

סדר יום ועדת משנה להקצאות קרקע ביום 19.6.2025

1. פרוטוקול הוועדה להקצאות קרקע מס' 78 מיום 25.7.2023 :
הפרוטוקול ירד מסדר יום מועצת העיר מס' 52 מיום 27.8.2023 בשל הבחירות
לרשויות המקומיות.
2. פרוטוקול הוועדה להקצאות קרקע מס' 82 מיום 8.12.2024 :
סעיפים – 1,7,9 ירדו מסדר יום מועצת העיר מס' 11 מיום 25.12.2024
3. פרוטוקול הוועדה להקצאות קרקע מס' 83 מיום 20.5.2025

משתתפים חברי ועדת משנה להקצאת קרקע:

מר אפי בן גד ח"מ ויו"ר, מר שמואל בר דאנזאן, עו"ד ח"מ, מר גיא צור ח"מ, מר יניב מרקוביץ,
עו"ד ח"מ, גבי איטל בציר אלשיך ח"מ, מר אלדד גדסי ח"מ, מר אריה ליפסקר ח"מ, גבי מיכל
וולקני ח"מ.

יוסי כפיר – מנהל אגף נכסים, עו"ד מיכל דגן - יועצת משפטית.

הישיבה מתקיימת בהיוועדות חזותית (זום)

דיון בפרוטוקול ועדת הקצאות קרקע מס' 78 מיום 25.7.2023

סעיף מס' 1 - עמותת בית מדרש אור ושם מרכז קהילתי רוחני אבן גבירול רחובות ע"ש מו"ר –
בקשה להקצאת קרקע להקמת מרכז קהילתי רוחני ברחוב השיזף.

החלטת הוועדה להקצאת קרקע:

1. לבטל את הליך ההקצאה הקודם בגוש 4730 חלקה 20.
2. לפתוח בהליך הקצאת קרקע, בגוש 4730, חלק מחלקה 9, ברחוב מורן, להקמת מרכז
קהילתי רוחני לעמותת " בית מדרש אור ושם מרכז קהילתי רוחני אבן גבירול רחובות ע"ש
מו"ר " בשטח של כ- 450 מ"ר, לתקופה של 25 שנים.

החלטה:

ועדת המשנה להקצאות קרקע ממליצה בפני מועצת העיר לאשר את החלטת ועדת ההקצאות.

סעיף מס' 2 - עמותת בית כנסת רוחני אימרי נועם - רחובות - בקשה להקצאת גג מבנה למטרת
בניית בית כנסת ובית מדרש – נוסח תימן, ברחוב אברמסון.

החלטת הוועדה להקצאת קרקע:

ברוב קולות הוועדה מבקשת את חו"ד של מהנדסת העירייה לעניין הטענות שנטענו ולאחר שהומצא
בפניה תוכנית העמדה על בסיס תוכנית מדידה וח"ד מהנדס באם ניתן לבנות מעל המבנה הקיים.
בכפוף לחו"ד החיובית של מהנדסת העיר הועדה ממליצה לפתוח בהליך הקצאה.

החלטה:

ועדת המשנה להקצאות קרקע ממליצה בפני מועצת העיר לאשר את החלטת ועדת ההקצאות בכפוף
לקבלת חו"ד הנדסית כנדרש.

דיון בפרוטוקול ועדת הקצאות קרקע מס' 82 מיום 8.12.2024

סעיף מס' 1 - עמותת "משה מאיר לעד" – בית כנסת ומרכז קהילתי רוחני בגוש 5910 חלקי חלקה 241 צפונית לרחוב בנארי.
בקשה להארכת סעיף פיתוח בהסכם ההקצאה בשל מלחמת "חרבות ברזל".

החלטת הוועדה להקצאת קרקע:

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 נדחתה הבקשה לאישור הארכת סעיף הפיתוח. בנסיבות אלה מבוטלת הקצאת הקרקע לעמותה.

החלטה:

ועדת המשנה להקצאות קרקע ממליצה בפני מועצת העיר להחזיר את הדיון לוועדה המקצועית לשיקול נוסף תוך התחשבות בקשיים שנוצרו בתקופת המלחמה.

סעיף מס' 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.
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.

החלטת הוועדה להקצאת קרקע:

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

החלטה:

ברוב קולות - ועדת המשנה להקצאות קרקע ממליצה בפני מועצת העיר לאשר את החלטת ועדת ההקצאות.
יניב מרקוביץ מתנגד – הפתרון לאגף השירותים החברתיים לא צריך להיות על חשבון עמותת על"ה.

סעיף מס' 9 - המועצה לשימור אתרים - בקשה להקצאת קרקע ומבנים למכון איילון בגבעת הקיבוצים בגוש 3688 חלקה 135 מצפון לרחוב דוד פייקס.

החלטת הוועדה להקצאת קרקע:

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-3,689 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.

החלטה:

C:\Users\saraf_binaa\Downloads\getFormFileS3 - 2025-06-25T085430.690.docx

ועדת המשנה להקצאות קרקע ממליצה בפני מועצת העיר לאשר את החלטת ועדת ההקצאות.

דיון בפרוטוקול ועדת הקצאות קרקע מס' 83 מיום 20.5.2025

1. **עמותת "למען אחי"** - בקשה להקצאת קרקע להקמת בית כנסת, ברחוב הרב יעקב מזרחי, בחלק מחלקה 32 בגוש 5478.

החלטת הוועדה להקצאת קרקע:

בהתאם לאמור, הוועדה ממליצה לפתוח בהליך הקצאת קרקע בשטח של כ- 500 מ"ר להפעלת בית כנסת בגוש 5478 חלק מחלקה 32 לעמותת "למען אחי - רחובות" ברחוב הרב יעקב מזרחי, לתקופה של 25 שנה עם אופציה לעירייה להאריך בעוד תקופות נוספות, בהתאם לתקופות ולתנאים שבנוהל הקצאת קרקע.

החלטה:

ועדת המשנה להקצאות קרקע ממליצה בפני מועצת העיר לאשר את החלטת ועדת ההקצאות.

2. **אורט ישראל (חל"צ)** - בקשה להקצאת גג מבנה להקמת מכללה ללימודי יג-יד, ברחוב יעקב רייפן, בחלק מחלקה 90 בגוש 4536.

החלטת הוועדה להקצאת קרקע:

הוועדה להקצאת קרקע ממליצה לשוב ולדון לאחר השלמת המסמכים דלעיל, בדיקת נושא אי העברת התשלום לעירייה בהתאם להסכם מיום 30.4.2014 שנחתם בין העירייה לאורט ישראל, ואיתור היתר הבניה ע"י מינהל ההנדסה.

החלטה:

ועדת המשנה להקצאות קרקע ממליצה בפני מועצת העיר לאשר את החלטת ועדת ההקצאות.

3. **עמותת "אחוזה לתרבות יהודית"** – בית כנסת ברחוב הכרמל בגוש 5908 חלק מחלקה 78 המשך דיון - הארכת סעיף פיתוח בהסכם ההקצאה.

החלטת הוועדה להקצאת קרקע:

בהתאם להחלטת בית המשפט מיום 25.3.2025, נערך במקום סיור על ידי מנהל אגף הנכסים וכן ע"י מפקח מאגף הפיקוח על הבניה, ובהתאם לכך הועבר דיווח לוועדת ההקצאות, לפיו הושלמה בנייה המבנה. מצ"ב תמונות המבנה.

לאחר שהוועדה בחנה את מכלול הנסיבות וההשקעה הרבה שנעשתה לצורך הקמת בית הכנסת, הגם שבענף הבניה היו עיכובים רבים ברמה הארצית, ולמרות הקשיים האובייקטיביים המשיכו אנשי העמותה לפעול ללא לאות כדי להשלים הבניה. בהתאם, קובעת וועדת ההקצאות כי הבניה הושלמה בהתאם למחויבות העמותה על פי הסכם ההקצאה. העמותה תפעל לקבל תעודת גמר בכל ובהקדם.

החלטה:

ברוב קולות - 4 בעד - להמליץ בפני מועצת העיר לאשר את החלטת ועדת ההקצאות.

יניב מרקוביץ, איטל בציר אלשייך ושמואל בר דנזאן – מתנגדים לאישור ההחלטה. נוסח החלטת הוועדה המקצועית לוקה בחסר ולא נוקב בלוחות זמנים, דבר שימנע את פינוי המגרש הזמני לטובת השכונה. יש לקבוע בהחלטת המועצה לוחות זמנים לפינוי המגרש הזמני. ככל שיוצגו בשיבת מועצה לוחות זמנים תבוטל ההתנגדות.

מיכל וולקני – מסכימה עם ההחלטה לאשר את החלטת הוועדה המקצועית בכפוף להסתייגות ספירט יניב.

4. עמותת "בית חב"ד שכונת רחובות ההולנדית שע"י צעירי אגודת חב"ד" - בקשה להקצאת קרקע להקמת בית כנסת בגוש 5713 חלקה 83 ברחוב הר ציון 4.

החלטת הוועדה להקצאת קרקע:

ביום 7/5/2025 אישרה מועצת העיר פרוגרמה מעודכנת לעיר רחובות, אשר נערכה ע"י חב' אביב המתמחה בתחום זה ואשר הכינה את הפרוגרמה בהתאם להנחיות מנהל התכנון במשרד הפנים ולאחר קבלת נתונים מאגפי העירייה השונים ולאחר שאספה ובחנה את היצע צרכי הציבור והמקרקעין בעיר, ריכזה את הנתונים וביצעה הערכה של צרכי הציבור. בהתאם לפרוגרמה המעודכנת, בשכונת רחובות ההולנדית, המוגדרת כאזור 12, קיים מחסור של בית כנסת נוסף.

לבקשת העירייה, ולפני קבלת החלטה בבקשת ההקצאה הזמנית, ניתנה ע"י חב' אביב ביום 18.5.25 חוות דעת המתייחסת למספר בתי הכנסת והשטח הנדרש בשכונת רחובות ההולנדית בהתאם לפרוגרמה החדשה כמו גם למאזן מוסדות לצורכי ציבור בשכונה (חוות הדעת של חב' אביב מצורפת להחלטה זו).

לאור כל האמור, סבורה הוועדה כי ההקצאה הזמנית - לתקופה של עד 5 שנים או עד אישור הליך ההקצאה העיקרי וסיום בניית בית הכנסת ברחוב הר הצופים, המוקדם מבניהם - תואמת את הפרוגרמה.

החלטה:

ברוב קולות – 4 בעד - ועדת המשנה להקצאות קרקע ממליצה בפני מועצת העיר לאשר את החלטת ועדת ההקצאות.

נגד - יניב מרקוביץ, איטל בציר אלשיך, שמואל בר דנזאן.
נמנעת - מיכל וולקני.

חתימה