

פרוטוקול ועדת הקצאות 2/2025 מתאריך 24.02.25

משתתפים:

מר אלידור כהן, מנכ"ל העירייה.
אסתר אנגיל, נציגת גזברית העירייה.
עו"ד דור סלע, נציג המחלקה המשפטית.
עו"ד גלית אופק, אחראית נכסים ומזכירת הוועדה.
ניר מסורי, סגן מנהל אגף הנדסה, נציג מהנדסת העיר.

על סדר היום:

1. דיון בבקשה להקצאת הנכס ברחוב שאול המלך 13 מעון יום (6 כיתות) לעמותת "אוהל לוי יצחק וחנה", עמותה מס' 580197671, למשך 5 שנים, למטרת מעון. פרסום ראשון מתאריך 02.05.24. הוגשו עוד 3 בקשות אשר הסירו את בקשתן.
2. דיון בבקשה להקצאת מגרש 300 לעמותת "בית יעקב ערד" עמותה מס' 580112779 למשך 5 שנים לטובת 2 מבנים של מעונות יום.
3. המשך דיון בבקשה להקצאת גג לבניית בית כנסת ברחוב חרוב 10 לעמותת "אגודת בית הכנסת בית יצחק" עמותה מס' 5801300318 למשך 24 שנה. פרסום ראשון מתאריך 30.10.24. לא הוגשו בקשות נוספות.
4. המשך דיון בבקשה להקצאת 24 כיתות ברחוב בן יאיר 62 ערד לעמותת "מאור הדרום", עמותה מס' 580260669 למשך 5 שנים. פרסום ראשון מתאריך 30.10.24. לא הוגשו בקשות נוספות.
5. המשך דיון בבקשה להקצאת מגרש 9011 לבניית בית כנסת לעמותת "חסד וחסן טוב" עמותה מס' 580718013 למשך 24 שנה. פרסום ראשון מתאריך 30.12.24. לא הוגשו בקשות נוספות.
6. דיון בבקשה להקצאת נכס ברחוב אתרוג 20 לעמותת "גלע"ד" עמותה מס' 580340404 למשך 5 שנים.
7. דיון בבקשה להקצאת הגג של מעון ברחוב חברון מגרש 300 לעמותת "גרעין קהילתי תורני אור שלמה", עמותה מס' 580717072 למטרת בית כנסת ובית מדרש למשך 24 שנה.
8. המשך דיון בבקשה להקצאת מקלט ברחוב פלמ"ח 40 לעמותת ארגון "מאור שלמה לתורה ולחסד", עמותה מספר 580289221 לטובת בית כנסת. פרסום התנגדויות בתאריך 18.12.24 – לא הוגשו התנגדויות.
9. המשך דיון בבקשה להקצאת גני ילדים בפלמ"ח 25 (2 גנים) ושמעון 19 (גן ילדים צד שמאל) לעמותת "מאור הדרום", עמותה מס' 580260669 למשך 5 שנים. פרסום ראשון מתאריך 11.12.24. לא הוגשו בקשות נוספות.
10. המשך דיון בבקשה להקצאת גג לבניית בית כנסת בשמעון 9 לעמותת "כיסא דוד ערד" עמותה מס' 580720928 למשך 24 שנה. פרסום ראשון מתאריך 11.12.24. לא הוגשו בקשות נוספות.
11. המשך דיון בבקשה להקצאת גג לבניית בית כנסת ברחוב חרוב 10 לעמותת "אגודת בית הכנסת בית יצחק" עמותה מס' 5801300318 למשך 24 שנה. פרסום ראשון מתאריך 30.12.24. לא הוגשו בקשות נוספות.

12. המשך דיון בבקשה להקצאת 24 כיתות ברחוב בן יאיר 62 ערד לעמותת "מאור הדרום", עמותה 580260669 למשך 5 שנים. פרסום ראשון מתאריך 30.12.24. לא הוגשו בקשות נוספות.
13. דיון בבקשה להקצאת 2 גני ילדים ברחוב שיזף 21 לעמותת "מאור הדרום", עמותה 580260669 למשך 5 שנים.
14. דיון בבקשה להקצאת גן ילדים ברחוב חן 41 (צד שמאל) לעמותת "גני ילדים ומעונות בית יעקב" עמותה מס' 580053999 למשך 5 שנים.
15. דיון בבקשה להקצאת נכס ברחוב הבשור 2 לעמותת "ארגון גמלאי צה"ל", עמותה מס' 580007235 למשך 5 שנים לטובת פעילות העמותה.
16. הוספת הנכסים הבאים לפרוגרמת הנכסים :

- רח' רענן 16, מגרש 1003.
 - רח' רענן 18, מגרש 1002.
- מצ"ב הפרוגרמה המעודכנת.

דיון והחלטה:

סעיף 1:

גלית: פרסום ראשון מתאריך 02.05.24. הבקשה נבדקה ואושרה. 3 המבקשות האחרות הסירו את בקשתן.

החלטה: הוועדה ממליצה על פרסום התנגדויות.

סעיף 2:

גלית: הבקשה נבדקה ואושרה.

החלטה: הוועדה ממליצה על פרסום ראשון.

סעיף 3:

גלית: פרסום ראשון מתאריך 30.10.24. לא הוגשו בקשות נוספות.

דור: הסיפור עם הגגות הוא קצת יותר מורכב, ואני וחיים עשינו את החשיבה שלנו יחד. העמדה שלנו היא כזאת: לפני שמתקדמים עם הליך הקצאה של גג, אנחנו מבקשים או הצהרה של מהנדסת העיר או מי מטעמה או התייחסות כתובה של מהנדסת העיר או מי מטעמה או אפילו חוות דעת הנדסית של המבקשת עצמה.

אלידור: יש חוות דעת....

דור: שלמעשה מתייחסת התייחסות מקצועית מנומקת לעניין ההיבטים הבטיחותיים שם: עומסים, התרסקויות, המסוגלות של המבנה הזה בכלל לשאת את מה שרוצים לבנות עליו וכול'. אם אין בכלל את ההיתכנות הראשונית ההנדסית הזאת, אין שום טעם להתקדם עם הליך ההקצאה. אנחנו סתם מבזבזים פה אוויר לריק. אנחנו סבורים שזו הדרך הנכונה או שזה יבוא מטעם מחלקת הנדסה כי המבנה שייך לעירייה, ואז באמת משהו מטעמנו מצהיר ואומר נבדקו ההיבטים הללו, המבנה כשיר, יש התכנות ואפשר להתקדם או שהמבקשת תביא חוות דעת.

אלידור: כל מבנה, לא משנה איזה מבנה, בתכנון נכון של מהנדס וקונסטרוקטור אפשר לבנות עליו. אם לעשות לו חיזוק או בנייה מחוץ למבנה, כך שיעמוד מעליו.

דור: אז את כל המידע הזה צריך לאסוף קודם להקצאה.

אלידור: אי אפשר, כי אתה מקצה לו את הגג. אם הוא לא יביא תוכניות אשר מספקות את ההנדסה הוא לא יקבל היתר. אף אחד לא יתחיל תהליך של היתר לפני שהוא קיבל הקצאה. הוא לא יבזבז כסף.

גלית: אני חושבת שאת הדיון הזה כבר עשינו. דברנו על זה, ואירית הדגישה וכתבה בחוות דעתה למה צריך להתייחס בהקצאה הסופית, אבל אנחנו לא בהקצאה הסופית.

דור: כל ההליך של ההקצאה אנחנו סתם מתקדמים מנו ומבזבזים משאבים.

גלית: אנחנו לא סתם מתקדמים. הליך הקצאות לוקח הרבה זמן. אח"כ החוזים מתעכבים, ואין אישורים למשרד הפנים.

אלידור: אגב זה לא משהו שקורה רק בערד...לא המצאנו את הגלגל. זה קורה בכל הארץ.

דור: תביאו דוגמאות.

אלידור: בירושלים, אשדוד, באר שבע בית שמש....

גלית: לכל בקשה מצורפת חוות דעת הנדסית בדיוק בשביל זה.

דור: כנראה שפספסתי את חוות הדעת הזאת. אם חוות הדעת עוסקת באלמנטים האלה אז זה בסדר.

גלית: החוות דעת תמיד מצורפות לבקשות שעולות לדיון. אני אשלח לך.

• נערך דיון פנימי והתייעצות עם היועמ"ש.

דור: אני לא ראיתי את חוות הדעת לגבי גגות פנויים, אבל אם חוות הדעת עוסקת באלמנטים האלה אז מבחינתי זה בסדר.

גלית: אני יכולה לשלוח לך.

אלידור: אני לא אתן שיקרה חס וחלילה אסון. אנחנו לא ניתן את האישורים.

החלטה: הוועדה ממליצה על פרסום התנגדויות.

סעיף 4:

גלית: פרסום ראשון מתאריך 30.10.24. לא הוגשו בקשות נוספות.

דור: כנגד העמותה "מאור הדרום" הוגש בתאריך 16.02.25 כתב אישום (נגדה ונגד עוד מספר נאשמים). ההליך הוא הליך של תכנון ובנייה. הוגש כתב אישום פלילי, ולכן לפי סעיף 8 לתבחינים להקצאת קרקעות ומבנים (גוף מבקש הפועל בנגוד לחוק), לא ניתן להמשיך עם ההליכים ביחס לעמותה, עד שעניינה יתברר בבית המשפט. צריך להבין גם שכתב האישום פה חמור. כתב האישום עוסק בעבירה משמעותית, בנייה של 350 מטר ללא היתר, בבית ספר שובו באקליפטוס 6 על גג עם עומסים ועם משקלים. מה ההשלכות של הדבר הזה...

גלית: בכלל כל מה שקורה שם בבניין כבר איבדתי שליטה. אנחנו הקצנו לגור בהסכם הקצאה ל- 24 שנה. גור יצאו משם, ומאור הדרום נמצאים שם ויש שם גם בית כנסת.

החלטה: הסעיף יורד מסדר יום.

סעיף 5:

גלית: פרסום ראשון מתאריך 30.12.24. לא הוגשו בקשות נוספות.

החלטה: הוועדה ממליצה על פרסום התנגדויות.

סעיף 6:

גלית: הבקשה נבדקה ואושרה.

החלטה: הוועדה ממליצה על פרסום ראשון.

סעיף 7:

גלית: הבקשה נבדקה. ע"פ חוות הדעת של מהנדסת העיר העמותה אינה עומדת בתנאי הסף לדיון בבקשה.

החלטה: יש להשלים את הדרישות הכספיות ל- 30% מעלות הפרויקט.

סעיף 8:

גלית: פרסום התנגדויות בתאריך 18.12.24 – לא הוגשו התנגדויות.

החלטה: הוועדה ממליצה על הקצאת המקלט ל-3 שנים.

סעיף 9:

הסעיף יורד מסדר היום.

סעיף 10:

גלית: פרסום ראשון מתאריך 11.12.24. לא הוגשו בקשות נוספות.

החלטה: הוועדה ממליצה על פרסום התנגדויות.

סעיף 11:

גלית: פרסום ראשון מתאריך 30.12.24. לא הוגשו בקשות נוספות.

החלטה: הוועדה ממליצה על פרסום התנגדויות.

סעיף 12:

הסעיף יורד מסדר היום.

סעיף 13:

הסעיף יורד מסדר היום.

סעיף 14:

גלית: הבקשה נבדקה ואושרה.

החלטה: הוועדה ממליצה על פרסום ראשון.

סעיף 14:

גלית: הבקשה נבדקה ואושרה. הנכס כעת חכור וניתן לדון בבקשה.

החלטה: הוועדה ממליצה על פרסום ראשון.

סעיף 15:

גלית: הבקשה נבדקה ואושרה. הנכס כעת חכור וניתן לדון בבקשה.

החלטה: הוועדה ממליצה על פרסום ראשון.

סעיף 16:

החלטה: הוספת הנכסים לפרוגרמה העירונית להקצאת מבנים וקרקעות מאושרת.

אלידור כהן, מנכ"ל
עיריית ערד