

**פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

**משתתפים חברי ועדה:**

מר מושיקו ארז – מנכ"ל העירייה ויו"ר הוועדה.  
מר יוסי כפיר – מנהל אגף נכסים ושכירויות ומזכיר הוועדה.  
אדר' דלית הראל – ראש מינהל הנדסה ומהנדסת העיר.  
מר בניהו שרעבי – גזבר העירייה.  
עו"ד מיכל דגן – יועצת משפטית.

**סגל:**

גב' מיכל עבודי – מנהלת מחלקת נכסים  
גב' לימור גולדפרב – ע. מהנדסת העיר

**רשימת בקשות הקצאה לדיון:**

1. עמותת "משה מאיר לעד" – בית כנסת ומרכז קהילתי רוחני בגוש 5910 ח"ח 241 צפונית לרחוב בנארי.  
בקשה להארכת סעיף פיתוח בהסכם ההקצאה בשל מלחמת "חרבות ברזל".
2. בית חב"ד שכונות היובל מקוב – בקשה להקצאת גג מבנה מעון יום "הדר" למטרת הקמת בית כנסת בגוש 5910 חלק מחלקה 241 ברחוב פנחס מוקסיי 58.  
דיון ראשון
3. עמותת בית חב"ד שכונת רחובות ההולנדית שע"י צעירי אגודת חב"ד - בקשה להקצאת קרקע להקמת בית כנסת בגוש 3651 חלקה 51 ברחוב הר הצופים.  
המשך דיון - לאחר פרסום שני.
4. ראם לקידום החינוך האנתרופוסופי ברחובות" – בקשה להקצאת מבנה למטרת הפעלת גן ילדים במבנה גן ילדים קטיף, בגוש 3646 חלקה 77, ברחוב הקטיף 1.  
דיון ראשון - המשך דיון.
5. מוסדות בית יוסף - בקשה להקצאת מבנה וחצר סמוכה למטרת הפעלת גן ילדים, בגוש 3705 חלקה 681, ברחוב מנשה קפרא 51.  
דיון ראשון
6. עמותת "מקדש מלך" - בקשה להקצאת קרקע למטרת הקמת בית כנסת ברחוב דוד בן גוריון 21  
המשך דיון – דיון ראשון

**פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

7. **עמותת על"ה – העמותה למען הקשיש ברחובות** - בקשה לתוספת שטח להסכם הקצאה למבנה למטרת הפעלת מרכז תרבות ורווחה למבוגרים בגוש 3701 חלקות 625, 626 ברחוב השופטים 5.  
**המשך דיון - דיון ראשון**
  
8. **אעלה בתמר** - בקשה להקצאת קרקע ושטח גג מבנה סמוך ברחוב בר כוכבא 15 בקשה להארכת סעיף פיתוח בהסכם ההקצאה.
  
9. **המועצה לשימור אתרים** - בקשה להקצאת קרקע ומבנים למכון איילון בגבעת הקיבוצים בגוש 3688 חלקה 135 מצפון לרחוב דוד פייקס.  
**המשך דיון - דיון ראשון**

**פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

**סעיף מס' 1 - " משה מאיר לעד- רחובות"**

**שם עמותה: " משה מאיר לעד- רחובות"**  
**מס' עמותה: 580460558**

**מהות הבקשה:**

בקשה להארכת תקופת פיתוח בהסכם הקצאה גג מבנה כיתת ספח באולם ספורט של בית ספר שז"ר בשטח של 250 מ"ר, וכן קרקע בשטח של כ-90 מ"ר הצמודה למבנה למטרת הקמת בית כנסת ומרכז קהילתי רוחני.

**מיקום:**

**כתובת:** רח' בנארי

**גוש:** 5910 **חלקה:** 241

**מטרת הדיון:**

בקשה להארכת תקופת פיתוח שנקבעה בהסכם הקצאה.

**רקע:**

מיכל עבודי - ביום 21.6.2020 נחתם הסכם הקצאה להקמת בית כנסת עם העמותה. הסכם ההקצאה אושר ע"י משרד הפנים ביום 3.10.21.

ביום 10.11.2022 ניתן היתר בניה מס' 20200186 להקמת בית כנסת מעל מבנה עזר לאולם ספורט בבני"ס שז"ר הכולל קומת קרקע+ קומות א+ב, תוספת שטח של 744.57 מ"ר (עיקרי) + 14.31 (שירות).

סעיף 11 ו' בהסכם ההקצאה קובע " העמותה מתחייבת להשלים את הקמת המבנה לרבות פיתוח הקרקע תוך 3 שנים מיום אישור הסכם משרד הפנים. אם לא תעמוד העמותה בתנאי זה ולא יינתן לה ע"י העירייה פרק זמן נוסף למילוי התחייבותה, יבוטל החוזה והמקרקעין יוחזרו מיידית לחזקת העירייה. מקובל על העמותה שבמקרה כזה לא יושבו לה הוצאותיה בגין הקמת המבנה שלא הושלם."

בסעיף 5 ו' לנוהל הקצאת קרקע נקבע – הגוף המקבל את הקרקע יחוייב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה וכפוף לכל דין – תוך 3 שנים. אם בתום 3 שנים טרם הושלם פיתוח הקרקע כאמור, תחזור הקרקע לידי הרשות המקומית. במקרים חריגים, בהם יוכח על ידי הגוף כי עשה מצידו את המירב לפתח את הקרקע אך טרם השלים את הפיתוח כאמור מטעמים מיוחדים שיירשמו, רשאית הרשות, לבקשת הגוף, לאפשר המשך השימוש בקרקע לתקופה מוגבלת של עד שנתיים נוספות.

העמותה טרם החלה בבניה.

ביום 16.5.2024 התקבלה בקשת העמותה להארכת סעיף הפיתוח בהסכם.

**מהלך הדיון:**

דלית הראל: הבניה טרם החלה למרות שהיתר הבניה בתוקף.

**החלטה:**

**פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

לפי תנאי הסכם ההקצאה היה על העמותה להשלים את הבניה עד ליום 2.10.2024, אך העמותה טרם החלה בבניה אף בחלוף תקופה זו.  
העמותה לא עמדה בדרישת סעיף 5 ו' לנוהל הקצאת קרקע ולא הוכיחה כי עשתה את המירב לפיתוח הקרקע וכי קיימים טעמים מיוחדים לכך שטרם השלימה את פיתוחה, ולכן נדחת הבקשה לאישור הארכת סעיף הפיתוח.  
בנסיבות אלה מבוטלת הקצאת הקרקע לעמותה.

**פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**



❖ בית הכנסת עטרת רחל  
❖ בית המדרש אורות אביטל- לימוד הדף היומי ותוכנית  
רועה רוחני מיזם אבות ובנים ועוד...  
❖ בית הוראה לענייני טהרה  
❖ שיעורים לגברים לנשים לנוער ולילדים  
❖ הכוונה לבר מצווה  
❖ מענה לכל דבר שבקדושה  
עמותה מס' 58-046-05-58  
פרטי חשבון: בנק : פאגי: 52 סניף: 174 חשבון:  
11789

בס"ד יום ראשון א' תמוז תשפד' 7/7/24

לכבוד: ועדת הקצאות של עיריית רחובות ע"י מר יוסי כפיר הי"ו ממונה על הנכסים

הנידון: הארכת הקצאה לעמותת משה מאיר לעד ע"ר

שלום וברכה,

חברי וועדה יקרים,

מאז שנתנה לנו ההקצאה ב 3/10/21 נדרשנו מטעם העיריה להשלים בדיקות ואישורים כדי שיעברו את היועצים העוסקים בתכנון הבניה, וכפי שהנכם יודעים שאחד תלוי בשני והיינו בתקופת קורונה שחלק מהמשרדים לא עבדו והדברים ארכו זמן רב. וכמובן חלק מהעיקובים היו מחמת העיקובים שהגיעו מטעם הגופים המקצועיים בעיריה שגם הם בדקו ומאותם סיבות שהזכרנו לעיל היו עיקובים.

ולפי כשנה במידה וזכרוני אינו מטעני קיבלנו את היתר הבניה, וערכנו התאמות של יועצי הבניה כנדרש בכדי להוציא תכניות לביצוע, ונאלצנו להתעכב לקבל אישורים שהעיקוב נבע מאישור הגורמים המקצועיים בעיריה כמו שינוי בתוכניות התאורה, ושינוי בתוכניות המים שלהם היו השלכות כבדות משקל הן מבחינת התכנון והביצוע והן מבחינת העלויות שנחסכו ב"ה (למעלה מ700,000 ₪)

כידוע לפני כ 4 חודשים היינו עם התכניות ביצוע ביד, אבל כולנו יודעים שמאז ה 7/10/24 השתנה המצב של אפשרויות הבניה ומאוד קשה למצוא קבלן שמוכן לבצע את הפרויקט, מאז שהתכניות אצלנו יצרנו קשר עם כ 40 קבלנים שאף אחד מהם לא נתן הצעה ריאלית, ולכן לא יכולנו להתקדם הן מבחינת חוסר בעובדים, וחוסר יציבות במשק ועלויות שהשתנו.

כמובן שלנו יש בע"ה יכולת כלכלית לביצוע המיזם, וזה עוד טרם שיצאנו לגיוס משאבים בצורה גלויה ולא עשינו זאת בגלל שמזה שנים סיפרנו לציבור שאנחנו קרובים לבניה והיו שנים שהתעכבו מחמת עתירות והתנגדויות, ואנחנו לא רוצים שוב להבטיח עד שלא נעלה על הקרקע וגם מתפללים רבים מקרב קהילתנו הודיעו לנו שבמידה ונעלה לקרקע הם יתנו את תרומתם וחלקם בצורה משמעותית

ולכן אנו פונים אליכם להאריך את ההקצאה בכדי לאפשר לנו לממש את רצון התושבים הרבים שמייחלים למבנה קבע שיכיל את הפעילויות התורניות והקהילתיות שמאז יסוד העמותה עברו 18 שנים זה זמן די והותר שהציבור יזכה לממש את זכותו הטבעית.

בברכה רבה אריאל מזרית יו"ר עמותת משה מאיר לעד

פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024

**סעיף מס' 2 – עמותת "בית חב"ד שכונות היובל – מקוב רחובות שע"י  
צעירי אגודת חב"ד"**

**שם העמותה: " בית חב"ד שכונות היובל-מקוב רחובות שע"י צעירי אגודת חב"ד"  
מס' עמותה: 58-0526879**

**מהות הבקשה:**

בקשה להקצאת גג מבנה בשטח של 435.17 מ"ר המשמש למעון יום "הדר" וקרקע בשטח של כ-60 מ"ר הצמודה למבנה, למטרת הקמת בית כנסת.

**מיקום:**

**כתובת: פנחס מוקסיי 58**

**גוש: 5910 חלקה: 241 סה"כ שטח החלקה: 7683 מ"ר**

שטח הקרקע להקצאה (מתוך סה"כ שטח החלקה): גג מבנה בשטח כ-435.17 + קרקע בשטח של כ - 60 מ"ר.

**ייעוד: שטח למבני ציבור לפי תב"ע רח/2105/2 במ/2105**

**שימושים בהתאם לתב"ע: רח/2000/יח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות.**

**לימור גולדפרב –**

השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה:  
אזור 7:

9 כיתות מעונות יום

12 כיתות בית ספר יסודי

1 כיתת חינוך מיוחד

מחסור במבני תרבות, קהילה רווחה ודת.

מספר בתי כנסת קיימים: 3 צורך עפ"י המדריך: 4 קיים מחסור: 1

הערה בתי כנסת: השכונות ברחובות הינם מעורבות וקיים קושי להפרדה בין אזורים כלליים לאזורים דתיים/ מסורתיים/ חרדים וכמו כן גם אופי וסוג התפילה: אשכנזי, ספרדי, ירושלמי, אתיופי וכו'...

בחישובי הפרוגרמה ניתן מענה לאוכלוסייה כללית ולכן במידת הצורך בהתאם לאופי האוכלוסייה והדרישה ניתן להוסיף בתי כנסת ( עפ"י החלטת הוועדה ).

וזאת כפי שנכתב במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסייה וצרכיה הפרטניים".

**בעלות: עיריית רחובות.**

**מטרת הדיון: דיון ראשון**

**פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

**רקע:**

מיכל עבודי – מדובר בבקשה להקצאת גג מבנה חד קומתי המשמש למעון יום "הדר" בשטח 435.17 מ"ר, וכן קרקע בשטח של כ - 60 מ"ר בצמוד למבנה לצורך התוספת הדרושה למדרגות, מעלית וכו'.

למבנה קיים היתר בניה מס' 20020200.  
מבוקש להקצות את גג המבנה לצורך הקמת בית כנסת.

יצוין כי בעבר נערך הליך הקצאה לעמותה בית חב"ד שכונת היובל – מקוב שע"י צעירי אגודת חב"ד, בכתובת אחרת, ברחוב החרצית 10.

ביום 16.7.2020 נחתם הסכם הקצאה עם העמותה והועבר לאישור משרד הפנים (הטיפול באישור ההסכם הוקפא ע"י משרד הפנים עד לקבלת החלטת בית משפט בנושא).

תושבי השכונה שהתנגדו להקמת בית הכנסת נקטו בהליכים משפטיים לביטול ההקצאה.

ביום 3.5.2023 ניתן פס"ד של בימ"ש עליון בתיק עע"מ 576/22 (בעניין אונגר ואח' ני עיריית רחובות ואח') במסגרתו נקבע כי דרישת יידוע התושבים הסמוכים בדבר ההקצאה מוסיפה על דרישת הפרסום בעיתונות ולא ניתן להסתפק בפרסום בעיתונות, וכי הדיון בהקצאה יוחזר לוועדת ההקצאות אשר תיתן את החלטתה מחדש לאחר הליך פרסום תקין כנדרש בסעיף 7 לנוהל הקצאת קרקע.

בהתאם לכך הוחל בהליך פרסום מחודש. בוצע פרסום ראשון:

בעיתון ארצי - מעריב הבוקר ביום 23.11.2023

בעיתון מקומי – זמן מקומי ביום 1.12.2023

עקב כך התקבלו התנגדויות להקצאה.

העמותה ביקשה לחזור בה מבקשת ההקצאה ברחוב החרצית 10, ולהתחיל בהליך הקצאה במיקום שונה, ברחוב מוקסיי פנחס 58 בגוש 5910 בחלקה 241.

**החלטה:**

1. בהסכמת העמותה לבטל את הליך ההקצאה ברחוב החרצית 10.
2. לפתוח בהליך הקצאת גג מבנה המשמש למעון יום "הדר" ברחוב פנחס מוקסיי 58 בשטח של 435.17 מ"ר וקרקע צמודה למבנה בשטח של כ - 60 מ"ר, בגוש 5910 חלקה 241, למטרת הקמת בית כנסת לתקופה של 25 שנה.

פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024

## סעיף מס' 3 - " בית חב"ד שכונת רחובות ההולנדית שע"י צעירי אגודת חב"ד "

שם העמותה: " בית חב"ד שכונת רחובות ההולנדית שע"י צעירי אגודת חב"ד "  
מס' עמותה: 580509206

### מהות הבקשה:

בקשה להקצאת קרקע בשטח של 500 מ"ר ברחוב הר הצופים למטרת הקמת בית כנסת.

### מיקום:

כתובת: רחוב הר הצופים

גוש: 3651 חלק מחלקה: 51 סה"כ שטח החלקה: 44,456 מ"ר.

שטח המגרש המוקצה: 500 מ"ר

יעוד: שטח לבנייני ציבור עפ"י תב"ע: רח/במ/11

שימושים עפ"י תב"ע רח/2000/יח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות, למעט מגורים.

### לימור גולדפרב –

השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה:

אזור 12

שימושי הקרקע המינימליים החסרים הנדרשים באזור זה:

1 כיתה – מעון יום.

1 כיתה – בית ספר יסודי.

1 כיתה – חינוך מיוחד

מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת.

הערה בתי כנסת: השכונות ברחובות הינם מעורבות וקיים קושי להפרדה בין אזורים כלליים לאזורים דתיים/ מסורתיים/ חרדים וכמו כן גם אופי וסוג התפילה: אשכנזי, ספרדי, ירושלמי, אתיופי וכו'...  
בחשובי הפרוגרמה ניתן מענה לאוכלוסייה כללית ולכן במידת הצורך בהתאם לאופי האוכלוסייה והדרישה ניתן להוסיף בתי כנסת ( עפ"י החלטת הוועדה ).  
וזאת כפי שנכתב במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסייה וצרכיה הפרטניים".

### בעלות: עיריית רחובות

מטרת הדיון: המשך דיון - לאחר פרסום שני.

### רקע:

מיכל עבודי: בשנת 2017 החל הליך הקצאת מגרש ברחוב הר ציון 4 בגוש 5713 חלק מחלקה 83 לעמותה למטרת בית כנסת. מדובר במגרש בשטח של כ- 500 מ"ר המיועד לצרכי ציבור שעליו הוקם מבנה מכירות זמני.  
ההקצאה עברה את שלבי הפרסום ואושרה בישיבת מועצה מיום 2.1.2019.



**פרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

- טרם אישור חוזה ההקצאה במליאת המועצה נעשתה פניה של תושבי השכונה לעירייה לביטול הליך ההקצאה במגרש הנ"ל למטרת בית כנסת לטובת הקמת גן ילדים. העמותה הסכימה להצעת העירייה להקצאת מגרש חליפי ברחוב הר הצופים, בגוש 3651, חלק מחלקה 51, בסמוך לבית כנסת הר הצופים.
- הוועדה להקצאת קרקע מס' 50 מיום 28.10.19 החליטה לבטל את הליך ההקצאה שהחל למגרש ברחוב הר ציון 4, ולפתוח בהליך הקצאת קרקע בשטח של כ- 500 מ"ר ברחוב הר הצופים בגוש 3651 חלק מחלקה 51 (חלק ממגרש מס' 206 עפ"י תב"ע רח/במ/11), לעמותת "בית חב"ד שכונת רחובות ההולנדית שע"י צעירי אגודת חב"ד", למטרת הקמת בית כנסת, לתקופה של 25 שנים. החלטת הוועדה אושרה בישיבת מועצת העיר מס' 13 מיום 5.12.19.
- פרסום ראשון נערך בעיתונים: מעריב מיום 28.1.20 ו- ידיעות רחובות מיום 31.1.20 - לא התקבלו בקשות נוספות.
- פרסום שני נערך בעיתונים: מעריב מיום 8.6.20 ו- ידיעות רחובות מיום 12.6.20 - התקבלו כ- 300 התנגדויות מתושבי השכונה.
- ביום 18.3.21 ועדת הקצאות קרקע מס' 59 שמעה את טענות נציגי המתנגדים להקצאה. להלן החלטת הוועדה להקצאת קרקע מס' 60 מיום 27.6.2021 בנוגע לטענות שהועלו בקשר להליך ההקצאה:
1. לעניין הטענה כי ההקצאה אינה תואמת את הפרוגרמה, באזור 12 נקבעו 6 בתי כנסת ובפועל ישנם 7 בתי כנסת - הפרוגרמה קובעת כי ישנו מחסור בתרבות, קהילה רווחה ודת. בפרוגרמה נספרו 7 בתי כנסת קבועים וזמניים לרבות בית הכנסת נשוא בקשת ההקצאה. אזור 12 כולל שתי שכונות: רחובות ההולנדית וכפר גבירול. ברחובות ההולנדית קיימים 2 בתי כנסת: הר הצופים בנוסח ספרדי ובית מנחם במבנה זמני בנוסח אשכנז/אחיד (עליו מבוקשת ההקצאה). בכפר גבירול קיימים 5 בתי כנסת: אור השלום (נוסח בבלי), חזון עובדיה (בבניה- נוסח תימני), אוהל יצחק (נוסח מרוקאי), אגודת אחים (נוסח תימני), אור ושם (בית כנסת ספרדי זמני במבנה המיועד להריסה).
  2. לעניין הטענה כי לא הוגשה בקשת הקצאה חדשה ע"י העמותה - העמותה פעלה לשינוי מקום ההקצאה בהתאם להחלטת הוועדה מיום 28.10.19 וביצעו פרסום כנדרש בנוהל.
  3. לעניין הטענה כי לא ידוע למתנגדים מה ייעוד המבנה המוקצה בית כנסת או מרכז רוחני - החלטת ועדת הקצאות הייתה לאשר הקצאה לבית כנסת בלבד וכך נרשם בהחלטות הוועדה, בפרסומים בעיתונים וכו'.
  4. לעניין הטענה כי בבית הכנסת הזמני מופעל כולל - עפ"י דיווח שהתקבל מהעמותה לא מופעל כולל במבנה הזמני בו נמצאת כיום העמותה, ואף אגף נכסים דיווח כי ערך במקום שתי ביקורות פתע במועדים שונים, ולא נמצא כי במקום מופעל כולל.
  5. לעניין הטענה כי יש מספר מוגבל של שטחים ציבוריים בשכונה ומעוניינים לנצל אותם לטובת כלל תושבי השכונה, מדובר בהקצאה למיעוט דתי בלב שכונת מגורים חילונית - בית כנסת משרת את כלל תושבי השכונה ולא רק את הציבור הדתי. בשכונה קיימים מבני ציבור מגוונים בהם בית ספר יסודי יצחק נבון, בית ספר יסודי הרצוג, תיכון רון ארד, 23 גני ילדים: 18 גני ילדים מ"מ ו- 5 גני חינוך מיוחד, 11 מגרשי ספורט ונופש בהם 9 מגרשי ספורט בספורטק העירוני הצמוד לשכונה, מעונות יום, פעילויות נוער מתקיימות בשכונה ויש שטחים המיועדים לשטחי ציבור פנויים. העירייה מקימה מבנים נוספים בשכונה כגון אולם ספורט שנבנה בימים אלה בעלות של כ- 10 מ"ח.
  6. לעניין הטענה כי לעמותה יש רקורד של חוסר תקינות וחוסר שקיפות בהתנהלות מול תושבי השכונה, תנועת חב"ד יוצרת הקצנה, הובעה התנגדות לתנועת חב"ד עצמה - העמותה הציגה אישור ניהול תקין והיא עומדת בתנאי הסף להקצאה.
  7. לעניין הטענה כי נחתמה עצומה של כ- 800 איש בנוסף ל- 300 אנשים שהגישו התנגדות אישית - טענה זו מועלית לראשונה ולא הוצגו בפני הוועדה כל התנגדויות נוספות.
  8. לעניין הטענה כי מוקם בית כנסת נוסף בשכונה במבנה המיועד לדיוור מוגן - אין מדובר במקרקעין ציבוריים שבבעלות העירייה, ועדת הקצאת קרקע דנה בהקצאת קרקעות ציבוריות, במקרה זה מדובר בקרקע פרטית עליה מוקם דיוור מוגן שאיננו יודעים מתי בנייתו

**פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

- תסתיים.  
מכל מקום, לא בסמכות הועדה לכפות על בעלי המבנה לפתוח את המבנה למתפללים מהשכונה.
9. לעניין הטענה כי בשכונה כבר קיים בית כנסת בנוסח אחיד - ועדת ההקצאות מצאה לנכון קיום בתי כנסת שונים לרווחת תושבי השכונה.
10. לעניין הטענה כי בסמיכות לשכונה קיימים בתי כנסת נוספים כולל בית כנסת בנוסח אשכנז, להלן התייחסותה של מהנדסת העיר, אדר' דלית הראל - באזור סטטיסטי 424 המהווה את רוב שכונת רחובות ההולנדית, נכון לספטמבר 2020, יש למעלה מ- 7800 תושבים, מן הראוי לתת להם מענה של שני בתי כנסת בשני נוסחים שונים.  
יצוין כי גם בשכונה הסמוכה, כפר גבירול אין בית כנסת בנוסח אשכנז.
11. לעניין הטענה כי הקמת בית כנסת תוסיף רעש, עומס תחבורתי ותגביר את מצוקת החניה - המיקום הנוכחי הינו בכניסה לשכונה, בסמוך למוסדות ציבור ולמרכז מסחרי אשר מהווים מוקד המושך קהל רב ממילא. יצוין שכיום בית הכנסת פועל במבנה זמני הנמצא בלב השכונה ובסמיכות למבנה מגורים.
- לאחר שהועדה שמעה את טענות המתנגדים היא מחליטה לקבל חלקית את טענות המתנגדים במובן זה שתותר הקמה של מבנה בן שתי קומות ומרתף בלבד אשר ישמש לניהול בית כנסת.
- הוועדה להקצאת קרקע מס' 60 מיום 27.6.2021 המליצה לאשר הקצאת קרקע בשטח של כ- 500 מ"ר, ברחוב הר הצופים גוש 3651 חלק מחלקה 51 לעמותת "בית חב"ד שכונת רחובות ההולנדית שע"י צעירי אגודת חב"ד", למטרת הקמת בית כנסת בלבד, לתקופה של 25 שנים. גובה המבנה יוגבל לשתי קומות ומרתף.
- מועצת העיר מס' 35 מיום 16.2.2022 החליטה פה אחד להוריד את הנושא מסדר היום ולמנות את חברי המועצה: שמואל בר דאנואן, יניב מרקוביץ, גיא צור, אמיתי כהן ואבנר אקוע כדי לנסות לגשר בין המבקשים והמתנגדים להקצאה.
- בינתיים, ביום 30.10.24 נחתם עם העמותה הסכם להקצאה זמנית של מבנה וחצר צמודה לו ברחוב הר ציון 4, להפעלת בית כנסת לתקופה שלא תעלה על 5 שנים מיום אישור ההקצאה או עד להשלמת הקצאת ובניית בית הכנסת הקבוע בהר הצופים, המוקדם מבניהם.
- כעת נושא ההקצאה העיקרית מובא לדיון בשנית עקב אי התקדמות בביצוע החלטת מועצת העיר לנסות לגשר בין המבקשים והמתנגדים להקצאה, חרף חלוף הזמן, ומאחר ועל העמותה לעמוד בלוחות הזמנים שנקבעו בהסכם ההקצאה הזמנית ברחוב הר ציון 4.

**החלטה:**

להביא את אישור ההקצאה בשנית למועצת העיר עקב אי התקדמות בביצוע החלטת מועצת העיר מס' 35 מיום 16.2.2022 לנסות לגשר בין המבקשים והמתנגדים להקצאה, חרף חלוף הזמן, ומאחר שעל העמותה לעמוד בלוחות הזמנים שנקבעו בהסכם ההקצאה הזמנית ברחוב הר ציון 4.

פרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024

## סעיף מס' 4 – "ראם לקידום החינוך האנתרופוסופי ברחובות"

שם העמותה: "ראם לקידום החינוך האנתרופוסופי ברחובות"  
מס' עמותה: 580474997

### מהות הבקשה:

בקשה להקצאת מבנה חד קומתי בשטח של 130.15 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של 1100 מ"ר למטרת הפעלת גן ילדים (אנתרופוסופי).

### מיקום:

כתובת: רחוב קטיף 1

גוש: 3646 חלקי חלקה: 77 שטח החלקה: 1729 מ"ר.

יעוד: שב"צ עפ"י תב"ע: רח/מק/2115/2

שימושים עפ"י תב"ע רח/2000/יח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות, למעט מגורים.

### לימור גולדפרב –

השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה:

אזור 11:

שימושי קרקע מינימליים החסרים הנדרשים באזור זה:

13 כיתות מעון יום

6 גני ילדים

19 כיתות בית ספר יסודי

20 כיתות בית ספר על יסודי

2 כיתות חינוך מיוחד

מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת.

### בעלות: עיריית רחובות

### מטרת הדיון: דיון ראשון

### רקע:

מיכל עבודי - הוועדה להקצאת קרקע מס' 80 מיום 6.6.2024 המליצה לפתוח בהליך הקצאת מבנה חד קומתי בשטח של כ- 150 מ"ר וחצר סמוכה בשטח כולל של 500 מ"ר, ברחוב שיטה מלבינה, בגוש 3779 חלקה 139, לעמותת "ראם לקידום החינוך האנתרופוסופי ברחובות", למטרת הפעלת גן ילדים, לתקופה של עד שנת לימודים אחת מיום חתימת ההסכם ולא יאוחר מתאריך 31.7 באותה שנת הלימודים עם אופציה לעירייה להארכה ב- 4 תקופות נוספות, בכפוף לאישור משרד הפנים.

מועצת העיר מס' 8 מיום 30.9.2024 אישרה את המלצת הוועדה.

בעקבות פנייה שהתקבלה מראש מינהל החינוך הגב' אפרת צוקרמן בדבר הצורך בשינוי מיקום ההקצאה להפעלת הגן, הנושא מובא שוב לדיון בוועדה לדיון במיקום החדש המבוקש.

שטח המבנה המבוקש להקצאה: 130.15 מ"ר (עיקרי + שרות), שטח החצר הסמוכה כ- 1100 מ"ר.

למבנה נשוא ההקצאה לא קיים היתר בניה, מיקום הגן שונה מתכנית ההיתר.

**פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

**החלטה:**

1. לבטל את ההחלטה מיום 6.6.2024 לפתוח בהליך הקצאת מבנה חד קומתי בשטח של כ- 150 מ"ר וחצר סמוכה בשטח כולל של 500 מ"ר, ברחוב שיטה מלבינה, בגוש 3779 חלקה 139, לעמותת "ראם לקידום החינוך האנתרופוסופי ברחובות", למטרת הפעלת גן ילדים.
2. לפתוח בהליך הקצאת מבנה חד קומתי בשטח של 130.15 מ"ר וחצר סמוכה לו בשטח של כ- 1100 מ"ר, ברחוב קטיף 1 בגוש 3646 חלקי חלקה 77, למטרת הפעלת גן ילדים (אנתרופוסופי), לעמותת "ראם לקידום החינוך האנתרופוסופי ברחובות", לתקופה של עד שנת לימודים אחת מיום חתימת ההסכם ולא יאוחר מתאריך 31.7 באותה שנת הלימודים עם אופציה לעירייה להארכה ב- 4 תקופות נוספות.
3. באחריות מינהל ההנדסה להסדיר היתר בניה למבנה הקיים, כתנאי לאישור ההקצאה.

פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024

## סעיף מס' 5 - "מוסדות בית יוסף"

שם עמותה: "מוסדות בית יוסף"  
מס' עמותה: 580447019

### מהות הבקשה:

בקשה להקצאת מבנה בשטח של 131.8 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של 257 מ"ר למטרת הפעלת גן ילדים

### מיקום:

כתובת: מנשה קפרא 51

גוש: 3705 חלק מחלקה: 681 סה"כ שטח החלקה: 389 מ"ר

ייעוד: שב"צ עפ"י תב"ע: רח/1200/10

שימושים עפ"י תב"ע רח/2000/יח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות, למעט מגורים.

לימור גולדפרב – גן ילדים קיים הרשום בפרוגרמה.  
השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה:

אזור: 5

שימושים חסרים:

13 כיתות מעון יום

11 כיתות ביי"ס יסודי

32 כיתות ביי"ס על יסודי

5 כיתות חינוך מיוחד

מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת

הערה לגבי חינוך חרדי:

בחשובי הפרוגרמה עפ"י אזורי פרוגרמה, האוכלוסייה החרדית הוחרגה בשל פיזור מבני החינוך של אוכלוסייה זו ברחבי העיר ללא שייכות לאזור מסוים, ולכן חושבה כשימושים כלל עירוניים. שימושי הקרקע המינימליים החסרים בכל העיר לציבור החרדי:

107 כיתות בבתי ספר יסודי בנים

110 כיתות בבתי ספר יסודי בנות

56 כיתות בבתי ספר על יסודי בנים

32 כיתות בבתי ספר על יסודי בנות

מכאן, הבקשה תואמת את הצורך העירוני מאחר והחינוך החרדי הוא כלל עירוני.

בעלות: עיריית רחובות

מטרת הדיון: דיון ראשון

רקע:

מיכל עבודי - שטח המבנה: 131.8 מ"ר ( עיקרי + שרות), שטח חצר סמוכה: 257 מ"ר, בנוי לפי היתר בניה מס' 20110466.

**פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

ביום 17.1.2014 נחתם הסכם הקצאה לגן ילדים עם עמותת מוסדות בית יוסף, ההסכם אושר ע"י משרד הפנים ביום 19.11.2014 ולפיכך יסתיים ביום 18.11.2024.

העמותה הגישה בקשה להקצאת המבנה לתקופה נוספת.

ביום 11.7.24 התקבלה חו"ד מר מיכאל כהן מנהל המחלקה לחנוך חרדי כי לפי נתוני הרישום לגן הילדים לשנת הלימודים הבאה קיים בו צורך וכי הוא ממליץ לאשר את ההקצאה.

ביום 18.9.24 התקבלה חו"ד ראש מינהל חינוך כי היא ממליצה לאשר את בקשת ההקצאה.

**החלטה:**

לפתוח בהליך להקצאת מבנה בשטח של 131.8 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של 257 מ"ר ברחוב מנשה קפרא 51 בגוש 3705 חלק מחלקה 681, לעמותת "מוסדות בית יוסף" למטרת הפעלת גן ילדים, לתקופה של עד שנת לימודים אחת מיום חתימת ההסכם ולא יאוחר מתאריך 31.7 באותה שנת הלימודים עם אופציה לעירייה בלבד להארכה ב- 4 תקופות נוספות.  
ההקצאה כפופה לאישור משרד הפנים הואיל ומדובר באישור שימוש בנכס ליותר מחמש שנים.

**פרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

**סעיף מס' 6 – "מקדש מלך"**

**שם העמותה – "מקדש מלך"  
מס' עמותה - 580585156**

**מהות הבקשה:**

בקשה להקצאת קרקע בשטח של 500 מ"ר למטרת הקמת בית כנסת.

**מיקום:**

כתובת: רחוב דוד בן גוריון 21.

גוש: 3769 חלק מחלקה: 72 סה"כ שטח החלקה: 35,896 מ"ר

סה"כ השטח המיועד להקצאה: 500 מ"ר

ייעוד: שב"צ עפ"י תב"ע: רח/2001/9

**שימושים עפ"י תב"ע רח/2000/יח:** חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות, למעט מגורים.

**לימור גולדפרב - שימושים חסרים עפ"י פרוגרמה:**  
אזור 12

1 כיתה – מעון יום.

1 כיתה – בית ספר יסודי.

1 כיתה – חינוך מיוחד

מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת.

הערה בתי כנסת: השכונות ברחובות הינם מעורבים וקיים קושי להפרדה בין אזורים כלליים לאזורים דתיים/ מסורתיים/ חרדים וכמו כן גם אופי וסוג התפילה: אשכנזי, ספרדי, ירושלמי, אתיופי וכו'...  
בחשובי הפרוגרמה ניתן מענה לאוכלוסייה כללית ולכן במידת הצורך בהתאם לאופי האוכלוסייה והדרישה ניתן להוסיף (עפ"י החלטת הוועדה).  
וזאת כפי שנכתב במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסייה וצרכיה הפרטניים".

**בעלות:** עיריית רחובות

**מטרת הדיון:** המשך דיון – דיון ראשון

מיכל עבודי - הוועדה מס' 68 מיום 12.5.2022 המליצה לפתוח בהליך להקצאת קרקע בשטח של 500 מ"ר ברחוב דוד בן גוריון 21 רחובות, בגוש 3769 חלק מחלקה 72 לעמותת "מקדש מלך" למטרת הקמת בית כנסת, לתקופה של 25 שנים.  
מועצת העיר בישיבתה מס' 40 מיום 17.8.2022 אישרה את המלצת הוועדה.

**מהלך הדיון:**

יוסי כפיר: העירייה ביקשה להשהות את הפרסומים בשל הצורך לבחון מחדש את הבינוי ושילוב עם עמותה נוספת, העניין ירד מעל הפרק וניתן להמשיך בהליך.

**פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

**החלטה:**

להמשיך בהליך הקצאת הקרקע בשטח של 500 מ"ר ברחוב דוד בן גוריון 21 רחובות, בגוש 3769 חלק מחלקה 72 לעמותת "מקדש מלך" למטרת הקמת בית כנסת, לתקופה של 25 שנים.



פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024

## סעיף מס' 7 – עמותת על"ה - העמותה למען הקשיש ברחובות

שם העמותה: על"ה - העמותה למען הקשיש ברחובות  
מס' עמותה: 580044360

### מהות הבקשה:

בקשה לתוספת שטח להסכם הקצאה למבנה למטרת הפעלת מרכז תרבות ורווחה למבוגרים בגוש 3701 חלק מחלקות 625, 626 ברחוב השופטים 5.

### מיקום:

כתובת: רחוב השופטים 5

גוש: 3701 חלק מחלקות: 625, 626

תב"ע: רח/800/ב ייעוד: שב"צ

שימושים עפ"י תב"ע רח/2000/יח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות, למעט מגורים.

לימור גולדפרב: השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה:

אזור 10

19 כיתות מעונות יום

7 כיתות ביי"ס יסודי

14 כיתות ביי"ס על יסודי

2 כיתות חינוך מיוחד

מחסור בתרבות, קהילה, רווחה ודת.

### מטרת הדיון:

המשך דיון - דיון ראשון

### רקע:

יוסי כפיר - ביום 22.2.2017 נחתם עם העמותה חוזה להקצאת קרקע ברחוב השופטים 5, הידוע כחלק מחלקות 625, 626 בגוש 3701 בשטח של כ- 1300 מ"ר למטרת הפעלת מרכז לשירותים קהילתיים לקשישים ברחובות לתקופה של 25 שנה. ההסכם אושר ע"י משרד הפנים ביום 12.12.2017.

בסעיף 2. א) להוראות ההסכם נקבע כי: "מוסכם בזאת כי העירייה תבנה לצרכיה במסגרת המבנה שיוקם אגף בשטח של 304 מ"ר עבור משרדים לשימוש אגף הרווחה כמתואר בתשריט המצ"ב כנספח ב' להסכם זה, וכי אגף זה יהיה בחזקתה ושימושה הבלעדיים של העירייה". חרף האמור שטח זה מוחזק בפועל ע"י עמותת על"ה וכלל לא נמסר לשימושה של העירייה.

במסגרת ביקורת שנערכה ע"י מבקר העירייה מר נפתלי אקרמן בנושא ביטוחים, ובעקבות פנייתו אל מנהל אגף נכסים נמצא כי העירייה מבטחת את המבנה ואת הפעילות המתקיימת במקום חרף הוראות ההסכם בדגש על סעיפים 10, 10ב, 11ט, להסכם הקובעים כי "העמותה תהיה אחראית לבדה על הנעשה במבנה.....".

כמו כן דווח ע"י המבקר כי העמותה משכירה חלק מהמבנה - רצ"ב תכתובת דוא"ל מיום 4.9.2022.

**פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

על רקע זאת ערכתי באופן אישי ביקור פיזי במבנה לשם בירור העובדות והפרטים שהועלו בפני ע"י מבקר העירייה.  
לא נמצא עדות לפעילות עסקית מסחרית כפי שנכתב ע"י המבקר.

ביום 27.12.2022 התקיימה פגישה בלשכת מנכ"ל בהשתתפות יו"ר עמותת על"ה מר צבי טרופ, בה נקבע כי העמותה תגיש בקשת הקצאה לאגף המבוקש בהתאם לנוהל הקצאות קרקע של משרד הפנים.

העמותה הגישה בקשה להגדלת שטח השימוש במבנה וביקשה להקצות לה את האגף שיועד לעירייה.

הוועדה להקצאה קרקע מס 76 מיום 29.5.2023 המליצה ברוב קולות חברי הוועדה לפתוח בהליך להקצאת אגף בשטח של כ- 304 מ"ר בקומה א' של בניין קיים, בגוש 3701 חלק מחלקות 625,626 ברחוב השופטים 5 לתקופה של 5 שנים עם אופציה לחמש שנים נוספות, לעמותת על"ה להפעלת מרכז תרבות ורווחה למבוגרים.

הנושא ירד מסדר היום של מועצה מס' 2 מיום 8.5.2024

יוסי כפיר : לאחר בדיקה עם אגף השירותים החברתיים בה הובהר כי השטח נדרש לעירייה וכדי להימנע משכירויות מצד ג' לטובת פעילות עירונית מומלץ לבטל החלטת הוועדה להקצאת קרקע מיום 29.5.23 ולעמוד על קבלת חזקה במבנה.  
יש לבחון את נושא החיוב בגין דמי שימוש שנעשו או לפטור אותם ע"פ דין.

**החלטה:**

ממליצים לבטל את החלטת הוועדה להקצאת קרקע מס' 76 מיום 29.5.2023.

**פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

**סעיף מס' 8 – "אעלה בתמר"**

**שם העמותה: "אעלה בתמר"**  
**מס' עמותה: 58-0037596**

**מהות הבקשה:**

בקשה להארכת תקופת פיתוח בהסכם הקצאה בקשה להקצאת גג מבנה קיים (בית פנחס) וקרקע סמוכה למטרת בניית מבנה שישמש לפעילות תרבות, חוגים, הרצאות כנסים ומורשת.

**מיקום:**

**כתובת: רחוב בר כוכבא 15**

**גוש: 3705 חלק מחלקה: 718 שטח החלקה: 641 מ"ר**

**שטח גג המבנה המבוקש להקצאה: כ- 135 מ"ר.  
שטח קרקע (בסמוך למבנה) המבוקש להקצאה: כ- 200 מ"ר.**

**יעוד: שטח למוסד ציבורי עפ"י תב"ע: רח/1200/55**

**שימושים עפ"י תב"ע רח/2000/יח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות, למעט מגורים.**

**לימור גולדפרב - השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה:  
אזור 5**

**שימושי קרקע מינימליים החסרים הנדרשים באזור זה:**  
12 כיתות מעונות יום,  
11 כיתות ביי"ס יסודי  
32 כיתות ביי"ס על יסודי  
5 כיתות חינוך מיוחד  
מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת.

**הערה לגבי חינוך חרדי:**

האוכלוסייה החרדית הוחרגה בפרוגרמה בשל פיזור מבני החינוך של אוכלוסייה זו ברחבי העיר ללא שייכות לאזור מסוים ולכן חושבה כשימושים כלל עירוניים. בחישובי הפרוגרמה ניתן מענה לאוכלוסייה כללית ולכן במידת הצורך בהתאם לאופי האוכלוסייה והדרישה ניתן להוסיף (עפ"י החלטת הוועדה).

וזאת כפי שנכתב במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסייה וצרכיה הפרטניים".

**שימושי הקרקע המינימליים החסרים בכל העיר לציבור החרדי:**

**כיתות בבתי ספר יסודי בנים - 107 כיתות**

**כיתות בבתי ספר יסודי בנות - 110**

**כיתות בבתי ספר על יסודי בנים - 56**

**כיתות בבתי ספר על יסודי בנות - 32**

**מכאן, הבקשה תואמת את הצורך העירוני מאחר והחינוך החרדי הוא כלל עירוני.**

**בעלות: עיריית רחובות.**

**מטרת הדיון:**

**בקשה להארכת הסכם פיתוח**

**פרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

**רקע:**

מיכל עבודי - ביום 18.5.2021 נחתם הסכם הקצאה בין העירייה לבין עמותת אעלה בתמר להקצאת גג מבנה ציבור חד קומתי הקיים במגרש הידוע כ"בית פנחס" ברחוב בר כוכבא בשטח כ- 135 מ"ר, לצורך הקמת מבנה לפעילות תרבות, חוגים הרצאות, כנסים ומורשת, בין שתי קומות, שחלקו על הקרקע וחלקו מעל "בית פנחס".  
בסעיף 3 בהסכם נקבע... "העמותה תקים מבנה דו קומתי בשטח כולל של כ-250 מ"ר כדלקמן: כ-60 מ"ר בקומת הקרקע וכ-195 מ"ר בקומה שנייה (על גג בית פנחס).

ביום 3.10.2021 אושר ההסכם ע"י משרד הפנים.

בסעיף 5 ו' לנוהל הקצאת קרקע נקבע – הגוף המקבל את הקרקע יחוייב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה וכפוף לכל דין – תוך 3 שנים. אם בתום 3 שנים טרם הושלם פיתוח הקרקע כאמור, תחזור הקרקע לידי הרשות המקומית. במקרים חריגים, בהם יוכח על ידי הגוף כי עשה מצידו את המירב לפתח את הקרקע אך טרם השלים את הפיתוח כאמור מטעמים מיוחדים שיירשמו, רשאית הרשות, לבקשת הגוף, לאפשר המשך השימוש בקרקע לתקופה מוגבלת של עד שנתיים נוספות.

ביום 6.8.2023 התקבל למכתב מעמותת "אעלה בתמר" בעקבות ישיבה משותפת שנערכה בין נציגי העירייה ונציגי העמותה בה הועלה רעיון לבנות מבנה אחד, בניין חדש, במקום "בית פנחס" הישן שבנה בשנות ה-50, במכתב הועלו שתי בקשות מהעמותה:

1. בקשה לאישור העירייה להארכת הסכם הפיתוח לשנתיים נוספות מיום אישור משרד הפנים מתוך התחשבות בנסיבות החדשות.
2. בעקבות התכנון החדש שנעשה ע"י חברת הל"ר, לקבל את מלוא זכויותיה בקומה א' מעל המועדון החדש שיבנה, דהיינו 250 מ"ר וכן לרשום זיקת מעבר/הנאה בעליית המדרגות והמבואה בקומת קרקע לטובת העמותה.

הוועדה להקצאת קרקע מס' 80 מיום 6.6.2024 המליצה:

1. מאחר ומועצת העיר אישרה הסכם להקצאת גג המבנה, אין לבצע הריסת המבנה ככל ולא התקבלה החלטה אחרת.  
לצורך הדיון בעניין -
2. לזמן את מ"מ מנכ"ל הל"ר ומנהלי העמותה לישיבת ועדת הקצאות הבאה בכדי לקבל הסבר על התכנון החדש ומהות הבקשה.
3. לקבל ממנהל הנדסה סטטוס תכנון/היתרים שניתנו וכו'.

בהתאם להמלצת הוועדה זומנה מנהלת העמותה רחל ידיד למשרדי אגף נכסים בה היא העלתה נימוקים והסברים לעניין העיכוב בהתחלת הבנייה בהתאם להקצאה המאושרת.

רצ"ב מכתבה של רחל ידיד מיום 27.10.2024

**החלטה:**

העמותה לא עמדה בדרישת סעיף 5 ו' לנוהל הקצאת קרקע ולא הוכיחה כי עשתה את המירב לפיתוח הקרקע וכי קיימים טעמים מיוחדים לכך שטרם השלימה את פיתוחה, ולכן נדחתה הבקשה לאישור הארכת סעיף הפיתוח.  
בנסיבות אלה מבוטלת הקצאת הקרקע לעמותה.

פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024

בס"ד

כה' בתשרי תשפ"ה 27 באוקטובר 2024

לכבוד מר יוסי כפיר

מנהל אגף נכסים

עיריית רחובות

שלום רב,

א.נ.

הנדון: הקצאת קרקע לעמותת אעלה בתמר ברחוב בר כוכבא בעיר

1. להווה ידוע לך שמשרד הפנים, באוקטובר 2021, אישר הקצאת קרקע לעמותת אעלה בתמר מעל בית פנחס ברחוב בר כוכבא בגוש 3705 חלקה 603
2. בקדנציה הקודמת הוסכם בין עיריית רחובות לעמותת אעלה בתמר לבנות פרויקט משותף על חלקה זו קרי, הריסת בית פנחס ובניית מועדון חדש לשכונת שערים ומעליו את בית אעלה בתמר.
3. חברת הלר קידמה את התוכנית, הליך שנמשך למעלה משנה וחצי, והגענו לשלב ההיתר.
4. הוסכם בין היתר שחברת הלר תבנה את הפרויקט במשותף וכל צד קרי, עיריית רחובות תבנה בקומת הקרקע מועדון שכונתי ובקומה א' את בית אעלה בתמר, וכל צד ישא בהוצאות התכנון והבניה על פי חלקו בבניין המשותף.
5. בפגישה שהתקיימה במשרדו של ראש העיר מתן דל ביום שלישי ב 3.6.24 נכחו כבוד ראש העיר, אתה, מר רמי מדהלה מנהל אגף השכונות, מר חנניה קורש ממרכז מורשת יהדות תימן וקהילות ישראל ואנוכי. בפגישה זו הובהר כי אין בדעת העירייה לקדם את הפרויקט כמתוכנן וזאת מהטעם שהעירייה מעוניינת לקדם תוכנית רחבת היקף של מבני ציבור באיזור.
6. כתוצאה מהחלטה זו עמותת אעלה בתמר שהעתיקה את מקום מושבה מתל אביב לרחובות ביוני 2017 זאת בידיעה שהעירייה תקצה קרקע לבית אעלה בתמר. לתקופת הביניים שכרנו משרדים בהוצאה של כ 100,000 ₪ בעיר בעלות של כ 100,000 ₪ לשנה. יוצא אפוא שכתוצאה משינוי מדיניות העירייה העמותה נפגעה פעמיים גם בשל גובה השכירות (זה כ - 7 שנים) וגם בשל ביטול ההקצאה.
7. אי לכך עמותת אעלה בתמר מתקשה לשמור לה את זכות הקצאת הקרקע זאת בשל העובדה שהעמותה העמידה את המשאבים הכספיים לממש את בניית הבית של אעלה בתמר בהתאם למדיניות העירייה בקדנציה הקודמת ובשל שינוי מדיניותה בקדנציה הנוכחית כך הגענו למבוי סתום שבשלו נגרמו לעמותה הנזקים כספיים גדולים למעלה ממיליון ₪.
8. לאור הנאמר לעיל ועד ממימוש הפרויקט על פי תכנון הנהלת העירייה הנוכחית, (תקופת זמן בין 7-10 שנים) מבקשת העמותה פיצוי זמני להעמיד לרשותה נכס עירוני על מנת שתוכל לקיים, בתקופת הביניים, את פעילותה התרבותית בעיר אירועי תרבות ומורשת לרווחת תושבי העיר וסביבתה ובשיתוף פעולה פורה עם מרכז מורשת יהדות תימן וקהילות ישראל באברבנאל 7 בעיר.
9. מקווה שלמען ההגינות בקשתנו תיענה בחיוב. בהקדם האפשרי

**העתקים:**

- מר מתן דיל, ראש העיר [matan-dil@rehovot.muni.il](mailto:matan-dil@rehovot.muni.il)
- עו"ד מיכל דגן יועצת משפטית [mic@rehovot.muni.il](mailto:mic@rehovot.muni.il)

**פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

**סעיף מס 9 - "מועצה לשימור אתרי מורשת בישראל"**

**שם העמותה: "מועצה לשימור אתרי מורשת בישראל"**  
**מס' עמותה: 580330058**

**מהות הבקשה:**

בקשה להקצאת קרקע בשטח של 35,424 מ"ר ומבנים בשטח של כ- 3689 מ"ר למטרת קיום פעילות חינוכית למבקרים באתר מורשת – אתר לאומי מכון איילון.

**מיקום:**

כתובת: **דוד פייקס 1.**

גוש: **3688** חלקה: **135** סה"כ שטח החלקה: **35,424 מ"ר**

יעוד: **שצ"פ מיוחד עפ"י תב"ע: רח/2005/א, רח/2005/א/1**

**שימושים עפ"י תב"ע:**

1. אתר לאומי מכון איילון ומבנים לשירותים נלווים עפ"י רח/32/43 כגון: מוזיאון, מבני הדרכה והסברה וכן מבנים ומתקנים הנחוצים להפעלה ותחזוקה של האתר.
2. בית ספר שדה על מתקניו, או מוסד בעל אופי דומה.
3. מגרש ספורט ומתקני ספורט.
4. כל המותר בשטח ציבורי פתוח.

תכנית רח/2005/א/1 מגדירה הנחיות אלו מבנים לשימור.

**לימור גולדפרב –**

השטח אינו מוגדר כשב"צ ולכן לא נלקח בחשבון במניין השטחים בפרוגרמה.

**השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה:**

**אזור 1**

שימושי קרקע מינימליים החסרים הנדרשים באזור זה:

4 כיתות מעונות יום

7 גני ילדים

29 כיתות בית ספר יסודי

29 כיתות בית ספר על יסודי

6 כיתות חינוך מיוחד

מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת.

**בעלות: עיריית רחובות**

**מטרת הדיון:**

המשך דיון - דיון ראשון

**רקע:**

**יוסי כפיר:** העמותה פעלה במקום מכח הסכם עם העירייה להפעלת האתר החל משנת 1996 לתקופה של 10 שנים. ההסכם הוארך בשנה ומאז לא חודש.

בשנת 2012 החליטה הועדה להקצאת קרקע לפתוח בהליך הקצאת קרקע ומבנים למועצה לשימור אתרים, ההליך התייחס לשטח של 21 דונם ובהמשך תוקן לשטח של 35 דונם, ההליך התקדם ומועצת העיר מס' 14 מיום 22.9.14 אישרה הקצאת קרקע ומבנים בשטח של 35 דונם.

הוכן הסכם הקצאה שהובא לאישור מועצת העיר (בישיבה מספר 20 מיום 1.4.15, בישיבה מספר 21 מיום 25.5.15 ובישיבה מספר 37 מיום 31.8.16), ובסופו של דבר לא אושר וירד מסדר היום.

**פרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024**

עקב חלוף הזמן, העמותה הגישה בקשה חדשה להקצאת המבנים והקרקע. בשנים האחרונות ביקשה העירייה בעלת הקרקע לבחון אפשרויות לשימוש עירוני בחלק מהשטח וכן בניית מבנים נוספים שישמשו את העירייה, לצד הפעלת מכון איילון ע"י המועצה לשימור אתרים. העמותה מבקשת הקצאת מבנה להסדרת החזקתה בשטח לתקופה שאינה עולה על חמש שנים עד לגיבוש מתווה כלכלי – הנדסי של העירייה למקום.

לימור גולדפרב: סה"כ שטח המבנים 3,689 מ"ר לפי היתר מס' 20190383

הוועדה להקצאת קרקע מס' 81 מיום 19.9.2024 המליצה לבטל החלטה קודמת מיום 22.9.2014 להקצאת הקרקע והמבנים נשוא הבקשה, ולפתוח בהליך להקצאת קרקע בשטח של 35,424 מ"ר ומבנים בשטח של כ-3689 מ"ר, ברחוב דוד פייקס 1, גוש 3688 חלקה 135 לעמותת "המועצה לשימור אתרי מורשת ישראל" למטרת קיום פעילות חינוכית למבקרים באתר מורשת – אתר לאומי מכון איילון, לתקופה של שנה עם אופציה לעירייה להארכה בארבע תקופות של שנה כל אחת ולא יותר מחמש שנים בסה"כ.

מועצת העיר מס' 8 מיום 30.9.2024 אישרה את המלצת הוועדה.

בבחינה נוספת של הדברים הנושא מובא בשנית לבחינת צמצום שטח ההקצאה.

**מהלך הדיון:**

דלית הראל - צריך לצמצם את השטח המוקצה, ישנו תכנון עירוני לפתח במקום כפר אומנים. אני מבקשת שלא תהיה גדר בכל היקף המגרש וכמו כן, עליהם להסדיר את כל השימושים במקום באמצעות תב"ע או היתר בנייה.

**החלטה:**

לבטל את החלטת הוועדה להקצאת קרקע מס' מיום 19.9.2024 ולפתוח בהליך הקצאת קרקע בשטח של כ- 20,000 מ"ר ומבנים בשטח של כ-3689 מ"ר, ברחוב דוד פייקס 1, גוש 3688 חלקה 135, לעמותת "המועצה לשימור אתרי מורשת ישראל" למטרת קיום פעילות חינוכית למבקרים באתר מורשת – אתר לאומי מכון איילון, לתקופה של שנה עם אופציה לעירייה בלבד להארכה בארבע תקופות של שנה כל אחת ולא יותר מחמש שנים בסה"כ.

פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024

---

יוסי כפיר  
מנהל אגף נכסים ושכירויות  
ומזכיר הועדה

---

אדר' דלית הראל  
מהנדסת העיר  
וראש מינהל הנדסה

---

מושיקו ארז  
מנכ"ל העירייה  
ויו"ר הועדה

---

בניהו שרעבי  
גזבר העירייה

---

עו"ד מיכל דגן  
היועצת המשפטית