



18 ינואר 2010  
ג' שבט תש"ע

**ועדת הקצאות מס' 69**

מיום 14.1.10

נוכחים: עו"ד מתתיהו חותה – מנכ"ל  
מר יעקב דהן – מבקר  
עו"ד מיקי גסטוירט – יועמ"ש  
מר דוד סיטבון – סמנכ"ל  
מר גולן שליט – רלי"ש רה"ע  
מר ניסים כהן – מנהל מח' נכסים  
אדר' יעל היימן – אדריכלית העיר

**א. שימוע**

**1. עמותת הדר יעקב – 580318731 – ב"כ**

נציג העמותה: משה שמואל – הארזים 34, 050-5250202, [0505250202@walla.com](mailto:0505250202@walla.com)  
מר יהודה מדיזאדה

למוסד הוקצה שטח על מגרש 311, תב"ע בש/77 ברח' שביל החרובים, גוש 5217 חלקה 181, בשטח של 180 מ"ר. השטח נמצא בין 2 גני ילדים פעילים. עם תחילת הבנייה של בית הכנסת הובהר לעמותה כי עליה לנקוט בכל האמצעים להבטחת שלום הילדים. העמותה נקראה לשימוע ממס' סיבות:

- א. מאחר והתקבלו תלונות על חוסר בטיחות במקום והתנהלות שלא בהתאם לסיכומים שהתקבלו עם העמותה.
- ב. כמו כן הועברה תלונה לטיפול ממבקר המדינה על אופן הבנייה הפוגע בגנים.
- ג. העמותה בונה ללא היתר מזה 3 חודשים.
- ד. העמותה לא נהגה בתום לב.

נציג העמותה שהופיע בפני הועדה הציג כי העמותה ביצעה את כל דרישותיו של יועץ הבטיחות העירוני. כמו כן קיימת גדר לאורך הגבול עם הגנים וכן הגישה לאתר מתוחמת באופן בטיחותי.

נציג העמותה הציג כי העמותה קיבלה היתר בנייה בתאריך 12.1.10. הובהר לעמותה ע"י היועמ"ש כי נשקל נושא הגשת כתב אישום בגין בנייה ללא היתר. החלטה: על העמותה לבנות בהתאם לסיכום עם המנכ"ל וממונה הבטיחות העירוני.

**2. עמותת אור ההר – כולל – מגרש 517 – נחל משמר**

נציג העמותה: מר מנחם לוי – נחל שורק 46, 057-3130375, 9920339  
לעמותה הוקצה גג של גני" במגרש 517, תב"ע מי/במ/835 ברח' נחל משמר בשטח של 250 מ"ר. הרשות פרסמה מכרז לבניית גני הילדים במקום. העמותה נקראה לשימוע לאור הרצון לבנות ביה"כ בהינף אחד עם גן הילדים וזאת בכדי למנוע בעתיד מצב של בנייה על גג גני" בעת פעילות הגן וסיכון הילדים.

נציג העמותה הרב מנחם לוי שהופיע בפני הועדה הציג כי העיכוב נבע מהעירייה וכי העמותה מוכנה לבנות. הוא ישב עם מנהל הפרויקט על מנת לקבל אומדן של עלויות שלד בכדי לקדם בנייה משולבת. כמו כן ציין הרב מנחם לוי כי הכולל מקיים כיום פעילות בבני"ק קהילות יעקב ומונה כ-40-30 אברכים שרוצים לקיים גם ביכנ"ס. הוגשו חתימות. החלטה: הבנייה תהיה בהינף אחד עם הגן.

לאחר קביעת הזוכה ייחתם הסכם בין העמותה לקבלן על בניית שלד משותף.



**3. עמותת צדקת שלום – מגרש 404 – רח' רבי מאיר בעל הנס**

נציג העמותה: מר אלרז יוחנן – רח' ריב"ז 5, 052-7625616, 9912801  
 לעמותה הוקצה שטח של 250 מ"ר במגרש 404, תב"ע מי/במ/853 ברח' רבי מאיר בעל הנס. העמותה ביקשה לקדם בניית מבנה יביל במקום במקום בניית קבע מאחר והקהילה צריכה לפנות את המקום בו היא נמצאת כיום בדחופות.  
 נציג העמותה מר אלרז יוחנן שהופיע בפני הועדה הציג כי הקהילה מונה כיום כ-60 אברכים ספרדיים הנמנים על חסידות ברסלב ומעוניינים לקדם הצבת מני"ד כיוון שבניית קבע תארוך זמן רב ודוחקים אותם לפנות את הדירה בה הם נמצאים.  
 הובהר לנציגי הקהילה כי ההקצאה היא לשם בניית קבע ועל כן מציעים לעמותה לקדם בנייה קלה מתועשת באופן שתנצל את השטח ללא הוצאות לבנייה זמנית.  
החלטה: הבנייה תהיה בנייה קלה. העמותה תקדם הגשת בקשה לו.ב.ע.

**4. עמותת ממזרח שמש – וינגרטן  
 עמותת חב"ד רמת בית שמש ב'**

**עמותת עוז והדר**

נציגי העמותות: עמותת חב"ד רמב"ש ב' – מר ברוך צדוק (052-7664770)  
 עמותת עוז והדר – חנוך דרנגר (050-4150132)  
 לעמותות ויינגרטן וחב"ד הוקצתה קרקע של כחצי דונם כל אחת במגרש 406 מצפון לתיכון לבנות ע"ש ויינגרטן, תב"ע מי/במ/853 מדרום לשצ"פ 521.  
 לעמותת עוז והדר גם כן קודמה הקצאת קרקע של כחצי דונם במגרש 406 אולם בשל התנגדות להקצאה הוקפא התהליך.  
 העמותות נקראו לשימוע מאחר ולא חלה כל התקדמות בתהליך מימוש הקרקע מצד העמותות וכן מכיוון שבכוונת הרשות להקים ביי"ס במקום מתקציב משרד החינוך.  
 נציג עמותת עוז והדר – מר חנוך דרנגר הופיע בפני הועדה וטען כי בשל הקפאת הליך ההקצאה לא התקדם דבר בשטח אולם העמותה קדמה תוכניות למבנה בכדי לגייס תקציבים מתורמים.  
 נציג עמותת חב"ד – מר ברוך צדוק הופיע בפני הועדה וטען כי בעבר העמותה השקיעה בעבודות עפר בשטח בסך של 70,000 ₪. כמו כן העמותה קיוותה שתקבל תקציב לבנייה ממשרד הדתות או השיכון, אולם התקציב לא הועבר לעמותה ועל כן העמותה מקיימת היום תפילות בבי"כ בחצר בית פרטי. בכוונת העמותה לקדם גיוס כספים ולבנות.  
 נציג עמותת ממזרח השמש – מר מאיר ויינגרטן לא הופיע בפני הועדה בעקבות זימון לועדה. הועבר מכתב ע"י נציג העמותה המלין על הכוונה של ועדת ההקצאות לבטל את ההקצאה הנ"ל.  
 בעקבות הטענות שהועלו במכתב הובהר כדלקמן:

1. ע"פ חו"ד מהנדס העיר קומת העמודים במבנה לא חייבה הוצאת מצד העמותה.
2. השארת שטח לאולם ספורט לא נפגעת כתוצאה מקידום ביי"ס נוסף בשטח. בשטח ביה"ס מתוכנן אולם ספורט לרווחת בתי הספר במגרש. כמוכן שהבנייה מותנת בקבלת תקציב.
3. העמותה לא קידמה פיתוח של מגרש ספורט בשטח בהתאם להקצאה שאושרה לה בעבר.

**החלטת הועדה:**

**א. עמותת עוז והדר –**

כיום קיימת מצוקה קשה של שטחי ציבור בשכונה ב' להקצאה אי לכך מקפידה הרשות על הקצאה לבתי כנסת ומוסדות חינוך בלבד בהתאם לאמור לעיל מבטלת הועדה את ההקצאה למוסד הנ"ל.

**ב. עמותת חב"ד רמב"ש ב' –**



הרשות מקדמת שינוי תב"ע בסמכות מקומית לשינוי ייעוד משצ"פ מגרש 516 לייעוד מבנה ציבור מגרש 404 על מנת לאפשר הקצאות נוספות.  
הרשות מעוניינת לשנות את מיקום ההקצאה לשטח החדש שינתן במקום שצ"פ 516 ולשמור על גודל ההקצאה בסך של 1/2 דונם.  
לוחות הזמנים שייקבעו בחוזה עם העמותה מעת אישור התב"ע:  
12 חודש להוצאת היתר בנייה,  
24 חודש להשלמת שלד.  
במידה והעמותה לא תעמוד בלוחות הזמנים שנקבעו – תוזמן לשימוע לביטול ההקצאה.

### ג. עמותת ממזרח שמש – ויינגרטן

מאחר וקיימת קומת עמודים בשטח של למעלה מ-300 מ"ר שאינה מנוצלת וכאמור השטח הנוסף הינו חלק משטח המיועד לבניית ביי"ס. כמו כן מתוכנן על השטח אולם ספורט שישרת את המוסד, וכן העמותה לא קידמה כל פיתוח בשטח – הועדה מבטלת את ההקצאה למוסד הנ"ל.

### ב. פרסום כפול

מגרש ב.צ. 15 – בש/90 ב' – גג גנ"י: רח' חזון איש, גוש 5380, חלקה 43 עבור בקשות לבניית ביי"כ.

### ג. תבחינים להקצאה

הועדה מאמצת את השינויים שהתקבלו בתבחינים להקצאה מיום 11.1.2010. מצ"ב סיכום הדיון ותדפיס התבחינים המעודכן (נספח א' לפרוטוקול).

### ד. עמותות

#### 1. חב"ד – רמת בית שמש א'

מגרש 528, תב"ע מי/במ/835, רח' נחל נחשון

לעמותה הוקצו זכויות בנייה במגרש בשילוב 5 עמותות נוספות. מאחר והעמותה מעוניינת להתקדם בבנייה הוחלט כי עמותה זו תקבל אפשרות לבנייה על מחצית השטח בקיר עיוור עם עמותה נוספת באופן שמעליה תתאפשר בניה לעמותה נוספת.  
החלטה: מאושר לקידום הליך הקצאת שטח של 600 מ"ר בחלקו המערבי של מגרש 528, זכויות בנייה בהתאם לפירוט הבא:

קומת מרתף בשטח של 400 מ"ר הכוללת מקווה + אולם קידושים,  
קומת כניסה בשטח של 400 מ"ר ובגובה של 7 מ' המאפשר חלוקה ל-2 קומות במידת הצורך.

תנאי להיתר בנייה יהיה תיאום 0.00 משותף עם העמותה השנייה, באישור מהנדס העיר, הצגת הקיר עיוור בתכנון, וביצוע הגג באופן שישא 2 קומות נוספות. מובהר שגם הבניין יוקצה לעמותות אחרות.

#### 2. ביי"כ כלל ישראל – 580508000

גג גנ"י, מגרש 416, נחל דולב, תב"ע מי/במ/836

סטאטוס: קהילה קיימת המתפללת באולפנת גילה. מעוניינים בקידום בנייה קלה על גג גנ"י.

החלטה: מאושר לקידום הליך הקצאה לבנייה קלה על גג גנ"י – 250 מ"ר בהתאם להנחיות שנקבעו בדיון לבנייה על גגות מתאריך 11.1.10 (נספח ב' לפרוטוקול).

#### 3. ביי"כ חב"ד דולב

3



אגף ההנדסה  
אדריכלית העיר

## עיריית בית שמש

גג גנ"י, מגרש 503, נחל דולב פינת תמנה, מי/במ/835  
סטאטוס: קהילה קיימת המתפללת בגן ילדים. מעוניינים בקידום בנייה קלה על גג גנ"י.  
החלטה: מאושר לקידום הליך הקצאה לבנייה קלה על גג גנ"י – 125 מ"ר בשילוב עם  
 עמותת אביר יעקב, בהתאם להנחיות שנקבעו בדיון לבנייה על גגות מתאריך 11.1.10.

#### 4. בי"כ אביר יעקב – 580511525

גג גנ"י, מגרש 503, נחל דולב פינת תמנה, מי/במ/835  
סטאטוס: קהילה קיימת המתפללת בגן ילדים. מעוניינים בקידום בנייה קלה על גג גנ"י.  
החלטה: מאושר לקידום הליך הקצאה לבנייה קלה על גג גנ"י – 125 מ"ר בשילוב עם  
 עמותת חב"ד דולב, בהתאם להנחיות שנקבעו בדיון לבנייה על גגות מתאריך 11.1.10.

רשמה: יעל היימן

גבי יעל היימן  
אדריכלית העיר

עו"ד מתתיהו חותה  
מנכ"ל העירייה

עו"ד מיקי גסטוירט  
יועמ"ש

תפוצה: נוכחים

העתק: מר משה אבוטבול – ראש העיר  
 מר דוד ויינר – יו"ר ועדת משנה להקצאות  
 רו"ח אריה ברדוגו – גזבר העירייה  
 אינג' דניאל צרפתי – מהנדס העיר  
 תיק ועדת הקצאות – פרוטוקולים – ועדה 69