



כ"ב סיון, תשס"ח
25/06/08

סכום דיון ועדת הקצאות מס' 55

מיום 25.6.08

נוכחים: עו"ד מתי חותה – מנכ"ל – יו"ר הועדה
מר דוד סיטבון – סמנכ"ל
עו"ד מיקי גסטוירט – יועמ"ש
מר דניאל צרפתי – מהנדס העיר
מר ניסים כהן – מנהל מח' נכסים
מר אביטל בן ברוך – מבקר העירייה
גב' יעל היימן – אדריכלית העיר

1. שימוע בהתנגדויות

א. חברת ש"ס – ביי"כ וישיבה זכרון דוד

חלק ממגרש 412 תבע מ/במ/836 – נחל מאור

1. סטאטוס: לקהילה הומלצו להקצאה במסגרת החלטות ועדת הקצאות מפרוטוקול מס' 46 – 1200 מ"ר בנייה כאשר שטח זכויות הבנייה להקצאה הוגדל מ-700 מ"ר ל-1200 מ"ר כתוצאה מחיבור בין הקהילה והישיבה. העמותה חתמה חוזה עם העירייה והגישה תוכניות לועדה לבניין ערים. במסגרת התוכניות קיימת קומת קרקע במפלס 2.00- הכוללת 10 חדרי פנימייה. שכנים העלו בפגישה עם נציגי העירייה את התנגדותם לשימוש פנימייה במקום.

2. המבקשים – נציגי העמותה:

הלל וקסמן – ראש הישיבה: 054-6681141, פקס: 9923459

משה טייטלבוים – מנהל: 054-6686489, פקס: 077-4258378

המתנגדים – נציגי הדיירים:

גירמי פין – טלפקס: 9912870

3. הוצגה עמדת המבקשים:

א. הישיבה מיועדת לבנים בגילאי תיכון, גיל 14-17 אשר ב-90% הינם תושבי בית שמש.

ב. הישיבה כוללת כיום 40 תלמידים.

ג. התלמידים משתמשים בחדרי הפנימייה בשעות 13:00-15:00 – שעות המנוחה.

ד. כמות התלמידים שתישאר ללינת לילה הינה מזערית, מלבד שבתות ישיבה אחת לחודש בהם כמות התלמידים שילונו במקום יגדל.

ה. כרגע אין תוכנית עבור גילאי על יסודי.

4. הוצגה עמדת המתנגדים:

א. הישיבה הינה בשכונת מגורים צפופה.

ב. הפנימייה תגרום לרעש בשעות ערב מאוחרות ותפריע לשכנים.

ג. ההקצאה לא התייחסה לפנימייה ועל כן הם מתנגדים שיאושר שטח לפנימייה במסגרת הבקשה להיתר.

5. דיון בשימוע:

א. יש צורך ברגישות מרובה במיקום הישיבה בלב שכונת מגורים, מאחר ומדובר ברקמה עירונית צפופה ומאוכלסת.

ב. שטח מגרש ההקצאה אינו עולה על דונם אחד כאשר הבנייה לא מותרת חצרות לפעילות הפנאי של התלמידים.

כתובת למשלוח מכתבים: עיריית בית שמש ת.ד. 5

טל' 02-9900763 פקס' 02-9900788

כתובת המשרד: נחל שורק 8

קבלת קהל - שני 00:12-30: 8: רביעי 00:12-30: 8: 00:15-13:30



החלטה:

מאחר והליך ההקצאה שאושר דן בבית כנסת וישיבה לא ניתן להוסיף שימושים נוספים כגון פנימייה ללא שינוי בהקצאה וזאת למרות שהיעוד בתב"ע מאפשר זאת. בנוסף יש לציין כי הועדה רואה בבקשה לפנימייה דרישה מהותית לתוספת שטחי פנאי חיצוניים לרווחת התלמידים. בהתאם לאמור לעיל לא ניתן לאשר בבקשה להיתר שטחי פנימייה למבקשים.

ב. עוז והדר – עמוד החיים / ספרייה תורנית

חצי דונם במגרש 406 תב"ע בש/853 – רח' ר' מאיר בעל הנס

1. סטאטוס: העמותה נקראה לשימוע לקידום הליכים במסגרת החלטת ועדת הקצאות משיבתה בתאריך 4.2007 – העמותה פרסמה והוגשה בקשה נגדית על השטח.

2. המבקשים נציגי העמותה:

חנוך דרנגר: 050-4150132, פקס: 03-5422779, עמוד החיים ת.ד. 9322 בית שמש
מנחם פומרנץ – יו"ר עמוד החיים: 052-7647947, פקס: 03-5423180
המתנגדים – נציגי תשב"ר ברסלב:
ישראל טורץ – מנהל ביי"ס: 9995785, פקס: 072-2113066, ר' טרפון 10 ביי"ש
מרדכי טורץ: 5388338, עזרת תורה 4 ירושלים

3. הוצגה עמדת המבקשים:

- א. המוסד משמש מכון תורני העוסק בהפצה ועריכה של ספרי קודש.
- ב. למוסד כ-150 איש מתושבי בית שמש המקבלים מלגות.
- ג. למוסד קיימת יכולת של בנייה בלו"ז של 3-4 חודשים.

4. הוצגה עמדת המתנגדים:

- א. תלמוד תורה תשב"ר ברסלב קיים היום בדירות שכורות ברח' רבי אלעזר.
- ב. לתלמוד תורה כ-145 תלמידים מגיל מכינה ועד כיתה ה'.
- ג. התלמוד תורה משרת את קהילת ברסלב בבית שמש.
- ד. מבקשים לציין כי הם מעוניינים בבנייה עצמאית ויגייסו את מקורות התקציב הנדרשים.
- ה. הוצגה רשימת תלמידים עדכנית.

ו. לדעתם יש לקדם מוסדות חינוך על פני מוסדות לתעסוקה שהינם מסחריים.

5. דיון בשימוע:

- א. קיימת יחידת קרקע ברצף של דונם וחצי במקום כאשר ההקצאה של 1/2 דונם מתוכה היא לבי"כ חב"ד אשר לא קידם את הטיפול בהקצאה.
- ב. ת"ת מצריך שטח נרחב של חצרות לרווחת התלמידים.

החלטה: החלטה תתקבל בדיון הקרוב.

2. דיון בעמותות

א. טף מרים – מעון יום – 580472124

סטאטוס: הבהרה לפרוטוקול לוועדת הקצאות מס' 43 מתאריך 14.3.07
הבקשה מתן זכות שימוש לעמותת טף מרים להפעלת המעון במגרש 401 תב"ע מי/במ/853 ריב"ל פינת ריב"ז.
החלטה: מאושר המשך הליך ההקצאה לחתימת חוזה.

ב. בי"כ גור מת"ח דחסידי בית שמש – 58031072 – ב.צ. 23

סטאטוס: לאחר דיון הועדה הקודמת מתאריך 11.6.08 – הובהר ע"י נציגי העמותה כי קיימת רשימה של 113 משפחות המונות בממוצע כ-7 נפשות כל משפחה המבקשות את ההקצאה לבי"כ. בהתאם לכך הוגשה בקשה חוזרת לדיון המתייחסת ל1000 מ"ר בנייה;



750 מ"ר לבי"כ 2500 מ"ר לפעילות נלוות כגון: חדרי ספח, שירותים, חדר קידושים וכו'.
הבקשה הינה בקשה משותפת לבניין אחד עם גולדנקנוף כאשר 2 הקומות התחתונות
ישרתו את גני"י ו-2 הקומות העליונות ישרתו את ביה"כ.
החלטה: הועדה ממליצה על מילוי חוברת לפרסום הגג של מוסדות גולדנקנוף במגרש
ב.צ. 23 תב"ע 90/בש. זכויות בניה של 1000 מ"ר ב-2 קומות – רח' אור שמת. ההקצאה
כפופה להחלטה סופית לגבי סעיף ג' להלן.

ג. מוסדות גולדנקנוף – 580053999 – ב.צ. 23

סטאטוס: מוסדות גולדנקנוף מפעילים זוג גני"י במגרש ב.צ. 23. העמותה מעוניינת
לבנות באופן עצמאי היקף של 1000 מ"ר לטובת מוסדות חינוך; 4 כיתות גני"י בקומת
קרקע סה"כ 500 מ"ר, ומעון ילדים בקומה הראשונה מעל כיתות הגן בהיקף של 500 מ"ר
נוספים.

באמצעות בינוי זה ישוכנו גני ילדים שנמצאים בדירות שכורות במבנה קבע:

גן באור שמש 24 – סמל 119800

גן בהרב מבריסק 18 – סמל 321059

וכמו כן דירות המשמשות כמעון יוכלו לעבור למשכן קבע.

הבקשה הינה בקשה משותפת לבניין אחד עם ביי"כ גור – מת"ח חסידי גור כאשר 2
הקומות התחתונות ישרתו את גני"י והמעונות ו-2 הקומות העליונות ישרתו את ביה"כ.

החלטה: הועדה ממליצה על מילוי חוברת לפרסום גני"י למעונות גולדנקנוף במגרש ב.צ.
23 תב"ע 90/בש. זכויות בנייה של 1000 מ"ר ב-2 קומות – רח' אור שמת.

בתיאום עם היועמ"ש לגבי התייחסות לגני"י הקיימים מול משרד החינוך.

ד. מגרש 203 – תב"ע בש/835 ח' רח' הקישון פינת נחל שורק

1. שטח המגרש 3.5 דונם / זכויות הבנייה 4200 מ"ר עיקרי + שירות.

2. מהנדס העיר הפנה את תשומת לב חברי הועדה כי הבינוי במגרש ע"י העמותות
השונות חורג מקווי הבניין ומגבולות המגרש. בהתאם לכך נדרש ע"פ חו"ד
המהנדס הגשת שינוי תב"ע בסמכות מקומית שתסדיר את קווי הבניין במגרש
והן את חלוקת המגרש בין העמותות באמצעות תוכנית איחוד וחלוקה.

הוסכם כי מבלי להתייחס כרגע לצווי ההריסה הקיימים נגד העמותות השונות
ומבלי לאשר מצב קיים – בעת הקצאת קבע יותנה נושא זה בקידום ההקצאה.

החלטה: לעת הקצאת קבע במגרש 203 תותנה ההקצאה בהגשת שינוי תב"ע משותף
לעמותות שימומן ע"י בעלי ההקצאות להסדרת איחוד וחלוקה וקווי הבניין במגרש.

על העמותות לבצע ללא דיחוי את צווי ההריסה הקיימים.

גבי יעל היימן
אדריכלית העיר

עו"ד מתתיהו חותה
מנכ"ל העירייה

עו"ד מיקי גסטוירט
יועמ"ש

רשמה: יעל היימן

תפוצה: נוכחים

העתק: מר דניאל וקנין – ראש העיר

רו"ח אריה ברדוגו – גזבר העירייה

מר דניאל צרפתי – מהנדס העיר

מר אילן אוזן – מחלקת נכסים

תיק הקצאות - פרוטוקולים