



תאריך: 20/10/2020  
ת. עברי: ב' בחשון תשפ"א

## קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 4/2020-15

בתאריך: 19/08/2020 כ"ט באב תש"ף שעה 10:00

		<u>נכחו:</u>
		<b>חברים:</b>
- יו"ר הועדה	רוגן עזריה	
- גזבר	גבי רוזה עללאל	
- יועץ משפטי	עו"ד דורון דבורי	
- מהנדסת העיר	גבי זאנה סולובייצ'יק	
- מחלקת נכסים	עו"ד יואש זלינגר	
		<b>מוזמנים:</b>
- מחלקת נכסים	ריקי כהן	
		<b>נעדרו:</b>
- מבקר העירייה	מר שוקי קלפוס	<b>מוזמנים:</b>



### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להקצאה	93	דיון בהקצאה	מס' 93	בית ספר, בקשה להקצאה	דוד רזיאל 24	3
2	בקשה להקצאה	50	דיון בהקצאה	מס' 50	בית כנסת, בקשה להקצאה	רחוב האילנות 51	5
3	בקשה להקצאה	96	דיון בהקצאה	מס' 96	בית כנסת, בקשה להקצאה	בן גוריון 26	8
4	בקשה להקצאה	97	דיון בהקצאה	מס' 97	בית כנסת, בקשה להקצאה	הצנחנים 4	10



<b>סעיף 1</b>	<b>בקשה להקצאה : 93</b>
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2020/4 תאריך: 19/08/2020	

**בעלי ענין****מבקש**

נהורא תלמי אברהם

כתובות **דוד רזיאל 24**גוש וחלקה **גוש: 5810 חלקה: 15****שימושים:** בית ספר **תאור הבקשה:** בקשה להקצאה**מהות בקשה**

העמותה מבקשת להפעיל בית ספר תיכון אקדמי לנוער במבנה תיכון איתן לשעבר.

**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	

**הערות בדיקה****הערות בדיקה - ריקי כהן תאריך: 09/08/2020****חוות דעת מהנדסת העיר:**

- המקרקעין של המבוקש מצוי בגוש 5810 חלקה 15
- התחדשות עירונית: נכלל
- הבקשה הינה להפעלת בית ספר תיכון אקדמי.

יש להגביל את ההקצאה ל-5 שנים.

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

**חוות דעת גזברות:**

לעמותה חסרים מסמכים:

דוח כספי 31.12.19 אינו חובה, אלא רצוי שיהיה, שנראה מה מצבם המעודכן, ואין סיבה שלא יהיה מוכן. רישיונות של משרד החינוך - ייתכן והרישיון יינתן לאחר אישור עקרוני להקצאה.

אפשר להעלות לוועדת הקצאות, בתנאי שישלימו את המסמכים בהמשך

**חוות דעת מנהלת אגף החינוך:** מנהלת אגף החינוך ממליצה לאשר את ההקצאה.**נדרש:** לאשר הקצאה+פרסום ראשון בעיתונות.



### החלטות

**החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה ופרסום ראשון.**

הועדה מאשרת את הבקשה לבכפוף ל 2 תנאים :

1. תקופת ההקצאה הינה ל 5 שנים + 5 שנים נוספות אופציה.
2. יש לוודא כי 70% מתלמידי הישיבה יהיו מתושבי העיר רמלה.



<b>סעיף 2</b>	<b>בקשה להקצאה : 50</b>
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2020/4 תאריך: 19/08/2020	

**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 ברחוב האילנות 51

**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: 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/1/17/1000 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:

העמותה השלימה מספר מסמכים. עדין יש להשלים:

1. חסר - אישור ניהול תקין לשנת 2020

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 אופצייה 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 השלמת המסמכים והוכחת יכולת בניה.



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

**החלטות**  
**החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה והוצאת פרסום שני לעיתונות.**



<b>סעיף 3</b>	<b>בקשה להקצאה : 96</b>
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2020/4 תאריך: 19/08/2020	

**בעלי ענין**

**מבקש**

יוצאי מרגלן ע"ש אברמוב דוד ברמלה

**כתובות**

בן גוריון 26

**גוש וחלקה**

גוש: 5810 חלקה: 10

**שימושים:**

בית כנסת

**תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

**מהות בקשה**

העמותה מבקשת להניח מבנה יביל לטובת הפעלת בית כנסת על שטח ריק ברחוב בן גוריון 26. גוש 5810 חלקה 10.

**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**

**חוות דעת - ריקי כהן תאריך: 12/08/2020**

**חוות דעת מהנדסת העיר:**

\* התחדשות עירונית: נכלל.

\* מאחר וקיימת התחדשות עירונית, יש לציין בהסכם מחויבות לפנות מקרקעין בהתראה של חצי שנה.

**הערת מחלקת נכסים:** נמסר לעמותה לפנות למתכנן ולהתחיל בהליך להמצאת ההיתר.

**ביקורת גזברות:**

כל המסמכים הושלמו למעט היתר בניה.

נראה כי לעמותה אין כספים פנויים באם יצטרכו לשאת בעלויות כלשהן בגין הצבת המבנה היביל.

**המלצת גורם מקצועי:** חסר

**נדרש: לאשר הקצאה+תקופה+פרסום ראשון.**

**החלטות**

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה והוצאת פרסום ראשון.





**המבנה היביל יונח בתוך חצר בשטח הגנים של מאור ישראל.  
באחריות העמותה לגדר את השטח ולהפריד מגן הילדים.**

**ההקצאה היא עבור קרקע בלבד.**



<b>סעיף 4</b>	<b>בקשה להקצאה : 97</b>
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2020/4 תאריך: 19/08/2020	

**בעלי ענין**

**מבקש**

יוצאי מרגלן ע"ש אברמוב דוד ברמלה

**כתובות**

הצנחנים 4

**גוש וחלקה**

גוש: 5810 חלקה: 28

**שימושים:**

בית כנסת

**תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

**מהות בקשה**

לעמותה יש הקצאה מאושרת במקלט 145. העמותה מבקשת **תוספת** להקצאה לתקופה של חצי שנה. מבקשים את האולם בקומה העליונה לתפילות בשישי- שבת וחגים.

**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 - ריקי כהן תאריך: 12/08/2020**

**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:** חסר היתר בניה למקלט + פרוטוקול המאשר את ההקצאה. ניתן להעביר לוועדה ובהמשך להשלים מסמכים.

**התייחסות מחלקת נכסים:** לא נמצא היתר למקלט הנ"ל.

**המלצת אגף מקצועי:** חסר

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

**נדרש: אישור תוספת ההקצאה, תקופה ופרסום ראשון**



**החלטות**

החלטת ועדת הקצאות על אישור בקשת ההקצאה ל 6 חודשים והוצאה לפרסום ראשון.  
יש להסדיר את הסכום אותו תשלם העמותה עבור הוצאות חשמל ומים.

רונן עזריה  
יו"ר ועדת הקצאות

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