



תאריך: 25/04/2021
ת. עברי: י"ג באייר תשפ"א

קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 15-2021/1

בתאריך: 24/01/2021 י"א בשבט תשפ"א שעה 11:00

		<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	
- מנהל אגף נכסים, מקרקעין והשבחה	עו"ד יואש זלינגר	
		מוזמנים:
- מחלקת נכסים	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	205 דיון בהקצאה	בית ספר, בקשה להקצאה	גוש: 5798 חלקה: 2	עמותת "גימעיית אלהודא-אלרמלה" - 580239556	רש"י 1	3
2	בקשה להקצאה	210 דיון בהקצאה	השאלת ציוד רפואי, בקשה להקצאה	גוש: 5806 חלקה: 64	עמותת אור לעולם	ברזילי ישראל 4	5
3	בקשה להקצאה	206 דיון בהקצאה	ישיבת הסדר, בקשה להקצאה	גוש: 4446 חלקה: 19	עמותת "ישיבת ההסדר רמלה" (לשעבר עמותת	הרב הרצוג 7	7
4	בקשה להקצאה	93 דיון בהקצאה	בית ספר, בקשה להקצאה	גוש: 5810 חלקה: 15	נהורא תלמי אברהם	דוד רזיאל 24	9
5	בקשה להקצאה	89 דיון בהקצאה	בית כנסת, בקשה להקצאה	גוש: 5184 חלקה: 20	עמותת "הר המוריה"	חץ	11
6	בקשה להקצאה	77 דיון בהקצאה	כיתת לימוד, בקשה להקצאה	גוש: 5806 חלקה: 94	עמותת המרכז לשיבות וכוללים שע"י אור החיים	רחוב אשכול לוי 9	12



סעיף 1	בקשה להקצאה : 205	תיק בניין : 930202
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2021/1 תאריך : 24/01/2021		

בעלי ענין**מבקש**

עמותת "גימעיית אלהודא-אלרמלה" - 580239556

כתובות

רש"י 1

גוש וחלקה

גוש : 5798 חלקה : 2

שימושים:

בית ספר

תאור הבקשה: בקשה להקצאה**מהות בקשה**

העמותה מעוניינת להמשיך את הפעלת ביה"ס ייסודי מכיתה א' - ח' ואת גני הילדים.

הפעילות במסגרות אלה מתקיימת בין השעות 07:30 - 15:00

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: 12/01/2021****חוות דעת מהנדסת העיר:**

- המקרקעין של המבוקש מצוי בגוש 5798 חלקה 2
- הבקשה הינה להפעלת בית ספר יסודי וגני ילדים.
- יש להגביל את הבקשה ל 5 שנים.

- המבנה נמצא באזור בו קיימת תב"ע חדשה
- יש לציין בהסכם התראה של שנה מראש לפינוי המתחם בהתאם לתכנית.

חוות דעת אגף נכסים:

העמותה קיבלה הקצאה להפעלת בית ספר וגני ילדים ברחוב רש"י 1 בשנת 2006.

העמותה הגישה בקשה להמשך ההקצאה ומבקשת להמשיך ולהפעיל את בית הספר והגנים.

חוות דעת גזברות:

העמותה השלימה את כל המסמכים

חוות דעת מנהלות מחלקת בתי ספר וגני ילדים באגף החינוך:

המנהלות הגישו מכתב המלצה מפורט וממליצות לאשר את ההקצאה



נדרש : לאשר את ההקצאה + תקופה + הוצאה לפרסום ראשון

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה

הבקשה אושרה לתקופה של 10 שנים+5 שנים נוספות אופציה.

יש להעביר את הבקשה לאישור המועצה ולפרסום ראשון בעיתונות



סעיף 2	בקשה להקצאה: 210	תיק בניין: 930202
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2021/1 תאריך: 24/01/2021		

בעלי ענין**מבקש**

עמותת אור לעולם

כתובות ברזילי ישראל 4

גוש וחלקה גוש: 5806 חלקה: 64

שימושים: השאלת ציוד רפואי **תאור הבקשה:** בקשה להקצאה**מהות בקשה**

העמותה קיבלה הקצאה בתאריך 25.11.2018 למבנה ברחוב אברהם הלל- מתחם הידידות.

כעת מבקשים להעביר את פעילות העמותה מרחוב אברהם הלל למקלט מספר 175 ברחוב ברזילי 4.

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						

הערות בדיקה**הערות בדיקה - ריקי כהן תאריך: 18/01/2021****חוות דעת מהנדסת העיר:**

- המקרקעין של המבוקש מצוי בגוש 5806 חלקה 64
- הבקשה הינה להפעלת מקום עבור השאלת ציוד רפואי לנזקקי העיר
- המבנה נמצא באזור הנכלל בתוכנית התחדשות עירונית.
- יש לציין בהסכם התראה של חצי שנה מראש לפינוי לטובת התחדשות עירונית.

חוות דעת אגף נכסים:

העמותה קיבלה ב2018 הקצאה עבור פעילות ברחוב ארהם הלל במתחם הידידות. כעת העמותה מבקשת להחליף מקום ולעבור למקלט 175 ברחוב ברזילי 4.

חוות דעת גזברות:

1. בטופס הבקשה - אין תאריך "נתקבל" של אגף הנדסה.
2. בטופס הבקשה - בסעיף 18 ציינו שאין להם הקצאה מעיריית רמלה. אבל אני יודע שיש להם מבנה ברחוב אברהם הלל 8. שסיבירו
3. חסר - תקציב לשנת 2021 על דף לוגו של העמותה, חתום ע"י העמותה. יש לפרט הכנסות, הוצאות ושכר.
4. חסר - אישור מרו"ח על מקורות מימון שיש בידי הגוף לצורך אחזקה וטיפול במבנה.
5. חסר - מכתב מאגף הרווחה לגבי הצורך בהקצאה (יש מכתב משנת 2018, אבל נדרש מעודכן)
6. חסר - היתר בניה למקלט



הערות לוועדה:

עפ"י הדוחות הכספיים ליום 31.12.19, העמותה הפסידה בשנת 2018 סך 236 אלש"ח ובשנת 2019 סך 139 אלש"ח

חוות דעת מנהל מחלקת רווחה:

מנהל מחלקת רווחה טרם מסר מכתב בנושא העמותה

נדרש: לאשר את ההקצאה + תקופה + הוצאה לפרסום ראשון.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על דחיית הדין בבקשה

הבקשה להקצאה לא מאושרת עד להשלמת כל המסכמים החסרים לתיק הבקשה.



סעיף 3	בקשה להקצאה : 206	תיק בניין : 930202
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2021/1 תאריך : 24/01/2021		

בעלי ענין**מבקש**

עמותת "ישיבת ההסדר רמלה" (לשעבר עמותת שעלבים)

כתובות

הרב הרצוג 7

גוש וחלקה

גוש : 4446 חלקה : 19

שימושים:

ישיבת הסדר

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

העמותה מבקשת להמשיך לקיים במבנה ישיבת הסדר - מסלול הסדר "שילובים" גילאי התלמידים 18-22 פעילות פנימיה מלאה- נוכחות 24/7 בישיבה

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: 12/01/2021****חוות דעת מהנדסת העיר:**

- המקרקעין של המבוקש מצוי בגוש 4446 חלקה 19
 - הבקשה הינה להפעלת ישיבת הסדר.
 - המבנה נמצא באזור הנכלל בתוכנית התחדשות עירונית.
 - יש לציין בהסכם התראה של שנה מראש לפינוי לטובת התחדשות עירונית.
- יש להגביל את ההקצאה ל 5 שנים.

חוות דעת אגף נכסים:

העמותה קיבלה הקצאה להפעלת ישיבת הסדר ברחוב הרצוג 7 עבור גילאים 18-22 בשנת 2014. במקום מתקיימת פעילות פנימיה מלאה והתלמידים נוכחים 24 שעות 7 ימים בשבוע.

העמותה הגישה בקשה להמשך ההקצאה ומבקשת להמשיך ולהפעיל את הישיבה במקום.

חוות דעת גזברות:

העמותה השלימה את כל המסמכים.



חוות דעת מנהל תרבות תורנית:

לאחר פגישה עם נציגי העמותה ממליץ מנהל המחלקה לאשר את ההקצאה.

נדרש: לאשר את ההקצאה + תקופה + הוצאה לפרסום ראשון

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה

הבקשה אושרה לתקופה של 10 שנים+5 שנים נוספות אופציה.

יש להעביר את הבקשה לאישור המועצה ולפרסום ראשון בעיתונות.



סעיף 4	בקשה להקצאה : 93	תיק בניין : 930202
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2021/1 תאריך : 24/01/2021		

בעלי ענין

מבקש

נהורא תלמי אברהם

דוד רזיאל 24

כתובות

גוש : 5810 חלקה : 15

גוש וחלקה

בית ספר

שימושים :

תאור הבקשה : בקשה להקצאה

מהות בקשה

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

המיקום המוקצה לעמותה הינו החלק הימני הצפוני בקומת הקרקע ובקומה השניה.

הבקשה נידונה בוועדת הקצאות 15-2020/04 ואושרה הקצאה לתקופה של 5 שנים + 5 שנים אופציה.

בנוסף יש לוודא כי 70% מתלמידי הישיבה יהיו מתושבי רמלה.

הבקשה אושרה במועצת עיר מסי 15-2020/9 מיום 24.08.2020

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 : 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

- הוועדה אישרה את העברת בקשת הקצאה לפרסום שני.
- התקופה שאושרה הינה 5 שנים+5 שנים נוספות אופציה.
- יש להעביר לאישור מועצת עיר ולאחר מכן לפרסום שני בעיתונות.



סעיף 5	בקשה להקצאה: 89	תיק בניין: 930202
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 1/2021-15 תאריך: 24/01/2021		

בעלי ענין

מבקש

עמותת "הר המוריה"

כתובות

חץ

גוש וחלקה

גוש: 5184 חלקה: 20

שימושים:

בית כנסת

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

העמותה מבקשת להניח מבנה יביל **וזמני** על שטח ריק צמוד לבית ספר אופק בשכונת נאות בגין.

המבנה ישמש לבית כנסת שישורת בימי חול, שבתות חגים ומועדי ישראל.

הבקשה נידונה בוועדת הקצאות 02/2020-15 ואושרה לעמותה הקצאה לתקופה של 3 שנים+שנתיים אופציה.

הבקשת אושרה במועצת עיר מס' 8/2020-15 מיום 27.07.2020

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: 22/06/2020

הערות בדיקה - ריקי כהן תאריך: 22/06/2020

חוות דעת מהנדסת העיר-

התחילו בתהליך להוצאת היתר בניה למבנה יביל וזמני ולהוצאת שימוש חורג. יש להגביל את ההסכם ל 3 שנים+שנתיים אופציה.

חוות דעת מחלקת הגזברות- העמותה השלימה את כל המסמכים

חוות דעת מחלקת תרבות תורנית- מנהל המחלקה ממליץ לאשר את ההקצאה.

נדרש- לאשר הקצאה, תקופה ופרסום ראשון.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה

הוועדה אישרה את העברת בקשת הקצאה לפרסום שני.

התקופה שאושרה הינה 3 שנים+שנתיים נוספות אופציה.

יש להעביר לאישור מועצת עיר ולאחר מכן לפרסום שני בעיתונות.



סעיף 6	בקשה להקצאה: 77	תיק בניין: 930202
קובץ החלטות ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 1/2021-15 תאריך: 24/01/2021		

בעלי ענין

מבקש

עמותת המרכז לשיבות וכוללים שע"י אור החיים

כתובות רחוב אשכול לוי 9

גוש וחלקה גוש: 5806 חלקה: 94

שימושים: כיתת לימוד תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

העמותה מבקשת הקצאה למקלט 274 ברחוב אשכול 9. פעילות העמותה תכלול פעילות לנוער במסגרת דתית, קירוב לבבות, עונג שבת ומקום לפעילות עבור נוער בסיכון בגילאי 12-22

הבקשה נידונה בוועדת הקצאות 02/2020-15 ואושרה הקצאה לתקופה של שנה + 2 אופציות להארכה לשנים נוספות.

הבקשה עברה את אישור מועצת עיר 8/2020-15 מיום 27.07.2020

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: 09/08/2020

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה

הוועדה אישרה את העברת בקשת הקצאה לפרסום שני.

התקופה שאושרה הינה שנה + 2 אופציות להארכה לשנים נוספות.

יש להעביר לאישור מועצת עיר ולאחר מכן לפרסום שני בעיתונות.

**על סדר היום:**

1. עמותת "גמעייית אלהודא- אלרמלה"- אושרה בקשת ההקצאה לתקופה של 10 שנים + 5 שנים אופציה. (פרסום ראשון)
2. עמותת "אור לעולם"- הוועדה דחתה את הבקשה להקצאה עד להשלמת כל המסמכים החסרים לבקשה. (פרסום ראשון)
3. עמותת "ישיבת ההסדר רמלה"- אושרה בקשת ההקצאה לתקופה של 10 שנים + 5 שנים אופציה. (פרסום ראשון)
4. עמותת "נהורא תלמי אברהם"- אושרה בקשת ההקצאה לתקופה של 5 שנים + 5 שנים אופציה. (פרסום שני)
5. עמותת "הר המוריה"- אושרה בקשת ההקצאה לתקופה של 3 שנים + שנתיים נוספות אופציה. (פרסום שני)
6. עמותת "המרכז לשיבות וכוללים שע"י אור החיים"- אושרה בקשת ההקצאה לתקופה של שנה + 2 אופציות להארכה לשנים נוספות. (פרסום שני)



רונן עזריה
יו"ר ועדת הקצאות

עו"ד יואש זלינגר
מנהל אגף נכסים מקרקעין והשבחה