26.10.2026

<u>פרוטוקול ישיבת ועדת הקצאות 09-2026</u>

נוכחים:

משה רוטנשטיין – מנכ"ל, יצחק חלה – גזבר, עו"ד אורי קידר – יועמ"ש

על סדר היום:

1. **דיון בהתנגדויות והחלטה בדבר הקצאת נכסים**:

1.1. רקע:

בתאריכים 14.1.26 ו-26.4.26 התכנסה ועדת ההקצאות והחליטה לפרסם להקצאות מבנים ומגרשים בישוב לבתי כנסת ולמוסדות חינוך. הפרסום הושלם בתאריך 31.7.26.

בתאריך 13.8.26 התכנסה הוועדה לדון בנכסים עליהם הוגשו בקשות, כדי לזרז את פעילות הוועדה הוחלט לדון רק בנכסים עליהם הוגשה בקשה אחת. לאחר הדיון הוחלט לפרסם את הבקשות להתנגדויות, ובתאריך 4.9.26 הושלם הפרסום.

נושאים אחרים נדונו בישיבות אחרות של הועדה.

נבדקו כלל מסמכי הבקשות והם עומדות בדרישות הנוהל.

1.2. אלו הנכסים לגביהם שפורסמו להתנגדויות וידונו בישיבה זו:

1.2.1. נכס 120131603 על ידי עמותת תורת מרדכי מס' עמותה 580745115.

1.2.2. נכס 120130601 על ידי עמותת האגודה לפיתוח ההתיישבות מס' עמותה 580704815.

1.3. התקבלה חוות דעת מהנדס המועצה על כך שהבקשות תואמות לתב"ע התקפה על המגרשים ולפרוגרמת השימושים. בנוסף התקבלה חוות דעת ראש המועצה הדתית שבה הוא ממליץ לאשר את הקצאת הנכסים המיועדים לבתי כנסת שנכללו בסדר היום של הועדה.

1.4. נבדקו כלל מסמכי הבקשות וכולם עומדים בדרישות הנוהל.

2. **לדיון הוועדה**:

א. דיון

ב. תנאים להקצאות
ג. החלטה בדבר ההקצאות

3. **דיון:**

לא הוגשו התנגדויות. קיימת חוסר בהירות בבקשת עמותת האגודה לפיתוח ההתיישבות בשל השינויים בפועל במשתמשים במבנה.

4. **תנאים להקצאות:**

4.1. ההקצאה לא תמנע מהמועצה לבצע פעולות, עבודות או פיתוח במגרש ובמבנה, כל עוד אלו אינן פוגעות במהות ההקצאה ואינן סותרות את ייעודה המקורי.

4.2. ההקצאה תתוחם אך ורק למבנה ולחצרות שיסומנו במפורש בתשריט אשר יצורף כנספח מחייב להסכם. מובהר בזאת כי שטחי הגגות ושטחים נוספים מחוץ לתשריט אינם כלולים בהקצאה ונותרים בשימוש בלעדי ובשליטת המועצה.

4.3. המועצה תהיה רשאית בכל עת להתקין, להפעיל ולתחזק מערכת סולארית לייצור חשמל על גג המבנה. ההקצאה אינה מעניקה לעמותה זכויות כלשהן בגג המבנה, והמועצה תקיים גישה חופשית ובטוחה לגג לצורך טיפול במערכת הסולארית, מבלי שהדבר יהווה הפרעה בלתי סבירה לפעילות העמותה.

4.4. ההקצאה מותנית בעמידה במסמך התבחינים להקצאות כפי שאושר על ידי מליאת המועצה.

4.5. ההקצאה מותנית בחתימת הסכם שינוסח על ידי היועמ"ש למועצה ויאושר על ידי משרד הפנים. רק לאחר אישור משרד הפנים ההקצאה תקבל תוקף.

4.6. ההקצאה כפופה לכל תנאי התב"ע והדרישות שידרשו לקבלת היתר בניה.

4.7. עיצוב המבנה ותנאי הבניה לפי דרישות מחלקת ההנדסה.

4.8. תכנית המבנה תועלה לאישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

4.9. ההקצאה מותנית **בעמידה בלוחות הזמנים הבאים:**

א. בתוך 6 חודשים ממועד אישור המליאה להקצאה, יש להגיש בקשה מלאה להיתר בניה לוועדה המקומית לתכנון ובניה.

ב. על המבקשת להציג את ההיתכנות הכספית ולהשלים את כלל התנאים להיתר בתוך 6 חודשים מיום אישור הבקשה בוועדה לתכנון ובניה.

ג. תנאי לאישור ההקצאה – על המבקשים להציג יכולת כספית לביצוע הפרויקט, על פי אומדן שיוצג למועצה ע"י המבקשים.

ד. המבקשת תסיים את הבניה ותנפיק טופס 4 בתוך 24 חודשים ממועד קבלת היתר הבניה.

אי עמידה בפרט מהפרטים האמורים, יביא לפקיעה אוטומטית וביטול ההקצאה ללא צורך בהליך נוסף.

ככל שהמבקש ישקיע כספים ולאחר מכן תבוטל ההקצאה בשל אי עמידה בתנאים, המבקש ישא בהפסדים בעצמו ולא תהיה לו כל תביעה כספית כנגד המועצה.

5. **החלטות:**

1. לאשר את התנאים לכלל ההקצאות.
2. לאשר את בקשת עמותת תורת מרדכי בכפוף לתנאים.
3. לדחות לישיבה הבאה את הדיון בבקשת עמותת האגודה לפיתוח ההתיישבות כדי לבדוק את צורכי העמותה בנכס זה.

ובאנו על החתום,

משה רוטנשטיין יצחק חלה אורי קידר