

ט"ו כסלו תשפ"ה
16 דצמבר 2024

מר ארז ניסים/מנכ"ל העירייה
עו"ד יונת דיין/ היועצת המשפטית
אדרי יעל קאופמן פרידמן / מ"מ מה"ע
מר דני פדר/מ"מ גזבר העירייה

א.ג.נ.,

הנדון: סיכום דיון ועדת הקצאות מס' 74 ביום 16/12/2024

1. בקשה להקצאה עבור קהילת קודש וחול ע"ר 580568913 - ברחוב הוגו ארנסט 12 גוש 6043 חלקה 1684

	<p>רקע:</p> <ul style="list-style-type: none">- וועדת הקצאות מס' 69 ביום 31/12/2023 המליצה לאשר ההקצאה לעמותה המקומית וכן להביא את נוסח ההסכם לאישור המועצה בכפוף למילוי מס' דגשים לרבות סוגיית ההסכם אל מול ההסכמות התכנוניות לרבות תכנית הבינוי וכן שלביות הבנייה, משך תק' ההקצאה והשימושים המותרים במקום וכן נושא התקצוב מהמדינה לאור העובדה שהתקצוב יעבור לרשות. עוד הוחלט בוועדה זו כי אשכול גנ"י שעתיד להבנות ע"י הרשות יובא לדיון במהלך חודש 5/2024 בראשות מנכ"ל.- ביום 18/11/2024 התקבל ביח"י נכסים באמצעות המייל מכתב לפני נקיטת הליכים מעו"ד תמר הלוי בשם התנועה הרפורמית (התנועה הארצית) ותנועת קודש וחול בחולון (התנועה המקומית) המצ"ב. המכתב יוצג בפני הוועדה במהלך הדיון.- לאור תכנית המתאר ח/2040 – תכנית המתאר של חולון. בתקופת הזמן מאז שניתנה הקצאה חלו שינויים משמעותיים בהבנת הצרכים הציבוריים להם יש לתת מענה בעיר ובאשכול.- לאור חו"ד הדעת התכנונית (תוצג לוועדה במהלך הדיון):<ul style="list-style-type: none">□ התכנית צופה גידול משמעותי בעיר הכולל בין השאר צורך במספר רב של שימושים ציבוריים לצרכי חינוך כגון גני ילדים ומעונות. וכן במסגרת תיעדוף השימושים המוגדרים עבור שטחים המיועדים לשטחי ציבור, ההמלצה התכנונית היא כי לא ניתן להקצאות בפועל את השטח המדובר להקמת המבנה.□ המענה הנדרש עבור בתי כנסת באשכול עומד על 6 בתי כנסת בעוד שבפועל פועלים 14 בת כנסת. מכאן עולה כי כבר כיום מענה מעבר לנדרש עבור האוכלוסייה הקיימת.□ למרות הרצון לתת מענה פרוגרמה בכל העיר, הרי שבעוד ששימוש זה פונה לפלח מסוים באוכלוסייה, כאשר נבחנים התיעדופים ברמה העירונית והגידול המשמעותי באוכלוסייה הצפוי בעיר חולון, הצורך המשמעותי והדחוף ביותר הינו מתן מענה לצרכי חינוך.□ יחד עם זאת המדובר בשימוש כלל עירוני וככזה המענה יכול להינתן באשכול אחר בעיר ולכן יש לאתר מיקום חלופי באשכול אחר בעיר בו קיימות קרקעות ציבוריות פנויות. <p>מבוקש:</p> <ul style="list-style-type: none">- מבוקש לקבל המלצתה של הוועדה למועצת העיר לאור חו"ד התכנונית לביטול ההקצאה <p>החלטה:</p> <ul style="list-style-type: none">□ לאור חו"ד התכנונית לא ניתן לקדם את הליך ההקצאה בתא השטח הנדון.
--	--

	<p><input type="checkbox"/> יש לצרף לחו"ד התכנונית גם את התייחסותם של מנהל החינוך, מנהל קשרי קהילה, תכנון אסטרטגי והשירות המשפטי לאחר שהנדסה תציג להם את החו"ד ברמה של האשכול כאמור יש לרכז משאר המנהלים את התייחסותם לתא שטח זה, על הנדסה להציג בפניי שאר המנהלים גם את התדריך הארצי לקביעת פרגורמה. הנדסה יחד עם קשרי קהילה יחשבו על חלופה אחרת.</p> <p><input type="checkbox"/> באחריות מנהל הנדסה לזמן את פגישת העבודה הנדונה עם שאר המנהלים במהלך שבוע הבא ולהציג בעוד 5 שבועות מהיום את התייחסות הסופית.</p> <p><input type="checkbox"/> לאחר קבלת התייחסות הסופית של כלל המנהלים ברשות ומציאת חלופה יש להביא לאישור מועצת העיר.</p>
--	--

ייעודי קרקע



תצלום אוויר



2. עמותת אנוש – העמותה הישראלית לבריאות הנפש ע"ר 580019800 - חוזה הקצאה לבניה ברחוב פרופ' שור גוש 6779 חלקה 65

	<p>רקע:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ביום 10/8/2021 נחתם בין הרשות לעמותה הנדונה חוזה למטרת הקמת מבנה שימש מרכז חברתי, תעסוקתי וטיפול לנפגעי נפש. - ביום 28/10/2024 נשלח ע"י יחי' נכסים מכתב לעמותה לאור היותה חורגת מהותית מהזמנים ומהמועדים הקבועים לפיתוח הבנייה. המכתב יוצג לוועדה במהלך הדיון. - ביום 13/11/2024 התקבלה תגובת העמותה לפיה היא מבקשת להשיב את הקרקע בחזרה לידי הרשות. תגובת העמותה תוצג לוועדה במהלך הדיון <p>מבוקש:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מבוקש לקבל המלצתה של הוועדה למועצת העיר לאור פניית העמותה להשבת הקרקע חזרה לידי הרשות, דהיינו לביטול ההקצאה. <p>החלטה:</p> <p>בהמשך לחו"ד משפטית לפיה אין חובה עפ"י נוהל ההקצאות להביא ביטול הקצאה לאישור מועצת העיר.</p> <p>לפי נוהל הקצאות, הנושא מובא למועצת העיר הפעמיים- בעת אישור המלצות ו' הקצאות וכן לצורך אישור הסכם ההקצאה.</p> <p>החוזה בענייננו בטל עם הודעת העמותה על סיום ההתקשרות לפי סעיף 15.1 להסכם. (הם לא עמדו בהתחייבויותיהם לפיתוח הקרקע כמפורט סעיף 4 להסכם)</p> <p>אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות עפ"י ההסכם תביא לביטול ההסכם והשבת הקרקע מיידית לעירייה.</p> <p>הוועדה ממליצה להביא לידיעה של המועצה בדבר השבת הקרקע לידי הרשות.</p>
--	--

אדרי' יעל קאופמן, מ"מ מה"ע 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