



תאריך: 31/05/2021

פרוטוקול ועדת הקצאות מקצועית מס' 2020003
בתאריך: 26/05/2020 ג' סיון תש"ף

משתתפים:

נכחו:

ראש העיר	-	יו"ר ד"ר יחיאל לסרי
ס.ראש העיר	-	חבר אבי אמסלם
חבר מועצה	-	חבר אפרים וובר
חבר מועצה	-	חבר אופיר לסרי
נציג מחלקת נכסים	-	חבר טלמור אביטל
מתמחה מחלקת נכסים	-	מוזמן יוסי כהן

נעדרו:

חבר מועצה	-	חבר משה בוטראשוילי
יועצת ראש העיר לקידום מעמד האישה	-	מוזמן אהובה עמרם

בקשה להקצאה:

סעיף 1

2016029

פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2020003 תאריך: 26/05/2020

בעלי ענין:

מבקש

עמותת שמע קולנו

כתובת:

רחוב הרב משאש 26, שכונה: רובע ט'

גושים וחלקות:

גוש: 2384 חלקה: 94 מגרש: 903

שטח:

שימושים:

מרכז תעסוקה

תאור:

קרקע

מהות הבקשה:

התקבל מכתב התנגדות בתאריך 15/10/18 מיו"ר ועד רובע ט' מר מרק אבו בעניין ההקצאה הנ"ל.
ההתנגדות נדונה במעמד המתנגדים והעמותה בועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות מס' 2/2019 מיום
30/1/19,
מצ"ב העתק הפרוטוקול לחברי הועדה.
כעת התיק מועלה לדין לאחר השלמות הבדיקה שנדרשו בהחלטה האחרונה.

החלטות:

אילן בן עדי: מדובר בהקצאת קרקע ברחוב רש"י 2 ברובע ט' לעמותת "שמע קולנו", למטרת בניית מרכז
לכבדי שמיעה.

העמותה הגישה תכנית בינוי גדולה מאוד. התקבלו התנגדויות משמעותיות של תושבי הרובע כנגד ההקצאה.

התנגדות התושבים התייחסה בין היתר להיבטי תנועה ומצוקת החניה.

נריה: נערך סיור בשטח בנוכחותי. בסיור נראה כי עם בניית שני מבנים נוספים יחד עם המבנה הקיים כיום לא ניתן יהיה לספק פתרון חניה בגבולות המגרש ויהיה צורך להסתמך בחניות ציבוריות בסביבה הקרובה.

טלי מימון: למדנו את העמותה, הפעילות המקצועית, הצרכים בהתאם לפרוגרמה שהגישו והשוואה ביחס לעמותות אחרות שנותנות מענה דומה.

בחנו את הפונקציות והשטחים המתוכננים כפי שהוצגו בפרוגרמה ביחס לפרוגרמות לבינוי של מעונות יום שיקומיים של משרד הרווחה, גני ילדים של משרד החינוך ומרכז להתפתחות הילד של משרד הבריאות.

פעילות העמותה תיתן מענה לתושבי אשדוד והסביבה הרחוקה (עד נתיבות).

נתונים ומסקנות:

קומת מרתף: מחסנים ומוזאון. שטח קומה : 787 מ"ר. פונקציה לא מוכרת. אין דרישה מקצועית לפונקציה זאת.

קומה א' : כיתות גני ילדים, חדרי טיפולי (בדיקת שמיעה), מטבח וחדרי הנהלה. שטח קומה 683 מ"ר. הפונקציות

נדרשות ושטח הקומה הכולל סביר.

קומות ב' ו- ג' : חדרי לימוד, חדרי טיפול פרא רפואיים משלימים, חדרי אנשי מקצוע והנהלה, ספרייה, משחקיה. שטח

כולל כ- 1,000 מ"ר.

נראה כי סה"כ שטח שתי הקומות גדול מידי. יש יותר מדי חדרי טיפול. ניתן לצמצם את שטח הקומות ולאחד את

הפונקציות כך שקומה אחת תיתן מענה הולם לצרכים המוצעים בשתי הקומות.

אילן בן עדי: תכנית הבניה עומדת כרגע על 3,000 מ"ר כאשר הפעילות הקיימת שלהם כיום היא במבנה בשטח של

כ- 300 מ"ר. כמו כן הפרוגרמה הקיימת כוללת פונקציות כגון מוזאון ומחסנים בשטחים גדולים שאינם חלק ממטרת

ההקצאה ונראה כי בהתאם לחוות הדעת המקצועית של מנהל אגף תכנון בשטח תתכן מצוקת חניה. לאור מצב דברים

זה יש מקום למצוא פתרון מאוזן שיתחשב בעמותה ובטענות של המתנגדים.

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 3/2020:

ביום 14.4.2010, בוצע הליך הקצאה ונחתם הסכם פיתוח ורשות בין העירייה לבין העמותה. העמותה לא עמדה

במועדים הקבועים בהסכם הפיתוח ועד היום בחלוף עשור המבנה לא הוקם ע"י העמותה בהתאם להתחייבותה בהסכם.

ביום 2.9.18 הוגש מכתב התנגדות מטעם תושבי הרובע וביום 17.9.18 ניתן היתר בניה מס' 20160615.

לאחר שהוועדה להקצאת קרקע שמעה את המתנגדים ונציגי העמותה ולאחר שהטילה על טלי מימון ואורנה טוביאס לבחון את הפרוגרמה של העמותה וכן לאחר שנערך סיור בשטח עם התושבים ובו השתתף אגף התכנון, סבורה הוועדה שהאיזון הנכון בין טעוני ההתנגדות לבין הפרוגרמה שהוגשה היא לאשר פרוגרמה שלא תעלה על שטח של 1,500 מ"ר,

אשר על פי בדיקת הגורמים המקצועיים נותנת מענה מלא לצרכי העמותה למטרת ההקצאה שאושרה.

לאור האמור, התוכניות יוחזרו לעמותה לשינוי הפונקציות והשטחים בהתאם.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 3/2020: לצורך איזון בין העמותה המבקשת למתנגדי ההקצאה (תושבי הרובע)

הנושא יוחזר לוועדה המקצועית לבחינה מחודש של שטחי הבניה והקומות.

בקשה להקצאה:

סעיף 2

2019016

פרוטוקול לישיבת ועדת הקצאת מקצועית מספר: 2020003 תאריך: 26/05/2020

בעלי ענין:

מבקש

בית החסידים דגור הרוחם המחודש

כתובת:

רחוב מבוא הכרכום 4, שכונה: רובע ח'

גושים וחלקות:

גוש: 2188 חלקה: 33 מגרש: 74

שטח:

300 מ"ר

שימושים:

בית כנסת

תאור:

קרקע

מהות הבקשה:

בבקשה להקצאת קרקע למטרת הקמת והפעלת בית כנסת ע"י עמותת בית החסידים דגור הרותם המחודש ע"ר מס' 580536183 שטח של כ- 300 מ"ר.
הבקשה פורסמה פרסום ראשון בעיתון ארצי מעריב הבוקר בתאריך 24/10/19, בעיתון מקומי השבוע באשדוד בתאריך 25/10/19 ובעיתון רובעי בכותרות בתאריך 24/10/19. הוצבה הודעה במקרקעין. לא התקבלו התנגדויות או בקשות נוספות.
בהמשך לוועדת הקצאות מקצועית מיום 18/8/19 אשר אושרה בוועדת משנה מיום 01/09/19, העמותה ביצעה פרסום ראשון בעיתונות.
לאחר מכן התיק נדון בוועדת הקצאות מקצועית מיום 26/01/20, ובעקבות הערה של אגף תכנון שיש עצים בחלקה ואין שטח כולל של 300 מ"ר הוחלט לעדכן את העמותה לגבי הקטנת השטח.
אולם העמותה ביצעה סקר עצים בחלקה, שנבדק ע"י יוסי לרר מנהל אגף הנטיעות, משמש כפקיד יערות, ונמצא שיש בשטח הקצאה של כ-300 מ' ברוטו, ולכן מועלה לדיון חוזר בוועדה לאישור פרסום שני בעיתונות.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 4/2020: מאשרים ביצוע פרסום שני בעיתונות.
החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 3/2020: מאשרים החלטת הועדה המקצועית בפרוטוקול מס' 4/2020.