



## לשכת מנכ"ל המועצה

### ועדת הקצאות – ישיבה שניה

#### פרוטוקול מיום 1.2.2022

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  
רו"ח ציפי וקנין – גזברית המועצה  
מר רמי יוגב, אדריכל המועצה - נציג מטעם מהנדס המועצה בוועדה  
עו"ד אהרון שפרבר – היועץ המשפטי למועצה

#### על סדר היום:

ישיבה שניה של ועדת הקצאות בהתאם לסעיף 7(ד) לנוהל הקצאות - הקצאת שלושה בתי כנסת במבנה המצוי בדרך לב השרון (צורן), גוש 8853 חלקה 209.

#### דיון והמלצה:

ביום 20.12.2020 התקיימה ישיבה ראשונה של ועדת ההקצאות בנושא.  
בתאריכים 6-7/05/2021 בוצע פרסום ראשון בהתאם לקבוע בסעיף 7(ב) לנוהל הקצאות.

#### הוגשו 3 בקשות כדלהלן:

עמותת אהבת ישראל צורן (ע"ר) 580574366 (להלן: "אהבת ישראל").  
עמותת בית הכנסת שיבת ציון – צורן (ע"ר) 580272383 (להלן: "שיבת ציון").  
עמותת בית חב"ד שעל יד צעירי אגודת חב"ד (ע"ר) 580438240 (להלן: "בית חב"ד").  
לא הוגשו בקשות נוספות.

מנכ"ל המועצה סוקר בפני יתר חברי הוועדה את שלוש הבקשות להקצאת המקרקעין ומסביר כי הלכה למעשה הבקשות הוגשו על ידי שלוש העמותות של שלושת בתי הכנסת הפועלים במקום.

#### שלוש הבקשות נבדקו והן תואמות את הקבוע בנוהל הקצאות.

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 של שלוש העמותות שהגישו בקשות כאמור לעיל.

נכון למועד זה לא הוסדרו כנדרש הקצאות ביחס לשלושת חלקי המבנה ולשם כך מיועד הליך ההקצאה הנוכחי.

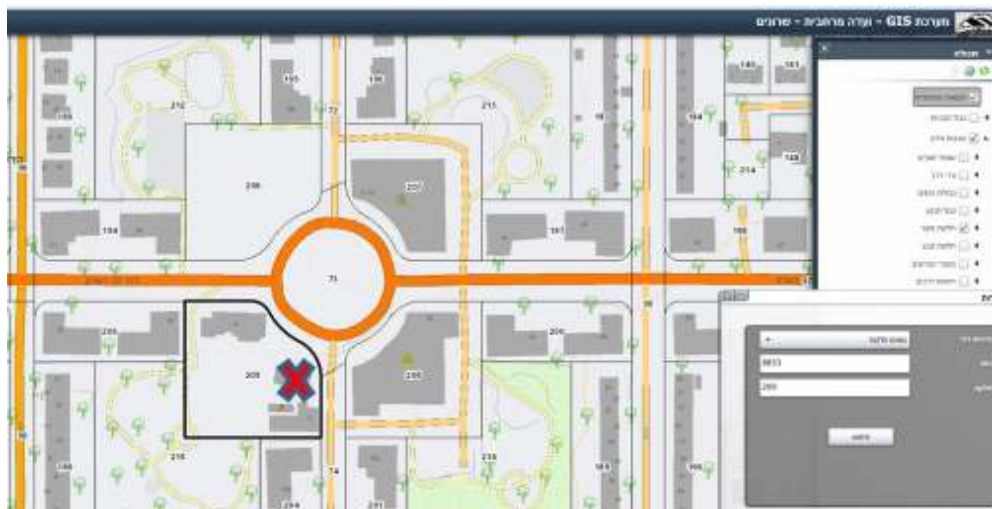
ייעוד הקרקע האמורה לפי הסברי האדריכל הינו שטח למבני ציבור – שב"צ.

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



לשכת מנכ"ל המועצה

מיקום המבנה וייעוד הקרקע:





לשכת מנכ"ל המועצה

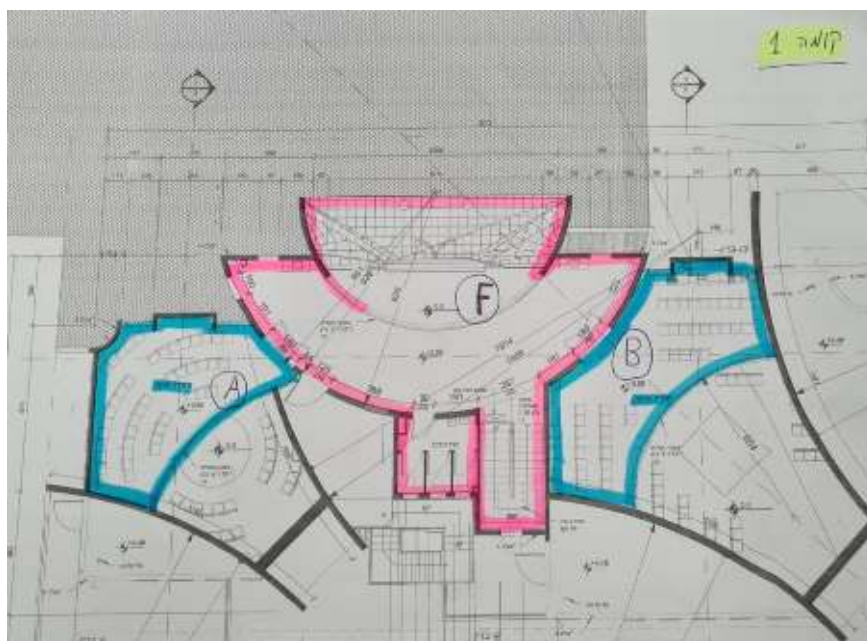
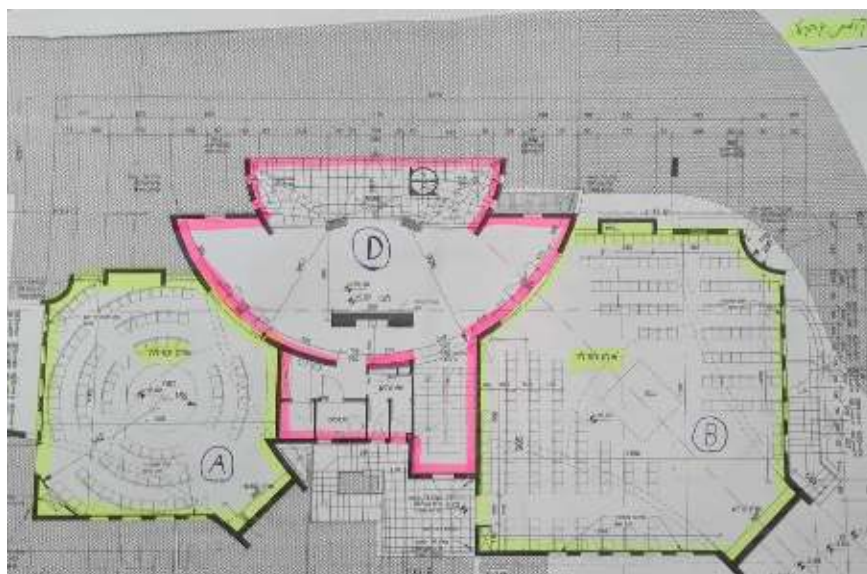
**בתרשים שיובא להלן –**

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;

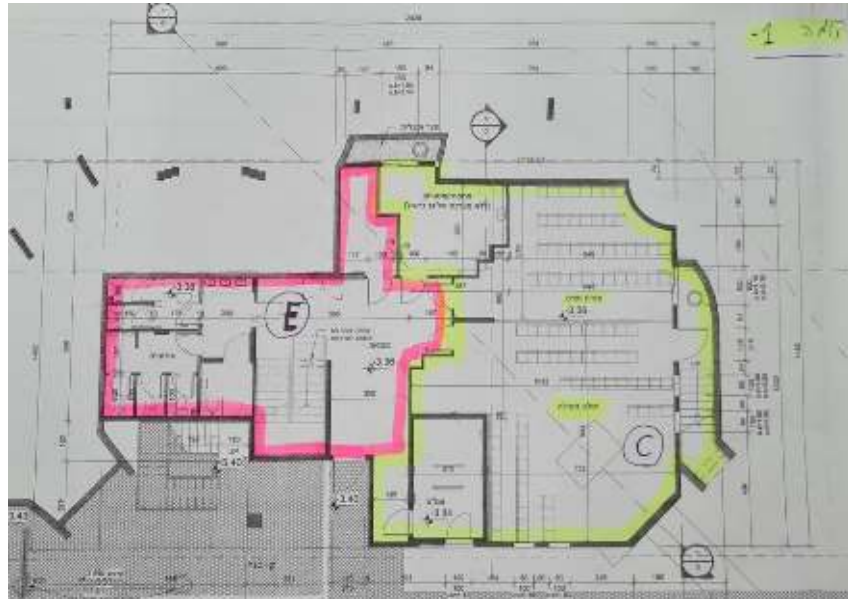
כל אחד מהסימונים A,B מתפרס על פני שתי קומות ולפיכך מופיע פעמיים;

הסימון C מתפרס על פני קומה אחת בלבד ולפיכך מופיע פעם אחת.





## לשכת מנכ"ל 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 שיחתמו מולן בסופו של התהליך) לתחזק ביחד את החלקים המשותפים של המבנה (D,E,F).

### מנכ"ל המועצה מסביר ליתר חברי הוועדה את המצב הקיים נכון להיום :

אהבת ישראל מחזיקה באופן בלעדי בחלק המסומן B בקומת הקרקע וכן בחלק המסומן B בקומה 1.

שיבת ציון מחזיקה באופן בלעדי בחלק המסומן A בקומת הקרקע וכן בחלק המסומן A בקומה 1.

בית חב"ד מחזיקה באופן בלעדי בחלק המסומן C בקומה 1.

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 הקיימת וכי אין מניעה להקצות קרקע כחלק מהמקרקעין דלעיל.

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 ובשים לב לשלוש הבקשות שהוגשו ונמצאו תקינות, ניתן להתקדם בהליך ההקצאה ולבצע פרסום שני בהתאם לסעיף 7(ה) לנוהל הקצאות.



**לשכת מנכ"ל המועצה**

**החלטה:**

לאור האמור, הוחלט על ידי חברי הוועדה להמשיך בתהליך הקצאת קרקע לגבי כל אחד משלושת חלקי הייחודיים של המבנה דלעיל (החלקים **שומנו 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 בסופו של דבר תהיינה 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.**

עפ"י ס' 7(ה) לנוהל הקצאות יבוצע **פרסום שני** כדלקמן –

תפורסם בעיתונות רשימת שלוש הבקשות האמורות שהוגשו ונמצאו תקינות, תוך ציון פרטי שלוש העמותות, בכדי לאפשר לציבור להגיש התנגדויות תוך 45 ימים מיום פרסום ההודעה כאמור.

בהודעה שתפרסם יפורט המיקום המדויק של הקרקע ושל המבנה, שמות הגופים שהגישו את שלוש הבקשות להקצאה ומטרת השימוש שבכוונת העמותות לעשות במבנה.



על החתום, חברי הוועדה:

<p>אהרון שמרבר, עו"ד מ.ר. 14951 היועץ המשפטי קדימה-צורן</p>	<p>רמי יוגב אדריכל המועצה קדימה-צורן</p>	<p>ציפי וקנין, רו"ח גזברית מועצה קדימה צורן</p>	<p>עמיקם לוי נגר מנכ"ל</p>
<p>היועץ המשפטי למועצה</p>	<p>רמי יוגב, אדריכל המועצה</p>	<p>רו"ח ציפי וקנין, גזברית</p>	<p>עמיקם לוי נגר, מנכ"ל</p>