



תאריך: 02/06/2022  
ת. עברי: ג' בסיוון תשפ"ב

**סדר יום לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס'  
03/2021-15**

**בתאריך: 22/06/2021 י"ב בתמוז תשפ"א יום ג בשעה 11:00**

**מוזמנים:**

**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:**

- מבקר העירייה	מר שוקי קלפוס
- מנהלת תחום נכסים	



### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
2	בקשה להקצאה	50 דיון בהקצאה	בית כנסת, בקשה להקצאה	גוש: 4349 חלקה: 76	עמותת "משכן רשב"ם לזכר אמנון	רחוב האילנות 51	3
3	בקשה להקצאה	93 דיון בהקצאה	בית ספר, בקשה להקצאה	גוש: 5810 חלקה: 32	נהורא תלמי אברהם	דוד רזיאל 24	5



<b>סעיף 2</b>	<b>בקשה להקצאה : 50</b>
סדר יום לשיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 03/2021-15 תאריך : 22/06/2021	

**סטטוס : הסכם**

**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 : 440, 78, 76**

דיון בהקצאה

**שימושים**

בית כנסת

**תאור הבקשה :** בקשה להקצאה

**מהות בקשה**

העמותה מתכננת להקים בית כנסת ברחוב האילנות 51. בית הכנסת יכלול 2 קומות : 400 מ"ר קומה ראשונה + 100 מ"ר בקומה השניה.

העמותה סיימה את הליך ההקצאה שכולל פרסום ראשון + פרסום שני בעיתונות. לא היו התנגדויות למתן ההקצאה.

**חברי הוועדה אישרו לעמותה הקצאה ל 10 שנים + 10 שנים אופציה.**

**הערות בדיקה**

**חוות דעת מהנדסת 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 אגף 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.



במסגרת תיק עת"מ 8812-10-19 הושגה הסכמה בין העירייה באמצעות ב"כ עו"ד רותם ארביב קופלניקוב לבין משפחת טירס לפיה תקודם תב"ע במסגרתה תוסדר החזקה ביחס לחלקה 76 ובאופן שלא יפגע בהקמת בית הכנסת במסגרת ההקצאה כמבוקש בפרוטוקול זה. בהתאם לתשריט המצ"ב בנספחים.

ההסכם יחתם בכפוף להוספת סעיף עבור פיתוח הקרקע- באם לא יחלו בניה עד 3 שנים מההקצאה, הקרקע תוחזר לעירייה וההקצאה תבוטל.

### ביקורת גזברות:

העמותה השלימה את המסמכים

הערות לוועדה:

1. עפ"י מכתב מאדריכל:
  - a. מתכננים לבנות שתי קומות: 400 מ"ר קומה ראשונה, 100 מ"ר קומה שניה (עזרת נשים).
  - b. עפ"י הצהרת העמותה, אומדן עלויות 2,000 אלש"ח כולל מע"מ
2. לעמותה אין סעיף 46 לעניין זיכוי מתרומות, ולפיכך ייתכנו קשיים בגיוס כספים להקמת המבנה
3. עפ"י אסמכתא מהבנק, מיום 31.12.19, יש בעו"ש סך 911 אלש"ח.
4. העמותה הוקמה ב 7.12.17

### המלצת המחלקה המקצועית:

חוו"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 השלמת המסמכים והוכחת יכולת בניה.

### נדרש:

לאשר הסכם מול העמותה



<b>סעיף 3</b>	<b>בקשה להקצאה : 93</b>
סדר יום לשיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 03/2021-15 תאריך : 22/06/2021	

**סטטוס:** פרסום שני

**בעלי ענין**

**מבקש**

נהורא תלמי אברהם

**דוד רזיאל 24**

**כתובות**

**גוש: 5810 חלקה: 32**

**גוש וחלקה**

דיון בהקצאה

**תאור הבקשה:** בקשה להקצאה

בית ספר

**שימושים:**

**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 04/2020-15 **ואושרה הקצאה לתקופה של 5 שנים + 5 שנים אופציה.**

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

הבקשה אושרה במועצת עיר מס' 9/2020-15 מיום 24.08.2020

**הערות בדיקה**

**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 ל5 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 בוועדה את תשריט חלוקת החצר במבנה ל2 העמותות לפי הסימון השחור בתשריט המצ"ב  
בנספחים.**

**החצר תעוגן בגדר הפרדה בין המוסדות וכל עמותה תהיה אחראית באופן מלא על שטח החצר שהוקצה לה.**