



תאריך: 13/01/2020  
ת. עברי: ט"ז בטבת תש"ף

## פרוטוקול ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 9/2018-15

בתאריך: 25/11/2018 י"ז בכסלו תשע"ט שעה 09:00

		<b>נכחו:</b>
		<b>חברים:</b>
	- יו"ר הועדה	רוגן עזריה
09:00	- יועץ משפטי	עו"ד דורון דבורי
09:00	- מהנדסת העיר	גבי זאנה סולובייצ'יק
09:00	- מנהל תחום מקרקעין ונכסים	עו"ד אביתר יוחנן
		<b>מוזמנים:</b>
09:00	- מבקר העירייה	מר שוקי קלפוס
09:00	- מחלקת נכסים	גבי מירי שמש
09:00	- סגן גזברית	שגיא רוזנלבט
09:00	- מנהל תרבות תורנית	אלייקים וייסנשטרן
09:00	- מנהלת אגף החינוך	אלונה קליימן
	-	
		<b>נעדרו:</b>
	- גזבר	גבי רוזה עללאל
		<b>חברים:</b>



## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' עמ'
1	בקשה להקצאה	21	המכון לאיכות השלטון (ע.ר.),	גוש : 5730 חלקה : 1	עמותת המכון לאיכות השלטון	רחוב דניאל מנחם 35	3
2	בקשה להקצאה	44	השאלת ציוד רפואי , בקשה להקצאה	גוש : 5804 חלקה : 48 תכ' : לה/160/30	עמותת אור לעולם	רחוב הלל אברהם 8	4
3	בקשה להקצאה	33	מועדון , בקשה להקצאה	גוש : 5933 חלקה : 81 מגרש : 309	תנועת הצופים העבריים שבט "אחוזה"	אמדורסקי בני , שכונה : קריית האומנים	5
4	בקשה להקצאה	42	בית כנסת , בקשה להקצאה	גוש : 5937 חלקה : 11	עמותת "מאהבת חסדי זכריה"	רחוב בנאי יוסי , שכונה : קריית האומנים	6
5	בקשה להקצאה	51	מוסדות חינוך , בקשה להקצאה	גוש : 5830 חלקה : 1	אגודת ג'וארג'יס הקדוש	רחוב המעפילים 1	8
6	בקשה להקצאה	63	מעון יום - 3 כיתות , בקשה להקצאה	גוש : 4354 חלקה : 21 תכ' : צ	עמותת רשת דובדבן	בן גוריון דוד , שכונה : בן-גוריון	9
7	בקשה להקצאה	11	מבני דת , בקשה להקצאה	גוש : 5801 חלקה : 28	יוצאי מרגלן ע"ש אברמוב דוד ברמלה	רחוב הצנחנים 4	11
8	בקשה להקצאה	64	בית כנסת , בקשה להקצאה	גוש : 5938 חלקה : 12 מגרש : 401	עמותת בית הכנסת חזון עובדיה	רחוב פוליאקוב ישראל (פולי) , שכונה : קריית	12
9	בקשה להקצאה	50	בית כנסת , בקשה להקצאה	גוש : 4349 חלקה : 76	עמותת "משכן רשב"ם לזכר אמנון	רחוב האילנות 51	13
10	בקשה להקצאה	30	מבני דת , בקשה להקצאה	גוש : 5150 חלקה : 52	עמותת שבת אחים גם יחד רמלה	רחוב שטרן יאיר 31	14



<b>סעיף 1</b>	<b>בקשה להקצאה : 21</b>
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2018/9 תאריך : 25/11/2018	

סטטוס: הסכם

**בעלי עניין**

**מבקש**

עמותת המכון לאיכות השלטון

עמותת המכון לאיכות השלטון

**כתובות**

**רחוב דניאל מנחם 35**

**גוש וחלקה**

**גוש : 5730 חלקה : 1**

דיון בהקצאה

**שימושים**

המכון לאיכות השלטון (ע.ר.).

**מהות בקשה**

הקמת בית למכון לאיכות השלטון

**הערות בדיקה**

**חוות דעת מהנדסת העיר**

- המקרקעין של המבוקש מצוי בתחום שכונת אג"ש, העיר העתיקה ובילו מתחם מספר 8. אזור סטטיסטי (17)
- ייעוד השטח בהתאם לה/250/ב שב"צ. המקרקעין רשומים ע"ש עיריית רמלה
- השימוש המבוקש הינו להקמת בית למכון לאיכות השלטון תוך שילוב של תושבי רמלה במקום תרבותי המשלב לימוד ועשייה חברתית ואזרחית. בין יתר מטרות המבנה הינו שילוב של בני נוער במרכז התקשורת המתוכנן במקום, אודטוריום לביצוע כנסים שיאפשר קיום אירועים לטובת תושבי רמלה ושימוש בשטחים הפתוחים כמוקד משיכה לפעילות במקום.
- התחדשות עירונית : לא נכלל
- המבנה כאמור לעיל מטרתו בין היתר להוות מעין מרכז קהילתי. עפ"י הפרוגרמה הכלל עירונית אין מניעה פרוגרמטית

**הערת מחלקת נכסים**: יש לקבל החלטה לגבי אופן הניהול, במידה ויהיו הכנסות של תפעול המקום, מומלץ כי העמותה תתחלק עם העירייה ב- 50% מהכנסות מפעילות במקום אשר יעוגן בסכם מול העמותה.

**ביקורת גזברות**: הגשת המסמכים הושלמה

**החלטות קודמות**: בדיון בועדת הקצאות מ- 4.12.17, הוחלט כי מאחר ולא כלל המסמכים הנדרשים הוגשו כנדרש, הועדה תדון בדיון חוזר לאחר השלמת כלל המסמכים. טרם הושלמו המסמכים.

ביום 11.4.18 הועדה דנה בבקשה לאחר שמרבית המסמכים הוגשו למעט יכולת העמותה לתחזק את המבנים והמקוורות המתוכננים לבניית המבנה והפיתוח, הועדה החליטה לאשר הקצאה לתקופה של 25 שנה בכפוף להשלמת כל המסמכים תוך 60 יום. ביום 15.5.18 העמותה השלימה את הגשת כל המסמכים. בדיון בועדת הקצאות ביום 15.7.18 הוחלט על הקצאה לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים ופרסום שני.

בוצע פרסום שני ולא התקבלו התנגדויות.

**נדרש**: לאשר הסכם לתקופה של 24 שנים + 11 חודשים.

**החלטות**

הועדה מציינת שנדרש בהסכם, סעיף שבו הכנסות שאינן בליבת פעילות העמותה במבנה, ההכנסות יחולקו בין העירייה לבין העמותה 50/50. הועדה מבהירה כי תחזוקת המבנה והחצר תחול על העמותה בלבד. הועדה מאשרת הכנת הסכם.



בקשה להקצאה : 44

סעיף 2

פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-9/2018 תאריך : 25/11/2018

סטטוס: הסכם

בעלי ענין

מבקש

עמותת אור לעולם

כתובות

רחוב הלל אברהם 8

גוש וחלקה

גוש : 5804 חלקה : 48

דיון בהקצאה

שימושים:

השאלת ציוד רפואי

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

חידוש הקצאה משנים קודמות - השאלת ציוד רפואי שיקומי בחינם - במחצית אולם ספורט לשעבר, במתחם הידידות

הערות בדיקה

חוות דעת מהנדסת העיר

- המקרקעין של המבוקש מצוי בשכונת משכנות, אזור סטטיסטי (34), מתחם (4).
- ייעוד השטח בהתאם לתכניות לה/1000 ותכנית לה/150 הינו שב"צ.
- החלקה רשומה ע"ש עיריית רמלה.
- התחדשות עירונית: נכלל
- הבקשה הינה להשאלת ציוד רפואי.
- הפעילות הינה כלל קהילתית ומהווה חלק ממתחם הידידות ובו שימושים נוספים לצרכים הכלל עירוניים
- לא אותר היתר הבניה.

הערת מהנדסת העיר: מאחר וקיימת התחדשות עירונית, יש לציין בהסכם מחויבות לפנות מקרקעין בהתראה של חצי שנה. ביקורת גזברות - הושלמו כל המסמכים.

המלצות: חו"ד חיובית ממנהל מח' רווחה, באמצעות הגב' הילה ירושלמי

החלטות קודמות: ביום 11.4.18 הועדה דנה בבקשה והחליטה לאשר את ההקצאה לתקופה של 3 שנים + שנתיים אופצייה ופרסום ראשון.

ביום 15.7.2018 הועדה דנה בבקשה והחליטה לאשר את ההקצאה לתקופה של 3 שנים + שנתיים אופצייה ופרסום שני. בוצע פרסום שני ולא התקבלו התנגדויות.

נדרש: לאשר הכנת הסכם לתקופה של 3 שנים + שנתיים אופצייה

החלטות

הועדה מאשרת הכנת הסכם.



<b>סעיף 3</b>	<b>בקשה להקצאה : 33</b>
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 9/2018-15 תאריך : 25/11/2018	

**סטטוס:** הסכם

**בעלי ענין**

**מבקש**

תנועת הצופים העבריים שבט "אחוזה"

**איש קשר**

עמיר לבונטין

**כתובות**

אמדורסקי בני , שכונה : קריית האומנים

**גוש וחלקה**

גוש : 5933 חלקה : 81 מגרש : 309

דיון בהקצאה

**שימושים:**

מועדון

**תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

**מהות בקשה**

מועדון הצופים שבט אחוזה

**הערות בדיקה**

**חוות דעת מהנדסת העיר**

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 9 שכונת קרית האומנים, אזור סטטיסטי 41.
- ייעוד השטח בהתאם לתכניות גז/16/14 הינו שב"צ.
- החלקה רשומה ע"ש מדינת ישראל וישנה הערה הפקעה לפי סעיף 19 לטובת עיריית רמלה.
- התחדשות עירונית : לא נכלל
- הבקשה הינה למועדון נוער עפ"י הפרוגרמה הכלל עירונית אין מניעה פרוגרמתית.

**הערת מחלקת נכסים:** מדובר בבניית מועדון נוער חדש. הבניה תתבצע בניהול ופיקוח אגף הנדסה, העלות הצפויה לבניה הינה כ- 2.1 משי"ח במימון מפעל הפיס.

**ביקורת גזברות:** הושלמו כל המסמכים לרבות הגשת מאזן בוחן לשנת 2018.

**המלצות:** התקבלה חוות דעת מנהל יח' הנוער יואב נדב

**החלטות קודמות:** ביום 11.4.18 הועדה דנה בבקשה והחליטה לאשר את ההקצאה לתקופה של 3 שנים + שנתיים אופצייה ופרסום ראשון.

בדיון בוועדת הקצאות ביום 15.7.2018 הוחלט על הקצאה לתקופה של 3 שנים + שנתיים אופצייה ופרסום שני. בוצע פרסום שני ולא התקבלו התנגדויות.

**נדרש:** לאשר הכנת הסכם לתקופה של 3 שנים + שנתיים אופצייה.

**החלטות**

הועדה מאשרת הכנת הסכם.



<b>סעיף 4</b>	<b>בקשה להקצאה : 42</b>
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2018/9 תאריך : 25/11/2018	

**סטטוס:** הסכם

**בעלי ענין**

**מבקש**

עמותת "מאהבת חסדי זכריה"

**איש קשר**

הרב אברהם מדוויל

**כתובות**

רחוב בנאי יוסי , שכונה : קרית האומנים

**גוש וחלקה**

גוש : 5937 חלקה : 11

דיון בהקצאה

**שימושים:**

בית כנסת

**תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

**מהות בקשה**

בניית בית כנסת

**הערות בדיקה**

**חוות דעת מהנדסת העיר :**

- המקרקעין של המבוקש מצוי בשכונת קרית האומנים, מתחם מס' 9, אזור סטטיסטי (41).
- ייעוד השטח בהתאם לתכנית גז/15/16 הינו שב"צ.
- החלקה רשומה ע"ש עיריית רמלה.
- התחדשות עירונית: לא נכלל
- הבקשה הינה להקמת בית כנסת.
- בשכונה ישנו צורך בבתי כנסת. אין מניעה פרוגרמטית.

**הערות מהנדסת העיר :** מדובר בבניית בית כנסת מעל גני ילדים. טרם ניתן היתר בניה.

**הערות מחלקת נכסים:** מדובר בבניה במימון עצמי מלא של העמותה.

**ביקורת גזברות:** הושלמו הגשת כל המסמכים לרבות אישור ניהול תקין לשנת 2018.

1. "העמותה סיימה את שנת 2016 הפסד של כ- 1 אלש"ח. מחזור העמותה בשנים 2015-2016 היו כ- 150-154 אלש"ח. יתרת מזומנים ופקדונות ליום 31.12.16 היו כ- 34 אלש"ח. 2. עפ"י דפי הבנק שהוצגו בפני, ליום 29.3.18 יש בחשבון הבנק של העמותה 807 אלש"ח, הכולל את כספי העיזבון שקיבלה העמותה

**המלצות:** התקבלה המלצה של המחלקה התורנית.

**החלטות קודמות :**

הועדה החליטה בדיון שנערך ב-11/04/2018 על אישור הבקשה, לאשר פרסום ראשון לתקופה של 10 + 10 שנים. בכפוף לכך שהבניה תהיה תואמת למבנה בקומת הקרקע, הצגת יכולת כספית וקבלת עמדת מנהלת אגף החינוך. בדיון בוועדת הקצאות מיום 15.7.2018 החליטה וועדת הקצאות לאחר קבלת עמדת מנהלת אגף החינוך, לזמן את העמותה לועדה הבאה. במקביל בוצע פרסום שני ולא התקבלו התנגדויות.

**נדרש:** לזמן את את העמותה ע"מ לבחון עם העמותה את היתכנות הביצוע במקביל לפעילות גני הילדים. לאשר הכנת הסכם לתקופה של 10 שנים + 10 שנים אופציה.



## החלטות

בוועדה עלה כי מאחר והמגרש בייעוד שטח לבנייני ציבור שהשימושים המותרים בו הינם לגני ילדים, יידרש מבקש הבקשה להיתר לקבל היתר בניה לשימוש חורג.

הבנייה תבוצע במהלך החודשים יולי אוגוסט תוך התחשבות ותיאום עם אגף החינוך. הכניסה לבית הכנסת תהיה מכניסה נפרדת תוך פגיעה מינמלית בשטח החצר והבנייה תהיה אקוסטית ככל שניתן והכל בכפוף להנחיות מהנדסת העיר .

הועדה מאשרת הכנת הסכם.



<b>סעיף 5</b>	<b>בקשה להקצאה : 51</b>
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2018/9 תאריך : 25/11/2018	

סטטוס: הסכם

**בעלי ענין**

**מבקש**

מר מנסור פאיז

אגודת ג'וארג'וס הקדוש

**רחוב המעפילים 1**

**כתובות**

**גוש : 5830 חלקה : 1**

**גוש וחלקה**

דיון בהקצאה

**תאור הבקשה**: בקשה להקצאה

מוסדות חינוך

**שימושים**

**מהות בקשה**

בקשה להקצאת מגרש שבית הספר בנוי עליו.

**הערות בדיקה**

**חוות דעת מהנדסת העיר**

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 8 העיר העתיקה, אג'יש ובילו , אזור סטטיסטי (18).
- ייעוד השטח בהתאם לתכניות לה/4/15/1000 שב"צ.
- החלקה רשומה ע"ש עיריית רמלה.
- התחדשות עירונית : לא נכלל

**הערות מחלקת נכסים**: מדובר בבקשה להקצאה שמטרתה הסדרת וחתימת חוזה הקצאה למקרקעין עליו בנוי בית הספר.

**ביקורת גזברות**: העמותה הגישה את כל המסמכים.

**המלצות**: חו"ד חיובית ממחלקת החינוך.

**החלטות קודמות**: בדיון בוועדת הקצאות מיום 15.7.2018 הוחלט על הקצאה לתקופה של 10 שנים + 5 שנים אופציה.

**בדרש**: החלטת הועדה לאשר תקופה ופרסום שני.

**החלטות**

הועדה מאשרת תקופת הקצאה לתקופה של 10 שנים + 5 שנים אופציה ופרסום הבקשה לפרסום שני.





פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2018/9 תאריך: 25/11/2018

סטטוס: הסכם

בעלי ענין

מבקש

עמותת רשת דובדבן

כתובות

בן גוריון דוד, שכונה: בן-גוריון

גוש וחלקה

גוש: 4354 חלקה: 21, 26, חלקה: 27 מגרש: 956, חלקה: 236 מגרש: 956

דיון בהקצאה

שימושים:

מעון יום - 3 כיתות

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

הקצאת קרקע להפעלת מעון יום

חוות דעת

התרשמות כללית מהמציע:

המציע עומד בדרישות משרד הכלכלה להפעלת מעונות יום. המציע פועל בעיר רמלה לשביעות מחלקת הרווחה וכן מחלקת הנכסים הפועלת מול העמותה. לפיכך ניתן ניקוד מלא.

רצ"ב חו"ד.

חוות דעת מהנדסת העיר:

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 6: שכונת גני דן, נווה מאיר נאות יצחק רבין, אזור סטטיסטי (43).
- ייעוד השטח בהתאם לתכניות לה/200/2 א'- מגרש 956 הינו שבי"צ
- חלקות 26 ו-27 רשומים ע"ש עיריית רמלה וחלקה 236 רשומה ע"ש רשות הפיתוח ולטובת עיריית רמלה רשומה הערת הפקעה לפי סעיף 19.
- התחדשות עירונית: לא נכלל
- הבקשה הינה למעון יום תלת כיתתי.

ביקורת גזברות: "העמותה המציאה חוות דעת בדבר איתנות פיננסית, ממשרד רואה חשבון דלויט, מיום 3.9.18, המתבססת על דוחות כספיים ליום 31.12.16.

מסקנת חוות הדעת: "לאור האמור לעיל, ומנתונים אלה, אולה כי העמותה מציגה חוסן פיננסי שמאפשר לה לעמוד בכל התחייבויותיה, לאורך זמן".

בנוסף העמותה הגישה דוחות כספיים מבוקרים לשנת 2017. על פי דוחות אלה, העמותה סיימה ב-2017 בעודף של כ-2.5 מלש"ח.

נראה כי יש לעמותה חוסן פיננסי לעמודה בהתחייבויותיה.

המלצות: חוות דעת חיובית ממח' הרווחה - מר אייל קהלני.

החלטות קודמות: ביום 26.7.18 פורסם "קול קורא" חדש, להפעלת המעון לאחר שבקול קורא שבפורסם בטרם לפרסום הנוכחי לא נמצא משתתף שעמד בתנאי הסף.

נדרש: החלטת הועדה לאשר הקצאה, תקופת הקצאה של 10 שנים + 10 שנים אופצייה ופרסום שני. השתתפות העמותה בעלות הבינוי 1,388,000 ש"ח אשר ישולם 50% בחתימת החוזה, ו-50% עם תחילת הפעלת המעון.

החלטות

השתתפות בעלות הבינוי ישולם לעירייה: 50% עם חתימת החוזה ו-50% עם תחילת הפעלת המעון. הועדה מאשרת הקצאה לתקופה של 10 שנים + 10 שנים אופצייה, ופרסום שני.

**עיריית רמלה**

**Municipality of Ramla**



המשך בקשה להקצאה : 63



סעיף 7 בקשה להקצאה: 11

פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 9/2018-15 תאריך: 25/11/2018

סטטוס: הסכם

בעלי ענין

מבקש

יוצאי מרגלן ע"ש אברמוב דוד ברמלה

רחוב הצנחנים 4

כתובות

גוש: 5801 חלקה: 28

גוש וחלקה

דיון בהקצאה

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מבני דת

שימושים:

מהות בקשה

שימוש במקלט מס' 145 במעון יום לקשיש אסיא קגן- כבית כנסת ומקום לשיעורי תורה

הערות בדיקה

חוות דעת מהנדסת העיר

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 3 שכונת גיורא, נוה רם ונוה דוד. אזור סטטיסטי (32).
- ייעוד השטח בהתאם לתכניות לה/5/130 הינו שבי"צ.
- החלקה רשומה ע"ש עיריית רמלה.
- התחדשות עירונית: נכלל
- הבקשה הינה לבית כנסת.

הערת מהנדסת העיר: מאחר וקיימת התחדשות עירונית, יש לציין בהסכם מחויבות לפנות מקרקעין בהתראה של חצי שנה.  
הערת מחלקת נכסים: בשנה האחרונה העמותה היתה בהליך הקצאה למקלט 186 במרכז המוזיקה ברחוב עמיחי. אולם בשל סמיכות לגן ילדים הוחלט על ביטול הקצאה (החלטה מיום 10/01/2018) ובהסכמת העמותה אותר מקום חלופי המהווה את מקלט 145.

ביקורת גזברות: העמותה השלימה את כל המסמכים, מלבד היתר בניה למקלט, שלדברי מירי שמש, לא נמצא בהנדסה. הערה לוועדה: עפ"י דוח כספי ליום 31.12.17, מחזור העמותה היה 1,542 ₪ בלבד, והעמותה סיימה ברווח של 266 ₪, זאת בין היתר, מאחר ואין הוצאות חשמל מים וביטוחים.

עם קבלת הקצאת המקלט, צפויות עלויות ביטוח, מים, חשמל, ועפ"י רו"ח של העמותה, העמותה תעמוד בהוצאות אלה

המלצות: אלייקים ויסנשטרן מנהל תרבות תורנית.

החלטות קודמות: ביום 11.4.18 הועדה דנה בבקשה והחליטה לאשר את ההקצאה לתקופה של 3 שנים + שנתיים אופציה ועדכון מסמכים.

ביום 22.8.18 הוחלט על הקצאה לתקופה של 3 שנים + שנתיים נוספות.

בוצע פרסום שני ולא התקבלו התנגדויות.

נדרש: לאשר הכנת הסכם לתקופה של 3 שנים + אופציה לשנתיים נוספות.

החלטות

הועדה מאשרת הכנת הסכם.



פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2018/9 תאריך: 25/11/2018

סטטוס: פרסום ראשון

בעלי ענין

מבקש

עמותת בית הכנסת חזון עובדיה

איש קשר

מרציאנו יצחק ושולה

כתובות

רחוב פוליאקוב ישראל (פולי), שכונה: קרית האומנים

גוש וחלקה

גוש: 5938 חלקה: 12 מגרש: 401

דיון בהקצאה

שימושים:

בית כנסת

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

ניהול בית כנסת

הערות בדיקה

חוות דעת מהנדסת העיר

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 9: שכונת קרית האומנים אזור סטטיסטי (41).
- ייעוד השטח בהתאם לתכניות גז/16/15 הינו שב"צ
- החלקה רשומה ע"ש עיריית רמלה.
- התחדשות עירונית: לא נכלל
- הבקשה הינה לבית כנסת.
- קיימת תכנית היתר משנת 2015.

ביקורת גזברות: "העמותה הוקמה בתאריך 27.8.18, ומשכך אינה יכולה להמציא חלק מהמהסמכים (דוחות כספיים, אישור ניהול תקין, סעיף 46 וכו') ללא הנתונים הכספיים, מקורות המימון וכו', לא ניתן להתייחס ליכולת העמותה להקמת המבנה ולעמידה בהוצאותיו השוטפות".

המלצות: קיימת המלצה חיובית מאלייקים ויסנשטרן מנהל תרבות תורנית

נדרש: החלטת ועדת לאשר הקצאה ותקופה

החלטות

הועדה מאשרת הקצאה לתקופה של 3 שנים + 2 שנים נוספות ופרסום ראשון. בכפוף להמצאת אישור ח-ן בנק והמצאת מסמכים להוכחת יכולת כספיות.

הני"ל לא יעכב את הגשת הבקשה להיתר, למתחם החדש בבית הכנסת.



<b>סעיף 9</b>	<b>בקשה להקצאה : 50</b>
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2018/9 תאריך : 25/11/2018	

**סטטוס:** פרסום ראשון

**בעלי ענין**

**מבקש**

עמותת "משכן רשב"ם לזכר אמנון עזרא-רמלה"

**איש קשר**

אסייג בנימין וסימי

**כתובות**

רחוב האילנות 51

**גוש וחלקה**

גוש: 4349 חלקות: 76, 78, 440

דיון בהקצאה

**שימושים:**

בית כנסת

**תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

**מהות בקשה**

הקמת בית כנסת

**הערות בדיקה**

**חוות דעת מהנדס העיר**

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 3 צפון רמלה : שכונת נווה דוד + נווה רם + גיורא, אזור סטטיסטי (24).
- ייעוד השטח בהתאם לתכניות לה/במ/1000/17/1 א' הינו שב"צ
- חלקות 76 ו-78 רשומים כבתים משותפים וישנה הערת הפקעה סעיף 19 לטובת עיריית רמלה בילקוט הפרסומים 7022. חלקה 440 רשומה ע"ש העירייה.
- התחדשות עירונית : לא נכלל
- הבקשה הינה לבית כנסת.

**ביקורת גזברות:**

1. עפ"י מכתב מאדריכל :

א. מתכננים לבנות שתי קומות : 400 מ"ר קומה ראשונה, 100 מ"ר קומה שניה עזרת נשים).

ב. אומדן עלויות 1,872 אלש"ח כולל מע"מ - ללא עיצוב פנים וריהוט

2. לעומתה אין סעיף 46 לעניין זיכוי מתרומות, ולפיכך ייתכנו קשיים בגיוס כספים להקמת המבנה.

3. אין לעמותה הנהלת חשבונות, וחשבון בנק פעיל, ולפיכך לא ניתן לדעת האם ביכולתה לעמוד בעלויות הקמת ותפעול המבנה.

4. העמותה הוקמה ב- 7.12.17, ולפיכך אין לא אישור ניהול תקין.

**המלצות:** חו"ד חיובית מאלייקים ויסנשטרן מנהל תרבות תורנית.

**החלטות קודמות:** אין

**נדרש:** לשיקול הועדה לאשר הקצאה ותקופה.

**החלטות**

הועדה מאשרת הקצאה לתקופה של 10 שנים + 10 שנים נוספות ופרסום ראשון. בכפוף להמצאת אישור ח-ן בנק והמצאת מסמכים להוכחת יכולות כספיות.



<b>סעיף 10</b>	<b>בקשה להקצאה : 30</b>
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2018/9 תאריך : 25/11/2018	

**סטטוס:** הסכם

**בעלי ענין**

**מבקש**

עמותת שבת אחים גם יחד רמלה

**כתובות**

רחוב שטרן יאיר 31

**גוש וחלקה**

גוש : 5150 חלקה : 52

דיון בהקצאה

**שימושים:**

מבני דת

**תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

**מהות בקשה**

בי"כנס לשבתות וחגים, חלוקת סיוע לנוקיים, הכנות לבר מצווה, שיעורי תורה לגברים ונשים, אירועי ראש חודש והרצאות. מבנה "גיל הזהב".

**הערות בדיקה**

**חוות דעת מהנדסת העיר**

- המקרקעין של המבוקש מצוי בשכונת קרית מנחם אזור סטטיסטי (12), מתחם (1).
- ייעוד השטח בהתאם לה/במ/1000/2/18 שב"צ. המקרקעין רשומים ע"ש עיריית רמלה
- השימוש המבוקש הינו לבית כנסת בתקופת החגים ובסופי השבוע .
- התחדשות עירונית : לא נכלל

**בדיקת מח' גזברות :** הוגשו כל המסמכים הנדרשים

**הערת מחלקת נכסים:**

במקום מתרחשת פעילות של בית גיל הזהב, יש לקבל החלטה לגבי אופן ניהול המקום בהתקיים שני גופים הפועלים במקום. מומלץ כי הניהול יהיה בידי הגב' רימה ובלה מבית גיל הזהב וההתנהלות השוטפת של בית הכנסת תהיה מולם.

**המלצות:** התקבלה המלצתו של אליקים מנהל תרבות תורנית.

**החלטות קודמות:**

ביום 23/10/17 הודעה דנה בבקשה. הודעה החליטה לשוב ולדון לאחר קבלת השלמת מסמכים ובלל זה אישור ניהול תקין. לאור החלטה, העמותה המציאה אישור ניהול תקין.

בדיון בוועדת הקצאות מ 10/01/18 הוחלט על הקצאה לתקופה של 3 שנים + שנתיים אופצייה. בוצע פרסום ראשון.

בדיון בוועדת הקצאות מ 14/4/2018 הוחלט על הקצאה לתקופה של 3 שנים + שנתיים אופצייה בוצע פרסום שני.

בדיון בוועדת הקצאות מיום 1.7.18 הוחלט על אישור הכנת הסכם.

**נדרש:** אישור ועדה לגובה חיוב העמותה.

**החלטות**

הועדה מאשרת, להוסיף בהסכם, כי חיוב העמותה יהא על סך 200 ש"ח לחודש עבור השתתפות בהוצאות : חשמל נקיון ומים.



תאריך: 13/01/2020  
ת. עברי: ט"ז בטבת תש"ף

**פרוטוקול ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 9/2018-15**

**בתאריך: 25/11/2018 י"ז בכסלו תשע"ט שעה 09:00**

---

רונן עזריה  
יו"ר ועדת הקצאות

---

עו"ד אביתר יוחנן  
מנהל תחום מקרקעין ונכסים