

ט' אייר תשפ"ג  
30 אפריל 2023

מר ארז ניסים/מנכ"ל העירייה  
עו"ד יונת דיין/ היועצת המשפטית באמצעות עו"ד ליאת לרנר  
אדרי' אביעד מור/מהנדס העיר באמצעות אדרי' הדס נחושה נתן/מנהלת מח' תכנון מבני ציבור ושימור  
מר דני פדר/מ"מ גזבר העירייה  
עו"ד שרית לוי/מנהלת מח' מקרקעין  
א.ג.נ.,

**הנדון: סיכום ועדת הקצאות מס' 63 ביום 18/4/2023**

**1. בקשה להקצאה עבור העמותה למען הקשיש בחולון (חידוש הקצאה) – ברחוב אלחריזי גוש 6996 חלקות 81,97 ו-101**

	<p><b><u>רקע:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- קיים חוזה הקצאה משנת 2017.</li> <li>- החוזה הסתיים ב 9/2022 .</li> <li>- הוגשו כל המסמכים להקצאה.</li> <li>- מדובר במרכז יום לקשיש</li> <li>- ללא חריגות בניה.</li> <li>- ע"פ חו"ד תכנונית מומלץ לקדם הקצאה.</li> <li>- ע"פ חו"ד הכספית אושרו המסמכים הכספיים.</li> <li>- תמו ימי הפרסום הראשון ב 29.10.2022</li> <li>- תמו ימי הפרסום השני ב 6.2.2023 לא היו התנגדויות.</li> </ul> <p><b><u>מבוקש:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- לקבל החלטה בנוגע לתקופת ההקצאה.</li> <li>- מבקשים אישור הוועדה להביא את ההקצאה לאישור מועצת העיר.</li> </ul> <p><b><u>החלטה:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- חידוש ההקצאה לעוד חמש שנים</li> <li>- להביא ההקצאה לאישור מועצת העיר</li> </ul>
--	---



**2. בקשה להקצאה עבור העמותה למען הקשיש בחולון (חידוש הקצאה) – מרכז יום לקשיש- ברחוב דובנוב 17 גוש 6799 חלקה 88**

באחריות מח' מקרקעין	<p><b>רקע:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- קיים חוזה משנת 1998.</li> <li>- בשנת 2009 נערכה תוספת לחוזה לפיה החוזה יסתיים ב 9/2023.</li> <li>- הוגשו כל המסמכים להקצאה.</li> <li>- מדובר במרכז יום לקשיש</li> <li>- ע"פ חו"ד תכנונית מומלץ לקדם הקצאה.</li> <li>- ע"פ חו"ד הכספית אושרו המסמכים הכספיים.</li> <li>- תמו ימי הפרסום הראשון ב 6.2.2023</li> <li>- בוועדה הקצאות מס' 60 מיום 2.10.2022 אושר חידוש הקצאה לעוד חמש שנים.</li> </ul> <p><b>מבוקש:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- אישור לפרסום שני.</li> </ul> <p><b>החלטה:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מאושר לפרסום שני</li> </ul>
---------------------	---



**3. הקצאה ברחוב החרצית 5 גוש 6869 חלקה 186 בית כנסת "מטה משה" עמותת "בית כנסת גן רווה"- עדכון**

באחריות מח' מקרקעין	<p><b>רקע:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- קיים חוזה הקצאה משנת 2019</li> <li>- התקבלה פנייה מלשכת מנכ"ל לפיה העמותה פועלת בניגוד להנחיות וההגבלות של ההקצאה.</li> <li>- ע"פ החוזה מטרת ההקצאה הינה בית כנסת, נבדק בנוסף גם ההיתר אשר לפיו כל החללים הוגדרו כאולמות תפילה בלבד.</li> <li>- נערך סיור בבית הכנסת ביום 4.1.2023 בנוכחות גבאי בית הכנסת מר יעקב בן שלום.</li> <li>- מהסיור עולה כי המדובר במבנה גדול ומרשים בעל 4 קומות כולל מרתף וגג, בעת עריכת הסיור נצפו בעזרת הנשים אנשים הנראים לפי לבושם כאברכים הלומדים חלקם לבד וחלקם בחברות, לשאלתי לפשר העניין השיב גבאי בית הכנסת כי בית הכנסת פתוח בכל שעות היום ואנשים באים לכאן, כולל פנסיונרים פותחים להנאתם בספרי הקודש ולומדים בהם.</li> <li>- מצ"ב פרוטוקול ותמונות בהתאם לסיור שהתקיים.</li> </ul>
	<p><b>החלטה:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- בהמשך לסיור שנערך מיום 4.1.2023 ע"י מחלקת מקרקעין לא נמצא ממצא כי העמותה פועלת בניגוד למטרת ההקצאה ע"פ ההסכם.</li> <li>- יש לבדוק מה סטאטוס בית הכנסת האשכנזי שכן הוא עדיין לא פעיל במקביל לבדיקת התחייבות העמותה ע"פ ההסכם שנחתם.</li> <li>- יש לחזור לוועדה לעדכון.</li> </ul>





**4. בקשה להקצאה עמותת "אביי (הנילוס)" – העמותה לשילוב עולי אתיופיה בחולון ברחוב פרופ' שור פינת דבורה עומר, גוש 6779 חלקה 65 -עדכון**

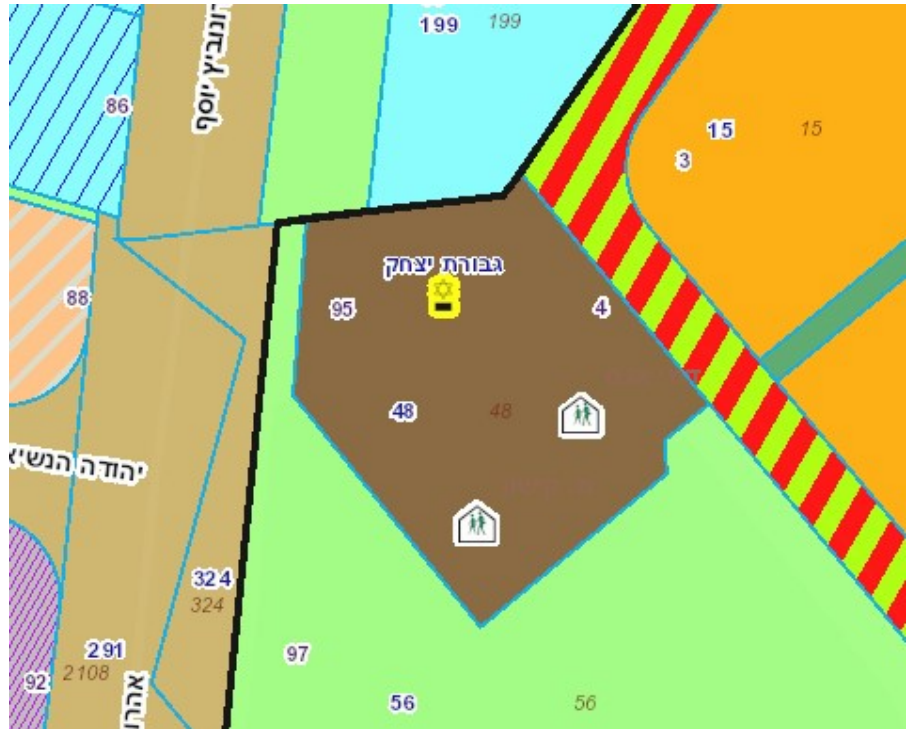
<p>באחריות מח' מקרקעין                  באחריות מנהלת מח' תכנון מבני ציבור ושימור.                  באחריות חיה ששון.                  באחריות מח' מקרקעין.</p>	<p><b>רקע:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מדובר במבנה הממוקם בפינת רחובות פרופסור שור ורח' דבורה עומר.</li> <li>- המבנה נבנה ע"י העירייה ויועד לקהילה האתיופית.</li> <li>- הוגשו כל מסכי ההקצאה.</li> <li>- ע"פ חו"ד תכנונית מומלץ לקדם ההקצאה.</li> <li>- ע"פ חו"ד הכספית של ס. גזבר נראה כי ההתנהלות הכספית מזערית.</li> <li>- ערך הנכסים מזומנים בחשבון, כ- 15 א' שח.</li> <li>- תקופת ההקצאה תהא למשך 3 שנים</li> <li>- תום ימי פרסום ראשון ב - 6.2.2023</li> <li>- תום ימי פרסום שני ב-9.4.2023</li> <li>- המבנה הנדון נבנה עם קו בניין 0 בקו הגבול בין חלקה 65 וחלקה 59.</li> <li>- בפועל פינת הבניין חורגת לתוך חלקת הדרך 27 ס"מ.</li> <li>- לאור זאת לא ניתנה תעודת גמר לבניין שכן טרם הוסדר הנושא ע"י החכ"ל.</li> <li>- בהמשך להחלטת וועדת הקצאות מיום 2.10.2022 הרי שעם תום ימי הפרסום השני במידה ולא יהיו התנגדויות יש להמתין וזאת עד לבחינת ההיתכנות הכלכלית לרבות דיון בוועדת תמיכות.</li> <li>- ע"פ עוזר ראש העיר, מר יוסי זיידה הנושא נסגר בוועדת תמיכות.</li> </ul> <p><b>מבוקש:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- עדכון הוועדה וגיבוש להמשך פעולה.</li> </ul> <p><b>החלטה:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- בהמשך להצגת הבעיה כי הבניין יושב בחריגה מקו גבול מגרש יש לוודא כי לא ניתן טופס 5 ו 4</li> <li>- במידה ולא ניתן טופס 4 ו 5 לא ניתן להקצות את המבנה עד למציאת פתרון תכנוני.</li> <li>- במידה ולא ניתן טופס 4 ו 5 יש לבדוק איך ניתן רישיון עסק למבנה.</li> <li>- כינוס וועדת הקצאות לנושא זה בלבד בהקדם האפשרי, לאחר בדיקת כל הנתונים הרלוונטיים עם מנהל הנדסה, לעדכון סטאטוס. יש לזמן לוועדה את מה"ע, פנינה שנהב מהחכ"ל, יוסי זיידה, ליאן אבוחצירה וחנניה לנגבאום.</li> </ul>
---	---



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

	<p><b>רקע:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ביום 4/2012 נחתם חוזה חכירה בין הרשות לבין עמותת בית הכנסת "גבורת יצחק".</li> <li>- העירייה בנתה את מבנה בית הכנסת.</li> <li>- מטרת החוזה הינה להפעלה, אחזקה וניהול של בית הכנסת על ידי העמותה.</li> <li>- ע"פ הפיקוח על הבניה, במהלך השנים, נבנו בנכס חריגות בניה בשטח כולל של כ- 200 מ"ר.</li> <li>- ע"פ כבאות והצלה המבנים שנבנו בבניה קלה, בנויים מפנל מבודד שאינו עונה לדרגת דליקות להתקהלות.</li> <li>- לא ניתן לצרף את דוחות הפיקוח מאחר והתיק בהליך חקירה.</li> </ul> <p><b>מבוקש:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- להביא לידיעת הוועדה לגיבוש המשך פעולה.</li> </ul> <p><b>החלטה:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- איתור אנשי קשר של העמותה, להפעיל חוקר ככל שיש צורך, עם קבלת הפרטים להמציא לפיקוח על הבנייה על מנת שיוכלו לזמנם לחקירה.</li> <li>- שליחת מכתב לכבאות והצלה מחוז דן המתריע בפניהם ומדגיש את חומרת העניין וזאת על מנת שיאכפו את הנדרש בכל הקשור לחריגות שנמצאו.</li> <li>- ביצוע ביקורות אחת לחצי שנה של מח' מקרקעין ועדכון הפיקוח על הבנייה בהתאם.</li> <li>- בדיקת סטאטוס המקווה ברישוי עסקים.</li> </ul>
באחריות מח' מקרקעין.	
באחריות פיקוח על הבנייה.	
באחריות מח' מקרקעין.	





_____ תאריך: _____	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 הועדה

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