

## פרוטוקול יום ועדת משנה להקצאות קרקע מיום יג' תמוז תשפ"ו 28.6.2026

### נוכחים:

מר פנחס הומינר ח"מ ויו"ר, עו"ד שמואל בר דאנזאן ח"מ, גב' איטל בציר אלשיך ח"מ, מר אלדד גדסי ח"מ, מר אריה ליפסקר ח"מ, גב' מיכל וולקני רו"ח ח"מ, מר גיא צור ח"מ, עו"ד יניב מרקוביץ ח"מ

### מהלך הדיון:

עו"ד מיכל דגן: התקבל מכתב פנייה הטוען כי למר אלדד גדסי ח"מ ישנה מניעה להשתתף בדיון בנושא עמותת "משה מאיר לעד" וכי למר אריה ליפסקר ח"מ מניעה מלהשתתף בדיון בנושא עמותת בית חב"ד שכונת היובל מקוב.

אלדד גדסי ח"מ: אין לי שום מניעה, אין לי כל קשר אישי או משפחתי או עסקי עם העמותה, לכן אין לי מניעה להשתתף בדיון.

אריה ליפסקר ח"מ: יש לי דוד אשר חבר בעמותת צעירי חב"ד, אך איני סבור כי אני מנוע מלהשתתף, למען הסר ספק אני בוחר להימנע מלהשתתף בדיון בסעיף מס' 2.

## דיון בפרוטוקול ועדת הקצאות קרקע מס' 90 מיום 24.06.2026

סעיף מס' 1- עמותת "משה מאיר לעד" - בקשה להארכת סעיף פיתוח בהסכם ההקצאה בשל מלחמת "חרבות ברזל" למטרת הקמת בית כנסת ומרכז קהילתי רוחני בגוש 5910 חלק מחלקה 241 צפונית לרחוב בנארי.  
**המשך דיון**

### החלטת הועדה להקצאת קרקע:

לאחר בחינת טענות העמותה כפי שפורטו בעתירה 73287-01-26, הועדה להקצאת קרקע עומדת על המלצתה מיום 08.12.2024 לבטל את ההקצאה מהנימוקים הבאים:

א. בהתאם לסעיף 12 להסכם ההקצאה "מבלי לפגוע בזכויותיה עפ"י כל דין תהא העירייה 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: ... ב. אם לא תתחיל העמותה לבנות את המוסד תוך 12 חודשים מיום שאושר הסכם זה ע"י משרד הפנים, או לא תסתיים בנייתו של המוסד וכל עבודות פיתוח המגרש בתוך 36 חודשים מיום אישור הסכם זה ע"י משרד הפנים.", מאחר שהעמותה לא עמדה בלוחות הזמנים הקבועים במפורש בהסכם ההקצאה, לא החלה את הבניה תוך 12 חודשים ולא סיימה את כל עבודות הפיתוח בתום 36 חודשים מיום אישור ההסכם ע"י משרד הפנים, יצויין כי לא הוצגו ע"י העמותה נימוקים המצדיקים את מתן האורכה, כמותר לציין שעד היום לא התחילה העמותה בעבודה כלשהיא בשטח.

ב. בהתאם לסעיף 2א. - להסכם ההקצאה "העמותה ביקשה מהעירייה להקצות לשימושה את גג מבנה כיתת הספח באולם הספורט של בית ספר שז"ר בשטח של כ- 250 מ"ר, וכן קרקע בשטח של כ- 90 מ"ר הצמודה למבנה כמפורט בתשריט נספח ב' להסכם זה, לצורך הקמת בית כנסת ומרכז קהילתי רוחני (להלן: "המוסד").", במסגרת היתר הבנייה, העמותה הפירה את תנאי ההסכם וחרגה משמעותית מהזכויות שהוקנו לה הן ביחס לשטח ההקצאה והן ביחס לשימוש שאושר בהסכם ההקצאה, כמו-כן סעיף 3 להסכם ההקצאה מפורט כי סך השטחים הינם 760 מ"ר בשלוש קומות ע"פ התכנית שאושרה, בפועל העמותה בבקשת היתר חרגה בצורה משמעותית מההסכם ע"פ הפירוט הבא:

1. בקומת הקרקע: כאמור שטח ההקצאה כולל כ-90 מ"ר. בפועל, על פי טבלת הזכויות תוכננו כ-109 מ"ר (עיקרי+שירות).
- בנוסף, הושטו שטחים רבים, אשר היו אמורים להופיע בטבלת הזכויות והוצגו כ'הורדות'. סך השטחים המתוכנן בקומה זו הינו כ-315 מ"ר.
2. בקומה א': שטח ההקצאה הוא 250+90 מ"ר תכסית הבקשה תוכננה בהיתר בהיקף של כ-497 מ"ר.
3. בקומה ב': תוכננו כ-150 מ"ר התואמים מבחינת היקף השטחים, אבל, המיקום אינו תואם להקצאה – כאמור ההקצאה כללה כ-90 מ"ר שאינה בהיקף הגג, ובפועל תוכנן כ-280 מ"ר מחוץ להיקף הגג.

במהלך הדיון עלתה הצעת החלטה ע"י חברי הוועדה מתוך הבנה שהיתר הבנייה שהוצא היה בניגוד לאמור בחוזה ההקצאה, לתת מתן אורכה מסוימת לעמותה לתיקון ההיתר שהוגש, כך שהתוכנית שתוגש תהיה בהתאמה לחוזה ההקצאה שאושר ב-2020 וקיבל אישור משרד הפנים בשנת 2021. לכן עלו להצבעה 2 הצעות החלטה הנ"ל.

#### הצעת החלטה מס' 1 :

ממליצים בפני מועצת העיר לאשר את החלטת הוועדה המקצועית. ( **ביטול הקצאה** )

**בעד : 4** , (עו"ד שמואל בר דאנואן ח"מ, גב' איטל בציר אלשיך ח"מ , גב' מיכל וולקני רו"ח ח"מ, עו"ד יניב מרקוביץ ח"מ )  
**נגד : 4** ( מר פנחס הומינר ח"מ ויו"ר, מר אלדד גדסי ח"מ, מר אריה ליפסקר ח"מ, מר גיא צור ח"מ ) .

#### הצעת החלטה מס' 2 :

ממליצים בפני מועצת העיר לאשר מתן אורכה לעמותה לטובת תיקון היתר הבניה על מנת שיתאים לשטחים המותרים בהסכם ההקצאה, בטרם קבלת החלטה בדבר הבקשה להארכת תוקף ההקצאה. ( **מתן אורכה לתיקון** )

**בעד : 4** ( מר פנחס הומינר ח"מ ויו"ר, מר אלדד גדסי ח"מ, מר אריה ליפסקר ח"מ, מר גיא צור ח"מ ) .

**נגד : 4** (עו"ד שמואל בר דאנואן ח"מ, גב' איטל בציר אלשיך ח"מ , גב' מיכל וולקני רו"ח ח"מ, עו"ד יניב מרקוביץ ח"מ ) .

**סעיף מס' 2 - עמותת בית חב"ד שכונת היובל מקוב - בקשה להקצאת מבנה זמני למטרת הפעלת בית כנסת בשבתות וחגים בגוש 3699 חלקה 353 ברחוב בר-לב חיים 32.**  
**דיון ראשון**

#### החלטת הוועדה להקצאת קרקע:

הוועדה להקצאת קרקע ממליצה לפתוח בהליך הקצאה לתקופה קצרה (עד שנה כולל) לפי סעיף 7א לנהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, למבנה זמני בשטח של כ-208 מ"ר בגוש 3699 חלקה 353 ברחוב בר-לב חיים 32 לעמותת בית חב"ד שכונת היובל-מקוב רחובות שע"י צעירי אגודת חב"ד לצורך הפעלת בית כנסת לשימוש בשבתות, ערבי חג וחגים לתקופה של עד שנה מיום חתימת ההסכם.

#### החלטה :

יורד מסדר היום .

**רשם : אופיר עותמי**