



תאריך: 04/02/2025

פרוטוקול ועדת הקצאות מקצועית מס' 2024010
בתאריך: 26/12/2024 כ"ה כסלו תשפ"ה

משתתפים:

נכחו:

יו"ר אילן בן עדי	-	מנכ"ל העירייה
חבר עודד לוי	-	גזבר העירייה
חבר רוני עמיר	-	יועץ משפטי
חבר רות דיין	-	אדריכלית בודקת תוכניות
חבר מירב ביטון	-	ס.מנהלת מח' נכסים
מוזמן לריסה קגנוב	-	מנהלת מחלקת תכנון כבישים
מוזמן	-	

נעדרו:

מוזמן אריה מימון	-	ראש מינהל החינוך
------------------	---	------------------

בקשה להקצאה: 2022012
תאריך: 26/12/2024

סעיף 1
פרוטוקול מישיבת ועדת הקצאות מקצועית מספר: 2024010

בעלי ענין:
מבקש

הדור הרביעי

כתובת:
המלך דוד 11, שכונה: רובע י"ג

גושים וחלקות:
גוש: 2395 חלקה: 33 מגרש: 906

שטח:

שימושים:
בית כנסת ומרכז רוחני

תאור:
קרקע

מהות הבקשה:

חברי הנהלה: יוסף סקלאר-יו"ר, אלכסנדר ריבקין-גזבר.
נוכחים:

נציג המתנגדים: מר לניר בן שושן

נציגי העמותה: הרב יוסף סקלאר, אורי סקלאר

מהלך הדיון:

אילן בן עדי: אני מתכבד לפתוח את ועדת ההקצאות להתנגדויות מס' 10/2024.
ההתנגדות לבניית כולל ומרכז רוחני לבקשת עמותת הדור הרביעי ברח' המלך דוד 11, גוש 2395 חלק מחלקה 33. מונח לפנינו מכתב ההתנגדות, שמתמקד בארבעה טיעונים טיעון אחד כללי שאומר אנחנו לא מתנגדים לבית הכנסת אבל מתנגדים להקמת כולל, הסיבה היא שכולל משרת אנשים מבחוץ שהתשתיות לא תוכלנה לעמוד בהקמת המרכז; יש חשש למפגע רעש אפשרי, וכתוצאה מכל זה ערך הדירות יצנח. מלבד סיבות אלה ברובע שלנו חסר מרכז יום לגיל הזהב אז אתם צריכים להחליט אם אתם מתנגדים לבית הכנסת או לא מתנגדים לבית הכנסת כי ברגע שאתה מציע מרכז יומי לגיל הזהב המשמעות היא שאתה לא רוצה שיהיה שם בית כנסת גם, או שאני לא מבין נכון את מכתב ההתנגדות.

לניר בן שושן : זה יכול להיות גם במקביל, גם בית כנסת וגם מרכז יום לגיל הזהב.
 אילן בן עדי : אנחנו מעבירים את רשות הדיבור למר לניר שמייצג אגב את עצמו מכיוון שאותה התאגדות
 דיירי רובע התאגדות למיטב הבנתי שאיננה פורמלית אתם לא נבחרתם אתם בעצם על בסיס
 וולונטרי התארגנתם כדי להגיש את ההתנגדות אתה בעצם מופיע פה וזה בסדר אתה לא צריך
 מאחוריך גדודים, ובעצם הוא מייצג את דעתו האישית בלבד, כפי שהיא תוצג ותירשם
 בפרוטוקול. בבקשה מר לניר.

מר לניר : תודה אני רק אחדד שאני כאילו כן קיבלתי איזה שהיא משמעות ייצוגית לא פורמלית, אבל
 עדיין אני לא פה סתם כי בא לי להתנגד לדברים.
 אילן בן עדי : אתה לא זקוק לזה, אתה עומד פה רשות ובסמכות ויש לך זכות עמידה אתה לא זקוק לגדוד
 הזה שיעמוד מאחוריך דעתך תישמע גם אם אתה מגיע כאדם פרטי, מבחינתי אתה כרגע אדם
 פרטי.

מר לניר : אז תודה שלום לכולם, אני אגיד בקצרה ואני אנסה למקד את הדברים שלי כמה שיותר אבל
 הרעיון הוא כזה דפקו לי על הדלת ערב אחד, התאגדו קבוצה של דיירים והודיעו שרוצים
 לבנות פה כולל מרכז רוחני בית כנסת אני לא חד על הדברים עד הסוף אבל הבנתי שזה גם וגם,
 במקום שאגב נמצא היום כזה צריך קטן של חב"ד שכן מתפקד נראה לי כאיזה שהוא בית
 תפילה ואנחנו רואים את זה. החל שיח, עם ההתאגדות הוולונטרית הספונטנית הזאת והמטרה
 הייתה לבוא ולהגיד ואגב אני אומר את זה באמיתיות באחריות בשוויון נפש, רוסים מבוגרים
 עמדו לידי ואמרו אין לנו בעיה עם בית כנסת, אנשים רוצים להתפלל שיהיה להם איפה, אבל למה
 כולל, אין לנו פה אנשים ברובע שצריכים כולל וחבל, זה יגרור הרבה דברים והמשמעותי שבהם
 שנכנס לי לאוזניים זה שאנחנו מוכנים לעשות הכל שזה לא יהיה פה כי זה לא ישרת אותנו, וזה
 לדחוף לנו אצבע לעין ושמעתי ביטויים כאלה ואחרים שמעידים על עוד יותר להעמיק שסעים
 בחברה שלנו שגם ככה עברה שנתיים לא נעימות. על כן אני החלטתי כאילו לקחת את זה צעד
 קדימה, למרות שהיום יום לא ממש מאפשר את זה אבל אני אמרתי שאחרת אף אחד לא יעמוד
 פה ויגיד את זה, למה ככה, לא יודע זה מה שיש ברובע לצערי.

אילן בן עדי : אתה יודע אם יש אברכים מהרובע?
 מר לניר : אני יודע שיש כולל אחד לא רחוק בקצה השני, אני יודע שהכמות שיש אני חי ברובע כבר
 שנתיים בערך אני יודע ש...

אילן בן עדי : אני אשאל את השאלה אחרת, נניח שיש אברכים ברובע, אתה רוצה שהם ילמדו ברובע אחר?
 מר לניר : לא, אם ישנם מספיק אברכים ברובע ללמוד בנקודה הזאת, אין לאף אחד התנגדות, ואני אומר
 ואני עומד מאחורי זה לא תהיה לאף אחד התנגדות אם יש אברכים שנמצאים שם קרוב והם
 רוצים ברובע כולל וזה ישרת את המטרות שלהם אני אסיר כל התנגדות ונגמר הסיפור.

אילן בן עדי : מקסים, אני מבקש שהדברים ירשמו.
 מר לניר : וזה לא בא לפחות אני אומר...

אילן בן עדי : אתה יודע מה המספרים שאומרים כולל, מה מספר האברכים שמאיישים כולל כזה? אולי
 הרב סקלר יוכל לסבר את אוזנינו שאומרים כולל בדרך כלל בכמה אברכים מדובר?
 הבן של הרב סקלר: אני לומד בכולל אברכים, יש לנו שני סניפים סניף אחד יש שם קרוב לבין 15-20 אברכים
 סניף שני קצת פחות אולי 10-12 משהו כזה.

- אילן בן עדי: אני מודה לך תשובה מלאה. זה כאילו הדבר שמבהיל 15, 30, 20...
מר לניר: לא אבל אנשים מרגישים שיכולים לעמוד שם ניסים ונפלאות בשטח הזה, מה שיכול להביא לנקודה של עוד פעם האי וודאות דיברה פה הרבה, ואף אחד לא קיבל שם וודאות. אני מבין את זה אני עכשיו מבין ביחד איתך.
- אילן בן עדי: מקסים, אני מבקש שהדברים ירשמו.
מר לניר: וזה לא בא לפחות אני אומר...
- אילן בן עדי: אתה יודע מה המספרים שאומרים כולל, מה מספר האברכים שמאיישים כולל כזה? אולי הרב סקלר יוכל לסבר את אוזנינו שאומרים כולל בדרך כלל בכמה אברכים מדובר?
הבן של הרב סקלר: אני לומד בכולל אברכים, יש לנו שני סניפים סניף אחד יש שם קרוב לבין 20-15 אברכים סניף שני קצת פחות אולי 12-10 משהו כזה.
- אילן בן עדי: אני מודה לך תשובה מלאה. זה כאילו הדבר שמבהיל 15, 30, 20...
מר לניר: לא אבל אנשים מרגישים שיכולים לעמוד שם ניסים ונפלאות בשטח הזה, מה שיכול להביא לנקודה של עוד פעם האי וודאות דיברה פה הרבה, ואף אחד לא קיבל שם וודאות. אני מבין את זה אני עכשיו מבין ביחד איתך.
- אילן בן עדי: אתה טוען תראה, גם ההתנגדות מנוסחת בלשון לא החלטית ובעיקר בעיקר מייצגת חששות, שאנחנו ננסה להפיג את החששות האלה, בנוגע לגדול של הכולל והמשמעות שלו אתה קיבלת כרגע סדרי גודל אתה כותב תשתיות שעלולות לא לעמוד בהקמת המרכז. יש לך איזה מסמך מקצועי שמנתח את מצב התשתיות (מדברים ביחד), אני אסיים את השאלה, האם יש לך איזה שהוא נייר מקצועי שמנתח את התשתיות הקיימות ומראה שאם ייבנה שם בית כנסת התשתיות לא תעמודנה בעומס?
- מר לניר: אני יכול להיות חוצפן ולענות לך בשאלה? תוכל להתחייב לי שאלה יהיו המספרים ואנחנו לא נגיע לרמות שחקים מטורפות של מבנים שפתאום נבנים עם חריגות בנייה ואתה לא יודע איך זה קם לך מבנה של 5-6 קומות ואמור לאכלס 5,000 איש?
- אילן בן עדי: אז אני חושב שאם אנחנו פה באווירה טובה ורוצים להפיג את החששות, וכשאנחנו מאשרים ברמת נושאים לדיון בית כנסת ומרכז רוחני וקרקע בפנים מובלע גם נושא הכולל, מובלע למרות שזה לא כתוב במפורש ההחלטה, ההחלטה במועצת עיר בנוגע למה כולל בית כנסת, בית כנסת כולל גם את הפעילות הזאת את השימוש הזה (מדברים ביחד, מתארגנים). אז כולל הוא חלק מהפעילות האינהרנטית של בית הכנסת שלאט לאט משנה את פניו למרכז רוחני זאת אומרת אם פעם היינו רגילים לראות בתי כנסת בתפקוד הצר של 3 תפילות ביום, סוף שבוע חגים ומועדים ואנחנו בשנים האחרונות רואים את הנקרא לזה את ההשתנות של המוסד הזה שנקרא בית כנסת והוא הופך לאט לאט למרכז רוחני מקום שבו אנשים מוצאים לעצמם פעילויות לאורך כל היום, פעילויות מאוד מאוד מגוונות וזה צורך ציבורי זה לא משהו שהוא מומצא, זה צורך שהוא ציבורי ובעניין הזה כמובן לכן השאלה האם אני יכול להתחייב לך שבכולל של הרב סקלר לא יהיו יותר מ-20 תלמידים אז אני חושב שהם פה כדי להגיד לך אם יש להם אפשרות להגיד משהו, אז הם יגידו ואנחנו נרשום את זה בפרוטוקול זה לא תנאי וזה לא מגביל אותם כי כשאנחנו מאפשרים את השימוש של כולל אנחנו לא מגבילים את מספר

האברכים כדי שיהיה ברור אבל יכול להיות שיש לכם דרך להרגיע אותו.

אורי סקלר : כן, אנחנו שמחים שיש לנו דרך אולי מעט להפיג את החששות שלך, לניר, אני רוצה לומר ככה, בעיקרון אתה רואה אותנו כמו שאנחנו פה אנחנו נראים לך כחרדים, אנחנו נמצאים שם ברובע לא בשביל חרדים בעיקר בשביל הציבור שאתה ידוע מה השם שלנו, איך העמותה שלנו נקראת הדור הרביעי, מה זה אומר, שאנחנו דור של אנשים שהיו מנותקים מהמסורת ברוסיה במשך איזה 70-80 שנה 3 דורות ואנחנו באנו לפה הדור הרביעי ואבא שלי חזר בתשובה ואחריו אני, עכשיו הציבור שנמצא שם זה ציבור שבעיקרון לא אמור ללמוד בכולל הלוואי שהם שהציבור זה ציבור שגר ברובעים י', יג' הציבור מסורתי, ציבור חילוני.

אני אישית לומד עם ילדים מכין אותם לבר מצווה משפחות חילוניות, אז הלוואי שהמצב ימשיך להתחזק ויגיע לכולל ואני לא מאמין שנמצא כמות כזאת כמו שהמנכ"ל אמר שנוכל שילמדו שם וזה יהפוך לסוג של מוסד לימודי ונשלם להם מלגה. הרי מה זה כולל? כולל זה דבר שאברכים באים אברכים מקבלים מלגה קודם כל חוץ ממני, ואולי עוד אחד אני לא חושב שיש שם אברכים כיום, הלוואי הלוואי כן.

מר לניר : אני רוצה להגיד, אני שומע את מה שאתה אומר ואני רוצה להגיד אין פה שום פחד מחרדים ולא מדת, כי כשאני ראיתי את החברה שם עומדים ואומרים שיהיה משהו בשביל האנשים פה, הם לא רצו וההתנגדות היא שאם זה משהו שלא אמור לשרת את דיירי הרובע אז זה בדיוק שקול זה בדיוק שקול כמו לפתוח סניף של טיב טעם ברובע יג או הגיוני...

אורי סקלר : זה ישרת את דיירי הרובע כי אנשים דוברי רוסית שאנחנו עוסקים איתם אני דובר אבא שלי דובר רוסית והציבור שלנו נמצא שם, אם הייתי יכול להביא אותם לרובע ז אז לא היינו מבקשים מקום ברובע יג' כבר 12 שנה כן, ואנחנו רוצים את טובת התושבים הרי אנחנו גם הלכנו לקראת עשינו צעדים מרחיקי לכת לפני כמה שנים בשביל השלום. אנחנו כן צר לנו מבחינת המקום שאנחנו היום נמצאים שם ואנחנו רוצים להתפתח רוצים לתת שירות לציבור, שגר ברובעים האלה, ציבור דובר רוסית, הנה אנחנו יום יום עושים פעילויות (לא שומעים תלונות) חילונים באים מאותם הרובעים באים משתתפים, אז אתה מוזמן החברים שלך מוזמנים ויש גם שיעורים בעברית, והיום זה לא במצב של כולל, זה לא בוא נגיד ככה, הלוואי שבעתיד נזכה לזה אבל היום זה בכלל לא המצב.

הציבור שאנחנו עוסקים איתו זה לא ציבור חרדי, זה ציבור של הרובעים האלה, יג, יי'.

מר לניר : אם זה נועד לשרת את אנשי הרובע אין פה וויכוח, אין התנגדות פה זה נגמר, ממש ככה. כל עוד אתם יודעים להתחייב על זה, וסליחה שאני אומר הפחד והחשש של כולם הוא שפשוט הדברים לא יהיו בקו אחד עם המציאות ואנחנו נגלה אחר כך דברים שהם לא עומדים. עכשיו אני יודע שאני לא יכול...

אילן בן עדי : לניר, אומר לך פה הרב סקלר גם אם היינו רוצים אין לנו כסף לשלם את המלגות האלה.

מר לניר : זה לא הסיפור, הסיפור הוא פשוט כולם נורא פחדו ממבנה רב קומות, אני לא קבלן ולא יודע כלום כן, שיוקם להם באמצע הרוב שיתלוש מהרובע זה הכל. זאת כל, חבל שאני אומר שהגענו לכאן כי אם הדברים היו בשקיפות יותר מלאה והייתם יכולים להסביר את עצמכם אני בטוח

שגם לאף אחד לא היה מתנגד כי אתה אומר אוקי זה נועד לאנשים שהם דוברי רוסית ואני בעד החזות של המורשת והכל, אבל זה אם כן וכך הדברים היינו יודעים, אז לא הייתה התנגדות.

אילן בן עדי :

לניר, קודם כל תודה, תודה על הגישה אני חייב לומר.

מר לניר :

אני אומר את זה בפורום הזה חבר'ה אני נורא חששתי מדברים לא נעימים שיכולים לקרות.

אילן בן עדי :

אנחנו מבינים שלניר בא ממקום של חשש אמיתי והרב סקלר בעצם מפיג את חששותיו, אבל בסוף המבחן הוא מבחן המציאות, ויחסי השכנות הטובים, ובית כזה שהוא בית לפעילות ציבורית מייצר רעש, כל השאלה היא האם זה רעש של משחקי ילדים, ואז מבחינתי זה לא רעש, האם זה רעש של תפילות מבחינתי זה לא רעש או שזה רעש במובן אחר של המילה ופה אני חושב שהרב סקלר יצטרך למצוא את האיוון הנכון בנוגע ליחסי השכנות וההפרעה שאין ספק כל מבנה ציבור כן אפילו אם היינו בונים שם עכשיו סניף של קופת חולים כללית, היית אומר וואו, או סניף של מרכז יום לגיל הזהב, אותו דבר יגיעו אנשים ברכב יגיעו החוצה יצאו החוצה ישבו ידברו אחד עם השני.

מר לניר :

זה לא רעש זה ברור לכולנו מה הוא רעש וברור לכולנו סליחה שאני זה, כמה האזרחים שם והדיירים שם קנאים לשקט שלהם לפרטיות שלהם, כל עוד אנחנו לא מפרים את זה ואגב ל"ג בעומר יש שם הרי סניף של חב"ד הם עשו לנו יופי של רעש 11-12 בלילה לא הייתה תלונה אחת, לא יודע נתונים תבדוק ב-106 אני בטוח גם שאין תלונות, אף אחד לא נגד הדת וחשוב לשים את זה על השולחן אף אחד לא נגד הדת. חשוב לי שאתם תדעו לצערי אני גם רואה דברים בעיר שהם לא יפים בעיניי, אבל אז אני רוצה גם לשים את זה בפנים שלהם לאף אחד אין בעיה עם דת וכולם אוהבים וכולם זה רק אנשים פשוט רוצים לקבל מענה לחששות שלהם.

אילן בן עדי :

פונה לנציגי העמותה, האם אתם רוצים להתייחס לדברים שנאמרו כי אתם הצד השני, אז חלק מאוד גדול עשיתם בדיאלוג עם השכן העתידי, אבל אולי אתם רוצים להגיד עוד דברים לפרוטוקול?

אורי סקלר :

מבחינתי כמו שאתם אמרתם אנחנו גם מחויבים לכך שיהיה טוב לציבור לשכנים שלנו רק נרצה לשתף איתם פעולה כמו שאנחנו משתפים פעולה כבר יותר מ-20 שנה בסמיכות למקום שאנחנו מבקשים את הקרקע, אני מאמין שזה יוכיח את עצמו גם במקום החדש בעזרת השם נחיה בשלום, ואירועים כמו שאתה אמרת ל"ג בעומר יקרו לעיתים יותר קרובות ואתה גם תהנה מזה וגם אחרים בעזרת השם הכל יבוא על מקומו בשלום.

מר לניר :

אני אבוא להציק לך אם תרימו רמקולים חזקים. אל תתפוס אותי אבל, אני אבוא אליכם.

אילן בן עדי :

לניר הלואי שכל המתנגדים שמופיעים בפנינו היו טוענים בצורה בה טענת. אנחנו שומעים לא מעט התנגדויות ולעיתים אנו נתקלים בהתנגדות שמגיעה ממניעים אנטי דתיים ולא מנימוקים עניינים. והנה פה אני רואה התנגדות שהיא עניינית שבאה ממקום אמיתי של חשש, ומרגע שניתנו ההסברים אז איך אמרת אין התנגדות בכלל, אז אנחנו לא מבקשים ממך למשוך את ההתנגדות כי זה בסדר כי אתה מייצג גם אחרים לא רק את עצמך, ואנחנו נקבל החלטה ונאחל יחסי שכנות טובים לבית שאתם בונים, ולרוב שמאכלס אותו.

החלטות:

לעמותת הדור הרביעי אושרה הקצאת קרקע בשטח של כ- 681 מ"ר להקמה והפעלת בית כנסת ומרכז רוחני במקרקעין הידועים כגוש 2396 ח"ח 45 ברחוב שלמה המלך 16 רובע יג'.

בעקבות התנגדויות תושבים בשלב שלאחר הוצאת היתר הבניה, נערכה בין הצדדים הידברות בעקבותיה הגיעו הצדדים להסכמות, לפיהן תוקצה קרקע חלופית במגרש חום בבית ספר "רתמים" במקרקעין הידועים כגוש 2396 ח"ח 74 ברחוב המלך שלמה 27 רובע יג, שטח ההקצאה כ- 580 מ"ר בהתאם לנוהל הקצאת קרקע כאשר העירייה עם פרסום ההקצאה כאמור, הוגשו רשימת חתימות של מאות מתנגדים (למעלה מ- 500) וכן פניות מחברי מועצה מתוכן עולה כי, עיקר ההתנגדות מופנית לעובדה כי מדובר בהקמת בית כנסת בשטח חצר בית ספר.

נוכח מצב הדברים התקיימה פגישה עם נציגי העמותה וב"כ העירייה מיום 12.02.2023, הוצע איתור מגרש חלופי להקצאה בגוש 2395 ח"ח 33 בשטח של כ- 700 מ"ר ברח' דוד המלך, רובע יג'.

לאחר פגישה זו, העמותה סירבה להצעה והגישה כנגד העירייה עתירה מנהלית.

בדיון בעתירה, המנוהלת בביהמ"ש לעניינים מנהלים ב"ש מיום 29.06.2023, לאור השתלשלות ההליכים הקשורים להקצאת קרקע, התקבלה החלטה כי, "מן הראוי שהעירייה תעשה את שביכולתה על מנת לממש את התחייבויותיה לעמותה" ולבצע את הליך ההקצאה למגרש ברח' דוד המלך עוד לפני מועד הבחירות הקרובות לרשויות המקומיות.

בוצע פרסום ראשון בתאריך 16.5.24 בעיתון ארצי מעריב הבוקר ועיתון מקומי השבוע באשדוד בתאריך 17.5.24 והודבקה מודעה במקרקעין.

הוגשו התנגדויות לאחר הפרסום הראשון מיום 11.7.24.

בוצע פרסום שני בתאריך 8.10.24 בעיתון ארצי מעריב הבוקר ובעיתון מקומי ידיעות אשדוד בתאריך 11.10.24 והודבקה הודעה במקרקעין.

נציגי המתנגדים זומנו לדיון. לדיון שהתקיים בתאריך 26.12.24 התייצב מר לניר בן שושן בלבד.

לאחר מועד הדיון בועדה בתאריך 30.12.24, פנה נציג המתנגדים מר לניר בן שושן ליו"ר הועדה במכתב כי נציגי הועדים מעוניינים להתנגד. לפנים משורת הדין ניתנה אפשרות להגיש ההתנגדות וזאת על אף העובדה שהמועד להגשת ההתנגדות חלף וזו נשמעה בפני הועדה דנא.

בתאריך 2.1.25, התקבל מכתב בדוא"ל מגב' ריטה אליוביץ פימנוב במסגרתו הועלו אותם הטענות שהועלו בכתב ההתנגדות המקורי אשר נדונו בפני הועדה ולא הועלו טענות חדשות.

הועדה התכנסה להשלמת החלטה בתאריך 7.1.25 ביחס לקבלת ההתנגדות הנוספת כאמור.

להלן תקציר טענות המתנגדים והתייחסות הועדה:

מתנגדים להקמת בית כנסת הרובע ברובו חילוני, כולל לא ישרת את דיירי הרובע, תשתיות שעלולות לא לעמוד בהקמת המרכז והעמסה על החניות ברחוב הראשי והרחובות הפנימיים, מפגע רעש אפשרי, ערך הדירות יצנח עקב כל הסיבות שפורטו.

התייחסות הועדה:

א. מגרשים ביעוד שטח לבנייני ציבור הפזורים בעיר נועדו להכיל את מבני הציבור והשירותים העירוניים אשר נדרשים לטובת ציבור התושבים. כאשר מסומן יעוד קרקע בתכנית (תב"ע), ניתן להשתמש בו לטובת פונקציות לצרכי ציבור כגון: מוסדות חינוך, מוסדות דת, מוסדות קהילה, רווחה, שירותי בריאות ועוד. מגרש ההקצאה ייעודו שטח לבנייני ציבור, כאשר הקצאת הקרקע למטרת הקמת והפעלת בית כנסת, נובעת מתוך ההבנה כי זהו צורך אמיתי שקיים ברובע, וכי הוא אינו עומד בסתירה לצרכים ציבוריים אחרים.

טענה בדבר תשתיות שלא יעמדו בהקמת המרכז, נטענה באופן כללי וללא תימוכין. כפי שפורט בסעיף זה בהרחבה הרי שהמגרש ייעודו לבנייני ציבור ומתאים לתוכניות הרובע.

ב. בנוסף, כפי שנדון בהרחבה במהלך הדיון, ההקצאה דנא הינה למטרת הקמת והפעלת בית כנסת, כאשר אחד השימושים הקיימים בהקצאה זו יכול להיות שימוש של כולל עם מס' אברכים קטן בשעות היום. העמותה הבהירה שבמקרה הנ"ל לא נראה כי יפעילו כולל במקום המצריך תשלום מלגה לתלמידי הכולל, וכי גם אם תהא בעתיד פעילות זו במסגרת מבנה בית הכנסת אזי היא נכללת בפעילות בית הכנסת בהתאם לתבחין להקצאות לשימוש בית כנסת.

ג. טענה בדבר מפגע רעש אפשרי, כפי שנדון במהלך הדיון אזי שכל מבנה ציבורי שמוקם בשטח לבנייני ציבור מייצר פעילות אשר אין ברעש זה בכדי להוות מפגע.

ד. הטענה בדבר צורך בהקמת מרכז יום לגיל הזהב, אינה סותרת את מטרת ההקצאה וכי כפי שנדון במהלך הדיון אזי שגם פעילות זו יש בה כדי להביא קהל ובנייה במקרקעין. זאת ועוד, אין מניעה, כי בהתאם לצורך עירוני, העירייה תקים בעתיד ברובע מבנה מרכז יום לגיל הזהב.

לסיכום:

חברי הועדה שמעו בקשב רב טענות הצדדים, ולאחר דיון מעמיק והתייחסות עניינית של הצדדים במהלך הדיון לטענות שהועלו במכתב ההתנגדות, הועדה לא מצאה ממש בטענות המתנגדים אשר נעדרו אסמכתאות או תמיכה של אנשי מקצוע ומשכך מחליטה על דחיית ההתנגדות. מאשרים הכנת הסכמי רשות ופיתוח.

בקשה להקצאה: 202413
תאריך: 26/12/2024

סעיף 2
פרוטוקול מישיבת ועדת הקצאות מקצועית מספר: 2024010

בעלי עניין:
מבקש

דוד ומשה אשדוד

כתובת:
השקמה 10, שכונה: רובע א'

גושים וחלקות:
גוש: 2088 חלקה: 67 מגרש:

שטח:
3083.00

שימושים:
מקלט

תאור:

מהות הבקשה:

חברי הנהלה: אפריים כוינא ומשה בן אבו לויעד עמותת "דוד ומשה אשדוד" מבקשת רשות שימוש במקלט דו תכלי ה"שקמה" לצורך הפעלת מועדון ובית כנסת למניין מתפללים קיים. מאחר והעמותה חדשה טרם קיבלה אישור ניהול תקין, מבוקש אישור הועדה להתקשר בהסכם שימוש לפי חו"ד שמאי. הבקשה עלתה להדיון בועדת הקצאות מס' 4/24 מיום 7/7/24 לקבלת אישור הוועדה להתקשר בהסכם שימוש לפי חו"ד שמאי. בההתאמה להחלטת הועדה ואישור הפרוטוקולים במועצת העיר מיום 3/9/24 נחתם הסכם רשות שימוש דו תכליתי במקלט מול העמותה. מהלך הדיון: התקבלו התנגדויות ותלונות רבות של תושבים החל ממתן ההרשאה. נציגי התושבים: גב' מירי חדד; גב' נעמה גבאי; גב' שושן הרמן. נציגי העמותה: מר משה בן אבו, חבר ועד של האגודה. אפי כווינה, יו"ר העמותה; אליהו ללוש: תושב רחוב הזית.

סיכום הדיון :

מדובר בהתנגדות שהוגשה למתן הרשאה לשימוש במקלט ציבורי דו תכליתי השקמה לטובת הפעלת בית כנסת. בהתאם להחלטת ועדת הקצאות מס' 4/24 מיום 7/7/24 אושר להתקשר בהסכם שימוש לפי חו"ד שמאי. בהתאמה להחלטת הועדה ואישור פרוטוקולי הועדה במועצת העירייה מיום 3.9.24, נחתם הסכם רשות שימוש דו תכליתי במקלט מול העמותה. התקבלו התנגדויות ותלונות רבות במח' נכסים של תושבי השכונה באשר לשימוש שנעשה במקלט ע"י חברי העמותה החל ממתן ההרשאה. על אף העובדה שאין המדובר בהליך הקצאת קרקע אלא ברשות שימוש במקלט דו תכליתי בהתאם להסכם שימוש, זומנו הצדדים להשמעת טענותיהם בפני הועדה. התושבים הציגו טענותיהם ונציגי העמותה התייחסו לטענות בפני חברי הועדה. במהלך הדיון הועלתה הטענה כי המקלט שימש למני"ש מועדון נוער שכונתי, כאשר בזמן המלחמה פרצה שרפה במקלט והפעילות הושתתה בזמן המלחמה והשיפוץ, כאשר בחודש 9/2024, התושבים גילו כי המקלט ניתן לטובת הפעלת בית כנסת ומכאן הפניה לוועדת ההקצאות כי הפעילות לטובת ילדי השכונה תחודש בהתאם לצורך הציבורי. הועדה ביקשה לבצע בדיקה מול מזל שאלתיאל מנהל תחום הנוער בחב' העירונית בדבר הצורך להפעלת פעילות המני"ש לילדי השכונה. התקבלה התייחסות גב' מזל שאלתיאל במכתבה מיום 29.12.24 למנכ"ל העירייה והועדה התכנסה לקבלת החלטה בתאריך 7.1.25.

החלטות:

הכלל בהקצאות מקרקעין הוא שאם קיים צורך ציבורי של הרשות הוא גובר על פני צרכים ציבוריים של צדדים שלישיים. מבירור שנערך והובא לידיעת הועדה, הרי שהחב' העירונית הגב' מזל שאלתיאל רוצה לחדש את הפעילות ולאור כך שהמקלט נדרש לפעילות העירונית שקדמה לפעילות של הסכם הרשות שניתן לפעילות של בית כנסת, אזי שהצורך העירוני גובר. על מנהלת מח' נכסים להוציא מכתב לעמותה על סיום ההסכם ופינוי המקלט בתוך 14 ימים מהיום (7.1.25).