

מספרנו : 331686

פרוטוקול ועדת המשנה מס' 1 לשנת 2022 - מתוקן

להקצאת מקרקעין ללא תמורה או בתמורה סמלית

יום חמישי, 02 ביוני 2022, ג' בסיון, תשפ"ב בשעה 16:00 באולם המליאה

הדיון המפורט מצוי בסטנוגרמה המצורפת ומהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה

נכחו בישיבה – מוזמנים :

חברי ועדת המשנה:

משה פדלון	- ראש העיר, יו"ר ועדת המשנה
עופר לוי	- סגן ראש העיר וחבר ועדה
צבי וייס	- חבר מועצה וחבר ועדה
רוגן וסרמן	- חבר מועצה וחבר ועדה

חברי הוועדה המקצועית:

אהוד לזר, עו"ד	- מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה המקצועית
ענת בהרב קרן, עו"ד	- יועמ"ש לעירייה
איבון בן צור	- סגנית מנהלת אגף תקצוב וכלכלה
קארין שדה, עו"ד	- מנהלת אגף נכסים וביטוחים
מוניקה זר ציון, אדרי'	- מנהלת אגף תכנון ומ"מ מהנדסת העיר
מישל עצמון	- מנהלת אגף ועדות עירוניות ומרכזת הוועדה

נעדרו מהדיון:

אלעד צדיקוב	- חבר מועצה וחבר ועדה
עדי בירנבאום	- רפרנטית לנכסים, אגף נכסים וביטוחים

על סדר היום:

בקשה להקצאת קרקע לעמותת אור זרוע (ע"ר) (להלן: "העמותה") - הקצאת הקומה השנייה במבנה שקומתו הראשונה הוקצתה לעמותת אור זרוע, ברחוב אבן עזרא 35, גוש 6525 חלקה 219, מתחם זרובבל הרצליה

רקע - כללי:

1. הוועדה המקצועית בישיבתה מיום 21.01.2021 החליטה לצאת בפרסום ראשון עפ"י נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית (להלן: "הנוהל") לצורך הקצאת זכות שימוש בקומה השנייה במבנה שקומתו הראשונה הוקצתה לעמותת אור זרוע למטרת בית כנסת ובית מדרש, עפ"י הסכם מיום 01.08.2011, במבנה ברחוב אבן עזרא 35, גוש 6525 חלקה 219. הודעה זו פורסמה בעיתונות ביום 04.03.2021 וביום 12.03.2021 ובמקרקעין ביום 07.03.2021.
2. משחלפו 60 יום ולא הוגשו בקשות נוספות להקצאת המבנה, התכנסה הוועדה המקצועית בתאריך 13.06.2021 והחליטה להמליץ לצאת בפרסום שני לצורך הגשת התנגדויות, לתקופה של 45 יום מיום פרסום ההודעה. הודעה זו פרסמה בעיתונות ביום 22.07.2021 וביום 30.07.2021 ובמקרקעין ביום 25.07.2021.
3. בעקבות הפרסום השני הוגשו התנגדויות.
4. ועדת המשנה להקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, בראשות ראש העירייה, מר משה פדלון, וועדת ההקצאות המקצועית התכנסו ביום 22.12.2021 לשמיעת התנגדויות התושבים. העמותה העבירה התייחסות בכתב.

המלצת הוועדה המקצועית: לאחר דיון הוועדה המקצועית בהתנגדויות התושבים, ממליצה הוועדה לדחות חלקית את הטענות שהועלו, כמפורט בסעיף 5 לפרוטוקול הוועדה המקצועית מיום 6.2.22, ולאשר את הבקשה להקצאת זכות שימוש לעמותת אור זרוע בקומה השנייה במבנה שקומתו הראשונה הוקצתה לה למטרת בית כנסת ובית מדרש, עפ"י הסכם הקצאה מיום 01.08.2011, הכל כמפורט בהחלטתה מיום 6.2.22.

עיקרי הדברים שעלו בדיון:

ראש העיר, יו"ר הוועדה מתכבד לפתוח את ישיבת ועדת המשנה להקצאת קרקעות.

רוני וסרמן: קראתי את התגובה של העמותה, המאשימה את עמותת הרצליה חופשית שמשקרת וכו' וכו'. בפני הוועדה הופיעו תושבים אשר העלו טענות לגבי אירועים המתקיימים במקום. העמותה מתנערת ואומרת אין אירועים פרטיים ומה פתאום אין בכלל אירועים בגלל תקופת הקורונה. זה לעג לרש כי התושבים תיארו שאין להם חניה ושהם לא יכולים לפתוח את החלון בבית ועוד. סבור כי התגובה כפי שניתנה היא לעג, לעג גם לנו כעירייה. ואחרי שקראתי גם את התגובה או את ההחלטה של הוועדה, מרגיש לי לא נעים בתור נבחר ציבור לבוא ולהגיד הם מקבלים פרס על זה שהם היו לא בסדר.

ראש העיר, יו"ר הוועדה: כל הכוונה בהקמת הקומה השניה זה לאפשר למתפללים לקיים קבלת שבת, בר מצווה, לחגוג חגי ישראל. דבר נוסף, כל תושב שרוצה לעשות מטעם הקהילה אירוע, לא ישלם. זה רשום גם בפרוטוקול - הם לא משלמים, למעט תשלום עבור ניקיון תשלום עבור העסקת עובד שלוש, ארבע שעות וזהו, לא יהיו שם שום אירועים בתשלום.

רוני וסרמן: מה האכיפה?

ראש העיר, יו"ר הוועדה: היה ונקבל תלונות, יוזמנו נציגי העמותה לשימוע ואם נראה שהם חרגו מעל ומעבר, יש לנו את הסנקציות שלנו להחזיר את הרכוש הזה לעירייה חד משמעית. מנכ"ל העירייה יבנה מנגנון פיקוח ובקרה על מה שנעשה שם, זה מבנה ציבורי.

מנכ"ל העירייה: אני הגעתי למקום מספר פעמים, וגם שוחחתי עם מספר אנשים לוודא שהחלטות הוועדה מתקיימות והתרשמתי, גם מביקורים וגם משיחות שערכתי שהעמותה עומדת בכללים.

יועמ"ש: ציינו בהמלצה שלנו בוועדת המשנה, אחרי ששמענו את ההתנגדויות וקיבלנו את ההתנגדות וירשם בהסכם ההקצאה שיתרו אירועים רק במסגרת פעילות בית הכנסת, כמו אירועי שבת חתן ועלייה לתורה ולא יותר. איסור קיום אירועים עצמאיים, שאינם במסגרת פעילות בית הכנסת, אלה יהיו חלק מתנאי ההקצאה.

רונן וסרמן: חתונה זה אירוע במסגרת בית הכנסת?

ראש העיר, יו"ר הוועדה: לא חתונה. יש פעילות של שבת חתן.

עופר לוי: מציין כי היתה מכירת כרטיסים לאירועים. היו אירועים מחוץ לבית הכנסת עם רמקולים ומקרופונים, עד שעות מאוחרות, גם לאחר שמיעת ההתנגדויות וחתונות.

רונן וסרמן: עושים שם מסיבות ורעש, והפרעה ורכבים.

מנכ"ל: לא היו תלונות על חתונות שם על מה אתה מדבר.

ראש העיר, יו"ר הוועדה: השכנים ידעו שהם קונים בית ליד בית כנסת. אנחנו לא ניתן שיהיו אירועים. אם יש חתונות יש פה מנכ"ל עירייה שמקבל דיווח ויעשה שימוע לעמותה - ביום שתהיה חתונה אני מוציא צו סגירה.

רונן וסרמן: בוא נגדיר מה שעות הפעילות של האולם שלא יהיה בערב. רוצים לעשות שבת חתן בבוקר שיעשו שבת חתן, רוצים לעשות בר מצווה בבוקר שיעשו בר מצווה אבל לא בערבים.

מנכ"ל:

1. לגבי כל הדיווחים שנטענו כאן - במוקד אין תלונות כאלה על אירועים וחתונות וזה לא הופיע בפני הוועדה.

2. לגבי טיב האירועים: אירועים שקשורים לבית הכנסת זה גם הנושא של איזה אירועים. הכנסנו את זה בסעיף 3 לשמיעת ההתנגדויות. סעיף 3 התמקדנו ולכן קיבלנו חלקית את ההתנגדות.

3. לגבי הסכומים: על פי הבדיקה שלי הסכומים שנגבים היום הם סכומים עבור ניקיון, פתיחת המקום ותחזוקה מינמאלית ובלאי. באזור ה-1000 ש"ח לא סכום שממנו מתפרנסים זה סכום שמשקף את ההוצאות התפעוליות של המקום, מחיר שהוא סביר, לקיום של פעילות כזאת בתוך מקום כזה, זה הסכומים המקובלים עבור ניקיון, בלאי ותחזוקה, תשלום עבור פתיחה וסגירה, חשמל, 1000 ש"ח זה מחיר סביר אין בעיה שנגביל את זה בהסכם ל-1000 ש"ח.

יועמ"ש: חלק מהסכם ההקצאה גם בקומה למטה וזה ירשם גם בהסכם זה, כי אסורה פעילות מסחרית, זה חלק מנוהל ההקצאות וזה גם חלק מהסכם ההקצאה היה ויהיה.

עופר לוי: ראיתי וגם דיברתי עם משה ועקנני ואני רוצה שההגבלות האלה ירשמו למען השכנים, לא חלילה שאנחנו נגד אבל הם עושים אירועים עד מאוחר, החניות שם מלאות בלילה.

מנכ"ל: יש שם חניון ציבורי גדול. יש חוק עזר, חוקי מדינה – לגבי הרעש, מותר עד 23:00 כמובן בהתאם לדציבלים. לגבי חניה - יש חוקי עזר לגבי נושא חניה. מי שלא עומד בחוק העזר יקבל קנסות זה פשוט מאוד.

מישל עצמון: הנושא של תלונות במוקד נבדק לפני ישיבת הוועדה המקצועית. לא מצאנו תלונות במוקד.

רונן וסרמן: אף אחד לא פנה למוקד?

מנכ"ל: היתה פניה באירוע של הכנסת ספר תורה, ששם היה אירוע ייחודי.

ראש העיר, יו"ר הוועדה: ניתן לאפשר פעמיים, שלוש בשנה לקיים אירוע של חגי ישראל.

רונן וסרמן: אף אחד לא נגד בית כנסת, אנשים נגד רעש, נגד בעיות חניה.

יועמ"ש: האירועים שאתה מתאר הם אירועים שהיו מחוץ לבית הכנסת: הכנסת ספר תורה, האירוע בלי"ג בעומר. אנחנו מדברים על אירועים שבמסגרת הפעילות.

רונן וסרמן: מה הקשר בין שבת חתן ועלייה לתורה, שאמורים להיות בבוקר, לבין אחת עשרה בלילה? למה צריך את חוקי העזר? אתם הופכים את זה בפועל לאולם אירועים. אז בוא נגביל את זה עד 12:00 בצהריים, אירוע בבוקר, שבת חתן, עלייה לתורה וכיוצא בזה. תרשמו שלא מאשרים חתונות. זה מה שהתושבים מתלוננים.

ראש העיר, יו"ר הוועדה: ביום שיהיה חתונה הם יקראו לשימוע, אצל המנכ"ל נקודה.
עופר לוי: בוא נכניס את זה עם כללים ברורים ולא עם קנס כי קנס לפעמים יהיה שווה לו לקבל קנס.
מנכ"ל: יש כללים ברורים.

יועמ"ש: לא תותר כל פעילות מסחרית זה א' ב' של ההסכם.

רונן וסרמן: הם לא אמורים לעשות פעילות פוליטית וגם את זה הם עושים.

מנכ"ל: איזה פעילות פוליטית הם עושים?

רונן וסרמן: לפני הבחירות הם עשו שם מטה בחירות. יש להגדיר מה מותר ומה אסור. למה לא כתוב שאסור פעילות פוליטית?

יועמ"ש: זה כתוב בהסכם ההקצאה. בתשובה להתנגדויות נאמר שתיאסר פעילות מסחרית ופעילות פוליטית, התנגדות סעיף 11 "ההמלצה: לקבל חלקית את ההתנגדות. בהסכם ההקצאה יקבע כי לא תעשה בשטח ההקצאה פעילות פוליטית או מפלגתית". זה מופיע בשגרה כחלק מנוהל הקצאת מקרקעין.

ראש העיר, יו"ר הוועדה: חברים, בואו בתי כנסת קיימים, בתי כנסת יהיו גם בעתיד, המנדט שלנו הוא כן לשמר בתי כנסת, כן להקים בתי כנסת חדשים כשצריך, החוק מורה לנו.

עופר לוי: מבקש החלטה יותר ברורה. באמת שאני לא נגד אבל שתהיה יותר ברורה.

מנכ"ל: אפשר להוסיף להסכם ההקצאה שהפעילות בבית הכנסת תהיה כפופה לחוקי העזר. מקובל עליך? תודה רבה.

עופר לוי: אני לא מצביע בעד עד שאני לא אראה את זה. אני נמנע.

יועמ"ש: אני רק רוצה להסביר שיש שני שלבים :

- שלב 1: אישור ההקצאה (השלב שבו אנחנו דנים היום).
- שלב 2: הסכם ההקצאה מגיע לאישור מועצת העיר. אתם תראו שכל הדברים בהם דנו היום מופיעים בתוך ההקצאה.

עופר לוי: לפני שיפורסם לחומר של המועצה עם התיקונים שדיברנו?

ראש העיר, יו"ר הוועדה: אם אין הערות אנחנו נעבור להצבעה. מי בעד להמליץ למועצת העיר לאשר את ההקצאה בהתאם להמלצת הוועדה המקצועית מיום 6.2.22?

החלטה:

ביום 22.12.2021 נשמעו התנגדויות התושבים בפני ועדת המשנה והוועדה המקצועית. התנגדויות התושבים נידונו ע"י הוועדה המקצועית ביום 06.02.22.

ועדת המשנה מאשרת את החלטות הוועדה המקצועית כדלקמן:

1. ההקצאה עומדת בתנאי הנוהל והתבחינים.
2. הוועדה ממליצה לדחות חלקית את הטענות שהועלו בהתנגדויות, כמפורט בסעיף 5 לפרוטוקול הוועדה המקצועית מיום 6.2.22.
3. בהתאם להמלצת אגף נכסים בישיבת ועדת הקצאות מיום 21.1.2021, תקופת הקצאת השימוש בקומה השנייה תוקבל לתקופת הקצאת השימוש בקומה הראשונה. תקופת השימוש הראשונה בקומה הראשונה הסתיימה ביום 31.7.2021 והוארכה, בהתאם להוראות ההסכם, עד ליום 31.7.2031. בהתאם לזאת יוסדר בהסכם ההקצאה עם עמותת אור זרוע כי תקופת הקצאת השימוש בקומה השנייה תהא החל מיום 01.10.2019 ותסתיים ביום 31.7.31.

4. הקצאת הקומה השנייה כפופה להסכם שיחתם בין הצדדים לגביה, וזאת בהתאם לתנאי נוהל הקצאת קרקעות ללא תמורה או בתמורה סמלית. **בהסכם ההקצאה יובהר כי :**
- 4.1 יותרו אירועים שבמסגרת פעילות בית הכנסת בלבד כגון אירועי שבת חתן, עלייה לתורה וכיו"ב. לא יותר קיום אירועים עצמאיים שאינם במסגרת פעילות בית הכנסת.
 - 4.2 לא תותר פעילות עסקית או מסחרית לצורכי רווח.
 - 4.3 לא תעשה בשטח ההקצאה פעילות פוליטית או מפלגתית.
 - 4.4 ההקצאה תהא כפופה בין היתר לחוקי העזר העירוניים.
5. ככל שתחול חובת הנגשה במבנה עפ"י חוק שאינה מצריכה היתר בנייה, היא תושת על העמותה. ככל ותצריך היתר בנייה, תשמר זכות העירייה לסיים את ההסכם. ככל שלא תבוצע הנגשה ע"י העמותה, לדרישת העירייה, תבוטל ההקצאה.
6. ההחלטה תעלה לאישור מועצת העיר.

הצבעה

משה פדלון	- בעד
עופר לוי	- נמנע
צבי וייס	- בעד
רונן וסרמן	- נגד

מאושר ברוב של 2 קולות, 1 נגד ו 1 נמנע.



בכבוד רב,

משה פדלון
ראש העירייה
ויו"ר ועדת המשנה

עיריית הרצלייה

ועדה משנה להקצאת קרקע

מס' 1/22

התקיימה ביום ה' בתאריך 02.06.2022, ג' בסיון, תשפ"ב

מזמנים:

נוכחים:

משה פדלון	- ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה
צבי וייס	- סגן רה"ע, וחבר ועדה
עופר לוי	- חבר מועצה וחבר ועדה
רונו וסרמן	- חבר מועצה וחבר ועדה

חברי הוועדה המקצועית:

אהוד לזר, עו"ד	- מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה המקצועית
ענת בהרב קרן, עו"ד	- יועמ"ש לעירייה
איבון בן צור	- סגנית מנהלת אגף תקצוב וכלכלה
קארין שדה, עו"ד	- מנהלת אגף נכסים וביטוחים
מוניקה זר ציון, אדר'	- מנהלת אגף תכנון ומ"מ מהנדסת העיר
מישל עצמון	- מנהלת אגף ועדות עירוניות ומרכזת הוועדה

נעדרו מהדיון:

אלעד צדיקוב	- חבר מועצה וחבר ועדה
עדי בירנבאום	- רפרנטית לנכסים, אגף נכסים וביטוחים

פרוטוקול

- משה פדלון : שלום צהריים טובים לכולם, אני שמח לפתוח את ועדת המשנה להקצאת קרקע מס 1 לשנת 2022 נמצאים איתנו סגן ראש העירייה עופר לוי, חבר המועצה וסרמן, אהוד לזר, מישל, איבון, קרין וראש עיריית הרצליה משה פדלון. שלחנו לכם את החומר ואנחנו מדברים על סדר היום בקשת עמותת אור זרוע להקצאת זכות שימוש בקומה שניה במבנה שקומתו הראשונה הוקצתה לשימוש עמותת אור זרוע ברחוב אבן עזרא 35 בגוש 6525 חלקה 219, במתחם שנקרא מתחם זרובבל ברחוב כאמור אבן עזרא פינת חנה רובינא. הצטרפה אלינו היועצת המשפטית של העירייה. החומר מונח בפניכם, בפועל דובר על בניין שהובטח שלטונית, הייתה הבטחה שלטונית גם לבית כנסת שהוקם בפועל וגם למבנה קומה שניה שגם הוקם בפועל וכעת אנחנו צריכים לאשר את ההקצאה על פי דין. בקשה אם יש הערות לחומר שהובא בפניכם.
- רונן וסרמן : יש הרבה הערות קודם כל גם קראתי את התגובה של העמותה, התגובה של העמותה מאשימה את עמותת הרצליה חופשית שמשקרת וכו' וכו', היו פה תושבים, התושבים העלו פה טענות לגבי אירועים פרטיים יותר, פרטיים פחות, שמתקיימים שם, ולבוא שהעמותה מתנערת ואומרת אין אירועים פרטיים ומה פתאום אין בכלל אירועים בגלל תקופת הקורונה זה לעג לרש כי ישבו פה אנשים ותיארו שאין להם חניה ושהם לא יכולים לפתוח את החלון בבית וכו' וכו' כל הדברים שנאמרו פה. אני חושב שהתגובה כפי שניתנה היא לעג, לעג לנו כעירייה ואחרי שקראתי גם את התגובה או את ההחלטה של הועדה שבעצם נותנת פרס לעמותה שלאורך כל הדרך עוברת פה על כמה וכמה נקודות כפי שהועלו בהתנגדויות השונות זה מרגיש לי לא נעים בתור נבחר ציבור לבוא ולהגיד הם מקבלים פרס על זה שהם היו לא בסדר.
- משה פדלון : בוא, כל הכוונה בהקמת הקומה השניה זה לאפשר למתפללים לבוא ולעשות שם מה שנקרא ביום שישי, שבת קבלת שבת, או בוא נקרא לזה בר מצווה, אוכלים קצת בורקסים, קצת שותים קצת יין והולכים הביתה ובאותם חגי ישראל אם זה בפורים או בחנוכה מתכנסים כולם יחד מרימים לחיים והולכים הביתה.
- עופר לוי : לא זה לא מה שמתקיים בפועל ראש העיר.
- משה פדלון : דבר נוסף, המבנה הוא מבנה שמי שרוצה לעשות מטעם הקהילה אירוע לא ישלם, לא ישלם אני לא אתן וזה יהיה רשום גם בפרוטוקול הם לא משלמים, כן הגבאי בית הכנסת מי שרוצה לעשות אירוע ישלם ניקיון עד

200 שנה זה נגמר הסיפור, ניקיון כאשר צריך לשטוף להעסיק שלוש, ארבע שעות עובד וזהו זה, לא יהיו שם שום אירועים, לא אירועים בתשלום ובטח לא להביא רמקולים ולעשות מסיבות או מסיבות טראנס.

רונן וסרמן: איזה אכיפה תהיה לנו?

משה פדלון: אכיפה היה ונקבל תלונות יוזמנו לשימוע ואם נראה שהם חרגו מעל ומעבר יש לנו את הסנקציות שלנו להחזיר את הרכוש הזה לעירייה חד משמעית הוא שלנו בהקצאה ואני יכול להגיד להם כל יום חברים הבנתי אתכם זה חוזר אלינו, ואנחנו מנכ"ל העירייה יבנה מנגנון פיקוח ובקרה על מה שנעשה שם, זה מבנה ציבורי.

אהוד לזר: אני רוצה להגיד לפרוטוקול שאני הגעתי למקום מספר פעמים, וגם שוחחתי עם מספר אנשים לוודא שהחלטות של הועדה מתקיימות והתרשמתי גם מביקורים וגם משיחות שערכתי שהעמותה עומדת בכללים.

רונן וסרמן: איך כללים שההקצאה של השטח הוא בכלל שונה?

משה פדלון: בוא תשמע בוא ניקח את חג ל"ג בעומר באו הוציאו מספר כיסאות, ברכו על החג, הדליקו מדורה במקל של ארטיק וכל אחד הלך הביתה.

רונן וסרמן: זה לא שם זה מרחק של 100 מטר מה שאתה מתאר, בדיוק אני לא מבין מה זה קשור.

עו"ד ענת בהרב: אנחנו ציינו בהמלצה שלנו בוועדת המשנה אחרי שראינו את ההתנגדויות בנושא הזה קיבלנו את ההתנגדות ואנחנו נרשום את זה בהסכם ההקצאה שיותרו אירועים רק במסגרת פעילות בית הכנסת כמו אירועי שבת חתן ועלייה לתורה ולא יותר קיום אירועים עצמאיים שאינם במסגרת פעילות בית הכנסת אלה יהיו חלק מתנאי ההקצאה.

רונן וסרמן: חתונה זה אירוע במסגרת בית הכנסת?

משה פדלון: לא חתונה, יש פעילות של שבת חתן.

עופר לוי: בואו רגע כמה נקודות ראש העיר ברשותך, לאירועים לא היו מכירות כרטיסים מכרו כרטיסים,

משה פדלון: עזוב את העבר. חברים ביום חג השבועות פנה אליי, סליחה בל"ג בעומר פנה אליי חבר מועצה ובא ואמר הביאו טריילר של קרשים הביאו רמקולים 70 מחסומים לא כצעקה ישבו קהילה שומר מסורת הדליקה בתוך חבית מקל של ארטיקים צמר גפן, ישבו אנשים מסביב שזה פעם ראשונה יש להם אירוע. זה בית הכנסת מה שאנחנו מדברים.

עופר לוי: זה מחוץ לבית הכנסת, היו רמקולים ומיקרופונים יש להם מובנים אמרנו להם להוריד לא הורידו מוסיקה עד שעות הלילה, עוד פעם זה ו גם אחרי שהיה פה התנגדויות עדיין שלחו לי ואנחנו לא נגד לזה, שלחו לי תמונות.

רונן וסרמן: עושים שם מסיבות ורעש, והפרעה ורכבים,

- עופר לוי : אמרו שלא יהיה תשלום הם לוקחים כסף. כשאני עשיתי בר מצווה לבן שלי בבית כנסת ויצמן אז לא מבקשים אומרים תתרום כמה שאתה רוצה הם דורשים כסף, הם עושים, אני יודע אישית שהיו שם מספר חתונות, מספר חתונות.
- משה פדלון : אין דבר כזה ביום שיהיה חתונה אני מוציא צו סגירה.
- עופר לוי : אני לא אגיד לך מי אני יודע על שניים אני מכיר אותם אישית שהתחתנו שם. שניים שהתחתנו שם.
- אהוד לזר : לא היו תלונות על חתונות שם על מה אתה מדבר.
- עופר לוי : היה על אירועים עד הלילה היה רעש של רמקולים,
- משה פדלון : חברים השכנים ידעו שהם קונים בית ליד בית כנסת,
- רונן וסרמן : ולא ליד אולם אירועים.
- משה פדלון : אנחנו לא ניתן שיהיו אירועים אם יש חתונות יש פה מנכ"ל עירייה מקבל דיווח יעשה שימוע וייתן בראש.
- רונן וסרמן : בוא נגדיר מה שעות הפעילות של האולם שלא יהיה בערב. רוצים לעשות שבת חתן בבוקר שיעשו שבת חתן, רוצים לעשות בר מצווה בבוקר שיעשו בר מצווה אבל לא בערבים.
- אהוד לזר : אנחנו א', אנחנו 1 לגבי כל הדיווחים שאתה אומר בדקנו את הדבר הזה במוקד אין תלונות כאלה על אירועים וחתונות וזה לא הופיע בפני הועדה. 2 לגבי טיב האירועים, אירועים שקשורים לבית הכנסת זה גם הנושא של איזה אירועים הכנסנו את זה בסעיף 3, סעיף 3 התמקדנו ולכן קיבלנו חלקית את ההתנגדות. 3. לגבי הסכומים על פי הבדיקה שלי הסכומים שנגבים היום הם סכומים עבור ניקיון, פתיחת המקום תחזוקה מינמאלית ובלאי. באזור ה – 1000 ₪ זה לא סכום שממנו מתפרנסים זה סכום שמשקף את ההוצאות התפעוליות של המקום, 1000 ₪ מבחינתי זה מחיר שהוא סביר, לקיום של פעילות כזאת בתוך מקום כזה, זה הסכומים המקובלים.
- עופר לוי : למה הם צריכים לקחת כסף?
- אהוד לזר : ניקיון, בלאי ותחזוקה, תשלום עבור פתיחה וסגירה, חשמל, 1000 ₪ זה מחיר סביר אין בעיה שנגביל את זה בהסכם ל – 1000 ₪.
- עו"ד ענת בהרב : זה לא הבעיה להגביל סכום אבל אסורה חלק מהסכם ההקצאה גם בקומה למטה וזה ירשם גם פה אסורה פעילות מסחרית אתה מכיר את זה, אנחנו רושמים את זה אסורה פעילות מסחרית וזה חלק מנוהל ההקצאות וזה גם חלק מהסכם ההקצאה היה ויהיה.
- עופר לוי : ביקשו מהם להוריד את כל, עשו שם רמקולים של אולם חתונות ביקשו מהם להוריד לא הורידו אמרו הורדנו, הורדנו,
- אהוד לזר : איפה זה כתוב?

- רונן וסרמן: גם אנחנו עשינו תחקיר ואם זה לא כתוב אז לא להתייחס לזה?
 עו"ד ענת בהרב: לא, תראה בוא.
- רונן וסרמן: עופר הלך לשם וראה בעיניים ושמע מהשכנים.
 אהוד לזר: עופר לא ראה בעיניים.
- עופר לוי: אני ראיתי וגם דיברתי עם ועקנין אני לא אומר משהו ואני לא נגד אני אומר אני רוצה שיהיה רשום את ההגבלות האלה משה דיברנו על זה שיגבילו אותם בדברים האלה למען השכנים, לא חלילה שאנחנו נגד אבל הם עושים אירועים עד מאוחר, החניות שם מלאות בלילה.
 אהוד לזר: יש שם חניון ציבורי אדיר.
 עופר לוי: הם לא חונים הם חונים על הכניסות.
- רונן וסרמן: אמרו לך פה תושבים אהוד נו באמת. הם אמרו שאין להם חניה, הם אמרו שיש להם מוסיקה חזקה אי אפשר להתעלם מזה.
 אהוד לזר: חברה יש חוק עזר, חוקי מדינה, חוקי המדינה מדברים עד 11 בלילה כמובן בהתאם לדציבלים אם יש חריגה בדציבלים באופן משמעותי יש בודק של המודד יצא מודד רעש, ויהיה בסדר. לגבי חניה יש חוקי עזר זה ברור אין דין לא יודע מה מרכז בית הכנסת הזה לבית הכנסת הזה לשום הקצאת קרקע אחרת, יש חוקי עזר לגבי נושא של חניה מי שלא עומד בחוק העזר יקבל קנסות זה פשוט מאוד.
- עו"ד ענת בהרב: ואני שבה ואומרת הנושא של תלונות במוקד נבדק לפני ישיבת הועדה המקצועית לא מצאנו תלונות במוקד.
 רונן וסרמן: אפ אחד לא פנה למוקד?
 עו"ד ענת בהרב: אנחנו רשמנו את זה.
- אהוד לזר: היה פניה באירוע של הכנסת התורה, בכנסת ספר תורה, הייתה פניה לגבי הכנסת ספר תורה ששם היה אירוע ייחודי.
 שמה פדלון: למדנו מזה לקח.
 עו"ד ענת בהרב: מה שמתאר פה עופר לא היה ויכוח על זה. דרך אגב גם בהתנגדויות, עופר לוי: שהיו תושבים בהתנגדות שמעת את ההתנגדות.
- עו"ד ענת בהרב: ההתנגדות של התושבים תסתכל עליהם כולם סיפרו על האירוע הזה של הכנסת ספר תורה שהיה שם זה, כולם דיברו על זה. כולם דיברו על אותו אירוע. סעיף 3 להחלטה להמלצות של הועדה.
 משה פדלון: חברים מותר פעמיים, לאפשר להם פעמיים, שלוש בשנה כן לאפשר להם לעשות אירוע של חגי ישראל, בית קינן הגענו להסכמה עם התושבים שאנחנו עושים שם 5 אירועים גדולים כבדים, גם כאן אם יש ל"ג בעומר למה לא שיחגגו שם מה קרה, מה קרה ואם יש סוכות ורוצים לחגוג חברים תושבים ידעו שהם באים לגור ליד בית כנסת, מה צריך להפריע למי צריך להפריע.

- רוּנָן וּסְרַמֵּן : אָף אַחַד לֹא נִגַּד בֵּית כְּנֶסֶת, אֲנָשִׁים נִגַּד רַעַשׁ, נִגַּד בְּעִיּוֹת חֲנִיָּה.
 עוֹיֵד עֵנַת בַּהֲרָב : הַאִירוּעִים שֶׁאַתָּה מֵתָאָר הֵם אִירוּעִים שֶׁהָיוּ מִחוּץ לְבֵית הַכְּנֶסֶת, בַּהֲכַנְסֵת סֵפֶר תּוֹרָה, הַאִירוּעַ בְּלִי"ג בַּעוֹמֵר, אֲנַחְנוּ מִדְּבָרִים עַל אִירוּעִים שֶׁבִּמְסַגֵּרֵת פְּעִילוֹת.
- מִשֶּׁה פִּדְלוֹן : אֲנַחְנוּ מִדְּבָרִים עַל חֵג פּוֹרִים קוֹרְאִים אֶת הַמַּגִּילָה וְשׁוֹמְעִים רַעֲשָׁנִים לְמִי זֶה צָרִיךְ לְהַפְרִיעַ? מַה קָרָה לָנוּ.
- עוֹיֵד עֵנַת בַּהֲרָב : זֶה אִירוּעַ בְּמִסְגֵּרֵת פְּעִילוֹת בֵּית הַכְּנֶסֶת שֶׁאוֹתוֹ הִתְרַנּוּ. אוֹתוֹ הִתְרַנּוּ.
 מִשֶּׁה פִּדְלוֹן : בְּסֹדֵר גְּמוּר וְאִם הֵם יִחְרְגוּ מִשַּׁעַה אַחַת עֶשְׂרֵה יִחְטְפוּ.
 רוּנָן וּסְרַמֵּן : מַה הַקֶּשֶׁר בֵּין שַׁבַּת חֲתָן וְעַלְיָה לְתוֹרָה שֶׁאֲמֹר לִהְיוֹת בְּבוֹקֵר לְבֵין אַחַת עֶשְׂרֵה בְּלִילָה לְמַה צָרִיךְ אֶת חוֹקֵי הַעֲזָר אֲתָם הוֹפְכִים אֶת זֶה בְּפוּעֵל לְאוֹלָם אִירוּעִים. אִזּוּ בּוֹא נִגְבִּיל אֶת זֶה עַד שְׁתֵּי עֶשְׂרֵה בְּצַהֲרָיִים, רוֹצִים לַעֲשׂוֹת אִירוּעַ בְּבוֹקֵר, שִׁיְהִי אִירוּעַ בְּבוֹקֵר.
- מִשֶּׁה פִּדְלוֹן : עִם יִשְׂרָאֵל נוֹהֵג בְּחֵג הַפּוֹרִים לְקַרְוֵא ת הַמַּגִּילָה וְעַם רַעֲשָׁנִים זֶה צָרִיךְ לְהַפְרִיעַ לְמִישֶׁהוּ?
- רוּנָן וּסְרַמֵּן : לֹא, אֲבָל זֶה לֹא מְסִיבָה עִם רְמִקוּלִים וְדִיִּסְקוּטִק. זֶה לֹא שַׁבַּת חֲתָן וְלֹא עַלְיָה לְתוֹרָה יֵשׁ אִירוּעִים שְׁזֶה בְּיוֹצֵא בּוֹזָה.
- מִשֶּׁה פִּדְלוֹן : מַה זֶה שַׁבַּת חֲתָן הוּא מְסִיִּים לְקַרְוֵא בְּתוֹרָה עוֹלִים לְמַעֲלָה אוֹכְלִים אֶת הַדָּג מְלוּחַ עִם .. וְהוֹלְכִים הַבֵּיתָה.
- רוּנָן וּסְרַמֵּן : אִם עוֹשִׂים אֶת זֶה כְּלָלִי יֵשׁ לְזֶה מִשְׁמַעוֹת, תַּעֲשׂוּ אֶת זֶה סְפָצִיפִי מַה זֶה וְכִיּוֹצֵא בּוֹזָה, אִזּוּ שַׁבַּת חֲתָן, עַלְיָה לְתוֹרָה זֶה כִּיּוֹצֵא בּוֹזָה.
- עוֹיֵד עֵנַת בַּהֲרָב : קְרִיאַת הַמַּגִּילָה זֶה גַּם יִכּוֹלָה לִהְיוֹת פְּעִילוֹת שֶׁל בֵּית הַכְּנֶסֶת.
- רוּנָן וּסְרַמֵּן : גַּם חֲתוּנָה זֶה פְּעִילוֹת שֶׁל בֵּית כְּנֶסֶת, אִזּוּ תִרְשְׁמוּ שְׁלֹא מֵאֲשֵׁרִים חֲתוּנוֹת.
 אַהוּד לִזָּר : מֵאִיפָה הִגִּיעוּ הַחֲתוּנוֹת הָאֵלֶּה?
 רוּנָן וּסְרַמֵּן : זֶה מַה שֶׁהַתּוֹשְׁבִים מֵתְלוֹנְנִים.
 מִשֶּׁה פִּדְלוֹן : בְּיוֹם שִׁיְהִי חֲתוּנָה הֵם יִקְרְאוּ לְשִׁימוּעַ, אֲצֵל הַמַּנְכַּ"ל נְקוּדָה.
 רוּנָן וּסְרַמֵּן : כִּבֵּר הֵייתָה חֲתוּנָה מִשֶּׁה.
- עוֹפֵר לּוֹי : מַה אֲנִי אֲגִיד סֵתָם הֵייתָה חֲתוּנָה כֵּאלִלוּ אֲנָשִׁים שֶׁאֵין לָהֶם כֶּסֶף שְׁזֶה בְּסֹדֵר עוֹד פֶּעַם, אֵין לָהֶם כֶּסֶף, זֶה שֶׁאֵין לָהֶם כֶּסֶף זֶה יִפָּה.
- עוֹיֵד עֵנַת בַּהֲרָב : אֲבָל חֲתוּנָה שֶׁנַּעֲרַכְתָּ בְּבֵית כְּנֶסֶת סְלִיחָה, מַחְלִיטִים אִם לְפַעֲמִים עוֹשִׂים חֲתוּנוֹת בְּבֵית כְּנֶסֶת גַּם אֲנִי הֵייתִי בְּחֲתוּנָה בְּבֵית כְּנֶסֶת זֶה לֹא אִירוּעַ עִם מוֹסִיקָה וְרִיקוּדִים זֶה הוֹלְכִים מְבָרְכִים.
- רוּנָן וּסְרַמֵּן : זֶה מַה שֶׁהַתּוֹשְׁבִים אוֹמְרִים אֲנִי מֵאֲמִין לְתוֹשְׁבִים.
 מִשֶּׁה פִּדְלוֹן : זֶה חֲתוּנָה לְאֲנָשִׁים שִׁידָם אֵינָה מִשְׁגָּת.
- עוֹפֵר לּוֹי : בּוֹא נִכְנִיס אֶת זֶה עִם כְּלָלִים בְּרוּרִים וְלֹא עִם קֶנֶס כִּי קֶנֶס לְפַעֲמִים יִהְיֶה שׁוּוֹה לוֹ לְקַבֵּל קֶנֶס.
 אַהוּד לִזָּר : יֵשׁ כְּלָלִים בְּרוּרִים.

עו"ד ענת בהרב: אין כזה דבר שווה לו לקבל כי לא תותר כל פעילות מסחרית זה אי' בי של ההסכם.

רונן וסרמן: לא יהיה רשום בשום מקום יהיה רשום שקיבלו 1000 ₪ אז קיבלו 5000 נו מה זה משנה.

עו"ד ענת בהרב: נעשה שם פעילות קהילתית אני לא חושבת שיש עניין למישהו מאיתנו לעצור אותו.

עופר לוי: אורים של ל"ג בעומר כמו שאמר ראש העיר, או שבועות שעשו שם זה לא על זה.

עו"ד ענת בהרב: הם לא אמורים לנהל שם חתונות כאולם אירועים.

עופר לוי: אבל הם עושים את זה.

רונן וסרמן: הם לא אמורים לעשות פעילות פוליטית וגם את זה הם עושים, הם לא אמורים הרבה דברים. יש צילום בוידאו.

אהוד לזר: איזה פעילות פוליטית הם עושים? הם פרסמו עם הלוגו של מפלגת ש"ס, הם טענו שזה ערב של מחזיק התיק? מה הם עשו שם מבחינה פוליטית?

רונן וסרמן: לפני הבחירות הם עשו שם מטה בחירות, הכניסו בפנים לתוך והוציאו דברים.

משה פדלון: רוני אתה בחור חכם עזוב את העבר, אנחנו מדברים עכשיו מ – 2/6/22 בוא נפתח דף חדש ואנחנו ...

רוני וסרמן: בוא נגדיר מה מותר ומה אסור, לא רשום שאסור פעילות פוליטית.

עו"ד ענת בהרב: אני לא יודעת לעשות דפים מסודרים כאלה, זה לא נכון להגדיר את זה ככה כי נכון לומר שיש פעילויות שהם במסגרת בית הכנסת ותראה זה גם הוגדר, בהסכם ההקצאה יובהר כי יותרו אירועים במסגרת פעילות בית הכנסת בלבד כגון שבת חתן, עלייה לתורה, אנחנו נותנים גם זה, לא יותר קיום אירועים עצמאיים שאינם במסגרת פעילות בית הכנסת, זה הכל כתוב ברחל ביתך הקטנה.

רוני וסרמן: למה לא כתוב שאסור פעילות פוליטית?

עו"ד ענת בהרב: זה כתוב בהסכם,

אהוד לזר: זה כתוב בהסכם לכל הקצאה, גם לבית כנסת זה כתוב.

רוני וסרמן: אבל משה אמר לא משנה מה שהיה מה שיהיה אז אם זה מה שיהיה בוא נוסיף את זה.

עו"ד ענת בהרב: קודם כל אם זה בהסכם ההקצאה וזה כתוב פה לא קראתם את החומר לפני שהגעתם.

רוני וסרמן: את ההסכם הקצאה אני מכיר המקורי.

עו"ד ענת בהרב: אבל בתשובה להתנגדויות, בתשובה להתנגדויות כתבנו שתיאסר פעילות מסחרית ופעילות פוליטית, לקבל חלקית את ההתנגדות בהסכם ההקצאה יקבע כי לא תעשה בשטח ההקצאה פעילות פוליטית או מפלגתית,

- התנגדות סעיף 11 הרובריקה הראשונה, סעיף 12 סליחה, רונן וסרמן: ב – 12 אין ב – 11 יש.
- עו"ד ענת בהרב: זה מופיע כדבר שבשגרה זה חלק מנוהל הקצאת מקרקעין. משה פדלון: חברים בואו בתי כנסת קיימים, בתי כנס יהיו גם בעתיד, המנדט שלנו הוא כן לשמר בתי כנסת, כן להקים בתי כנסת חדשים שצריך החוק מורה אותנו.
- אהוד לזר: אנחנו מדינה יהודית וזה בסדר.
- רונן וסרמן: למה לא עושים את זה מתחת לאדמה היה פחות רעש למשל? היו בונים קומת מינוס 1.
- אהוד לזר: סליחה באירופה אני רוצה לראות שעושים בית כנסת מתחת לאדמה.
- רונן וסרמן: הבית כנסת הוא בקומת קרקע, האולם אירועים הוא מתחת לאדמה למה לעשות אולם אירועים בקומה ראשונה?
- משה פדלון: חברים עוד הערות?
- רונן וסרמן: אמרתי מה שיש לי להגיד.
- עופר לוי: אני מבקש שיהיה פה איזה שהיא החלטה יותר ברורה, ההחלטה פה היא לא ברורה, אני מבקש החלטה יותר ברורה. באמת שאני לא נגד אבל שתהיה יותר ברור, גם שתוכל לבוא עם איזה שהיא בשורה לשכנים, שהם יודעים שזה עד אחד עשרה.
- משה פדלון: אתה יודע מי בנה את בית הכנסת? מי נתן את האישור? מרץ, מרץ נתן את ברכת הדרך. אני קיבלתי את ברכת הדרך של גרמן כן לעשות להם בית כנסת.
- רונן וסרמן: זה לא שאלה של בית הכנסת זה שאלה של אולם האירועים.
- אהוד לזר: אפשר להכניס את זה שהפעילות בבית הכנסת תהיה כפופה לחוקי העזר נוסף את זה להסכם ההקצאה. מקובל עליך? תודה רבה.
- רונן וסרמן: אין אכיפה אפילו בנווה עמל על מסיבות אז אתה רוצה להגיד לי שתהיה אכיפה דווקא על הבית כנסת הזה נו בחיך.
- אהוד לזר: זה הקצאת קרקע.
- רונן וסרמן: אה בגלל שזה הקצאת קרקע תהיה אכיפה הבנתי מסיבות בנווה עמל בגלל שזה לא הקצאת קרקע לא תהיה אכיפה. אני אעלה את זה בשאילתה בישיבת מועצה הקרובה.
- צבי וייס: יש לנו תשובות מוכנות על 4 שאילתות שלך נשלח לך אותם.
- משה פדלון: חברים יש עוד שאלות?
- עופר לוי: לא ברור, משה אני אומר לך את האמת לא ברור מה קורה מחר, מחר יש חתונה בר מצווה בערב, מה העירייה עושה? לעלות אותם לשימוע זה לא רשום.
- אהוד לזר: אני אענה לך כל הקצאת קרקע שתפר את ההוראות שלה, כל הקצאות

- קרקע כולם בתי כנסת או מרכזים אחרים כולם יגיעו אליי לשימוע לפני ביטול הסכם, ימשיכו בהפרה נבטל את ההסכם.
- רונן וסרמן: גם הכולל הפר לא פעם ולא פעמיים ולא עשינו לו כלום נכון? ובית הספר הצרפתי 200 פעם עד שבסוף עשינו משהו.
- אהוד לזר: אבל זה לא הקצאת קרקע, לא זה ולא זה.
- רונן וסרמן: בגלל שזה הקצאת קרקע יש פה משהו מיוחד?
- אהוד לזר: כן.
- משה פדלון: טוב חברים אם אין הערות אנחנו נעבור להצבעה.
- אהוד לזר: לא מכתב יהיה שימוע, לא מכתב יהיה שימוע.
- עופר לוי: אני לא מצביע בעד עד שאני לא אראה את הזה.
- משה פדלון: אין דבר כזה, או שתחליט אם אתה בעד, נגד או נמנע אין אתה לא יודע מה.
- עופר לוי: אני נמנע.
- משה פדלון: בסדר גמור מאה אחוז.
- עו"ד ענת בהרב: אני רק רוצה להסביר שיש שני שלבים, יש שלב אחד שבו אנחנו מאשרים את ההקצאה וזה השלב שבו אנחנו נמצאים עכשיו, בשלב הבא הסכם ההקצאה מגיע לאישור מועצת העיר זה השלב השני ואז אם בתוך הסכם ההקצאה ולכן אתם תראו שכל הדברים שאנחנו כתבנו פה מופיעים בתוך הסכם ההקצאה ואם יהיו הערות להסכם ההקצאה אז יש הערות שהן רלוונטיות לשלב הסכם ההקצאה.
- עופר לוי: לפני שיפורסם לחומר של המועצה עם התיקונים שדיברנו?
- עו"ד ענת בהרב: כרגע אנחנו רק מאשרים את ההקצאה, הסכם ההקצאה מובא בשלב הבא הוא יובא לישיבת המועצה והוא יופץ לפני הישיבה.
- משה פדלון: חברים אני עובר להצבעה, מי בעד לקבל את ההחלטה על סדר היום לאשר לעמותת אור זרוע להקצאת זכות שימוש בקומה שניה במבנה שקומתו הראשונה בשימוש עמותת אור זרוע ברחוב אבן עזרא, גוש 6525 חלקה 219 במתחם זרובבל, מי בעד?
- עו"ד ענת בהרב: אנחנו רק ממליצים כי זה עולה למועצת העיר. מועצת העיר היא מאשרת, אנחנו ממליצים למועצת העיר לאשר אתם.
- משה פדלון: מי בעד? וייס ומשה, מי נגד? וסרמן, מי נמנע? עופר לוי.

- הישיבה ננעלה -