



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

פרוטוקול ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 4/2019-15

בתאריך: 07/10/2019 ח' בתשרי תש"ף שעה 09:00

			<u>נכחו:</u>
09:00 : הוזמן לשעה:	- יו"ר הועדה	רוגן עזריה	חברים:
09:00 : הוזמן לשעה:	- גזבר	גבי רוזה עללאל	
09:00 : הוזמן לשעה:	- סגן יועץ משפטי	שרון בן יקר	
09:00 : הוזמן לשעה:	- מהנדסת העיר	גבי זאנה סולובייצ'יק	
09:00 : הוזמן לשעה:	- מנהל תחום מקרקעין ונכסים	עו"ד אביתר יוחנן	
09:00 : הוזמן לשעה:	- מחלקת נכסים	גבי מירי שמש	מוזמנים:
			<u>נעדרו:</u>
	- מבקר העירייה	מר שוקי קלפוס	מוזמנים:



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להקצאה	22	המכון לאיכות השלטון (ע.ר.), בקשה להקצאה	גוש : 4346 חלקה : 65	המכון לאיכות השלטון ע"ר	מבצע קדש , שכונה : שפרינצק	3
2	בקשה להקצאה	72	גן ילדים , בקשה להקצאה	גוש : 5810 חלקה : 58	עמותת "אור האמת"	רחוב לוי א.ס. 5, שכונה : נאות יצחק רבין	4
3	בקשה להקצאה	73	גן ילדים , בקשה להקצאה	גוש : 5806 חלקה : 75	עמותת "אור האמת"	רחוב אשכול לוי 9, שכונה : אשכול	5
4	בקשה להקצאה	67	מועדון , בקשה להקצאה	גוש : 4349 חלקה : 255	תנועת "הנוער העובד והלומד"	רחוב יוספטל גיורא 23	6
5	בקשה להקצאה	65	בית כנסת , בקשה להקצאה	גוש : 5807 חלקה : 40 תכ' : לה/147	עמותת בית הכנסת "מגן שלום"	רחוב גיבורי ישראל 2	7
6	בקשה להקצאה	47	בית ספר "טללי חיים", בקשה להקצאה	גוש : 4350 חלקה : 30	עמותת "מרכז מעיין החינוך העצמאי" לת"ת	רחוב הזית 4	8
7	בקשה להקצאה	45	מוסדות חינוך , בקשה להקצאה	גוש : 4350 חלקה : 18	עמותת "מרכז החינוך העצמאי"	רחוב הזית 4	9
8	בקשה להקצאה	62	מועדון , בקשה להקצאה	גוש : 5853 חלקה : 1	אריאל תנועת נוער ישראלית	רחוב יבנה , שכונה : העיר העתיקה א'	10



סעיף 1	בקשה להקצאה : 22
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 4/2019-15 תאריך : 07/10/2019	

סטטוס: ביטול הקצאה

בעלי ענין

מבקש

המכון לאיכות השלטון ע"ר

כתובות

מבצע קדש , שכונה : שפרינצק

גוש וחלקה

גוש : 4346 חלקות : 65, 66

דיון בהקצאה

שימושים:

המכון לאיכות השלטון (ע.ר.)

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

העתקת המכון לאיכות השלטון (ע"ר) מירושלים לרמלה ושימוש במבנה כמרכז לפעילות המכון עד להשלמת בנייתו של בית המכון ברמלה.

הערות בדיקה

חוות דעת מהנדסת העיר

- המקרקעין של המבוקש מצוי בשכונת שפרינצק, אזור סטטיסטי 23 מתחם (2)
- ייעוד השטח בהתאם לתכנית לה/100/1 הינו שבי"צ. המקרקעין רשומים ע"ש רשומים ע"ש רשות הפיתוח וקיימת הערת הפקעה עפ"י סעיף 19 לטובת עיריית רמלה.
- השימוש המבוקש הינו הקצאת קרקע למבנים יבילים עד להשלמת בניית המבנה למכון לאיכות השלטון ברחוב מנחם דניאל.
- התחדשות עירונית : נכלל
- אין מניעה פרוגרמטית.

הערת מהנדסת העיר: מאחר והמבנה נכלל בתחום התחדשות העירונית- יש לציין בהסכם מחוייבות לפנות את המקרקעין בהתראה של חצי שנה.

ביקורת גזברות: הושלמו כל המסמכים.

המלצות: התקבלה ע"י אמיר וידר מנהל מחלקה לתכנון אסטרטגי, עליה קליטה והון במסגרת המלצה הכללית להעתקת המכון לאיכות השלטון לרמלה.

הערת מחלקת נכסים: עפ"י הצעת המכון בתום תקופת הקצאה, המבנים יועברו לבעלות ושימוש העירייה.

החלטות קודמות: בדיון בוועדת הקצאות מ-23/10/2017 הוחלט על הקצאה לתקופה של 3 שנים. בדיון בוועדת הקצאות מ-18/2/18 הוחלט לאשר פרסום שני לתקופה 3 שנים, כפוף לאישור סגן גזברית. לאשר הכנת הסכם לתקופה של 3 שנים.

נדרש: לאחר תום הליך הקצאה העמותה ביקשה לבטל את ההקצאה ולכן נידרשת החלטת הוועדה על ביטול ההקצאה.

החלטות

הוועדה מאשרת ביטול הקצאה.



סעיף 2	בקשה להקצאה : 72
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 4/2019-15 תאריך : 07/10/2019	

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, לגילאי 3-6.

הערות בדיקה

חות 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. להלן הערות בדיקה:

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
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: וועדת הקצאות מיום 17.7.19 החליטה לאשר את ההקצאה בהליך מקוצר, לתקופה של שנה - לאחריה יתפרסם קול קורא.

נדרש: לשיקול הועדה לאשר את ההקצאה והכנת הסכם.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות לאשר הסכם לתקופה של שנה לגן ילדים לגילאי 3-6 שנים ולאחריה יתפרסם קול קורא.



סעיף 3	בקשה להקצאה : 73
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 4/2019-15 תאריך : 07/10/2019	

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, לגילאי 3-6.

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: וועדת הקצאות מיום 17.7.19 החליטה לאשר את ההקצאה בהליך מקוצר, לתקופה של שנה - לאחריה יתפרסם קול קורא.

נדרש: לשיקול הועדה לאשר את ההקצאה והכנת הסכם.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות לאשר הסכם לתקופה של שנה לגן ילדים לגילאי 3-6 שנים ולאחריה יתפרסם קול קורא.



סעיף 4	בקשה להקצאה: 67
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 4/2019-15 תאריך: 07/10/2019	

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 + שנתיים אופצייה ופרסום ראשון. ביום 17.7.19 הועדה דנה בבקשה והחליטה לאשר פרסום שני ולתקופה של 3 שנים + שנתיים אופצייה.

נדרש: החלטת ועדה לאשר הבקשה לאחר פרסום שני ולתקופה של 3 שנים + שנתיים אופצייה והכנת הסכם.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות לאשר הסכם לתקופה של 3 שנים + שנתיים אופצייה.



בקשה להקצאה: 65

סעיף 5

פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 4/2019-15 תאריך: 07/10/2019

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. בדיון בוועדת הקצאות מיום 17.7.2019 החליטה הועדה על פרסום שני ולתקופה של 5 שנים + שנתיים אופציה.

נדרש: החלטת וועדה לאשר הכנת הסכם לתקופה של 5 שנים + שנתיים אופציה.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות לאשר הכנת הסכם לתקופה של 5 שנים + שנתיים אופציה.



סעיף 6	בקשה להקצאה : 47
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 4/2019-15 תאריך : 07/10/2019	

סטטוס: הסכם

בעלי ענין

מבקש

עמותת טללי החיים

עמותת "מרכז מעיין החינוך העצמאי" 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 העצמאי.

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 אופציה ופרסום ראשון. ביום 17.7.2019 הועדה דנה בבקשה והחליטה על אישור הבקשה לפרסום שני ולתקופה של 3 שנים + שנתיים אופציה.

נדרש: החלטת ועדה לאשר הכנת הסכם ולתקופה של 3 שנים + שנתיים אופציה.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על דחיית אשור ההסכם עד להסדרת היתר לבנייה הבלתי חוקית.



פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 4/2019-15 תאריך: 07/10/2019

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' טיטלבוים 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). ביום 17.7.19 וועדת הקצאות החליטה לאשר פרסום שני לתקופה של שנה + שנה נוספת.

נדרש: החלטת ועדת הקצאות לאשר הכנת הסכם לתקופה של שנה + שנה אופצייה.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות לאשר הכנת הסכם לתקופה של שנה + שנה אופצייה.



סעיף 8	בקשה להקצאה: 62
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 4/2019-15 תאריך: 07/10/2019	

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: התנועה לא מקבלת תמיכה תקציבית מהעירייה, לכן לאגף החינוך אין היכרות עם התנועה. תערך בדיקה ע"י אגף חינוך.

החלטות קודמות: בדיון בוועדת הקצאות מיום 17/7/2019, הוחלט על הקצאה לתקופה של 3 שנים + שנתיים אופציה. נערך פרסום ראשון.

נדרש: החלטת ועדה לאשר הבקשה לאחר פרסום ראשון ולתקופה של 3 שנים + שנתיים אופציה.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה וממליצה על פרסום שני לתקופה של 3 שנים + שנתיים אופציה.



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

פרוטוקול ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 4/2019-15

בתאריך: 07/10/2019 ח' בתשרי תש"ף שעה 09:00

רונן עזריה
יו"ר ועדת הקצאות

עו"ד אביתר יוחנן
מנהל תחום מקרקעין ונכסים