

כ"ד סיון תשפ"ג
 13 יוני 2023

מר ארז ניסים/מנכ"ל העירייה
 עו"ד יונת דיין
 אדרי אביעד מור/מהנדס העיר
 מר דני פדר/מ"מ גזבר העירייה
עו"ד שרית לוי/מנהלת מח' מקרקעין
 א.ג.ב.,

הנדון: סיכום דיון וועדת הקצאות מס' 66 ביום 13.6.2023

1. הקצאה ברחוב החרצית 5 גוש 6869 חלקה 186 עמותת "בית הכנסת לכל עדות ישראל" – עדכון

	<p>רקע:</p> <ul style="list-style-type: none"> - קיים חוזה הקצאה משנת 2019 בהתייחס לשתי עמותות, עמותת גן רווה ועמותת בית הכנסת לכל עדות ישראל. - ההיתר בניה שניתן להקמת בתי הכנסת מתייחס לשתי העמותות ביחד. (מצ"ב היתר הבניה מתואר כנספח 1) - בית כנסת "מטה משה" המנוהל ע"י עמותת גן רווה שהינו בית הכנסת הספרדי פעיל. - מנגד בית הכנסת "לכל עדות ישראל" שהינו בית כנסת האשכנזי אינו פעיל. - בהתאם להחלטת וועדת הקצאות מס' 63 התבקשנו לבדוק סטאטוס בית הכנסת האשכנזי שכן הוא עדיין לא פעיל וכן לבדוק את התחייבות העמותה בנוגע לתחילת הבניה ע"פ ההסכם שנחתם עימה (מצ"ב ההסכם מתואר כנספח 2). - לאחר בדיקה נמצא כי הוגשה בקשה בהליך להיתר שינויים, מספר בקשה 20200555 - הבקשה נפתחה ב-17.12.2020 - הבקשה הייתה בבקרה מרחבית, נבדקה ע"י אביבית ונדחתה בתאריך 13.2.2022. - ההיתר שינויים לא אושר שכן שטח ההתארגנות של תת"ל 103 חופף לחלקת בית הכנסת שבגוש 6869 חלקה 186. - הנושא מטופל ע"י האגף לפיתוח מואץ אל מול נת"ע. - נעשו מדידה וסקר עצים לשטח חלופי לאתר ההתארגנות לאורך רחוב גולדה מאיר. - בנוסף נעשתה בדיקה סטטוטורית ונמצא כי לא נדרשת הכנת תב"ע לשינוי ייעודי הקרקע בשטח החלופי. - ביום 14/6/2023 מתוכננת פגישה עם עדי לוסקי-שיבולי, מתאמת סטטוטורית של נת"ע. מהות הפגישה יוצג האתר החלופי לנת"ע. - פרק הזמן שידרש לקבלת האישור של נת"ע להיתר יהיה תלוי: <ol style="list-style-type: none"> 1. תוך כמה זמן נת"ע יאשרו את אתר ההתארגנות החלופי. 2. תוך כמה זמן יחתם הסכם עם נת"ע לגבי שינוי אתר ההתארגנות. 3. נדרש לבדוק האם נדרש תיקון לתת"ל או שחתימת ההסכם תספיק לצורך אישור נת"ע להיתר בית הכנסת. - בהקשר להתחייבויות העמותה עפ"י ההסכם, הנושא נבדק והעמותה עמדה בהתחייבויותיה ע"פ ההסכם. <p>מבוקש:</p> <ul style="list-style-type: none"> - עדכון הוועדה
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

באחריות מח' מקרקעין	<p>החלטה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - יש לבדוק איזה עמותה הגישה את ההיתר שינויים. - לעשות סיור בנכס. - לבדוק את מצב הנכס בשטח אל מול ההסכם.
---------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

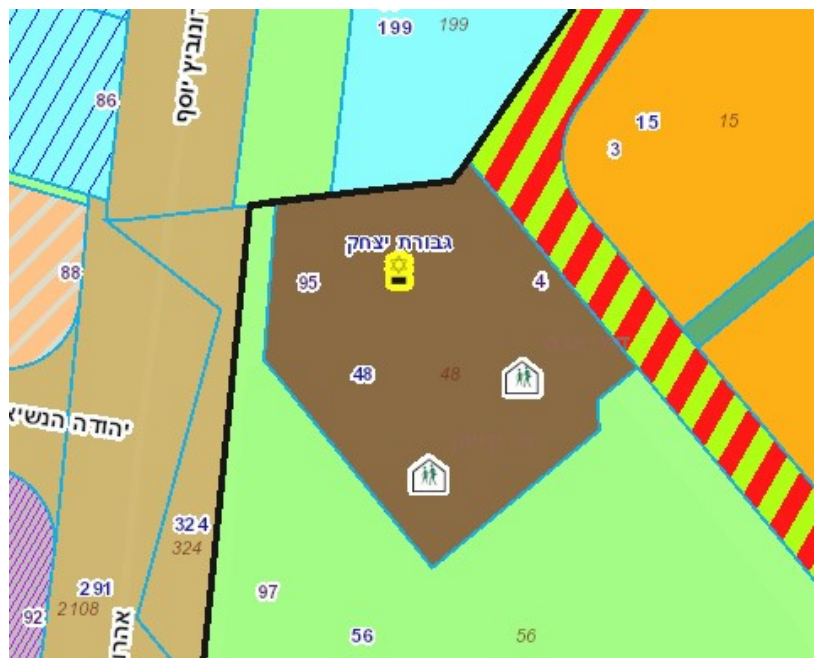


עיריית חולון
HOLON MUNICIPALITY
מינהל ההנדסה
מחלקת מקרקעין



2. עמותת "בית הכנסת גבורת יצחק" ברחוב עוזי נרקיס 6, גוש 6873 חלקה 48-פנייה של הפיקוח

	<p>רקע:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ביום 4/2012 נחתם חוזה חכירה בין הרשות לבין עמותת בית הכנסת "גבורת יצחק", מטרת השימוש הכתובה בהסכם הינה להפעלה, אחזקה וניהול בית הכנסת ע"י העמותה. העירייה בנתה את מבנה בית הכנסת. (מצ"ב כנספח 3) - ע"פ הפיקוח על הבניה, במהלך השנים, נבנו בנכס חריגות בניה בשטח כולל של כ- 200 מ"ר. - ביום 2.4.2023 נשלח מכתב בדואר רשום ע"י מח' מקרקעין בנושא, לא ניתן מענה למכתב זה עד יום זה. (מצ"ב כנספח 4) - ע"פ כבאות והצלה המבנים שנבנו בבניה קלה, בנויים מפנל מבודד שאינו עונה לדרגת דליקות להתקהלות. - ביום 20.4.2023 נעשתה פנייה על ידי הפיקוח על הבנייה לכבאות והצלה מחוז דן. (מצ"ב כנספח 5) - ביום 1.6.2023 התקבל אישור זמני מכיבוי אש לפיו העמותה נדרשת להגיש עד 15/1/2024 היתר לתוספות הבניה ותוכנית בטיחות. - בנוסף התבקשו בוועדה הקודמת לבדוק האם המקווה הקיים במקום קיבל רישיון עסק. מבדיקה עם רישוי עסקים עולה כי המקווה הפועל במקום הינו ללא רישיון עסק. - מפיקוח על הבנייה עולה כי בבית כנסת פועלת עמותה נוספת בשם "אור דניאל" המפעילה במקום בית מדרש וכן בניה מחודשת של דק ברצפת הכניסה אשר מהווה חריגת בניה נוספת. - ביום 8.6.2023 נשלח מכתב בדואר רשום על ידי מחלקת מקרקעין לעניין הפרת ההסכם בשל הכנסת עמותה נוספת לניהול בית כנסת וכן חריגת בנייה נוספת של רצפת דק בחצר בית הכנסת. (מצ"ב כנספח 6) - חברי 2 העמותות זומנו לחקירה אצל מערך פיקוח על הבניה. - לא ניתן לצרף את דוחות הפיקוח מאחר והתיק בהליך חקירה. <p>מבוקש:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לידיעה והמשך גיבוש פעולה לגבי אופן הטיפול ביחס להפרת הסכם בגין חריגות הבנייה ובגין הכנסת עמותה נוספת בניהול הנכס. <p>החלטה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - יש לסיים את התהליך של החקירה ולהגיש לבית משפט לקבלת החלטה להשבת המצב לקדמותו. - להמציא מכתב התראה טרם נקיטת הליכים ע"י מערך המשפטי. יש להעביר את המכתב שנשלח ע"י מכתב מקרקעין למערך המשפטי.
<p>באחריות מערך פיקוח על הבניה.</p> <p>באחריות המערך המשפטי.</p>	



3. מדריך חולוני לשירותי ציבור ומסמך מנחה לתכנון ואספקת מבני ציבור בחולון - פנייה של מנכ"ל העירייה

באחריות המערך לתכנון אסטרטגי	<p>רקע:</p> <ul style="list-style-type: none"> - במהלך שנה"ע 2022-2023 התקיימה עבודת מטה בנושא שבנדון הנ"ל לרבות קיום מס' דיונים, הצגת החומר ע"י חב' אורבניקס וכן תיקון המסמך המנחה לתכנון ואספקת מבני ציבור בחולון בהתאם להערות שעלו במסגרת הדיונים בנושא. (מצ"ב) - המסמך המנחה סוקר ומצע השוואה בין תבחינים קיימים (משנת 2009) לבין המדריך החולוני החדש (שנת 2022), שאושר ע"י רה"ע. - זומנו לפגישה, למעט חברי הוועדה, גב' אירנה בכרך מנהלת אגף תכנון אסטרטגי, מר משה שמאי- רכז תיכנון אסטרטגי, גב' אלינה לובנצוב מנהלת מערך תכנון כוללני ומר לואיס בר ניר מחב' אורבניקס. <p>מבוקש:</p> <ul style="list-style-type: none"> - הצגת הנושא שוב בפני הוועדה ע"י מר לואיס בר ניר מחב' אורבניקס, סקירה של המסמך המנחה לצורך דיון עם חברי הוועדה לצורך הצעת הערות ו/או הארות על מנת לסכם התבחינים ולאשרם בהמשך להבאתם לאישור מועצת העיר. <p>החלטה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - יש לתאם וועדת הקצאות במהלך חודש יולי רק לנושא זה. משך הפגישה שלוש שעות. - במהלך החודש יש להעביר התייחסות של על הדרג המקצועי בנושא ללואיס בר ניר מחב' אורבניקס. - יש לעשות הרחבת עבודה אל מול חב' אורבניקס באמצעות המערך לתכנון האסטרטגי לרבות תהליכי עבודה ותנאי סף ארציים לשירותים. - חב' אורבניקס תשלח תרשים התוצרים שנוצרו ואיך עובדים איתם.
------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

אדרי' אביעד מור -חבר 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: _____

עותקים:
 משתתפים
 אדרי' תומר לאווה/אדרי' העיר
 אושרת צירין- מח' מקרקעין