

## פרוטוקול ועדת הקצאות מרץ 2026

### חברי הוועדה:

מנכ"ל העירייה- רו"ח גיל גבריאלי  
גזבר העירייה- רו"ח אבי בללי  
מנהל אגף נכסים- עו"ד רועי גרובס  
מהנדס העיר- אינג' לאוניד גינזבורג  
סגנית יועמ"ש- עו"ד איילת אלה

### בית ספר ברחוב לו סקלאר 1 גוש 7214 חלקה 71- עמותת החינוך העצמאי

הסדרת הקצאת מבנה לעמותת החינוך העצמאי ע"ר 580514446, המבנה משמש כבית ספר לכיתות א'-ח'.

הבקשה הוגשה בהתאם לנוהל. מבוקש אישור הוועדה ליציאה לפרסום ראשון.

החלטת הוועדה: העירייה תצא בפרסום ראשון.

### חלק ממבנה ברחוב ההגנה 6 גוש 6226 חלקה 71- מד"א

הסדרת הקצאת חלק ממבנה המשמש כתחנת הזנק לאמבולנסים בשגרה ובחירום.

יצאנו לפרסום שני להגשת התנגדויות. לא הוגשו התנגדויות. כעת נדרש אישור הוועדה להקצאה על מנת להביאה לאישור מועצת העיר.

החלטת הוועדה: ההקצאה תובא לאישור מועצת העיר.

תקופת ההקצאה: בשלב זה ההקצאה תהא ל-4 שנים ו-11 חודשים עם אופציה להארכה בכפוף לשיקול דעת העירייה ובהתאם לצרכים העירוניים.

### חלק ממבנה ברחוב לו סקלאר 1 גוש 7214 חלקה 71- שיח בני יוסף

הסדרת הקצאת מבנה לרשת מעיין החינוך התורני בני יוסף ע"ר 580121952, המשמש כבית ספר יסודי לכיתות א'-ח'.

יצאנו לפרסום ראשון אך לא הוגשו בקשות נוספות. לפיכך מבוקש אישור הוועדה לצאת לפרסום שני להגשת התנגדויות.

החלטת הוועדה: העירייה תצא לפרסום שני להגשת התנגדויות.

### מבנה ברחוב דוד אלעזר 12 גוש 7217 חלקה 15 עמותת אוהל האבות

הסדרת הקצאת מבנה לעמותת אוהל האבות ע"ר 580486884, המשמש כשיבה.

יצוין כבר עתה כי העמותה מנוהלת על ידי יוסף יצחקוב בנו של בוריס יצחקוב המכהן כחבר מועצה.

בהתאם לסעיף 122א לפקודת העיריות, חבר מועצה, קרובו או תאגיד שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לעסקה או לחוזה עם העירייה.

ואולם, הוראה זו לא תחול אם המועצה התירה ברוב של שני שלישים מחבריה את אותו חוזה ובאישור שר הפנים.

אנו עדכנו את העמותה בכך שקיימת מניעה ושהדרך היחידה להקצאה הינה באישור המועצה ובשר הפנים כאמור לעיל והעמותה אף הגישה לעירייה חוות דעת משפטית מטעמה העולה בקנה אחד עם האמור.

כידוע כל הקצאה מובאת בסופו של הליך לאישור מועצת העיר. במקרה דנן, לנוכח האמור יידרש רוב של שני שלישים (ולא רוב רגיל) להקצאה ולאחר מכן יוגש החוזה לאישור שר הפנים.

הבקשה להקצאה הוגשה במלואה וכעת מתבקש אישור הוועדה לצאת לפרסום ראשון.

החלטת הוועדה: העירייה תצא לפרסום ראשון.

### **מבנה ברחוב הרב עובדיה יוסף 23 גוש 7215 חלקה 72 - עמותת אוהל האבות**

העברת הקצאת המבנה הנדון מעמותת שערי ציון לעמותת אוהל האבות ע"ר 580486884.

בדצמבר 2023 עמותת שערי ציון חתמה על הסכם הקצאה מול העירייה לניהול גן ילדים. תוקף ההסכם הינו לארבע שנים ו-11 חודשים.

כעת מבקשת עמותת אוהל האבות כי ההקצאה תועבר אליה כך שהגן ינוהל על ידה. עמותת שערי ציון נתנה הסכמתה להעברה האמורה.

כל האמור לעיל בנוגע למבנה הישיבה- נכון גם לגבי ההקצאה הזו.

נדרש אישור הוועדה ליציאה לפרסום ראשון.

החלטת הוועדה: העירייה תצא לפרסום ראשון.

### **הקצאת קרקע לבניית בית כנסת בשכונת בית בפארק-מגרש 502 (גוש 6231 חלקה 233)**

יצאנו לפרסום להקצאת קרקע לבניית בית כנסת. הוגשה בקשה על ידי עמותת קהילת בית בפארק ע"ר 580731388. לאחר בדיקת המסמכים יצאנו לפרסום שני להגשת התנגדויות.

הוגשה התנגדות על ידי עמותת בית הלל לה הוקצה מבנה בית הכנסת ברחוב ארבל בשכונת בית בפארק. ההתנגדות נשלחה לחברי הוועדה במייל ולמען הסדר הטוב אעמוד כעת על נימוקי ההתנגדות כפי שהוגשה.

לדברי הרב הלל, אין מחלוקת שיש צורך בהקמת בית כנסת נוסף בשכונה שייתן מענה לאוכלוסייה ההולכת וגדלה.

לדבריו, עמותת קהילת בית בפארק עשתה שימוש במבנה שברחוב ארבל במשך תקופה של שנתיים וחצי ללא תשלום כנדרש וללא הסדרת חובותיה הכספיים (כלפי בית הלל). עד כה חובה של העמותה לא הוסדר. התנהלות זו מעוררת ספק באשר לאמינות וכשירות לניהול נכס ציבורי.

לנוכח האמור לדברי הרב הלל העמותה אינה עומדת בתנאי הסף שנקבעו בנוהל ההקצאות.

קיים חשש ממשי כי מטרת ההקצאה אינה מענה לצורך ציבורי רחב אלא קידום אינטרסים צרים של הנהלת העמותה ופגיעה באמון העירייה והציבור.

פעילות העמותה אינה עולה בקנה אחד עם ההלכה והיא בניגוד בוטה להלכה. ישנו פירוט בנוגע לכך בהתנגדות.

לנוכח האמור מתנגדת העמותה להקצאת הקרקע לעמותת קהילת בית בפארק.

להשלמת התמונה יצוין כי ממש לאחרונה חתמה העירייה על הסכם להקצאת המבנה שברחוב ארבב לעמותת בית הלל לעשרים שנה.

החלטת הוועדה באשר להתנגדות:

לא הוצגו בפני הוועדה ראיות בנוגע לטענות המועלות כלפי עמותת קהילת בית בפארק באשר לקידום אינטרסים צרים של הנהלת העמותה ע"י האינטרס הציבורי. ברור כי הקצאת קרקע לבניית בית כנסת מותנית בעמידה בתנאי ההסכם וככל שיתברר לעירייה כי העמותה תעשה שימוש שאינו עולה בקנה אחד עם מטרות ההקצאה וככל שהאינטרס הציבורי ייפגע, הרי שהעירייה תמצה את הדין מול העמותה.

בהתאם לבדיקה שהעירייה ערכה, העמותה עומדת בדרישות נוהל ההקצאות של משרד הפנים. כעת עליה להוכיח כי היא מסוגלת לגייס את התקציב הדרוש לבניית בית הכנסת פיתוחו ותחזוקתו. אשר לטענות בדבר התנהלות העמותה בניגוד להלכה, הרי שוועדת ההקצאות אינה עוסקת בנושאים הלכתיים.

העירייה יצאה בפרסום להגשת בקשות לבניית בית הכנסת ואף האריכה את המועד להגשת בקשות ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות זוהי הבקשה היחידה שעומדת כיום בפני הוועדה.

לא נמצא בהתנגדות טעם לדחיית הבקשה ו/או לקבלת ההתנגדות.

יחד עם זאת, בהתנגדות מתייחס הרב חרוש לסוגיה חשובה ולפיה עמותת קהילת בית בפארק עשתה שימוש במבנה עירוני וזאת מבלי לשאת בהוצאות הפעלת בית הכנסת כלל. בהתאם להתנגדות לעמותה חוב לא מבוטל שלא הוסדר חרף פניות חוזרות ונשנות.

לנוכח האמור, מתבקשת העמותה להסדיר את חובה בגין השימוש במבנה העירוני לאלתר אל מול עמותת בית הלל ולהציג בפני העירייה אסמכתאות לכך. יצוין כי האמור עולה בקנה אחד עם תבחיני העירייה כפי שאושרו במועצת העיר ולפיהם העירייה תשקול שלא להקצות מבנה או מקרקעין למבקש הקצאה שלא קיים את מלוא התחייבויותיו וחובותיו כלפי העירייה ואין לעירייה חובות או דרישות כלפיו וזאת בשינויים המחויבים.

במקביל לאמור לעיל, על הוועדה להביא את ההקצאה לאישור מועצת העיר ואולם, כפי שנקבע על ידינו בישיבה הקודמת תנאי להצגת ההקצאה במועצת העיר יהיה הצגת מקורות כספיים מוכחים כפי שיידרש על ידי מנכ"ל העירייה וגזבר העירייה להנחת דעתם כי העמותה הינה בעלת יכולת כלכלית מוכחת לבנות, לפתח ולתחזק את בית הכנסת. נכון לכתיבת שורות אלו ישנם פערים בין האומדן שהוצג על ידי העמותה באשר לעלות הבנייה לאומדן שהוצג על ידי גורמי המקצוע מטעם העירייה. אשר על כן, תתבצע פנייה לעמותה כדי שתתן התייחסותה לפערים אלו ותצהיר האם יש באפשרותה לעשות כן.

החלטת הוועדה:

ההתנגדות על רוב טענותיה- נדחתה.

על העמותה להסדיר את חובה אל מול עמותת בית הלל בגין הוצאות הפעלת בית הכנסת במבנה עירוני ללא תמורה.

כמו כן, על העמותה להגיש לעירייה את התייחסותה לעניין האומדן. היה והעמותה תגיש מסמכים המניחים את דעתם של גזבר העירייה והמהנדס באשר ליכולתה לעמוד במימון הבנייה, תובא ההקצאה לאישור מועצת העיר ללא צורך בהתכנסות ועדת ההקצאות פעם נוספת.

**הקצאת קרקע לבניית בתי כנסת בשכונת נווה איילון:**

העירייה יצאה בפרסום להקצאת קרקע לבניית בית כנסת ברחוב שרה אהרונוסון, הידועה גם כגוש 6222 חלקה 131.

מדובר בהקצאת קרקע לבניית שני בתי כנסת כאשר ישנו תכנון קיים והעמותה שתזכה תידרש להיכנס בנעלי העירייה ולבנות את בתי הכנסת בהתאם לתכנון הקיים.

יצוין כי לאחר בקשות הבהרה הבהרנו כי ניתן לפצל את הבנייה ולהקצות רק מבנה אחד ואולם לאחר כן נראה שהאדריכל חזר בו ואמר שפיצול המבנה מצריך תכנון מחדש מאחר שיש הרבה חללים משותפים. מכל מקום בתחילה הוגשו שלוש הבקשות דלהלן:

- עמותת זכרון משה קאטו ע"ר 580738227
- עמותת טהרת יעקב ע"ר 580738904
- עמותת מסלול לחסד וחינוך ע"ר 580665834

לאחר הגשת הבקשות החליטו עמותת זכרון משה קאטו וטהרת יעקב להתאחד ולמשוך בקשה אחת כך שתעמוד בפני העירייה רק הבקשה של עמותת זכרון משה קאטו- כך שכעת יש לנו שתי בקשות תלויות ועומדות.

מאחר שהבקשות הוגשו בהתאם לנוהל משרד הפנים נדרש אישור הוועדה ליציאה לפרסום שני להגשת התנגדויות.

החלטת הוועדה: לצאת לפרסום שני להגשת התנגדויות.

#### **הקצאת קרקע לבניית מקווה ברחוב הרצל 54 גוש 7212/76**

העירייה יצאה לפרסום שני בנוגע להקצאת הקרקע לבניית מקווה בסמוך לבית הכנסת הבנוי ברחוב הרצל 54 לעמותת יגדיל תורה ע"ר 580759223. לא הוגשו התנגדויות ועל כן על פניו ניתן לקדם ההקצאה ואולם העמותה נדרשה להציג מסמך ובו התחייבות הגורם המממן לבניית המקווה. מאחר שטרם הומצא המסמך המבוקש נבקש כי הבאת ההקצאה לאישור המועצה תהיה בכפוף להמצאת המסמך ואישורו על ידי גזבר העירייה וכן הצגת המסמכים והפקדת ערבות כפי שיורה גזבר העירייה, להבטחת מימון הבנייה פיתוח ותחזוקת המקווה.

החלטת הוועדה: מאשרת הבאת ההקצאה לאישור מועצת העיר בכפוף לאישור גזבר העירייה כי הוצגו בפניו מסמכים המניחים את דעתו בנוגע למימון הבנייה, הפיתוח ותחזוקת המקווה.

#### **הארכת הסכם הקצאה מרכז החסד תומכי תמימים**

ביום 6.7.2000 נחתם הסכם הקצאה ל-3 שנים עם עמותת תומכי תמימים עם אופציה לשתי הארכות של שנה.

מטרת ההקצאה הייתה הקמת מרכז חסד. תקופת ההקצאה הוגבלה בהמלצת אגף ההנדסה מהטעם שהשטח צפוי להתפנות בהתאם לתכנית החלה עליו.

העמותה השקיעה כספים רבים והקימה מרכז חסד שפועל מאז במרץ לרווחת תושבי העיר.

ביום 6.7.23 לאחר אישור של אגף ההנדסה הארכנו את ההקצאה בשנה (עד 6.7.24).

ביום 6.7.24 לאחר אישור נוסף של אגף ההנדסה הארכנו את ההקצאה בשנה נוספת (עד 6.7.25).

בהתאם להסכם ניתן להאריך את ההסכם גם מעבר לחמש שנים ואולם ההארכה הינה בכפוף לאישור המועצה ומשרד הפנים (מאחר שמדובר בעשייה במקרקעין).

כאמור, הצפי היה כי בשלב זה השטח יתפנה ולא יהיה צורך בהארכה נוספת ואולם בהתאם לחוות דעת אגף ההנדסה תיקח עוד שנה עד למימוש התכנית החלה על המקרקעין ואין מניעה להמשיך את ישיבת העמותה במקום והפעלת מרכז החסד לרווחת הציבור.

מחר שמדובר בהארכה של תקופה קצרה המלצת המחלקה המשפטית הינה כי הארכת ההסכם תאושר לאחר ועדת ההקצאות גם במועצת העיר [במקום לצאת להליך הקצאה מחדש לפרק זמן קצר]..

יצוין כי העמותה הגישה את כל האישורים הדרושים כשהם מעודכנים לשנת 2026 לרבות אישור ניהול תקין.

החלטת הוועדה: הארכת ההסכם בהתאם להמלצת אגף ההנדסה .

### הקצאת חלק ממבנה רב תכליתי בשכונת נווה איילון

בשכונת נווה איילון נבנה מבנה רב תכליתי שחלקו ישמש כמרכז ליוצאי אתיופיה (גוש 6220 חלקה 17). גודל החלל המוקצה הינו 325 מ"ר בקומת הקרקע מתוך כלל המבנה.

העירייה יצאה לפרסום ראשון כדי לאתר עמותות המעוניינות להפעילו.

הוגשה בקשה אחת מטעם העמותה לקידום קליטת יהודי אתיופיה- אור יהודה ע"ר 580465722.

כעת מבוקש אישור הוועדה ליציאה לפרסום שני להגשת התנגדויות.

החלטת הוועדה: העירייה תצא לפרסום שני להגשת התנגדויות.

חתימת חברי הוועדה :

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