



5.8.2025 | י"א אב תשפ"ה

פרוטוקול ישיבת ועדת הקצאות – דיון בבקשות שונות

נוכחים:

משה רוטנשטיין – מנכ"ל, יצחק חלה – גזבר, יבגני ארנבורג – מהנדס, עו"ד עומר בן צבי – ממשרד היועמ"ש, רחמים קטיעי – ממונה על נכסי הרשות

על סדר היום: דיון בבקשות להקצאות

1. **עדכון לישיבה קודמת – חילוף בין נכסים**
2. **הקצאה במגרש 931 בתב"ע 120/1/4 (מגרש 317 בתב"ע 120/1) עם שינוי הפרוגרמה**

ספר ההקצאות ובו מפורטים כל נכסי הרשות וסטטוס הקצאתם מונח בפני החברים. כמו כן הוצגו בפני הוועדה הפרסומים בעיתונות להגשת בקשות ולהתנגדויות.

הוצגה רשימת העמותות שהגישו בקשות להקצאה. הוועדה ווידאה כי ישנה התאמה בין מטרות העמותות כפי שרשומות בתקנון העמותות למטרת ההקצאות. כלל המסמכים הנדרשים הוגשו על ידי המבקשים ונמצאו תקינים.

כלל הבקשות נבחנו, ונמצא כי הן עומדות בתבחינים שנקבעו ע"י המועצה להקצאת מבנים בתאריך 7.4.2025, הן מבחינת התאמת השימוש המבוקש לסביבת הנכס מבחינת הפעילות הצפויה, והן מבחינת התאמת הנכס מבחינת תכנונית לפעילות המבוקשת. כמו כן נבדק ונמצא כי השימושים המבוקשים בנכסים הם בגדר צורך ונותנים מענה לתושבי המועצה או לציבורים שונים במועצה.

לא הוגשו התנגדויות לבקשות. היתה פניה ליועמ"ש לגבי נוסח הפרסום אך היא נדחתה על ידו.

הוצג בפני הוועדה אישור המהנדס על עמידת הבקשות בהוראות התב"ע התקפה וכן על התאמתן לפרוגרמה לשטחי ציבור.

1. עדכון לישיבה קודמת – חילוף בין נכסים

בישיבת המועצה מתאריך 4.8.25 חברי מליאת המועצה קיבלו את המלצת ועדת ההקצאות מתאריך 28.7.25 לגבי הקצאות מבנים למוסדות חינוך, למעט ביחס לנכס 120130603 שהמלצת הוועדה היתה להקצותו לעמותת התאחדות תלמודי התורה ע.ר. 580372316, ולנכס 120130211 שהמלצת הוועדה היתה להקצותו לעמותת כלל חסידי עמנואל ע.ר. 580726636. חברי המועצה ביקשו להחליף ביניהם ולהקצות את נכס 120130603 לעמותת כלל חסידי עמנואל ע.ר. 580726636 ונכס 120130211 לעמותת התאחדות תלמודי התורה ע.ר. 580372316.

הוצגה בפני הוועדה עמדת מנהל מחלקת החינוך שבקשת חברי המליאה עומדת בעקרונות הקווים המנחים, וכן הסכמה הדדית של העמותות לחילוף המבוקש.

לאישור הוועדה: החלטה בנוגע לשיבוץ גני הילדים העומדים להקצאה.



החלטה:

1. לאחר בחינת החלופה שהוצעה ע"י חברי מליאת המועצה ולאחר עיון בהמלצת מנהל מחלקת החינוך, הבקשה עומדת באמות המידה שנקבעו בישיבה הקודמת, ולפיכך הועדה ממליצה לאשר את ההקצאה המוצעת.
2. ההקצאה תהיה בתוקף ל-5 שנים, החל מראשית שנת הלימודים תשפ"ו ועד תום שנת הלימודים תש"צ.
3. באחריות העמותות להתאים את המבנים לשימושם, ולקבל את כל האישורים הנדרשים לשם הפעלת המוסדות על חשבונם (בטיחות, כיבוי אש וכיוצ"ב) עובר לשימוש בנכס, וכן להסדיר את תשלומי החשמל והמים השוטפים.
4. כל שינוי בנכס קיים מחייב קבלת אישור בכתב של הרשות.
5. החזרת הנכס לרשות תבוצע כשהוא במצב כפי שקיבלו בתוספת השינויים שבוצעו בו במהלך תקופת ההקצאה והמבקש לא יהיה זכאי לשיפוי או זיכוי בגין תוספות שביצע במבנה.
6. יודגש כי הזכות להקצאה הנ"ל אינה מונעת מהרשות לעשות שימוש נוסף במבנה או בחצר באופן שאינו פוגע מהותית ביעוד לשמו הוקצה המבנה, לטובתה או לטובת גורם אחר, כולל שימוש בגג למערכות PV וכו'.
7. המועצה תהיה רשאית להפעיל במבנה צהרונים ללא תשלום למבקש כלל.
8. על העמותות להמציא אישור ממנהל מחלקת החינוך בגין נחיצות הקצאת כל מבנה בכל שנה, חמשה חודשים לפני תחילת שנת הלימודים הבאה, ככל שלא יוגש אישור כאמור, המועצה תהיה ראשית לבטל את ההקצאה.

2. הקצאה במגרש 931 בתב"ע 120/1/4 (מגרש 317 בתב"ע 120/1) עם שינוי הפרוגרמה

בישיבתה הקודמת של הועדה מתאריך 28.7.25 הועדה החליטה בהתאם להוראות לסעיף 5(ד) לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, להמליץ למועצה לשנות את פרוגרמת שטחי הציבור ביחס למגרש 931 בתב"ע 120/1/4 (מגרש 317 בתב"ע 120/1) ולאפשר במקום הפעלת בית ספר, זאת כדי לאפשר את הפעלת בית הספר הכלל חסידי לבנות בנכסים 120131703-120131701.

מליאת המועצה שהתכנסה בתאריך 4.8.25 החליטה לקבל את המלצה הועדה ולעדכן את פרוגרמת שטחי הציבור כך שבמגרש 931 בתב"ע 120/1/4 (מגרש 317 בתב"ע 120/1) יהיה ניתן לעשות שימוש למוסדות חינוך.

הוצגה בפני הועדה המלצת מנהל מחלקת החינוך להקצות את המתחם לבית הספר הכלל חסידי לבנות.

לאישור הוועדה: החלטה בנוגע להקצאת המתחם לבית ספר

החלטה:

1. לאחר בחינת הבקשה והצורך בפתרון עבור בית הספר, ולאחר עיון בהמלצת מנהל מחלקת החינוך, הועדה ממליצה להקצות את המתחם לעמותת כלל חסידי עמנואל ע.ר. 580726636.
2. ההקצאה תהיה בתוקף ל-5 שנים, החל מראשית שנת הלימודים תשפ"ו ועד תום שנת הלימודים תש"צ.
3. באחריות העמותה להתאים את המבנים לשימושם, ולקבל את כל האישורים הנדרשים לשם הפעלת המוסדות על חשבונם (בטיחות, כיבוי אש וכיוצ"ב) עובר לשימוש בנכס, וכן להסדיר את תשלומי החשמל והמים השוטפים.
4. כל שינוי בנכס קיים מחייב קבלת אישור בכתב של הרשות.



5. החזרת הנכס לרשות תבוצע כשהוא במצב כפי שקיבלו בתוספת השינויים שבוצעו בו במהלך תקופת ההקצאה והמבקש לא יהיה זכאי לשיפוי או זיכוי בגין תוספות שביצע במבנה.
6. יודגש כי הזכות להקצאה הני"ל אינה מונעת מהרשות לעשות שימוש נוסף במבנה או בחצר באופן שאינו פוגע מהותית בייעוד לשמו הוקצה המבנה, לטובתה או לטובת גורם אחר, כולל שימוש בגג למערכות PV וכו'.
7. המועצה תהיה רשאית להפעיל במבנה צהרונים ללא תשלום למבקש כלל.
8. על העמותה להמציא אישור ממנהל מחלקת החינוך בגין נחיצות הקצאת כל מבנה בכל שנה, חמשה חודשים לפני תחילת שנת הלימודים הבאה, ככל שלא יוגש אישור כאמור, המועצה תהיה ראשית לבטל את ההקצאה.
9. יובא לידיעת העמותה כי המועצה עתידה לבצע שינוי בשטחי החצר הסמוכה למקוה ואלו עתידים להשתנות.
10. מובהר שככל ויהיה למועצה צורך עתידי לשימוש במבנים עבור גני ילדים, אזי העדיפות הראשונה לשימוש תהיה עבור גני הילדים ולא לבית הספר.

ובאנו על החתום,

רחמים קטיעי

יצחק חלה

יבגני ארנבורג

עו"ד עומר בן צבי

משה רוטנשטיין