



פרוטוקול הנהלה מס'

02/2022-15

מישיבת ועדת הנהלה שהתקיימה ביום שני יד' סיון תשפ"ב (13 ביוני 2022) - בלשכת ראש העיר ויצמן 1, רמלה.

משתתפים:

רון עזריה - מנכ"ל העירייה
רוזה עללאל - גזברית העירייה
נרית טננבאום - מנהלת אגף הכנסות
יהונתן חיים - מנהל מחלקת תכנון ועיצוב אורבני
רון חסיד - עוזר רה"ע

נוכחים:

מיכאל וידל - רה"ע, יו"ר
אברהם דז'ורייב - סגן רה"ע
הרב איתן דהאן - סגן רה"ע
מאור מאיר אשש - חבר מועצה
אורלי ארביב - חברת מועצה
אברהים (מינו) אבו לבן - חבר מועצה
עו"ד מוסא סאבא - חבר מועצה
אברהים בדויה - חבר מועצה

חסרים:

עו"ד רונן רוטשטיין - חבר מועצה
רון מושייב - חבר מועצה
שלומי פנטה - חבר מועצה
הרב מיכאל דרעי - חבר מועצה
עו"ד ראיס אבו סייף - חבר מועצה

על סדר היום:

1. צו ארנונה לשנת 2023-

נושא זה יובא לדיון בישיבת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 5.2021-15.
**חומר ישלח בנפרד.

2. רחוב הדר 16-חלקה 76 בגוש 4349 - הסכם בין עיריית רמלה לבין טאירם ישעיה וחנה יצחק לקידום תכנון

מבוקש ממועצת העיר לאשר הסכם לקידום תכנית איחוד וחלוקה במסגרתה תבוצע הסדרה תכנונית של המגרשים במקרקעין הידועים כחלקה 76 בגוש 4349 במסגרת הסדר פשרה בעתירה מנהלית (עת"מ 8812-10-19) שהוגשה על

ידי בעלי הזכויות כנגד העירייה לבית המשפט שעניינה בין היתר בקשת בעלי הזכויות כי בית המשפט יורה על ביטול ההפקעה והשבת המקרקעין שהופקעו לידי בעלי הזכויות.
במסגרת ההליך המשפטי דנא, הגיעו הצדדים להבנות במסגרת הסדר פשרה לפיו בעלי הזכויות יוותרו על כל טענה ותביעה

לעניין ההפקעה וזאת כנגד קידום תכנית איחוד וחלוקה שבה יוסדרו המגרשים בחלוקה מיטבית לארבעה מגרשים במקום



פרוטוקול הנהלה מס'

02/2022-15

לשבעה מגרשים וללא כל שינוי בזכויות וללא שינוי יעוד, וכי השטח הציבורי יוותר אותו שטח. במסגרת הבנות אלו סוכם כי התכנית תקודם על ידי בעלי הזכויות.

בהתאם לחוות דעת משפטית המצ"ב לדברי הסבר אלו ניתן לבצע את ההתקשרות המבוקשת.
מצ"ב - חו"ד משפטית

(נספח מס' 1)

3. תכנית מס': 415-1042910 מבני ציבור ברחוב האילנות

רקע על התוכנית:

התכנית חלה בשכונת נווה דוד, שדרות גולדה מאיר.

גוש 2836 חלקות 24-25 גוש 4349 חלקה 449 בשטח של - 1.900 דונם.

על שטח תכניות קימות 2 תכניות מאושרות והן:

לה/6/170 אשר אושרה ביום 14/10/15 ומטרתה הקמת שכונת מגורים חדשה במערב רמלה בת כ- 3,700 יח"ד הכוללת שטחים למבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבורים פתוחים, שטחי מסחר ותעסוקה, מרכז התחבורה, אצטדיון ספורט ושטח לתכנון בעתיד.

מח/170 אשר אושרה ביום 17.6.2004 ומטרתה קביעת יעודי השטחים, התווית כביש עורקי עירוני, כביש מס' 200, המהווה חוליה מקשרת בן כביש 44 וכביש 431 העתידי ושחרור עומסי תנועה במרחב באמצעות הכבישים המתחברים אליו, התווית דרכים ראשיות. התכנית מח/170 סימנה תחנת רכבת מצפון לשכונת נווה דוד. לאחר אישור תכנית המתאר הכוללת לבאר יעקב הוזזה תחנת הרכבת מערבה וכיום לא אמורה להתממש. כחלק מהצרכים העולים משכונת נווה דוד התבקשה העירייה לקדם תכנון למבנה ציבור הכולל בין היתר הוספת בית כנסת בשכונה.

על כן מטרת התכנית הינה ליצר שטח חום חדש לשכונה וצמצום הרחוב המוביל לתחנת הרכבת שבוטלה.

עיקרי הוראות התכנית הינן שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח ודרך מאושרת למבנים ומוסדות ציבור. שינוי רוחב זכות הדרך המאושרת, קביעת שימושים והוראות בינוי להקמת מבנה ציבור.

התכנית הינה בסמכות מחוזית ותוגש לועדה מחוזית לבדיקת תנאי סף מיד לאחר דיון בועדה המקומית.

וועדת משנה מיום 24.04.2022 החליטה לאשר להפקיד את התכנית.

מבוקש ממועצת העיר לאשר הגשת התכנית (כמפורט לעיל) בשם העירייה.



פרוטוקול הנהלה מס'

02/2022-15

(נספח מס' 2)

4. תכנית מס': 415-1022987 תכנית כוללת להתחדשות בניינית (מחליפת תמא/38)

רקע על התוכנית:

התכנית חלה על כל שטח השיפוט של העיר בשטח של כ- 12 אלף דונם כיום בעיר רמלה מאושרת תמא 38 על תיקוניה ותכנית לה/42/1000 המאפשרות הוצאת היתרי בנייה לחיזוק/תוספות/הריסה ובנייה בנוסף, ביום 4.1.22 אושרה מדיניות תכנית אב להתחדשות עירונית בועדה המקומית מספר 2022001 תכנית האב הגדירה רחובות ראשיים ונתנה עדיפות למוקדי תחב"צ בהם המטרו, נתיבי העדפה לתחבורה ציבורית וכמובן שבילי אופניים והולכי רגל. התכנית יצרה גריד שלם של מעברים המגדיר בצורה ברורה את המרחב הציבורי ואת ה'דיאגנוז' שמחבר את מרכז העיר לצפון העיר. תכנית האב נועדה לתת ארגז כלים להכנת תכניות מפורטות העוסקות בהתחדשות עירונית מתוך ראייה כלל עירונית. התכנית חילקה את העיר למתחמי תכנון עצמאיים, כשעל כל תכנית מפורטת לכלול מתחם תכנון בשלמות או תת מתחם, ע"פ החלוקה המוצעת בתרשימים בכרטיסי המתחם. התכנית מגדירה עוצמות בנייה ע"פ סכמה אורבנית של מתחמי ההתחדשות ועל פי צורכי העיר. תכנית להתחדשות בניינית נשענת על עקרונות תכנית האב להתחדשות עירונית, ומגדירה חמישה אזורי התחדשות ברחבי העיר בניהם: מוקד מיוחד, רחוב ראשי עירוני, רחוב ראשי שכונתי, רחוב מקומי ואזור בניה נמוכה. תכנית להתחדשות בניינית הינה תוכנית כוללת להתחדשות עירונית וחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה לעיר, שנערכה בהתאם לסעיף 64(ב) לחוק התכנון והבניה [תיקון 109], ובהתאם לסעיף 23 בתמ"א 38. התכנית מקודמת ביוזמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית בשיתוף פעולה מלא עם עיריית רמלה.

התכנית מבקשת לקדם את החזון העירוני של התחדשות בניינית מבוקרת ואיכותית בעיר, למען ניצול יעיל של הקרקע והתשתיות העירוניות, ע"י התחדשות הדרגתית ומתמדת של המרקם הבנוי לצד שמירה על איכויות המרקמים הקיימים וחיזוקם, וכן ע"י מינוף הנכסים העירוניים הקיימים כגון השלד העירוני, מרקמי הבינוי, רשתות ההליכה והמוקדים העירוניים, תוך שמירה על זהותם ותפקודם. לכל אחד מהאזורים ישנו תפקיד שונה במערך העירוני, תמהיל שימושים ייחודי ותבנית בניה האופיינית לו. בהתאם לכך נקבעו לכל אזור זכויות בנייה, הנחיות, הוראות עיצוב ובינוי, והנחיות ביחס להקצאות הציבוריות מכח תכנית זו.



פרוטוקול הנהלה מס'

02/2022-15

כמו כן, בכל אחד מהאזורים התכנית מציעה בחירה מבין מסלולי ההתחדשות האפשריים: חיזוק ותוספות בניה, הריסה ובניה מחדש, הריסה ובניה מחדש עם הצמדה (איחוד חלקות), או לחלופין המלצה על הכנת תכנית מתחמית (קרי, התחדשות ע"י תכנית מפורטת אחרת).

התכנית מבוססת על מימוש הדרגתי של ההתחדשות המוצעת בה במסלולים השונים, חלקו בטווח המידי וחלקו בטווח הארוך, וכוללת מנגנון בקרה ומעקב לשם הבטחת כושר הנשיאה העירוני מבחינת הקצאות ציבוריות ומבחינת תשתיות עירוניות. וועדת משנה מיום 24.04.2022 החליטה לאשר להפקיד את התכנית.

מבוקש ממועצת העיר לאשר הגשת התכנית (כמפורט לעיל) בשם העירייה.

(נספח מס' 3)

5. אישור כניסות והנחות למתחם הקאנטרי העירוני לשנת 2022 ואתרי תיירות עירוניים:

מבוקש ממועצת העיר לאשר כניסות לבריכה לעונת הרחצה 2022 (יולי - אוגוסט) ואתרי תיירות עירוניים

במימון העירייה כדלקמן:

- כניסת ילדים עם צרכים מיוחדים עפ"י רשימות מאגף החינוך ו/ רווחה בעלות 10 ₪ לכניסה.
- 128 ילדי מועדוניות חינוך ורווחה+ אנשי צוות- 4 כניסות חינם.
- 28 ילדי מועדוניות ביתיות + אנשי צוות- 3 כניסות חינם.
- 30 ילדי מועדון נוער יוצאי אתיפיה- 2 כניסות בעלות של 10 ₪.
- 30 ילדי מועדון השלום מגזר ערבי - 2 כניסות בעלות של 10 ₪.
- 35 ילדי מרכז גולני- 1 כניסה בעלות של 10 ₪.
- 30 חניכי מרכז נוער עצמאות - 2 כניסות בעלות של 10 ₪.
- 25 חניכים בוגרים נוער העובד והלומד - 2 כניסות בעלות של 10 ₪.
- 50 חניכים בוגרים פעילים ומדריכים צופים אורתודוקסי - 2 כניסות בעלות של 10 ₪.
- 20 חניכים בוגרים סניף אלבדלדי צופים אורתודוקסי - 2 כניסות בעלות של 10 ₪.
- 20 חניכים ופעילים בוגרים מהכנסייה הלטינית - 2 כניסות בעלות של 10 ₪.
- 25 חניכים ופעילים במועצת הנוער העירונית - 2 כניסות בעלות של 15 ₪.
- 25 חניכים ופעילים משבט צופי אחווה - 2 כניסות בעלות של 10 ₪.
- 25 חניכים בוגרים ופעילים תנועת בני עקיבא - 2 כניסות (שחייה בהפרדה) בעלות של 10 ₪.
- 25 חניכים בוגרים ופעילים בתנועת אריאל - 2 כניסות (שחייה בהפרדה) בעלות של 10 ₪.



פרוטוקול הנהלה מס'

02/2022-15

- 90 פעילים של הבית החם 2 כניסות בעלות של 10 ₪ .
- 90 פעילים של הבית החם - כניסה לאתרים תיירותיים בעלות של 5 ₪ .
- 90 פעילים של הבית הפתוח 2 כניסות בעלות של 10 ₪ .
- 70 פעילים של הבית הפתוח - כניסה לאתרים תיירותיים בעלות של 5 ₪ .
- כניסת ילדים /בגירים בית אקשטיין, בית עדן, אקי"ם - 2 כניסות בעלות של 10 ₪ .
- מחיר כניסה לחניך במסגרת קייטנה בחודשי הקיץ 30 ₪ .
- כניסה במוצאי שבת לבריכה בעלות של 15 ₪ לאדם.
- מילואימניקים- כניסה חד פעמית חינם ביום ההוקרה למערך המילואים.
- 20% הנחה ברכישת מנוי לאנשי מילואים פעילים עפ"י רשימה של מחלקת הכנסות (בחודשים ספטמבר-מאי בלבד).
- כניסה חינם לעולים חדשים המתגוררים בעיר בשנתם הראשונה לחדרי הכושר העירוניים ולבריכה.

הערה:

- כל הכניסות לבריכה יעשו בתיאום מראש עם מנהל הקאנטרי העירוני בחיוב סעיף מלגות, חינוך וספורט.

6. החייאת ואישור תכנית אסטרטגית של החברה העירונית רמלה לספורט ותרבות בע"מ ח.פ 515643567

העירייה הקימה בשנת 2017 את החברה העירונית רמלה לספורט ותרבות בע"מ ח.פ 515643567 לא הייתה פעילה לצורך החייאת החברה, מבקש משרד הפנים תכנית אסטרטגית מעודכנת. מצ"ב תכנית אסטרטגית מעודכנת ותקנון החברה.

מבוקש ממועצת העיר לאשר את התכנית אסטרטגית ותקנון החברה העירונית לספורט ותרבות.

(נספח מס' 4)

7. אישור בקשת היתר לעבודת חוץ - מר כהן רובי

מר כהן רובי עובד מח' וטרינרית - מנהל ייצור פיקוח ורישוי עסקי מזון, מבקש אישור העירייה להיתר עבודת חוץ, מעבר לעבודתו בעירייה.

עפ"י סעיף 180 לפקודת העיריות, מבוקש לאשר לנ"ל היתר לעבודת חוץ, מתאריך 04.05.2022 ועד תאריך 04.05.2023.

מבוקש ממועצת העיר לאשר היתר לעבודת חוץ.



פרוטוקול הנהלה מס'

02/2022-15

8. הגשת תבע מתחם הרכבת במסלול ותמ"ל

רקע על התוכנית:

בשעה טובה, מקודמת תכנית להתחדשות מתחם הרכבת סביב קרית הממשלה הקיימת ברמלה, על מנת לפתח את האזור

כמתחם תעסוקה מטרופוליני, המציע גם מסחר בילוי ופנאי.

התכנית מקודמת ע"י רמ"י בשיתוף מלא עם העירייה יחד עם חברת ניהול פרויקט ואדריכלות הכולל צוות יועצים מלא שביניהם נוף, שימור, תנועה, סביבה, תשתיות ועוד.

התכנית מייצרת 'האב תחבורתי' הכולל תחנת רכבת כבדה קיימת ותחנה מרכזית קיימות, ובתכנון תחנת מטרו ותחנת

קו חום.

גבול התכנית כמסומן בתרשים מטה, מתוחם ברחוב הרצל מדרום, רחוב יצחק שדה במערב, רחוב תל חי במזרח ומצפון

ששכונת נאות בגין עם חיבור מעל מסילת הרכבת וכביש 44.

שטח התכנית הינו כ- 100 דונם.

לאחר ניתוח מצב קיים מעמיק, התכנית נמצאת כעת בבחירת חלופה תכנונית המאפשרת שמירה והרחבת גריד הרחובות

הקיים ומציעה מס' מתחמים, שימור מבנים ובינוי מרקמי מלווה רחובות כהמשך לרחוב הרצל והשוק.

בנוסף, התכנית מייצרת חיבורים משכונת נאות בגין למרכז העיר.

מכיוון שהתכנית מבקשת לשנות את תוואי הקו החום המאושר בתתל/72/ב, אנו ממליצים להגיש את התכנית במסלול

ותמל מכיוון ששינוי זה ניתן רק במועצה ארצית ולותמל סמכויות מסוג זה.

תכנית זו מהווה חלק משלים לתבע שוק יום שעלתה בעבר במועצת העיר (29.11.21) גם כמסלול ותמל, והכוונה ליצור קו

כחול אחד של שתי תכניות במרחק של עד 800 מ' מתחנת רכבת מטרו ומהווה התחדשות עירונית לכל המתחם הנ"ל.



פרוטוקול הנהלה מס'

02/2022-15

מבוקש ממועצת העיר לאשר הגשת התכנית במסלול ותמל, ולאשר את הגשת התכנית (כמפורט לעיל) בשם העירייה.

(נספח מס' 5)

**מיכאל וידל
ראש העיר רמלה
יו"ר הועדה**