

תאריך: 1/2022

פרוטוקול ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2022007
בתאריך: 25/10/2022 ל' תשרי תשפ"ג

משתתפים:

נכחו:

יו"ר ד"ר יחיאל לסרי	-	ראש העיר
חבר אבי אמסלם	-	ס.ראש העיר
חבר אפרים וובר	-	חבר מועצה
חבר ד"ר אלי לחמני	-	חבר מועצה
		הערה: אלי לחמני מבקש רשות להקליט את הישיבה.
		יו"ר הועדה לא מאשר.
		אלי לחמני מבקש לקבל את הפרוטוקול לפני ישיבת המועצה
		ולהעיר את הערותיו מאחר שהפרוטוקול רשום בתמצות.
		יו"ר הועדה מבקש להקפיד לקיים ישיבות מינום שבועיים
		לפני קיום ישיבת מועצה ומאשר העברת הפרוטוקול לאלי
		לחמני.
		בהמשך להנחיה זה הפרוטוקול הועבר והושלמו
		הערות/תוספות דר"ר אלי לחמני לדבריו בפרוטוקול זה.
מוזמן איילת אילוז	-	מחלקת נכסים
מזכירה מירב ביטון	-	מנהלת מח' נכסים

נעדרו:

חבר משה בוטראשוילי	-	חבר מועצה
--------------------	---	-----------

בקשה להקצאה: 2021035
תאריך: 25/10/2022

סעיף 1
פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות מספר: 2022007

בעלי עניין:

מבקש

כולל אברכים פקודת אלעזר

כתובת:

רחוב שד' רוטשילד, שכונה: רובע טו'

גושים וחלקות:

גוש: 2679 חלקה: 27 מגרש:

שטח:

1,200 מ"ר

שימושים:

בית כנסת, מרכז רוחני בית מדרש, ספריה עירונית ומקווה טהרה

תאור:

קרקע

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת קרקע להקמת בית כנסת ומרכז רוחני הכולל בית מדרש, ספריה עירונית ומקווה

עפ"י תב"ע 0896548 - 603.

שטח המגרש 1,200 מ"ר.

חברי הנהלה:

- אסף ברוך - מורשה חתימה

- יעקב בוסקילה - מורשה חתימה.

הבקשה פורסמה פרסום שני בעיתון ארצי מעריב בתאריך 27/05/22 ובעיתון מקומי השבוע באשדוד

בתאריך 27/05/22, הוצבה הודעה במקרקעין.

התקבלו התנגדויות תושבים.

מצ"ב העתק.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות מס' 10/22 כמפורט להלן:

יו"ר הועדה, מר אילן בן עדי

מבקש לציין לפרוטוקול בטרם תחילת הישיבה, כי הועתק מקום הישיבה מחדר ישיבות בקומה 5 ללשכת

מנכ"ל העירייה בקומה 4, נציגי העירייה עלו לוודא שאין עוד נציגים אשר לא מצאו דרכם לוועדה, נתלה שלט על דלת חדר הישיבות המודיע על העתקת מקום קיום הוועדה וכן נתבקש השומר בקומה 5 לנתב את המתנגדים ללשכת המנכ"ל ובחדר ישיבות נמצאת יו"ר מעמד האישה הגב' אהובה עמרם שהונחתה אף היא לנתב את המתנגדים כאמור.

תחילת הישיבה בשעה 12:17.

נושא מס' 1: עמותת "כולל אברכים פקודת אלעזר"

נכחו:

מטעם העמותה: מר אסף ברוך חבר ועד ומורשה חתימה

מטעם המתנגדים: עו"ד עמיר כהן מרח' בבא אדילסון 14 רובע טו

מר מיכאל פקר מרח' מניה שוחט 19 רובע טו

הערה: יתר המתנגדים לא הגיעו לדיון.

מהלך הדיון:

אילן בן עדי, יו"ר: אני מתכבד לפתוח ישיבת ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות 10/22. נמצאים אתנו המתנגדים לבקשה להקצאה של עמותת "כולל אברכים פקודת אלעזר", ונציגי העמותה. נתחיל עם נציגי המתנגדים עו"ד עמיר כהן.

עו"ד עמיר כהן: חוזר על כל האמור במסגרת ההתנגדות שהוגשה, האם יש טעם לחזור שוב?

אילן בן עדי, יו"ר: אכן.

עו"ד עמיר כהן: כידוע מדובר על שטח חום שהתכנון לגביו לא סופי, רק לאחרונה הוגשו תכניות

כאשר אין עדיין תכנון רוחבי לכלל השטחים המצויים בשטח, מוקדם לתת בשלב זה הקצאה לפני שיש תכנית כוללת שתיתן מענה לשאר תושבי הרובע. חסר מענה לשירותים חיוניים סביבתיים, מתנ"ס פעילות ספורטיבית, אין תכנית להבין מה יש ומה אין, אין תכנית סביבתית מתקני ספורט מאידך בכל הקשור למוסדות דת יש מענה.

אילן בן עדי, יו"ר: אתה טוען שיש מחסור? על בסיס מה אתה טוען?

עו"ד עמיר כהן: על בסיס כל בתי הכנסת שקיימים ברובע, ליד ביה"ס רבין, ביכנ"ס "מקור ברוך".

אילן בן עדי, יו"ר: זו אמירה כללית לא מחייבת, לא לחטוא לאמת, אין ביכנ"ס פעיל יותר מ-"מקור

ברוך", בכל שעות היום יש פעילות המתבצעת לתפארת מדינת ישראל. עו"ד עמיר אני רוצה לתת לך עצה

אמירות כלליות או מחוזיות שלא תגענה עם ראיות, תשארנה כאמירות מחוזיות, במידה ותבוא עם ראיות

נשיב לך עם עובדות.

- עו"ד עמיר כהן : כמו שהמשכנו לומר בכל מה שקשור לתכנון מוסדות דת ברח' ברוריה יש מקווה שנותן מענה דומה לא.
- אילן בן עדי, יו"ר : מקווה מפריע לך?
- עו"ד עמיר כהן : אומר בהגדרה מה יש.
- אילן בן עדי, יו"ר : אתה מבין את החשיבות של מקווה במערכת חייו של אדם דתי?
- עו"ד עמיר כהן : אני לא בקיא.
- עו"ד מירב ביטון : מדובר במקווה נשים ברח' ברוריה.
- עו"ד עמיר כהן : אני מציין עובדות, מעבר לזה חוזר בראשי פרקים, הצביון הסביבתי נמצא באזור מסורתי, האוכלוסיה מסורתית חובשי כיפה שמבקרים במוסדות דת, הקמת כולל זה להבנתי פניה למגזר החרדי. במהות יש הבנה אם אדוני חושב שלא.
- אילן בן עדי, יו"ר : בית מדרש ובית כנסת הם מוסדות בהם אנשים קונים ידע שחלקו רוחני, אין זה משנה חובש כיפה שחורה או סרוגה. כולל הנו מוסד בו לומדים אברכים נשואים אשר רוצים להמשיך ללמוד, כמו אוניברסיטה יש כולל.
- עו"ד עמיר כהן : העמותה בהגדרתה נתמכת מכספי תרומות, מקרה ברח' אוסישקין פיל לבן, לא הושלמה הבניה כחלק מהשיקולים בחינת החוסן הכלכלי.
- אילן בן עדי, יו"ר : האם החשש נובע מזה שאתה יודע שהם חסרים אמצעים כלכליים?
- עו"ד עמיר כהן : לא. העמותה בהגדרתי נתמכת ב-80% כספי תרומות אם מחר תרומות יפסקו המצב שיווצר שלא יוכלו להמשיך בניה. הנחת יסוד כל עולם התורה היהודי קריסת יסוד.
- אילן בן עדי, יו"ר : "נער הייתי גם זקנתי..." לא ראיתי עמותות שנסמכות על תעשייה רובם על תרומות.
- עו"ד עמיר כהן : זהו, אלו הם הטענות.
- אילן בן עדי, יו"ר : מר מיכאל תרצה להוסיף דבר?
- מר מיכאל פקר : צמוד למקום 50 מ"ר משם, יש ביכנ"ס גדול "היכל נפתלי" יש מענה 50% באים לא מהאזור, באים מאזור י"א מאזור הסיטי, יש לי כלבים אני מטייל בחוץ אין תור דווקא באזור ט"ו בתי כנסת הכי גדולים ומפוארים באשדוד ויפים.
- אילן בן עדי, יו"ר : מודה לך. מבקש מנציג העמותה להתייחס לטענות ההתנגדות שהעלו המתנגדים.
- מר אסף ברוך : התייחסות לטענה של מוסדות דת למה צריך מוסד נוסף : העמותה כולל אברכים מיסודה של רבי אלעזר אבוחצירה, יש לנו 300 אברכים, סניפים, שם העמותה ידועה במצוינות שלה, בכולל מוחות הכי חזקים, המטרה שלנו לתת מענה בעיר אשדוד שחסר כולל מהסוג שלנו גם מבחינת רמה לימודית

- גם מבחינת תשלום מלגות לאברכים זה אחד הדגלים שלנו.
- אילן בן עדי, יו"ר : החצר של הרב רבי אלעזר הייתה גם אימפריה כלכלית, אין ספק שלגבי חוסן כלכלי דעתך יכולה לנוח עמיר.
- מר אסף ברוך : מקום מרוחק, נמצאים יום שלם מקבלים ארוחות דהיינו הולכים יחד הביתה.
- דבר נוסף רוצה להראות אנו עומדים לפני בניה של כולל בעיר נתיבות בנין הרבה יותר גדול בשביל להתרשם (הגיש הדמיה של התכניות לחברי הועדה), מדובר באדריכלים ידועים וגדולים מאוד, הולכים לבנות באופקים וב"ש לא רוצים לשכור מקומות יש לנו רמת ניקיון, תחזוקה ואחזקה שיכולה להתאפשר רק אם אנחנו עצמאים, זה ישרת את כל הציבור.
- מר מיכאל פקר : האברכים נעולים? לא יכולים לצאת?
- מר אסף ברוך : רוצים לצאת מה הבעיה?
- מר מיכאל פקר : אם אנחנו באשדוד בשבת נכנס לרובע ג' נקבל בקבוק לראש. שורט גופיה הם עוברים לפעולה.
- מר אסף ברוך : מה יקרה ?
- אילן בן עדי, יו"ר : עד כאן - אנחנו מתמודדים עם פערי המידע כל השנה, מיכאל מציין תקריות, יש זרמים בעדה החרדית שחוו אירועים שאני יכול להבין את ההערה של מיכאל. ברגע שאסף מציג לך במושגים שלנו זה אוניברסיטה יוקרתית, הראש שלהם בלימוד. נמשיך.
- טענה שנייה שהועלתה ע"י המתנגדים : העמותה נתמכת מתרומות חשש מ"פיל לבן".
- מר אסף ברוך : התייחסות : כל העמותות נתמכות על תרומות.
- אילן בן עדי, יו"ר : טענה שלישית שהועלתה ע"י המתנגדים : צביון סביבתי, הכולל מבחינתם לא משתלב.
- מר אסף ברוך : התייחסות : השכונה דתית אופי דתי לא באים להשפיע על אופי השכונה, אברכים מגיעים והולכים בהסעות.
- אילן בן עדי, יו"ר : עו"ד עמיר משהו נוסף? אתם רוצים לשוחח עם אסף?
- עו"ד עמיר כהן : הטענה לאו דווקא נגד המחזיק.
- אילן בן עדי, יו"ר : הטענה נגד מוסדות התכנון אם יש משהו בדברך יבוצע בדיון פנימי.
- עו"ד עמיר כהן : העמותה קשורה גם לפעילות ברח' ברוריה?
- מר אסף ברוך : לא.
- אילן בן עדי, יו"ר : אני אוהב את הדיאלוג הזה, רואה בכך צעד מבורך, ההידברות מייצרת

שיח של הכרות עם הבנה ומסיר המון חששות ופחדים.

עו"ד עמיר כהן : האברכים מאשדוד?

מר אסף ברוך : בעיר אשדוד יש כמות גדולה של אברכים ומצוקה של כוללים.

עו"ד עמיר כהן : היום לא פועלים באשדוד? בשום קונסטלציה?

מר אסף ברוך : לא. אין שום התנהלות. קיבלנו פניה ונענינו.

אילן בן עדי, יו"ר : מודים לאסף ועמיר מייצג המתנגדים, מיכאל הוסיף על דבריו, מקווה מאוד

שאסף הצליח להניח עליכם דעתו.

סיום הדיון.

החלטה :

כללי :

מדובר בבקשה להקצאה קרקע להקמה והפעלת מרכז רוחני הכולל בית מדרש, ספריה עירונית ומקווה.

פרטי המקרקעין בגוש 2679 ח"ח 27, שד' רוטשילד ברובע ט"ו, בשטח של כ-1,200 מ"ר ביעוד

שטח לבנייני ציבור ע"פ תכנית החלה שמספרה 603-0896548 (להלן : "המגרש").

פרסום הבקשה בהתאם בנוהל הקצאות קרקע, פרסום ראשון בוצע בעיתון ארצי "מעריב הבוקר"

בתאריך 23.12.21 ובעיתון מקומי "השבוע באשדוד" בתאריך 23.12.21. פרסום שני בוצע בעיתון

ארצי "מעריב" בתאריך 27.05.22 ובעיתון מקומי "השבוע באשדוד" בתאריך 27.05.22, הוצבה הודעה

במגרש.

המתנגדים הגישו התנגדותם לבקשת ההקצאה ביום 15.02.22.

דיון לשמיעת ההתנגדות התקיים לאחר ביצוע הפרסום השני. במסגרת הדיון בהתנגדות חזרו

המתנגדים על טענותיהם.

לאור הטענות שהועלו במהלך הדיון, מנהלת הנכסים מתבקשת לבדוק כי העמותה הגישה את כל

החתימות הנדרשות להגשת הבקשה. בוצעה בדיקה והעמותה הגישה את כל החתימות כנדרש

בנוהל הקצאות קרקע.

להלן התייחסות הוועדה לטענות שהועלו במסגרת ההתנגדות :

1. תכנון לקוי והעדר ראייה סביבתית כוללת

המתנגדים העלו טענה כי קיים מחסור במוסדות ציבור ברובע לצרכי האוכלוסייה באזור

וכן כי קיימים בתי כנסת נוספים ומשכך אין צורך בהקצאת קרקע לבית כנסת נוסף.

התייחסות הוועדה :

- א. ברובע ט"ו קיימים בנייני ציבור רבים ומגוונים בהתאם לצרכי התושבים ברובע ולתוכניות בניין עיר החלות ברובע ובהתאמה נבנו במהלך השנים מוסדות ציבור רבים כדוגמת מוסדות חינוך בתי ספר יסודי, גני ילדים, מעונות יום, מגרשי ספורט, בתי כנסת, מקווה טהרה, אולם ספורט חדיש הכולל מרכז עירוני לגידוד, מתנ"ס פעיל עם מגוון חוגים המופעל על ידי החברה העירונית לתרבות.
- זאת ועוד, קיים תכנון להקמת מבני ציבור נוספים כדוגמת הקמת קמפוס לגיל הרך שיכלול בריכות שחייה טיפוליות, מגוון שירותים לקהילה וגני ילדים לחינוך מיוחד, הקמת מתנ"ס רובעי גדול, הקמת מתחם לספורט הרמת משקולות וכיו"ב.
- יצוין כי קיימים מבני ציבור רבים נוספים המשרתים את תושבי הרובע ברובעים הסמוכים ובכלל רחבי העיר כדוגמת שירותים על רובעים כגון מתנ"ס, מועדונים לקשיש, בתי ספר על יסודיים וכיו"ב.
- ב. לעניין מיקום ההקצאה מהפן התכנוני יצוין, כי השטח ממוקם בסביבת שטחי ציבור נוספים (שטח ציבורי פתוח גדול ובית ספר יסודי אופק), ובדומה להקצאות מסוג זה ברובעים אחרים בעיר לא קיימת סתירה בין השימושים המבוקשים בהקצאה לבין השימושים הקיימים בסביבת ההקצאה.
- ובנוסף, ההקצאה אף תואמת תכנון עתידי במסגרת הסכמי הגג עם המדינה להקמת מתחם מגורים חדש ברובע ט"ו של כ- 250 יח"ד, כאשר ההקצאה הנ"ל בהתאם לנספח הפרוגרמתי שנבחן ברובע אמורה ליתן מענה מבחינת צורכי דת הן עבור דיירי המתחם העתידי והן כמענה לאוכלוסייה הסובבת.
2. טענות המתנגדים לעניין תוספת מוסדות דת שאין בהם צורך, אי התאמה לאופי הרובע ופגיעה בצביון המסורתי/חילוני, מטרד סביבתי התייחסות הועדה:
- מדובר בהקצאה מעורבת שימושים נוספים כמצוין בפרסומי ההקצאה בעיתונות ובהודעות שהוצבו במקרקעין למטרת הקמה והפעלת בית כנסת הכולל בית מדרש, ספריה עירונית ומקווה. כאשר ביחס לשימוש של בית כנסת העמותה הגישה רשימה של 210 משפחות, משתמשים פוטנציאליים, התומכים בהקמה והפעלת בית כנסת.
- החלטה בדבר הקצאת הקרקע למטרות ההקצאה התקבלה לאחר בחינת כלל צרכי הציבור הקיימים ברובע ובסביבת העיר. במקרה הנ"ל מטרות ההקצאה אמורות לשרת את תושבי הרובע ואת כלל תושבי העיר אשר נדרשים לשירות ציבורי מעין זה.

לסיכום, הועדה תציין כי קיימים פערי מידע ביחס לנושא הקצאות לצרכי דת בשל פרסומים שונים בעיתונות וברשת ביחס לאוכלוסייה החרדית. במקרה דנא וכפי שהוצג ע"י העמותה הבקשה להקצאה הינה להקמת מוסד לימוד על רובעי איכותי שייתן מענה הן לתושבי הרובע והן לתושבי העיר. בנוסף, ראוי לציין כי אוכלוסיית רובע ט"ו כוללת ציבור מגוון ובכללו מסורתיים, דתיים חילוניים וכדומה כאשר פעילות למטרות ההקצאה הינן מגוונות לטובת הציבור הרחב על כל גווניו ואינה עומדת בסתירה לכלל צרכי הציבור המגוונים הקיימים ברובע ומשכך נדחות טענות אלו.

3. טענה שהועלו בעניין קריטריון להגשת הבקשה להקצאה - הקצאת שטחים לעמותה אשר

נתמכת בכספי ציבור :

המתנגדים העלו טענה לחשש מהקמת מבני ציבור שבשל חוסר תקציב יהפכו ל"פיל לבן".
התייחסות הועדה, הועדה מבינה את החשש אשר קיים בכל תחום הקצאות המקרקעין יחד עם זאת, קיים תבחין עירוני להקצאות קרקע לפיו על העמותה להציג יכולת כספית בסך 50% מערך הפרוגרמה. עלות הפרוגרמה כ- 22 מ"ש כאשר העמותה עמדה בתנאי זה והציגה יכולת כספית אף מעבר ל- 50%, בחשבון הבנק של העמותה בסך של 16 מ"ש, ומשכך נדחת טענה זו.

לסיכום :

לאור כל האמור והמפורט לעיל בהרחבה, הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר הכנת הסכמי פיתוח ורשות.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22 :

מאשרים החלטת ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות מס' 10/22.

אלי לחמני : נגד, כיוון שהפעילות לא מיועדת לתושבי הרובע, מהיכן מגיעים 300 אברכים?

האם גרים בשכונה? האם יש רשימה של המתפללים?

השטח נועד לרווחת תושבי הרובע ולא לגורמים חיצוניים שלא גרים ברובע.

סעיף 2 בקשה להקצאה: 2021015
פרוטוקול ישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007 תאריך: 25/10/2022

בעלי עניין:

מבקש

עמותת "אוהל רבקה ושלוש אשדוד"

כתובת:

רחוב טרומפלדור, שכונה: רובע ו'

גושים וחלקות:

גוש: 2458 חלקה: 19 מגרש:

שטח:

שימושים:

מועדון

תאור:

מקלט

מהות הבקשה:

בקשה להקצאה זמנית במקלט לשימוש דו תכליתי, במקביל להליך הקצאת המקלט לתקופה נוספת. למטרת הפעלת מועדון ע"י העמותה.
הבקשה פורסמה פרסום זמני+ראשון: בעיתון ארצי בתאריך 01/09/21, בעיתון מקומי השבוע באשדוד בתאריך 03/09/21 ובעיתון רובעי דף הבית בתאריך 03/09/21, הוצבה הודעה במקרקעין. התקבלו התנגדויות, שידונו לאחר הפרסום השני בעיתונות בהתאם לנוהל הקצאות קרקע. פרסום שני: בעיתון ארצי ישראל היום בתאריך 5/1/22 בעיתון מקומי השבוע באשדוד בתאריך 7/1/22, התקבלו התנגדויות, אשר נדונו בוועדת הקצאות להתנגדויות מס' 5/22 מיום 13/06/22

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות מס' 10/22:
במסגרת ההתנגדות הועלו טענות, להלן החלטת הוועדה בהתייחס לטענות:

1. נושא הבעלות במקלט נבדק מול היועמ"ש רוני עמיר, החלקה רשומה ע"ש העירייה ואין במסמכים שהומצאו כדי לשנות עובדה זו.

2. לעניין הטענה בדבר עומס על מערכת הביוב - העירייה תבצע ניטור ע"י המוקד העירוני ואגף ביטחון מקלטים ובהתאם לתוצאות הבדיקה יציעו פתרונות.
 3. לעניין הטענה בדבר מפגע רעש עתידי - אין בטענה זו בכדי למנוע שימוש בנכס עירוני לצרכים ציבוריים ומשכך יש להכניס תנאי בהסכם הרשות עם העמותה שככל ויתקבלו טענות בדבר מפגעי רעש תבוצע אכיפה ע"י העירייה לרבות הפסקת השימוש.
 4. לעניין הטענה בדבר מצוקת חניה - בהתאם לבדיקת מנהלת אגף תשתיות הגב' לריסה קגנוב נמצא כי, קיימת חניה ציבורית גדולה בסמוך, יש לפנות את באי העמותה לפעילות, לחניה בחניון הציבורי.
- לאור כל האמור, הוועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת הכנת הסכם רשות שימוש דו תכליתי במקלט יש לעגן בהסכם תנאי לעניין הרעש ומגבלת השימוש כמפורט בהחלטה זו.
- תקופת ההסכם הנה לשנה אחת + אופציה ל-36 חודשים שנה אחת בכל פעם.
- החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22 :
- מאשרים החלטת ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות מס' 10/22.
- אלי לחמני : נגד, מפאת חוסר ידיעה מבקש לקבל את פרוט מהות ומטרות העמותה.

בקשה להקצאה: 2020027
תאריך: 25/10/2022

סעיף 3
פרוטוקול ישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007

בעלי עניין:
מבקש

אהבת יוסף

כתובת:
רחוב אב, שכונה: רובע יב'

גושים וחלקות:
גוש: 2439 חלקה: 31 מגרש:

שטח:
500 מ"ר

שימושים:
בית כנסת ומרכז רוחני

תאור:
קרקע

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת קרקע בשטח של כ- 500 מ"ר, להקמת בית כנסת ומרכז רוחני לקהילה הצרפתית באשדוד. כיום שוכרים מבנה במרכז המסחרי ברובע יב'.
הבקשה פורסמה פרסום ראשון: בעיתון ארצי ישראל היום בתאריך 27/08/21, בעיתון מקומי השבוע באשדוד בתאריך 27/08/2021, הוצבה הודעה במקרקעין.
פרסום שני: בעיתון ארצי ישראל היום בתאריך 6/1/22 ובעיתון מקומי השבוע באשדוד 7/1/22, התקבלו התנגדויות אשר נדונו בוועדת הקצאות להתנגדויות מס' 5/22 מיום 13/06/22.
הועדה דנה בכל הטענות אולם לאור הצעת השותפות בהקצאה עם עמותת בית כנסת מאורות יוסף המתינה עם החלטתה לקבלת עמדת מר עופר צבאן יו"ר עמותת אהבת יוסף.
ומכאן התיק מובא להשלמת החלטה.
לאור פנית מתנגדת כי לא זומנה לוועדת התנגדויות, נעשתה פניה בכתב שימציאו העתק ההתנגדות לאחר קבלת העתק ההתנגדות מיום 29/09/21, התיק מובא לדיון וקבלת החלטה.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות להתנגדויות מס' 10/22:
הועדה שמעה בקשב רב טענות הצדדים, בוצע נסיון לאור מהלך הדיון, לשותפות עם עמותת נוספת עמותת "מאורות יוסף", הבסיס לשותפות היה היכולת הכלכלית, אולם המתנגדת

לא הצליחה להציג היתכנות כלכלית ומשכך דחה נציג העמותה מר עופר צבאן את ההצעה. לעניין הטענה הנוספת שהועלתה בדבר סוג האוכלוסיה וצרכיה במכתב ההתנגדות הנוסף מיום 29/09/21 הקצאות מקרקעין נקבעו בהתאם לנוהל הקצאות קרקע בחוזר משרד הפנים 5/2001 והנן ביחס לבקשות הקצאה לרוב של הציבור הדתי כאשר כלל הקצאות צרכי ציבור נכללות עוד בתכנון שכונת המגורים, פיתוח ובינוי מבני ציבור מגוונים לכלל צרכי האוכלוסייה מבוצעים ע"י הרשות המקומית כגון: מוסדות חינוך, ספורט מתנ"ס וכיוצ"ב. הפעילות בבית כנסת הנה לכלל הציבור ואינה מבחינה בין מבקריה לפי מידת האמונה. אוכלוסיית רובע י"ב מונה ציבור דתי, מסורתי, חילוני רב גוני ומשכך הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת הכנת הסכמי פיתוח ורשות.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22 :

מאשרים החלטת ועדת הקצאות להתנגדויות מס' 10/22.

אלי לחמני : נגד, עקב הגדרת מרכז רוחני "כולל" ולא בית כנסת בלבד.

סעיף 4 פרוטוקול ישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007
בקשה להקצאה: 2022013
תאריך: 25/10/2022

בעלי ענין:

מבקש

בית החסידים הנרקיס אשדוד

כתובת:

רחוב טרומפלדור 13

גושים וחלקות:

גוש: 2458 חלקה: 45 מגרש:

שטח:

1234.00

שימושים:

בית כנסת, מקווה, כולל

תאור:

גג מבנה

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת גג מבנה גן ילדים לבניית בית כנסת כולל ומקווה.
חברי הנהלה: יו"ר העמותה פנחס וולף, חבר ועד דוד כהנא
הבקשה נדונה בוועדת הקצאות מס' 04/22 מתאריך 16/05/22 אולם נשמט שימוש של מקווה מכאן מועלה שוב לדיון.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22 :

מאשרים ביצוע פרסום ראשון בעיתונות בכפוף לקבלת עמדת ראש מינהל חינוך והסכמת העמותה שמפעילה את גני הילדים בקומת הקרקע.

יש לבדוק האם יש ביסוס מתאים לתוספת קומות ולוודא שאין פגיעה בחצר גני הילדים.
כמו כן, במסגרת הקמת בית הכנסת על המבקשים לדאוג לחלופות לגני הילדים ולשאת בעלויות הפינוי לרבות דמי שכירות ו/או איתור מבנה גנ"י חלופי עד לסיום הבניה.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22 :

מאשרים החלטת הועדת המקצועית בפרוטוקול מס' 11/22.

הוצג תשריט לועדה ריבוע של גג המבנה.

אלי לחמני : נגד, עקב קושי ופגיעה בגני ילדים.

בקשה להקצאה: 2020006
תאריך: 25/10/2022

סעיף 5
פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2022007

בעלי ענין:
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 הקצאה לעמותת גני מאורות המעיין, אשר אישרה את בקשת העמותה הנ"ל להקצאה הקומה העליונה במבנה קיים, למטרת ישיבה, עקב דרישה של משרד החינוך שההקצאה תהא על שם העמותה המתוקצבת - "מוסדות היכל התורה אשדוד" שהוא רשת החינוך של בית הספר.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22 :

הועדה מאשרת ביצוע פרסום ראשון בעיתונות בהתאם לתבחין הקצאה לרשתות החינוך במקביל להקצאה לעמותה המקורית "גני מאורות המעיין והגבלה להסכמת העמותה המקורית לתקופת השימוש.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22 :

מאשרים החלטת ועדת הקצאות מקצועית בפרוטוקול מס' 11/22.
אלי לחמני: נמנע, מדובר במבנה לימודי וראוי שכולו יועד לכך.

סעיף 6 פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007
בקשה להקצאה: 2022031 תאריך: 25/10/2022

בעלי ענין:

מבקש

מאור החינוך

כתובת:

רחוב חורי חיים 9 כניסה 9, שכונה: רובע ו'

גושים וחלקות:

גוש: 2455 חלקה: 65 מגרש:

שטח:

שימושים:

בית ספר

תאור:

מבנה

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת חלק ממבנה בית ספר (לשעבר ביי"ס שיקמים) ביחס לחלק ממבנה זה.
נדונה בקשה של רשת החינוך העצמאי בבקשה מס' 2016034 ואושר הכנת הסכם וזוהי העמותה המקומית
שמגישה את הבקשה להקצאה במקביל להקצאה לרשת החינוך.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22:

מאשרים ביצוע פרסום ראשון בעיתונות בהתאם לתבחין העמותה המקומית תיתן
לרשת החינוך, הסכמתה לרשות שימוש במקביל.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22:

מאשרים החלטת ועדת הקצאות מקצועית בפרוטוקול מס' 11/22.

אלי לחמני: נגד, כניסה לשטח של ביי"ס ממלכתי שפוגע במרקם החברתי.

סעיף 7 פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007
בקשה להקצאה: 2022032 תאריך: 25/10/2022

בעלי ענין:

מבקש

מרכז מוסדות בית מלכה לחינוך בית יעקב שע"י חסידי בעלזא בא"י

כתובת:

רחוב חטיבת הנגב 45 כניסה 45 , שכונה : רובע ג'

גושים וחלקות:

גוש : 2462 חלקה : 23 מגרש:

שטח:

שימושים:

גן ילדים

תאור:

קרקע

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת קרקע להצבת מבנה זמני למטרת הקמת גני ילדים בשטח חום ריק מאחורי ב"ס מגינים. פתרונות לשנה"ל שאותרו ע"י מנהל החינוך להקמת גני ילדים. הצבת המבנה בכפוף להוצאת היתר בניה כדין.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22 :

מאשרים ביצוע פרסום ראשון בעיתונות.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22 :

מאשרים החלטת הועדה המקצועית להקצאות קרקע בפרוטוקול מס' 11/22.

הוצג תשריט ומיקום ההקצאה לאלי לחמני.

אלי לחמני : נמנע, כניסה למתחם של בית ספר ממלכתי. אי התנגדות עקב זמניות

אך חשש שיהפוך קבוע.

סעיף 8 פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007 תאריך: 25/10/2022 בקשה להקצאה: 2022033

בעלי עניין:

מבקש

רשת הגנים של אגודת ישראל

כתובת:

רחוב חטיבת הנגב 45 כניסה 45, שכונה: רובע ג'

גושים וחלקות:

גוש: 2463 חלקה: 23 מגרש:

שטח:

שימושים:

תאור:

קרקע

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת קרקע להצבת מבנה זמני למטרת הפעלת גני ילדים. פתרונות לשנה"ל שאותרו ע"י מנהל החינוך להקמת גני ילדים. הצבת המבנה בכפוף להוצאת היתר בניה כדין.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22:

מאשרים ביצוע פרסום ראשון בעיתונות.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22:

מאשרים החלטת הועדה המקצועית להקצאות קרקע בפרוטוקול מס' 11/22.

אלי לחמני: נמנע, כניסה למתחם של ביי"ס ממלכתי. אי התנגדות עקב זמניות אך החשש

שיהפוך קבוע.

סעיף 9 פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007 תאריך: 25/10/2022 בקשה להקצאה: 2021030

בעלי ענין:

מבקש

עמותת נקדישך למען "קירוב לבבות"

כתובת:

רחוב אגוז, שכונה: מרינה

גושים וחלקות:

גוש: 2791 חלקה: 36 מגרש: 3

שטח:

שימושים:

מקווה

תאור:

מהות הבקשה:

בקשה לתוספת שימוש למקווה במסגרת הקצאה קיימת של בית כנסת ששטחו כ- 900 מ"ר. קיימת הקצאה לעמותה לפי הסכם רשות מיום 30.1.2011 למטרת בית כנסת.

חברי הנהלה:

- אדרי אברהם - יו"ר העמותה.

- פרץ רוברט - גזבר

הבקשה פורסמה פרסום שני בעיתון ארצי מעריב הבוקר בתאריך 04/07/22, בעיתון מקומי השבוע באשדוד בתאריך 08/07/22, הוצבה הודעה במקרקעין, לא התקבלו התנגדויות או בקשות נוספות.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22:

מאשרים הכנת הסכמי רשות ופתוח לתוספת שימוש מקווה במסגרת הקצאה קיימת של בית כנסת.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22:

מאשרים פה אחד החלטת הועדה המקצועית להקצאות קרקע בפרוטוקול מס' 11/22.

סעיף 10 פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007
בקשה להקצאה: 2022028 תאריך: 25/10/2022

בעלי ענין:

מבקש

רשת מרכז החינוך העצמאי

כתובת:

שפירא אברהם, שכונה: רובע ו'

גושים וחלקות:

גוש: 2456 חלקה: 79 מגרש:

שטח:

שימושים:

בית ספר

תאור:

מהות הבקשה:

בקשה להקצאה למטרת הפעלת בית ספר יסודי גור ע"י רשת מרכז החינוך העצמאי, אשר תפעיל את בית הספר. (הם ממתניים לסמל מוסד ממשרד החינוך)
מדובר בהקצאת חלק ממבנה בית הספר "הראל" - הקומה האחרונה של המבנה.
מינהל החינוך יעביר תשריט חלוקה של המבנה.
בועדת הקצאות מקצועית מס' 9/22, הוחלט: על העמותה להציג רישיון מוסד ואשורי בטיחות.
עם קבלת המסמכים מאשרים ביצוע פרסום ראשון בעיתונות ובמקביל ביצוע פרסום הליך הקצאה זמנית.
כעת העמותה פנתה וביקשה להתקדם בביצוע הפרסום הזמני שלוקח זמן במקביל לפנייתם לקבלת רישיון מוסד ממשרד החינוך.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22:

הועדה חוזרת על החלטתה בועדה המקצועית מס' 9/22 כמפורט לעיל.

מאשרים ביצוע פרסום זמני בעיתונות במקביל לפניית העמותה לקבלת רישיון המוסד ממשרד החינוך.

החלטת ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות מס' 13/22 :

סעיף 1: עמותת "רשת מרכז החינוך העצמאי לת"ת וב"י"

נכחו :

מטעם המתנגדים :

1. סמינר תפארת בית יעקב- גב' רבקה נחמני מנהלת הסמינר ; מר בועז נדב הורה
 2. מר נדב אלבז- חבר בעמותה ; הרב שמעון ואזנה רב בית הכנסת מעמותת משכן הבושם ;
מר ברוך אביטן יו"ר העמותה.
- מטעם העמותה מרכז החינוך העצמאי- הצטרפו במהלך הדיון גב' יונית שרפר מנהלת בי"ס
יסודי גור ומר אהרון שרפר בעלה.

מהלך הדיון :

אילן בן עדי, יו"ר הועדה :

שעת התחלת הישיבה 17:21 אני מתכבד לפתוח את ישיבת ועדת ההתנגדויות יש לי רק בקשה
אחת לא לחזור על דברים, אלא אם יש דברים נוספים או רצון לחזק דבר שנאמר ע"י קודמכם.
רבקה נחמני :

אני מנהלת תיכון חדש, שקם לפני 6 שנים. זה היה קבוצת הורים שביקשו מביה"ס חורב
להקים משהו חדש שאין בעיר. בד"כ ההורים היו שולחים לרחובות השתדלנו לתת להם כאן.
מתוקף זה שהקבוצה משתייכת לאוכלוסייה החרדית, בשנה הראשונה היינו בדירה ולאחר מכן
עברנו לכתובת הנוכחית שלנו ברח' אור החיים ברובע ט'. זה הלך וגדל ולפני כשלוש שנים
הביקוש יש לו צורך בעיר, ולאחר מכן הגיעו מ- 7 בתי"ס.
כיום אנו מונים 136 תלמידות מכיתות ט' - י"ב. אנו ממוקמים עדיין בוילה כולל צוות אנחנו 150 איש.
לפני 3 שנים כל פעם שאני נפגשת בעירייה אני אומרת שיש גידול ויש ביקוש ואני אומרת
להרבה לא, ומבקשת מקום. תמיד היו אומרים לי שהעזרה בצידוד.
אילן בן עדי, יו"ר :

חשוב לי לומר זו איננה ועדת הקצאות, מי שרוצה להגיש בקשה צריך להגיש ולעבור תהליך של
איתור קרקע, צרכים וכיו"ב. אנו נמצאים כיום בוועדת התנגדויות לבקשת הקצאה, גם אם
תוכיחי שלך מגיע יותר מהם עדיין לא נחליט לבטל להם ולהקצות לך.
ההתנגדות בנויה בשל מה בעיקר מפריע בהתנגדות הזו בסביבת ההקצאה : למשל רעש, אור, שמש.

חשוב לי שהדברים יאמרו ותאמרו למה את מתנגדת. ושוב זו לא ועדת הקצאות קרקע זו ועדת הקצאות להתנגדויות.

רבקה נחמני :

אני אמרתי זאת שהייתי בעירייה בעבר, כל פעם שיש מקום שמתפנה הוא מוקצה לחסידות אחרת למשל ביי"ס מירון.

אילן בן עדי, יו"ר :

אני לא נכנס לשיקולים המערכתיים הללו של המוסדות ושל מנהל החינוך.

נדב אלבז :

כל מוסד גדול מתחיל ממוסד קטן.

אילן בן עדי, יו"ר :

יכול להיות אבל אנחנו לא נכנסים לשיקולים הללו של מנהל החינוך מבחינת הקמת המוסדות בעיר.

חשוב לי שתפרטו מדוע ביי"ס גור לא יכנסו לביי"ס הראל וסמינר ויזניץ של 280 בנות לא יכנסו לביי"ס יד שבתאי.

רבקה נחמני :

היה לי חשוב להביע את המצוקה שלנו בעניין ברגע ששמענו שיש הקצאה.

מר בועז נדב (הורה) :

כהורה מאוד מאכזב שהמוסד מטלטל משנה לשנה. יש איכות של צוות ובנות חשוב מאוד שזה יישמע.

אילן בן עדי, יו"ר :

אני מסכים אתכם, המצב הזה שיש כ"כ הרבה תלמידים שלומדים בכל מיני אלתורים למשל

גני ילדים בדירות מגורים, בתי ספר של כיתות מאולתרות, ואנחנו לא מצליחים לעמוד בגידול.

בשנים האחרונות אנחנו סגרנו הרבה פערים ובסקטור הספרדי יש לצערי פערים וגם וגם

בסקטור האשכנזי פערים, ואנחנו לא מצליחים להשיג את הביקושים למרות הניסיונות.

רבקה נחמני :

בגלל זה היה חשוב לי שישמעו אותנו.

אילן בן עדי, יו"ר :

מעניין להבין מה גודל הוילה איך מכניסים 136 תלמידות?

רבקה נחמני :

יש מצוקה, אנחנו מאלתרים אני רוצה להוסיף שזה לא עוד תיכון זה תיכון שנותן בגרות מלאה,

בנות מסיימות עם 33 יח"ל ברמה מאוד גבוהה, מסיימות עם בגרות 85-90%.

אני רוצה להוסיף שרוב האוכלוסייה שלנו מגיעה מכל רחבי העיר.

אילן בן עדי, יו"ר :

היכן הוילה יושבת?

רבקה נחמני :

ברובע ט' ברח' אור החיים. אנחנו רוצים לפנות לסגן רה"ע בעניין.

אילן בן עדי, יו"ר :

אני חושב שאת נגעת בראשית התהליך לקבוע פגישה ולהחל את התהליך. אתם חייבים

להתחיל בהגשת בקשה.

מתנגדים נוספים :

הרב שמעון ואזנה ונדב אלבז :

אנחנו אין לנו התנגדות אישית לבן אדם כזה או אחר. באנו להגיש גם עבורנו. מיקדת אותנו

במה שאמרת קודם. לעמותת משכן הבושם יש בית כנסת/בית מדרש בתוך בית הכנסת אנחנו

משתמשים בהקצאה של מדרשייה באחד המקלטים ברובע ו', אנחנו ממתינים 5 שנים

להקצאה הגשנו בעבר בקשה.

אילן בן עדי, יו"ר :

תתנו לנו פרטים.

הרב שמעון ואזנה :

אנחנו 150 משפחות, אנחנו מתפללים בשבת במקלט צמוד לבריכה ברח' נתן אלבז.

ברוך אביטן :

הגשנו בקשה להקצאה ולא התקדם שום דבר. למשל יכולת כספית לקחנו הלוואות התחלנו

את התהליך אבל שילמנו ריביות.

הרב שמעון ואזנה :

מאוד קשה לנו בשורה תחתונה הציבור הספרדי רודף 5 שנים אחרי מגרש להקים, לא מגרש

3-4 כיתות. ופתאום אתה שומע שימוש בגג. אבי אמסלם אומר תראו לי תוכנית של שימוש במקלט.

הגשנו ואז אמר לנו נאור מדובר בשטח ירוק.

אילן בן עדי, יו"ר :

יש לי המון כבוד לבית כנסת ותפילות. אבל כיתות לימוד, גני ילדים בית ספר גוברים.

ברוך אביטן :

למשל בית ספר בחיים חורי שקמים, ביה"ס ריק בשעה 20:00 בערב.

הרב שמעון ואזנה :

שכרנו מהם מקום להתפלל ביום כיפור, יש שם שטחים מתים גדולים, הכל מוקצה ומה איתנו.

אילן בן עדי, יו"ר :

בהגשה זה לא אומר שקיבלת הקצאה, אלא שאתה עומד בתור להקצאות. למשל כעת הקצאות

לגגות של גני ילדים מה שבעבר לא היינו חושבים עליו. ואז כל פעם שיש דיון רואים אתכם.

הרב שמעון ואזנה :

יש לי התנגדות שמישהו שהוא לא תושב הרובע יקבל שיש אופציה ליתן לנו כתושבי הרובע שימוש

של חלק מהמקום.

אילן בן עדי, יו"ר :

הבהרתי כי צורך של כיתות לימוד, מעונות וגני ילדים גובר על צרכים של בית כנסת, ומרכז רוחני.

אנחנו חייבים ליתן מענה של ביי"ס. מדובר בבי"ס יעקב גור הם סגרו את החללים שלהם הפנימיים

בבי"ס בית יעקב גור ברובע ז'.

הסתיים הדיון.

נכנסו לישיבה נציגי העמותה מטעם בית ספר גור שעה 17:52, גב' יונית שרפר מנהלת בית הספר

ובעלה מר אהרון שרפר, אמרו שהמתינו בחוץ.

הוצגו בפניהם הטענות שהועלו ע"י המתנגדים כמפורט לעיל.

התייחסות נציגי העמותה :

אהרון שרפר :

אני בעד שלכולם יהיה. הסיבה שלמה חשוב לנו שלנו יהיה כי הרובע מאוד מתפתח יש לנו

מעל 170 תלמידות שגרות ברובע והולכות לרובע ז', שיש שם כ- 1,100-1,200 תלמידות.

בית הספר עברנו הוא כמו אוויר לנשימה.

בסה"כ לשלב הראשון של השנה מדובר על כיתה אחת ויש לנו רישום לשנה הבאה ל- 3 כיתות א'.

במהלך השנה יעברו תלמידות מרובע ז', עד סוף שנה יהיו כ- 100 תלמידות.

אילן בן עדי, יו"ר :

איך זה מסתדר מבחינת המספרים שציינת בהתחלה.

אהרון שרפר :

יש מעברי דירה. כרגע קיבלנו רק 4 כיתות ועד סוף שנה יהיה לנו צפוף גם למעלה.

מדובר בילדות קטנות ואין לנו אפשרות לשנע אותם הרבה, לעומת בנות של סמינר.

אנחנו במצב בלתי נסבל גם כיום ברובע ז' יש כיתה אחת שלומדת בקראוון של בית כנסת.

יונית שרפר :

אחה"צ יש תנועה של חוגים, השינוע אחה"צ ברח' הרב לוין.

אילן בן עדי, יו"ר :

ברכה, את שומעת הטענות, הם אומרים ש- 4 כיתות יש שם זה לא מתאים לגודל של הסמינר.

אהרון שרפר :

לגבי הטענות של בית כנסת, מדובר בכיתות של בית ספר.

החלטה

עמותת "מרכז החינוך העצמאי לת"ת וב"י" הגישה בקשה להקצאת חלק ממבנה בית הספר "הראל" - 4 כיתות לימוד, למטרת הפעלת ביי"ס יסודי לבנות גור, במקרקעין הידועים כגוש 2456 חלק מחלקה 79, ברח' אברהם שפירא ברובע ו'.

בוצע פרסום זמני להליך ההקצאה בעיתונות והוצבה הודעה במקרקעין. הוגשו התנגדויות שנשמעו בפני הועדה. הועדה שמעה בקשב רב טענות המתנגדים והתייחסויות נציג העמותה.

ביחס לטיעונים שהועלו ע"י סמינר תפארת בית יעקב, הרי שההקצאה דנא הינה ביחס ל- 4 כיתות לימוד בלבד מתוך מבנה קיים של בית ספר הראל. ומטרתה ליתן מענה למצוקה הגדולה של תלמידי בית ספר גור כאשר בגודל ההקצאה אין בכדי ליתן מענה להקמת סמינר עם מספר התלמידים שצויין על ידם במהלך הדיון.

זאת ועוד, הסמינר טרם הגיש בקשה להקצאה וכפי שהומלץ במהלך הדיון עליהם להתחיל התהליך בהגשת בקשה להקצאה עם כל המסמכים הנדרשים בכדי להתחיל ולהיכלל בצרכים העירוניים וכן לעבוד מול מנהל החינוך בכל הנוגע לפעילות החינוכית של המוסד.

ביחס לטיעונים שהועלו על ידי עמותת בית הכנסת הבושם, העמותה לא הגישה טיעונים בכתב ונטענו הטענות בעל פה בפני הועדה. הטענות ראויות ככל שיהיו בנסיבות ההקצאה דנא, הרי שצורך של כיתות לימוד, מעונות וגני ילדים גובר על צרכים של בית כנסת, ומרכז רוחני.

אנחנו חייבים ליתן מענה של ביי"ס יסודי בו אין מענה לתלמידי העיר.

עוד הבהירו נציגי בית הכנסת כי אינם מתנגדים להקצאה אלא מבקשים שיוקצה גם להם, ביחס לטענה זו הועדה המליצה לעמותה להתחיל בהגשת בקשה להקצאה מסודרת עם כל

המסמכים הנדרשים.

לאור כל האמור והמפורט לעיל, הועדה דוחה את ההתנגדויות ומאשרת הכנת הסכם רשות שימוש זמנית לתקופה של 12 חודשים במקביל להליך ההקצאה כדין.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22 :

מאשרים החלטת הועדה המקצועית להקצאות קרקע בפרוטוקול מס' 11/22.

אלי לחמני : נגד.

מאשרים החלטת ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות בפרוטוקול מס' 13/22.

אלי לחמני : נגד, איך יסתדרו הילדים? מבחינת סוגי אוכלוסיה שונים יוצרו מחלוקות איך האופי יתאים, תהליך לא ראוי.

יו"ר הועדה ד"ר יחיאל לסרי : קיימת מצוקה קשה של תלמידים בנים ובנות שלומדים בתת תנאים ועלינו למצוא פתרונות הולמים.

סעיף 11 פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007
בקשה להקצאה: 2021036 תאריך: 25/10/2022

בעלי עניין:

מבקש

רשת הגנים של אגודת ישראל

כתובת:

רחוב שד הפרחים, שכונה: רובע ח'

גושים וחלקות:

גוש: 2465 חלקה: 50 מגרש:

שטח:

1,950 מ"ר

שימושים:

גן ילדים

תאור:

מבנה

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת מבנה 6 כיתות גני ילדים בשטח מגרש של כ- 1,950 מ"ר (מדידה גרפית מ - GIS).
מבוקש אישור להכנת הסכם שימוש זמני לתקופה של 12 חודשים במקביל להליך הקצאת קרקע ומבנה
לתקופה ארוכה יותר.
חברי הנהלה:
- הרב ברוך רוזנבלום - יו"ר העמותה.
- הרב יוסף בינינפלד - חבר הנהלה
הבקשה פורסמה פרסום שני בעיתון ארצי מעריב הבוקר בתאריך 20/05/22 ובעיתון מקומי השבוע אשדוד
בתאריך 20/05/22, הוצבה הודעה במקרקעין, לא התקבלו התנגדויות או בקשות נוספות.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22:
מאשרים הכנת הסכם רשות לתקופה של 5 שנים עם אופציה לעירייה להארכת ההסכם ב- 5 שנים נוספות.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22:
מאשרים החלטת הועדה המקצועית להקצאות קרקע בפרוטוקול מס' 11/22.
אלי לחמני: נמנע.

סעיף 12 פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007
בקשה להקצאה: 2021046 תאריך: 25/10/2022

בעלי עניין:

מבקש

"עמותת י.ש.י ע"ש רבי שמעון בר יוחאי"

כתובת:

רחוב המאבק 1, שכונה: רובע סיטי

גושים וחלקות:

גוש: 2450 חלקה: 17 מגרש:

שטח:

840 מ"ר

שימושים:

בית כנסת, כולל/בית מדרש, מקווה

תאור:

קרקע

מהות הבקשה:

בקשה להסדרת הקצאת קרקע בשטח כולל של כ- 840 מ"ר למטרת בית כנסת קיים והקמת מבנה בית מדרש ומקווה גברים.

ברקע לעמותה הקצאה על מבנה בית הכנסת הקיים נדרש להשלים טופס 4.

חברי הנהלה: מרציאנו משה יו"ר העמותה, מימון יהודה גזבר העמותה.

הבקשה פורסמה פרסום שני בעיתון ארצי מעריב הבוקר בתאריך 08/07/22 ובעיתון מקומי השבוע באשדוד בתאריך 08/07/22, הוצבה הודעה במקרקעין, לא התקבלו התנגדויות או בקשות נוספות.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22:

מאשרים הכנת הסכמי רשות ופתוח.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22:

מאשרים החלטת הועדה המקצועית להקצאות קרקע בפרוטוקול מס' 11/22.

אלי לחמני: נגד, השטח נועד לצרכי ציבור ולא לבניית כולל (בית מדרש).

סעיף 13 פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007
בקשה להקצאה: 2019007 תאריך: 25/10/2022

בעלי ענין:

מבקש

כנפי רוח - מרכז לזהות וציונות ע"ר

כתובת:

רחוב השייטים 12, שכונה: רובע ד'

גושים וחלקות:

גוש: 2191 חלקה: 52 מגרש:

שטח:

שימושים:

מרכז חינוכי, משרדים ובית כנסת

תאור:

קרקע

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת גג מבנה עליו בנויי שלד נטוש לצורך הפעלת כיתות לימוד לפעילות רב תכליתית, משרדים ובית כנסת.

הבקשה פורסמה פרסום שני בעיתון ארצי מעריב הבוקר 04/07/22 בעיתון מקומי בתאריך השבוע באשדוד בתאריך 08/07/22, הוצבה הודעה במקרקעין. לא התקבלו התנגדויות או בקשות נוספות. חברי הנהלה: ישי שי פרץ יו"ר העמותה ומאיר ביטון.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22:

מאשרים הכנת הסכמי רשות ופתוח.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22:

מאשרים החלטת הועדה המקצועית להקצאות קרקע בפרוטוקול מס' 11/22.

אלי לחמני: נגד, השטח נועד לצרכי הציבור ברובע ולא לבניית כולל (בית מדרש).

בקשה להקצאה: 2021042
תאריך: 25/10/2022

סעיף 14
פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2022007

בעלי ענין:
מבקש

מוסדות ע"ש רבי יעיש קריספין זצ"ל

כתובת:
רחוב אבן גבירול 25, שכונה: רובע ב'

גושים וחלקות:
גוש: 2066 חלקה: 288 מגרש:

שטח:
83 מ"ר

שימושים:
בית כנסת

תאור:
מבנה

מהות הבקשה:

לעמותה יש בקשה (2013010) להקצאת מקלט ציבורי התנן לשימוש דו תכליתי למטרת הפעלת בית כנסת. העמותה פעלה להגשת בקשה להיתר לתוספת ממ"מ בשטח של 46 מ"ר. אולם לאור אישור תוכנית לשטחי ציבור ניתן לבנות זכויות בניה נוספים ובסה"כ כ- 83 מ"ר ולכן פנתה בבקשה זו לאשר בניית ממ"מ בשטח כולל של 83 מ"ר ולפי היתר בניה שתוציא בהתאמה, לתקופה ארוכה יותר מאשר הקצאת המקלט לשימוש דו תכליתי.

הבקשה פורסמה פרסום שני בעיתון ארצי מעריב הבוקר בתאריך 27/06/22 ובעיתון מקומי השבוע באשדוד בתאריך 01/07/22, הוצבה הודעה במקרקעין, לא התקבלו התנגדויות או בקשות נוספות.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22:

מאשרים הכנת הסכמי רשות ופתוח להקמת תוספת ממ"מ (מרחב מוגן מוסדי) למקלט דו תכליתי קיים.

יש להכניס סעיף בהסכם של פינוי בינוי והגבלת תקופת השימוש עד 10 שנים.

תקופת השימוש לתקופה של עד 10 שנים וככל שיידרש פינוי בזמן פחות מתקופה זו היזם העתידי יידרש להחזיר

לעמותה העלות היחסית של יתרת השנים בהתאם להסכם שיחתם עם העירייה.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22 :

מאשרים החלטת הועדה המקצועית להקצאות קרקע בפרוטוקול מס' 11/22.

אלי לחמני : נמנע.

סעיף 15 פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007
בקשה להקצאה: 2019006 תאריך: 25/10/2022

בעלי עניין:

מבקש

מיזוג גלויות באשדוד עירנו

כתובת:

רחוב המלך דוד 6, שכונה: רובע י"ג

גושים וחלקות:

גוש: 2395 חלקה: 48 מגרש: 900

שטח:

שימושים:

גן ילדים

תאור:

מבנה

מהות הבקשה:

פרטי המגרש: גוש 2395, חלקה 48, מס' תוכנית בתוקף 3/65/19.
בקשה להקצאת מבנה אשר נבנה בתרומה ע"י עמותת ע.ש.ת - עולי שנות התשעים להתישבות-אשדוד, והוקצה לעמותת "מיזוג גלויות באשדוד עירנו".
הסכם רשות שימוש לתקופה של 25 שנה, הסתיים בחודש 6/19.
העמותה מבקשת הקצאה לצורך המשך פעילותה בהפעלת שתי כיתות גני ילדים לגילאי 3-4.
הבקשה פורסמה פרסום שני בעיתון ארצי מעריב הבוקר בתאריך 25/09/2020 ובעיתון מקומי השבוע באשדוד בתאריך 25/09/2020, הוצבה הודעה במקרקעין.
לא הוגשו התנגדויות ובקשות נוספות.
החלטת ועדת הקצאות מיום 02/06/19 לאשר הארכת הסכם ל-24 חודשים.
לאור החלטת הועדה בדבר יישור קו לנושא שימוש מעונות יום עד לחודש 10/2024 מבוקש אישור הכנת הסכם עד לתאריך זה.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22 :

מאשרים הכנת הסכם רשות שימוש עד לתאריך 10/2024.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22 :

מאשרים פה אחד החלטת הועדה המקצועית להקצאות קרקע בפרוטוקול מס' 11/22.

בקשה להקצאה: 2022030
תאריך: 25/10/2022

סעיף 16
פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2022007

בעלי ענין: שונות

הגבלת משך תקופת הקצאות קרקע – תבחינים לפי נוהל הקצאת קרקע

מבקש

כתובת:

אשדוד

גושים וחלקות:

גוש: חלקה: מגרש:

שטח:

שימושים:

תאור:

קרקע

מהות הבקשה:

בהתאם להחלטת מועצת העיר 9/21 מיום 03/11/2021 סעיף 12 - הגבלת משך תקופת הקצאת קרקע המצ"ב, מובא לדיון בועדה.
הועדה הסמיכה את עו"ד סימה אזוגי - קלנג ועו"ד מירב ביטון להגיש הצעה לצורך קביעת הנחיות למשך פרק הזמן המוקצה לעמותות לצורך פיתוח והתווית שיקול הדעת למתן אורכות במסגרת סעיף ו' בנוהל הקצאות קרקע בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001.
לו"ז להגשה - 30 יום.
מצ"ב החלטת הועדה מסומן 13 לפרוטוקול זה.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22 :

רקע:

1. בהתאם להחלטת מועצת העיריה מס' 9/21 מיום 3/11/21 בנושא הגבלת משך תקופת הקצאת קרקע, מועצת העיר החליטה להסמיק את יו"ר וועדת הקצאות מקצועית בראשות מנכ"ל העירייה יחד עם היועמ"ש וחברי הוועדה על מנת שתגובש הצעה שתבחן את משך זמן ההקצאה ותובא לדיון בו. המשנה ולאישור מועצת העיר.

2. לאור האמור, התקיים דיון בוועדת הקצאות קרקע מקצועית מס' 6/22 מיום 14.6.22 והועדה הסמיכה את עו"ד סימה אזוגי-קלנג ועו"ד מירב ביטון להגיש הצעה לצורך קביעת הנחיות למשך פרק הזמן המוקצבים לעמותות לצורך פיתוח והתווית שיקול הדעת למתן אורכות במסגרת סעיף ו' בנוהל הקצאות קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, חוזר משרד הפנים 5/2001 (להלן: "נוהל הקצאות קרקע").

הנחיות מומלצות:

1. נוהל הקצאות קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, קובע בסעיף ו' כדלקמן:

"הגוף המקבל את הקרקע יחויב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה וכפוף לכל דין, תוך 3 שנים. אם בתום 3 שנים טרם הושלם פיתוח הקרקע כאמור, תחזור הקרקע לידי הרשות המקומית. במקרים חריגים בהם יוכח על ידי הגוף כי עשה מצדו את המרב לפתח את הקרקע אך טרם השלים הפיתוח כאמור מטעמים מיוחדים שירשמו, רשאית הרשות, לבקשת הגוף, לאפשר המשך השימוש בקרקע לתקופה מוגבלת של עד שנתיים נוספות. על הגוף המשתמש להתחייב להשלים את הפיתוח עד תום התקופה כאמור. על הגוף להגיש בקשת הארכה כאמור, לכל המאוחר שלושה חודשים לפני תום 3 השנים שנקצבו לפיתוח הקרקע. לא עמד הגוף בהתחייבותו תחזור הקרקע מיידית לרשות המקומית. הערה על כך תירשם בספר ההקצאות. הוגשה על ידי הגוף בקשה להקצאת קרקע אחרת במהלך 5 השנים שלאחר תום המועד להשלמת פיתוח הקרקע כאמור, תיתן ועדת ההקצאות את דעתה לאי קיום ההתחייבות כאמור. החליטה ועדת ההקצאות להמליץ על הענות לבקשה, תנמק בכתב את המלצתה בהתייחס בין השאר לאמור לעיל".

סיכום:

הצעת תבחינים לאישור הארכת תקופת פיתוח הקרקע במסגרת נוהל הקצאות קרקע ואכיפה בהתאמה:

1. היה ובמסגרת פיתוח הקרקע, חל עיכוב בקבלת היתר הבניה בשל נסיבות שאינן תלויות בגוף המקבל, תיבחן האפשרות למתן ארכה נוספת של שנה מיום שהנסיבות המונעות/מעכבות את קבלת ההיתר הסתיימו, זאת מעבר לתקופת ההקצאה שבהסכם הפיתוח ומטעמים מיוחדים שירשמו.

2. קיבל הגוף היתר בניה ולא השלים את פיתוח הקרקע בהתאם להיתר ולהסכם הפיתוח, על הגוף המקבל להגיש בקשה מנומקת הכוללת הסבר ואסמכתאות לעיכוב, לכל המאוחר שלושה חודשים לפני תום 3 השנים שנקצבו לפיתוח הקרקע ובהתאמה לבקשה תיבחן האפשרות למתן ארכה נוספת של עד שנה מטעמים שירשמו.
3. בתום התקופה המצטברת לפיתוח כאמור, לרבות הארכה ככל שנתנה היה והגוף המקבל עדין לא עמד בהתחייבותו לפיתוח הקרקע, יבוצעו ההליכים כדלקמן:
 - א. מחלקת נכסים תשלח מכתב התראה למקבל ההקצאה ותזמן אותו לשימוע לפני ביטול ההקצאה בפני ועדת הקצאות.
 - ב. ועדת הקצאות תשמע את מקבל ההקצאה ובתום השימוע תקבל החלטה האם ליתן לו ארכה סופית ואחרונה בת עד שנה נוספת מטעמים מיוחדים שירשמו או לדרוש מסירת החזקה בקרקע מידית לעירייה.
 - ג. לא תושב החזקה בקרקע לעירייה, מחלקת נכסים תחל בהליכי אכיפה להחזרת הקרקע על פי דין. לרבות דרישת תשלום פיצוי על כל יום עיכוב בפינוי בסכום של 500 ₪ ליום בהתאם להסכם הפיתוח.
 - ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה בו הגוף המקבל טרם החל בפיתוח הקרקע, העירייה תהא רשאית להשתמש בקרקע לצורכי התארגנות אתר ו/או כל צורך ציבורי זמני אחר מבלי לפגוע בכל הליך אחר בו תנקוט העירייה בהתאם לנוהל הקצאות קרקע ו/או לפי כל דין רלוונטי. במידה והגוף המקבל יהא מעוניין להתחיל בביצוע עבודות הפיתוח, העירייה תפנה הקרקע בתוך 60 ימים מיום קבלת ההודעה בכתב מהגוף המקבל.
- בנוסף, מוצע להוסיף סעיף בחוזה הפיתוח לפיו בגין הפרת הסכם הפיתוח תשלם העמותה פיצוי מוסכם בגובה 100,000 ₪.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22 :

מאשרים פה אחד התבחין והחלטת הועדה המקצועית בפרוטוקול מס' 11/22.

יו"ר הועדה ד"ר יחיאל לסרי : העיר מתפתחת חייבים לדאוג לכ שהעמותה שמקבלת הקצאת קרקע תדאג לפתח את הקרקע תוך 3 שנים ותעמוד בלוחות הזמנים התבחינים טובים ויש תמריצים לעמותות לעמוד בהתחייבויותיהם.

אלי לחמני : מברך על ההחלטה. שהועלתה בעקבות הצעה לסדר שלו במועצה לתיחום פרקי זמן הקצאה.

סעיף 17 פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007
בקשה להקצאה: 2022034 תאריך: 25/10/2022

בעלי ענין: שונות
מבקש

כתובת:

גושים וחלקות:

גוש: חלקה: מגרש:

שטח:

שימושים:

תאור:

מהות הבקשה:

תבחין לעניין הקצאות קרקע להקמת והפעלת בית כנסת.

לאור קבלת התנגדויות לבקשות להקצאת קרקע למטרת הפעלת בית כנסת ו/או מרכז רוחני במהלך השנה האחרונה, אשר נדונו בוועדת הקצאות קרקע מקצועית להתנגדויות (להלן: "הוועדה") נראה, כי קיים פער בהגדרת פעילות בית כנסת ומרכז רוחני, וברצון הוועדה ליישר קו עם הגדרת השימושים המותרים בכל מקרה בו קיימת הקצאת קרקע למטרת הקמת ו/או הפעלת בית כנסת. להלן התבחין שאושר ע"י הוועדה:

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22:

המלצה לוועדה המקומית לתכנון ובניה ולמועצת העיריה בדבר הגדרת שימושים מותרים

בהקצאת קרקע למטרת הקמת ו/או גם הפעלת בית כנסת ומרכז רוחני:

לאור קבלת התנגדויות לבקשות להקצאת קרקע למטרת הפעלת בית כנסת ו/או מרכז רוחני

במהלך השנה האחרונה, אשר נדונו בוועדת הקצאות קרקע מקצועית להתנגדויות (להלן: "הוועדה")

נראה, כי קיים פער בהגדרת פעילות בית כנסת ומרכז רוחני, וברצון הועדה ליישר קו עם הגדרת השימושים המותרים בכל מקרה בו קיימת הקצאת קרקע למטרת הקמת ו/או הפעלת בית כנסת. עמדת הועדה המקצועית, כי הקצאה לבית כנסת זהה להקצאה למטרת הפעלת מרכז רוחני, מאחר ומדובר בסוג פעילות זהה לפעילות של בית כנסת. כאשר פעילות מרכז רוחני כחלק מפעילות בית הכנסת: בית הכנסת משמש כסוג של מרכז רוחני, המקום בו מרוכזים בו חיי הרוח והתרבות של עם או ציבור מסוים, מקום מפגש של אנשים העושים פעילויות בתחום האמונה והמסורת היהודית. בנוסף, מדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור, של מנהל התכנון, בפרק ג' ע"מ 80 מפרט בשימוש הקצאות לבית כנסת, כי מבנה של בית כנסת יכול מרכיבי יסוד הבאים:

- א. אולם תפילה מרכזי, עזרת נשים, מבואה, שירותים וכד'.
- ב. בית הכנסת עשוי לשמש בו-זמנית גם כבית מדרש.
- ג. לעיתים כולל המבנה גם אולם קטן המשמש לאירועים כגון בריתות, קידושים וכד'.
- ד. חצר צמודה/מרפסת לא מקורה לסוכה.

לסיכום:

הועדה ממליצה על הוספת התבחין בפני מועצת העיר ובהתאמה לבקשות המוגשות לוועדה המקומית לתכנון ולבניה, כי בכל בקשה להקמת ו/או הפעלת בית כנסת יוגדרו גם שימושים של מרכז רוחני ככוללים בית כנסת, כולל/בית מדרש, אולם כינוסים/לימוד, אולם לאירועים קטנים- ברית, קידוש, שבת חתן/שבת בר-מצוה ולהבדיל אזכרות וכדו'

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22:

מהלך הדיון:

יו"ר הועדה ד"ר יחיאל לסרי: להפעלת בית כנסת יתווספו כל שאר התכליות. אלי לחמני: נגד, הרחבה כוללת בתוך המושג "בית כנסת" כך שכל בית כנסת בעיר יהפוך לכולל. מהי הגדרה של "אולם קטן" החלטה שערוריתית הכללה של פעילות בית כנסת עם בית מדרש לא רלוונטי. יש אבחנה ברורה ביניהם וכשיש בקשה כזו צריכה לבוא הבקשה לגופו של עניין. יו"ר הועדה ד"ר יחיאל לסרי: אולם הנו במסגרת התכנית הבסיסית של בית כנסת בהתאם לגודל ההקצאה.

מאשרים התבחין והחלטת הועדה המקצועית בפרוטוקול מס' 11/22.

סעיף 18 פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007
בקשה להקצאה: 2022009 תאריך: 25/10/2022

בעלי ענין:

מבקש

מעשה אבות סימן לבנים

כתובת:

קדושי בלזן 32, שכונה: רובע א'

גושים וחלקות:

גוש: 2061 חלקה: 17 מגרש: 17

שטח:

שימושים:

ישיבה

תאור:

מבנה

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת חלק ממבנה קיים במתחם ביה"ס יהלום (שימש כמשרד עירייה) למטרת הפעלת ישיבה.

חברי הנהלה: יו"ר העמותה - משה ברוך

הבקשה פורסמה פרסום זמני בעיתון ארצי ישראל היום בתאריך 22/07/22, בעיתון מקומי השבוע באשדוד בתאריך 22/07/22 במקביל לפרסום ראשון, הוצבה הודעה במקרקעין. לא התקבלו התנגדויות או בקשות נוספות.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22:

מאשרים הכנת הסכם רשות זמנית וביצוע פרסום שני בעיתונות.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22:

יו"ר הועדה ד"ר יחיאל לסרי: שילוב של בית ספר עם לימודי תורה ומסגרת תרבותית חברתית

לנוער יוצאי אתיופיה ולימוד המקורות ע"י הרב משה ברוך.

אלי לחמני: לא משתתף ניגוד עניינים.

מאשרים החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 11/22.

סעיף 19 פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2022007 תאריך: 25/10/2022
בקשה להקצאה: 2022029

בעלי עניין:

מבקש

בית ספר על יסודי וסמינר לבנות וויזניץ באשדוד

כתובת:

בן יוסף שלמה 18, שכונה: רובע ו'

גושים וחלקות:

גוש: 2457 חלקה: 26 מגרש:

שטח:

שימושים:

בית ספר, סמינר

תאור:

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת חלק ממבנה בית ספר "יד שבתאי" למטרת הפעלת ביי"ס סמינר לבנות וויזניץ. העמותה הנ"ל אמורה לפנות את השטח של בית הספר ברח' רבי טרפון ברובע ז' אשר הוקצה לעמותה אחרת לטובת הקמת בית ספר "נווה חנה". הבקשה להקצאה הנ"ל הנה פתרון זמני עד להקמת מבנה הקבע במתחם בית הספר "ויזניץ".

מהלך הדיון:

אריה מימון: בקשנו מהם לפנות את השטח שישבו בו שנים רבות ואשר הוקצה לטובת הקמת ביי"ס "נווה חנה". במקביל גם העמותה הנ"ל אמורה להקים מבנה קבע לביי"ס במתחם "אהל אסתר" ברח' ינאי רובע ז', ולכן תקופת השימוש הנה לשנה עם אופציה לשנתיים נוספות שנה בכל פעם.

הבקשה פורסמה פרסום זמני של 14 יום בעיתון ארצי מעריב הבוקר מתאריך 07/09/2022, עיתון מקומי השבוע באשדוד בתאריך 02/09/2022 ובעיתון רובעי בכותרות בתאריך 07/09/22, הוצבה הודעה במקרקעין. התקבלו התנגדויות מיום 08/09/2022, מצ"ב העתק-נדונו היום בועדה מס' 12/22.

שמיעה נוספת של התנגדות שהוגשה מיום 19/9/22 ע"י "תפארת סמינר בית יעקב אשדוד" - מטעם מנהלת בית הספר מצ"ב העתק.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות מס' 12/22 :

אילן בן עדי, יו"ר : אני מתכבד לפתוח ישיבת ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות 12/22. נמצאים אתנו המתנגדים לבקשה להקצאה של עמותת "בית ספר על יסודי וסמינר לבנות ויזניץ", ונציגי העמותה. נתחיל עם נציג המתנגדים מר יוסי אסולין.

מר יוסי אסולין : בוקר טוב לכולם, אני מבקש בפתח הדברים לציין שהזימון נמסר לנו בשעות הצהריים ביום שני, כאשר יום הכיפורים בתפר. אני חושב שצריך לתת התראה יותר ארוכה. נפגשנו בחודש מרץ עם אריה מימון לטובת מס' עניינים של ביי"ס "יד שבתאי" ונפלה עלינו הפצצה שרוצים לפצל את ביה"ס כאשר חציו למגזר החרדי וחציו לביי"ס "יד שבתאי".

בדצמבר 2021 התבשרנו ע"י רה"ע וגם בעיתונים שביה"ס יהיה ביה"ס לאומניות על אזורי, ומשמעויות של תכניות עבודה, הקצאות תקציביות לדבר הזה.

שלשה חודשים אח"כ אנו שומעים שנותנים ליד שבתאי 8 כיתות וחוצים את ביה"ס. המשמעות היא כזו, אנחנו 180 ילדים, חדר ילדים מתבטל, חדר מחשבים מתבטל, לא ניתן יהיה לבצע את התוכניות של העירייה לביי"ס לאומניות.

אני אמרתי שההחלטה היא פוליטית ולא מקצועית. הבאנו החלטות חלופיות לרה"ע הצענו לחבר את ילדי ביה"ס "הראל" עם ילדי ביה"ס "יד שבתאי" ולהעביר את ילדי ביה"ס "הראל" אלינו ולחלק את ביה"ס "הראל" לחסידות.

אני רוצה לגעת בנקודה של האומניות, ביי"ס מצריך לפחות 3 כיתות לטובת השיעורים של האומניות, היו תכניות, היו תקציבים. תחילת שנת הלימודים החלה ללא כל האומניות והכיתות. בתחילת ספטמבר חצו את ביה"ס לשניים, לכל ה-180 תלמידים יש שירותים אחד לבנים ואחד לבנות ואז אנחנו רואים ב-8/9 הודעה שהעירייה מפרסמת את ההקצאה זה כמו להכשיר את השרץ.

העירייה קודם עשתה את השיפוצים ואח"כ ביצעה את הליך ההקצאה. מה יקרה אם העירייה תקבל ההתנגדות, היכן הכספים שהושקעו?

אנו מבקשים שתחזירו לנו את המבנה גם עם השיפוץ, אין להם כלום במה לשחק, אין חצר, כל משחקי החצר הכל נעקר לטובת המעבר הזה של ביה"ס, ספרייה וחדר מחשבים ביטלו.

אילן בן עדי, יו"ר : אתה טוען שהספרייה מתבטלת וחדר המחשבים מתבטל, האם זה וודאי?

מר יוסי אסולין : כן. הושקעו לפני ארבע שנים 60,000 ₪ בספרייה ושיפוץ. כל הספרים הורידו

למקלט, שגם המקלט נחצה לשניים. אני שלחתי לחו"ד פקע"ר האם זה תקין, כיצד בזמן חרום ניתן להיכנס למקלט 180 ילדים.

אילן בן עדי, יו"ר: יש עוד התייחסות? מזל?

גב' מזל אבוטבול: המדרגות נחצו לשניים, ילדים מאוד קטנים כיתות א' ב', מדרגות אחד לכל הילדים זה קשה, ילד נפל ב"ה לא קרה כלום.

וגם שירותים רק אחד לעלות לקומה שלישית פעם היה בכל קומה שירותים עכשיו יש בקומה אמצעית שירותים אחד לבנים ובקומה שלישית לבנים ולבנות אם הם יוצאים לשירותים זה גם גוזל זמן מהשיעור. מר יוסי אסולין: אני מבקש התייחסות שלך לגבי המבנה בהקצאה לחרדים.

אילן בן עדי, יו"ר: זו וועדת התנגדויות, אנחנו בעיקר פה כדי לשמוע ולהבין את ההתנגדויות להקצאה ולא נכנסים למענה לטיעונים, נדון ואז נגיע להחלטה. הטיעונים הם נגד הרשות המקומית לא נגד העמותה.

מר יוסי אסולין: אני אין לי טענות נגד העמותה, הם צריכים לקבל את המענה בדיוק כמונו, הוצבו חלופות גם לרה"ע וגם לאריה מימון, אבל כשהחלטה היא פוליטית זה בעיה.

גב' מזל אבוטבול: חצר קטנה אין איפה לשחק אין להם מקום, כיתות א וכיתות ו' לא אפשרי באותו מקום.

מר יוסי אסולין: מעריך ומודה שעשו מאמצים להקדים את הישיבה. רובע ו' זה אחד הרובעים הגדולים בעיר, ברגע שביה"ס פוצל אנו מאבדים את ביה"ס הממ"ד היחיד בעיר, המסורתיים של חובשי הכיפה ושומרי המסורת וזה חבל מאוד שהצביון הזה ילך וייכחד בעיר.

אילן בן עדי, יו"ר: מישהו נוסף מחברי הועדה רוצה לשאול שאלות? חברי הועדה: לא.

אילן בן עדי, יו"ר: נציג העמותה מתכבד לשאת דבריו.

הרב אברהם גוטמן: שמחתי לשמוע את דבריו של יוסי, לעניין אם ההחלטה היא פוליטית ולא מקצועית אז ככה, לעמותה ביה"ס בו לומדות 280 בנות בקרוואנים ברח' רבי טרפון רובע ז' והולכים לפנות אותנו לרחוב בשל בנייה. הקרוואנים לא ראויים לשימוש, קרוואנים ישנים בני 30 שנה, תלמידים סובלים מקור מקפיא בחורף ומחום עז בקיץ, יש לנו פחדים של הבנות לאחר כל סבב לחימה. מר יוסי אסולין: כמה שנים אתם בקרוואנים?

הרב אברהם גוטמן: בין 12 ל-13 שנים בקרוואנים ולפני כן היינו בינאי 5 בקרוואנים, בכל השנים מגישים בקשות לעיריית אשדוד שלא יתכן שהתלמידות לומדות במצב הזה

להבין מה זה קרוואנים של 30 שנה, חוס, קור, תנאים פיזיים קשים, יש לי תמונות, תקרות, ומה קורה אם יש באזור אזעקה במצב רגיל אין לאן לברוח אז מה במצב חרום.

עכשיו קיבלנו צו פינוי, עברנו קו אדום עליון ועומדים לזרוק אותנו לרחוב.

מר יוסי אסולין: אם יציעו לכם רובע אחר?

הרב אברהם גוטמן: הציעו לנו לרובע ו', הבנות מרובע ז' כולן 99% צריכות לעשות הליכה רצינית, עד לרובע ו' ולעבור בכביש סואן, לא התנגדנו הציעו לנו חלופה והסכמנו.

מר יוסי אסולין: אם היו מציעים חלופה לרובע אחר הייתם מסכימים? הצעה חלופית לרובע אחר עם הסעות?

הרב אברהם גוטמן: לא יודע לומר אין הצעה על השולחן, כל הצעה לגופה של עניין תיבחן.

גם למעבר הזה לרובע ו' הייתה התנגדות, אני חושב שכן צריך לעבור וזו החלטה מקצועית, באנו למקום, עיריית אשדוד הצליחה לעשות את החלוקה, המנהלות ביניהן בשבוע ההכנות ידעו להסתדר יפה מאוד. אנחנו למדנו ביום ראשון ללימודים ביום 3.9.22 ביחד. הגשנו עוגה למנהלת ולצוות והספקתי לראות שבמסגרת כל מה שהעירייה בנתה הסתדרו יפה מאוד.

מר יוסי אסולין: אתה יכול להסביר לי?

הרב אברהם גוטמן: כניסה לביה"ס לא נגעו השאירו אותו דבר. הנתון לגבי גודל החצר, אני מאחל לכל ביה"ס ברובע ז' חצר בגודל כזה. אני מציע לוועדה לצאת לשטח והלוואי וכל בתי הספר שאני מכיר יהיה שטח גדול כמו המגרש שנשאר בבניין. בתוך המבנה לא עשו שינויים במקלט יש אותה דלת עם רב בריח, מה שעשו אצלנו עשו חדר מחשבים וגם חדר מורים ומבחינת הגי"א אין שום בעיה. לא עשו שום שינוי מלבד זה שחיברו לקירות שולחנות ומחשבים.

לא נעשה שום נזק למקלט. לגבי חדר המדרגות הבניין בחלוקה לשניים, 8 כיתות וחדרי ספח ועוד 8 כיתות וחדרי ספח נשארו באותו גודל מדרגות לא נעשה שום שינוי.

בעיקר רוצה לחזור לחלק העיקרי, אנו מודים לעיריית אשדוד שלאחר 30 שנה בהן 280 בנות לומדות בתת תנאים, עיריית אשדוד מצאה לנכון לתת מענה וסידור, ואפשר להיות יפה וביחד.

מר יוסי אסולין: חצר בית הספר פוצלה לשתיים, עם גדר ממתכת ולכן בטח שאיבדנו את השטח כולל הבמה. המקלט נחצה לשניים, חדר מחשבים לנו היה והתבטל, אני אשמח שחברי הוועדה יגיעו לשטח. בשטח ביה"ס גם קיימים שני בתי כנסת, חדר האוכל הפך להיות בית כנסת.

רוצים לגרום לסגירה של בית הספר ולא יישאר מקום למגור הממלכתי דתי.

גבי מזל אבוטבול: עכשיו אנחנו במגמת עליה, היום יש לנו שתי כיתות א' מה נעשה שנה

הבאה עם כיתה א' לא יהיה לנו מקום.

אילן בן עדי, יו"ר: מודה לנציגי העמותה והמתנגדים.

נציגי העמותה והמתנגדים יוצאים מהדיון.

החלטה:

מבוקש מראש מנהל החינוך אריה מימון להודיע לוועדה האם פיצול מבנה ביה"ס כפי שתוכנן ובוצע, מעניק לתלמידי בית הספר "יד שבתאי" את מה שתקן משרד החינוך מתחייב להעניק להם מבחינת כל הפרמטרים וכמובן התייחסות לטענות המתנגדים בנוגע לספריה, חדר מחשבים, מדרגות, חצר, מקלט.

מר אריה מימון מתבקש לעשות זאת עוד היום, ובהתאמה נדון בקבלת החלטה בהתנגדות.

החלטת ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות מס' 13/22:

סעיף 2: "בית ספר על יסודי וסמינר לבנות וויזניץ, אשדוד"

נכחו:

מטעם המתנגדים: סמינר תפארת בית יעקב- גב' רבקה נחמני מנהלת הסמינר; מר בועז נדב הורה.

מטעם העמותה: מר אברהם גוטמן.

מהלך הדיון:

רבקה נחמני:

חוזרת על הטענות בסעיף הקודם.

אברהם גוטמן:

אנחנו ביי"ס תיכון ויזניץ אנחנו 280 בנות הבסיס של ביה"ס 350 בנות. הייתה קבוצה

שהתפלגה מאיתנו. כיתות י' ו-ט יש לנו 80 בנות ואנחנו תוך שנה אמורים לחזור לגודל

הטבעי שלנו. הייתה קבוצה גדולה בחסידויות שהחליטו לעבור לבני ברק.

אני מכיר את הנושא באיזה שלב התייאשתי וסוף סוף באה הישועה ש- 300 בנות שלומדות

בתת תנאים בקראוונים.

רבקה נחמני:

זה שביה"ס לא גדל זה בגלל העדר מקום. יש הרבה הרהורים במשרד החינוך וזה משהו

שיכול להתפתח ולתת מענה לבנות וגם לכיתות יג' -יד' אבל אין אפשרות לגדול בתוך בית.

אין לי אפילו שטח בקראוון. ההוצאות הן מעל לראש ואנחנו נותנים מעל ומעבר.

אילן בן עדי, יו"ר :

קודם כל למלא בקשה. אנחנו נמצאים לאחר שנים שעומדים לסיים את הנושא של רבקה

וורנר, זה בדרך של הגשת בקשה.

אברהם גוטמן :

אנחנו ביי"ס המשך של ביי"ס אוהל אסתר אנחנו מגיעים תוך שנתיים ל 340-350 בנות, אנחנו נמצאים בקראוונים. המצב שלנו מאוד לא פשוט. אמרתי הדבר הזה בבוקר, שהקרוונים אין לנו לאן לברוח והבנות נזקקו לטיפול פסיכולוגי בעקבות העדר ממ"ד שזה דווקא בוילה יותר טוב, כמובן ש 2820 בנות לא יכולות להיות בוילה. אני שמח שיש פתרון אצלנו כמעט כל הבנות עוברות רובע ואנחנו שמחים שמצאו פשרה הוגנת במקום הקראוונים.

אילן בן עדי, יו"ר :

אנחנו דנו בבוקר בהתנגדות שהוגשה ע"י ועד הורי ביי"ס יד שבתאי. ביי"ס סמינר לבנות מאושר עד השמיים מהתנאים, וביה"ס יד שבתאי קשה להם מאוד שהמבנה קטן עבור 180 תלמידים. כאשר המבנה מיועד ל 780 תלמידים. אני מאחל לכם בהצלחה. לקח לנו שנים רבות, מדובר בתהליכים של משרד החינוך מבחינת תקציבים.

סיום הדיון.

החלטה :

כללי :

עמותת "בית ספר על יסודי וסמינר לבנות ויזניץ באשדוד" הגישה בקשה להקצאת חלק ממבנה בית הספר "יד שבתאי", למטרת הפעלת ביי"ס סמינר לבנות ויזניץ, במקרקעין הידועים כגוש 2457 חלקה 26 ברחוב בן יוסף שלמה 18, רובע ו'.

תקופת השימוש המבוקשת הנה לשנה אחת עם אופציה לשנתיים נוספות שנה בכל פעם.

הבקשה פורסמה פרסום זמני בתאריך 07.09.22, התקבלו התנגדויות אשר נשמעו בקשב רב במהלך

הדיון דנא ובמסגרת בפרוטוקול ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות מס' 12/2022.

בהתאם להחלטת הועדה הומצאה חוות דעת ראש מנהל חינוך המצורפת לפרוטוקול ומהווה

חלק בלתי נפרד ממנו כנספח א'.

להלן התייחסות הועדה לעיקרי הטענות שהעלו המתנגדים :

א. טענות מתנגדי ועד הורי בית הספר יד שבתאי :

1. לטענה בעניין שחצר ביה"ס אינה תואמת בגודלה את מס תלמידי ביה"ס- המוסד נבנה עבור קיומם של 18 כתות אם מלאות קרי : 18*41 תלמידים בתקן כיתה- ונותן מענה עבור שימוש של 781 תלמידים במקסימום. כאשר נכון להיום לומדים בביה"ס 182 תלמידים בלבד.
פועל יוצא ש-60% משטח חצר ביה"ס אשר הוקצה עבור כמות תלמידים זו מספקת מעל ומעבר לנדרש והשטח שהוקצה עומד בכל תקן נתון.
2. לטענה בעניין מקלט ביה"ס אשר חולק לשניים וכתוצאה מכך לא יהא סיפק לכניסת תלמידי ביה"ס בשעת חירום- לפי חו"ד ראש מינהל חינוך בסעיף 1 לעיל, המקלט נועד מלכתחילה לכמות הרבה יותר גדולה של תלמידים (גם אם מאחדים את שני המוסדות האמורים לעשות שימוש במבנה ביה"ס לא מגיעים למספר אליו תוכנן ביה"ס) ומלכתחילה אין סיפק באכלוס מאות תלמידים במקלט המקורי אלא שימוש במרחבים מוגנים בין הקומות על פי הנחיות פקע"ר וקב"ט משרד החינוך אגב, גם במבנים הכי חדישים המוקמים בימים אלה אין די מקום לכלל תלמידי ביה"ס בממדי"ם הנבנים בהם גם לפני החלוקה לא נעשה שימוש במקלטים מיושנים אלה לקליטת כלל תלמידי ביה"ס בפועל וכעובדה מרחב המקלט נותר בגודלו המקורי ולא חולק כלל.
3. לטענה בעניין חדר הספריה וחדר מחשבים, חסרים- לפי חו"ד ראש מנהל חינוך, אכן ספריית ביה"ס פורקה לשם ניצול המרחב בו היתה לשימוש כיתתי רגיל, כחלופה הוחלט (ביחד עם ועד ההורים וביוזמת מנהל ביה"ס) על מרחב חלופי במסדרונות ובפינות קריאה עבור הספריה.
בהתייחס לחדר המחשבים- תשתיות חדר המחשבים עברו אל המקלט אם כי, הייתה החלטה על פי בקשת מנהל ב"ס היוצא, על שימוש במחשבים ניידים (בימים אלה מבוצע רכש המחשבים על בסיס החלטה זו).
4. לטענה בעניין מעבר בין קומות עבור שימוש בשירותים- חשוב לציין כי מס תאי השירותים הנותר בכל צד עומד בתקן התברואה הנדרש. כמו כן המעבר מקומה לקומה אינו קריטי ומקובל במוסדות חינוך כל עוד לא מדובר בבעלי מוגבלויות ולכן מדובר בהחלטה סבירה שאינה פוגעת בחיי היום יום בביה"ס.
- ב. לעניין טענות המתנגדים עמותת תפארת בית יעקב:

הסמינר טרם הגיש בקשה להקצאה וכפי שהומלץ במהלך הדיון עליהם להתחיל התהליך בהגשת בקשה להקצאה עם כל המסמכים הנדרשים בכדי להתחיל ולהיכלל בצרכים העירוניים וכן לעבוד מול מנהל החינוך בכל הנוגע לפעילות החינוכית של המוסד. לסיכום:

לאור כל האמור והתייחסות הועדה לעיקרי הטענות שהעלו הצדדים וכן לאור חוות דעת והמלצת ראש מנהל חינוך מר אריה מימון כמפורט בהרחבה במסגרת ההחלטה ולפיה פיצול מבנה בית הספר כפי שתוכנן נעשה בהתאם לתקן ואף מתאים לכמות תלמידים גדולה יותר ממספר התלמידים הקיים, הועדה מחליטה על דחיית ההתנגדות ומאשרת הכנת הסכם רשות שימוש זמנית לתקופה של 12 חודשים במקביל להליך ההקצאה כדין.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 7/22:

מאשרים החלטת ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות בפרוטוקול מס' 12/22.

מאשרים החלטת ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות בפרוטוקול מס' 13/22.

אלי לחמני: נגד, מבקש שירשם בפרוטוקול לגבי פרוטוקולים מס' 12/22 ו- 13/22 מתנגד מהסיבה שאופי בית הספר שונה מאותה פעילות של העמותה, ביה"ס צריך את השטח להמשך והרחבת פעילותו החשובה לעיר. הקצאה זמנית תמיד היא ארוכת טווח לא ראוי לעשות זאת.