

כה' סיון, תשפ"ד
 1 יולי, 2024

מר ארז ניסים/מנכ"ל העירייה
 עו"ד יונת דיין/ היועצת המשפטית
 עו"ד חמד לביא/ השירות המשפטי
 אדרי' אביעד מור/מהנדס העיר
 מר דני פדר/מ"מ גזבר העירייה

הנדון: סיכום דיון ועדת הקצאות מס' 71 ביום 18.6.2024

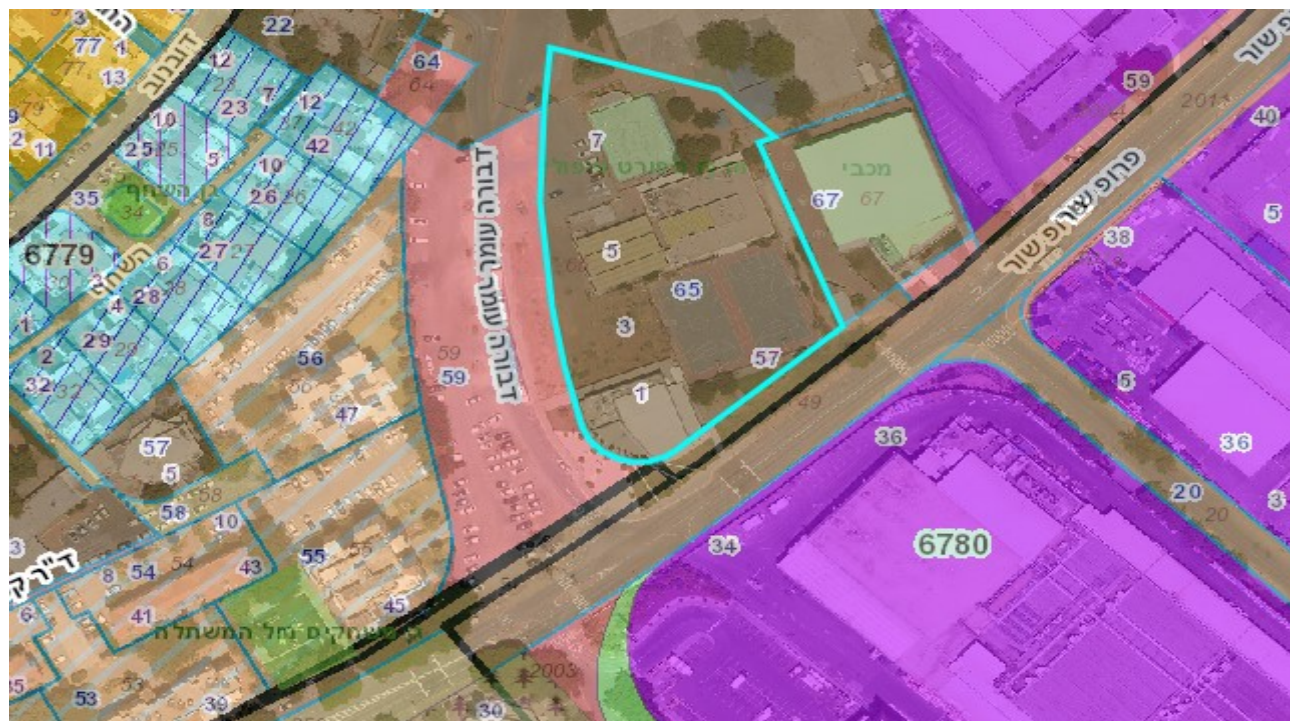
1. בקשה להקצאה עבור העמותה יגל יעקב בית הכנסת זכור לאברהם - ברחוב מפרץ שלמה 100 גוש 6750 חלקה 321 (שטח חלקה-2,037 מ"ר, שטח מבנה-454 מ"ר ב-3 קומות)

<p>באחריות מח' מקרקעין</p> <p>באחריות מנהל הנדסה והשירות המשפטי</p>	<p>רקע:</p> <ul style="list-style-type: none"> - על בסיס רישומי מח' מקרקעין העמותה מחזיקה בנכס החל משנת 2021 - עמותת יגל יעקב הגישה בקשה להקצאה ב 12/2021. - הליך ההקצאה הוקפא בשל חריגות בניה, לרבות קומת מרתף בשימוש חורג ללא היתר. הוצג לוועדה במהלך הדיון דוח פיקוח על הבנייה מיום 17/6/2024 - טרם התקבל דוח פיקוח עדכני על אף מספר פניות. - ב- 7/2022 נשלח מכתב לעמותה לפיו על העמותה להסדיר את חריגות הבניה שאילולא זאת לא ניתן יהיה לקדם את הליך ההקצאה. הוצג לוועדה במהלך הדיון נוסח המכתב ואישור מסירה. - ב-6/2023 העמותה הגישה בקשה לתיק מידע לצורך הסדרת חריגות הבניה אך לאור העובדה שאין להם הקצאה לא ניתן לקדם את תיק המידע. - מנגד לא ניתן לקדם הליך הקצאה כל עוד קיימות חריגות בניה. <p>מבוקש:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לאור העובדה שקיימת סתירה בין היכולת להסדיר הליך הקצאה לבין הצורך להסדיר חריגות בניה מבוקש מהוועדה לקבוע מדיניות בנושא. <p>החלטה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ביצוע שימוע לעמותה בכדי להבין את הצרכים, היכולת הכלכלית וכן את המענה אשר בכוונתם לתת לחריגות הקיימות. - בהתאם להביא הצעה לפרה רולינג למועצת העיר ביחס למתווה להסדרה הכוללת חו"ד פרוגרמטית, כשברקע הדברים החל תהליך ברשות לבחינת ריענון התבחינים העירוניים.
---	--



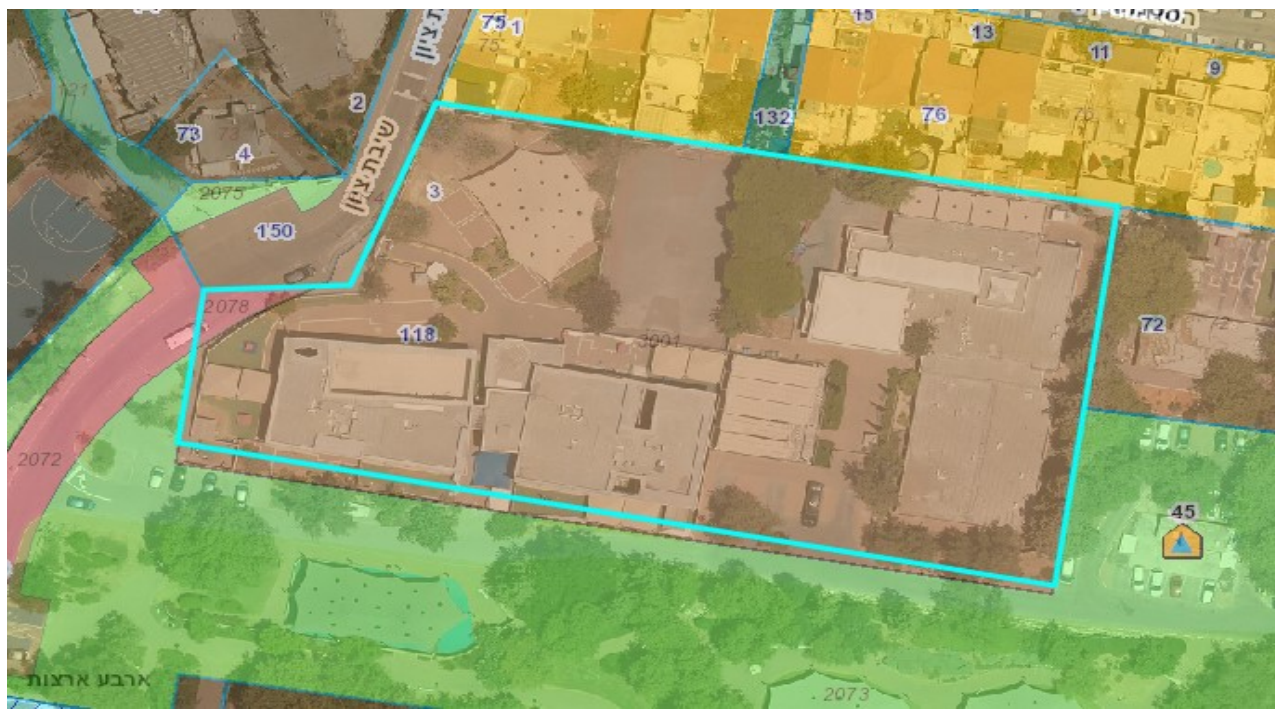
2. בקשת הקצאה עבור תנועת הצופים העבריים בישראל (חידוש הקצאה) ברחוב פרופ' שור גוש 6779 חלקה 65 (שטח חלקה 6660 מ"ר, שטח מבנה-667 מ"ר)

<p>באחריות מח' מקרקעין</p>	<p>רקע:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ב- 4/5/2014 נחתם חוזה ההקצאה בין הרשות לבין תנועת הצופים העבריים בישראל. - ב- 5/2024 פג תוקף חוזה ההקצאה. מצ"ב הסכם. - ע"פ חו"ד התכנונית השימוש תואם את האזור ומגמות הפיתוח בסמוך לשדרה הירוקה וניתן לחדש ההקצאה. - הוצג לוועדה חו"ד כספית שלאורה זומנו נציגי התנועה. - ע"פ חו"ד הגורם המקצועי מנהלת מח' נוער מיה כספי אשר זומנה לוועדה זאת מומלץ לקדם את ההקצאה. <p>מבוקש:</p> <ul style="list-style-type: none"> - חידוש הקצאה. <p>החלטה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. אישור לפרסום ראשון להקצאה ל-10 שנים. 2. בעת חידוש הסכם ההקצאה יש להתייחס מבחינת הפיתוח וההגדרות לתכנית השדרה הירוקה לרבות חידוש המרחב הציבורי - יש להעביר כחלק מטיטות הסכם ההקצאה להתייחסות גורמי המקצוע בתכנון.
----------------------------	--



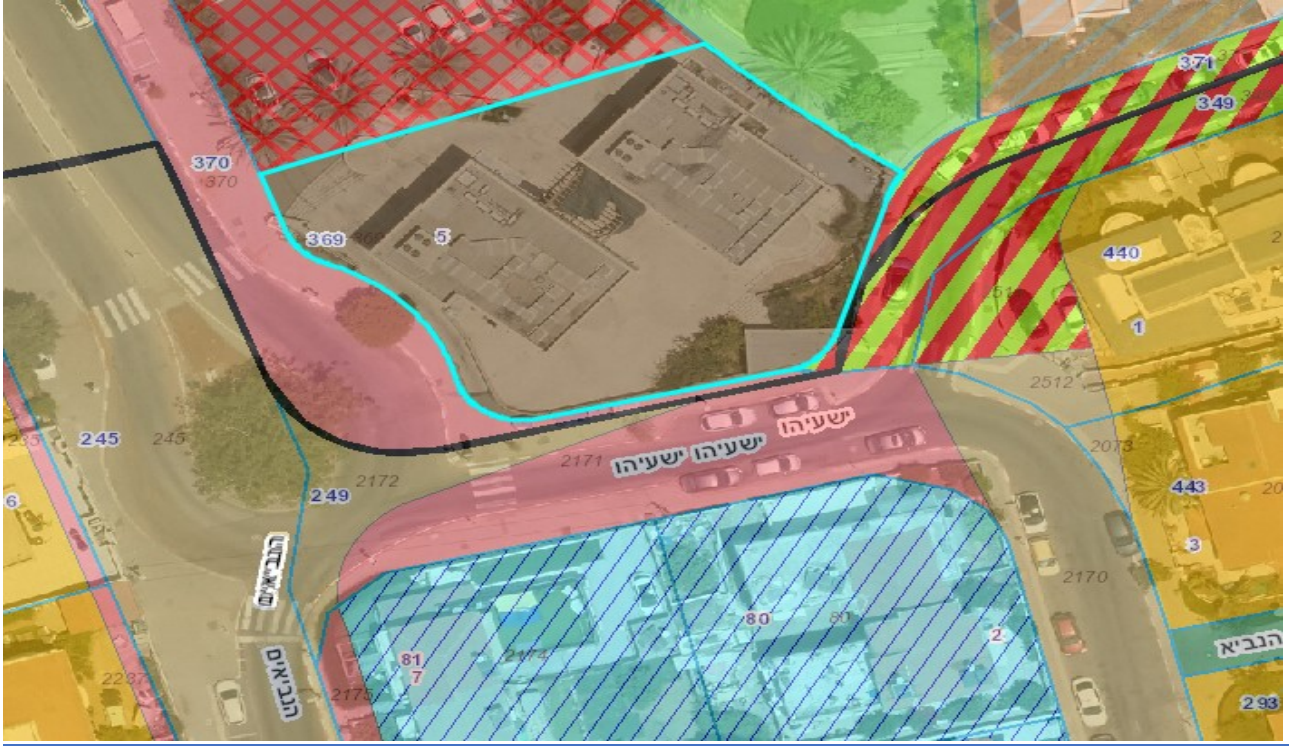
3. בקשת הקצאה עמותת אלי בעזרי מפי עוללים-בקשה להסדרת הקצאה של גני ילדים במבנה בית ספר מפי עוללים ברחוב שיבת ציון 3, גוש 7126 חלקה 118 (שטח חלקה-7,100 מ"ר, שטח מבנה-1,720 מ"ר בשתי קומות)

<p>באחריות מח' מקרקעין</p>	<ul style="list-style-type: none"> - מבוקשת הסדרת הקצאה לשני גני ילדים קיימים בחלק ממבנה בית הספר עטרת ראובן. - בהמשך להחלטת וועדת הקצאות מס' 57 מיום 3/5/2022 הנושא ייבחן מחדש לאחר הכנת תכנית אדריכלית הכוללת את המיקום החדש של גני הילדים ולאחר שתוגש בקשה הקצאה חוזרת, הליך ההקצאה ייבחן מחדש. - מסמכי העמותה הושלמו ב 4/2024. - ע"פ חו"ד של אדר' נגה אלבוים מיום 2.2024 התקבל אישור עקרוני של התכנון של אדריכל מטעם משרד החינוך, ובתוך שבועיים יאשרו התיקונים והחומר יצא למשרד החינוך - ביום 6.5.2024 התקבל עדכון מאדר' נגה אלבוים לפיו, התכנון אושר ע"י משרד החינוך אך טרם התקבלה הגרמושקה עם החתימה של משרד החינוך והספח של אישור אדריכלי. - ע"פ חו"ד כספית של ס. גזברית מר דני פדר לא היו הערות על הדוחות הכספיים. <p style="text-align: right;">מבוקש:</p> <ul style="list-style-type: none"> - קבלת החלטה על תקופת ההקצאה - לקבל את אישור הוועדה לפרסום ראשון <p style="text-align: right;">החלטה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לזמן את נציגי תשתיות וחינוך הבקיאים בפרטי הפרוגרמה לגנים במטרה לאשרה עקרונית ע"י גורמי המקצוע. - לאתר סיכום מנכ"ל כתוב לגבי אישור הפרוגרמה במקום. - לבדוק את ההקצאה הקיימת, ולדרוש הסכמת העמותה בדבר ויתור על השטח המתוכנן במתחם לטובת העמותה לרבות חתימה על המסמכים הנדרשים בדבר הויתור. - יש לקדם ההליכים בתוך 3 חודשים עד לחודש אוקטובר. - יש להביא עדכון סטטוס לוועדה הבאה.
----------------------------	--



4. בקשה להקצאה עבור בית כנסת (הסדרת הקצאה קיימת) עמותת בית כנסת שערי ציון ברחוב יאיר גלעדי פינת רחוב הנביאים, גוש 6018 חלקה 369 (שטח חלקה 999 מ"ר, שטח מבנה-347 מ"ר)

<p>באחריות מח' מקרקעין</p>	<ul style="list-style-type: none"> - בוועדת הקצאות מיום 14/2/2022 הוחלט כי תקופת ההקצאה תהא ל- 10 שנים ואופציה ל- 5 שנים נוספות. - פרסום ראשון בעיתונות נעשה ביום 6.4.2022 - תום ימי פרסום שני 4.9.2022 שבמהלכם הגישה עמותת ברכת יוסף תורה התנגדות להקצאה. - לאחר זימון ושימוע לשתי העמותות בוועדת הקצאות מס' 61 ביום 13/12/2022 זאת האחרונה המליצה לאשר ההקצאה לעמותת בית כנסת שערי ציון. - המלצת הוועדה למועצת העיר כללה תנאי בטרם התקדמות להסכם של כיסוי החוב של תאגיד המים וכן פינוי הנכס ממחזיקים נוספים בכדי לעמוד בנוהל משרד הפנים. - מועצת העיר בישיבתה שמן המניין מס' 65 מיום 05.02.2023, אישרה את נוסח ההחלטה בעניין התנאים לאישור ההקצאה לעמותת "שערי ציון". - חוב המים בתאגיד שולם. - במועד הסיור שנערך ביום 31.3.2024 בנכס, לא נראו נציגי עמותה נוספת. <p>מבוקש: יש להביא את ההקצאה לאישור מועצת העיר הקרובה.</p> <p>החלטה: הוחלט להביא את ההקצאה לאישור מועצת עיר.</p>
----------------------------	--



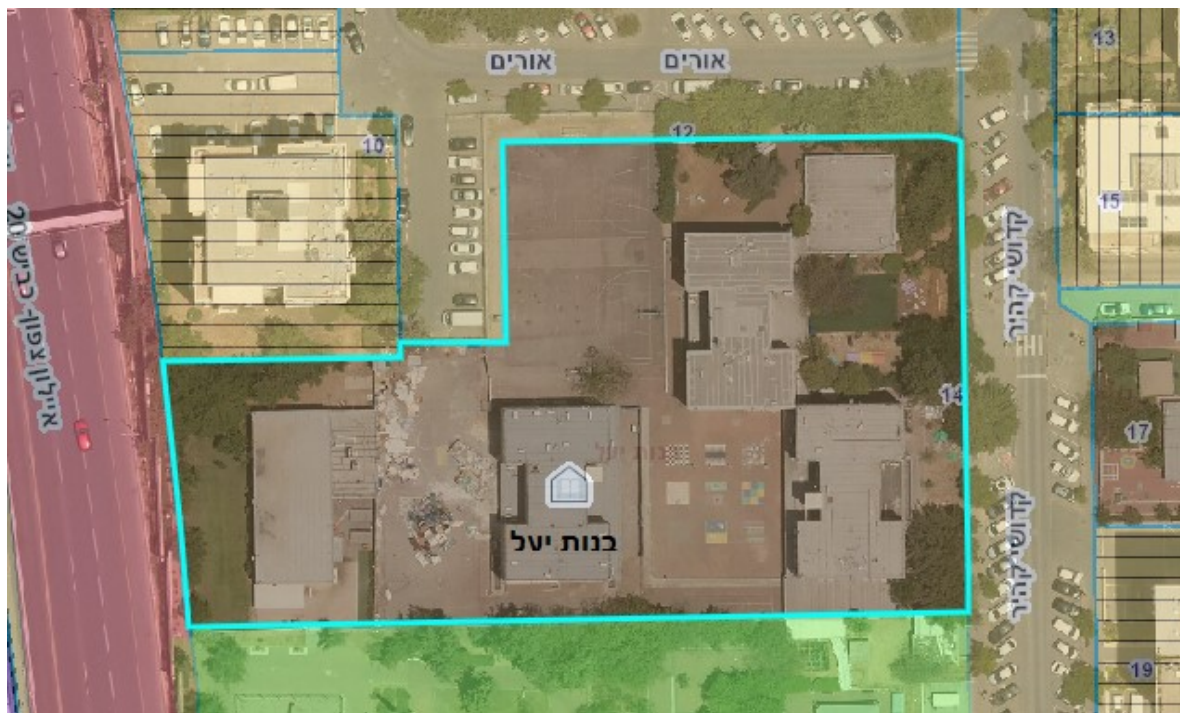
5. הקצאה לעמותת אב"י (הנילוס) - העמותה לשילוב יהודי אתיופיה בחולון ברחוב פרופ' שור פינת דבורה עומר גוש 6779 חלקה 65 (שטח חלקה-6,660 מ"ר, שטח מבנה-403 מ"ר)

<p>באחריות מח' מקרקעין</p>	<ul style="list-style-type: none"> - מדובר במבנה הממוקם בפינת רחובות פרופ' שור ורח' דבורה עומר. - המבנה נבנה ע"י העירייה ויועד לקהילה האתיופית. - ביום 4.6.2023 אישרה מועצת העיר את חוזה ההקצאה. - ביום 13.2.2024 נחתם חוזה הקצאה עם העמותה. - במסגרת ניהול תיקי הקצאות נמצא כי לעמותה אין טופס ניהול תקין. - על אף פניות חוזרות ונשנות לנציגי העמותה, טרם התקבל הטופס הנדרש - מבדיקה מאתר גיידסטאר עולה כי סטאטוס ניהול תקין הינו "ממתין להשלמות" <p>מבוקש: להביא לעדכון הוועדה ולהחלטה כיצד לנהוג</p> <p>החלטה: להוציא מכתב כי ככל ולא תתקבל אישור ניהול תקין העירייה תבחן את המשך ההקצאה לטובת העמותה. יש להביא לוועדת הקצאות הבאה לאחר תגובת העמותה.</p>
----------------------------	---



6. בקשת הקצאה עמותת מעיין החינוך התורני בארץ ישראל בני יוסף – בקשה להקצאה בית ספר בנות יעל ברחוב קדושי קהיר 14 גוש 7132 חלקה 198 (שטח חלקה-6,256 מ"ר, שטח מבנה-732 מ"ר)

<p>באחריות מח' מקרקעין</p> <p>באח' השירות המשפטי</p>	<ul style="list-style-type: none"> - בית הספר נמצא ברחוב קדושי קהיר 14 בגוש 7132 חלקה 198. - ישנו חוזה בין העירייה לעמותה למתן זכות שימוש מיום 31/8/2022. - תקופת האופציה בהתאם לחוזה תסתיים ביום 31/8/2024. מצ"ב ההסכם. - על אף מס' פניות, העמותה טרם שילמה שכ"ד לשנת 2023/24 בסך של למעלה מ 237 א' שח. מצ"ב פנייה אחרונה בנושא. - אישור ניהול תקין ניתן לעמותה ביום 9/4/2024, קיימת הערה ולפיה לעמותה גרעון כספי מצטבר. - העמותה הגישה מסמכי בקשה להקצאה במהלך שנת 2023 - ביום 10/6/2024 נשלח מייל לעמותה לצורך תיקוף המסמכים. - טרם התקבלו חו"ד כספית ותכנונית. - מבוקש: להביא לעדכון הוועדה ולהחלטה כיצד לנהוג - החלטה: יציאה לפרסום ראשון. <p>במקביל לפעול במישור המשפטי מול מעיין החינוך התורני בדרישה לתשלום החוב.</p>
--	---



עיריית חולון
HOLON MUNICIPALITY
מינהל ההנדסה
מחלקת מקרקעין



_____ תאריך: _____ אדר' 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
אדר' תומר לאווה/אדר' העיר
אושרת צירין- מח' מקרקעין