

26.06.2018

פרוטוקול משיבת ועדה להקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה  
ובתמורה סמלית מס' 1/18 שהתקיימה ביום ב' 18/06/2018 בשעה 11:00  
וביום ג' 26/06/2018 בשעה 12.00 בלשכת מנכ"ל העירייה

## השתתפו:

פיליפ אזרד	-	מנכ"ל העירייה
אסי בן-חמו	-	גזבר העירייה
אינג' אסף אריכא	-	מהנדס העיר
דפנה ישראלי	-	יועצת משפטית לעירייה
רות בנטל	-	מנהלת מחלקת נכסים והשבחה

## על סדר היום:

### 1. הקצאת מבנה למטרת מעון יום ויצו.

המבקש: "ויצו - הסתדרות עולמית לנשים ציוניות (ע"ר) - מס' עמותה 1-732-005-58 מטרת ההקצאה למעון יום.

מיקום: גוש 40083 ח"ח 85 ברח' פומלה רובע 4 שחמון.

יעוד הקרקע: מבני ציבור מגרש 902 לפי תוכנית מפורטת 2 במ/151.

זכויות במקרקעין: עיריית אילת הינה הבעלים של המקרקעין מתוקף הפקעה לפי סעיף 19 י.פ. מס' מיום . וכן קיים חוזה חכירה שנערך ונחתם עם מינהל מקרקעי ישראל ביום 21/11/1995 לתקופה של 49 שנים במגרש 902 לפי תוכנית מפורטת מס' 2 במ/151.

הערה: פורסם פרסום שני בעתונות 45 יום, בעתון ארצי בתאריך 20/10/2017 ובעתון מקומי בתאריך 10/10/2017, בעקבות הפרסום לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: מאשרים הקצאת הקרקע לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים.

## 2. הקצאת מבנה למטרת פעילות סניף עמותת אנוש אילת.

המבקש: "אנוש – העמותה הישראלית לבריאות הנפש (ע"ר)".  
מס' עמותה 58-001-980-0. מטרת ההקצאה - הרחבת שטח לפעילות סניף עמותת אנוש באילת.  
מיקום: גוש 40009 חלק מחלקה 225 על פי תשריט המצ"ב.  
זכויות במקרקעין: עיריית אילת הינה הבעלים של המקרקעין.  
הערה: פורסם פרסום שני בעתונות 45 יום, בעתון ארצי בתאריך 31/10/2017 ובעתון מקומי בתאריך 02/11/2017, בעקבות הפרסום לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: מאשרים הקצאת המבנה לתקופה של 15 שנים + תקופת אופציה אחת של 9 שנים ו-11 חודשים.

## 3. בקשה להקצאת קרקע ומבנה למטרת מעון יום "אל עמי" אילת

המבקש: "עמותת אל-עמי אילת" מס' עמותה 58-012-147-3.  
מיקום: תא שטח מס' 5 שטח המבוקש 1.1 דונם (על פי תשריט), ביעוד מבני ציבור על פי תוכנית מפורטת 119/101/02/2, גוש 40073 (לא מוסדר) רח' האיצטדיון אילת.  
זכויות במקרקעין: עיריית אילת הינה בעלת זכויות החכירה מול מינהל מקרקעי ישראל בחוזה חכירה שנערך ונחתם ביום 13/09/2009. תקופת החכירה ל-49 שנים מיום 03/06/2009 ועד יום 02/06/2058.

### הערות:

1. פורסם פרסום שני בעתונות 45 יום, בעתון ארצי ישראל היום בתאריך 27/09/2017 ועתון מקומי ידיעות אילת בתאריך 20/09/2017. בפרסום צוינו שתי הבקשות שהוגשו, עמותת אל-עמי אילת ועמותת רשת דובדבן – מעונות יום.
2. הוחלט בועדה 3/17 לקבל מראש מינהל שח"ק חוות דעת מפורטת לגבי הבקשות שהוגשו ע"י עמותת אל-עמי ועמותת רשת דובדבן.

הוחלט: בעקבות הפרסום השני לא הוגשו התנגדויות ולפני הועדה נמצאות שתי הבקשות של עמותת דובדבן ועמותת אל-עמי אילת.

נתקבלה חוות דעתו של ד"ר גניאל ראש מינהל שח"ק ממנה עולה כי העמותה של רשת דובדבן אינה מוכרת לו ומאידך עמותת אל-עמי מוכרת ובעלת רקורד ארוך של עשייה חינוכית בעיר אילת בחינוך הפורמלי והבלתי פורמלי.

לשיטתו אך טבעי הוא שגם מעונות היום יפעלו באמצעות עמותת אל עמי (מצ"ב עמדתו של ד"ר גניאל כחלק בלתי נפרד מההחלטה). הועדה מקבלת את המלצת הגורם המקצועי ואף לוקחת בחשבון במכלול השיקולים את העובדה שרשת דובדבן אינה פעילה באילת.

לאור האמור לעיל, הועדה מדרגת את הבקשות כך שעמותת אל-עמי תדורג בעדיפות ראשונה ועמותת רשת דובדבן בעדיפות שנייה.

מאשרים הקצאת הקרקע /מבנה לעמותת אל-עמי לתקופה של 24 שנים + 11 חודשים.

**4. בקשה לביטול הקצאת מבנה למטרת הפעלת גן ילדים פעמוני מדבר – ברוח אנטרופוסופי .**

**המבקש:** העמותה פעמוני-מדבר לחינוך ולדורף, אילת" (ע"ר) . מס' עמותה 3-554-58-043 .

**מטרת ההקצאה:** הפעלת גן ילדים ברוח האנטרופוסופי.

**מיקום:** גוש 40009 חלק מחלקה 225 על פי תשריט המצ"ב .

**זכויות במקרקעין:** עיריית אילת הינה הבעלים של המקרקעין .

**הערה:** במכתב מתאריך ה-20/11/2017 הודיעו "עמותת פעמוני מדבר" מס' 3-58043554 לועדה להקצאות כי היא מבקשת לבטל את הבקשה להקצאת המבנה למטרת גן ילדים ברוח האנטרופוסופי (נדונה בועדה מס' 2/17), ולאפשר את הקצאתו לעמותה החדשה "שירת מדבר" לחינוך ולדורף באילת מס' עמותה 580653905.

**הוחלט:** הועדה מאשרת הבקשה לביטול הקצאת המבנה.

**5. בקשה להקצאת מבנה למטרת הפעלת גן ילדים שירת מדבר – ברוח אנטרופוסופי .**

**המבקש:** העמותה שירת מדבר לחינוך ולדורף, אילת" (ע"ר) . מס' עמותה 580653905.

**מטרת ההקצאה –** הפעלת גן ילדים ברוח האנטרופוסופי.

**מיקום:** גוש 40009 חלק מחלקה 225 על פי תשריט המצ"ב .

**זכויות במקרקעין:** עיריית אילת הינה הבעלים של המקרקעין .

**הערה:** במכתב מתאריך ה-20/11/2017 הודיעו "עמותת פעמוני מדבר" מס' 3-58043554 לועדה להקצאות כי היא מבקשת לבטל את הבקשה להקצאת המבנה (שנדונה בועדה מס' 2/17), למטרת גן ילדים ברוח האנטרופוסופי ולאפשר את הקצאתו לעמותה החדשה "שירת מדבר" לחינוך ולדורף באילת מס' עמותה 580653905.

**הוחלט:** במקום פועל גן אנטרופוסופי אשר נוהל ע"י עמותת "פעמוני מדבר", אשר הגישה בקשה לביטול ההקצאה.

במקום עמותת "פעמוני מדבר" החלה להפעיל את הגן עמותת "שירת מדבר". הועדה סבורה שיש לשמר את פעילות הגן האנטרופוסופי במבנה, ולפיכך מאשרת הועדה פרסום ראשון ל-60 יום למטרת גן אנטרופוסופי. בפרסום ירשם כי קיימת עמותה המפעילה את הגן האנטרופוסופי.

## 6. הקצאת קרקע לבניית ישיבה תורנית בשכ' הדקל.

**המבקש:** "עמותת מאור החיים אילת", מס' עמותה 580338283.

**מטרת ההקצאה:** הקמת מבנה לישיבה תורנית.

**מיקום:** גוש 40146 חלק מחלקה 1, מגרש 266 עפ"י תכנית 33/101/02/2, ביעוד מבני ציבור. בשטח של 1,900 מ"ר בשכ' הדקל.

**זכויות במקרקעין:** עיריית אילת הינה בעלת זכויות החכירה מול מינהל מקרקעי ישראל בחוזה חכירה שנערך ונחתם ביום 29/03/2005. תקופת החכירה ל-49 שנים.

### השתלשלות הדברים בבקשות הקודמות במגרש 266:

הוגשה בקשה להקצאת קרקע לבניית גן ומעון יום בשכ' הדקל ע"י צעירי אגודת חב"ד לשם הקמת מעון יום בגוש 40027 (לא מוסדר) מגרש 266 בשטח של 1,900 מ"ר.

פירסום ראשון בוצע- בעתון העיר בתאריך 11/3/2010 ובעתון מעריב בתאריך 9/3/2010. בעקבות הפרסום הוגשה בקשה של עמותת מאור החיים.

**בועדה מיום מס' 4/12 מיום 14/6/2010 הוחלט** כי יש לקיים דיון לגבי מדיניות העירייה להקצאת הקרקע במתחם לנוכח תוכניות עתידיות של "פינוי בינוי" באזור. כמו כן יש להעביר את הבקשה וההתנגדות למהנדס הועדה המקומית לחוות דעתו.

**בועדה מיום 21/11/2010** הוצגה בפני הועדה חוות דעתו המקצועית של מהנדס העיר לרבות שלוש יוזמות של תוכנית פינוי בינוי, כאשר שתיים מהן נדונו במליאת הועדה המקומית. מגמות התכנון מתמודדות עם חוסר צפוי של כ-40 דונם לטובת שטחים ציבוריים. לאחר שמיעת מהנדס העיר החליטה הועדה כי על מנת שיוזמת ההתחדשות העירונית בשכ' הדקל תעמוד בקריטריונים המוכתבים בתבחינים ובפרוגרמה למכסות קרקע לצורכי ציבור כפי שאושר במועצת העיר בנסיבות הקיימות לא ניתן בשלב בזה להקצות את הקרקע לאף אחד מהגורמים המבקשים. עם גיבושה ואישורה של תוכנית המספקת מענה ציבורי, הן לתוכנית הפינוי והבינוי והן לאישור יעודי קרקע לצורכי ציבור, ניתן יהיה לשקול מחדש את הבקשות.

**ביום 15/2/2011** הובאה שוב הבקשה לדיון וזאת לאור התקדמות העבודה מול חברת גאוקרטוגרפיה לפיה מסתמן כי ישנן פתרונות לצורך מתן מענה לצרכי ציבור עקב ציפוף הדיור המוצע בשכונת הדקל. היות והמתחם המיועד להקצאה כמובא בבקשה זו נמצא בסמוך למבני דת קיימים ובשולי השטח הציבורי, ניתן להקצות למבני ציבור עפ"י התכנית המוצעת.

**הועדה מיום 15/2/2011 החליטה** לאשר פרסום שני בעתונות של הבקשות שהוגשו למטרת השימוש בקרקע המבוקשת ע"י כל אחד מהגורמים.

**פרסום שני בוצע בעתון העיר בתאריך 26/05/2011 ובעתון מעריב בתאריך 26/05/2011** - הציבור הוזמן להגיש התנגדויות תוך ל-45 יום, למטרת השימוש בקרקע המבוקשת ע"י כל אחד מהגופים עמותת צעירי אגודת חב"ד וכן עמותת מאור חיים אילת. **לא הוגשו התנגדויות.**

**שתי העמותות נדרשו להשלים נתונים ועשו כן.** הכוללים את היקף הפעילות: מס' ילדים בגני הילדים ומעונות יום וכן רשימת המבנים שהוקצו בעבר לעמותות או נמצאים בתהליכי הקצאה.

החלטת הועדה בשנת 2011 הייתה כי בפני הועדה הוצגה עמדת הועדה המחוזית לפיה לא מאשרים הוצאת היתרי בניה לפי פרק ה' סעיף 6 לתוכנית מתאר אילת, לפיכך נדרשת העירייה להסדר את זכויות הבניה ותוכנית בנייה, לרבות דרכי גישה, חלוקת זכויות, וקווי בנין, במסגרת תוכנית מפורטת בסמכות מחוזית. לאור האמור לא ניתן להקצות את המגרש המבוקש. מכתב מתאים נשלח לשתי העמותות.

ביום 06/12/2017 הוגשה על ידי עמותות מאור החיים בקשה חדשה לשם הקצאת הקרקע האמורה וזאת לאחר שההליך התכנוני הסתיים. טרם הדיון בבקשה הוצגה בפני הועדה חוות דעתו של ד"ר גניאל ראש מינהל שח"ק.

**הוחלט:** בהתאם לחוות הדעת של ד"ר גניאל ראש מינהל שח"ק, עולה כי אין כל צורך והצדקה בהקמת ישיבה תיכונית נוספת בעיר אילת, וזאת מהסיבה כי קיימת באילת ישיבה תורנית תיכונית ארבע שנתית ובה לומדים (מכיתה ט' ועד י"ב) כמאה תלמידים, מחציתם תלמידים מחוץ לאילת. (בכל שכבת גיל כ-12 -10 תלמידים) מאילת. התלמידים האילתיים הנקלטים בישיבה הם בוגרי ימין הרצוג, ובחודים מחב"ד ואור החיים. מכאן ניתן להבין שאין מספר מספיק של תלמידים כדי לקיים מוסד חינוכי נוסף ומקביל. בנוסף, לא הוצג לועדה אישור ממושרד החינוך על הכרה בצורך. בנסיבות אלא הועדה אינה ממליצה להקצות את הקרקע.

#### **7. הקצאת קרקע למעון יום ברובע 6 שחמון.**

**המבקש:** "רשת המעונות נאות מרגלית", מס' עמותה 1-291-036-58.

**מטרת ההקצאה:** הקמת מעון יום.

**מיקום:** גוש 40126 חלקה 35 מגרש 765 על פי תכנית 214/03/2, ביעוד מבני ציבור. בשטח של 2,556 מ"ר רובע 6 שחמון.

**זכויות במקרקעין:** עיריית אילת הינה בעלת זכויות החכירה מול רשות מקרקעי ישראל בחוזה חכירה שנערך ונחתם ביום 16/11/2016, תקופת החכירה ל-49 שנים וזכות לחדש את החכירה לתקופה של 49 שנים נוספות. **הוחלט:** מאשרים פרסום ראשון ל-60 יום.

#### **8. הקצאת מבנה לבית ספר תיכון לנוער בסיכון (ברנקו וייס).**

**המבקש:** עמותת "מכון ברנקו וייס לטיפול החשיבה" מס' עמותה 9-878-016-59

**מטרת ההקצאה:** בית ספר תיכון לנוער בסיכון (ברנקו וייס).

**מיקום:** גוש 40045 חלקה 5 על פי תכנית 1/145/03/2 מגרש 30, ביעוד מבני ציבור. בשטח של 4,678 מ"ר מערב 2 אילת.

**זכויות במקרקעין:** עיריית אילת הינה בעלת זכויות החכירה מול רשות מקרקעי ישראל בחוזה חכירה שנערך ונחתם ביום 15/05/1986, תקופת החכירה ל-49 שנים וזכות לדרוש חידוש ל-49 שנים נוספות. הנכס רשום בטאבו ע"ש עיריית אילת.

## הערות:

1. קיימת הקצאת קרקע למטרת בית ספר תיכון (ברנקו וייס) במבנה (בית ספר אלון לשעבר) גוש 40027 מגרש 4 על פי תכנית 33/101/02/2 (מגרש 22 על פי תכנית איחוד וחלוקה שאושרה ביום 9/10/2002). ההקצאה כאמור קיבלה אישור משרד הפנים, אישור עשייה במקרקעין לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש).
2. התקבלה בקשה חדשה להקצאת מבנה למטרת בית ספר תיכון (ברנקו וייס), במבנה בית ספר אורים המתפנה, וזאת בהתאם להחלטת מינהל שח"ק בנושא.
3. בית ספר תיכון (ברנקו וייס) אמור לעבור למבנה של בית ספר אורים, בתחילת שנת הלימודים תשע"ט. הוחלט: בעקבות הצורך של מינהל שח"ק במבנה בית ספר אלון, נדרש מקום חלופי לשם המשך פעילותו של בית ספר תיכון ברנקו וייס. על פי עמדת מינהל שח"ק (המינהל האחראי על תחום החינוך באילת) המבנה החלופי המוצע הוא בבית ספר אורים המתפנה. הועדה מאשרת פרסום ראשון ל-60 יום. בפרסום ירשם כי מדובר בהחלפת מבנה להקצאה קיימת של בית ספר תיכון ברנקו וייס

## 9. בקשה להקצאת קרקע למטרת חאן ל"אל ארצי" אילת.

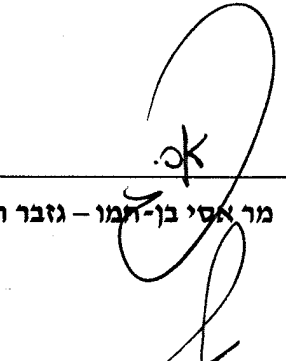
**המבקש:** "עמותת אל-ארצי אילת" מס' עמותה 9-293-018-58.

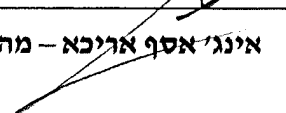
**מיקום:** תא שטח מס' 4 שטח המבוקש 7.5 דונם (על פי תשריט), ביעוד מבני ציבור על פי על פי תוכנית מפורטת 119/101/02/2, גוש 40073 (לא מוסדר) רח' האיצטדיון אילת. **זכויות במקרקעין** – עיריית אילת הינה בעלת זכויות החכירה מול מינהל מקרקעי ישראל בחוזה חכירה שנערך ונחתם ביום 13/09/2009. תקופת החכירה ל-49 שנים מיום 03/06/2009 ועד יום 02/06/2058. **הערה:** פורסם פרסום שני בעתונות ל-45 יום, בעתון ארצי ישראל היום בתאריך 19/01/2018 ועתון מקומי ידיעות אילת בתאריך 19/01/2018, בעקבות הפרסום לא הוגשו התנגדויות.

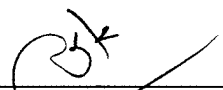
**הוחלט:** מאשרים הקצאת הקרקע ל-15 שנים + אופציית הארכה אחת לתקופה של 9 שנים ו-11 חודשים.

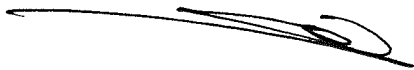
10. התכנסות ועדה להקצאת קרקעות ומבנים

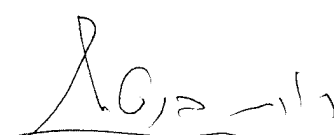
הואיל ואנו נמצאים כ-4 חודשים לפני בחירות לרשויות המקומיות הוחלט כי הועדה לא תתכנס עד לאחר הבחירות.

  
מר אסי בן-חמו – גזבר העירייה

  
אינג' אסף אריכא – מהנדס העיר

  
פיליפ אזרז – מנכ"ל העירייה

  
עו"ד דפנה ישראלי – היועצת המשפטית

  
רות בנטל – מנהלת מח' נכסים והיטל השבחה

- \*בתום הישיבה התברר כי בבקשה מס' 6 נפלה טעות סופר במטרת ההקצאה המבוקשת. מצ"ב מייל הבהרה מטעם המבקשת.

ישיבת המשך לישיבה מיום 18/06/2018 שהתקיימה בלשכת מנכ"ל העירייה ביום 26/06/2018 .

הקצאת קרקע לבניית מתנ"ס קהילתי לקידום נוער בסיכון בשכ' הדקל.

**המבקש:** "עמותת מאור החיים אילת", מס' עמותה 580338283.

**מטרת ההקצאה:** הקמת מתנ"ס קהילתי לקידום נוער בסיכון בשכ' הדקל.

**מיקום:** גוש 40146 חלק מחלקה 1, מגרש 266 עפ"י תכנית 33/101/02/2, ביעוד מבני ציבור. בשטח

של 1,900 מ"ר בשכ' הדקל.

**זכויות במקרקעין:** עיריית אילת הינה בעלת זכויות החכירה מול מינהל מקרקעי ישראל בחוזה חכירה

שנערך ונחתם ביום 29/03/2005. תקופת החכירה ל-49 שנים.

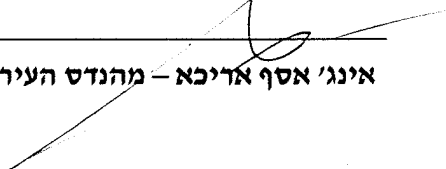
- רות – הנושא נדון בישיבת ביום 18/6/2018 ולאחריה התברר כי נפלה טעות במהות הבקשה. ביום

19/6/2018 הוגשה בקשה מתוקנת למטרת בניית מתנ"ס קהילתי לקידום נוער בסיכון.

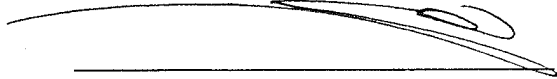
- **החלטה:** לאור העובדה כי אין מדובר במוסד חינוכי אלא במתנ"ס קהילתי, אין מניעה לאשר פרסום

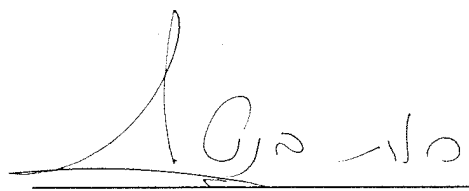
ראשון ל-60 יום. החלטה זו באה במקום ומבטלת את ההחלטה מיום 18/6/2018 סעיף 6.

  
מר אסף בן-חיים – גזבר העירייה

  
אינג' אסף אדיכא – מהנדס העיר

  
פיליפ אזרד – מנכ"ל העירייה

  
עו"ד דפנה ישראלי – היועצת המשפטית

  
רות בנטל – מנהלת מח' נכסים והיטל השבחה



כ"ה באלול תשע"ח  
05 בספטמבר 2018  
מז/ 060/ 2018

לכבוד  
מר פיליפ אזרד  
מנכ"ל העירייה  
יו"ר ועדת הקצאת קרקעות ומבנים  
כאן

שלום וברכה,

**הנדון: אישור פרוטוקול ועדת הקצאת קרקעות ומבנים**

מועצת העירייה בישיבתה מן המניין מיום 22.8.18 מס' 74/13 (1075) אישרה פרוטוקול ועדת קרקעות ומבנים  
מס' 1/18 מיום 18.6.18 ומיום 26.6.18.

לידיעתך,

בברכה,

אנריאט זנו  
מנהלת מזכירות העירייה

העתקים: מאיר יצחק הלוי – ראש העירייה  
עו"ד דפנה ישראלי – היועצת המשפטית לעירייה  
אינג' אסף אריכא – מהנדס העיר  
רות בנטל, מנהלת נכסים והשבחה, מזכירת הוועדה  
תיק ועדה  
מזכירות העירייה  
שוטף