



פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 98
מיום 03.12.13

נוכחים: עו"ד מתתיהו חותה – מנכ"ל
עו"ד מיקי גסטווירט- יועמ"ש
מר ניסים כהן – מנהל מח' נכסים

1. מוסדות חינוך

א. סיום פרסום ראשון

1. **מרכז גני ילדים שע"י רשת מעיין החינוך התורני – ע"ר 580217263**
רמב"ש א', תב"ע בש/835 ח' מגרש 202, גוש 34278, חלקה 5, נחל ערוגות 28
סטאטוס: קרקע להנחת 3 מנד"ים עבור גני ילדים "עוז והדר", סמלים 454421, 454439.
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
2. **חיי שרה שע"י מורשת דליה – ע"ר 580408342**
מגרש 416 תב"ע, תב"ע מי/853 א', גוש 5152, חלקה 24, האדמו"ר מבעלזא 2
סטאטוס: זכות שימוש 8 כיתות במבנה לבית ספר סמל 184002 לשנת הלימודים תשע"ג (פרסום קצר).
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
3. **מכון ברנקו וייס- חינוך חשיבה, יוזמה – ע"ר 580168789**
בית שמש, תב"ע בש/169, מגרש 2002 גוש 5208 בחלקה 83, רח' הרצל ב'ב'
סטאטוס: זכות שימוש במבנה עירוני עבור בית ספר ע"ס סמל 226670.
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
4. **סמינר פנינת ישראל דחסידי גור בית שמש - ע"ר 580557502**
בית שמש, מגרש 311 גוש 5935 בחלקה 39, רח' רבי יהודה צדקה
סטאטוס: 4 כיתות במבנה בית ספר עבור סמינר סמל 286.
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
5. **תורת הבית בית שמש – ע"ר 580367563**
רמב"ש א', תב"ע מי/במ/836, מגרש 403, גוש 34271, חלקה 38, נחל לוז 18
סטאטוס: זכות שימוש ב-9 כיתות במבנה עירוני עבור ת"ת "בית שלום סמל מוסד 338244
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
6. **תורת הבית בית שמש - ע"ר 580367563**
תב"ע בש/835 ח', מגרש 202, גוש 34278 חלקה 23 רח' נחל ערוגות 28
סטאטוס: קרקע להנחה זמנית של מנ"דים עבור ת"ת "משכנות יעקב" סמל 360750.
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.



- החלטה: מאושר לפרסום שני.
7. תורת הבית בית שמש – ע"ר 580367563
 ב.צ. 21 – גוש 5380 חלקה 40 – רח' אמרי אמת 14
סטאטוס: זכות שימוש במבנה עבור ת"ת תורת הבית סמל 134601.
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
8. פתחיה מוסדות לחינוך מיוחד – ע"ר 580266971
 גוש 5941, חלקה 14, מי/במ/853 מגרש 405, רשב"י 24 (לשעבר רשב"י 22)
סטאטוס: גן חינוך מיוחד סמל 374991 (מני"ד)
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
9. פתחיה מוסדות לחינוך מיוחד – ע"ר 580266971
 בש/835/ח', מגרש 202, גוש 34278, חלקה 5, 23, 21, נחל ערוגות 28
סטאטוס: גן חינוך מיוחד סמל 330829 (מני"ד).
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
10. פתחיה מוסדות לחינוך מיוחד – ע"ר 580266971
 בש/835/ח', מגרש 202, גוש 34278, חלקה 5, 23, 21, נחל ערוגות 28
סטאטוס: גן חינוך מיוחד סמל 315267 (מני"ד).
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
11. פתחיה מוסדות לחינוך מיוחד – ע"ר 580266971
 בש/835/ח', מגרש 202, גוש 34278, חלקה 5, 23, 21, נחל ערוגות 28
סטאטוס: גן חינוך מיוחד סמל 315275 (מני"ד).
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
12. פתחיה מוסדות לחינוך מיוחד – ע"ר 580266971
 בש/835/ח', מגרש 202, גוש 34278, חלקה 5, 23, 21, נחל ערוגות 28
סטאטוס: גן חינוך מיוחד סמל 351916 (מני"ד).
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
13. פתחיה מוסדות לחינוך מיוחד – ע"ר 580266971
 בש/835/ח', מגרש 203, גוש 34274, חלקה 38, נחל שורק 27 א'
סטאטוס: גן חינוך מיוחד סמל 226183 (מני"ד).
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
14. פתחיה מוסדות לחינוך מיוחד – ע"ר 580266971
 בש/במ/90/ב', ב.צ. 17, גוש 5380, חלקה 45, חיים הלוי 17
סטאטוס: גן חינוך מיוחד סמל 351882 (מבנה).
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.



15. פתחיה מוסדות לחינוך מיוחד – ע"ר 580266971
 בש/במ/90ב', ב.צ. 17, גוש 5380, חלקה 45, חיים הלוי 17
סטאטוס: מעון יום שיקומי סמל רווחה 202363.
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
16. פתחיה מוסדות לחינוך מיוחד – ע"ר 580266971
 בש/במ/90ב', מגרש ב.צ. 15, גוש 5380, חלקה 43, רח' חזון איש 21 (מנחת יצחק 15 לשעבר)
סטאטוס: גן חינוך מיוחד סמל 330803 (מבנה).
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני.
17. פתחיה מוסדות לחינוך מיוחד- ע"ר 580266971 – עדכון פרטי הקצאה לועדה 87 ותיקון החלטה ועדה 96
 רמב"ש ג', תב"ע בש/158, מגרש 618, רח' יואל הנביא 16
סטאטוס: שטח המגרש 1215 מ"ר, זכויות בנייה 200% ס"ה מ"ר 2430. ההקצאה כוללת 1730 מ"ר לייעודים הבאים: מעונות יום, מעונות יום שיקומי, מרכז להתפתחות הילד ובריכה טיפולית, כאשר 700 מ"ר נוספים יוקצו בזכות שימוש ל-4 כיתות גן ילדים + חדרי טיפולים.
בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.
החלטה: מאושר לפרסום שני. **חווה הקצאה ל-25 שנה עבור 1730 מ"ר.**
זכות שימוש בגנים תעוגן בחוזה נפרד ל-5 שנים.
- ב. סיום פרסום שני**
1. מאורי צ'רנוביל- ע"ר 580370146
 רמב"ש ב', מגרש 420, גוש 5151, חלקה 26 ברח' אוהל יהושע
סטאטוס: ת"ת וגנ"י. קרקע להנחת מניידים בגודל 1,350 מ"ר.
בקשה: אישור לחתימת חוזה מאחר ולא היו התנגדויות בפרסום שני.
החלטה: מאושר לחתימת חוזה.
2. מוסדות וויזשניץ מאנסי בית שמש – ע"ר 580461457
 רמב"ש ב', תב"ע מי/853 א', מגרש 420, גוש 5151 חלקה 26 – רח' אוהל יהושע
סטאטוס: הקצאת קבע לבניית קבע עבור בית ספר- שטח 1380 מ"ר (עיקרי+שירות).
בקשה: אישור לחתימת חוזה מאחר ולא היו התנגדויות בפרסום שני
החלטה: מאושר לחתימת חוזה.
3. מרכז בנות ירושלים לאנשי הישוב הישן בית שמש- ע"ר 580546240
 רמב"ש ב', מגרש 425 בגוש 5151 בחלקה 31 בת.ב.ע מי/853 א/ברח' נהר הירדן 20
סטאטוס: בית ספר. 2,250 מ"ר קרקע זכויות בניה של 4,500 מ"ר (עיקרי+שירות).
בקשה: אישור לחתימת חוזה מאחר ולא היו התנגדויות בפרסום שני
החלטה: מאושר לחתימת חוזה.
4. מרכז גני ילדים שע"י רשת מעיין החינוך התורני – ע"ר 580217263
 בית שמש, תב"ע תרש"צ 5/32/12, מגרש 900, גוש 5219, חלקה 18, רח' הנרקיס 36
סטאטוס: גני ילדים "ילקוט יוסף" סמלים 453696, 453712.
בקשה: אישור לחתימת חוזה מאחר ולא היו התנגדויות בפרסום שני
החלטה: מאושר לחתימת חוזה.



5. תלמוד תורת חסד ביתר עילית – ע"ר 580399970 – מוסדות ברסלב מחסיה – תב"ע בש/164, חלק ממגרש 312 גוש 5935, חלקה מחלקה 40 סטאטוס: קרקע בגודל 1 דונם להצבת מניידים לבי"ס סמל 430249. בקשה: אישור לחתימת חוזה מאחר ולא היו התנגדויות בפרסום שני החלטה: מאושר לחתימת חוזה.
2. מבני ציבור
- א. סיום פרסום ראשון
1. קהילת מעם לועז - רמת בית שמש ע"ר 580492494
 רמב"ש א', תב"ע מי/במ/835, מגרש 202, גוש 34278, חלקות 26+28, נחל לכיש 28 סטאטוס: בית כנסת ובית מדרש, 600 מ"ר זכויות בניה (עיקרי + שירות) על הגג מעון ילדים. בקשה: אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון. החלטה: מאושר לפרסום שני.
- ב. סיום פרסום שני
1. חסידי ברסלב - שכונת נחלה ומנוחה - ע"ר 580435733
 מגרש ב.צ. 15, גוש 5380 בחלקה 43 תב"ע בש/במ/90, רח' חזון איש 21 (מול אור שמח 8) סטאטוס: ביכ"ס, גג גנ"י זכות בנייה 125 מ"ר (שטח עיקרי+שירות) בקשה: אישור לחתימת חוזה מאחר ולא היו התנגדויות בפרסום שני החלטה: מאושר לחתימת חוזה.
2. מכון משנת רבי עקיבא - ע"ר 580266120
 רמב"ש ב', תב"ע מי/853/א' מגרש 423 גוש 5151 חלקה 29, רח' אוהל יהושע 15 סטאטוס: בית כנסת, בית מדרש. קרקע בגודל 850 מ"ר. זכויות בנייה עיקרי+שירות 1,700 מ"ר. בקשה: אישור לחתימת חוזה מאחר ולא היו התנגדויות בפרסום שני. החלטה: מאושר לחתימת חוזה.
3. נחלת חיים שלום - ע"ר 580276806
 רמב"ש ג' 1, תב"ע בש/158, מגרש 613, רח' חגי הנביא פינת נריה הנביא סטאטוס: ישיבה גבוהה (בניית קבע ללא מניידים). קרקע 1526 מ"ר, זכויות בניה 1526 מ"ר. בקשה: אישור לחתימת חוזה מאחר ולא היו התנגדויות בפרסום שני. החלטה: מאושר לחתימת חוזה.
4. קופה של צדקה משכנות יעקב – ע"ר 580475846
 רמב"ש א', תב"ע מי/במ/835 חלק ממגרש 512 גוש 34274 חלקה 23, נחל שורק 13/ג' סטאטוס: מבנה לפעילות חסד- קרקע - 100 מ"ר, זכויות בניה עיקרי+שירות 70 מ"ר. בקשה: אישור לחתימת חוזה מאחר ולא היו התנגדויות בפרסום שני. החלטה: מאושר לחתימת חוזה.
5. מים טהורים רמת בית שמש – ע"ר 580404341
 רמב"ש א' תב"ע מי/במ/836 מגרש 403 גוש 34271 חלקה 38- נחל לוז 16 סטאטוס: 550 מ"ר זכויות בניה (עיקרי + שירות) עבור מקווה. בקשה: אישור לחתימת חוזה לאחר הסרת התנגדות בפרסום שני. החלטה: מאושר לחתימת חוזה לאור הסרת ההתנגדות וסיום הפרסום השני.



3. כללי

אישור פרוגרמה עירונית לצורכי וועדת הקצאות

עפ"י דרישות נוהל הקצאות נוהל הקצאות קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית (חוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001 על תיקוניו) נדרשת פרוגרמה עירונית על מנת שההקצאות יתבססו על תכנון מוקדם ויעיל.

וועדת ההקצאות בישיבה מיום 12/3/2008 דנה בבקשת המבקר והסמיכה את מתכנן העירייה להכנת בסיס לפרוגרמה העירונית. בישיבה ביום 7/4/2008 הוצג בפני הוועדה דוח ראשוני של בסיס הפרוגרמה.

החלטת וועדת ההקצאות, לאחר דיון, הבינה והחליטה שאין באפשרותה להתבסס על חומר אחר מלבד הפרוגרמה העירונית **בכפוף לגמישויות המוקנות לה בתקנוני התוכניות לתסופת ושילוב פונקציות**. לאור המורכבות הדמוגרפית הרבה בין הקהילות השונות וצורכיהם ולאור הפיתוח המסיבי המואץ של העיר בהיקף שאין לו אח ורע במדינת ישראל, לא הועלו על הכתב מסיבות בלתי ברורות ולא עברו את האישור הפורמלי הנדרש של מליאת העיר.

יצוין, שכול תוכניות בנין העיר בשנים האחרונות (בחלקה הדרומי של העיר) התבססו בהכנתם, בכול הקשור לשימוש בשטחי הציבור השונים, על עקרונות ה"תדריך תכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור, אוקטובר 2002" **אולם מאחר ותדריך זה מתייחס לגודל משפחה של 5.5 נפשות כאשר השכונות בפועל מתייחסות לגודל משפחה של 7.5 נפשות קיים מחסור מובנה בהספקת שטחים למבני ציבור וע"כ הרשות תאפשר לוועדה את הגמישות לתוספת מוסדות ושילוב של מוסדות נוספים מעבר לפרוגרמה המקורית המוקנים בתקנונים בדרך של זכויות בנייה של 160 ו-200 אחוזי בנייה במגרשים ובמבני ציבור ואילו בחלקה הצפוני והישן מרבית עתודות הקרקע הציבורית נמצא זה מכבר בשימוש.**

על כן הוועדה חוזרת ומאשררת את החלטתה שהפרוגרמה כפי שהוגשה ע"י מתכנן העיר ביום 7/4/2008 תהווה את הפרוגרמה לצורך החלטות על הקצאת מקרקעין ולאורה ייבחנו הבקשות השונות.

גב' יעל היימן
אדריכלית העיר

עו"ד מתתיהו חותה
מנכ"ל העירייה

עו"ד מיקי גסטווירט
יועמ"ש

רשמה: יעל היימן

תפוצה: נוכחים

העתק: מר משה אבוטבול – ראש העיר

מר יעקב דהן – מבקר העירייה

אדרי' יעל היימן – אדריכלית העיר

תיק ועדת הקצאות – פרוטוקולים – ועדה 98