

א' טבת, תשפ"ב  
5 דצמבר, 2021

**משתתפים:**

מר ארז ניסים/מנכ"ל העירייה  
עו"ד ליאת לרנר/ השירות המשפטי  
אדרי מימי פלג/מהנדסת העיר  
מר דני פדר/מ"מ גזבר העירייה  
עו"ד שרית לוי/מנהלת מח' מקרקעין

א.ג.נ.,

**הנדון: וועדת הקצאות מס' 54 מיום 25/11/2021**

**1. עמותת כנפיים של קרמבו ברחוב שכטר 5 גוש 6021 חלקה 1102:**

<p>באחריות מח' מקרקעין באחריות השירות המשפטי</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- במסגרת סיור התברר כי המבנה משמש לשיכון מתנדבי העמותה, בהתאם להחלטת מנכ"ל העירייה היוצא.</li> <li>- בשל תקופה הקורונה והיעדר מנכ"ל ובשל דחיפות הנושא, הדיון בנושא הועבר לוועדת נכסים אשר התכנסה לדון בנושא ביום 5/11/20.</li> <li>- הוועדה אישרה לעמותה הקצאה לתקופה של 3 שנים. וכן ביקשה הוועדה לבדוק את הפוטנציאל התכנוני של החלקה.</li> <li>- <b>חוו"ד אגף תב"ע בעניין השבחת הנכס:</b></li> <li>- הקרקע תישאר ביעוד שבי"צ, ייבנו במגרש מיטב הזכויות ואם יהיה ניתן ישולבו 20% שטח סחיר.</li> <li>- <b>בוועדת הקצאות מיום 14/7/2021 הוחלט לא לפרסם פרסום ראשון בשלב זה. הוחלט לבדוק האם קיימים מגורי קומונרים (מדריכים בתנועות נוער) נוספים בנכסים עירוניים ולהביא שוב לדיון.</b></li> <li>- מבדיקה שנעשתה עם קובי עזרן/מנהל מחלקת הנוער עולה כי לא קיימים מגורים נוספים לקומונרים בנכסים עירוניים.</li> <li>- יש לקבל החלטה האם לקדם הליך הקצאה ולפרסם פרסום ראשון.</li> </ul> <p><b>הוחלט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- יש לקדם את הליך ההקצאה, ההקצאה לעמותה תהיה לשנתיים ואופציה לשנה נוספת. יש לעדכן את העמותה כי זו הקצאה זמנית בלבד והשטח יפונה בעתיד.</li> <li>- יש להביא את הנושא לאישור וועדת תמיכות על מנת שתיתן חוו"ד בנוגע לסוגיה של תמיכה עקיפה.</li> </ul>
--	--

**2. ישיבת הסדר בני עקיבא במבנה בית כנסת "אחים ורעים" ברחוב התחיה, גוש 6021 חלקה 1085**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- הפעילות העיקרית במבנה של ישיבת הסדר בני עקיבא היא ישיבה המשלבת לימודים תורניים ושירות בצה"ל ובית כנסת ליוצאי אשכנז.</li> <li>- התייחסות תכנון להקצאה: "תומכים באופן עקרוני במימוש ההקצאה במקום, בתנאי שמלבד הפעלת הישיבה במקום, המבנה ימשיך לפעול כבית כנסת.</li> <li>- לבקשתו של ס/הגזבר, זומנו נציגי העמותה לצורך מתן הסבר על פעילות העמותה בוועדת ההקצאות מספר 50. מנכ"ל העמותה הצהיר בישיבה: נציגי העמותה של ישיבת ההסדר מחזיקים במבנה החל משנת 2004, החל משנת</li> </ul>
--	--

<p>באחריות מח' מקרקעין</p>	<p>2008 הוקמה העמותה באופן רשמי.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- העמותה אשר הקימה את מבנה בית הכנסת נסגרה לפני 20 שנה, וזו התירה לעמותה הנוכחית (מבקשת ההקצאה) להיכנס למבנה.</li> <li>- לטענתו הוגשו טפסי בקשה להקצאה לפני 15 שנה וכן התקיימו פגישות בנושא עם ראש העיר. מעבר לפעילות העמותה במבנה, בית הכנסת פתוח בכל שעות היום לציבור.</li> <li>- בוועדת ההקצאות האחרונה הוחלט לבדוק מידע היסטורי אודות הקמת המבנה והמחזיקים בו. ע"פ הבדיקה: היתר הבניה להקמת מבנה בית הכנסת הינו משנת 1984, מבקש ההיתר "ועד בית כנסת אחים ורעים".</li> <li>- אין ברישומי מח' מקרקעין תיעוד למסמכי הקצאה שהוגשו מטעם עמותת ישיבת ההסדר בני עקיבא לפני 15 שנה וכמו כן לא קיים תיעוד לעמותות אחרות אשר עשו שימוש במבנה.</li> <li>- בוועדת הקצאות מיום 14/7/2021 הוחלט לשלוח פיקוח עירוני על מנת לבדוק האם המבנה משמש גם לשינה של החניכים וכמו כן לקבל חו"ד מתמר שרויטמן בנוגע לנחיצות בתי כנסת באזור.</li> <li>- מבדיקה שנעשתה עם הפיקוח העירוני עולה כי במבנה קיים כולל/ישיבה ובני הישיבה לא מתגוררים במבנה.</li> <li>- מבדיקה שנעשתה עם האגף לתכנון אסטרטגי עולה כי בית הכנסת נמצא באשכול קריית איילון-נאות שושנים וצפוי באשכול זה מחסור של בית כנסת אחד.</li> <li>- כמו כן צוין כי בית הכנסת נמצא בשולי האשכול, בסמוך לשכונת רסקו א' אשר שייכת לאשכול אגרובנק וקריית עבודה, ובאשכול זה צפוי עודף של 8 בתי כנסת.</li> <li>- יש לקבל החלטה כיצד לפעול.</li> </ul> <p><b>הוחלט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- יש לפנות לעמותה ולבדוק את מהות הבקשה להקצאה, האם לכולל או לבית כנסת. במידה והכוונה לכולל ובית כנסת על העמותה להגיש בקשה מתוקנת.</li> <li>- כמו כן במידה ובכוונת העמותה לעשות שימוש לבית כנסת יש לאפשר לתושבי השכונה שימוש במבנה בית הכנסת</li> </ul>
----------------------------	---

### 3. עמותת בני עקיבא גוש 6866 חלקה 91 ברחוב ישראל גלילי 15

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- העמותה עושה שימוש במבנה כ-15 שנים ומבקשת להסדיר את ההקצאה.</li> <li>- וועדת הקצאות מיום 27.05.19 אישרה הקצאה לעמותה ל-10 שנים + אופציה ל-5 שנים נוספות וכמו כן פרסום בעיתונות.</li> <li>- פרסומים ראשון ושני בוצעו בשנת 2019.</li> <li>- ביום 4/5/2021 מועצת העיר אישרה את ההקצאה.</li> <li>- בוועדת הקצאות מיום 14/7/2021, הוחלט לא לקדם חוזה בשלב זה ולבדוק האם המבנה משמש גם כבית כנסת.</li> <li>- מבדיקה שנערכה עולה כי המבנה משמש גם לבית כנסת של תנועת הנוער.</li> <li>- בטופס הבקשה שהוגש ע"י העמותה מבוקש להמשיך ולקיים פעילות של תנועת הנוער במבנה.</li> <li>- יש לקבל החלטה כיצד לפעול.</li> </ul>
--	---

באחריות מח' מקרקען	<p align="right"><b>הוחלט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- יש לפנות לעמותה ולציין כי המבנה נבנה לשימוש תנועת נוער ולא ניתן לעשות בו שימוש עבור בית כנסת. כמו כן לציין כי לא תאושר הקצאה לבית כנסת, ובמידה והשימוש במבנה למטרת בית כנסת לא יופסק, ההקצאה תבוטל והמבנה יוחזר לעירייה.</li> <li>- יש לכתב לפנייה את מר קובי עזרן/מנהל מח' נוער.</li> </ul>
--------------------	--

**4. עמותת "תפילת חנה ויוסף" - בית כנסת ליוצאי בבל בגוש 6872 חלקה 154 ברחוב לבון**

באחריות השירות המשפטי	<ul style="list-style-type: none"> <li>- בהתאם להחלטת הוועדה מיום 14/10/2021, מועצת העיר בישיבה מיום 7/11/2021 החליטה לבטל את ההקצאה ההיסטורית לעמותת יוצאי בבל.</li> <li>- הודעה לפרסום ראשון הועברה לפרסום ביום 23/11/2021.</li> <li>- בוועדה מיום 14/10/2021 הוחלט לבדוק עם עו"ד יונת דיין האם ניתן לכלול בהחלטת המועצה לאישור ההקצאה לעמותת תפילת חנה ויוסף התניה ולפיה: במידה ותוך 6 חודשים מאישור ההקצאה במועצת העיר (לאחר פרסום שני), לא יהיה ברשות העמותה 20% מעלות הקמת המבנה ההקצאה תבוטל.</li> <li>- טרם התקבלה חו"ד מהשירות המשפטי.</li> </ul> <p align="right"><b>הוחלט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- יש לקבל חו"ד של היועצת המשפטית.</li> </ul>
-----------------------	---

**5. עמותת מ.ט.י חולון במכללת חנקין ברחוב חנקין 109, גוש 6021 חלקה 1094**

באחריות מח' מקרקעין	<ul style="list-style-type: none"> <li>- עמותת מ.ט.י מחזיקה בשטח של כ- 100 מ"ר בחלק ממבנה מכללת חנקין.</li> <li>- הסכם השימוש בתוקף נחתם ביום 1/3/2017 בין רשת קהילה ופנאי לבין העמותה.</li> <li>- תוקפו של החוזה עד ליום 31/12/2022 ואופציה להארכה ל-3 שנים נוספות.</li> <li>- דמי השכירות השנתיים המשולמים 27,000 ₪.</li> <li>- העמותה החלה בהליך הקצאה ובשנת 2019 פורסמו הודעות בדבר הכוונה להקצות בעיתונות (פרסום ראשון ושני).</li> <li>- הליך ההקצאה לא קודם בהתאם להוראת המנכ"ל הקודם של העירייה.</li> <li>- מבדיקה של החוזה בין העירייה לבין מ.ט.י עולה כי קיים סעיף ביטול באתראת של חודש.</li> </ul> <p align="right"><b>הוחלט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- יש לפנות לעמותה בכתב ולציין כי לאור העובדה כי העירייה זקוקה למבנה לצורך עירוני, לא יקודם הליך הקצאה למבנה.</li> <li>- יש לבדוק בחודש ינואר 2022 עם מנכ"ל העירייה/מר ארז ניסים בנוגע לעיתוי הפיני של המבנה.</li> </ul>
---------------------	--

**6. עמותת אורח חיים ברחוב ישעיהו 30, גוש 6019 חלקה 336**

<p>באחריות מח' מקרקעין</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ביום 2/1/2000 מועצת העיר אישרה הקצאה לעמותה. העמותה הקימה את יסודות המבנה אך בשל חוסר יכולת כספית הבניה הופסקה.</li> <li>- ביום 08/09/19 נעשתה פניה לבא כוח העמותה עו"ד חוברה משה, לפיה ההקצאה מבוטלת וכן על העמותה להחזיר את הקרקע לעירייה ולסלק את המחוברים עד ליום 1/11/19.</li> <li>- ביום 24/11/19 התקבל מענה מעו"ד חוברה לפיו ההקצאה אושרה ע"י מועצת העיר ולא על ידי ועדת הקצאות, ולפיכך הוא אינו מכיר בפניה של העירייה להחזרת הקרקע.</li> <li>- ביום 28/12/2020 התקבל מכתב נוסף מעו"ד חוברה ולפיו יש בידי העמותה כסף להמשך הבניה, אך נציגי העמותה נתקלו בסירוב לקידום הליך הרישוי. עוד נטען במכתבו כי משרד הדתות הקציב סכום נכבד לצורך השלמת הבניה, אך משום מה, הופנה הסכום למטרה אחרת. לא נמצאו הוכחות בעירייה לטענתו זו.</li> <li>- <b>בשנים האחרונות התקבלו בעירייה תלונות רבות של תושבים ולפיהן במקום נוצר מפגע בטיחותי ותברואתי.</b></li> <li>- <b>בהתאם לבקשת העירייה בוועדת ההקצאות, עו"ד חוברה העביר למח' מכתב משנת 2013, ובו כתוב כי הוא מוזמן להגיש בקשה לסיוע לבנית בית כנסת באמצעות הרשות המקומית.</b></li> <li>- <b>יש לקבל את התייחסות הועדה כיצד לפעול.</b></li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>הוחלט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- לאור העבודה כי מדובר במפגע תברואתי רב שנים, יש להביא את ההקצאה ההיסטורית לביטול במועצת העיר.</li> </ul>
----------------------------	--

**עיריית חולון**  
**HOLON MUNICIPALITY**  
**לשכת מנכ"ל**



\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ עו"ד שרית לוי-חברת ועדה

\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ אדרי מימי פלג-חברת ועדה

\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ עו"ד ליאת לרנר - חברת ועדה

\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ מר דני פדר- חבר ועדה

\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ מר ארז ניסים מנכ"ל העירייה ויו"ר הועדה

**העתקים : משתתפים**