

פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 03/2023 מתאריך 02.04.23

משתתפים:

מר גרי עמל, מנכ"ל העירייה ויו"ר הוועדה.
עו"ד דור סלע, נציג המחלקה המשפטית.
עו"ד גלית אופק, אחראית נכסים.
מר דוד שיין, מנהל המחלקה לפיתוח כלכלי ומיצוי משאבים ברשות, נציג מטעם מחלקת גזברות.

נעדרים:

נציג מחלקת הנדסה.

על סדר היום:

1. דיון בבקשה להקצאת קרקע ברחוב צבר 15 לעמותת "צבאות ה' ערד", עמותה מספר 580580884, למטרת הקמה של בית כנסת, כולל אברכים ומרכז פעילות תורני.
פרסום לצורך שמיעת התנגדויות מיום 09.02.23 – הוגשה התנגדות אחת (מצ"ב לפרוטוקול זה).

דיון והחלטה:

גלית: פרסום לצורך שמיעת התנגדויות בתאריך 09.02.23 – הוגשה התנגדות אחת (מקריאה את תוכן ההתנגדות). זימנתי היום את התושבת שהגישה את ההתנגדות להקצאה, בהתאם להנחיית נציג המחלקה המשפטית. התושבת אמרה לי שאין בכוונתה להגיע לוועדה, וניתן להקריא את ההתנגדות שלה. היא אמרה לי שהיא כבר הגישה התנגדויות כאלה בעבר והייתה בוועדה פעם – אני אישית לא זוכרת דבר כזה. ציינתי בפני התושבת שזה חשוב מאוד שתגיע להסביר את התנגדותה, אך כאמור היא לא מעוניינת להגיע והיא עסוקה לטענתה. בשיחה קודמת שלי עם המתנגדת, היא אמרה לי שהיא לא גרה בקרבת מקום בית הכנסת המיועד. לגבי הבקשה עצמה, אנחנו נמצאים בשלב האחרון אחרי פרסום ההתנגדויות, ואנו צריכים לקבל החלטה אם להמליץ למועצה על אישור ההקצאה.

גרי: מול העמותה המבקשת אין הליכים משפטיים, הטענה של המתנגדת לא צריכה לפגוע בעמותה המבקשת, ואין להסתכל על החרדים כמכלול.

דור: הטענה היא טענה כללית והיא אינה מופנית באופן ספציפי כלפי המבקשת, ולכן קיים קושי לקבלה. היא טענה חשובה ומהותית, ואפשר שהיא נוגעת למעשים קונקרטיים, אבל אי אפשר "להעניש" את המבקשת בגין מעשים שאנחנו לא יודעים אם היא קשורה אליכם בכלל, ולמצער קשר כאמור אינו עולה מתוכן ההתנגדות עצמה. משכך, אינני מוצא מניעה מלהתקדם.

גרי: בנוסף יש להתייחס לעובדה שהמתנגדת גם לא מצאה לנכון להופיע בפני הוועדה.

דור: אני מבין גם שבשיחה טלפונית שערכה גלית עם המתנגדת היא אמרה לה שהיא לא גרה בסמיכות לשטח שהקצאתו מבוקשת במסגרת הבקשה הנדונה, ולכן גם לכך יש לתת משקל.

דוד: מדובר בהתנגדות כללית מדי ולא עניינית.

החלטה: הוועדה ממליצה לאשר את הקצאת הקרקע שברחוב צבר 15 לעמותת "צבאות ה' ערד" לתקופה של שנה אחת, זאת לצורך הוכחת יכולת כספית העומדת על 100% מעלויות הבנייה והפיתוח, הכל בהתאם להוראות סעיף 77. לרשימת התבחינים להקצאת קרקעות ומבנים (להלן – **רשימת התבחינים**). לאחר קבלת ההוכחה הנדרשת בהתאם לרשימת התבחינים, תדון הוועדה באפשרות מתן הקצאה לתקופה של שנתיים נוספות, זאת לצורך קבלת היתר בנייה וביצוע הבנייה כמתחייב, ותעביר המלצתה למועצה בהתאם. יודגש, כי לא יינתן היתר בנייה ללא סיום הליך הוכחת היכולת הכספית כאמור לעיל, וכי ככל ובשנה זו לא תעמוד העמותה בנדרש ממנה, קרי, הוכחה כי לרשותה עומד סך השווה ל – 100% מעלויות הבנייה בהתאם לאמור ברשימת התבחינים, תוחזר הקרקע לעירייה ותבוטל ההקצאה. ככל ותגיש המבקשת בקשה חדשה, יראו בה כמגישת בקשה חדשה, על כל המשתמע מכך, במישור המהותי והפרוצדורלי גם יחד. עוד יצוין, כי תקופת השנה להוכחת יכולת כספית השווה ל – 100% מעלויות הבנייה כולל עלות פיתוח תחל מיום מתן אישור המליאה לפרוטוקול זה.

גרי עמל, מנכ"ל

יו"ר עדת הקצאות