

## עיריית רחובות

### ישיבת מועצה מן המניין מס' 58

מיום רביעי, י' באדר תשע"ג 20/2/2013 בשעה 18:15

### באולם הישיבות, קומה 2, בניין העירייה

משתתפים:  
רחמים מלול – ראש העיר, ח"מ בן-ציון שרעבי – סגן ומ"מ  
רה"ע, ח"מ אבנר אקוע, ח"מ זוהר בלום – סגן ראש העיר,  
ח"מ לוואיס בר-ניר, ח"מ פנחס הומינר, ח"מ שי קזיוף, ח"מ  
גבי גולן, ח"מ גלעד מזרחי, ח"מ גיורא בן-ארי, ח"מ עו"ד  
אמיר ירון, ח"מ עו"ד יניב מרקוביץ, ח"מ הרצל טובלי, ח"מ  
אינג' יפים זאיקה.,

נוכחים:  
דורון מילברג - מנכ"ל העירייה ומרכז ישיבות המועצה, עו"ד  
מיכל דגן - יועצת משפטית, דניאלה ליבי - גזברית העירייה,  
חנניה קורש - ממונה ביטוחים ונכסים, גיא עידו – מנכ"ל  
ה.ל.ר, דודי אשכנזי - רל"ש ראש העיר, נחום איזנר – מבקר  
העירייה.

חסרים:  
חמ מנחם קליין, ח"מ ד"ר מרה קנבל, ח"מ עו"ד דיאנה  
רוזנבוים, ח"מ עו"ד עוזי סלנט, ח"מ חנניה וינברגר, ח"מ  
שאול ליבי, ח"מ עו"ד מתן דיל.

**סדר היום:**

1. אישור מסקנות הוועדה בנושא כתב שיפוי לאילנה שמעוני.
2. אישור תב"רים מגורמי חוץ.
3. אישור פרוטוול הוועדה להקצאת קרקע מס' 16 מתאריך 23.9.12.
4. אישור פרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 17 מתאריך 25.11.12.
5. אישור פרוטוקול ועדת נכסים ושכירויות מס' 12.
6. עדכון שומה לעסקת מכבי רחובות קלד"ש.
7. אישור מקדמה של 25% למכבי מועדון יהודה רחובות.
8. רשימת פרויקטים ותב"רים.

## החלטות המועצה

### ישיבת מועצה מן המניין מס' 58 מיום 20/02/2013

- החלטה מס' 611-58-13:  
הוחלט פה אחד לאשר פרוטוקולים 56 ו-56 מתאריך 9.1.13.  
הוחלט פה אחד אישור תב"רים מגורמי חוץ.
- החלטה מס' 612-58-13:  
הוחלט פה אחד אישור רשימת פרויקטים ותב"רים.
- החלטה מס' 613-58-13:  
החלטה מס' 614-58-13:  
הוחלט פה אחד להוריד סעיף זה מסדר היום עד לקבלת חוות דעת משפטית.
- החלטה מס' 615-58-13:  
הוחלט פה אחד להוריד מסדר היום סעיף 1 בפרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 16 מתאריך 23.9.12 בעניין מועצה לשימור אתרי מורשת בישראל.
- החלטה מס' 616-58-13:  
הוחלט פה אחד לאשר סעיף 2 בפרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 16 מתאריך 23.9.12 בעניין עמותת עץ הדעת כדלקמן: לאור הנסיבות שהוצגו על ידי מזכיר הוועדה חנניה קורש, והפרטים שהוצגו במכתב שהודגש לוועדה על ידי עמותת עץ הדעת מתריך 12.8.12, הוועדה ממליצה לשנות את החלטתה תאריך 11.9.11 לביטול הסכם הקצאת קרקע להקמת בית כנסת בנוספח ספרד לעמותת עץ הדעת ולתת אורכה להעמותה להסדיר את היתר הבנייה תוך 3 חודשים מיום אישור החלטה זו על ידי מועצת העיר ועוד 3 חודשים נוספים לתחילת בניית בית הכנסת.
- החלטה מס' 617-58-13:  
הוחלט פה אחד לאשר היום סעיף 3 (סעיף 4 בפרוטוקול הוועדה) בפרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 16 מתאריך 23.9.12 בעניין גוש 2698 חלקות 345 ו-346 כדלקמן: הוועדה ממליצה בפני המועצה להוסיף שימושים מוצעים בנוסף לשימוש המוצע הקיים (גן ילדים) למקרקעין הידועים בגוש 2698 חלקות 345 ו-346 בפרוגרמה לצרכי ציבור בהתאם לשימושים שנקבעו בתב"ע החדשה רח/מק/יט/2 (החלה עליהם) וזאת בשל הצורך בבניית מועדון נוער וכן בתי כנסת נוספים בשכונת אושיות בעקבות גידול הציבור הדתי בשכונת הכולל עולים חדשים כדלקמן: שימושים מוצעים בגוש 3698 חלקה 346 וחלק מחלקה 345 מגרש 203 על פי תב"ע רח/מק/2000/יט/2 גן ילדים, מועדון ומבני דת.
- החלטה מס' 618-58-13:  
הוחלט פה אחד לאשר היום סעיף 4 (סעיף 5 בפרוטוקול הוועדה) בפרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 16 מתאריך 23.9.12 בעניין עמותת מוסדות בית יוסף רחובות כדלקמן: הוועדה ממליצה

## החלטות המועצה

### ישיבת מועצה מן המניין מס' 58 מיום 20/02/2013

לפתוח בהליך הקצאת חלק ממבנה בית ספר מעלות משולם לעבר, בגוש 3698 חלק מחלקות 18 ו-409, לעמותת מוסדות בית יוסף רחובות לתקופה של 5 שנים למטרת הפעלת בית ספר תלמוד תורה 'בן איש חיל' בהתאם לתשריט.

החלטה מס' 619-58-13:

הוחלט פה אחד לאשר היום סעיף 1 בפרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 17 מתאריך 25.11.12 בעניין איגוד מורים עולים - איגום כדלקמן: הוועדה להקצאת קרקע לא תמשיך לפעול לקידום הליך הקצאת מבנה גן ילדים בקומת קרקע בבניין מגורים והחצר הצמודה לו ברח' מורדי הגטאות 20 לעמותת איגוד מורים עולים איגום, למטרת הפעלת גן ילדים, מאחר והחל משנת הלימודים הנוכחית הנכס מופעל על ידי העירייה ומשמש גן עירוני. הוועדה מחליטה לבטל את הליך ההקצאה.

החלטה מס' 620-58-13:

הוחלט פה אחד לאשר היום סעיף 2 (סעיף 3 בפרוטוקול הוועדה) בפרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 17 מתאריך 25.11.12 בעניין עמותת אקי"ם כדלקמן: השטחים יתוקנו בחוזה ההקצאה ויותאמו לשטחים על פי התבא: סה"כ שטח המגרש 1,178 מ"ר לפי הפירוט שלהלן: ח"ח 151 בגוש 3700 בשטח של כ- 588 מ"ר. ח"ח 280 בגוש 3700 בשטח של כ-490 מ"ר.

החלטה מס' 621-58-13:

הוחלט פה אחד לאשר סעיף 1 בפרוטוקול ועדת נכסים ושכירויות מס' 12 בעניין אביבי יוסף כדלקמן: הוועדה ממליצה להכיר באביבי כורשו של אביבי משה זאת אומרת, "ל ב-3 הדוכנים בכפוף לקבלת חוות דעת משפטית וכפוף לתשלום חובותיו לעירייה. (רצ"ב חוות דעת משפטית של עו"ד לימור שחורי מהלשכה המשפטית המאשרת את העברת דוכן 66 בדיוור מוגן ליוסי אביבי). לגבי דוכנים 67 ו-75, ככל שיוצגו ראיות בדבר תשלום דמי מפתח לעירייה בגין שכירות הדוכנים הנ"ל יוכר מר אביבי כדייר מוגן ב-2 הדוכנים מס' 67 ו-75.

החלטה מס' 622-58-13:

הוחלט פה אחד לאשר סעיף 2 בפרוטוקול ועדת נכסים ושכירויות מס' 12 בעניין רות מיכל כדלקמן: הוועדה מקבלת את בקשתה לבטל את פנייתה הקודמת למכירת זכויותיה בדוכן 112.

החלטה מס' 623-58-13:

הוחלט פה אחד לאשר סעיף 3 בפרוטוקול ועדת נכסים ושכירויות מס' 12 בעניין מעמד המשפטי של מחזיקי דוכנים בשוק בילו על פי חוזים משנות ה-70 כדלקמן: הוועדה מחליטה להמליץ בפני משרד הפנים (לאחר אישור מועצת העיר) להכיר במחזיקי הדוכנים

### החלטות המועצה

#### ישיבת מועצה מן המניין מס' 58 מיום 20/02/2013

בשוק בילו, על פי חוזים משנות ה-70 (על פי רשימה שמית) כדיירים מוגנים, על סמך ראיות שהוצגו בפני הוועדה שהמחזיקים הללו, מפעילים את הדוכנים בשוק בילו עוד משנות ה-60, ורק מסיבות טכניות נערכו עמם חוזים בתחילת שנות ה-70.

החלטה מס' 624-58-13:

הוחלט פה אחד כי בהמשך להחלטות הקודמות שבהן אישרה מועצת העיר בשנת 1994 את ההתקשרות המקורית ופטור ממכרז, ולאחר אישור המועצה ל-2 התוספות להסכמים מתאריך 24.10.12, ובהתאם להערות שהתקבלו ממשרד הפנים לצורך אישור השר, מאשרת המועצה: (1) ההתקשרות עם חברת קלד"ש בנייה בע"מ תהא פטורה ממכרז בהתאם לתקנה 3(2)(ד) לתקנות העירייה (מכרזים). (2) ההתקשרות תהא בסכום כולל של 101,121,278 ₪, בצירוף מע"מ, בהתאם לשומת השמאי שמואל פן מיום 17.2.13.

החלטה מס' 625-58-13:

הוחלט פה אחד לאשר מקדמה של 25% למכבי מועדון יהודה רחובות בהתאם לנוהל תמיכות ומענקים.

**רחמים מלול:** אני פותח ישיבת מועצה מן המניין מספר 58. היום יום רביעי, י' באדר. טעות בתאריך, חבר'ה.

**גבי גולן:** גם לא כתוב באיזו שעה הישיבה.

**רחמים מלול:** נכון, צודק.

**הרצל טובלי:** אז כנראה הדף הזה לא מתאים לדף של היום, אבל יאללה.

**רחמים מלול:** נתאים אותו. אם כן, היום יום רביעי, י' באדר, תשע"ג, 20.2.13, השעה 18:15.

#### אישור פרוטוקולים 56 ו-57 מתאריך 9.1.13.

**רחמים מלול:** אני פותח את הישיבה באישור פרוטוקולים 56 ו-57. האם יש הערות, חברים? אין הערות, אז זה מאושר.

**החלטה מס' 611-58-13:** הוחלט פה אחד לאשר פרוטוקולים 56 ו-57 מתאריך 9.1.13.

#### סעיף 2: אישור תב"רים מגורמי חוץ.

#### סעיף 8: רשימת פרויקטים ותב"רים.

**רחמים מלול:** חבר'ה, סעיפים 2 ו-8 שנוגעים בתב"רים, אני רוצה לצרף. אישור תב"רים מגורמי חוץ, כידוע, אלה כספים ממשרדי ממשלה שונים, אין בהם דיון, זה לקבל כסף ולא חלילה לשלם או להחזיר. אז בדרך כלל אנחנו מאשרים את זה פה אחד. התב"רים השניים, על כ-60-50 מיליון ש"ח, כמה זה דורון?

**דורון מילברג:** 53.

**רחמים מלול:** 53 מיליון, שוב, אלה לא תב"רים חדשים. אלה תב"רים שאושרו בחוברת העבודה, בחוברת התב"רים השנתית לשנת 2013. והיא אושרה גם בוועדת כספים וגם במליאת מועצת העיר. אלא מאי, משרד הפנים, סגנית הממונה, מלי חג'בי, דורשת שלפני שאנחנו מבקשים שחרור כספים, צריך שוב לאשרר את זה בישיבת המועצה למרות שהחוברת הגדולה אושרה כבר בישיבת המועצה וועדת כספים. אז לכן אנחנו ממלאים אחרי ההוראה הזאת. בעיניי זה מיותר, אבל זה מה שהם רוצים, אז אנחנו שוב מביאים את זה לאשרור. אין זה אומר שאנחנו הולכים לשחרר את כל הכספים האלה מחר בבוקר. הכל יהיה תלוי הכנסות. ורשותכם, אני אוסיף עוד כמה סכומים שנשמטו בטעות דפוס. דורון, תאמר אותם.

מיזוג מוסדות חינוך.	<b><u>דורון מילברג:</u></b>
מיזוג מוסדות חינוך, חצי מיליון ₪.	<b><u>רחמים מלול:</u></b>
חשמל בעיר 600,000 ₪.	<b><u>דורון מילברג:</u></b>
חשמל 600,000 ₪.	<b><u>רחמים מלול:</u></b>
תחזוקה 600,000 ₪.	<b><u>דורון מילברג:</u></b>
תחזוקה 600,000 ₪. יש תשתיות מחשבים, טעית. יש, כן. יש, יש בחוברת, זוהר. אז תתנצל בפני דורון. חברים, אז זה מאושר. אז 2 הסעיפים 2 ו-8 מאושרים. אנחנו מאשרים גם את התב"רים מגורמי החוץ וגם את רשימת התב"רים. זה לא פרויקטים, זה פרויקטים ותב"רים המצורפת בזה, בתוספת אלה שנשמטו, כפי שדורון קרא אותם. תודה רבה.	<b><u>רחמים מלול:</u></b>

**החלטה מס' 612-58-13:** הוחלט פה אחד אישור תב"רים מגורמי חוץ.

**החלטה מס' 613-58-13:** הוחלט פה אחד אישור רשימת פרויקטים ותב"רים.

**סעיף 1:** אישור מסקנות הוועדה בנושא כתב שיפוי לאילנה שמעוני.

**רחמים מלול:** סעיף 1 דילגתי עליו, משום שאני מוריד אותו מסדר היום עד לקבלת חוות דעת משפטית ממיכל דגן.

**החלטה מס' 614-58-13:** הוחלט פה אחד להוריד סעיף זה מסדר היום עד לקבלת חוות דעת משפטית.

**סעיף 3:** אישור פרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 16 מתאריך 23.9.12.

**רחמים מלול:** סעיף 3, אישור פרוטוקול הוועדה להקצאות קרקע מס' 16. חנניה, תסביר, ואם יש הערות, בבקשה.

**חנניה קורש:** המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל, כפי שידוע לכם מוזיאון איילון הוא מוזיאון... של העירייה. בשנים עברו, אופי ההתקשרות בין העירייה לבין המועצה לשימור אתרים היה שונה, היה חוזה ל-10 שנים שפג תוקפו. וכשנעשה החוזה ההוא, הנוהל של הקצאות קרקע ומבנים עדיין לא היה בר קיימא. עכשיו, כשבאו לחדש את החוזה, אז עמדנו על כך שאופי החוזה יהיה על פי נוהל של הקצאות קרקע. זה בא בפני הוועדה, והוועדה ממליצה בפני המועצה לפתוח בהליך של הקצאת קרקע על פי הנוהל.

**הרצל טובלי:** לפי הנוהל או לפי הפרוגרמה?

**חנניה קורש:** לפי הנוהל. אתה מציג שאלה כאילו הנוהל והפרוגרמה זה 2 דברים שהם שונים.

**הרצל טובלי:** אסא נחנו מאשרים את זה, זה בפרוגרמה מופיע?

**חנניה קורש:** לא.

**רחמים מלול:** יש לך הערה פה, שאין התייחסות בפרוגרמה למקרקעין הנ"ל. מה כן כתוב בפרוגרמה?

**חנניה קורש:** בפרוגרמה של 2003, ראש העיר, מי שעשה אותה בשעתו, לא הספיק להכין את כל העיר. יש תאי שטח בתוך העיר, כמו כפר גבירול, כמו קרית משה.

**רחמים מלול:** אז מה התב"ע אומרת?

**חנניה קורש:** התב"ע אומרת מה שכתוב פה. מופיע לכם, ראש העיר. התב"ע הראשית, רח/2005/א, בדיוק כפי השימוש. זה אתר לאומי, מכון איילון, מוזיאון, מבנה הדרכה. זה תואם תב"ע במאה אחוז. יש 2 סיטואציות של הפרוגרמה. יש מצב שאנחנו מקצים קרקע שהקצאה לא תואמת את הפרוגרמה. ויש סיטואציה שהפרוגרמה בכלל לא נוגעת באותו שטח, זאת אומרת, שהיא לא כוללת אותו. המצב שלפנינו פה, זה שמוזיאון איילון לא מופיע בפרוגרמה בכלל. הוא תואם תב"ע, במאה אחוז. אז הוועדה ממליצה בפני המועצה להוסיף לפרוגרמה את השימוש הזה. ודרך אגב, הפרוגרמה החדשה שתבוא לאישורכם, זה כבר יופיע שם.

**הרצל טובלי:** אז אני שואל שאלה, השטח שם הוא שטח גדול. השאלה אם הם שם צריכים את כל השטח הגדול הזה, האם העירייה לא יכולה ליהנות מחלק מהשטח הזה לצרכים אחרים? כאשר תהיה פרוגרמה חדשה, נוכל, איך אומרים, להקצות להם במחשבה את השטח כמובן שימשיכו. אבל שהעירייה גם תיהנה, וגם שיופיע בפרוגרמה. שיהיה מסודר.

**חנניה קורש:** הרצל, השאלה שלך טובה. אז לידיעתך, העירייה כבר לקחה להם בשטח. כל החלק שהוא צפונית לאתר איילון, אם אתם זוכרים שפעם רצו לעשות שם אמפי, זה גם היה כלול בתוך השטח של מוזיאון איילון, והעירייה כבר לקחה את זה חזרה. אז ה-35 דונם, זה השטח שמוגדר מוזיאון איילון.

**הרצל טובלי:** אה, זה לא כולל האמפי?

**חנניה קורש:** לא. כבר החזרנו את זה לעירייה.

**הרצל טובלי:** הבנתי.

**חנניה קורש:** אז ה-35 דונם, זה כל האתר שמוכרז כאתר איילון על המבנים והשטחים הפתוחים שבין המבנים. אז מאושר?

**עו"ד יניב מרקוביץ:** לא, לא, אני לא.

**רחמים מלול:** תגיד לי, סעיף 3 בתב"ע מדבר גם על מגרש ספורט ומתקני ספורט.

**חנניה קורש:** כן.

**רחמים מלול:** מה הכוונה? אין שם מגרש ספורט.

**חנניה קורש:** אין שם, ראש העיר, אבל התב"ע מאפשרת.



- רחמים מלול:** נכון שאין.
- חנניה קורש:** התב"ע מאפשרת אבל.
- רחמים מלול:** התב"ע מאפשרת. וזה 35 דונם.
- חנניה קורש:** 35 דונם, ראש העיר-
- רחמים מלול:** אבל השטח שם הוא לא-
- חנניה קורש:** זה לא כולל אמפי. האמפי הוא 14 דונם שהוא צפונית, לכיוון נס ציונה.
- זוהר בלום:** 6 דונם?
- עו"ד יניב מרקוביץ:** רחמים, למה שלא נחכה שתהיה פרוגרמה? אנחנו מביאים אותה הרי בישיבה הבאה. לחכות ולעשות את זה מסודר. זה 35 דונם, באזור שעוד אין לו תכנון מלא. מה דחוף?
- זוהר בלום:** הם מפעילים אותו.
- עו"ד יניב מרקוביץ:** אני יודע, לכן אני אומר. אז מה זה משנה? זה כבר פועל הרי בפועל. אז מה, עוד ישיבה זה...?
- חנניה קורש:** יש משמעות יניב, ואתה עו"ד, לכך שגוף חיצוני לעירייה מחזיק בנכס של העירייה בלי הסכם. היה לנו איתם ויכוח מאוד-מאוד נוקב על אופי ההסכם. הם רצו להמשיך בפורמט הקודם שהיה, אמרנו לא יהיה. יש נוהל הקצאות קרקע ומבנים. אנחנו מבקשים לעבוד לפי החוק. אז אני חושב שזה ראוי. העניין הפרוגרמתי הוא זניח פה, בגלל שאין מניעה שהמועצה תאשר שינוי בפרוגרמה. ההיפך. בבג"צ... כתוב שהמועצה סוברנית מעת לעת, אני מצטט, שהמועצה רשאית מעת לעת לשנות את הפרוגרמה ולעדכן אותה.
- הרצל טובלי:** בסדר, אבל זה אישור ל-10 שנים... הארכה לעוד חצי שנה.
- חנניה קורש:** דרך אגב, היו כבר הקצאות קרקע שבאו לפתחה של המועצה, ושינוי פרוגרמה, ומשרד הפנים אישר אותם. לא היה מצב אחד שהמועצה שינתה פרוגרמה ומשרד הפנים לא אישר את ההקצאה. מה הקשר? אין קשר. אתם עושים פה חיבור לא נכון.
- זוהר בלום:** 10 שנים...
- אבנר אקוע:** 10 שנים, מ-2006.
- רחמים מלול:** חבר'ה, אני מציע לדחות את ההחלטה בסעיף הזה, לא בגלל הדיון בפרוגרמה, שאינני יודע מתי הוא יתקיים. אולי בישיבת המועצה הבאה, אולי בעוד 2 ישיבות. ואגב, מי שרוצה לקחת את הפרוגרמה לעיון, יכול לקחת אותה ולהכין לעצמו הערות. כשתהיו מוכנים, תגידו לי. אבל אני מציע לדחות את ההחלטה, כי אני רוצה לבדוק, לפחות אני. נראה אחר כך מה החברים יגידו, האם המועצה זקוקה לכל 35 הדונם האלה, ואני מקבל את ההערה של הרצל, חשבתי על זה גם בהנהלה, או שאנחנו, שעניינם בקרקעות, יכולים לנצל חלק מהשטח למטרות שכתובות בתב"ע, או שיוספו בפרוגרמה.
- הרצל טובלי:** אני מסכים איתך.
- רחמים מלול:** בסדר?

- חנניה קורש:** ... ראש העיר... זה רק בחלק הצפוני של המוזיאון.
- רחמים מלול:** אני לא יודע. יש פה שטח של 35 דונם, עם כל הכבוד. אגב, זה השטח הכי יקר בעיר.
- הרצל טובלי:** נכון.
- רחמים מלול:** השטח הכי יקר בעיר. אז נכון, המטרה היא לאומית. אבל יש עוד הרבה מטרות עירוניות וגם לאומיות שאפשר, חלק מהשטח לפחות. אני לא חושב שזה מוצדק 35 דונם, עם כל הכבוד.
- הרצל טובלי:** למוזיאון. זה ענק, בטח.
- חנניה קורש:** זה המתחם. המוזיאון הוא פרוש.
- אבנר אקוע:** בסדר, אז... מה הקשר?
- חנניה קורש:** לא לוקחים אותו מאיתנו.
- אבנר אקוע:** אבל לא משנה, למה... הסכם?
- רחמים מלול:** לא. אם אתה נותן להם את ההקצאה רשמית על 35 דונם, כלומר אתה לא יכול אחר כך להפר את ההסכם.
- חנניה קורש:** כבר לקחנו 14 דונם, ראש העיר.
- רחמים מלול:** אז היה להם 50.
- חנניה קורש:** במקור.
- רחמים מלול:** נו, אז 50 מוצדק?
- חנניה קורש:** לא. שטח פתוח לקחנו את כולו, ראש העיר.
- רחמים מלול:** נו, ו-?
- חנניה קורש:** זה השטח המבונה.
- רחמים מלול:** אה, שטח מבונה זה 35 דונם?
- חנניה קורש:** כן, ראש העיר.
- רחמים מלול:** טוב, נבדוק את זה. אני רוצה לבדוק את זה.
- חנניה קורש:** זה שטח מבונה. מה שהיה שטח פנוי, לקחנו את כולו.
- רחמים מלול:** אני רוצה לבדוק את זה. בסדר? ונראה מה הם חייבים לקבל ומה הם לא צריכים לקבל. יש הרבה גופים שעוסקים בנושאים שבתב"ע, שאפשר אני חושב לתת להם.
- חנניה קורש:** אפשר לעשות את זה, ראש העיר. השטח הפתוח שלקחנו.
- רחמים מלול:** מבנה הדרכה והסברה, וכן מבנים ומתקנים הנחוצים להפעלה ותחזוקה של האתר. זה על פי התב"ע.
- חנניה קורש:** נכון.
- רחמים מלול:** בית ספר שדה על מתקניו, זה על פי התב"ע. או מוסד בעל אופי דומה לבית ספר שדה. לא יודע, בוא נבדוק את הצרכים. הרי בג"צ כל

הזמן כותב לנו 'תבדקו צרכים'. אז נבדוק. מגרש ספורט ומתקני ספורט, יכול להיות. בואו נבדוק איזה מגרש ספורט אפשר להקים שם. נכון, לוואיס?

**הרצל טובלי:** אולי אפשר להרים את האצטדיון שם.

**עו"ד יניב מרקוביץ:** אין מספיק מקום שם, לא? כמה...?

**רחמים מלול:** וכל המותר בשטח ציבורי פתוח, זה מעניין. כל מה שמותר בשצ"פ, והוא שצ"פ. אז כל מה שמותר בשצ"פ אני יכול.

**חנניה קורש:** ... הוא שצ"פ, ראש העיר.

**רחמים מלול:** טוב, בסדר, אז נבדוק את זה. אני מציע לקיים ישיבה על זה, עם כל הגורמים המקצועיים, ונבחן את זה. טוב?

**הרצל טובלי:** מקובל.

**החלטה מס' 615-58-13:** הוחלט פה אחד להוריד מסדר היום סעיף 1 בפרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 16 מתאריך 23.9.12 בעניין מועצה לשימור אתרי מורשת בישראל.

**רחמים מלול:** מה עוד יש לנו בפרוטוקול 16?

**חנניה קורש:** סעיף 2 – עמותת עץ הדעת. בשעתו הוועדה המליצה בפני המועצה לבטל את הקצאת הקרקע, שלא היינו מודעים לבעיה שהייתה שם, בעיה של קו ביוב מאוד-מאוד גדול, שעבר בתוואי של ההקצאה. והעירייה ב-2011 העתיקה את קו הביוב, והם הגישו בקשה להיתר. והבקשה כמדומני כבר נדונה בפני ועדת רישוי. אז אנחנו מבקשים לשנות את ההמלצה של הוועדה להקצאות קרקע, לבטל את ההקצאה.

**רחמים מלול:** בגלל הבעיה שהיתה בקו הביוב?

**חנניה קורש:** כן.

**דורון מילברג:** ביטול הביטול.

**חנניה קורש:** ביטול הביטול. וההחלטה: לאור הנסיבות כפי שהצגתי בפניכם, אז אנחנו ממליצים לבטל את ההמלצה שלנו.

**רחמים מלול:** אנחנו הזזנו שם את הביוב, לא?

**חנניה קורש:** כן, הזזנו ב-2011.

**רחמים מלול:** בסדר. טוב, הלאה, החלטה הבאה. אז זה מקובל?

**הרצל טובלי:** זה מקובל.

**החלטה מס' 616-58-13:** הוחלט פה אחד לאשר סעיף 2 בפרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 16 מתאריך 23.9.12 בעניין עמותת עץ הדעת כדלקמן: לאור הנסיבות שהוצגו על ידי מזכיר הוועדה חנניה קורש, והפרטים שהוצגו במכתב שהודגש לוועדה על ידי עמותת עץ הדעת מתריך 12.8.12, הוועדה ממליצה לשנות את החלטתה תאריך 11.9.11 לביטול הסכם הקצאת קרקע להקמת בית כנסת

בנוסף ספרד לעמותת עץ הדעת ולתת אורכה להעמותה להסדיר את היתר הבנייה תוך 3 חודשים מיום אישור החלטה זו על ידי מועצת העיר ועוד 3 חודשים נוספים לתחילת בניית בית הכנסת.

- חנניה קורש:** סעיף 4 – אנחנו עשינו תב"ע-  
**אבנר אקוע:** מה עם סעיף 3?  
**חנניה קורש:** סעיף 3 פה, זה סעיף 4 בפרוטוקול של הוועדה. כן, אתה צודק, סעיף 3. להזכירכם, עשינו איזו תב"ע להצרחה, שהעבירה זכויות שב"צ מרח' דובנבויים פה מערבית לנו, לאושיות. ועל המגרש באושיות היו לנו זכויות של מגורים. עכשיו כשהעברנו את הזכויות מהשב"צ בדובנבויים, השיבושים שהיו בתב"ע, היו אך ורק גן ילדים. ואנחנו עכשיו, היות ואנחנו רוצים לבנות גם מועדון באושיות, כי יש כבר תכניות-  
**רחמים מלול:** מועדון נוער.  
**חנניה קורש:** מועדון נוער. וגם אפשרות לבדוק מעליו בית כנסת, אז אנחנו מבקשים בפרוגרמה להוסיף את השימושים הנוספים שלא מופיעים כפי שזה מופיע.  
**עו"ד יניב מרקוביץ:** אני חושב שכל הנושא...  
**זוהר בלום:** רגע, זה מופיע בפרוגרמה החדשה.  
**חנניה קורש:** בתב"ע זה מופיע.  
**רחמים מלול:** מה מופיע בתב"ע?  
**חנניה קורש:** בתב"ע מופיע גן ילדים, מועדון ומבנה דת.  
**רחמים מלול:** נו, אז חבר'ה. בתב"ע זה מופיע.  
**חנניה קורש:** תקשיבו, הפרוגרמה רודפת אחרי התב"ע, לא הפוך.  
**רחמים מלול:** בדיוק, בדיוק.  
**חנניה קורש:** בסופו של דבר, תב"ע זה חוק. פרוגרמה זה לא חוק. פרוגרמה זה... נזיל, גמיש. אתם מקדשים את הפרוגרמה כאילו זה יותר חזק מתב"ע. לא. עם כל הכבוד.  
**רחמים מלול:** בתב"ע כתוב מועדון?  
**חנניה קורש:** ודאי. כתוב בתב"ע גן ילדים, מועדון ומבנה דת. אנחנו מבקשים להתאים את הפרוגרמה לתב"ע, ולא הפוך.  
**רחמים מלול:** בסדר, צודק. בזה אתה צודק. טוב, אז זה מאושר. מי שרוצה להימנע, בבקשה.  
**עו"ד יניב מרקוביץ:** בסדר, אם יש בתב"ע.  
**חנניה קורש:** אני כתבתי, יניב תסתכל, כתוב פה.  
**רחמים מלול:** אוקיי, בסדר.  
**עו"ד יניב מרקוביץ:** היתה לי איזו בעיה פה עם הסעיפים. רק עכשיו הבנתי. הסעיפים לא תואמים.

**רחמים מלול:**

נכון, אתה צודק.

**החלטה מס' 617-58-13:** הוחלט פה אחד לאשר היום סעיף 3 (סעיף 4 בפרוטוקול הוועדה) בפרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 16 מתאריך 23.9.12 בעניין גוש 2698 חלקות 345 ו-346 כדלקמן: הוועדה ממליצה בפני המועצה להוסיף שימושים מוצעים בנוסף לשימוש המוצע הקיים (גן ילדים) למקרקעין הידועים בגוש 2698 חלקות 345 ו-346 בפרוגרמה לצרכי ציבור בהתאם לשימושים שנקבעו בתב"ע החדשה רח/מק/יט/2 (החלה עליהם) וזאת בשל הצורך בבניית מועדון נוער וכן בתי כנסת נוספים בשכונת אושיות בעקבות גידול הציבור הדתי בשכונת הכולל עולים חדשים כדלקמן: שימושים מוצעים בגוש 3698 חלקה 346 וחלק מחלקה 345 מגרש 203 על פי תב"ע רח/מק/2000/יט/2 גן ילדים, מועדון ומבני דת.

**רחמים מלול:**

עכשיו 5 – מוסדות בית יוסף.

**חנניה קורש:**

מוסדות בית יוסף – כפי שזכור לכם, בית ספר מעלות משולם החדש נבנה בעזרת ה'. בית הספ הישן חולק בין 2 מוסדות, בין בנות חב"ד שלמעשה זה בית ספר ממלכתי, תקן אותי אם אני טועה זוהר, לבין בית ספר בן איש חיל, שהוא מוכר שאינו רשמי, ואת החלק שלו אנחנו מבקשים לפתוח בהליך של הקצאה של מבנה.

**רחמים מלול:**

אבל זו הקצאה זמנית.

**זוהר בלום:**

כן, כתוב... 5. זמני שם.

**רחמים מלול:**

בית ספר בנות חב"ד יגדל, אז הם יצטרכו לפנות.

**חנניה קורש:**

לתקופה של 5 שנים.

**רחמים מלול:**

זה צריך לכתוב גם בהערות, בסדר. אפילו אם יכעסו

עליי. זה פרוטוקול 16.

**החלטה מס' 618-58-13:** הוחלט פה אחד לאשר היום סעיף 4 (סעיף 5 בפרוטוקול הוועדה) בפרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 16 מתאריך 23.9.12 בעניין עמותת מוסדות בית יוסף רחובות כדלקמן: הוועדה ממליצה לפתוח בהליך הקצאת חלק ממבנה בית ספר מעלות משולם לעבר, בגוש 3698 חלק מחלקות 18 ו-409, לעמותת מוסדות בית יוסף רחובות לתקופה של 5 שנים למטרת הפעלת בית ספר תלמוד תורה 'בן איש חיל' בהתאם לתשריט.

**סעיף 4:** אישור פרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 17 מתאריך 25.11.12.

**רחמים מלול:**

פרוטוקול 17, בבקשה. איגוד מורים עולים.

**חנניה קורש:**

טוב, פה התחלנו בהליך של הקצאה של גן ילדים, אבל מסתבר שהמבנה חזר לעירייה, אז אנחנו פשוט ביטלנו את הליך ההקצאה זה בסעיף 1, אין פה מה לאשר.

**החלטה מס' 619-58-13:** הוחלט פה אחד לאשר היום סעיף 1 בפרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 17 מתאריך 25.11.12 בעניין איגוד מורים עולים - איגום כדלקמן: הוועדה להקצאת קרקע לא תמשיך לפעול לקידום הליך הקצאת מבנה גן ילדים בקומת קרקע בבניין מגורים והחצר הצמודה לו ברח' מורדי הגטאות 20 לעמותת איגוד מורים עולים איגום, למטרת הפעלת גן ילדים, מאחר והחל משנת הלימודים הנוכחית הנכס מופעל על ידי העירייה ומשמש גן עירוני. הוועדה מחליטה לבטל את הליך ההקצאה.

**חנניה קורש:** סעיף 3 בפרוטוקול הוועדה, של עמותת אקי"ם, היתה לנו איזו טעות בשטחים. אז פה אנחנו פשוט עושים עדכון של השטחים, 688 מ"ר. חלק מהשטח היה דרך, ואנחנו טעינו בזה. אז אנחנו מבקשים פה רק לעדכן את השטחים. לא הגדלנו שטח, שום דבר.

**רחמים מלול:** אגב, מה אומרת הפרוגרמה לגבי אקי"ם?

**חנניה קורש:** אין לי את זה פה, ראש העיר. אבל כבר עברנו את זה.

**רחמים מלול:** עברנו?

**חנניה קורש:** כן. כבר יש הסכם מאושר.

**רחמים מלול:** אין לי התנגדות, אבל שתבינו, אי אפשר... בקו הזה.

**חנניה קורש:** ראש העיר, אמרתי קודם אמירה שבכל מקום שהמועצה התאימה את הפרוגרמה על פי הצורך התב"על ידי או על פי הקצאה, וזה עבר למשרד הפנים. לא היה מקרה אחד שמשרד הפנים לא אישר, עם התיקון של הפרוגרמה שהמועצה אישרה. מקרה אחד לא היה. אני אומר את זה פה לפרוטוקול.

**זוהר בלום:** גן ילדים או מועדון.

**רחמים מלול:** אז, זו הפרוגרמה, גן ילדים או מועדון. ונתנו לאקי"ם. אף אחד לא יגיד שההקצאה הזאת-

**חנניה קורש:** ושינינו את הפרוגרמה פה, זוהר.

**רחמים מלול:** שינינו, טוב. מה שאישרנו - אישרנו, מה שלא אישרנו - לא אישרנו.

**החלטה מס' 620-58-13:** הוחלט פה אחד לאשר היום סעיף 2 (סעיף 3 בפרוטוקול הוועדה) בפרוטוקול הוועדה להקצאת קרקע מס' 17 מתאריך 25.11.12 בעניין עמותת אקי"ם כדלקמן: השטחים יתוקנו בחוזה ההקצאה ויותאמו לשטחים על פי התבא: סה"כ שטח המגרש 1,178 מ"ר לפי הפירוט שלהלן:  
ח"ח 151 בגוש 3700 בשטח של כ-588 מ"ר.  
ח"ח 280 בגוש 3700 בשטח של כ-490 מ"ר.

**סעיף 5: אישור פרוטוקול ועדת נכסים ושכירויות מס' 12.**

- רחמים מלול:** פרוטוקול ועדת נכסים ושכירויות. האם יש הערות?  
בבקשה, יניב. מי יו"ר הוועדה? אבנר, לא?
- חנניה קורש:** כן.
- רחמים מלול:** יש איזה הסברים על הפרוטוקול הזה?
- אבנר אקוע:** חנניה, בכבוד.
- רחמים מלול:** צריך לאשר סעיף-סעיף?
- חנניה קורש:** כן, זה קצר. סעיף מס' 1 – אביבי יוסף פנה לוועדה בבקשה להכיר בו כדייר מוגן ב-3 דוכנים, 66, 67 ו-75. והחלטה היתה מותנית בחוות דעת משפטית. חוות הדעת המשפטית שניתנה זה להכיר בו בשלב הזה רק בדוכן מספר 66. ולגבי 2 הדוכנים, צריך שיתקיימו עוד 2 תנאים שהם לא מתקיימים לעת הזאת. אז הוועדה ממליצה להכיר בו, בדוכן מס' 66 כדייר מוגן.
- לגבי סעיף 2, הגב' רות מיכל ביקשה בשעתו למכור את הזכויות שלה כדיירת מוגנת בשוק. על הרקע של השוק החדש...
- הרצל טובלי:** רק תסביר מה ההבדל בין דייר מוגן לדייר לא מוגן. הוא אותו דייר, לא? מה זה המוגן הזה?
- רחמים מלול:** לא. יש לו זכויות.
- הרצל טובלי:** דייר מוגן היה פעם, לפני הרבה שנים.
- חנניה קורש:** הוא שאל מה ההבדל בין דייר מוגן לדייר לא מוגן.
- עו"ד מיכל דגן:** יש שכירות חופשית, שמקנה זכות חזקה, אבל הבעלות האפקטיבית נשארת בידי הבעלים. דיירות מוגנת לפי חוק הגנת הדייר, זו שכירות לתקופת ארוכת טווח, היא שכירות במעמד חזק יותר, כמעט בעלות. דמי השכירות הם מאוד-מאוד מופחתים, בהתאם לחוק, גם ההעלאה שלהם, היא בדרך כלל מאפשרת חזקה לתקופה ארוכה.
- הרצל טובלי:** זאת אומרת, כולם שם דייר מוגן?
- עו"ד מיכל דגן:** לא כולם. יש כמה סוגים.
- רחמים מלול:** הם מכירים בו כיורש על 3 דוכנים?
- חנניה קורש:** כן. לא, רחמים, אבל זה היה כפוף לחוות דעת משפטית.
- עו"ד יניב מרקוביץ:** וזה לא עומד...
- חנניה קורש:** אם תסתכל, יש פה חוות דעת של לימור...
- עו"ד יניב מרקוביץ:** קראתי אותה.
- רחמים מלול:** אוקיי. אז חוות הדעת המשפטית מכירה בו רק על 66.
- חנניה קורש:** אז אנחנו מכירים בו לעת הזאת כדייר מוגן רק לדוכן 66. לגבי דונים 75 ו-67, אם יתקיימו התנאים שהתבקשו בחוות הדעת המשפטית...

**רחמים מלול:** אוקיי, בסדר. אם הוא יביא את ההוכחות.  
**חנניה קורש:** כן.

**החלטה מס' 621-13:** הוחלט פה אחד לאשר סעיף 1 בפרוטוקול ועדת נכסים ושכירויות מס' 12 בעניין אביבי יוסף כדלקמן: הוועדה ממליצה להכיר באביבי כיורשו של אביבי משה זאת אומרת, "ל ב-3 הדוכנים בכפוף לקבלת חוות דעת משפטית וכפוף לתשלום חובותיו לעירייה. (רצ"ב חוות דעת משפטית של עו"ד לימור שחורי מהלשכה המשפטית המאשרת את העברת דוכן 66 בדיור מוגן ליוסי אביבי). לגבי דוכנים 67 ו-75, ככל שיוצגו ראיות בדבר תשלום דמי מפתח לעירייה בגין שכירות הדוכנים הנ"ל יוכר מר אביבי כדייר מוגן ב-2 הדוכנים מס' 67 ו-75.

**רחמים מלול:** מה עוד?  
**חנניה קורש:** סעיף 2 – רות מיכל היא דיירת בשוק. בשעתו היא פנתה לעירייה בבקשה למכור את הזכויות שלה כדיירת מוגנת. עכשיו על הרקע של השוק שהוא מתעורר, היא פנתה לעירייה שהיא מבקשת לחזור בה, אז קיבלנו.

**רחמים מלול:** היא רוצה לקבל דוכן בשוק החדש?  
**חנניה קורש:** כן, ראש העיר.  
**רחמים מלול:** בצדק מבחינתה. גם אני במקומה הייתי עושה את זה.

**החלטה מס' 622-13:** הוחלט פה אחד לאשר סעיף 2 בפרוטוקול ועדת נכסים ושכירויות מס' 12 בעניין רות מיכל כדלקמן: הוועדה מקבלת את בקשתה לבטל את פנייתה הקודמת למכירת זכויותיה בדוכן 112.

**חנניה קורש:** סעיף מס' 3 הוא סעיף מאוד משמעותי, אז אולי כדאי שתהיו קצת קשובים לי. הרצל, לשאלתך, מה המעמד של המחזיקים בשוק. ראש העיר, ברשותך קצת אאריך שיבינו. יש בשוק בערך 130-140 דוכנים, חלקם של הדוכנים זה חלקם דיירים מוגנים. אנשים שרכשו את הזכויות כמו שהסבירה עו"ד מיכל דגן, רכשו את הזכויות בכסף. זו קטגוריה אחת של דייר מוגן. קטגוריה אחרת של דייר מוגן זה כזה שיש לו חזקה בנכס לפני שנת 1968. לא ניכנס לעניין של החוק. זאת אומרת, כל מי שהחזיק בדוכן בשוק לפני 1968 הוא דייר מוגן מכוח חזקה שיש לו. וכל מי שמחזיק בדוכן מכוח רכישה שהוא רכש, הוא גם כן דייר מוגן. אז לגבי אלה.. מחלוקת. בשנות ה-70 עיריית רחובות עשתה הסכמים, אולי עם 30 בעלי דוכנים, שהניסוח של ההסכמים כתבו שהיה אז לפני 40 שנה, לא הגדירו אותם כדיירים מוגנים. אבל כל הראיות שהצטברו במהלך כל השנים, וחלקם צירפתי לכם פה, ואולי הראיה המשמעותית ביותר זה מכתב של מי ששימש בשעתו ממלא מקום ראש העיר, עו"ד צנעני, ואני מצטער שלא צירפתי את זה. זה היה צריך להיות מצורף אליכם, אני מתנצל על זה, מה-26.10.71. והמכתב מופנה לוועד השוק, והוא כותב להם ככה "אדונים



נכבדים, הנדון – שוק עירוני ברח' בילו. למען הסר ספקות כלשהן בדבר זכויותיכם בשוק, הריני מאשר לכם באופן אישי וכנציגי כל הרוכלים אשר ייחתמו על הסכם אשר על הנוסח שלו חתמתם בעצמכם בשנת 1971, כי כולכם מוגנים על פי חוק הגנת הדייר...". זאת אומרת, הצטברו לנו עוד הרבה ראיות פה שאני לא רוצה לפרט אותן פה, שלמעשה אנשים שהסכמים שנעשו איתם בתחילת שנות ה-70, זה אנשים שהחזקה שלהם בדוכנים היא כבר משנות ה-60. חלק מהראיות צירפתי לכם פה, כגון כלה שהיו לכם הסכמים משנות ה-70. אבל כשהלכנו להתחקות אחרי הדוכנים, מתברר שהם רכשו את הדוכנים מאיש מסוים. ואותו איש מסוים, למעשה בהסכם שלא ראינו שהוא רכש את הזכויות כדייר מוגן. זאת אומרת, כל מי שנכנס בנעליו של דייר מוגן, למעשה הפך להיות דייר מוגן.

**הרצל טובלי:** הפך להיות דייר מוגן במקומו.

**חנניה קורש:** אז הנה יש לכם 2 ראיות פה, גם המבחן של צנעני, גם אותם הסכמים שהלכנו להתחקות אחריהם אחורה. וגם יש-

**???** כמה כאלה יש?

**חנניה קורש:** יש לנו רשימה מצורפת. אם אני לא טועה, בסביבות 30. אני מצטער שזה לא צורף, זה היה אמור להיות מצורף. גם הרשימה הזאת וגם המכתב של צנעני. עכשיו אני פניתי, יחד עם מיכל דגן, למשרד הפנים, על מנת שהעירייה תכיר בכל האנשים האלה שיש להם חוזים. ודרך אגב, עוד ראייה, שדמי השכירות שלהם, כמו שאמרה מיכל, הם דמי שכירות מופחתים כמו דיירים מוגנים. אני פניתי במכתב שהוא מצורף אליכם פה, לגב' כרמלה ערבוק ממשרד הפנים. כתבתי לה, על הרקע של הבנייה של השוק החדש וכן הלאה, שאנחנו רוצים להגדיל עד כמה שאפשר את הזכויות של האנשים מבחינה משפטית. ואמרתי לה שאנחנו רוצים לקיים דיון משפטי מולה. אז היא אמרה לי שקודם כל הנושא הזה יבוא בפני המועצה, ואחרי שזה יבוא בפני המועצה, לעלות אליה לירושלים. אז הנה הנושא הזה מובא לפניכם.

**לואיס בר-ניר:** רק אני רוצה להבין, ממלא מקום ראש העיר, יש לו סמכות ל...?

**עו"ד מיכל דגן:** אנחנו לא מייחסים למילים שלו את המעמד המשפטי. אלא אנחנו למדים מכך, שהיה להם ותק בשוק עוד לפני כן, ולכן הוא הבטיח להם שרצף הזכויות שלהם לא ייפגע. הוא אמר 'אתם חותמים על חוזים עכשיו, אבל אני יודע שאתם שם כבר שנים קודם'. בחוק הגנת הדייר, התאריך הקובע הוא שנת 1968. אם אתה מחזיק מלפני, חל עליך החוק. אז זה בעצם מכניס...

**עו"ד יניב מרקוביץ:** אז אני ל אמבין מה אנחנו מחליטים.

**עו"ד מיכל דגן:** להכיר בהם.

**הרצל טובלי:** להכיר בהם כדיירים מוגנים.

**עו"ד מיכל דגן:** בהתחשב בעובדות האלה שמעידות על כך שלמעשה, למרות שהחוזים שלהם הם משנות ה-70, החזקה שלהם בדוכנים היא משנות ה-60. זה סקטור מסוים.

**רחמים מלול:** זו קטגוריה אחת.

**עו"ד יניב מרקוביץ:** אז היא כותבת פה, כרמלה הזאת-

**חנניה קורש:** יניב, יש נתון אחד שאני לא מסרתי לכם. צריכים לדעת שבסוף שנות ה-60, אולי תחילת שנות ה-70, זה מתחקיר, השוק נשרף. היה צריך לפנות את כל הדיירים ובנו אותו למעשה מחדש. השוק שאתם רואים אותו היום במתכונתו, זה פחות או יותר. השוק שנבנה אחרי השריפה הגדולה שהיתה בשוק. ואז קראו לאנשים לחתום על הסכמים. זאת אומרת, יש מכתב-

**עו"ד יניב מרקוביץ:** לא, אני אין לי בכלל בעיה. הבנתי את הנושא והבנתי גם איך זה מתגלגל. אני רק לא מבין. היא כותב 'נבקש להבהיר את עקרונות ההסכם ואת כל החומר הרלוונטי'. איזה הסכם?

**עו"ד מיכל דגן:** אני חושבת, שמכיוון שמבקשים את האישור של משרד הפנים להכיר בהם כדיירים מוגנים, כי מעמד של דייר מוגן טעון אישור משרד הפנים. זה סוג של שכירות שטעונה אישור משרד הפנים. להבדיל משכירות חודשית. אז היא אמרה 'בשביל שאנחנו נדון בזה, תביאו את אותו הסכם', אני חושבת את הניירת 'שמעידה על כך שבעצם החזקה שלהם היא עשור קודם'. אתה הולך לעשות איתם עכשיו הסכם שמכיר בהם כדיירים. להגיד 'אני מכיר בהם כדיירים מוגנים'. תביא את ההסכם שיש להם, פלוס העובדות והראיות שמעידות על כך שבעצם צריך לגרור את זה כמה שנים קודם.

**עו"ד יניב מרקוביץ:** הבנתי. אבל אין להם הסכם של דייר מוגן.

**עו"ד מיכל דגן:** יש להם הסכם שבמלל שלו הוא לא ברור. כי לא כתוב בכותרת שלו הסכם שכירות מוגנת. אבל שכר הדירה הוא בסכומים הנמוכים. כאילו הוא לא מוגבל בזמן.

**עו"ד יניב מרקוביץ:** אני חושב שהעיקרון עצמו הוא מובן. אני רק לא מבין מה התשובה של משרד הפנים קשורה, על איזה הסכם הם מדברים.

**עו"ד אמיר ירון:** צריך לאשר את זה במשרד הפנים כנראה.

**עו"ד יניב מרקוביץ:** אבל אין הסכם, אז מה הוא יאשר?

**הרצל טובלי:** הוא יאשר את מה שעכשיו נחליט, כאילו אם נחליט עכשיו להכיר בהם.

**עו"ד יניב מרקוביץ:** המשמעות של ההחלטה שלנו כרגע, זה שאנחנו מכירים במעמד של הדיירים האלה כדיירים מוגנים בשוק.

**חנניה קורש:** נכון.

**עו"ד יניב מרקוביץ:** נכון.

**עו"ד מיכל דגן:** לכולם יש אותו הסכם.

**חנניה קורש:** לא, רק לפי רשימה. בערך 30. יש רשימה מוגדרת.

**הרצל טובלי:** אז איפה הרשימה?

**עו"ד יניב מרקוביץ:** את זה הבנתי שזה לא כולם. אז זו ההחלטה למעשה. אנחנו מכירים בהם.

**עו"ד מיכל דגן:** נכון.

**חנניה קורש:** עו"ד שפרבר טיפל מטעם העירייה בנושא של המיפוי של השוק.

- עו"ד מיכל דגן:** של הפינוי. את המיפוי אנחנו עשינו.
- חנניה קורש:** כן, נכון, צודקת. אבל יש רשימה ממש מפורשת. יש כמה קטגוריות. לגבי המחזיקים משנות ה-70 בהסכם, יש רשימה ממש מדויקת אחת לאחת. אני מצטער שהיא לא צורפה פה... אך ורק על הרשימה הזאת, לא באופן טוטאלי, לא באופן מוחלט. זאת ההחלטה למעשה שמתבקשת. להכיר באותם דיירים, שמחזיקים על פי חוזה, מתחילת שנות ה-70 בשוק, כדיירים מוגנים על פי רשימה שהוכנה מראש.
- עו"ד יניב מרקוביץ:** רק לגבי זה, כתבתם פה שזו רשימה מצורפת, והיא לא.
- חנניה קורש:** נכון, היתה פה תקלה טכנית.
- רחמים מלול:** תביא את זה בישיבה הבאה.
- חנניה קורש:** למועצה?
- רחמים מלול:** כן, הם רוצים לראות את הרשימה.
- חנניה קורש:** בבקשה.
- רחמים מלול:** כתוב פה שמצורפת רשימה.
- חנניה קורש:** צודק.
- רחמים מלול:** אתה צריך לצלם. או שתשים להם בתיבות.
- חנניה קורש:** אני מוכן לשים לכם בתיבות, גם את המכתב של צנעני, כי זה עבר את ועדת נכסים, יניב. אני אצרף לכם את זה, בסדר?
- עו"ד יניב מרקוביץ:** חנניה, אתה יודע שאני בא, לוקח ממך אם צריך, אין בעיה.
- רחמים מלול:** ... בעלי הדוכנים שהיתה להם חזקה לפני 1968. כי אחרי זה אתה לא יכול לתת להם דיירות מוגנת.
- עו"ד יניב מרקוביץ:** ברור.
- הרצל טובלי:** יש כאלה שלא שילמו, שילמנו בשבילם.
- רחמים מלול:** אבל אם מישהו מצפה שדרכנו במעבר מהשוק הישן לחדש תהיה סוגה בשושנים – טועה. אני כבר הכנתי מלאי של צמיגים רזרביים.
- הרצל טובלי:** מה עם גרעיני עפולה, נרגעו?
- רחמים מלול:** מאשרים את פרוטוקול ועדת נכסים ושכירויות על כל סעיפיו, 1,2,3. מאשרים את החלטות הוועדה.

**החלטה מס' 623-13:** הוחלט פה אחד לאשר סעיף 3 בפרוטוקול ועדת נכסים ושכירויות מס' 12 בעניין מעמדם המשפטי של מחזיקי דוכנים בשוק בילו על פי חוזים משנות ה-70 כדלקמן: הוועדה מחליטה להמליץ בפני משרד הפנים (לאחר אישור מועצת העיר) להכיר במחזיקי הדוכנים בשוק בילו, על פי חוזים משנות ה-70 (על פי רשימה שמית) כדיירים מוגנים, על סמך ראיות שהוצגו בפני הוועדה

שהמחזיקים הללו, מפעילים את הדוכנים בשוק בילו עוד משנות ה-60, ורק מסיבות טכניות נערכו עמם חוזים בתחילת שנות ה-70.

**סעיף 6: עדכון שומה לעסקת מכבי רחובות קלד"ש.**

**רחמים מלול:** חבר'ה, נעבור לסעיף הרבה יותר משמח, זה הסעיף שקיבלתם עליו רק אתמול בבוקר את השומה העדכנית של שמואל פן. כזכור לכם, בחודש אוקטובר העברנו תיקונים להסכם קלד"ש חברת בנייה בע"מ, מכבי בית יהודה ועיריית רחובות, על הזכויות בגן הפקאן. כזכור לכם, יש שם לעירייה זכויות על כ-270 יח"ד של 35% מהערך הכספי שלהם. והעסקה הזאת, שאמורה להיות פטורה ממכרז, טעונה אישור משרד הפנים. והנושא הזה נמצא במשרד הפנים כבר כמה שנים, והוא מעוכב שם. סוף-סוף לאחרונה, לאחר לחץ גדול שהפעלנו, ואני אגיד לכם מדוע, כי עיקר הכסף שמגיע לנו מהעסקה הזאת, על פי התב"ע, הולך לבניית בית התרבות. זה שיהיה ברור. כי מקרנות הפיתוח אין לנו את כל ה-60-50 מיליון ש"ח שאנחנו זקוקים להם בהיכל התרבות. עיקר הכסף צריך לבוא מפה ומקרנות הפיתוח, זו השלמה של בניית היכל התרבות, כמובן עם החניון שאנחנו משקיעים בו כ-15.

**הרצל טובלי:** יספיק?

**רחמים מלול:** בעזרת ה'. פלוס קרנות הפיתוח עם הכסף מהעסקה. בכל אופן, זה הגיע למשרד הפנים, והוא דסקס בזה ודן בזה ודן בזה וכו'. והוא הגיע למסקנה לפני כמה חודשים, עו"ד נתי בביוף, הסגן של יהודה זמרת, הגיע למסקנה שצריך לתקן את ההסכם לטובת העירייה. כי הוא טען, ובצדק, הסברנו לכם את זה בחודש אוקטובר, שההסכם פועל לרעת עיריית רחובות, אז הוא ביקש לעשות תיקון. הגענו להסכמה עם מכבי בית יהודה על שיפור התנאים של עיריית רחובות, בערך בא כוח-6 מיליון ש"ח לטובת עיריית רחובות. ותיקנו את ההסכם פה במועצת העיר באוקטובר, אישרתם את התיקון.

**חנניה קורש:** וביטול 60 דונם, ראש העיר.

**רחמים מלול:** וביטול 60 דונם. יפה, טוב שהזכרת לי. ומשרד הפנים גם ביטל את ההקצאה של 60 דונם שהיתה מעוגנת באותו הסכם. כאילו מכבי בית יהודה כפיצוי צריכה לקבל 60 דונם. לא יודע... ימצאו כעת 60 דונם. על מה? אז זה בוטל. כלומר, משרד הפנים בצדק העביר ביקורת על ההסכם הזה, לטובת העירייה. יכולנו לעשות 2 מוזיאונים, וגם אצטדיון ב-60 דונם. בכל אופן, משרד הפנים דרש עוד דבר לעשות. זה לאשרר את הפטור ממכרז שהתקבל במועצת העיר רחובות, בשנת 1994. ויש לי פה את החלטה, מי שירצה, אני אקרא לכם אותה. משנת 1994 יש החלטה "לכבוד מר מרדכי בן עזרא, קצין המחוז". כותב לו משה גונן. "בהתאם לסעיף 196 לפקודת העיריות, הריני מתכבד להליט לאישורך בזאת את החוזה בדבר הקמת פרויקט על מגרש מכבי רחובות, חלקות אלה ואלה. החוזה אושר בישיבתה מן המניין מס' 8 של מועצת העירייה מיום 6.6.94". אז משרד הפנים צריך גם החלטה שלנו על הפטור ממכרז, למרות שכבר התקבלה החלטה, במקור הוא רוצה אשרור שלה. אז אנחנו נאשרר את הפטור ממכרז. וג' – הדבר הכי חשוב זה עדכון השומה. ואת השומה שלחתי לכם, אולי לא הייתי צריך, אבל מכל מקום, אם תרצו לעיין בה. אז העדכון הוא כמובן

משמח מאוד, משום שאם בשומה המקורית משנת 2008 נקבע ערך שווי קרקע ליחידת דיור כ-280,000 ₪, היום הוא מחשב את זה לפי 380 מיליון ₪. לפיכך התוספת-

380,000. :???

מה אמרתי? **רחמים מלול:**

מה שרצית. **דורון מילברג:**

**רחמים מלול:** 380,000 ₪ בערך, בממוצע. אז לפי זה מתווספים לעירייה על 35 בערך עוד כ-10 מיליון ₪, בין 8 ל-10 מיליון ₪. אז כמובן שמשרד הפנים שוב צדק, אבל צריך לעדכן את השומה. כמובן שאנחנו לא היינו מוותרים על העדכון הזה, ודרשנו את זה. אז שמואל פן ממש אתמול בבוקר, הוא שלח לנו את העדכון. לחצנו אותו כדי שזה יהיה לישיבת המועצה, ומסרנו לכם את זה. כל השומה כולה עומדת על 101 מיליון ₪. אמרתי את הסכום הזה? כן, אמרתי אותו. אז לפיכך, אנחנו מתבקשים לאשר את הנוסח הבא: "בהמשך להחלטות הקודמות שבהן אישרה מועצת העיר בשנת 1994 את ההתקשרות המקורית ופטור ממכרז, ולאחר אישור המועצה ל-2 התוספות להסכמים מתאריך 24.10.12, ובהתאם להערות שהתקבלו ממשרד הפנים לצורך אישור השר, מאשרת המועצה: (1) ההתקשרות עם חברת קלד"ש בנייה בע"מ תהא פטורה ממכרז בהתאם לתקנה 3(2)(ד) לתקנות העירייה (מכרזים). (2) ההתקשרות תהא בסכום כולל של 101,121,278 ₪, בצירוף מע"מ". על זה צריך לבוא גם כן מע"מ. "בהתאם לשומת השמאי שמואל פן מיום 17.2.13". ברגע שקלד"ש מקבלים את השומה הזאת, הם צריכים תוך 60 יום לשלם את הכסף או להעביר את זה לחברה שמוכנה לרכוש את הזכויות. והבנתי שיש כמה חברות שמתעניינות ברכישה הזאת.

כמה העירייה תקבל מהסכום? **הרצל טובלי:**

35%. **רחמים מלול:**

והם את היתרה, מכבי יהודה. **הרצל טובלי:**

כן. ויש שם איזה סכום למכבי שעריים גם כן, גם היא נכנסה להסכם. **רחמים מלול:**

מכבי יהודה ייתנו השנה תמיכות לעירייה. **זוהר בלום:**

**רחמים מלול:** טוב, חבר'ה, כמובן שחייב, לא חייב, אבל אני מתאר לעצמי שאתם מאשרים את זה פה אחד. יש שאלות, חבר'ה? אז אני מקווה שבזה נוכל לברך על המוגמר, שזה יגיע למשרד הפנים ושיאשרו את זה סופית. אז אם אין שאלות, נמשיך הלאה.

**החלטה מס' 624-58-13:** הוחלט פה אחד כי בהמשך להחלטות הקודמות שבהן אישרה מועצת העיר בשנת 1994 את ההתקשרות המקורית ופטור ממכרז, ולאחר אישור המועצה ל-2 התוספות להסכמים מתאריך 24.10.12, ובהתאם להערות שהתקבלו ממשרד הפנים לצורך אישור השר, מאשרת המועצה: (1) ההתקשרות עם חברת קלד"ש בנייה בע"מ תהא פטורה ממכרז בהתאם לתקנה 3(2)(ד) לתקנות העירייה (מכרזים). (2) ההתקשרות תהא בסכום כולל של 101,121,278 ₪, בצירוף מע"מ, בהתאם לשומת השמאי שמואל פן מיום 17.2.13.

**סעיף 7: אישור מקדמה של 25% למכבי מועדון יהודה רחובות.**

**רחמים מלול:** אישור מקדמה של 25% למכבי מועדון יהודה רחובות, בהתאם לנוהל תמיכות ומענקים. כל עמותה שמקבלת תמיכות ומענקים, יכולה לבקש מקדמה.

**עו"ד יניב מרקוביץ:** כל שנה.

**רחמים מלול:** כל שנה. פנו אלינו מכבי עירוני כדוריד רחובות, שנמצאים במרכז הטבלה. והתקציבים להם הוגדלו מאוד בשנתיים האחרונות, ברוך ה'. אבל זה עוד לא מספק אותם, כי הם צריכים תזרים. אנחנו משתדלים גם להשיג להם חסויות. דורון מטפל בזה וגם לוואיס. לוואיס הפגיש אותי עם האנשים הנכבדים לפני שבוע. שמענו את הצרכים שלכם, ואני מאוד מקווה שדורון יצליח למצוא לכם חסות. אני הסברתי לכם מדוע אני כראש עיר אסור לי לבקש חסויות, אבל דורון מותר לו.

**הרצל טובלי:** גם למנכ"ל אני חושב...

**רחמים מלול:** אני מקווה שתושג לכם גם חסות ותקבלו את ה-25% מקדמה מהסכום הכולל שאתם צריכים לקבל השנה. והשנה, בגלל שהקדמנו את תקציב תמיכות ומענקים שוב, לאחר העלאה גדולה בשנה שעברה, אז אתם תקבלו כנראה גם סכום יותר גדול. אז בהצלחה, ותהיו בפליי-אוף העליון.

**החלטה מס' 625-58-13:** הוחלט פה אחד לאשר מקדמה של 25% למכבי מועדון יהודה רחובות בהתאם לנוהל תמיכות ומענקים.

רחמים מלול

ראש העירייה

דורון מילברג

מנכ"ל העירייה ומרכז ישיבות המועצה