

ו' אב, תשפ"א
 15 יולי, 2021

משתתפים:

מר ארז ניסים/מנכ"ל העירייה
 עו"ד יונת דיין/ היועצת המשפטית
 אדר' 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' 51 – ביום 14/7/2021

1. עמותת אלוו"ט ברחוב הרוקמים 3 בגוש 6804 חלקה 7:

באחריות מח' מקרקעין	<ul style="list-style-type: none"> - במסגרת "הסדרת הסכמים היסטוריים" במח' מקרקעין ובהמשך לפגישות בנושא עם היועמ"ש, הוחלט לבצע הליך הקצאה מלא בשל הוראת המעבר של נוהל משרד הפנים. - קיים הסכם משנת 1998 בין העירייה לעמותה, ללא אישור שר הפנים. - התקבל אישור ס/גזבר לדוחות הכספיים וכן אישור אגף תכנון. - בוועדת הקצאות מספר 49 מיום 25/1/2021 הוחלט עקרונית להקצות הקרקע לעמותה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים. - ע"פ בדיקה של מח' פיקוח על הבניה לא קיימות חריגות בניה. - מסמכי הבקשה להקצאה הוגשו במלואם. - חלפו 60 יום מפרסום ראשון בעיתונות. - מבוקש אישור לפרסום שני. <p>הוחלט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מאושר לפרסם פרסום שני בדבר ההקצאה.
---------------------	---

2. התנועה הרפורמית – יהדות מתקדמת בישראל ברחוב הוגו ארנסט 12 בגוש 6043 חלקה 1684:

באחריות מח' מקרקעין	<ul style="list-style-type: none"> - בוועדת ההקצאות האחרונה אישרו חברי הועדה לפעול ע"פ החלטת בית המשפט ולקדם את הליך ההקצאה. - חברי הועדה ציינו כי במידה וההקצאה תאושר ע"י מועצת העיר, יירשם בהסכם ההקצאה, כי השימוש יהא שימוש מקומי לטובת תושבי העיר. - מסמכי הבקשה להקצאה הוגשו במלואם. - ביום 4/5/2021 אישרה מועצת העיר את ההקצאה. - יש לקבל את אישור הועדה לקדם הסכם. <p>הוחלט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - יש לבדוק בהחלטות קודמות לגבי תקופת ההקצאה ושטח ההקצאה.
---------------------	---

3. עמותת נעמ"ת ברחוב קק"ל 13 גוש 7341 חלקות 46 ו-88:

באחריות מח' מקרקעין	<ul style="list-style-type: none"> - במגרש קיימים שני מבנים : - בחלקה 88- מבנה בן שתי קומות המשמש את בית הספר ולגביו קיים חוזה חכירה ל- 49 שנים אשר נחתם בשנת 1995. תוקפו של החוזה מיום אישור משרד הפנים-לא אותר אישור משרד הפנים. - בחלקה 46- מבנה נוסף בן שתי קומות אשר שופץ לאחרונה ע"י נעמ"ת ומשמש את בית הספר, לגבי מבנה זה לא קיים חוזה ו/או החלטת מועצה. - חריגות הבניה אשר היו קיימות במבנה בחלקה 46 הוסדרו ע"י נעמ"ת. - יש לקבל את אישור הועדה לפרסום ראשון. <p style="text-align: right;">הוחלט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מאושר לפרסם פרסום ראשון בדבר ההקצאה. - תקופת ההקצאה תהיה חופפת לחוזה החכירה שנחתם בין העירייה לנעמ"ת בשנת 1995.
---------------------	--

4. עמותת בני ציון הרב ורון- 2 כיתות גני ילדים ברחוב יעל 8 בגוש 6019 חלקה 305 וגן ילדים ברחוב יהושפט בגוש 6017 חלקה 355:

באחריות מערך הפיקוח על הבניה	<ul style="list-style-type: none"> - העמותה מחזיקה בשתי כיתות גני ילדים ברחוב יעל ע"פ חוזה מיוני 1996. - ע"פ החוזה העמותה נענתה לבקשת העירייה לפנות 2 גני ילדים ברחוב פרופ' שור, תמורת פינוי הגנים קיבלה העמותה 3 כיתות גן להלן : 2 כיתות גן ברחוב יעל וכיתת גן אחת ברחוב יהושפט. - מלבד החוזה שנחתם עם העמותה בשנת 1996, לא נחתם חוזה נוסף ו/או התקבלה החלטת מועצה הקשורה להקצאה עבור העמותה. - במסגרת פגישות שהתקיימו עם היועמ"ש בנושא הסדרת הליכי הקצאה היסטוריים, נשלחו מספר מכתבי התראה לנציגי העמותה בדבר חובתם בהסדרת הליך הקצאה במבנה בהתאם לנוהל משרד הפנים, ללא מענה. - יש לקבל את התייחסות הועדה כיצד לפעול. <p style="text-align: right;">הוחלט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לאור העובדה כי קיימות חריגות בניה במבנים המוחזקים ע"י העמותה וכמו כן העמותה התחייבה לבנות ממ"ד וטרם בנתה יש. - יש להפיק דו"ח פיקוח עדכני. - יש לפנות לעמותה בכתב על מנת שיסדירו את חריגות הבניה.
------------------------------	---

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

<p>באחריות מח' מקרקעין</p>	<ul style="list-style-type: none"> - במסגרת סיור התברר כי המבנה משמש לשיכון מתנדבי העמותה, בהתאם להחלטת מנכ"ל העירייה היוצא. - בשל תקופה הקורונה והיעדר מנכ"ל ובשל דחיפות הנושא, הדיון בנושא הועבר לוועדת נכסים אשר התכנסה לדון בנושא ביום 5/11/20. - הוועדה אישרה לעמותה הקצאה לתקופה של 3- שנים. וכן ביקשה הוועדה לבדוק את הפוטנציאל התכנוני של החלקה. - חו"ד אגף תב"ע מיום 7/4/2021: החלקה נמצאת בתת ניצול מבחינת זכויות הבניה וקווי הבניין. הבינוי הקיים אינו ראוי לבניה מעליו, לכן מוצע להרוס את המבנה על מנת למצות את זכויות הבניה. ניתן לבנות 822 מ"ר לצרכי ציבור ו- 82 מ"ר סחיר. - יש לקבל את אישור הועדה תקופת ההקצאה ואישור הפרסום ראשון. <p>הוחלט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לא מאושר לפרסם פרסום ראשון בשלב זה. - יש לבדוק האם קיימים מגורי קומונרים (מדריכים בתנועות נוער) נוספים בנכסים עירוניים ולהביא שוב לדיון.
----------------------------	---

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

<p>באחריות מח' מקרקעין ומערך הפיקוח על הבניה</p>	<ul style="list-style-type: none"> - הפעילות העיקרית במבנה של ישיבת הסדר בני עקיבא היא ישיבה המשלבת לימודיים תורניים ושירות בצה"ל ובית כנסת ליוצאי אשכנז. - התייחסות תכנון להקצאה: "תומכים באופן עקרוני במימוש ההקצאה במקום, בתנאי שמלבד הפעלת הישיבה במקום, המבנה ימשיך לפעול כבית כנסת. - 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 2008 הוקמה העמותה באופן רשמי. - העמותה אשר הקימה את מבנה בית הכנסת נסגרה לפני 20 שנה, וזו התירה לעמותה הנוכחית (מבקשת ההקצאה) להיכנס למבנה. - 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. - 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". - 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. - יש לקבל את התייחסות הועדה כיצד לפעול. <p>הוחלט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - יש לשלוח פיקוח עירוני על מנת לבדוק האם המבנה משמש גם לשינה של החניכים. - יש לקבל חו"ד מתמר שרויטמן בנוגע לנחיצות בתי כנסת באזור.
--	---

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

<p>באחריות מח' מקרקעין ומערך הפיקוח על הבניה</p>	<ul style="list-style-type: none"> - העמותה עושה שימוש במבנה כ-15 שנים ומבקשת להסדיר את ההקצאה. - וועדת הקצאות מיום 27.05.19 אישרה הקצאה לעמותה ל-10 שנים + אופציה ל-5 שנים נוספות וכמו כן פרסום בעיתונות. - פרסומים ראשון ושני בוצעו בשנת 2019. - בוועדת הקצאות מיום 25/1/2021 הוחלט כי בכפוף לבדיקה נוספת בדבר אישור ניהול תקין של העמותה ובכפוף לדוח פיקוח עדכני המעיד כי במקום אין חריגות בניה, ניתן להביא לאישור מועצת העיר. - ביום 4/5/2021 מועצת העיר אישרה את ההקצאה. - יש לקבל את אישור הועדה לקדם הסכם. <p>הוחלט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - אין לקדם הסכם בשלב זה. - יש לשלוח פיקוח עירוני על מנת לבדוק האם המבנה משמש גם לבית הכנסת.
--	--

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

<p>באחריות מנכ"ל העירייה ומח' מקרקעין</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ביום 2/1/2000 מועצת העיר אישרה הקצאה לעמותה. העמותה הקימה את יסודות המבנה אך בשל חוסר יכולת כספית הבניה הופסקה. - 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. - 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. - 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 היות וההקצאה בוטלה. - בשנים האחרונות התקבלו בעירייה תלונות רבות של תושבים ולפיהן במקום נוצר מפגע בטיחותי ותברואתי. - בוועדת ההקצאות האחרונה הוחלט לבקש מב"כ העמותה את המכתב שנמצא ברשותו ולפיו, לטענתו, משרד הדתות העביר בשנת 2016 תקצוב לבניית בית הכנסת. - עו"ד חוברה העביר למח' מקרקעין את המכתב משנת 2013, במכתב לעו"ד חוברה כתוב עי הוא מוזמן להגיש בקשה לסיוע לבניית בית כנסת באמצעות הרשות המקומית. - יש לקבל את התייחסות הועדה כיצד לפעול. <p>הוחלט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מנכ"ל העירייה ישוחח עם ראש העיר על הנושא ויעדכן את חברי הועדה.
---	--

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

באחריות	<ul style="list-style-type: none"> - עמותת מ.ט.י מחזיקה בשטח של כ- 100 מ"ר בחלק ממבנה מכללת חנקין. - הסכם השימוש בתוקף נחתם ביום 1/3/2017 בין רשת קהילה ופנאי לבין העמותה. - תוקפו של החוזה עד ליום 31/12/2022 ואופציה להארכה ל-3 שנים נוספות. - דמי השכירות השנתיים המשולמים 27,000 ₪. - העמותה החלה בהליך הקצאה ובשנת 2019 פורסמו הודעות בדבר הכוונה להקצות בעיתונות (פרסום ראשון ושני). - הליך ההקצאה לא קודם בהתאם להוראת המנכ"ל הקודם של העירייה. - יש לקבל את התייחסות הועדה כיצד לפעול. - הוחלט: - מנכ"ל העירייה ישוחח עם ראש העיר על הנושא ויעדכן את חברי הועדה.
---------	---

חתימת חברי ועדת ההקצאות לוועדה מס' 51 מיום 14/7/2021

עו"ד שרית לוי-חברת ועדה _____ תאריך: _____

אדר' מימי פלג-חברת ועדה _____ תאריך: _____

עו"ד יונת דיין- חברת ועדה _____ תאריך: _____

מר דני פדר- חבר ועדה _____ תאריך: _____

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

העתקים : משתתפים