



תאריך: 26/03/2025

פרוטוקול ועדת הקצאות מקצועית מס' 2025003
בתאריך: 10/03/2025 י' אדר תשפ"ה יום ב בשעה 16:00

משתתפים:

נכחו:

יו"ר אילן בן עדי	- מנכ"ל העירייה
חבר רמי לב	- מנהל אגף החשבות נציג גזבר העירייה
חבר רוני עמיר	- יועץ משפטי
חבר ויקטוריה וקסנברג	- מנהלת מחלקת פרצלציה, אגף תכנון עיר
חבר מירב ביטון	- ס.מנהלת אגף נכסים
מוזמן יהודית ביטון	- מינהל חינוך
מוזמן לריסה קגנוב	- מחלקת תכנון כבישים

נעדרו:

חבר עודד לוי	- גזבר העירייה
מוזמן אריה מימון	- ראש מינהל החינוך

בקשה להקצאה: 2022016
תאריך: 10/03/2025

סעיף 1
פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2025003
דיון בהתנגדות

בעלי ענין:
מבקש
אני איתך

כתובת:
רחוב הנרקיס 48, שכונה: רובע ח'

גושים וחלקות:
גוש: 2073 חלקה: 55 מגרש: 40

שטח:

שימושים:
מועדונית

תאור:
קרקע

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת קרקע בשטח של 2.5 דונם להקמת מועדונית לנוער וילדים, מקום שיהווה בית חם ומעטפת תמיכה עבורם ומרכז לפעילות הכוללת של העמותה בתחומי רווחה ותרבות. חברי הנהלה: ישראל אשכנזי ומנחם זלמן.
הבקשה נידונה בוועדה להקצאת קרקע מיום 14.6.2022 ומועצת העיר בישיבתה מיום 6.7.2022. החלטת הוועדה היתה כי על פי הפרוגרמה שהציגה העמותה נראה כי ניתן להתפרס על שטח קטן יותר מ 2.5 דונם באופן שיאפשר בעתיד ניצול יעיל.
על העמותה לפנות למנהל אגף תכנון עיר ולקבל חו"ד על גודל השטח הנדרש בהתאם לפרוגרמה. העמותה הציגה מסמך הסבר לצורך בשטח המבוקש.
הבקשה פורסמה פרסום שני בעיתון ארצי מעריב הבוקר בתאריך 01/08/24, בעיתון מקומי השבוע באשדוד בתאריך 02/08/24, הוצבה הודעה במקרעין. התקבלו התנגדויות.

החלטות:

מצ"ב פרוטוקול ועדת התנגדויות בצירוף החלטת הוועדה.

מצ"ב מסומן א' בסעיף 1.

בקשה להקצאה: 2022001
תאריך: 10/03/2025

סעיף 2
פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2025003
דיון בהתנגדות

בעלי ענין:

מבקש

אדר היקר

כתובת:

אשדוד, שכונה: הקריה מע"ר

גושים וחלקות:

גוש: 2447 חלקה: 10 מגרש: 38

שטח:

שימושים:

בית כנסת, בית מדרש וחדרי הרצאות

תאור:

מהות הבקשה:

לעמותה הייתה הקצאת קרקע ברובע ו' בשטח של כ- 1.5 דונם בגוש 2458 חלקה 48, הקצאה זו בוטלה. העמותה עתרה כנגד ביטול ההקצאה לביהמ"ש לעניינים מנהליים. במסגרת הסכם פשרה עם העמותה שקיבל תוקף של פסק דין, אותר מיקום הקצאה חדש בשטח של כ- 500 מ"ר בגוש 2447 ח"ח 10. חברי הנהלה: יהודה עמר ופרטוש מרקו. הבקשה פורסמה פרסום שני בעיתון ארצי מעריב הבוקר בתאריך 28/08/24, בעיתון מקומי מעריב אשדוד בתאריך 30/08/24, הוצבה הודעה במקרקעין. התקבלו התנגדויות.

החלטות:

מצ"ב פרוטוקול ועדת התנגדויות בצירוף החלטת הועדה.

מצ"ב מסומן א' בסעיף 2.

בקשה להקצאה: 2022038

תאריך: 10/03/2025

סעיף 3
פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2025003
דיון בהתנגדות

בעלי ענין:

מבקש

בית חב"ד רובע ט"ז אשדוד שע"י צעירי אגודת חב"ד

כתובת:

רחוב ענבים 8, שכונה: רובע ט"ז

גושים וחלקות:

גוש: 2815 חלקה: 24 מגרש: 24

שטח:

שימושים:

בית כנסת

תאור:

מבנה

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת גג מבנה מעון יום למטרת הקמת והפעלת בית כנסת חב"ד.
חברי הנהלה: שלמה אלבז, קפלן נחום יצחק ומרגלית יוסף יצחק.
הבקשה פורסמה פרסום שני בעיתון ארצי ידיעות אחרונות בתאריך 09/08/24, בעיתון מקומי ידיעות אשדוד בתאריך 09/08/24, הוצבה הודעה במקרקעין.
התקבלו התנגדויות.

החלטות:

מצ"ב פרוטוקול ועדת התנגדויות בצירוף החלטת הועדה.

מצ"ב מסומן א' בסעיף 3.

א

סעיף 1: דיון בהתנגדות להקצאה לעמותת "אני איתך"

אילן בן עדי:

אני מתכבד לפתוח את ישיבת ועדת הקצאות, אשמח שנציגי העמותה יציגו עצמם ולאחר מכן נציגי המתנגדים.

נציגי העמותה: ישראל אשכנזי, מורשה חתימה בעמותה; ארי קולמנס פעיל בעמותה.

נציגי המתנגדים: אלכסנדר דרשיץ, רח' הנרקיס; יאיר וקרט- הנרקיס 27 יבגני הנרקיס 5; אוקסנה דלייב הנרקיס 9; דמיטרי הנרקיס 7

מהלך הדיון:

נציגי העמותה:

אוקסנה דלייב: ב- 8/24 נוכחנו לגלות הודעה שמוסתר ולא גלויה לעוברים, של עמותה בשם "אני איתך", עמ"נ להקצות קרקע בגוש 2073 חלקה 55 ברח' הנרקיס 4-8, למרות שבמודעה כתוב הנרקיס 48, בנרקיס לא קיים מספר 48. שהתחלנו לחקור את הנושא, כל הדיירים יש לנו ניסיון בהקצאות קרקע, גילינו שמדובר בפרסום שני.

הפרסום הראשון בכלל לא פורסם ברחוב, הייתה איזושהי מודעה בעיתון. לאחר שגילינו שמדובר בפרסום שני, הפרסום מקציב לנו 60 יום להגשת התנגדות. התחלנו לפעול יש לנו ניסיון מר, שאנחנו כל הזמן צריכים לעקוב אחר פרסומים הנוגעים לשטח הנרקיס, אספנו חתימות מכל תושבי השכונה המתגוררים בסמוך לרח' הנרקיס.

הגשנו מכתב עפ"י הנוהל הקובע את תהליך ההתנגדות ואנחנו כאן לומר למה אנו מתנגדים.

- רח' הנרקיס הינו רח' ללא מוצא, שטח מאוד צפוף. הוא נהיה עוד יותר צפוף לאחר הקמת דיור מוגן בסמוך.
- בסמוך לשטח קיים בית ספר לבנות, וישיבה כולל/בית כנסת/מועדונית לילדים.
- בסמוך לרח' הנרקיס בנו תמ"א 38 שהוסיפה יח"ד וגרמה למצוקת חניה חמורה. הרח' נהיה זוועה מבחינת התשתיות. יש עומס רב ובכל ערב לחפש חניה בשכונה זה סיוט. אני גרה בשדרות ובשש בערב שאני חוזרת אין חניה. בבוקר הצפיפות לצאת מהשכונה מאוד צפוף.
- יש הסעות שמביאים את הילדים לכולל/ישיבה (אני לא בקיאה במושגים) מאוד קטסטרופאלי.
- הוצגה לוועדה מפה של רח' הנרקיס פורטו פרויקט התמ"א ויח"ד שיוסיפו לאזור שגם להם תהיה מצוקת חניה. וגם אנחנו נרקיס 9,11 חתמנו על פינוי בינוי שגם יקימו בנייני רבי קומות יהיה עומס רב. כל זה ועוד רוצים להוסיף בניה ציבורית.
- אנחנו לא נגד בניה ציבורית, אנחנו יודעים שיש מצוקה של מוסדות ציבור בעיר, הילדים שלי למדו ברובע אחר כי לא היה מענה ברובע ח' למעט ביי"ס צמח שלא מתאים לכולם.
- העירייה צריכה לחשוב על פיתוח עירוני שמתאים לכולם, הקצאה במקום שיש מצוקה חמורה להקים עוד מוסד חינוכי זה כואב לנו, אנחנו מרגישים חנוקים בשבתות ובשישי אנשים מרובע הסיטי מגיעים לרחוב שלנו להחנות וחוצים את הכביש לרובע הסיטי לבלות.
- אני רוצה להראות לכם איך הרחוב היה לפני שקם הדיור המוגן: היה פארק, הסביבה הייתה מרווחת עם דשא, לא התלוננו שבונים בתי ספר או ישיבות. עכשיו כל כמה שנים מקצים את הקרקע לא עבור השכנים. תיבנו עבורנו שימוש לדיירי השכונה ולרחוב אין לנו שום דבר לטובת השכונה, אנחנו מרגישים שלא יהיה כי לנו כחילונים כאזרחים אין לנו עמותות שיכולות להגיש בקשה כזו או אחרת. העירייה היא הגוף היחיד שדואג לצרכים האלה ולכן אנו מבקשים שתמפו את הצרכים לטובת השכונה.
- ב- 2021 לפני 4 שנים הייתה בקשה להקצאה שהחלטתם לא להקצות את הקרקע, התנגדו וביטלתם את ההקצאה, ואנחנו כאן באותו הלופ ומבקשים לחשוב על תושבי השכונה.

אלכסנדר:

- בימי שישי באים מתפללים וחונים אפילו בחניה שלנו, שאני מגיע מהעבודה אני מחפש חניה. כמובן שהם מתפללים ושומרי שבת ומשאירים את הרכב עד צאת השבת ואין לנו מקום חניה בשכונה.
- אתם מבקשים להשתמש ב- 3.8 דונם קרקע חומה. בכלנית כמה בניינים יוסיפו תמ"א, הוספת 3 מ"ר גזירה מהחזית של השכונה, זאת אומרת שהגזירה מדרכי שירות ומחניות. כלומר יוסיפו מגורים מתחת ועוד 6 דירות מלמעלה כלומר, יוסיפו 9 דירות, רכב וחצי לדירה וזה יקפיץ הצורך לחניות.
- גינה לא מתוחזקת: הגינה בסמוך אלינו לא מתוחזקת פנינו במוקד 106 ויש שקיעות של ריצוף, לא תוקן.
- מצוקת מקום משחק לילדים, הילדים משחקים בתוך הבניין אין להם מקום לשחק. ומפריעים לדיירי הבניין שהם אוכלוסייה קשישה מעל גיל 80 וזה מפריע. צריך ליתן מקום לילדים מרוחק מהבית. נבקש לחשוב מה אפשר לעשות בשימוש בשטח חום שיבנו מבנה ציבורי וחניה תת קרקעית ציבורית ולטובת התושבים. אני מניח שיש כסף לעירייה שגובה אגרות. בנוסף, ליתן שטח ירוק שישדרת גם אותנו וגם את הדיור מוגן.
- כחלופה אני מציע לעירייה להסתכל על בניינים חד קומתיים שעומדים 40 שנה ויצאו מכלל שימוש של גני ילדים שהעבירו כמוסד חינוך בשם חדר ועוד גן ילדים ישן, אולי הגיע הזמן להרוס ולבנות משהו וליתן שם מקום באזור קומפקטי שיש בו מוסדות חינוך וזה הפתרון אולי.

יאיר:

אני משנת 82 שם, מכיר את הרחוב וכל בלטה, צריך לעצור את זה. זה התחיל ממקיף ה' שסגרו את כל רח' הגומא. רח' האתרוג לקחו את השטח הירוק הקימו את ישיבת הר דב. ועכשיו הגענו לרח' הנרקיס שנמצא בשכונה מסורתית ציונית, לא נדרש להקצות את השטח לקהילה שלא גרה שם. אנחנו יודעים את זה ראינו תחקיר נוקב על חסידות גור מי שנמצא שם וינגרטון, כל קרקע מבני ברית מזרחה, אין מה לעשות זאת האמת ניתנת, לציבור החרדי. אין מה לעשות צריך להגיד את האמת אני עשיתי זום אאוט עוד מעט נעשה זום אין. לאיפה אתם רוצים להגיע? אני מבין שהציבור החרדי צריך אבל מה יקרה בהמשך? מה יקרה בעוד 10 שנים, בואו תגידו לנו היכן אתם גרים אולי תקימו שם ישיבות. זהו הרמתם ידיים? 2 מנדטים ומחזיקים אתכם? מישהו מוכן לומר אשדוד למכירה. אתם לא תהיו פה עוד 10 שנים זו האמת.

אילן בן עדי: תראה זה נאום פוליטי, זו איננה התנגדות. התנגדות צריכה לכלול דברים עובדתיים. לא עמדות, לא תפיסות עולם, לא עתיד של עיר. אלא התנגדות קונקרטית כפי שהציגו חבריך, הציגו את התנועה, הצפיפות בבוקר, מצוקת החניה. נאום פוליטי, הקשבתי לך בסבלנות עד שהתחלת לחזור על עצמך. אל תחזור על דברי חבריך.

יאיר: מה שאני רוצה לומר על רחוב הנרקיס, השטח הזה אמור להטיב עם התושב.

אילן בן עדי: אל תחזור על דברי חבריך.

יאיר: תודה.

אילן בן עדי: אשמח אם נציגי העמותה יתייחסו.

ישראל אשכנזי:

עמותת "אני איתך" זו עמותה שקמה לפעול לכלל תושבי העיר. לא מוגדר אפילו פעם אחת בעמותה שזה מגזר מסוים. אחרי 7 באוקטובר פניתי לרונית צור מהרווחה שנשמח מאוד לעזור, ליתן כל מה שאנחנו יכולים ואנחנו בקשר ומגיעים להרבה ילדים במצוקה. ילד שהוא יתום שאבא או אמא שלו נפטרה, פעם היה בית יתומים, היו שמים את הילד שיגדל שמה, לא כ"כ גדול טוב, המודל הזה לא קיים היום.

היום הילד נשאר בבית אבל צריך המון תמיכה, הוא נמצא בבית ספר שווה בין שווים, המורה לא יכולה ליתן יחס שונה, הילד מגיע אלינו אחרי שעות בייס ובסופי שבוע ופוגש עוד ילדים באותו מצב, יש אנשי מקצוע שעוזרים להם, מקבל יחס ופעילויות. מדובר במוסד שעובד בצורה פרטנית ולא המוני ילדים. זה מוסד רווחה של חינוך מיוחד (לא רק לילדי חינוך מיוחד אלא לילדים שצרכים עזרה ותמיכה).

מגיע עכשיו פורים, אתם יודעים כמה שזה קשה לילד שאיבד את ההורה מכל סיבה טראגית ועכשיו הוא צריך אבא שישמח איתו בפורים ויכין אותו לתחפושות או אמא. אנחנו עם הילדים האלה, נותנים להם חיות. יש לנו מכתבים מהילדים שאיתם שנותנים להם מתנה, הילדים האלה שווה."

מנהל הנדסה - מחלקת נכסים

ואם אנחנו לפעמים פוגשים את האדם והדאגות אין מי שידאג לילד, יכין לו אוכל, מסיבות ללכת לביכנ"ס. זו פעילות שקטה לא רועשת.

הפעילות של השכונה. במקרה אני גר בשכונה, רציתי לשאול את המנכ"ל מה ההגדרה של שכונה?

אילן בן עדי: שכונה זה איך שהתושבים מגדירים אותה. סוג של מסגרת קהילתית שמי שגר בה מגדיר אותה. באשדוד יש לנו רובעים.

הרבה מהתושבים שגרים בשכונה ומכירים אותי פנו אלי ואמרו כל הכבוד איזה פעילות, בכל אשדוד אין פעילות כזו. אלינו מגיעים לפעמים ילדים בני שלוש עושים להם חאלקה, ימי הולדת בני 5, חוגים איתם. אז יש לנו מקום כזה. הילדים האלה אמרו שהמקום הזה הוא כמו משפחה שלהם, כמו הבית שלהם ובעיר אשדוד צריך לתת מקום שיתנו מענה לילדים האלה, פה יש מקום שמתאים לכך.

אוקסנה: כבודו אמר.. החליט שהמקום הזה מתאים, שואלת למה אתה מחליט שהמקום הזה מתאים? ברובע ג' יש שטח עצום בגבול של בני ברית שהוא פנוי. יש שם עוד שטחים.

אילן בן עדי: השטח פרטי.

אוקסנה: ברובע ז? ברובע ג'?

אילן בן עדי: הלוואי והיה גרגיר חול אחד פנוי ברובע ז.

אוקסנה: אני בעצמי עובדת במקום בשדרות בחברה שמייצגת גלאי אש לכלים שנכנסים לעזה. איבדתי המון חברים ואני יודעת מה זה ילדים שנשארים יתומים. אבל כבודו מדבר על משהו אחר, הבקשה להקצאה קמה לפני 7/10.

ישראל (עמותה): יתומים היו גם לפני כן זה התעצם.

יאיר: אני חושב שיש המון ילדים בשטח הזה, משנת 77 עיריית אשדוד לא עשתה כלום והוא ממוקם בתוך לב ליבו של הרחוב, והוא צריך להטיב רק עם התושבים. יש לך מקום אחר ברובע ז? ניתן לבנות מקום על מקום. אתה אומנם פוגע לנו ברגשות, ביתומים יטפלו במקום אחר, יש הרבה מקום ברובע ז'.

אילן בן עדי: זה לא דברים בשביל ישראל, יש לו מענה לצורך והטענות הם כלפינו.

ישראל: כאדם שגר בשכונה ברח' היסמין כמה מטרים מהשטח הזה, ברח' היסמין יש גינה מפוארת עם המון מתקנים, יש לי אח מחוץ לעיר שחולם על שטח כזה. ברח' הצבעוני גינה ענקית, וכולם משחקים ביחד בגינה אחת"צ.

יבגני (נציג התושבים): רציתי לבקש ממך כמנכ"ל עירייה אין לנו כלים ואנרגיות כל הזמן לריב על השטח הזה, אנחנו מבקשים מכם כעירייה ליתן פתרון לילדים ולמבוגרים בשכונה. כל מה שתואר אין בו הגזמה ניתן לתאר אפילו מעבר לזה. חסר אפילו מבנים קטנים של פעילות אין לנו מקום כזה. זה יכול ליתן מענה לכל הילדים. ילד יכול לרדת מהשכונה וללכת למבנה. בבקשה מכל הלב תדאגו לכלל התושבים של השכונה.

אילן בן עדי: התייחסויות נוספות?

אני מבקש לומר 2 הערות לפרוטוקול, אוקסנה אמרת לנו אין עמותות שמגישות בקשה להקצאה, פשוט אין צורך כי כשהבן שלך נולד והוא בחינוך הממלכתי המעון חיכה לו, הגן חיכה לו ובית הספר חיכה לו.

כשילד נולד בקהילה החרדית לא מחכה לו כלום, מחפשים היכן לשים אותו. ופונקציית הפיגור למתן מענה לצרכי ציבור ומוסדות חינוך- חרדי גדול. וכך יוצא במגזר החרדי שלא זוכים לתנאי למידה הולמים. ילדים חרדים לומדים בתנאים לא תנאים, במבנים זמנים, ובתנאי תברואה ובטיחות לא פשוטים, עדיין יש לנו אלפי ילדים, אנחנו מנסים בכל הכח להאיץ בניה כדי שלפחות ילד חרדי יהיה זכאי לאותם התנאים כמו ילד ממלכתי. זו הערה אחת לפרוטוקול.

ההערה השנייה היא, העובדה שאנחנו נמצאים בקו פרשת מים במסגרתו העיר הולכת לגדול באופן משמעותי, והציפוף הוא חלק מהמדיניות הכוללת, וזה לא קשור למוסדות דת. לפני שנתיים החלטנו לבנות בשטח החום ליד ב"ס רבין, רצינו לבנות מגדלים סביב בניה צמודת קרקע, ואנשים שגרו בוילות מסביב, זה לא התאים להם, הם אהבו את השכונה

את המרחב הפתוח את השצפי"ם הענקיים, והפריע להם שפתאום תהא צפיפות ואני גם אותם יכול להבין. אבל בסוף כרשות מקומית אנחנו רואים את כולם ואמורים איכשהו לחלק את המשאב הציבורי באופן שתשמר שוויוניות. אז כל מי שרוצה לשמור על מה שהיה במשך 50-60 שנה ולומר בזה אף אחד לא יכול לגעת, שכל מי שצריך שיקבל אבל לא בחצר שלי, זה משהו שאנחנו לא יכולים להסכים איתו.

אם אני אסכם את ההתנגדויות. הן מדברות בעיקרן על בעיות חניה, בעיות תנועה, בעיקר בזמן הפיזור והאיסוף של הילדים ממוסדות החינוך והעובדה שחסרים שצפי"ם לילדים ולאוכלוסייה המבוגרת.

האם משהו רוצה להוסיף?

ישראל: יש בהמשך המגרש הזה, במבוא האתר, יש גינה מפוארת שאנשים יושבים בה.

אילן בן עדי: פונה לישראל, בימי שישי שאנשים מחנים שם את הרכבים האם אפשר להפסיק זאת?

ישראל: אני אשמח לבדוק אני לא מכיר כזו בעיה. יש כ- 20 באי רכבים מתוכם כ- 10 מגיעים עם רכב. זה לא קורה בשמחה, בית הכנסת תטפל בזה.

אני מודה לכולם ומאחל יום טוב.

החלטה:

הועדה שמעה בקשב רב טענות הצדדים, להלן התייחסות:

עיקרי הטענות הועלו התייחסויות לבעיות חניה, בעיות תנועה, בעיקר בזמן פיזור ואיסוף של הילדים ממוסדות החינוך והעובדה שחסרים שצפי"ם לילדים ולאוכלוסייה המבוגרת.

1. טענה בדבר מחסור בשצפי"ם לילדים ולאוכלוסייה המבוגרת בשכונה וכי הצורך הנ"ל גובר על הצורך להקצאה לטובת מועדוניית לנוער וילדים ובית חם לילדים:

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 למגוון גדול של פונקציות לצרכי ציבור כגון: מוסדות חינוך, מוסדות דת, מוסדות קהילה, רוחה, שירותי בריאות ועוד. הבקשה להקצאה לשימוש המבוקש תואמת ייעוד הקרקע לצרכי ציבור ואינה עומדת בסתירה לצרכים ציבוריים אחרים. ביחס לטענה בדבר העדר שצפי"ם הרי שכאמור מדובר בשטח ביעוד בנייני ציבור כאשר בסמוך לשטח זה וברובע כולו קיימים שצפי"ם רבים ולכן הועדה מצאה כי אין שחר לטענה זו של מחסור בשצפי"ם.

2. טענה בדבר מצוקת חניה ועומס ברחוב:

בפתח הדברים, יצוין כי נושא החניה והעומסים קיים ברחבי מדינת ישראל וגם בעיר אשדוד לרבות ברובעים חדשים שהוקמו. בכל רובע בעיר ובמדינה בו קיימים מוסדות חינוך קיים עומס תנועה בשעות הקריטיות של פיזור ואיסוף התלמידים.

ועדת ההקצאות אינה עוסקת בסוגיית החניה שאמורה לדון במסגרת הבקשה להיתר בניה לוועדה המקומית כדין.

זאת ועוד, אף נושא זכויות הבניה ייבדק במסגרת הבקשה להיתר שתוגש ע"י העמותה. בנוסף, לעניין הליכי התחדשות עירונית ברובע, הרי שהם ייצרו פתרונות חניה.

במהלך הדיון עת קבלת ההחלטה הציע אגף התשתיות לבחון שימוש בקרן חניה לטובת חניון ציבורי תת קרקעי בחלק מהמקרקעין בהקצאה הנ"ל, הועדה רואה בחיוב המלצה זו ומבקשת מאגף התשתיות לבצע הבדיקה הנדרשת. אין בבדיקה זו כדי לעכב הליך ההקצאה.

לסיכום:

לאור כל האמור והתייחסות הועדה לעיקרי הטענות שהעלו המתנגדים, הועדה לא מצאה ממש בטענות המתנגדים אשר נעדרו אסמכתאות או תמיכה של אנשי מקצוע ומשכך מחליטה על דחיית ההתנגדות ואישור הכנת הסכם רשות ופיתוח.

סעיף 2- דיון בהתנגדות להקצאה לעמותת "אדר היקר"

מהלך הדיון:

שלום לכולם אני מתכבד לפתוח את ישיבת ועדת הקצאות להתנגדויות מקליטים את הדיון עורכים פרוטוקול שיישלח לעמותה ולנציגי המתנגדים.

אנחנו דנים בהקצאה לעמותת "אדר היקר", עמותה עם היסטוריה ארוכה מאוד.

נציגי המתנגדים:

מרים שושן, בוריס רויטמן העצמאות 32, גבי פיליפ מרח' העצמאות.

נציג העמותה: יהודה עמר.

מרים שושן: הקריאה ממכתב טיעונים לוועדת התנגדות להקצאה והעבירה העתק לוועדה.

שלום אני מרים שושן חיה כ 20 שנה ברובע הסיטי ברח' החלוצים, אני מסורתית, שומרת שבת ומצוות ואני ממש לא נגד הדת. אני תורמת לעיתים קרובות לנזקקים ובקשר עם חב"ד ומאמינה בבורא עולם. חשוב לי להתייחס למספר דברים:

עיקר הטענות:

1. פרטים דמוגרפיים – ע"פ משרד הפנים נכון לסוף שנת 2024 ברובע הסיטי מתגוררים כ- 21,986 תושבים. רוב האוכלוסייה הגרה ברובע הסיטי היא חילונית. לפי מדד של הלמ"ס לשנת 2022 באזור 322 (העצמאות, שד הרצל, שד ירושלים, דרך מנחם בגין, החלוצים) גרים 47% חילונים, 36.7% מסורתיים, 2.1%, 11.8% דתיים מאוד, 1.8% דת אחרת, 0.5% מעורב. ליד השטח גוש 2447 חלקה 10 גרים כ- 5,510 תושבים ורובם חילוניים.
2. ריבוי בתי כנסת בעיר וברובע הסיטי – יש היכל "בני אסרף" המחולק ל- 2 אולמות, אולם גדול לשבתות וחגים ואולם קטן לימי חול בנוסף בתוך שטח בית הכנסת יש בית מדרש קטן. בנוסף, ברח' העצמאות 39 ישנו מקווה ובית כנסת גדול "בית מאיר". לאחר בדיקה מתברר שבזמני התפילה בתי הכנסת ריקים ולא מלאים.
3. השטח שנבחר אינו מתאים לבית מדרש – קרוב מאוד לבנייני מגורים, ייצור צפיפות שלא מתאימה לרובע, לעומת מתנ"ס/מועדונית/טיפת חלב.
4. תיווצר תנועת תחבורה מוגברת כמו למשל ברובע ח' שתגרום לזיהום אוויר ועומס. ציינה שצילמו תמונות של עומסי התנועה בכל בוקר, צהריים, אי אפשר לעבור שם. ליד בית ספר היובל במצב כהיום עמוס ויהיה עוד עומס.
5. הקמת בית מדרש מפר את צביון המקום הידוע כשכונה שקטה ושלווה ויפגע בערך הנכסים. המטרה שלנו לחיות בשלום ולדעת זה ייצור מריבות ועימותים בין התושבים.

רוני עמיר, היועמ"ש: היום בתי כנסת שקיימים מפריעים לכם?

מרים שושן: ממש לא, אבל יש מבנים נוספים שצריך ליד הבית. למה אין לנו מתנ"ס אין לנו מרכז קהילתי.

השכונה שקטה ושלווה במרכז העיר, זה שינוי דרמטי ופגיעה באוכלוסייה. ישנה הטיה ברורה לטובת אוכלוסייה אחת ונפגשו כל תושבי השכונה.

מנהל הנדסה - מחלקת נכסים

בוריס: אני מצטרף לכל מילה, אני גר בעצמאות 32 ועד משותף, בבניין שלנו יש 48 דירות, לפחות קשיש אחד בדירה, אין לו לאן ללכת. היא לא תיקח תחבורה ציבורית, למה לא לעשות כמו בערים אחרות רמת גן, חדרה, עם מקום לפעילות לקשישים.

אילן בן עדי: אתה ניסית לברר על מסגרות לקשישים?

בוריס: אתם מגבילים אנשים להיות בפעילות מסוימת, הסעה בשעה מסוימת. אין מקום ליהנות בפארקים. כל מה שעושה מנהלת סיטי שמשיקה המון אבל זה לא כמו בגרמניה, אירופה, אתה נמצא תחת שמש ולא מסודר, הרחוב לא מסודר.

אם אני לא יוצא ברבע לשבע מהבית אני צריך לעמוד 10 דקות ברכב. וגם ביום שישי אתה עומד.

אתה שאלת האם מפריעים לנו בתי כנסת? ממש לא אבל הם לא מלאים אז למה להוסיף עוד?

האוכלוסייה שלנו משלמת מיסים ונהנית להיות בסיטי, היום האזור מאוד מלוכלך.

אילן בן עדי: יש כאן הנחת יסוד מצדכם, אבל אנחנו נשמע את נציגי העמותה שבונים מתרומות ומכספים פרטיים, ובוודאי שאם לא היה צורך לא היו בונים. נבקש לא לחזור על דברי המתנגדים שהוצגו.

מיכאל: לגבי מה שהוא אמר, המתנ"ס מתוכנן ליד ביי"ס מקיף ז', שיחליף את אופק מרכז השכלת מבוגרים. המבנה תקוע מעל שנה לא קורה שם כלום, המקום מגודר וסגור, ואז גם בני המתנ"ס לא מסתיימת.

בינתיים פקקי תנועה וזה לא מזיז לאף אחד. אני כל הזמן מתלונן. למה הבניה לא מתקדמת לא נעצרה באמצע? אנחנו רוצים לדעת בתור תושבים, זה מעכב את המתנ"ס אנחנו רובע גדול ורוצים את המתנ"ס ליד הבית.

לגבי מוסדות דת- הסיטי רווי במוסדות דת, אבל יש חוסרים, יש קשישים, מעון יום, טיפת חלב -לא יודע למה הפסיקו לבנות אולי זה מגמה של משרד הבריאות אבל יש צורך בזה ולא צריך לסע לרובע ח'.

לגבי העמותה- ראינו שהתחילה ההליכים שלה באזור ה', ומשום מה הייתה החלטה להעביר אותם משם. אנחנו יכולים לדעת לה זה בוטל?

אילן בן עדי: האם זה קשור להתנגדות שלך?

מיכאל: אולי זה קשור. אפשר לדעת או שזה סודי?

אילן בן עדי: זה לא משהו סודי אתה מבקש ממני לזכור לפרוטוקול משהו שקרה לפני 12 שנה ואני אסכים לענות לפרוטוקול רק לאחר שאברר את הפרטים.

נציג העמותה: אני זוכר אענה בחלק שלי.

מיכאל: אנחנו לא נגד הבניה שלכם שימצאו מקום אחר מתאים יותר. הלוואי ותצליחו ותבנו אבל בגלל שהמקום הזה רגיש ובעייתי וצפוף ויש לנו צרכים של הרובע, אבל לא בגללכם.

מרים שושן: אני חייבת להגיד אני פותחת את החלון בקושי יש איזה נוף, כי יש בנייני ביי"ס, אם יסגרו זה גטו. 4 קומות לא אוכל לראות כלום.

נציג העמותה: מתנ"ס זה לא בניין?

מרים שושן: 4 קומות?

יהודה עמר: מי אמר 4 קומות.

מיכאל: שמה לא מתוכנן מתנ"ס זה במקום אחר לא כאן. אבל המתנ"ס הוא חלק מתהליך הבניה בתוך הסיטי. חלוקת הקצאות הקרקע צריכה להיות הגיונית וגם לפי הרכב האוכלוסייה, הבאנו לוועדה 1,000 חתימות התנגדות להקמת בית המדרש. יש הרבה בתי כנסת בסיטי : בית יצחק, תפארת רפאל, בני אסרף ועוד, ואין כרגע צורך כאשר בתי הכנסת חצי

מנהל הנדסה - מחלקת נכסים

ריקים חלקם משמשים ככוללים. יש מבנה שלד ליד ביי"ס יחד של כולל בית כנסת הבניה שלו מתארכת מעל 10 שנים ועד היום הוא באותו המצב. למה לא גומרים את הבניה?

אילן בן עדי: מדוע זה קשור אליהם זו עמותה אחרת, הבניה של מקום אחר? החלטת שגם הם ייתקעו?

מיכאל: זה קשור לכל אזרח יבנו בית כנסת ולנו לא יישאר כלום.

אילן בן עדי: יחסית אין הרבה פילים לבנים בבניה ציבורית בעיר, מרבית המבנים מסתיימים לוקח להם זמן. אינני מגן על המקרה הפרטי.

מרים שושן: משנת 2007 לפני שבי"ס "יחד" הוקם.

מיכאל: הסיפור פה שיש ריבוי של משהו וחוסר של משהו אחר.

אילן בן עדי: לשיטתכם כמתנגדים.

מיכאל: פונה לעמותה, האם אתם מתגוררים בסיטי?

נציג העמותה: אנחנו מתגוררים ברובע ה', סיטי.

מיכאל: כלומר יכולים לבנות בכל מקום אחר בעיר.

מרים שושן: אם אני יזמית ורוצה לבנות ברובע ז' סטודיו להתעמלות קרקע של בנות האם יסכימו לי?

אילן בן עדי: האנאלוגיה הזו ממש לא מתקבלת, היא צורמת. מאחר שמקימים בית תפילה הוא לא בניגוד לרגשות התושבים, לסט הערכים שלהם אבל אם תקימי אצלם סטודיו לפילטיס את מכשילה אותם בהתאם לסט הערכים שלהם וזה יפגע בהם. אני מצטער זה לא דיאלוג. המתנגדים אמרו את דברים.

מיכאל: מצב העמותה הזו בגירעונות, זה לא מפריע לקצב הבניה? מי מבטיח שהם יבנו ולא יהיה פיל לבן?

יהודה עמר: מאיפה אתה יודע, אתה לא יודע את כל התמונה.

אילן בן עדי: כדי לומר משהו על המצב הכספי של העמותה אין די להציג גירעונות יכול להיות שיש להם הון גדול שהם מנהלים בנפרד. נציג העמותה יתייחס, אך הגירעונות כשלעצמן אינן מספרים את הסיפור כולו, אלא המאזן ודוח רווח והפסד. בהחלט אחד הקריטריונים הם איתנות כספית והצורך להבטיח לפחות 50% יכולת בניה מערך הפרוגרמה.

מיכאל: האם זה שהבאנו 1000 מתנגדים זה פרמטר לכך שיש תושבים שרוצים משהו אחר? מעליכם יש נציגי ציבור שנשלחו לייצג גם אותנו, מעבר לכך שאתם נציגות מקצועית. מי אמור לייצג אותנו?

אילן בן עדי: לפי השיטה הדמוקרטית משהו במועצה תיאורטית אמור לייצג אותך. אבל אנחנו נמצאים בוועדה אתה מייצג את הדברים.

מיכאל: אני מייצג לא רק את עצמי אלא 1000 אנשים שמינו אותי, יש לשים על כף המאזניים את המיקום שיתאים לחוסרים שלנו ברובע, אין לנו שום דבר נגד העמותה, למה אתם לא שולחים נציגים שלכם לשאול אותנו, יש לנו מה להגיד. אנחנו עובדים משלמים מיסים, לא יכול להיות שמתעלמים מאתנו כי אנחנו גורם הכללי.

אילן בן עדי: משהו עצר אותך מלהקים עמותה ולהגיש בקשה להקצאה?

מיכאל: לא עצרו אותי. למה לא הגעתם אלינו.

אילן בן עדי: אני חייב לומר כבר בשלב הזה, אתם אמרתם גם דברים מעליבים והם מתועדים בפרוטוקול. בהמשך, אתם תשמעו את נציג העמותה שיתייחס.

נציג העמותה יהודה עמר:

שלום לכולם, שמי יהודה עמר אני אחד הנציגים של העמותה. אקדים לומר אין לנו שום דבר נגד התושבים אנחנו פנינו לקדם במה שאנחנו מאמינים. ההיסטוריה הא שאנחנו פעילים כבר למעלה מ- 30 שנה באשדוד. אני רוצה לציין לגבי העצומה, אני ראיתי את העצומות האלה, הגבתי, פניתי לאנשים שיזמו אותם ואני רוצה לציין ולהדגיש ראיתי דברים נוראיים שרשמו שאנחנו חרדים שבאים מבחוץ ורוצים להשתלט על השכונה ואיך שזה הוצג, בצורה נוראה שגם אני הייתי מתנגד אם הייתי רואה את זה. אני הייתי מצפה שהייתם מתקשרים כפי שראיתם מאזנים לבדוק מה זו העמותה הזו.

אנחנו שם העמותה "אדר היקר" שמו של בית המקדש, מוסדות תורנים ציוניים, הרב זיני עומד בראש העמותה, 30 שנה באשדוד, שירת בצה"ל קרבי.

הבן שלו, כולם בוודאי מכירים, האלוף דוד זיני קצין, הבן שלו יצחק זיני מג"ד בגולני כל אחד מהילדים שלו עשה 400 ימים ומעלה, יש לנו אנשים באי בית המדרש שנהרגו כמו משה הרוש הי"ד ויוסי אוחנה הי"ד.

יש לנו אנשים שעובדים בתעשיות ביטחוניות שדואגים לביטחון ישראל. אנחנו ציוניים שורשיים, עמותה ציונית וזה המסר שלנו. זה הנקודה שלנו תקומת ציון. היו שני דברים מרכזים שאמרו:

1. חניה – אנחנו לא מביאים מאות אנשים, אנחנו לא הולכים לשנות, אנחנו בית מדרש, זה לא כולל, אלא בית כנסת שיש בו שיעורי תורה 2-3 בשבוע מגיעים בין 10-30 אנשים.
2. אני אישית גר 600 מטר מפה. הרב גר 600 מטר מפה. אנחנו חיים באשדוד.
3. אנחנו עמותה פעילה 30 שנה, היה לנו מקלט שהיו בו הצפות, וספרים שניזוקו וכאשר היו אזעקות היינו משאירים את המבנה פתוח והיו נזקים.
4. כיום שוכרים מבנה ברובע א' כבר 15 שנה משלמים 10,000 ₪ לחודש. פנינו לעירייה, והיינו ברובע ה'. העירייה נענתה והקצתה שטח ברובע ה' הייתה עצומה שלנו ועצומה שלהם הם טענו שהבטיחו להם בשנות ה-70 שייבנו גני ילדים לילדי השכונה. באותם השנים היה גם חוק חינוך חובה שהקימו גני ילדים בכל המדינה, והם הביאו מסמך מהארכיון של שנת 70' של בית המשפט בב"ש שזה מיועד לגני ילדים. והעירייה גם הייתה צריכה גנים כל המדינה הייתה צריכה גנים, ולכן העמותה הסכימה שאם יש עניין משפטי שיציעו הקצאה במקום אחר. קיבלנו שטח ברובע ו', ופה היה סיפור אחר. שאלת על גירעון אני אענה לך על חלק מהגירעון, אם אתם יודעים איך הולך הקצאה יש יועצים, אדריכל ועוד, אנחנו עבדנו במשך 5-6 שנים הוצאנו סכום של קרוב לחצי מיליון ₪, וביום של הועדה המקומית לקבלת ההיתר היועצים שכאן היה בוועדה המקומית ואמר כי היה צורך עליון של ועדה ארצית וביטלו לנו. ביום של האישור. הלכנו לבית משפט וגם זה עלה לנו עוד כסף כמו שאתם מבינים. חוץ מזה כספי בניה מנוהלים מחשבון אחר. מה גם שיש סיבות נוספות לגירעון. כרגע אין לנו גירעון.
5. אנחנו 15 שנה מטרטרים מבינים שיש קשיים אבל הציעו לנו את השטח הזה.
6. אני לא מחליט, אני מבקש מהעירייה מקום, והציעו לנו את המקום הזה שאושר בבימ"ש בב"ש.
7. ראיתי 2 עצומות אחת של הנציגים שהופיעו כאן ועוד אחת שהופיעה במייל שהציגו מצג לתושבים שהיו בה דברים נוראיים.
8. השטח מדובר על 500 מ"ר בדיוק ויש עוד יתרה של שטח. מדובר על 2 קומות. היו הרבה שינויים.

מירב ביטון: רציתם מעון בעבר וכאן הגשתם ללא מעון.

יהודה עמר: נכון רצינו גם מכינה ובסוף לא.

גבי נציג התושבים: אני לא יודע איך לקחת משהו נגדם אנחנו לא נגדם. לא יודע מאיפה קיבלת את האימיילים זה לא ענייננו אבל זה לא אנחנו.

זה לא עניין של חניה אלא עניין של תנועה. זה עניין של מיקום, של חוסר, כל הילדים שלנו יוצאים החוצה כדי להיות בחוגים, הורים מבוגרים בתוך הבית יושבים לא על הספסל אלא על מדרכות כי אין להם איפה ללכת מול החניות. ואנחנו צריכים לתת להם תשובה, לילדים שלנו ולנכדים שלנו. תסתכלו לעצמכם בעיניים ותחליטו מה צריך להיבנות שם? זה מה שאני מבקש ממכם.

אילן בן עדי: התייחסויות נוספות. אם לא אני מודה לכולם. נשב ונקבל החלטה.

מיכאל: אני חייב לציין שלא קיבלנו הזמנה באופן מסודר. קיבל אחד הנציגים והוא הודיע לנו ורק לאחר שצלצלנו שלחו לנו.

מירב ביטון: אנחנו שולחים הזמנה לנציג ששלח לנו את ההתנגדות הוא מזמין נציגים נוספים. ככל ולא הייתם מאשרים הגעה לא היה מתקיים דיון ואכן כולכם הגעתם לדיון.

החלטה:

רקע עובדתי:

העמותה פנתה בבקשה להקצאת קרקע בגוש 2447 ח"ח 10, שטח מגרש ההקצאה הינו בגודל של כ- 500 מ"ר, בייעוד שטח לבנייני ציבור ע"פ התוכנית החלה שמספרה 3/במ/17 (להלן: "המגרש") למטרת הקמת והפעלת בית מדרש וחדרי הרצאות ובית כנסת.

ברקע ההקצאה הנ"ל, יצוין כי לעמותה הייתה הקצאת קרקע ברובע ו' בשטח של כ- 1.5 דונם בגוש 2458 חלקה 48, הקצאה זו בוטלה נוכח צורך ציבורי שהתעורר בשל קידום תכנית להתחדשות עירונית ברובע ו' בעיר. העמותה עתרה כנגד ביטול ההקצאה לביהמ"ש לעניינים מנהליים. במסגרת הסכם פשרה עם העמותה שקיבל תוקף של פסק דין, אותר מיקום הקצאה במגרש הנ"ל.

יצוין, כי במגרש זה הייתה קיימת הקצאה לעמותת "מבשר טוב משיח" להקמת מוזיאון ליהדות ובית כנסת שבוטלה ובמקומה הוקצה המגרש לעמותה הנ"ל.

פרסום הבקשה פרסם כנדרש בנוהל הקצאות קרקע. בוצע פרסום ראשון בעיתון ארצי מעריב הבוקר מיום 17.03.2023 ובעיתון מקומי השבוע באשדוד מיום 24.03.2023, וכן הוצבה הודעה במקרקעין.

וכן, בוצע פרסום שני בעיתון ארצי מעריב הבוקר מיום 28.08.2024 ובעיתון מקומי מעריב אשדוד מיום 30.08.2024, וכן הוצבה הודעה במקרקעין.

הוגשו מספר התנגדויות תושבים לבקשת ההקצאה בצירוף חתימות תושבים וכלל נציגי המתנגדים הוזמנו לדיון. דיון לשמיעת ההתנגדות נקבע לאחר ביצוע הפרסום השני בעיתונות.

להלן התייחסות הועדה לעיקרי הטענות שהעלו המתנגדים בהתנגדויות ובמהלך הדיון:

1. טענה בדבר הקמת בית מדרש וכולל ברובע:

במהלך הדיון הבהיר נציג העמותה כי אין כוונה להקמת מבנה כולל או בית מדרש גדול, אלא בהקצאה למטרת הקמת והפעלת בית כנסת לתושבי הרובע ולקהילה המשתייכת לעמותה מהרובע ומרובעים נוספים שיהיה בו גם בית מדרש קטן בדומה לכלל בתי כנסת הקיימים לתושבי הרובע. הועדה תציין כי תבחין הקצאות לבתי כנסת מאפשר שימוש גם של בית מדרש וכי ייעוד המקרקעין לבנייני ציבור תואם את מטרת ההקצאה.

2. טענה בדבר מחסור בשירותים ציבוריים ברובע והעדר צורך בבית כנסת :

המתנגדים העלו טענה כללית כי קיים מחסור שירותים ציבוריים ברובע וכן כי קיימים בתי כנסת נוספים ברובע ומשכך אין להקצות לעמותה את המגרש.

מגרשים בייעוד 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 למגוון גדול של פונקציות לצרכי ציבור כגון: מוסדות חינוך, מוסדות דת, מוסדות קהילה, רווחה, שירותי בריאות ועוד.

ביחס לטענה כי חסרים מוסדות ציבור נוספים ברובע ו כי ניתן להקים מתנ"ס או מבנה ציבורי אחר, יצוין כי קיימים ברובע מוסדות ציבור רבים ומגוונים בהתאם לצרכי הרובע, וכי יועד שטח למתנ"ס בסמוך למקיף ז' במקום המבנה להשכלת מבוגרים הקיים אשר יעתיק את מקומו למבנה חדש שהקמתו מבוצעת בימים אלו על ידי חפ"א.

בנוסף, קיימים מוסדות ציבור רבים נוספים ברובע כדוגמת בתי ספר, אולמות ספורט, מגרשי ספורט, מעונות יום, מועדוני נוער, שלוחות מתנ"ס בבתי הספר ברובע לחוגים לילדים, מבנה מרכז כיוונים לצעירים, בתי כנסת, מקווה וכן בעתיד בניית צרכי ציבור נוספים לרווחת התושבים. הקצאת שטח של 500 מ"ר אינה מהווה פגיעה בנסיבות הנ"ל.

3. טענה בדבר מצוקת חניה ועומס ברחוב:

ועדת ההקצאות אינה עוסקת בסוגיית החניה שאמורה לדון במסגרת הבקשה להיתר בניה לוועדה המקומית כדין. יחד עם זאת ואף כי המתנגדים לא הביאו תימוכין לטענת חוסר חניה באזור המדובר הרי שהיקף הבניה המבוקש קטן בהרבה מזה אשר סברו המתנגדים, כך שטענתם שהבניה תוסיף עומסי חניה נחלשת עוד יותר.

4. טענות כלליות שנטענו ביחס לחוסר הרצון לבניה בשטח הנ"ל, ירידה בערך הדירות, סגירה של הנוף וכיו"ב:

המתנגדים לא צרפו אסמכתאות ביחס לטענות אלו מלבד אמירות כלליות. יחד עם זאת יצוין כי המגרש ייעודו לבנייני ציבור, וקיימות זכויות בניה למגרש זה בהתאם לתוכנית החלה עוד מיום הקמת הרובע, והתושבים ידעו או היו אמורים לדעת על כך.

המתנגדים העלו טענה כי אולי לבנות מבנה אחר בשטח זה, אלא שכל טענה כלפי המבנה המבוקש יכול להטען כנגד כל מבנה אחר שיבוקש במגרש זה. ומשכך הועדה דוחה טענות אלו.

5. טענה בדבר חוסר יכולת כלכלית של העמותה:

הועדה מקצה בהתאם לנוהל הקצאות קרקע והתבחין העירוני דורש הצגת יכולת איתנות כלכלית בגובה 50% מערך הפרוגרמה. על העמותה יהא להוכיח תנאי זה בנוסף גם בשלב חתימת הסכמי ההקצאה כדין.

6. לסיכום:

לאור כל האמור והתייחסות הועדה לעיקרי הטענות שהעלו המתנגדים, הועדה לא מצאה ממש בטענות המתנגדים אשר נעדרו אסמכתאות או תמיכה של אנשי מקצוע.

בנוסף, לאור הבהרת נציג העמותה במהלך הדיון כי אין מדובר בכולל אלא בבית כנסת שיהא בו גם של שיעורי תורה, הרי שההקצאה הינה למטרת הקמת בית כנסת על השימושים המותרים במסגרת שימוש זה ומשכך מחליטה על דחיית ההתנגדות. מאשרים הכנת הסכמי רשות ופיתוח למטרת הקמת והפעלת בית כנסת.

סעיף 3: דיון בהתנגדות להקצאה לעמותת "בית חב"ד רובע ט"ז"

מהלך הדיון:

אילן בן עדי: שלום לכולם אני מתכבד לפתוח את ישיבת ועדת הקצאות להתנגדויות, הדיון מוקלט וייכתב פרוטוקול. חברי הועדה הציגו את עצמם. המשתתפים הציגו עצמם:

נציגי המתנגדים: הורי גן ענבים: טפטים מלמוד (אמא של איתמר), רעות (אמא של דניאל), חופית דרי (אמא של ריף).

נציגי העמותה: רוברט תושב ט"ז רח' אפרסמון, אילן תושב הרובע ט"ז, מאיר מרח' תפוז תושב הרובע, יצחק- תושב הרובע מעמותת חב"ד, הרב גודמן מנהל חב"ד.

הערה: דיון מחוץ לפרוטוקול דבר תורה קצר הרב גודמן.

אילן בן עדי: נתחיל עם המתנגדים, אם יש דובר/ת ראשי ולאחר מכן כל מי שרוצה יכול להוסיף דברים שלא נאמרו.

נציגי המתנגדים:

טפטים: אנחנו ממש הופתענו לשמוע שאמרו לנו שבונים בית כנסת או משהו מעל הגן, החששות בטיחותיים וביטחוניים.

- בית כנסת הוא מוסד ציבורי עם גישה חופשית לכל אדם, ללא פיקוח על הנכנסים, שילוב מוסד ציבורי עם גן ילדים עלול לסכן את הילדים ולחשוף אותם לפגיעות פיזיות או אחרות.
- פתיחת השערים מחוץ לגן עלול לסכן בפרט בשל הקרבה לכביש סואן וראשי.
- במצב הביטחוני הנוכחי, ממ"ד הגן אינו יכול להכיל מספר רב של אנשים יותר מזו הקיימת בגן היום.
- השפעה שלילית על התפתחות הילדים, רעש ולכלוך.
- חשיפה לאתר בניה היא מסוכנת, ילדים יימצאו בחשיפה לאבק ולכלוך.

אילן בן עדי: על איזה גן ילדים אתם מדברים?

טפטים: על גן ענבים.

רוני עמיר: זו בניה מעל הגן.

מירב ביטון: זה לא מיועד לגן זה מבנה מעון, שכיתה אחת משמשת כגן ילדים.

אילן בן עדי: בתהליך הבניה, כשאנחנו מאשרים בניית גן כדי לאפשר ניצול יותר טוב של הקרקע, אנחנו סוגרים את הגן, יימצאו פתרון לילדים. יסיימו את הבניה ואז מחזירים את הילדים. לא משאירים ילדים בזמן בניה.

טפטים: אז במרחק 100 מ' יש בית כנסת חדש. לא צריך בית כנסת נוסף. ולסגור גן שיש בו 32 ילדים גם ככה סגרו גנים השנה גן צנובר וגן אפרסק.

רעות: היו שם שנה שעברה עוד 2 כיתות גן נוספות שנסגרו.

הרב גודמן: אני חושב שהבעיה העיקרית נפתרה מבחינת שלום הילדים וביטחונם.

טפטים: יש לנו בעיה נוספת, הגן צפוף יש 32 ילדים איפה נשים אותם בשנה הבאה.

אילן בן עדי: קודם כל יהיה פתרון נאות לילדים בהעדר פתרון לילדים לא תהיה בניה.

טפטים: בנוסף, דיברנו עם הצוות הנפלא אנחנו לא רוצים שהגן ייסגר ונצטרך לסגל את הילדים לצוות חדש.

מירב ביטון: נושא הבניה לא יהיה לשנה הבאה יש עוד שלבים של ההקצאה עד שתתחיל בניה.

אילן בן עדי: ברובע זה ייאמר לזכותו, יש קרית חינוך והמון גני ילדים, ריבוי של מוסדות חינוך. כשתתחיל הבניה יהיה פתרון נאות, ומענה בסביבה, לא תהיה פגיעה בילדים. להורים יש נציג, ראש מנהל חינוך, זו הסיבה שראש מנהל החינוך יושבת כאן

מנהל הנדסה - מחלקת נכסים

בועדה. גם אם הם יהיו זריזים מאוד 2-3 שנים לא נאפשר בנייה ללא פתרון לילדים. הילדים לא יסבלו, והמטרה שהבניה תהיה כמה שיותר מהר לאור העובדה שהבניה מעל גן ילדים.

רעות: כמה זמן זה תקופת בניה קצרה במהירות?

אילן בן עדי: בניה שמתחילה ומסתיימת במהירות, במקרה הזה שיש יסודות, אם הכל מסתדר ניתן לסיים בניה כזו ב- 18 חודש. אם אין בעיה כספית, קבלן טוב והכל מסתדר ניתן לסיים לדעתי בשנה וחצי.

רעות: ולאחר מכן יהיה גן פעיל תהיה הפרדה?

אילן בן עדי: בוודאי, תהיה הפרדה מוחלטת בין המבנים.

רעות: ונשאלת השאלה למה צריך עוד בית כנסת כאשר יש בית כנסת 100 מ' משם?

אילן בן עדי: התשובה מורכבת תלויה בזרם היהדות. היהדות מאוד מגוונת ולכל זרם יש את הצרכים שלו.

טפטים: מצטערת זה פשוט נשמע כאילו כבר הוחלט משהו.

אילן בן עדי: התשובה היא שהוחלט, ברגע שדנו בהקצאה יוחלט לבצע ההקצאה תוך ניצול טוב יותר של הקרקע הציבורית. ובכל זאת הנושא של ההתנגדות אינו מתחיל את האירוע מאפס, ההתנגדות היא לאפשר שמיעת טענות המתנגדים אולי יש נימוק שלא חשבנו עליו שיכול לשנות את ההחלטה אולי יש עובדה לא ידועה שנחשפה עכשיו. מעת לעת יש ואנחנו מבטלים הקצאות. יחד עם זאת, אנחנו צריכים נימוקים טובים לביטול. הועדה חושבת בדיוניה על כל המרכיבים של ביטחון, תחבורה, תשתיות עומסים, חניה, רעש, וכדו' בעת קבלת ההחלטה על ההקצאה. ועדיין רוצים לעשות ניצול יותר טוב של הקרקע הציבורית.

טפטים: תודה רבה שהקשבתם לנו. אם יש המון ילדים בגן.

יהודית ביטון: זה תקן של משרד החינוך.

אילן בן עדי: מבחינתנו דווקא כי זה הרובע הדרום-מזרחי האחרון, כשיתעוררו צרכים כן נדון.

טפטים: אני לא אמשיך לדון תודה רבה.

אילן בן עדי: אנחנו מודים לכם מאוד.

החלטה:

הועדה שמעה בקשב רב טענות המתנגדים, עיקר הטענות מקורן בחשש מפני בניה על גג מבנה מעון היום המשמש כיום ככיתת גן ענבים ברובע ט"ז, וכי השימוש של בית הכנסת יפריע לבריאות של הילדים הלומדים בכיתת הגן, השפעות של תקופת הבניה על הילדים בעת חשיפה לאבק ולכלוך.

במהלך הדיון הובהר לנציגי המתנגדים כי בעת היערכות לבניה מעל גג גן ילדים קיים, העירייה מבטיחה בראש ובראשונה את שלום ובריאות הילדים באמצעות העתקת הפעילות למבנה סמוך אחר, כאשר ראש מנהל החינוך חברה בועדת ההקצאות להבטחת ייצוג נושאי מנהל החינוך ברשות. בנוסף, הצפי להתחלת הבניה הוא בעוד כשנתיים ולא לפני כן כאשר הבקשה להיתר הבניה שתוגש להקמת המבנה מעל גג גני הילדים תהא בתיאום עם ראש מנהל החינוך תוך יצירת כניסות נפרדות לחלוטין ממבנה הגן והבטחת פעילות גני הילדים.

לאור האמור, ומשניתנה התייחסות לחששות המתנגדים שהוצגו בפני הועדה, **הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת הכנת הסכמי רשות ופיתוח.**