

פרוטוקול ועדת הקצאות

27 בינואר 2021

נוכחים:

מר אלי אהרוני – מנכ"ל העירייה ;
רו"ח גיל גבריאלי – גזבר העירייה ;
עוה"ד שלומית שפינדל – היועצת המשפטית ;
אדריכלית ליאת בן אבו – מהנדסת העיר ;
עוה"ד רועי גרובס – מ"מ מנהל מחלקת נכסים ;
עוה"ד ענבל בשן – מחלקה משפטית ;
גבי יעל בר ארז – תכנון מבני ציבור

בית הכנסת לעדה האתיופית ברחוב איילת השחר

העירייה יצאה בפרסום ראשון להקצאת בית הכנסת לעדה האתיופית.

הפרסום היה בהתאם לנוהל בשני עיתונים ומודעה נתלתה על גבי בית הכנסת עצמו.

המועד האחרון להגשת בקשה היה ביום 17.1.21 והוגשה רק בקשה אחת על ידי העמותה לקידום קליטת עולי אתיופיה אור יהודה.

השלב הבא הוא הפרסום השני להגשת התנגדויות להקצאה לעמותה. מבוקש אישור הוועדה ליציאה לפרסום שני, שהרי כידוע בניית בית הכנסת הסתיימה והעירייה מעוניינת שהקהילה תוכל לחנוך אותו בהקדם האפשרי.

החלטת הוועדה: יציאה לפרסום שני.

אור אבנר:

במסגרת קידום הקצאת מבנים לעמותת אור אבנר ומאחר ותחת בקשה אחת מצויים ארבעה בתי ספר שונים ומספר מבנים שונים, ביקשנו לעשות בדיקה יסודית נוספת טרם הבאת הנושא לישיבת המועצה.

ממצאי הבדיקה העלו כדלקמן:

אור חנה ואורות (הבנים 10) – למבנה המרכזי המשמש את אור חנה ואורות ישנה גרמושקה לא חתומה משנת 1964. לא נמצא לגביו היתר ואולם לגבי מבנה זה ניתן להסתמך על חוות הדעת של עוה"ד גל אוהב ציון – יועמ"ש הוועדה לתכנון ובנייה, לפיה מבנים שנבנו לפני שנים רבות חזקה שאוחזים בהיתר. יובהר כי חוות הדעת חלה רק בנוגע למבנה המרכזי ולא לאולם הספורט אשר אין לו היתר ו/או גרמושקה ועל כן לא ניתן לדעת באיזה שנה נבנה. באשר למבנים היבילים, אין להם היתר ולא ניתן לאשר להם היתר לאור היותם מבנים יבילים. משכך – לגביהם לא ניתן יהיה לקדם הליך הקצאה.



אור מנחם ויעדים (ז'בוטינסקי 9 כניסה מרחוב ירושלים 9) - מאחר שמתיק הבניין עולה כי קיימת גרמושקה לא חתומה משנים מאוחרות יותר (1977, 1982) הרי שחוות הדעת של יועמ"ש הוועדה לא יכולה להיות רלוונטית ביחס למבנים אלו. לפיכך, לדעתנו לא ניתן להמשיך את הליך ההקצאה ביחס לשני מבנים אלו ויש להמשיך לגביהם בהליך של הסכם שימוש בכפוף להצגת כל האישורים הרלוונטיים הדרושים לשם כך.

לנוכח האמור, הרי שבהתאם לחוות דעתנו ניתן להביא לאישור את ההקצאה רק ביחס למבנה המרכזי של אורות ואור חנה ברחוב הבנים 10.



החלטת ועדה: לקדם הסכם הקצאה רק למבנה המרכזי של אורות ואור חנה ברח' הבנים 10

מד"א

לפני שנה וחצי לערך התחלנו בהליך הקצאת מבנה המשמש כמקלט, למד"א. תכלית ההקצאה הייתה כי תהיה בעיר נקודת הזנק לאמבולנסים דבר אשר ייתן לתושבי העיר מענה בעת חירום ויציל חיים. בתחילת התהליך עלתה השאלה האם בכלל ניתן להקצות מבנה למד"א בהתחשב בעובדה שמדובר בארגון שאינו מוגדר כמלכ"ר. לאחר בדיקה שערכנו עלה כי בהתחשב במטרות הארגון אין מניעה לבצע הקצאה.

בשלב הבא נתקלנו בעובדה שלמבנה המשמש כמקלט לא קיים היתר בנייה, אולם לנוכח בדיקה שערכנו, עולה כי המבנה נבנה לפני שנים רבות, ובהינתן חוות דעתו של יועמ"ש הוועדה לתכנון ובנייה כאמור לעיל, ניתן להחיל את החוקה כי המבנה נבנה בהיתר. האמור אף אושר על ידי מהנדסת העיר ועל כן התקדמנו עם ההקצאה.

כעת, עלתה סוגיה נוספת שיש לבחון בהתאם לנוהל ההקצאות טרם הקצאת קרקע או מבנה, הנוגעת ל**ייעוד המקרקעין**: ממידע שהתקבל ממחלקת הנכסים, עולה כי אותם מקרקעין עליהם מצוי המבנה נשוא ההקצאה, מוכרכים לעירייה בייעוד חניון ציבורי וכי ייעודם עפ"י תב"ע הינו דרך.

בהתאם להסכם החכירה, שימוש במוכרך בניגוד למטרת ההקצאה יביא לביטול ההסכם. גם בהתאם לתכניות החלות, ייעוד הקרקע הינו לדרך או למגורים. בנסיבות אלו, בהתאם להוראות נוהל ההקצאות **לא ניתן להקצות את המבנה למטרה זו**.

חשוב להדגיש בהקשר זה כי בעקבות הפרסום על אותו מבנה הוגשה בקשת הקצאה נוספת מטעם ארגון איחוד והצלה. להזכירכם, בקשת ארגון איחוד והצלה לקבל מבנה בעבר נדחתה מאחר שהמבנה אותו ביקשו לא התאים מבחינת ייעוד המקרקעין.

החלטת ועדה: לא ניתן לקדם הליך הקצאה לגבי המבנה ברח' יחזקאל קזז.

הקצאת מקלט לעמותת רדיו איראן

שנים רבות מנוהלת תחנת רדיו ממקלט עירוני על ידי עמותה המאוגדת כדין. לאחרונה היה על העירייה לפנות מאותו מקלט את העמותה. על מנת להעביר את העמותה למקום אחר ביקשנו כי ההליך יבוצע בהתאם להוראות נוהל ההקצאות. העמותה הגישה בקשה. הבקשה נבדקה ואנו מעוניינים לצאת לפרסום ראשון.

החלטת ועדה: יציאה לפרסום ראשון

קביעת תקופות הקצאה למבנים לגביהם הסתיים הליך ההקצאה טרם הבאתם למועצה:

בישיבה הקודמת ביקשנו את עמדת הוועדה בנוגע לתקופת ההקצאה.

בפני הוועדה לא עמד מידע בנוגע לתכניות החלות במקרקעין ועל כן ביקשנו את סיוע אגף ההנדסה לעניין זה. בהתאם לנתונים הקיימים בידינו, לגבי חלק מהמבנים כמפורט בטבלה המצורפת מקודמות או צפויות להיות מקודמות תכניות אשר לא ידוע האם התוכנית תחל מהמקרקעין הנ"ל או לא, ולגבי חלק מהם נכון לעכשיו לא צפוי שינוי כלשהו בשנים הקרובות. אנו מבקשות את התייחסות הוועדה לעניין תקופת ההקצאה.

החלטת הוועדה: תקופת ההקצאה הינה 10 שנים בכפוף לבדיקה לגבי כל מבנה והתוכנית החלה על המקרקעין, כאשר בניסוח ההסכם יצוין כי ההסכם הינו לתקופה של 10 שנים או לתקופה קצרה יותר במקרה של קידום תכנית החלה על המקרקעין.

חתימת חברי הוועדה:

מנכ"ל העירייה

גזבר העירייה

יועצת משפטית

מהנדסת העיר

מ"מ מנהל מח' נכסים