



תאריך: 21/06/2020
ת. עברי: כ"ט בסיוון תש"ף

קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 15-2020/1

בתאריך: 31/05/2020 ח' בסיוון תש"ף שעה 11:30

		<u>נכחו:</u>
		חברים:
- יו"ר הועדה	רוגן עזריה	
- גזבר	גבי רוזה עללאל	
- יועץ משפטי	עו"ד דורון דבורי	
- מהנדסת העיר	גבי זאנה סולובייצ'יק	
-		
		מוזמנים:
- מחלקת נכסים	גבי מירי שמש	
- מחלקת נכסים	עו"ד יואש זלינגר	
- מחלקת נכסים	גבי ריקי כהן	
		נעדרו:
- 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	82	מעון יום, בקשה להקצאה	גוש: 5851 חלקה: 10 תכ': לה/1000/1/15	נעמ"ת-תנועת נשים עובדות ומתנדבות	צידון, שכונה: אג"ש	3
2	בקשה להקצאה	87	גן ילדים, בקשה להקצאה	גוש: 5810 חלקה: 58	עמותת "אור האמת"	לוי א.ס. 5, שכונה: בן-גוריון	4
3	בקשה להקצאה	86	גן ילדים, בקשה להקצאה	גוש: 5807 חלקה: 75	עמותת "אור האמת"	אשכול לוי 9, שכונה: אשכול	5
4	בקשה להקצאה	77	בקשה להקצאה	גוש: 5806 חלקה: 94	עמותת המרכז לשייכות וכוללים שע"י אור החיים	רחוב אשכול לוי 9	6
5	בקשה להקצאה	79	בית כנסת, בקשה להקצאה	גוש: 5805 חלקה: 82	עמותת יד המאיר רמלה	בן צבי יצחק, שכונה: אשכול	7
6	בקשה להקצאה	50	בית כנסת, בקשה להקצאה	גוש: 4349 חלקה: 76	עמותת "משכן רשב"ם לזכר אמנון	רחוב האילנות 51	8
7	בקשה להקצאה	84	בית תמחוי, בקשה להקצאה	גוש: 4346 חלקה: 65	חמלה ברמלה	מבצע קדש, שכונה: שפרינצק	10
8	בקשה להקצאה	69	מועדון, בקשה להקצאה	גוש: 5801 חלקה: 40	תנועת בני עקיבא	רחוב השריון, שכונה: נוה רם / גיורא	11



סעיף 1	בקשה להקצאה : 82
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 1/2020-15 תאריך : 31/05/2020	

בעלי ענין

מבקש

נעמ"ת-תנועת נשים עובדות ומתנדבות

איש קשר

מנדה יהודית ואריה

כתובות

צידון, שכונה: אג"ש

גוש וחלקה

גוש: 5851 חלקה: 10

תוכניות:

לה/1000/15

שימושים:

מעון יום

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

המשך הפעלת מעון יום - "מעון יבנה" (ההסכם בתוקף עד ליום 15.5.21).

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפ"ס/ קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
							-999.00
						סה"כ	

החלטות

הבקשה להארכת ההקצאה לא מאושרת.

ההקצאה מסתיימת ב-15.05.2021. בתום תקופת ההסכם העירייה תצא למכרז להפעלת מעון יום כפי שהעירייה מבצעת בכל מעונות היום שלה.



סעיף 2	בקשה להקצאה: 87
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2020/1 תאריך: 31/05/2020	

בעלי ענין

מבקש

עמותת "אור האמת"

כתובות

לוי א.ס. 5, שכונה: בן-גוריון

גוש וחלקה

גוש: 5810 חלקה: 58

שימושים:

גן ילדים

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

העמותה מבקשת המשך פעילות גן ילדים לגילאי 4-6 החינוך המוכר שאינו רשמי

שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-999.00							
	סה"כ						

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה
לשנה בלבד+פרסום ראשון בעיתון ולאחר מכן להוציא מכרז.



סעיף 3	בקשה להקצאה : 86
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 1/2020-15 תאריך : 31/05/2020	

בעלי ענין

מבקש

עמותת "אור האמת"

כתובות

אשכול לוי 9 , שכונה : אשכול

גוש וחלקה

גוש : 5807 חלקה : 75

שימושים :

גן ילדים

תאור הבקשה : בקשה להקצאה

מהות בקשה

העמותה מבקשת המשך הפעלת גן ילדים לגילאי 3-4 וזה חינוך מוכר שאינו רשמי

שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
-999.00							
	סה"כ						

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה

לשנה בלבד+פרסום ראשון בעיתון ולאחר מכן להוציא מכרז.



סעיף 4	בקשה להקצאה: 77
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 1/2020-15 תאריך: 31/05/2020	

בעלי ענין

מבקש

עמותת המרכז לשיבות וכוללים שע"י אור החיים

כתובות רחוב אשכול לוי 9

גוש וחלקה גוש: 5806 חלקה: 94

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

בקשה להקצאת מקלט מס' 274

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
							-999.00
						סה"כ	

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על דחיית הדיון בבקשה

עד להשבת הסכם חתום של הכולל בגן מימון לשעבר.
וכן השלמת כל המסמכים החסרים לדיון בבקשת ההקצאה.



סעיף 5	בקשה להקצאה : 79
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 1/2020-15 תאריך : 31/05/2020	

בעלי ענין

מבקש

עמותת יד המאיר רמלה

כתובות

בן צבי יצחק , שכונה : אשכול

גוש וחלקה

גוש : 5805 חלקה : 82

שימושים:

בית כנסת

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-999.00							
	סה"כ						

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה לתקופה של שנתיים+שנה אופציה ופרסום ראשון בכפוף להשלמת כל המסמכים הקשורים לבקשה ואישור חוות דעת המחלקה המקצועית.



סעיף 6	בקשה להקצאה : 50
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 1/2020-15 תאריך : 31/05/2020	

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

שימושים :

בית כנסת

תאור הבקשה : בקשה להקצאה

מהות בקשה

הקמת בית כנסת

שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
-999.00							
	סה"כ						

הערות בדיקה

הערות בדיקה - מירי שמש תאריך: 15/11/2018

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 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.
- * מתנהל תיק בבית משפט, קיימת תביעה ממשפחת טירם הקשורה למקרקעין.

הערת מחלקת נכסים :

במקרקעין קיים בית כנסת, כעת מבקשים להסדיר זכויותהם במקום ולקדם תכנית היתר להקמת בית כנסת חדש במקרקעין תוך חתימה על הסכם הקצאה עם העירייה.

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 לענין 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 : ביום 25.11.2018 הועדה דנה בבקשה והחליטה לאשר את ההקצאה לתקופה של 10 שנים + 10 שנים

אופציה ופרסום ראשון.

ביום 24.6.2019 הועדה דנה בבקשה והחליטה לשוב ולדון לאחר עיגון סופי להסכמות עם התושבים הגרים בסמיכות לגבי תצורת המגרש התכנוני עליו מתוכנן בית הכנסת החדש. במקביל השלמות המסמכים והוכחת יכולת בניה.



נדרש: לאשר פרסום שני ובמקביל יש להשלים מסמכים להשלמת הליך ההקצאה בהתאם להחלטה מיום 24.6.2019.

החלטות

לפנות לעמותה בדרישה להשלמת כל המסמכים בתוך שבוע מהיום.



סעיף 7 בקשה להקצאה: 84

קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 1/2020-15 תאריך: 31/05/2020

בעלי ענין

מבקש

חמלה ברמלה

איש קשר

משה פאלייב

כתובות

מבצע קדש, שכונה: שפרינצק

גוש וחלקה

גוש: 4346 חלקות: 65, 66

שימושים:

בית תמחוי

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

חלוקת מוצרי מזון באופן יומי ובחגי ישראל
הרצאות ושיעורי תורה

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
							-999.00
						סה"כ	

הערות בדיקה

הערות בדיקה - מירי שמש תאריך: 03/05/2020

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה

לתקופה של 3 שנים+שנתיים אופציה

יש לציין בהסכם התראה של חצי שנה מראש לפינוי לטובת התחדשות עירונית.

מאושר 2 כיתות המזרחיות ביותר.



סעיף 8	בקשה להקצאה: 69
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 1/2020-15 תאריך: 31/05/2020	

בעלי ענין

מבקש
תנועת בני עקיבא

כתובות רחוב השריון, שכונה: נוה רם / גיורא

גוש וחלקה גוש: 5801 חלקה: 40

שימושים: מועדון **תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

מהות בקשה

אישור להקצאת מגרש בחלקה מס' 40 הסמוכה למועדון בני עקיבא

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
							-999.00
						סה"כ	

הערות בדיקה

הערות בדיקה - מירי שמש תאריך: 17/06/2019

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על אישור ההקצאה+פרסום ראשון לתקופה של שנתיים+שנה אופציה.
יש להקים גדר מוסדית שמחויבת בהיתר.
בנוסף, אישור הבקשה בכפוף לעדכון מסמכי הבקשה.
יש לציין פינוי בטווח של חודשיים מראש בהתראה של מי מטעם העירייה.
בכל מקרה השטח לא ישמש להנחת מבנה יביל/בניה- אלא לחצר מגודרת בלבד.

רונן עזריה
יו"ר ועדת הקצאות

עו"ד יואש זלינגר
מ"מ מנהל תחום מקרקעין ונכסים