



ט' סיון, תש"פ
1 יוני, 2020

לכבוד
מר אמיר כוכבי
ראש העירייה

שלום וברכה,

הנדון: אישור הקצאת הקרקע בגוש 6455 חלקה 596
טיוטת הסכם בין העירייה לבין עמותת הסתדרות הנוער העובד והלומד
ליד הסתדרות העובדים הכללית החדשה (ע.ר. 580297075)

בהתאם להוראות מנכ"ל משרד הפנים בענין "נוהל הקצאת קרקעות ומבנים בפטור ממכרז ללא תמורה או בתמורה סמלית", שפורסם בחוזר מנכ"ל מאי 2001 (על תיקוניו), הנני לאשר בזאת, כי הוראות טיוטת ההסכם שבנדון תואמות את המפורט בחוזר המנכ"ל כאמור, וכי אין מניעה חוקית לאשר את ההקצאה, כפי שפורט בהרחבה בהמלצת ועדת ההקצאות, שאושרה במועצת העירייה בישיבתה מיום 2.8.2017 (ישיבה מן המניין מס' 10/17)

מועצת העיר תתבקש לאשר ברוב חברה את המלצת ועדת הקצאות כאמור.

בכבוד רב ובברכה,

אבידע שדה
מ"מ היועץ המשפטי לעירייה

העתק:
מר רן היילפרן, מנכ"ל ויו"ר ועדת הקצאות
חברי ועדת הקצאות

הסכם הקצאה ותוספת בניה למבנה קיים

שנערך ונחתם בהוד השרון ביום _____ חודש _____ שנת 2020

בין:

עיריית הוד השרון
מרח' יהושע בן גמלא 28 הוד השרון

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

עמותת הסתדרות הנוער העובד והלומד
ליד הסתדרות העובדים הכללית החדשה
ע.ר. 58-029707-5
רח' קיבוץ גלויות 120 תל אביב

(להלן: "העמותה")

מצד שני

הואיל

והעירייה חוכרת מק"ל את המקרקעין הידועים כחלקה 596 בגוש 6455 ברחוב השקמים 1, בשטח רשום של 428 מ"ר, בייעוד שטח לבנייני ציבור (להלן: "המקרקעין");

העתק נסח רישום מצורף כנספח א' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

והואיל

והעירייה חתמה בשנת 1995 עם עמותת "נוער עובד מקצוע ועבודה ליד הסתדרות הנוער העובד והלומד" הסכם לאחזקה והפעלה של המקרקעין עליהם הוקם מבנה בן קומה אחת לשימוש למטרת מועדון נוער, והעמותה הנ"ל שינתה את שמה לדרור- בתי חינוך ע"ש גימנסיה דרור – החלוץ (להלן – "עמותת דרור").
העתק ההסכם משנת 1995 בין העירייה לבין עמותת נוער עובד מקצוע ועבודה ליד הסתדרות הנוער העובד והלומד מצורף כנספח ב' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

העתק תעודת שינוי שם מצורפת נספח ג'.

והואיל

ועמותת הסתדרות הנוער העובד והלומד ליד הסתדרות העובדים הכללית החדשה (להלן – "העמותה") שהיא המסגרת המשפטית במסגרתו פועלת תנועת הנוער העובד והלומד. מחזיקה בפועל במבנה נשוא ההקצאה ומפעילה את הפעילות שבו.

והואיל

ועמותת דרור נתנה את הסכמתה לשיפוץ המבנה ולהקמת קומה שניה מעל המבנה הקיים וכן להקצאת הקומה השנייה לעמותה

העתק פרוטוקול ועד מנהל של עמותת דרור בתי חינוך ע"ש גימנסיה דרור – החלוץ מיום 10.7.2017 מצורף כנספח ד'.

והואיל

והעמותה הגישה לעירייה בקשה להקצאה של תוספת הבניה שתבנה מעל המבנה הקיים למטרת הפעלת מועדון נוער (להלן: "הבקשה");

והואיל

ומועצת העיר החליטה בישיבתה מס' 10/17 מיום 2/8/2017 לאשר את המלצת ועדת הקצאות ולהקצות לעמותה תוספת בניה בשטח של כ-296.94 מ"ר (להלן: "תוספת הבניה" או "שטח ההקצאה");

העתק מהמלצת ועדת הקצאות (ללא נספחים) והעתק מהחלטת מועצת העיר מיום 2/8/2017, מצורפים **כנספח ה'1 - ה'2** להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

העתק מתשריט המקרקעין, עליו מסומן שטח ההקצאה מצורף **כנספח ו'** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

והואיל וברצון הצדדים לקבוע ולהגדיר את היחסים המשפטיים בין הצדדים במסגרת הסכם זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כותרות הסעיפים בהסכם זה נועדו לשם הנוחות בלבד, ואין ולא תהיה להן כל משמעות או משקל לפרשנות הסכם זה.
3. העמותה מצהירה ומאשרת כי היא רשאית להתקשר עם העירייה בהסכם זה וכי קיבלה את כל האישורים לרבות מאת עמותת דרור בתי חינוך ע"ש גימנסיה דרור – החלוץ (ע.ר 5-505-001-58) להתקשר ההסכם זה.

תיאור ההקצאה

4. בכפוף להצהרות ולמילוי הוראות הסכם זה על ידי העמותה, מקצה בזאת העירייה לעמותה את שטח ההקצאה הכולל תוספת הבניה הכוללת הקמת קומה שניה מעל המבנה הקיים בשטח ההקצאה, בהתאם להסכם זה (להלן – **"תוספת הבניה ו/או שטח ההקצאה"**).
5. מוצהר ומובהר בזאת, כי עיריית הוד השרון הינה החוכרת הרשומה של שטח ההקצאה וכי זכויות העמותה בהתאם להסכם זה לא יפגעו בזכויות העירייה במקרקעין.

תקופת ההקצאה

6. העירייה מקצה לעמותה את תוספת הבניה מעל המבנה הקיים לתקופה של 25 שנה החל ממועד אישור הסכם זה על ידי מועצת העיר (להלן: **"תקופת ההקצאה"**).
 - תקופת ההקצאה תחולק ל-2 תקופות כדלקמן:
 - א. תקופת הפיתוח אשר במהלכה תוקם תוספת הבניה על המבנה הקיים בשטח ההקצאה (להלן: **"תקופת הפיתוח"**).
 - ב. תקופת הפעלה אשר במהלכה תפעיל העמותה את המבנה והתוספת למבנה בשטח ההקצאה (להלן: **"תקופת הפעלה"**).
 7. בתום תקופת ההקצאה, תהיה העירייה רשאית, לבקשת העמותה, להאריך את תקופת ההקצאה בשתי תקופות נוספות בנות 10 שנים כל אחת (להלן: **"תקופת ההקצאה הנוספות"**), וזאת בכפוף להוראות כל דין והנחיות משרד הפנים, שיחולו בעת הרלוונטית. ביקשה העמותה להאריך את תקופת ההקצאה, תפנה העמותה לעירייה בכתב, 12 חודשים לפני תום תקופת ההקצאה, בבקשה להארכת תקופת ההקצאה.
- אם ימצא, על פי בדיקות שתערוך וחוות דעת מקצועיות שתקבל העירייה, כי הקרקע עדיין משמשת את העמותה למטרת ההקצאה וכי קיימת נחיצות לאותו שימוש ציבורי בקרקע, תקיים מועצת העיר דיון לבחינה מחודשת של צרכי הציבור ותחליט אם לאשר את הארכת ההסכם. אם יאושר ההסכם על ידי מועצת העיר וככל שהדבר יידרש עפ"י דין, יועבר ההסכם לאישור שר הפנים בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש).

מטרת ההקצאה

8. העירייה מקצה בזאת לעמותה את תוספת הבניה מעל המבנה הקיים במקרקעין, לצורך הקמה והפעלה של סניף תנועת נוער בלבד (להלן: "מטרת ההקצאה").
9. שטח ההקצאה והתוספת למבנה הקיים ישמשו למטרה זו בלבד ולא לכל מטרה אחרת.
10. העירייה נותנת בזאת אישורה לעמותה להפעיל את כל הפעילויות דלעיל בהתאם להחלטת מועצת העיר מס' 10/17 מיום 2/8/2017.
11. במקרה בו יקבע על פי שלושה דו"חות פיקוח, במהלך תקופה של שנה, כי העמותה השתמשה בשטח ההקצאה ו/או במבנה למטרה אחרת באופן מלא או חלקי, יבוטל ההסכם והבעלות והחזקה במבנה לרבות תוספת הבניה שתיבנה, יוחזר ו/או יועבר באופן מידי לעירייה ולעמותה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בשל כך. יצוין כי לעמותה תינתן הזדמנות לתקן את הליקויים ו/או ההפרה וזאת תוך 3 חודשים מיום שתינתן הודעה על כך לעמותה.

התמורה

12. מוסכם בזה, כי בתמורה לזכויות העמותה בשטח ההקצאה למשך כל תקופת ההקצאה על פי הסכם זה, תשלם העמותה לעירייה דמי חכירה סמליים בסך של 1 ש"ח אשר יחשבו כמשולמים במלואם במועד חתימת הסכם זה.
13. למען הסר ספק מובהר, כי השקעותיה של העמותה בשטח ההקצאה או השקעות שתבצע בעתיד, אינם מהווים תמורה כלשהי וכי העמותה לא תהיה זכאית לקבל מהעירייה כל פיצוי ו/או השבה ו/או תשלום עבור השקעותיה במבנה או בשטח ההקצאה.

חוק הגנת הדייר

14. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם כי על הסכם זה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב – 1972, על תקנותיו, וכל חוק אחר שיבוא במקומו.
- מוצהר כי העמותה לא שילמה לעירייה דמי מפתח בגין הסכם זה, בכל צורה שהיא, וכי כל תשלום על פי הסכם זה ו/או השקעותיה של העמותה בשטח ההקצאה או במבנה לא יחשבו כתשלום דמי מפתח.

התחייבות העמותה

15. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי הזכויות הניתנות לעמותה בהסכם זה, הינה זכות בלעדית לעמותה ואינה ניתנת להעברה. העמותה לא תהיה רשאית להעביר ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או להמחות ו/או להשכיר ו/או להסב את הזכויות הניתנות לה על פי הסכם זה, לאדם או לגוף משפטי כלשהו וכן לא לשתף בה כל אדם ו/או גוף אחר בתמורה או ללא תמורה.
16. בכל מקרה בו תופסק פעילות העמותה, מכל סיבה שהיא ו/או החלו הליכים לפרוק העמותה ו/או תופסק הפעילות במבנה, למשך תקופה של שישה חודשים רצופים, יבוטל ההסכם והבעלות והחזקה ושטח ההקצאה, לרבות המבנה שייבנה עליו, יוחזר ו/או יועבר באופן מידי לעירייה ולעמותה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בשל כך.
17. מוסכם ומובהר, כי העירייה תהיה רשאית להשתמש בשטח המקרקעין או בשטחים סמוכים למקרקעין שלא מוקצים לעמותה ו/או לעמותת דרוור (להלן: "יתרת המקרקעין") ולהקים עליהם מבנה/י ציבור נוספים או להשתמש בהם לכל מטרה שתמצא לנכון.
18. העמותה תעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכללים שקבעה העירייה בקשר להקצאה.

תקופת הפיתוח

19. א. תקופת הפיתוח תחל במועד אישור מועצת העיר את ההסכם ועד שלוש שנים ממועד אישור מועצת העיר (להלן: "תום תקופת הפיתוח").
- ב. מוסכם בין הצדדים כי העירייה היא זו אשר תבצע את עבודות הבניה בהתאם להיתר הבניה שיינתן על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- ג. העירייה תשלים את עבודות הפיתוח בתוך תקופת הפיתוח מיום אישור מועצת העיר את ההסכם ההקצאה, במועד שבו יאושר.
- ד. העירייה תישא בכל עלויות הבניה עד להשלמת הבניה בהתאם לתוכניות שיאושרו על ידה.
- ה. עבודות הבניה יכללו תוספת קומה שניה, הקמת מעלית חיצונית, מדרגות מילוט וכן עבודות פיתוח ונגישות במבנה קומת הקרקע.
- ו. במהלך תקופת הפיתוח, תמסור העמותה את החזקה במבנה ובשטח ההקצאה לעירייה לצורך ביצוע עבודות הבניה. בתום תקופת הפיתוח תשיב העירייה לעמותה את המבנה ותוספת הבניה בהתאם להיתר הבניה שיינתן.
- ז. העירייה מתחייבת לבצע את עבודות הבניה בהתאם לתקנים המחייבים ובהתאם להוראות הדין.

תקופת הפעלה

20. תקופת הפעלה תחל במועד סיום תקופת הפיתוח. במהלך תקופת הפעלה, תדאג העמותה להפעלה רציפה של מלוא המבנה.
21. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מובהר ומוסכם כדלקמן:
- א. לא תעשה בשטח ההקצאה ו/או במבנה כל פעילות עסקית ו/או מסחרית למטרות רווח.
- ב. לא תעשה בשטח ההקצאה ו/או במבנה פעילות פוליטית ו/או מפלגתית כלשהי.
- ג. העמותה מתחייבת לשמור על השקט במבנה ובתוספת למבנה, ובין היתר תאסור שימוש ברמקולים ו/או בהגברה בתחומי המקרקעין.
- ד. העמותה מתחייבת לקיים פעם אחת בכל חודש, יום הסברה לחניכי התנועה בנושא ערכי הניקיון ושמירה על הסביבה. ה. בתום כל יום פעילות, תדאג העמותה לנקות את השטחים הציבוריים שהיו בשימוש סביב המבנה.
- ה. העמותה מתחייבת לדרג את שעות הפעילות במבנה על מנת שלא ליצור עומסי תנועה באזור.
- ו. העמותה לא תקיים יציאות לטיולים או לפעילויות משטח המבנה, על מנת להימנע מיצירת עומסי תנועה באזור.
- ז. העמותה מתחייבת לבצע הסברה פעם בשנה ולמסור להורים ולחניכים בכתב, כללי הורדה והעלאת חניכים בסמוך למקרקעין.
- ח. העמותה מתחייבת כי בשעת הגעת השכבות הצעירות למקרקעין, יעמדו חניכים בוגרים ויכוונו את התנועה.
- ט. העמותה מתחייבת שלא להרחיב את היקף הפעילות במקרקעין מעבר ל- 1,200 חניכים לכל היותר.
22. מוסכם ומובהר בזאת, כי כל ההוצאות הדרושות ו/או הכרוכות בהפעלת המבנה, תחולנה על העמותה ועליה בלבד. ההוצאות יכללו, בין השאר, הוצאות חשמל, מים, ארנונה עירונית (בכפוף לפטורים לה זכאית תנועת נוער מוכרת בישראל), טלפון, מיסים, מלוות, היטלים ואגרות, בין עירוניים ובין ממשלתיים, ככל שיחולו, וכל תשלום חובה אחר החל או שיחול על פי דין על מחזיק של נכס וכן כל הוצאה נוספת ו/או אחרת הדרושה ו/או הכרוכה באחזקת המבנה והשימוש בו, לרבות הוצאות רכישת מתקנים ו/או ציוד וכן כל הוצאה הכרוכה בשיפוץ ואחזקת המבנה וסביבתו ו/או תיקונו (להלן: "הוצאות הפעלה").
23. העמותה מצהירה ומתחייבת, כי היא בעלת האמצעים הכספיים להפעלת המבנה ואחזקתו במצב טוב ותקין למשך כל תקופת ההקצאה.
24. העמותה מתחייבת להחזיק את המבנה במצב טוב ותקין ומתחייבת לתקן על חשבונה כל נזק או קלקול שיגרם למבנה באופן מידי, וכן לבצע על חשבונה כל עבודה ו/או שיפוץ שיידרש לצורך אחזקתו של המבנה במצב טוב ותקין במשך כל תקופת ההקצאה.

פיקוח ובקרה

25. העמותה תגיש למחלקת נכסים בעירייה מידי שנת כספים, דו"ח כספי מאושר על ידי רו"ח. כמו כן, תמסור העמותה לעירייה, מיד שתידרש לכך, דיווח בכתב בכל עניין הנוגע לעמותה ולשימושה בשטח ההקצאה.
26. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהיה העירייה רשאית, בתיאום מראש, לעיין בספרי העמותה ו/או בכל המסמכים הקשורים להפעלת המבנה, לרבות מסמכי הנהלת חשבונות, פנקסים ודוחים כספיים.
27. העמותה תאפשר למבקרים ו/או פקחים של העירייה ו/או כל אדם אחר מטעמה לבקר לאחר תיאום מראש, בשטח ההקצאה והמבנה שייבנה עליה ו/או במשרדי העמותה ולקבל כל מידע ו/או מסמך הדרושים להם בקשר לבניית המבנה ו/או הפעלתו.

שמירת הוראות כל דין

28. העמותה מתחייבת בזאת למלא אחר כל החוקים ו/או התקנות ו/או חוקי עזר עירוניים בכל תקופת ההקצאה, לרבות בקשר להפעלתו ואחזקתו ולקבל את כל ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים על פי דין לצורך הפעלתו ולחדשם במשך כל תקופת ההקצאה, כפי שיידרש.

שמירת זכויות

29. מוסכם ומובהר, כי העירייה תהיה רשאית, בכל עת, ולאחר תיאום מראש, להיכנס למקרקעין ולבצע בעצמה ו/או באמצעות אחרים עבודות ו/או תיקוני תשתיות על ו/או תשתית עירונית ו/או להעביר דרך שטח ההקצאה תשתיות לרבות תשתיות ביוב, מים, ניקוז, חשמל, בזק וכו' מכל סוג, ובלבד שהעירייה תדאג לשפות את העמותה בגין כל נזק שייגרם לה או לחלופין להחזיר על חשבונה המצב לקדמותו.

אחריות

30. העירייה לא תהיה אחראית בגין כל נזק שייגרם לעמותה ו/או עובדיה ו/או צד שלישי ו/או מי שימצא במקרקעין ו/או לרכושם בקשר לשימוש בשטח ההקצאה ו/או בכל עניין הקשור ו/או הנובע מהסכם זה ו/או מהקצאת שטח ההקצאה לעמותה והעמותה בלבד תהיה אחראית כלפי העירייה ו/או כל גוף מטעמה בגין כל נזק כאמור.
31. העמותה תפצה ו/או תשפה את העירייה בגין כל תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בקשר עם אחריותה של העמותה כמפורט לעיל, לרבות בגין כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מאת צד שלישי כלשהו ו/או חברי העמותה ו/או עובדיה ו/או מי שימצא על המקרקעין בקשר לכל עניין הנובע ו/או הקשור להסכם זה ו/או להקצאת שטח ההקצאה לעמותה וזאת תוך 20 ימים מיום שתידרש לכך בכתב על ידי העירייה ובלבד שהעירייה תודיע לעמותה על קבלתה של דרישה ו/או תביעה כאמור מיד עם קבלתם כך שתינתן לעמותה האפשרות להתגונן מפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור.

ביטוח

32. להבטחת אחריותה של העמותה על פי תנאי הסכם זה תערוך העמותה ותחזיק בידיה טרם קבלת המוכר ובמשך כל תקופת החכירה ביטוחים על פי שיקול דעתה הבלעדי ושלא יפחתו מהביטוחים הבאים :

א. ביטוח אש מורחב, על בסיס ערך כינון, של המוכר, המבנים צמודותיהם, הציוד, המתקנים, המקרקעין ותכולתם.

- ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי הכולל סעיף ביטול חריג אחריות מקצועית לעניין נזקי גוף.
- ג. ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים והמועסקים על ידה בקשר עם הפעילות במוחקר ובמבנה ובסביבתם, לרבות קבלני משנה ועובדיהם.
33. גבולות ותחומי האחריות יקבעו לפי שיקול דעתו הבלעדי של העמותה ובלבד שישקפו את היקף הפעילות ואופי הסיכונים. העמותה מצהירה ומאשרת כי היא תהיה מנועה מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
34. בכל הביטוחים יכללו התנאים הבאים :
- א. העירייה תיכלל כמבוטח נוסף, וייכלל סעיף המחייב את חברת הביטוח להודיע לעירייה 60 יום לפני מועד ביטול הביטוח או אי חידושו.
- ב. "העירייה" לעניין סעיפי הביטוח הינה : העירייה ו/או חברות בנות ו/או תאגידים עירוניים ו/או וועדות מקומיות ועובדים ומנהלים של הנ"ל.
- ג. בביטוחי החבות יכלל סעיף אחריות צולבת.
- ד. פוליסות הביטוח של העמותה יכללו סעיף ויתור על תחלוף כנגד העירייה ו/או חברות בנות ו/או תאגידים עירוניים ועובדים ומנהלים של הנ"ל וכל גוף אחר שאין להפעיל נגדו זכות שבוב.
- ה. הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביטי" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח והביטוחים יערכו בחברת ביטוח המורשית בישראל.
- ו. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות המבוטח כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, ולגבי העירייה הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
35. העירייה תהא רשאית לדרוש מהעמותה בכל עת במהלך כל תקופת ההסכם שתציג בפניה את פוליסות הביטוח ו/או אישורי ביטוח בהתאם לנוסחים שיקבעו ע"י העירייה.
36. כמו כן, אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את העמותה מאחריותה כאמור. העמותה תהא חייבת בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ו/או מתחת להשתתפויות העצמיות בפוליסות ובכלל זה תהא חייבת בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא פיצתה חברת הביטוח את העירייה.
37. מובהר בזאת כי במקרים בהם שיעור הנזק שנגרם בפועל גבוה מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הביטוח, תהיה חייבת העמותה להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.
38. העמותה מתחייבת לקיים את נוהלי הבטיחות אם יקבעו על ידי העירייה ו/או על ידי המבטח. כן מתחייבת העמותה שלא לעשות ו/או לא להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל ו/או לגרום נזק לרכוש אשר עלולים לגרום לנזק כלשהו לרכוש ו/או אשר יש בכך כדי לסכן חיי אדם.
39. הוראות סעיף זה אינן באות לגרוע מחיוב כלשהו המוטל על העמותה לפי הסכם זה, או כדי להטיל על העירייה חבות כלשהי. לפיכך מוצהר ומובהר בזאת כי אין בעריכת ביטוח כלשהו על ידי העירייה כדי ליצור עילות תביעה כלשהן כלפי העירייה שלא היו קיימות אלמלא נערך הביטוח וכן אין בכך כדי לפטור את גורם הנזק (למעט העירייה) מאחריות בגין הנזק שנגרם על ידו.

ביטול ההסכם

40. בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן, יבוטל ההסכם בין הצדדים:
- א. סעיפים 8, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 27, 28, 30, 31, 32 מהווים סעיפים יסודיים של הסכם זה. הפרה העמותה את הוראות הסעיפים הנ"ל על סעיפי המשנה בהם, והעמותה לא תיקנה את ההפרה תוך 14 ימים מיום שהעירייה דרשה ממנה בכתב לתקן את ההפרה, יבוטל ההסכם בין הצדדים ושטח ההקצאה יוחזר מידיה לחזקת העירייה.
- ב. בכל מקרה בו תופסק פעילות העמותה מכל סיבה שהיא ו/או תופסק הפעילות במבנה, למשך תקופה של שישה חודשים רצופים ו/או החלו הליכים לפרוק העמותה.
- ג. במקרה בו יקבע על פי שלושה דוחות פיקוח של מחלקת הפיקוח של העירייה, במהלך תקופה של שנה, כי העמותה השתמשה בשטח ההקצאה ו/או במבנה למטרה אחרת באופן מלא או חלקי, בהתאם למפורט בסעיף 8 להסכם זה.
41. בוטל ההסכם, תוחזר הבעלות והחזקה בשטח ההקצאה, לרבות המבנה שייבנה עליו, לעירייה, באופן מידי, ולעמותה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בגין כך, לרבות טענה לקבלת פיצוי ו/או השבה ו/או תשלום בגין השקעותיה בשטח ההקצאה או במבנה.

סיום תקופת ההקצאה

42. בתום תקופת ההקצאה או תקופת ההקצאה הנוספות, אם תוארך, יוחזר שטח ההקצאה, לרבות המבנה שיוקם עליו ו/או כל זכות אחרת הנובעת ממנו, באופן מידי לעירייה.
- שטח ההקצאה, לרבות במבנה, יוחזר לעירייה כשהוא פנוי וריק מכל אדם ו/או חפץ ולעמותה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בגין כך.
43. לא תחזירה העמותה את שטח ההקצאה לעירייה כמפורט לעיל, תשלם העמותה לעירייה פיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 750 ₪ בגין כל יום איחור. סכום זה יוצמד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד שיחליפו, מיום חתימת הסכם זה ועד ליום התשלום בפועל.
- אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל סעד לו זכאית העירייה על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין.
44. למען הסר ספק מובהר, כי בתום תקופת ההקצאה ו/או תקופת ההקצאה הנוספות כמפורט לעיל ו/או ביטול ההסכם, תהיה העירייה רשאית להשתמש בשטח ההקצאה ו/או במבנה לכל מטרה כפי שתמצא לנכון ו/או להקצות את המבנה לכל אדם ו/או גוף אחר ולעמותה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כנגד העירייה בשל כך.

שונות

45. כל שינוי בהסכם זה יעשה בכתב ובחתימת הצדדים בלבד.
46. כל שינוי ו/או הימנעות מפעולה ו/או הסכמה לסטייה מהוראות הסכם זה, במקרה או במקרים מסוימים, או אי שימוש בזכויותיו של מי מהצדדים על פי הסכם זה ו/או על פי דין, לא יחשבו כוויתור של כל צד על זכויותיו ולא יהוו תקדים למקרים אחרים.
47. מוסכם כי תנאי הסכם זה משקפים נאמנה את המוסכם והמותנה בין הצדדים וכי כל הסכמה בכתב או בעל פה ו/או הבטחה ו/או התחייבות ו/או מצג אשר קדמו להסכם זה בטלים בזאת.
48. סמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע ו/או הקשור להסכם זה נתונה לבית משפט השלום בכפר סבא.

49. הסכם זה טעון אישור מועצת העיר לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש) ואישור שר הפנים, הכל בכפוף להוראות הדין.

כתובות והודעות

50. כתובות הצדדים הינם כמפורט במבוא להסכם זה.

51. הודעות בקשר להסכם זה תשלחנה בדואר רשום או בפקסימיליה או תימסרנה ביד, על פי כתובות הצדדים המפורטות בהסכם זה. נמסרה ההודעה ביד תחשב כאילו התקבלה במועד מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עמותת הסתדרות הנוער העובד
והלומד ליד הסתדרות העובדים
הכללית החדשה (מספר עמותה - 58-
029707-5)

עיריית הוד השרון

אושר במועצת עירייה מס' _____ מיום _____

04/05/2020
י' אייר תש"פ
שעה: 12:25

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



94670

נסח מס'

א

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6455 חלקה: 596

תיאור הנכס

| רשויות | שטח במ"ר |
|------------------|----------|
| עיריית הוד השרון | 428.00 |

המספרים הישנים של החלקה

6455/374

בעלויות

| מס' שטר | תאריך | מהות פעולה | הבעלים |
|-------------|------------|------------|------------------|
| 7260/1976/2 | 02/07/1976 | פיצול | קרן קיימת לישראל |
| | | | החלק בנכס בשלמות |

חכירות

| מס' שטר | תאריך | מהות פעולה | שם החוכר |
|-----------|------------|-----------------|--|
| 7260/1976 | 02/07/1976 | שכירות | מועצה מקומית הוד השרון |
| | | | החלק בזכות בשלמות |
| | | רמת חכירה ראשית | בתנאי שטר מקורי: 7260/1976/0 |
| | | | תקופה בשנים 49 |
| | | | החלק בנכס בשלמות |
| | | | קיימת הגבלה בהעברה קיימת הגבלה בירושה |

על כל הבעלים

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

6455/596

תיקונים
6455/596

2

הסכם - אחזקה והפעלה

שנערך ונחתם בהוד השרון ביום 30 לחודש 11... 1995 שנת

בין: עיריית הוד השרון
(להלן - "העירייה")

מצד אחד

לבין: נוער-עובד-מקצוע ועבודה
ליד הסתדרות הנוער העובד והלומד
עמותה רשומה
מרחוב קיבוץ גלויות 120 תל-אביב
(להלן - "ברת הרשות")

מצד שני

הואיל 6455 בחלקה 596 בשטח 428 מ"ר ברחוב ההסתדרות בהוד-השרון (להלן - "המגרש"), ומצהירה כי אין כל שעבוד ו/או משכנתא ו/או תביעת צד ג' כלשהי ביחס למגרש, וכי ישאר במצב זה במשך כל תקופת החכירה;

והואיל ו"ברת הרשות", העוסקת בין היתר בפעילות חברתית חינוכית לבני נוער ובהפעלת תנועות נוער, פנתה לעירייה בבקשה ליתן לה רשות להשתמש במגרש על מנת להקים עליו מבנה שימשש למועדון לתנועות נוער;

והואיל ו"ברת הרשות" הקימה את המועדון בהתאם להסכם הפיתוח שנחתם בין הצדדים ושעותקו מצורף להסכם זה;

והעירייה החליטה ליתן ל"ברת הרשות", רשות להשתמש במגרש על מנת להפעיל בו מועדון - הכל כמפורט בהסכם זה ותנאיו להלן;

והואיל והסכם זה אושר בישיבת מליאת העירייה מיום 14/12/92 מס' 64;

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:-

מבוא

1. המבוא לתוספת זו מהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו.

הרשות

2. בכפוף לקיום ומילוי הוראות הסכם זה, מוסרת העירייה ל"ברת הרשות" ו"ברת הרשות" מקבלת מהעירייה את הזכות לתחזק ולהפעיל את המבנה.

מקצוע ועבודה
עיריית הוד השרון



הגבלת הרשות

7. א. מוסכס ומוצהר בין הצדדים כי הרשות הניתנת ל"ברת הרשות" אינה ניתנת להעברה.
- "ברת הרשות" מתחייבת בזאת שלא להעביר את הרשות על פי הסכס זה לאדם כלשהו או לכל גוף משפטי שהוא, וכן לא לשתף כל גוף שהוא בתמורה או ללא תמורה.
- ב. בכפוף לאמור בס"ק א' לעיל, תהא "ברת הרשות" רשאית להרשות לחברה ולציבור להשתמש במועדון, במתקנים ובציוד שבו.
- ג. למרות האמור לעיל תהיה העירייה רשאית להשתמש במועדון לצרכיה במועדים שיתואמו מראש עם "ברת הרשות".
- ד. על אף האמור הפעלת המועדון ע"י מועצת הפועלים במקום תחשב כהפעלה ע"י "ברת הרשות" או מטעמה, ובלבד שמועצת הפועלים תאשר, בכתב, כי כל מחוייבויותיה של "ברת הרשות" יחולו עליה.

תחזוקה ושינויים

8. "ברת הרשות" מתחייבת להחזיק את המועדון במצב טוב ותקין, ומתחייבת לתקן על חשבונה כל נזק או קלקול שיגרמו, כל אימת שיהא צורך בכך.
9. "ברת הרשות" מתחייבת לא להכניס כל שינויים ו/או תוספות במועדון, אלא אם קבלה לכך את הסכמת העירייה בכתב ומראש.

אחריות

10. העירייה לא תהא אחראית בגין כל נזק, עבירה או מפגע כלשהו שייגרם ל"ברת הרשות" ו/או לעובדיה ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל מי שימצא במועדון הנוער, או לרכושם עקב בניית מועדון הנוער, הפעלתו, השימוש בו על ידי "ברת הרשות" או ברשותה או מטעמה. "ברת הרשות" בלבד תהא אחראית כלפי העירייה ו/או כל פרט, בגין כל נזק, עבירה או מפגע כאמור לעיל, ועל העירייה לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

אם העירייה תחוייב לשלם סכום כלשהו כתוצאה מהנזק, עבירה או מפגע כאמור לעיל, מתחייבת "ברת הרשות" לפצות או לשפות את העירייה על כך תוך 7 ימים מיום דרישתה. החשבון שיוגש על ידי העירייה בקשר לכך ישמש הוכחה סופית ומכרעת, ו"ברת הרשות" לא תהא רשאית להתנגד לו או לערער עליו.

לפי דרישת העירייה תנהל "ברת הרשות" את ההגנה בכל משפט נגד העירייה. בכל מקרה כנ"ל תתן העירייה יפוי כח לפרקליטי "ברת הרשות" לשם כך. כל ההוצאות, לרבות שכ"ט הפרקליטים יחולו על "ברת הרשות".

ביטוח

11. "ברת הרשות" מתחייבת לבטח את המועדון, בביטוח צד שלישי ובביטוח מבנים, בסכום השווה לערכו המלא, וזאת במשך כל תקופת הרשות על פי הסכס זה.

"ברת הרשות" אחראית לכך שפוליסות הביטוח יהיו תקפות ושיעורי הביטוח ותנאיו יהיו כפופים לאישור היועץ של העירייה לענייני ביטוח או הגזבר ו"ברת הרשות" מתחייבת לשנות את השיעורים והתנאים לפי הוראותיו.

מזעזע
מזעזע
מזעזע



12. "ברת הרשות" תכלול את העיריה כנהנית לפי הוראות פוליטת ביטוח הצד השלישי שתוצא על פי הוראות סעיף 11 לעיל.

הוצאות ומיסים

13. כל ההוצאות השוטפות הדרושות לנהול המועדון, לשימוש בו ולאחזקתו, וכל כל ארנונות, תשלומי החובה והמיסים מכל סוג שהוא החלים ו/או שיחולו על בעלים ו/או כל מחזיקים של נכס דלא נידי, החל מיום מסירת החזקה במגרש עליו נבנה יחולו על "ברת הרשות" כאילו היא בעלת מועדון הנוער - והיא תהא חייבת לפרעם במלואם ובמועדם. עד ליום מסירת החזקה במגרש יחולו על העיריה.

קיום חוקים והמנעות מקיום מטרדים

14. "ברת הרשות" מתחייבת בזאת למלא אחר כל החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העזר העירוניים, לענין אחזקת מועדון הנוער, השימוש בו ותפעולו.
15. "ברת הרשות" מתחייבת בזאת להמנע מקיום מטרדים לדיירי הסביבה הסמוכה למועדון, עקב ו/או הפעלת מועדון הנוער והשימוש בו.

שמירת זכויות

16. העיריה תהא רשאית להעביר דרך החלקה ו/או המגרש, בכל עת שהיא, בעצמה ו/או באמצעות אחרים, צינורות למים, לתיעול, לביוב, לגז, לחשמל ולמטרות אחרות הדרושות ו"ברת הרשות" תהא חייבת לאפשר לעיריה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה לעלות על החלקה ו/או על המגרש ולהוציא לפועל את העבודות ו/או התיקונים הדרושים. העבודות תבוצענה בתאום עם "ברת הרשות", ותבוצענה באופן בו לא תגרם כל הפרעה לתפקוד המועדון מעבר למתחייב, וכן מתחייבת העיריה להחזיר את המצב לקדמותו ככל שניתן, בתום העבודות.

ביטול הרשות

17. הרשות על פי הסכם זה תתבטל בקרות אחד מהמקרים המפורטים להלן:

- א. הופר חוזה זה הפרה יסודית על ידי "ברת הרשות" ו/או הזניחה את המועדון ו/או הפסיקה לקיים במועדון פעילות שוטפת וסדירה, ולאחר שהעיריה דרשה הימנה בכתב למלא אחר אותן הוראות תוך תקופה שתיקבע על ידי העיריה, והיא לא עשתה כן תוך 6 חודשים מתום אותה תקופה. לענין סעיף זה הפסקת פעילות שוטפת וסדירה תהא הפסקת פעילות לתקופה העולה על 6 חודשים.
- ב. בכל מקרה שבו יחלו הליכים לפירוק "ברת הרשות" ו/או יוטל עיקול על זכויותיה לגבי הנכס נשוא הסכם זה.

הוצאות ביטול ההסכם

18. התבטל הסכם זה על פי הוראות סעיף 18 לעיל, תפנה "ברת הרשות" את המועדון תוך 30 יום מיום שתדרש לכך על ידי העיריה ותמסור את החזקה בו לידי העיריה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ. "ברת הרשות" לא תהא זכאית לפיצוי ו/או לתשלום כלשהו עקב פינוי מועדון הנוער, לרבות תשלום עבור השקעותיה במועדון הנוער.

מועדון הנוער העובד והלומד
הנוער העובד והלומד



ג



משרד הפנים
רשם העמותות

תעודה לשינוי שם

של עמותה

(לפי סעיף 12 לחוק העמותות, התש"ם - 1980)

זאת לתעודה כי העמותה:
נוער עובד - מקצוע ועבודה ליד הסתדרות הנוער העובד והלומד

שנרשמה ביום: י"ז סיון התשמ"ב (8 יוני 1982)

ומספרה: 5 - 505 - 001 - 58

שינתה את שמה

השם החדש: דרור בת חינוך ע"ש גימנסיה דרור - החלוץ {ע"ר}

| שנת | התשס"ג | טבת | לחודש | י"א | ניתן ביום |
|------|--------|-------|-------|-----|-----------|
| 2002 | | דצמבר | | 16 | |





משרד המסים
רשם העמותות

הערה על שינוי שם
תעודת
16.12.02
סאס

תעודה לרישומה של עמותה

(לפי חוק העמותות, התש"ם - 1980)

כפוף לשינוי מען

זאת לתעודה כי

העמותה
נוער עובד - מקצוע ועבודה
לפי הסתדרות הנוער העובד והלומד

שמענה
רחוב החשמונאים 91 תל-אביב 67011
מרכז הנוער העובד

ומטרותיה העיקריות הן פעילות חברתית חינוכית ואכשרה
מקצועית לנערים עובדים ונערים
שאינם עובדים ואינם לומדים.

23.10.2003
001-505-1
מנ

גרשמה בעמותה מספר 58-001-505-5

| ביום | י"ז | לחודש | סיון | שנת | חשמ"ב |
|------|-----|-------|------|-----|-------|
| | 8 | | יוני | | 1982 |



רשם העמותות



2

פרוטוקול בחתימות של ועד מנהל העמותה מיום 10/7/2017

על סדר היום : מתן אישור לבקשת עיריית הוד השרון, בנוגע למבנה של "קן רמתיים" ברח' השקמים 1 גוש 6455 חלקה 595 בהוד השרון.

התקבלה ההחלטה הבאה:

העמותה מאשרת כי אין לה כל התנגדות להקמת קומה שנייה מעל המבנה הקיים בקן רמתיים. כמו כן היא מאשרת שאין לה התנגדות לכך שהקומה השנייה תוקצה לעמותת הסתדרות הנוער העובד והלומד ליד הסתדרות העובדים הכללית החדשה (ע"ר) - עמותה מס' 580297075.


יוני בן דור - חבר ועד מנהל


פסח האוספטר - יו"ר


אורי מתוקי - חבר ועד מנהל


עמיחי שטיינברג - חבר ועד מנהל


נגה רכס - חברת ועד מנהל



אמיר כוכבי: טוב.

יגאל שמעון: או ק"י.

אמיר כוכבי: אז אחרי כל ההסברים האלה, אני מבין שבוודאי לקדנציה הזאת זה כבר דקלרטיבי ועדיין, ועדיין אני רוצה בתור אחד שהציג לך עם זה לא מעט, לברך אותך על זה שהצלחת לקדם את זה ולהביא את זה לשולחן המועצה כי גם לדקלרטיביות יש משמעות ואם אתה אומר ואתה בטוח שזה יקרה לפני הבחירות, אז בכלל על הכיפאק, שיהיה בהצלחה.

יגאל שמעון: תודה. אפשר להצביע. מי בעד?

ניצה משה: מי בעד רבותי?

יגאל שמעון: פה אחד?

ניצה משה: פה אחד.

יגאל שמעון: פה אחד, תודה רבה.

ניצה משה: לא, נדב?

נדב דואני: בעד.

ניצה משה: או ק"י.

נדב דואני: אם הוא היה אומר פה אחד לא הייתי, והוא היה טועה, תאמיני לי שהייתי מתריע.

יגאל שמעון: כן.

ניצה משה: יגאל פה וחיים.

יגאל שמעון: כן.

הצבעה:

13 בעד (פה אחד): חי אדיב, יגאל שמעון, חיים שאבי, משה חנוכה, תקוה גלם, יואב רוזן, יגאל הררי, אופיר טואיל, נוח גור, מאיר חלואני, אמיר כוכבי, נדב דואני, אביבה גוטרמן.

החלטה מס' 62/17:

מועצת העיר מאשרת הקצאה לקומה שניה מעל מבנה קיים שמשמש כמועדון נוער - קן הנוער העובד והלומד, שברח' השיקמים 1 הידוע גם כחלקה 596 בגוש 6455, לעמותת "הסתדרות הנוער העובד והלומד ליד הסתדרות העובדים הכללית החדשה", וזאת בהתאם להמלצת ועדת ההקצאות והתנאים הקבועים בה.

=====

המלצת ועדת הקצאות למועצת העיר בעניין בקשת הסתדרות הנוער העובד והלומד ליד הסתדרות העובדים הכללית החדשה להקמת קומה שניה מעל קן הנוער העובד ברח' השקמים 1 גוש 6455 חלקה 596

מבוא

1. המלצה זו עוסקת בבקשת עמותת הסתדרות הנוער העובד והלומד ליד הסתדרות העובדים הכללית החדשה (מספר עמותה 5-029707-58) (להלן – "הנוער העובד"), לחקמת קומה שניה מעל מבנה קיים ברח' השקמים 1 בפנית רח' הבנים בהוד השרון הידוע גם כחלקה 596 בגוש 6455 (להלן – "המקרקעין").
העתק מתשריט המראה את שטח החקצאה מצורף כנספח א' להמלצה זו.
- העתק מהבקשה והנספחים לבקשה מצורף כנספח ב' להמלצה זו. במקרה שבו חוגשו לוועדה מסמכים מעודכנים, מצורפים המסמכים המעודכנים בלבד.
2. בקשת הנוער העובד נדונה על ידי ועדת החקצאות (להלן – "הועדה" או "ועדת החקצאות") בהתאם לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית אשר פורסם בחוזר מנכ"ל 5/2001 ותוקן בחוזרי מנכ"ל 6/2002 ו-7/2004 ו-7/2005 (להלן – "הנוהל").
ההליכים במקרה זה התנהלו באופן שונה מתליכי הקצאת קרקע או מבנה לשימוש, היות ומדובר בבקשה לתוספת בניה מעל מבנה קיים שהוחכר לנוער העובד, כפי שיפורט להלן.
3. בנוסף, היות ובמקרה זה מבקשת העמותה מימון של העירייה לתוספת הבניה וחקמת המבנה על ידי העירייה, נדרשים במקרה זה הליכים נוספים בהיבט הכספי והתכנוני במקביל להליך הקנייני. הליכים אילו שלובים אחד בשני ולפיכך תכלול המלצה זו בנוסף לנושא הקנייני גם התייחסות לנושאים אילו.
4. במהלך הדיונים בוועדה נערכו פרסומים בעיתונות, הוצב שילוט, נשמעו התנגדויות תושבים והתקבלו חוות דעת מאת הגורמים המקצועיים.

5. התליכים בוועדת ההקצאות נמשכו זמן רב הן בשל מורכבות הבקשה והן בשל ההתנגדויות שהתקבלו, הצורך לבחון אותן ולקבל חוות דעת מקצועיות שיתייחסו אליהן.

רקע

6. חלקה 596 בגוש 6455 הינה חלקה ביעוד שטח למבני ציבור (שב"צ) ושטחה הרשום 428 מ"ר (להלן – "החלקת").

7. החלקה רשומה בבעלות קרן קימת לישראל ומוחכרת למועצה המקומית חוד השרון, שהעירייה חליפתה. תקופת החכירה הינה החל מיום 6.10.74 לתקופה של 49 שנים וכן קיימת לעירייה אופציה להארכת הסכם החכירה לתקופה של 49 שנים נוספות.

העתק נסח רישום מקרקעין מצורף כנספח ג' להמלצה זו.

8. בין העירייה לבין "נוער עובד מקצוע ועבודה ליד הסתדרות הנוער העובד והלומדי", נחתם בשנת 1995 הסכם לאחזקה והפעלה של החלקה הנייל. בנוסף נמצאו בתיק הנכס 2 הסכמים משנת 1988, הסכם פיתוח והסכם חכירת משנה חתומים על ידי העירייה בלבד ולא על ידי הנוער העובד ולפיכך נראה שהסכמים אילו לא נכנסו לתוקף.

העתק חוות דעת מנהלת מחלקת נכסים מצורפת כנספח ד' להמלצה זו.

במהלך תהליך ההקצאה ביקשה העירייה מהעמותה הבהרות לעניין ההבדל בין הגוף עמו נערך הסכם האחזקה והשימוש בנכס לבין הגוף המבקש, כפי שיפורט להלן.

9. על פי חוות דעתה של מהנדסת העיר שניתנה בטרם תתחלת הליכי ההקצאה, על החלקה בנוי מבנה קבע המשמש כמועדון נוער ושטחו כ- 296 מ"ר.

בשנת 2002 או בסמוך לכך, ניתן היתר בניה לגדר אשר גידרה בנוסף לחלקה גם חלק משטח השצ"פ הסמוך למבנה הידוע כחלק מחלקה 595 בגוש 6455 (להלן – "השצ"פ"). הגידור קיים עד היום ומשמש כחצר ופעילות לנוער העובד.

בשטח השצ"פ הוצבו על ידי הנוער העובד 2 מבנים יבילים שמשמשים את הנוער העובד כחדרי פעילות, המבנים הוצבו ללא היתר בניה כדין.

בהמשך, לאחר הליכים שהתקיימו, ניתן בתאריך 14.9.2010 על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוד השרון היתר בניה ל 2 המבנים היבילים הנייל.

העתק מתווה דעת מהנדסת העיר מיום 24.11.2013 מצורפת כנספח ח' להמלצה זו.

10. במקביל פנה הנוער העובד והלומד לעירייה וביקש להקים מעל המבנה הקיים קומה שניה למטרת הרחבת פעילות קן הנוער העובד.

בתאריך 14.8.2013 נדונה הבקשה בוועדה לתכנון ובניה והוחלט לאשרה את הבקשה בכפוף למספר תנאים לרבות הסדרת הנושא הקנייני.

בעקבות החלטה הנ"ל הגיש הנוער העובד לוועדת ההקצאות בקשה להקצאת קרקע.

במקביל ובנוסף, פנה הנוער העובד לעירייה וביקש כי העירייה תממן ותבנה בעצמה את הקומה השנייה.

דיון בבקשה בוועדת הקצאות

11. ועדת ההקצאות מחויבת לפעול בנושא הקצאות קרקע בהתאם לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית אשר פורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001, על תיקוניו, אשר קובע כללים בעניין אופן הטיפול בבקשה להקצאה.

12. היות ומדובר בתוספת למבנה קיים שבשימוש הנוער העובד, קובע הנוהל כי הרשות תפרסם הודעה בעיתונות כי הוגשה בקשה להגדלת שטח התקצאה וכי ניתן להגיש בקשה להקצאה או התנגדות. עוד קובע הנוהל כי בהודעה יצוין שצפויה להינתן עדיפות למבקש הגדלת ההקצאה.

13. בקשת העמותה נדונה בוועדת ההקצאות בתאריכים הבאים: 10.9.2013, 17.11.2013, 3.2.2014, 28.4.2014, 27.10.2014, 9.2.2015, 23.3.2015, 1.6.2015, 7.9.2015, 8.2.2016, 4.4.2016, 4.7.2016, 5.9.2016, 14.11.2016, 12.12.2016, 9.1.2017.

העתק הפרוטוקולים של ועדת ההקצאות מצורף כנספח ו'

במהלך הליך ההקצאה קיימה הוועדה את ההליכים הבאים:

פרסומים

14. בהתאם לחוראות הנוהל והחלטות ועדת הקצאות בוצעו פרסומים בדבר ההקצאה כדלקמן:

א. בתאריך 28.3.2014 פורסמה הודעה בדבר ההקצאה בעיתון מעריב.

העתק ההודעה שפורסמה בעיתון מצורפת **כנספח ז'**.

ב. בתאריך 28.3.2014 פורסמה הודעה בעיתון לוח זמן.

העתק ההודעה שפורסמה בעיתון מצורפת **כנספח ח'**.

ג. בתאריך 30.3.2014 הוצב שילוט במקום ההקצאה.

צילום השלט שהוצב במקום ההקצאה מצורף **כנספח ט'**.

ד. בתאריך 8.4.2014 בוצע חלוקת מכתבים לבתי התושבים המתגוררים בסמוך.

העתק תצהיר מחלק המכתבים מצורף **כנספח י'**.

שמיעת התנגדויות

15. לבקשת עמותת הנוער העובד להקמת קומה שנייה, התקבלו שש התנגדויות, אחת מהן מאת נציגות השכונה וכללה חתימות של תושבי השכונה. בתאריך 27.10.2014 ועדת ההקצאות שמעה את המתנגדים.

העתק החתנגדויות שהתקבלו מצורפות **כנספח יא'** להמלצה זו.

16. הוועדה דנה בהתנגדויות התושבים ונציגי הוועדה ערכו סיור במקום על מנת לעמוד מקרוב וללמוד את טענות המתנגדים. בנוסף, התקבלו חוות דעת מקצועיות ממהנדס התחבורה מר רמי ראובני.

העתק מחוות דעת מהנדס התחבורה מצורף **כנספח יב'** להמלצה זו.

להלן יובאו עיקרי טענות המתנגדים שהתקבלו בכתב ובעל פה לבקשה, תוך התייחסות הוועדה אליהן.

טענה 1 – קו הנוער העובד גורם למטרדי רעש ולכלוך הקמת קומה שניה תגדיל את המטרדים

17. לטענת המתנגדים קיים שימוש בלתי מבוקר במוזיקה, מגפונים ורמקולים בשעות הצהריים בימי שישי, בשעות הלילה המאוחרות באמצע השבוע ובשעות בוקר מוקדמות בשבתות. בנוסף בני הנוער משתמשים גם בשטח המדשאה והיא היום מוזנחת ומלוכלכת בכמויות של אשפה, צבע וכיו"ב. הקמת קומה שניה תגדיל את המטרדים.

לטענת המתנגדים קיים סכסוך רב שנים בין תושבי השכונה לתנועת הנוער. פסק דין שהתקבל בבית המשפט בתאריך 22.2.94 קבע כללים בדבר רעש והפרעה לתושבי השכונה אולם הוא לא מבוצע על ידי הנוער העובד.

18. הועדה ביקשה לקבל את התייחסות הנוער העובד לטענות המתנגדים. בישיבת ועדת ההקצאות שהתקיימה בתאריך 5.9.2016 טען נציג הנוער העובד מר נדב אלישיב כי הקמת הקומה השנייה לא תגרום למטרדים אלא תהווה פתרון לבעיית הרעש הנובעת מקיום פעילות תחת כיפת השמים.

מר אלישיב הוסיף וציין כי הם נפגשו עם תושבי השכונה מספר פעמים וכי הם מבצעים פעולות על מנת למנוע מטרדים לשכנים. כך למשל, קייטנה שקוימה בעבר בקן שברח' השיקמים הועברה למקום אחר, וכמו כן, הם אינם משתמשים ברמקולים וכשיש צורך בהגברה הם משתמשים בה בתוך המבנה.

לעניין ניקיון המבנה, טען מר אלישיב כי הנוער העובד תשתמש בחברת ניקיון וכי הם מחנכים את החניכים לשמור על הניקיון.

הועדה סבורה כי אכן קומה שניה וקיום פעילות בתוך המבנה יכולה לצמצם את מטרדי הרעש לתושבי השכונה. יחד עם זאת הועדה סבורה שיש לחייב את הנוער העובד אשר פועלים בתוך שכונה קיימת, לעשות מאמצים נוספים לשמירה על נקיון הקן, התחשבות בסביבה ולהימנעות מהפרעה לאיכות חייהם של תושבי השכונה.

הועדה ממליצה לכלול בהוראות ההסכם עם הנוער העובד את התנאים הבאים:

1. הנוער העובד יקפידו לשמור על השקט ולא יהיה רשאים להשתמש ברמקולים או בהגברה בתחומי הקן.
2. הנוער העובד יקיימו אחת לחודש יום הסברה לחניכי התנועה על ערכי נקיון ושמירה על הסביבה.
3. בתום יום פעילות ידאג הנוער העובד לנקות את השטחים הציבוריים שהיו בשימושם סביב למבנה.

בנוסף, הועדה סבורה כי הקן הקיים משמש לפעילות למספר רב של חניכים, כ-1,200 על פי הנתונים שמסר הנוער העובד. מדובר בפעילות רחבת היקף אשר איננה מתאימה למבנה הקיים.

בנוסף, על פי הנתונים שמסר הנוער העובד, בקן הנוער העובד בצד המזרחי של העיר פועלים כ-300 חניכים. העירייה סבורה כי על הנוער העובד לפעול לוויסות כמות החניכים בין 2 המבנים ולא לרכז את כל הפעילות במבנה נשוא המלצה זו.

טענה 2 - בעיות חניה ותחבורה

19. לטענת המתנגדים, לא נקבעו תקנים לחניות ומפרכי חניה מסודרים להעלאת והורדת חניכים. הורים שמביאים חניכים חונים על המדרכות. בנוסף, לטענת המתנגדים אוטובוסים המגיעים לאסוף את הילדים לטיולים – גורמים לפקקים רעש וזיהום.

20. ועדת ההקצאות ביקשה לשמוע את עמדת הנוער העובד לעניין זה. בישיבה מיום 5.9.2016 נשאלו נציגי הנוער העובד בעניין זה ועל כל השיבו כי בעיות התחבורה נובעות מהצפיפות הקיימת במתחם ובמבנה.

לטענת נציגי הנוער העובד לאון ליטבין, מרכז קן רמתיים ונדב אלישיב רכו התקשרויות, הנושא מוכר להם, עלה במשך מספר שנים ונדון עם תושבי השכונה. בעקבות כך הם נקטו בפעולות להקטנת הבעיות התחבורתיות כגון דרוג שעות הפעילות של התלמידים כך שבכל שעה תגיע שכבת גיל אחרת ובנוסף, היציאה לפעילות וטיולים איננה מתבצעת מהקן והאוטובוסים אוספים את החניכים מפארק 4 עונות.

21. בנוסף, הועדה פנתה ליועץ התחבורה מר רמי ראובני וביקשה לקבל את חוות דעתו. הועדה לא הסתפקה בחוות הדעת שניתנה לה וביקשה מיועץ התחבורה לקיים תצפית, זימנה אותו לוועדה לשמיעת חוות דעתו וביקשה ממנו להוסיף ולבדוק את המשמעות התחבורתית של תוספת קומה שניה למבנה. על פי חוות הדעת המסכמת של יועץ התחבורה מיום 27.2.2017 נאמר:

“מסקנות והמלצות

- ניתן מענה בהתאם לדרישת תקן החניה ל 6 תאי חניה במפרץ חניה בחזית רח' השיקמים.

- מענה לחסעים בעת פעילות מרוכזת ניתן במתחם פארק ארבע עונות.

- אין צפי בגידול כמות מצבת החניכים בהתאם להצהרת נציג הנוער העובד.

תוספת שטח המבנה המבוקש לא תהווה גורם בגידול היקף התנועה ברחובות הגובלים במקום.

לאור מסקנות אלו המלצתי היא שאין מניעת תכנונית תנועתית לאפשר את תוספת שטחי הבניה המבוקשים.”

יחד עם זאת בביקור שנערך על ידי במקום התרשמתי לשלילה מאופן ההתנהלות של חורי החניכים בעת הורדת התלמידים ואיסוסם. מומלץ לאכוף ולמנוע התנהלות זו"

22. לאור האמור ממליצה הועדה לקבוע בתנאי ההסכם עם הנוער העובד כדלקמן:
1. הנוער העובד יחוייב לדרג את שעות הפעילות בקן כפי שמבוצעת בפועל.
 2. הנוער העובד לא יבצע יציאה לטיולים או לפעילויות מתחום הקן, כפי שמבוצע כיום.
 3. הנוער העובד יבצע מבצע הסברה, אחת לשנה ובו ימסרו לחניכים ולהורים בכתב כללי הורדה והעלאת חניכים בסמוך לקן.
 4. כמו כן, ידאג הנוער העובד כי בשעת הגעת השכבות הצעירות לקן יעמדו חניכים בוגרים ויכוונו את התנועה.

טענה 3 – תוספת הבינוי המבוקש איננה מתאימה בהליך הקצאה

23. לטענת אחת המתנגדות, בהליך הקצאה עפ"י הנוהל, מותר להקצות 25% מהשטח המאושר תקיים, כלומר, מותרת תוספת שטח בנוי של עד 70 מ"ר סה"כ ולא ניתן לבנות את היקף שטח הבניה המבוקש.
24. על פי חוות דעת מהנדסת העיר שהוגשה לוועדה, המבנה הקיים הינו בשטח של 296 מ"ר ובבקשה להיתר בניה שהוגשה לוועדה מבוקשת תוספת קומה שניה בשטח של כ- 300 מ"ר.
25. נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה קובע לענין זה כדלקמן:

"גוף שהוקצתה לו קרקע (להלן שטח ההקצאה המקורית) המבקש להגדיל את שטח ההקצאה המקורית על מנת להרחיב את פעילותו, יהא רשאי להגיש בקשה להגדלת ההקצאה ובלבד שהשטח המבוקש הנוסף אינו עולה על 500 מ"ר, הוא צמוד לשטח ההקצאה המקורית והוא אינו עולה על 25% משטח ההקצאה המקורית והוא זדוש לאותו שימוש תקיים בקרקע המקורית."

מהאמור עולה כי הנוהל איננו מתייחס לתוספת שטח בנוי אלא לתוספת שטח קרקע לשטח חקרקע שהוקצה לגוף במקור ולפיכך אין ממש בטענת המתנגדת והועדה לא מצאה שישי מקום לקבל את ההתנגדות.

טענה 4 – השטח הציבורי הפתוח נלקח מתושבי השכונה

26. לטענת אחת המתנגדות, השטח הפתוח המשמש כחצר הפעילות של הנוער העובד, נלקח לפני שנים רבות מתושבי שכונת פועלים ב' ורחובות סמוכים. בעבר ניתן היה לעבור ולהשתמש בשצ"פ, אך לאחר שגודר לצורך הנוער העובד, לא ניתן לעבור דרכו ובכך נגזל מהשכונה.
27. שטח השצ"פ איננו חלק מבקשה זו ולכן אין מקום לכלול אותו בבקשה זו להקמת קומה שנייה. יחד עם זאת תועדה בהחלט סבורה שיש מקום לבדוק את השימוש שעושה הנוער העובד בשטח זה.
28. יצוין כי על פי חוות דעת מהנדסת העיר, היתר הבניה לגדר שמקיפה חלק משטח השצ"פ ניתן בשנת 2002 או בסמוך לכך, כנראה מטעמי שמירה על בטיחות הילדים.

טענה 5 – מס' ימי פעילות בשבוע

29. לטענת המתנגדים הנוער העובד הצהיר בבקשה להקצאה כי הוא פועל 4 פעמים בשבוע ואילו במקומות אחרים (כגון באתר העירייה) כתוב שהוא פועל פעמיים בשבוע.
30. הוועדה ביקשה מנציגי הנוער העובד והלומד להבהיר את שעות וימי הפעילות שלתם בקן. בישיבה שהתקיימה עם נציגי הנוער העובד בתאריך 5.9.2016 נענתה כדלקמן:
- הקן מונה היום כ-1,200 חניכים, כאשר ימי הפעילות הנם כדלקמן:
1. ימים שלישי ושישי – עיקר הפעילויות לילדים (16:00-19:30)
 2. ימים ראשון ורביעי - פעילויות למדריכים
 3. בשבתות - יוצאים מידי פעם לפעילויות.
- עוד צוין מר אלישיב כי פעילות החניכים מדורגת על מנת שלא כל החניכים יגיעו לשטח הקן באותה שעה.

טענה 6 – קן הנוער העובד איננו משרת את תושבי השכונה

31. לטענת המתנגדים קן הנוער העובד ההיסטורי היה קן שכונתי קטן ואילו היום הוא מכיל כמות מאוד גדולה של חניכים כאשר אין עוד צורך בתנועת נוער בשכונה זו שכן, מדובר בשכנה שקטה שרובה מורכבת מאוכלוסייה מבוגרת ללא ילדים.

בנוסף טענו המתנגדים כי הקן הקיים אינו יכול להכיל תוספת של עוד חניכים.

32. הוועדה סבורה כי מבני הציבור בעיר לא נועדו לשרת רק את תושבי השכונה בה הם מצויים.
- קיימים שירותים ציבוריים שהם שכונתיים, אך גם שירותים אזוריים ושירותים עירוניים שמטרתם לתת שירות לכל תושבי העיר.
33. יחד עם זאת סבורה הוועדה כי יש נכון בטענה שהקן הנוכחי גדל מאוד והפך ממועדון נוער קטן לקן גדול מאוד שמשרת כיום את כל הצד המערבי של העיר ומונה כ- 1,200 חניכים.
34. הוועדה סבורה כי יש להתנות בהסכם כי הנוער העובד לא ירחיבו את היקף הפעילות שלהם בקן זה וכי במועד השלמת הקמת הקומה השנייה יתרוסו המבנים היבילים שהוצבו בשטח השצ"פ.
35. יצוין כי על פי בדיקת הוועדה מתוכנן הקמת מועדון נוער נוסף בצד המערבי של העיר. הוועדה סבורה שיש מקום לקדם הקמת קן כזה ולהעתיק בעתיד הקרוב חלק מהחניכים לקן נוסף בצד המערבי.

דיון בבקשה בהתאם לעקרונות ותבחינים

להלן תובא התייחסות הוועדה לבקשה והתאמתה לעקרונות והתבחינים להקצאת קרקע שאושרו בישיבת מועצת העיר מיום 19/8/2007 ועודכנו בישיבת מועצת העיר ביום 11/10/2010 (להלן – "העקרונות והתבחינים"):

צרכי הציבור

36. ועדת הקצאות סבורה כי יש בהקמת קומה שניה מעל מבנה קיים למטרת מועדון נוער כדי להיטיב ולשפר את הפעילות והשירותים הניתנים לתושבי העיר בכלל ובני הנוער בפרט. הגדלת המבנה והקמת קומה שניה תאפשר יצירת חדרי פעילות נוספים ותיתן מענה לפעילויות בני נוער המשתתפים בפעילות.

סדרי עדיפויות

37. בעקרונות והתבחינים להקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית שאושרו בישיבת מועצת העיר מיום 11/10/2010, נקבע כי שירותי תרבות, רווחה וקהילה נמצאים בראש סדר העדיפויות להקצאת קרקע או מבנה.

בעקרונות והתבחינים נקבע כי:

“סדר העדיפויות המועדכן להקצאת קרקע ו/או מבנה לשימוש הינו כדלקמן:

- א. שירותי תרבות, רווחה וקהילה
- ב. שירותי חינוך - גני ילדים, מעונות יום
- ג. שירותי דת - בתי כנסת
- ד. שירותי ספורט - אולמות ספורט

כל נושא נוסף שמועצת העיר תמצא לנכון להוסיף”.

התאמת ההקצאה המבוקשת לפרוגרמה לשטחי ציבור ולייעוד הקרקע

38. בפרוגרמה למבני ציבור שאושרה בישיבת מועצת העיר מיום 19/8/2007 ועודכנה במועצת העיר מיום 30/7/2014, מופיע המבנה כמיועד לתנועת נוער. המבנה בנוי על שטח שמיועד לשטח לבנייני ציבור, ומשמש בפועל את הנוער העובד למועדון נוער.

התאמה תכנונית להקצאה המבוקשת

39. בהתאם לחוות דעת מהנדסת העיר, אדרי' עליזה זידלר גרנות, מועדון הנוער קיים על חלקה 596 בגוש 6455 שייעודו כאמור שטח לבנייני ציבור. בתאריך 18.5.1992 נהרס המבנה המקורי של המועדון וניתן חיתר לבניין חדש בשטח 296.94 מ"ר בן קומה אחת.

הקומה הנוספת המבוקשת חופפת לקומה הקיימת ומהווה ניצול מיטבי ומקסימלי של השטחים המבונים הקיימים.

התאמת ההקצאה המבוקשת לצרכי התושבים

40. ההקצאה המבוקשת נותנת מענה לשירותים עירוניים לקהל היעד של ילדים ובני הנוער במערב העיר. ההקצאה המבוקשת מאפשרת הקמת חדרי פעילות נוספים ועונים על צרכי תנועת הנוער.

41. הקמת הקומה השנייה תאפשר הכנסת פעילות בני הנוער לתוך המבנה ותקטין את מטרדי הרעש הנטענים על ידי השכנים. הקמת הקומה השנית תחליף את הפעילות במבנים היבילים ואינה מוסיפה עליהם.

הגוף המבקש

42. על פי חוות דעת מנהלת יחידת הנוער וחקהילה מיום 11.6.2017
 "תנועת הנוער העובד והלומד פועלת בעיר מזה שנים רבות, מספר החניכים בתנועה
 מונה כ- 1200 חניכים. עד כה שימש המבנה ברח' למתיים (מערב העיר) כקן מרכזי.
 הקן ברמתיים צר מלהכיל את כל חניכי התנועה. הרחבת המבנה תאפשר את קיום
 פעילות התנועה בעיר, באופן מותאם לכמות החניכים הפוקדים את הקן בכל יום
 פעילות".
- העתק מחוות הדעת מצורפת כנספח' יג' להמלצה זו.
43. מבדיקת הבקשה והמסמכים שצורפו לה עולה, כי העמותה הינה עמותה רשומה החל
 מתאריך 19.2.97 ובעלת אישור ניהול תקין מרשם העמותות עד ליום 31/12/2016.
 העמותה רשומה במע"מ כמלכ"ר.
44. ממסמכי הבקשה עולה כי העמותה מקבלת סיוע כספי ממושרד החינוך, רשויות
 מקומיות, הסוכנות יהודית ומשרד התחבורה.
45. העמותה קיבלה תמיכה מעיריית הוד השרון בשנים 2016-2017.
46. הסכם האחזקה והשימוש משנת 1995 בנוגע לנכס נשוא ההקצאה נחתם בין העירייה
 לבין "הנוער העובד מקצוע ועבודה ליד הסתדרות הנוער העובד" ואילו הגוף אשר ביקש
 את ההקצאה הינו "הסתדרות הנוער העובד והלומד שליד הסתדרות העובדים הכללית
 החדשה". לאור האמור, פנתה העירייה לעמותה וביקשה הבהרות בנוגע להבדלים בין
 הגופים.
- בתאריך 28.5.2017 התקבל מכתבו של נציג הנוער העובד ובהמשך לו בתאריך 3.7.2017
 מכתבה של עו"ד עדי יפה ב"כ העמותה, אשר תבחיר כי העמותה שהתקשרה עם
 העירייה שינתה את שמה ל"ידרור- בתי חינוך ע"ש גימנסיה דוד" וכי העמותה איננה
 מתנגדת להקצאה. לבקשת העירייה, המציעה העמותה בהמשך את אישור רשם
 העמותות לשינוי השם וכן פרוטוקול הוועד המנהל של העמותה כי אין לו התנגדות
 להקמת הקומה השניה והקצאתה לעמותה המבקשת.
- העתק ההתכתבות בין העירייה לעמותה וכן המסמכים שהגישה לעירייה בעניין זה
 מצורפים כנספח יד/1 – יד/4' להמלצה זו.

בחינת השימוש המבוקש

47. לוועדה חוגשה בקשה יחידה להקמת קומה שניה מעל מבנה מועדון הנוער הקיים ולפיכך אין צורך בעריכת השוואה בין בקשות.
48. בהתאם לבקשה שהגישה העמותה, עולה כי קן העמותה פועל ארבע ימים בשבוע. פעמיים בשבוע ימים פעילות, סמינרים, והכשרות מדריכים. שעות הפעילות הן בין 16:00 עד 22:30.

המלצת הועדה

49. לאור האמור, ממליצה הועדה בפני מועצת העיר לאשר את בקשת העמותה להקמת קומה שניה מעל מבנה קיים.
- הקצאת המבנה תעשה בתנאים הבאים:

- א. הקצאת הקומה השנייה תהיה למטרת מועדון נוער בלבד.
- ב. תקופת השימוש בקומה השנייה תהיה חופפת לתקופת החכירה של המבנה הקיים.
- ג. לא תעשה בקרקע פעילות שונה מהפעילות עברה הוקצתה לעמותה.
- ד. לא תעשה בקרקע פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.
- ה. לעמותה לא תהיה סמכות להעביר או לשעבד את המבנה לאתרים.
- ו. לא תעשה במבנה פעילות פוליטית או מפלגתית.
- ז. עם פירוק העמותה או הפסקת פעילותה, יוחזר המבנה והחזקה בו מיידית לעירייה.
- ח. אם יבוטל ההסכם שיערך עם העמותה מסיבה כלשהי, יוחזר המבנה לעירייה.
- ט. העירייה תהיה רשאית לשנות את שטח החצר הכלולה בשטח ההקצאה בכל עת על פי צרכי העירייה וללא צורך באישור מועצת העיר.

50. חיז ומועצת העיר תאשר את המלצת ועדת ההקצאות תמשיך הועדה בחליך החקצאה, בהתאם לנוהל, כדלקמן:

- א. החלטת המועצה והמלצת ועדת ההקצאות תועמד לעיון העמותה והציבור.
- ב. העירייה תכין טיוטת הסכם הקצאה להקמת קומה שניה.
- ג. ההסכם יובא לאישור מועצת העיר ומשרד הפנים.

51. מובהר כי ועדה זו מסדירה את נושא הקניין והשימוש בקרקע. שאלת המימון דורשת את אישור ועדת תמיכות שקבע משרד הפנים ותבחיניה ולכן הליך התמיכה למימון שווי תוספת הבניה יעשה על ידי ועדת התמיכות ובכפוף לאישור מועצת העיר.

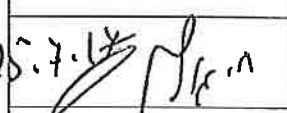
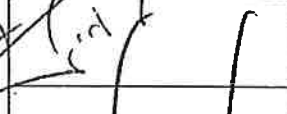



52. תמתווה המוצע להקמת הקומה השנייה הינו כי הקומה השנייה תוקם על ידי הנוער העובד . היתר בניה להקמת הקומה השנייה יאושר על ידי הועדה לתכנון ובניה ובטרם התחלת הביצוע תאשר העיריה את כתב הכמויות ומפרט העבודות.

הנוער העובד יחויב לפקח על ביצוע העבודות ואילו העיריה תבצע מעקב ופיקוח עליון התשלום עבור העבודות יבוצע על פי אבני דרך שיקבעו.
תנאים אילו יכללו בהסכם עם הנוער העובד

53. בהתאם לנוהל הקצאת קרקעות, ממליצה הועדה, כי המשך הליכי ההקצאה יהיו כדלקמן:

- א. דבר ההקצאה יובא לאישור מועצת העיר.
- ב. החלטת מועצת העיר, לרבות המלצתנו זאת על נספחיה, תועמד לעיון העמותה והמתנגדים.
- ג. במידה ותאושר ההקצאה כאמור, העירייה תכין טיוטת הסכם להקצאת המקרקעין וטיוטה זו תובא לאישור המועצה קודם לחתימתו על ידי הצדדים. יודגש בפני העמותה כי דרישות ס' 188 לפקודת העיריות ימולאו אך ורק לאחר אישור מועצת העיר לפי סעיף קטן זה וקבלת אישור משרד הפנים.

חברי ועדת הקצאות:

| שם | תפקיד | חתימה |
|---------------------|-------------------|---|
| גבי חנה גולן | מנכ"לית |  |
| מר איל מימון | גזבר |  |
| מר ירון סולברג | יועמ"ש |  |
| מר סרגיו וולנסקי | מהנדס העיר |  |
| גבי אילת לרר מילאנו | מנהלת מחלקת נכסים |  |

תאריך החתימה: 25.7.2017

25.7.17
25.7.17
25.7.17

