



תאריך: 23/08/2021

פרוטוקול ועדת משנה להקצאות קרקע מקצועית מס' 2/2021
בתאריך: 30/06/2021 כ' תמוז תשפ"א

משתתפים:

נכחו:

ראש העיר	-	יו"ר ד"ר יחיאל לסרי
חבר מועצה	-	חבר אפרים וובר
חבר מועצה	-	חבר ד"ר אלי לחמני
נציגת מחלקת נכסים	-	מוזמן איילת אילוז
מנהלת מח' נכסים	-	מזכירה מירב ביטון

נעדרו:

ס.ראש העיר	-	חבר אבי אמסלם
חבר מועצה	-	חבר משה בוטראשוילי

הערה: התחלה הועדה בשעה 18:15

בקשה להקצאה:

סעיף 1

2018017

פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2021002 תאריך:

30/06/2021

בעלי ענין:

מבקש

אוהל משה - אשדוד

כתובת:

אשדוד, שכונה: רובע סיטי

גושים וחלקות:

גוש: 2449 חלקה: 15 מגרש: 45

שטח:

500 מ"ר

שימושים:

בית כנסת

תאור:

קרקע

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת קרקע בשטח של כ-500 מ"ר, לצורך הקמת והפעלת בית כנסת. פרטים נוספים: מס' העמותה: 580518322, מורשי החתימה: טויטו ולרי וסמגד'ה פליקס, מס' תב"ע: 17/במ/3. הבקשה פורסמה פרסום ראשון בעיתון ארצי מעריב הבוקר בתאריך 11/12/19, בעיתון מקומי השבוע באשדוד בתאריך 13/12/2019, הוצבה הודעה במקרקעין. התקבלו התנגדויות לאחר הפרסום הראשון. פרסום שני בוצע בעיתון ארצי מעריב הבוקר מיום 08/09/20, בעיתון מקומי כאן דרום מיום 11/09/20. התיק מובא לדיון בהתנגדות שהוגשה מיום 30/01/20 כאשר נקבע שהדיון יתקיים לאחר פרסום שני בעיתונים בנוכחות הצדדים.

נשלח זימון למתנגדים מיום 12/04/21.
מצ"ב העתק ההתנגדות שהוגשה.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות מס' 4/2021:

הוועדה שמעה בקשב רב טענות הצדדים, לאחר דיון להלן התייחסות לעיקרי הטענות שהעלו המתנגדים: בפתח הדברים יצוין כי מדובר בהקצאה לבית כנסת בלבד, במסגרת פעילות בית הכנסת יכולים להתקיים שיעורים,

כאשר אין הדבר סותר את מטרת ההקצאה לבית כנסת.

1. טענה לעניין בדיקת הצורך בהקצאת הקרקע לבית כנסת:

המתנגדים העלו במסגרת התנגדותם שאלה האם הבקשה להקצאה דנא נבחנה בפרמטרים הנדרשים להקצאה לצרכי ציבור מבחינת סוג האוכלוסייה וצרכיה לרבות בחינה עתידית. וכן, כי השטח המדובר מיועד לתכנון עתידי לצרכי ילדים.

בתגובה לעניין הצורך בהקצאת הקרקע לבית הכנסת, העמותה ציינה כי הינה העמותה הגדולה ביותר בעיר לקהילה הצרפתית-ישראלית, ומפעילה במהלך 13 השנים האחרונות את בית הכנסת לרבות מתן שיעורי תורה לגברים, נשים ובני נוער. לאור עלויות שכירות גבוהות וצפיפות במקום הקיים פנתה העמותה בבקשה להקצאה עבור צרכי הקהילה.

לאור האמור, מובהר כי הצורך הציבורי בדבר הקצאת הקרקע נבחן עם הגשת הבקשה, ובמהלך הדיון חוזק בפני הוועדה הצורך הציבורי הנדרש להקצאה, כאשר מדובר בציבור אוכלוסייה קיים מרובע הסיטי הפעיל כיום ובמהלך 13 השנים האחרונות בשטח פרטי המושכר ע"י העמותה עבור כ- 150 משפחות.

2. טענה לעניין הקצאת הקרקע לקהילה הדתית ולא לכלל הקהילה:

המתנגדים העלו טענה שבית הכנסת מיועד למגזר מסוים וכי פעילות בית הכנסת, מחוץ לשעות התפילה מיועדת לאוכלוסייה הדתית בלבד.

יצוין, כי כבר במהלך הדיון ניתנה התייחסות לטענה זו, כאשר ראוי לציין במסגרת ההחלטה דנא, כי הקצאות מקרקעין נקבעו בהתאם לנוהל הקצאות קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, בחוזר מנכ"ל 5/2001 של משרד הפנים והינן ביחס לבקשות הקצאה לרוב של הציבור הדתי. כאשר כלל הקצאות צרכי הציבור נכללות עוד בתכנון שכונת המגורים והפיתוח ובינוי מבני הציבור המגוונים לכלל צרכי האוכלוסיה מבוצעים ע"י הרשות המקומית. כך למשל: הקמת מוסדות חינוך, מוסדות תרבות: מתנ"ס, ספורט וכיו"ב.

העמותה התייחסה לטענה זו בכך שאינה אוסרת כניסה לבית הכנסת ואינה מבחינה במבקרית לפי מין או מידת אמונתו. הפעילות בבית הכנסת אינה רק בשבתות וחגים כאשר בנוסף לזמני תפילות מפעילה העמותה בבית הכנסת פעילויות העשרה רוחנית. העמותה תשמח לשתף פעולה עם כלל האוכלוסייה בפעילויות נוספות המתאימות להיעשות בבית כנסת כדוגמת שילוב פעילות לעולים חדשים.

הועדה רואה בחיוב שיתוף פעולה עם כלל האוכלוסייה ברובע כדוגמת פעילות לעולים חדשים.

3. לעניין מחסור בצרכי ציבור נוספים ברובע:

המתנגדים העלו טענה כללית כי קיים מחסור בצרכים ציבוריים ברובע שפונה לכלל התושבים. בהתייחס לטענה

זו, יצוין כי ברובע הסיטי נשוא ההתנגדות בנויים צרכי ציבור רבים ומגוונים, כדוגמת מוסדות חינוך: בתי ספר

יסודיים, תיכון, גני ילדים, מעונות יום, בתי כנסת, מרכז כיוונים, מרכז להשכלת מבוגרים ועוד. כידוע מגרשים

לצרכי ציבור הפרוסים ברחבי הרובע נועדו להכיל את כל מבני הציבור והשירותים העירוניים הנדרשים לטובת

ציבור התושבים. אין מניעה מהקמת מוסדות ציבור נוספים ברחבי הרובע, כאשר אין בהקצאה דנא בכדי למנוע

החלטות להקצאות קרקע נוספות לצרכי ציבור. זאת ועוד יתרת המגרש הנותר בהקצאה משוריין לצרכי חינוך

עתידים ברובע הסיטי כאשר ניתן לשלב פונקציות של אולם ספורט וכדומה במסגרת הבינוי העתידי באופן שיהווה

תוספת לצרכי הציבור השונים.

לסיכום:

לאור כל האמור והמפורט לעיל, הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת הכנת הסכם פיתוח ורשות.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2021: יחיאל לסרי: תפיסת העולם שלי אומרת שבמדינת ישראל ובעיר אשדוד ניתן לבנות בית כנסת.

לא מאשרים בניית מוסדות חינוך ולא ציבור אלא במקום שהאזור מתאים.

בית כנסת זה הלב של העם היהודי ויכול להיות בכל מקום.

ברוב בתי הכנסת יש גם כולל של כ- 30 איש שפעילים במהלך היום בכל בית כנסת מתקיימים שיעורי תורה.

בית כנסת הוא לא ישיבה, הוא ארגון קהילתי שמותר וחייב להיות בכל מקום בארץ ישראל.

כל מקרה צריך לדון בו לגופו.

אלי לחמני: אמרת נכון בית כנסת בכל מקום שבו גרים התושבים.

הבעיה שיש מתפללים מחוץ לרובע, שיש צורך בבדיקה של הרשות לחתימות.

נושא הכולל: בקהילה שצריכה את הכולל בסדר, אבל איפה שצריך בית כנסת בית כנסת.

ההתנגדות לא למושג כולל אלא לשימוש בו.

יחיאל לסרי: לגבי התפיסה של כולל מאזורים אחרים, זה עניין של תפיסה.

כולל אינו דבר נפוץ אלו זה אנשים שתורתם אמונתם, אין הרבה כאלה.

הקצאה זו מדובר בקהילה צרפתית שאין לה הקצאת קרקע.

הרב וובר: הסביר מה זה מושג כולל, אין הבדל בין השימושים, זה בניין ציבורי שהשקעו בו מיליונים זה דבר

שקט, אין רעש, אני חושב שאתה טועה בדבר הזה.

החלטת ועדת הקצאות מקצועית להתנגדויות מס' 4/2021: הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת הכנת

הסכם פיתוח ורשות.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2021: מאשרים החלטת הועדה המקצועית להתנגדויות

מס' 4/2021:

אלי לחמני נגד הקצאה לכולל אין התנגדות לבית הכנסת לתושבי הרובע.

בקשה להקצאה:

סעיף 2

2020020

תאריך:

פרוטוקול מישית ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2021002

30/06/2021

בעלי ענין:

מבקש

רשת הגנים של אגודת ישראל

כתובת:

רחוב אלבז נתן 23

גושים וחלקות:

גוש: 2457 חלקה: 22 מגרש:

שטח:

שימושים:

גן ילדים

תאור:

מהות הבקשה:

בקשה להקצאה זמנית של כיתת גן ילדים אחת לשנה"ל 2021-2020.
הבקשה פורסמה פרסום זמני של 14 יום בעיתון ארצי מעריב הבוקר בתאריך 18/09/2020 ובעיתון מקומי מעריב השבוע בתאריך 17/09/2020 ובכאן דרום בתאריך 18/09/2020, הוצבה הודעה במקרקעין. לא התקבלו התנגדויות או בקשות נוספות.
מועלה לדין לאישור הכנת הסכם זמני לתקופה של 12 חודש במקביל בקשה להקצאה לתקופה של עד 3 שנים.
הבקשה פורסמה פרסום ראשון בעיתון ארצי מעריב הבוקר מתאריך 21/01/21 בעיתון מקומי מעריב הבוקר בתאריך 21/01/21, הוצבה הודעה במקרקעין. לא התקבלו התנגדויות או בקשות נוספות.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 5/2021: מאשרים ביצוע פרסום שני בעיתונות.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2021: מאשרים החלטת הועדה המקצועית בפרוטוקול מס' 5/21.

בקשה להקצאה:

סעיף 3

2017013

תאריך: 2021002 מספר: 2021002 פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר:

30/06/2021

בעלי ענין:

מבקש

אגודת בית יוסף

כתובת:

רחוב חפץ חיים 8, שכונה: רובע ג'

גושים וחלקות:

גוש: 2461 חלקה: 18 מגרש: 420

שטח:

שימושים:

מעון יום, גן ילדים, בית כנסת

תאור:

מבנה

מהות הבקשה:

בקשה להסדרת הקצאת שימוש בחלק ממבנה קיים המשמש כגן ילדים, מעון ובית כנסת.

חברי הנהלה: סיבוני חביב, סרוסי יוסף.

הבקשה פורסמה פרסום שני בעיתון ארצי מעריב הבוקר מתאריך 25/01/21 ובעיתון מקומי השבוע באשדוד מתאריך 29/01/2021 ובעיתון רובעי קול הקריות 21/01/2021. הוצבה הודעה במקרקעין. לא התקבלו התנגדויות או בקשות נוספות.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מס' 5/2021: מאשרים הכנת הסכם רשות.
החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2021: מאשרים החלטת הועדה המקצועית בפרוטוקול מס' 5/2021.

סעיף 4
2020011
פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2021002
30/06/2021
בקשה להקצאה:
תאריך:

בעלי ענין:
מבקש

מרכז רוחני רובע טו'

כתובת:
רחוב פיינברג יוסף 3

גושים וחלקות:
גוש: 2647 חלקה: 74 מגרש: יב

שטח:

שימושים:
בית כנסת

תאור:

מבנה

מהות הבקשה:

קיימת הקצאה מאושרת והסכם רשות לעמותה - בית כנסת "מקור ברוך".
העמותה פנתה בבקשה לבניית תוספת קומה על גג בית הכנסת הקיים.

רקע: מתנהל הליך הקצאה לתוספת קרקע עבור חדרי לימוד + ממ"מ בחלק המערבי של מגרש בית הכנסת
הנמצא בשלב פרסומים.

חברי הנהלה: שלום פרץ, יוסי בן סימון, יעיש אדרי, חמיאס דוד.
הבקשה פורסמה פרסום שני בעיתון ארצי מעריב הבוקר בתאריך 21/01/2021 בעיתון מקומי השבוע
באשדוד
בתאריך 22/01/21, הוצבה הודעה במקרקעין.
לא התקבלו התנגדויות או בקשות נוספות.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מס' 5/2021: מאשרים הכנת הסכם רשות ופיתוח.
החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2021: מאשרים החלטת הועדה המקצועית בפרוטוקול מס'
5/2021.

בקשה להקצאה:

סעיף 5

2019024

פרוטוקול משיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2021002 תאריך:

30/06/2021

בעלי ענין:

מבקש

מרכז רוחני רובע טו'

כתובת:

רחוב פיינברג יוסף 3, שכונה: רובע טו'

גושים וחלקות:

גוש: 2647 חלקה: 74 מגרש: יב

שטח:

140 מ"ר

שימושים:

בית כנסת

תאור:

קרקע

מהות הבקשה:

בקש לתוספת קרקע בשטח של כ- 140 מ"ר (מוערך) בחלק המערבי של מגרש בית הכנסת הקיים (בין מבנה בית הכנסת למבנה אולם הספורט של בית ספר יצחק רבין).
הבקשה פורסמה פרסום שני בעיתון ארצי "מעריב הבוקר" בתאריך 14/08/2020 ובעיתון מקומי כאן דרום בתאריך 14/08/2020.
לא התקבלו התנגדויות ו/או בקשות נוספות.
התיק מועלה בשנית עקב שגיאת קולמוס לאישור הכנת הסכם.

חברי הנהלת העמותה: שלום פרץ, יוסי בן סימון, יעיש אדרי, חמיאס דוד.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 5/2021: מאשרים הכנת הסכם רשות ופיתוח.
החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2021: מאשרים החלטת ועדת הקצאות המקצועית מס' 5/2021.

בקשה להקצאה:

סעיף 6

2020029

תאריך:

פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2021002

30/06/2021

בעלי ענין:

מבקש

מבשר טוב משיח

כתובת:

רחוב העצמאות

גושים וחלקות:

גוש: 2447 חלקה: 10 מגרש: 38

שטח:

שימושים:

מוזיאון

תאור:

קרקע

מהות הבקשה:

דיון שימוע

חברי הנהלה: מיכלשווילי דוד, מיכלשווילי סלומון.

העמותה זומנה לשימוע לפני ביטול הקצאה במכתב מיום 14.2.2021.

העמותה הודיעה טלפונית למחלקת נכסים שאין באפשרותה להגיע לדיון ובקשה לדחות את הדיון. הוספת סעיף לפרוטוקול בהתאם לכתב ויתור על הקצאת מקרקעין והתחייבות בלתי חוזרת שנחתמה ע"י העמותה מיום 26.4.21, מבקש לבטל ההקצאה והסכמי הרשות והפיתוח.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 5/2021: מאשרים ביטול הקצאה והסכמי רשות ופיתוח מיום 26.7.11

בגוש 2447 ח"ח 10, לצרכי הקמת מוזיאון ליהדות.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2021: מאשרים החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 5/2021.

בקשה להקצאה:

סעיף 7

2021015

פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2021002 תאריך: 30/06/2021

בעלי ענין:

מבקש

עמותת "אוהל רבקה ושלום אשדוד"

כתובת:

רחוב טרומפלדור, שכונה: רובע ו'

גושים וחלקות:

גוש: 2458 חלקה: 19 מגרש:

שטח:

379.00

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.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 6/2021: מאשרים ביצוע פרסום זמני בעיתונות וביצוע פרסום ראשון לתקופה נוספת.

על העמותה להשלים הגשת מסמכי הבקשה כתנאי לביצוע הפרסום.
החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2021: מאשרים החלטת הועדה המקצועית מס' 6/2021
תקופה של 3 שנים, שנה בכל פעם.

בקשה להקצאה:

סעיף 8

2019012

תאריך:

פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2021002

30/06/2021

בעלי ענין:

מבקש

נס לישראל

כתובת:

רחוב כינור 34, שכונה: רובע מער דרום

גושים וחלקות:

גוש: 3174 חלקה: 34 מגרש: מצ2

שטח:

600 מ"ר

שימושים:

בית כנסת

תאור:

קרקע

מהות הבקשה:

מדובר בהקצאת קרקע ברובע מע"ר דרום בשטח של כ- 600 מ"ר מתוך החלקה. ייעוד המגרש הינו שב"צ בהתאם לתוכנית מס' 3/מק/2179, מס' המגרש הינו מצ 2 בשטח כולל של כ- 2,060 מ"ר.

מורשי החתימה של העמותה (מס' 580414076) סופר בנימין ואפללו ניסים. העמותה ביקשה בעבר הארכת הסכם הפיתוח, כיום סיימו בניית שלד המבנה ונותרו עבודות גמר לסיום הבנייה. פנו לוועדה בבקשה להארכה נוספת של הסכם הפיתוח בהתאם ללוחות זמנים שפורטו במכתבם מיום 02/05/21 עם צפי לסיום והשלמת הקמת המבנה.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 6/2021: מאשרים הארכת הסכם הפיתוח, על העמותה

לפעול לסיום הקמת המבנה כפי שהתחייבה.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2021: מאשרים החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 6/2021.

בקשה להקצאה:

סעיף 9

2020027

פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2021002 תאריך:

30/06/2021

בעלי ענין:

מבקש

אהבת יוסף אשדוד

כתובת:

רחוב אב

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', הציגו יכולת כספית של תורם ושעבוד נכס דירת מגורים.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 6/2021: מאשרים פרסום ראשון בעיתונות.
על העמותה בשלב חתימת הסכמי רשות ופיתוח להציג יכולת כספית בחן הבנק של העמותה.
החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2021: מאשרים החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 6/2021.

בקשה להקצאה:

סעיף 10

2013010

תאריך:

פרוטוקול מישית ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2021002

30/06/2021

בעלי ענין:

מבקש

מוסדות ע"ש רבי יעיש קריספין זצ"ל

כתובת:

רחוב אבן גבירול 79

גושים וחלקות:

גוש: 2066 חלקה: 288 מגרש:

שטח:

שימושים:

מקלט, בית כנסת

תאור:

מבנה

מהות הבקשה:

הקצאת מקלט ציבורי התנין לשימוש דו תכליתי למטרת הפעלת בית כנסת. העמותה סיימה הליך הקצאה אולם לאור כך שפעלה להוצאת היתר בניה לתוספת מקלט ומעוניינת להתחיל את עבודות הבניה להקמת תוספת ממ"מ, התיק עלה שוב לועדה. הבקשה פורסמה פרסום ראשון בעיתון ארצי ישראל היום בתאריך 04/01/21, בעיתון מקומי המגזין בתאריך 08/01/21 הוצבה הודעה במקרקעין. לא התקבלו התנגדויות או בקשות נוספות.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 6/2021: מאשרים ביצוע פרסום שני בעיתונות ביחס לתוספת הממ"מ למקלט דו תכליתי.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2021: מאשרים החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 6/2021.

בקשה להקצאה:

סעיף 11

2021011

פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2021002 תאריך: 30/06/2021

בעלי ענין:

מבקש

עמותת "מוסדות אוצרות החיים"

כתובת:

רחוב ברנר, שכונה: רובע ה'

גושים וחלקות:

גוש: 2071 חלקה: 206 מגרש:

שטח:

2893.00

שימושים:

בית ספר ובית כנסת

תאור:

מבנה

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים מבנה בית ספר תיכון נאות שמחה, וביכנ"ס.

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 6/2021: מאשרים ביצוע פרסום ראשון בעיתונות.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2021: מאשרים החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 6/2021.

בקשה להקצאה:

סעיף 12

2021016

תאריך:

פרוטוקול מישיבת ועדת משנה להקצאות קרקע מספר: 2021002

30/06/2021

בעלי ענין:

מבקש

עיריית אשדוד

כתובת:

רחוב סולד הנריטה , שכונה: רובע ב'

גושים וחלקות:

גוש: 2066 חלקה: 448 מגרש:

שטח:

שימושים:

מועדון

תאור:

מקלט

מהות הבקשה:

החלטות:

החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 6/2021: מאשרים הקצאה עירונית לטובת היחידה לשכונות

ותיקות והון חברתי, פעילות מועדון לסטודנטים ותושבי הרובע.

החלטת ועדת משנה להקצאות קרקע מס' 2/2021: מאשרים החלטת ועדת הקצאות מקצועית מס' 6/2021.