



תאריך: 06/03/2022

פרוטוקול ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2022002
בתאריך: 27/02/2022 כ"ו אדר תשפ"ב

משתתפים:

נכחו:

חבר אבי אמסלם	- ס.ראש העיר
חבר ד"ר אלי לחמני	- ממלא מקום של יו"ר הועדה ד"ר יחיאל לסרי
חבר הרב יחיאל וינגרטן	- חבר מועצה
מוזמן איילת אילוז	- חבר מועצה
מזכירה מירב ביטון	- ממלא מקום חבר הועדה הרב אפריים וובר
	- מחלקת נכסים
	- מנהלת מח' נכסים

נעדרו:

יו"ר ד"ר יחיאל לסרי	- ראש העיר
חבר אפרים וובר	- חבר מועצה
חבר משה בוטראשוילי	- חבר מועצה

בקשה להקצאה : 2020006
תאריך: 27/02/2022

סעיף 1
פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2022002

בעלי עניין:

מבקש

מוסדות היכל התורה אשדוד

כתובת:

רחוב יוחנן בן זכאי 9, שכונה: רובע ז'

גושים וחלקות:

גוש: 472 חלקה: 185 מגרש: 2110

שטח:

שימושים:

ישיבה

תאור:

מבנה

מהות הבקשה:

קיימת בקשה להקצאה לעמותת גני מאורות המעיין אשר אישרה את בקשת העמותה הנ"ל להקצאת קומה עליונה במבנה קיים למטרת ישיבה, עקב דרישה של משרד החינוך שההקצאה תהה על שם העמותה המתקצבת - "מוסדות היכל התורה אשדוד".

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מס' 2/2022: מאשרים ביצוע פרסום ראשון בעיתונות.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2022: מאשרים החלטת הועדה המקצועית בפרוטוקול מס' 2/2022.

יצוין כי מדובר בהקצאה במקביל לעמותת "גני מאורות המעיין" לחלק מהמבנה - הקומה העליונה בלבד

(המבנה כולל: קומת קרקע, קומה 1, קומה 2)

בקשה להקצאה: 2022003
תאריך: 27/02/2022

סעיף 2
פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2022002

בעלי ענין:
מבקש

איילים - התיישבות סטודנטים ויזמים

כתובת:
אשדוד

גושים וחלקות:
גוש: 2065

חלקה: 31 מגרש: מצ1

שטח:
2.5 דונם

שימושים:
כפר סטודנטים

תאור:
קרקע

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת קרקע בשטח של כ- 2.5 דונם להקמת כפר סטודנטים בסמוך למקיף ב'.

מיקום השטח המדויק ייקבע ע"י אגף תכנון עיר.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מס' 2/2022 : מאשרים ביצוע פרסום ראשון בעיתונות.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2022 : מאשרים החלטת הועדה המקצועית בפרוטוקול מס' 2/2022.

הועדה מבקשת לקבל מיקום מדויק מאגף תכנון ושההקצאה תהיה למבני קבע בלבד ולא מבנים יבילים.

בקשה להקצאה: 2021034
תאריך: 27/02/2022

סעיף 3
פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2022002

בעלי ענין:
מבקש

מורשת מנחם

כתובת:
רחוב תשרי, שכונה: רובע יב'

גושים וחלקות:
גוש: 2440 חלקה: 28 מגרש:

שטח:

שימושים:
מעון יום

תאור:
מבנה

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת חלק ממבנה קיים למטרת מעונות יום.
בשנת 2005 הוקצתה הקרקע לעמותה למטרת בניית בית כנסת.
ב- 29.4.2020 תוקנה ההקצאה המקורית:
העמותה החזירה לעירייה את הזכויות בקומת הקרקע, למטרת הקמת 3 מעונות יום בשני מפלסים שתבוצע
ע"י העירייה, בית הכנסת הוקם בקומת המרתף ועל גג מעונות היום.
כעת הבקשה הנה להקצאת מבנה מעון היום, אשר עתיד להימסר לעירייה בעוד כחודש לערך.
חברי הנהלה:
- הרב יוסף שיינין - יו"ר העמותה
- אליעזר כהן - גזבר
בוצע פרסום ראשון זמני במקביל להקצאה קבועה, בעיתון "ישראל היום" בתאריך 21.12.2021
ובמקומון "השבוע באשדוד" בתאריך 23.12.2021
התקבלו התנגדויות תושבים בדוא"ל. מצ"ב העתק.

נוכחים(בזום):

נציגי העירייה: חברי ומוזמני ועדת הקצאות קרקע: אילן בן עדי, מנכ"ל; סימה אזוגי-קלנג, עו"ד משנה ומ"מ היועמ"ש; עודד לוי, גזבר העירייה; נריה דולב, מנהל אגף תכנון עיר; מירב ביטון, עו"ד ס.מנהלת אגף נכסים; איילת אילוז, מחלקת נכסים; אריה מימון, ראש מנהל החינוך; ארקדי ברובר, מנהל אגף תשתיות.

נציגי המתנגדים: ניסים קרוגלן, ומר שלומי עזריה

נציגת העמותה: גב' מלכי שיינין

נעדרה: המתנגדת גב' רונית שושן

מהלך הדיון:

מירב ביטון:

אנו מתכבדים לפתוח את וועדת ההקצאות להתנגדויות בבקשת עמותת "מורשת מנחם" להפעלת מעונות יום ברובע יב'. קיבלנו פניות תושבים אשר יציגו טענותיהם. הנוכחים יציגו את עצמם ולאחר מכן ישמיעו את טענותיהם. פותחים נציגי המתנגדים.

נציגי המתנגדים:

ניסים קרוגלן: אני שלחתי התנגדות להקצאה עקב בעיות תשתית שיש במקום. אני גר במקום שתי דקות הליכה, המקום מוצב ליד בתי ספר וגנים, יש בעיות תשתית קשות, אנשים חונים כמו חיות עומדים עם רכבים בכל מקום אפשרי המקום יוסיף בעיות, אין מקום לעצור ולהוריד את הילדים בצורה נורמלית, הילדים שלי צריכים להגיע כל יום לשם.

המקום פחות מתאים לאופי התושבים באזור. מה שמצער שהשיבה עלתה בתקופה שכבר הכל בנוי ופחות רואה את הטעם להתקיימות השיבה, לא מבין מה הטעם.

אילן בן עדי: אם אני מבין את תמצית ההתנגדות שלך, אין מקום לחניה ותוספת מבנה העמותה יוסיף לעומס התנועתי וגם לעומס החניה, ועוד, אתה אומר, לא מתאים לאופי התושבים באזור. מה האופי שאתה מייחס "כאופי שאינו הולם לאזור"?

ניסים קרוגלן: אני אומר שאפשר לבנות מוסדות שימשו את הילדים באזור.

זאת אומרת אני רוצה לייעל, לא מתאים לצביון האזור, חבל שהשיבה מתקיימת כיום, אני חייב לקבל את מה שתוכנן.

אילן בן עדי: מה לדעתך חסר לצורכי התושבים?

ניסים קרוגלן: עוד כיתות לחוגים, המרכז הקיים מלא ואין מספיק כיתות. המבנה לא מספיק לקיים כל החוגים, תראה שרבים על כל שעת חוג שקיימת. מזמין אותך לראות בבוקר את הבלאגן של החניות.

אילן בן עדי: ניסו סיימת את דברך?

ניסים קרוגלן: כן.

אילן בן עדי: שלומי אני רוצה לבקש בקשה אחת לא לחזור על דבריו של ניסו.

שלומי עזריה: זה יהיה קצר, אני אסכם את הדברים. שני הדגשים שניסו אמר אני מסכים איתם במליון אחוזים. בסוף שנה שעברה התכתבתי במיילים חריפים, בני היה אז בן שש וחצי שבע כמעט ונדרס. היינו בגן שהיה סמוך לשטח הזה וביקשנו שיבנו בשטח זה מקום חניה כדי שלא נלך בגשם ובסכנה.

לא מתחשבים בבריאות ובביטחון באי המקום, הבן שלי בן 8 ולא הולך לבד לביה"ס, מה שקורה זה סכנת חיים אני נדרס כמעט כל יום. אנשים חונים על מדרכות וכשאתה מעיר להם זה נענה באלימות. אם מוסיפים עוד רכבים זה בעיה גדולה.

בבית הספר הקרוב לא היו מספיק כיתות א' פתחו קרוואן בגלל הביקוש. עושים הגרלה מי ילמד בקרוואן לבוא ולהוסיף עוד כיתות שיביאו עוד תלמידים מחוץ לרובע יגרום לקיצור פתיל הפצצה.

לא אחזור על התמליל של סוג האנשים ואפיון הדמוגרפי שרובו חילונים הייתי מצפה במבנים חדשים או קיימים שישרתו את הרוב של הרובע.

אילן בן עדי: מודה לך שלומי יש מתנגדים נוספים?

מירב ביטון: לא.

אילן בן עדי: נשמח לשמוע את נציגת העמותה.

נציגת העמותה:

מלכי שיינין: שלום לכולם. מבקשת לקבל תמצית הטענות שאוכל להגיב.

אילן בן עדי:

הטענה שמדובר במקום צפוף ובמחסור מקומות חניה, מדובר במצב של סיכון חיים, כמו כן נטען כי המוסד לא מתאים לאופי האזור וצביון התושבים, הבקשה לייעד לצרכי שלוחה של המתנ"ס או לטובת חניה.

באם המתנגדים חושבים ששמטתי ראש פרק אשמח שישלימו, אם לא, אלו הנקודות.

מלכי שיינין:

נושא פתרון החניה ייפתר מול אגף תשתיות. זה מעון ולא בית ספר, המעון פתוח לכלל הציבור ואמור לתת מענה לציבור מתוך תושבי רובע יב. זה לא לתושבים מחוץ לרובע. זה בא לתת מענה למעון מתוך השכונה, לגבי חניה העירייה יודעת לתת פתרונות טובים.

ניסים קרוגלן: המעון הוא מתוך מבנה של ישיבה, הוא לא פתוח לכלל הציבור. איפה זה הולך להיות? בתוך מורשת מנחם? מה ייעוד המבנה? תני לי קצת רקע ליעוד.

אילן בן עדי: מירב תענה לך על תשובה מלאה.

מירב ביטון: מדובר בהקצאת קרקע שיש בה עירוב שימושים, מספר שימושים. במבנה קיים בית כנסת ומעון יום. במסגרת היתרי הבניה מבנה מעון היום יופעל ע"י העמותה ובא לתת מענה לתושבי הרובע. אין הקצאה לישיבה, מדובר בבית כנסת. יש שאלות נוספות?

ניסים קרוגלן: אין מעונות יום ברובע? האם אין בית כנסת נוסף בצמוד?

מירב ביטון: בית הכנסת הצמוד שייך לעדה הקראית ופונה לקהילה הקראית בעיר. עמותת מורשת מנחם פונה לכל הזרמים ביהדות בדומה לחב"ד.

יש עוד מעונות יום ברובע, המיקום נבחר ואושר גם ע"י משרד העבודה והרווחה.

ניסים קרוגלן: אבל באמצע יב' בונים כבר מרכז פעילות חב"ד למה לא ניתן לבנות אחד ליד השני.

קיים מבנה בית כנסת, למה לא לאחד עם המבנה הקיים.

מירב ביטון: זו שאלה אחרת, זה לא הדיון היום.

ניסים קרוגלן: אם זה הדיון אז למה זה לא קשור, בונים מרכז ענקי ברובע יב', אני יכול לקחת את האזור הזה. כבר אחרי 5 שנים שאנחנו מתחננים למגרש חניה להקל על הציבור שגר שם למה לא לאחד שני מקומות של חב"ד כשיש מרכז חב"ד כבר.

שלומי עזריה: לא חלילה משהו אתם לוקחים קרקע שאמורה להקל על רוב התושבים. קיימים גנים ובית ספר גדול וחניה שיש בה אולי 20 מקומות, עזבי את הימים של הגשם כמות ההורים של הגנים ובתי הספר, לכו תראו מה קורה שם ביום שישי בצהריים. אני בהתכתבות משנה שעברה, עד שלא יקרה אסון, אני מתעד ומצלם דברים, חס וחלילה ילד יידרס, זאת פצצה שתפוצץ, זה הזוי, אני מתנצל על ההתלהמות באמת מדובר בחיים של הילדים שלי ובילדים אחרים. אני מזמין את כולכם, ביום שישי לראות כמה ילדים כמעט נדרסים בכל יום שישי, חונים על מדרכות ובחניות אוטובוס.

אילן בן עדי: שלומי אתה חוזר על עצמך, ברור שזה מטריד אותך מאוד וצריך לעסוק בנושאים האלה, הבהרת את עצמך עד תום.

ניסים קרוגלן: המבנה מעונות לפי מה שהבנתי הולך להיות הקצאה זמנית.

מירב ביטון: זו הקצאה זמנית במקביל להקצאה קבועה.

ניסים קרוגלן: מה היעוד העתידי?

מלכי שיינין: מעונות יום לכלל ציבור האוכלוסייה.

ניסים קרוגלן: אם אני ארצה לשים את ילדי אוכל להגיע בלבוש לא צנוע?

מלכי שיינין: בשמחה, אתה והילדים שלך וגם בבית הכנסת יש לכם מקום, בית כנסת של כל עם ישראל, יש לי הרגשה שגם אתה תהיה שותף שם.

אתה מדבר על גילאים של גן ובית ספר. לגילאים 0-3 אין מענה, אנחנו נותנים מענה לגילאים הללו ואין שום פסילות במה שנעשה שם.

ניסים קרוגלן: הדיון תיאורטי, קחו בחשבון את מה שהעלנו ותנסו לפתור את מה שאפשר.

אילן בן עדי: יש מתנגדים נוספים?

מירב ביטון: אין מתנגדים נוספים.

אילן בן עדי: נעסוק בפתרון הבעיה איך לא מאפשרים עבירות חניה והופכים את חיי התושבים לבטוחים יותר ואני מקווה שגם נצליח.

ניסים קרוגלן: אמירה לעתיד לייעד לאופי האזור, תודה רבה.

החלטה:

הוועדה שמעה בקשב רב טענות הצדדים, לאחר דיון מעמיק של חברי הוועדה, להלן התייחסות לעיקרי הטענות שהעלו המתנגדים:

בפתח הדברים, יצוין כי המתנגדים הסבירו שלאור כך שהמבנה בנוי אין להם למעשה התנגדות לפעילות של מעון יום, אלא עיקר התנגדותם לעניין בעיית החניה באזור, והם בהזדמנות הדיון דנא מצאו לנכון להסב את תשומת לב העירייה לסוגיית החנייה, ושהעירייה תטפל בעניין במלוא האחריות והרצינות.

א. ביחס לבעיית החניה המתנגדים הציגו את בעיית החניה הקיימת ברובע בסביבת המבנה נשוא הדיון ובהתייחס למוסדות ציבור אחרים הבנויים והפעילים באזור. הועדה מתייחסת במלוא הרצינות לטענות אלו ומנחה כדלקמן:

1. על אגף התשתיות – לפעול באופן מידי להסדרת מקומות החניה עבור המבנה של מעונות היום מהצד של שדי עובד בן עמי, זאת בהתאם לתוכנית תנועתית המהווה חלק מהיתר הבניה ואשר הוצגה בפני הועדה. בנוסף, יש לוודא ע"י הצבת תמרור איסור חניה בשעות הבוקר והצהריים, זמני הגעה/איסוף הילדים מהמעונות ובאופן שחניות אלו לא יתפסו ע"י הציבור הרחב והכל במטרה למנוע עומס נוסף מפנים הרחוב תוך שמירה על בטחון התושבים ובאי המבנה.
2. לאגף פיקוח חניה – גבי דהן, להגביר אכיפה באזור תוך ביצוע סיורים בזמני הגעה/איסוף, מידי בוקר וצהריים למנוע הפרות סדר ועבירות תנועה במתחם מבני הציבור הסמוך.

ב. ביחס לעדכון הזוגות הצעירים ברובע בדבר פתיחת מעון היום- הועדה מקבלת את העמדה של ראש מנהל החינוך שבכדי למנוע מתחים מיותרים בין הקהילות בעיר יש לייעל את ההסברה וההידברות אל מול הזוגות הצעירים וכלל תושבי הרובע של הרובע בדגש על כך שמעון היום פתוח לכלל הציבור משימה זו מוטלת על מנהל מחלקת הסברה ויחסי ציבור של העירייה.

לאור כל האמור לעיל, הוועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת הכנת הסכם רשות שימוש זמנית, במקביל להליך ההקצאה ובהתאמה ביצוע מסירת מבנה.

מירב ביטון
ס. מנהלת אגף נכסים
מזכירת הועדה

אבי אמסלם, מ"מ רה"ע
מ"מ יו"ר ועדת משנה להקצאות קרקע