



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

## פרוטוקול ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 3/2019-15

בתאריך: 17/07/2019 י"ד בתמוז תשע"ט שעה 13:00

			<u>נכחו:</u>
13:00	הוזמן לשעה:	- יו"ר הועדה	רוגן עזריה
13:00	הוזמן לשעה:	- גזבר	גבי רוזה עללאל
13:00	הוזמן לשעה:	- יועץ משפטי	עו"ד דורון דבורי
13:00	הוזמן לשעה:	- מהנדסת העיר	גבי זאנה סולובייצ'יק
13:00	הוזמן לשעה:	- מנהל תחום מקרקעין ונכסים	עו"ד אביתר יוחנן
13:00	הוזמן לשעה:	- מחלקת נכסים	גבי מירי שמש
			<u>מוזמנים:</u>
			<u>נעדרו:</u>
13:00	הוזמן לשעה:	- מבקר העירייה	מר שוקי קלפוס
			<u>מוזמנים:</u>



## תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	רחוב בנאי יוסי , שכונה : קרית האומנים	עמותת "מאהבת חסדי זכריה"	גוש : 5937 חלקה : 11	בית כנסת , בקשה להקצאה	42 דיון בהקצאה	בקשה להקצאה	1
4	רחוב גיבורי ישראל 2	עמותת בית הכנסת "מגן שלום"	גוש : 5807 חלקה : 40 תכ' : לה/147	בית כנסת , בקשה להקצאה	65 דיון בהקצאה	בקשה להקצאה	2
5	רחוב הצנחנים 4	עמותת מרגלן ע"ש אברמוב דוד ברמלה	גוש : 5801 חלקה : 28	מועדון , בקשה להקצאה	71 דיון בהקצאה	בקשה להקצאה	3
6	רחוב הזית 4	עמותת "מרכז מעיין החינוך העצמאי" לת"ת	גוש : 4350 חלקה : 30	בית ספר "טללי חיים" , בקשה להקצאה	47 דיון בהקצאה	בקשה להקצאה	4
7	רחוב יוספטל גיורא 23	תנועת "הנוער העובד והלומד"	גוש : 4349 חלקה : 255	מועדון , בקשה להקצאה	67 דיון בהקצאה	בקשה להקצאה	5
8	רחוב השריון , שכונה : נוה רם / גיורא	תנועת בני עקיבא	גוש : 5801 חלקה : 40	מועדון , בקשה להקצאה	69 דיון בהקצאה	בקשה להקצאה	6
9	כביש עוקף רמלה-לוד , שכונה : כביש עוקף	מפעל החסד יד ביד לוד ע.ר.	גוש : 4340 חלקה : 7	בית תמחוי , בקשה להקצאה	68 דיון בהקצאה	בקשה להקצאה	7
10	רחוב פוליאקוב ישראל (פולי) , שכונה : קרית	עמותת בית הכנסת חזון עובדיה	גוש : 5938 חלקה : 12 מגרש : 401	בית כנסת , בקשה להקצאה	64 דיון בהקצאה	בקשה להקצאה	8
11	רחוב הזית 4	עמותת "מרכז החינוך העצמאי"	גוש : 4350 חלקה : 18	מוסדות חינוך , בקשה להקצאה	45 דיון בהקצאה	בקשה להקצאה	9
12	רחוב לוי א.ס. 5 , שכונה : נאות יצחק רבין	עמותת "אור האמת"	גוש : 5810 חלקה : 58	גן ילדים , בקשה להקצאה	72 דיון בהקצאה	בקשה להקצאה	10
13	רחוב אשכול לוי 9 , שכונה : אשכול	עמותת "אור האמת"	גוש : 5806 חלקה : 75	גן ילדים , בקשה להקצאה	73 דיון בהקצאה	בקשה להקצאה	11
14	רחוב שלום עליכם , שכונה : משכנות	אריאל תנועת נוער ישראלית	גוש : 4348 חלקה : 74	מועדון , בקשה להקצאה	61 דיון בהקצאה	בקשה להקצאה	12
15	רחוב יבנה , שכונה : העיר העתיקה א'	אריאל תנועת נוער ישראלית	גוש : 5853 חלקה : 1	מועדון , בקשה להקצאה	62 דיון בהקצאה	בקשה להקצאה	13



פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2019/3 תאריך: 17/07/2019

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 שבי"צ.
- החלקה רשומה ע"ש עיריית רמלה.
- התחדשות עירונית: לא נכלל
- הבקשה הינה להקמת בית כנסת.

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

הערת מחלקת נכסים:

1. מדובר בבניה במימון עצמי מלא של העמותה.

2. לעמותה אושרה הקצאה לתקופה של 10 שנים + 10 שנים. בשל עלות המבנה ביקשה העמותה תקופת הקצאה ארוכה יותר. לצורך כך הובא לדיון ב-19.3.25 ואושרה תקופה ארוכה יותר של 25 שנה + 10 שנים.

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 16.12.31 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 ב11/04/2018 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 לוועדה הבאה. במקביל בוצע פרסום שני ולא התקבלו התנגדויות.

ב25.11.18 העמותה זומנה לישיבה ע"י לבחון עם העמותה את היתכנות הביצוע במקביל לפעילות גני הילדים.

לאשר הכנת הסכם לתקופה של 10 שנים + 10 שנים אופציה.

בדיון מיום 25/3/2019 החליטה וועדת הקצאות, בהתאם לבקשת העמותה על מתן תקופה של 25 שנה + 10 עקב עלויות הקמה גבוהות.

נדרש: נערך פרסום שני ולא היו התנגדויות.

לעדכן את ההסכם שנערך לתקופה של 25 שנה + 10 שנה אופציה.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על אישור בקשה להסכם חכירה ל- 24 שנים ו- 11 חודשים + 10 שנים אופציה. ואישור הסכם פיתוח ל- 3 שנים.



סעיף 2 בקשה להקצאה: 65

פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2019/3 תאריך: 17/07/2019

סטטוס: הסכם

**בעלי ענין**

**מבקש**

עמותת בית הכנסת "מגן שלום"

**איש קשר**

אשתיויקאר חיים

**כתובות**

רחוב גיבורי ישראל 2

**גוש וחלקה**

גוש: 5807 חלקה: 40

דיון בהקצאה

**שימושים:**

בית כנסת

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

**מהות בקשה**

הקצאת מבנה

**הערות בדיקה**

**חוות דעת מהנדסה העיר:**

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 4 (שכונת משכנות, ויצמן, אשכול והמרכז האזרחי) אזור סטטיסטי 35).
- יעוד השטח בהתאם לה/147 שב"צ וחלק מהחלקה ביעוד שצ"פ. המקרקעין רשומים ע"ש עיריית רמלה.
- השימוש המבוקש הינו לבית כנסת ובית מדרש.
- התחדשות עירונית: נכלל.

**הערת מהנדסת העיר:** מאחר וקיימת התחדשות עירונית, יש לציין בהסכם מחויבות לפנות מקרקעין בהתראה של חצי שנה.

**ביקורת גזברות:** חסר היתר בניה, חסר - העמותה לא הגישה דוחות כספיים מבוקרים, היות ומחזור פעילותה (כ- 214 אלש"ח ב- 2017) אינו מחייב לפי דוחות מבוקרים. העמותה סיימה את שנת 2017 בהפסד של כ- 4 אלש"ח.

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

**הערת מחלקת נכסים:** לעמותה הקצאה למקלט, בבקשה זו מבקשים להסדיר את התקשרות עם העיריה למבנה בית הכנסת הבנוי בחלקה.

**החלטות קודמות:** בדיון בוועדת הקצאות מיום 20.1.2019 החליטה הועדה על פרסום ראשון. לתקופה של 5 שנים + שנתיים אופציה. הפרסום התבצע ולא היו התנגדויות.

**נדרש:** החלטת וועדה על פרסום שני ותקופה.

**החלטות**

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה לפרסום שני לתקופה של 5 שנים + שנתיים אופציה



סעיף 3 בקשה להקצאה: 71

פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 3/2019-15 תאריך: 17/07/2019

סטטוס: הגשת בקשה

בעלי ענין

מבקש

עמותת מרגלן ע"ש אברמוב דוד ברמלה

כתובות

רחוב הצנחנים 4

גוש וחלקה

גוש: 5801 חלקה: 28

דיון בהקצאה

שימושים:

מועדון

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

שימוש במועדון לקשיש כבית כנסת בימים שישי ושבת ובימי חול בשעות אחר הצהריים.

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.

ביקורת גזברות: העמותה השלימה את כל המסמכים.

הערת מחלקת נכסים:

1. לעמותה הוקצה שימוש במקלט של המבנה.

2. מאחר והשימוש העיקרי של המבנה הינו למועדונית ובתחום מחלקת רווחה נערכה פניה לאייל קהלני מנהל מחלקת רווחה- לתשובתו יש לגבות תשלום דמי שימוש על השימוש במבנה.

המלצות: התקבלה המלצת אלייקים ויסנשטרן מנהל תרבות תורנית.

כמו כן הנושא נבדק מול אייל קהלני, מנהל הרווחה.

החלטות קודמות: אין

נדרש: לשיקול הועדה לאשר את ההקצאה ותקופה.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על דחיית הדיון בבקשה לצורך בחינה לגבי היתכנות הפעילות של בית כנסת מול פעילות מועדון יום לקשיש במקום.



<b>סעיף 4</b>	<b>בקשה להקצאה : 47</b>
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2019/3 תאריך : 17/07/2019	

**סטטוס:** הסכם

**בעלי ענין**

**מבקש**

עמותת טללי החיים

עמותת "מרכז מעיין החינוך העצמאיי" לת"ת ובתי ספר

**רחוב הזית 4**

**כתובות**

**גוש : 4350 חלקה : 30**

**גוש וחלקה**

דיון בהקצאה

**תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

בית ספר "טללי חיים"

**שימושים:**

**מהות בקשה**

מרכז מעיין החינוך התורני - "טללי חיים" בקשה להקצאה מבנה שימוש כבי"ס במתחם רקוסין, החל משנת הלימודים הבאה.

**הערות בדיקה**

**חוות דעת מהנדסת העיר**

- המקרקעין של המבוקש מצוי בשכונת גבעת הדר, אזור סטטיסטי 31 מתחם (5)
- ייעוד השטח בהתאם לתכנית לה/1000 הינו שב"צ.
- המקרקעין רשומים ע"ש רשות הפיתוח וקיימת הערת הפקעה עפ"י סעיף 19 לטובת עיריית רמלה.
- התחדשות עירונית : לא נכלל
- הבקשה לשימוש בית ספר לחינוך העצמאיי.

**הערת מחלקת נכסים:** מדובר בגשת בקשה לצורך הסדרת בית הספר וחתימה על הסכם הקצאה עם העירייה.

**ביקורת גזברות:**

- א. העמותה סיימה את שנת 2017 בגירעון של 61,507 אלש"ח ו- 2016 בגירעון של 8,882 אלש"ח.
- ב. יתרת נכסים נטו של העמותה ליום 31.12.17 היא גירעון של 118,883 אלש"ח.
- ג. מרבית ההכנסות בשנים 2016-2017 היו ממשרד האוצר ומשרד החינוך.
- ד. לעמותה אין רישיון מטעם משרד החינוך להפעלת מוסד חינוך, מאחר ולטענת עמותה, ממתניים לאישור משרד החינוך עקב העיכוב בהקצאת הקרקע.
- ה. עפ"י אגף הנדסה - אין היתר בניה למבנה, מאחר ומדובר במבנה ישן.

**המלצות:** בהמשך לפנייה שנערכה לאלונה מנהל אגף החינוך, התקבלה חוות דעת חיובית.

**החלטות קודמות:** ביום 25.3.2019 הועדה דנה בבקשה והחליטה לאשר את ההקצאה לתקופה של 3 שנים + שנתיים אופציי ופרסום ראשון.

**נדרש:** החלטת ועדה לאשר פרסום שני.

**החלטות**

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה לפרסום שני ותקופה של 3 שנים + שנתיים אופציה.



<b>סעיף 5</b>	<b>בקשה להקצאה: 67</b>
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2019/3 תאריך: 17/07/2019	

**סטטוס:** הסכם

**בעלי ענין**

**מבקש**

תנועת "הנוער העובד והלומד"

**איש קשר**

נדב אלישיב

**כתובות**

רחוב יוספטל גיורא 23

**גוש וחלקה**

גוש: 4349 חלקה: 255

דיון בהקצאה

**שימושים:**

מועדון

**תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

**מהות בקשה**

מועדון - "הנוער העובד והלומד"

**הערות בדיקה**

**חוות דעת מהנדסת העיר:**

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 3 נווה דוד+נווה רם+גיורא אזור סטטיסטי 24.
- יעוד השטח בהתאם לתכנית לה/120 שב"צ. המקרקעין רשומים ע"ש עיריית רמלה.
- השימוש המבוקש הינו לתנועת הנוער העובד והלומד.
- התחדשות עירונית: נכלל

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

**המלצות:** התקבלה המלצתו החיובית של יואב נדב מנהל יח' הנוער

**הערת מח' נכסים:** מדובר במקום המופעל ע"י תנועת הנוער העובד והלומד מזה שנים. כעת מבוקשת בקשה להקצאה לצורך עיגון פועלים במקום בהסכם הקצאה.

**החלטות קודמות:** ביום 25.3.2019 הועדה דנה בבקשה והחליטה לאשר את ההקצאה לתקופה של 3 שנים + שתיים אופצייה ופרסום ראשון.

**נדרש:** החלטת ועדה לאשר פרסום שני ותקופה.

**החלטות**

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה על אישור פרסום שני ולתקופה של 3 שנים + שתיים אופצייה.



<b>סעיף 6</b>	<b>בקשה להקצאה : 69</b>
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 3/2019-15 תאריך : 17/07/2019	

**סטטוס:** הגשת בקשה

**בעלי ענין**

**מבקש**

תנועת בני עקיבא

**כתובות**

רחוב השריון , שכונה: נוה רם / גיורא

**גוש וחלקה**

גוש: 5801 חלקה: 40

דיון בהקצאה

**שימושים:**

מועדון

**תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

**מהות בקשה**

אישור להקצאת לתוספת בנייה עבור מועדון בני עקיבא

**הערות בדיקה**

**חוות דעת מהנדסת העיר:**

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 3 (שכונת נווה דוד, נווה רם וגיורא), אזור סטטיסטי 32).
- יעוד השטח בהתאם לה/5/130 שב"צ. המקרקעין רשומים ע"ש עיריית רמלה.
- השימוש המבוקש הינו לתנועת נוער.
- התחדשות עירונית: נכלל.

**הערת מהנדסת העיר:** מאחר וקיימת התחדשות עירונית, יש לציין בהסכם מחויבות לפנות מקרקעין בהתראה של חצי שנה.

**הערת מחלקת נכסים:** כיום מתקיימת פעילות תנועת הנוער בחלקה סמוכה חלקה 26.

**ביקורת מחלקת הגזברות:**

1. העמותה סיימה את שנת 2017 ברווח של כ- 157 אלש"ח, ואת 2016 בגירעון של כ- 127 אלש"ח.
2. יתרת נכסים נטו של העמותה ליום 31.12.17 הינה 7,077 אלש"ח, בעודף.
3. יצויין כי העמותה נתמכת ע"י עיריית רמלה בשנים האחרונות, ע"י הקצבות מוועדת תמיכות מקצועית.

**החלטות קודמות:** טרם.

נדרש: לשיקול הועדה אישור ההקצאה.

**החלטות**

החלטת ועדת הקצאות על דחיית הדיון בבקשה לצורך בבדיקה לגבי הצורך במקרקעין בהתחדשות העירונית.





<b>סעיף 7</b>	<b>בקשה להקצאה : 68</b>
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 3/2019-15 תאריך: 17/07/2019	

**סטטוס:** הגשת בקשה

**בעלי ענין**

**מבקש**

מפעל החסד יד ביד לוד ע.ר.

**כתובות**

**כביש עוקף רמלה-לוד , שכונה : כביש עוקף**

**גוש וחלקה**

**גוש : 4340 חלקה : 7**

דיון בהקצאה

**שימושים:**

בית תמחוי

**תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

**הערות בדיקה**

**חוות דעת מהנדסת העיר :**

- המקרקעין של המבוקש מצוי באזור סטטיסטי (12), מתחם מספר (1) קרית מנחם.
- ייעוד השטח בהתאם לתכנית לה/18/1000 שטח לבנייני ציבור.
- התחדשות עירונית : לא נכלל
- המקרקעין רשומית ע"ש עיריית רמלה

**הערת מחלקת נכסים :** ההקצאה הנ"ל מתייחסת לחלק משטח תיכון רמלה לוד לשעבר. עוד יצויין כי חלק משטח ההקצאה בתחום השטח המוניציפלי של רמלה וחלקו בתחום השטח המוניציפלי של לוד. הקצאה הנ"ל מתייחסת לשטח בתחום העיר רמלה.

**ביקורת מח' גזברות : הערות כלליות :**

1. העמותה צרפה לטופס הבקשה את הפרוגרמה והעלויות הכספיות של הקמת המבנה :
2. העמותה מבקשת להקים מבנה של כ- 4,000 מ"ר - "בית העמותה", הכולל משרדי העמותה, בית תבשיל, מרכז מזון וכו'.
3. אומדן העלויות - פירוק והריסת המבנה הקיים, והקמת המבנה החדש - כ- 9.5 מלש"ח

**הערות בנושאים כספיים :**

4. העמותה סיימה את שנת 2017 ברווח של כ- 94 אלש"ח, ואת 2016 בגירעון של כ- 337 אלש"ח. יצויין כי חלק גדול מהכנסות העמותה, בדוח הכספי לשנת 2017, הינו מתרומות מצרכים, פעילות מתנדבים ושווי שימוש - בשווי כסף (8.6 מלש"ח מהכנסות של 15.3 מלש"ח)
5. יתרת נכסים נטו של העמותה ליום 31.12.17 הינה 2.655 אלש"ח, בעודף.
6. יש לעמותה "קרן בניין" בסך כ- 1.1 מלש"ח, עבור המבנה הנ"ל.

**החלטות קודמות:** הבקשה נדונה בוועדת הקצאות ביום 22.1.17 ונדחתה.

**המלצות:** נשלחה חוות דעת חיובית ממנהל מח' רווח אייל קהלני.

**נדרש:** בקשה לאישור הקצאת שטח לשימוש מבנה קבע לעמותה.

**החלטות**

החלטת ועדת הקצאות על דחיית הדיון בבקשה עד לדיון בוועדת גבולות והחלטות בנוגע לגבול עם לוד.



פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2019/3 תאריך: 17/07/2019

סטטוס: פרסום ראשון

**בעלי עניין**

**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**

בית כנסת- הסדרת הקצאה למבנה קיים + הקצאה לתוספת בניה 164 מ"ר לטובת לימודי יום.

**הערות בדיקה**

**חוות דעת מהנדסת העיר**

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

**הערות מחלקת נכסים:**

מדובר בבית כנסת שנבנה ע"י העירייה ואוכלס במהלך שנת 2016, כעת מבקשים להסדיר הסכם הקצאה כולל מול העירייה במקביל לקידום והקצאה לתוספת הבניה שהם עורכים במסגרת בקשה להיתר 20180209.

**ביקורת גזברות:**

1. העמותה הוקמה בתאריך 27.8.18, ומשכך, אינה יכולה להמציא חלק מהמסמכים (דוחות כספיים, אישור ניהול תקין, סעיף 46 וכו')
2. העמותה השלימה את הקמת המבנה בפועל, ללא אישור וועדת ההקצאות!
3. העמותה לא המציאה מסמכים מהותיים, כגון: אישור מס הכנסה, אישור מלכ"ר ממע"מ
4. העמותה בהליך קבלת היתר באגף הנדסה בעיריה.
5. העמותה לא הציגה תקציב לשנת 2019
6. העמותה לא הציגה פרוגרמה של המבנה ואומדן עלויות של מהנדס
7. עפ"י העמותה, עלויות אחזקת המבנה ימומנו מהשכרת האולם.

**המלצות:**

קיימת המלצה חיובית מאליקים ויסנשטרן מנהל תרבות תורנית  
**החלטות קודמות:** ביום 25.11.2018 הועדה דנה בבקשה והחליטה לאשר את ההקצאה לתקופה של 3 שנים + שנתיים נוספות ופרסום ראשון.

ביום 25.3.2019 הועדה דנה בבקשה והחליטה "לשוב ולדון לאחר בחינה נוספת ליכולת העמותה לעמוד בהוצאות הבניה".

**נדרש:** החלטת ועדה לאשר פרסום שני ותקופה.

**החלטות**

החלטת ועדת הקצאות על דחיית הדיון בבקשה לאחר סיום טיפול בהיתר הבניה.



<b>סעיף 9</b>	<b>בקשה להקצאה : 45</b>
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 3/2019-15 תאריך : 17/07/2019	

**סטטוס:** הסכם

**בעלי ענין**

**מבקש**

עמותת "מרכז החינוך העצמאי"

**כתובות**

רחוב הזית 4

**גוש וחלקה**

גוש : 4350 חלקות : 18, 30

דיון בהקצאה

**שימושים:**

מוסדות חינוך

**תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

**מהות בקשה**

שימוש במבנה סדנאות, עבור קיום כיתות לימוד לחלק מבית ספר "שערי ציון"

**הערות בדיקה**

**חות דעת מהנדסת העיר :**

- המקרקעין של המבוקש מצוי בשכונת גבעת הדר, אזור סטטיסטי 31 מתחם (5)
- ייעוד השטח בהתאם לתכנית לה/1000 הינו שב"צ.
- המקרקעין רשומים ע"ש רשות הפיתוח וקיימת הערת הפקעה עפ"י סעיף 19 לטובת עיריית רמלה.
- התחדשות עירונית : לא נכלל
- הבקשה לשימוש בית ספר לחינוך העצמאי.

**ביקורת גזברות:** לא הושלמו המסמכים. חסר המכתב של החשב הכללי במשרד האוצר המפקח על העמותה ובו התייחסותו בין היתר לתקציב העמותה, אישורי מיסים, אישור ניהול תקין ועוד.

**הערת מחלקת נכסים:**

העמותה המציאה לאחר הפרסום הראשון ביום 1.7.19 אישר ניהול תקין מרשם העמותות לפיו העמותה מקיימת את דרישות חוק העמותות בכל הנוגע להגשת דו"חות, הודעות ופרוטוקולים. לבי"ס שערי ציון קיימת הקצאה ברח' טיטלבאום 3, בשל צפיפות ומחסור בכיתות לימוד. בי"ס נדרש למבנה אשר ישמש ככיתות לימוד. המלצות : התקבלה המלצת מנהלת אגף החינוך.

**החלטות קודמות:** וועדת הקצאות מיום 11.4.2018 החליטה על דחיית הבקשה - בקשה לא מאושרת. ביום 15.5.18 ועדת הקצאות אישרה את הבקשה בכפוף להצגת מסמך מהחשב הכללי, נערך פרסום ראשון לתקופה של שנה + אופצייה שנה. (ראו הערת מחלקת נכסים לגבי אישור ניהול תקין)

**נדרש:** לשיקול דעת הועדה קבלת הבקשה להקצאה.

**החלטות**

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה לפרסום שני לתקופה של שנה + שנה נוספת.



<b>72 : בקשה להקצאה :</b>	<b>סעיף 10</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 3/2019-15 תאריך : 17/07/2019</b>	

**סטטוס:** נוהל מקוצר

**בעלי ענין**

**מבקש**  
עמותת "אור האמת"  
**איש קשר**  
זהורית עטיה

**כתובות**  
**גוש וחלקה**  
רחוב לוי א.ס. 5, שכונה: נאות יצחק רבין  
גוש: 5810 חלקה: 58

דיון בהקצאה

**שימושים:** גן ילדים **תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

**מהות בקשה**

גן ילדים - המוכר שאינו רשמי

**הערות בדיקה**

**חוות דעת מהנדסת העיר:**

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 6 גני דן + נווה מאיר + נאות יצחק, אזור סטטיסטי (42).
- ייעוד השטח בהתאם לתכנית לה/1/200 הינו שב"צ.
- החלקה רשומה ע"ש עיריית רמלה.
- התחדשות עירונית: לא נכלל

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

1. העמותה סיימה את שנת 2017 בגירעון של כ- 11 אלש"ח, זאת לאחר הכנסות אחרות בסך 68 אלש"ח חד פעמיות בגין שנים קודמות (כלומר הגירעון היה 79 אלש"ח).
2. יתרת נכסים נטו ליום 31.12.17 היא כ- 12 אלש"ח בלבד
3. עפ"י מכתב מרו"ח אב"י חבצלת מיום 20.6.19, העמותה לא תתקצב ע"י משרד התמ"ת בשנת 2019, ומשכך צפויה לסיים את שנת 2019 בגירעון
4. עפ"י מכתב מרו"ח אב"י חבצלת, מיום 19.6.19, משרד החינוך מתקצב את שכר עובדי הגן בלבד, ויתר הוצאות הגן מכוסות במלואן ע"י ההורים.
5. עפ"י מכתב מרו"ח אב"י חבצלת, מיום 19.6.19: "שכר הלימוד נגבה באופן סדיר ללא החזרות וללא ביטולים. לאור זאת ברור כי העמותה מסוגלת לממן את אחזקת המבנה והטיפול בו ע"י תשלומי ההורים".
6. לעמותה שיקים דחויים בסך כולל של 102 אלש"ח, לתשלומים שווים בתקופה 7-12.19.

**הערת מחלקת נכסים:**

המלצות: התקבלה המלצת מנהלת אגף החינוך.

**החלטות קודמות:** אין

**נדרש:** לשיקול הועדה לאשר את ההקצאה ותקופה

**החלטות**

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה להקצאה בהליך מקוצר לתקופה הקצאה של שנה. לאחריה יתפרסם קול קורא.



<b>73 : בקשה להקצאה</b>	<b>סעיף 11</b>
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 3/2019-15 תאריך: 17/07/2019	

**סטטוס:** נוהל מקוצר

**בעלי ענין**

**מבקש**

עמותת "אור האמת"

**איש קשר**

זהורית עטיה

**כתובות**

רחוב אשכול לוי 9, שכונה: אשכול

**גוש וחלקה**

גוש: 5806 חלקה: 75

דיון בהקצאה

**שימושים:**

גן ילדים

**תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

**מהות בקשה**

גן ילדים - המוכר שאינו רשמי

**הערות בדיקה**

**חות דעת מהנדסת העיר:**

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 3 נווה דוד + נווה רם + גיורא, אזור סטטיסטי (35).
- ייעוד השטח בהתאם לתכנית לה/147 הינו שב"צ.
- החלקה רשומה ע"ש עיריית רמלה.
- התחדשות עירונית: נכלל

**הערת מהנדסת העיר:** מאחר וקיימת התחדשות עירונית, יש לציין בהסכם מחויבות לפנות מקרקעין בהתראה של חצי שנה.

**ביקורת גזברות:** העמותה השלימה את כל המסמכים. להלן הערות נוספות:

1. העמותה סיימה את שנת 2017 בגירעון של כ- 11 אלש"ח, זאת לאחר הכנסות אחרות בסך 68 אלש"ח חד פעמיות בגין שנים קודמות (כלומר הגיערון היה 79 אלש"ח).
2. יתרת נכסים נטו ליום 31.12.17 היא כ- 12 אלש"ח בלבד
3. עפ"י מכתב מרו"ח אב"י חבצלת מיום 20.6.19, העמותה לא תתקצב ע"י משרד התמ"ת בשנת 2019, ומשכך צפויה לסיים את שנת 2019 בגירעון
4. עפ"י מכתב מרו"ח אב"י חבצלת, מיום 19.6.19, משרד החינוך מתקצב את שכר עובדי הגן בלבד, ויתר הוצאות הגן מכוסות במלואן ע"י ההורים.
5. עפ"י מכתב מרו"ח אב"י חבצלת, מיום 19.6.19: "שכר הלימוד נגבה באופן סדיר ללא החזרות וללא ביטולים. לאור זאת ברור כי העמותה מסוגלת לממן את אחזקת המבנה והטיפול בו ע"י תשלומי ההורים".
6. לעמותה שיקים דחויים בסך כולל של 102 אלש"ח, לתשלומים שווים בתקופה 7-12.19.

**הערת מחלקת נכסים:**

המלצות: התקבלה המלצת מנהלת אגף החינוך.

**החלטות קודמות:** אין

**נדרש:** לשיקול הועדה לאשר את ההקצאה ותקופה

**החלטות**

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה להקצאה בהליך מקוצר לתקופה הקצאה של שנה. לאחריה יתפרסם קול קורא.



סעיף 12 בקשה להקצאה: 61

פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 3/2019-15 תאריך: 17/07/2019

סטטוס: הגשת בקשה

בעלי ענין

מבקש

אריאל תנועת נוער ישראלית

איש קשר

צפורה שמואל

כתובות

רחוב שלום עליכם, שכונה: משכנות

גוש וחלקה: גוש: 4348 חלקה: 74

דיון בהקצאה

שימושים

מועדון

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

מועדון נוער במקלט 381.

הערות בדיקה

חוות דעת מהנדסת העיר:

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 3 צפון רמלה: שכונת נווה דוד + נווה רם + גיורא, , אזור סטטיסטי (22).
- החלקה רשומה ע"ש רשות הפיתוח וישנה הערה הפקעה לטובת עיריית רמלה לפי סעיף 19 בילקוט הפרסומים 6238.
- הבקשה הינה לפעילות תנועת הנוער.
- התחדשות עירונית: לא נכלל
- קיימת תכנית היתר משנת 1973.

הערת מחלקת נכסים: מקלט המשמש את הגרעין התורני - ההקצאה הסתיימה.

ביקורת גזברות: העמותה הגישה את כלל המסמכים.

המלצות: בהמשך לפנייה שנערכה ליואב נדב, לטענתו מאחר שהתנועה לא מקבלת תמיכה תקציבית מהעירייה הוא אינו בקשר איתם.

החלטות קודמות: בדיון בוועדת הקצאות מיום 25.3.2019 הוחלט לשוב ולדון. "הועדה אינה מכירה טיב הפעילות של תנועת אריאל ולא קיבלה המצלת גורם מקצועי בנושא. הועדה מבקשת כי נציגי התנועה יציגו את פועלם מול נציגי מחלקת החינוך ורק לאחר חוות דעת יערך דיון בנושא. ללא קשר בימים אלה מתקיים מיפוי עירוני לנושא המקלטים. העירייה אינה מתחייבת להקצאת מקלט לתנועה".

נדרש: לשיקול הועדה לאשר הקצאה ותקופה

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על דחיית הדיון בבקשה לצורך בחינה של צרכים עירוניים ולאור העובדה כי המקרקעין בתחום התחדשות העירונית.



סעיף 13 בקשה להקצאה: 62

פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2019/3 תאריך: 17/07/2019

סטטוס: פרסום ראשון

בעלי ענין

מבקש

אריאל תנועת נוער ישראלית

כתובות

רחוב יבנה, שכונה: העיר העתיקה א'

גוש וחלקה

גוש: 5853 חלקה: 1

דיון בהקצאה

שימושים:

מועדון

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

מועדון נוער במקלט מס' 24

הערות בדיקה

חוות דעת מהנדסת העיר:

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 8: שכונת העיר העתיקה, אג"ש וביל"ו, אזור סטטיסטי (17).
- ייעוד השטח בהתאם לתכניות לה/15/1000 הינו שב"צ.
- החלקה רשומה ע"ש עיריית רמלה.
- התחדשות עירונית: לא נכלל
- הבקשה הינה לפעילות תנועת נוער.

הערות מחלקת הנכסים: מדובר במקלט אשר שימש את הגרעין התורני.

ביקורת גזברות: העמותה הגישה את כלל המסמכים.

המלצות: בהמשך לפנייה שנערכה ליואב נדב, לטענתו מאחר שהתנועה לא מקבלת תמיכה תקציבית מהעירייה הוא אינו בקשר איתם.

החלטות קודמות: טרם

נדרש: לשיקול הועדה לאשר הקצאה ותקופה

החלטות

החלטות ועדת הקצאות על אישור הבקשה לפרסום ראשון ותקופה של 3 שנים + שנתיים אופציה.



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

**פרוטוקול ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 3/2019-15**

**בתאריך: 17/07/2019 י"ד בתמוז תשע"ט שעה 13:00**

---

רונן עזריה  
יו"ר ועדת הקצאות

---

עו"ד אביתר יוחנן  
מנהל תחום מקרקעין ונכסים