

פרוטוקול ישיבת ועדת הקצאות קרקע מיום 27.12.2020 (בזום)

נוכחים :

ועדת המשנה להקצאות :

מר חיים ברוידא	ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה להקצאות
מר חיים גולדמן	סגן ראש העיר, חבר מועצת העיר וחבר ועדת המשנה להקצאות
מר אילן כהן	משנה לראש העיר, חבר מועצת העיר וחבר ועדת המשנה להקצאות
מר ארז ברט	חבר מועצת העיר וחבר ועדת המשנה להקצאות
מר לורן עייש	חבר מועצת העיר וחבר ועדת המשנה להקצאות
גב' רונית וינטראוב	חברת מועצת העיר וחברת המשנה להקצאות

ועדת הקצאות מקצועית :

מר אריאל הילדסהיימר	מנכ"ל העירייה
מר יוסי מזרחי	גזבר העיריה
גב' תהילה סובל, עו"ד	היועצת המשפטית
מר פרץ אוסנברג	מהנדס העיר
גב' שרית (מזרחי) גולדמן, עו"ד	מנהלת מח' התקשרויות ונכסים

נוכחים נוספים :

מר עמית גופר	מנהל אגף הנדסה
עו"ד נילי בן משה	יועמ"ש וועדה לתכנון ובניה רעננה
גב' עופרה לוי	מנהלת יחידת מכרזים והקצאות
מר אלעד סנדרוסי, עו"ד	מנהל יחידת בקרת חוזים ונכסים

מהלך הישיבה :אריאל הילדסהיימר, מנכ"ל העירייה :

נמצאים כאן חברי ועדת משנה להקצאות שהינם חברי ציבור וכן הועדה המקצועית וגורמים נוספים, כעת יש שיתוף של שתי הועדות, שימו לב ללוחות הזמנים, מוצג בפניכם סדר היום לוועדה, על סדר היום יש 5 נושאים. הנושאים מוקראים בפני הנוכחים.

על סדר היום :

- א. קרן בנג'י הילמן ז"ל – בית לחיילים בודדים (עדכון אודות סיום הליכי הקצאה)
- ב. עמותת בית כנסת ישורון- דיון בבקשה ובהתנגדויות
- ג. הקהילה המסורתית רעננה- דיון בבקשה ובהתנגדויות
- ד. נצח ישראל - בקשה להגדלת בית כנסת קיים
- ה. קהילות בשכונת נווה זמר.

עו"ד שרית גולדמן מציגה את הנושאים שישנם על סדר היום, בשיתוף טבלה (מצ"ב).

נושא ראשון , מובא עדכון לגבי **קרן בנג'י הילמן** :

מדובר בהקצאה שעברה את כל הליכי ההקצאה הדרושים.

מדובר בבית לחיילים בודדים-מבנה חדש בסמוך לקיים. שטח קרקע כ 1550 מ"ר. המבנה :
 בן 3 קומות + מרתף. שטחים עיקריים סה"כ כ 1730 מ"ר, מתוכם : מרתף- כ 210 מ"ר,
 קומת קרקע- כ 510 מ"ר, קומה א'- כ 505 מ"ר, קומה ב'- כ 505 מ"ר. שטחי שירות כ 725
 מ"ר. סה"כ כ 2455 מ"ר. מתוך המבנה הקיים –שטח של כ 200 מ"ר בקומת המרתף, ישמש
 את העירייה ו/או מי שהעירייה תבחר (באזור המועדון, מרכז ההכוונה והמשרדים) + כניסה
 נפרדת מהכביש הראשי.

נעשו פרסומים, לא היו התנגדויות. גובשו נוסחי חוזה רשות + חוזה חכירה.

ההקצאה והחוזים אושרו במועצת העיר בישיבה מיום 15.11.2020. החוזים נחתמו.

הנושאים הבאים : הדיון בבקשה ובהתנגדויות לגבי בית כנסת ישורון. תכף נזמן את המתנגדים ואת נציגי העמותה אחר כך נדון בבקשה והתנגדויות לגבי הקהילה המסורתית. לאחר מכן נדון בבקשת ההקצאה לגבי נצח ישראל - בקשה להגדלת בית כנסת קיים. בנוסף נביא ונעדכןכם בנושא קהילות בשכונת נווה זמר.

דיון בנושא שני: בקשת הקצאת קרקע והתנגדויות - בית כנסת ישורון :

עו"ד שרית גולדמן- (מוצג החלק הרלבנטי בטבלה המצ"ב)

מדובר בהקצאה שהתחילה לפני הרבה שנים והגיעה עד לפתחנו בשנה הזו. במשך השנים היו המון ניסיונות של כל הצדדים לנסות לגשר על המחלוקות לגבי מתווים שונים, המתווה השתנה מספר פעמים ובהתאם נעשו הפרסומים.

לפי המתווה המתוקן האחרון (נכון לדצמבר 2019):

מרתף-360 מ"ר, כולל גישה חיצונית לשימושים ציבוריים, קרקע-360 מ"ר + 11 מקומות חניה, קומה א'-197 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי- 917 מ"ר (מופיעות 11 חניות ניצבות).

המקלט יהרס ובמקומו ישמש ממ"מ לבית הכנסת ולציבור, תוך שמירה על גישה נפרדת ונגישה לציבור ובנוסף, ספריה וחדר לימוד שיהיו נגישים כלפי חוץ ויוכלו לשמש גם לשימושים ציבוריים.
גודל הממ"מ יקבע בהתאם להנחיות פיקוד העורף.

רקע לגבי ההשתלשלות:

המתווה הראשוני שהתבקש: מרתף-546 מ"ר, קרקע-546 מ"ר, קומה עליונה-357 מ"ר. סה"כ- 1549 מ"ר (לעומת כ 470 מ"ר שבנוי).

לאור התנגדויות רבות מהתושבים, התקיים דין ודברים בין העיריה- תושבים-עמותה בניסיון למציאת מתווה תכנוני מתאים.

מתווה מתוקן שהתבקש באפריל 2018: מרתף- 472 מ"ר, קרקע- 415 מ"ר, א'- 189 מ"ר. סה"כ 1076 מ"ר. בהתאם, נעשה ב26.4.18 פרסום חוזר למתווה העדכני, התקבלו התנגדויות, לרבות במישור התכנוני +התייחסות העמותה להתנגדויות.

בישיבת וועדת הקצאות מיום 8.1.2020 עודכנה הוועדה בדבר קידום לפרסום להתנגדויות בקשר עם המתווה התכנוני העדכני (נכון לדצמבר 2019 כמתואר לעיל).

בהתאם, נערך פרסום להתנגדויות. הוגשו התנגדויות ופניות רבות וכן התייחסויות מטעם העמותה והגורמים המקצועיים.

הוגשו התנגדויות נרחבות ביותר גם למתווה הראשוני וגם למתווה השני.

הועברו אליכם חומרים רבים בעניין, עיקרי הטענות הם גם לנושאים תכנוניים, להגדלה ולשינוי, הפעילות, רעש, צפיפות, חנייה והרבה מישורים אחרים. צרפנו את חוות דעת של מהנדס העיר פרץ אוסנברג וגם של היועמ"ש לגבי ההליך עצמו.

אנו ניתן במה והזדמנות למתנגדים להשמיע את עיקרי טענותיהם בנוכחות נציגי העמותה ולתגובת העמותה ובא כוחה.

הוזמנו נציגים שונים, עו"ד אליעד שרגא ועו"ד דן מאיוס המייצגים מתנגדים רבים ועוד מספר מתנגדים נוספים. מטעם העמותה הוזמנו נציגי עמותה כגון אבי פרשה, עו"ד עופר שפיר. מעדכנת כי היו פניות מטעם המתנגדים לא לקיים את הדיון היום וזאת בשל טענות לגבי אי קבלת ההודעה, חלק טען כי לא קיבלו את ההודעה. מבחינת נוהל הקצאות הוועדה רשאית לזמן את כל המתנגדים או חלקם, אין מחויבות רשמית לזמן את כולם. בעקבות הקורונה הוחלט לקיים את הוועדה באמצעות זום ולאפשר לכל צד לזמן עד 10 מתנגדים מטעמו כולל עורכי הדין המייצגים. נציגי הגופים הגדולים של המתנגדים יודעו בעניין קיום הוועדה, הטענות הן בגדול טענות שחוזרות על עצמן והן טענות לכל השכונה.

רונית וינטראוב :

אני מבינה ומודעת שצד אחד אכן ביקשו לדחות את הדיון היום בשל הסיבות שתוארו לעיל והייתה הסכמה לכך ולאחר מכן הצד השני חזר בו.

אני לא מבינה למה העדפה לצד אחד? למה לא להקשיב לכולם ולתת הזדמנות הוגנת.

חיים ברוידא :

הכי קל זה לדחות ולדחות את הדיון בהקצאה, בדקנו את הדברים והדברים נעשו כפי שצריך והוחלט לקיים את הדיון

רונית וינטראוב :

אף אחד לא מבטל, ישנה בקשה לדחות, אתה פשוט דוחה את הדיון היום ונותן לכולם הזדמנות הוגנת, מדובר בתושבים שלך, אתה צריך לתת להם הזדמנות להשמיע את דעתם בכך שיראה הצדק ושפעלנו כפי שצריך, אם בקשו דחייה כנראה שיש סיבה לכך.

חיים ברוידא :

החלטנו שאנחנו מקשיבים להם פה בדיון, עוד שבוע וחצי לא ישנה את התמונה ותמיד יהיו בקשות לדחיות ולדחיות, צריך לצאת לדרך, גם בנין עיר, אי אפשר כל הזמן לדחות גם הזמן שלנו יקר, אנחנו ממשיכים בתהליך.

רונית וינטראוב :

תודה על המענה, חושבת שהתשובה שנתת הם טיעונים חלקיים ופשוט לא להקשיב לצד אחד. מדובר באנשים רציניים ואני מבקשת לא להטיל דופי בכוונות שלהם.

חיים ברוידא :

למה את מכניסה דברים שלא אמרתי ?

יש החלטה, יש ועדה, הזמן יקר, דברים נאמרו, הייתה כבר דחייה ממשיכים הלאה.

רונית וינטראוב :

גם הזמן של החברים יקר , כל צד נלחם על הזכויות שלו. יש לך מחויבות לתושבים ואתה צריך לתת להם זמן, זה לא משפיע ולא גורם שום דבר, אבל כנראה שלא נגיע להסכמה .

לדיון מוקלט של הצדדים , בנוגע לישורון (דיון צדדים משעה 14:08 עד שעה 14:40 לערך)-
מצ"ב פרוטוקול מתומלל.

נכחו (בזום) מטעם העמותה :

עו"ד רועי ממשרד עו"ד עופר שפיר, מר אבי פרשה, יצחק לוי, עמיחי נביאי, רונן גבאי.

נכחו (בזום) מטעם המתנגדים :

עו"ד דן מאיוס , אדריכל אלי מאיוס , אבי כהן צור, אלון מרמלשטיין, אריה שטראוס, פרופ' דן כנעני , גלברד שלמה, עופר פישר.

בסיום הדיון בזום בין הצדדים, נציגי העמותה והמתנגדים מוצאים מהזום .

דיון פנימי של חברי הוועדה :ארז ברט :

כמה מתפללים יש בעמותה מי יכול להגיד לנו? 300 בערך?

שאלה נוספת האם הפרוגרמה שהם הגישו תואמת לשכונה ?

עו"ד שרית (מזרחי) גולדמן :

פרץ אוסנברג התייחס בחוות הדעת שנתן.

פרץ אוסנברג, מהנדס העיר :

היום המגרש ייעודו שב"צ, מותר 140% בארבע קומות, המרתף הינו שטח בנוסף לשטחים העיקריים.

557 מ"ר על הקרקע שזה 76% מתוך 140% שמותר

360 מ"ר בתת קרקע במרתף, חלק מהמרתף הוא לצורכי ציבור

ארז ברט :

מדובר בתב"ע שחלה על השכונה הזו?

פרץ אוסנברג :

כן

ארז ברט :

יש עוד בנינים או רוב השכונה בנויים בסטנדרט של בתים פרטיים?

פרץ אוסנברג :

רוב השכונה זה בתים פרטיים, לא מכיר מבני ציבור

ארז ברט :

מה הקשר המשפטי בין הפרוגרמה להקצאה בבקשה .

האם מחשבה של מישו מחברי הוועדה לא מתאימה או לא נכונה האם ישנה אפשרות לפסול את עצם ההקצאה

שרית (מזרחי) גולדמן, עו"ד :

לכן אנו נעזרים בגורמי המקצוע שהם מתייחסים לנושא ואם מבחינתם הם אומרים שזה תואם אז אנו סומכים על דעתם, ברור שנעזרים בתחומי אחריות של גורמי המקצוע ואם הם אומרים שאפשרי אז אנו מקבלים. הכל מגיע אחר כך גם לאישור ובדיקה בוועדת התכנון

ארז ברט :

כמה קומות ?

פרץ אוסנברג :

2 קומות .

חיים ברוידא :

האם הבתים שנמצאו שם בסמיכות, זה יחרוג מהגובה של הסביבה?

פרץ אוסנברג :

לא, בית שבנוי 2 קומות חדרים על הגג הוא גובה המבנה הזה .

חיים ברוידא :

הוא לא חורג, להזכיר לכם היה בנין יותר גבוה .

ארז ברט :

השוני בין הבתים הפרטיים הינו בעיקר בתכנית כמה בונים בכל קומה ?

פרץ אוסנברג :

כן, פה לא בונים ארבע קומות, כל הנושא הזה ניתן לדיון בהיתר בשלב המאוחר יותר.

ארז ברט :

שאלתי מה הקשר המשפטי? לדעתי המבנה לא מתאים, הייעוד כן מתאים

רונית וינטראוב :

אני מבקשת לדעת

דוח יועץ תחבורה -האם יש מצב תחבורתי?

האם יש חשש לתביעות על פי סעיף 197, יכול להיווצר מצב כזה ?

האם יש סטייה מהת.ב.ע בסופו של דבר, כן או לא ?

האם יש ממש בטענות של עורך דין המתנגדים שאנחנו לא רשאים לדון בגלל עבירות בנייה ?

פרץ אוסנברג:

ישנו נושא החנייה בהתאם להיתר, התקן הנדרש לפי יועץ תנועה שלנו, חנייה אחת על כל 60 מ"ר שטח עיקרי בנוי, הכל ייבדק לעניין ההיתר.

רונית וינטראוב:

לא שאלתי רק על החניה, כניסה ויציאה של מכוניות- מדובר ברחוב צר, ללא מוצא יש מאד מאד חששות בנוגע לכך, חייב לבוא לוועדה לפני החלטה, זה יסוד בסיסי לעניין היועץ תחבורה.

אני מפנה אליך את השאלה כוונתי לראש העיר, אתה לוקח אחריות חיים?

חיים ברוידא:

לקחנו אחריות גם ברחוב עציון שבונים קונסבטוריון.

רונית וינטראוב:

זה לא דומה.

פרץ אוסנברג:

יידון בוועדה לעת מתן ההיתר.

נושא התכסית תידרש אם תהיה חריגה.

רונית וינטראוב:

אנחנו לא יכולים לדון יש טענות.

חיים ברוידא:

מי אמר ?

רונית וינטראוב:

העורך דין.

חיים ברוידא:

אנחנו לא פועלים בניגוד לחוק, אנו עושים בשקיפות הכי גדולה.

יכולנו לא לקבל.

רונית וינטראוב:

מה פתאום, איך יכולת ?

עו"ד תהילה סובל, היועצת המשפטית:

אנו פועלים לפי הנוהל, דווקא הותרת המצב כמו שהוא היום שיש טענה לקיומם של חריגות בניה יותר מצב לא ראוי ככל שקיים, ההקצאה אמורה דווקא לפעול להסרת חריגות בנייה.

רונית וינטראוב :

הסדרת חריגות בנייה זה תנאי סף לדיון?

זה נושא שצריך להסדיר ולא לעשות מראש?

עו"ד תהילה סובל, היועצת המשפטית :

בנוהל אין התייחסות לחריגות בנייה ואין תנאי לדיון בהקצאה כאשר למבקש אין חריגות בנייה, זה ענין של שיקול דעת ופרשנות .

רונית וינטראוב :

אני מקווה שיהיה לנו מרווח זמן לבדוק את הטענות שהועלו שהם כבדי משקל.

אריאל הילדסהיימר :

אומרת לך היועמ"ש תהילה סובל שכל המבנים המיועדים במקום של הריסה ובמקום חריגה מיועדים להריסה .

רונית וינטראוב :

צריך לעשות הסדרה של החריגות.

שרית (מזרחי) גולדמן, עו"ד :

גם בואו נבחין -ועדת הקצאות זו לא ועדת תכנון ובניה, וועדת ההקצאות דנה האם להקצות או לא, וועדת התכנון והבניה תתייחס במידת הצורך בהתאם לשיקול דעתה

דובר :

שאלה עקרונית -האם מאשרים הקצאה למתווה המדובר בכפוף להכל ולהיתר כדין ?

חיים ברוידא :

בתהליך להקצות או לא להקצות, איך ולמה האם מותר כל השאלות האלו יהיו ויבאו במסגרת וועדת בנין עיר.

רונית וינטראוב :

זה יהיה במועצה שלב הראשון אז זה חייב אישור מועצת העיר לפני שמגיע לוועדה, הדרך עוד ארוכה .

לטובת הכלל, כל השאלות המטרידות יהיו כתובות בטרם ההחלטה. שאלות טובות ותשובות מלאות. כרגע לא ברור האם הדיון צריך להתקיים בכלל ?

בנוסף חוזרת לתחילת הדיון, אני מאד מוטרדת, לא משנה איזה צד – כל צד שיבוא ויטען שלא נתנו לו זמן להיערך ולהשמיע את דבריו , הייתי נאבקת על הזכות לכך ולא משנה באיזה עמדה אתמוך ותומכת כעת.

אני חושבת שיש פה עוול, אני מפצירה בכך כאן שוב ושוב לדחות את הדיון, ישנם פה

ספקות משפטיות שאין עליהם תשובות, רק פרשנות .

ישנם טענות שהתושבים שלך לא קיבלו תשובה, אפילו למראית עין ראוי שתיתן להם דחייה להרגשה טובה ולהגן על החיים שלהם וההחלטה לא יכולה להתקבל בלי דו"ח תחבורתי .

חיים ברוידא :

יש יועצת משפטית , אנשי מועצת העיר , שאלת את היועצת , קיבלת תשובות , צריך להמשיך הלאה .

רונית וינטראוב :

אני פונה אליך כראש עיר של כולם , תיתן לצדק להיראות , אני מבקשת ממקום שלי , אני לא מערערת על סמכותך חלילה .

חיים ברוידא :

אם הייתי יודע שזה לא פוליטי הייתי אומר .

רונית וינטראוב :

אני יכולה לטעון שאתה איש פוליטי .

חיים ברוידא :

אני איש פוליטי ואני אנהל את העיר , אני כרגע מנהל את העיר , כשהייתי באופוזיציה לא קיבלתי מה שבקשתי .

רונית וינטראוב :

אין קואליציה אופוזיציה , אין בוועדות האלו קואליציה אופוזיציה ועדית דיאמנט זכתה לטעונו חמורים , אנחנו נבחרנו לא באנו במכרז .

חיים ברוידא :

בסופו של דבר יש הצבעה , יש יועצים משפטים , יש הרכב מלא . התוכן שאת אומרת את הדברים מעורר בי את הצורך להגיב כך , אני לא נשאר חייב .

בואו נצביע ונקבל החלטה .

רונית וינטראוב :

אני באה בבקשה של רצון טוב ציבורי , אני מייצגת ציבור .

אתה ראש העיר והמהירות הינה מהשטן , מצידי תכנס את הוועדה בעוד יומיים , ההוגנות הינה כלפי כולם , כל עכבה לטובה .

חיים ברוידא :

חודשיים לפני הקדנציה שלכם בקשתי לדחות החלטה בנוגע למפעל הפיס למרכז מוסיקה ולא קיבלתם , מה עכשיו לא בסדר .

רונית וינטראוב :

זה לא אותו עניין , אתה מתחשבן איתי ? אני פונה להגינות שלך

חיים ברוידא :

גם אז פניתי להגינות שלך, את מבקשת דברים שאת לא עושה.

רונית וינטראוב :

מה זה סגירת חשבונות?

חיים ברוידא :

אני לא חושב שתבואי עם אותם טיעונים ואין פה שום הבדל. לקחתם וחתכתם, אז אל תעשו את זה כי לא הוגן.

רונית וינטראוב :

אתה יכול ואז תענה לא עניינית.

חיים ברוידא :

מזכיר לך בצורה הכי אמיתית, מביא לך דוגמאות להמחשה.

רונית וינטראוב :

גישה לא נכונה, באה אליך ממקום אחר.

חיים ברוידא :

כנ"ל.

רונית וינטראוב :

אני רוצה להגיד לך, אין לזה קשר השימוש הכי מושכל בכח זה לא להשתמש בכח. טוב לך וראוי שתראה כלפי התושבים שאתה באמת ראש עיר לכל התושבים והקשבת לכל התושבים, מה שייתן לך הרבה נקודות כלפי התושבים, זה לא הזמן לסגור חשבון. אני מבקשת לקיים דיון ולא לקבל החלטה.

חיים ברוידא :

אנחנו ניגשים להצבעה אין פה דיון ומהומות.

לורן עייאש :

אני בקשתי להוריד דתיים וחילוניים, שמעתי את הטענות של שני הצדדים ואני שומע מפרץ אוסנברג שזה לא נכון. האם במקום בית כנסת היה מדובר במבנה אחר האם היה כל הבלאגן הזה?

לצערי בונים 2 קומות ולא 4, הייתי שמח ל- 4 קומות. בכל עיר בצרפת ראש העיר דואג למוסלמים, לנוצרים. ליהודים לא נותנים הקצאה. הם גם בונים להם את הבניין והקהילות. כל התרומות הינם לצרכי הפעילות יום יום.

פה במדינת ישראל כמה טינה יש, רק שומעים בית כנסת, חצי ממה שמותר בונים. הבנין הולך להיות יותר גבוה, מכוניות שהולכים לעבור בשבת -אף אחד לא צריך, מה הבעיה לא מבין.

רונית וינטראוב :

לורן אתה צודק, הפרעתי לך מתנצלת ותודה על דבריך .

מבקשת שתוריד מהפרק עניין של שנאה התנגדות שאלות אם היה שם משהו אחר אני ממש מבקשת לא להכניס לדיון, אין שום התנגדות לקיום בית כנסת, אני מכירה את הבית כנסת עוד מיום היוולדי, בני המשפחה שלי אף עלו לבר מצווה בבתי כנסת ברעננה, אין לי התנגדות גורפת, אופי השכונה, אני דור שלישי ברעננה, חיינו טוב בעיר עד כה.

מחובתו של ראש העיר לדאוג לצרכים, לדאוג לצורך אחד שיתפלל, אך שלא ירמוס מישהו אחר, לאפשר לגור באיכות החיים שלהם והצורך לגור שלא ייפגע במישהו אחר שירצה להתפלל.

אני בעד שיעזרו לבית כנסת לשיפוץ, אך לא כך הדברים, לצערי הכוחנות מביאה לשנאה .

הבית כנסת מאד ידוע, חיים ברוידא מכיר 63 שנים ואני 55 שנים, מאד ידוע ברעננה

אי אפשר לקחת שטח קטן ברחוב צר, גן ילדים, בתים צמודי קרקע ולפגוע בתושבים ,

חיינו עד עכשיו עד שבאו תוכניות גרנדיוזיות.

חיים גולדמן :

רוצה לצטט פסוק מפרשת שבוע שלפני "ויאמרו איש אל אחיו אשמים אנו על אחינו מתחנן על כן באה הצרה עלינו "

הבקשה להקצאה והרחבה שכבה המון שנים , אף אחד לא היה מוכן לשמוע ולתת מענה לבקשה גם בקדנציה הקודמת, הנושא נמרח והתעכב מכל מיני תירוצים.

אני לא בא ללשכה המשפטית בטענה, עושה עבודתה נאמנה , הם עושים עבודתם נאמנה, אבל מי שאמור לדחוף כזו הקצאה זה הדרג הפוליטי, אך לדאבוני הרב הדרג הפוליטי ראה לנכון למרוח ולמרוח .

מעניין מי היה באותו זמן הדרג הפוליטי , והיום שבאים ואומרים עוד יומיים, עוד חודשיים, מה המהירות – זה לא ברור לי .

אז המבקשים התחננו, בואו תנו לנו הקצאה, המצב רעוע, יש תורם שרק מחכה לאישור שלכם לשים את הכסף ואז מרחו ועיכבו אותם.

רונית וינטראוב :

מי היה אז בהנהלת העיר ?

חיים גולדמן :

אני הייתי בהנהלת העיר ולדאבוני השותף שלך זאב בילסקי לא הייתם צריכים להחליט, היה לכם רוב אוטומטי, אז את באה ואומרת איך לא שומע לתושבים, מספיק כבר עם הדיל הזה שעשיתם, עם כל התירוצים הריקים מתוכן, בוא נחליט לכאן או לכאן . אתם יודעים מה דעתי ברעננה שזו עיר בישראל, לא צריך להצר בניה של בית כנסת אנחנו יהודים .

רונית וינטראוב :

מתפללים כל שבת שם ושני שלישי יש בית כנסת.

חיים גולדמן :

אתמול בשישי נערך קידוש כללי, הבאנו הרצאה יפה שהשתתפו בה 200 אנשים בזום, דובר על משפט אייכמן, זה הראה לי למה באמת צריכים מדינה יהודית ומה זה יהודים שיש להם בתי כנסת כמו שנוצרים צריכים כנסיות, לכל אחד יש לו זכות להתפלל ולקיים חיי הדת בנחת בצורה טובה.

רונית וינטראוב :

חיים, אני שוב ביקשתי ואתה מתעלם, אין קשר לבתי כנסת למהות - יש קשר לגודל המבנה ואופי השכונה מבחינת גודל, תחבורה, צורת רחוב ושימושים ציבוריים נוספים.

חיים ברוידא :

כולם אותו דבר, כולם על פי סטנדרטים משנת 2012 מבקשים לאשר את הדבר הזה, אני מסכים שיש תהליך.

רונית וינטראוב :

הבקשות כל הזמן משתנות, לא בגלל מי שהתחשק לו.

חיים ברוידא :

בתקופה שלכם 2017 אני יושבת איתם וגישרנו והורדנו אותם יותר משליש מהגודל שביקשו, אני חושב שזה מכובד ואפשר להגיע להצבעה.

רונית וינטראוב :

הנושא התכנוני והתשתיתי ייבדק, לגבי בתי כנסת אין טענה.

פרשת "וייגש" מדברת על אחדות בין אחים ואני חושבת שבאים לרמוס זכויות של אנשים, אלו הדברים שגורמים לפילוג ותפקידך לאזן ולהיות עם לב קשוב לכל התושבים.

אני פונה ללב שלך שתהיה קשוב לפחות באותו דבר, וחוזרת על מנת שירגישו שמיצו את זכויות האזרח שלהם כתושבי העיר רעננה.

אילן כהן :

התב"ע מאושרת, היועצת משפטית אומרת בסדר, מהנדס מציין בסדר ושיובא הנושא לתכנון ובניה ידונו בכך, גובה בית הכנסת לא גבוהה, זה בית כנסת קיים, מבקשים שיפוצ, ועד של 300 איש יגישו הבקשה מה שהחוק מתיר ייעשה.

לא מדברים על משהו לא חוקי ככה אני מאמין.

אריאל הילדסהיימר :

בואו נקבע ההחלטה מי בעד ההקצאה לעמותת בית כנסת ישורון בגוש 7583 בחלקה 288 לצורך בית כנסת, לפי המתווה האחרון שהוצג.

חיים גולדמן :

בעד

להמשך בענין ישורון – מצורף פרוטוקול מתומלל

הנושא השלישי - קהילה מסורתית

לתחילת דיון פנימי- מצורף פרוטוקול מתומלל והחלק הרלבנטי בטבלה המצורפת.

לדיון בזום בין הצדדים – מצורף פרוטוקול מתומלל (15:37-16:46 לערך)

נכחו (בזום) מטעם העמותה :

הרב גוסטבו גרינצוויג, מר מוריץ קליימן , עו"ד אריה לין.

נכחו (בזום) מטעם המתנגדים :

עו"ד גלאון , מתמחה איתן , אילנה גזית , נועה גליק, מאיה כרמון, צביה לובוביץ , יעל גץ ,
דני נאמן, הדס מרון , אייל לוטסי.

בסיום הדיון בזום בין הצדדים הוצאו נציגי העמותה והמתנגדים מהזום.

דיון פנימי בענין הקהילה המסורתית

רונית וינטארוב :

למה לא מתועד?

עו"ד תהילה סובל, יועצת משפטית :

מתועד בפרוטוקול כתוב.

רונית וינטארוב :

אני מבקשת לשתף את עמדת מרץ.

חיים ברוידא :

מה היא מייצגת כאן?

עו"ד תהילה סובל, יועצת משפטית :

רונית היא נציגת האופוזיציה בוועדה.

רונית וינטארוב :

- מקריאה ממכתב של דבי סלוצקי חברת מועצת העיר, חברת ועדה נציגת מרץ ונציגת האופוזיציה. המכתב מצורף כנספח (הועבר לאחר הישיבה)
- "לחברים בוועדה ההקצאות שלום רב :

הנני פונה אליכם בשם סיעת מרצ במועצת העיר היות שהנושא שנדון בוועדה ואציין שהנושא קרוב גם לליבי עד מאוד.

בדיון על הקצאת הקרקע באו לידי ביטוי ובמידה מסוימת של התנגשות שלשה ערכים או "דגלים" בהם אנו מאמינים.

א- בית כנסת קונסרבטיבי :

במישור האידאולוגי : קידום של הזרמים השונים של היהדות תוך הבנה שאין לזרם האורתודוקסי מונופול על הדת היהודית ושכל אדם יכול לבחור לאמץ לעצמו איך להתפלל לה' (רונית-ואם להתפלל או אם בכלל לא) או במילים אחרות חופש פולחן. במישור האישי : בית הכנסת הקונסרבטיבי קרוב לליבי. בשנים הראשונות שלנו בעיר נהגתי לבקר ולהתפלל בו במיוחד בחגים והתקבלתי בסבר פנים יפות וטובות. בבית הנוער. בני נדב עלה לתורה בבר המצווה שלו בבית כנסת זה.

במישור המוניציפאלי : מרצ תמכה בהקצאה לבית כנסת הקונסרבטיבי מלכתחילה ורואה בקהילה הזאת שחיברה יחדיו עולים חדשים דוברי אנגלית וספרדית יחד עם תושבים וותיקים קהילה חיובית לעיר.

ב- גינות קהילתיות : (רונית- זה הדגל השני שתומכים בו)

במישור האידאולוגי : עבודה באדמה, שמירת הסביבה, מעורבות חברתית כל זה יחד עם עבודה קהילתית זה חלק מהנושאים שאנחנו דוגלים בהם. מעבר לזה שמירה על השטחים הירוקים היא עקרון מנחה שלנו לתכנון עירוני נכון. במישור האישי : אני השתתפתי במחזור הראשון של החוג שנפתח להקמת גינות קהילתיות ויחד עם מדריך והורים מבית חלומי ושכנים נוספים הייתי בצוות הקמה של הגינה בסמטת גונן שמאוחר יותר הועברה לידי הורים מבית ספר תל"י.

רונית -כאן דבי מראה לכם את הצד החיובי של כל הנושא של הגינות הקהילתיות כל פעם שנפתחה גינה קהילתית חדשה הוזמנתי והגעתי בשמחה לעבוד בערוגות (רונית-ולתמוך ביוזמות).

במישור המוניציפאלי : עבודה סביב גינה קהילתית מאחדת שכנים למטרה משותפת והיא בעלת ערך קהילתית שכל עירייה חייבת לטפח ולתמוך. אמנם הגינה הוקמה כבר לפני שנים רבות ע"י שכנים בודדים (רונית- אבל מי שהיה אחראי לגינות הקהילתיות אימצו אותה שיקומו אותה והיא טופחה במקום שיש לו מאפיינים טופוגרפיים ייחודיים) הקהילה של הגינות הקהילתיות אמצה אותה, שיקמה אותה וטופחה במקום הנוכחי שיש לו מאפיינים טופוגרפיים ייחודיים.

ג-ערוב שימושים:

במרצ היינו בין היוזמים של ערוב שימושים, ודגלנו שכל פעם שהעירייה מקצה קרקע ידאגו לבנות שטח נוסף ו/ או קומה נוספת לשימוש ולטובת הציבור.

מאחר ובהקצאת הקרקע שנדונה בוועדה (רונית-קיימת התנגדות) קיים קונפליקט בין שלשת הערכים אנחנו חושבים שהדרך היחידה האפשרית הינה פשרה ולקבל את ההתנגדות של השכנים בחלקה.

למה הכוונה? אנחנו דגלנו בהקמת בית כנסת במתחם בו היה קיים הצריף של השירות הפסיכולוגי. (רונית- לא צריף אבל סוג של מבנה יביל) במקור הכוונה לבית כנסת צנוע שאמור לשרת את הקהילה הקונסרבטיבית לצרכים שלה, ללא גלישה בכלל או עם גלישה מינימאלית לעבר השטחים הירוקים הקיימים וללא פגיעה בערוגות הקיימות.

איך הדבר אפשרי? על ידי המרת השטחים שמיועדים לערוב שימושים לטובת הציבור בשטחים המיועדים לשמירת הגינה הקהילתית, כאשר אנחנו טוענים שמבחינת תועלת הציבור ולעיר מ"ר בנוי שקול למ"ר ערוגה.

כל פתרון אחר שיתקבל ע"י העירייה יהיה על חשבון אחד מן הצדדים:

חברי הקהילה הקונסרבטיבית או התומכים בשימור הגינה הקהילתית.

פתרון טוב לאחד הצדדים על חשבון השני הוא בסיס רע למערכת יחסים בקהילה במקום תחילתה של שכנות טובה, כאשר קהילה אחת תרגיש שמקופחת על ידי הקהילה השנייה שפולשת לתחומה.

הקהילה הקונסרבטיבית שמורכבת מתושבים מכל רחבי העיר חייבת להיקלט על ידי התושבים השכנים בברכה ולחזור לממדיה הצנועים והטבעיים כפי שצפינו נבחר הציבור מלכתחילה ולכן אנחנו ממליצים לקבל את ההתנגדות של השכנים בחלקה ולפנות לגורמי התכנון כדי לצמצם את המבנה של הבית כנסת לשטח שנדרש בפרוגרמה עבורו בלבד ללא שטחים נוספים לבניה לטובת הציבור ובפגיעה מינימאלית בשטחים הירוקים ובגינה הקהילתית.

רונית וינטראוב :

מה שאנו רוצים להגיד שחייבים להוביל פשרה, ראיתם את הדיון רווי ביצרים וכאב עובדות שלא ברורות לכולם .

במלחמה שזה פשוט לא מתקבל על הדעת, שיגיע מבית כנסת כל כך חיובי, קהילה כל כך חיובית שמיוצגת כאן ומצד שני מאנשים כל כך חיוביים שנשמת אפם זה גינות קהילתיות ושימור סביבה וגם את איכות החיים שלהם.

אנחנו לא יכולים בשום אופן לפתור את הקונפליקט הזה כי כולם יפגעו ולא יהיה כלום, אולי בסוף אנחנו פוגעים בסופו של דבר בטווח הארוך בכל הנושא הזה של הקמת בית כנסת קונסרבטיבי ואנחנו יוצרים שוב חוסר איזון שיוצר קרבות לא הגיוניים וקונפליקטים קשים בין קהילות, אנחנו לא רוצים את זה, זה יכול להיות ביחד.

העירייה צריכה כאן לוותר על שימושים שלה ולהמיר את השימושים שהעירייה דרשה במטרים ריבועיים בנויים בגינות קהילתי, זה בסדר שבאופן רשמי תהיה הקצאה של השטחים לגינות הגינות הקהילתי וזה אפילו ייצור בשטח שיתוף פעולה נהדר בין 2 הדברים, זה יכול ליצור שיתוף פעולה, יכול ליצור הרמוניה, אני חושבת שגם הייתה נכונות כזו.

חיים ברוידא :

בואי נקבע זמנים, זה לא הרצאות, אני רוצה להגיד דבר אחד.

אני קיבלתי ירושה שאומרת שבמשך כל שנה אנחנו משלמים 2 מיליון שקל על שכירות משרדי עיריית רעננה, אני חושב שזה לא הגיוני, אני לא מכיר עוד רשות מקומית אחרת שבשטח שלה משלמת שני מיליון שקל שכירות עבור משרדים שלה, אנחנו נתנו במשך השנים בחינם באופן סיסטמטי אבל לא הוגן שטחים יקרים במקומות הכי טובים ולא אפשרנו שניתן לקהילה. אני נותן שמה מגרש שבו משרדי עירייה, מגרש גדול לכן כאשר אנחנו נותנים אנחנו צריכים לקבל.

גם עמותת קרן בנגי עכשיו נותן לנו כאשר אנו נותנים גם מהם נקבל, בכל מקום שיהיה כאשר ניתן- נקבל, אנחנו נבטיח שנעשה משרדי עירייה כדי להוריד את העול הזה מאיתנו.

אין מה לעשות רונית, זה חלק מתפיסת העולם שאתם הנחלתם וגם אני הנחלתי, לוותר היום במרכז רעננה במקום שיש שמה שטח ענק של משרדים לדעתי - 15 משרדים ולהגיד לא קיים ולא מתקיים, אין שמה שום מבחינת השטח על שטח כזה, לתושבים זה לא ישנה דבר וחצי דבר.

רונית וינטראוב :

דעתך לא פחות מדעתי, אני רוצה להגיד מה שדבי רשמה ועמדת הסיעה שלנו אומרת והדגשתי, זה בסדר לבקש בתמורה אבל התמורה צריכה להיות במקרה הזה לא שטח בנוי, אלא שטח פתוח לפיתוח סביבתי, זה גם תרומה לקהילה וגם לתת לעיר.

בנוגע למשרדי עירייה, יש הרבה מקומות שאפשר לתת, אני מציעה וחושבת שצריך לשבת ולראות איך פותרים את זה, כי יהיה כאן קונפליקט שרק יוציא דם רע, בכל הסיפור הזה זה לא ילך לשום מקום, יגררו אחד את השני למאבקים בבתי משפט, בשביל מה צריך את זה.

חיים ברוידא :

לא יהיה שום קונפליקטים, כאשר הבניין יהיה גמור יראו שהייתה סערה בכוס מים .
אני אומר לך באופן חד וחלק, זה לא כצעקתא וכל מי שדיבר פה על מאות מתנגדים, אין דבר כזה, יש שני בנינים אחד במכבי של אותה גברת והשנייה בצד השני של מתנגדים, כל השאר אין להם שום נגיעה בדברים האלה ואת יודעת שאת הגינה הזו ואני לא פחות ממך קשור לקרקע אפשר להציב ולסדר בצורה יותר אסתטית ממה שנראה, זה נראה מאד לא טוב , הגינה הזו נראית טלאים על טלאים , אפשר לעשות להם שם דבר נפלא, היינו שמה, ראינו במקום והוכחנו להם גם את הדברים האלה שאנחנו לא פוגעים בגינה, אין שם כמעט עקירת עצים, יש פה ניסיון להלך אימים לחינם ולספר שלא יהיה גינה .

אגב הגינה הזו שייכת לי, אני בשעתו לקחתי ולחצתי על עוזי כהן ואני יכול להראות לך גם מסמכים עד היום שיינטע עצים וזה מה שקרה כי זה היה מהרצועה שיצאה מהבריכה עד לשם את יכולה לבדוק את הדברים שלי .

רונית וינטראוב :

אני מבינה , אני זוכרת וגם אתה מכיר את השטח וגם אני הכל בסדר, אבל אני חושבת שגם העקרון שאתה מדבר על עירוב שימושים הדגשנו ואמרנו, אנחנו הובלנו את הנושא הזה אבל זה חייב להיות, שכל שיקול דעת חייב להיות פר מקרה, פר שטח, ופה מחוייבת פשרה כדי ששני הדברים יחיו בהרמוניה. אז כן ירד קצת מהשטח המבונה, אותה ר כזו שיורדת לכיוון הגינה וכן כנראה תהרוס שם, יש שם מורשת מורשת קהילתית, זה לא בהכרח פחות טוב ממורשת קהילתית אחרת, זה להקשיב לאנשים, להקשיב לסביבה זה להקשיב לזה שמרכז העיר בכלל דל בשטחים האלה ובעיקר למצוא פתרון שיאפשר במקום שבו, ואנחנו, אתה יודע וכולם יודעים שהובלנו את התמיכה לקהילה הקונסרבטיבית כך שאף אחד לא יכול לחשוד בשום דבר אחר אז אני חושבת , כדי שיקרה אז צריך לעשות כאן פשרה, לטובת כל הזה, שימו לב איך כחוט השני עובר הנושא שאנחנו לא רוצים להגיע לעימות בתוך הקהילה הרעננית .

אנחנו חייבים ללמוד, לפתור דברים בפשרה להקשיב לכולם יש דרך אמצע .

חיים ברוידא :

תודה רונית. קדימה מה עושים, ניגשים להצבעה .

רונית וינטראוב :

אתה לא רוצה לחכות, לנסות לדבר עם הקהילות ואז להחזיר הנושא לדיון, למה למהר להגיע להצבעה למה למהר, למה לא להקשיב, למה לא לנסות לגשר אולי אפילו תשיג יותר ממה שאתה רוצה, למה לא להשיב את 2 עורכי הדין את 2 הקהילות מה שנקרא לדיון ביחד .

חיים ברוידא :

תני לי להחליט, אני מחליט.

רונית וינטראוב :

זה שאתה מחליט זה בסדר, אני לא כפרתי זה בסדר שאתה מחליט, אני רק מציעה לך .

חיים ברוידא :

אמרת את שלך ואני את שלי לכל אורך הדיון, אם ניקח ונחתוך כל מי שנמצא פה דיבר 5 דקות ואת דברת שעה וחצי.

אריאל הילדסהיימר :

שרית בבקשה לנסח הנוסח להצבעה

*להמשך בנוגע לקהילה המסורתית- מצורף פרוטוקול מתומלל

נושא רביעי - נצח ישראל

להתחלת דיון- ראו בפרוטוקול מתומלל.

להמשך הדיון:

שרית (מזרחי) גולדמן עו"ד

(מצורף חלק רלבנטי בטבלה)

מדובר בבית כנסת קיים לפני שהנוהל נכנס לתוקף (כ 180 מ"ר בקומת קרקע + 50 מ"ר בקומה א'). ביקשו תוספת של כ- 146 מ"ר. מילאו טופסי בקשה.

ב 24.6.2020 אושר אישור ראשוני על ידי הוועדה המקצועית.

מובא לדיון בוועדת המשנה לאישור בטרם פרסום ראשון.

רונית וינטראוב:

אתם יכולים לקבל החלטות מבלי לקבל נתונים ? את רצה מהר, לא הבנתי כלום, אפשר להקריא לאט, אתם פוגעים בזכויות שלי כחברה בדיון, אין לי נתונים, זה נראה מחטף.

לא נשלחו לי נתונים, אתם הולכים להצבעה, שוב אני אומרת זה נראה מחטף.

חיים ברוידא:

בבקשה תמשיכי להסביר.

עו"ד שרית גולדמן:

הנתונים מוצגים בפניכם בית כנסת קיים, הגיש בקשה להגדיל את עצמו כבר ב-2018, עצרנו את זה כי צריך לפי נוהל הקצאות. הוועדה פנימית אישרה ביוני לצורך פרסום ראשון, אחרי הפרסום הזה יהיה פרסום ל 60 יום לגוף אחר אם רוצה את המקום, אח"כ להתנגדויות, אנו רק בתחילת הדרך, אנו רק בשלב של פרסום ראשון.

רונית וינטראוב:

כמה הגדלה מבוקש?

שרית (מזרחי) גולדמן עו"ד:

146 מ"ר.

רונית וינטראוב :

אין שום נתונים, אין מפה שמוצגת להמחיש זאת .

יש לי שאלה ליועצת המשפטית -

לא קיבלתי שום חומר , אני שומעת את שרית במקוטע, לא מוצגים על המסך נתונים כמו שצריך, האם ראוי להצביע על כך ?

עו"ד תהילה סובל : , היועצת המשפטית :

אני מבינה שכל חברי הועדה קיבלו חומר, לרבות את .

רונית וינטראוב :

לא קיבלתי שום חומר נלווה רק סדר יום.

עו"ד תהילה סובל, היועצת המשפטית :

אבל סעיף זה הופיע על סדר היום שנשלח לכולם.

רונית וינטראוב :

שום דבר לא קיבלנו , כל סדר יום שנשלח צריך להיות לו חומר נלווה, במיוחד אם זה נושא שבאים לקבל החלטה, גם הסעיף הבא אותו הדבר . מה זה קהילות נווה זמר?

אריאל הילדסהיימר :

סדר היום נשלח בצורה מסודרת מראש, עם הפרוט הנדרש.

רונית וינטראוב :

לא היה פרוט בסעיף הזה, זה ממש מחטף .

זה לגיטימי במידה ומציגים את הנושא באופן ראשוני, אך זה לא הזמן להצביע ולקבל החלטה, זה מחטף.

אריאל הילדסהיימר :

הנושא נשלח בצורה מסודרת עם הגדרה בדיוק על מה מדובר, איפה מדובר, כמקובל וכנדרש הלוואי וכל רשות היה מסודר כך.

מציע להתקדם להצבעה, שרית אם סיימת את ההסבר.

שרית(מזרחי)גולדמן עו"ד :

מציגה נתונים מאגף הנדסה (מצורף), בדקנו מול הנדסה.

אריאל הילדסהיימר :

תראי איזה יופי, תגידי מילה טובה לצוות המקצועי

רונית ויינטראוב :

בסדר היום לא כתוב איפה נמצא, אני מקריאה לך, נצח ישראל בקשת להגדלת בית כנסת קיים. איפה קיים ? בפתח תקוה, ברעננה, ברחוב ברנר, ברחוב היובל, איפה אני דורשת ממך בשם מינהל תקין להוריד את זה מסדר היום בבקשה תתן פה הצגה ראשונית אבל אם נגיע להצבעה זה בעייתי.

חיים גולדמן :

אני דורש לעשות הצבעה .

חיים ברוידא

נעשה הצבעה.

שרית (מזרחי) גולדמן, עו"ד :

כל החומר ההנדסי די פשוט, אושרר על ידי הנדסה.

אריאל הילדסהיימר :

שרית, תקריאי נוסח להצבעה.

שרית(מזרחי) גולדמן, עו"ד :

הנוסח להצבעה

לאשר לצורך פרסום ראשון לנצח ישראל להגדלת בית הכנסת הקיים בשטח של 146 מ"ר .

אריאל הילדסהיימר :

לורן?

לורן עייש :

בעד.

חיים גולדמן :

בעד.

אילן כהן :

בעד

רונית וינטראוב :

נגד, ואני טוענת שלא התקיימו תנאים ראויים לדיון שעולים בקנה אחד עם תקינות ציבורית ואולי אפילו מעבר לזה, נעשה דיון על מקום שלא הוזכר בסדר היום.

חיים ברוידא ראש העיר :

בעד.

צוות מקצועי :אריאל הילדסהיימר מנכ"ל העירייה :

בעד.

גזבר-יוסי מזרחי :

בעד.

מהנדס-פרץ אוסנברג :

בעד.

יועמ"ש-תהילה סובל :

בעד.

ממונה נכסים-שרית גולדמן :

בעד

רונית וינטראוב :

מבקשת לרשום לפרוטוקול ששמו לי מכשול בעבודתי המקצועית, לא הציגו פרטים ראויים רואה בחומרה את ההתנהלות בהצבעה הזו. ואני אשכפל לסעיף הבא. נושא סעיפי סדר יום סעיפים חידתיים ביותר .

נושא חמישי - קהילות בשכונת נווה זמר

עו"ד שרית גולדמן – מצורפת מפה וחלק רלבנטי בטבלה.

אנחנו משתפים את המפה של נווה זמר להראות שזו שכונה עם אלפי משפחות והגיעו בקשות עקרוניות של מספר עמותות להקמת בתי כנסת בשכונה, חלקן הוגשו בימים אלה אך זה לא מה שעומד כרגע בפתחנו, אלא ברמה העקרונית שיש נכונות עקרונית לקדם מול העמותות, בכפוף להגשת בקשות מסודרות שתובאנה גם הן בפני הוועדה. מפנה לשטח של כדונם ו-300 מ"ר עבור מספר בתי כנסת בחלק העליון כמוצג במפה וכן שטח בעלי מוהר. כמובן שכל עמותה תצטרך להגיש בקשה מסודרת וכל בקשה תובא לוועדה. כרגע לא דנים בבקשה מסויימת, מציינים באופן כללי.

רונית וינטראוב:

מה הכתובת של המקום הראשון?

עו"ד שרית גולדמן

רחוב יהודה עמיחי, סמוך לבית ספר מחוננים שיבנה.

רונית וינטראוב:

מה המרחק ממגורים ?

דובר:

מרחק די גדול זה הערכה .

פרץ אוסנברג:

בערך 80 מטר .

שרית (מזרחי) גולדמן:

בנוסף יש נכונות על גג הגנים בעלי מוהר 5, בקומת המעטפת, לאפשר בשטח של כ-400 מ"ר גם אפשרות להגיש בקשה להקצאה. אם תוגש בקשה נדון בה. מבחינה תכנונית ציבורית אלה המקומות המדוברים, אז כרגע ברמה של שיתוף, לשים דברים על השולחן, כשיגיעו בקשות קונקרטיות בשלות אז נביא לדיון .

רונית וינטראוב:

איזון צרכים, אבל האיזון הולך לצד אחד.

לורן עייאש:

האמת לבנות שכונה אין לך בעיה, עם בתי כנסת, חושב שזה לא פייר, זה דיון במקום אחר.

רונית וינטראוב :

יש לי בעיה כל מקום שהוא רווי או במקום שלא צריך, בתי כנסת זה משהו אחר.
לא נראה לי, אני פשוט מזועזעת איך שהדיון מתנהל, הציבור נפגע מסדר הדיון, יכולת של חברי הציבור לייצג את הציבור בוועדה הזו, אני חושבת שזה פגיעה בציבור בכל אחד מהסעיפים, אבל שני הסעיפים האחרונים שאני אומרת ואומרת שיצוין לפרוטוקול, זו שערורייה, לשלוח סדר יום בלי לשלוח מסמכים נלווים, בלי לתת לי כמי שייצגת ציבור לתת לי להתכונן, להבין באיזה רחוב וכתובת מדובר, מדובר בקרקעות עירוניות, זה דבר יקר ערך, לא יכול להיות שכך מתקיים דיון בקרקע עירונית.

חיים ברוידא :

מופתע ממך, אני לא מבין, היית המון זמן בקואליציה, הדברים התנהלו בצורה שאפילו לא ידעתי עליהם, נבחרו עוד אנשים על ידי ציבור, מותר לנו להביע דעתנו, למה את נגד למה את יוצאת נגד הדעה שלנו.

רונית וינטראוב :

אני לא יוצאת נגד הדעה שלכם, אני נגד דרך התנהלות הוועדה.
להיפך, נלחמתי שאנשים יביעו דעתם, אתה מנהל פה וועדה שמדברת על נכסים קרקעות ציבוריות שיקורות מפז בקנה מידה היסטורי, זה המשמעות, משאב יקר, ואתה עושה כלאחר יד ומרשה שהחלטות יתקבלו בלי שדברים יתקבלו כרקע.

חיים ברוידא :

מעולם לא היתה שקיפות כזו ברעננה.
ויש עוד בית כנסת ליד תיכון אביב והשטח שלו ענק ועצום ואתם החלטתם ואני ברכתי על כך לכל קהילה. אני ראש העיר של כולם ואוהב את כולם.

רונית וינטראוב :

התוצאה של החלטה שלך שאתה מפר את האיזון.

חיים גולדמן :

איזה איזון הפר?

ארז ברט :

יש פה הזדמנות לעשות תיקון עצום בשכונת נווה זמר, בוא נעשה אותה.

שרית (מזרחי) גולדמן, עו"ד

זה עוד לא אישור.

רונית וינטראוב:

אתם רוצים להצביע להקצאה שאפילו לא ביקשו, אני לא מבינה זאת, בחיים לא היה דבר כזה שקרקע הוקצתה, זה לא נכון לעשות כך.

חיים גולדמן:

לא הגדרתם מראש, מה שהיה עד עכשיו זה תכנון לקוי, יש אופרה חדשה, יש שכונה חדשה מראש מגדירים לבית כנסת, לבית ספר, למועדון נוער, קופת חולים, ככה צריך לעבוד, לא כמו שאתם עבדתם.

רונית וינטראוב:

מגדירים שטחים חומים. העיירה ומי שמתכנן חוקי תכנון ובנייה מחייבים לתכנן שטחים חומים, ירוקים, שטחי ציבור, זה מה שצריך לתכנן, אי אפשר מראש לקבוע מה יהיה, יכול להיות שלא יהיה צורך בבית ספר באיזו שכונה מסויימת, ההקצאה צריכה להיעשות אחרי שהשכונה בנויה לפי צורך אמיתי, זה חוסר הבנה מה שאמרת.

ארז ברט:

אנחנו מצביעים על משהו או לא?

אריאל הילדסהיימר:

לא

שרית (מזרחי) גולדמן, עו"ד:

זה רק עדכון החומר, יובא לוועדה כשיהיו בקשות בשלות, המטרה הינה שקיפות, אין בקשה קונקרטית בשלה שאנו דנים בה כעת.

חיים ברוידא:

נתנו לך את כל הבמה, בעבר ישיבות מועצה התנהלו 10-12 דקות, שימי לב אנו שמים הכל על השולחן ולבוא ולהגיד שאנו עושים ככה ומקבלים החלטות, אני מכבד אותך ומצטער ואני מסתכל קדימה לתושבי רעננה ולא ללכת אנטי ואנטי.

רונית וינטראוב:

אתה אומר לי לא ללכת אנטי.

אריאל הילסהיימר:

סיימנו, זה לסעיף לעדכון בלבד.

תודה לצוות הלשכה המשפטית

*נספחים:

א.טבלה – תקציר

ב.מכתב דבי סלוצקי בנוגע לקהילה המסורתית

ג.נצח ישראל

ד.מפה

נספחים לפרוטקול :א.-טבלה - תקצירסדר היום :

- א. לידיעה- קרן בנגיי הילמן ז"ל – בית לחיילים בודדים- אושר במועצת העיר, החוזים נחתמו.
 ב. דיון בבקשה ובהתנגדויות- ישורון- בית כנסת.
 ג. דיון בבקשה ובהתנגדויות- קהילה מסורתית.
 ד. אישור לצורך פרסום ראשון- נצח ישראל- הגדלת בית כנסת קיים
 ה. לידיעה- קהילות בשכונת נווה זמר

<u>שם עמותה</u>	<u>מספר עמותה</u>	<u>מטרת השימוש</u>	<u>גוש</u>	<u>חלקה</u>	<u>הערות</u>
קרן בנגיי הילמן ז"ל	580466332	7651בית נוסף לחיילים בודדים (מערבית לבית הקיים)	7651	641 רחוב הפרחים	<u>לידיעה :</u> בית לחיילים בודדים-מבנה חדש בסמוך לקיים. שטח קרקע – כ 1550 מ"ר. המבנה : בן 3 קומות + מרתף. שטחים עיקריים סה"כ כ 1730 מ"ר, מתוכם : מרתף- כ 210 מ"ר, קומת קרקע- כ 510 מ"ר, קומה א'- כ 505 מ"ר, קומה ב'- כ 505 מ"ר. שטחי שירות כ 725 מ"ר. סה"כ כ 2455 מ"ר . מתוך המבנה הקיים –שטח של כ 200 מ"ר בקומת המרתף, ישמש את העירייה ו/או מי שהעירייה תבחר (באזור המועדון, מרכז ההכוונה והמשרדים)+ כניסה נפרדת מהכביש הראשי. נעשו פרסומים, לא היו התנגדויות. גובשו נוסחי חוזה רשות +חוזה חכירה. אושר במועצת העיר מיום 15.11.2020. החוזים נחתמו.

בית כנסת "ישורון"	580356657	בניית בית כנסת חדש במקום הישן והגדלתו.	7583	288 רחוב שמריהו לוי 44 פינת ברנדיס	<u>לפי המתווה המתוקן האחרון</u> (נכון לדצמבר 2019) : מרתף-360 מ"ר, כולל גישה חיצונית לשימושים ציבוריים, קרקע-360 מ"ר + 11 מקומות חניה, קומה א'- 197 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי- 917 מ"ר (מופיעות 11 חניות ניצבות). המקלט יהרס ובמקומו ישמש ממ"מ לבית הכנסת ולציבור, תוך שמירה על גישה נפרדת ונגישים לציבור. בנוסף, ספריה וחדר לימוד שיהיו נגישים כלפי חוץ ויוכלו לשמש גם לשימושים ציבוריים. גודל הממ"מ יקבע בהתאם להנחיות פיקוד העורף. <u>רקע לגבי ההשתלשלות:</u> <u>המתווה הראשוני שהתבקש:</u> מרתף-546 מ"ר, קרקע-546 מ"ר, קומה עליונה-357 מ"ר. סה"כ- 1549 מ"ר (לעומת כ 470 מ"ר שבנוי). לאור התנגדויות רבות מהתושבים, התקיים דין ודברים בין העירייה- תושבים-עמותה בניסיון למציאת מתווה תכנוני מתאים. <u>מתווה מתוקן שהתבקש באפריל 2018:</u> מרתף- 472 מ"ר, קרקע- 415 מ"ר, א'- 189 מ"ר. סה"כ 1076 מ"ר. בהתאם, נעשה ב-26.4.18 פרסום חוזר למתווה העדכני, התקבלו התנגדויות, לרבות במישור התכנוני +התייחסות העמותה להתנגדויות. בישיבת וועדת הקצאות מיום 8.1.2020 עודכנה הוועדה בדבר קידום לפרסום להתנגדויות בקשר עם המתווה התכנוני העדכני. בהתאם, נערך פרסום להתנגדויות. הוגשו התנגדויות ופניות רבות וכן התייחסויות מטעם העמותה והגורמים המקצועיים.
הקהילה המסורתית ברעננה	580010510	הקמה והפעלת בית כנסת לשימוש העמותה	6581 6580+	504,508 847,971,+ 968	29.7.15-אישור של ועדת ההקצאות להקצאה בשב"צ באחוזת 80 (במקום השפ"ח בגוש 6581 חלקות 508,504), בכפוף לבחינת הגודל והשטח הנדרשים והצגת תכנון שמקובל על הנדסה. (ברקע הדברים: ב 2013 הועדה המליצה להקצות שטח של 1200 מר בגוש 6583 חלק מחלקה 36 ברחוב יהודה הלוי פינת פרדס משותף יחד עם עמותת אלוי"ט, בחלוקה לקומות בין העמותות אך הדבר לא צלח ונוהלו הליכי הקצאה נפרדים לאלוי"ט בנווה זמר). לאחר בחינת מתווים תכנוניים שונים, הוצג המתווה האחרון בגוש 6581 חלקות 508,504 ובגוש 6580 חלקות 847,971,968. <u>התכנון (לפי מייל מגוסטבו ב 27.11.19):</u> קומת מסד בשטח של כ 300 מ"ר לקהילה, קומת כניסה – שטח של כ

400 מ"ר לקהילה וכ 140 מ"ר לטובת העיריה, קומה א' – שטח של 340 מ"ר וכ 140 מ"ר לטובת העיריה + חצר. בוועדת הקצאות מיום 8.1.2020 ניתן אישור ראשוני למתווה התכנוני דלעיל בהתאם למצויין בהחלטה. בהתאם, נעשו פרסום ראשון לפי הנוהל ופרסום שני להתנגדויות. הוגשו התנגדויות רבות ופניות רבות לרבות לשימוש עבור גינה קהילתית, כולל מכתב לדחיה על הסף ו/או לדחיית הדיון ו/או לגוף הדברים, התקבלו תגובות העמותה להתנגדויות ולפניות השונות. הצדדים (עמותה + מתנגדים) זומנו לדיון בבקשה ובהתנגדויות ל 27.12.2020, נערכו חו"ד הגורמים המקצועיים.					
בית כנסת קיים (כ 180 מ"ר בקומת קרקע + 50 מ"ר בקומה א'). ביקשו תוספת של כ- 146 מ"ר. מילאו טופסי בקשה. ב 24.6.2020 אושר אישור ראשוני על ידי הוועדה המקצועית. מובא לדיון בוועדת המשנה לאישור בטרם פרסום ראשון.	314 שמואל הנגיד 42	7654	בית כנסת (קיים)		נצח ישראל
מובא לידיעת הוועדה הנכונות העקרונית להתקדם בהליכי הקצאה שטח של כ 1300 מ"ר לבתי כנסת עבור מספר עמותות, בגוש 7661 חלק מחלקה 186. בנוסף – נכונות לאפשר הליכי הקצאה לגבי קומת מעטפת (קומה א' מעל גני ילדים) בשטח של כ 400 מ"ר בעלי מוהר 5, בגוש 7661 חלקה 197.	197 + 186	7661	הקמת בתי כנסת בשכונת נווה זמר	580653244 / 580696326	עמותת בית הכנסת נווה זמר רעננה / מנין צעירים נווה זמר בית כנסת ובית מדרש

27/12/21

עמדת מרצ לוועדת ההקצאות

עמדת מרצ להקצאת קרקע להקמת בית כנסת קונסרבטיבי ברעננה

לחברים בוועדה ההקצאות שלום רב:

הנני פונה אליכם בשם סיעת מרצ במועצת העיר היות שהנושא שנדון בוועדה ואציין שהנושא קרוב גם לליבי עד מאוד.

בדיון על הקצאת הקרקע באו לידי ביטוי ובמידה מסוימת של התנגשות שלשה ערכים או "דגלים" בהם אנו מאמינים.

א- בית כנסת קונסרבטיבי:

במישור האידאולוגי: קידום של הזרמים השונים של היהדות תוך הבנה שאין לזרם האורתודוקסי מונופול על הדת היהודית ושכל אדם יכול לבחור לאמץ לעצמו איך להתפלל לה' ואם להתפלל או אם בכלל לא או במילים אחרות חופש פולחן.

במישור האישי: בית הכנסת הקונסרבטיבי קרוב לליבי.

בשנים הראשונות שלנו בעיר נהגתי לבקר ולהתפלל בו במיוחד בחגים והתקבלתי בסבר פנים יפות וטובות. בבית הנוער. בני נדב עלה לתורה בבר המצווה שלו בבית כנסת זה.

במישור המוניציפאלי: מרצ תמכה בהקצאה לבית כנסת הקונסרבטיבי מלכתחילה ורואה בקהילה הזאת שחיברה יחדיו עולים חדשים דוברי אנגלית וספרדית יחד עם תושבים וותיקים קהילה חיובית לעיר.

ב- גינות קהילתיות:

במישור האידאולוגי: עבודה באדמה, שמירת הסביבה, מעורבות חברתית כל זה יחד עם עבודה קהילתית זה חלק מהנושאים שאנחנו דוגלים בהם. מעבר לזה שמירה על השטחים הירוקים היא עקרון מנחה שלנו לתכנון עירוני נכון.

במישור האישי: אני השתתפתי במחזור הראשון של החוג שנפתח להקמת גינות קהילתיות ויחד עם מדריך והורים מבית חלומי ושכנים נוספים הייתי בצוות הקמה של הגינה בסמטת גונן שמאוחר יותר הועברה לידי הורים מבית ספר תל"י. כל פעם שנפתחה גינה קהילתית חדשה הוזמנתי והגעתי בשמחה לעבוד בערוגות ולתמוך ביוזמות.

במישור המוניציפאלי: עבודה סביב גינה קהילתית מאחדת שכנים למטרה משותפת והיא בעלת ערך קהילתית שכל עירייה חייבת לטפח ולתמוך. אמנם הגינה הוקמה כבר לפני שנים רבות ע"י שכנים בודדים הקהילה של הגינות הקהילתיות אמצה אותה, שיקמה אותה וטופחה במקום הנוכחי שיש לו מאפיינים טופוגרפיים ייחודיים.

ג-ערוב שימושים:

במרצ היינו בין היוזמים של ערוב שימושים, ודגלנו שכל פעם שהעירייה מקצה קרקע ידאגו לבנות שטח נוסף ו/ או קומה נוספת לשימוש ולטובת הציבור.

מאחר ובהקצאת הקרקע שנדונה בוועדה קיים קונפליקט בין שלשת הערכים אנחנו חושבים שהדרך היחידה האפשרית הינה פשרה ולקבל את ההתנגדות של השכנים בחלקה.

למה הכוונה? אנחנו דגלנו בהקמת בית כנסת במתחם בו היה קיים הצריף של השירות הפסיכולוגי. במקור הכוונה לבית כנסת צנוע שאמור לשרת את הקהילה הקונסרבטיבית לצרכים שלה, ללא גלישה בכלל או עם גלישה מינימאלית לעבר השטחים הירוקים הקיימים וללא פגיעה בערוגות הקיימות.

איך הדבר אפשרי? על ידי המרת השטחים שמיועדים לערוב שימושים לטובת הציבור בשטחים המיועדים לשמירת הגינה הקהילתית, כאשר אנחנו טוענים שמבחינת תועלת הציבור ולעיר **מ"ר בנוי שקול למ"ר ערוגה**.

כל פתרון אחר שיתקבל ע"י העירייה יהיה על חשבון אחד מן הצדדים:

חברי הקהילה הקונסרבטיבית או התומכים בשימור הגינה הקהילתית.

פתרון טוב לאחד הצדדים על חשבון השני הוא בסיס רע למערכת יחסים בקהילה במקום תחילתה של שכנות טובה, כאשר קהילה אחת תרגיש שמקופחת על ידי הקהילה השנייה שפולשת לתחומה.

הקהילה הקונסרבטיבית שמורכבת מתושבים מכל רחבי העיר חייבת להיקלט על ידי התושבים השכנים בברכה ולחזור לממדיה הצנועים והטבעיים כפי שצפינו נבחר הציבור מלכתחילה ולכן אנחנו ממליצים לקבל את ההתנגדות של השכנים בחלקה ולפנות לגורמי התכנון כדי לצמצם את המבנה של הבית כנסת לשטח שנדרש בפרוגרמה עבורו בלבד ללא שטחים נוספים לבניה לטובת הציבור ובפגיעה מינימאלית בשטחים הירוקים ובגינה הקהילתית.

בברכה,

דבי סלוצקי

חברה במועצת העיר מסיעת מרצ

ג.- נצח ישראל

שרית גולדמן

מאת: פרץ אוסנברג
 נשלח: יום שני 13 יולי 2020 11:23
 אל: שרית גולדמן
 נושא: בית כנסת- נצח ישראל-גוש 7654 חלקה 314 FW:

בברכה,

אוסנברג פרץ
 מהנדס העיר
perez@raanana.muni.il
 09-7610462
 משרד עיריית רעננה פייסבוק עיריית רעננה



From: שרית גולדמן <celadsh@raanana.muni.il>
 Sent: Thursday, July 9, 2020 10:51 AM
 To: פרץ אוסנברג <perez@raanana.muni.il>
 Subject: RE: בית כנסת- נצח ישראל-גוש 7654 חלקה 314 FW:

הי,

אכן קימית בקשה מס' 20180113 שהוגשה ב-23/1/18.
 ב-16/4/18 הסימול בבקשה נעצר עקב דרישת המחלקה המשפטית להפגת את המבקשים להסדרת הל"ך הקנאת קרקע.
 בהחלטת שהוגשה אז ביקשו תוספת של כ-146 מ"ר ל-111 מ"ר קיימים, סה"כ כ-257 מ"ר.
 בהתאם להחלטת שהוגשה יש היתכנות מבחינת יתרת זכויות בגינה-שטח החלקה הוא 735 מ"ר ומותר לבנות 105% = 771.75 מ"ר.

בברכה,

אלעד שוורץ
 סגן מנהל אגף הנדסה
 רישוי ופיקוח על הבניה
celadsh@raanana.muni.il
 09-7612543
 משרד עיריית רעננה פייסבוק עיריית רעננה



From: פרץ אוסנברג <perez@raanana.muni.il>
 Sent: Wednesday, July 1, 2020 10:53 AM
 To: שרית גולדמן <celadsh@raanana.muni.il>
 Subject: RE: בית כנסת- נצח ישראל-גוש 7654 חלקה 314 FW:

