



## לשכת ראש המועצה

### ועדת הקצאות – ישיבה ראשונה

פרוטוקול מיום 20.12.2020

נוכחים – חברי הוועדה עפ"י ההרכב הקבוע בנוהל הקצאות לרבות התיקונים השונים שפורסמו בחוזרי מנכ"ל משרד הפנים:

עמיקם לוי נגר – מנכ"ל המועצה ואחראי על תחום הנכסים במועצה  
אבישי יצחקי – גזבר המועצה  
מר רמי יוגב, אדריכל המועצה - נציג מטעם מהנדס המועצה בוועדה  
עו"ד אהרון שפרבר – היועץ המשפטי למועצה

### על סדר היום:

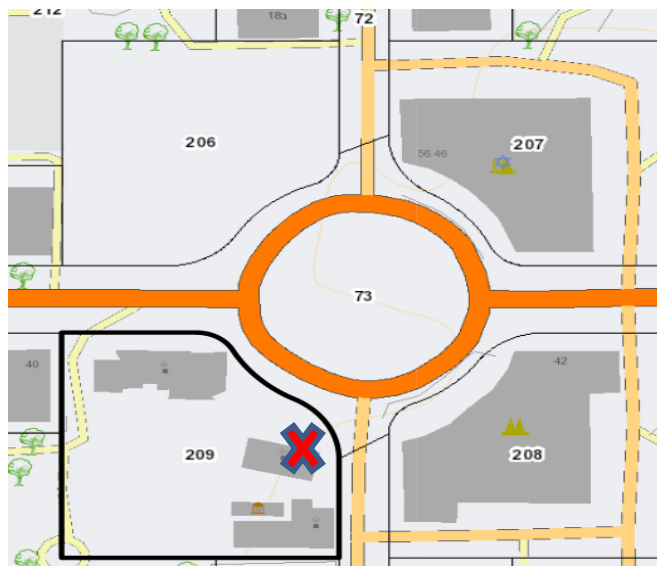
הקצאת שלושה בתי כנסת במבנה המצוי בדרך לב השרון (צורן), גוש 8853 חלקה 209.

### דיון והמלצה:

מנכ"ל המועצה ואדריכל המועצה מסבירים ליתר חברי הוועדה אודות המבנה המצוי בדרך לב השרון קדימה – צורן **בגוש 8853 חלקה 209** (להלן: "המבנה"), אשר משמש בפועל שלושה בתי כנסת, אלא שנכון למועד זה לא הוסדרו כנדרש ההקצאות ביחס לשלושת חלקי המבנה. ייעוד הקרקע האמורה לפי הסברי האדריכל הינו שטח למבני ציבור – שב"צ.

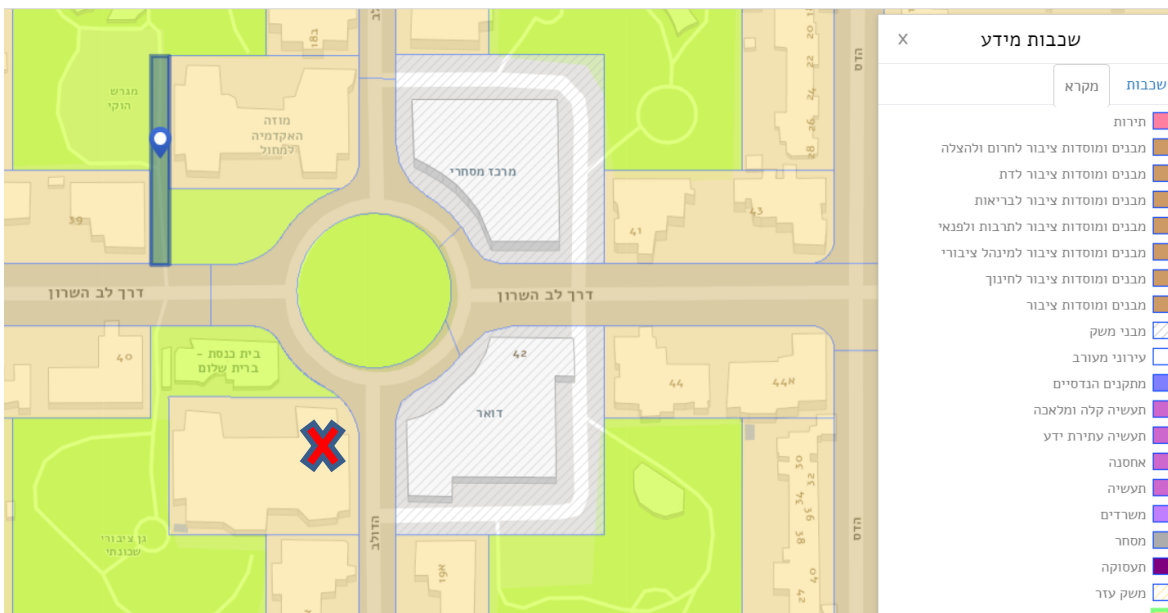
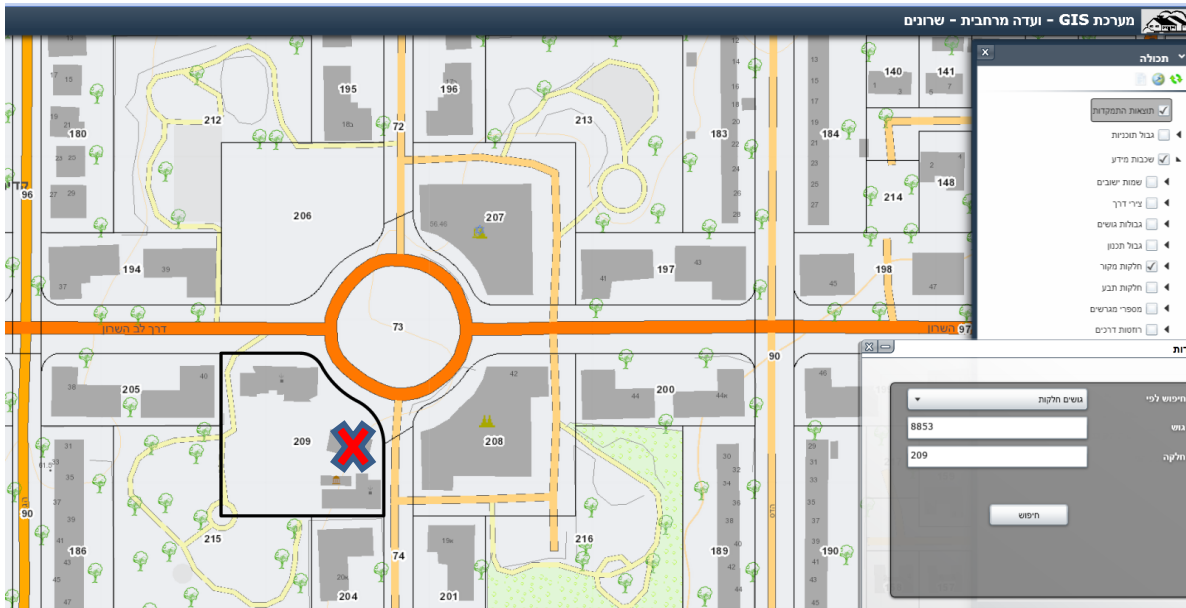
כוונת המועצה היא להקצות את שלושת החלקים של המבנה לשלוש עמותות שונות שיפעילו שלושה בתי כנסת נפרדים, ושלוש העמותות תהיינה מחויבות לתחזק במשותף את החלקים המשותפים (מבואות, מעברים, חדרי מדרגות, חדרי שירותים, חדר אשפה, מקלט ושטחי שירות שונים) והכל כפי שיפורט להלן.

### מיקום המבנה וייעוד הקרקע:





לשכת ראש המועצה

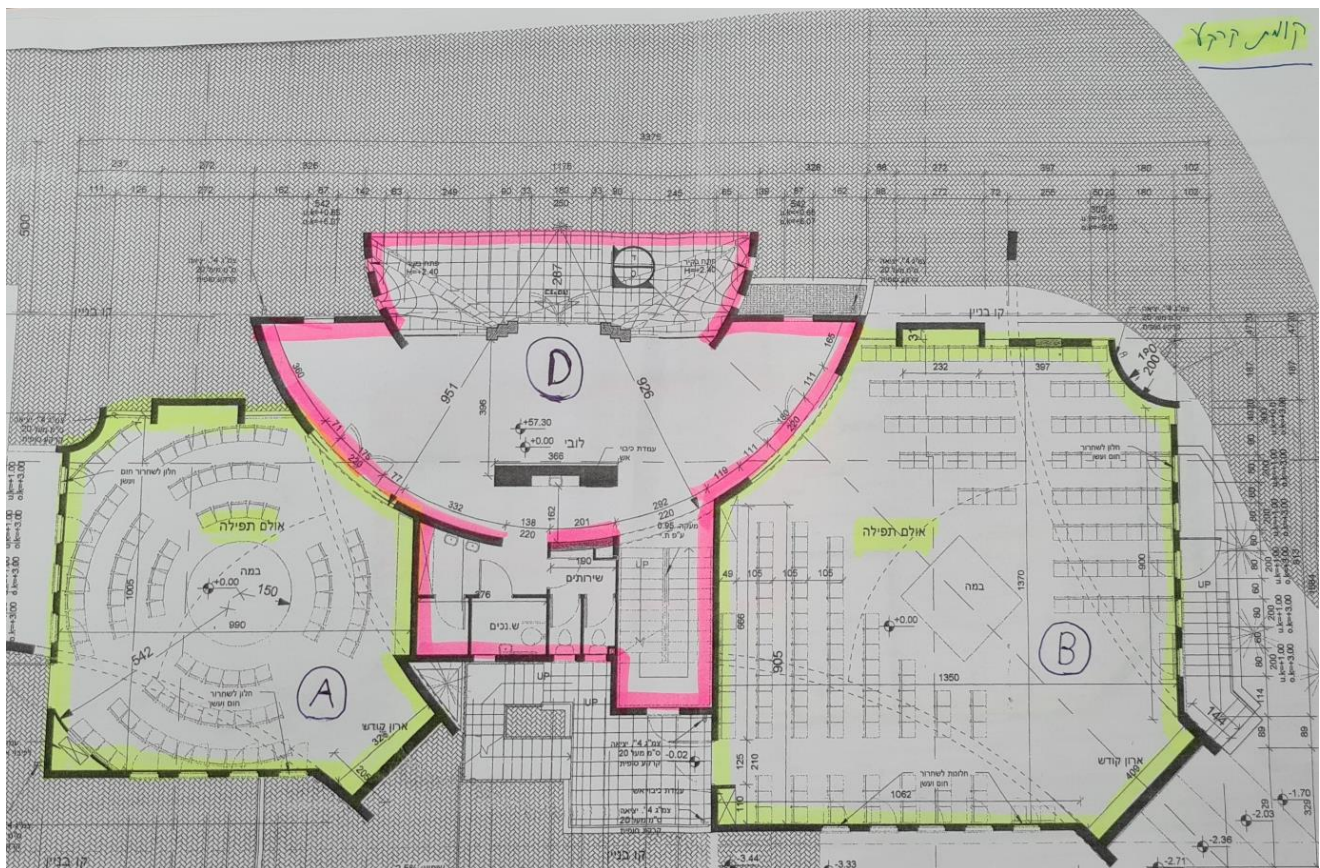




לשכת ראש המועצה

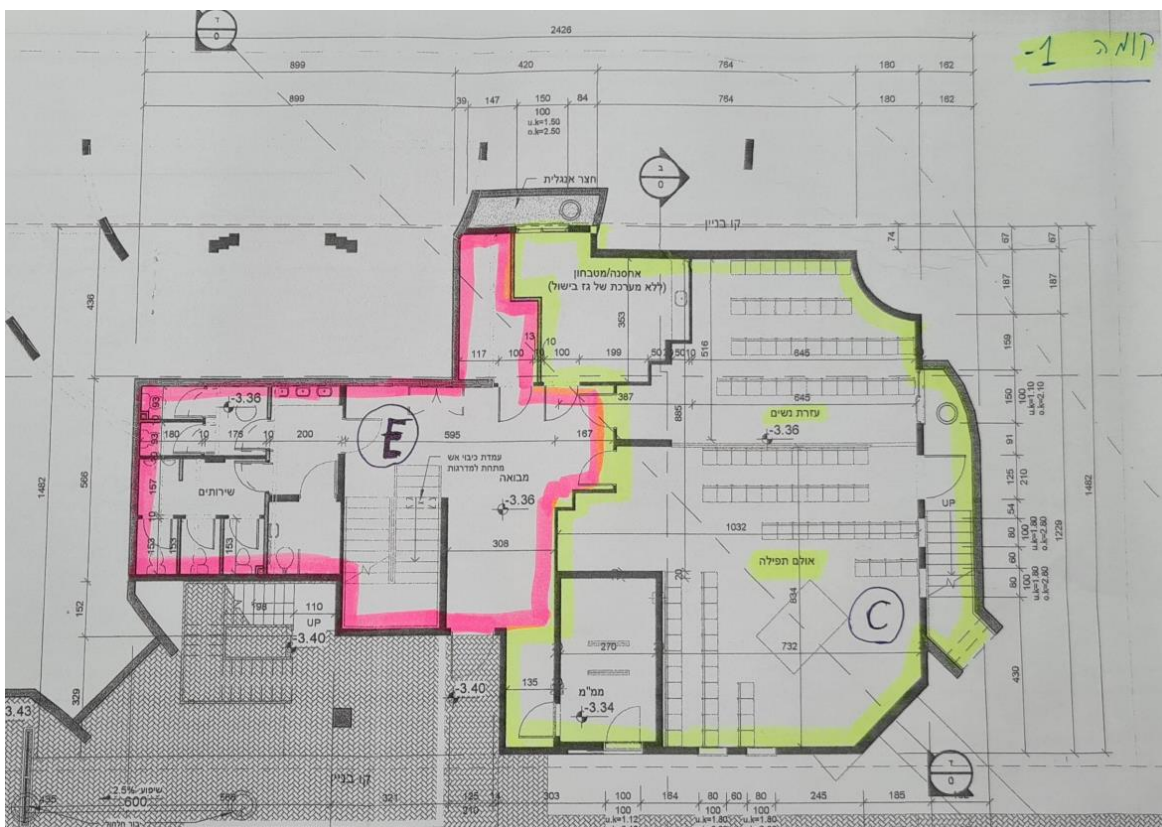
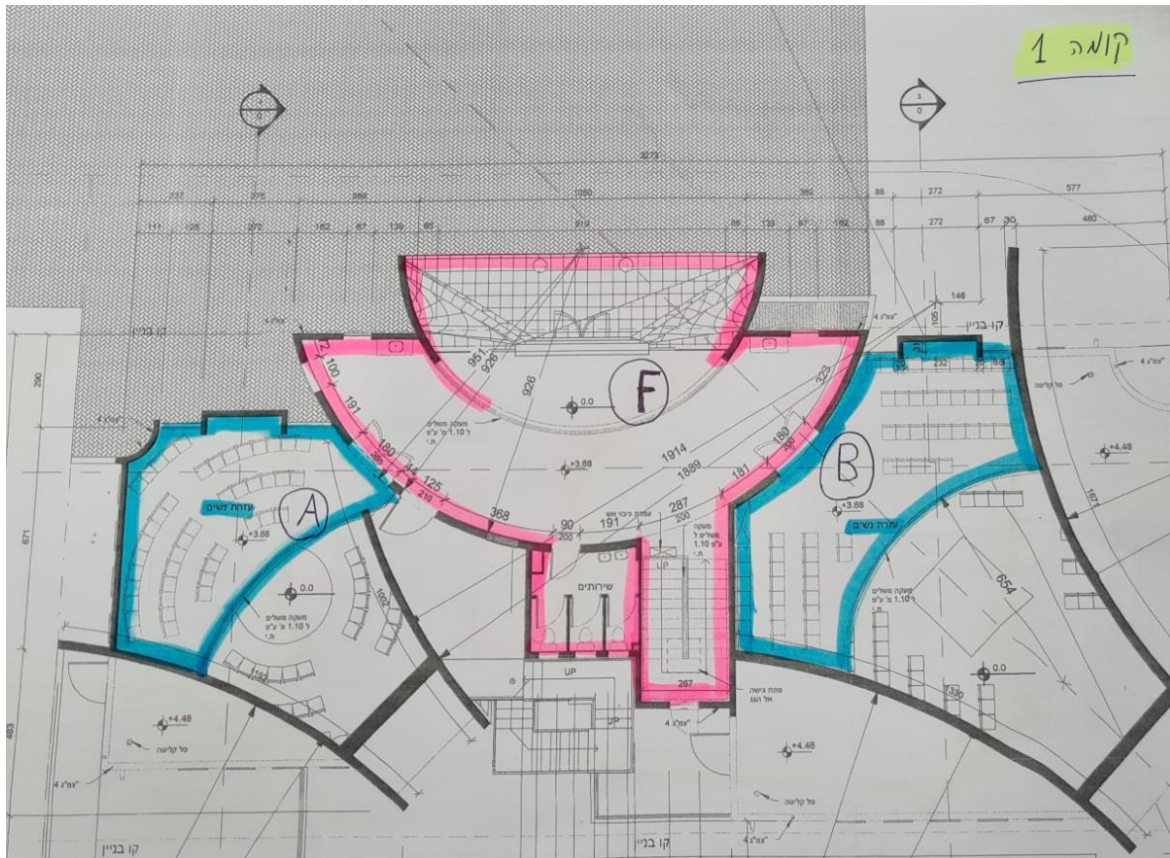
בתרשים שיובא להלן –

כל אחד מהסימונים A,B,C מסמן חלק נפרד וייחודי במבנה. כל אחד משלושת החלקים הללו יוקצה באופן בלעדי לעמותה אחת בלבד, כפי שתיבחר בהליך ההקצאה, לצורך הפעלת בית כנסת. כל עמותה שתיבחר תקבל לשימושה חלק ייחודי אחד בלבד; הסימונים D,E,F הינם החללים המשותפים במבנה, אשר יתוחזקו באופן משותף על ידי שלוש העמותות שלהן יוקצו החלקים הייחודיים A,B,C בהליך הקצאה זה; כל אחד מהסימונים A,B מתפרס על פני שתי קומות ולפיכך מופיע פעמיים; הסימון C מתפרס על פני קומה אחת בלבד ולפיכך מופיע פעם אחת.





לשכת ראש המועצה





**לשכת ראש המועצה**

מנכ"ל המועצה סוקר בפני יתר חברי הוועדה את החובה ואת החשיבות שבהשלמת תהליך הקצאה פורמלי וסדור של שלושת בתי הכנסת, כך שכל אחד משלושת החלקים הייחודיים של המבנה (A,B,C) יהיה בשימוש בלעדי של העמותה שתפעיל בו בית כנסת, וכל שלוש העמותות שתיבחרנה בהליך ההקצאה תהיינה מחויבות (במסגרת הסכמי הרשות שייחתמו מולן בסופו של התהליך) לתחזק ביחד את החלקים המשותפים של המבנה (D,E,F).

מנכ"ל המועצה ואדריכל המועצה מסבירים ליתר חברי הוועדה כי בימים אלה המועצה עמלה על מכרז לצורך ביצוע פרוגרמה מעודכנת לשטחי ציבור של המועצה, אולם מסבירים כי הליך ההקצאה הנוכחי תואם את הפרוגרמה וכי אין מניעה להקצות קרקע כחלק מהמקרקעין דלעיל. הוצג הסכם חכירה מול המינהל/רמ"י שלפיו המועצה הינה החוכרת של המקרקעין והובהר כי חווי הרשות שייחתמו כחלק מתהליך ההקצאה יהיו מותנים באישור רשות מקרקעי ישראל.

כמו כן, מנכ"ל המועצה מציג ליתר חברי הוועדה את התבחינים הכלליים להקצאת קרקעות ביישוב קדימה צורן, כפי שאושרו על ידי מליאת המועצה, ומבהיר כי הקצאת הקרקע תואמת את התבחינים. היועץ המשפטי מסביר כי לנוכח הפירוט שהובא על ידי המנכ"ל וע"י האדריכל, ניתן לשקול התחלת תהליך הקצאה לגבי הקרקע האמורה בהתאם לנוהל הקצאות.

**החלטה:**

לאור האמור, הוחלט על ידי חברי הוועדה להתחיל בתהליך הקצאת קרקע לגבי כל אחד משלושת חלקי הייחודיים של המבנה דלעיל (החלקים **סומונו A,B,C**), המצוי בדרך לב השרון קדימה - צורן, במקרקעין הידועים כגוש 8853 חלקה 209.

כל אחד מהחלקים A,B,C יוקצה לעמותה אחת בלבד לצורך הפעלת בית כנסת, כאשר מובהר כי כל עמותה שתיבחר תקבל לשימושה חלק ייחודי אחד בלבד. מובהר, כי כל שלוש העמותות שתיבחרנה יהיו מחויבות לתחזק ביחד את החללים המשותפים של המבנה אשר מסומנים D,E,F.

תקופת ההקצאה בכל אחד משלושת הסכמי הרשות שייחתמו בסופו של התהליך תהיה למשך 24 שנים, בהתאם לקבוע בנוהל הקצאות.

הצטרף יוזמן להגיש בקשות, בהתאם לקבוע בנוהל הקצאות, להקצאת כל אחד משלושת החלקים הייחודיים במסגרת המסומנים A,B,C, לשימוש האמור (הפעלת בית כנסת) או למטרות ציבוריות אחרות בהתאם למצב הקרקע – תוך 60 ימים מיום הפרסום. הוועדה תוודא כי ההודעה האמורה תגיע לידיעתם של התושבים השכנים בסמוך לקרקע.



על החתום, חברי הוועדה:

אורי שפרבר, מ.מ. היועץ המשפטי  
 רמי יוגב, אדריכל המועצה קדימה-צורן  
 אבישי יצחקי, מ.מ. סגן ראש המועצה  
 עמיקם לוי, מנכ"ל