



כדי שבט תשס"ח  
31 ינואר 2008

**פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 51**

מיום 17.1.08

נוכחים : עו"ד מתי חותה	- מנכ"ל העירייה
מר דוד סיטבון	- סמנכ"ל העירייה
עו"ד מיקי גסטורט	- יועמ"ש לעירייה
מר אריה ברדוגו	- גזבר העירייה
מר אבי כהן	- מנהל מח' נכסים
מר אביטל בן ברוך	- מבקר העירייה
הגב' יעל היימן	- אדריכלית העיר

1. נערך שמוע לעמותות המפעילות מוסדות לבנות על "טהרת הקודש" שבמהלך 6.2006 אושרה עבורם במסגרת ועדת הקצאות המלצה להקצאה במגרש 411 שבשכונה ב', ומאז הם לא קידמו את הליך ההקצאה.

א. מוסדות תפארת בנות – (סאטמר) –

נציג המוסד – מר פוגל – טל 0573199537, פקס' 02-9952603, רח' ר' אלעזר 91.

(1) מנהל המוסד מר פוגל הציג כי למוסד 7 כתות סה"כ 145 בנות בגילאי

3 עד כיתה ד' כאשר בכתות הגבוהות בממוצע 10 בנות ואילו בכתות הנמוכות בממוצע כ- 20 בנות.

המנהל הבהיר כי הבנים נמצאים במסגרת הת"ת עטרת יהושע הבונה בימים אלו את הבניין למוסד במגרש 408.

(2) הובהר למנהל המוסד כי פיתוח המגרש ע"י כלל העמותות הינו תנאי

הכרחי לקידום הבניה העצמאית של כ"א מהעמותות.

הובהר למנהל המוסד כי החזרת הקרקע למינהל הינה פרוצדורה ארוכה ועל כן לא בהכרח התהליך יאושר בנהלים הקיימים היום ע"י מוסדות המינהל.

ב. מוסדות זבחי צדק –

נציג המוסד – מר אייזנשטיין שלמה – טל' 0504143239, פקס' 02-9924239, כתובת רביבים 23.



- (1) המנהל האדמיניסטרטיבי של המוסד, מר איזנשטיין הציג כי למוסד 9 כתות סה"כ 150 בנית בגילאי 3 עד 12, ממוצע תלמידים בכתה כ- 15 בנות.
- המנהל הבהיר כי המוסד לבנות ולבנים נמצא כיום בקרוואנים בשטח. המנהל הסביר כי עצם ההתניה של בצוע בפועל של פיתוח משותף ע"י כלל העמותות הינו מורכב והדו – אליות בהתייחסות גורמי העירייה לאפשרות בצוע המטלה ע"י רסידו אינה מקדמת את הפעילות העצמאית של העמותות.
- (2) הובהר למנל המוסד כי פיתוח המגרש ע"י העמותות הוא אינטרס של העמותות מאחר והדיאלוג עם רסידו יתכן ויארך זמן רב.
- ג. מוסדות בית יעקב הישן –  
נציג המוסד – מר איזנשטיין שלמה, טל 0504143239, פקס' 02-9924239, רח' רביבים 23.
- (1) מנהל המוסד מר חיים איזנשטיין נמצא בחו"ל ועל כן יצג אותו אחיו מר שלמה איזנשטיין למוסד כתות מגיל 3 ועד לסמינר סה"כ 350 בנות, למוסד הוקצה שטח לבניה זמנית במגרש 425 אולם בנית הקבע של המוסד מתוכננת למגרש 411.
- (2) הובהר למנהל המוסד כי פיתוח המגרש ע"י העמותות הוא אינטרס של העמותות מאחר והדיאלוג עם רסידו יתכן ויארך זמן רב.
- ד. מוסדות מהריל דושינסקי –  
נציג המוסד גבריאל שישא – טל' 0504145414 פקס' 02-9997448 ת.ד 7395 בית שמש.
- (1) מנהל המוסד מר שישא הציג כי למוסד 9 כתות סה"כ 170 בנות מגיל 3 ועד גיל 11 המוסד לבנים נבנה במסגרת מגרש 415 ומכיל כ- 500 תלמידים, למוסד קיים תורם.
- המנהל הבהיר כי עצם הידיעה שיתכן ורסידו יבצע את פיתוח המגרש מעכבת מהמוסדות להתקדם ולקחת את הבצוע על עצמם.
- (2) הובהר למנהל המוסד כי פיתוח המגרש ע"י העמותות הוא אינטרס של העמותות מאחר והדיאלוג עם רסידו יתכן ויארך זמן רב.
- ה. מוסדות חינוך ירושלים – (תולדות אהרון)  
נציג המוסד מר יעקב יצחק וייס טל' 02-9910764 פקס' 02-9914167, רח' אחיעזר 2 בית שמש.
- (1) מנהל המוסד מר וייס הציג כי למוסד 300 בנות מגיל 3 עד כתה ח' כאשר בכתות הנמוכות קיימות כתות מקבילות.
- (2) הובהר למנהל המוסד כי פיתוח המגרש חייב להיות בפעם אחת ע"י כלל המוסדות.
- ו. עמותת בית דיינדל –  
פרסמה את הקצאה ולא הופיעה לדיון.
2. פרסום קצר לעמותת יקירי ירושלים הסתיים ונערך שמוע להתנגדות שהוגשה ע"י ברית אמונים להקצאה שבנדון הופיע מר ציון רחמים – נציג עמותת ברית אמונים – טל 9920195 רח' נהר הירדן 7/8.



הנ"ל הציג בקשה נגדית לקרקע שבמגרש 425 מאחר והוא מקיים מניין ספרדי במשך 3-4 שנים בשם ביכ"ס פנחס בן יאיר בקרוואן בחניה של הבניינים ברח' נהר הירדן הממוקמים מול מגרש 425, המנין משרת את תושבי המקום ומעונין לקבל שטח במגרש 425 כהקצאה להקמת מבנה קבע, הוצגה רשימת המתפללים.

3. חברי מועצת עיר ביקשו להגיב על ההקצאות לעמותות הבאות :

א. מגרש 411 – עמותות לבי"ס לבנות על "טהרת הקודש" –  
משקיפים חברי מועצת העיר – מר משה מונטג  
מר דוד ויינר  
מר משה אבוטבול  
מר שלום לרנר

- (1) הוצגה עמדתו של מר ויינר – בנוגע לפיתוח המגרש כי תנאי להקצאה במגרש הינו פיתוח מלא של המגרש.
- (2) הוצגה עמדתו של מר אבוטבול – בנוגע לפיתוח המגרש כי מאחר וחברת רסידו התחייבה על פיתוח מגרש 411 הוא אינו מעוניין שהעמותות ישאו בנטל הוצאות הפיתוח במגרש.  
בנוגע לועד שהוקם ע"י העמותות – הוצגה עמדתו כי הוא מצדד בפעילות הועד.
- (3) הוצגה עמדתו של מר מונטג – בנוגע לפעילות הועד שהוקם ע"י העמותות כי יש להמשיך ולפעול מולו וזאת מאחר והועד מגובה ברבנים המוכרים ע"י העמותות ועל כן יש בסיס לממוש ההחלטות שיתקבלו איתו.
- (4) הוצגה עמדתו של מר שלום לרנר – המבקשת כי הועד המוסכם יאחד במגרש 411 גם את בנות ירושלים ולא יפצל עמותות לבי"ס בנות על "טהרת הקודש" גם במגרש 425.

ב. מגרש 411 – עמותת בנות הרמה –  
משקיפים חברי מועצת העיר – מר משה מונטג  
מר דוד ויינר  
מר משה אבוטבול  
מר שלום לרנר

- (1) הוצגה עמדתו של מר ויינר – כי המוסד מעוניין לתת פתרון פנימייתי לבנות ויש לאשר את ההקצאה, באם יפעל המוסד בנגוד לחוזה ויבצע מסחור של השטח יופעלו נגדו הסנקציות המעוגנות בחוזה.
- (2) הוצגה עמדתו של מר אבוטבול כי המוסד מעוניין לתת פתרון למוסדות אור חנה הקיים כיום בדירות שכורות ועל כן יש לאשר את ההקצאה, במידה ותהיה מכירה של השטח ע"י העמותה בנגוד לחוזה תבוטל ההקצאה.

ג. קרן סקטא – רשי – הוסטל לאוטיסטים – מגרש 411 –  
משקיפים חברי מועצת העיר - מר משה מונטג  
מר משה אבוטבול  
מר שלום לרנר

- (1) הוצגה עמדתו של מר אבוטבול הגורסת כי מגרש 411 אינו מתאים להקצאה עבור קרן סקטא מאחר ומדובר בהתנגשות בין סוגי אוכלוסין ויש למצא פתרון אחר לקרקע עבור הקרן.
- (2) הוצגה עמדתו של מר מונטג – המתנגד להקצאה לקרן סקטא במגרש 411 משום אופי המגרש המתוכנן ב-411 הפועל עבור מוסדות על "טהרת הקודש" על כן יש לאתר מיקום אחר לנושא הוסטל לאוטיסטים.



(3) הוצגה עמדתו של מר לרנר – המתנגד להקצאה לקרן סקטא במגרש 411 משום שהוקם ועד שיש להתאים יחד איתו את השימושים במגרש ועל כן יש לאתר מיקום שונה לקרן סקטא.

ד. ויזניץ – מגרש 416 –

משקיפים חברי מועצת העיר – מר משה מונטג  
מר משה אבוטבול  
מר שלום לרנר

(1) הוצגה עמדתו של מר מונטג – המצדד בהקצאת שטח עבור קהילת ויזניץ בשכ' ב'.

(2) הוצגה עמדתו של מר משה אבוטבול התומכת בהקצאת שטח עבור קהילת ויזניץ בשכ' ב'.

חברי המועצה יצאו ולא נכחו במהלך דיוני הועדה

4. אישור פרסום

א. אישור פרסום קצר לעמותת יקירי ירושלים עבור 3 קרוואנים – מגרש 425 – לאחר שהועדה שמעה את הבקשה הנגדית ע"י עמותת ברית אמונים הועדה תידון בנושא ביהכ"ס באחת מישיבות הועדה הקרובות.

#### החלטה:

בעקבות פרסום קצר, מאשרת הועדה לעמותת יקירי ירושלים, את הקצאה למשך שנת הלימודים תשס"ח בלבד וזאת מאחר וקיים צורך דחוף ביצירת פתרון לביה"ס לשנת הלימודים הנוכחית.  
החלטה לגבי המשך מתן זכות שימוש לשנות הלימודים הבאות, מכח פרסום ארוך שטרם הסתיים, תתקיים לאחר סיום מועד ההתנגדויות לפרסום הארוך. במסגרת החלטה זו גם תידון ותתקבל החלטה לגבי בקשה של עמותת ברית אמונים.



ב. מגרש 411 – עמותות – בית יעקב הישן

מוסדות מהריל דושינסקי  
מוסדות חינוך ירושלים  
מוסדות תפארת בנות  
מוסדות זבחי צדק  
סמינר בית חיה שיינדל

לאחר שהתקיים שמוע לעמותות ומאחר וכל ההקצאות במגרש חייבות להיות מתואמות לגבי פיתוח המתחם שיעשה בהנף אחד כולל עמותת בנות הרמה מוסכם כי נציגי המוסדות יפעלו בתאום על מנת להגיע להסכמות ביניהם והועדה מצידה תפעל להכנת תכנית פיתוח שתקבע את עלויות הפיתוח הנדרשות למגרש שבנדון.

#### החלטה:

על מנת להוביל פתרון כולל למגרש, תוכן תכנית פיתוח שתקבע את עלויות הפיתוח הנדרשות לכל עמותה.  
תנאי לקידום ההקצאה יהיה הפקדת סכום בגובה העלות היחסית שתקבע לכל עמותה בחשבון יעודי שיפתח לנושא וזאת על מנת שפיתוח המגרש יהיה בהנף אחד.  
מאושר למלוי חוברת ופרסום בכפוף להתניה שלעיל. הועדה מבהירה כי על העמותות לפעול ולקדם באופן רציף ומהיר את הליך ההקצאה אחרת תאלץ העירייה לבטל את כוונת ההקצאה.

ג. מגרש 411 – עמותת בנות הרמה –

עו"ד גסטורט: עמותה זו ביצעה פרסום מחודש שכן בבדיקה של משרד הפנים (לצורך קבלת אישור שר הפנים על הסכם השימוש שנחתם עם העמותה) התברר כי הפרסום הקודם לא עמד בהוראות הנוהל.

לפרסום החדש הוגשה התנגדות על ידי עמותת אור נתן, והיא נשמעה על ידי הועדה. בפועל המדובר לא בהתנגדות אלא בבקשה לשימוש נגדי. עמותה זו מבקשת לקבל בסופו של דבר זכות שימוש בכיתות שייבנו על ידי הרשות ובשלב זמני הקצאה עבור מבנים ניידים. לנוכח העובדה כי על המגרש האמור אין לעירייה כוונה לבנות בתי ספר, כי החלטת העירייה הייתה לייחד את המגרש לעמותות "על טהרת הקודש", וכי לנוכח הצורך בעבודות פיתוח במגרש אין הוא מתאים להצבת מנדי"ם, המלצתי היא לדחות את בקשתה נגדית של עמותת אור נתן ולנסות לאתר לה שטח חלופי.

יחד עם זאת, העמותה העלתה מספר טענות כלפי עמותת בנות הרמה. גם אם נדחית הבקשה הנגדית, אין להתעלם מהטענות שהועלו ועל הועדה לדון בהם.

טענות אלו מתמקדות בעובדה (הבלתי מוכחשת) כי העמותה אינה מפעילה כיום מוסד לימודים כלשהו, וכל בקשתה הוא לשטח בו תקים מוסד לבנות על יסודי. בקשת העמותה אכן סותרת את התבחינים שאימצה מועצת העיר בכל הנוגע למתן זכות שימוש לעמותות.

ברור כי הקצאת שטח לעמותה אשר לא מפעילה כיום מוסד בפועל בעייתית שכן העמותה "עוקפת" עמותות אחרות שכן מפעילות מוסד חינוך. כמו כן, קיים חשש כי מצב כזה יוביל - גם אם אין כוונה על כך מלכתחילה - למסחור (ברמה כזו או



אחרת) ו/או להעברת הזכויות למוסדות אחרים (פעולה המחייבת אישור עירייה וביצוע נוהל הקצאה - גם אם ההעברה היא ללא תמורה).

מנגד, מדובר בעמותה שחתמה על הסכם עם העירייה וזאת בטרם התקבלו התבחינים ולטענתה אף הוציאה כבר סכומים בלתי מבוטלים לקידום הבנייה. בנוסף, העמותה הכינה תוכנית פדגוגית להפעלת מוסד החינוכי ולדבריה אין בכוונתה להעביר או לאפשר לכל מוסד אחר את השימוש בו. וכפי שנאסר עליה מכח ההסכם עליו חתמה (בהקשר זה יצויין כי דבריו של מר משה אבוטבול סותרים לכאורה את האמור).

בסופו של דבר, ולאחר שקילת כל העובדות, המלצתי היא לאשר את ההקצאה מטעמי "הסתמכות". יחד עם זאת, ולמרות שבהסכם עליו חתמה העמותה ישנה התייחסות לאיסור העברת זכויות, אני ממליץ בכדי למנוע כל ספק ולנוכח אי הבהירות (ולו גם ברמת שמועות), לחייב את העמותה כתנאי להקצאה, לחתום על מסמך בו מאשרת היא כי ידוע לה כי אסור לה להעביר ו/או לאפשר שימוש ו/או לשתף פעולה עם כל מוסד או עמותה אחרת וזאת בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

כן תאשר העמותה כי ידוע לה כי אם לא תשתמש בכל המבנה שתבנה או שתבקש כן לשתף או להעביר את השימוש בו או בחלקו לעמותה או מוסד אחר, יהיה עליה ועל המוסד האחר לפנות לעירייה לקבל מראש את הסכמתה וזאת במסגרת נוהל הקצאה שיבוצע לגבי העמותה האחרת ולפעול בהתאם להנחיות העירייה.

כמו כן לנוכח גודל ההקצאה (ועוד למוסד שטרם בא לעולם), יש לדרוש תרומה לקהילה וכפי המקובל.

#### החלטה:

הועדה מאמצת את המלצת היועמ"ש ומטעמיו, דוחה את בקשתה של עמותת אור נתן ואת התנגדותה ומחליטה כי עמותה בנות הרמה תחוייב בתרומה לקהילה אשר תקבע בגובה של כפל עלות הפיתוח היחסית המושתת על העמותה לטובת פיתוח המגרש (כמפורט לעיל בסעיף ב') אשר תופקד בחשבון יעודי שיפתח לנושא.

ד. ויזניץ – מוסדות ויזניץ בית שמש – מגש 416 קיימת קהילה ברמת בית שמש ב' המונה כ- 200 משפחות בקשת המוסד להקצאה של 1 דונם במגרש 416 רח' האדמור בעלז 200% בניה בסמוך למקום מגוריהם של המתפללים – אותר שטח מתאים ע"י מהנדס העיר ללא פגיעה במוסדות החינוך הנבנים במקום.

#### החלטה:

מאושר למלוי חוברת ופרסום 1 דונם קרקע 200% בניה, המיקום המדוייק יהיה בהתאם לאיתור קרקע מצד מהנדס העיר.

ה. שעלי תורה – מגרש 419, שכונה ב' –



מוסדות שעלי תורה מעורבים בעזרה לעירייה בהפעלת ביי"ס לבנים במגרש שבנדון ברח' נהר הדן פינת הרצוג, המוסדות מבקשים לבנות באופן עצמאי על שטח קרקע של כ-750 מ"ר אולם רב תכליתי לרווחת התלמידים. אותר שטח מתאים במגרש ע"י מהנדס העיר ללא פגיעה במוסדות החינוך הנבנים במקום מובהר כי השטח נשאר ברשות ביה"ס.

**החלטה:**

מאושר למלוי חוברת ופרסום 750 מ"ר קרקע 500 מ"ר בניה, המיקום המדוייק יהיה בהתאם לאתור קרקע מצד מהנדס העיר. מובהר כי זכות השימוש תותנה בהמשך שיתוף הפעולה בין המוסדות לבין בית הספר הנוכחי.

1. עמותת מים טהורים – רמת בית שמש – מקוה מגרש 403 – קיימת בקשה של עמותת מים טהורים להוסיף תקציב עצמאי לבניית מקווה כתוספת על תקצוב ברודט ממשד השכון ל-120 מ"ר לשטח מבנה של 440 מ"ר. אותר שטח מתאים במגרש 403 ברח' נחל לוז ע"י מהנדס העיר ללא פגיעה במוסדות החינוך הנבנים במקום מובהר כי שטח הפיתוח נשאר בבעלות הרשות.

**החלטה:**

מאושר למלוי חוברת ופרסום 440 מ"ר. בניה + תקצוב של 120 מ"ר מצד משרד השכון.

2. קרן סקטא – מגרש 411 – בקשת קרן סקטא להקמת הוסטל לאוטוסיטים – הוצע כי במקום מוסדות בנות ירושלים שבוטלה ההקצאה בעבורם במגרש 411 – יוקצה המקום לקרן סקטא. לאור התייחסות המשקיפים השוללים פתרון זה הביעו חברי הועדה את התנגדותם למיקום המוסד במסגרת מגרש 411.

**החלטה:**

לדחות את הבקשה מאחר ולא קיימים שטחים מתאימים פנויים להקצאות בעיר.

- ח. סמינר כה תאמר מגרש 202 רח' נחל ערוגות – בקשת הסמינר להארכת חוזה בין העירייה והמוסד למגרש הנ"ל להקצאה זמנית עבור הקרוואנים מאחר ופג תוקף החזה.

**החלטה:**

מאושר להארכת החוזה עד לקיץ תשס"ח מועד העברת המוסד למשכן הקבע במגרש 401.

- ט. ביכ"ס אהבת ישראל – רמת בית שמש – מגרש 401 – הקהילה מקיימת בתוך ביי"ס יעקב בנחל גילה מנין ספרדי, מעוניינים לקבל בהקצאה גג גנ"י במגרש 401 רח' נחל לוז. הנושא מתואם עם מהנדס העיר.

**החלטה:**

מאושר למלוי חוברת ופרסום גג גנ"י 250 מ"ר בניה.

- י. עמותת – על שלושה דברים העולם עומד – מגרש 425 -



אגף ההנדסה  
אדריכלית העיר

**עיריית בית שמש**

תקון החלטה, שאושרה בוועדת הקצאות להצבת מנד בשטח של 75 מ"ר מאחר  
ובטעות ולא היתה התייחסות לשטח שרות אלא לשטח עיקרי בלבד.

**החלטה:**

מאושר תקון מ- 50 מ"ר ל- 75 מ"ר.

רשמה: הגב' יעל היימן

הגב' יעל היימן  
אדריכלית העיר

עו"ד מתתיהו חותה  
מנכ"ל

עו"ד מיקי גסטוירט  
יועמ"ש

תפוצה: נוכחים

העתקים: מר דניאל וקנין – ראש העיר  
מר דניאל צרפתי – מהנדס העיר  
מר אילן אוזן – מחלקת נכסים לעירייה  
תיק ועדות פרוטוקולים  
תיק ועדה מס' 51