



**פרוטוקול ועדת הקצאות 230**

מיום יום שלישי י"ט כסלו תשפ"ו 09.12.2025  
בעניין שימוע שנערך ביום ג' בכסלו תשפ"ו 23/11/2025

**נוכחים:** אוהד שגב – מנכ"ל  
עו"ד מיקי גסטווירט- יועמ"ש  
גיא דוננפלד – מהנדס העיר  
אליעד אברמציץ - מנהל לשכת מנכ"ל  
ברי כספי – מנהל אגף נכסים  
משה גרוס – רכז הקצאות

בתאריך 23.11.25 התכנסה ועדת הקצאות לשימוע לבקשות מקבילות ו/או התנגדויות של הבקשות הבאות לשימוע הוזמנו מבעוד מועד כל מבקשי ההקצאות וכל מי שהגיש מקבילה / התנגדות, חלקם הגיעו לדיון. בפני חברי הוועדה הונחו העתקים מלאים של ההתנגדויות והתשובות ככל שנתנו.

**הוועדה התכנסה שוב ב-25.11.25 וב-9.12.25 לקבל החלטות בבקשות הנ"ל**

**יועמ"ש:** בחלק גדול מההתנגדויות נטען טענה שחוזרת על עצמה כי בפרסום לא צויין הייעוד בפרוגרמה והיעדר פרסום כנדרש הינו פגם היורד לשורש הליך. עמדת הוועדה היא, שהבדיקה שנעשית בכל הקצאה על התאמת הבקשה לתב"ע היא הנוהל הנדרש, ועמותת שקופית / ברומברג שהוא העורר בכל הבקשות תבע את העירייה בתהליך שמתנהל בבית משפט בדיוק על נקודה זו, העירייה סבורה כי הדרשה איננה חלק מהנהל הנדרש ואשר על כן טענה זו דינה להידחות בכל הפעמים אשר יפורטו להלן.

<b>שם העמותה</b>	<b>שם העמותה</b>	<b>מס עמותה</b>	<b>טף מרים - בית שמש</b>	<b>1.</b>
שכונה	מטרת בקשה	580472124	הגפן 46	
גוש/חלקה	תב"ע / מגרש	מעון יום	5238 חלק מחלקה 4	
סוג בקשה	טווח שנים	ת/5/32/50 חלק ממגרש 1	זכות שימוש במבנה עירוני	

**שטח**  
זכויות בניה 4 כיתות  
**סטטוס נוכחי** מבנה עירוני 4 כיתות. העמותה השתמשה במבנה לגני"י מבקשת הסבה וחיידוש זכות שימוש למעון. מחסור במעונות יום בשכונה. המבנה דורש שיפוץ מסיבי במימון העמותה אושר לפרסום קצר וראשון בועדה 215  
**פירוט בקשה** סיום פרסום קצר ואישור לפרסום שני  
**הדיון** הוגשה התנגדות כתובה של מר ישעיהו ברומברג מעמותת שקופית על נוסח שגוי בפרסום - הפרסום בוצע מחדש. ועל אי ציון ייעוד בפרוגרמה  
**החלטה** ההתנגדות נדחת מכיוון שנוהל הפרסום בוצע לפי נוהל ההקצאות  
**ההתנגדות נדחת – מאושר סיום פרסום**  
עובר לדיון בועדת משנה ומועצת העיר

<b>שם העמותה</b>	<b>שם העמותה</b>	<b>מס עמותה</b>	<b>ישראל קדושים רמת אברהם בית שמש</b>	<b>2.</b>
שכונה	מטרת בקשה	580709079	הרב יעקב אדלשטיין רמת אברהם	
גוש/חלקה	תב"ע / מגרש	מקווה	5708 חלק מחלקה 22	
סוג בקשה	טווח שנים	מי/במ/841 חלק ממגרש 403	זכות שימוש בקרקע	

**שטח**  
זכויות בניה 300 מ"ר  
**סטטוס נוכחי** 280 מ"ר  
מקווה זמני. בכפוף להתחייבות להשבת השטח לעירייה עם סיום בניית מקווה קבע בשכונה. אושר לפרסום ראשון וקצר בועדה 215  
**תואם לתב"ע** מגרש ביעוד מבני ציבור ונבדק על ידי אגף ההנדסה כמתאים לשימוש המבוקש.  
**פירוט בקשה** סיום פרסום קצר ואישור לפרסום שני  
**הדיון** הוגשה התנגדות כתובה של מר ישעיהו ברומברג מעמותת שקופית על אי ציון ייעוד בפרוגרמה + על הוועדה להכין פרוגרמה דבר שטרם נעשה, וכן כי המגרש מיועד למעון יום ולא למקוה  
העמותה ענתה כי בהתאם לסעיף 18.ה לתב"ע ניתן להחליף שימושים בין מגרשים ואף לשלב שימושים נוספים באותו מגרש, וכי השימוש למקווה אינו מסכל את האפשרות לקדם מימוש מעונות יום במגרש, מה גם שבמגרש ממול 402 שולבו כיתות למעונות יום בנוסף לשימושים במגרש, והשימוש למקווה במגרש זה מתאפשר למימוש במגרש 403.  
**החלטה** התקבל במועד אחר

<b>שם העמותה</b>	<b>שם העמותה</b>	<b>מס עמותה</b>	<b>בית כנסת וישיבה וכולל פרושים ירושלים בית שמש</b>	<b>3.</b>
שכונה / רח'	מטרת בקשה	580485068	רמה 2ג, הנביא עובדיה	
גוש/חלקה	תב"ע / מגרש	בית הכנסת	34517 חלק מחלקה 34	
		בש/160א מגרש 526		



## ועדת הקצאות

## עיריית בית שמש

סוג בקשה	זכות שימוש בקרקע עירונית	טווח שנים	25 שנה
שטח	750 מ"ר		
אחוזי בניה	250%		
סטטוס נוכחי	בית הכנסת קיים בשכונה, במקום ההקצאה ב524 בכפוף לפינוי מנדים אושר בועדה 212 לפרסום שני סיום פרסום שני		
פירוט בקשה	הוגשה התנגדות כתובה של מר ישעיהו ברומברג מעמותת שקופית כי המגרש מיועד לבניית מעון יום + תחנה לאם ולילד.		
דיון	החלטה תתקבל במועד אחר		

4.

שם העמותה	מרכז שארית יעקב בית שמש	מס עמותה	580586493
שכונה / רח'	רמה ג 2ג שמואל הנביא	מטרת בקשה	בית הכנסת
גוש/חלקה	34515 חלק מחלקה 86	תב"ע / מגרש	1020699041 חלק ממגרש 403
סוג בקשה	זכות שימוש בקרקע	טווח שנים	25 שנים
שטח	180 מ"ר		
אחוזי בניה	100%		
סטטוס נוכחי	בית הכנסת ע"מ הוגשו כ 60 חתימות. כיום נמצאים בגני ילדים אושר לפרסום שני בועדה 212 סיום פרסום שני		
פירוט בקשה	הוגשה התנגדות כתובה של מר ישעיהו ברומברג מעמותת שקופית כי מטרת העמותה היא להקים ביי"כ בשכונה רמה ב' ולא בג'. ייעוד הקרקע הוא בריאות קהילה ורווחה, ובהתאם לא ניתן לאשר בית כנסת, וכן אי ציון ייעוד בפרוגרמה. ברומברג טען בועדה כי מעבר לטענות שנכתבו. הבקשה של המתפללים איינה שייכת לעמותה ועל פי תלונה שהוא קיבל ממתפלל (עלום-שם) העמותה מסרבת לתת שליטה בבית כנסת למתפללים.		
דיון	בי"כ העמותה: שמשון כהן. אני הקמתי את הקהילה. אין כזה סיפור. אף אחד מהציבור לא התנגד. זה ביי"כ הספרדי היחיד בכל האיזור. וזה מגיע לנו החלטה תתקבל במועד אחר		
החלטה			

5.

שם העמותה	מוסדות תורת עולם	מס עמותה	580192151
שכונה / רח'	רחוב אור שמש מס' 21-23, ק. חרדית	מטרת בקשה	ישיבה קטנה
גוש/חלקה	5380 חלקה 41	תב"ע / מגרש	בש במ 90 ב מגרש ב.צ. 22
סוג בקשה	זכות שימוש בגג מבנה עירוני ובקרקע עירונית לבניה עצמית	טווח שנים	25 שנים
שטח	שטח גג של 270 מ"ר בקומה 2 של מבנה עירוני - זכויות בניה של 553 מ"ר + חצר כ-1814 מ"ר מתוך שטח כולל של 2,655 מ"ר + זכות לבינוי נוסף ע"פ התב"ע (חדר אוכל ועוד כפי שיתאפשר) ע"פ התב"ע		
זכויות בניה	מוסד קיים – סמל מוסד 733824 בכפוף לרענון בקשת הקצאה היתר בניה בכפוף לתכנון כניסה נפרדת לבניה העצמית. אושר לפרסום שני בועדה 109 סיום פרסום שני		
סטטוס נוכחי	הוגשה התנגדות כתובה של מר ישעיהו ברומברג מעמותת שקופית שעיקרה היא כי השטח המדובר הוא חצר תקדים, אין תבחינים לשיבות, אי ציון ייעוד בפרוגרמה, ייעוד הקרקע הוא מבני ציבור ולא ישיבה.		
פירוט בקשה	ההתנגדות נדחית מכיון שהפרסום נעשה לפי נוהל הקצאות, ישיבה הינה מבני ציבור, מדובר במוסד שקיים בשטח שנים רבות. בפשרה בין המוסד לעירייה המוסד ויתר על דרישתו לקבל שטחי קרקע שעשה בהם שימוש, תמורת ניצול השטח הקיים לניצול ובנייה נוספת, הפשרה קבלה תוקף של פסי"ד תיק 4.1076-11-19.		
דיון			
החלטה			

ההתנגדות נדחית – מאושר סיום פרסום – עובר לדיון בועדת משנה ומועצת העיר

6.

שם העמותה	אשל אברהם	מס עמותה	580242212
שכונה / רח'	רמה ה'	מטרת בקשה	
גוש/חלקה	34574 חלק מחלקה 46	תב"ע / מגרש	102-0055277 חלק ממגרש 109
סוג בקשה	זכות שימוש בקרקע	טווח שנים	1+4 שנים
שטח	240 מ"ר		
זכויות בניה	240 מ"ר		
סטטוס נוכחי	קהילת אשל אברהם נוסח ע"מ אושר בועדה 212 לפרסום ראשון (ובמקום המיקום הראשוני במגרש 101 מועדה 205) סיום פרסום קצר + אישור לפרסום שני		
פירוט בקשה			



## עיריית בית שמש

## ועדת הקצאות

**דיון**  
הוגשה התנגדות כתובה של מר ישעיהו ברומברג מעמותת שקופית שעיקרה היא פגם בפרסום והיעדר פרוגרמה. וכן תמיהה על 'תא מספר 12' שהוגדר בפרוטקול שלדבריו מיועד למגורים –  
הטענה כי השטח מיועד למגורים מקורה באי הבנה של המתנגד את התסריט שצורף לפרוטקול ועדה 212. סימון התאים בתשריט במספרים הינו חלוקה פנימית של מגרש 109, ואינו מתייחס למגרשים סמוכים המיועדים למגורים.  
לדיון הגיע הדר קקון ב"כ העמותה. המתנגד לא הגיע.  
**ההתנגדות נדחית – מאושר סיום פרסום**  
– עובר לדיון בוועדת משנה ומועצת העיר

**החלטה**

שם העמותה	קנין דעת בית שמש	מס עמותה	580687127
שכונה	רמה ד3, רב מרי /תלמוד בבלי /סורא	מטרת בקשה	ישיבה גדולה
גוש/חלקה	34281, חלקה 261-262	תב"ע / מגרש	102-0073593 מגרש 523
סוג בקשה	זכות שימוש בקרקע עירונית	טווח שנים	25 שנה

**7.**

**שטח**  
1500 מ"ר  
200%  
**זכויות בניה**  
**סטטוס נוכחי**  
ישיבה גדולה קיימת היום בקריה החרדית מעל 7 שנים – 150 תלמידים אושר בוועדה 214 לפרסום שני.  
סיום פרסום שני  
**פירוט בקשה**  
**דיון**  
הוגשה התנגדות כתובה של מר ישעיהו ברומברג מעמותת שקופית כי העירייה טרם ערכה פרוגרמה, והתב"ע קובעת כי המקום ישמש לבית ספר מקיף ולא לישיבה וכי ייעוד הקרקע מעבר לבית ספר מקיף הוא מגרשי ספורט ולא לישיבה.  
המתנגד לא הגיע לוועדה  
ב"כ העמותה יהודה כהן השתתף

**החלטה**

פרוטקול 192 ארש אישר את הפרסום הראשון התייחס ל גוש/חלקה 34281, חלקה 261-262 תב"ע / מגרש 102-0074732, מגרש 522+523  
בבירור מול ההנדסה עולה כי במגרש 522 נשאר שטח מספק אשר מיועד לבי"ס מקיף, ובמגרש 523 מתוכננים הקמת כיתות חינוך בהידקף גדול, כך שאין מניעה לאשר בשטח ישיבה.  
**ההתנגדות נדחית – המשך ההקצאה תהיה לאחר טיפול ההנדסה** בעירוב שימושים

שם העמותה	אמרות ד' טהורות בית שמש	מס עמותה	580669562
שכונה / רח'	רמת אברהם, הרב אדלשטיין	מטרת בקשה	חירום
גוש/חלקה	5708 חלק מחלקה 19	תב"ע / מגרש	מי/במ/841 חלק מגרש 400
סוג בקשה	זכות שימוש בקרקע	טווח שנים	1+1 שנים

**8.**

**שטח**  
70 מ"ר  
70 מ"ר  
**זכויות בניה**  
**תואם לתב"ע**  
מגרש ביעוד מבני ציבור ונבדק על ידי אגף ההנדסה כמתאים לשימוש המבוקש. מבנה לציווד הפעלת חשמל בחירום עבור ביה"כנס הסמוך. בשימוש רק לביה"כ"ס. הבניה לא פוגעת בתוכנית בינוי הקבע של מגרש 400 פרסום קצר + ראשון  
**סטטוס נוכחי**  
**פירוט בקשה**  
הוגשה התנגדות כתובה של מר ישעיהו ברומברג מעמותת שקופית. שעיקרה התאמה של הבקשה ליעוד בתב"ע ההתנגדות הוסרה ע"י המתנגד ככל והוועדה תתקן את הפגמים בפרסום השני.  
הוגשה התנגדות שכן שעיקרה שהבקשה איננה בקשת חירום. התנגדויות שכנים דומות נשלחו לאחר המועד, ואינו רלוונטיות. גם ההתנגדות שהוגשה במועד הוגשה אנונימית, לאחר המועד האחרון ולדרישת רכז ההקצאות המתנגד כתב את פרטיו. וכן הרחיב את ההסבר להתנגדות בטענות רעש, בטיחות. וכן כי המיזם הינו עסקי פרטי שלא יכול להינות ממשאב ציבורי.  
**דיון**  
בשימוע השתתף המתנגד - חיים ברוינר אשר חזר על הטענות הכתובות, ובנוסף טען כי אסור לעמותה בכלל למכור לצרכנים חשמל מגנרטור (חסר מקור..)  
העמותה יוצגה בדיון ע"י יוסף אדלשטיין ועו"ד יאיר הררי. טוענים כי זה מיועד לחירום ואין מקור לטענת המתנגד. המתקן יעמוד בכל דרישות החוק לרעש ובטיחות.  
ההתנגדות הינה פוליטית של קהילת גור, והגנרטור הוא שימוש ראוי בהחלט לקרקע ציבורית.  
בנוסף, היות שההתנגדות הוגשה בצורה אנונימית היא איננה עומדת בתנאי הסף של ההתנגדות.

**החלטה**

החלטה תתקבל במועד אחר

שם העמותה	אור השבת בבית שמש ומטה יהודה	מס עמותה	580519684
שכונה / רח'	יחזקאל הנביא 25, ג' 1	מטרת בקשה	בית כנסת
גוש/חלקה	34357 חלקה 34	תב"ע / מגרש	102-0103192 חלק ממגרש 609
סוג בקשה	זכות שימוש בקרקע	טווח שנים	25 שנה

**9.**



## ועדת הקצאות

## עיריית בית שמש

שטח	זכויות בנייה
200 מ"ר מפלס כניסה	200 מ"ר בתוך מבנה שייבנה ע"י עמותה אחרת שנמצאת בהליך הקצאה במגרש זה.
סטטוס נוכחי	בי"כ דבר אברהם נוסח ע"מ. הוגשו כ60 חתימות. אושר בועדה 209 לפרסום שני, עלה בטעות בועדה 222 בלי דיון בהתנגדות - עולה מחדש סיום פרסום שני
פירוט בקשה	הוגשה התנגדות כתובה של מר ישעיהו ברומברג מעמותת שקופית. שעיקרה אין במטרות העמותה בי"כ. היקף פעילות ב2023 של 2001 ש"ח בלבד. תקנון התב"ע מייעד את מגרשים 608 ו609 למוסדות בעתיד, שזה ממועט בית כנסת. תקנוני התב"ע אינם יכולים להוות תחליף לפרוגרמה, הפרסום הראשון שעניינו הקצאה בתוך מבנה של בית ספר שונה מהקצאה בתוך מבנה של ישיבה, ויש להתחיל הליך מחדש המתנגד לא נכח בשימוע. את העמותה ייצג הרב עובדיה יוסף
החלטה	העמותה הציגה בהגשת הבקשה מסמך הוכחת יכולת. אין שום הצדקה לטרטר את העמותה בהגשת בקשה חדשה כשמהות הבקשה לא השתנתה אלא רק השכנים השתנו. אין ניצול קרקע יותר מיטבי משילוב בית כנסת במבנה חינוך

**ההתנגדות נדחית - מאושר סיום פרסום**  
עובר לדיון בועדת משנה ומועצת העיר

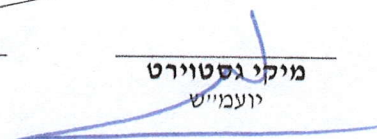
שם העמותה	בית אשר בית שמש
מס עמותה	580479699
מטרת בקשה	בית כנסת
שכונה / רח'	ריש לקיש, ד'2
גוש/חלקה	80035 חלק מחלקה 18
תב"ע / מגרש	102-0066951 חלק ממגרש 202
סוג בקשה	זכות שימוש בקרקע
טווח שנים	1+4 שנים

10

שטח	זכויות בניה
260 מ"ר	260 מ"ר
מגרש ביעוד מבני ציבור ונבדק על ידי אגף ההנדסה כמתאים לשימוש המבוקש.	מגרש ביעוד מבני ציבור ונבדק על ידי אגף ההנדסה כמתאים לשימוש המבוקש.
קהילת המרכזי ד'2 נוסח אשכנז, הוגשו 32 חתימות	קהילת המרכזי ד'2 נוסח אשכנז, הוגשו 32 חתימות
סטטוס נוכחי	סיום פרסום ראשון + קצר + דיון בהתנגדויות
פירוט בקשה	הוגשה בקשה מקבילה (באופן חלקי ובאיחור ללא חתימות מתפללים רלוונטים) וכן התנגדות של עו"ד אהרן לוינגר בשם עמותת שערי רצונך 580730083. וכן הוגשה התנגדות של שכן נמירובסקי המתנגד להקצאה בנימוק שע"ר רצונך השקיעו כבר בפיתוח השטח. הנ"ל הוזמן ולא הגיע לשימוע. את המתנגד ייצגו בן ציון מרקוס ועו"ד יוסי שטרן, את המבקשים ייצג אברהם רוזנפלד. עיקרי טענת המתנגדים 'שערי רצונך' כי השטח נשוא המחלוקת הוקצה לעמותה בשנת 2022 (פרוטקול 182 שטח 120 מ"ר קרקע לעמותת שערי רצונך) ואף יצא עליו היתר פיתוח והצבה. וסילוק העמותה מן המגרש הוא שלא כדין. העמותה ביצעה בשטח עבודות פיתוח מסיביות ויקרות, לדברי ב"כ העמותה הם קהילה כלל חסידית שמקיימת מניין קבוע בשטח שכור באביי פינת מר עוקבא.
דיון	טענת בית אשר' אנוחנו קרוב ל-100 איש מתפללים כבר 3 שנים בפרוזדור של בי"כ סמוך. בהמלצת חברי הועדה הצדדים הגיעו ביניהם לפשרה. שבמסגרתה 'בית אשר' יקבלו שטח של 200 מ"ר בלבד, מה שיתיר גישה לשטח של עמותת 'שערי רצונך'. לפי התסריט המצ"ב
החלטה	<b>ההתנגדות מוסרת / מבוטלת</b> <b>מאושר לסיום פרסום קצר וראשון על 200 מ"ר</b> עובר לדיון בועדת משנה ומועצת העיר

  
גיא דוננפלד  
מהנדס העיר

  
אוהד שב  
מנכ"ל העירייה

  
מיקי גסטוירט  
יועמ"ש

רשם: משה גרוס

