

תכנון והקצאת קרקע למרכז לאוכלוסיות מיוחדות

הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י ס, בהתאם לסעיף 4(ב) בחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל, הקובע כי לירושלים תינתנה עדיפויות מיוחדות בפעילויות של רשויות המדינה לפיתוחה בנושאי משק וכלכלה ובנושאים אחרים, ובמטרה לשפר ולחזק את היכולת לספק לציבור הרחב שירותים בתחומים מגוונים:

1. לשם חיזוק העיר ירושלים, להנחות את רשות מקרקעי ישראל לקדם תכנון של חטיבת קרקע בשטח של כ- 6 דונם ב"עמק ציון" במסגרת התכנון הכולל של האזור וזאת למטרת מרכז לאוכלוסיות מיוחדות אשר יוכל לשמש, במידת הצורך, כמרכז חירום לאומי של מדינת ישראל, לפינוי ולטיפול באנשים עם מוגבלויות בזמן חירום, וזאת בסמוך, ככל הניתן, ל"מרכז שלוה", ובאופן שיאפשר שילוב מרכז החירום עם הפעילות הקיימת כיום במרכז שלוה.
2. להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל, לאחר השלמת התכנון האמור, להביא בפני המועצה הצעה להקצאת המקרקעין לעיריית ירושלים למטרה האמורה, וזאת בהתאם לכל דין, לרבות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ותקנותיו ולהחלטות המועצה ונהלי רשות מקרקעי ישראל.

דברי הסבר

רקע כללי

ירושלים בירת ישראל היא העיר הגדולה בארץ, ובה מגוון דמוגרפי רחב וצמיחה מהירה האוכלוסייה, המציבים אתגרים גדולים במתן שירותים בתחומי החינוך, הרווחה ותרבות הפנאי. מטרת ההחלטה היא לסייע לעיר ירושלים להתמודד עם אתגרים אלו וכן לקדם צמיחה כלכלית העיר ירושלים באמצעות תכנון והקצאת המקרקעין שישמשו את תושבי העיר ירושלים בפנאי ומדינת ישראל בכלל, לשימוש המבוקש.

"שלווה", האגודה הישראלית לטיפול באנשים עם מוגבלויות ושילובם בחברה (להלן: "העמותה") הוקמה בשנת 1990 לטובת אוכלוסיות מיוחדות ובעלות מוגבלויות. מטרת העמותה היא קידום שילוב חברתי של אנשים עם מוגבלויות ובני משפחותיהם, מינקות ודרך כל שלבי החיים עד 120. העמותה מציעה רצף טיפולי המתאים לכל גיל ושלב התפתחותי ומנהלת מכללה המאפשרת ייצוא ידע ללומדים ממקומות שונים ברחבי הארץ והעולם.

העמותה הוכרזה כמרכז חירום לאומי של מדינת ישראל, באמצעות משרד הרווחה וכחלק ממחלקת המשק לשעת חירום (להלן: "המל"ח") לפניו אנשים עם מוגבלויות בחירום, כפי שנמסר לנו על משרד הרווחה, מהטעמים הבאים:

(א) מיקום העיר ירושלים ומאפייני שגרת החיים בה בעת מצבי חירום בשנים האחרונות (ב) המרכז הרפואי הצמוד למרכז שלווה (ג) קרבה יחסית לבתי מלון שיכולים לשמש למגורי משפחות ועובדים (ד) קיומו של משטח נחיתה למסוקים (ה) מיקום בסמיכות לצירי תחבורה מרכזיים המאפשרים נגישות.

בנוסף, ובמסגרת הכרזת מל"ח יש לעמותה כח אדם מיומן ומקצועי אשר מרותק בשעת חירום פי צווי מל"ח. במסגרת זו, משרד הרווחה משתמש במחסנים שנמצאים במרכז המופעל על העמותה לאחסון ציוד חירום עבור קליטת חוסים.

העמותה גם מתורגלת בהיערכות לחירום ובעבודה בחירום בפועל ונוטלת חלק פעיל בכל זמן ומי נדרש, כגון: מלחמה או מבצע צבאי, שריפה במוסדות וכל נושא חירום אחר. אנשיה זמינים. שעות היממה, נערכים ועורכים תרגולות גם בשגרה כדי שיוכלו לספק את המענה הנדרש ו חירום.

כך, למשל, בעת אירוע השריפה בהר הכרמל בשנת 2010 ("אסון הכרמל") פנו למרכז המנוחה ידי העמותה בתי אבות ובית ספר לחינוך מיוחד. לאחר פרוץ מלחמת חרבות הברזל, קלט המ את כל תלמידי החינוך המיוחד שפנו לירושלים.

אירועי מלחמת "חרבות ברזל" חידדו עוד את הצורך במציאת מקום דיור לאוכלוסיות בעלי צרכים מיוחדים, בדגש על נכים וקשישים הנזקקים לכיסאות גלגלים, ובמציאת מענה לפעילות בסביבה הדיור לאזורים מוגנים ולחדרים מותאמים. לאור כך, המליץ משרד הרווחה לפעול למציאת פתרונות קבע ריאליים וזמינים לסוגיות אלו, אשר לא נמצא להם מענה הולם בזמן החירום.

1. המקרקעין המוחזקים כעת על ידי העמותה מיועדים לעבודה השוטפת של העמותה ואינם

יכולים ליתן מענה מספק לצרכים שפורטו. לפיכך מבוקש לאתר חטיבת קרקע סמוכה למרכז הקיים. במסגרת זו מבוקש במסגרת התכנון הכולל של האזור לקדם תכנון של מרכז, שיפעל גם בזמן חירום, שיכיל כ-300 חדרים מוגנים באופן מלא שיתאימו לכלל סוגי המוגבלויות והנכויות (לרבות נכויות קשות) ויאפשר מתן תמיכה לימודית ותעסוקתית להמשך שגרה תקין ככל שניתן במשך השהות במקום, תוך מתן מענה לכל הרצף הטיפולי התפקודי הנדרש. לאחר קידום התכנון תיבחן הקצאת המקרקעין לעיריית ירושלים למטרה האמורה, וזאת בהתאם לכל דין, לרבות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ותקנותיו ולהחלטות המועצה ונהלי רשות מקרקעי ישראל.

השילוב של הצורך כאמור, עם היתרונות המובנים של "שלווה", שהגדירו אותה כמרכז חירובילו לגיבוש מתווה לקמת מרכז לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים כמוצע בהחלטה זו.

בעת שגרה המרכז ישמש כמרכז למידה והכשרה מקצועית לפעולה וטיפול באוכלוסיות מיוחדות לרבות הכשרות והסמכות נדרשות לטיפול בעת חירום.

וכן לצורך העברת קורסים מרוכזים, סמינרים, אירוח משלחות סטודנטים ומשלחות מחקייטנות והפעלות של אנשים עם מוגבלות מארגונים שונים.

המרכז יופעל בשילוב של אנשים בעלי צרכים מיוחדים ובכך יספק להם מקום תעסוקה והזדמ להשתלב בחברה.

נתונים כלכליים והשפעה על משק המדינה

אין

גורם אחראי למעקב (בהחלטה שעל פי מהותה טעונה מעקב אחר ביצועה)

רשות מקרקעי ישראל

תקציב

השפעת ההצעה על מצבת כח האדם

אין

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

שר ירושלים ומסורת – תומך

שר האוצר – תומך

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

לא רלוונטי

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

כמפורט בחוות הדעת המצורפת

סיווגים*

מגישים: ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

כ"ז באייר התשפ"ד
04 ביוני 2024

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולוועדות השרים

נושא הצעת ההחלטה:

תכנון והקצאת קרקע למרכז לאוכלוסיות מיוחדות

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטיה המשפטיים:

מוצע להנחות את רשות מקרקעי ישראל לקדם תכנון של חטיבת קרקע בשטח של כ- 6 דונם ב"עמק ציון" במסגרת התכנון הכולל של האזור וזאת למטרת הקמת מרכז לאוכלוסיות מיוחדות אשר יוכל לשמש, במידת הצורך, כמרכז חירום לאומי של מדינת ישראל, לפינוי וטיפול באנשים עם מוגבלויות בזמן חירום, וזאת בסמוך ככל הניתן ל"מרכז שלוה", ובאופן שיאפשר שילוב מרכז החירום עם הפעילות הקיימת כיום במרכז שלוה.

להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל, לאחר השלמת התכנון האמור, להביא בפני המועצה הצעה להקצאת המקרקעין לעיריית ירושלים למטרה האמורה, וזאת בהתאם לכל דין, לרבות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ותקנותיו, להחלטות המועצה ולנהלי רשות מקרקעי ישראל.

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרון:

בהתאם לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות חובת המכרזים") ניתן להקצות מקרקעין בפטור ממכרז לרשויות מקומיות ובלבד שהמקרקעין מיועדים לצרכי ציבור, כמשמעותם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965. כמו-כן, בהתאם לתקנות האמורות ניתן ניתן לקצות קרקע, בפטור ממכרז, לביצוע מיזם אשר יפעל ללא כוונת רווח למטרה של חינוך, תרבות, דת, מדע, אמנות, רווחה, בריאות וספורט בהתאם לתנאים הקבועים בתקנות.

אמנם, דרך המלך היא כי הקצאת קרקע תיעשה במכרז פומבי ותאפשר לכל גוף להתמודד במכרז. עם זאת, במקרה זה, נוכח העובדה שהעמותה הוכרזה כמרכז חירום לאומי של מדינת ישראל, באמצעות משרד הרווחה וכתלק ממערך המשק לשעת חירום (להלן: "המל"ח") לפינוי אנשים עם מוגבלויות בחירום, כפי שנמסר לנו על ידי משרד הרווחה, ומאחר שיש צורך ממשי בהרחבת השירותים הניתנים לאוכלוסייה זו, באזור זה, נראה כי ניתן לבחון מתן פטור ממכרז בהתאם להוראות תקנות חובת המכרזים, לאחר השלמת הליכי התכנון.

עוד יצוין כי על פי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך – 1960 מועצת מקרקעי ישראל הינה הגוף המוסמך לקבוע את המדיניות הקרקעית שלפיה תפעל הרשות ולפיכך אין מניעה כי תקדם תכנון ושיווק לפי החלטות המועצה וכללי הרשות.


עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת להם:

עמדת היועץ המשפטי של משרד האוצר- אין מניעה משפטית לאשר את הצעת ההחלטה

עמדת היועץ המשפטי של משרד ירושלים ומסורת – אין מניעה משפטית לאשר את הצעת ההחלטה

עמדת היועץ המשפטי של המשרד שהשר העומד בראשו מגיש את ההצעה:

לאור האמור לעיל, אין מניעה משפטית לקבלת החלטה כמוצעת.


חתימה

היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון
תפקיד

אפרת פרוקצ'יה, עו"ד
שם