהגישה את הבקשה המקורית ובין העמותה שהגישה את הבקשה החדשה.
    2. בדיקה בנושא המתפללים וכתובת מגוריהם.
    3. הקשר שבין העמותה שהתקשרה חוזית עם העירייה לבין העמותה החדשה.
    4. הקשר שבין העמותה הנוכחית שביצעה את העבירה והגישה בקשה חדשה לבין העמותה המקורית.

גב' יעל היימן  
אדריכלית העיר

עו"ד מותיהו חותה  
מנכ"ל העירייה

עו"ד מיקי גסטוורט  
יועמ"ש

רשמה: יעל היימן

תפוצה: נוכחים

העתק: מר משה אבוטבול – ראש העיר

מר אריה ברדוגו- גזבר

מר יעקב דהן – מבקר העירייה

תיק ועדת הקצאות – פרוטוקולים – ועדה 108