

**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**; מוזמנים:**

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

**סגל:**

**גב' לימור גולדפרב** – עוזרת מהנדסת העיר.

**רשימת בקשות הקצאה לדיון:**

1. **עמותת עמ"ך** – בקשה להקצאת מבנה להפעלת מועדונית לקשישים ניצולי שואה ובני משפחותיהם, ברחוב טרייבוש בגוש 3703 חלקות 1241,1345.  
**המשך דיון - לאחר פרסום שני**
2. **בית כנסת עץ יוסף** – בקשה להקצאת מבנה וחצר סמוכה למטרת תוספת עזרת נשים לבית כנסת קיים ברחוב אברבנאל 10, בגוש 3705 חלקה 299 תת חלקה 1  
**המשך דיון - לאחר פרסום שני.**
3. **עמותת קדישא גחש"א** – בקשה להקצאת קרקע למטרת בית עלמין, מדרום לרחוב שמשון צור, בחלקה 443 בגוש 3658.  
**המשך דיון - לאחר פרסום שני**
4. **עמותת "אמונה - תנועה האישה הדתית לאומית"** – בקשה להקצאת מבנה וחצר סמוכה למטרת הפעלת מעון יום ברחוב מלצר 9, בגוש 3694 חלקי חלקה 68.  
**המשך דיון - לאחר פרסום שני**
5. **עמותת "עזר מציון"** – בקשה להקצאת 3 מבנים למטרת הפעלת מעון יום שיקומי, ברחוב יהודה המכבי 2, בחלקה 115 בגוש 3658.  
**המשך דיון - לאחר פרסום שני.**
6. **עמותת "מקדש מלך"** – בקשה להקצאת קרקע למטרת הקמת בית כנסת ברחוב דוד בן גוריון 21  
**המשך דיון לאחר פרסום שני**
7. **עמותת "בני חניכי הישיבות"** – בקשה להקצאת חלק דרומי ממבנה תלת קומתי וחצר סמוכה למטרת הפעלת 3 כיתות גן בגוש 3704 חלקה 662, ברחוב סירני 15.  
**דיון ראשון**
8. **עמותת "רשת גני הילדים של אגודת ישראל"** – בקשה להקצאת חלק צפוני ממבנה תלת קומתי וחצר סמוכה למטרת הפעלת 3 כיתות גן בגוש 3704 חלקה 662, ברחוב סירני 15.  
**דיון ראשון**
9. **עמותת "עטרת מרדכי אליהו"** – בקשה לתוספת שטח להסכם הקצאה, בגוש 3698, חלקה : 37, 441, ברחוב זכריה חממי, הצבעוני (דו חזיתי).  
**דיון ראשון**

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

10. **אורט ישראל (חל"צ)** - בקשה להקצאת מבנה להקמת מכללה ללימודי יג-יד, בחלק מחלקה 90 בגוש 4536, ברחוב יעקב רייפן,  
**דיון ראשון – המשך דיון**

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**סעיף מס' 1 – עמותת עמ"ך**

**שם העמותה: עמותת עמ"ך**  
**מס' העמותה: 580104859**

**מהות הבקשה:**

בקשה להקצאת מבנה חד קומתי בשטח של 231.57 מ"ר (כולל מרתף 44.32 מ"ר) וחצר סמוכה בשטח של כ- 600 מ"ר למטרת מועדונית לקשישים ניצולי שואה ובני משפחותיהם.

**מיקום:**

**כתובת:** רחוב טרייבוש

גוש: 3703 חלקות: 1241 (מ"ר), 1345 (555 מ"ר) סה"כ שטח החלקות: 937 מ"ר

יעוד: שב"צ עפ"י תב"ע: רח/158/5/ג'

סה"כ שטח הקרקע המיועד להקצאה מתוך סה"כ שטח החלקות: 831.57 מ"ר

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

**לימור גולדפרב – השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה: רצ"ב חו"ד**

אזור: 2

7 כיתות מעונות יום

7 כיתות גני ילדים

19 כיתות ביי"ס יסודי

24 כיתות בית ספר על יסודי

6 כיתות חינוך מיוחד

מחסור בתרבות, קהילה, רווחה ודת.

**בעלות:**

עיריית רחובות

**מטרת הדיון:**

המשך דיון - לאחר פרסום שני

**רקע:**

**לימור גולדפרב:** המבנה נבנה בהיתר (בקשה מספר 860114) לטובת מעון יום לילדים, השימוש האמור לעיל תואם את הוראת התב"ע רח/2000/יח.

שטח המבנה 231.57 מ"ר (כולל מקלט 44.32 מ"ר), שטח חצר סמוכה כ- 600 מ"ר.

ביום 29.5.2023 התקבלה חו"ד של מנהלת האגף שירותים חברתיים הגב' בת חן קרני כי העמותה

**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

מוכרת לאגף ונותנת מענה חברתי לאוכלוסיית שורדי השואה במסגרת מועדון עמ"ך וכי פעילות העמותה חשובה מאוד לרווחת שורדי השואה בעיר.

ביום 29.5.2023 התקבלה חו"ד של הגב' אפרת צוקרמן ראש מינהל חינוך :  
"מבחינת מינהל החינוך, אין צורך בגן מאחר והשכונה מזדקנת ומבנה הגן אינו ראוי לשימוש".

ביום 29.5.2023 דנה ועדת הקצאות קרקע בבקשת העמותה והחליטה :  
לשוב ולדון לאחר שמנהל אגף הנכסים יוסי כפיר יעריך ויבדוק את מצב המבנה והתאמתו וכן לקבל התייחסות מהנדסת העיר בדבר ניצול פוטנציאל המקום בהיקף בנייה גדול יותר.

החלטת הוועדה אושרה בישיבת מועצת העיר מס' 2 מיום 8.5.24

בעקבות סיור שקיים מנהל אגף הנכסים במקום נמצא כי המבנה שופץ, על כן מבוקש לשוב ולדון בבקשת העמותה בהתאם להחלטה.

**ע. מהנדסת העיר לימור גולדפרב :** הבקשה תואמת תב"ע

בישיבת ועדת הקצאות מס' 81 מיום 19.9.2024 הוועדה המליצה לפתוח בהליך הקצאת מבנה חד קומתי בשטח של 231 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ- 600 מ"ר, ברחוב טרייבוש רחובות, בגוש 3703 חלקות 1345,1241 לעמותת עמ"ך, למטרת הפעלת מועדונית לקשישים ניצולי שואה ובני משפחותיהם, לתקופה של שנתיים עם אופציה לעירייה בלבד להארכה ב- 3 תקופות נוספות של שנה כל אחת ולא יותר מחמש שנים בסה"כ.

החלטת הוועדה אושרה בישיבת מועצת העיר מס' 8 מיום 30.9.2024

פרסום ראשון נערך בעיתונים : "מעריב " ביום 6.11.2024 ו- "ידיעות רחובות" ביום 8.11.2024 – לא התקבלו בקשות נוספות.

פרסום שני נערך בעיתונים : "מעריב הבוקר " ביום 7.3.2025 ו- "ידיעות רחובות" ביום 14.3.2025 – לא התקבלו התנגדויות.

**החלטה:**

הוועדה ממליצה לאשר הקצאת מבנה חד קומתי בשטח של 231 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ- 600 מ"ר, ברחוב טרייבוש רחובות, בגוש 3703 חלקות 1345,1241 לעמותת עמ"ך, למטרת הפעלת מועדונית לקשישים ניצולי שואה ובני משפחותיהם, לתקופה של שנתיים עם אופציה לעירייה בלבד להארכה ב- 3 תקופות נוספות של שנה כל אחת ולא יותר מחמש שנים בסה"כ.



**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

תאריך: 07/07/2025  
 י"א תמוז תשפ"ה  
 שעה: 12:14  
 נסח מס': 545023

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
 LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
 سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
 MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

לשכת רישום מקרקעין: רחובות  
**העתק רישום מפנקס הזכויות**  
 גוש: 3703 חלקה: 1241

**תיאור הנכס**

| רשויות        | שטח במ"ר |
|---------------|----------|
| עיריית רחובות | 382      |

**המספרים הישנים של החלקה**

3703/1235

**בעלויות**

| מס' שטר     | תאריך      | מהות פעולה    | הבעלים        |
|-------------|------------|---------------|---------------|
| 4273/1980/4 | 10/04/1980 | מכר ללא תמורה | עיריית רחובות |
|             |            |               | החלק בנכס     |
|             |            |               | בשלמות        |

**סוף נתונים**

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

תאריך: 07/07/2025  
 י"א תמוז תשפ"ה  
 שעה: 12:09

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
 LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
 سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



נסח מס' 545017

לשכת רישום מקרקעין: רחובות  
**העתק רישום מפנקס הזכויות**  
 גוש: 3703 חלקה: 1345

|                    |            |       |            |          |                |
|--------------------|------------|-------|------------|----------|----------------|
| הנכס נוצר ע"י שטר: | 40964/2004 | מיום: | 29/12/2004 | סוג שטר: | פרצלציה רצועית |
|--------------------|------------|-------|------------|----------|----------------|

**תיאור הנכס**

| רשיונות                 | שטח במ"ר |  |
|-------------------------|----------|--|
| עיריית רחובות           | 555      |  |
| המספרים הישנים של החלקה |          |  |
| 3703/1341               |          |  |

**בעליות**

| מס' שטר      | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים        |  |
|--------------|------------|------------|---------------|--|
| 40964/2004/2 | 29/12/2004 | חלוקה      | עיריית רחובות |  |
| החלק בנכס    |            |            |               |  |
| בשלמות       |            |            |               |  |

**סוף נתונים**

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח



**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**סעיף מס' 2 – "בית כנסת עץ יוסף - רחובות"**

**שם העמותה: " בית כנסת עץ יוסף - רחובות"**  
**מס' העמותה: 580727725**

**מהות הבקשה:**

בקשה להקצאת מבנה וחצר סמוכה למטרת עזרת נשים כתוספת לבית כנסת קיים בגוש 3705 חלקה 299 תת חלקה 1 ברחוב אברבנאל 10.

**מיקום:**

**כתובת: אברבנאל 10**

**גוש: 3705 חלקה: 299 תת חלקה: 1 סה"כ שטח החלקה: 390 מ"ר**

**סה"כ שטח ההקצאה: כ- 21.62 מ"ר בנוי וחצר סמוכה בגודל של כ- 66 מ"ר, סה"כ -87.62 מ"ר**

**ייעוד: מוסד ציבורי עפ"י תב"ע: רח/1200**

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

**לימור גולדפרב – השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה: רצ"ב חו"ד**

**אזור: 6**

**שימושים חסרים:**

**10 כיתות מעון יום**

**3 גני ילדים**

**40 כיתות ביי"ס על יסודי**

**3 כיתות חינוך מיוחד**

**מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת**

הערה: החלקה הנ"ל נספרה כבר בפרוגרמה כבית כנסת – 231/8, ההקצאה המבוקשת תואמת את הפרוגרמה החדשה.

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'...

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"



**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**בעלות:**

החלקה רשומה בפנקס הבתים המשותפים לפי הפירוט הבא :  
 תת חלקה 1 – רשומה בבעלות עיריית רחובות, גודל שטח - 21.62 מ"ר  
 תת חלקה 2 – רשומה בבעלות סעיד יוסף, גודל שטח - 42.25 מ"ר  
 תת חלקה 3 – רשומה בבעלות סעיד יוסף, גודל שטח - 65.88 מ"ר  
 תת חלקה 4 – רשומה בבעלות קיסר שלום, גודל שטח - 93.50 מ"ר

**מטרת הדיון:**

המשך דיון – לאחר פרסום שני.

**רקע:**

עמותת " בית כנסת עץ יוסף - רחובות " מחזיקה במבנה בית כנסת שנמצא בתת חלקות 2,3 הרשומות ע"ש סעיד יוסף הנמצאות בקומת קרקע, ועליהן רשומה הערה לפי תקנה 30א' : הקדש בית הכנסת בית יוסף ע"ש סעיד יוסף ז"ל.  
 העמותה הגישה בקשה להקצאת תת חלקה 1 הנמצאת בסמיכות ורשומה בבעלות עיריית רחובות על מנת שתוכל להרחיב את בית הכנסת והשטח ישמש לה כעזרת נשים.

לימור גולדפרב : שטח המבנה 124.63 מ"ר, שטח חצר סמוכה כ- 250 מ"ר המבנה נבנה ע"פ היתר בניה, בקשה: 11802, תיק, 11=750000.

בוועדת הקצאות מס' 80 מיום 6/6/2024 הוועדה להקצאת קרקע המליצה לפתוח בהליך הקצאת מבנה בשטח של 21.62 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של 66 מ"ר, בשטח כולל של 87.62 מ"ר, גוש 3705, חלקה 299, תת חלקה 1, ברחוב אברבנאל 10 לעמותת " בית כנסת עץ יוסף - רחובות " למטרת הפעלת בית כנסת לתקופה של עד 5 שנים.

החלטת הוועדה אושרה בישיבת מועצת העיר מס' 8 מיום 30.9.2024

פרסום ראשון נערך בעיתונים : "מעריב הבוקר" ביום 13.11.2024 ו- "זמן מקומי" ביום 15.11.2024 – לא התקבלו בקשות נוספות.

פרסום שני נערך בעיתונים : "מעריב הבוקר " ביום 19.2.2025 ו- "זמן מקומי" ביום 21.2.2025 – לא התקבלו התנגדויות.

**הבקשה תואמת לפרוגרמה שאושרה בשנת 2025**

**החלטה:**

הוועדה ממליצה לאשר הקצאת חלק ממבנה בשטח של 21.62 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של 66 מ"ר, בשטח כולל של 87.62 מ"ר, בגוש 3705, חלקה 299, תת חלקה 1, ברחוב אברבנאל 10, לעמותת "בית כנסת עץ יוסף - רחובות" למטרת הפעלת עזרת נשים בלבד בבית הכנסת לתקופה של שנה אחת עם אופציה לעירייה בלבד להאריך בעוד 4 תקופות בנות שנה אחת ולא יותר מחמש.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

שנים

רְחוֹבוֹת.  
עִיר הַמְדַּע  
וְהַתְרַבּוּת

תאריך 18.5.25

עיריית רחובות  
מנהל הנדסה  
לשכת מהנדסת העיר

לכבוד  
ועדת הקצאות קרקע

הנדון: חו"ד הנדסית לבקשת הקצאה מבנה/קרקע

בעיריית רחובות התקבלה בקשה להקצאת מבנה/קרקע למטרת מגורים.  
 מעמדת מגורים  
 בגוש 3705 חלקה 299 סח"כ שטח החלקה/מגרש: 390 מ"ר  
 להלן חו"ד להקצאה

- יעוד לפי תב"ע: יעוד החלקה: 370 עפ"י תוכנית: 1250/מ  
שימושים עפ"י תכנית רח/2000/ח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות למעט מגורים.  
מטרת ההקצאה תואמת לא תואמת את השימוש המבוקש
- שימושים חסרים לפי פרוגרמה המאושרת (של חברת אביב):  
 אזור 6  
 שימושים חסרים:

| שימוש               | כיתות / מ"ר | מחסור במ"ר/כיתות | מחסור במס' מוסדות |
|---------------------|-------------|------------------|-------------------|
| מעונות יום          | כיתה        | 29               |                   |
| גני ילדים           | כיתה        | 10               |                   |
| בית ספר יסודי       | כיתה        | 21               |                   |
| בית ספר על יסודי    | כיתה        | 26               |                   |
| חינוך מיוחד         | כיתה        | 9                |                   |
| תחנה לבריאות המשפחה | מ"ר         | 294              | 2                 |
| מועדון לקשיש        | מ"ר         | —                |                   |
| מועדון נוער         | מ"ר         | —                |                   |
| מרכז קהילתי         | מ"ר         | —                |                   |
| בית כנסת            | מ"ר         | 1962             | 10                |
| מקווה               | מ"ר         | 926              | 7                 |

מטרת ההקצאה תואמת לא תואמת את הצרכים שנקבעו בפרוגרמה.

- הערה: ☐ הערה חינוך חרדי: האוכלוסייה החרדית הוחרגה בשל פיזור מבני החינוך של אוכלוסייה זו ברחבי העיר ללא שייכות לאזור מסוים ולכן חושבה כשימושים כלל עירוניים.
- ☒ הערה בתי כנסת: השכונות ברחובות הינם מעורבות וקיים קושי להפרידה בין אזורים כלליים לאזורים דתיים / מסורתיים / חרדים וכמו כן גם אופי וסוג התפילה: אשכנזי, ספרדי, ירושלמי, אתיופי וכו'...
- וזאת כפי שנכתב במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסייה וצרכיה הפרטניים".

במידה ומוקצת מבנה:  
 שטח המבנה: 165 מ"ר  
 שטח חצר סמוכה: 880365  
 למבנה קיים היתר לא  
 המבנה נגיש כן/לא

בברכה,  
לימור גולדפרב  
ע. מהנדסת העיר

H:\מנהל הנדסה\לשכת מהנדסת העיר\לימור\רישוי\בכסים\חות דעת הנדסית לועדת הקצאות קרקע\חות דעת הנדסית פרוגרמה של חברת אביב.doc

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

07/07/2025  
י"א תמוז תשפ"ה  
שעה: 12:20

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

545035

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות

**העתק רישום מפנקס בתים משותפים**

גוש: 3705 חלקה: 299 תת חלקה: 1

**תיאור הנכס**

| תיאור דירה       | תיאור קומה | שטח במ"ר | החלק ברכוש המשותף |
|------------------|------------|----------|-------------------|
| דירה מחסן ומרפסת | קרקע       | 21.62    | 29/183            |

**הצמדות**

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| ה            | כתום       | קרקע        | 66       |

**בעליות**

| מס' שטר                                 | תאריך      | מהות פעולה        | הבעלים        |
|-----------------------------------------|------------|-------------------|---------------|
| 16000/2011/1                            | 04/04/2011 | הפקעה לפי סעיף 19 | עיריית רחובות |
|                                         |            |                   | החלק בנכס     |
|                                         |            |                   | בשלמות        |
| הערות: י.פ. 6212 מיום 14.3.11 עמוד 3138 |            |                   |               |

**הרכוש המשותף**

| רשויות        | שטח במ"ר |
|---------------|----------|
| עיריית רחובות | 390      |

| תקנון | תת חלקות | מס' מקורי |
|-------|----------|-----------|
| מוסכם | 5        | 5         |

| שטר יוצר   | תיק יוצר | תיק בית משותף |
|------------|----------|---------------|
| 13230/1972 | 5435/70  | 326/70        |

**הערות רשם המקרקעין**

תיק יוצר: 5435/70 דר'

**סוף נתונים**

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

### **סעיף מס' 3 - "חברת קדישא גחש"א שעריים ברחובות"**

**שם העמותה: " חברת קדישא גחש"א שעריים ברחובות "**  
**מס' עמותה: 580094829**

#### **מהות הבקשה:**

בקשה להקצאת קרקע למטרת בית עלמין ברחוב שמשון צור, גוש 3658, חלקה 443.

#### **מיקום:**

**כתובת:** רחוב שמשון צור.

גוש: 3658 חלקה: 443 סה"כ שטח החלקה: 2848 מ"ר .

**יעוד:** בית עלמין **על פי תב"ע:** רח/מק/1000/ב/7

**שטח המיועד להקצאה מתוך שטח החלקה – 2848 מ"ר (בשלמות).**

**שימושים בהתאם לתב"ע:** בית עלמין

**לימור גולדפרב – השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה: רצ"ב חו"ד**  
**אזור: 9:**

**שימושים חסרים:**

38 כיתות מעונות יום

20 גני ילדים

36 כיתות ביה"ס יסודי

56 כיתות ביה"ס על יסודי

13 כיתות חינוך מיוחד

מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת

**הערה:** בית עלמין הינו לשימוש כלל עירוני – קיים מחסור 7125 מ"ר

#### **בעלות:**

עיריית רחובות

#### **מטרת הדיון:**

המשך דיון - לאחר פרסום שני.

**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**רקע:**

ביום 1.6.21 נחתם הסכם הקצאה בין עיריית רחובות וחברת קדישא גחש"א שעריים רחובות להקצאת חלקות, 86,133,151,152 בגוש 3658 לתקופה של 25 שנים + שתי תקופות אופציה של 10 שנים כל אחת. משרד הפנים אישר את ההסכם ביום 1.1.23.

בקשה זו היא לצורך הרחבה נוספת של בית העלמין, בחלקה הסמוכה לבית העלמין הקיים.

ביום 11.10.23 עיריית רחובות פרסמה הודעה על הפקעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות לחלקה.

בוועדת הקצאות מס' 80 מיום 6/6/2024 הוועדה להקצאת קרקע המליצה לפתוח בהליך להקצאת קרקע בגוש 3658 חלקה 443 בשלמות בגוש 3658, ברחוב שמשון צור, לעמותת "חברה קדישא גחש"א שעריים ברחובות" למטרת בית עלמין לתקופה של 25 שנים.

החלטת הוועדה אושרה בישיבת מועצת העיר מס' 8 מיום 30.9.2024

פרסום ראשון נערך בעיתונים: "מעריב הבוקר" ביום 7.11.2024 ו- "זמן מקומי" ביום 8.11.2024 – לא התקבלו בקשות נוספות.

פרסום שני נערך בעיתונים: "מעריב הבוקר" ביום 19.2.2025 ו- "זמן מקומי" ביום 21.2.2025 – לא התקבלו התנגדויות.

**החלטה:**

הוועדה ממליצה לאשר הקצאת קרקע בגוש 3658 חלקה 443 בשלמות בשטח של סה"כ 2848 מ"ר, ברחוב שמשון צור, לעמותת "חברה קדישא גחש"א שעריים ברחובות" למטרת הפעלת בית עלמין לתקופה של 25 שנים.





**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

תאריך: 08/07/2025  
 י"ב תמוז תשפ"ה  
 שעה: 11:24

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
 LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
 سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
 MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

נסח מס' 546002

לשכת רישום מקרקעין: רחובות  
**העתק רישום מפנקס הזכויות**  
 גוש: 3658 חלקה: 443

|                    |            |       |          |                   |
|--------------------|------------|-------|----------|-------------------|
| הנכס נוצר ע"י שטר: | 21/02/2017 | מיום: | סוג שטר: | פרצלציה לא רצונית |
|--------------------|------------|-------|----------|-------------------|

**תיאור הנכס**

| רשויות | שטח במ"ר | עיריית רחובות |
|--------|----------|---------------|
|        | 2,848    |               |

**המספרים הישנים של החלקה**

3658/435

**בעלויות**

| מס' שטר      | תאריך      | מהות פעולה        | הבעלים                                                       | מס' שטר |
|--------------|------------|-------------------|--------------------------------------------------------------|---------|
| 47415/2023/3 | 15/10/2023 | הפקעה לפי סעיף 19 | עיריית רחובות                                                |         |
|              |            |                   | החלק בנכס                                                    |         |
|              |            |                   | בשלמות                                                       |         |
|              |            |                   | הערות: פורסם בילקוט פרסומים מס' 11690 מיום 11.10.23 עמוד 427 |         |

**סוף נתונים**

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח



**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**סעיף מס' 4 – "אמונה - תנועה האישה הדתית לאומית"**

**שם העמותה: "אמונה - תנועה האישה הדתית לאומית"**  
**מס' העמותה: 580011146**

**מהות הבקשה:**

בקשה להקצאת מבנה בשטח של 557.20 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ- 750 מ"ר למטרת הפעלת מעון יום בגוש 3694 ח"ח 68 (צפון מערב) רחוב מלצר 9 פינת הגר"א 12

**מיקום:**

**כתובת:** רחוב מלצר 9 פינת הגר"א 12

**גוש:** 3694 **חלק מחלקה:** 68 **סה"כ שטח החלקה המופקע:** כ-2500 מ"ר.

**סה"כ שטח ההקצאה:** 1307.2 מ"ר

**ייעוד:** שב"צ **עפ"י תב"ע:** רח/450/7

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

**לימור גולדפרב - השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה:** רצ"ב חו"ד

**אזור:** 2

**שימושים חסרים:**

7 כיתות מעון יום

7 גני ילדים

19 כיתות בי"ס יסודי

24 כיתות בי"ס על יסודי

6 כיתות חינוך מיוחד

מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת

**בעלות:**

- ע"פ נסח טאבו - ישיבת הדרום רחובות.
- מתוך השטח הכולל של חלקה בגוש 3694, חלקה 68, סה"כ 7508 מ"ר, עיריית רחובות ביצעה הפקעה של כ- 2500 מ"ר לפי סעיף 19.
- פורסמה ב.פ. הודעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) על החלק נשוא בקשת ההקצאה מגרש 3 (19/11/1985).
- מצ"ב תשריט השטח המופקע ע"י העירייה שהינו נשוא ההקצאה.

**מטרת הדיון:**

המשך דיון - לאחר פרסום שני.

**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**רקע:**

המבנה נבנה ע"פ היתר בניה מס' 701607 מיום 3.4.74, תיק בניין 50880000 ע"י אמונה - התנועה האישית הדתית לאומית.

שטח המבנה: 557.2 מ"ר (שטח כולל) עפ"י ההיתר, שטח חצר סמוכה כ-750 מ"ר. עיריית רחובות ועמותת אמונה – תנועת האישית הדתית לאומית חתמו על הסכם חכירה להקמת מעון יום לילדים החל מיום 24.7.75 עד ליום 23.7.24. ההסכם קבע כי בתם תקופת החכירה תהא העמותה רשאית לבקש הארכת תקופת החכירה לעוד 49 שנים, ובמידה והדבר יעלה בקנה אחד עם צרכי העיר והאזור, תיעתר לכך העירייה. העמותה הגישה בקשה להקצאת המבנה לתקופה נוספת.

ביום 28.5.2024 התקבלה במייל התייחסות ועמדת מנהל החינוך שממליצים לאשר את הבקשה.

הוועדה להקצאת קרקע מס' 80 מיום 6/6/2024, המליצה לפתוח בהליך להקצאת מבנה בשטח של 557.20 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ-750 מ"ר למטרת הפעלת מעון יום, בגוש 3694 ח"ח 68 ברחוב מלצר 9 פינת הגר"א 12 לעמותת "אמונה - תנועה האישית הדתית לאומית" למטרת הפעלת מעון יום לגילאי 0-3 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.

החלטת הוועדה אושרה בישיבת מועצת העיר מס' 8 מיום 30.9.2024

פרסום ראשון נערך בעיתונים: "מעריב הבוקר" ביום 19.11.2024 ו- "ידיעות רחובות" ביום 22.11.2024 – לא התקבלו בקשות נוספות.

פרסום שני נערך בעיתונים: "מעריב הבוקר" ביום 18.3.2025 ו- "ידיעות רחובות" ביום 21.3.2025 – לא התקבלו התנגדויות.

**החלטה:**

הוועדה ממליצה לאשר הקצאת מבנה בשטח של 557.20 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ-750 מ"ר למטרת הפעלת מעון יום, בגוש 3694 ח"ח 68 ברחוב מלצר 9 פינת הגר"א 12 לעמותת "אמונה - תנועה האישית הדתית לאומית" למטרת הפעלת מעון יום לגילאי 0-3 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.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

רְחוֹבוֹת.  
עִיר הַמְדַּע  
וְהַתְרָבוֹת

עיריית רחובות  
מנהל הנדסה  
לשכת מהנדסת העיר

תאריך: 13.5.25

לכבוד  
ועדת הקצאות קרקע

הנדון: חו"ד הנדסית לבקשת הקצאה מבנה/קרקע

בעיריית רחובות התקבלה בקשה להקצאת מבנה/קרקע למטרת מגורים  
 מעמותת אמנון חלקה 3694 בגוש 68 (שטח 2500 מ"ר)  
 להלן חו"ד להקצאה: 7/450/מ יעוד לפי תב"ע: 3-2 עפ"י תוכנית: 7/450/מ

- שימושים עפ"י תכנית רח/2000/ח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות למעט מגורים.  
מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את השימוש המבוקש  
שימושים חסרים לפי פרוגרמה המאושרת (של חברת אביב): 2 אזור 2  
שימושים חסרים:

| שימוש               | כיתות | מחסור במ"ר/כיתות | מחסור במס' מוסדות |
|---------------------|-------|------------------|-------------------|
| מעונות יום          | כיתה  | 7                |                   |
| גני ילדים           | כיתה  | 7                |                   |
| בניין יסודי         | כיתה  | 19               |                   |
| בניין על יסודי      | כיתה  | 24               |                   |
| חינוך מיוחד         | כיתה  | 6                |                   |
| תחנה לבריאות המשפחה | מ"ר   | 353              | 2                 |
| מועדון לקשיש        | מ"ר   | 323              | 1                 |
| מועדון נוער         | מ"ר   | 587              | 2                 |
| מרכז קהילתי         | מ"ר   | 641              | —                 |
| בית כנסת            | מ"ר   | —                | —                 |
| מקווה               | מ"ר   | 268              | 2                 |

מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את הצרכים שנקבעו בפרוגרמה.

הערה:

- ☐ הערה חינוך חרדי: האוכלוסיה החרדית הוחרגה בשל פיזור מבני החינוך של אוכלוסיה זו ברחבי העיר ללא שייכות לאזור מסויים ולכן חושבה כשימושים כלל עירוניים.
- ☐ הערה בתי כנסת: השכונות ברחובות הינם מעורבות וקיים קושי להפרידה בין אזורים כלליים לאזורים דתיים / מסורתיים / חרדיים וכמו כן גם אופי וסוג התפילה: אשכנזי, ספרדי, ירושלמי, אתיופ וכו'...
- וזאת כפי שנתב במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסיה וצרכיה הפרטניים".

**במידה ומוקצה מבנה:**

שטח המבנה: 557.2 (שטח 701/604 א"מ) 3.4.44 א"מ  
 שטח חצר סמוכה: 2 50880000 מ"ר  
 למבנה קיים היתר כ/לא  
 המבנה נגיש כ/לא

בברכה,  
לימור גולדפרב  
ע. מהנדסת העיר

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

תאריך  
06/07/2025  
י' תמוז תשפ"ה  
שעה: 13:46

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

נסח מס' 544058

לשכת רישום מקרקעין: רחובות  
העתק רישום מפנקס הזכויות  
גוש: 3694 חלקה: 68

**תיאור הנכס**

| רשויות                  | שטח במ"ר | סוג המקרקעין |
|-------------------------|----------|--------------|
| עיריית רחובות           | 7,508    | מירי         |
| המספרים הישנים של החלקה |          |              |
| 3694/12                 |          |              |

**בעליות**

| מס' שטר          | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים            |
|------------------|------------|------------|-------------------|
| 8987/1955        | 03/05/1955 | מכר        | ישבת הדרום רחובות |
| החלק בנכס בשלמות |            |            |                   |

**הערות**

| מס' שטר                                                         | תאריך      | מהות פעולה                        | שם המוטב      |
|-----------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------|
| 80/1986/1                                                       | 03/01/1986 | הערה על הפקעת חלק מחלקה - סעיף 19 | עיריית רחובות |
| הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 3280 מיום 12.12.85 חלק מהנכס הופקע |            |                                   |               |

**סוף נתונים**

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

## פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית

### ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025

בילקוט הפרסומים 1943, התשל"ג, עמוד 2311, מצהירה בזה הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה (להלן – הועדה), בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בתוספת, אשר ביחס אליה פורסמה הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 3248, התשמ"ה, עמ' 3341, תהיה לקנינה הגמור והמוחלט של עיריית רמלה מיום פרסום ההודעה זו ברשומות.

#### תוספת

- (1) קרקע בגוש 4338 חלקות בשלמותן מס' 28, 30, 48 וחלק מחלקות 17, 22, 23, 24, 25, 29, 49, 50 בשטח של כ-72,400 מ"ר, פינת רחוב הרצל-החשמלאים, רמלה.
- (2) קרקע בגוש 4338 חלק מחלקות 35, 39, 41 וחלקה 42 בשלמות ובגוש 4345 חלק מחלקות 2, 3, 6, 20 וחלקה 1 בשלמותה – מגרש מס' 2 בגודל של 91,600 מ"ר, סמוך לכביש העוקף רמלה-ירושלים.

העתק התוכנית מופקד במשרדי הועדה המקומית בעיריית רמלה וכל מעוניין בדבר זכאי לעיין בו בימים וכשעות שמשפירי הועדה פתוחים לקהל.

ב' בכסלו התשמ"ז (15 בנובמבר 1985)  
(חמ 3-4)

יושב ראש הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רמלה

ע"ד 1943, תוס' 1, עמ' 32.

#### מינוי ועדת ערר

לפי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ז-1976

נמסרת בזה הודעה כי בהתאם לסעיף 5 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ז-1976, מינתה מועצת עיריית אילת, בישיבותיה מיום כ"ז באדר א' התשמ"ד (1 במרס 1984) ומיום כ"ט בניסן התשמ"ד (1 במאי 1984), ועדות ערר לענין החוק האמור שהרכבן כדלקמן:

שמעון גור – יושב ראש  
אבי מורחי – חבר  
גד בן זאב – חבר  
יוסף קפוטולניק, ע"ד – יושב ראש  
ג'קי פומס – חבר  
יוסף בן דוד – חבר

או כל הרכב אחר שיכלול אחד מיושבי הראש האמורים ועוד שני חברים מהרשימות האמורות.

ההודעה בדבר מינוי ועדת ערר שפורסמה בילקוט הפרסומים 2 – בטלה.

כ"ח בחשוון התשמ"ז (12 בנובמבר 1985)  
(חמ 3-265)

רפי הובמן

ראש עיריית אילת

ס"ח התשל"ז, עמ' 252.

י"פ התשמ"ג, עמ' 881.

ילקוט הפרסומים 3280, כ"ט בכסלו התשמ"ז, 12.12.1985.

הציבור שלמענם עומדים לרכושם, והועדה מורה בזה שכל אדם המחזיק במקרקעין האמורים ימסור מיד את החזקה בהם.

#### תוספת

קרקע בשטח של כ-250 מ"ר הכולל חלקה 118 בגוש 11217, כמסומן בצבע בתשריט.

העתק התשריט האמור מופקד במשרדי הועדה ברח' שער פלמר 1, חיפה, וכל מעוניין בדבר זכאי לעיין בו בימים א', ד', ה' בשעות 8 עד 12.

ה' בכסלו התשמ"ז (18 בנובמבר 1985)  
שלמה עובדיה

יושב ראש הועדה המקומית לתכנון ולבניה מורדות הכרמל

#### הודעה לפי סעיף 19

לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 ולפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לשינוי תכנית מתאר רח/7/450 (להלן – התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 2839, התשמ"ב, עמ' 2564, מצהירה בזה הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן – הפקודה) כי הקרקע המתוארת בתוספת, אשר ביחס אליה פורסמה הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 3237, התשמ"ה, עמ' 3166, תהיה לקנינה הגמור והמוחלט של עיריית רחובות מיום פרסום ההודעה זו ברשומות.

#### תוספת

גוש 3694 חלק מחלקה 68 (מגרש 3).

העתק התכנית מופקד במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות, בעיריית רחובות, וכל מעוניין בדבר רשאי לעיין בו בשעות העבודה הרגילות.

ר' בכסלו התשמ"ז (19 בנובמבר 1985)  
(חמ 3-4)

יוחנא הרמלך

יושב ראש הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות

ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

ע"ד 1943, תוס' 1, עמ' 32.

#### הודעה לפי סעיף 19

לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 ולפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

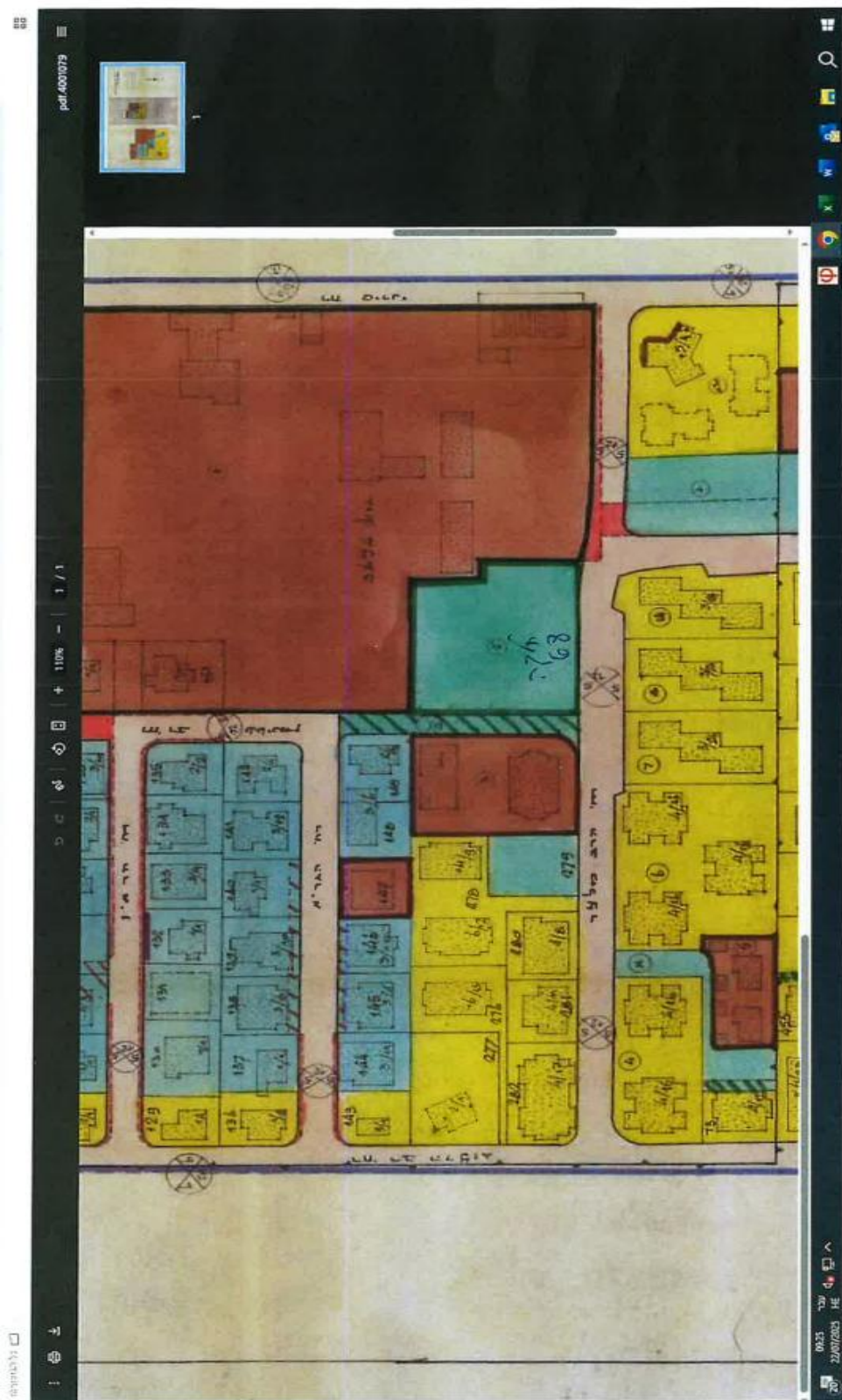
בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מתאר מס' לה/1000 (להלן – התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה

ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

944



פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
   
 ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025



מאק ע"מ 7/450/



פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
 ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025



**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

## **סעיף מס' 5 – עמותת "עזר מציון"**

**שם העמותה: " עזר מציון "**

**מס' עמותה: 580079978**

### **מהות הבקשה:**

בקשה להקצאת 3 מבנים חד קומתיים בשטח כולל של כ- 271 מ"ר בנוי וחצר סמוכה בשטח של כ- 345 מ"ר למטרת הפעלת מעון יום שיקומי.

### **מיקום:**

**כתובת:** יהודה המכבי (מדרום לכיכר החשמונאים)

**גוש: 3658 חלק מחלקה: 115 סה"כ שטח החלקה: 2,640 מ"ר**

**סה"כ שטח הקרקע המיועד להקצאה מתוך סה"כ שטח החלקה: כ- 1,500 מ"ר.**

**יעוד:** שטח בנייני ציבור **עפ"י תב"ע:** רח/1000/א

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

### **לימור גולדפרב – השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה: רצ"ב חו"ד**

#### **אזור 9**

שימושי קרקע מינימליים החסרים הנדרשים באזור זה:

38 כיתות מעונות יום

20 גני ילדים

36 כיתות בי"ס יסודי

56 כיתות ביה"ס על יסודי

13 כיתות חינוך מיוחד

מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת.

### **בעלות:**

עיריית רחובות - בעלות (הפקעה לפי סעיף 19 – 19.12.1994)

### **מטרת הדיון:**

המשך דיון - לאחר פרסום שני.

### **רקע:**

לעמותת עזר מציון אושרה הקצאת קרקע בשטח של כ- 1.5 דונם בחלק הדרומי של החלקה, ברחוב יהודה המכבי (מדרום לכיכר החשמונאים), גוש 3658, חלק מחלקה 115, למטרת הקמת מעון יום, לתקופה של 25 שנים.

**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

הסכם ההקצאה אושר ע"י משרד הפנים ביום 26.7.2022.

העמותה טרם החלה בבניית מעון היום השיקומי, ואף לא הוגשה בקשה להיתר בנייה בשטח האמור.

מאחר והעמותה פועלת כיום בשלושה מבנים קיימים, חלקם בנויים בשטח הכלול בהסכם ההקצאה וחלק בשטח שאינו כלול בהסכם ההקצאה (בצד הצפוני של החלקה). בשלב זה מבוקש להסדיר את השימוש הזמני של המעון השיקומי לתקופה של שנת לימודים אחת עם אופציה לעירייה בלבד להארכה לעירייה בלבד להארכה ב-4 תקופות נוספות.

בוועדת הקצאות מס' 81 מיום 19/9/2024 המליצה הוועדה לפתוח בהליך הקצאת 3 מבנים בשטח של 271 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של 345 מ"ר, ברחוב יהודה המכבי רחובות, בגוש 3658 חלק חלקה 115 לעמותת עזר מציון, למטרת הפעלת מעון יום שיקומי 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 או עד לסיום הבניה של מבנה הקבע.

החלטת הוועדה אושרה בישיבת מועצת העיר מס' 8 מיום 30.9.2024

פרסום ראשון נערך בעיתונים: "מעריב הבוקר" ביום 5.12.2024 ו- "ידיעות רחובות" ביום 6.12.2024 - לא התקבלו בקשות נוספות.

פרסום שני נערך בעיתונים: "מעריב הבוקר" ביום 28.3.2025 ו- "ידיעות רחובות" ביום 20.3.2025 - לא התקבלו התנגדויות.

**מהלך דיון:**

יוסי כפיר – מסביר כי במסגרת ההסדרה הכוללת שהעירייה עורכת בכל נכסיה, ומאחר ועמותת "עזר מציון" מפעילה כיום מעון יום שיקומי במבנים ישנים שקיימים בשטח, **מבוקש בשלב זה להסדיר את השימוש הזמני של המעון השיקומי.**

**החלטה:**

הוועדה ממליצה לאשר הקצאת 3 מבנים בשטח של 271 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של 345 מ"ר, ברחוב יהודה המכבי רחובות, בגוש 3658 חלק חלקה 115 לעמותת עזר מציון, למטרת הפעלת מעון יום שיקומי 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 או עד לסיום הבניה של מבנה הקבע.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

רְחוֹבוֹת.  
עִיר הַמְדַּע  
וְהַתְרָבוֹת

תאריך: 13.5.25

עיריית רחובות  
מנהל הנדסה  
לשכת מהנדסת העיר

לכבוד  
ועדת הקצאות קרקע

הנדון: חו"ד הנדסית לבקשת הקצאה מבנה/קרקע

בעיריית רחובות התקבלה בקשה להקצאת מבנה/קרקע למטרת מגורים  
מעמותת 256 חלקה 3658 בגוש 115 סח"כ שטח החלקה/מגרש: 2640 מ"ר

להלן חו"ד להקצאה

- יעוד לפי תב"ע: יעוד החלקה: 365 עפ"י תוכנית: 141000/מ  
שימושים עפ"י תכנית רח/2000/יח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות למעט מגורים.  
מטרת ההקצאה תואמת לא תואמת את השימוש המבוקש
- שימושים חסרים לפי פרוגרמה המאושרת (של חברת אביב): 9  
אזור

שימושים חסרים:

| שימוש               | כיתות / מ"ר | מחסור במ"ר/כיתות | מחסור במס' מוסדות |
|---------------------|-------------|------------------|-------------------|
| מעונות יום          | כיתה        | 38               |                   |
| גני ילדים           | כיתה        | 20               |                   |
| בייס יסודי          | כיתה        | 36               |                   |
| בייס על יסודי       | כיתה        | 56               |                   |
| חינוך מיוחד         | כיתה        | 13               |                   |
| תחנה לבריאות המשפחה | מ"ר         | 184              | 1                 |
| מועדון לקשיש        | מ"ר         | 709              | 3                 |
| מועדון נוער         | מ"ר         | 840              | 3                 |
| מרכז קהילתי         | מ"ר         | 1636             | 1                 |
| בית כנסת            | מ"ר         | 1475             | 7                 |
| מקווה               | מ"ר         | 682              | 6                 |

מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את הצרכים שנקבעו בפרוגרמה.

הערה:

- ☐ הערה חינוך חרדי: האוכלוסיה החרדית הוחרגה בשל פיזור מבני החינוך של אוכלוסיה זו ברחבי העיר ללא שייכות לאזור מסויים ולכן חושבה כשימושים כלל עירוניים.
- ☐ 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 וכי...  
וזאת כפי שנכתב במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסיה וצרכיה הפרטניים."

**במידה ומוקצה מבנה:**

שטח המבנה: \_\_\_\_\_  
שטח חצר סמוכה: \_\_\_\_\_  
למבנה קיים היתר כן/לא  
המבנה נגיש כן/לא

בברכה,  
לימור גולדפרב  
ע. מהנדסת העיר



**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

תאריך: 07/07/2025  
 י"א תמוז תשפ"ה  
 שעה: 13:07

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
 LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
 سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
 MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

נכס מס' 545125

לשכת רישום מקרקעין: רחובות  
**העתק רישום מפנקס הזכויות**  
 גוש: 3658 חלקה: 115

**תיאור הנכס**

| רשויות                    | שטח במ"ר | סוג המקרקעין |
|---------------------------|----------|--------------|
| עיריית רחובות             | 2,602    | מירי         |
| <b>הערות רשם המקרקעין</b> |          |              |
| אנגלית עד 16.12.1929      |          |              |

**בעליות**

| מס' שטר      | תאריך      | מהות פעולה        | הבעלים                           |
|--------------|------------|-------------------|----------------------------------|
| 31882/1994/1 | 19/12/1994 | הפקעה לפי סעיף 19 | עיריית רחובות                    |
|              |            |                   | החלק בנכס                        |
|              |            |                   | בשלמות                           |
|              |            |                   | הערות: י.פ. 4266 מיום 11.12.1994 |

**סוף נתונים**

נכס חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**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: 230 (לשעבר 72) סה"כ שטח החלקה: 35,783 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: רצ"ב חו"ד**

אזור 15

18 כיתות מעונות יום

14 כיתות גני ילדים

28 כיתות בית ספר יסודי.

33 כיתות בית ספר על יסודי

10 כיתות 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'...

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".

**בעלות:**

עיריית רחובות



**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**מטרת הדיון:**

המשך דיון – לאחר פרסום שני

**רקע:**

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

בוועדת הקצאות מס' 82 מיום 8.12.2024 המליצה הוועדה להקצאת קרקע 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.

החלטת הוועדה אושרה בישיבת מועצת העיר מס' 11 מיום 25.12.2024

פרסום ראשון נערך בעיתונים: "מעריב הבוקר" ביום 13.2.2025 ו- "זמן מקומי" ביום 14.2.2025 לא התקבלו בקשות נוספות.

פרסום שני נערך בעיתונים: "מעריב הבוקר" ביום 24.4.2025 ו- "זמן מקומי" ביום 25.4.2025 לא התקבלו התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

יוסי כפיר - קיימת הערת אזהרה לטובת קהילת טורונטו המתייחסת לתרומה להקמת מבנה מתנ"ס הכולל בתוכו גם מעון יום ומבנה בית הספר היסודי ע"ש "בגין" הבנויים באותה חלקה גדולה של כ- 36 דונם.

יוסי מבהיר כי ההערה אינה מתייחסת לשטח נשוא הבקשה.

מצ"ב הסכם של הרשות מול הסוכנות, סעיף 2 "בתמורה למתן התרומה העירייה מסכימה להחכיר למגבית את המגרש שעליו מוקם המתנ"ס..."

**החלטה:**

הוועדה ממליצה לאשר הקצאת קרקע בשטח של 500 מ"ר ברחוב דוד בן גוריון 21 רחובות, בגוש 3769 חלק מחלקה 230 (לשעבר 72) לעמותת "מקדש מלך" למטרת הקמת בית כנסת, לתקופה של 25 שנים, בכפוף להזמנת התיק מהטאבו לצורך בדיקה האם הערת האזהרה שמופיעה בנסח הטאבו אינה מתייחסת לשטח נשוא הבקשה (בדיקת התשריט בנספח א' בחוזה שע"פ נרשמה הערת האזהרה).

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

רחובות.  
עיר המדע  
והתרבות

תאריך: 25.5.25

עיריית רחובות  
מנהל הנדסה  
לשכת מהנדסת העיר

לכבוד  
ועדת הקצאות קרקע

הנדון: חו"ד הנדסית לבקשת הקצאה מבנה/קרקע

בעיריית רחובות התקבלה בקשה להקצאת מבנה/קרקע למטרת מגרש  
 מעמותת מקדל מיר  
 בגוש 3709 חלקה 230 סה"כ שטח החלקה/מגרש: 3709  
להלן חו"ד להקצאה

1. יעוד לפי תב"ע: יעוד החלקה: 300 עפ"י תוכנית: 9/2001/מ  
 שימושים עפ"י תכנית רח/2000/יח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רוחה ובריאות למעט מגורים  
 מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את השימוש המבוקש
2. שימושים חסרים לפי פרוגרמה המאושרת (חברת אביב 5.2025):  
15 אזור  
 שימושים חסרים:

| שימוש               | כיתות / מ"ר | מחסור במ"ר/כיתות | מחסור במס' מוסדות |
|---------------------|-------------|------------------|-------------------|
| מעונות יום          | 18          |                  |                   |
| גני ילדים           | 14          |                  |                   |
| בתי ספר             | 28          |                  |                   |
| בית ספר             | 33          |                  |                   |
| חינוך מיוחד         | 10          |                  |                   |
| תחנה לבריאות המשפחה | —           | גודל מוסד: 150   | —                 |
| מועדון לקשיש        | —           | גודל מוסד: 250   | —                 |
| מועדון נוער         | —           | גודל מוסד: 250   | —                 |
| מרכז קהילתי         | 314         | גודל מוסד: 2500  | —                 |
| בית כנסת            | 1828        | גודל מוסד: 200   | 9                 |
| מקווה               | 878         | גודל מוסד: 120   | 7                 |

מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את הצרכים שנקבעו בפרוגרמה.

הערה:

- ☐ הערה חינוך חרדי: האוכלוסייה החרדית הוחרגה בשל פיזור מבני החינוך של אוכלוסייה זו ברחבי העיר ללא שייכות לאזור מסוים ולכן חושבה כשימושים כלל עירוניים.
- ☒ 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'...
- וזאת כפי שנוכתב במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסייה וצרכיה הפרטניים."

**במידה ומוקצה מבנה:**

שטח המבנה: \_\_\_\_\_  
 שטח חצר סמוכה: \_\_\_\_\_  
 למבנה קיים ו/או נ"ל  
 המבנה נגיש כן/לא

בברכה,  
לימור גולדפרב  
ע. מהנדסת העיר

H:\מנהל הנדסה\לשכת מהנדסת העיר\לימור\רישוי\נכסים\חוות דעת הנדסית לועדת הקצאות קרקע\חוות דעת הנדסית פרוגרמה של חברת אביב.doc

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

תאריך  
07/07/2025  
י"א תמוז תשפ"ה  
שעה: 13:16

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

נסח מס' 545137

לשכת רישום מקרקעין: רחובות  
**העתק רישום מפנקס הזכויות**  
 גוש: 3769 חלקה: 230

|                    |              |       |            |          |                   |
|--------------------|--------------|-------|------------|----------|-------------------|
| הנכס נוצר ע"י שטר: | 566/2022     | מיום: | 06/10/2022 | סוג שטר: | פרצלציה לא רצונית |
|                    | לשכת פרצלציה |       |            |          |                   |

**תיאור הנכס**

|               |          |  |  |  |  |
|---------------|----------|--|--|--|--|
| רשיות         | שטח במ"ר |  |  |  |  |
| עיריית רחובות | 35,783   |  |  |  |  |

המספרים הישנים של החלקה

3769/72

**בעליות**

| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים        | החלק בנכס |
|----------------------------|------------|------------|---------------|-----------|
| 566/2022/4<br>לשכת פרצלציה | 06/10/2022 | חלוקה      | עיריית רחובות | בשלמות    |

**הערות**

| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה          | שם המוטב                        | סוג זיהוי       | מס' זיהוי |
|----------------------------|------------|---------------------|---------------------------------|-----------------|-----------|
| 566/2022/6<br>לשכת פרצלציה | 06/10/2022 | הערת אזהרה סעיף 126 | יוניטד ישראל אפיל אוף קנדה אנק. | חברה            | 560005951 |
|                            |            |                     |                                 | בתנאי שטר מקורי |           |
|                            |            |                     |                                 | 4776/2017/1     |           |
| על כל הבעלים               |            |                     |                                 |                 |           |

**סוף נתונים**

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

|                                                    |                                                           |         |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------|
| מס' 3761/92                                        | גילן                                                      | מס' 121 |
| <b>הסכם</b>                                        |                                                           |         |
| שנערך. גונחתם בירושלים ביום 23 לחודש 6/26 שנת 1995 |                                                           |         |
| מס' 1                                              | בין:                                                      |         |
|                                                    | יונייטד ישראל אפיל אוף קנדה אינק                          |         |
|                                                    | חברה זרה רשומה מס' 595                                    |         |
|                                                    | שכתובתה רח' המלך ג'ורג' 48 ירושלים                        |         |
|                                                    | (להלן: "מגבית קנדה")                                      |         |
| מס' 2                                              | ל בין                                                     |         |
|                                                    | הסוכנות היהודית לא"י                                      |         |
|                                                    | מרח' המלך ג'ורג' 48 ירושלים                               |         |
|                                                    | (להלן: "הסוכנות")                                         |         |
| מס' 3                                              | ל בין                                                     |         |
|                                                    | עיריית רחובות                                             |         |
|                                                    | שד' גלוסקין רחובות                                        |         |
|                                                    | (להלן: "העירייה")                                         |         |
| מס' 4                                              | מס' 5                                                     | מס' 6   |
| מס' 7                                              | והעירייה מתכוונת לבנות מרכז קהילתי (להלן: "המתנ"ס")       | והואיל  |
| מס' 8                                              | בצמוד לבית הספר שיבנה בשכונת כפר גבירול על המגרש          |         |
| מס' 9                                              | השייך לעירייה מכח הפקעה, והידוע כגוש 3769 חלק מחלקות 7    |         |
| מס' 10                                             | ו-9 מגרש מס' א/1 (להלן: "המגרש") לפי התשריט המצ"ב;        |         |
| מס' 11                                             | והעירייה ביקשה מהמגבית להשתף עימה בעלויות בניית           | והואיל  |
| מס' 12                                             | המתנ"ס שיבנה בצמוד לבית הספר;                             |         |
| מס' 13                                             | והעירייה הסכימה להחכיר למגבית את המגרש שעליו יקום         | והואיל  |
| מס' 14                                             | המתנ"ס;                                                   |         |
| מס' 15                                             | ובידי המגבית תרומה בסך של \$1,000,000 (מליון) דולר        | והואיל  |
| מס' 16                                             | ארה"ב (להלן: "התרומה"), שהיא מסכימה ליעד לצורך השתתפות    |         |
| מס' 17                                             | בבניית המתנ"ס וציוד כאשר לבניה מיועדים \$ 640,000         |         |
| מס' 18                                             | ולחצידות מיועדים \$ 360,000;                              |         |
| מס' 19                                             | ובשנת 1995 תוקצב ע"י המגבית רק סך של \$ 100,000 מתוך      | והואיל  |
| מס' 20                                             | כלל התרומה;                                               |         |
| מס' 21                                             | והעירייה מצהירה כי ביכולתה לממן את הפרש עלות הבניה        | והואיל  |
| מס' 22                                             | מעבר לסכום התרומה ואת מימון הבניה וכי באפשרותה לצאת       |         |
| מס' 23                                             | למכרז לבניית המתנ"ס ובית הספר יחד, דבר שיוזיל העלות       |         |
| מס' 24                                             | הכוללת של הפרוייקט;                                       |         |
| מס' 25                                             | והצדדים להסכם מבקשים להסדיר את נושא העברת כספי התרומה     | והואיל  |
| מס' 26                                             | לעירייה ואת התחייבויות העירייה בקשר לבניית והפעלת המתנ"ס; |         |
| <b>לפיכך, הוסכם והותנה בין הצדדים בדלקמן:</b>      |                                                           |         |
| <b>מבוא</b>                                        |                                                           |         |
| 1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.        |                                                           |         |



**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**חכירת קרקע**

2. א. בתמורה למתן התרומה העירייה מסכימה להחכיר למגבית את המגרש שעליו יקום המתנ"ס בחכירה לדורות בדמי חכירה סימליים של 1 ש"ח לכל שנה, לתקופה של 49 שנים מתאריך 1.9.95 ועד תאריך 31.8.2044 (להלן: "תקופת ההסכם") + אופציה ל-49 שנות חכירה נוספות בכפוף לקבלת אישור מועצת העירייה ואישור משרד הפנים כנדרש בחוק. תשריט החכירה מצ"ב בנספח א' להסכם, והשטח המוחכר מסומן בקו אדום.

ב. חתימת העירייה על הסכם זה כמוה כהסכמה לחכירה כאמור והחכירה תהיה בתוקף רק לאחר שמועד הפנים יאשר מתן זכות החכירה למגבית כאמור בסעיף זה.

**התרומה**

3. א. בכפוף לאישור החכרת המגרש והתחייבות העירייה להפעלת המתנ"ס ע"י משרד הפנים - תעמיד המגבית לרשות העירייה תרומה בסכום של \$ 1,000,000. (מליון) דולר ארה"ב בשקלים לשם השתתפות בבניית המתנ"ס וציודו.

ב. מוסכם ומוצהר בזה במפורש כי סכום התרומה בסך-\$1,000,000 הינו הסכום הקבוע והסופי שיועבר לבניית המתנ"ס וציודו וסכום זה לא ישונה מכל סיבה שהיא.

ג. חלוקת התרומה לבניה ולרכישת ציוד תהיה כאמור במבוא להסכם. שינוי היחס בין התרומה לבניה והתרומה לרכישת הציוד יעשה אך ורק במשותף בהסכמה בכתב של כל הצדדים, קודם לביצוע השינוי.

**פעילות המתנ"ס**

4. מוסכם בזה כי המתנ"ס יישמש לקיום פעילויות תרבותיות, סדנאות טכנולוגיות, אומנויות ומרכז קהילתי ופעילויות חברה נוספות, אך לא למטרה אחרת.

**בניית המתנ"ס**

5. א. המתנ"ס יבנה ע"י קבלני ביצוע שיבחרו ע"י העירייה עפ"י התקנות שהיא מחויבת בהם. הבניה תבוצע בהתאם לתוכנית ארכיטקטונית שתיבחר ע"י צוות שיפוט אשר ישתתף בו בפועל גם נציג חטיבת הבניה בסוכנות היהודית ובתנאי שהתוכנית בנוסף תאושר ע"י המגבית ואגף הבניה בסוכנות קודם לתחילת הביצוע.

ב. אישור התוכנית הארכיטקטונית ע"י נציג הסוכנות והמגבית, כאמור לעיל, מהווה תנאי מוקדם להעברת התרומה.

ג. העירייה תוציא, היתר בניה על שמה לבניית המתנ"ס וכן כל אישור אחר הדרוש עפ"י כל דין, לצורך בניית המתנ"ס, לרבות היתר בניה וכל אישור הנדרש ע"י כל רשות שהיא.

ד. העירייה תישא בכל ההוצאות והאגרות הקשורות להוצאת היתר הבניה וביצוע הבניה בפועל, לרבות בניה, תעול, מדרכה וכו'.

6. א. העירייה מתחייבת כי הסכם עם קבלן הביצוע שיבחר ע"י העירייה יחתם בתוך 5 חודשים מיועד לחתימת הסכם זה ע"י כל הצדדים לרבות משרד הפנים, וכי מתחייבת העירייה כי היא תסיים את ביצוע עבודות בניית המתנ"ס בתוך 14 חודשים ממועד חתימת ההסכם עם קבלן הביצוע.

ב. העירייה מצהירה ומתחייבת כי כל סכום שיועבר לה עפ"י הוראות הסכם זה, יישמש אך ורק לצורך ביצוע בנית המתנ"ס וציודו.

3...

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

ב. העירייה מתחייבת כי תדאג שהקבלנים ו/או הספקים עימם תתקשר יתנו לבנק שבו מתנהל חשבונם הוראה מתאימה אשר תאפשר ביצוע ההעברה כאמור לעיל.

ג. העברת התשלום באופן האמור בסעיף זה תחשב כביצוע התשלום עפ"י הסכם זה, לכל דבר וענין, וזאת מבלי לגרוע מזכות הסוכנות לבצע את התשלום בכל דרך אחרת.

ד. מועד ההעברה יחשב כמועד ביצוע התשלום.

**אחריות לנזיקין וביטוח**

9. א. מתחילת ביצוע העבודות ועד לסיומן, ובמשך כל תקופת הפעלת המתנ"ס תחול על העירייה, אחריות מלאה ומוחלטת לכל תאונה, פגיעה, חבלה או נזק כל שהם, בלא יוצא מן הכלל, שייגרמו מכל סיבה שהיא למגבית או לצד ג' או למשתמשים או למזמנים למתנ"ס לנזיקין או פגיעות בגוף או ברכוש – הנובעים מכל מעשה או מחלל הנובעים או נוגעים במישרין או בעקיפין מבניית המתנ"ס, אחזקתו והשימוש שיעשה בו.

ב. העירייה תפצה בשלמות את הסוכנות ו/או המגבית, או כל ניזוק לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיעו להם והיא משחררת בזאת לחלוטין ומראש את הסוכנות והמגבית או שליחיהן מכל אחריות וחובות בגין כל נזק כאמור. באם תידרשנה המגבית או הסוכנות לשלם תשלום כלשהו, בגין האמור לעיל, תשפה העירייה את המגבית או הסוכנות – מיד לפי דרישתן הראשונה.

ג. העירייה מתחייבת לפצות ולשפות את המגבית ו/או הסוכנות על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה מכל עילה שתוגש (אם וכאשר תוגש) עי כל אדם בלא יוצא מן הכלל, נגדו או נגד כל מי מעובדיה, שלוחיהו בגין כל תאונה או נזק כאמור, לרבות הוצאות משפטיות, בקשר עם בניית המתנ"ס ו/או אחזקתו ו/או הפעלתו.

ד. כן תבטח העירייה את המבנה ואת המתנ"ס בביטוח בערך כינון מלא של המבנה והציוד כאשר המגבית תצורף כמוטב לפוליסה.

ה. כספים שיתקבלו מחברת הביטוח עבור מבנה המתנ"ס ו/או הציוד שבו שניזוקו ישמשו אך ורק לחידוש ולהשבת המצב לקדמותו של המבנה ו/או הציוד שניזוקו.

**הפעלת המתנ"ס**

10. א. המתנ"ס יופעל אך ורק באמצעות חברת מוסדות חינוך ותרבות ברחובות מיסודה של הסוכנות היהודית בע"מ (להלן: "החברה") למשך כל תקופת החכירה הנקובה בהסכם זה לעיל. העירייה תדאג לתקצב את הפעלת המתנ"ס בהתאם לסכומים המקובלים להפעלת מתנ"ס בישראל מתקציביה ומקורותיה הכספיים השוטפים, ובלבד שלא תשנה את אופיו ויעודו כמתנ"ס המיועד לפעילות כלל הציבור ברחובות.

ב. מוסכם בזה בין הצדדים במפורש, כי השימוש במתנ"ס יהיה לצורך פעילויות תרבות וחברה לכלל הציבור והעירייה ו/או החברה הנ"ל לא ישתמשו במתנ"ס לכל מטרה אחרת, ולא יתירו כל שימוש אחר במתנ"ס, מבלי שקיבלו לכך הסכמה בכתב ומראש מאת המגבית ו/או הסוכנות באמצעות נציגיהם המוסמכים.

ג. העירייה מתחייבת לבצע על חשבונה ומקורותיה היא, את כל עבודות האחזקה השוטפת והתיקונים, אשר ידרשו לשם שמירת המתנ"ס במצב תקין וראוי להפעלה במשך כל תקופת החכירה הנקובה בהסכם זה לעיל. כן מתחייבת העירייה לתקצב את החברה הנ"ל שתנהל בפועל את המתנ"ס, על מנת שתוכל לתפעל את המתנ"ס כראוי וכנדרש.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**העברת התרומה**

7. א. 90% מסכום התרומה המיועד לבניה ישולמו ישירות לקבלני הביצוע שיבצעו את העבודות כנגד הגשת חשבונות חלקיים מאושרים ע"י הפיקוח הצמוד המתייחסים אך ורק למתנ"ס ומהנדס אגף הבניה בסוכנות, התשלום יבוצע בכפוף להיקף התקציב שיאושר ע"י המגבית בכל שנת תקציב, בכפוף לתזרים המזומנים של הסוכנות במועד הגשת כל דרישה לתשלום ובכפוף ליחס שבין התרומה לבניה לבין החוזה שתחתום העיריה עם קבלן הביצוע בקשר לבנית המתנ"ס.
- ב. 10% מסכום התרומה המיועד לבניה ישולם רק לאחר ביצוע בכפוף לקיום תנאים כדלקמן:
  1. מסירה סופית של המתנ"ס אשר ישתתף בה מהנדס אגף הבניה שיאושר בכתב כי המתנ"ס הושלם במלואו עפ"י התוכניות לרבות הפיתוח הצמוד לו, חובר למערכות החשמל המים והביוב ואין מניעה להפעילו. התשלום בסעיף זה יבוצע בכפוף לקיום מילוי כל התנאים כאמור בס"ק א' לעיל.
  2. אישור מהנדס חטיבת הבניה בסוכנות כי המתנ"ס ומערכותיו בוצעו באיכות הטובה ביותר לרבות ביצוע ציפוי פנים וחוף ברמה מטיב שהציפויים ישמשו לשנים רבות. כן יאשר מהנדס כי המתקנים החשמליים ואיכות ביצוע העבודות במתנ"ס הינם ברמה גבוהה ביותר.
  - ג. לחילופין ישולמו התשלומים לעיריה כהחזר תשלומים ששלמה לקבלן הביצוע בכפוף לקיום כל התנאים כאמור לעיל ובנוסף המצאת חשבונית מס כדין שנתן קבלן הביצוע בגין התשלום ששולם לו.
  - ד. לגבי רכישת הציוד יחולו הכללים כדלקמן:
    1. סכום התרומה המיועד להצטיידות ישולם ישירות לספקים מהם תרכוש העיריה את הציוד עבור המתנ"ס.
    2. הציוד שירכש יהיה ע"פ רשימה מוסכמת בין הצדדים ועפ"י אישור אדריכל המבנה.
    3. בכפוף לאישור נציג הסוכנות כי הציוד הותקן ונמסר למתנ"ס כי הינו באיכות טובה וכן המצאת חשבוניות מס של הספק שסיפק את הציוד שיהיה עליו אישור נציג מוסמך של העיריה.
    4. התרומה עבור הציוד תועבר לספקים כאמור בס"ק ג' (1) לעיל רק באם רכישת הציוד לא תבוצע ע"י חטיבת הציוד והאספקה של הסוכנות. על העיריה לוודא עם מנהל חטיבת הציוד והאספקה קודם לרכישת הציוד באחריות מי נמצאת רכישת הציוד.
    - ה. גזבר העיריה יעביר לסוכנות ו/או למגבית עפ"י דרישתן דיווח על הכנסות והוצאות הקשורות ישירות בביצוע הפרוייקט.
      - ו. התשלומים כאמור ישולמו בהתאם למועדים המקובלים בגזברות הסוכנות לגבי קבלנים וספקים הקשורים עימה ישירות בחוזה בכפוף להמצאת אישורים הנדרשים עפ"י כל דין לשם תשלום לספקים.

**העברה בנקאית**

8. א. הסוכנות תהא רשאית לבצע את תשלומיה כאמור לעיל עפ"י הסכם זה בהעברה בנקאית, ישירות לחשבון הבנק של קבלן ו/או הספק, לפי הפרטים שימסרו על ידי אותו קבלן או ספק בטופס שימסר להם לצורך זה ע"י הסוכנות.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

-5-

ד. מוסכם בזאת במפורש כי על המגבית ו/או הסוכנות לא תחול כל חבות לענין השימוש, ההפעלה והאחזקה של המתנ"ס ו/או נזק שיגרם לאדם ו/או לרכוש בגין הפעלת המתנ"ס.

ה. העיריה מתחייבת לתקן ללא דיחוי כל ליקוי במתנ"ס ולשמר את המתנ"ס במצב תקין וראוי לשימוש מכל בחינה שהיא.

ו. העיריה מתחייבת למלא אחר הנחיות המגבית בכל הקשור לאופן ו/או אופי הפעילות במתנ"ס וזאת על מנת שהמגבית תוכל למלא אחר הוראות שלטונות קנדה בקשר לתרומה.

**העברת זכויות**

11. המגבית תהא רשאית להעביר זכויותיה עפ"י הסכם זה לגוף אחר, והעברה כאמור אינה טעונה הסכמת העיריה, בתנאי שמקבל ההעברה יקבל על עצמו את כל חיובי המגבית עפ"י הסכם זה.

**השתתפות העיריה**

12. א. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש, כי את הפרש עלות בנית המתנ"ס מעבר לסכום התרומה, מתחייבת העיריה להשלים מכל מקור כספי אחר, וכי על המגבית ו/או הסוכנות לא תחול כל חובה שהיא או התחייבות, הן כלפי העיריה הן כלפי הקבלן שיבצע את בנית המתנ"ס, או כלפי צד ג' כלשהו.

ב. השתתפות העיריה בבנית המתנ"ס לא תפגע בזכויות החכירה המוקנות למגבית עפ"י הסכם זה.

**שילוט**

13. מוסכם בזאת במפורש כי כל זכויות השילוט במתנ"ס לרבות השלט שיוצב על המתנ"ס, שלטי זכרון וכל שלט אחר ועל כל מכתב או פרסום שיוציא המתנ"ס הינם של המגבית בלבד, ובשום אופן לא יותקן שלט על קירות המתנ"ס (פנימית או חיצונית), ללא קבלת אישור בכתב ומראש של נציג המגבית.

14. על העיריה לשלם את כל המיסים ולשאת בכל הארנונות, ההיטלים, האגרות וכל תשלום חובה אחר, הן לאוצר המדינה או לכל גוף ממשלתי, עירוני או אחר - החלים או שיחולו בעתיד על המתנ"ס, המגרש אחזקתם והפעלתם לרבות תשלומים חד פעמיים לצורכי כבישים, תעול, חשמל ו/או עבודות ציבוריות מאיזה מין שהוא וכן כל תשלום מס אגרה, היטל או תשלום אחר הקשורים לבנית המתנ"ס ו/או אחזקתו ו/או תפעולו לאחר סיום בניתו.

**אישור מוקדם**

15. העיריה מתחייבת לקבל כל אישור מוקדם שהיא חייבת לקבל עפ"י כל דין לצורך ביצוע הסכם זה וכל הנובע ממנו לרבות אישור משרד הפנים כאמור להלן.

**דיווח**

16. מוסכם בזה כי לסוכנות ו/או למגבית או מי שהוסמך על ידן תהא הזכות לקבל מהעיריה, כל דיווח ו/או מסמך הקשור לביצוע הסכם זה, ולבנית המתנ"ס המצויים הן בידי העיריה והן בידי הקבלן המבצע והעילה מתחייבת להמציאם בסמוך לדרישה.

**ביול**

17. הוצאות ביול הסכם זה יחולו על הצדדים במשותף בחלקים שווים.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

-6-

**הודעות**

18. כל הודעה שיש לתיתה מצד אחד למשנהו לפי הסכם זה תישלח בדואר רשום לפי כתובות הצדדים המפורטות במבוא ויראוה כאילו נמסרה לתעודתה 48 שעות משעת מסירתה בבית הדואר ובאם נמסרה ביד ו/או נשלחה בפקסימליה בעת מסירתה ו/או משלוחה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

הסוכנות היהודית  
מח' לכספים  
ת.ד. 82 ירושלים 91920  
פ.ד. 02-202480, 202742

המנכ"ל  
המשרד לעניני  
הממשלה  
UNITED ISRAELI APPEAL OF CANADA INC.  
ISRAELI OFFICE, JERUSALEM

עיריית רחובות  
ע"י ה"ה  
המוסמכים לחתום בשמה

הסוכנות היהודית לא"י  
ע"י ה"ה  
המוסמכים לחתום בשמה

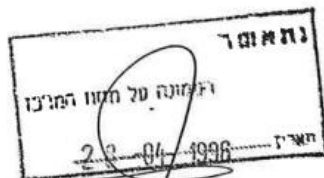
אוף קנדה אינט  
ע"י ה"ה  
המוסמכים לחתום בשמה

**אישור משרד הפנים**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מנכ"ל משרד הפנים מאשר את ההסכם הנ"ל ונותן לו תוקף מבחינה חוקית.

מנכ"ל משרד הפנים

תאריך: \_\_\_\_\_



(10)0274

הסוכנות היהודית  
מח' לכספים  
ת.ד. 82 ירושלים 91920  
פ.ד. 02-202480, 202742



**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**סעיף מס' 7 – בני חניכי הישיבות ברחובות**

**שם העמותה: בני חניכי הישיבות ברחובות**  
**מס' העמותה: 580482974**

**מהות הבקשה:**

בקשה להקצאת מחצית ממבנה תלת קומתי (החלק הדרומי): קומת קרקע בשטח של 292.4 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ- 150 מ"ר, כיתה בקומה א' בשטח של כ- 172 מ"ר ומרפסות בשטח של כ- 131.2 מ"ר, למטרת הפעלת שלוש כיתות גן, ברחוב סירני 15, בגוש 3704 חלק מחלקה 662.

גודל המבנה עפ"י היתר מס': 20220362, קומת קרקע: עיקרי + שירות: 584.84 מ"ר  
 קומה א: עיקרי + שירות: 606.55 מ"ר, קומה ב: עיקרי + שירות: 302.04 מ"ר

**מיקום:**

כתובת: רחוב סירני 15

גוש: 3704 חלק מחלקה: 662 סה"כ שטח החלקה: 1217 מ"ר

סה"כ שטח הקרקע המיועד להקצאה מתוך שטח החלקה: כ- 464 מ"ר מבנה כ- 281 מ"ר חצר סמוכה, סכ"ה – 745 מ"ר מבנה + חצר.

ייעוד: שב"צ עפ"י תב"ע: רח/400

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

**לימור גולדפרב – השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה: רצ"ב חו"ד**

אזור 4

שימושי קרקע מינימליים החסרים הנדרשים באזור זה:

16 כיתות מעון יום

8 כיתות גני ילדים

33 כיתות ביי"ס יסודי

18 כיתות ביי"ס על יסודי

6 כיתות חינוך מיוחד

מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת

**בעלות:**

עיריית רחובות

**מטרת הדיון:**

דיון ראשון

**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**רקע:**

יוסי כפיר : מדובר במבנה תלת קומתי שבנייתו הסתיימה בימים אלו מבוקש להקצות חלק מהמבנה למטרת הפעלת גני ילדים.

הוגשה בקשה להקצאת חלק מהמבנה למטרת הפעלת 3 כיתות גן ילדים בחלקו הדרומי של מבנה תלת קומתי בעל 6 כיתות גן.

המבנה הוקם עפ"י היתר בנייה מס' 20220362, קומת קרקע : עיקרי + שירות : 584.84 מ"ר  
 קומה א : עיקרי + שירות : 606.55 מ"ר , קומה ב : עיקרי + שירות : 302.04 מ"ר.  
 (קומה ב' אינה חלק מההקצאה)

קומות קרקע + א מתחלקות באופן הבא : קומת קרקע – 292.4 ( עיקרי + שירות)  
 270 מ"ר – שטח חצר סמוכה  
 קומה א - 172 מ"ר (עיקרי+ שירות) + 131.2 מ"ר – שטח מרפסות

**מהלך הדיון:**

יוסי כפיר : מדובר במבנה תלת קומתי שבנייתו הסתיימה בימים אלו מבוקש להקצות חלק מהמבנה למטרת הפעלת גני ילדים.

**החלטה:**

הוועדה ממליצה לפתוח בהליך הקצאת כמחצית דרומית של מבנה תלת קומתי : קומת קרקע בשטח של כ- 292.4 מ"ר בנוי, וחצר סמוכה בשטח של כ- 150 מ"ר , וכיתה בקומה א' בשטח של כ- 172 מ"ר, ומרפסות בשטח של כ- 131.2 מ"ר, למטרת הפעלת שלוש כיתות גן, לעמותת "בני חניכי הישיבות רחובות" בגוש 3704 חלק מחלקה 662 ברחוב סירני 15, 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.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

רְחוֹבוֹת.  
עִיר הַמְדַּע  
וְהַתְרָבוֹת

עיריית רחובות  
מנהל הנדסה  
לשכת מהנדסת העיר

תאריך: 25.7.25

לכבוד  
ועדת הקצאות קרקע

הנדון: חו"ד הנדסית לבקשת הקצאה מבנה/קרקע

בעיריית רחובות התקבלה בקשה להקצאת מבנה/קרקע למטרת מבנה מגורים (המ"ק הישן).  
 מעמותת מ"ק תומכ הישן  
 בגוש 3769 חלקה 662 סה"כ שטח החלקה/מגרש: 400/1

להלן חו"ד להקצאה

1. יעוד לפי תב"ע: יעוד החלקה: 30 עפ"י תוכנית: ה/400/1  
שימושים עפ"י תכנית רח/2000/יח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רוחה ובריאות למעט מגורים.  
מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את השימוש המבוקש
2. שימושים חסרים לפי פרוגרמה המאושרת (חברת אביב 5.2025):  
 אזור 4  
 שימושים חסרים:

| שימוש               | כיתות / מ"ר | מחסור במ"ר/כיתות | מחסור במס' מוסדות |
|---------------------|-------------|------------------|-------------------|
| מעונות יום          | כיתה        | 16               |                   |
| גני ילדים           | כיתה        | 8                |                   |
| בית ספר יסודי       | כיתה        | 33               |                   |
| בית ספר על יסודי    | כיתה        | 18               |                   |
| חינוך מיוחד         | כיתה        | 6                |                   |
| תחנה לבריאות המשפחה | מ"ר         | 526              | 3                 |
| מועדון לקשיש        | מ"ר         | 67               | —                 |
| מועדון נוער         | מ"ר         | 110              | —                 |
| מרכז קהילתי         | מ"ר         | 346              | —                 |
| בית כנסת            | מ"ר         | —                | —                 |
| מקווה               | מ"ר         | 223              | 6                 |

מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את הצרכים שנקבעו בפרוגרמה.

- הערה: ☐ הערה חינוך חרדי: האוכלוסייה החרדית הוחרגה בשל פיזור מבני החינוך של אוכלוסייה זו ברחבי העיר ללא שייכות לאזור מסויים ולכן חושבה כשימושים כלל עירוניים.
- ☐ הערה בתי כנסת: השכונות ברחובות הינם מעורבות וקיים קושי להפרידה בין אזורים כלליים לאזורים דתיים / מסורתיים / חרדיים וכמו כן גם אופי וסוג התפילה: אשכנזי, ספרדי, ירושלמי, אתיופי וכו'...
- וזאת כפי שנכתב במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסייה וצרכיה הפרטניים."

**במידה ומוקצה מבנה:**

שטח המבנה: קומה קרקע - 292.4 מ"ר (מקומה הישן) - שטח מוסדה: 131.2 מ"ר  
 שטח חצר סמוכה: קומה 1 - 172.0 מ"ר (מקומה הישן) - שטח מוסדה: 131.2 מ"ר  
 למבנה קיים היתר כן/לא כן  
 המבנה נגיש כן/לא כן

בברכה,  
לימור גולדפרב  
ע. מהנדסת העיר

היגוי מס'  
20220362

H:\מנהל הנדסה\לשכת מהנדסת העיר\לימור\רישוי\נכסים\חוות דעת הנדסית לועדת הקצאות קרקע\חוות דעת הנדסית פרוגרמה של חברת אביב.doc

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

תאריך: 07/07/2025  
 י"א תמוז תשפ"ה  
 שעה: 13:19

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
 LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
 سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

נסח מס' 545141

לשכת רישום מקרקעין: רחובות  
**העתק רישום מפנקס הזכויות**  
 גוש: 3704 חלקה: 662

**תיאור הנכס**

| רשויות        | שטח במ"ר |
|---------------|----------|
| עיריית רחובות | 1,217    |

המספרים הישנים של החלקה

3704/649

**בעלויות**

| מס' שטר      | תאריך      | מהות פעולה    | הבעלים        |
|--------------|------------|---------------|---------------|
| 9635/1981/10 | 03/12/1981 | מכר ללא תמורה | עיריית רחובות |
|              |            |               | החלק בנכס     |
|              |            |               | בשלמות        |

**סוף נתונים**

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**סעיף מס' 8 - "רשת גני ילדים של אגודת ישראל"**

**שם העמותה: "רשת גני ילדים של אגודת ישראל"**  
**מס' עמותה: 580070092**

**מהות הבקשה:**

בקשה להקצאת כמחצית צפונית של מבנה תלת קומתי, קומת קרקע בשטח של כ- 292.4 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ- 270 מ"ר וכיתה בקומה א' בשטח של כ- 172 מ"ר ומרפסות בשטח של כ- 131.2 מ"ר להפעלת שלוש כיתות גן, ברחוב סירני 15, בגוש 3704 חלק מחלקה 662. למטרת הפעלת 3 כיתות גן.

גודל המבנה עפ"י היתר מס : '20220362 קומת קרקע : עיקרי + שירות : 584.84 מ"ר  
 קומה א : עיקרי + שירות : 606.55 מ"ר, קומה ב : עיקרי + שירות : 302.04 מ"ר  
 (קומה ב' אינה חלק מההקצאה)

**מיקום:**

**כתובת: רחוב סירני 15**

**גוש : 3704 חלק מחלקה : 662 סה"כ שטח החלקה : 1217 מ"ר**

**סה"כ שטח הקרקע המיועד להקצאה מתוך שטח החלקה : כ- 464 מ"ר מבנה + כ- 401 מ"ר חצר סמוכה, סכ"ה – 865 מ"ר מבנה + חצר .**

**ייעוד: שב"צ עפ"י תב"ע: רח/400**

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

**לימור גולדפרב - השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה: רצ"ב חו"ד**

**אזור 4**

**שימושי קרקע מינימליים החסרים הנדרשים באזור זה :**

**16 כיתות מעון יום**

**8 כיתות גני ילדים**

**33 כיתות ביי"ס יסודי**

**18 כיתות ביי"ס על יסודי**

**6 כיתות חינוך מיוחד**

**מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת**

**בעלות:**

**עיריית רחובות**

**מטרת הדיון:**

**דיון ראשון**



**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**רקע:**

יוסי כפיר : מדובר במבנה תלת קומתי שבנייתו הסתיימה בימים אלו מבוקש להקצות חלק מהמבנה למטרת הפעלת גני ילדים.

הוגשה בקשה להקצאת חלק מהמבנה למטרת הפעלת 3 כיתות גן ילדים בחלקו הצפוני של מבנה תלת קומתי בעל 6 כיתות גן.

המבנה הוקם עפ"י היתר בנייה מס' 20220362, קומת קרקע : עיקרי + שירות : 584.84 מ"ר  
 קומה א : עיקרי + שירות : 606.55 מ"ר , קומה ב : עיקרי + שירות : 302.04 מ"ר

קומות קרקע + א מתחלקות באופן הבא : קומת קרקע – 292.4 (עיקרי + שירות)  
 270 מ"ר – שטח חצר סמוכה

קומה א - 172 מ"ר (עיקרי + שירות) + 131.2 מ"ר – שטח מרפסות

**החלטה:**

הוועדה ממליצה לפתוח בהליך הקצאת מחצית צפונית של מבנה תלת קומתי, קומת קרקע בשטח של כ- 292.4 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ- 270 מ"ר , וכיתה בקומה א' בשטח של כ- 172 מ"ר, ומרפסות בשטח של כ- 131.2 מ"ר למטרת הפעלת שלוש כיתות גן לעמותת "רשת גני הילדים של אגודת ישראל", בגוש 3704 חלק מחלקה 662 ברחוב סירני 15, 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.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

רחובות.  
עיר המדע  
והתרבות

עיריית רחובות  
מנהל הנדסה  
לשכת מהנדסת העיר

תאריך: 25.5.25

לכבוד  
ועדת הקצאות קרקע

הנדון: חו"ד הנדסית לבקשת הקצאה מבנה/קרקע

בעיריית רחובות התקבלה בקשה להקצאת מבנה/קרקע למטרת 3 נמלן (החלק השני).  
מסמכים: 3704 חלקה 662 סח"כ שטח החלקה/מגרש: 3704  
בגוש 3704 חלקה 662

לחלן חו"ד להקצאה

- יעוד לפי תב"ע: יעוד החלקה: למג עפ"י תוכנית: מ/400  
שימושים עפ"י תכנית רח/2000/יח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות למעט מגורים.  
מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את השימוש המבוקש
- שימושים חסרים לפי פרוגרמה המאושרת (חברת אביב 5.2025): 4  
אזור 4  
שימושים חסרים:

| שימוש               | כיתות / מ"ר | מחסור במ"ר/כיתות | מחסור במס' מוסדות |
|---------------------|-------------|------------------|-------------------|
| מעונות יום          | כיתה        | 16               |                   |
| גני ילדים           | כיתה        | 8                |                   |
| בי"ס יסודי          | כיתה        | 33               |                   |
| בי"ס על יסודי       | כיתה        | 18               |                   |
| חינוך מיוחד         | כיתה        | 6                |                   |
| תחנה לבריאות המשפחה | מ"ר         | 576              | 3                 |
| מועדון לקשיש        | מ"ר         | 67               | -                 |
| מועדון נוער         | מ"ר         | 110              | -                 |
| מרכז קהילתי         | מ"ר         | 346              | -                 |
| בית כנסת            | מ"ר         | -                | -                 |
| מקווה               | מ"ר         | 773              | 6                 |

מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את הצרכים שנקבעו בפרוגרמה.

הערה:

- ☐ הערה חינוך חרדי: האוכלוסיה החרדית הוחרגה בשל פיזור מבני החינוך של אוכלוסיה זו ברחבי העיר ללא שייכות לאזור מסויים ולכן חושבה כשימושים כלל עירוניים.
- ☐ הערה בתי כנסת: השכונות ברחובות הינם מעורבות וקיים קושי להפרידה בין אזורים כלליים לאזורים דתיים / מסורתיים / חרדים וכמו כן גם אופי וסוג התפילה: אשכנזי, ספרדי, ירושלמי, אתיופי וכו'...
- וזאת כפי שנתב במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסיה וצרכיה הפרטניים."

**במידה ומוקצה מבנה:**

שטח המבנה: קומה תחתית - 292.4 מ"ר (למג + למג)  
שטח חצר סמוכה: קומה 1א 172 מ"ר, קומה 2 131.2 מ"ר  
למבנה קיים היתר כן/לא 270 מ"ר  
המבנה נגיש כן/לא לא  
תאריך: 20220362  
בברכה,  
לימור גולדפרב  
ע. מהנדסת העיר

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

תאריך: 07/07/2025  
 י"א תמוז תשפ"ה  
 שעה: 13:19  
 נסח מס' 545141

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
 LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
 سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

לשכת רישום מקרקעין: רחובות  
**העתק רישום מפנקס הזכויות**  
 גוש: 3704 חלקה: 662

**תיאור הנכס**

| רשויות                         | שטח במ"ר |
|--------------------------------|----------|
| עיריית רחובות                  | 1,217    |
| <b>המספרים הישנים של החלקה</b> |          |
| 3704/649                       |          |

**בעלויות**

| מס' שטר          | תאריך      | מהות פעולה    | הבעלים        |
|------------------|------------|---------------|---------------|
| 9635/1981/10     | 03/12/1981 | מכר ללא תמורה | עיריית רחובות |
| <b>החלק בנכס</b> |            |               |               |
| <b>בשלמות</b>    |            |               |               |

**סוף נתונים**

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**סעיף מס 9 - "עטרת מרדכי אליהו"**

**שם העמותה: "עטרת מרדכי אליהו"**  
**מס' עמותה: 58053581**

**מהות הבקשה:**

בקשת תוספת שטח להקצאה קיימת למטרת בניית גרם מדרגות נוסף .

**מיקום:**

כתובת : זכריה חממי , הצבעוני (דו חזיתי).

גוש: 3698 חלקה : 441

שטח התוספת המבוקש: 37 מ"ר.

**ייעוד:** שטח לבנייני ציבור **ע"פ תב"ע :** רח/2104/א'

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

**בעלות :**

חלקה 441 - עיריית רחובות .

**מטרת הדיון:**

הגדלת שטח הקצאה

**רקע:**

- ביום - 17/08/2022 אושר במועצת העיר הסכם הקצאה לעמותת "עטרת מרדכי אליהו" בשטח של כ-610 מ"ר, למטרת הקמת בית כנסת ומעון יום לילדים לתקופה של 25 שנה .
- ביום- 18/09/2022 נחתם הסכם בין העמותה לבין עיריית רחובות.
- ההסכם אושר ע"י משרד הפנים ביום 20/11/2022 .
- העמותה הגישה בקשה להיתר בנייה אשר הופק ביום 02/01/2023, מס' היתר 20220032.
- במהלך הבנייה ולאור החשש לגרימת חיכוך ופגיעה בצניעות מקווה הטהרה הסמוך ולאחר התייעצות עם המועצה הדתית ורבני הקהילה הוחלט לבקש תוספת לשטח ההקצאה המקורי על מנת לייצר גרם מדרגות נוסף שיאפשר כניסה מרחוב זכריה מדאר.
- ביום – 03/07/2025 התקבלה בקשה לתוספת שטח להקצאה קיימת, לצורך הקמת גרם מדרגות שיוקם בחלק העורפי הדרום מזרחי של מבנה המקווה (תשריט מצורף).
- המקווה מופעל ע"י המועצה הדתית.
- שטח המדרגות סה"כ כ- 37 מ"ר, שמהווה כ- 6% משטח ההקצאה המקורי שאושר. השטח האמור שנמצא בחזית ברחוב זכריה מדאר הוא בבעלות עיריית רחובות.

**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**החלטה:**

הוועדה ממליצה לפתוח בהליך להגדלת שטח הקצאה בשטח של 37 מ"ר בגוש 3698 חלקה 441 ברחוב זכריה מדאר, למטרת בניית גרם מדרגות נוסף בהתאם לסעיף 7 ב' לנוהל הקצאות קרקע של משרד הפנים.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

22/07/2025  
כ"ו תמוז תשפ"ה  
שעה: 13:43

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



558486

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות

**העתק רישום מפנקס הזכויות**

גוש: 3698 חלקה: 441

|                    |            |       |            |          |                |
|--------------------|------------|-------|------------|----------|----------------|
| הנכס נוצר ע"י שטר: | 34813/2005 | מיום: | 06/10/2005 | סוג שטר: | פרצלציה רצונית |
|--------------------|------------|-------|------------|----------|----------------|

**תיאור הנכס**

|               |          |  |  |  |  |
|---------------|----------|--|--|--|--|
| רשויות        | שטח במ"ר |  |  |  |  |
| עיריית רחובות | 2,334    |  |  |  |  |

**המספרים הישנים של החלקה**

3698/3

**בעלויות**

| מס' שטר      | תאריך      | מהות פעולה        | הבעלים        |                                        |  |
|--------------|------------|-------------------|---------------|----------------------------------------|--|
| 34813/2005/9 | 06/10/2005 | הפקעה לפי סעיף 19 | עיריית רחובות |                                        |  |
|              |            |                   |               | החלק בנכס                              |  |
|              |            |                   |               | בשלמות                                 |  |
|              |            |                   |               | הערות: י.פ. 4679 מיום 15.9.98 עמ' 5268 |  |

**סוף נתונים**

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח



פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
 ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025

GIS עדכני:



**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**



**בית תורה וחסד "עטרת מרדכי אליהו"**

\* בית מדרש יום (לרבנות ודיינות), כולל שישי ואשמורת \* אזכרות \* לימוד משניות והזוהר הקדוש  
 לע"נ הנפטרים \* חלוקת תלושי מזון ותמיכה בנזקקים \* בית כנסת ושיעורי תורה לקהילה \* עלון שבועי  
 ע"ש ולע"נ מו"ר מרן הראשון לצ"ח המקובל האלקי הגה"צ הרב מרדכי אליהו זצוק"ל זיע"א  
 ולע"נ הצדיקים הקדושים: רבי יעקב, רבי ישראל, רבי מאיר ורבי אלעזר למשפחת אביחצירא זיע"א

ז' תמוז תשפ"ה  
 03/07/2025

**לכ' ועדת ההקצאות**  
**עיריית רחובות**  
**שלום וברכה,**

**הנדון: בקשת הרחבת ההקצאה המאושרת לעמותת עטרת מרדכי אליהו**  
**מס' העמותה: 580535581**

בעקבות ישיבות ממושכות עם המתנגדים לבניית בניין העמותה בהקצאה שהתקבלה, בעיקר מרחוב הצבעוני. הושגה הסכמה שרוב ככל חניות המבנה יעברו לרח' חממי (חוץ מחניית נכה כמתחייב בחוק). במטרה להפחית עומס התנועה והחניית ברחוב הצבעוני שהיננו צר מאוד וסובל מחוסר חניית. אכן כך אושר בהיתר הבניה.

בפועל מציאות זו תביא בהכרח שרוב המגיעים לבית הכנסת יחנו ברחוב חממי וממנו ילכו לכניסה לבית הכנסת ברחוב הצבעוני. מציאות זו עלולה להביא בהכרח לעומס ומעבר מרובה של גברים בשטח החניה הסמוך לכניסה למקום נשים. שגם אליו כידוע הכניסה מרחוב חממי.

חשש זה הוביל, לאחר הקמת השלד ע"י העמותה, לבחון יחד עם רבני העיר פתרונות מעשיים שיביאו ליותר צניעות ופרטיות בכניסה למקום ברחוב חממי.

לאחר התייעצויות רבות עם אדריכלים ורבני העיר יחד עם יו"ר המועצה הדתית הקודם עו"ד ליאור פרישמן ויחד עם יו"ר המועצה הדתית הנוכחי ר' אבנר אקוע הושגה הבנה ברורה שהפתרון האידיאלי והמקסימלי הוא יצירת מדרגות נוספות שיאפשרו גישה ישירה לבית הכנסת מרחוב הרב זכריה מדאר לכניסה לבית הכנסת. מציאות גישה זאת תעודף באופן ברור ע"י הציבור משום שהיא מונעת היקף רגלי גדול מאוד (דרך רחוב עמל). ובפועל גם ברחוב הרב זכריה מדאר ישנן חניות ציבוריות שהינן קרובות פיזית הרבה יותר לכניסה לבית הכנסת, מאשר אלו ברחוב חממי.

ראש העיר ביקר בשטח (יחד עם יו"ר המועצה"ד הקודם והרה"ג הרב אברהם רובין שליט"א) ולאחר ישיבה איתו יחד עם אדריכל העיר רועי, קיבלנו אישור להגיש הבקשה בתנאי שיש אישור להזיז את צובר הגז ואישור נגישות. לאחר מדידות, הכנת תוכניות והחתמת מהנדס חברת הגז על הזזת הצובר ואישור נגישות הגשנו בשבועות"מ התוכניות לאישור.

יצויין שעלות בניית המדרגות יקרה מאוד - כחצי מליון שקל, אך מטרת העמותה להביא למקסימום צניעות וכבוד לנשים הטובלות ושמירה על פרטיותן, בעיקר בשעות הערב.

כמו כן יצויין שבעבר בעת הישיבות עם המתנגדים ברחוב הצבעוני, הם העלו חשש ממצאות של מתפללים רבים שבעת היציאה מבית הכנסת בעיקר בשבתות וחגים יצרו עומס ודיבורים ברחוב, והשקט שבו לא ישמר. העמותה התחייבה לעשות בעתיד ככל שבידיה ע"מ לבקש מהציבור לא להתכנס ברחוב ברחוב הצבעוני. המציאות שהיציאה המרכזית (חוץ מהיציאה לנשים והנכים) תהיה ישירות לרחוב הרב זכריה מדאר, תפסור לחלוטין בעיה זו ובכך תגרם ללא ספק הקלה בעומס האנושי ברחוב הצבעוני. וגם בכך יתקיים: "והאמת והשלום אהבו".

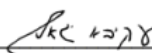
בסיום הפניה נציין את הנתונים העובדתיים של בקשת הרחבת ההיתר: התוספת של המדרגות הינה 37.7 מ"ר - 5.42% מסה"כ הקרקע.

ככל שתאושר בניית המדרגות לרח' זכריה מדאר מרבית הגישה לביה"כ וממנו לחניית הפנויות תהיה לכיוון זכריה מדאר ולא מרח' חממי.

בברכה רבה הנהלת עמותת "עטרת מרדכי אליהו"

  
**יוגב עובד**  
**מנהל העמותה**

  
**תומר שוקרי**  
**יו"ר העמותה**

  
**רב עקיבא יגאל אבן דנאן**  
**רב העמותה**

עטרת מרדכי אליהו  
 ע"ר 580535581

**העתק: עו"ד רענן בשן- עו"ד העמותה**

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**



השנינו  
מתחיל  
מהפנים



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז שלטון מקומי

ג' בכסלו תשפ"ג  
27 בנובמבר 2022  
0600-1075-2022-0001568

212/37/134  
30-22-0070

לכבוד  
מר רחמים מלול  
ראש העירייה  
רחובות

שלום רב,

**הנדון: אישור עשייה במקרקעין**

רצ"ב אישור עשייה במקרקעין, חתום ע"י הממונה על מחוז המרכז.

בכבוד רב,

מלי חגי'בי  
סגנית ממונה מחוז מרכז

העתקים:

מר יונתן בר סימן טוב – הממונה על מחוז מרכז  
תיק מעקב

קריית הממשלה, רחוב הרצל 91 רמלה, מיקוד 72430 טלפון: 073-332-0672  
אתר המשרד: [www.moin.gov.il](http://www.moin.gov.il) דואר אלקטרוני: [mer-memunem@moin.gov.il](mailto:mer-memunem@moin.gov.il)

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**



השנינו  
מתחיל  
מהפנים



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז שלטון מקומי

הלשכה לשלטון מקומי

**אישור עשיה במקרקעין לפי סעיף 188**  
**לפקודת העיריות**

בתוקף הסמכות לפי סעיף 188 לפקודת העיריות<sup>1</sup>, שנאצלה לי<sup>2</sup>, ולפי תקנה 3(2)(ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח-1987<sup>3</sup>, הנני מאשר לעיריית רחובות להקצות את המקרקעין הידועים כחלק מחלקה 441, בגוש 3698 לעמותת עטרת מרדכי אליהו, לצורך הקמת בית כנסת ומעון יום לילדים, בהתאם לחוזה שנערך ונחתם בתאריך 18 בספטמבר 2022.

אין באישור זה משום אישור על-פי חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.



יונתן בר סימן טוב  
הממונה על מחוז המרכז

ר' ב' 16/7 תשפ"ג (29/7/2022)

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.  
<sup>2</sup> יו"פ התשע"ה, עמ' 2068.  
<sup>3</sup> ק"ת התשנ"ח, עמ' 229.



**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

**ה ס כ ס**

שנערך ונחתם ברחובות ביום 18.9.2025

נסך

בין: עיריית רחובות  
מרח' ביל"ו 2, רחובות

(להלן: "העירייה")

לבין: עטרת מרדכי אליהו (ע"ר)  
מס' העמותה: 58-0535581  
כתובת: הרב זכריה מדאר 31א, רחובות  
על ידי מורשי החתימה: 1. יגאל אבן דגאן ת.ז. 027111665 מרח' ההגנה 2 רחובות  
2. יוגב עובד ת.ז. 032157661 מרח' הרי יהודה 11 ב' רחובות

(להלן: "העמותה")

**הוצאה חוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

1. העירייה מצהירה, כי המגרש הידוע כחלק מחלקה 441 בגוש 3698 הממוקם בין הרחובות חממי והצבעוני ברחובות, המסומן בנספח א' להסכם זה בקו אדום, מיועד למבני ציבור וניתן להקים עליו מבני ציבור (להלן: "המגרש").
2. (א) העמותה ביקשה מהעירייה להקצות לשימושה חלק מהחלקה, בשטח של כ- 610 מ"ר, לצורך הקמת בית כנסת ומעון יום לילדים (להלן: "המוסד").  
(ב) בקשת העמותה עברה הליך של הקצאת קרקע כמתחייב על פי נוהל משרד הפנים ואושרה על ידי מועצת העירייה בישיבתה מיום 16.2.2022.
3. ניתנת בזה רשות ללא תמורה מכל מין וסוג שהוא לעמותה להשתמש במגרש דלעיל לצורך הקמת והפעלת המוסד בתנאים האמורים בהסכם זה.
4. העמותה מתחייבת בזאת להשתמש במגרש לצורך ניהול המוסד כמפורט בסעי' 2 ו-3 לעיל ולא להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
5. העמותה מתחייבת שלא להתיר לאחר את השימוש במגרש, ולא לתת או להעביר איזו שהיא זכות בהם לאחר, בין בתמורה ובין ללא תמורה, במישרין או בעקיפין.
6. א. כל הוצאות ניהול המוסד ואחזקתו יחולו על העמותה בלבד, לרבות תשלומי חובה, הוצאות חשמל ומים, טלפון, ניקיון וכיו"ב.  
ב. ממועד מסירת החזקה במגרש לעמותה יחולו כל ההוצאות הכרוכות בו לרבות תשלומי החובה עליה בלבד.  
ג. אם תמנע העמותה מלשלם תשלום חובה כלשהו החל עליה, תהא העירייה רשאית לשלמו במקום העמותה ועל חשבונה ולגבותו מן העמותה.  
במקרה זה תהא העמותה חייבת להחזיר לעירייה תוך שבעה ימים מקבלת הדרישה כל תשלום שהעירייה שלמה במקומה כאמור לעיל.
7. העמותה מתחייבת להימנע מכל עבודת בניה במגרש אלא עפ"י אשור העירייה בכתב ומראש ועפ"י חיתר בניה שיוצא כדין.  
העירייה רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט, לאשר או לא לאשר כל תכנית שתוצע לה ע"י העמותה, או להתנות תנאים למתן אישורה.
8. העמותה מתחייבת לשמור על ניקיון המגרש ולהשתמש בהם באופן זהיר ועפ"י כל דין, ובאופן שלא יהווה מטרד לשכנים.  
העמותה בלבד תהא אחראית לכל התוצאות במקרה של אי מילוי הוראות כל דין אגב שימוש במגרש ואו בסביבתו.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

9. העירייה תחא רשאית להניח בשטח המגרש ולהעביר דרכו צינורות מים, ביוב או תיעול, צינורות גז, מתקני חשמל או טלפון ולבצע כל פעולת פיתוח אחרת שתמצא לנכון.
- העמותה מתחייבת לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה למגרש ולמבנה ע"י מורשי העירייה למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות כאמור לעיל, תיקון או אחזקתן.
- העירייה מתחייבת להחזיר את המצב לקדמותו לאחר כל פעולת פיתוח כאמור.
10. א. העמותה לבדה תחא אחראית לכל הנעשה במוסד ולכל נזק העשוי להיגרם למאן דהוא בקשר עם ניהול המוסד ועם השימוש שהיא תעשה בו ובמגרש ובמבנה.
- ב. העמותה מתחייבת לבצע ביטוח עובדים וביטוח אחריות כלפי צד שלישי בכל הנוגע למבנה ולמגרש. הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת והעירייה תופיע בה כבעלת המבנה והמגרש.
- ג. העמותה תפצה ותשפה את העירייה על כל הוצאה או נזק שיגרמו לעירייה בגין כל נזק העלול להיגרם למאן דהוא בקשר עם המוסד.
11. להלן תנאים יסודיים שהעמותה מתחייבת לקיים:
- א. לא יעשה שימוש בקרקע/במבנה לפעילות פוליטית או מפלגתית.
- ב. ההקצאה תשמש אך ורק למטרה לשמה ניתנה.
- ג. לא תיעשה בקרקע/במבנה פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.
- ד. העמותה תעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה העירייה בקשר להקצאה.
- ה. העמותה תעביר לעירייה תכניות מפורטות לפיתוח המקרקעין, חתומות בידי מהנדס, תוך 6 חודשים מיום חתימת חוזה זה.
- ו. העמותה מתחייבת להשלים את הקמת המבנה לרבות פיתוח הקרקע תוך 3 שנים מיום אישור הסכם זה ע"י משרד הפנים. אם לא תעמוד העמותה בתנאי זה ולא ינתן לה ע"י העירייה פרק זמן נוסף למילוי התחייבויותיה, יבוטל החוזה והמקרקעין יוחזרו מיידית לחזקת העירייה. מקובל על העמותה שבמקרה כזה לא יושבו לה הוצאותיה בגין הקמת המבנה שלא הושלם.
- ז. העמותה תמציא לעירייה מדי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בקרקע/במבנה במועדים ובמתכונת שתקבע העירייה.
- ח. העמותה תאפשר למבקרים ולמפקחים מטעם העירייה לבקר במבנה ובמגרש, במשרדיה ומתקניה ולעיין בספרי החשבונות שלה.
- ט. העמותה תבטח את הקרקע והמבנים בביטוח חבויות, כאשר העירייה מחווה מבוטח משותף וקיים סעיף של אחריות צולבת.
- י. העמותה מתחייבת כי כל פעילות שתתקיים על הקרקע/במבנה המוקצים תהיה רק בהתאם לחוקים, לתקנות, להוראות ולדין המסדירים אותה.
- יא. העמותה מתחייבת כי במקרה של פירוקה או של הפסקת פעילותה תוחזר החזקה במקרקעין, באופן מידי, לעירייה וכן כל זכות הנובעת מכך.
- יב. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות כמפורט בסעיף זה תביא לביטול ההסכם והשבת המקרקעין מיידית לחזקת העירייה.
12. מבלי לפגוע בזכויותיה ע"י כל דין תחא העירייה תחא רשאית לבטל את רשות השימוש שנתנה לעמותה, או לכל מי שפעל מטעמה ולבטל הסכם זה וזאת ללא כל פיצוי לעמותה בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:
- א. אי עמידה בתנאים והתחייבויות המפורטות בהסכם זה, לרבות המפורט בס' 11 לעיל.
- ב. אם לא תתחיל העמותה לבנות את המוסד תוך 12 חודשים מיום שאושר ההסכם זה ע"י משרד הפנים, או לא תסתיים בנייתו של המוסד וכל עבודות פיתוח המגרש בתוך 36 חודשים מיום אישור ההסכם זה ע"י משרד הפנים.
- ג. אם יסתבר לעירייה כי המבנה חדלו לשמש למטרות לשמן הוקצו.



**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

- ד. במקרה של שינוי יסודי במטרות העמותה או פרוקה.
13. מוסכם בזאת, כי התחייבות העמותה לפי סעיף 4 להסכם זה, הינה תנאי יסודי בהסכם, וכי אם תפר העמותה תנאי מתנאי סעיף 4 תהא העירייה זכאית בנוסף לביטול ההסכם ללא פיצוי לעמותה, ובנוסף לכל תרופה המוקנית לה עפ"י כל דין, גם להורות לחברת החשמל לנתק את החשמל למוסד וכן תהא העירייה רשאית במקרה זה לנתק את חבור המים של המוסד.
14. אם תחויב העירייה בתשלום חובה כלשהוא בגין מתן רשות השימוש לעמותה כאמור בהסכם זה, תשפה העמותה את העירייה על כל הוצאה או תשלום שיוטלו על העירייה כאמור.
15. א. הקצאת המגרש והמבנה היא לתקופה של 25 שנה מיום מתן אישורו של שר הפנים להסכם זה.
- ב. בידי העירייה האופציה להאריך ההקצאה/הסכם לתקופה נוספת של 10 שנים ועוד 10 שנים בהתאם לנוהל הקצאות קרקע.
16. כל הודעה שתשלח לצד להסכם זה עפ"י כתובתו הרשומה בכותרת להסכם, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות ממשלוחה בדואר רשום.
17. הסכם זה מותנה באישור מועצת העיר וכן באישור משרד הפנים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:




**ע"ר מרדכי אליהו**  
 ע"ר: 580535581  
 העמותה

**ע"ר מרדכי אליהו**  
 ע"ר: 580535581 מ.ע.  
 אני הח"מ, עו"ד של העמותה (להלן: "העמותה"), מאשר בזה כי ישיבת הנהלת העמותה התקיימה במשרד הרשום על העמותה ביום 6.9.22, כונסה כדיון, וקבלה החלטה כדיון בהתאם לתקנון העמותה להתקשר בהסכם עם עיריית רחובות לקרקע לצורכי הפעלת המוסד משוא הסכם זה. הרכב החתימה המצויינת בהחלטה הנ"ל מחייבת את העמותה. כמו כן אני מאשר כי בעלי זכות החתימה של העמותה חתמו על ההסכם הנ"ל.

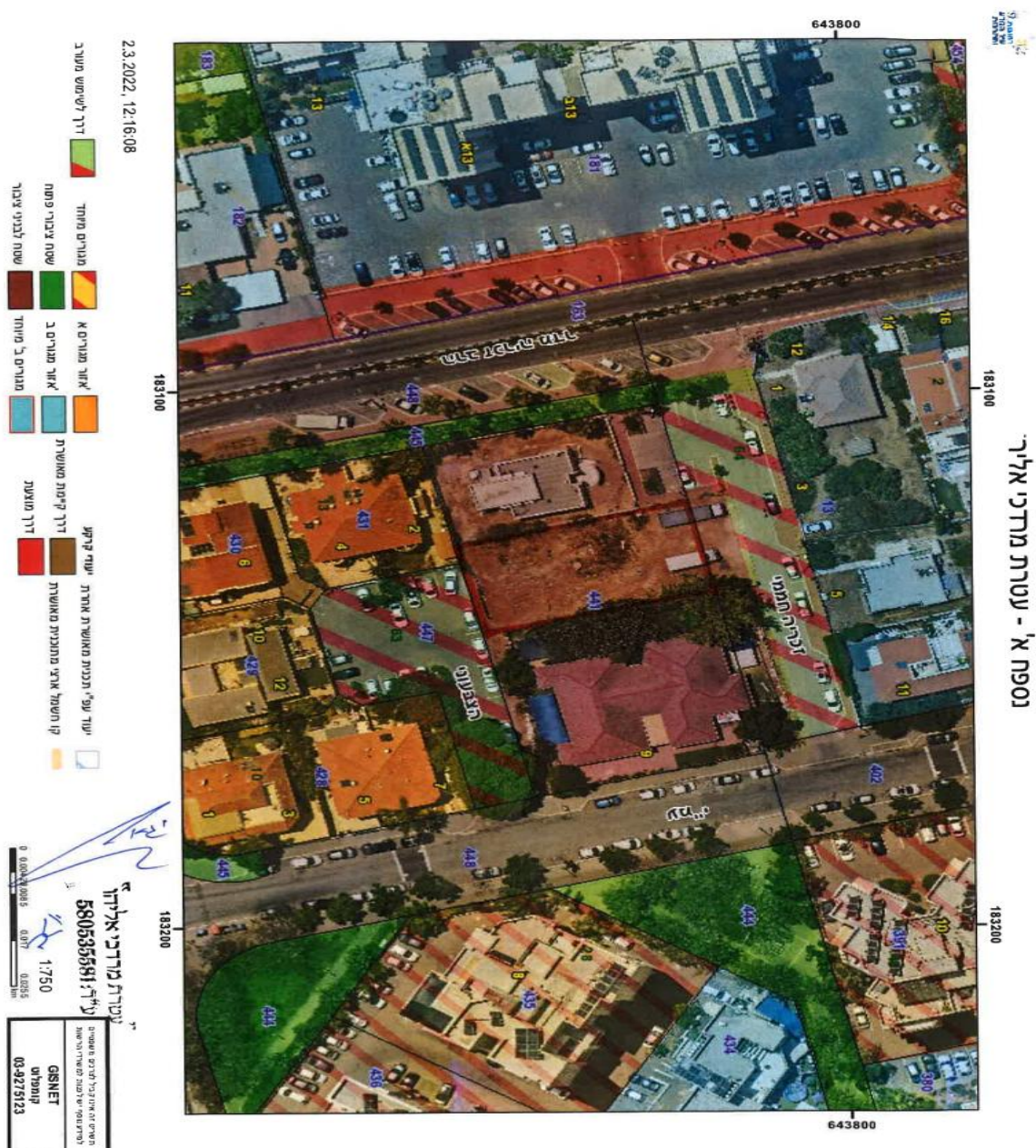
**רענן בשן, ע"ד**  
 מ.ר. 20599  
 תאריך 6.9.22  
 רח' הירדן 39 רחובות

**אישור חוזה**

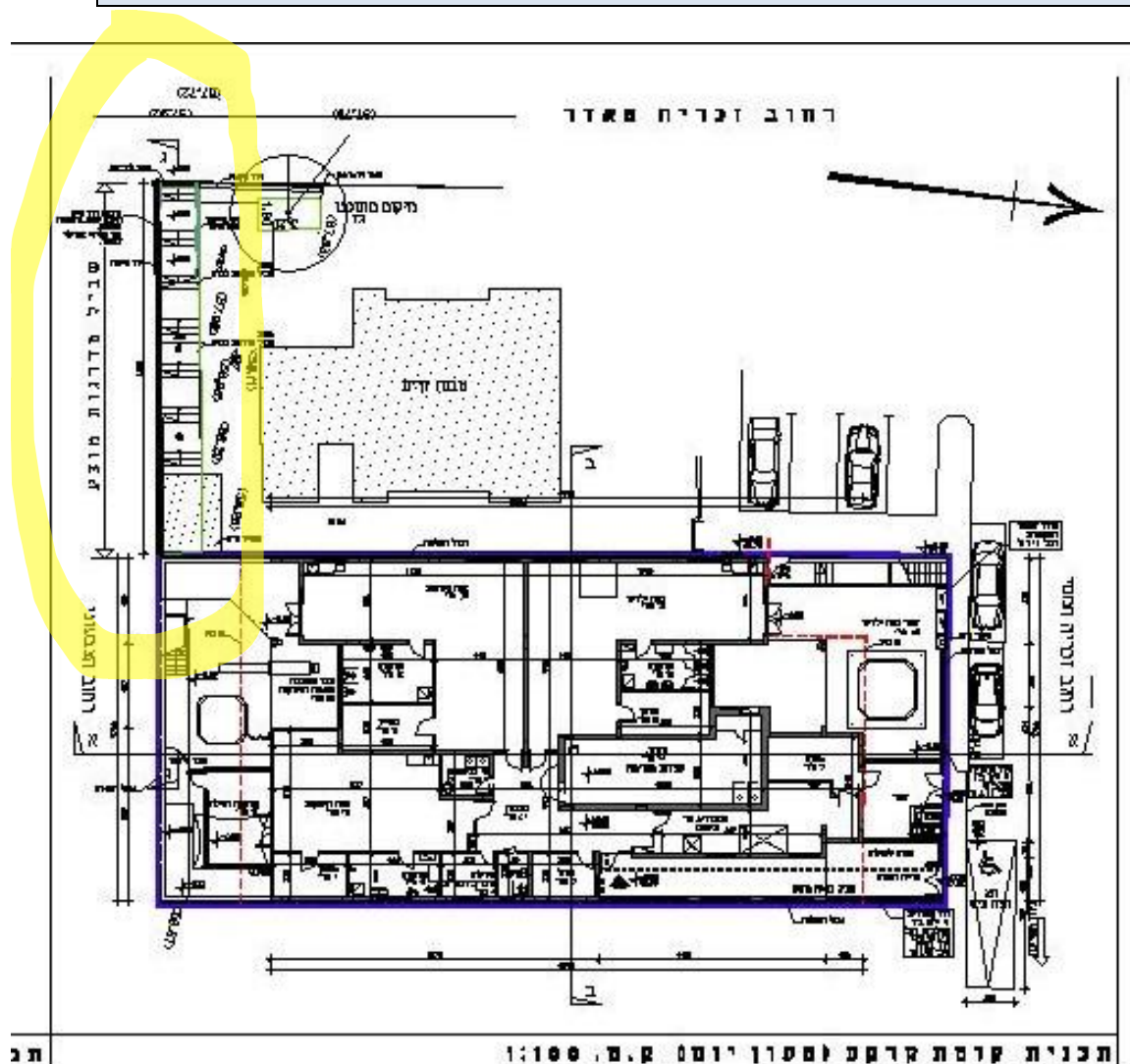
| אישור היחידה                     | שם         | חתימה | תאריך  |
|----------------------------------|------------|-------|--------|
| פרטים בחוזה מולאו ע"י מח' נכסים: | מ"ר 6.9.22 |       | 6.9.22 |
| אישור מהנדסת העיר                | מ"ר 6.9.22 |       | 6.9.22 |
| אישור מנהל אגף נכסים ושכירויות   | מ"ר 6.9.22 |       | 6.9.22 |
| אישור יועצת משפטית               | מ"ר 6.9.22 |       | 6.9.22 |
| אישור מנכ"ל העירייה              | מ"ר 6.9.22 |       | 6.9.22 |
| אישור גזברית העירייה             | מ"ר 6.9.22 |       | 6.9.22 |

לידיעת: אגף המיסים.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**



פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
 ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025





**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**



כ"ו/תמוז/תשפ"ה / 22/07/2025

לכבוד

מר יוסי כפיר

מנהל אגף נכסים,

עיריית רחובות

**הנדון: עמותת עטרת מרדכי – בקשה לבניית מדרגות ברחוב זכריה מדר**

שלום רב,

הרינו מתייחסים לבקשת עמותת "עטרת מרדכי" להקמת מדרגות ברחוב זכריה מדר, דרך שטח המקווה, לכיוון המבנה שלהם.

לאחר בחינה מעמיקה של התוכנית והתייעצות עם הרבנים, המועצה הדתית רחובות מאשרת את התוכנית המבוקשת.



**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

בס"ד כ"ו טבת התשפ"ה

לכבוד  
ראש העיר מר מתן דיל הי"ו וחברי מועצת העיר  
שלום וברכה,

הנדון: תמיכת רבני המקום בהקמת גרם מדרגות בגב מקווה הנשים הרב זכריה מדאר/חממי

אנו, רבני המקום והאזור, מבקשים לחזק ולתמוך בבניית גרם המדרגות שעתיד לקום בגב מבנה מקווה הנשים, אשר יוביל ישירות מרחוב הרב זכריה מדאר לבית הכנסת.

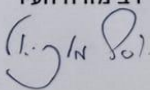
הסיבה המרכזית להקמת מדרגות אלו היא שמירה על צניעות ופרטיותן של הנשים הבאות למקווה. בתכנית הקודמת, נאלצים מתפללים רבים לעבור דרך רחוב חממי – המשמש ככניסה הראשית למקווה – דבר הפוגע בפרטיות המקום וגורם לאי נוחות לנשים. האפשרות לגישה נפרדת לבית הכנסת מרחוב זכריה מדאר תמנע מצב זה ותשיב למקום את קדושתו וההפרדה הראויה.

כמו כן, כיתרון נלווה ומשני, הבנייה תסייע גם בנוחות הגישה והחניה לנשים הבאות למקווה, גם לציבור המתפללים בגישה נוחה יותר לבית הכנסת – הן רגלית והן מבחינת הסדרת החניה לאורך רחוב זכריה מדאר ואף לתושבים הגרים בסמיכות לשמירת פרטיותם.

לאור החשיבות הרבה שיש לכך לשמירת גדרי הצניעות, אנו רואים בבניית המדרגות תיקון גדול ומבורך. אנו מברכים את עמותת "עטרת מרדכי אליהו" על נטילת היוזמה הברוכה, וקוראים לכם לסייע ולקדם את המהלך לטובת הציבור כולו, שהוא להרבות קדושה וטהרה ובראש ובראשונה – למען כבודן של נשות ישראל.

בכבוד רב,

הרה"ג מנחם מנדל גלוצובסקי שליט"א      הרה"ג יוסף מליכאל שליט"א  
רב מרכז העיר      רב מזרח העיר





**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

RABBI ABRAHAM YISRAEL RUBIN  
 RAV AND MOREH TZEDEK  
 ROSH BDZ MEHADRIK  
 HAGANA 2 RECHOVOT ISRAEL  
 TEL: 972-8-9494-808 FAX: 972-8939-0818

אברהם ישראל רובין  
 רב ומו"צ וראש בד"ץ מהדרין  
 מח"ס שו"ת נהרות איתן ועמודי שש  
 רח' ההגנה 2 רחובות 76214  
 טל. 08-9494808 פקס 08-9390818

ב"ה, יום תמוז תשפ"ה  
 עכביז האם האזר מיד מיד ה"ו  
 נאמר מלכות הדין הנגזרים  
 קרבת ג' אליהם י"ה"ו  
 ידוע לנו דלוי מלא אט תעלה קנין דית תלוי נוסד  
 אע"ר מרצב' הסמך למקור להרה"קשים בחד משה  
 אומרי שיעלים ותקונים רבים כל שלבי הבניה  
 ומה/ו ובז זכר ודיעוד המבצוא המדוקשנה העוקבות  
 הכנסה. למסד התיוני הנ"ל ואז דרך מקור הטהרה לשם  
 כדי שמהר א הצנעול ופנצי האצב'  
 יש לציון שפ' התבנה שיוצ להתאסוף, ואם האשים  
 והחפנים המוסמכים אצ' והענפים בפקר פיקורו למקום  
 ואשרו אל כ הפעילות שעצמו במקום ששמה האמני  
 בהיות א הצנעול ופנצי האצב'  
 ב"ב 202 פ"ב ונתיבה  
 באע"א החתום בו תמוז תשפ"ה כב חת/בא  
 אברהם רובין  
 נ"ה וס' ציון. אכביז האם האזר קנין המקום יחד זלית החד  
 עכביז, אזה כל הפעילות הנ"ל.  
 אברהם רובין

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית  
ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025

## סעיף מס' 10 - "אורט ישראל" חל"צ

שם המגישה: "אורט ישראל" חל"צ  
מס' ח.פ. : 520017245

### מהות הבקשה:

בקשה להקצאת מבנה בשטח של כ-1,750 מ"ר למטרת בניית קומה נוספת למכללה ברחוב רייפן, גוש 4536 חלק מחלקה 90

### מיקום:

כתובת: רחוב רייפן

גוש: 4536 חלק מחלקה: 90

סה"כ שטח הקרקע המבוקש להקצאה: כ-1750 מ"ר מתוך 43,908 מ"ר

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור על פי תב"ע: רח/1007

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

לימור גולדפרב – השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה: רצ"ב חו"ד

אזור: 8

שימושים חסרים:

61 כיתות ביה"ס על יסודי

61 כיתות ביה"ס יסודי

12 כיתות חינוך מיוחד

24 כיתות גני ילדים

מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת

הערה: מכללה הינה מוסד כלל עירוני – קיים מחסור של כ-8466 מ"ר

### בעלות:

עיריית רחובות

### מטרת הדיון:

דיון ראשון – המשך דיון

### רקע:

יוסי כפיר: "אורט ישראל" (חל"צ) מפעילים מכללה מזה שנים רבות ללא הסכם הקצאת קרקע. המכללה מיועדת לתלמידי יג, יד.

**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

נושא השימוש של רשת אורט במבנה בו הם הפעילו את המכללה, עלה במסגרת הליכים משפטיים שניהלה העירייה בזמנו עם רשת אורט בעניין זה.

**עת"מ 55705-12-12 וכן עמ"נ 17639-05-12** והסכם הפשרה שנחתם ביום 30/4/2014.

מבדיקה שנעשתה בדבר העברת התשלום לעירייה בהתאם להסכם שנחתם בין אורט ישראל לעירייה מיום 30.4.2014 עולה כי לא הועבר תשלום לעירייה.

אורט הציגה תכנון סכמתי לבניה בשטח של 1750 מ"ר מעל קומה ראשונה קיימת, אומדן עלויות הבנייה שנאמדו על ידי הינה כ- 26.4 מיליון ₪. כאשר התכנון הוא שאורט תממן 23.7 מ"ר ומשרד העבודה יממן 2.7 מ"ר. תיאור הפרויקט:

תוספת קומה אחת על גג המבנה הטכנולוגי בשטח של כ- 1,750 מ"ר. הפרוגרמה כוללת:  
 חדרי לימוד וכיתות כ- 400 מ"ר + מעבדות כ- 350 מ"ר + אולם כנסים כ- 220 מ"ר + מרכז  
 חדשנות כ- 160 מ"ר + שירותים כ- 35 מ"ר + מעברים + טכני ושירותים כ- 584 מ"ר

במידה וימצא כי המבנה אינו יכול לשאת קומה נוספת במתכונתו הנוכחית יתאפשר להערכתנו לבצע חיזוק יסודות. עלות החיזוק תתווסף לאומדן העלויות.

למבנה הראשי – לא אותר היתר בנייה בתיק הבניין היתרים נוספים: 20020367 תוספת 2 כיתות  
 בשני מבנים יבילים, 20050386 – תוספת קיוסק

#### **מהלך הדיון:**

יש לקבל מסמך מ"אורט", בהתאם להנחיית היועמ"ש (ושנתבקשו בפניה בדוא"ל) כמו כן יש להשלים את מסמכי היתר הבניה לבניין הראשי.

הקצאה שתינתן, תהא מותנית בהשלמת התשלומים והחובות לעירייה (לרבות פסק דין שנתן תוקף לפשרה מיום 30.4.2014).

#### **החלטה:**

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 והבאת מפת מדידה מעודכנת של חלק נשוא הבקשה.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

22/07/2025  
כ"ו תמוז תשפ"ה  
שעה: 13:37

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

558481

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות  
**העתק רישום מפנקס הזכויות**  
 גוש: 4536 חלקה: 90

|                    |            |       |            |          |                  |
|--------------------|------------|-------|------------|----------|------------------|
| הנכס נוצר ע"י שטר: | 15372/1998 | מיום: | 09/07/1998 | סוג שטר: | פרצליה לא רצונית |
|--------------------|------------|-------|------------|----------|------------------|

**תיאור הנכס**

| רשויות        | שטח במ"ר |
|---------------|----------|
| עיריית רחובות | 43,908   |

**המספרים הישנים של החלקה**

4536/4

**בעלויות**

| מס' שטר                                | תאריך      | מהות פעולה        | הבעלים        |           |
|----------------------------------------|------------|-------------------|---------------|-----------|
| 15372/1998/13                          | 09/07/1998 | הפקעה לפי סעיף 19 | עיריית רחובות |           |
|                                        |            |                   |               | החלק בנכס |
|                                        |            |                   |               | בשלמות    |
| הערות: י.פ. 3995 מיום 15.4.92 עמ' 2876 |            |                   |               |           |

**הערות**

| מס' שטר                                            | תאריך      | מהות פעולה                                             | שם המוטב                             |
|----------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 20883/2023/1                                       | 02/05/2023 | הערה על הפקדת תכנית<br>סעיף 123 לחוק התכנון<br>והבנייה | הועדה המקומית לתכנון<br>ובניה רחובות |
| הערות: תכנית מפורטת מס' 414-0352914 מיום 29.3.2023 |            |                                                        |                                      |

**סוף נתונים**

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

רְחוֹבוֹת.  
עִיר הַמְדַּע  
וְהַתְרָבוֹת

עיריית רחובות  
מנהל הנדסה  
לשכת מהנדסת העיר

תאריך: 13.5.25

לכבוד  
ועדת הקצאות קרקע

הנדון: חו"ד הנדסית לבקשת הקצאה מבנה/קרקע

בעיריית רחובות התקבלה בקשה להקצאת מבנה/קרקע למטרת מס' 15  
מעמותת אוסף ילדים  
בגוש 4536 חלקה 90 סה"כ שטח החלקה/מגרש: החלקה מס' 15 כ"ז חנ"א  
להלן חו"ד להקצאה

- יעוד לפי תב"ע: יעוד החלקה: 33 עפ"י תוכנית: מ"א 1007  
שימושים עפ"י תכנית רח/2000: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רוחה ובריאות למעט מגורים.
- מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את השימוש המבוקש  
שימושים חסרים לפי פרוגרמה המאושרת (של חברת אביב):  
8 אזור  
שימושים חסרים:

| שימוש               | כיתות / מ"ר | מחסור במ"ר/כיתות | מחסור במס' מוסדות |
|---------------------|-------------|------------------|-------------------|
| מעונות יום          | כיתה        | 31               |                   |
| גני ילדים           | כיתה        | 24               |                   |
| בית יסודי           | כיתה        | 61               |                   |
| בית על יסודי        | כיתה        | 61               |                   |
| חינוך מיוחד         | כיתה        | 12               |                   |
| תחנה לבריאות המשפחה | מ"ר         | 282              | 6                 |
| מועדון לקשיש        | מ"ר         | 304              | 1                 |
| מועדון נוער         | מ"ר         | —                | —                 |
| מרכז קהילתי         | מ"ר         | 961              | —                 |
| בית כנסת            | מ"ר         | 1193             | 6                 |
| מקווה               | מ"ר         | 419              | 3                 |

מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את הצרכים שנקבעו בפרוגרמה.  
חערה: מס' 15 חנ"א - חנ"א מס' 8466 מ"א

- ☐ חערה חינוך חרדי: האוכלוסייה החרדית הוחרגה בשל פיזור מבני החינוך של אוכלוסייה זו ברחבי העיר ללא שייכות לאזור מסוים ולכן חושבה כשימושים כלל עירוניים.
- ☐ חערה בתי כנסת: השכונות ברחובות הינם מעורבות וקיים קושי להפרידה בין אזורים כלליים לאזורים דתיים / מסורתיים / חרדים וכמו כן גם אופי וסוג התפילה: אשכנזי, ספרדי, ירושלמי, אתיופי וכו'...
- וזאת כפי שנקבע במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בחתומה למאפייני האוכלוסייה וצרכיה הפרטניים."

במידה ומוקצה מבנה:

שטח המבנה:

שטח חצר סמוכה:

למבנה קיים היתר כחלא

המבנה נגיש כחלא

אמנה (כחלא) - לא אלא יהיה קנינה להקצאת קנין.  
יהיה (לשטח): 20020367 אוסמ"ר 2 שטח ק"א 2 זמנים ויבוא.  
20020386 - אוסמ"ר קיוסק.

בברכה,  
לימור גולדפרב  
ע. מהנדסת העיר



**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

רחובות.  
עיר המדע  
והתרבות

עיריית רחובות  
מנהל הנדסה  
לשכת מהנדסת העיר

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
ועדת הקצאות קרקע

הנדון: חו"ד הנדסית לבקשת הקצאה מבנה/קרקע

בעיריית רחובות התקבלה בקשה להקצאת מבנה/קרקע למטרת \_\_\_\_\_  
מעותה \_\_\_\_\_  
בגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ סה"כ שטח החלקה/מגרש: \_\_\_\_\_  
להלן חו"ד להקצאה

- יעוד לפי תב"ע: יעוד החלקה: \_\_\_\_\_ עפ"י תוכנית: \_\_\_\_\_ שימושים עפ"י תכנית רח/2000/ח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות למעט מגורים. מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את השימוש המבוקש
- שימושים חסרים לפי פרוגרמה המאושרת (חברת אביב 5.2025): \_\_\_\_\_  
אזור: \_\_\_\_\_  
שימושים חסרים:

| שימוש               | כיתות / מ"ר | מחסור במ"ר/כיתות | מחסור במס' מוסדות |
|---------------------|-------------|------------------|-------------------|
| מעונות יום          | כיתה        | 31               |                   |
| גני ילדים           | כיתה        | 24               |                   |
| בי"ס יסודי          | כיתה        | 61               |                   |
| בי"ס על יסודי       | כיתה        | 61               |                   |
| חינוך מיוחד         | כיתה        | 12               |                   |
| תחנה לבריאות המשפחה | מ"ר         | 882              | 6                 |
| מועדון לקשיש        | מ"ר         | 304              | 1                 |
| מועדון נוער         | מ"ר         | —                | —                 |
| מרכז קהילתי         | מ"ר         | 961              | 6                 |
| בית כנסת            | מ"ר         | 1193             | 6                 |
| מקווה               | מ"ר         | 419              | 3                 |

מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את הצרכים שנקבעו בפרוגרמה.  
הערה: \_\_\_\_\_  
☐ הערה חינוך חרדי: האוכלוסיה החרדית הוחרגה בשל פיזור מבני החינוך של אוכלוסיה זו ברבתי העיר ללא שייכות לאזור מסויים ולכן חושבה כשימושים כלל עירוניים.  
☐ הערה בתי כנסת: השכונות ברחובות הינם מעורבות וקיים קושי להפרידה בין אזורים כלליים לאזורים דתיים / מסורתיים / חרדים וכמו כן גם אופי וסוג התפילה: אשכנזי, ספרדי, ירושלמי, אתיופי וכו'...  
וזאת כפי שנכתב במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסיה וצרכיה הפרטניים".

במידה ומוקצה מבנה: \_\_\_\_\_  
שטח המבנה: \_\_\_\_\_  
שטח חצר סמוכה: \_\_\_\_\_  
למבנה קיים היתר כן/לא \_\_\_\_\_  
המבנה נגיש כן/לא \_\_\_\_\_  
קיימים 2 היתרים 2002.367 - 2018.2 סג' 22, איתנים וקולוס.  
2005.386 - 2008.2 סג' 22, איתנים וקולוס.  
2 קומות אלו נגן לבוא לא מקנה האמנה כאמון.  
קיים איתן נגן איתנים לקיים איתנה האמנה קנה.  
בברכה,  
לימור גולדפרב  
ע. מהנדסת העיר

**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**  
**ישיבה מספר מס' 85 מיום 22.07.2025**

יוסי כפיר  
מנהל אגף נכסים ושכירויות  
ומזכיר הוועדה

אדר' דלית הראל  
מהנדסת העיר  
וראש מינהל הנדסה

מושיקו ארז  
מנכ"ל העירייה  
ויו"ר הוועדה

בניהו שרעבי  
גזבר העירייה

עו"ד מיכל דגן  
היועצת המשפטית