

פרוטוקול ועדת הקצאות 06/2024 מתאריך 26.09.24

משתתפים:

מר אלידור כהן, מנכ"ל העירייה ויו"ר הוועדה.
מר שמעון מזוז, מ"מ גזבר העירייה.
גב' חנה גרוסמן, גזברית העירייה.
עו"ד דור סלע, נציג המחלקה המשפטית.
עו"ד גלית אופק, אחראית נכסים בעירייה.
מר ניר מסורי, מנהל מחלקת התכנון באגף הנדסה בעירייה.

נעדרים:

מר דוד שיין, מנהל היחידה לפיתוח כלכלי ומיצוי משאבים ברשות.

על סדר היום:

1. דיון בבקשה להקצאת גג לבניית בית כנסת ברח' יהודה 4 לעמותת "עזרה וחסד ערד" עמותה מס' 580738508 למשך 24 שנים.
2. דיון בבקשה להקצאת גני ילדים ברח' פלמ"ח 25 (2 גנים) ורח' שמעון 19 (גן ילדים אחד בצד שמאל) לעמותת "מאור הדרום", עמותה מס' 580260669 לתקופה של 5 שנים.
3. דיון בבקשה להקצאת גג לבניית בית כנסת ברח' שמעון 9 לעמותת "כיסא דוד ערד" עמותה מס' 580720928 למשך 24 שנים.

דיון והחלטות:

סעיף 1:

גלית: הבקשה נבדקה ואושרה. הנכס חכור. מתחת יש 2 גני ילדים. מבחינת זכויות בניה?
ניר: מבחינת זכויות בניה אין זכויות בניה במקום. אם רוצים לבנות על הגג צריך לעשות שינוי תב"ע.
יעקב: מלבד זה החכירה היא רק לגן ילדים.
אלידור: מבקש שלפני שיוצא סדר יום לבדוק את הסעיפים ואם יש הערות להעיר לפני.

החלטה: לאור האמור, הסעיף יורד מסדר היום.

סעיף 2:

גלית: הבקשה נבדקה ואושרה. הנכסים חכורים.
דור: הם כבר יושבים במבנים?
גלית: כן, מחודש ספטמבר.
החלטה: הוועדה ממליצה לצאת בפרסום ראשון.

סעיף 3:

גלית: הבקשה נבדקה ואושרה.
דור: בעניין הזה צריך להבין. הסיפור הזה של להקים מבנה מעל גג של מבנה קיים זה לא דבר של מה בכך. יש פה המון מורכבויות, והרבה היבטים שצריך לבחון אותם, ולדעתי, לפחות בשלב זה, לא נתנו את הדעת לגביהם: תכנוניים, הנדסיים, בטיחותיים, אישורי קונסטרוקטור, אפשר אי אפשר, זה יכול לשאת בעומס זה לא יכול לשאת בעומס. יש כאן היבטים רבים, ובמרכזם ההיבט הבטיחותי, על מנת שלא נעמיד אנשים בסיכון.
ניר: אנחנו מבקשים את הדברים האלה.
דור: מה ביקשתם מהמבקשת?
ניר: אני לא יודע ספציפית לגבי שמעון 9.
דור: יש חוות דעת מקצועית שקובעת כי המבנה הספציפי הזה יכול לשאת את המבנה שצפוי לקום מעליו?

ניר : מבחינה תכנונית בוא נסתכל על השכונה. יש מחסור בכל 4 השכונות הוותיקות בשטחי ציבור. זה פתרון שאנחנו מוצאים אותו כלגיטימי לבנות על הגג ולנצל את השטח כל עוד יש זכויות, ובמקרה של שמעון 9 יש זכויות גם לקומה נוספת וגם לעוד 30%. אז כבר התב"ע מאפשרת לעשות את זה.

דור : מה בנוגע להיבט הבטיחותי?

ניר : יש אישור קונסטרוקטור שנדרוש.

דור : למה לא עושים זאת כבר עכשיו?

חנה : יש 2 שלבים - שלב ההקצאה ושלב ההיתר.

אלידור : למה שבנאדם ישקיע עכשיו בקונסטרוקטור, תכניות והיתרים לפני שיש לו הקצאה.

דור : אם אין כל היתכנות קונסטרוקטיבית להוצאה לפועל של פרויקט כזה, אז מה הטעם לקיים דיון ...

אלידור : דרך אגב, גם מבנה שלא יכול לשאת משקל אפשר לעשות חיזוקים למבנה שיישאו את המשקל.

ניר : אפשר לבנות על כל מבנה אחר, הכול קשור לכסף.

גלית : יש פה רק שאלה אחת...יש פה את עניין הילדים....

דור : נכון, שזו נקודה נוספת שיש ללבן אותה טרם קידום הליך הקצאה.

גלית : אני לא מכירה בתי כנסת שבנו מעל גני ילדים...

אלידור : כנראה לא היית בירושלים או בבני ברק.

גלית : מבחינה מוסרית....

דור : מבחינתנו זה בהחלט שיקול אם הם הולכים לצפות, לתעד את הילדים....

אלידור : גם מול נרדים תראי שזה ככה....ככה הם הורגלו.

יעקב : מטרת החכירה היא לגני ילדים כך שצריך להוסיף שימוש.

אלידור : אנחנו נאשר בתנאי שיתווסף ייעוד בית כנסת והיתר...

גלית : כרגע אנחנו רק בשלב הראשוני. אנחנו חייבים לדון גם בדרישות.

דור : שימו לב שהם ביקשו 24 שנה. אני לא מכיר את זה.

גלית : אנחנו כרגע לא מחליטים בעניין, כרגע אנחנו רק בשלב הראשוני.

דור : משך ההקצאה יהיה לפני התבחינים שנקבעו.

גלית : לא דיברנו על האומדן. יש חוות דעת חיובית של רומן ויש להם את ה-30% ואת כל האישורים הנדרשים.

החלטה : הוועדה ממליצה על פרסום ראשון.

אלידור כהן, מנכ"ל

עיריית ערד