



תאריך: 20/07/2022
ת. עברי: כ"א בתמוז תשפ"ב

פרוטוקול ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 15-4/2022

בתאריך: 13/07/2022 י"ד בתמוז תשפ"ב יום ד בשעה 14:30

		<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	
- מנהל אגף נכסים, מקרקעין והשבחה	עו"ד יואש זלינגר	
		מוזמנים:
- מנהלת תחום 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	215 דיון בהקצאה	בית כנסת , בקשה להקצאה	גוש : 5806 חלקה : 133 מגרש : 5806_133	עמותת "תפארת מאיר"	קרן היסוד 3 , שכונה : רמלה	3
2	בקשה להקצאה	21 ביטול הקצאה	המכון לאיכות השלטון (ע.ר.) ,	גוש : 5730 חלקה : 1	עמותת המכון לאיכות השלטון	רחוב דניאל מנחם 35	5



סעיף 1	בקשה להקצאה: 215
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2022/4 תאריך: 13/07/2022	

סטטוס: הגשת בקשה

בעלי ענין

מבקש

עמותת "תפארת מאיר"

כתובות

קרן היסוד 3, שכונה: רמלה

גוש וחלקה

גוש: 5806 חלקה: 133 מגרש: 5806_133

דיון בהקצאה

שימושים:

בית כנסת

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

עמותת תפארת מאיר מחזיקה ומנהלת את מבנה בית הכנסת כבר משנת 1982.

בית הכנסת מיועד לעולי איראן.

בבית הכנסת מתקיימים תפילות בימי חול, ערבי שבת, שבתות וחגים.

וכן מתקיימים במקום גם שיעורי תורה.

העמותה מבקשת הארכת הקצאה למבנה ושטח קיים משנת 1982. המבנה נבנה בכספי משפחת דודפור.

בנוסף אנו מבקשים אישור להפעלת מעון במבנה חדש שבנו בשטח בית הכנסת, מעון ילדים לגילאי 0-3

הערות בדיקה

המלצת מהנדסת העיר:

המקרקעין של המבוקש מצוי בגוש 5806 חלקה 133

מספר תוכנית: לה/147

ייעוד קרקע: שטח לבניני ציבור

החלקה רשומה ע"ש עיריית רמלה

*כתנאי להקצאה העמותה תתחייב לטפל בנושא הנגישות למבנה בתוך 3 חודשים מיום ההסכם ולא ההקצאה תבוטל.

*נדרש מכרז עבור המעון מכיוון שמדובר בגילאי 0-3 בנוסף, המקום לא מוכן לשימוש כמעון

מנהלת מחלקת רישוי:

הוגשה בקשה מספר 20220093 עבור בקשה לשימוש חורג בשטח של כ-175 מ"ר - משימוש מותר לבית כנסת לגן ילדים. הסדרת

חריגות בניה: מוצע בדיעבד תוספת בניה בשטח של 19.09 מ"ר וקירוי בשטח של

47.52 מ"ר התאמה מהיתר קיים לשטחים שתוכננו ולא נבנו בפועל בקומת הקרקע ובקומה א הריסת אולם סככה שירותים ומח

ע"ש עמותת בית כנסת תפארת מאיר

הבקשה נמצאת בשלב התנאים המוקדמים וטרם נידונה בוועדה.



ביקורת הגזרות:

1. העמותה השלימה את כל המסמכים

הערות לוועדה:

לעמותה חוב לאגף הכנסות בעיריה, בסך של כ- 317 אלש"ח. החובות הועברו לאישור משרד הפנים למחיקה, והתקבל אישור משרד הפנים. נכון להיום אין להם חובות.

המלצת מחלקת תרבות תורנית:

התקבלה המלצה חיובית ממחלקת תרבות תורנית.

נדרש:

לאשר את ההקצאה+תקופה+העברה לפרסום ראשון .

החלטות

**החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה להקצאת בית כנסת בלבד.
ההקצאה הינה בכפוף להתקדמות בהסדרת המצב התכנוני של המבנה**



סעיף 2	בקשה להקצאה: 21
פרוטוקול לשיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2022/4 תאריך: 13/07/2022	

סטטוס: הסכם

בעלי ענין

מבקש

עמותת המכון לאיכות השלטון

עמותת המכון לאיכות השלטון

כתובת רחוב דניאל מנחם 35

גוש וחלקה גוש: 5730 חלקה: 1

ביטול הקצאה

שימושים: המכון לאיכות השלטון (ע.ר.)

מהות בקשה

העמותה לא מימשה את ההקצאה לבניית מכון לאיכות השלטון כפי שביקשה במסגרת ההקצאה עוד בשנת 2017.

על אף אישור ועדת הקצאות מיום 1.7.19 להקצאת המקרקעין והסכם הפיתוח שנערך לחתימת העמותה, העמותה לא פעלה כמבוקש, ולכן נשלח אליה מכתב מתאים לרבות מתן הזדמנות להמציא אסמכתאות בדבר קידום מימוש ההקצאה.

משלא נתקבלה על תגובה מטעם העמותה מובאת בזאת בקשת ההקצאה לביטול על מנת שניתן יהיה לממש את הקרקע לצרכי העירייה.

נדרש: לבטל את מתן ההקצאה שניתנה לעמותה.

הערות בדיקה

חוות דעת מהנדסת העיר

- המקרקעין של המבוקש מצוי בתחום שכונת אג"ש, העיר העתיקה ובילו מתחם מספר 8. אזור סטטיסטי (17)
- ייעוד השטח בהתאם לה/250/ב שב"צ. המקרקעין רשומים ע"ש עיריית רמלה
- השימוש המבוקש הינו להקמת בית למכון לאיכות השלטון תוך שילוב של תושבי רמלה במקום תרבותי המשלב לימוד ועשייה חברתית ואזרחית. בין יתר מטרות המבנה הינו שילוב של בני נוער במרכז התקשורת המתוכנן במקום, אודטוריום לביצוע כנסים שיאפשר קיום אירועים לטובת תושבי רמלה ושימוש בשטחים הפתוחים כמוקד משיכה לפעילות במקום.
- התחדשות עירונית: לא נכלל
- המבנה כאמור לעיל מטרתו בין היתר להוות מעין מרכז קהילתי. עפ"י הפרוגרמה הכלל עירונית אין מניעה פרוגרמטית

הערות מחלקת נכסים: יש לקבל החלטה לגבי אופן הניהול, במידה ויהיו הכנסות של תפעול המקום, מומלץ כי העמותה תתחלק עם העירייה ב- 50% מהכנסות מפעילות במקום אשר יעוגן בסכם מול העמותה.

ביקורת גזברות: הגשת המסמכים הושלמה

החלטות קודמות: בדיון בוועדת הקצאות מ- 4.12.17, הוחלט כי מאחר ולא כלל המסמכים הנדרשים הוגשו כנדרש, הועדה תדון בדיון חוזר לאחר השלמת כלל המסמכים. טרם הושלמו המסמכים.

ביום 11.4.18 הועדה דנה בבקשה לאחר שמרבית המסמכים הוגשו למעט יכולת העמותה לתחזק את המבנים והמקוורות המתוכננים לבניית המבנה והפיתוח, הועדה החליטה לאשר הקצאה לתקופה של 25 שנה בכפוף להשלמת כל המסמכים תוך 60 יום. ביום 15.5.18 העמותה השלימה את הגשת כל המסמכים. בדיון בוועדת הקצאות ביום 15.7.18 הוחלט על הקצאה לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים ופרסום שני. בוצע פרסום שני ולא התקבלו התנגדויות.

נדרש: לבטל את מתן ההקצאה שניתנה לעמותה.



רחלה

החלטות

העמותה נתבקשה להמציא אסמכתאות בדבר קידום ההקצאה שהחלה עוד בשנת 2017 ועד למועד הוועדה הנ"ל לא בוצעה כל בנייה ואף לא הוגשה כל בקשה למוסדות הרישוי בעניין וכן לא נחתם הסכם הפיתוח. על כן נשלח לעמותה מכתב שנשלח אליה ביום 12.6.22. באותו מכתב דווח לעמותה כי ככל שלא תתקבל תגובה תבוטל ההקצאה מאליה ומשלא עשתה כן הוחלט על ביטול ההקצאה למימוש המקרקעין לעירייה בהתאם לצרכיה. החלטת ועדת הקצאות על ביטול ההקצאה שניתנה לעמותה


רוני זיב
יו"ר ועדת הקצאות


עו"ד יואש זילונגר
מנהל אגף נכסים מקרקעין והשבחה