

י"ג אדר א, תשפ"ב  
 14 פברואר, 2022

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  
 עו"ד ריקה יעקבסון/מנהלת יח' נכסים  
 ד"ר תמר שרויטמן/ אדריכלית- נכחה בנושא מס' 1  
 מר לואיס בר ניר/ חברת אורבניקס- נכח בנושא מס' 1

א.ג.נ.,

**הנדון: וועדת הקצאות מס' 55 ביום 14/2/2022**

**1. תבחינים ופרוגרמה עירונית:**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- תבחינים ופרוגרמה עירונית עדכנית תוצג ע"י ד"ר תמר שרויטמן מנהלת אגף תכנון אסטרטגי ומר לואיס בר ניר- חברת אורבניקס</li> <li>- <b>יש לקבל את אישור הוועדה לתבחינים ולפרוגרמה שהוצגה על מנת להעלות את הנושא לאישור מועצת עיר.</b></li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>הוחלט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- יש לבדוק את התבחינים ולהעביר הערות לד"ר תמר שרויטמן עד לתאריך 14.03.22.</li> <li>- יש לזמן ועדה ייעודית לנושא זה שבועיים מהיום בתאריך 28.3.22.</li> </ul>
--	--

**2. עמותת נעמ"ת ברחוב ק"ל 13 גוש 7341 חלקות 46 ו-88:**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- במגרש קיימים שני מבנים:</li> <li>- בחלקה 88- מבנה בן שתי קומות המשמש את בית הספר ולגביו קיים חוזה חכירה ל- 49 שנים אשר נחתם בשנת 1995.</li> <li>- 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.</li> <li>- חריגות הבניה אשר היו קיימות במבנה בחלקה 46 הוסדרו ע"י נעמ"ת.</li> <li>- בוועדת הקצאות מספר 51 הוחלט כי תקופת ההקצאה תהיה חופפת לחוזה החכירה שנחתם בין העירייה לנעמ"ת בשנת 1996.</li> <li>- <b>פרסום ראשון פורסם ביום 27/10/2021.</b></li> <li>- <b>יש לקבל את אישור הוועדה לפרסום שני.</b></li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>הוחלט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מאושר לפרסם פרסום שני.</li> <li>- מאושרת תקופת הקצאה חופפת להקצאה בחלקה 88- תקופה של 23 שנים, עד לתאריך 04/08/2045.</li> </ul>
--	--

**3. עמותת בית כנסת שערי ציון ברחוב יאיר הגלעדי פינת רחוב הנביאים, גוש 6018 חלקה 369**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- התקבלה בקשה להקצאת מבנה לבית כנסת מאת עמותת בית כנסת שערי ציון. (על החלקה קיימים 2 בתי כנסת בקשת הקצאה מתייחסת למבנה הימני).</li> <li>- בעבר היו קיימים 2 בתי כנסת בחלקה אשר נהרסו ונבנו מחדש ע"י היזם זילברמינץ במסגרת פרויקט המגורים מתחם גיל.</li> <li>- העמותה מבקשת להסדיר הקצאה במבנה בית הכנסת המוחזק על ידה.</li> <li>- התקבל דו"ח פיקוח מאריאל על העדר חריגות בניה.</li> <li>- התקבלה חו"ד מהתכנון המאשרת את הבקשה, כמו כן התקבלה חו"ד מהגזברות המאשרת את הבקשה.</li> <li>- <b>יש לקבל החלטה על תקופת ההקצאה</b></li> <li>- <b>יש לקבל את אישור הוועדה לפרסום ראשון.</b></li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>הוחלט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- תקופת ההקצאה המאושרת הינה ל 10 שנים ואופציה ל 5 שנים נוספות.</li> <li>- הוועדה אישרה את פרסום ראשון בעיתונות בהתאם לבית הכנסת הצמוד (אחדות העבודה), יש לציין את כלל פרטי ההקצאה לרבות עניין החצר אשר תהיה משותפת לגורמים נוספים.</li> </ul>
--	--

**4. עמותת אלו"ט ברחוב הרוקמים/המלאכה/יהודה מקוגן בחלק מחלקה 7 בגוש 6804**

<p>מח' מקרקעין- מתבקש ציון כלל פרטי ההקצאה שטח/ זמן וכו</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- במסגרת "הסדרת הסכמים היסטוריים" במח' מקרקעין ובהמשך לפגישות בנושא עם היועמ"ש, הוחלט להסדיר הקצאות היסטוריות.</li> <li>- קיים הסכם משנת 1998 בין העירייה לעמותה, ללא אישור שר הפנים.</li> <li>- התקבל אישור ס/גזבר לדוחות הכספיים וכן אישור אגף תכנון.</li> <li>- בוועדת הקצאות מספר 49 הוחלט עקרונית להקצות הקרקע לעמותה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים.</li> <li>- ע"פ בדיקה של מח' פיקוח על הבניה לא קיימות חריגות בניה.</li> <li>- <b>בוצעו פרסומים ראשון ושני בהתאם לנוהל, לא התקבלו התנגדויות, מבוקש לאשר את ההקצאה במועצת עיר הקרובה.</b></li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>הוחלט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- יש להביא את ההקצאה לאישור מועצת העיר.</li> </ul>
---	--

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- בהתאם להחלטת הוועדה מיום 14/10/2021, מועצת העיר בישיבה מיום 7/11/2021 החליטה לאשר את ביטול הקצאה ההיסטורית לעמותת יוצאי בבל.</li> <li>- פרסום ראשון בעיתונות בנוגע לעמותת תפילת חנה ויוסף פרסם ביום 1/12/2021.</li> <li>- חלפו 60 יום מהפרסום, לא הוגשו התנגדויות.</li> <li>- כמו כן, 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> <li>- <b>יש לקבל את אישור הוועדה לפרסום שני.</b></li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>הוחלט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- על העמותה להציג 20% מעלות הבניה תוך 6 חודשים, עד לתאריך 14.8.2022.</li> <li>- החלטה זו מוגבלת לחצי שנה. במידה ולא יהיה בידי העמותה את הסכום הנ"ל ההחלטה מתבטלת ואין צורך להביאה לוועדה שוב.</li> <li>- מאושר לפרסם פרסום שני.</li> </ul>
--	--

**6. בית כנסת תורת משה ברחוב צאלים 34, גוש 7132 חלקה 81**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ביום 15/8/2018 נחתם חוזה הקצאה בין העירייה לבין עמותת תורת משה למטרת בית כנסת.</li> <li>- תוקפו של החוזה ל- 15 שנים ואופציה ל- 9 שנים ו- 11 חודשים.</li> <li>- מביקורת שנעשתה עולה כי קיימות חריגות בניה וכמו כן נעשה שימוש במבנה למטרת מקווה.</li> <li>- נעשתה פניה ממח' מקרקעין לעמותה ולפיה היה עליהם להרוס את חריגות הבניה או לחילופין להסדירן. הפניה לא נענתה.</li> <li>- התביעה העירונית עדכנה כי הוגשה בקשה לצו הריסה לחריגות.</li> <li>- <b>יש לקבל את חו"ד הוועדה איך להתייחס להקצאה, היות ונעשו ע"י העמותה חריגות בניה במבנה והשימוש אינו תואם לכתוב בחוזה.</b></li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>הוחלט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- טרם נידון, יידון בוועדה הבאה</li> </ul>
--	--

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- מבדיקה שנעשתה עם הפיקוח העירוני עולה כי במבנה קיים כולל/ישיבה ובני הישיבה לא מתגוררים במבנה.</li> <li>- בישיבה מיום 25/11/21 הוחלט כי 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> <li>- נעשתה פניה לעמותה ומתשובת העמותה עולה כי המבנה ימשיך לשמש גם כבית כנסת לכלל תושבי עיר חולון, טופס הבקשה עודכן בהתאם לדרישתנו.</li> <li>- <b>מבוקש החלטת הוועדה בדבר תקופת ההקצאה.</b></li> <li>- <b>מבוקש את אישור הוועדה לפרסום ראשון בעיתונות.</b></li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>הוחלט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- טרם נידון, יידון בוועדה הבאה.</li> </ul>
--	---

**8. עמותת "יוצאי אירן" (בית כנסת צעירי אירן) ברחוב אלופי צה"ל 41, גוש 7344 חלקות 97 ו-98**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- המבנה הינו בגוש 7344 חלקות 97,98 ברחוב אלופי צה"ל 41, הידוע כבית כנסת "צעירי אירן".</li> <li>- בשנת 1977 התקבל היתר לבניית מבנה בן 2 קומות לצורך בית כנסת ומועדון קשישים + קומה חלקית + מרתף.</li> <li>- מעיון בתיק הבניין קיימת התחייבות של העמותה להעברת 169 מ"ר מתוך המבנה לעירייה עבור הקמת מועדון קשישים במפלס הקרקע.</li> <li>- בפועל נבנתה קומת המרתף בלבד.</li> <li>- העמותה עושה שימוש עיקרי במרתף עבור פעילות בית הכנסת.</li> <li>- קיימות חריגות בניה במבנה.</li> <li>- לעמותה יש רצון להסדיר את החריגות ולקדם את הבניה של בית הכנסת, נעשו מספר פגישות עם מנהלת מחלקת מקרקעין ועם נציגי העמותה בעניין.</li> <li>- סוכם בפגישה האחרונה (לאחר שסוכמו דברים מראש עם מהנדסת העיר) כי העמותה תבצע לאלתר הריסה של הבניה הבלתי חוקית שאינה טעונה הוצאת היתר בניה.</li> <li>- לאחר מכן העמותה תגיש בקשה להיתר משולב בניה – הריסה, הריסה של הבניה הלא חוקית ובניה חדשה בהתאם להיתר שיינתן.</li> <li>- העירייה תחתום על הבקשה להיתר הבניה.</li> <li>- היתר הבניה יוצא בשלבים. בשלב הראשון יוצא היתר להריסה של הבניה הלא חוקית. בשלב השני יוצא היתר לבניה החדשה. ההיתר לבניה החדשה יוצא רק לאחר שדו"ח פיקוח מטעם העירייה יאשר כי הבניה הלא חוקית</li> </ul>
--	--

	<p>נהרסה לשביעות רצונו.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- עם קבלת דו"ח הפיקוח על ההריסה של הבניה הלא חוקית יקודם הליך ההקצאה לעמותה.</li> <li>- רק לאחר חתימה על הסכם ההקצאה יממשו את השלב השני בהיתר- בניה חדשה.</li> <li>- יש לקבל את אישור הוועדה לסיכום הדברים כאמור</li> <li>- <b>הוחלט:</b></li> <li>- טרם נידון, יידון בוועדה הבאה.</li> </ul>
--	--

**9. עמותת רשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף:**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- העמותה הגישה מסמכים להקצאה על בית הספר האצ"ל נכון להיום חסרים לעמותה מספר מסמכים.</li> <li>- מסמך א'- בקשת הקצאה מעודכנת עם מיקום ב"ס בנות מנחם.</li> <li>- מסמך ב'- אישור ניהול תקין לשנת 2022.</li> <li>- מסמך ג'- דוחות כספיים לשנת 2020.</li> <li>- יש לקבל את החלטת הוועדה כיצד לנהוג עמם.</li> <li>- <b>הוחלט:</b></li> <li>- הנושא יובא בשנית בצירוף כל החומר הנלווה בוועדה הבאה.</li> </ul>
--	--

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 הוועדה \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

**העתקים : משתתפים**