

פרוטוקול ועדת הקצאות 9 ביולי 2024

נוכחים:

גיל ממון- מנכ"ל ;
עו"ד רועי גרובס-מנהל אגף נכסים ;
אירנה דמנצ'קו- נציגת אגף ההנדסה ;
אפרת סקעת- נציגת אגף הגזברות ;
עו"ד איילת אלה- סגנית יועצת משפטית ;

בית הכנסת ברחוב ארבל שכונת בית בפארק

בהתאם להחלטת הוועדה, יצאנו לפרסום ראשון באפריל. בהתאם לפרסום היה על המבקשים להגיש את הבקשות בתוך 60 ימים. נכון להיום הוגשה רק בקשה אחת. לא ניתן יהיה להגיש בקשה נוספת בחלוף המועד. מבדיקה שערכה המחלקה המשפטית עולה כי העמותה שהגישה בקשה צריכה להשלים מסמכים נוספים.

נדרש אישור הוועדה כדי לצאת לפרסום בהתאם לנוהל בכפוף להשלמת המסמכים במלואם, להגשת התנגדויות להקצאה לעמותה זו. כמו כן, מאחר ולעמותה שהגישה חוב חשמל לעירייה אנו נתנה את היציאה לפרסום בתשלום החוב.

החלטת הוועדה: על העמותה להשלים את המסמכים החסרים עד ליום 25.7.24. היה ולא יומצאו מסמכי ההקצאה יבוטל הסכם השימוש שנחתם בין הצדדים לאחר פרסום קול קורא והעירייה תצא לפרסום מחודש שיאפשר לעוד עמותות להגיש בקשה.

בכל מקרה יציאה לפרסום שני תהא בכפוף להסדרת חוב החשמל של העמותה בגין השימוש במבנה העירוני.

עזר מציון- רחוב לו סקלאר גוש 7214 חלק מחלקה 70

העמותה יושבת בהתאם להסכם שימוש זמני בנכס ברחוב לו סקלאר. נדרשת הסדרת ישיבתה במבנה בהתאם לנוהל. העמותה הגישה בקשה מתאימה שנבדקה על ידי המחלקה המשפטית.

נדרש אישור הוועדה ליציאה לפרסום ראשון.

החלטת הוועדה: מאשרת יציאה לפרסום ראשון.

לב בתיה שפרה- החלוצים 5

בוועדת ההקצאות דנו בעבר בבקשה של רבקה ריזל להקצאת מבנה המשמש כגן ילדים ברחוב החלוצים 5.

ההחלטה הייתה כי עד שלא יוסדרו ענייני העמותה מול חברת העובדים בגין עזיבת הנכס הקודם ברחוב ההסתדרות- לא נקדם את הליך ההקצאה.

הגם שמבירור שערכנו עלה כי הצדדים לא יישרו את ההדורים, הלכה למעשה העמותה מפעילה גן ילדים במבנה עירוני ללא קידום של הליך ההקצאה. אינטרס העירייה הוא להסדיר את הישיבה במבנה בהסכם הקצאה כדין ועל כן מבוקש אישור הוועדה לקדם את הליך ההקצאה.

החלטת הוועדה: ניתן לקדם את הליך ההקצאה בהתאם לנוהל ולצאת לפרסום.

תומכי תמימים- מרכז החסד

[חלק ממבנה בתיכון פרקאוף יקותיאל אדם 19 גוש 7218 חלקה 102]

ביום 6.7.2020, נחתם בין העירייה לבין העמותה הסכם הקצאה במבנה בעיר אור יהודה, לצורך הפעלת מרכז חסד שתוקפו היה עד ליום 6.7.2023 (להלן: "ההסכם"). יובהר כי ההסכם נקבע

לתקופה קצרה כל כך לנוכח התכניות החלות על המקרקעין ובהתאם לחוות דעת מהנדסת העיר. בחלוף 3 שנים פנינו למהנדסת כדי לבדוק האם ניתן להאריך את ההסכם חרף התכניות החלות על המקרקעין.

בהתאם לחוות דעת מהנדסת העיר, ניתן היה להאריך את ההסכם בשנה נוספת אחת ועל כן הוא הוארך בשנה עד ליום 6.7.24.

לקראת פקיעת תוקפו של ההסכם פנינו לאגף ההנדסה כדי לבדוק האם המצב התכנוני מאפשר הארכת ההסכם ל-11 חודשים נוספים וקיבלנו מענה חיובי. נדרש אישור הוועדה להארכה זו. יצוין כי מרכז החדש עושה פעילות מבורכת לטובת תושבי העיר.

החלטת הוועדה: להאריך את ההסכם ב-11 חודשים.

מכתב מאליהו ובית יעקב רחוב הרב יוסף קארו 5

קיימנו הליך הקצאה שלם. המועצה אישרה את ההסכם. אף על פי כן העמותה לא חותמת על ההסכם חרף תזכורות רבות.

החלטת הוועדה: נציגי העמותה יזומנו לבירור אצל מנכ"ל העירייה טרם נקיטת הליך בנושא.

בניית בתי כנסת במגרש 502 בשכונת בית בפארק

העירייה תכננה בניית שני בתי כנסת צמודים במגרש 502. גודל שני בתי הכנסת 1100 מטר.

מבנה אחד כולל 3 קומות לרבות אולם ויכול להכיל 300 גברים ו-130 נשים. המבנה הקטן יותר בן שתי קומות ויכול להכיל 200 גברים ו-90 נשים.

בכוונת העירייה להקצות את הקרקע לשתי עמותות שונות אשר יוכלו להציג מימון לבניית בתי הכנסת ויקבלו הקצאה לטווח ארוך. **בניית בתי הכנסת תהא בהתאם לתכנון הקיים.**

החלטת הוועדה: מאחר שבניית בתי הכנסת תהיה בהתאם לתכנון הקיים, העירייה תצא בפרסום 'טרום ראשון' ולפיו בכוונת העירייה להקצות את הקרקע לבנייה על מנת שהמעוניינים יוכלו לעיין במסמכי התכנון באגף ההנדסה בתוך 30 ימים, ולאחר מכן נצא בפרסום להגשת בקשות.

עמותת אוהל יואב ופנינה- רחוב עובדיה יוסף 23

העמותה הגישה בקשה להקצאת מבנה להפעלת גן ילדים ברחוב עובדיה יוסף 23. מדובר במבנה בו יושבת כיום עמותת שערי ציון מכוח הסכם הקצאה שנחתם בין הצדדים בדצמבר 2023.

מעיון בבקשת ההקצאה התברר כי בעבר הלא רחוק עובד עירייה כיהן כמנכ"ל העמותה [ובעקבות גילוי זה התפטר מתפקידו בעמותה]. בנוסף אביו של העובד מונה בבחירות האחרונות לחבר מועצה.

עמדת המחלקה המשפטית הינה כי בשל חשש לניגוד עניינים, לא ניתן להקצות בשלב זה מבנה לעמותה.

הקצאת מבנה לעמותה זו יתאפשר רק בתנאי שיוכח כי ינותק כל קשר בין העובד וחבר המועצה לעמותה, ולאחר תקופת צינון סבירה.

החלטת הוועדה: לא לקדם הקצאה בשלב זה, אלא לאחר תקופת צינון ובכפוף לניתוק כל קשר בין העמותה לעובד העירייה וחבר המועצה.

בקשת עמותת כנפי יונה- מקלט בסמטת אטרקצ'י גוש 7217 חלקה 21

הסדרת הקצאה לבית כנסת במקלט בסמטת אטרקצ'י. העמותה הגישה את כל המסמכים לרבות אישור ניהול תקין לשנת 2024.

מבוקש אישור הוועדה ליציאה לפרסום ראשון.

החלטת הוועדה : יציאה לפרסום ראשון.

קביעת מדיניות בנוגע למבנים ללא היתר

בהתאם לנוהל ההקצאות נדרש אישור מהנדס בנוגע לתכניות החלות על המקרקעין וייעוד המקרקעין.

הנוהל שותק בנוגע למבנים שאינם בעלי היתרי בנייה.

כפי שאנו יודעים ישנם מבנים שאינם בעלי היתר מסיבות שונות שלא בהכרח מצדיקות סירוב לבקשת הקצאה. כך למשל יש מבנים שנבנו לפני שנת 1965 ולכן אין להם היתר.

ודוק; מדובר במבנים בהם ממילא יושבות עמותות ולעירייה יש אחריות וחובה להסדיר את ישיבתן באותם מבנים. מטבע הדברים יש לעירייה גם אינטרס שהישיבה במבנה עירוני תהיה מוסדרת בהסכם הקצאה מאושר כדין. אשר על כן, מוצע כי תיקבע מדיניות ולפיה כל בקשה להקצאת מבנה שאינו בעל היתר בנייה תיבדק בהקשר זה לגופה ובהתאם להחלטת הוועדה תתקבל החלטה האם לאשר את ההקצאה, אם לאו.

יציאה להליך הקצאה במבנה ללא היתר תהיה בכפוף להצגת אישור קונסטרוקטור, כיבוי אש, וככל שמדובר במוסד חינוכי גם אישור בטיחות (כפי שאנו מבקשים לצורך מתן אישור למשרד החינוך).

ככל שמדובר על הסדרת הקצאה- האחריות להצגת האישורים ומימון הבדיקות תהיה מוטלת על העמותה המחזיקה במבנה.

החלטת הוועדה : מאשרת מדיניות כאמור.

קביעת נוהל עבודה בנוגע להארכות הסכם הקצאה

במסגרת הטיפול בהסכמי הקצאה נדרשת העירייה מעת לעת להאריך הסכמים.

בכוונת העירייה להנהיג נוהל לפיו לפני הארכת הסכם כאמור תתבצע פנייה של המחלקה המשפטית לאגף ההנדסה וזאת על מנת שתבוצע בדיקה של המחלקות הרלוונטיות בנוגע למבנה נשוא ההסכם: בדיקה של מחלקת הרישוי, פיקוח על הבנייה וכיוצא' על מנת לוודא כי אין חריגות בנייה או פלישות, כי השימוש תואם את מטרת ההקצאה וכיוצא'.

כמו כן, תתבצע פנייה למנהל האגף הרלוונטי לקבלת חוות דעתו באשר להארכת ההסכם.

ממצאי הבדיקה יובאו בפני הוועדה טרם קבלת החלטה על הארכת הסכם.

החלטת הוועדה : מאשרת נוהל כאמור.

חתימת חברי הוועדה:

_____	_____	_____
יועמ"ש	גזבר	מנכ"ל
_____	_____	_____
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף נכסים	