

סדר יום ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

מוזמנים:

גב' יוספה חליבה - מנכ"לית העירייה ויו"ר הוועדה.
מר אופיר עותמי - מ"מ מנהל אגף נכסים בפועל ומזכיר הוועדה.
אדר' דלית הראל - ראש מנהל הנדסה ומהנדסת העיר.
מר בניהו שרעבי - גזבר העירייה.
עו"ד מיכל דגן - יועצת משפטית.

סגל:

מתכנתת לימור גולדפרב - עוזרת מהנדסת העיר.

רשימת בקשות הקצאה לדיון

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
2. 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

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

סעיף מס' 1 – עמותת "משה מאיר לעד- רחובות"

שם עמותה: "משה מאיר לעד- רחובות"
מס' עמותה: 580460558

מהות הבקשה:

הארכת תקופת פיתוח בהסכם הקצאה של גג מבנה כיתת ספח באולם ספורט של בית ספר שז"ר בשטח של כ- 250 מ"ר, וכן קרקע בשטח של כ-90 מ"ר הצמודה למבנה למטרת הקמת בית כנסת ומרכז קהילתי רוחני בגוש 5910 חלק מחלקה 241 ברחוב בנארי.

מיקום:

כתובת: רחוב בנארי

גוש: 5910 **חלק מחלקה:** 241 **סה"כ שטח החלקה:** 7,683 מ"ר

סה"כ שטח ההקצאה: גג מבנה בשטח של כ- 250 מ"ר + קרקע בשטח של כ- 90 מ"ר

יעוד: שטח לבנייני ציבור על פי תב"ע: רח/5105/2

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: Z

שימושים חסרים:

11 מעונות יום

16 כיתות ביי"ס על יסודי

12 כיתות ביה"ס יסודי

6 כיתות חינוך מיוחד

6 כיתות גני ילדים

מחסור של בתי כנסת בשטח של כ- 1,491 מ"ר.

מחסור במבני בריאות המשפחה, תרבות, קהילה, רווחה ודת.

מצ"ב הבהרה מטעם רועי פרייברון, מנהל אגף תכנון ורישוי בנושא סטטוס ההקצאה.

הערה: בתי כנסת בשכונות ברחובות הינם מעורבות וקיים קושי להפרדה בין אזורים כלליים לאזורים דתיים/ מסורתיים/ חרדים וכמו כן גם אופי וסוג התפילה קרי אשכנזי, ספרדי, ירושלמי, אתיופי וכו'...

בחישובי הפרוגרמה ניתן מענה לאוכלוסייה כללית ולכן במידת הצורך בהתאם לאופי האוכלוסייה והדרישה ניתן להוסיף בתי כנסת (עפ"י החלטת הוועדה).

וזאת כפי שנכתב במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסייה וצרכיה הפרטניים".

בעלות:

עיריית רחובות

מטרת הדיון:

המשך דיון

סדר יום ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

רקע:

מיכל עבודי - ביום 21.6.2020 נחתם הסכם הקצאה להקמת בית כנסת עם העמותה. מצ"ב הסכם ההקצאה אושר ע"י משרד הפנים ביום 3.10.21.

ביום 10.11.2022 ניתן היתר בניה מס' 20200186 להקמת בית כנסת מעל מבנה עזר לאולם ספורט בבניין שז"ר הכולל קומת קרקע+ קומות א+ב, תוספת שטח של 744.57 מ"ר (עיקרי) + 14.31 (שירות).

סעיף 11 ו' בהסכם ההקצאה קובע " העמותה מתחייבת להשלים את הקמת המבנה לרבות פיתוח הקרקע תוך 3 שנים מיום אישור הסכם משרד הפנים. אם לא תעמוד העמותה בתנאי זה ולא יינתן לה ע"י העירייה פרק זמן נוסף למילוי התחייבותה, יבוטל החוזה והמקרקעין יוחזרו מיידית לחזקת העירייה. מקובל על העמותה שבמקרה כזה לא יושבו לה הוצאותיה בגין הקמת המבנה שלא הושלם."

בסעיף 5 ו' לנוהל הקצאת קרקע נקבע – הגוף המקבל את הקרקע יחויב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה וכפוף לכל דין – תוך 3 שנים. אם בתום 3 שנים טרם הושלם פיתוח הקרקע כאמור, תחזור הקרקע לידי הרשות המקומית. במקרים חריגים, בהם יוכח על ידי הגוף כי עשה מצידו את המירב לפתח את הקרקע אך טרם השלים את הפיתוח כאמור מטעמים מיוחדים שיירשמו, רשאית הרשות, לבקשת הגוף, לאפשר המשך השימוש בקרקע לתקופה מוגבלת של עד שנתיים נוספות.

העמותה טרם החלה בבניה.

ביום 16.5.2024 התקבלה בקשת העמותה להארכת סעיף הפיתוח בהסכם.

במהלך הדיון בוועדה מס' 82 מיום 08.12.2024 דלית הראל טענה כי הבניה טרם החלה למרות שהיתר הבניה בתוקף.

ועדה מס' 82 מיום 08.12.2024 המליצה:

לפי תנאי הסכם ההקצאה היה על העמותה להשלים את הבניה עד ליום 2.10.2024, אך העמותה טרם החלה בבניה אף בחלוף תקופה זו.

העמותה לא עמדה בדרישת סעיף 5 ו' לנוהל הקצאת קרקע ולא הוכיחה כי עשתה את המירב לפיתוח הקרקע וכי קיימים טעמים מיוחדים לכך שטרם השלימה את פיתוחה, ולכן נדחת הבקשה לאישור הארכת סעיף הפיתוח.

בנסיבות אלה מבוטלת הקצאת הקרקע לעמותה.

ועדת המשנה להקצאות קרקע מיום 19.6.2025 המליצה בפני מועצת העיר להחזיר את הדיון לוועדה המקצועית לשיקול נוסף תוך התחשבות בקשיים שנוצרו בתקופת המלחמה.

מועצת העיר מס' 17 מיום 25.06.2025 החליטה לקבל את המלצת ועדת המשנה להקצאת קרקע מיום 19.06.2025 ולהחזיר לוועדה המקצועית את הדיון שעלה בוועדה להקצאות מס' 82 מיום 08.12.2024 בעניין הבקשה להאריך את סעיף הפיתוח בהסכם ההקצאה לעמותות משה מאיר לעד בגוש 5910 חלקה 241 לשיקול נוסף תוך התחשבות בקשיים שנוצרו בתקופת המלחמה.

ביום 05.01.2026 נשלח מכתב מעו"ד שי קידר, ב"כ העמותה, למר יריב לוי, שר הפנים, במסגרתו ביקשה העמותה להורות לעיריית רחובות ולוועדת ההקצאות קרקע להאריך את תקופת ההקצאה

**סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026**

בשנתיים נוספות וכן את התקופה לפיתוח הקרקע, בשל אירועי 07.10.2023 שמנעו מהעמותה להשלים את פיתוח הקרקע. מצ"ב טרם הועברה התייחסות שר הפנים למכתב.

אופיר עותמי : ע"פ בדיקה עם מנהל אגף רישוי מר רועי פרייברון , תוקף היתר הוארך ב-3 שנים, כיום תוקף היתר הבניה הוא עד ליום 01.12.2028

ביום 25.01.2026 עמותת משה מאיר לעד רחובות הגישה עתירה מנהלית (עת"מ 73287-01-26) במסגרתה מבקשת העמותה להורות לעירייה על מתן אישור לתחילת עבודה, לאסור על העירייה לבטל את היתר הבניה וכן לאסור על העירייה לבטל את הקצאת המקרקעין. מצ"ב עותק העתירה המנהלית (העתירה מצורפת כקובץ נפרד).


תגובת העירייה לעתירה המנהלית הוגשה לבימ"ש במסגרתה טענה העירייה כי העמותה לא עמדה בלוחות זמנים בהתאם לתנאים בהסכם ההקצאה. בנוסף טוענת העירייה כי במישור התכנוני אין התאמה בין השטחים שאושרו בהסכם ההקצאה לבין המבוקש ע"י העמותה. (מצ"ב תגובת העירייה לעתירה כקובץ נפרד).

ביום 18.06.2026 התקיים דיון בעתירה המנהלית במסגרתו הוחלט כי הנושא ישוב לדיון בוועדת הקצאות קרקע (החלטה מצורפת כקובץ נפרד) .

חלטה:

הועדה להקצאת קרקע ממליצה

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026



רחובות.
עיר המדע
והתרבות

עיריית רחובות
מנהל הנדסה
לשכת מהנדסת העיר

לכבוד
ועדת הקצאות קרקע

תאריך: 2.2.26

הנדון: חו"ד הנדסית לבקשת הקצאה מבנה/קרקע

בעיריית רחובות התקבלה בקשה להקצאת קבוצת קרקע למטרת האגף סניף סניף מעמותת מגיל נאמן בגוש 5910 חלקה 241 סה"כ שטח החלקה/מגרש: קמחי וחמני - 44 אקרי

להלן חו"ד להקצאה

- יעוד לפי תב"ע: ג"ע עפ"י תוכנית: 2/2010 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 2026): אזור שימושים חסרים:

שימוש	כיתות / מ"ר	מחסור במ"ר/כיתות	מחסור במס' מוסדות
מעונות יום	כיתה	11	
גני ילדים	כיתה	6	
בית יסודי	כיתה	12	
בית על יסודי	כיתה	16	
חינוך מיוחד	כיתה	6	
תחנה לבריאות המשפחה	מ"ר	280	גודל מוסד: 150
מועדון לקשיש	מ"ר	203	גודל מוסד: 250
מועדון נוער	מ"ר	117	גודל מוסד: 250
מרכז קהילתי	מ"ר	891	גודל מוסד: 2500
בית כנסת	מ"ר	1491	גודל מוסד: 200
מקווה	מ"ר	370	גודל מוסד: 120

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 התמילה: אשכנזי, ספרדי, ירושלמי, אתיופי וכו'...

וזאת כפי שנקבע במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסיה וצרכיה הפרטניים".

במידה ומוקצה מבנה:
שטח המבנה: החלף - אולם מלא למנהל קיים - 714.57 מ"ר + 17.31 מ"ר מ"ר
שטח חצר סמוכה: 20200188
למבנה קיים היתר כקלא
חמבנה נגיש כקלא

כברכה,
לימור גולדפרב
ע. מהנדסת העיר

מ"ר העירייה מלא רותי לוי
מנהלנית המ"ר

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

רחוב בילוי 2, ת.ד. 1101, רחובות 76442, Israel 76442 P.O.B. 1101, Rehovot

www.rehovot.muni.il

**סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026**

לימור גולדפרב

מאת:
בשלה:
אל:
עותק:
נושא:

רועי פרייברון
יום חמישי 27 נובמבר 2025 20:49
כרמלה לוי קמינסקי; אורלי בוינאן
יוסי כפיר; מיכל דגן, ערד
בית כנסת עטרת רחל - גוש 5910 חלקה 241, 20200186

כרמלה שלום,

לאחר הדיון בפורום המשפטי בנושא הובהר על ידי מנהל אגף נכסים כי ההקצאה אינה בתוקף.
על כן, ומכיוון שאין אישור בעלים, לא ניתן לקדם בניה על פי ההיתר ולא להוציא אישור תחילת עבודות.

לידיעתך.

רועי פרייברון
מנהל אגף תכנון ורישוי
מנהל הנדסה

www.rehovot.muni.il

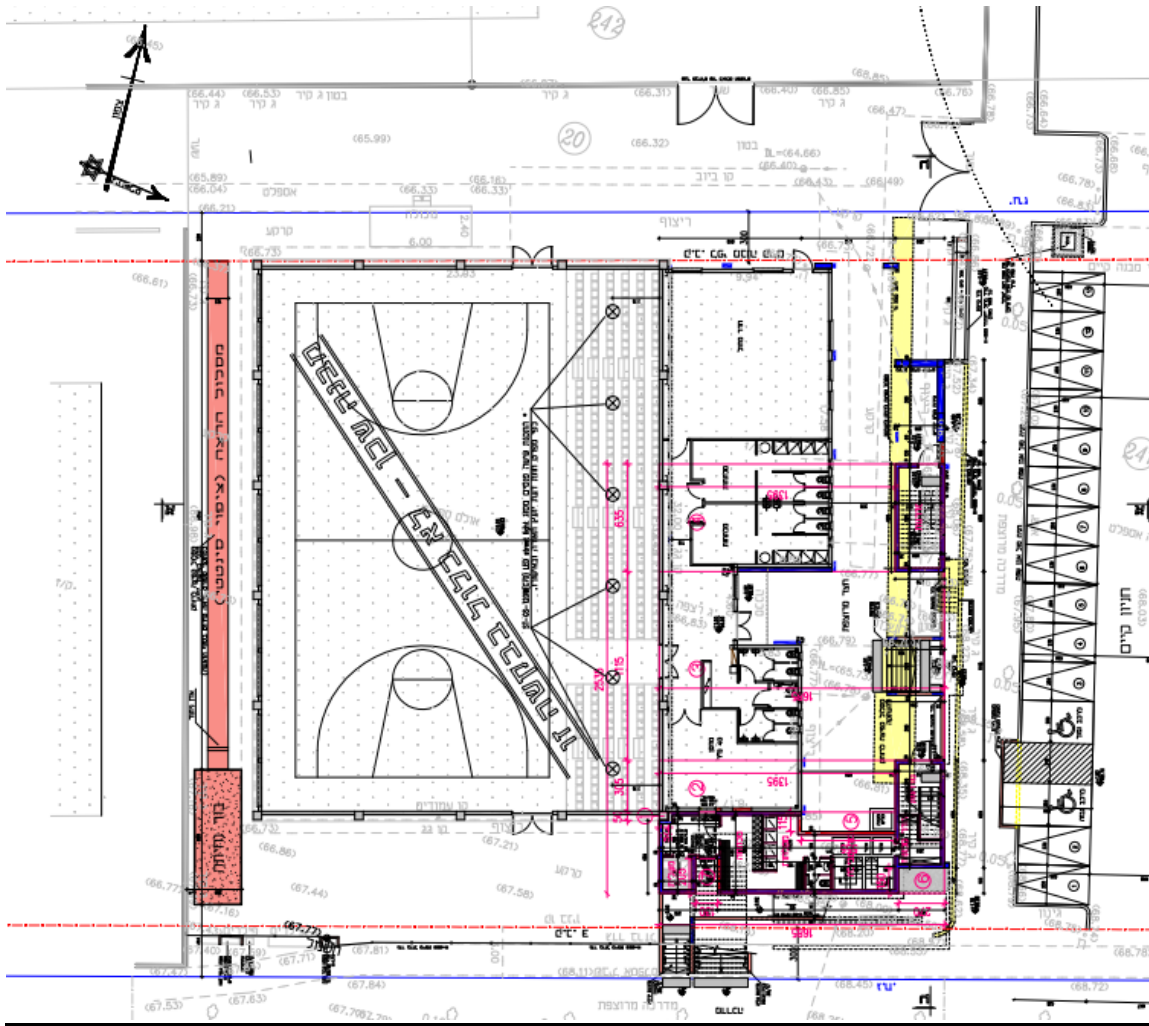


המוקד העירוני 106 זמין בשבתכם 24/7 גם ב-050-8806106



סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

תשריט בניה קומה א' "משה מאיר לעד"



סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026



סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

תאריך: 21/01/2026
 ג' שבט תשפ"ו
 שעה: 15:31

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' 18779

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 5910 חלקה: 241

הנכס נוצר ע"י שטר: 47967/2015 מיום: 20/10/2015 סוג שטר: פרצליה לא רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עיריית רחובות	7,883

המספרים הישנים של החלקה

5910/1

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
47967/2015/18	20/10/2015	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 18.00 ש"ח

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

ה ס כ ס

שנערך ונחתם ברחובות ביום 21.6.2020

בין: עיריית רחובות
מרח' ביליז 2, רחובות

(להלן: "העירייה")

לבין: עמותת משה מאיר לעד - רחובות
מסי העמותה: 58-0460558
כתובת: אצל יוסף כנפו, רחוב פחם מוקסי 52 רחובות
על ידי מורשי החתימה: 1. אריה ת.ז. 2462952 מרח' פתח תקוה 52 רחובות
2. יוסף הכהן ת.ז. 255914857 מרח' מנחם פריד 12 רחובות
(להלן: "העמותה")

הוצאה חסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. העירייה מצהירה, כי המגרש הנמצא צפונית לרחוב בנארי ברחובות הידוע כחלק מחלקה 241 בנוש 5910 המסומן נספח א' להסכם זה בקו אדום רשום בבעלותה, מיועד לבניית ציבור והוקם עליו אולם ספורט של בית ספר שז"ר (להלן: "המגרש").
2. (א) העמותה ביקשה מהעירייה להקצות לשימושה את גג מבנה כיתת הספח באולם הספורט של בית הספר שז"ר בשטח של כ- 250 מ"ר, וכן קרקע בשטח של כ- 90 מ"ר הצמודה למבנה כמפורט בתשרי נספח ב' להסכם זה, לצורך הקמת בית כנסת ומרכז קהילתי רוחני (להלן: "המוסד").
- (ב) בקשת העמותה עברה הליך של הקצאת קרקע כמתחייב על פי נוהל משרד הפנים ואושרה על ידי מועצת העירייה בישיבתה מיום 25.7.2019.
3. ניתנת בזה רשות ללא תמורה מכל מין וסוג שהוא לעמותה להשתמש במגרש ובמבנה דלעיל לצורך הקמת והפעלת המוסד בתנאים האמורים בהסכם זה.
4. העמותה תקים על גג מבנה כיתת הספח והשטח הצמוד למבנה כמתואר בסעיף 2(א) לעיל, מבנה בית כנסת ומרכז קהילתי רוחני בן 3 קומות בשטח כולל של 760 מ"ר כדלקמן: בקומת הקרקע ייבנו שני גרעיני מדרגות, בקומה א', חלק על גג המבנה וחלק על הקרקע, ייבנה אולם תפילה ואולם ספח, ובקומה ב' ייבנה עזרת נשים, והכל בכפוף לקבלת היתר בניה כדין.
5. העמותה מתחייבת בזאת להשתמש במגרש ובמבנה לצורך יחול המוסד כמפורט בסעי' 2 ו-3 לעיל ולא להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
6. העמותה מתחייבת שלא להתיר את השימוש במגרש ובמבנה, ולא לתת או להעביר איוו שהיא זכות בהם לאחר, בין בתמורה ובין ללא תמורה, במישרין או בעקיפין.
 - א. כל הוצאות יחול המוסד ואחזקתו יחולו על העמותה בלבד, לרבות תשלומי חובה, הוצאות חשמל ומים, טלפון, ניקיון וכיו"ב.
 - ב. ממועד מסירת החזקה במגרש ובמבנה לעמותה יחולו כל ההוצאות הכרוכות במבנה לרבות תשלומי החובה עליה בלבד.
 - ג. אם המנע העמותה מלשלם תשלום חובה כלשהו החל עליה, תחא העירייה רשאית לשלמו במקום העמותה ועל חשבונה ולגבותו מן העמותה. במקרה זה תחא 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 אשר העירייה בכתב ומראש ועפ"י חיתר בניה שיוצא כדין.

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

העירייה רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט, לאשר או לא לאשר כל תכנית שתוצע לה ע"י העמותה, או להתנות תנאים למתן אישורה.

לנוכח העובדה כי השטח המוקצה נמצא בסמוך למוסד חינוכי תבוצע הבניה באופן שלא יפגע במהלך הלימודים במתחם ולא יסכן את באי מוסד החינוך, וזאת אך ורק במועדים שיתואמו מראש ובכתב מול העירייה ומול אגף החינוך של העירייה בפרט.

8. העמותה מתחייבת לשמור על ניקיון המגרש והמבנה ולהשתמש בהם באופן זהיר ועפ"י כל דין, ובאופן שלא יהווה מטרד לשכנים. העמותה בלבד תהא אחראית לכלל התוצאות במקרה של אי מילוי הוראות כל דין אגב שימוש במגרש ובמבנים ו/או בסביבתם.
9. העירייה תהא רשאית להניח בשטח המגרש ולהעביר דרכו צינורות מים, כיוב או תיעול, צנורות 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 תהא אחראית לכלל 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 ובתנאים הכלליים שקבעה העירייה בקשר להקצאה.
ה. העמותה תעביר לעירייה תכניות מפורטות לפיתוח המקרקעין לצורך קבלת היתר בניה, חתומות בידי עורך בקשה ומהנדס, 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 התחייבותיה, 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 ולעניין בספרי החשבונות שלה.
ט. העמותה תבטח את הקרקע והמבנים בביטוח חבויות, כאשר העירייה מהווה 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 מייד, לעירייה וכן כל זכות הנובעת מכך.
יב. אי עמידה בתנאים ובתחייבויות כמפורט בסעיף זה תביא לביטול ההסכם וחשבת המקרקעין מיידית לחזקת העירייה.

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

12. מבלי לפגוע בזכויותיה עפ"י כל דין תהא העירייה תהא 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 בסי 11 לעיל.
 - 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.
 - ג. אם יסתבר לעירייה כי המבנה חדלו לשמש למטרות לשמן הוקצו.
 - 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 ותנאי מתנאי סעיף 4 תהא העירייה זכאית בנוסף לביטול ההסכם ללא פיצוי לעמותה, ובנוסף לכל תרופה המוקנית לה עפ"י כל דין, גם לחורות 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 תאופציה 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 בכתורת להסכם, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות ממשלוחה בדואר רשום.
17. הסכם זה מותנה באישור מועצת העיר וכן באישור משרד הפנים.

"עטרת רחל"
 עמותת משה מאיר לעד
 מס' עמותה 58-046-05-58
 שכונת מקוב רחובות

ולראיה באו הצדדים על החתום

העמותה  עיריית רחובות 

אני הח"מ, ע"יד של העמותה משה מאיר 25/7/19 מ-58-046-05-58 (להלן: "העמותה"), מאשר בזה כי ישיבת הנהלת העמותה התקיימה במשרד הרישום על העמותה ביום 25/7/19 כנסה כד"ן, וקבלה החלטה כד"ן בהתאם לנתקנון העמותה להתקשר בהסכם עם עיריית רחובות לקבלת קרקע לצורכי הפעלת מוסדות חינוך תרבות וקהילתי, הרכב החתימה המצויינת בהחלטה הניל מחייבת את העמותה. כמו כן אני מאשר כי בעלי וכות החתימה של העמותה התמו על ההסכם הנ"ל.

תאריך 25/7/19

SHIRA LYNAL ADV
 L.N.5

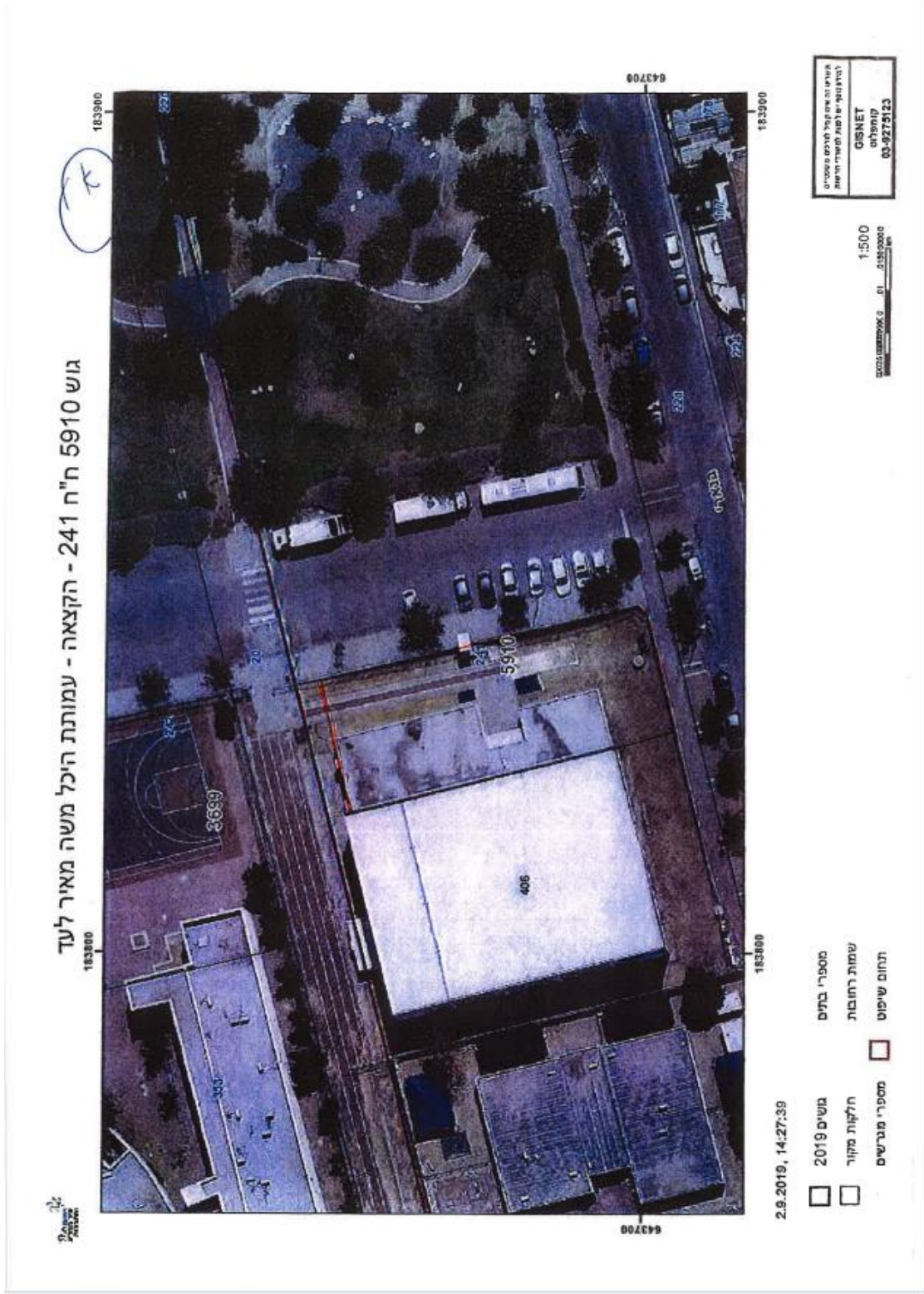


אישור חתה

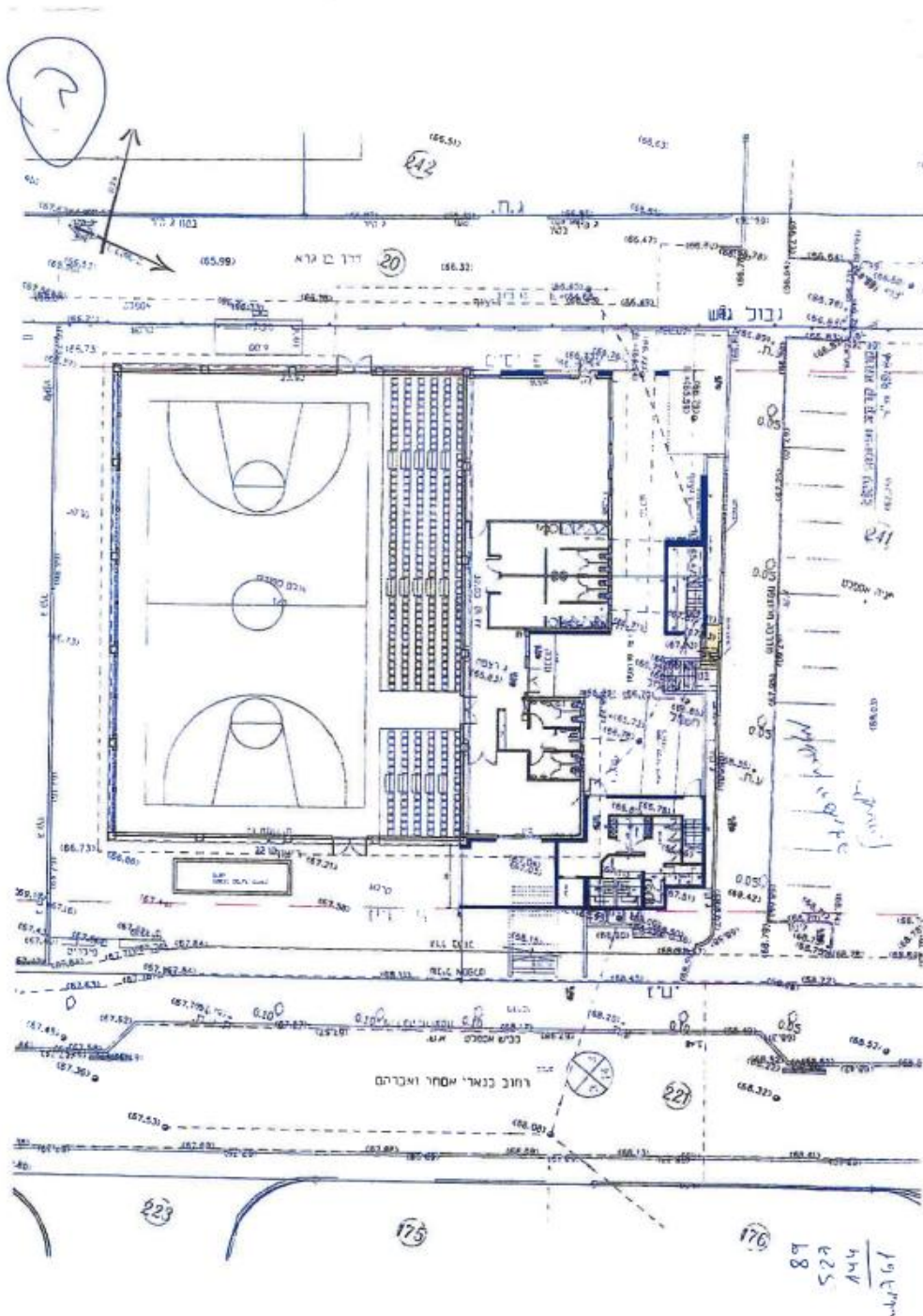
תאריך	חתימה	שם	אישור תיחידה
15/12/19		מיכל עבודי	פרטים בחוזה מולאו ע"י טחי נכסים:
20.12.19		דלית הראל	אישור מהנדס העיר
30.12.19		אריס דרון	אישור יח' חוזים
		מיכל דגן	אישור היעוצת המשפטית
13/6/20		זורן מילברג	אישור פנכ"ל העירייה
		דניאלה ליבי	אישור גזברית העירייה

לידיעת: אנף המיסים.

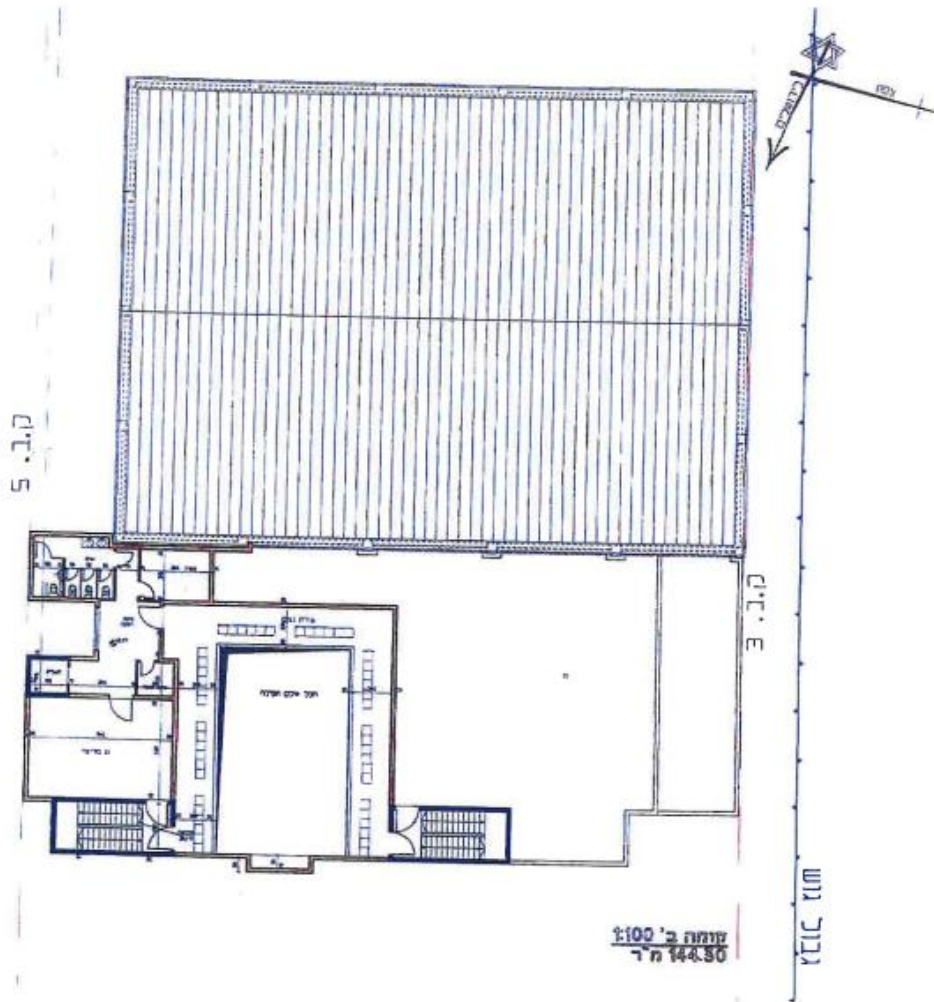
סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026



סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
 ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

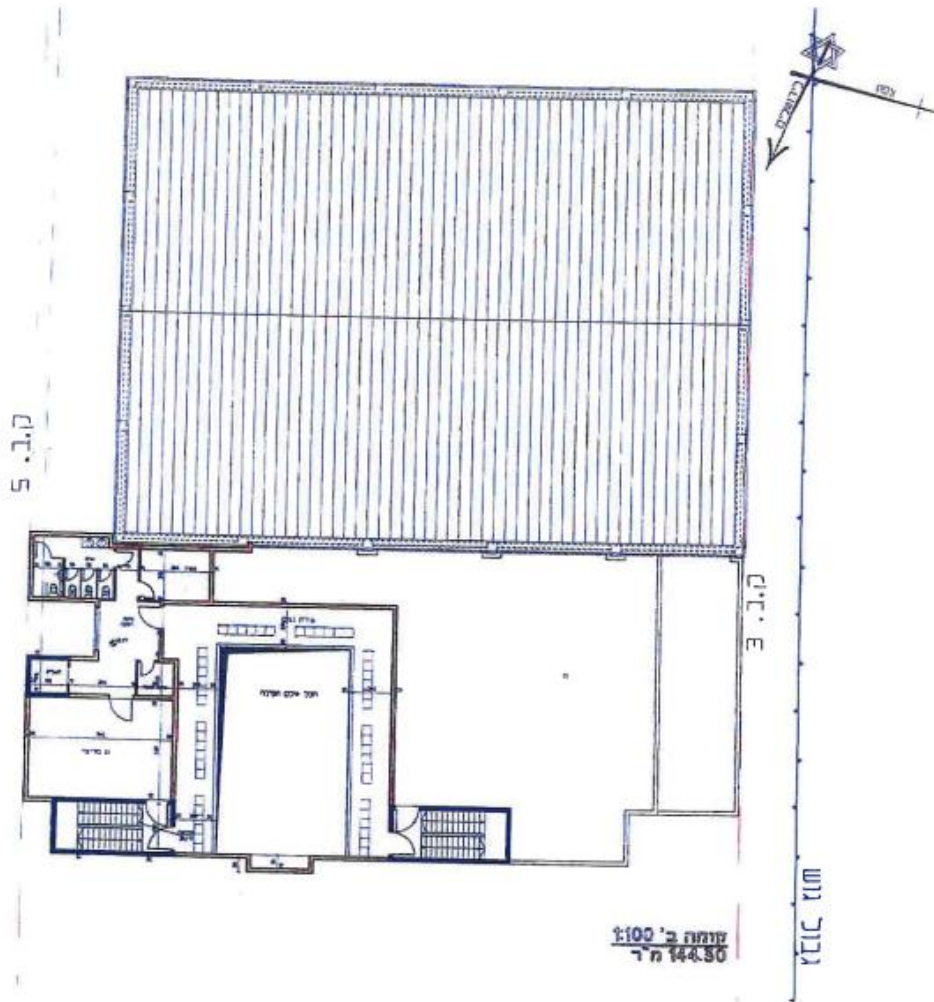


סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
 ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026



סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית

 ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026



סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026



- ❖ בית הכנסת עטרת רחל
 - ❖ בית המדרש אורות אביטל- לימוד הדף היומי ותוכנית הועה רוחני מיזם אבות ובנים ועוד...
 - ❖ בית הוראה לענייני טהרה
 - ❖ שיעורים לגברים למשים לנוער ולילדים
 - ❖ הכוונה לבר מצווה
 - ❖ מענה לכל דבר שבקדושה
- עמותה מס' 58-046-05-58
 פרטי חשבון: בנק : פאגי: 52 סניף: 174 חשבון: 11789

בס"ד יום ראשון אל תמוז תשפ"ד 7/7/24

לכבוד: ועדת הקצאות של עיריית רחובות ע"י מר יוסי כפיר הי"ו ממונה על הנסיים

הנידון: הארכת הקצאה לעמותת משה מאיר לעד ע"ר

שלום וברכה,

חברי וועדה יקרים,

מאז שנתנה לנו ההקצאה ב 3/10/21 נדרשנו מטעם העירייה להשלים בדיקות ואישורים כדי שיעברו את היועצים העוסקים בתכנון הבניה, וכפי שהנכם יודעים שאחד תלוי בשני והינם בתקופת קורונה שחלק מהמשרדים לא עבדו והדברים ארכו זמן רב. וכמובן חלק מהעיכובים היו מחמת העיכובים שהגיעו מטעם הגופים המקצועיים בעירייה שגם הם בדקו ומאותם סיבות שהזכרנו לעיל היו עיכובים.

ולפי כשנה במידה וזכרוני אינו מטעני קיבלנו את היתר הבניה, וערכנו התאמות של יועצי הבניה כנדרש בכדי להוציא תכניות לביצוע, ונאלצנו להתעכב לקבל אישורים שהעיכוב נבע מאישור הגורמים המקצועיים בעירייה כמו שינוי בתוכניות התאורה, ושינוי בתוכניות המים שלהם היו השלכות כבדות משקל הן מבחינת התכנון והביצוע והן מבחינת העלויות שנחסכו ב"ה (למעלה מ 700,000 ₪)

כידוע לפי כ 4 חודשים היינו עם התכניות ביצוע ביד, אבל כולנו יודעים שמאז ה 7/10/24 השתנה המצב של אפשרויות הבניה ומאוד קשה למצוא קבלן שמוכן לבצע את הפרויקט, מאז שהתכניות אצלנו יצרנו קשר עם כ 40 קבלנים שאף אחד מהם לא נתן הצעה ריאלית, ולכן לא יכולנו להתקדם הן מבחינת חוסר בעובדים, וחוסר יציבות במשק ועלויות שהשתנו.

כמובן שלנו יש בעיה יכולת כלכלית לביצוע המיזם, וזה עוד טרם שיצאנו לגיוס משאבים בצורה גלויה ולא עשינו זאת בגלל שמזה שנים סיפרנו לציבור שאנחנו קרובים לבניה והיו שנים שהתעכבנו מחמת עתירות והתנגדויות, ואנחנו לא רוצים שוב להבטיח עד שלא נעלה על הקרקע וגם מתפללים רבים מקרב קהילתנו הודיעו לנו שבמידה ונעלה לקרקע הם יתנו את תרומתם וחלקם בצורה משמעותית

ולכן אנו פונים אליכם להאריך את ההקצאה בכדי לאפשר לנו לממש את רצון התושבים הרבים שמייחלים למבנה קבע שיכיל את הפעילויות התורניות והקהילתיות שמאז יסוד העמותה עברו 18 שנים זה זמן די והותר שהציבור יזכה לממש את זכותו הטבעית.

בברכה רבה אריאל נזרית י"ר עמותת משה מאיר לעד

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024

סעיף מס' 1 - " משה מאיר לעד - רחובות "

שם עמותה: " משה מאיר לעד - רחובות "
מס' עמותה: 580460558

מהות הבקשה:

בקשה להארכת תקופת פיתוח בהסכם הקצאה נג מבנה כיתת ספח באולם ספורט של בית ספר שז"ר בשטח של 250 מ"ר, וכן קרקע בשטח של כ-90 מ"ר הצמודה למבנה למטרת הקמת בית כנסת ומרכז קהילתי רוחני.

מיקום:

כתובת: רח' באר

גוש: 5910 **חלקה:** 241

מטרת הדיון:

בקשה להארכת תקופת פיתוח שנקבעה בהסכם הקצאה.

רקע:

מיכל עבדי - ביום 21.6.2020 נחתם הסכם הקצאה להקמת בית כנסת עם העמותה. הסכם הקצאה אושר ע"י משרד הפנים ביום 3.10.21.

ביום 10.11.2022 ניתן היתר בניה מס' 20200186 להקמת בית כנסת מעל מבנה עזר לאולם ספורט בב"ש שז"ר הכולל קומת קרקע+ קומות א+ב, תוספת שטח של 744.57 מ"ר (עיקר) + 14.31 (שירות).

סעיף 11 ו' בהסכם הקצאה קובע " העמותה מתחייבת להשלים את הקמת המבנה לרבות פיתוח הקרקע תוך 3 שנים מיום אישור הסכם משרד הפנים. אם לא תעמוד העמותה בתנאי זה ולא יינתן לה ע"י העירייה פרק זמן נוסף למילוי התחייבותה, יבוטל החוזה והמקרקעין יוחזרו מיידית לחזקת העירייה. מקובל על העמותה שבמקרה כזה לא יושבו לה הוצאותיה בגין הקמת המבנה שלא הושלם. "

בסעיף 5 ו' לנוהל הקצאת קרקע נקבע – הגוף המקבל את הקרקע יחוייב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה וכפוף לכל דין – תוך 3 שנים. אם בתום 3 שנים טרם הושלם פיתוח הקרקע כאמור, תחזור הקרקע לידי הרשות המקומית. במקרים חריגים, בהם יוכח על ידי הגוף כי עשה מצידו את המירב לפתח את הקרקע אך טרם השלים את הפיתוח כאמור מטעמים מיוחדים שיירשמו, רשאית הרשות, לבקשת הגוף, לאפשר המשך השימוש בקרקע לתקופה מוגבלת של עד שנתיים נוספות.

העמותה טרם החלה בבניה.

ביום 16.5.2024 התקבלה בקשת העמותה להארכת סעיף הפיתוח בהסכם.

מהלך הדיון:

דלית הראל: הבניה טרם החלה למרות שהיתר הבניה בתוקף.

החלטה:

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024

לפי תנאי הסכם ההקצאה היה על העמותה להשלים את הבניה עד ליום 2.10.2024, אך העמותה טרם החלה בבניה אף בחלוף תקופה זו.
העמותה לא עמדה בדרישת סעיף 5 ו' לנוהל הקצאת קרקע ולא חוכיחה כי עשתה את המורב לפיתוח הקרקע וכי קיימים טעמים מיוחדים לכך שטרם השלימה את פיתוחה, ולכן נדחת הבקשה לאישור הארכת סעיף הפיתוח.
בנסיבות אלה מבוטלת הקצאת הקרקע לעמותה.

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

Shay Keidar, ADV & NOTARY
Anat Keidar Fishar, ADV

KDR
KEIDAR ATTORNEY AT LAW FIRM & NOTARY
קידר עו"ד ונוטריון

שי קידר, עו"ד ונוטריון
ענת קידר פישר, עו"ד

בס"ד

05 ינואר 2026 | טז' בטבת תשפ"ו

pniot@moin.gov.il

סימוכין: 1511/0/3

לכבוד
מר יריב לוי, שר הפנים
משרד הפנים – מדינת ישראל
רח' קפלן 2,
ירושלים

מכובדי;

הנדון: בית כנסת 'עטרת רחל' - הקצאת קרקע לצורך הקמת בית כנסת

מרשיי, עמותת משה מאיר לעד והרב אריאל ניזרית, הורו לי לפנות אליך בבקשה להורות לעיריית רחובות ולועדת ההקצאות של עיריית רחובות להאריך את תקופת ההקצאה שניתנה למרשתי בשנתיים נוספות בהתאם לסמכותה להאריך את תקופת פיתוח המקרקעין במקרים חריגים, מן הנסיבות שיפורטו להלן:

1. עיריית רחובות וועדת ההקצאות של עיריית רחובות הקצו למרשיי חלק ממקרקעין הידועים כגוש 5910 חלקה 241 לצורך הקמת בית כנסת (להלן- "ההקצאה" ו- "המקרקעין").
 2. ביום 05.03.2020 מרשתי הגישה לועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות בקשה להיתר בניה להקמת בית הכנסת 'עטרת רחל' לרבות מבנה עזר לאולם ספורט לבי"ס שז"ר [בקשה להיתר בניה מס' 20200186] (להלן- "הבקשה להיתר הבניה").
 3. הבקשה נידונה ברשות הרישוי של הועדה המקומית ביום 29.10.2020. הבקשה להיתר הבניה הועלתה לדיון חוזר לצורך עדכונה והוספת עיריית רחובות כמבקשת הבקשה, ואושרה סופית בישיבת רשות הרישוי ביום 02.06.2022.
- ["א"] פרוטוקולים של ישיבות רשות הרישוי לעיל מצ"ב להלן מסומנות כנספח א';**
4. מרשתי השלימה במהרה את הדרישות שנקבעו ברשות הרישוי וביום 01.12.2022 קיבלה מרשתי את היתר הבניה.
- ["ב"] היתר הבניה מצ"ב להלן מסומן כנספח ב';**
5. חשוב להבהיר ולהדגיש כי בשל אירועי 7/10 ומלחמת התקומה, לא התאפשר למרשתי להשלים את הבניה של בית הכנסת, עד ליום 02.10.2024, כפי שנדרשה ע"י ועדת ההקצאות.
 6. בישיבת ועדת ההקצאות מיום 08.12.2024 נדחתה בקשת מרשתי להארכת המועד להשלמת פיתוח הקרקע, ונקבע כי "בנסיבות אלו מבוטלת הקצאת הקרקע לעמותה".

ט ט 03-6114747 | פקס 03-6114746 | www.kdr-law.co.il

עזריאלי ראשונים, שד' נים 2, ראשל"צ, מיקוד 7546302

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026



- [ג"] פרוטוקול ישיבת ועדת הקצאות מיום 08.12.2024 מצ"ב להלן מסומן כנספח ג';
7. לאור תחינת מרשתי הועלתה בקשת מרשתי להארכת המועד להשלמת פיתוח הקרקע, לישיבת מועצה מן המניין של עיריית רחובות מיום 25.06.2025, בה נקבע כי תבוטל ההחלטה לביטול ההקצאה מיום 08.12.2024, והנושא יעלה לשיקול דעת נוסף תוך התחשבות בקשיים שנוצרו בתקופת המלחמה.
- [ד"] פרוטוקול ישיבת המועצה מיום 25.06.2025 מצ"ב להלן מסומן כנספח ד';
8. ביום 14.01.2025 מרשתי הגישה לועדה המקומית לתכנון והבניה רחובות בקשה לקבלת אישור התחלת עבודה, אשר טרם אושרה על ידה.
- [ה"] הבקשה לאישור תחילת עבודות מצ"ב להלן מסומנת כנספח ה';
9. בנסיבות אלו, ובהתאם לסעיף 15 לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001, מיום 12.09.2001, אבקש את התערבותך והנחייתך לעיריית רחובות וועדת ההקצאות להאריך את תקופת ההקצאה למרשתי בשנתיים נוספות, בשלח אירועי 7/10 ומלחמת התקומה אשר מנעו ממרשתי את האפשרות להשלים את פיתוח הקרקע במועדים.
10. בתודה מראש, אשמח לעמוד לרשותך לכל שאלה ו/או הבהרה.

בכבוד רב ובברכה,
שי קידר, עו"ד
קידר עו"ד ונוטריון

העתקים:
עו"ד מתן דיל- ראש העירייה, matan_dil@rehovot.muni.il,
עו"ד מיכל דגן – יועמ"שית לעירייה, shagit@rehovot.muni.il,
מר יוסי כפיר- מנהל מח' נכסים, yossi@rehovot.muni.il,
הרב אריאל ניזרית ועמותת משה מאיר לעד.

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

מס' דף: 3

סעיף 1: מספר בקשה: 20200186 תיק בניין: 90394060
 פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020029 בתאריך: 29/10/2020

אנא

מבקש:

• עיריית רחובות

בילו 2 קניון רחובות

בעל הנכס:

• עיריית רחובות

עורך:

• צרפתי אבי

מהנדס-מתכנן שלד הבניין:

• מדר עותניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה רישוי זמין: 87285518233

כתובת הבניין: מוקסיי פנחס רחובות

גוש וחלקה: גוש: 5910 חלקה: 241 מגרש: 406 יעוד: בניני ציבור

מהות הבקשה

הקמת ביכני"ס 'עטרת רחל', מעל מבנה עזר לאולם ספורט בבי"ס שז"ר
 הכולל: קומת קרקע+קומות א+ב

הערות בדיקה

הבודקת: עדי אליאסי הערות בשחור – בולד 12.10.2020
 בקשה מס' 20200186 ביכני"ס עטרת רחל

עפ"י: רח/2105/2 הייעוד: בנייני ציבור

עפ"י רח/2000/יח

הבקשה תואמת את הוראות התב"ע.

גוש: 5910 חלקה: 241 מגרש: 406 שטח חלקה: 7683 מ"ר.

מהות הבקשה:

הקמת ביכני"ס 'עטרת רחל', מעל מבנה עזר לאולם ספורט בבי"ס שז"ר
 הכולל: קומת קרקע+קומות א+ב

רקע:

מיקום:

חלקת שב"צ בין רחובות פנחס מוקסיי במערב, בטארי בדרום, לוסטריניק במזרח, ושב"צים 242 + 353 של בי"ס שז"ר מצפון.

היתרים:

1. היתר 20020200 מיום 24.6.2002 עבור מעון יום תלת כיתתי חד קומתי בשטח של 435 מ"ר.
2. היתר 200150287 מיום 8.11.2005 עבור אולם ספורט.

הערות הבדיקה:

1. תיקון הבקשה בתיאום עם מינהל ההנדסה.
2. מפת מדידה. נדרש אישורה ע"י מידענית.
3. נסח טאבו: בעלות עירייה, בשלמות.

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

מס' דף: 4:

4. הערות נוספות:

- א. תיקון טבלת שטחים – קיימים, מוצעים בדיוק מוחלט לחיתרים קיימים בחלקה. מצורפים.
 - ב. נדרש מתכנן/יועץ למבני ספורט לעניין כמות תאורה בעקבות סגירת 5 חלונות בחזית מזרחית. קיים דוח יועץ תאורה של יצחק יהוד מיום 18.8.20. בתכנית הוצגו 5 גופי תאורה לפי דרישתו.
 - ג. נדרש לפנות לקונסטרוקטור אולם הספורט, אינג' אפרים לב לאישור/התייחסותו לנושא פתיחת החלונות. לפי חו"ד יועץ התאורה אין צורך לפתוח חלונות נוספים. גופי התאורה ישלימו את החסר. פתיחת חלונות מאחורי סל הקליעה עשויים ליצור מצב של סינוור שחקנים.
 - ד. יש להציג להריסה את כל הקיים – גדרות, מסלול קפיצה לרוחק, וכיוצא ב. תוקן.
 - ה. חסרים נתונים כגון: מרחקים מגבול מגרש, מידות של מסלול הקפיצה החדש והישן, פריסת גדרות להריסה ולהקמה, גבהים אבסולוטיים ומטריים וטיפול בטופוגרפיה לצידה מתוכנן מסלול קפיצה חדש. תוקן.
5. יש להוסיף תכנית העמדה מאושרת ע"י מח"ע ומפת ייעודי קרקע. תוקן.
6. **זכויות בניה מבוקשות:**
 744.12 מ"ר עיקרי ב-3 קומות + קיים 1765.44 מ"ר עבור מעונות ואולם ספורט – סה"כ 2509.56 מ"ר עיקרי שהם 32.66% מתוך 250% מותרים לבניה.
- בנוסף ממ"ד מוצע בשטח של 14.31 מ"ר + בניה קיימת בשטח שירות 46.75 מ"ר למעונות. סה"כ 61.06 מ"ר. תואם תב"ע.

תואם אחוזי בניה לקומה (עד 30%)

7. זכויות בניה מותרות: לפי רח/תמ/2000

זכויות בניה לפי שטח נטו עפ"י תכנית בחוקף:			
שימושים	מספר קומות	סך בניה	שטחי בניה
שימושים הוראות התכנית זו חלות במגרשים המיועדים למבנים ומסודות ציבור. השימושים המותרים יהיו חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות, למעט מגורים.	4	-	250
קומות / גבהים גובה המבנה לא יעלה על 5 קומות. בשכונת המאופיינת מבחינה סטטוטורית בבניה צמודות קרקע, גובה המבנים בשטחי הציבור יהיה עד 4 קומות. בשכונות ברך אופי הבניה יהיו מעורב מבחינה סטטוטורית, ניתן יהיה לבנות מבני ציבור בגובה עד 5 קומות.	3	-	30
מספר קומות - מתחת לבנייה הקובע ניתן יהיה להוסיף קומה תת קרקעית אחת בקונטור המבנה שמעליו שתשמש כשטחים עיקריים בנוסף לקומות המרתף שתשמשנה עבור שטחי השירות, ובסה"כ ע 3 קומות מתחת לבנייה הקובעת.			
שטחי בניה סה"כ % בניה שטחי הבניה המותרים לא יעלו על 200% שטח עיקרי במגרשים עד 5 דונם, ולא יעלו על 250% שטח עיקרי במגרשים מעל 5 דונם.			
% קומה טיפוסית 30			

8. קווי בניין:

נרמי מדרגות החורגים מעבר לק.ב – יותר עפ"י בניה במרווחים:

תנ"כ – בקשה להיתר תנאי ואגרות – בניה מותרת במרווח (תקי מס' 2) סעיף 4.09 (9)
 (9) מדרגות וכבשים בלתי מקורים לידיה למרחפים, למשטחי חניה ולהצרות, ואם היה הדבר חובה לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, גם לעלייה מהם, למעט כבש ירידה לרכב ובלבד שגובהם אינו עולה על 1.5 מטרים;

מדרגות בלתי מקורות, היורדות לחצר (הגדרת חצר חיצונית לפי החוק: "חצר הגובלת בצד אחד או יותר עם דרך או שטח פתוח אחר").

הערות:

- יש להבהיר לאן מוביל גרם מדרגות עליון (הצמוד לפיר). הגרם יורד לקומת הקרקע, לאזור המקווה – בניגוד לגרם הגדול התחתון שעולה לקומה א'.

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

מס' דף: 5:

- אין מספור מדרגות. תוקן.
- גרם מדרגות תחתון עובר 1.50 מ' ועומד על 1.53 מ' – תוקן. $1.36=0.17*8$ מ'.
- אגף הבהירו בטקסט ובנתונים מספריים את הגבהים לוודא תקינות. תוקן.

קווי בניין

קוי בנין

[מתכנית: 414-0303420]

- קווי הבנין יהיו: 5 מ' לחזית, 5 מ' לאחור, 4 מ' לצדדים, או לפי סעיף 6.2. בניה חדשה כפופה לקווי בניין מאושרים. יתאפשר שיפוץ והרחבת מבנים שנבנו כדין, עפ"י חוק.
- קוי הבניין יהיו עפ"י תביע בתוקף. במידה והתביע התקפה אינה קובעת קווי בניין:
1. קו בניין קדמי - בהתאם לקבוע עפ"י תכנית מאושרת במגרשים גובלים.
 2. במגרשים הגובלים במקרים בהם הבנוי בפועל, שונה מקוי הבניין עפ"י תכנית מאושרת, יקבע קו הבניין לפי הבניה בפועל.
 3. קו בניין צדדי ואחורי - בהתאם לקבוע עפ"י תכנית מאושרת במגרשים גובלים.
 4. במקרים בהם גובל המגרש במגרש למבנים ומסדות ציבור או בשצ"פ או בדרך, יהיה זה בסמכות הוועדה המקומית בכפוף לפרסום הקלה לאשר בניה בקו בניין 0 לכיוון מגרשים אלו וניתן יהיה לפתוח פתחים לכיוון זה.
 5. הוראות אלו יחולו גם לגבי תוספות למבנים קיימים ותוספות בניה במגרשים בניינים.
 6. במגרשים בהם יותר מספר מבנים במגרש, יותר בניהם מרווח הקטן מ- 6 מ', בכפוף לאישור תכנית בינוי.
 7. מובהר כי בניה חדשה כפופה לקווי בנין מאושרים בתכניות תקפות

9. תנאים להוצאת היתר:

תנאים להוצאת היתר -

[מתכנית: רח/מק / 2105 / 7]

- לא יינתן היתר בנייה בתחום התוכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדין ע"פ פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומה במרשם

10. תנאים למתן היתר בניה:

11. הוראות בניה:

[מתכנית: רח/במ / 2105]

נספח אקוסטי

- הנספח האקוסטי מהווה חלק בלתי נפרד מתקנון התכנית. הבניה תהיה על פי הוראות נספח אקוסטי המצורף לתכנית.

נימור בחומרים עמידים -

[מתכנית: רח/מק / 2000 / יב]

- מבני ומוסדות ציבור יצופו בצופו אבן עפ"י הנחיות של מהנדס העיר. הוראות מעבר: תכנית זו תחול גם על בנינים בבניה בתנאים כדלקמן:
- בבינוי ציבור הנבנים ע"י העיריה - בתנאי שבזמן אישורה טרם אוכלס הבניין. במוסדות ציבור הנבנים ע"י מוסדות צבוריים למעט - בתנאי שבזמן אישורה טרם עבר הבניין את שלב גמר השלד.
- המבנה יחופה בחומרי גמר קשיחים – חיפוי באבן למבנה כולו. יש לציין צבע וגוון.**
12. בקרת תכנ.

החלטות

לאשר הבקשה בתנאי השלמת בקרת התכנ

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

מס' דף: 6

90394060 : תיק בניין :	20200186 : מספר בקשה :	5: סעיף
	02/06/2022 : בתאריך :	פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 2022018

ס"ח א 2

מבקש:

* עמותת משה מאיר לעד - ביכנ"ס ע"ש 'עטרת רחל'
 בילו 2 קניון רחובות

בעל הנכס:

* עיריית רחובות

עורך:

* צרפתי אבי

מהנדס-מתכנן שלד הבניין:

* מדר עותניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא

מספר בקשה ברישוי זמין: 87285518233

כתובת הבניין: מוקסיי פנחס, רחובות

גוש וחלקה: גוש: 5910 חלקה: 241 מגרש: 406 יעוד: בניני ציבור

מ ה ת ה ב ק ש ה

הקמת ביכנ"ס 'עטרת רחל', מעל מבנה עזר לאולם ספורט בבי"ס שז"ר הכולל: קומת קרקע

+קומות א+ב

דיון חוזר בבקשה לעניין עידכון הבקשה ושינוי שם מבקש ההיתר מ- עיריית רחובות -

ביכנ"ס עטרת רחל ל- עמותת משה מאיר לעד

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה בתנאי השלמת בקרת התכן

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

אספה ג

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970
תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו - 2016

היתר

ועדה מקומית לתכנון ובניה - רחובות	חיתר בניה מספר: 20200186	מספר בקשה: 20200186
רחובות	שכונת מקוב	תוכנית הבניה: מוקסיי פנחס
מספר בקשה רישוי זמין: 87285518233		
תכנית מתאר מקומית או ממרסית: 1/ב/2000, 2000	גוש: 5910	חלקה: 241
ת. בניה: 90394060	מגרש: 406	
תכניות נוספות: 2000ח, 2105/במ, 2000/מק, 2/2105, 414-0303420, 414-0088757, 6/ב/2000, 414-0201608		

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקח	טלפון
בעל החיתר	עמותת משה מאיר לעד - ביכנייס עייש יעטרת רחלי		מוקסיי פנחס קניון רחובות		08-9392259
	עיריית רחובות		ביליו 2 רחובות		
בעל הנכס	עיריית רחובות	500284005	ביליו 2 רחובות		08-9392308
עורך הבקשה	צ'רפתי אבי	014114227	הנוטע 3 נתניה		09 8337168
מתנדס-מתכנן שלד חבנון	מדר עותניאל	5610626	בילו 15 רחובות		08-9494894

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על מי אישור: הועדה המקומית האמורה: **רשות רישוי בישיבה מספר: 2022018 בתאריך: 02/06/22**

מוות: הקמת ביכנייס, מעל מבנה עזר לאולם ספורט בביכנייס שז"ר הכולל: קומת קרקע + קומות א+ב

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו - 2016 ובהתאם לנספחים החיתומים והמאוששים, המצורפים להיתר זה.

* ראה חישוב אגרה בנספח להיתר *

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו בתנאי שהחלה בניה תוך שנה מיום נתינתו.

* חיתר זה יפקע אם לא הוחל בעבודה או בבניה במועד האמור לעיל, ואם החיתר הוא לשימוש או שימוש חורג, אם לא הוחל בשימוש בתוך שנה מיום מתן החיתר.



* הופסקה העבודה או הבניה בטרם הושלמה לתקופת העולה על שנה, יפקע החיתר.

* רצוף בזה נספח לתנאי החיתר.

תאריך הפקת חיתר: 10/11/2022

תאריך נתינת החיתר: _____ / _____ / _____

הועדה המקומית לתכנון ובניה
חונמת חלילה ובלתי



 רחמים מלול - רח"ע ויו"ר ועדה מקומית מהנדסת העיר

ליט: עותק אחד של תכנית החיתר חתומה ומאושרת על-ידי יו"ר הועדה המקומית / מהנדסת הועדה.
לפי תקנה 61 (ג) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו-2016. קובץ אלקטרוני חתום או עותק של החיתר יחזק בידי האחראי על הביצוע באתר הבניה ויוצג לכל פונה, אלא אם כן נקבע כי החיתר יחיה חסוי, כאמור בתקנה 63 או 64 לתקנות.
(ד) קובץ אלקטרוני חתום של החיתר יועבר באופן מסוון לכל גורם מאשר, גוף נוסף או בעל תשתית אשר מסר מידע לעניין אותו היתר, או גוף מאשר, גוף נוסף או בעל תשתית שאישורו, תיאום או התייעצות עמו הם תנאי לחיתר לפי תכנית או לפי כל דין וביקש לקבל את החיתר."

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

תנאי ההיתר

1. לפני תחילת ביצוע כל עבודות בניה יש לקבל אישור תחילת עבודות מאגף הפיקוח על הבניה.
2. לפני תחילת ביצוע כל עבודות בניה יש להמציא טופס חתום ע"י משרד העבודה והככלה "הודעה על פעולת בניה".
3. תנאי לתחילת בניה: אישור מנהל אגף התנועה לעניין - הסדרי תנועה, מינוי פסולת בניה והצבת שילוט באתר הבניה, הכנת תכנית כניסה ויציאה לאתר הכולל אזורי מעבר.
4. ביצוע ריצוף מדרכה בחזית הבניין ע"ג שטח ההפקעה וביצוע חניות אורחים ע"ח היום ובתאום עם אגף תשתיות ומנהל אגף תכנון ורישוי
5. מקומות החניה והגישה אליהם חייבים להיות סלולים באספלט או בטון. גבולות מקומות החניה יסומנו ע"י צבע לבן ובאישור מהנדס/ת התנועה העירוני.
6. תותר חקמת עגורן לצורך בניית המבנה ובלבד שרדיוס הזרוע של סיבוב העגורן אינו גולש מתחום המגרש בו מתבצעת הבניה, כך שלא תתקיים סכנה מעבר לגבולות העבודה של המגרש."
7. לא יונחו חומרי בניה, כלי עבודה או כל חומר שהוא מתוך לאתר העבודה - לא בשטח הרחוב, כולל כביש ומדרכות ולא במגרש השכנים. חומרי הפסולת או עודפי הפירה יועברו למקום מורשה או מקום שיקבע ע"י מהנדס העיר.
8. אין לעקור עצים ואין לפגוע בעצים קיימים ונטיעות קיימים אלא לפי היתר ממנהל אגף גנים ונוף של עיריית רחובות ובאישור פקיד היערות ובהתאם לתנאי ההיתר. ביצוע גינון בהתאם להנחיות אגף גנים ועיצוב חסיביבה.
9. עמידה בתקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281)
 1. תנאי לתחילת עבודות הינו אישור שלב א'
 2. תנאי לתעודת גמר אישור שלב ב'
10. יש לבצע את עבודות הפיתוח לרבות, מקומות חניה, גינון, גדרות, העברת עמודי וכבלי חשמל לטלפון, מדרכה, קירות תומכים וניקוז, בהתאם לתכנית פתוח השטח המאושרת.

תכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר זה ומהתכנית המאושרת.

האחריות להסדרת ניקוז מתאים - שלא יפגע בבית, בשכנים או בצבור ולבצע טוב ונכון של כל עבודות הפתוח היא על בעל ההיתר ובמידה ואין הוראות בהיתר או בנספחיו יבצע בעל ההיתר את כל עבודות הפתוח כפי הצורך.

על בעל ההיתר למלא אחר כל הוראות מהנדס/ת העיר ומהנדס התשתית לבצוע הנ"ל, אף אם ישנה מהנדס התשתית את הוראותיו ביחס לשיפועי הקרקע מהאמור בתכנית פתוח שטח.
11. סעיף 29 א' לחוק העתיקות התשל"ח-1978 אוסר על ביצוע עבודות כלשהן, לרבות בנייה באתר עתיקות ללא אישור מנהל רשות העתיקות
12. בעל ההיתר לא יגור בבנין, לא ישתמש בו בדרך אחרת, לא יורשה לגור או להשתמש בו, עד אשר קיבל לגביו תעודת גמר/אישור איכלוס.
13. בעל ההיתר מתחייב להביא את התנאים הנ"ל לידיעת המהנדס האחראי לבצוע השלד.

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026



ס' פ"ג

פרוטוקול הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 82 מיום 8.12.2024

לפי תנאי הסכם ההקצאה היה על העמותה להשלים את הבניה עד ליום 2.10.2024, אך העמותה טרם החלה בבניה אף בחלוף תקופה זו.
העמותה לא עמדה בדרישת סעיף 5 ו' לנוהל הקצאת קרקע ולא הוכיחה כי עשתה את המירב לפיתוח הקרקע וכי קיימים טעמים מיוחדים לכך שטרם השלימה את פיתוחה, ולכן נדחת הבקשה לאישור הארכת סעיף הפיתוח.
בנסיבות אלה מבוטלת הקצאת הקרקע לעמותה.

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

עיריית רחובות - ישיבת מועצה מן המניין מס' 17 מתאריך 25.6.2025

עיריית רחובות

אספה ד

ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 17

מיום רביעי, כ"ט בסיוון תשפ"ה 25/6/2025

באולם הישיבות, קומה 2, בניין העירייה

משתתפים:
 עו"ד מתן דיל - ראש העיר, ח"מ עו"ד קארין ברגינסקי, ח"מ רו"ח מיכל וולקני, ח"מ מר זוהר בלוס, ח"מ עו"ד יניב מרקוביץ, ח"מ ח"מ גב' יוליה קפלן, ח"מ מר שאול צגהון, ח"מ גב' איטל בציר אלשיך, ח"מ מר שוקי קרומר, ח"מ גב' מגי סלע וגר, ח"מ מר אלדד גדסי, ח"מ מר אביב איטה, ח"מ מר רונן אהרוני, ח"מ מר גיא צור, ח"מ מר פנחס הומינר, ח"מ מר אריה ליפסקר.

נוכחים:
 מושיקו ארז - מנכ"ל העירייה, עו"ד מיכל דגן - יועצת משפטית, בניהו שרעבי - גזבר העירייה, דודי אשכנזי - ראש מינהל קש"ת, נפתלי אקרמן - מבקר העירייה, מר צביקה מדהלה - מנהל אגף מוניציפאלי, מר יוסי כפיר - מנהל אגף נכסים, מר ליאור שוקרי - מנהל אגף תנועה, מר קובי ביסמוט - מנהל אגף ארנונה, עו"ד אלי אליאס - יועץ חיצוני, מר ניר נחמני - יועץ חיצוני.

חסרים:
 ח"מ עו"ד אפי בן גד, ח"מ מר דני מרשה, ח"מ מר אבי קינד, ח"מ גב' אורית שרגאי, ח"מ גב' אוה גור, ח"מ עו"ד שמואל בר דאנזאן, ח"מ גב' דניאלה בש סגל, ח"מ מר שי קזיוף, ח"מ מר אמיתי כהן.

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

עיריית רחובות - ישיבת מועצה מן המניין מס' 17 מתאריך 25.6.2025

סדר היום:

1. סדר יום:
- א. אישור פרוטוקול מועצה מן המניין מס' 15 מתאריך 7/5/25.
2. הצעה לסדר :
- א. ציון יום הזיכרון ליהודי אתיופיה במוסדות החינוך (ח"מ שאול צגהון מיום 20/5/25).
- ב. הנצחת נרצחי ה-7 באוקטובר (ח"מ יניב מרקוביץ מיום 25/6/25).
3. נושאים נוספים:
- א. אישור הנחה מארגונה למוסד מתנדב לתועלת הציבור לפי סעיף 5 (י) לפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין).
- ב. אישור חוק עזר לרחובות (מניעת רעש) תשפ"ה - 2025.
- ג. אישור פרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית מיום 27/5/25 ומיום 19/6/25.
- ד. אישור פרוטוקול ועדת משנה לתמיכות מיום 29/5/25.
- ה. אישור פרוטוקול וועדת כספים מיום 4/6/25.
- ו. הצגת דוחות כספיים מבוקרים של החברה העירונית לתרבות, ספורט ונופש לשנת 2024.
- ז. אישור פרוטוקול ועדה מקצועית להקצאות קרקע מס' 78 + מס' 82 (סעיפים 1,7,9) + מס' 83.
- ח. אישור פרוטוקול ועדת משנה להקצאות קרקע מיום 19/6/25.
- ט. הרשאה ממפעל הפיס עבור הוצאות (מחוץ לסדר היום).
- י. אישור הסכם חדר טרנספורמציה עם חברת החשמל, הקבלן ועיריית רחובות (מחוץ לסדר היום).

סדר יום ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

עיריית רחובות - ישיבת מועצה מן המניין מס' 17 מתאריך 25.6.2025

יוסי כפיר: פרוטוקול הוועדה להקצאות קרקע מספר 82 מיום 8.12.24. סעיף 1 עמותת משה מאיר לעד, בית כנסת מרכז הקהילתי רוחני בגוש 5910, חלק מחלקה 241, צפונית לרחוב בן ארי. בקשה להארכת סעיף פיתוח בהסכם ההקצאה בשל מלחמת חרבות ברזל. החלטת הוועדה, וועדת המשנה.

עו"ד מתן דיל: הוא מקריא את המקצועית ואז את ההמלצה של המשנה.

יוסי כפיר: בדיוק: לפי תנאי הסכם הקצאה, היה על העמותה להשלים את הבנייה עד ליום 2.4.24, אך העמותה טרם החלה בבנייה בחלוף תקופה זו. העמותה לא עמדה בדרישת סעיף 5(ו) לנוהל הקצאות קרקע ולא הוכיחה כי עשתה את המירב לפיתוח הקרקע וכי קיימים טעמים מיוחדים לכך שטרם השלימה את פיתוחה ולכן נדחית הבקשה לאישור הארכה סעיף הפיתוח. בנסיבות אלה, מבוטלת הקצאת הקרקע לעמותה. החלטת ועדת המשנה הייתה להמליץ בפני מועצת העיר להחזיר את הדיון לוועדה המקצועית לשיקול נוסף, תוך התחשבות בקשיים שנוצרו בתקופת המלחמה.

עו"ד מתן דיל: למעשה, אין לנו המלצה בפנינו. חברים זה חוזר לוועדה המקצועית ואז ועדת המשנה תדון בכך שזה יבוא בפניה שוב.

זוהר בלוס: אבל המלחמה לא נגמרה.

עו"ד מתן דיל: אז אנחנו פשוט מורידים.

עו"ד יניב מרקוביץ: רגע, זה לא נכון.

יוסי כפיר: אני הקראתי את ההמלצה של ועדת המשנה.

אמיתי כהן: זה לא המלחמה של ה-12 ימים.

סדר יום ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

עיריית רחובות - ישיבת מועצה מן המניין מס' 17 מתאריך 25.6.2025

עו"ד יניב מרקוביץ: ההמלצה של הוועדה המקצועית הייתה לבטל. ועדת המשנה לא קיבלה את ההמלצה. עכשיו צריך להחליט האם מקבלים את ההמלצה של ועדת המשנה.

עו"ד מתן דיל: או חוזרים למקצועית.

עו"ד יניב מרקוביץ: לא.

עו"ד מתן דיל: או חוזרים להמלצה המקצועית.

מגי סלע וגר: לא, אנחנו מחליטים

עו"ד יניב מרקוביץ: אם מקבלים את ההחלטה של ועדת המשנה, ואז למעשה מחזירים את זה למקצועית, או מקבלים את החלטת הוועדה המקצועית ולמעשה מפסיקים את ההקצאה.

עו"ד מתן דיל: נכון.

עו"ד יניב מרקוביץ: זו ההחלטה שצריכה להיות.

עו"ד מתן דיל: אז אני מביא בפניכם, כי מבהינתי אני מתייחס לוועדת המשנה בצורה רצינית. אני מביא בפניכם את ההמלצה של ועדת המשנה שאומרת להחזיר את הנושא הזה לדיון שוב בוועדה המקצועית.

עו"ד יניב מרקוביץ: שזה אומר לא מקבלים את ההמלצה של הוועדה המקצועית?

עו"ד מתן דיל: נכון. אתם עשיתם עבודה והמלצתם.

עו"ד יניב מרקוביץ: נכון. שעתיים וחצי. פה אחד, תודה.

החלטה מס' 275-17-25: הוחלט פה אחד לקבל את המלצת ועדת המשנה להקצאת קרקע ולהחזיר לוועדה המקצועית את הדיון בסעיף 1 בפרוטוקול הוועדה להקצאות קרקע מס' 82 מיום 8.12.24 בעניין בקשה להאריך את סעיף הפיתוח

**סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026**

עיריית רחובות - ישיבת מועצה מן המניין מס' 17 מתאריך 25.6.2025

בהסכם ההקצאה לעמותת משה מאיר לעד בגוש 5910 חלקה 241 לשיקול נוסף
תוך התחשבות בקשיים שנוצרו בתקופת המלחמה.

עו"ד מתן דיל: סעיף 7, יוסי, אני מקצר לך, גם זה אני מבקש להוריד את זה מסדר היום. יש התחייבויות מסוימות מול עמותת על"ה. אנחנו רוצים לעשות את זה בשיתוף פעולה. דרך אגב, זאת אולי הזדמנות לומר שנבחר יושב ראש חדש לעמותת על"ה, גדי כהן מיודענו, כולנו מכירים אותו, היה גזבר העירייה, היה מנכ"ל העירייה. אדם מאוד-מאוד מיוחד, אז הוא נבחר להיות יושב ראש עמותת על"ה. וגם בהיבט הזה ובעניין הזה אני מבקש לעשות את זה בשיתוף פעולה איתם, ולא בהחלטה שמנחיתה עלינו איזה שהוא מסר ונעשה את זה בשיתוף פעולה ולכן אני מבקש להוריד את זה כרגע מסדר היום.

עו"ד יניב מרקוביץ: יופי. אז אפשר להגיד שהאופוזיציה הצליחה בוועדת המשנה. אל תדאג, אני לא מצפה באמת שתגיד.

עו"ד מתן דיל: הנה, אתה רואה, אני אפילו הלכתי איתך, התנגדת. מצוין, מצוין.

עו"ד יניב מרקוביץ: סתם, הומור של סוף יום.

עו"ד מתן דיל: ועדת המשנה אישרה ברוב קולות ואני למרות זאת מוריד, ברשותך.

עו"ד יניב מרקוביץ: לא, ועדת המשנה לא קיבלה.

עו"ד מתן דיל: נכון. אני מקבל את עמדתך, לא את ועדת המשנה.

עו"ד יניב מרקוביץ: נכון.

עו"ד מתן דיל: אתה רואה, תראה איזה אידיליה. בסדר ברשותכם, אני מורידים מסדר היום. אז סעיף מס' 7 יורד מסדר היום. נעלה אותו בהמשך.

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026



רפ"ח ה'

מנהל הנדסה

מנהל הנדסה
אגף הפיקוח על הבניה
נגישות ומבנים מסוכנים

בקשה לאישור תחילת עבודות

מס' בקשה לחיתר: 20200186
ועדה מקומית לתכנון ובנייה/ רשות הרישוי עיריית רחובות

פרטי הבקשה והמקרקעין

מהות הבקשה: הקמת בית הכנסת "עטרת רחל" מעל מבנה עזר לאולם הספורט בבי"ס שד"ר הכולל קומת קרקע.
קומה א' וקומה ב'
ישוב: רחובות רחוב: בגארי אסתר ואברהם מס' בית: <השלם מידע>
גוש: 5910 חלקה: 241 מגרש לפי תכנית: 406
מס' בקשה לחיתר: 87258818233
שם מכון הבקרה: <השלם מידע> (יש למלא רק במקרים בהם נדרשת בקרה של מכון בקרה)

פרטי בעל החיתר

שם בעל החיתר: עמותת משה מאיר לעד - ביכ"ס ע"ש עטרת רחל
 אדם פרטי תאגיד גוף כהגדרתו בסעיף 261 ד' לחוק התכנון והבנייה או רשות מקומית
מס' ת.ז./ מס' דרכון/ תאגיד: 580460558 טלפון: 052-8996109
מייל: arielnezi4@gmail.com כתובת: מוקסיי פנחס 52 רחובות, 7665752

בקשה

1. אני הח"מ אבי צרפתי ת.ז. 014114227 מ.ר. 25305 טלפון: 09-8337168 מייל: avitsarfati@012.net.il כתובת: הנוטע 3, נתניה אחראי לביקורת על הביצוע בבנייה או העבודה נשוא החיתר, מגיש בזאת בקשה לרשות הרישוי עיריית רחובות להנפיק אישור תחילת עבודות בהתאם לתקנות 75-78 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 (להלן: תקנות הרישוי).
2. להלן רשימת המסמכים מצורפים לבקשה זאת:
 - אישור על מינוי של האחראי לביקורת על הביצוע בידי בעל החיתר.
 - קובץ מדידה שמוסמן עליו מתווה הבניין בצירוף העתק אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבניין במגרש עצמו.
 - הודעה בדבר מינויים של בעלי תפקידים לביצוע העבודה כאמור בתקנות הרישוי.
 - נספחים, צרופות ומסמכים אשר נקבע בהיתר כי יש להעבירם טרם מתן אישור תחילת עבודה.
3. מסמכים נוספים המצורפים לבקשה זאת בהתאם לדרישה לבקרה של מכון בקרה:
 - עבור בקשות בהן לא נדרשת בקרה של מכון בקרה, מסמכים נדרשים כמפורט בתקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) התשע"ח 2018.

טופס מס' 1 - בקשה לאישור תחילת עבודות

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026



מנהל הנדסה
אגף הפיקוח על הבניה
נגישות ומבנים מסוכנים

או

עבור בקשות בהן נדרשת בקרה של מכון בקרה, אישור על התקשרות עם מכון בקרה וקליטת הבקשה
לבקרת ביצוע כאמור בתקנות הרשוי.

4. המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר: <השלם תאריך>

שם: אבי צרפתי

תאריך: 14/01/2025

אבי צרפתי
אדריכל ובוטח ערים
חתימה: ת.ז. 014114227
מ.ר. 25305

אחראי לביקורת על הביצוע

טופס מס' 1 - בקשה לאישור תחילת עבודות

2/2

סדר יום ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

סעיף מס' 2 - עמותת "בית חב"ד שכונת היובל - מקוב רחובות שע"י צעירי אגודת חב"ד"

שם העמותה: " בית חב"ד שכונת היובל-מקוב רחובות שע"י צעירי אגודת חב"ד"
מס' עמותה: 580526879

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת מבנה זמני בשטח של כ- 208 מ"ר למטרת הפעלת בית כנסת בגוש 3699 חלק מחלקה 353 ברחוב בר-לב חיים 32 ברחובות.

מיקום:

כתובת: בר-לב חיים 32

גוש: 3699 חלק מחלקה: 353 סה"כ שטח החלקה: 5,302 מ"ר

שטח הקרקע להקצאה (מתוך סה"כ שטח החלקה): מבנה בשטח של כ- 208 מ"ר

ייעוד: שטח למבני ציבור לפי תב"ע רח/2105/2

שימושים בהתאם לתב"ע: רח/2000/יח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות.

לימור גולדפרב - השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה: מצ"ב חוו"ד
אזור 7:

11 כיתות מעונות יום

5 כיתות גני ילדים

11 כיתות בית ספר על יסודי

3 כיתות חינוך מיוחד

מחסור במבני בריאות המשפחה ודת.

מחסור בבתי כנסת בשטח של כ-1,491 מ"ר.

בעלות:

עיריית רחובות.

מטרת הדיון:

דיון ראשון

רקע:

עמותת בית חב"ד שכונת היובל מקוב נמצאת כיום בהליך הקצאת גג מבנה מעון יום הדר בגוש 5910 חלק מחלקה 241 ברחוב פנחס מוקסיי 58 למטרת הקמת בית כנסת לתקופה של 25 שנה. הליך זה מצוי לאחר שלב פרסום שני ושמיעת התנגדויות בוועדה שהתקיימה ביום 08.02.2026. הליך זה מובא לדיון בוועדה לצורך קבלת החלטה לאחר שמיעת ההתנגדויות.

מאחר שהשלמת הליך ההקצאה הקבועה דורש פרק זמן נוסף ומכוח סמכות הרשות בהתאם לסעיף 7 לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים, יוזמת הרשות הקצאה זמנית של מבנה בגוש 3699 חלק מחלקה 353 ברחוב בר-לב חיים 32. הקצאת המבנה הזמנית תשמש את העמותה עד להבשלתו המלאה של הליך הקבע במועדים הבאים בלבד: שבתות, ערבי חג וחגים. בשאר הימים ישמש המבנה את בית ספר שז"ר. ביום 28.05.2026 התקבלה חוו"ד מגב' מיטל רוקח ורד, ראש מנהל החינוך, כי ניתן להשתמש במתקני בית הספר לאחר שעות הלימודים עבור הפעלת בית כנסת. מצ"ב

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

החלטה מוצעת :

הועדה להקצאת קרקע ממליצה לפתוח בהליך הקצאת מבנה 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 5 שנים או עד להקמת בית הכנסת, לפי המוקדם מבניהם.

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026



עיריית רחובות
מנהל הנדסה
לשכת מהנדסת העיר

תאריך: 26.5.26

לכבוד
ועדת הקצאות קרקע

הנדון: חו"ד הנדסית לבקשת הקצאת מבנה/קרקע

בעיריית רחובות התקבלה בקשה להקצאת מבנה/קרקע למטרת בית קסטה.
 מעמותת בית תורה שבעת האלף יצחק
 בנוש 3699 חלקה"ה 353 סה"כ שטח החלקה/מגרש זילוף רחוקים אה - 1/35.2
להלן חו"ד להקצאה

- יעוד לפי תב"ע: יעוד החלקה: 353 עמ"י תוכנית: 2/2101
- שימושים עפ"י תכנית רח/2000/ח: חינך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות למעט מגורים.
 מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את השימוש המבוקש
 שימושים חסרים לפי פרוגרמה המאושרת (חברת אביב 2026):
אזור
 שימושים חסרים:

שימוש	כיתות / מ"ר	מחסור במ"ר/כיתות	מחסור במס' מוסדות
מעונות יום	כיתה	11	
גני ילדים	כיתה	5	
בייס יסודי	כיתה	-	
בייס על יסודי	כיתה	11	
חינך מיוחד	כיתה	3	
תחנה לבריאות המשפחה	מ"ר	250	גודל מוסד: 150
מועדון לקשיש	מ"ר	-	גודל מוסד: 250
מועדון נוער	מ"ר	-	גודל מוסד: 250
מרכז קהילתי	מ"ר	-	גודל מוסד: 2500
בית כנסת	מ"ר	1991	גודל מוסד: 200
מקווה	מ"ר	370	גודל מוסד: 120

מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את הצרכים שנקבעו בפרוגרמה.

- הערה: הערה חינך חרדי: תאכלוסיה החרדית הוחרגת בשל פיזור מבני החינך של אוכלוסיה זו ברחבי העיר ללא שייכות לאזור מסויים ולכן חושבת כשימושים כלל עירוניים.
- הערה בתי כנסת: השכונות ברחובות הינם משרבות וקיים קושי להפרדה בין אזורים כלליים לאזורים דתיים / מסורתיים / חרדים וכמו כן גם אופי וסוג התפילה: אשכנזי, ספרדי, ירושלמי, אתיופי וכי...
 וזאת כפי שנוכתב במדריך של מנהל התכנון (2018): "ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסיה וצרכיה הפרטניים."

במידה ומוקצה מבנה:
 שטח המבנה: 850 המ"ר : 2026 0036 - 850 המ"ר : 2018 05
 שטח חצר סמוכה: _____
 למבנה קיים היתר כ"לא
 המבנה נגיש כ"לא

בברכה,
לימור גולדפרב
ע. מהנדסת העיר

HE: מנהל הנדסה/לשכת מהנדסת העיר/לימור גולדפרב/ויכוחים/דעת הנדסית לועדת הקצאות קרקע/חוות דעת הנדסית פרוגרמה של חברת אביב.doc

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
 ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026



סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

תאריך
26/05/2026
י' סיון תשפ"ו
שעה: 10:45

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

משרד המשפטים
وزارة العدل 1
MINISTRY OF JUSTICE

נסח מס' 116516

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 3699 חלקה: 353

פרצלציה רגולית	סוג שטר:	10/07/2002	מיום:	19942/2002	הנכס נוצר ע"י שטר:
----------------	----------	------------	-------	------------	--------------------

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית רחובות	5,302				

המספרים הישנים של החלקה

3699/350

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	החלק בנכס	בשלמות	
19942/2002/3	10/07/2002	חלוקה	עיריית רחובות			
הערות: י.פ. 4332 מיום 7.9.95						

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 18.00 ש"ח

סדר יום ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026



28/5/2026

לכבוד:

אגף נכסים ווועדת הקצאות

הנדון: אישור שימוש במבנה בסופי שבוע – בית ספר שז"ר

בהתאם לחוזר מנכ"ל ולאחר דיון עם מפקחת משרד החינוך אשר אישרה כי ניתן להשתמש במתקני בית הספר לאחר שעות הלימודים לטובת פעילות קהילתית, חוגים, ספורט וכד' הריני לאשר שימוש במבנה הקיים עבור בית הכנסת בימי שישי-שבת וזאת בלבד לאחר סיום שעות הלימודים.

בברכה,

מיטל רוקח ורד

ראש מינהל חינוך

סדר יום ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 90 מיום ט' תמוז 24.06.2026

אופיר עותמי
מ"מ מנהל אגף
הנכסים בפועל
מזכיר הוועדה

אדר' דלית הראל
מהנדסת העיר
וראש מנהל
הנדסה

יוספה חליבה
מנכ"לית
העירייה יו"ר
הוועדה

בניהו שרעבי
גזבר העירייה

עו"ד מיכל דגן
יועצת
המשפטית