

26.12.2021

לכבוד
מר רחמים מלול
ראש עיריית רחובות

שלום רב,

הנדון: מתכונת שיווק מגרשים בקרקע הפנויה בשכונת קרית משה במסגרת הסכם הגג

בדיון שהתקיים בתאריך 16.11.2021 בהשתתפותך ובהשתתפות הח"מ, הוצגה בקשת העירייה למצוא פתרון שיאפשר גם מעבר ישיר של תושבים לדירות חדשות בקרקע הפנויה לתושבים שיבחרו בכך, לצד הליכי פינוי-בינוי סטנדרטיים בשכונת קרית משה. זאת, במקביל לשיווק מגרשים במכרז פומבי, על מנת לשמור על יתרונות השימוש בהכנסות לטובת מענקים כספיים ליצירת כדאיות כלכלית למתחמי פינוי-בינוי בשכונה, ובהם הגדלת ההשקעות מחלף היטל השבחה לטובת פיתוח התשתיות בשכונת קרית משה ושדרוג מוסדות הציבור, שיפור היעילות של המנגנונים להשלמת הכדאיות הכלכלית כך שניתן להבטיח התחדשות של כלל המתחמים בשכונה, וקצב שיווק מהיר יותר המצמצם את מטרדי הבנייה ומאיץ את תהליכי ההתחדשות ופיתוח השכונה. יצוין כי כפי שעלה בדיון ובמסגרת השיח עם התושבים, ישנם תושבים שאינם זקוקים או מעוניינים בפתרון זה והדבר בא לידי ביטוי גם בהנחות היסוד של התכנית (תמל/1086) בעקבות תהליכי שיתוף הציבור שנעשו במהלך קידומה.

בהתאם לאמור לעיל ולהסכמות בדיון, תפעל המדינה ביחס לשיווק הקרקעות הפנויות בשכונת קרית משה (תמל/1086) בהתאם לעקרונות הבאים:

1. בהתאם לבקשת ראש העיר, סומנו על ידי המשרד ורמ"י מגרשים לכ-700 יח"ד המפורטים בנספח א' למכתב זה. מגרשים אלו מיועדים לשיווק כקרקע משלימה עבור תושבי השכונה הוותיקה של קריית משה, בהתאם לסעיף 5.6 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל או בהתאם למודל אחר שיוסכם בין הצדדים ויאושר כנדרש, כך שניתן יהיה לאפשר לתושבים שיבחרו בכך לעבור ישירות לדירות חדשות בקרקע הפנויה. יצוין כי בהתאם לצורך, ניתן יהיה להגדיל מספר זה בתיאום בין הצדדים.
2. על מנת לאפשר התנעה של תהליכי התחדשות עירונית בשכונה הוותיקה ויצירת הכנסות בקופת הפיתוח לצורך הקמת התשתיות הנדרשות הן לשכונה החדשה והן למתחמי הפינוי-בינוי, ישווקו המשרד ורמ"י כ-2,000 יח"ד במגרשים אחרים בקרקע הפנויה במכרז פומבי. הכנסות משיווקים אלה יתמכו במיזמי התחדשות עירונית בשכונה. זאת, במסגרת מסלול הפיילוט הקבוע בסעיף 5.6.16 א בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

בכבוד רב,


נדב לחמן לזר
מנהל מחוז מרכז
משרד הבינוי והשיכון


דנד מזרחי
מנהל מרחב עסקי מרכז
רשות מקרקעי ישראל


עינת גנון
סמנכ"לית
הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

העתקים:

מר ינקי קוינט, מנהל רמ"י

מר אביעד פרידמן, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

מר אלעזר במברגר, מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

מר יורי גמרמן, ראש מטה האצת הדיור, משרד הבינוי והשיכון

מר גיא צור, ח"מ, מחזיק תיק התחדשות עירונית עיריית רחובות

מר ניסים סלמן, מנכ"ל החברה לפיתוח רחובות

		נספח א' - קרקע משלימה		
יח"ד בבניינים עד 9 קומות	תאי שטח	יעוד ראשי		
36	165	מגורים ד'	שטחי השלמה	
46	166	מגורים ד'		
36	167	מגורים ד'		
36	168	מגורים ד'		
36	169	מגורים ד'		
46	170	מגורים ד'		
36	171	מגורים ד'		
36	172	מגורים ד'		
46	173	מגורים ד'		
46	174	מגורים ד'		
46	175	מגורים ד'		
44	177	מגורים ד'		
46	179	מגורים ד'		
46	180	מגורים ד'		
46	181	מגורים ד'		
46	182	מגורים ד'		
36	183	מגורים ד'		
46	184	מגורים ד'		
44	185	מגורים ד'		
718		סה"כ		