



פרוטוקול ועדת הקצאות 247

יום חמישי ב' אב תשפ"ו 16.07.2026

נוכחים: אליעד אברמצי'ק - מנכ"ל

עו"ד מיקי גסטווירט - יועמ"ש

גיא דוננפלד - מהנדס העיר

ברי כספי - מנהל אגף נכסים

משה גרוס - רכז הקצאות

אבי פרוינד - רמ"ט מנכ"ל

על סדר היום: שימוע להתנגדויות / מקבילות לבקשות הקצאה:

1. אור לאה - גבעת ירושלים 580657625 (מקבילה והתנגדות)

2. בוגרי הישיבות העיר הוותיקה בית שמש 580615433 (התנגדות)

3. נתיבי אמונה 580754349 (שימוע)

התקיים שימוע ביום יום רביעי ט"ז תמוז תשפ"ו 1.7.2026 החלטות התקבלו היום 16.7.26

1. אור לאה

שם העמותה	אור לאה - גבעת ירושלים
מס עמותה	580657625
מטרת בקשה	בית כנסת
שכונה / רח'	בן איש חי 42, חפציבה
גוש/חלקה	5935 חלק מחלקה 24
תב"ע / מגרש	102-0218040 חלק ממגרש 207 תא שטח 26
סוג בקשה	זכות שימוש בקרקע
טווח שנים	25 שנה

שטח

340 מ"ר כולל ההגדלה

זכויות בניה

200% עיקרי ושירות

סטטוס נוכחי

בי"כ אור לאה, נוסח אשכנז, הוגשו כ-100 חתימות.

אושר לפרסום ראשון בועדה 215

ולפרסום שני בועדה 233 ביחד עם בקשה מקבילה של עמותת היכל שמואל מרכז תורני

קהילתי חפציבה 580681427 כ-80 חתימות בועדה.

הוגשה התנגדות משותפת של העמותות: גור שיר ברמה (580657179) בית יוסף ספינקא

(580586949) היכל שמואל (580681427) בית יצחק (580651313) בטענה כי הגדלת השטח

לאור לאה, מגיעה על חשבון שטח שיכול לשמש כהקצאה למתנגדות.

וכן טענה נפרדת של 'היכל שמואל' שהם הגישו בקשה להקצאה ב-2020 וב-2022 שלא עלו

לדיון בועדה, ולכן הם קודמים.

פירוט דיון:

נוכחים: המתנגדות/ המקבילות יוצגו ע"י עו"ד עדי בר

גור שיר ברמה (580657179) התנגדות - יוצגה ע"י חיים ארנריך



ועדת הקצאות

עיריית בית שמש

בית יוסף ספינקא (580586949) + בית יצחק (580651313) התנגדות - יוצגה ע"י אביגדור מינקה
היכל שמואל (580681427) התנגדות + בקשה מקבילה - יוצגה ע"י יצחק אנשין

אור לאה - גבעת ירושלים 580657625 (המבקשים) יוצגה ע"י משה מונטג ויעקב גולדשמידט

להלן תמצית הדיון:

עו"ד עדי בר: אני רוצה לדבר בכללי, לא רק על היכל שמואל אלא באופן כללי על ההתנגדות וגם לפי עיקרון השוויון,

ההתנגדות היא בגין החלטת ועדה 191 מה-29.1.23, שהיא בעצם אישרה את הגדלת ההקצאות לעמותת "אור לאה". נקבע בהחלטה שהתוספת לא פוגעת בקהילות אחרות. זה כבר כשלעצמו, א', שהוא לא נכון, וב', אני חושב שההחלטה הנ"ל התקבלה כאשר לא הוצגה התשתית העובדתית המלאה. קיימת בקשת הקצאה תלויה ועומדת של "היכל שמואל" מאפריל 2020, והתנגדות של ארבעת העמותות כפי שצינו כרגע: גור, ספינקא, היכל שמואל ובית יצחק. הרשות המנהלית מחויבת לקבל החלטות על יסוד תשתית עובדתית מלאה, התעלמות משיקול ענייני מהותי, כגון קיומן של בקשות סותרות והתנגדויות, עלולה להוביל לפסילת ההחלטה. הפרוגרמה לשטחי ציבור נועדה להבטיח קבלת החלטות מושכלות ולמנוע שימוש בלתי מושכל בקרקעות.

אני רוצה לגעת עכשיו בגוף העניין: היה הסכם פנימי בין ארבעת העמותות, קיים תסריט חלוקה שבו העמותות מחלקות ביניהן את משאב הקרקע. על בסיס מה עברו ההחלטות האחרות? ההקצאה עצמה צריכה להיעשות בהליך שקוף והוגן תוך בחינת צרכי השכונה ומיקומים חלופיים. הצענו מספר מתווים שהיו מוסכמים על כולם, ומי שהתנגדו בכל תוקף לבחון את החלופות הללו זו דווקא עמותת "אור לאה", וזה מצדיק את פסילת ההקצאה ל"אור לאה" בגין פגיעה בעיקרון השוויון וקבלת החלטה לא סבירה. הם טוענים שההגדלה היא לא על חשבון אף אחד, ואני אומר לכם שזה לא נכון. זה על חשבון יתר העמותות.

יו"ר: איך זה על חשבון גור? מה שקורה פה זה שעל פי מה שאני מבין מתסריט ועדת ההקצאות, אין בעיה לגשת לחלק האחורי, ויש שם מקום לעוד לפחות שתי עמותות לקבל הקצאה, ואולי גם שלוש, ויש מעבר לכל עמותה. אתם באים וטוענים שזה פוגע. ?

עו"ד עדי בר: קודם כל יש לך את היכל שמואל שכרגע ביקשו. דבר שני, ספינקא כבר בנו שם יסודות, השקיעו המון כסף, יש יסודות במקום.

יו"ר: באיזו סמכות הם בנו יסודות? הגיעה עמותה, פלשה לשטח, ביצעה עבירת בנייה בשטח לא שלה באופן לא חוקי. העירייה אכפה. בוצע איטום וכיסוי בחול של היסודות.

אנשין: הרושם שנוצר פה הוא כאילו מתנהלים באופן חד-צדדי. יש פה עוד אנשים במגרש. חלק עברו כבר הקצאות, (בועדה 140) חלק ביקשו. אי אפשר כרגע להתעלם ולהגיד היכל שמואל לא קיימים. יש פה קהילות חדשות, וצריך להתחשב גם בהן. לכן ההתנגדות היא שהם עושים דבר לא שוויוני, והחלוקה היא לא הגיונית.

מינקה: ההקצאה שאור לאה מבקשים לא מאפשרת גישה לשטח הנותר, ובוודאי שלא למעברים סבירים נפרדים לנשים ולגברים

יו"ר: ואני רק אציין שוב, שאם כל ארבעת העמותות היו מגישות בקשות מקבילות, אז היה היגיון בהתנגדות. כשבאים להתנגד ללא בקשה מקבילה – צריך הסבר ענייני. יושב פה נציג ספינקא ואומר "שביל", כלומר רוצה מעבר. מה הטענה של האחרות?

מונטג: טוב, כן, אני רוצה להתייחס. העובדות הן "אור לאה" זו עמותה מהוותיקות ביותר, אולי יחד עם "גור", אלו שתי העמותות היחידות שקיימות היום בשטח ופועלות בפועל. ספינקא, היכל שמואל לא נמצאים בשטח.

לגופו של עניין כשנותנים שטח לבית כנסת, ובפרט לבית כנסת כמו "אור לאה", הוא היה צריך לקבל דונם, ובמקרה הנמוך ביותר חצי דונם. זה בית כנסת שיוכל לבנות מבנה מכובד שישרת את האזור ואת כל הקהילה.

היה אילוץ, שנתנו בהתחלה הקצאות זמניות בשלב הראשון, (ועדה 140) ובנו את המינימום של ה-180 מטר, שזה דבר שהוא לחלוטין לא מספיק. במסגרת כל הפשרות שנעשו תוך התחשבות כדי להשאיר גם כן שטחים לאחרים, הבקשה נוכחית (מועדה 215) הייתה בסך הכל הגדלה של עוד 160 מטר.

לבי המעברים. אם אנחנו מדברים על חזית רחוב, ובצד אחד יש את השצ"פ, אנחנו נמצאים ממש בקצה. החזית של ההקצאה שלנו בכל מקרה היא חזית מצומצמת של כ-13 מטר. השטח שלקחנו אותו הוא די הזיבורית. "אור לאה" לא לקחו את כל החזית של המגרש והשאירו מגרש למישהו בצד השני שצריך לחפש איזה שהוא שביל עכשיו.



עיריית בית שמש

ועדת הקצאות

לבוא היום ולחלק מתוך כבשת הרש הזאת, לגזור מעברים ושבילים – שבכלל מובילים לשצ"פ, זו בקשה שהיא בלתי סבירה. אם יש להם טענה כזאת, המעברים צריכים להיות מחזית הרחוב, בחלק שעוד לא הוקצה לאף עמותה. אם הוועדה כאן באה ואמרה שהעמותה של גור יושבת היום לא לפי החלוקה של ההקצאה ונותרו מעברים, הטענה הזאת נגדנו צריכה להידחות על הסף.

אדיק. גור – הטענה שלהם צריכה להידחות על הסף, אין להם פה שום טענה על "אור לאה". לגבי יתר הבקשות, וועדת הקצאות היא הגורם היחיד הסטטוטורי שיכול לחלק הקצאות. אם אנחנו נשכ עם עמותות אחרות שהן לא קיימות בכלל בשטח ולא רלוונטיות, ונגיש סיכומים לעירייה בלי שוועדת הקצאות ביקשה מאיתנו לעשות את הדבר הזה, יחשבו שאנחנו עושים סחר בהקצאות. אנחנו לא רוצים ולא יכולים לעשות סחר בהקצאות בלי שנדרשנו על ידי הוועדה. לנו אין התנגדות שבקרקע הריקה שלא מוקצית לנו, שהעירייה תחלק את זה למי שהיא רוצה. להיכל שמואל או לספינקא או לגורם אחר.

גולדשמידט: אנחנו מלכתחילה, כשנתנו לגור 300 מטר ולנו רק 180, זה היה קצת כואב, אבל אמרנו שאין לנו עניין לריב. למעשה, הקהילה גדלה, הבית כנסת פעיל במשך כל היום, ואנחנו חייבים להתרחב. אי אפשר לבנות מבנה קבע על מגרש קטן כזה, אנחנו חייבים להתרחב קדימה.

החלטה: הצעת החלטה – ההחלטה תינתן במועד אחר

2. בוגרי הישיבות

שם העמותה	בוגרי הישיבות העיר הוותיקה בית שמש
מס עמותה	580615433
מטרת בקשה	בית כנסת
שכונה / רח'	הרצל 31
גוש/חלקה	5208 חלק מחלקה 83
תב"ע / מגרש	בש 169 חלק מחלקה 2064
סוג בקשה	זכות שימוש בקרקע
טווח שנים	25 שנה

שטח 350 מ"ר (200 לבניה + חצר 150)

זכויות בניה 200% על שטח של 200 מ"ר

סטטוס נוכחי מגרש ביעוד מבני ציבור ונבדק על ידי אגף ההנדסה כמתאים לשימוש המבוקש.

פירוט בקשה קהילת 'איילת השחר' נוסח אשכנז. נמצאים בשכירות בשטח מסחרי בהרצל 24.



ועדת הקצאות

עיריית בית שמש

שם העמותה **בוגרי הישיבות העיר הוותיקה בית שמש**

הוגשו כ-90 חתימות אושר לפרסום שני בועדה 227

הוגשו התנגדויות שכנים באמצעות נציגים אורי נחמקה

תמצית דיון

נוכחים: ישראל פרטיג, נציג 'בוגרי הישיבות' עו"ד חיים מכלוף בשם המתנגדים

עו"ד מכלוף: צהריים טובים. אני פה בשם 14-15 שכנים שפנו אליי וביקשו להביע את התנגדותם הנחרצת למניעת הקמת בית הכנסת בחצר המשותפת של כל הקומפלקס – כל מבנה הרכבת של הרצל 31. יש לי שני טיעונים מרכזיים:

א. תוכנית פינוי-בינוי: בימים אלה ממש הדיירים חתמו על תוכנית פינוי-בינוי עם יזם שהחל להחתים אותם ביממה האחרונה. אמנם זה עדיין לא האישור הסופי של התוכנית, אבל זהו חלק מהשיקולים של הוועדה – האם נכון להקצות מגרש בתוך קומפלקס שעומד לעבור שינוי תכנוני כה מסיבי.

ב. מיקום המבנה ואיכות החיים: מיקום בית הכנסת מוצע ממש מתחת לחלונות הבתים. הקרבה הזו תביא להפרעה קשה לשכנים, והיא פתח בטוח למריבות, סכסוכים וצרות. בנוסף, הסמיכות של המגרש למגרש הכדורגל הקיים שם היא פתח לבעיה נפיצה של מאבקי כוח. השילוב הזה לא נכון. לאור הפגיעה באיכות החיים של דיירי הרחוב והפוטנציאל לסכסוכים, אני חושב שלא נכון לאשר להם בית כנסת במיקום הזה.

פרטיג: בגדול, השטח המדובר הוא השטח הפנימי ביותר שמצאנו, והוא מתוכנן בצורה כזו שהוא הכי פחות אמור להפריע למישהו.

לגבי הטענה על הקרבה לחלונות: יש שם הפרש גבהים משמעותי מאוד בין הדירות בקומה הראשונה לבין המקום המיועד למבנה – מדובר על הפרש של בין 7 ל-10 מטרים! אפשר לבדוק את נקודות הגובה במפות ולראות שההבדל גבוה מאוד. הדירה הכי קרובה בכלל לא נמצאת בקו הראייה הישיר, והדייר שלה לא מתנגד.

לגבי מגרש הכדורגל והסביבה: אנחנו כמובן לא חוסמים את השולחנות או את המגרש. אגב, הדיירים בעצמם יורדים מדי פעם לחבל בארונות של המגרש כדי שלא ישחקו שם כדורגל, משום שכרגע יושבים על הספסלים האלה לפעמים כל מיני טיפוסים שמפריעים לשכנים, והמקום נראה מוזנח מאוד. הקמת בית כנסת רק תשפר את פני האזור. צמוד לבניין יש גינה חדשה, בשטח גדול יחסית.

בשורה התחתונה אנחנו כבר 10 שנים שוכרים נכסים, משלמים שכירות גבוהה (כיום אנחנו מחזיקים ב-70-80 מטר בשתי חנויות ברחוב הרצל 30). אנחנו בסך הכל רוצים להיכנס לשטח משלנו מבלי לשלם שכירות. קיבלנו בהקצאה שטח ממש לא גדול – של כ-150 מטר קרקע לבינוי המינימום המבני הנדרש לנו.

החלטה: ההקצאה מבוקשת על שטח חום המיועד למבני ציבור, איננה פוגעת במגרש הכדורגל, וגם רחוקה יחסית ממבני המגורים ביחס לבינוי בעיר. ואין בטענות המתנגדים סיבה מספקת למנוע את ההקצאה.

ההתנגדות נדחת – **מאושר** סיום פרסום שני
עובר לוועדת משנה ולמליאת מועצת העיר



3. נתיבי אמונה

שם העמותה	נתיבי אמונה
מס עמותה	580754349
מטרת בקשה	בית כנסת
שכונה / רח'	ד'3
גוש/חלקה	34281 חלק מחלקה 254
תב"ע / מגרש	102-0073593 מגרש 515 תא שטח 7
סוג בקשה	זכות שימוש בקרקע
טווח שנים	4 + 1 שנים
שטח	360 מ"ר
זכויות בניה	100%
סטטוס נוכחי	אושר לסיום פרסום בועדה 197
פירוט בקשה	דיון חוזר ואשרור התשריט שאושר במליאה
תמצית דיון	

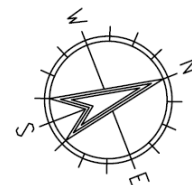
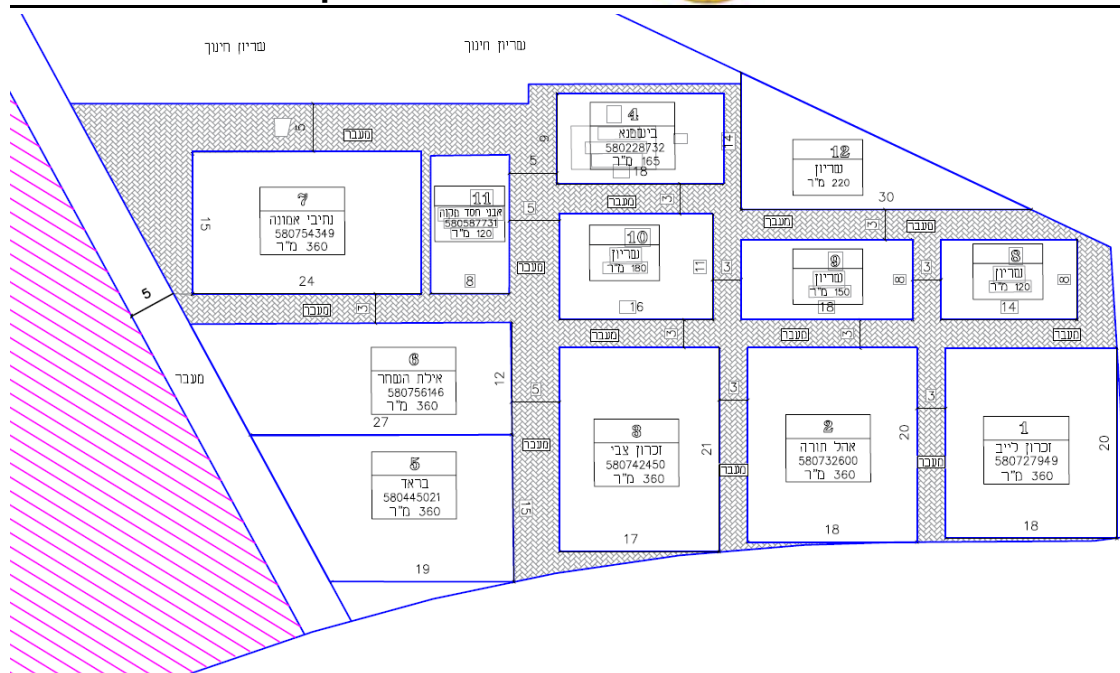
נוכחים : ב"כ העמותה יוסף דהן ועו"ד שלום פורייס

עו"ד פורייס : המכתב אשר נשלחו ליועץ המשפטי, איננו התנגדות, הבקשה שלנו הייתה שהתשריט העדכני יעבור את כל השלבים הנדרשים. לדעתנו העניין לא עבר את הפרוצדורה הנכונה. החשש שלנו הוא שבהמשך, בקונסטלציה כלשהי, נאלץ לחזור אחורה בגלל התנגדות של צד שלישי לתשריט הקודם. אם ייקבע שהיו כשלים בהליכי הרישוי, אנחנו נצא קרחים מכאן ומכאן אנחנו מבקשים שהוועדה תאשר שחלוקת מדרש 515 הינה אך ורק בהתאם לתשריט העדכני. אשר כוללת מתן שטח חצר קצת יותר גדול במעבר



ועדת הקצאות

עיריית בית שמש



נכונה ד"צ

מגרם 515

מגרם	זכרון לייב	מגרם
1	זכרון לייב	מגרם 360
2	אוהל חורה	מגרם 360
3	זכרון צבי	מגרם 360
4	בינסנא	מגרם 165
5	בראד	מגרם 360
6	אילת המחר	מגרם 360
7	נתיבי אמונה	מגרם 360
8	שריון	מגרם 120
9	שריון	מגרם 150
10	שריון	מגרם 180
11	אבני חסד מקוה	מגרם 120

החלטה: הועדה מאשררת את תכנית ההעמדה של המגרש

כפי שאושרה בישיבת מליאה בתאריך 26.05.25

עובר לוועדת משנה ולמליאת מועצת העיר

גיא דוננפלד

מהנדס העיר

אליעד אברמצ'יק

מנכ"ל העירייה

מיקי גסטוירט

יועמ"ש

רשם: משה גרוס