

תאריך: 27/08/2024

פרוטוקול ועדת הקצאות מקצועית מס' 2024006
בתאריך: 20/08/2024 ט"ז אב תשפ"ד

משתתפים:

נכחו:

יו"ר אילן בן עדי	-	מנכ"ל העירייה
חבר עודד לוי	-	גזבר העירייה
חבר סימה אזוגי קלנג	-	משנה ליועץ משפטי
חבר ויקטוריה וקסנברג	-	מנהלת מחלקת פרצלציה וייעודי קרקע
חבר מירב ביטון	-	נציגת מהנדס העיר
מוזמן אריה מימון	-	מנהלת מח' נכסים
מוזמן אתי בניסטי	-	ראש מינהל החינוך
מוזמן חיים שיף	-	מחלקת נכסים
	-	נציג עמותת "בית מלכה"

נעדרו:

מוזמן שלי טייב שרם	-	מנהל אגף תשתיות וכבישים
--------------------	---	-------------------------

בקשה להקצאה: 202416
תאריך: 20/08/2024

סעיף 1
פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2024006

בעלי ענין:
מבקש

מרכז מוסדות בית מלכה לחינוך בית יעקב **שע"י חסידי בעל"ז בא"י**

כתובת:
חטיבת הנגב 45, שכונה: רובע ג'

גושים וחלקות:
גוש: 2463 חלקה: 23 מגרש:

שטח:

שימושים:
בית ספר יסודי

תאור:

מהות הבקשה:

העמותה מבקשת מחצית ממבנה ב"ס מגינים לשעבר לצורך הפעלת ב"ס יסודי לשנת הלימודים הבאה.
המבנה יחולק ל- 2 משתמשים חלק אחד לעיריית אשדוד וחלק שני לעמותה.
חברי הנהלה: זלצר ארי ושפירא פנחס

החלטות:

מאשרים ביצוע פרסום ראשון ופרסום זמני במקביל להליכי הקצאה, וכן הכנת הסכם רשות שימוש זמנית בהתאמה.

בקשה להקצאה: 202410
תאריך: 20/08/2024

סעיף 2
פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2024006

בעלי עניין:
מבקש

עמותה לגישור חברה ויהדות

כתובת:
הגלים 20, שכונה: רובע ד'

גושים וחלקות:
גוש: 2076 חלקה: 145 מגרש: 331

שטח:

שימושים:
גני ילדים, מעונות יום, מרכז בריאות ורווחה

תאור:
מבנה

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת מבנה קיים ותוספת הרחבה למבנה עבור גני ילדים, מעונות יום, מרכז בריאות/רווחה. חברי הנהלה: יעקב ישראל דהן - יו"ר, דוד אליהו ביטון - גזבר. בפרוטוקול ועדת הקצאות מס' 3/24 מתאריך 24/06/24 אושר פרסום ראשון. העמותה מבקשת להפעיל את הגנים כבר בשנה"ל הקרובה ובוצע פרסום זמני בעיתון ארצי ידיעות אחרונות מתאריך 2/8/24 ובעיתון מקומי ידיעות אשדוד בתאריך 2/8/24, הוצבה הודעה במקרקעין, לא התקבלו התנגדויות או בקשות נוספות. מועלה לאישור חתימת הסכם רשות שימוש זמנית.

החלטות:

מאשרים הכנת הסכם רשות שימוש זמנית במקביל להליך ההקצאה.

בקשה להקצאה: 202407
תאריך: 20/08/2024

סעיף 3
פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2024006

בעלי ענין:
מבקש

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

כתובת:
רחוב חטיבת גבעתי 3

גושים וחלקות:
גוש: 2464 חלקה: 100 מגרש: 47

שטח:

שימושים:
2 כיתות גן

תאור:
מבנה

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת 2 כיתות גני ילדים בקומת קרקע של מבנה הכולל גני ילדים בקומת קרקע ובית כנסת מעל.
בעלי זכות חתימה: זלצר אריה ושפירא פנחס.
רקע:

מגרש זה הוקצה בשנת 2013 לעמותת תפארת דוד ושאל לפינוי ובינוי מבנה כיתות גני"י קיים ובניית מבנה הכולל 2 כיתות גני ילדים בקומת קרקע עבור העירייה ובית כנסת מעל עבור העמותה.
במבנה הישן הופעלו 2 כיתות גני ילדים ע"י עמותת תלמוד תורה מורשה (כיתה בהקצאה מאושרת וכיתה נוספת בהליך של הסדרה שלא הסתיים).

כיום המבנה החדש שהוקם ע"י עמותת תפארת דוד ושאל נמצא בשלבי בניה מתקדמים ומרכז מוסדות בית מלכה מבקשים בקשה להקצאה עבור תלמידות הקהילה שבנתה את בית הכנסת.
מובא לדיון:

1. ביטול הקצאה לעמותת ת"ת מורשה.
2. בקשת עמותת מרכז מוסדות בית מלכה להקצאת 2 כיתות גני ילדים בקומת הקרקע שבמבנה החדש.
הבקשה הועלתה לדיון בועדת הקצאות מס' 3/24 מתאריך 24/06/24 ובוועדת משנה מס' 4/24 בתאריך 26/06/24 הסעיף הורד מסדר היום לדיון חוזר בפני הוועדה המקצועית.

החלטות:

מצ"ב להלן מהלך הדיון והחלטה כחלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה.

בקשה להקצאה: 2017024
תאריך: 20/08/2024

סעיף 4
פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2024006

בעלי עניין:

מבקש

תלמוד תורה מורשה

כתובת:

רחוב חטיבת גבעתי 3, שכונה: רובע ג'

גושים וחלקות:

גוש: 2464 חלקה: 100 מגרש: 408

שטח:

שימושים:

גן ילדים

תאור:

מבנה

מהות הבקשה:

הבקשה הועלתה לדיון בביטול הקצאה בועדת הקצאות מס' 3/24 מתאריך 24/06/24 ובוועדת משנה מס' 4/24 בתאריך 26/06/24 הסעיף הורד מסדר היום לדיון חוזר בפני הוועדה המקצועית. נציג עמותת מורשה הרב קריספין פנה למנכ"ל העירייה יו"ר הועדה מיום 27/06/24 להשמיע טענותיו בפני הועדה בטרם תתקבל החלטה, לפיכך מזומן לדיון.

החלטות:

מצ"ב להלן מהלך הדיון והחלטה כחלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה.

דיון בבקשות מס' 3,4 לפרוטוקול ועדת הקצאות 6/24 מיום 20.08.2024

משתתפים:

מטעם עמותת מרכז מוסדות בית מלכה – מר חיים שיף, מנהל.
במהלך הישיבה הצטרפו מטעם עמותת בית מלכה נציגי עמותת תפארת דוד ושאול (מר הלל גרינבוים ומר יעקב ברנשטיין).

מהות:

דיון חוזר בבקשה של עמותת מוסדות בית מלכה להקצאת 2 כיתות גני ילדים בקומת קרקע של מבנה, הכולל גני ילדים בקומת הקרקע ובית כנסת וכן, בבקשה לביטול הקצאה לעמותת תלמוד תורה ומורשה של כיתת גן ילדים בהקצאה וכיתת גן ילדים נוספת אליה פלשה העמותה והחלה בהליך הסדרה שטרם הסתיים.

מהלך הדיון:

אילן בן עדי:

מציין כי נציגי עמותת תלמוד תורה ומורשה נעדרים מהדיון וזאת חרף דחיית הדיון פעמיים לבקשתם. העמותה העבירה התייחסות כתובה שתידון בישיבה.
מבקש ממר שיף להבהיר מדוע לעמדת מרכז מוסדות בית מלכה יש להקצות את הגנים לעמותה זו ולא לתלמוד תורה ומורשה.

חיים שיף:

אני מנהל של בית מלכה. יש לנו באשדוד קהילה של חסידי בעלזא שבית מלכה בעצם היא רשת שנותנת מענה חינוכי לבנות של חסידי בעלזא.
הקהילה גדולה מאוד באשדוד, כיום בכל המכלול בבית מלכה יש לנו 2,360 בנות לשנה"ל הקרובה.
מציין כי רובע ז' מאוד יקר, ולכן הציבור החרדי פונה להתגורר ברובע ג' ו-ו'. לכן ברובע ז' אין גידול מבחינת מספר הילדים, ויש גידול גדול ברובעים ג', ו.
יש לנו מעט גנים ברובע ג', ונאלצנו להוסיף גנים בקרוואנים בשל הביקוש הרב.
בשנה הבאה יש לנו 268 תלמידות בגילאי 3 גני תת חובה וחובה ברובע ג'.
אין לנו כיתות לכל התלמידות ברובע.
יש לנו כרגע 7 גנים בפועל שאנחנו מפעילים, שנה הבאה זה 8. כרגע יש 7 גנים זה בחטיבת הנגב יש 5 גנים ששלושה מהם במבנה של קבע ושניים מהם בקרוונים.
בחטיבת כרמלי יש לנו 2 גנים אחד מהם במבנה של קבע ואחד מהם במבנה קרוון. כולם בתפוסה מלאה של 36 תלמידות.
ולשנה הבאה אנחנו לא מקבלים חלק מהתלמידות כי אין גנים.
בשנה זו דחינו עד עכשיו מעל 20 תלמידות מהקהילה שלנו, מאחר ואין להן מקום אצלנו.

התוצאה היא שהן הולכות לגנים שונים, באופן פיראטי. אנחנו קיוונו שיהיו לנו שני גנים חדשים ורשמנו כיתה אחת מלאה וכיתה אחת נוספת יש כבר 20, וה-20 האלה היינו צריכים לדחות, את הכיתה הזו אני פותח בתוך בית הספר.

אילן בן עדי :

האם יש איזשהו מוסד, מבנה ו/או המקרקעין שהוקצו לבית מלכה, שמושכר לאחרים ולא משרת את הקהילה עצמה?

חיים שיף :

לא, אנחנו זקוקים לכל השטחים, אנחנו לא יכולים להשכיר אין לנו מה להשכיר. בשלב זה מפרט חיים את ההליכים הקודמים בקשר להקצאת הגנים. בתאריך 15.08.2016 הגשנו בקשה להקצאה לגנים בחטיבת גבעתי 3, (מגיש לועדה העתק) אז באותם גנים פעלה עמותת מורשה, גן אחד שקיבלה בהקצאה וגן אחד שהוא פלש ולא קיבל. ידענו שהכוונה להרוס את המבנים. כשהתקיים הדיון, לא העלו את הבקשה שלנו בכלל. הגשתי ערעור ב-31.12.2017. (מגיש לועדה העתק). התחילה הקורונה ולקח כמעט שנתיים עד שהייתה וועדת התנגדויות, שם דובר על כך שעמותת מורשה משכירה לאחרים את ההקצאה.

אני יכול להגיד שהעירייה מסייעת לנו רבות, פה אנחנו במצב אקוטי. בשנה זו, אנחנו שבוע וחצי לפני תחילת הלימודים, ויש 20 ילדים שאין להם מענה בכלל. יש לי פה את רשימת התלמידות, לרבות מס' ת.ז. הרשימה לא כוללת את שמות התלמידות שלא התקבלו. (הערה: הגיש לועדה רשימת התלמידות של העמותה מרכז מוסדות בית מלכה).

אילן בן עדי :

נבקש התייחסות לטענת תלמוד תורה ומורשה טוענים שאתם מנסים לדחוק את ילדי הקהילה הספרדית מרובע ג'.

חיים שיף :

לפי מיטב ידיעתי, העמותה לא עושה שימוש בגן, אלא משכירה לאחרים. אם היה לי צל של ספק שאני פוגע במישהו לא הייתי מגיש את הבקשה. ואין לי שום דבר נגד ספרדים. ידעתי שהנכס מושכר, ידעתי שאין לעמותה ילדים שם ורק אז ביקשתי.

בשעה 16:18 הצטרפו לדיון עדים מטעם עמותת בית מלכה מר הלל גרינבאום ומר יעקב ברנשטיין נציגי עמותת

תפארת דוד ושאול.

נציגי עמותת תפארת דוד ושאול מציינים כי כשקבלו הקצאה, מורשה נדרשה לפנות מבנה כדי שנוכל להתחיל לבנות. היא סירבה וכתוצאה מכך נגרמו להם הוצאות כספיות בנוסף להקמת נכס חלופי באברמסקי ששילמו על הקמתו וההקמה נפסקה באמצע. עוד ציינו כי גן שהוקצה לעמותה הושכר על ידה.

החלטה

הועדה שמעה בקשב רב טענות הצדדים, וכן, מכתב ב"כ עמותת מורשה שמפרט את טענותיהם כנגד ההחלטה לבטל את ההקצאה, להלן התייחסות הועדה:

רקע עובדתי בקצרה:

המקרקעין בגוש 2464 חלקה 100 הוקצו בשנת 2013 לעמותת תפארת דוד ושאול, לפינוי מבנה כיתות גני ילדים קיימות (להלן: "**המבנה הישן**"), ובניית מבנה חדש הכולל 2 כיתות גני ילדים בקומת הקרקע עבור העירייה ובית כנסת מעל עבור העמותה (להלן: "**המבנה החדש**"). במבנה הישן, פעלו 2 כיתות גני ילדים, כיתת גן אחת הופעלה ע"י העירייה וכיתת הגן השנייה ע"י עמותת תלמוד תורה ומורשה (להלן: "**עמותת מורשה**") במסגרת הקצאה שקיבלה עמותת מורשה. הכיתה שהופעלה ע"י העירייה פונתה לטובת ביצוע פרויקט פינוי ובינוי כמפורט לעיל. עמותת מורשה פלשה לכיתה זו, כאשר לבקשת עמותת מורשה החלה הליך של הסדרה במסגרת הקצאה שלא הסתיים (העמותה לא ביצעה פרסום שני), ובמקביל נדרש גן זה ע"י עמותת מרכז מוסדות בית מלכה (להלן- עמותת בית מלכה).

כיום, המבנה החדש שהוקם ע"י עמותת תפארת דוד ושאול נמצא בשלבי בניה מתקדמים. עמותת בית מלכה מבקשת להקצות לה את שתי כיתות גני הילדים במבנה עבור תלמידות הקהילה שבנתה את בית הכנסת במבנה החדש. (עמותת בית מלכה ועמותת תפארת דוד ושאול משתייכות לאותה קהילה). הבקשה להקצאה לעמותת בית מלכה וביטול ההקצאה לעמותת מורשה הועלו לדיון בוועדת הקצאות מס' 3/24 מיום 24.6.2024 ובוועדת משנה מס' 4/24 הוסרו סעיפי הדיון הנ"ל מסדר היום. נתקבלה החלטה להביא לדיון חוזר בפני הוועדה המקצועית. נציג עמותת מורשה הרב קריספין פנה למנכ"ל העירייה בבקשה להשמיע טענותיו בפני הועדה בטרם תתקבל החלטה, לפיכך זומנו הצדדים לדיון והבקשות הועלו לדיון חוזר בועדה.

בפתח הדברים יצוין כי הצדדים זומנו לדיון שנקבע בפני הועדה בבקשות הנ"ל. נציג עמותת מורשה פנה ביום 18.7.24 בבקשה לדחיית הדיון לצורך השלמת חומרים הנחוצים להצגה בפני הועדה. בקשה זו התקבלה ובתאריך 21.7.24 נדחה מועד הדיון בהתנגדות ותואם מועד חדש של הועדה הנ"ל ונשלחה הזמנה לדיון לצדדים מיום 14.8.24. עמותת מורשה פנתה בבקשה לדחות את הדיון למועד אחר מאוחר יותר מאחר ועוה"ד שלהם בחופשה ולא יוכלו להופיע לדיון.

בתגובה ביום 15.8.24 נשלחה תשובה לבקשה לעמותת מורשה כי באפשרותם להעביר התייחסות בכתב והועדה תדון בהתאם להתייחסות שתוגש, כאשר מועד הדיון נותר על כנו.

בתאריך 20.8.24 בסמוך לשעת הדיון בועדה הגיעו שני מכתבים מטעם ב"כ עמותת מורשה עו"ד דרור גרינשטיין. מכתב אחד בנושא הנדון נרשם: "הזמנה לשימוע לא חוקי בפני ועדת הקצאות קרקע מס' 5/24" מכתב שני בנושא

בנדון נרשם "התראה טרם נקיטה בהליכים משפטיים מטעמה של תלמוד תורה ומורשה... ודרישה להסדרת הקצאה ואכלוס בגני הילדים ברחוב חטיבת גבעתי 3, רובע ג' אשדוד..." מכתב זה מתפרסם על פני 21 עמודים עם טענות רבות להלן תובא התייחסות לעיקרי הטענות במכתב.

תקציר טענות עמותת מורשה במכתב ב"כ מיום 20.8.24:

1. חזקת תקינות מינהל "הפוכה" והסתמכות העמותה - לטענת עמותת מורשה חזקת תקינות המינהל תביא למסקנה כי החלטות העירייה אשר נערכו בעבר נעשו כדין ועל העירייה לפעול על פיהן, תוך שהעירייה הכירה בצורך הציבורי.
2. העדר סמכות של ועדת ההקצאות לשנות מהחלטת מליאת המועצה.
3. מניעות העירייה – אינה יכולה לחזור בה מהחלטותיה בנסיבות אלו.
4. העדר סמכות ועדת ההקצאות לשנות מהחלטת המועצה
5. אפליה פסולה, ניגוד עניינים, משוא פנים ומניעים זרים.
6. חוסר סבירות קיצוני בכל החלטה שיש בה מרכיב של ביטול הקצאת מרשתנו
7. הצורך הציבורי, פעילות והתנהלות מרשתנו לאורך השנים

החלטת הועדה:

לאחר שנשמעו טענות בית מלכה וטענות עמותת מורשה במכתב ב"כ, עולה כי עמותת מורשה לא ביססה דיו את הצורך הציבורי הממשי עבור ילדים להפעלת כיתות גני הילדים. עיקר טענות עמותת מורשה נסמכו על טענת הסתמכות, ציפייה ומניעות לטענתם של הרשות המקומית וגם ועדת ההקצאות לשנות את ההסכם ולבטל את ההקצאה, ללא כל התייחסות לסוגיית הצורך, שהיא הסוגיה המשמעותית ביותר לעמדת הועדה.

העמותה לא טרחה לצרף רשימות תלמידים בכדי לבסס את הצורך הציבורי.

זאת בעוד שעיקר הטיעונים של בית מלכה התבססו על הצורך הציבורי הממשי במחסור במבנה להפעלת גני ילדים לבנות, תוך שהציגו בפני הועדה רשימה של כעשרים תלמידות בגילאי תת וחובה הממתינות למבנה ראוי ללמוד בו. זאת ועוד, ועדת ההקצאות מוסמכת לשנות החלטה שקיבלה כאשר הנסיבות מחייבות זאת. מקום בו עמותה קיבלה הקצאה ובדיעבד מסתמן כי אין לה צורך בהקצאה, ומנגד עמותה אחרת במצוקת מקום קשה, ללא מקום לתלמידיה – אין ספק כי הועדה מוסמכת לשקול את שינוי החלטתה הקודמת.

כפי שעולה מהדיון, עמותת מורשה לא נזקקה לגן חלופי במשך כל תקופת הבניה של הנכס הנדון מאחר ולא היו להם תלמידים. די בכך כדי לדחות את טענות עמותת מורשה בדבר הסתמכות. מה עוד שמלבד טענה כללית וסתמית "פגיעה מהותית באינטרס ההסתמכות", לא פרטה העמותה ולא צרפה בדל ראיה לפגיעה הנטענת על ידה. משאב הקרקע הינו משאב ציבורי חשוב ומוגבל מאוד, ואמור לשרת את הציבור, ולא למטרת איסוף נכסים לעמותות המבקשות הקצאות מקרקעין. במקרה דנא, שינוי הנסיבות עת ועדת ההקצאות קיבלה בעבר החלטה בדבר הקצאת הקרקע והמליצה למועצת העירייה להקצות את כיתת גן הילדים הייתה לאור כך שהייתה כיתת גן פעילה במבנה הישן, כיתה שפעילותה ע"פ הנתונים שהוצגו בפני הועדה לא נדרשה למבנה חלופי משך כל תקופת הבניה ועד ליום כתיבת ההחלטה דנא, שכן עמותת מורשה הפעילה פעילות הגן במבנים אחרים שהוקצו לה בעבר וכפי שפירטה בע"מ 21 למכתבה- העמותה מקיימת פעילות של הפעלת גני הילדים ברח' אחיעזר 2 ובמבנה נוסף

שהוקצה לעמותה ברח' ציזלינג 13 ברובע ו' באשדוד (הקצאה שבוצעה עובר להקצאה ברח' חטיבת גבעתי כמענה לצורך שהציגה העמותה דאז להפעלת גן ילדים).

לאור האמור, הרי שהועדה אף דוחה את טענת האפליה אשר טוב היה לו לא הייתה באה לעולם, טענה שמנותקת מהמציאות לחלוטין ומההקצאות הרבות שקיימות ברחבי העיר לכלל המגזרים ובאופן שוויוני. מובן מאליו כי המשאבים הציבוריים צרכים להיות מחולקים לפי צרכים, ואין כל הגיון בטענה כי עמותה חייבת לקבל משאבים בדיוק כמו רעותה ככל שצרכיהן שונים בתכלית.

באשר לטענות העמותה בדבר לחוסר תום לב ושיקולים זרים, אין בטענות דבר- הועדה התרכזה בבירור הצרכים הציבוריים- שיקול ענייני ראשון במעלה. מכאן גם נדחות הטענות בדבר העדר סבירות, הפרת חובת אמון וכיו"ב טענות כלליות וסתמיות.

באשר לטענות כנגד חבר ועדת המשנה, היא אינה רלוונטית שעה שהדיון כאן נערך בועדת ההקצאות המקצועית. באשר לטענה כי הועדה אינה רשאית לשנות מהחלטת המועצה, מובהר כי החלטה זו, כמו כל החלטה של ועדת ההקצאות תידון בועדת המשנה וכן במועצת העיר, לפי הנוהל והדיון.

הועדה שומרת על הזכות לבצע בדיקות מקיפות נוספות לאור הטענות שהועלו בועדה ביחס לשימוש העמותות במקרקעין שהוקצו להן ומנחה את מנהלת מחלקת הנכסים לבצע מיפוי מקיף שיכלול סיורי שטח לבדיקת כל סמלי המוסד של כל אחת מהעמותות במטרה להבטיח השימוש במשאב הציבורי החשוב לצרכי העמותה שקיבלה ההקצאה.

כן מורה מנכ"ל העירייה למבקר העירייה וליועמ"ש לבחון את הטענות שהועלו במהלך הישיבה. יובהר כי לאחר הישיבה נמצא כי אין ממש בטענה כי עמותת מורשה השכירה כיתת גן. בבירור בעירייה נמצא כי הגן פעל תחת סמל מוסד של העמותה.

לסיכום:

לאור כל האמור במהלך הדיון וההתייחסות הוועדה לעיקרי הטענות שהעלו המתנגדים, הועדה מחליטה על ביטול ההקצאה לעמותת מורשה של כיתת גן הילדים וכן, ביטול הליך הקצאה של כיתת הגן הנוספת. וכן, מאשרת בקשת ההקצאה לעמותת בית מלכה וביצוע פרסום ראשון.