

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

מוזמנים:

גב' יוספה חליבה - מנכ"לית העירייה ויו"ר הועדה.
מר אופיר עותמי – מ.מ. מנהל אגף נכסים 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. **חברה קדישא – רחובות (ע"ר) - בקשה להקצאת קרקע למטרת הפעלת בית עלמין בגוש 3693 חלקות 25, 27, 28 ברחוב גורדיסקי.**
דיון ראשון
2. **בית חב"ד שכונות היוכל מקוב - בקשה להקצאת גג מבנה מעון "יום "הדר" למטרת הקמת בית כנסת בגוש 5910 חלק מחלקה 241 ברחוב פנחס מוקסיי 58.**
דיון לביטול ההליך
3. **בית חב"ד שכונות היוכל מקוב רחובות - בקשה להקצאת מבנה למטרת הפעלת בית כנסת בגוש 5910 חלקה 241 ברחוב פנחס מוקסיי 58.**
דיון ראשון
4. **עמותת "רשת גני הילדים של אגודת ישראל" - בקשה להקצאת חלק צפוני ממבנה תלת קומתי וחצר סמוכה למטרת הפעלת שלוש כיתות גן בגוש 3704 חלקה 662, ברחוב סירני 15.**
המשך דיון - לאחר פרסום שני
5. **המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל - בקשה להקצאת קרקע ומבנים למטרת הפעלת אתר הפרדסנות בגוש 3688 וחלק מחלקה 202 (לשעבר גוש 3695, חלק מחלקה 87) ברחוב אבינועם נחמני.**
המשך דיון - לאחר פרסום שני
6. **עמותת "הליכות חיים" - בקשה להקצאת 2 קומות בגג מבנה קיים למטרת בניית בית מדרש לנשים בגוש 3705 חלק מחלקה 466 ברחוב זכריה מדאר 31.**
המשך דיון - לאחר פרסום שני

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

7. עמותת "מעלות" - מפעלי חינוך וחברה לילדי ישראל בקשה להקצאת מבנה למטרת הפעלת שתי כיתות גן בגוש 3698 חלקה 409 ברחוב זכריה מדאר.
המשך דיון - לאחר פרסום שני

8. מוסדות בית יוסף - בקשה להקצאת מבנה למטרת הפעלת שתי כיתות גן בגוש 3698 חלק מחלקות 18,416 - ברח' דרך ירושלים 3.
המשך דיון - לאחר פרסום שני

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

סעיף מס' 1 - "חברה קדישא – רחובות (ע"ר)

שם העמותה: "חברה קדישא – רחובות (ע"ר)"
מס' עמותה: 580079721

מהות הבקשה: בקשה להקצאת קרקע למטרת הפעלת בית עלמין (הסדרת מצב קיים) בשטח של כ- 81,327 מ"ר בגוש 3693 חלקות 25, 27, 28 בשלמות ברחוב גורדיסקי.

מיקום:

כתובת: רחוב גורדיסקי

גוש: 3693 חלקות: 25, 27, 28

סה"כ שטח חלקה 25: 45,070 מ"ר סה"כ שטח חלקה 27: 25,114 מ"ר

סה"כ שטח חלקה 28: 11,143 מ"ר

סה"כ שטח ההקצאה: כ-81,327 מ"ר

יעוד: בית קברות עפ"י תב"ע: תמל 3003

שימושים עפ"י תב"ע תמל 3003:

1. בית עלמין בהתאם להוראות תמ"א/19, לרבות מבנים הנדרשים לתפעול בית העלמין.
2. דרכים פנימיות, תשתיות וחניה.
3. שטח ציבורי פתוח בתא שטח 603 בלבד.
4. בתי מלאכה למצבות.

מתוך תמל 3003

הוראות

בינוי ו/או פיתוח

1. תיערך תכנית מפורטת לבית העלמין, בתאי שטח 601-600, בהתאם להנחיות תמא/19

בעלויות:

- חלקה 25: עיריית רחובות בשלמות מכוח מכר.
חלקה 27: המועצה המקומית רחובות בשלמות מכוח מכר.
חלקה 28: עיריית רחובות בשלמות מכוח מכר.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

מטרת הדיון:

דיון ראשון

רקע:

עמותת חברה קדישא הגישה בקשה להקצאת קרקע בשטח של כ- 81,327 מ"ר בגוש 3693 חלקות 25, 27, 28 ברחוב גורדיסקי למטרת הפעלת בית עלמין.

הליך הקצאת הקרקע כפוף ומותנה בקידום הליך התב"ע בבית העלמין בהתאם לשימוש, ובאחריות חברה קדישא, למתן אישור תוכנית מפורטת בהתאם לסעיף 4.18.2 להוראות התמ"ל.

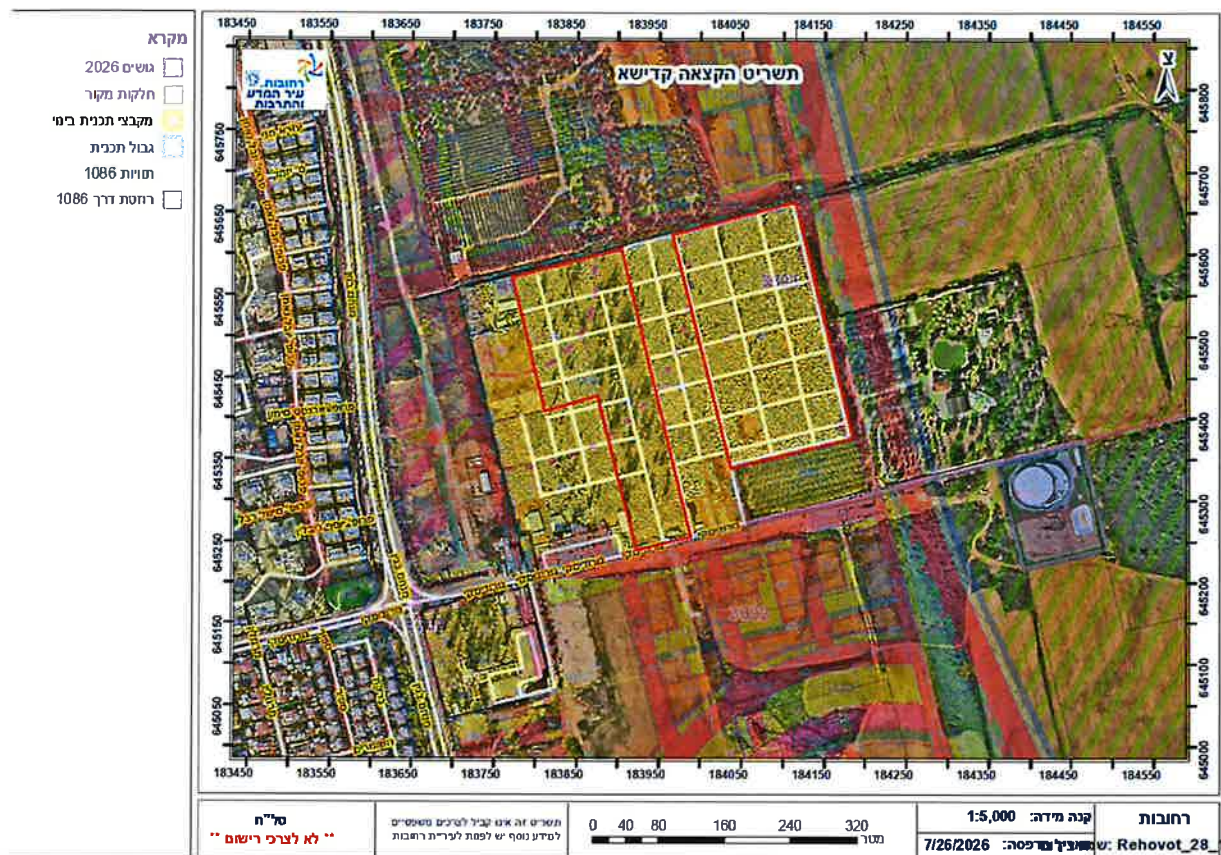
מהלך דיון:

אופיר עותמי – בכדי להסדיר את השטחים שבבעלות עיריית רחובות, אשר נמצאים בפועל בתוך שטח בית העלמין, מבקש לפתוח בהליך הקצאה לשטחים האמורים

החלטה:

הועדה להקצאת קרקע ממליצה לפתוח בהליך הקצאת קרקע בשטח של כ- 81,327 מ"ר בגוש 3693 חלקות 25, 27, 28 ברחוב גורדיסקי למטרת הפעלת בית עלמין לתקופה של 25 שנים. אישור סופי להקצאה מותנה במתן תוקף לתב"ע ובאחריות חברה קדישא, למתן אישור תוכנית מפורטת בהתאם לסעיף 4.18.2 להוראות התמ"ל.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**



פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

מתוך תמל 3003

4.18	בית קברות
4.18.1	שימושים
	1. בית עלמין בהתאם להוראות תמ"א/19, לרבות מבנים הנדרשים לתפעול בית העלמין. 2. דרכים פנימיות, תשתיות וחניה. 3. שטח ציבורי פתוח בתא שטח 603 בלבד. 4. בתי מלאכה למצבות.
4.18.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. תיערך תכנית מפורטת לבית העלמין, בתאי שטח 601-600, בהתאם להנחיות תמ"א/19. 2. התכנית המפורטת תפרט הנחיות לבינוי. 3. התכנית המפורטת תקבע הנחיות לפיתוח נופי ונטיעות עצים בתחום בית העלמין בממשק שלו עם הרחובות הסובבים אותו וכן בפיתוח שבילים חוצים בתוכו להגברת הקישוריות להולכי הרגל בין חלקי השכונה. 4. התכנית המפורטת תקבע הנחיות לבתי מלאכה למצבות, לפי בדיקה סביבתית שתיערך ביחס לשימושים הסמוכים. 5. יותרו שימושי שטח ציבורי פתוח לפי סעיף 4.7, למעט מסחר, בתא שטח 603 בלבד ועד להרחבת בית העלמין. 6. לעת קידום תכנית מפורטת לבית העלמין הצבאי ייערך סקר שימור לחלקה ההיסטורית ולמצבת קולונל מרגולין. 7. הריסת מבנה 8 בתא שטח 603 המסומן בתשריט להריסה, תותנה בעריכת תיק תיעוד מקדים.

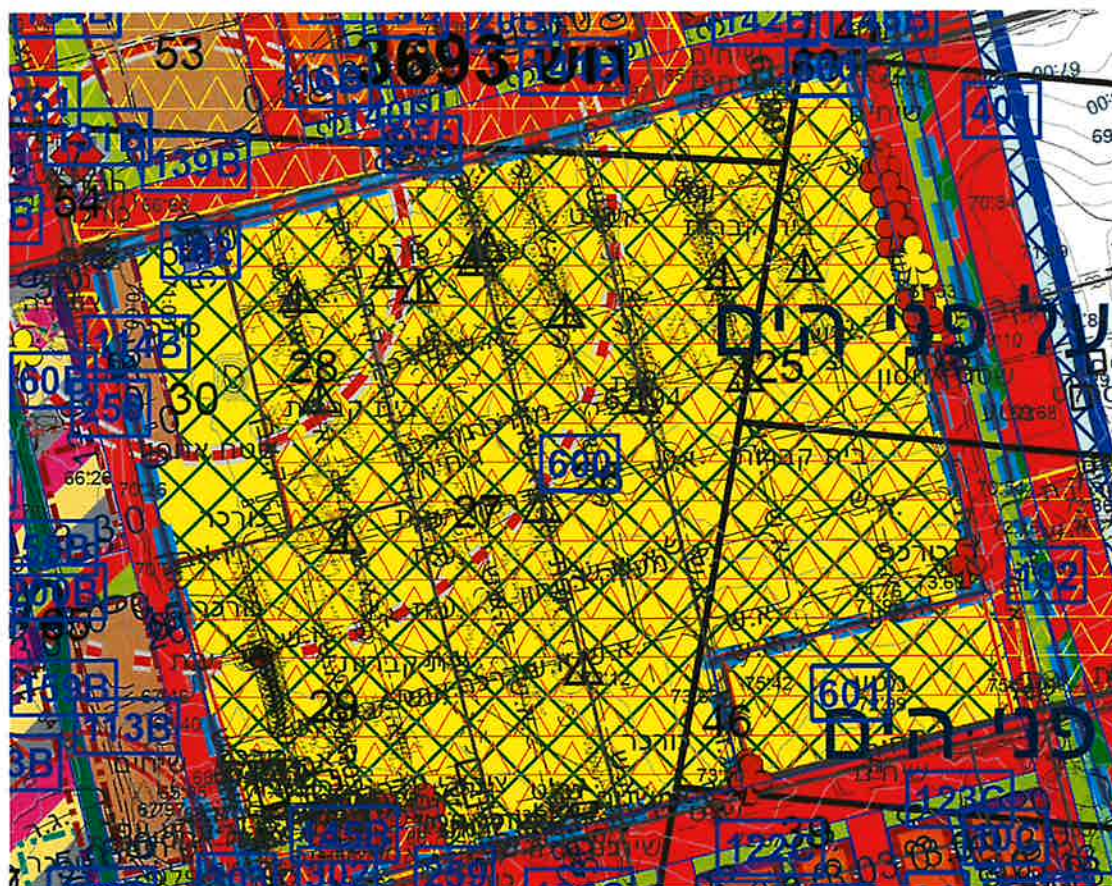
604 - 600	בית קברות
-----------	-----------

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט מיעוד שטח חקלאי לייעודים הבאים:

מגורים ד', דיור מיוחד, תעסוקה, מסחר ותעסוקה, מגורים תעסוקה ומסחר, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, שטח ציבורי פתוח, שטח ציבורי פתוח, שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים, מתקנים הנדסיים, דרך מוצעת, דרך ו/או טיפול נופי, דרך משולבת, דרך מאושרת, תחנת תחבורה ציבורית, בית קברות, רצועת תשתיות.

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
 ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו



בית קברות



פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

רחובות • דחוב הרצל 150 • ת.ד. 1325 • טלפון 95 62 89 • P.O.B. 1325 • REMOVOT • 190, HAZEL STREET •
 BARUCH STEINMETZ M. JUEL • 21.7.85 • תאריך •
 ADVOCATE •
 MOSHE ASHURY M. B. • OUR NO. •
 ADVOCATE •



לכבוד
עיריית רחובות
כאן

הנדון: חלקה 25 בגוש 3693
חברה קדישא רחובות

הרינו מעלת כזה על הכתב את הסכום בענין הנ"ל וכדלקוח:

- א. חברה קדישא רחובות (להלן "חברה קדישא") התקשרה בהסכם עם בעלי החלקה הנ"ל לרכישת החלקה הנ"ל.
- ב. החלקה הנ"ל תועבר בלשכת רשום המקרקעין על שם עיריית רחובות אך כל ההוצאות מכל מין או סוג שחנא שמהיינה כרוכות ברכישת החלקה ובהעברתה על שם עיריית רחובות ישולמו ע"י חברה קדישא.
- ג. מחצקה בחלקה תמסר לידי חברה קדישא וחברה קדישא תהיה רשאית להחזיק ולהשתמש בחלקה לנצח לצרכיה ומבלי שהחברה קדישא מודע אי פעם לסלק את ידיה מהחלקה או מכל חלק מסנה.
- ד. כל עוד לא תהיה זקוקה החברה קדישא לחלקה או לכל חלק מסנה היא תהיה רשאית להרשות לכל אדם אחר להשתמש בחלקה או בכל חלק מסנה בין בתשלום ובין ללא תשלום.
- ה. האסור בטעיק ד' לעיל יחול הן ביחס לחלקה עצמה והן ביחס לכל הנסוע והבנוי על החלקה כולל הבאר שבחלקה וכלבד שכל שטח אשר ירעה הן בחלקה והן במחוזכרים לרבות הבאר, בין ע"י חברה קדישא ובין ע"י סורפיה יחא בהתאם לחוק, ביחס לשטח בבאר מפעל חברה קדישא כפוף לכל התוראות ותחייבות של נציבות המים.
- ו. האסור לעיל יחול גם במקרה דעיריית רחובות עצמה תרצה להשתמש בחלקה או בכל חלק מסנה או בבאר ובמקרה כזה יקבעו דמי חשבוש שישולמו לחברה קדישא בהסכמה הדדית.
- ז. עיריית רחובות לא תקנה זכויות כל שהן בחלקה הנ"ל או בכל חלק מסנה לאדם אחר ולא תעשה עסקה כל שהיא בחלקה הנ"ל או בכל חלק מסנה אלא אם כן תקבל לכך את הסכמת חברה קדישא בכתב.
- ח. חברה קדישא תהיה רשאית לרשום הערת אזהרה בלשכת רשום המקרקעין בגין כל האסור לעיל.
- ט. האסור לעיל אינו בא לפגוע בזכויות של הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות ו/או עיריית רחובות ו/או מנהל מפעל המים העירוני להפעיל את סמכויותיהם ע"י חוק בכל הנוגע לחלקה ולמחוזכרים לרבות הבאר.
- י. במקרה ויופסקו הוראות טעיק ט' לעיל תהיה זכאית חברה קדישא לאותו תשלום ו/או לאומדן פיצוי שהיא היתה זכאית לו אילו היתה הבעל מרשום של החלקה.

בכח רב,
 ב. שטיינמץ, עו"ד

הרינו מאשרים את כל האסור לעיל ומסכימים לכל
 האסור לעיל

עיריית רחובות

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

- 2 -

- (ז) כל הסכומים שהקונה תחייב חובה לשלם למוכרים על סמך חוראות מסכם זה יישולמו במדענים הנ"ל בשטר ע"ד ב. שנינוץ ברחובות לידו המוכרים או לידו מי שיהיה זכאי לקבל את הסכומים בשם המוכרים.
- (ח) במקרה וחמוכרים (או בא נה שלחם) לא יופיעו לשטר עורך הדין הנ"ל לקבלת הסכומים שהם יהיו זכאים להם, באמצעים הנ"ל המפקיד הקונה את הכספים לזכות המוכרים בידי עורך הדין הנ"ל (להלן "המפקדון") וכל המפקדון כזו תהאשכ כהשלום למוכרים.
- (ט) במקרה ויחולו חוראות טע"ף ח' לעיל יפקיד עורך הדין הנ"ל את סכום המפקדון במטבחון בנק נכוד ירכוש בסכום המפקדון נכונה ערך או מטבע זר ויעביר את סכום המפקדון (או את נכודת הערך או את מטבע החוץ) לידו המוכרים ע"ד למי דרישתם הראשונה.

3. מטרת החוקה

- (א) המוכרים יעבירו את החלקה כולל כל הנספח וכל חבנרי על החלקה להצמח המלכדית של הקונה ביום 30.4.86.
- (ב) מודגש בזה כי ביום 30.4.86 תהיה רשאת הקונה למכור תזקה בלעדית בחלקה ומאותו יום ואילך תהיה רשאת הקונה להשתמש בחלקה בכל אופן שהיא רוצה לנכוד ובכלל זה לעקור את העצים הנטועים על החלקה או כל חלק מהם או למשפך לעבד.
- (ג) האמור בטע"פים א' ו-ב' לעיל הינו בכפוף לכך שהקונה תשלם למוכרים ביום 30.4.86 את ארבע סכום כסף טע"ף ח' חוראות מסכם זה תהיה חובה הקונה לשלם למוכרים ביום 30.4.86 באופן האמור בטע"ף ז לעיל.
- (ד) כל המיטות, בין המשלתיים, מערדניים או מאחרים שאינם ח"ן שחא (להלן "המיטות") תחלים ויחולו על החלקה עד למועד מסיירת החלקה להצמח המלכדית של הקונה יחולו על המוכרים וישולמו על ידם. כל המיטות שיחולו על החלקה מועד 30.4.86 תהאשכ המלכדית של הקונה ואילך יחולו על הקונה.
- (ה) במקרה וחמוכרים ישלמו ע"ה המיטות סכום כל שחא המיטות לתקופת שלחור מועד מסיירת החלקה להצמח המלכדית של הקונה תחזיר הקונה למוכרים כל סכום כזה מיד למי דרישתם הראשונה של המוכרים.

4. העברת החלקה

- (א) המוכרים מצהירים בזה כי ידוע להם שהקונה רוכשת את החלקה הנ"ל על שנה שתחלקה תרשם בלשכת רשום המקרקעין על שם עיריית רחובות.
- (ב) המוכרים מתחייבים להעביר את החלקה כשהיא הוטמית ונקה מכל שטכנא, עקול, שטבנד או חוב בלשכת רשום המקרקעין על שם עיריית רחובות במעמד וכנגד השלום הסכום האחרון שהקונה תחייב חובה לשלם למוכרים על סמך חוראות מסכם זה (להלן "דמרת מחיר החלקה").
- (ג) המוכרים וכל אחד מהידי המוכרים רשאי לתקדים את מועד העברת החלקה או כל חלק משנה על שם עיריית רחובות והקונה תחייב חובה לגרום לכך שנציגי עיריית רחובות יופיעו בכל עת ובכל מקום שידרשו לכך ויחמטו על כל הבקשות, הנדרות, וחמטטים שידרשו. לכך העברת החלקה או כל חלק משנה על שם עיריית רחובות.
- (ד) בכדי למנוע אי חגנות מודגש בזה כולקטון:
1. הקדמת העברת החלקה או כל חלק משנה על שם עיריית רחובות בלשכת רשום המקרקעין לא תחייב את הקונה לתקדים את ההשלום הנכודים בטע"ף ז לעיל ובכל מקרה תהיה חובה הקונה בתשלומים או דק במדענים הנכודים בטע"ף ז לעיל.

פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

- 3 -

2. הקדמת העברת החלקה או כל חלק ממנה על שם עיריית רחובות לא מזכה את עיריית רחובות ו/או את הקונוח לתפוס חזקה בחלקה או בכל חלק ממנה והקונוח תהיה רשאית לתפוס חזקה בחלקה אך ורק ביום 30.4.86 וכאמור בסעיפים 3(א), 3(ב) ו-3(ג) לעיל.
 - ה) במקרה והקונוח תהיה שוכנת שלט למוכרים את יתרת מחיר החלקה אך מטעם שלא תהיינה תלויות בקונוח לא נתן יהיה להעביר את החלקה בלשכת רשות המקרקעין על שם עיריית רחובות הרי במקרה כזה יחולו ההוראות כדלקמן:
 1. הקונוח תפקיד בידי עורך הדין הנ"ל את יתרת מחיר החלקה.
 2. עורך הדין הנ"ל יפקיד את יתרת מחיר החלקה בחשבון בנק נפרד ובאופן האמור בסעיף 2(ט) לעיל.
 3. המוכרים יהיו חייבים לשלם לקונוח בתור פיצויים קבועים מוטכמים וטוערכים עראש סכום שיתחיל שנה ל-75 (שבעים וחמשה) דולר לפי חשער היציג עבור כל יוט של אחור בהעברת החלקה בלשכת רשות המקרקעין על שם עיריית רחובות מיום הפקדת יתרת מחיר החלקה בידי עורך הדין הנ"ל ועד להעברת החלקה בלשכת רשות המקרקעין על שם עיריית רחובות.
 4. במעמד וכנגד העברת החלקה בלשכת רשות המקרקעין על שם עיריית רחובות יסם: עורך הדין הנ"ל למוכרים את סכום הפקדון הנ"ל בנכרי הפיצויים הקבועים והמוטכמים עראש שיגיע לקונוח על סמך חוראות סעיף ג' לעיל אשר יועברו ע"י עורך הדין הנ"ל לקונוח.
 - ו) בכדי למנוע אי הבנות, מודגש בזה כי חוראות סעיף ח' לעיל לא תחולנה במקרה ו נתן יהיה להעביר את החלקה על שם עיריית רחובות מטעם שמהיינה תלויות ברטריות כגון טביחה או טכויים בעבודה בלשכת רשות המקרקעין או במטריי סט שנה ובלבד שבכל מקרה תהיה רשאית הקונוח לדחות את מועד תשלום יתרת מחיר תחל עד ליום בו תועבר החלקה בשלטות על שם עיריית רחובות.
 - ז) שני הצדדים בהסכמת הדדית טמנים בזה את עורכי הדין ברור שטינטץ ו/או אליהו שטינטץ לטפל בהעברת החלקה בלשכת רשות המקרקעין שטם המוכרים על שם הקונוח א על שם עיריית רחובות וכל אחד מהצדדים תהיינה בזה להופיע לפי דרישת עורכי הדין הנ"ל בכל עת ובכל מקום שידרשו לכך ובכל מקום כזה לחתום על כל הבקשות הנדרשות, השטרות ובכלל זה שטרי המכר שידרשו לצור העברת החלקה שטם המוכרים על שם עיריית רחובות.
 - ח) כל אחד מהצדדים מאשר בזה כי עורכי הדין הנ"ל חודיעו לו כי הם מיצגים בעט: נשוא הסכם זה גם את חבירו וכי הוא רשאי להיות מיוצג ע"י עורך דינו אחר.
5. ה ו צ א ו ת
- א) מט רכישת יחול על הקונוח וישולם על ידה.
 - ב) מט שנה מקרקעין יחול על המוכרים וישולם על ידם.
 - ג) הקונוח רשאית לשלם בשם המוכרים ועל חשבון המוכרים כל סכום שתשלומם עמ"י חוראות חסכט זה חל על המוכרים ומשעשתח זאת יחשב כל תשלום כזה כתשלום למוכרים.
6. ה פ ר ת ח ת ס כ ט
- א) חצד המפר הסכם זה, יהיה חייב לשלם לצד הטקט וסחיה נכוץ לקיטו סכום שיחיה ל-50,000 (חמישים אלף) דולר בתור פיצוי קבוע ומוטכם עראש וזאת בנוסף לזכ כל אחד מהצדדים לתבוע אכיפת חסכט זה על כל חוראותיו.
 - ב) במקרה והקונוח תהיה זכאית לפיצויים קבועים ומוטכמים עראש הנזכרים בסעיף א' לעיל, תהיה רשאית הקונוח לנכות כל סכום כזה מכל סכום שחוקנה תהיה מיבה בתשלום למוכרים על סמך חוראות חסכט זה.
7. ש ו נ ו ת
- א) בכדי למנוע אי הבנות מודגש בזה כי במחיר החלקה כאמור בסעיף 2 לעיל כל: לא בט התמורה עבור כל חשער וההוצאות החלקה כולל הבאר חמצאית בחלקה.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
 ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

14

162 ב

קטע חרטי-כל מיטיבם המועצה מיום 19.3.1950, א' ניסן תשי"א,
 פשתמיה: 'ח' הורביץ, אורנוביץ, ברק, רבינוביץ, שירנץ, כצבלטון,
 נחמני, דימונד, נקריץ, מורץ.

רנו:

(4) 'רכיטת אנמה בטביל בית-עלמין וודט'
 הוחלט: לרכוש למטרה זו את החלקת 27 גוש 3695 וביטוי את כחו על פ"ב
 נטיא המועצה, פ"ב הורביץ לחומיע במטרי טמרי האחוזה ולחמור
 על טמרי החעברה.

מזכיר - ג. רוזנסקי.

.....

חריכי מאטר כוח שקטע חביל הוא חעתק מדיק מתאוריגיבל.

ג. רוזנסקי
 מזכיר המועצה המקומית
 רחובות



פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

3693/27

משרד ספרי האחוזה ב תל-י/ק 27

נסת
כפר או עיר רחובות
חשבוני זהו מעדי שתמורת הסך 3013 - ליום 680 -
שומר ע"י המע"מ המקומית רחובות
ל הגם ה חשבוני
טובה משפר הא' הגם ה חשבוני
הא' הגם ה חשבוני
המא' המקומית רחובות
את הנכסים ולא נידד שפרטיותם מתוארים ברשימה ולקמן והא' הגם ה חשבוני
לגוד בעל הנכסים הנזכרים כפי שהם מתוארים ברשימה ולקמן והם נקיים מכל ערעור חוץ מאלה המפורטים
והא' הגם ה חשבוני
הגיל והא' המקומית רחובות
נודעים בזה שהתמורה הנזכרת והיא התמורה המלאה והנכונה ששלם במחיר הנכסים.

הרשימה.

מספר הכרך או הגוש	מספר הדף או החלקה	השטח		הסוג	תאריך הנכסים או גבולותיהם
		מ"מ	דונם		
3693	27	114	25	א"ר	אחוזת נט"ח. פריסה רחובות



פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

תאריך: 27 לחודש: מנצח שנת: 1950
נתמם בחתימת ידו או חותמו של: _____
בכוחותיו של: _____
נתמם בחתימת ידו או חותמו של: _____
בכוחותיו של: _____
אני מקיד בזה שבוים: _____
הופיעו לפני: _____
הכיל ואשר אשר: _____
העיד על אישיותו: _____
חודש: _____

מקד משרד סגיר המזרח

שטר זה נרשם במשרד סגיר המזרח: _____
של כסף או עיר: _____
שולח ע"ס קבלה מספר: _____

מקד משרד סגיר המזרח

חודש: _____

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

מדינת ישראל
 משרד המשפטים
 אגף רשום והסדר הקרקעות

חיק מספר דר/10519/86
 17673

3693/28/29

ש ט ר - מ כ ר

הנערך לפני עורך-דין לפי חקנות מקרקעין (סידורי-רישום) חש"ך-1960

חשטר הזה מעיד כי חמורת הסכום של 176,180 ל"י (מאה שבעים וששה אלף מאה ושמונים לירות ישראליות) שקבלו ה"ה יאיר איזנברג, הנושא תעודת זהות מספר 207983 ו- גואל איזנברג, הנושא תעודת זהות מספר 226043, כרחוב עזרא, רחובות (להלן - המוכרים), מאח אגודת הברא קדישא, רחובות מעבירים בזה חמוכרים לעיריית רחובות (להלן - חקונה), אה המקרקעין המפורטים ברשימה דלקמן ומצהירים בזה שהם בעלי המקרקעין הנזכרים כפי שהם מחוארים ברשימה דלקמן והם נקיים מכל ערעור זכות צד שלישי, פרט למפורטים להלן:

המוכרים וחקונה מצהירים בזה כי תמורת המכירה הנ"ל הוא סך של 176,180 ל"י (מאה שבעים וששה אלף מאה ושמונים לירות ישראליות) וכי תמורה זו היא תמורה המלאה והנכונה.

ה ר ש י ט ח

מספר חכר/או חגוש	מספר הדף/או החלקה	ח ש ט ח ממ"ד/דונם	חיסוב	תיאור המקרקעין או גבולותיהם
3693	28	11 143	מירי	פרדס - חש"ך 24593/25543
3693	29	25 593	מירי	פרדס

ביום 7 לחודש כסליו שנת 1966

נחתם בחתימת-ידם או בחותמם של חסוכרים:

מר יאיר איזנברג

מר גואל איזנברג

נחתם בחתימת-ידה או כחותמה של חקונה:

עיריית רחובות

(Signatures and stamps of the parties)

אני מעיד בזה כי ביום 7 לחודש כסליו שנת 1966 חתימתי לפני בלשכתי ה"ה יאיר איזנברג, גואל איזנברג ו- עיריית רחובות, ולאחר שזיהיתי אותם ותסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואח התוצאות המשפטיות הנזכרות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מראונם.

לענין אמת ואמת, לאור הוראות חקונה 32 לחקנות מקרקעין (סידורי-רישום), חש"ך-1960.

מנחם שפיטלני - עורך-דין
 מען לשכתו: רחוב הרצל 164, רחובות

(Official stamps and signatures)

לשימוש משרדי

סמך זה נרשם במספר..... ביום.....
 בגוש..... חלקה.....
 בפנקס המקרקעין של עיר או כפר במספר..... דף.....
 אגרת רישום בסך..... ל"י שולמה על פי קבלה מספר.....

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

תאריך: 09/07/2026
 כ"ד תמוז תשפ"ו
 שעה: 13:04

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

משרד המשפטים
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

נסח מס' 159162

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
 העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 3693 חלקה: 25

תיאור הנכס				
רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין		
עיריית רחובות	45,070	מיר		
בעלויות				
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	
2458/1986/1	25/03/1986	מכר	עיריית רחובות	
			החלק בנכס	
			1 / 2	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	
1454/1987/1	10/02/1987	מכר	עיריית רחובות	
			החלק בנכס	
			1 / 2	
הערות				
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
28057/2020/1	12/07/2020	הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבניה	הועדה למתחמים מועדפים לדירור (ותמ"ל)	
הערות: ראה בקשה מיום 2.7.2020 , תמל/3003 רחובות מזרח.				
סוף נתונים				

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

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

09/07/2026
 ל"ד תמוז תשפ"ו
 שעה: 13:10

תאריך

תרשומת לרישום ומסדד זכויות מקרקעין
 LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
 سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



159173

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
 העתק רישום מפקס הזכויות
 גוש: 3693 חלקה: 27

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית רחובות	25,114	מיר

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
4311/1950	29/03/1950	מכר	המועצה המקומית רחובות
			החלק בנכס בשלמות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
28057/2020/1	12/07/2020	הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבניה	הועדה למתחמים מועדפים לזיור (ותמל"ל)
		הערות: ראה בקשה מיום 2.7.2020, תמל"ל 3003/2020 רחובות מזרח.	

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

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

09/07/2026
כ"ד תמוז תשפ"ו
שעה: 13:12

תאריך

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

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

159176 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 3693 חלקה: 28

תיאור הנכס			
רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין	
עיריית רחובות	11,143	מיר	
שטרי תיקון			
תיק/שטר	סוג תיק/שטר		
7133/2001/1	רישום שוסף		
בעלויות			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
17673/1966	11/12/1966	מכר	עיריית רחובות
			החלק בנכס
			בשלמות
הערות			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
28057/2020/1	12/07/2020	הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון ותבניה	הועדה למתחמים מועדפים לדירור (ותמ"ל)
הערות: ראה בקשה מיום 2.7.2020 , תמל/3003 רחובות מזרח.			
סוף נתונים			

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

מס' 48 00 000 000 000 000 000

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

סעיף מס' 2- "בית חב"ד שכונות היובל מקוב רחובות"

שם העמותה: "בית חב"ד שכונות היובל מקוב רחובות"
מס' עמותה: 580526879

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת גג מבנה בשטח של כ- 435.17 מ"ר וחצר סמוכה למבנה בשטח של כ- 60 מ"ר למטרת הפעלת בית כנסת בגוש 5910 חלקה 241 ברחוב פנחס מוקסיי 58 רחובות.

מיקום:

כתובת: פנחס מוקסיי 58

גוש: 5910 חלקה: 241 סה"כ שטח החלקה: 7,683 מ"ר

שטח הקרקע להקצאה (מתוך סה"כ שטח החלקה): גג מבנה בשטח של כ- 435.17 + קרקע צמודה למבנה בשטח של כ- 60 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:

אזור 7:

11 כיתות מעונות יום

6 כיתות גני ילדים

12 כיתות בית ספר יסודי

16 כיתות בית ספר על יסודי

6 כיתות חינוך מיוחד

מחסור במבני בריאות המשפחה, תרבות, קהילה רווחה ודת.

מחסור בבתי כנסת בשטח של כ- 1,491 מ"ר.

בעלות:

עיריית רחובות.

מטרת הדיון:

דיון לביטול ההליך

רקע:

העמותה ביקשה הקצאת גג מבנה חד קומתי המשמש למעון יום "הדר" בשטח של כ- 435.17 מ"ר, וכן קרקע צמודה למבנה בשטח של כ- 60 מ"ר לצורך התוספת הדרושה למדרגות, מעלית וכו'. העמותה ביקשה להקצות לה את גג המבנה לצורך הקמת בית כנסת.

למבנה קיים היתר בניה מס' 20020200.

**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

יצוין כי בעבר נערך הליך הקצאה לעמותה בית חב"ד שכונת היובל - מקוב שע"י צעירי אגודת חב"ד, בכתובת אחרת, ברחוב החרצית 10.
ביום 16.7.2020 נחתם הסכם הקצאה עם העמותה והועבר לאישור משרד הפנים (הטיפול באישור ההסכם הוקפא ע"י משרד הפנים עד לקבלת החלטת בית משפט בנושא).

תושבי השכונה שהתנגדו להקמת בית הכנסת נקטו בהליכים משפטיים לביטול ההקצאה.

ביום 3.5.2023 ניתן פס"ד של בימ"ש עליון בתיק ע"מ 576/22 (בעניין אונגר ואח' נ' עיריית רחובות ואח') במסגרתו נקבע כי דרישת יידוע התושבים הסמוכים בדבר ההקצאה מוסיפה על דרישת הפרסום בעיתונות ולא ניתן להסתפק בפרסום בעיתונות, וכי הדיון בהקצאה יוחזר לוועדת ההקצאות אשר תיתן את החלטתה מחדש לאחר הליך פרסום תקין כנדרש בסעיף 7 לנוהל הקצאת קרקע.

בהתאם לכך הוחל בהליך פרסום מחודש. בוצע פרסום ראשון:
בעיתון ארצי - מעריב הבוקר ביום 23.11.2023
בעיתון מקומי - זמן מקומי ביום 1.12.2023

עקב כך התקבלו התנגדויות להקצאה.

העמותה ביקשה לחזור בה מבקשת ההקצאה ברחוב החרצית 10 ולהתחיל בהליך הקצאה במיקום שונה, ברחוב מוקסיי פנחס 58 בגוש 5910 בחלקה 241.

ועדה מס' 82 מיום 8.12.2024 המליצה:

1. בהסכמת העמותה לבטל את הליך ההקצאה ברחוב החרצית 10.

2. לפתוח בהליך הקצאת גג מבנה המשמש למעון "יום הדר" ברחוב פנחס מוקסיי 58 בשטח של כ- 435.17 מ"ר וקרקע צמודה למבנה בשטח של כ- 60 מ"ר, בגוש 5910 חלקה 241, למטרת הקמת בית כנסת לתקופה של 25 שנה.

החלטת הוועדה אושרה בישיבת מועצת העיר מס' 11 מיום 25.12.2024.

פרסום ראשון נערך בעיתונים: מעריב 13.2.2025 ו - זמן מקומי מיום 14.2.2025 - לא התקבלו בקשות נוספות. - **התקבלו התנגדויות במהלך פרסום ראשון**

פרסום שני נערך בעיתונים: מעריב מיום 29.4.2025 ו - זמן מקומי מיום 2.5.2025 - **התקבלו התנגדויות**

הוועדה להקצאת קרקע מס' 88 מיום 8.2.2026 שמעה את התנגדויות התושבים.
טרם התקבלה החלטה לאחר שמיעת ההתנגדויות.

מהלך דיון:

אופיר עותמי: הנושא מובא לצורך ביטול ההליך בשל בקשת העמותה לפתיחת הליך להקצאת מבנה קיים במקום בניית מבנה חדש.

פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

החלטה:

הוועדה להקצאת קרקע ממליצה על ביטול הליך הקצאת גג מבנה המשמש למעון "יום "הדר"
ברחוב פנחס מוקסיי 58 בשטח של כ- 435.17 מ"ר וקרקע צמודה למבנה בשטח של כ- 60 מ"ר,
בגוש 5910 חלקה 241, למטרת הקמת בית כנסת לתקופה של 25 שנה.

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

21/01/2026
ג' שבט תשפ"ו
שעה: 15:31

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות חקיקה
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | JUSTICE MINISTRY



18779

נסח מס'

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

הנכס חצר ע"י שטר:	47967/2015	מיום:	20/10/2015	סוג שטר:	פרוצדורה לא רגילה
-------------------	------------	-------	------------	----------	-------------------

תיאור הנכס

רשומות	שטח במ"ר
עזרים ורחובות	7,883

המספרים הישנים של החלקה

5910/1

בעלות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
47967/20 5/18	20/10/20 5	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

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

סעיף מס' 3 - "בית חב"ד שכונות היובל מקוב רחובות"

שם העמותה: "בית חב"ד שכונות היובל מקוב רחובות"
מס' עמותה: 580526879

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת מבנה בשטח של כ- 435 מ"ר וחצר סמוכה למבנה בשטח של כ- 830 מ"ר למטרת הפעלת בית כנסת בגוש 5910 חלקה 241 ברחוב פנחס מוקסיי 58 ברחובות.

מיקום:

כתובת: פנחס מוקסיי 58

גוש: 5910 חלקה: 241 סה"כ שטח החלקה: 7,683 מ"ר

שטח הקרקע להקצאה (מתוך סה"כ שטח החלקה): מבנה בשטח של כ- 435 מ"ר + קרקע צמודה למבנה בשטח של כ- 830 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:

אזור 7:

18 כיתות מעונות יום

13 כיתות גני ילדים

29 כיתות בית ספר יסודי

29 כיתות בית ספר על יסודי

11 כיתות חינוך מיוחד

מחסור במבני בריאות המשפחה, תרבות, קהילה רווחה ודת.

מחסור בבתי כנסת בשטח של כ-1,828 מ"ר.

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'...

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

בעלות:

עיריית רחובות.

מטרת הדיון:

דיון ראשון

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

רקע:

לקראת שנת הלימודים הבאה (תשפ"ח, 2027), עתיד מעון יום "הדר" להעתיק את פעילותו למבנה קבע ברחוב החרצית. המבנה המיועד יסופץ ויחודש ע"י העירייה ויהיה מרווח יותר, בנוסף, המבנה עתיד לעבור שיפוץ והתאמה מלאה בהתאם לפרוגרמה ולצרכי המעון ולרווחת הילדים. נוכח הפינוי המתוכנן של המבנה הנוכחי, ביום 20.07.2026 הוגשה בקשה להקצאתו למטרת הפעלת בית כנסת ע"י עמותת בית חב"ד שכונות היובל מקוב רחובות זאת חלף בקשת העמותה להקצאת גג המבנה וחצר סמוכה למטרת הקמת בית כנסת,

לימור גולדפרב:

היתר מס' 20020200 למעון יום תלת כיתתי- יש צורך בהיתר לשימוש חורג מהיתר. שטחי הבניה בהיתר לא תואמים את טבלת השטחים בהיתר. יתכן והיתר הבניה אינו תקני- קיים חוסר התאמה. בטבלת השטחים מבנה בן 2 קומות.

אופיר עותמי:

המבנה הוקם בכספי תרומות של קרן היסוד למטרת מעון, לצורך אישור הקצאה להפעלת בית כנסת, נדרש אישור של הקרן לשינוי הפעילות במבנה לבית כנסת, נעשתה פניה מטעם העירייה לקרן לקבלת האישור, כמו כן, יש להוציא היתר שימוש חורג מהיתר.

החלטה:

הועדה להקצאת קרקע ממליצה בכפוף ל:

1. ביטול הבקשה הקודמת להקצאת גג מבנה וחצר סמוכה.
 2. אישור קרן היסוד לשימוש במבנה (נבנה בתרומה של קרן היסוד).
 3. הוצאת היתר לשימוש חורג מהיתר ע"י העמותה במבנה הנ"ל.
- לפתוח בהליך להקצאת מבנה חד קומתי בשטח של כ- 435 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ- 830 מ"ר לעמותת "בית חב"ד שכונות היובל מקוב" בגוש 5910 חלקה 241 ברחוב פנחס מוקסיי 58 למטרת הפעלת בית כנסת לתקופה של 10 שנים עם אופציה לעירייה בלבד להארכה בתקופה של 10 שנים נוספות.

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו



פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

21/01/2026
נ' שבט תשפ"ו
שעה: 15:31

תאריך

רשות לרישום ומסד זכויות מקרקעין
 רשות להקצאת קרקע ומבנים
 سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים



وزارة العدل
 04 15252500
 04 15252500

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: פרצליזציה לא רשמית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עיריית רחובות	7,683

המספרים הישנים של החלקה

5810/1

בעלות

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

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

סעיף מס' 4 - "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 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ- 270 מ"ר וכיתה בקומה א' בשטח של כ- 172 מ"ר ומרפסות בשטח של כ- 131 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, סה"כ – 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:

המשך דיון - לאחר פרסום שני

**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

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

ועדת הקצאות קרקע מס' 85 מיום 22.07.2025 המליצה 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.

מועצת העיר מס' 19 מיום 17.09.2025 אישרה את המלצת הוועדה.

פרסום ראשון נערך בעיתונים: "זמן מקומי" ביום 07.11.2025 ו-"מעריב הבוקר" ביום 07.11.2025 - **לא התקבלו בקשות נוספות**

פרסום שני נערך בעיתונים: "מעריב הבוקר" ביום 21.04.2026 ו-"זמן מקומי" ביום 24.04.2026 - **לא הוגשו התנגדויות**

מהלך הדיון:

אופיר עותמי: לאחר פרסום ראשון, לא הוגשו בקשות נוספות וכן לאחר פרסום שני, לא הוגשו התנגדויות, מבקש מהוועדה לאשר את הליך ההקצאה.

החלטה:

הוועדה להקצאת קרקע ממליצה לאשר הקצאת מחצית צפונית של מבנה תלת קומתי, קומת קרקע בשטח של כ- 292 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ- 270 מ"ר, וכיתה בקומה א' בשטח של כ- 172 מ"ר, ומרפסות בשטח של כ- 131 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' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

רְחוֹבוֹת.
עִיר הַמְדָּע
וְהַתְרָבוֹת

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 נאון (החלק העליון)
מעמותת אילנה ילד
בגוש 3707 חלקה 662 סה"כ שטח החלקה/מגרש:

לחלן חו"ד להקצאה

1. יעוד לפי תכ"ע: יעוד החלקה: לנ"ג עפ"י תוכנית: 400/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 (חברת אביב 2025):
2. 4 אזור

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	576	3
מועדון לקשיש	מ"ר	67	-
מועדון נוער	מ"ר	110	-
מרכז קהילתי	מ"ר	246	-
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 להפרדה 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."

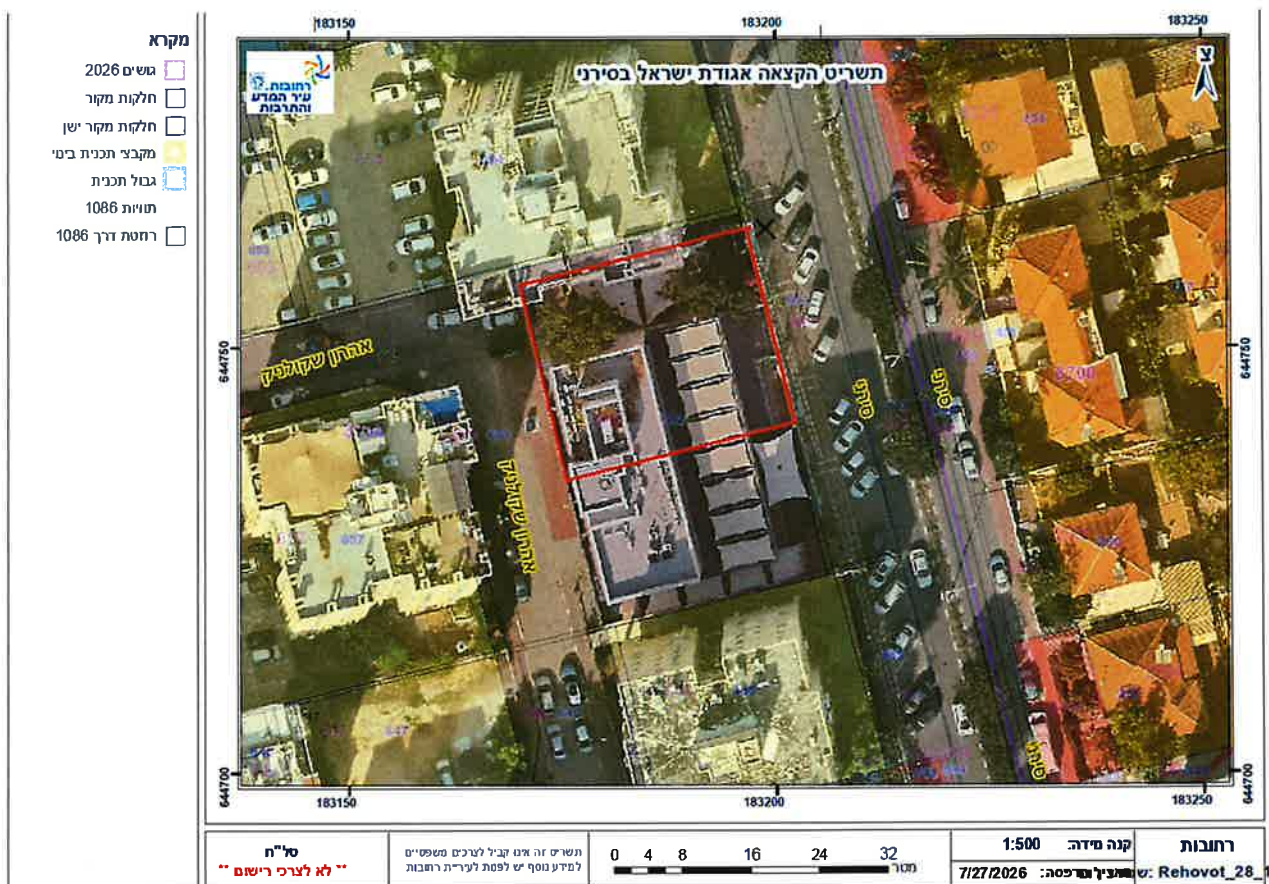
במידה ומוקצה מבנה:

שטח המבנה: 292.4 מ"ר (לחי + עזר)
שטח חצר סמוכה: 270 מ"ר
למבנה קיים היתר כן/לא
המבנה נגיש כן/לא

האני יום 20220362

בברכה,
לימור גולדפרב
ע. מהנדסת העיר

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו



פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

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

תאריך

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

משרד המשפטים



MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

545141

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
העתק רישום מפנקס הזכויות
בוש: 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' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

סעיף מס' 5 - "המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל"

שם העמותה: "המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל"
מס' עמותה: 580330058

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת קרקע בשטח של כ- 10.565 דונם ועליה מבנים קיימים למטרת קיום פעילות חינוכית והסברתית על תולדות הפרדסנות (אתר הפרדסנות) בגוש 3688 חלקה 202 (לשעבר גוש 3695 חלק מחלקה 87) ברחוב אבינועם נחמני.

מיקום:

כתובת: אבינועם נחמני, רחובות

גוש: 3688 **חלקה:** 202

סה"כ שטח החלקה: 10.565 דונם **סה"כ שטח ההקצאה:** 10.565 דונם

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי **עפ"י תב"ע:** רח/2005/ו'

שימושים עפ"י תב"ע: בניני ציבור, מרכז לימודי - תיעודי ואתר ביקור גנים ופרדסים

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

אזור: 1

שימושים חסרים:

12 מעונות יום

3 גני ילדים

9 כיתות ביה"ס על יסודי

9 כיתות ביה"ס יסודי

3 כיתות חינוך מיוחד

מחסור במבני בריאות המשפחה, רווחה ודת.

מחסור במוסדות כלל עירוניים בשטח של 4,274 מ"ר.

בעלות: עיריית רחובות

מטרת הדיון:

המשך דיון - לאחר פרסום שני

רקע:

ביום 29.11.2014 נחתם הסכם הקצאת קרקע בגוש 3695 חלק מחלקה 87 בשטח של 10.23 דונם לתקופה של 10 שנים למטרת פעילות חינוכית והסברתית על תולדות הפרדסנות (אתר הפרדסנות) ההסכם אושר ע"י משרד הפנים ביום 20.05.2015. מצ"ב

המועצה לשימור אתרי מורשת ישראל הגישה בקשה חדשה להקצאת קרקע ומבנים למטרת קיום פעילות חינוכית והסברתית על תולדות הפרדסנות (אתר הפרדסנות) בשטח של כ-10.565 דונם בגוש 3688 חלקה 202 (לשעבר גוש 3695 חלק מחלקה 87) ברחוב אבינועם נחמני, רחובות.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

מהלך הדיון :

יוספה חליבה - יש לקבוע כי העירייה רשאית לקיים באתר עד 10 אירועים בשנה, לרבות אירועים פנימיים ואירועים לקהל הרחב. האירועים ייערכו ללא תשלום, בכל מועד שייקבע ע"י העירייה. העמותה תעמיד לרשות העירייה את כל האמצעים והמשאבים הנדרשים לצורך קיום האירועים.

הועדה להקצאת קרקע מס' 88 מיום 08.02.2026 המליצה לפתוח בהליך להקצאת קרקע בשטח של כ- 10.565 דונם ועליה מבנים קיימים, למעט חדר הקיים בקומה השנייה של מבנה החווה, למטרת קיום פעילות חינוכית והסברתית על תולדות הפרדסנות (אתר הפרדסנות) בגוש 3688 חלקה 202 (לשעבר גוש 3695 חלק מחלקה 87) ברחוב אבינועם נחמני לתקופה של 10 שנים עם אופציה לעירייה בלבד להאריך בתקופה נוספת, בכפוף לכך שהעירייה רשאית לקיים באתר עד 10 אירועים בשנה, לרבות אירועים פנימיים ואירועים לקהל הרחב. האירועים ייערכו ללא תשלום, בכל מועד שייקבע ע"י העירייה. העמותה תעמיד לרשות העירייה את כל האמצעים והמשאבים הנדרשים לצורך קיום האירועים.

מועצת העיר מס' מיום 16.02.2026 אישרה את המלצת הועדה לפתוח בהליך הקצאה.

פרסום ראשון נערך בעיתונים : "מעריב הבוקר" ביום 25.03.2026 ו- "מעריב זמן מקומי" ביום 27.03.2026 - לא התקבלו בקשות נוספות

פרסום שני נערך בעיתונים : "מעריב הבוקר" ביום 10.06.2026 ו- "מעריב זמן מקומי" ביום 12.06.2026 - לא הוגשו התנגדויות.

מהלך הדיון :

אופיר עותמי : לאחר פרסום ראשון, לא הוגשו בקשות נוספות וכן לאחר פרסום שני, לא הוגשו התנגדויות, מבקש מהוועדה לאשר את הליך ההקצאה.

החלטה:

הועדה להקצאת קרקע ממליצה לאשר הקצאת קרקע בשטח של כ- 10.565 דונם ועליה מבנים קיימים, למעט חדר הקיים בקומה השנייה של מבנה החווה, למטרת קיום פעילות חינוכית והסברתית על תולדות הפרדסנות (אתר הפרדסנות) בגוש 3688 חלקה 202 (לשעבר גוש 3695 חלק מחלקה 87) ברחוב אבינועם נחמני לתקופה של 10 שנים עם אופציה לעירייה בלבד להאריך בתקופה נוספת, בכפוף לכך שהעירייה רשאית לקיים באתר עד 10 אירועים בשנה, לרבות אירועים פנימיים ואירועים לקהל הרחב. האירועים ייערכו ללא תשלום, בכל מועד שייקבע ע"י העירייה. העמותה תעמיד לרשות העירייה את כל האמצעים והמשאבים הנדרשים לצורך קיום האירועים.

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
 ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו



פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

04/02/2026
י"ז שבט תשפ"ו
שעה: 13:30

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
רשמת המגורים והמסחר
سلطة تسجيل ونسبة الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل : 15141
מס' 15141



32115

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 3688 חלקה: 202

הנכס חצר ע"י שטר	11/2026	מיום:	11/01/2026	סוג שטר:	פרוצדורה לא רצונית
------------------	---------	-------	------------	----------	--------------------

תיאור הנכס

רשימת	שטח במ"ר	עיריית רחובות
	10,565	

המספרים הישנים של החלקה

3688/163

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
11/2026/10 לשכת פרוצדורה	11/01/2026	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

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

ה ט כ נ

שנערך ונחתם ברחובות ביום 29.11.14

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

(להלן: "העירייה")

לבין: מועצה לשימור אתרי מורשת בישראל
מס' העמותה: 58-0330058
כתובת: מקוה ישראל, חולון 58190
על ידי מורשי החתימה: 1. עמרי שלמון ת.ז. 52177847 מקיבוץ גשר
2. שלמה קופל ת.ז. 009073867 מרח' המרי 44 גבעתיים
(להלן: "העמותה")

הוצהר הוסכם והוענה בין הצדדים כדלקמן:

1. העירייה מצהירה, כי המגרש בשטח של 10.23 דונם הידוע כחלק מחלקה 87 כגוש 3695 ברחובות המסומן בנספח א' להסכם זה בקו אדום, מיועד עפ"י התכנית רח/1/2005 לאתר לאומי (להלן: "המגרש").
2. (א) העמותה ביקשה מהעירייה להקצות לשימושה את המגרש הנ"ל למטרת קיום פעילות חינוכית והסברתית על תולדות הפרוסטות לאתר הפרוסטות (להלן: "המוסד").
(ב) בקשת העמותה עברה הליך של הקצאת קרקע כמתחייב על פי נוהל משרד הפנים ואושרה על ידי מתעצת העירייה כשיבתה מיום 5.8.2013.
3. ניתנת בזה רשות ללא תמורה מכל מין וסוג שהוא לעמותה להשתמש במגרש ולעיל לצורך הפעלת המוסד, כתנאים האמורים בהסכם זה.
4. העמותה מתחייבת בזאת להשתמש במגרש לצורך ניהול המוסד כמפורט בסעי' 2 ו-3 לעיל ולא להשתמש בו לכל מטרה אחרת.
5. העמותה מתחייבת שלא להתיר את השימוש במגרש, ולא לתת או להעביר איזו שהיא זכות בו לאחר, בין בתמורה ובין ללא תמורה, במשירין או בעקיפין.
6. א. כל הוצאות ניהול המוסד ואחזקתו יחולו על העמותה בלבד, לרבות תשלומי חובה, הוצאות חשמל ומים, טלפון, ניקיון וכיו"ב.
ב. מסוער מסירת החזקה במגרש לעמותה יחולו כל ההוצאות הכרוכות במבנה לרבות ונשלומי החובה עליה בלבד.
ג. אם תמוע העמותה מלשלם תשלום חובה כלשהו החל עליה, תהא העירייה רשאית לשלם במקום העמותה ועל חשבונו 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 היתר בניה שיוצא כדין.
העירייה רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט, לאשר או לא לאשר כל תכנית שנוצעת לה ע"י העמותה, או להוונות תנאים למתן אישורה.
8. העמותה מתחייבת לשמור על ניקיון המגרש ולהשתמש בו באופן זהיר ועפ"י כל דין, ובאופן שלא יהווה מסוד' לשכנים.
העמותה בלבד תהא אחראית לכל התוצאות במקרה של אי מילוי הוראות כל דין אגב שימושה במגרש וא/או כסביבתו.

1. משנית-לשכה משכית/חשנית-שונן 1202/הטכניסיוס/הסכם בין העירייה לבין המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל - 14/אא

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

העירייה תהא רשאית להגות בשטח המגרש ולהעביר דרכו צינורות מים, ביוב או זניעול, צווחו גו, מתקני חשמל או טלפון ולבצע כל פעולת פיתוח אחרת שתמצא לנכון.
העמותה מתחייבת לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה למגרש 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.
העירייה תישא באחריות בגין כל נזק שייגרם לעובדי העמותה ו/או למי מבאי האתר עקב ביצוע עבודות הפיתוח ע"י העירייה כאמור בסעיף זה.

10. א. העמותה לבדה תהא אחראית לכל הנעשה במוסד ולכל נזק העשוי להיגרם למאן דהוא בקשר עם ניהול המוסד ועם השימוש שהיא תעשה בו ובמגרש.
ב. העמותה מתחייבת לבצע ביטוח עובדים וביטוח אחריות כלפי צד שלישי בכל הנוגע למגרש. הופליטה תכלול סעיף אחריות צולבת והעירייה תופיע בה כבעלת המגרש.
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 במקרקעין לפעילות פוליטית או מפלגתית.
ב. ההקצאה תשמש אך ורק למטרה לשמה ניתנה.
ג. לא תיעשה במקרקעין פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.
ד. העמותה תעמוד בתנאים המיוחדים ובתנאים הכלליים שקבעה העירייה בקשר להקצאה.
ה. בוטל.
ו. בוטל.
ז. העמותה תמציא לעירייה מדי שנה כספים דיווחיים כספיים ואחרים בקשר לשימוש במקרקעין כמעדים ובמתכונת שתקבע העירייה.
ח. העמותה תאפשר למבקרים ולמפקחים מטעם העירייה לבקר במקרקעין, במשרדה ומתקניה ולעיון בספרי החשבונות שלה.
ט. העמותה תבטח את הקרקע בביטוח חבויות, כאשר העירייה מהווה מבטח משותף וקיים סעיף של אחריות צולבת.
י. העמותה מתחייבת כי כל פעילות שתתקיים במקרקעין המוקצים תהיה רק כהתאם לחוקים, לחקנות, להוראות ולדין המסדירים אותה.
יא. העמותה מתחייבת כי במקרה של פירוקה או של הפסקת פעילותה תוחזר החוקה במקרקעין, כאופן מיידי, 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 עפ"י כל דין תהא העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש שנתנה לעמותה, או לכל מי שפעל מטעמה ולבטל הסכם זה, לאחר שנתנה לעמותה התראה של 30 יום מראש וההפרה לא תוקנה, וזאת ללא כל פיצוי לעמותה, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:
א. אי עמידה בתנאים והתחייבויות המפורטות בהסכם זה, לרבות המפורט בס' 11 לעיל.
ב. בוטל.
ג. אם יסתבר לעירייה כי המקרקעין חזלו לשמש למטרות לשמן הוקצו.
ד. במקרה של שינוי יסודי במטרות העמותה או פרוקה.

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

משכנס בזאת, כי התחייבות העמותה לפי סעיף 4 להסכם זה, הינה תנאי יסודי בהסכם, וכי אם תפר העמותה תנאי מרתטאי סעיף 4 תהא העירייה זכאית כנוסף לכיטול ההסכם ללא פיצוי לעמותה, וכנוסף לכל תרופה המוקנית לה עפיי כל דין, גם להורות לחברת התשמל לנתק את התשמל למוסד וכן תהא העירייה רשאית במקרה זה לנתק את חיכור המיס של המוסד.

14. אם תחויב העירייה בתשלום חובה כלשהוא בבין מתן רשות השימוש לעמותה כאמור בהסכם זה, חשפה העמותה את העירייה על כל הוצאה או תשלום שיוטלו על העירייה כאמור.

15. הקצאת המקרקעין היא לתקופה של 10 שנים מיום מתן אישורו של שר הפנים להסכם זה.

16. כל הודעה שונשלח לצד להסכם זה עפיי כתובתו הרשומה בכותרת להסכם, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות ממשלוחה בזואר רשום.

17. הסכם זה מותווה באישור מועצת העיר וכן באישור משרד הפנים.

מועצה לשימור
אתרי מורשת ישראל
(580330058)
העמותה

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עיריית רחובות

אני הח"מ, עויד של העמותה, מאשר בזה כי ישיבת חוזות העמותה התקיימה במשרד הרשום על (להלן: "ייתעמותה"), כנוסה כדין, וסכלה החלטה כדין כוונתם לתקנון העמותה למתקשר בהסכם עם עיריית רחובות לקבלת קרקע לצורכי המעלה אתר המרדסנות. הרכב החתימה המצויינת בהחלטה הנ"ל מתויבת את העמותה. כמו כן אני מאשר כי בעלי זכות החתימה של העמותה חתמו על ההסכם הנ"ל.

גדעון גלילי, עויד
11944

תאריך

אישור חוזה

אישור היחידה	שם	חתימה	תאריך
כרטיס כונוה מולאו עיי מתי נכסים	חגניה קורש		
אישור מהנדס העיר	דלית הראל		
אישור יח' חוזים	איריס דדון		
אישור היועצות המשפטית	מיכל דגן		
אישור מנכ"ל העירייה	דורון מילברג		
אישור גזברית העירייה	דניאלה ליבי		

לידיעת: אגף הרישוי/מינהל הנדסה + אגף המיסים.

**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

**מדינת ישראל
משרד הפנים
מחוז המרכז**

הלשכה לשלטון מקומי

**אישור עשיה במקרקעין לפי סעיף 188
לפקודת העיריות (נוסח חדש)**

בתוקף הסמכות לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש)¹, שהואצלה לי², הנני מאשרת לעיריית רחובות להקצות את המקרקעין ומבנה הידועים כחלק מחלקה 87 בגוש 3695 ל"מועצה לשימור אתרי מורשת ישראלי", למטרת קיום פעילות חינוכית והסברתית על תולדות הפרדסנות, בהתאם לחוזה שנערך ונחתם בתאריך 29 בנובמבר 2014.

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


רות יוסף
הממונה על מחוז המרכז

תאריך
ב' בסיון התשע"ה
20 במאי 2015

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.
² ייפ 6283 התשע"א, עמ' 6283
³ ק"ת התשמ"ח, 229 התש"ן 174.

מש 1491-2015

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

סעיף מס' 6 - "הליכות חיים"

שם העמותה: "הליכות חיים"
מס' עמותה: 580081123

מהות הבקשה:
בקשה להקצאת גג מבנה קיים המשמש בית כנסת "הליכות חיים" בשטח של כ- 330 מ"ר בגוש 3705 חלק מחלקה 466 ברחוב זכריה מדאר 31, למטרת בניית 2 קומות חדשות להפעלת בית מדרש לנשים.

מיקום:
כתובת: רחוב זכריה מדאר 31.

גוש: 3705 חלק מחלקה: 466

סה"כ שטח החלקה: 848 מ"ר. סה"כ שטח ההקצאה: כ- 330 מ"ר

יעוד: שטח לבנייני ציבור **עפ"י תב"ע:** רח/1200

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

בעלות:
עיריית רחובות

לימור גולדפרב – השימושים החסרים עפ"י הפרוגרמה: רצ"ב חו"ד
אזור: 5

שימושים חסרים:

12 מעונות יום

9 כיתות ביה"ס על יסודי

9 כיתות ביה"ס יסודי

6 כיתות חינוך מיוחד

5 כיתות גני ילדים

מחסור במבני בריאות המשפחה, ודת

הערה: מטרת ההקצאה תואמת את הצרכים שנקבעו בפרוגרמה.
בית מדרש לנשים הינה מוסד כלל עירוני – קיים מחסור של כ- 11,511 מ"ר

מטרת הדיון:
המשך דיון - לאחר פרסום שני

רקע:
שטח המבנה הקיים: כ-1007.14 מ"ר (שטח כולל), שטח עיקרי (קרקע, א, יציע, ב) כ-720.85 מ"ר.

המבנה נבנה בהיתר מספר: 20150404.

ביום 24.10.2004 נחתם הסכם הקצאה להקמת בית כנסת "הליכות חיים", הסכם ההקצאה אושר
ביום 04.12.2005 ע"י משרד הפנים.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

העמותה לא הגישה בקשה להגדלת שטח ההקצאה המקורית הואיל ומדובר בהקצאה למטרה שונה ולכן נדרשו לפתוח בהליך הקצאה חדש.

ועדת הקצאות מס' 87 מיום 06.01.2026 המליצה לפתוח בהליך להקצאת גג מבנה בית כנסת "הליכות חיים" בשטח של 329.7 מ"ר בגוש 3705 חלק מחלקה 466 רחוב זכריה מדאר 31 לעמותת "הליכות חיים" למטרת בניית בית מדרש לנשים לתקופה של 25 שנים.

המלצת הועדה אושר ע"י מוצעת העיר מס' 24 מיום 14.01.2026.

פרסום ראשון נערך בעיתונים : "מעריב הבוקר" ביום 17.03.2026 ו- "זמן מקומי" ביום 20.03.2026 - **לא הוגשו בקשות נוספות**

פרסום שני נערך בעיתונים : "מעריב הבוקר" ביום 14.05.2026 ו- "זמן מקומי" ביום 15.05.2026 - **לא הוגשו התנגדויות**

מהלך הדיון :

אופיר עותמי : לאחר פרסום ראשון, לא הוגשו בקשות נוספות וכן לאחר פרסום שני, לא הוגשו התנגדויות, מבקש מהוועדה לאשר את הליך ההקצאה.

החלטה:

הוועדה ממליצה לאשר הקצאת גג מבנה בית כנסת "הליכות חיים" בשטח של כ- 330 מ"ר בגוש 3705 חלק מחלקה 466 רחוב זכריה מדאר 31 לעמותת "הליכות חיים" למטרת בניית בית מדרש לנשים לתקופה של 25 שנים.

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

04/04/2016
כ"ה אדר ב' תשע"ו
שעה: 14:19

תאריך

89190

נסח מס'

משרד המשפטים
הגנרלי לרשום ומס' מס' קנין



לשכת רישום מקרקעין: רחובות

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 3705 חלקה: 466

תיאור הנכס

רשימת	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית רחובות	848.00	מירי
המספרים הישנים של החלקה		
3705/173		

בעלויות

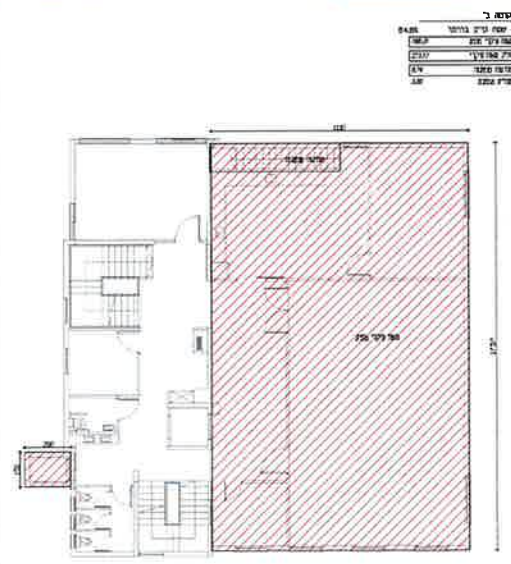
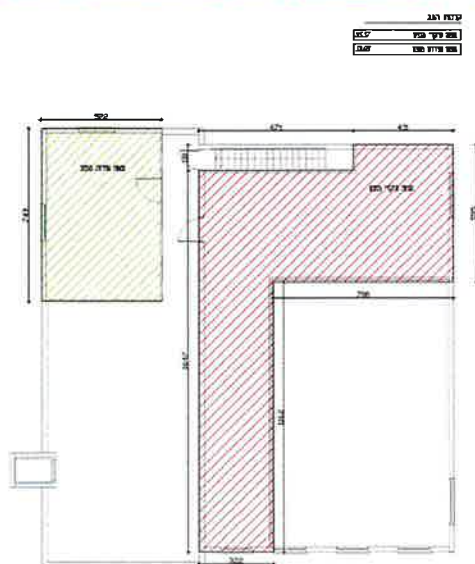
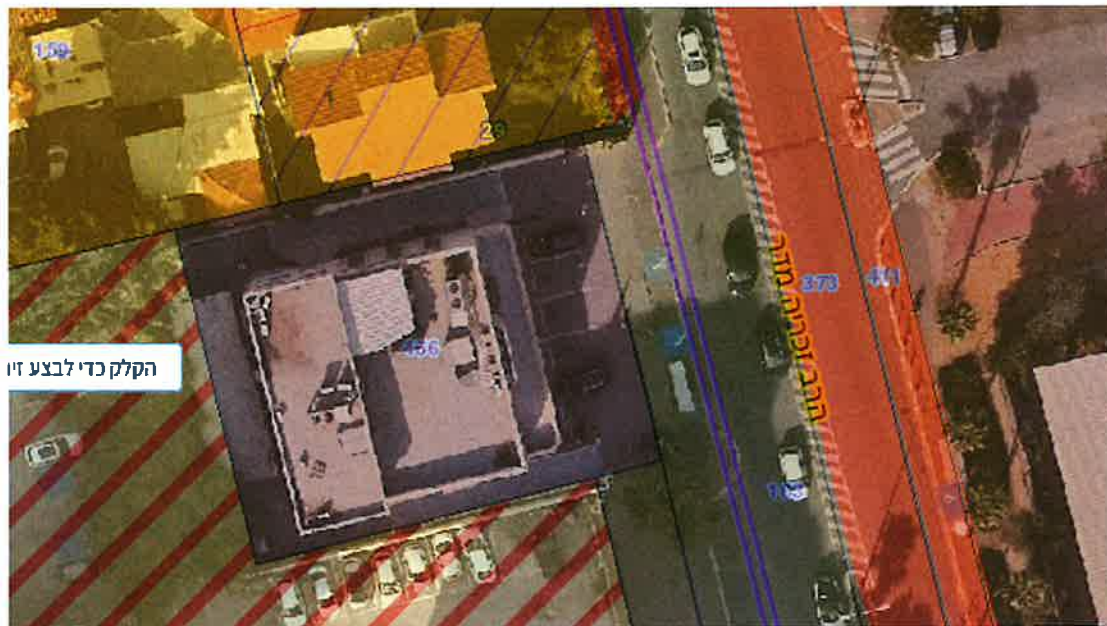
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
27082/1999	25/11/1999	הפקעה לפי סעיף 19	עיריית רחובות
החלק בנסח			
בשלמות			
הערות: י. 4820 מימ 11.11.99 עמ' 1082-1081			

סוף נתונים

נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק באמן של הנסח

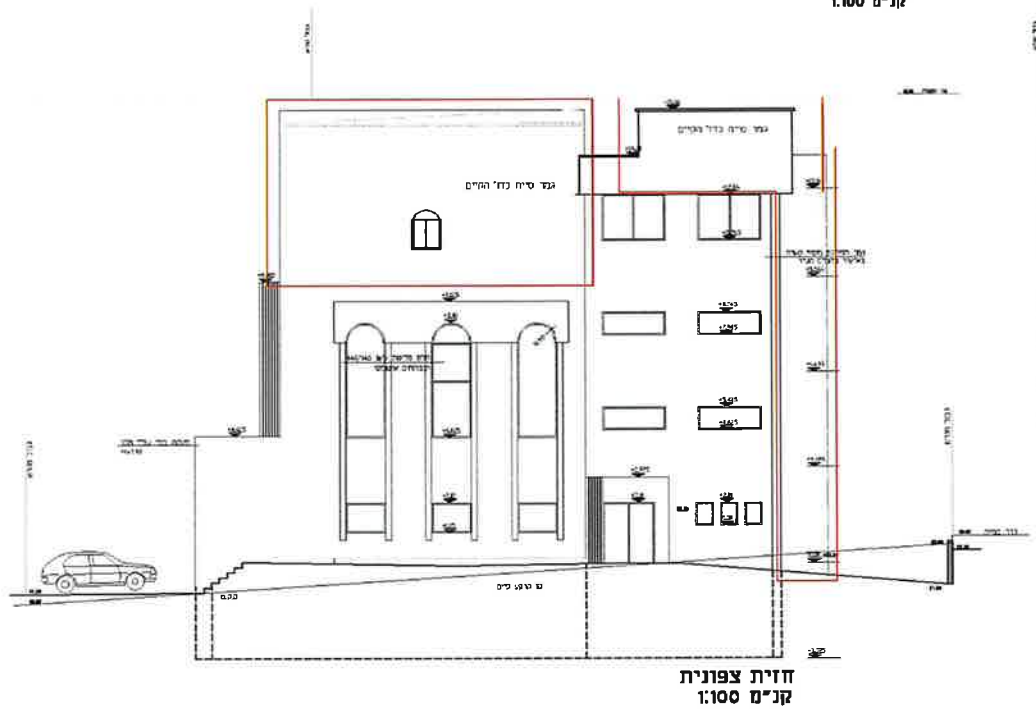
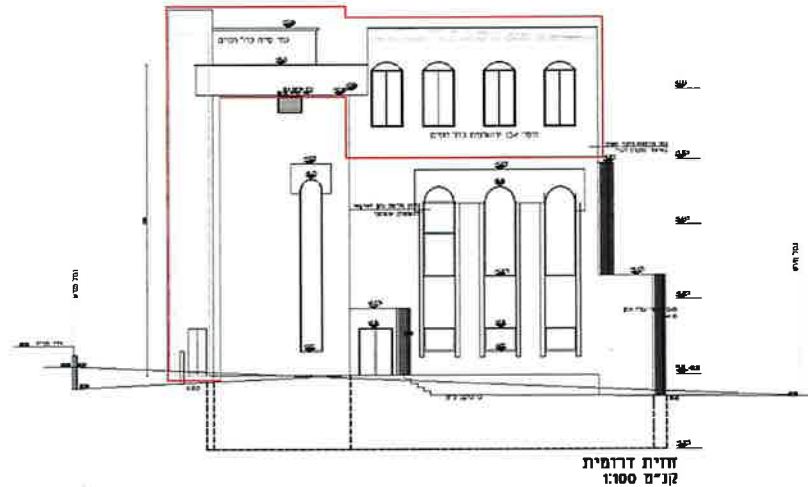
שולמה אגרה

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
 ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו



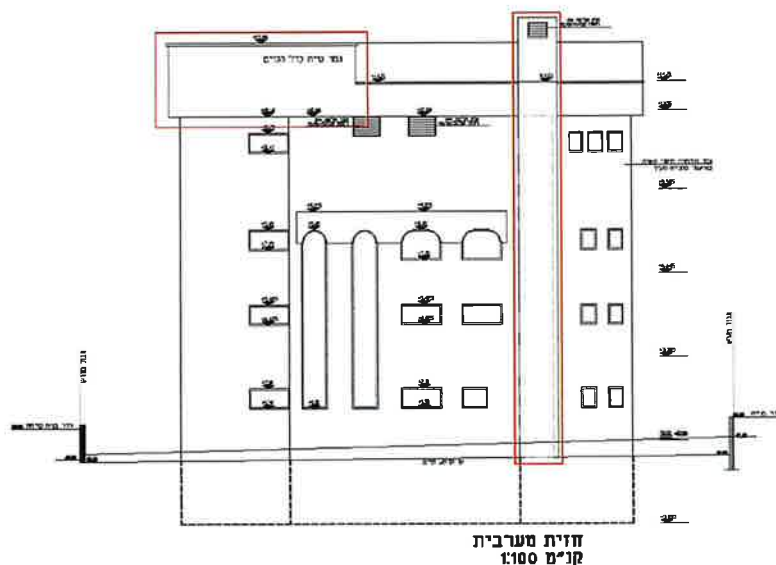
פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית

 ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

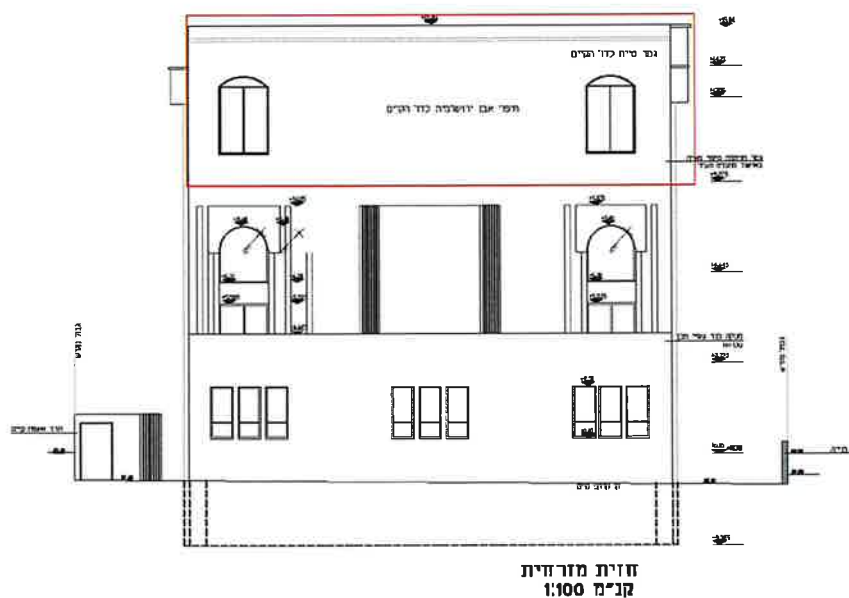


פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית

ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו



א



פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

סעיף מס' 7 - "מעלות" - מפעלי חינוך וחברה לילדי ישראל

שם העמותה: "מעלות" - מפעלי חינוך וחברה לילדי ישראל
מס' עמותה: 580423697

מהות הבקשה:

בקשה להקצאת מבנה בשטח של כ- 297 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ- 650 מ"ר למטרת הפעלת שתי כיתות גן בגוש 3698 חלקה, 409, ברח' הרב זכריה מדר.

מיקום:

כתובת: רחוב הרב זכריה מדר.

גוש: 3698 חלקה: 409 סה"כ שטח החלקה: 14,314 מ"ר

יעוד: שב"צ **עפ"י תב"ע:** רח/מק/402/ג/1

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

שימושים חסרים עפ"י הפרוגרמה:

אזור 6:

- 29 כיתות מעונות יום
- 10 כיתות גן ילדים
- 21 כיתות בית ספר יסודי
- 9 כיתות חינוך מיוחד
- מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת.

הערה לגבי חינוך חרדי:

בחישובי הפרוגרמה עפ"י אזורי פרוגרמה, האוכלוסייה החרדית הוחרגה בשל פיזור מבני החינוך של אוכלוסייה זו ברחבי העיר ללא שייכות לאזור מסוים, ולכן חושבה כשימושים כלל עירוניים.

שימושי הקרקע המינימליים החסרים בכל העיר לציבור החרדי:

- 107 כיתות בבתי ספר יסודי בנים
- 110 כיתות בבתי ספר יסודי בנות
- 56 כיתות בבתי ספר על יסודי בנים
- 32 כיתות בבתי ספר על יסודי בנות
- מכאן, הבקשה תואמת את הצורך העירוני מאחר והחינוך החרדי הוא כלל עירוני.

בעלות:

עיריית רחובות

מטרת הדיון:

המשך דיון - לאחר פרסום שני

רקע:

שטח המבנה 297.44 מ"ר (עיקרי + שרות)
היתר בניה מס' 20150188
מהות ההיתר: 2 גני ילדים

ביום 10.6.2021 נחתם הסכם הקצאה להפעלת שתי כיתות גן עם עמותת "מעלות" - מפעלי חינוך וחברה לילדי ישראל, העמותה מימשה אופציה הארכה רביעית ואחרונה לשנת תשפ"ה.

**פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

העמותה הגישה בקשה לחידוש הקצאת המבנה לתקופה נוספת.

ביום 17.8.2025 התקבלה תו"ד מנהל המחלקה לחינוך חרדי במינהל החינוך כי עפ"י נתוני הרישום לגני הילדים לשנת הלימודים הבאה קיים בהם צורך.

ועדת הקצאות מס' 86 מיום 19.08.2025 המליצה לפתוח בהליך להקצאת מבנה בשטח של כ- 297 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ- 650 מ"ר, לעמותת "מעלות" – מפעלי חינוך וחברה בישראל למטרת הפעלת שתי כיתות גן ברח' הרב זכריה מדר, בגוש 3698, חלקה 409. לתקופה של עד שנת לימודים אחת מיום חתימת ההסכם ולא יאוחר מתאריך 31.7 באותה שנת הלימודים (תשפ"ו) עם אופציה לעירייה בלבד להארכה ב- 4 תקופות נוספות.

ההקצאה כפופה לאישור משרד הפנים הואיל ומדובר בהקצאה בנכס ליותר מחמש שנים.

פרסום ראשון נערך בעיתונים : "מעריב הבוקר" ביום 14.01.2026 ו- "זמן מקומי" ביום 16.01.2026 - לא הוגשו בקשות נוספות

פרסום שני נערך בעיתונים : "מעריב הבוקר" ביום 27.05.2026 ו- "זמן מקומי" ביום 29.05.2026 - לא הוגשו התנגדויות

מהלך הדיון :

אופיר עותמי : לאחר פרסום ראשון, לא הוגשו בקשות נוספות וכן לאחר פרסום שני, לא הוגשו התנגדויות, מבקש מהוועדה לאשר את הליך ההקצאה.

החלטה :

הוועדה ממליצה לאשר הקצאת מבנה בשטח של כ- 297 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ- 650 מ"ר, לעמותת "מעלות" – מפעלי חינוך וחברה בישראל למטרת הפעלת שתי כיתות גן ברח' הרב זכריה מדר, בגוש 3698, חלקה 409. לתקופה של עד שנת לימודים אחת מיום חתימת ההסכם ולא יאוחר מתאריך 31.7 באותה שנת הלימודים (תשפ"ו) עם אופציה לעירייה בלבד להארכה ב- 4 תקופות נוספות.

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

רְחוֹבוֹת.
עִיר הַמְדַּע
וְהַתְרָבוֹת

תאריך: 12.8.25

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 מפעל תעל (חברה זרוע) - ש.י. זון וזין
מעמות מפעל תעל (חברה זרוע) - ש.י. זון וזין
בגוש 3098 חלקה 409 סח"כ שטח החלקה/מגרש: 14314 י"א - 680 י"א
החלן חו"ד להקצאה

- יעוד לפי תב"ע: יעוד החלקה: 3"ע עפ"י תוכנית: החלן/402/1
- שימושים עפ"י תכנית רח/2000/יח: חינוך, תרבות, קהילה, דת, רוחה ובריאות למעט מגורים.
מטרת ההקצאה תואמת/לא תואמת את השימוש המבוקש
שימושים חסרים לפי פרוגרמה המאושרת (חברת אביב 5.2025):
6 אזור
שימושים חסרים:

שימוש	כיתות / מ"ר	מחסור במ"ר/כיתות	מחסור במס' מוסדות
מעונות יום	כיתה	29	
גני ילדים	כיתה	10	
בייס יסודי	כיתה	21	
בייס על יסודי	כיתה	26	
חינוך מיוחד	כיתה	9	
תחנה לבריאות המשפחה	מ"ר	294	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	1962	גודל מוסד: 200
מקווה	מ"ר	926	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 להפרדה 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: 297.24 י"א
שטח המבנה: 297.24 י"א
שטח חצר סמוכה: 20150/88
למבנה קיים חיתוך כן/לא כן/לא
המבנה גיש כן/לא כן/לא

בברכה,
לימור גולדפרב
ע. מהנדסת העיר

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

13/06/2024
ד' סיון תשפ"ד
שעה: 14:10

תאריך

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

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



129368

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 3698 חלקה: 409

הנכס נוצר ע"י שטר: 35891/2004 מיום: 18/11/2004 סוג שטר: פרצליה לא רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עיריית רחובות	14,275
המספרים הישנים של החלקה	
3698/367	

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
35891/2004/2	18/11/2004	פיצול	עיריית רחובות
החלק בנכס			
בשלמות			

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר בגופן 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' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

ד"ר חגית גורן

ה ס כ ם

שוערד ונחמם ברחובות ביום 10.6.21

בין: עיריית רחובות
מר' בילי' 2, רחובות

(להלן: "העירייה")

לבין: מפעלי חינוך וחברה לילדי ישראל

מס' העמותה: 58-0423697

כתובת: רח' הרא"ם 16 רחובות

על ידי מורשי החתימה: 1. ישי אבידן ת.ז. 033839010 מר' החגה 2 רחובות
2. יוסף מצליח ת.ז. 027435619 מר' שבזי 28 רחובות

(להלן: "העמותה")

הוצאה הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. העירייה מצהירה, כי המגרש ברח' הרב זכריה מדר הידוע כחלק מחלקה 409 בגוש 3698 ברחובות המסומן בספח א' להסכם זה בקו אדום, מיועד למבני ציבור וניתן לחקוק עליו מבני ציבור (להלן: "המגרש"), וכי הוקם עליו מבנה גן ילדים דו כיתתי בשטח כולל של כ- 297 מ"ר (להלן: "המבנה").
2. (א) העמותה ביקשה מהעירייה להקצות לשימוש את המבנה הנ"ל, וחצר בשטח של כ- 650 מ"ר (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת שני גני ילדים (להלן: "המוסד").
(ב) בקשת העמותה עברה הליך של הקצאת קרקע כמתחייב על פי נוהל משרד הפנים ואושרה על ידי מועצת העירייה בישיבתה מיום 8.9.2020.
3. ניתנת בזה רשות ללא תמורה מכל מין וסוג שהוא לעמותה להשתמש בחלק המבנה דלעיל לצורך הפעלת המוסד לתקופה של שנת לימודים אחת ולא יאוחר מיום 31/7/2021 עם אופציה לעירייה להארכת תקופת ההתקשרות ב- 4 תקופות נוספות, בתנאים האמורים בהסכם זה.
4. העמותה מתחייבת בזאת להשתמש בחלק המבנה לצורך ניהול המוסד כמפורט בסעי' 2 ו- 3 לעיל ולא להשתמש בו לכל מטרה אחרת.
5. העמותה מתחייבת שלא להתיר את השימוש במגרש ובמבנה, 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. ממעד מסירת החזקה במבנה לעמותה יחולו כל ההוצאות הכרוכות במבנה לרבות תשלומי החובה עליה בלבד.
ג. אם תמנע העמותה מלשלם תשלום חובה כלשהו החל עליה, תהא העירייה רשאית לשלם במקום העמותה ועל חשבונו 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 היתר 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 והמבנה 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 ובמבנה ואו בסביבתם.

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

9. העירייה תהא רשאית להניח בשטח המגרש ולהעביר דרכו צינורות מים, ביוב 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 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. בוטל.
- ו. בוטל.
- ז. העמותה תמציא לעירייה מדי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בקרקע/במבנה במועדים ובמתכנת שתקבע העירייה.
- ח. העמותה תאפשר למבקרים ולמפקחים מטעם העירייה לבקר במבנה, במשרדה ומתקניה ולעיין בספרי החשבונות שלה.
- ט. העמותה תבטח את הקרקע והמבנים בביטוח חבויות, כאשר העירייה מהווה מבטח 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 מיידי, לעירייה וכן כל זכות הנובעת מכך.
- יב. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות כמפורט בסעיף זה תביא לביטול ההסכם והשבת המקרקעין מיידי לרשות העירייה.
12. מבלי לפצוע בזכויותיה ע"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 בס' 11 לעיל.
- ב. בוטל.
- ג. אם יסתבר לעירייה כי המבנה חדל לשמש למטרות לשמן הוקצה.
- ד. במקרה של שינוי יסודי במטרות העמותה או פרוקה.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

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 חברי 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. הקצאת חלק המבנה היא לתקופה של שנת לימודים אחת ולא יאוחר מיום 31/7/2021 עם אופציה לעירייה להארכת תקופת ההתקשרות ב-4 תקופות נוספות.
16. כל הודעה שתשלח לצד להסכם זה עפ"י כתובתו הרשומה בכותרת להסכם, תחשב כאילו הגיעה לנעודתה בתום 72 שעות ממשלוחה בדואר רשום.
17. הסכם זה מותנה באישור מועצת העיר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מעלות-חפולי חינוך וחברה
ליילדי ישראל(ע"ר)
580423697

העמותה



חפולי חינוך וחברה חגי רייכטלר, ע"ר
ליילדי ישראל(ע"ר)
מ.ר. 38616

אני הח"מ, עדיד של העירייה, מאשר בזה כי ישיבת הנהלת העמותה התקיימה במשרד הרשום על (להלן: "העמותה"), באשר בה כי ישיבת הנהלת העמותה התקיימה במשרד הרשום על העמותה ביום 3.7.21, כנסה כדין, וקבלה החלטה כדין בהתאם לתקנון העמותה להתקשר בהסכם עם עיריית רחובות לקבלת קרקע לצורכי הפעלת מוסדות חינוך תרבות וקהילה, הרכב החתימה המצויינת בחלטה הניל מחייבת את העמותה. כמו כן אני מאשר כי בעלי זכות החתימה של העמותה חתמו על ההסכם.

חגי רייכטלר, ע"ר
מ.ר. 38616

תאריך

אישור חוזה

תאריך	חתימה	שם	אישור היחידה
31.5.21	[חתימה]	מ.ר. ארז	פרטים בחוזה מסאו ע"י מח' נכסים:
31.5.21	[חתימה]	יוסי כפיר	אישור מנהל אגף נכסים ושכירות
26.2.21	[חתימה]	דלית הראל	אישור מהנדס העיר
			אישור יו"ר תחום
16/12/21	[חתימה]	מיכל דגן	אישור היועצת המשפטית
16/12/21	[חתימה]	דורון מילברג	אישור מנכ"ל העירייה
		דניאלה ליבי	אישור גזברית העירייה

לדיעת: אגף המיסים.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

סעיף מס' 8 - עמותת "מוסדות בית יוסף רחובות"

שם העמותה: "מוסדות בית יוסף רחובות".
מס' עמותה: 580447019

מהות הבקשה:
בקשה להקצאת חלק ממבנה ב"ס (רננים לשעבר) חד קומתי, חלק צפון מזרחי, להפעלת שתי כיתות גן בשטח של 420 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ-450 מ"ר, בגוש 3698 חלק מחלקות 18,416 ברחוב דרך ירושלים 3.

מיקום:
כתובת: דרך ירושלים 3.

גוש: 3698 **חלק מחלקות:** 18 ו-416.

סה"כ שטח החלקות: 9.55 דונם

סה"כ שטח הקרקע המבוקש להקצאה: שטח חלק המבנה המיועד להקצאה: כ-420 מ"ר (עפ"י קונטור) החלק הצפון מזרחי של המבנה.
שטח חצר כ-450 מ"ר.

יעוד: אזור לבנייני ציבור **על פי תב"ע:** רח/במ/2104/א

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

שימוש חסרים עפ"י פרוגרמה:

אזור 6:

- 29 כיתות מעונות יום
- 10 כיתות גני ילדים,
- 21 כיתות בית ספר יסודי
- 26 כיתות ב"ס על יסודי
- 9 כיתות חינוך מיוחד,
- מחסור במבני תרבות, קהילה, רווחה ודת.

הערה לגבי חינוך חרדי:

בחישובי הפרוגרמה עפ"י אזורי פרוגרמה, האוכלוסייה החרדית הוחרגה בשל פיזור מבני החינוך של אוכלוסייה זו ברחבי העיר ללא שייכות לאזור מסוים, ולכן חושבה כשימושים כלל עירוניים. שימושי הקרקע המינימליים החסרים בכל העיר לציבור החרדי:

- 107 כיתות בבתי ספר יסודי בנים
- 110 כיתות בבתי ספר יסודי בנות
- 56 כיתות בבתי ספר על יסודי בנים
- 32 כיתות בבתי ספר על יסודי בנות
- מכאן, הבקשה תואמת את הצורך העירוני מאחר והחינוך החרדי הוא כלל עירוני.

בעלויות:

גוש 3698 חלקה 18: עיריית רחובות (לפי נסח טאבו חלקה גדולה בשטח של כ-13 דונם, בבעלות פרטית + הערת הפקעה לפי סעיף 19 לגבי החלק המיועד לצרכי ציבור נשוא ההקצאה).
גוש 3698 חלקה 416: עיריית רחובות.
מצ"ב תשריט.

**פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו**

מטרת הדיון:

המשך דיון - לאחר פרסום שני

רקע:

המבנה משמש בפועל בחלקו לגני ילדים – עמותת מוסדות בית יוסף ובחלקו משמש לבי"ס - עמותת "מעין החינוך התורני"

נתוני מבנה:

למבנה קיים היתר מס' 930414

מהות ההיתר: מרכז טיפולי אזורי לילדים מעוכבי התפתחות בגילאי 5-8 שנים.

סה"כ שטח המבנה: 1,596.68 מ"ר.

מבנה חד קומתי

שטח חלק המבנה המיועד להקצאה: כ- 420 מ"ר (עפ"י קונטור) החלק הצפון מזרחי של המבנה.

שטח חצר כ- 450 מ"ר.

ביום 10.6.2021 נחתם הסכם להקצאת מבנה עמותת מוסדות בית יוסף רחובות לצורך הפעלת שתי כיתות גן, **העמותה מימשה אופציה הארכה רביעית ואחרונה לשנת תשפ"ה.**

העמותה הגישה בקשה לחידוש הקצאת המבנה לתקופה נוספת.

ביום 17.8.2025 התקבלה חו"ד התקבלה חו"ד מנהל המחלקה לחינוך חרדי במנהל החינוך כי עפ"י נתוני הרישום לגני הילדים לשנת הלימודים הבאה קיים בהם צורך וכי הוא ממליץ לאשר את בקשת ההקצאה.

ועדת הקצאות מס' 86 מיום 19.08.2025 המליצה לפתוח בהליך להקצאת חלק ממבנה (חלק צפון מזרחי) בשטח של כ- 420 מ"ר וחצר סמוכה בשטח ל כ- 450 מ"ר, ברחוב שד' ירושלים 3, בגוש 3698 חלק מחלקות 18 ו- 416, לעמותת "מוסדות בית יוסף רחובות", למטרת הפעלת שתי כיתות גן 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.

ההקצאה כפופה לאישור משרד הפנים הואיל ומדובר בהקצאה ליותר מחמש שנים.

מועצת העיר מס' 19 מיום 17.09.2025 אישרה את המלצת ועדת הקצאות.

פרסום ראשון נערך בעיתונים: "ישראל היום" ביום 11/11/2025 ו- "זמן מקומי" ביום 14/11/2025 - לא הוגשו בקשות נוספות

פרסום שני נערך בעיתונים: "ישראל היום" ביום 19.02.2026 ו- "זמן מקומי" ביום 20.02.2026 - לא הוגשו התנגדויות

פרוטוקול ישיבת הוועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

מהלך הדיון :

אופיר עותמי : לאחר פרסום ראשון, לא הוגשו בקשות נוספות וכן לאחר פרסום שני, לא הוגשו התנגדויות, מבקש מהוועדה לאשר את הליך ההקצאה.

החלטה :

הוועדה להקצאת קרקע ממליצה לאשר הקצאת חלק ממבנה (חלק צפון מזרחי) בשטח של כ- 420 מ"ר וחצר סמוכה בשטח ל כ- 450 מ"ר, ברחוב שד' ירושלים 3, בגוש 3698 חלק מחלקות 18 ו- 416, לעמותת "מוסדות בית יוסף רחובות", למטרת הפעלת שתי כיתות גן 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' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

14/08/2025
 כ' אב תשפ"ה
 שעה: 10:14

תאריך

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

משרד המשפטים
 MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



577054

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 3698 חלקה: 416

הנכס נוצר ע"י שטר: 16339/2005 מיום: 22/05/2005 סוג שטר: פרצלציה רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עיריית רחובות	6,983

המספרים הישנים של החלקה
 3698/17

בעליות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
16339/2005/3	22/05/2005	הפקעה לפי סעיף 19	עיריית רחובות
			החלק בגנסי
			בשלמות
הערות: י.פ. 4679 מיום 15.9.98 עמוד 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' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

14/08/2025
 כ' אב תשפ"ה
 שעה: 10:14

תאריך

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

משרד המשפטים
 MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



577052

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 3698 חלקה: 18

תיאור הנכס					
רשומות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין	מ"ר	עריית רחובות	
	13,276				
המספרים הישנים של החלקה					
3698/1					
בעליות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
21804/1971	30/12/1971	מכר	חרש יעקב	ת.ז.	531612
				החלק בנכס	1000 / 13276
5727/1974	11/04/1974	מכר	חרש יעקב	ת.ז.	0531612
				החלק בנכס	3000 / 13276
16245/1990/3	22/11/1990	מכר	חרש זהר	ת.ז.	529455
				החלק בנכס	2500 / 13276
16245/1990/3	22/11/1990	מכר	חרש יעקב	ת.ז.	531612
				החלק בנכס	2500 / 13276
14959/2014/3	30/03/2014	מכר ללא תמורה	ססי מאור	ת.ז.	032198875
				החלק בנכס	2085 / 132760
14959/2014/3	30/03/2014	מכר ללא תמורה	ססי הדר	ת.ז.	034465336
				החלק בנכס	2085 / 132760

עמוד 1 מתוך 6

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

תאריך: 14/08/2025
 כ' אב תשפ"ה
 שעה: 10:14

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' 577052

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
 העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 3698 חלקה: 18

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/5	30/03/2014	מכר ללא תמורה	ססי שי	ת.ז.	033230665
				החלק בנכס	
					2435 / 132760
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/5	30/03/2014	מכר ללא תמורה	ססי אלבינה	ת.ז.	312702558
				החלק בנכס	
					2435 / 132760
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/8	30/03/2014	מכר ללא תמורה	כהן מאיר	ת.ז.	062734744
				החלק בנכס	
					2135 / 132760
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/8	30/03/2014	מכר ללא תמורה	כהן יפה	ת.ז.	051352268
				החלק בנכס	
					2135 / 132760
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/10	30/03/2014	מכר ללא תמורה	עובדיה מרדכי	ת.ז.	058504762
				החלק בנכס	
					199 / 13276
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/10	30/03/2014	מכר ללא תמורה	עובדיה סיגלית	ת.ז.	029034972
				החלק בנכס	
					199 / 13276
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/12	30/03/2014	מכר ללא תמורה	לוי ארז	ת.ז.	029643772
				החלק בנכס	
					2015 / 132760

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

14/08/2025
 כ' אב תשפ"ה
 שעה: 10:14

תאריך

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

משרד המשפטים
 MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



577052 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
 העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 3698 חלקה: 18

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/12	30/03/2014	מכר ללא תמורה	רטשילד לוי גזלי	ת.ז.	313967614
				החלק בגנסי	
					2015 / 132760
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/14	30/03/2014	מכר ללא תמורה	גבאי רונן	ת.ז.	027132828
				החלק בגנסי	
					248 / 13276
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/14	30/03/2014	מכר ללא תמורה	גבאי שרון	ת.ז.	035820448
				החלק בגנסי	
					248 / 13276
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/17	30/03/2014	מכר ללא תמורה	מזרחי אהוד	ת.ז.	023088230
				החלק בגנסי	
					2045 / 132760
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/17	30/03/2014	מכר ללא תמורה	מזרחי חני פז	ת.ז.	025193459
				החלק בגנסי	
					2045 / 132760
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/19	30/03/2014	מכר ללא תמורה	בן שושן עמי עמרם	ת.ז.	024136020
				החלק בגנסי	
					203 / 13276
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/19	30/03/2014	מכר ללא תמורה	בן שושן כהן אפרת	ת.ז.	028695286
				החלק בגנסי	
					203 / 13276

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

14/08/2025
כ"א אב תשפ"ה
שעה: 10:14

תאריך

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

משרד המשפטים



MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

577052

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 3698 חלקה: 18

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/21	30/03/2014	מכר ללא תמורה	ברמי עוקשי מיטל	ת.ז.	034445833
				החלק בנגס	
					2095 / 132760

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/21	30/03/2014	מכר ללא תמורה	עוקשי ליאור	ת.ז.	033207374
				החלק בנגס	
					2095 / 132760

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/23	30/03/2014	מכר ללא תמורה	ויצמן תמר	ת.ז.	023836786
				החלק בנגס	
					207 / 13276

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/23	30/03/2014	מכר ללא תמורה	ויצמן יעקב	ת.ז.	058503517
				החלק בנגס	
					207 / 13276

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14959/2014/7	30/03/2014	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		דרגה	סכום		
		ראשונה	ללא הגבלת סכום		487 / 13276
על הבעלות של: מס' שי מס' אלבינה					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
29460/2014/1	06/07/2014	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
		דרגה	סכום		
		ראשונה	1,000,000 ₪		4190 / 132760
על הבעלות של: ברמי עוקשי מיטל עוקשי ליאור					

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

תאריך: 14/08/2025
 כ' אב תשפ"ה
 שעה: 10:14

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' 577052

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 3698 חלקה: 18

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
42909/2024/2	04/09/2024	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות		
הערות: ראה בקשה מיום 25.08.24 בדבר הייעוד והשימוש של המקרקעין (ססי שי ואלבינה, גבאי רונן ושרון, כהן יפה ומאיר)					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
47500/2024/1	26/09/2024	הערה על הפקעת חלק מחלקה - סעיף 19	עיריית רחובות		
הערות: פורסם בילקוט פרסומים מס' 12716 מיום 8.9.24 עמוד 11744					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1746/2025/1	08/01/2025	הערת אזהרה	ע.ע. יסודות איתנים ייזום ובניה בע"מ	חברה	515099018
הערות: תיאור הנכס: קרקע מגרש מס': 517,518 וחלק מ - 519, החלק במקרקעין: 9000/13276					
על הבעלות שלי: חרש יעקב					
חרש יעקב					
חרש זהר					
חרש יעקב					

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' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

א/נ (נסמ)

הסכם

שמעך ונחתם ברחובות ביום 27.7.2026

בין: עיריית רחובות
מרח' ביליו 2, רחובות

(להלן: "העירייה")

לבין: מוסדות בית יוסף רחובות (ע"ר)
מס' העמותה: 58-0447019
כתובת: רח' יהלום 19 רחובות
על ידי מורשי החתימה: 1. מרדכי אגס ת.ז. 058622234 מרח' יהלום 19 רחובות
2. ראובן רוקח ת.ז. 057753170 בעל שם טוב 12 רחובות

(להלן: "העמותה")

הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. העירייה מצהירה, כי המגרש ברח' דרך ירושלים 3 הידוע כחלק מחלקות 416, 18 בגוש 3698 ברחובות המסומן בנספח א' להסכם זה בקו אדום, מיועד למבני ציבור וניתן להקים עליו מבני ציבור (להלן: "המגרש"), וכי הוקם עליו מבנה בשטח כולל של כ- 1,596 מ"ר (להלן: "המבנה").
2. (א) העמותה ביקשה מהעירייה להקצות לשימושה חלק מהמבנה הנ"ל לצורך הפעלת שתי כיתות גני ילדים (להלן: "המוסד").
(ב) בקשת העמותה עברה הליך של הקצאת קרקע כמתחייב על פי נוהל משרד הפנים ואושרה על ידי מועצת העירייה בישיבתה מיום 8.9.2020.
3. ניתנת בזה רשות ללא תמורה מכל מין וסוג שהוא לעמותה להשתמש בשתי כיתות גן בשטח של כ- 330 מ"ר במבנה הנ"ל ובחצר המבנה בשטח של כ- 450 מ"ר לצורך הפעלת המוסד לתקופה של שנת לימודים אחת עד 31.7 באותה שנה, עם אופציה לעירייה להארכת תקופת ההקצאה ב- 4 שנות לימוד נוספות, בתנאים האמורים בהסכם זה.
4. העמותה מתחייבת בזאת להשתמש במבנה לצורך ניהול המוסד כמפורט בסעי' 2 ו- 3 לעיל ולא להשתמש בו לכל מטרה אחרת.
5. העמותה מתחייבת שלא להתיר את השימוש במגרש ובמבנה, 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 במבנה לעמותה יחולו כל ההוצאות הכרוכות במבנה לרבות תשלומי החובה עליה בלבד.
ג. אם תמנע העמותה מלשלם תשלום חובה כלשהו החל עליה, תהא העירייה רשאית לשלם במקום העמותה ועל חשבונית 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 היתר 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.

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

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 לכל התוצאות במקרה של אי מילוי הוראות כל דין אגב שימושה במגרש ובמבנה ואז בסביבתם.
9. העירייה תהא רשאית להניח בשטח המגרש ולהעביר דרכו צינורות מים, ביוב או תעול, 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 לכל הנעשה במוסד ולכל נזק העשוי להיגרם למאן דתוא 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 דתוא בקשר עם המוסד.
11. להלן תנאים יסודיים שהעמותה מתחייבת לקיים:
א. לא תעשה שימוש בקרקע/במבנה למעילות פוליטיות או מפלגתיות.
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. בוטל.
ו. בוטל.
ז. העמותה תמציא לעירייה מדי שנה כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בקרקע/במבנה במועדים ובמתכונות שתקבע העירייה.
ח. העמותה תאפשר למבקרים ולמפקחים מטעם העירייה לבקר במבנה, במשרדיה ומתקניה ולעין בספרי החשבונות שלה.
ט. העמותה תבטח את הקרקע והמבנים בביטוח חבויות, כאשר העירייה מחווה מבטוח 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 מיידי, לעירייה וכן כל זכות הטבעת מכך.
יב. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות כמפורט בסעיף זה תביא לביטול ההסכם והשבת המקרקעין מיידית לחזקת העירייה.
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 בס' 11 לעיל.
ב. בוטל.
ג. אם יסתבר לעירייה כי המבנה חדל לשמש למטרות לשמן הוקצה.
ד. במקרה של שינוי יסודי במטרות העמותה או פירוקה.

פרוטוקול ישיבת הועדה להקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
ישיבה מספר מס' 91 מיום 27.07.2026 י"ג אב תשפ"ו

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 חבר 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 שוטלו על העירייה כאמור.
15. הקצאת המבנה היא לתקופה של שנת לימודים אחת עד ליום 31.7 באותה שנה. לעירייה אופציה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת ההקצאה ב- 4 שנות לימודים כאמור נוספת.
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.

מוסדות
בית יוסף רחובות
(ע"ה)
580447019

העמותה

אני הח"מ, עו"ד של העמותה
(להלן: "העמותה"), מאשר בזה כי ישיבת הנהלת העמותה התקיימה במשרד הרשום על
העמותה ביום _____ כונסה כדיון, וקבלה החלטה כדיון בהתאם לתקנון העמותה
להתקשר בהסכם עם עיריית רחובות לקבלת קרקע לצורכי הפעלת מוסדות חינוך תרבות
וקהילה. הרכב החתימה המצויינת בהחלטה הנ"ל מחייבת את העמותה. כמו כן אני
מאשר כי בעלי זכות החתימה של העמותה חתמו על ההסכם.

מ.ע. 26247

מנחה חתמה 8 רחובות
טל. 08-9419397

תאריך 27.7.26

אישור חזות

תאריך	חתימה	שם	אישור היחידה
30.3.21		מ.ע. 26247	פרטים בחוזה מולאו ע"י מ"י נכסים:
20.5.21		יוסי כפיר	אישור מנהל אגף נכסים ושכירות
		דלית חראל	אישור מנהל העיר
			אישור יח' חוזים
1/6/21		מיכל דגן	אישור הוועדת המשפטית
1/6/21		דורון מילברג	אישור מנכ"ל העירייה
		דניאלה ליבי	אישור גזברית העירייה

לידיעת: אגף המיסים.

