



פרוטוקול מועצה שמן המניין 1/2017

מישיבת מועצת עיר שמן המניין שהתקיימה ביום שלישי ד' שבט תשע"ז, 31/01/2017, בשעה 18:00, בחדר ישיבות בבית "יד לבנים".

**נוכחים:**

מר זאב בילסקי	ראש העירייה
גב' סימה פרי	סגנית ומ"מ ראש העירייה
גב' רונית וינטראוב	סגנית ראש העירייה
מר אלי כהן	סגן ראש העירייה
מר אביחי ארביב	חבר מועצה
מר איתן גינזבורג	חבר מועצה
גב' דבי סלוצקי	חברת מועצה
מר חיים ברוידא	חבר מועצה
גב' לויס איל	חברת מועצה
גב' ליאור זלינגר	חברת מועצה
מר מייש אייזיקסון	חבר מועצה
מר מיכאל רייזמן	חבר מועצה
מר ניר קריסטל	חבר מועצה
גב' עדית דיאמנט	חברת מועצה
מר צבי נדב רוסלר	חבר מועצה
גב' רחלי בן ארי סקת	חברת מועצה
מר שי אבן	חבר מועצה

**מזמנים:**

גב' אירית יהל	גזברית העירייה
גב' פרי נתיב	סמנכ"לית למינהל וקיימות
גב' דפנה קינן, עו"ד	היועצת המשפטית לעירייה
גב' אילנה בראף, עו"ד	יועצת משפטית

**נעדרו:**

גב' דרורה כהן	חברת מועצה
מר חיים גולדמן	חבר מועצה
גב' מיכל הירש נגרי	מנכ"לית העירייה
מר משה הנדין	מבקר העירייה



# לשכת מנכ"לית

ה' שבט תשע"ז  
01 פברואר 2017

סימוכין: 128505



## על סדר היום:

1. אישור מועצת העיר לתיקון חוק עזר לרעננה (העמדת רכב וחנייתו), התשע"ז-2017.
2. אישור מועצת העיר להגדלת חוזה מספר 2013100221 של חברת "קן התור" - בנווה זמר בהיקף של עד 50%.
3. אישור מועצת העיר לפי סעיף 188 לפקודת העיריות, להתקשרות בין עיריית רעננה למינהל נכסי הדיור הממשלתי, למתן רשות שימוש במבנה ברחוב החרצית 5, גוש 6582 חלקה 505 עבור משרדי משטרה.
4. אישור מועצת העיר ליציאה לניהול מו"מ בנוגע למכרז פומבי 35/2016 – מתן שירותי גרירת כלי רכב נטושים, אחסנתם וטיפול בהם, בעקבות אישור ראש העיר להמלצת ועדת המכרזים מיום 11/01/2017 לביטול המכרז.
5. מתן הרשאה לחתימה על אישורים ללשכת רישום המקרקעין במשרד המשפטים בהתאם לסעיף 324 לפקודת העיריות לגבי סיון דהרי ת.ז. 26559781, פקידת שומה באגף הכנסות.
6. אישור המרת חוב של החברה הכלכלית לעיריית רעננה בסך 13,367,919 ₪ ב-49,999 מניות של החברה, בתאריך 31.12.2014.
7. אישור מועצת העיר להקצאת קרקע למנין צעירים רעננה-קהילת עלומים (ע.ר. 580300424) עבור הקמת בית כנסת, ברחוב אחד העם 13-15 גוש 6581 חלקה 720 וחלק מחלקה 68 בשטח של כ-500 מ"ר, בהתאם להמלצת ועדת ההקצאות לאחר דיון שנערך ביום 14/12/2016.
8. אישור מועצת עיר להארכת שירות של עובד עירייה מעבר לגיל 70, בהתאם להמלצת הועדה להארכת שירות ועל פי החלטת ראש העירייה.
9. אישור תרומה על סך 1500 ₪ לעמותת איל"ן.



## לשכת מנכ"לית

ה' שבט תשע"ז  
01 פברואר 2017

סימוכין: 128505



### ראש העירייה

אני מתכבד לפתוח את ישיבת מועצת העיר וברשותכם ניגש לסעיף הראשון על סדר היום.

### סעיף 1

אישור מועצת העיר לתיקון חוק עזר לרעננה (העמדת רכב וחנייתו), התשע"ז-2017.

### ראש העירייה

אבקש מהיועצת המשפטית להציג הנושא.

### עו"ד דפנה קינן

לפני תשע שנים אישרה מועצת העיר את חוק העזר להעמדת רכב וחנייתו והחליטה על תעריף חנייה מופחת בחצי שקל מהתעריף שקבע משרד התחבורה. בתחשיב שעשתה העירייה, מדובר בהפסד הכנסות של 600 אלף ₪ בשנה ולכן אנו מבקשים אישור מועצת העיר לתקן את חוק העזר בהתאם לתעריף משרד התחבורה. יש לזכור שתושבי רעננה פטורים מתשלום חנייה, כך שהשינוי בתעריף החנייה יחול רק על מי שאינם תושבי העיר.

### ראש העירייה

תודה דפנה. אם אין התייחסויות, ניגש להצבעה. מי בעד אישור מועצת העיר לתיקון חוק עזר לרעננה (העמדת רכב וחנייתו), התשע"ז-2017?

### הצבעה

בעד - 14

נגד -

נמנע -

### החלטה

מועצת העיר אישרה פה אחד את תיקון חוק עזר לרעננה (העמדת רכב וחנייתו), התשע"ז-2017.



# לשכת מנכ"לית

ה' שבט תשע"ז  
01 פברואר 2017

סימוכין: 128505



## סעיף 2

**אישור מועצת העיר להגדלת חוזה מספר 2013100221 של חברת "קן התור" - בנווה זמר בהיקף של עד 50%.**

## ראש העירייה

אבקש מהיועצת המשפטית להציג הנושא.

## עו"ד דפנה קינן

מדובר בבקשה להגדלת חוזה לחברה קבלנית, שזכתה בעבודות הספורטק החדש והמדרכות בסביבתו, לביצוע עבודות הקמה נוספות של מדרכות בשכונת נווה זמר. מדובר בחברה טובה, שהוכיחה עצמה ולכן יש רצון להמשיך איתה גם בעבודות הנוספות. מותר להגדיל המכרז ב- 50%. היקף העבודות הכולל יעמוד על כ- 18 מיליון ש"ח כולל מע"מ.

## ראש העירייה

תודה דפנה. אין שאלות או התייחסויות, ניגש להצבעה. מי בעד אישור מועצת העיר להגדלת חוזה מספר 2013100221 של חברת "קן התור" - בנווה זמר בהיקף של עד 50%?

## הצבעה

בעד – 12

נגד –

נמנע – 2

## החלטה

מועצת העיר אישרה ברוב קולות העיר הגדלת חוזה מספר 2013100221 של חברת "קן התור" - בנווה זמר בהיקף של עד 50%.



## לשכת מנכ"לית

ה' שבט תשע"ז  
01 פברואר 2017

סימוכין : 128505



### סעיף 3

אישור מועצת העיר לפי סעיף 188 לפקודת העיריות, להתקשרות בין עיריית רעננה למינהל נכסי הדיור הממשלתי, למתן רשות שימוש במבנה ברחוב החרצית 5, גוש 6582 חלקה 505 עבור משרדי המשטרה.

### ראש העירייה

עיריית רעננה מארחת במבנה זה את משרדי משטרת ישראל בשכירות סמלית של 3000 ₪ לחודש. האם יש הערות? אין - תודה. ניגש להצבעה.  
מי בעד אישור מועצת העיר לפי סעיף 188 לפקודת העיריות, להתקשרות בין עיריית רעננה למינהל נכסי הדיור הממשלתי, למתן רשות שימוש במבנה ברחוב החרצית 5, גוש 6582 חלקה 505 עבור משרדי המשטרה?

### הצבעה

בעד – 14

נגד –

נמנע –

### החלטה

מועצת העיר אישרה פה אחד, לפי סעיף 188 לפקודת העיריות, התקשרות בין עיריית רעננה למינהל נכסי הדיור הממשלתי, למתן רשות שימוש במבנה ברחוב החרצית 5, גוש 6582 חלקה 505 עבור משרדי המשטרה.

### סעיף 4

אישור מועצת העיר ליציאה לניהול מו"מ בנוגע למכרז פומבי 35/2016 – מתן שירותי גרירת כלי רכב נטושים, אחסנתם וטיפול בהם, בעקבות אישור ראש העיר להמלצת ועדת המכרזים מיום 11/01/2017 לביטול המכרז.



## לשכת מנכ"לית

ה' שבט תשע"ז  
01 פברואר 2017

סימוכין : 128505



### ראש העירייה

אבקש מהיועצת המשפטית להציג הנושא.

### עו"ד דפנה קינן

למכרז ניגשו שני מציעים. האחד נפסל בשל ערבות לא תקינה. השני לא עמד בתנאי הסף. לכן, הבקשה היא שמועצת העיר תאשר לצאת למו"מ עם חברות פוטנציאליות בתחום זה, בהתאם להמלצת ועדת המכרזים לביטול המכרז.

### ראש העירייה

תודה דפנה. מי בעד אישור מועצת העיר ליציאה לניהול מו"מ בנוגע למכרז פומבי 35/2016 – מתן שירותי גרירת כלי רכב נטושים, אחסנתם וטיפול בהם, בעקבות אישור ראש העיר להמלצת ועדת המכרזים מיום 11/01/2017 מי לביטול המכרז?

### הצבעה

בעד – 14

נגד –

נמנע –

### החלטה

מועצת העיר אישרה פה אחד יציאה לניהול מו"מ בנוגע למכרז פומבי 35/2016 – מתן שירותי גרירת כלי רכב נטושים, אחסנתם וטיפול בהם, בעקבות אישור ראש העיר להמלצת ועדת המכרזים מיום 11/01/2017 לביטול המכרז.

### סעיף 5

מתן הרשאה לחתימה על אישורים ללשכת רישום המקרקעין במשרד המשפטים בהתאם לסעיף 324 לפקודת העיריות לגב' סיון דהרי ת.ז. 26559781, פקידת שומה באגף הכנסות.



## לשכת מנכ"לית

ה' שבט תשע"ז  
01 פברואר 2017

סימוכין : 128505



### ראש העירייה

האם יש הערות לסעיף? אין - תודה. ניגש להצבעה.  
מי בעד מתן הרשאה לחתימה על אישורים ללשכת רישום המקרקעין במשרד המשפטים בהתאם לסעיף 324 לפקודת העיריות לגבי סיון דהרי ת.ז. 26559781, פקידת שומה באגף הכנסות?

### הצבעה

בעד – 14

נגד -

נמנע –

### החלטה

מועצת העיר אישרה פה אחד מתן הרשאה לחתימה על אישורים ללשכת רישום המקרקעין במשרד המשפטים בהתאם לסעיף 324 לפקודת העיריות לגבי סיון דהרי ת.ז. 26559781, פקידת שומה באגף הכנסות.

### סעיף 6

אישור המרת חוב של החברה הכלכלית לעיריית רעננה בסך 13,367,919 ₪ ב-49,999 מניות של החברה, בתאריך 31.12.2014.

### ראש העירייה

מדובר במהלך שעליו המליצה גזברית העירייה לאחר התייעצות עם מומחים. אבקש מגזברית העירייה להציג הנושא.

### גב' אירית יהל

מדובר בחוב של החברה הכלכלית לעירייה שרשויות המס מתייחסות אליו כהלוואה ללא ריבית. מס הכנסה רוצים שהעירייה תבצע מחילת חוב שמשמעותו הכנסה חייבת במס. מס ערך מוסף דורש מע"מ בגין ההפרש בין הריבית המקובלת במשק לבין 0. המרת החוב בקבלת יתרת כל מניות



## לשכת מנכ"לית

ה' שבט תשע"ז  
01 פברואר 2017

סימוכין : 128505



החברה, ימנע את הצורך לשלם לרשויות המס. היום מחזיקה העירייה מנייה אחת מתוך 50 אלף מניות החברה. לכן, אנו מבקשים את אישור מועצת העיר להמיר את החוב בקבלת 49,999 מניות.

### ראש העירייה

תודה אירית. ניגש להצבעה.

מי בעד אישור המרת חוב של החברה הכלכלית לעיריית רעננה בסך 13,367,919 ₪ ב-49,999 מניות של החברה, בתאריך 31.12.2014?

**חברי מועצת העיר איתן גינזבורג וליאור זלינגר מצטרפים לשיבה.**

### הצבעה

בעד – 16

נגד –

נמנע –

### החלטה

מועצת העיר אישרה פה אחד המרת חוב של החברה הכלכלית לעיריית רעננה בסך 13,367,919 ₪ ב-49,999 מניות של החברה, בתאריך 31.12.2014.

### סעיף 7

אישור מועצת העיר להקצאת קרקע למנין צעירים רעננה-קהילת עלומים (ע.ר. 580300424) עבור הקמת בית כנסת, ברחוב אחד העם 13-15 גוש 6581 חלקה 720 וחלק מחלקה 68 בשטח של כ- 500 מ"ר, בהתאם להמלצת ועדת ההקצאות לאחר דיון שנערך ביום 14/12/2016.

### ראש העירייה

אנו מבקשים אישור מועצת העיר להמלצת ועדת הקצאות בנושא. אם אין התייחסויות, ניגש להצבעה. מי בעד אישור מועצת העיר להקצאת קרקע למנין צעירים רעננה-קהילת עלומים (ע.ר.



## לשכת מנכ"לית

ה' שבט תשע"ז  
01 פברואר 2017

סימוכין : 128505



580300424) עבור הקמת בית כנסת, ברחוב אחד העם 13-15 גוש 6581 חלקה 720 וחלק מחלקה 68 בשטח של כ - 500 מ"ר, בהתאם להמלצת ועדת ההקצאות לאחר דיון שנערך ביום 14/12/2016?

### הצבעה

בעד – 11

נגד – 5

נמנע –

### החלטה

מועצת העיר אישרה ברוב קולות הקצאת קרקע למנין צעירים רעננה-קהילת עלומים (ע.ר. 580300424) עבור הקמת בית כנסת, ברחוב אחד העם 13-15 גוש 6581 חלקה 720 וחלק מחלקה 68 בשטח של כ - 500 מ"ר, בהתאם להמלצת ועדת ההקצאות לאחר דיון שנערך ביום 14/12/2016.

### סעיף 8

אישור מועצת עיר להארכת שירות של עובד עירייה מעבר לגיל 70, בהתאם להמלצת הועדה להארכת שירות ועל פי החלטת ראש העירייה.

### ראש העירייה

מדובר בעובד שהועדה להארכת שירות המליצה להאריך שירותו ואני אישרתי ההמלצה. מי בעד אישור מועצת עיר להארכת שירות של עובד עירייה מעבר לגיל 70, בהתאם להמלצת הועדה להארכת שירות ועל פי החלטת ראש העירייה?

### הצבעה

בעד – 16

נגד –

נמנע –



# לשכת מנכ"לית

ה' שבט תשע"ז  
01 פברואר 2017

סימוכין: 128505



## החלטה

מועצת העיר אישרה פה אחד הארכת שירות של עובד עירייה מעבר לגיל 70, בהתאם להמלצת הועדה להארכת שירות ועל פי החלטת ראש העירייה.

## סעיף 9

אישור תרומה על סך 1,500 ₪ לעמותת איל"ן.

## ראש העירייה

כמידי שנה אנו נרתמים בתרומה למצעד הפרוטות של עמותת איל"ן. אם אין שאלות, ניגש להצבעה. מי בעד אישור תרומה על סך 1,500 ₪ לעמותת איל"ן?

## הצבעה

בעד – 16

נגד –


נמנע –

חברת מועצת העיר רחלי בן ארי סקת הצטרפה לשיבה.

## ראש העירייה

אני מודה לכולכם ונועל בזאת את ישיבת מועצת העיר מן המניין.

רשמה: פרי נתיב, סמנכ"לית למינהל וקיימות

  
זאב בנצסקי  
ראש העירייה



25 דצמבר, 2016  
כ"ה כסלו, תשע"ז

לכבוד  
גבי מיכל הירש נגרי  
מנכ"לית העירייה  
כאן  
ג.נ.

הנדון: חוק עזר לרעננה (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשע"ז-2016

אודה על אישור מועצת העיר, לחוק עזר לרעננה (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשע"ז-2016,  
בנוסח המצ"ב.

מצ"ב:  
חוק עזר לרעננה (העמדת רכב וחנייתו), התשמ"ג-1982  
חוק עזר לרעננה (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשע"ז-2016

בכבוד רב,

  
דפנה קינן, עו"ד  
היועצת המשפטית



25 דצמבר, 2016  
כ"ה כסלו, תשע"ז

**מוצע לתקן את חוק העזר הקיים כדלקמן:**

**חוק עזר לרעננה (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשע"ז-2016**

1. בסעיף 1- הגדרות- יבוא:

"אזור חניה"-אזור בתחום העיר שקבע ראש העיריה.

"תושב העיר"-מי שמען מגוריו העדכני האחרון הרשום בתעודת הזהות שלו הינו בתחום העיר רעננה.

2. א. בסעיף 3 (ב)- בסיפא הסעיף יבוא: "תושב העיר שרכבו נושא כרטיס חניה או תווית חניה בהתאם לחוק עזר זה, לא יישא בתשלום אגרת ההסדר הנקובה בתוספת הראשונה".

ב. בסעיף 3 (ג)- בסיפא הסעיף יבוא: "תושב העיר שרכבו נושא כרטיס חניה או תווית חניה בהתאם לחוק עזר זה, לא יישא בתשלום אגרת ההסדר הנקובה בתוספת הראשונה".

ג. בסעיף 3 (ט)-בסיפא הסעיף יבוא- " תושב העיר שרכבו נושא כרטיס חניה או תווית חניה בהתאם לחוק עזר זה, לא יישא בתשלום אגרת הסדר חניה במדחן".

3. א. בסעיף 3א-

א. בסעיף 3א(ג), במקום המילים "ולאחר שימציא רישיון רכב ותעודת זהות או כל מסמך אחר, אשר יידרש להוכחת בעלותו על הרכב ומען מגוריו", ירשם:

"ולאחר שימציא רישיון רכב להוכחת בעלותו על הרכב ותעודת זהות בה מצוין מען מגוריו בתחום העיר רעננה, להוכחת מגוריו ברעננה".

ב. לאחר סעיף 3א(ג) יתווסף סעיף 3א(ג1), לפיו:

"מי שגרים בתחום האזור ואשר קיבלו תווית חניה כאמור בסעיף 3א(ג) לעיל ורכבם נושא תווית זו, יהיו רשאים להחנות את רכבם במקום שנקבע כמקום חניה מוסדר שאינו באזור מגוריהם, בלא צורך להשתמש בכרטיס חניה בנוסף לתווית החניה שעל רכבם. חניה כאמור מותרת לכל רכב הנושא תווית, בלא קשר לאזור החניה המצוין בה.



25 דצמבר, 2016  
כ"ה כסלו, תשע"ז

ג. בסעיף (ו):

1. לאחר המילים "תווית חניה", ירשם "וכרטיס כמצוין בסעיף 3ג להלן".
2. במקום המילים "לתקופה של חמש שנים", ירשם "לתקופה של שנתיים".

4. סעיף 3ג

לאחר סעיף 3ב, יבוא סעיף 3ג, לפיו:

(א) "תושב העיר רשאי לקבל כרטיס חניה המאפשר העמדת רכבו במקום חניה המוסדר בסימון כחול-לבן ללא תשלום, לאחר שהגיש לראש העיריה בקשה כמפורט בסעיף 3ג(ה) ולאחר שימציא רישיון רכב להוכחת בעלותו על הרכב ותעודת זהות בה מצוין מען מגוריו בתחום העיר רעננה.

(ב) חניה בתחום המסומן בכחול לבן ללא תשלום כאמור בסעיף 3ג (א) לעיל, מותרת רק לרכב הנושא את כרטיס החניה ואשר עליו צוין מספר הרכב החונה.

(ג) הוראות סעיפים 3א(ד) עד (יב) יחולו בהתאמה גם לגבי "כרטיס חניה" לפי סעיף זה.

(ד) בקשה לכרטיס חניה בהתאם לסעיף זה, תהא בהתאם לתוספת השנייה, כאשר במקום המילים "תווית חניה" ירשם "כרטיס חניה", ובמקום המילים "לפי הורות סעיף 3א", ירשם "לפי סעיף 3ג".

5. בסעיף 11-אגרת הסדר

א. בסיפא של סעיף 11 (א) יבוא- "תושב העיר שרכבו נושא כרטיס חניה או תווית חניה בהתאם לחוק עזר זה, לא יישא בתשלום אגרת ההסדר הנקובה בתוספת הראשונה".

ב. בסיפא של סעיף 11 (ב) יבוא- "האמור לא יחול על תושב העיר שרכבו נושא כרטיס חניה או תווית חניה בהתאם לחוק עזר זה".

6. בסעיף 15 א- הצמדה למדד

א. ברישא לסעיף, יתווספו המילים:

"על אף האמור בסעיף 2 לחוק עזר לרעננה (הצמדה למדד), התשמ"ד-1984".



25 דצמבר, 2016  
כ"ה כסלו, תשע"ז

ב. לאחר המילה "בתוספת", תבוא המילה "הראשונה".

ג. בסעיף 15 א, לאחר המילים "לפי שיעור עדכון" ירשם "עליית", באופן שירשם "לפי שיעור עדכון עליית מדד המתירים לצרכן...". בנוסף, בסיפא של הסעיף ירשם "בכל מקרה לא יפחתו סכומי האגרות מהסכומים הנקובים בתוספת הראשונה".

7. בתוספת ראשונה- ימחקו המילים "0.50 פחות מ.....".

נוסח התוספת הראשונה המתוקן, יהיה:

<u>שיעורי האגרה בשקלים חדשים</u>	אגרת הסדר חניה לכל שעה או לחלק ממנה
המחיר המרבי שנקבע לפי סעיף 70 ב	
לפקודת התעבורה	



25 דצמבר, 2016  
כ"ה כסלו, תשע"ז

### דברי הסבר לתיקון

- א. לסעיף ההגדרות- הגדרת מונחים שנעשה בהם שימוש בחוק העזר/בחוק העזר המתוקן.
- ב. לסעיף 3 (ב), 3 (ג), 3 (ט), 11- הבהרה כי אגרת ההסדר וחובת תשלום על פי מדחן, אינם חלים על תושב העיר כהגדרתו בחוק העזר המתוקן, העומד בתנאים הנדרשים, זאת כחלק מהשירותים הניתנים לעירייה לתושביה.
- ג. לסעיף 3א(ג)- על פי חוק העזר המתוקן, הוכחת הבעלות ברכב תעשה באמצעות רישיון הרכב. הוכחת היותו תושב העיר, תעשה באמצעות תעודת הזהות, בה רשומה כתובתו ברעננה.  
בשונה מרישום בתעודת זהות באמצעות משרד הפנים, אין בעריכת חוזה בו מצוינת כתובתו של הפונה ברעננה, כדי להוות ראיה מספקת להיותו תושב העיר הלכה למעשה הטעונה מעורבות גורם רשמי.
- ד. לעניין סעיף 3א(ג1)- התיקון נועד לאפשר לבעלי תווית חניה של אזור מסוים, שלא להידרש לכרטיס חניה נוסף, באופן שיאפשר העמדת רכבם במקום המסומן ברעננה בכחול-לבן, אף שאינו אזור מגוריהם, וללא צורך בכרטיס חניה לכך.
- ה. לעניין סעיף 3א(ו)- התיקון נועד להגביל את תקופת כרטיס החניה ותווית החניה לשנתיים.
- ו. לסעיף 3ג- הסעיף נועד להסדר את זכאותו של תושב העיר (כהגדרתו בחוק העזר המתוקן) לקבלת כרטיס חניה בהתקיים התנאים הנדרשים ובכלל זה: הוכחת בעלותו ברכב, תושבות ברעננה, לשם העמדת רכבו בסימון כחול-לבן ברחבי העיר. זאת בדומה לתושב העיר המקבל תווית חניה לאזור.
- ז. לעניין סעיף 15 א- הצמדה למדד- התיקון המבוקש נועד לאפשר הצמדה אחת לשנה בלבד, בשונה מחוק העזר לרעננה (הצמדה למדד) בו ההצמדה הינה אחת לחודש. זאת על מנת להקל את ההתנהלות והחישובים הכרוכים בכך.
- ח. לגבי תיקון התוספת הראשונה- העדכון נועד להעלות את שיעור האגרה, החלה הלכה למעשה על מי שאינו בעל רכב תושב העיר, ובאופן שיש בו מקור הכנסה נוסף לעירייה ממי שאינו בעל רכב תושב העיר העונה לנדרש בחוק העזר.



כ"ה כסלו, תשע"ז  
25 דצמבר, 2016

## מצ"ב שיבוץ התיקונים בגוף חוק העזר הנוכחי

חוק עזר לרעננה (העמדת רכב וחנייתו), תשמ"ג-1982

בתוקף סמכותה לפי סעיף 250 לפקודת העיריות, וסעיף 77 לפקודת התעבורה, מתקינה מועצת עיריית רעננה חוק עזר זה:

1. בחוק עזר זה – זרות

"אוטובוס" – כמשמעות "אוטובוס ציבורי" בתקנות התעבורה, התשכ"א-1961 (להלן – תקנות התעבורה);  
"אזור חניה" – אזור בתחום העיר שקבע ראש העיריה.

זון תשס"ט-2009 "אמצעי תשלום" – כרטיס חניה, מרחן, טלפון סלולרי או כל אמצעי אחר שאושר על ידי העיריה לתשלום אגרת הסדר חניה;

זון תשס"ט-2009 "הודעת התעבורה" – הודעת התעבורה (קביעת תמרורים), התש"ל-1970;

זון תשס"ט-2009 "המפקח על התעבורה" – כהגדרתו בפקודת התעבורה;

זון תשס"ט-2009 "כרטיס חניה" – כרטיס מנייר או מחומר אחר, מכשיר אלקטרוני (מרחן) או מיתקן אחר, המוצג בכלי רכב ומשמש לסימון משך ומועד החניה, שהעיריה הכינה והנפיקה או שהוכן והונפק בהתאם להוראות העיריה ובאישורה למכירה לציבור;

זון תשס"ט-2009 "כרטיס חניה אחר" – כרטיס המוצג בכלי הרכב ומשמש לסימון משך ומועד החניה או מיתקן אלקטרוני לתשלום דמי חניה, שלא הונפק על ידי העיריה או בהתאם להוראותיה, אך אושר על ידה לשימוש בשטחי העיריה;

זון תשס"ט-2009 "מרחן" – מיתקן שבו מכשיר מכני או אלקטרוני, קבוע ליד מקום חניה, המופעל על ידי מטבעות, כרטיס או אמצעי אחר (להלן – אמצעי התשלום במרחן), והמשמש לסימון משך ומועד החניה;

"מונית" – רכב ציבורי שאיננו אוטובוס;

"מפקד המשטרה" – מפקד המשטרה של המחוז שהעיריה נמצאת בתחומה, לרבות מי שמפקד המשטרה העביר לו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"מקום חניה" – מקום שהותרה בו חניה לרכב לפי סעיף 2;

זון תשס"ט-2009 "מקום חניה מוסדר" – מקום חניה שנקבע כמקום חניה מוסדר לפי סעיף 3(א) לרבות לצדי מדרכה או ברחוב או במפרץ חניה או בחניון שהוכרו כן לעניין הוראות חוק עזר זה;

"מקום חניה פרטי" – מקום חניה המתנהל בידי אדם, פרט לעיריה, כדי להפיק רווח;

זון תשס"ט-2009 "מקום לחניה קצרת מועד" – מקום חניה לזמן קצוב מראש כמפורט בסעיף 3ב;

זון תשס"ט-2009 "סדרן" – אדם שראש העיריה מינהו בכתב לסדרן לעניין חוק עזר זה;

"עיריה" – עיריית רעננה;

"פקח" – אדם שראש העיריה מינהו בכתב להיות פקח לענין חוק עזר זה;

זון תשס"ט-2009 "קצין משטרה" – כהגדרתו בתקנות התעבורה;

"ראש העיריה" – לרבות מי שראש העיריה העביר לו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או



כ"ה כסלו, תשע"ז  
25 דצמבר, 2016

מקצתן:

"רחוב" – כמשמעות "דרך" בפקודת התעבורה, הנמצא בתחום העיריה לרבות חלק מרחוב;  
"רכב" – כמשמעותו בפקודת התעבורה, למעט אופניים;

ת"ת 2009-ט-2009 "תווית" או "תווית חניה" – תעודה שהונפקה בידי העיריה ונמסרה, להדבקה על שמשחו הקדמית של רכב, שלגביו היא הונפקה;

ת"ת 2002-ב-2002 "כביש", "כביש חד-סטרי", "מדרכה", "מעבר חציה", "צומת", "קו עצירה", "שביל", "רשות תמרור מקומית", "רשות תמרור מרכזית", "שטח הפרדה", "תחנת מוניות", "תמרור" – כמשמעותם בתקנות התעבורה.

"תושב העיר" – מי שמען מגוריו העדכני האחרון הרשום בתעודת הזהות שלו הינו בתחום העיר רעננה.

כות להסדיר ת"ת ראש העיריה רשאי בהסכמת המפקח על התעבורה, ולאחר התייעצות עם מפקד המשטרה, לאסור, ת"ת 2009-ט-2009 על גבייל ולהסדיר את העמדתו של רכב או סוג מסויים של רכב, לקבוע רחוב או מקום אחר כמקום חניה שבו מותרת החניה לרכב או לסוג מסויים של רכב, לקבוע אזורי חניה וכן לקבוע את הימים, השעות והתקופות שבהם מותרת החניה ואת מספר כלי הרכב המותר לחניה בעת ובעונה אחת באותו מקום.

ת"ת 2009-ט-2009 ו"ת תניה מוסד פיקודי ובהתאם לתקנה 18 לתקנות התעבורה, לקבוע אזור חניה או חלק ממנו כמקום חניה מוסדר, לפטור תושבי אזור מתשלום אגרת הסדר חניה באזור מגוריהם בלבד, ולהסדיר את החניה בהם על ידי סדרן או באמצעות כרטיסי חניה או באמצעות תוויות חניה או באמצעות מכשירים מכניים או אלקטרוניים הממוקמים מחוץ לרכב.

(ב) לא יעמיד אדם ולא יחנה ולא ירשה לאחר מטעמו להעמיד או להחנות רכב במקום חניה מוסדר, אלא אם כן שילם אגרת הסדר בשיעור שנקבע בתוספת הראשונה.

תושב העיר שרכבו נושא כרטיס חניה או תווית חניה בהתאם לחוק עזר זה, לא ישא בתשלום אגרת ההסדר הנקובה בתוספת הראשונה

(ג) סודרה החניה על ידי סדרן, חייב אדם המעמיד רכב במקום החניה לציית להוראות הסדרן בכל עניין הקשור לחניה, ולעניין תשלום אגרת הסדר חניה בשיעור שנקבע בתוספת הראשונה.

תושב העיר שרכבו נושא כרטיס חניה או תווית חניה בהתאם לחוק עזר זה, לא ישא בתשלום אגרת ההסדר הנקובה בתוספת הראשונה

(ד) נקבע מקום חניה מוסדר, רשאית רשות התימרור המקומית לסמנו בתמרור בהתאם להודעת התעבורה.

(ה) סודרה החניה באמצעות כרטיס חניה, חייב אדם המעמיד רכב במקום חניה מוסדר –

(1) להעמידו בתוך אחד מהשטחים הפנויים, המסומנים על פי תמרור כפי שנקבע בהודעת התעבורה – אם ישנם שטחים מסומנים;

(2) לתלוש או לנקב או להקיש, על גבי כרטיסי החניה, את התאריך, הזמן ומשך החניה, מיד עם החניית הרכב, הכול בהתאם להוראות שעל גבי כרטיס החניה והמכשיר או על סימון אחר;

(3) להצמיד את כרטיס החניה לחלון הדלת הקדמית של הרכב בצד הקרוב למדרכה, באופן שסימון משך החניה והתאריך יידאו מבחוץ;

(4) לציית ולמלא אחר ההוראות המפורטות על התמרור או על התמרורים המוצבים בשטח המיועד לחניה, בנוגע למקום החניה, זמני החניה המותרים, משך החניה, ועניין אחר הקשור



כ"ה כסלו, תשע"ז  
25 דצמבר, 2016

בהסדרת החניה.

- (ו) על אף האמור בפסקאות (2) ו-(3), הונהג אמצעי תשלום אחר, רשאי הוא לשלם את אגרת הסדר החניה על ידי אותו אמצעי.
- (ז) לא יחנה אדם רכב במקום חניה מוסדר ולא ישאירו עומד במקום כאמור לזמן העולה על הזמן הנקוב בתמרוך, בכרטיס החניה או במדחן.
- (ח) אין באמור בסעיף קטן (ו) כדי לגרוע ממכונות רשות התימרוך המקומית לסמן מקום חניה מוסדר בתמרוך אחר המיועד לכך על פי פקודת התעבורה או התקנות על פיה.
- (ט) הותקן מדחן במקום חניה מוסדר או בסמוך לו – ימלא אדם המעמיד בו רכב אחר כל ההוראות הנוגעות להסדרת החניה, ולתשלום אגרת הסדר החניה, המפורטות על המדחן, על גבי אמצעי התשלום במדחן או על גבי תמרוך המוצב במקום החניה או סמוך לו; לעניין זה, הוראות ההסדרה שעל גבי המדחן יהיו אך ורק לעניין התשלום באמצעותו.
- תושב העיר שרכבו נושא כרטיס חניה או תווית חניה בהתאם לחוק עזר זה, לא ישא בתשלום אגרת הסדר חניה במדחן.

- ה לתושבי א"י  
ה במקום חניה  
שנקבע כמקום חניה מוסדר באזור מגוריהם, בלי להשתמש בכרטיסי חניה.  
זון תשס"ט-2009
- (א) נקבע אזור כמקום חניה מוסדר, יהיו רשאים מי שגרים באותו אזור להחנות את רכבם במקום שנקבע כמקום חניה מוסדר באזור מגוריהם, בלי להשתמש בכרטיסי חניה.
- (ב) חניה כאמור בסעיף קטן (א) מותרת רק לרכב הנושא תווית חניה שאישר ראש העיריה ואשר עליה צוין מספר הרכב והאזור שבו מותרת החניה לבעל הרכב הגר באותו אזור (להלן – תווית חניה).
- (ג) מי שמתגורר באזור שנקבע כמקום חניה מוסדר, רשאי לקבל תווית חניה לאחר שהגיש לראש העיריה בקשה בנוסח שבתוספת השניה ולאחר שימציא רישיון רכב ותעודת זהות או כל מסמך אחר, אשר יידרש להוכחת בעלותו על הרכב ומען מגוריו. שימציא רישיון רכב להוכחת בעלותו על הרכב ותעודת זהות בה מצויין מען מגוריו בתחום העיר רעננה, להוכחת מגוריו ברעננה.

(1ג) מי שגרים בתחום האזור ואשר קיבלו תווית חניה כאמור בסעיף 3א(ג) לעיל ורכבם נושא תווית זו, יהיו רשאים להחנות את רכבם במקום שנקבע כמקום חניה מוסדר שאינו באזור מגוריהם, בלא צורך להשתמש בכרטיס חניה בנוסף לתווית החניה שעל רכבם. חניה כאמור מותרת לכל רכב הנושא תווית, בלא קשר לאזור החניה המצוין בה.

- (ד) לעניין סעיף זה, יראו אדם כאילו הוא בעלו של רכב אם אין בשימושו הפרטי אלא אותו רכב בלבד ואם הוכיח על ידי מסמכים מהימנים, לשביעות רצון ראש העיריה, כי הרכב הועמד לרשותו הבלעדית בידי מעבידו או בידי תאגיד שלפחות שליש השליטה בו בידיו.
- (ה) לאדם כאמור בסעיף קטן (ד) לא תינתן יותר מתווית חניה אחת והיא תינתן לרכב אחד בלבד.
- (ו) תוקף תווית חניה וכרטיס כמצויין בסעיף 3ג להלן, יהיה לתקופה של חמש שנים שנתיים, זולת אם נקבעה בה תקופה אחרת שנקבעה על גבי התווית או בהודעה חתומה בידי ראש העיריה שפורסמה בתחום העיריה.



כ"ה כסלו, תשע"ז  
25 דצמבר, 2016

(ז) תווית חניה תורבק על השמשה הקדמית של הרכב, בצד ימין של הרכב, בפניה העליונה.  
(ח) העביר בעל רכב שבידו תווית חניה את בעלותו ברכב או העתיק את מקום מגוריו, יודיע על כך לראש העירייה, בתוך 7 ימים מיום העברת הבעלות ברכב או העתקת מקום המגורים, וכן יחזיר את התווית לראש העירייה.  
(ט) מי שקיבל תווית חניה אינו רשאי להעבירה לאחר וזכות השימוש בה תפקע בהתקיים אחד מאלה:

- (1) בעל הרכב קיבל את התווית חניה על סמך פרטים כוזבים שמסר בבקשתו;
- (2) תווית החניה הועברה לאחר;
- (3) מכירת הרכב;
- (4) העתקת מקום המגורים;
- (5) הנסיבות כמפורט בסעיף קטן (ד) שבהסתמך עליהן ניתנה תווית החניה, חדלו מלהתקיים.  
(י) בלי לגרוע מהוראות כל דין, יראו כעבירה על הוראות חוק עזר זה – מסירת פרטים כוזבים לעניין הגשת בקשה כאמור בסעיפים קטנים (ג) ו-(ד) וכן שימוש בתווית חניה שלא בהתאם לאמור בסעיפים קטנים (ח) עד (ט).  
(יא) בעל רכב חייב לגרום לכך שתווית החניה תיראה מבחורן, ולא תוסתר בדרך כלשהי.  
(יב) לעניין סעיף זה, "רכב" – רכב פרטי ורכב מסחרי שמשקלו הכולל המותר אינו עולה על 4,000 ק"ג.  
(א) ראש העירייה רשאי, לאחר התייעצות עם המפקח על התעבורה ועם קצין המשטרה, לקבוע מקום חניה במקום כאמור תוסדר באמצעות כרטיס חניה או סדרן או שלט, הכול כפי שפורט בתמרוך שהוצב במקום או על גבי כרטיס חניה או על גבי השלט.  
(ג) לעניין סעיף זה יחולו הוראות סעיף 3(ה), בשינויים המחויבים.

ג3

(א) תושב העיר רשאי לקבל כרטיס חניה המאפשר העמדת רכבו במקום חניה המוסדר בסימון כחול-לבן ללא תשלום, לאחר שהגיש לראש העירייה בקשה כמפורט בסעיף 3(ה) ולאחר שימציא רישיון רכב להוכחת בעלותו על הרכב ותעודת זהות בה מצויין מען מגוריו בתחום העיר רעננה.

(ב) חניה בתחום המסומן בכחול לבן ללא תשלום כאמור בסעיף 3(א) לעיל, מותרת רק לרכב הנושא את כרטיס החניה ואשר עליו צוין מספר הרכב החונה.

(ג) הוראות סעיפים 3(א) עד (יב) יחולו בהתאמה גם לגבי "כרטיס חניה" לפי סעיף זה.

(ד) בקשה לכרטיס חניה בהתאם לסעיף זה, תהא בהתאם לתוספת השניה, כאשר במקום המילים "תווית חניה" ירשם "כרטיס חניה", ובמקום המילים "לפי הורות סעיף 3א", ירשם "לפי סעיף 3ג".



כ"ה כסלו, תשע"ז  
25 דצמבר, 2016

—  
(א)

4. וס חניה פרטית. (א) לא ינהל אדם ולא ירשה לאחר לנהל מקום חניה פרטי, אלא על פי רשיון מאת ראש העיריה ובהתאם לתנאי הרשיון.

(ב) הרוצה ברשיון יגיש בקשה לראש העיריה והוא רשאי לתת או לסרב לתת, לבטלו או להתלותו וכן לקבוע בו תנאים, להוסיף עליהם, לגרוע מהם, לשנותם או לבטלם.

(ג) תוקף הרשיון הוא לתקופה שלא תעלה על שנה אחת מיום נתינתו.

(ד) משהוחלט לתת רשיון, ישלם המבקש לעיריה, לפני קבלתו, אגרה המחושבת לפי שיעור של 800 שקלים לשנה לכל דונם משטח החניה.

(ה) ראש העיריה רשאי לפטור מבקש רשיון מתשלום האגרה, כולה או מקצתה.

(ו) רשיון לנהל מקום חניה פרטי ברחוב יינתן רק בהסכמת המפקח על התעבורה ולאחר התיעוצת עם מפקד המשטרה.

5. זור חניה פרטית. (א) לא יעמיד אדם ולא יחנה ולא ירשה למי שפועל מטעמו להעמיד או להחנות רכב במקום – זון תשס"ב-2002

(1) שהחניה נאסרה בו בידי ראש העיריה לפי הוראות סעיף 2 והאיסור מסומן על ידי תמרור;

(2) שהחניה בו אסורה על פי תמרור שהוצב כדין, אף אם האיסור אינו מאת ראש העיריה.

(ב) לא יעמיד אדם ולא יחנה ולא ירשה למי שפועל מטעמו להעמיד או להחנות רכב במקום חניה,

אלא אם כן –

(1) הרכב שייך לסוגים שחנייתם שם הותרה;

(2) החניה היא בתוך אחד מהשטחים המסומנים בקווי צבע או באופן אחר – אם יש שטחים מסומנים כאמור;

(3) ההעמדה או החניה היא לזמן ולמשך התקופה שבהם הותרה החניה במקום.

(ג) לא יעמיד אדם ולא יחנה ולא ירשה למי שפועל מטעמו להעמיד או להחנות רכב באופן –

(1) שיש בו כדי להפריע או לעכב את התנועה;

(2) שהוא מסתיר תמרור או חלק ממנו מעיני עוברי דרך.

(ד) לא יעמיד אדם ולא יחנה ולא ירשה למי שפועל מטעמו להעמיד או להחנות רכב באחד המקומות המנויים להלן, אלא לשם מניעת תאונה או לשם מילוי אחר הוראה מהוראות חוק עזר זה או תקנות התעבורה או אם סומן בתמרור אחרת; ואלה המקומות:

(1) בצד שמאל של הרחוב, אלא אם כן הכביש הוא חד-סטרי או בניגוד לכיוון הנסיעה; לענין פסקה זו, לא יראו ככביש חד-סטרי כביש שהוא חלק מרחוב המחולק על ידי שטח הפרדה;

(2) על שביל אופניים מסומן בתמרור;

(3) על מדרכה, למעט במקום שנקבעה בו חניה על חלק מהמדרכה כמפורט בסעיף 5א;

(4) בתוך צומת או בתחום שנים עשר מטרים ממנו;

(5) במקום כניסה לשטח המיועד להחניית כלי רכב או במקום שבו מונע כלי רכב אחר את התנועה בשטח חניה כאמור, פרט להעלאת נוסעים והורדתם;

(6) בתחום שני מטרים מברז כיבוי (הידרנט), כאשר התחום מסומן בסימון על המדרכה או על שולי הכביש או על שניהם;



כ"ה כסלו, תשע"ז  
25 דצמבר, 2016

- (7) בתוך מעבר חציה או כתחום שנים עשר מטרים לפניו ;
- (8) בתחום שנים עשר מטרים לפני קו עצירה ;
- (9) בתחום עשרים מטרים מהפס הקרוב ביותר של מפגש מסילת ברזל ; ובתחום עשרים מטרים אחרי המפגש ;
- (10) בכביש, לרבות שולי רחוב, שבו קיים בכיוון הנסיעה נתיב אחד בלבד המסומן בקו הפרדה בלתי מרוסק ;
- (11) בצד רכב אחר העומד או חונה בצדו של רחוב ;
- (12) על גשר או בתוך מנהרה ;
- (13) בתחום תחנת אוטובוסים המוגדרת בסימון על פני כביש ; ובאין סימון כאמור – בתוך עשרים מטרים לפני תמרור "תחנת אוטובוסים" ועשרים מטרים אחריו, בשני צדי הרחוב, ובלבד שמותר להעמיד או להחנות רכב בצד הרחוב שממול לסימון על פני הכביש או ממול לתמרור, אם רחב הכביש באותו מקום הוא שנים עשר מטרים או יותר ;
- (14) בצד מעקה בטיחות להולכי רגל בשפת הכביש, אלא אם כן תמרור מורה אחרת ;
- (15) בתוך תחום תחנת מוניות המסומנת בתמרור שהוצב או סומן, פרט לעצירה לשם הורדת נוסעים ;
- (16) ליד תמרור המסמן תחנת הסעה לחיילים, אלא לשם העלאת חיילים או הורדתם ;
- (17) ליד תמרור המסמן מקום חניה לרכב של נכה.
- ה על מדרכה 5א. ראש העיריה, בהתייעצות עם מפקד המשטרה ובהסכמת המפקח על התעבורה, רשאי לקבוע חלק ממדרכה ברחוב כמיועד לחניה של רכב מהסוג שהוא קבע ; המקום שנקבע כאמור יסומן בתמרור, ולא יחול על חניה בחלק האמור של המדרכה איסור חניה לפי תוק עזר זה, ובלבד שהחניה היא בהתאם להוראה בתמרור או על פיה.
6. לא יעמיד אדם ולא ירשה לאחר להעמיד ברחוב רכב שהתקלקל קלוקל המונע את המשך הנסיעה, אלא סמוך ככל האפשר לשפה הימנית של צד הרחוב המיועד לתנועת רכב ואלא לשם ביצוע תיקונים ההכרחיים להמשכת הנסיעה ושיש לעשותם בו במקום או עד שיועבר הרכב למקום תיקונו, ובלבד שהרכב יתוקן או יועבר ללא דיחוי.
7. (א) לא יחנה אדם ולא ירשה לאחר להחנות מונית אלא במקום חניה שנקבע כתחנת מוניות, או במקום חניה למוניות, על פי היתר מאת ראש העיריה ובהתאם לתנאי ההיתר.
- (ב) הרוצה בהיתר יגיש בקשה לראש העיריה והוא רשאי לתתו, לסרב לתתו, לבטלו או להתלותו, וכן לקבוע בו תנאים, להוסיף עליהם, לגרוע מהם, לשנותם או לבטלם.
- (ג) היתר כאמור יהיה ערוך בטופס שיקבע ראש העיריה בהסכמת המפקח על התעבורה.
- (ד) היתר כאמור יפקע ביום 31 בדצמבר שלאחר נתינתו.
- (ה) משהוחלט לתת היתר ישלם המבקש לעיריה לפני קבלתו, אגרה בסך 100 שקלים לכל מונית שחנייתה מותרת לפי ההיתר ; ניתן ההיתר לאחר 30 ביוני, תהיה האגרה 50 שקלים.
- (ו) נהג מונית שלגביה ניתן היתר כאמור יחזיק את ההיתר במונית ויציגו לשוטר או לפקח, לפי דרישתו.
- (ז) לא יעמיד אדם ולא יחנה ולא ירשה לאחר להעמיד או להחנות מונית ברחוב לזמן שלמעלה מהדרוש להעלאת נוסעים או להורדתם, אלא באחת מאלה :
- (1) אם המונית מוזמנת בידי נוסע ועומדת לרשותו והעמדתה או חנייתה היא לשם המתנה לאותו נוסע ;



כ"ה כסלו, תשע"ז  
25 דצמבר, 2016

(2) אם לא הוצעה הולכה במונית והיא מסומנת בשלט "לא פנוי".

8. (א) לא יעמיד אדם ולא ירשה לאחר להעמיד אוטובוס ברחוב אלא במקום שנקבע כתחנת אוטובוסים והמסומן על ידי תמרור כפי שנקבע בהודעת התעבורה, הנושא עליו את מספרו של קו האוטובוסים או הודעה שהתחנה מיועדת להורדת נוסעים בלבד.
- (ב) לא יעמיד אדם ולא ירשה לאחר להעמיד אוטובוס במקום האמור לזמן שלמעלה מהדרוש כדי להוריד או להעלות נוסעים; הוראה זו אינה חלה לגבי תחנה סופית.
- (ג) לא יחנה אדם ולא ירשה לאחר להחנות אוטובוס בתחנה סופית לזמן העולה על הזמן הנקוב בתמרור וכל עוד היא תפוסה על ידי מספר האוטובוסים הנקוב בתמרור.
9. ראש העיריה יציין כל מקום חניה וכן כל איסור, הגבלה או הסדר שנקבעו לפי סעיף 2, על ידי תמרור מתאים שנקבע בהודעת התעבורה.
10. (א) ראש העיריה רשאי לציין על גבי תמרור, או בלוח שייקבע בסמוך לו, את מספרי הרישום וסימני הרישום של הרכב שמותר להעמידו במקום חניה מסויים.
- (ב) ציין ראש העיריה כאמור בסעיף קטן (א), לא יעמיד אדם ולא יחנה, ולא ירשה לאחר להעמיד או להחנות, באותו מקום חניה רכב שמספר הרישום וסימן הרישום שלו אינם מצוינים כאמור.
11. (א) לא יעמיד אדם ולא יחנה, ולא ירשה לאחר להעמיד או להחנות רכב במקום חניה מוסדר, אלא אם שילם אגרת הסדר בשיעור הנקוב בתוספת הראשונה לאותו מקום חניה.
- תנושב העיר שרכבו נושא כרטיס חניה או תווית חניה בהתאם לחוק עזר זה, לא ישא בתשלום אגרת ההסדר הנקובה בתוספת הראשונה.

(ב) השאיר אדם רכב במקום חניה מוסדר למעלה מזמן החניה ששולם בעדו, לא יוציא משם אלא לאחר ששילם אגרה נוספת בעד זמן החניה הנוסף. האמור לא יחול על תושב העיר שרכבו נושא כרטיס חניה או תווית חניה בהתאם לחוק עזר זה

(ג) סודרה החניה על ידי סדרן, תשולם האגרה לידיו תמורת תו או תווים או באופן אחר שיקבע ראש העיריה.

(ד) סודרה החניה באמצעות כרטיסי חניה, תשולם האגרה על ידי רכישת כרטיס החניה והצגתו בהתאם לחוק עזר זה; אי הצגת כרטיס החניה בהתאם להוראות חוק עזר זה מהווה ראיה לכאורה לאי תשלום האגרה כאמור.

(ה) לא ישתמש אדם באמצעי תשלום אלא בהתאם להוראות החניה, ויוציא את רכבו ממקום החניה המוסדר לכל המאוחר עם תום תקופת החניה המותרת בהתאם להוראות שצוינו בתמרור או בשלט או על גבי כרטיס החניה או המכשיר.

12. (א) לא ישתמש אדם בכרטיס חניה אלא בהתאם להוראות חוק עזר זה ובהתאם להוראות המפורטות על גבי הכרטיס.

(ב) לא ישתמש אדם בכרטיס חניה שלא הודפס ואושר כדין על ידי העיריה.

(ג) לא ישתמש אדם בכרטיס חניה ליותר מאשר חניה אחת.

(ד) לא ישתמש אדם ביותר מכרטיס אחד בעד חניה אחת.

13. הגיעה העיריה לידי הסכם עם רשות מקומית אחרת בדבר הכרה הדדית של כרטיסי החניה, יובא לאישור העיריה כרטיס החניה של אותה רשות מקומית; אושר כרטיס החניה של אותה רשות מקומית בידי העיריה, יראו אותו ככרטיס חניה שהודפס ואושר כדין בידי העיריה כאמור בסעיף 12(ב), והשימוש בו ייעשה



כ"ה כסלו, תשע"ז  
25 דצמבר, 2016

בהתאם להוראות חוק עזר זה.

כריות פיקוח 14. (א) פקח רשאי בכל עת להכנס לכל מקום חניה מוסדר או מקום חניה פרטי כדי לברר אם קויימו הוראות חוק עזר זה.

(ב) לא יפריע אדם לפקח ולא ימנע אותו מהשתמש בסמכויותיו לפי סעיף קטן (א).

זון תשס"ט-09-16. (בוטל).

15 א. על אף האמור בסעיף 2 לחוק עזר לרעננה (הצמדה למדד), התשמ"ד-1984, סכומי האגרות הנקובים בתוספת הראשונה, יעודכנו ב-1 בינואר בכל שנה (להלן – יום העדכון), לפי שיעור עדכון עליית מדד המחירים לצרכן שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – המדד) שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון, לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו. בכל מקרה לא יפחתו סכומי האגרות מהסכומים הנקובים בתוספת הראשונה.

זול 16. חוק עזר לרעננה (העמדת רכב וחנייתו), התשי"ז-1956 – בטל.

#### תוספת ראשונה

זון תשס"ט-09-2009

(סעיפים 3(ב) ו-11)

#### אגרת הסדר חניה

שיעורי האגרה  
בשקלים חדשים

0.50 פחות מהמחיר המרבי  
שנקבע לפי סעיף 70 ב  
לפקודת התעבורה

אגרת הסדר חניה לכל שעה או לחלק ממנה

#### תוספת שנייה

זון תשס"ט-09-2009

(סעיף 3א(ג))

#### בקשה למתן תווית חניה

אני הח"מ, שם משפחה שם פרטי מס' זהות שמען מגורי בעל רכב מס' מבקש לתת לי תווית חניה לפי הוראות סעיף 3א לחוק עזר לרעננה (העמדת רכב וחנייתו), התשמ"ג-1982, ומתחייב בזה להשתמש בתווית בהתאם להוראות חוק העזר המפורטות מעבר לדרך. הנני מצהיר כי כל הפרטים המפורטים בבקשה זו נכונים.

תאריך

חתימה



# חוק עזר לרעננה (העמדת רכב וחנייתו), התשמ"ג-1982

מורסם  
תיקונים  
ח"ש"ס 155, התשס"ג (1982 12 23), עמ' 147  
ח"ש"ס 653, התשס"ב (2002 6 9), עמ' 314  
ח"ש"ס 657, התשס"ב (2002 8 13), עמ' 462  
ח"ש"ס 737, התשס"ט (2009 9 16), עמ' 380

בתוקף סמכותה לפי סעיף 250 לפקודת העיריות, וסעיף 77 לפקודת התעבורה, מתקינה מועצת עיריית רעננה חוק עזר זה:

## הגדרות

(תיקונים: התשס"ב, התשס"ט)

- בחוק עזר זה -
  - "אוטובוס"** - כמשמעות "אוטובוס ציבורי" בתקנות התעבורה, התשכ"א-1961 (להלן - תקנות התעבורה);
  - "אמצעי תשלום"** - כרטיס חניה, מדחן, טלפון סלולרי או כל אמצעי אחר שאושר על ידי העירייה לתשלום אגרת הסדר חניה;
  - "הודעת התעבורה"** - הודעת התעבורה (קביעת תמרורים), התש"ל-1970;
  - "המפקח על התעבורה"** - כהגדרתו בפקודת התעבורה;
  - "כרטיס חניה"** - כרטיס מנייר או מחומר אחר, מכשיר אלקטרוני (מדחן) או מיתקן אחר, המוצג בכלי רכב ומשמש לסימון משך ומועד החניה, שהעירייה הכינה והנפיקה או שהוכן והונפק בהתאם להוראות העירייה ובאישורה למכירה לציבור;
  - "כרטיס חניה אחר"** - כרטיס המוצג בכלי הרכב ומשמש לסימון משך ומועד החניה או מיתקן אלקטרוני לתשלום דמי חניה, שלא הונפק על ידי העירייה או בהתאם להוראותיה, אך אושר על ידה לשימוש בשטחי העירייה;
  - "מדחן"** - מיתקן שבו מכשיר מכני או אלקטרוני, קבוע ליד מקום חניה, המופעל על ידי מטבעות, כרטיס או אמצעי אחר (להלן - אמצעי התשלום במדחן), והמשמש לסימון משך ומועד החניה;
  - "מונית"** - רכב ציבורי שאיננו אוטובוס;
  - "מפקד המשטרה"** - מפקד המשטרה של המחוז שהעירייה נמצאת בתחומו, לרבות מי שמפקד המשטרה העביר לו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
  - "מקום חניה"** - מקום שהותר בו חניה לרכב לפי סעיף 2;
  - "מקום חניה מוסדר"** - מקום חניה שנקבע כמקום חניה מוסדר לפי סעיף 3(א) לרבות לצדי מדרכה או ברחוב או במפרץ חניה או בחניון שהוכרז כך לעניין הוראות חוק עזר זה;
  - "מקום חניה פרטי"** - מקום חניה המתנהל בידי אדם, פרט לעירייה, כדי להפיק רווח;
  - "מקום לחניה קצרת מועד"** - מקום חניה לזמן קצוב מראש כמפורט בסעיף 3ב;
  - "סדרן"** - אדם שראש העירייה מינהו בכתב לסדרן לעניין חוק עזר זה;
  - "עירייה"** - עיריית רעננה;
  - "פקח"** - אדם שראש העירייה מינהו בכתב להיות פקח לענין חוק עזר זה;
  - "קצין משטרה"** - כהגדרתו בתקנות התעבורה;
  - "ראש העירייה"** - לרבות מי שראש העירייה העביר לו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
  - "רחוב"** - כמשמעותו "דרך" בפקודת התעבורה, הנמצא בתחום העירייה לרבות חלק מרחוב;
  - "רכב"** - כמשמעותו בפקודת התעבורה, למעט אופניים;
  - "תונית"** או **"תונית חניה"** - תעודה שהונפקה בידי העירייה ונמסרה, להדבקה על שמשותו הקדמית של רכב, שלגביו היא הונפקה;
  - "כביש", "כביש חד-סטרי", "מדרכה", "מעבר חציה", "צומת", "קו עצירה", "שביל", "רשות תמרור מקומית", "רשות תמרור מרכזית", "שטח הפרדה", "תחנת מוניות", "תמרור"** - כמשמעותם בתקנות התעבורה.

## סמכות להסדיר חניית רכב

(תיקון התשס"ט)

- ראש העירייה רשאי בהסכמת המפקח על התעבורה, ולאחר התייעצות עם מפקד המשטרה, לאסור, להגביל ולהסדיר את העמדתו של רכב או סוג מסויים של רכב, לקבוע אזורי חניה, לקבוע רחוב או מקום אחר כמקום חניה שבו מותרת החניה לרכב או לסוג מסויים של רכב, וכן לקבוע את הימים, השעות והתקופות שבהם מותרת החניה ואת מספר כלי הרכב המותר לחניה בעת ובעונה אחת באותו מקום.

## מקום חניה מוסדר

(תיקון התשס"ט)

- (א) רשות תימרור מקומית רשאית, לאחר התייעצות עם קצין משטרה, או קצין משטרה צבאית פיקודי ובהתאם לתקנה 18 לתקנות התעבורה, לקבוע אזור חניה או חלק ממנו כמקום חניה מוסדר, לפטור תושבי אזור

מתשלום אגרת הסדר חניה באזור מגוריהם בלבד, ולהסדיר את החניה בהם על ידי סדרן או באמצעות כרטיסי חניה או באמצעות תוויות חניה או באמצעות מכשירים מכניים או אלקטרוניים הממוקמים מחוץ לרכב.  
(ב) לא יעמיד אדם ולא יחנה ולא ירשה לאחר מטעמו להעמיד או להחנות רכב במקום חניה מוסדר, אלא אם כן שילם אגרת הסדר בשיעור שנקבע בתוספת הראשונה.

(ג) סודרה החניה על ידי סדרן, חייב אדם המעמיד רכב במקום החניה לציית להוראות הסדרן בכל עניין הקשור לחניה, ולעניין תשלום אגרת הסדר חניה בשיעור שנקבע בתוספת הראשונה.  
(ד) נקבע מקום חניה מוסדר, רשאית רשות התימורר המקומית לסמנו בתמרור בהתאם להודעת התעבורה.  
(ה) סודרה החניה באמצעות כרטיס חניה, חייב אדם המעמיד רכב במקום חניה מוסדר –  
(1) להעמידו בתוך אחד מהשטחים הפנויים, המסומנים על פי תמרור כפי שנקבע בהודעת התעבורה - אם ישנם שטחים מסומנים;

(2) לתלוש או לנקב או לחקיש, על גבי כרטיסי החניה, את התאריך, הזמן ומשך החניה, מיד עם החניית הרכב, הכול בהתאם להוראות שעל גבי כרטיס החניה והמכשיר או על סימון אחר;

(3) להצמיד את כרטיס החניה לחלון הדלת הקדמית של הרכב בצד הקרוב למדרכה, באופן שסימון משך החניה והתאריך ייראו מבחוץ;

(4) לציית ולמלא אחר ההוראות המפורטות על התמרור או על התמרורים המוצגים בשטח המיועד לחניה, בנוגע למקום החניה, זמני החניה המותרים, משך החניה, ועניין אחר הקשור בהסדרת החניה.

(ו) על אף האמור בפסקאות (2) ו-(3), הונהג אמצעי תשלום אחר, רשאי הוא לשלם את אגרת הסדר חניה על ידי אותו אמצעי.

(ז) לא יחנה אדם רכב במקום חניה מוסדר ולא ישאירו עומד במקום כאמור לזמן העולה על הזמן הנקוב בתמרור, בכרטיס החניה או במדחן.

(ח) אין באמור בסעיף קטן (ד) כדי לגרוע מסמכות רשות התימורר המקומית לסמן מקום חניה מוסדר בתמרור אחר המיועד לכך על פי פקודת התעבורה או התקנות על פיה.

(ט) הותקן מדחן במקום חניה מוסדר או בסמוך לו - ימלא אדם המעמיד בו רכב אחר כל ההוראות הנוגעות להסדרת החניה, ולתשלום אגרת הסדר חניה, המפורטות על המדחן, על גבי אמצעי התשלום במדחן או על גבי תמרור המוצב במקום החניה או סמוך לו; לעניין זה, הוראות ההסדרה שעל גבי המדחן יהיו אך ורק לעניין התשלום באמצעותו.

### חניה לתושבי אזור חניה במקום חניה מוסדר

(תיקון התשס"ט)

**3א.** (א) נקבע אזור כמקום חניה מוסדר, יהיו רשאים מי שגרים באותו אזור להחנות את רכבם במקום שנקבע במקום חניה מוסדר באזור מגוריהם, בלי להשתמש בכרטיסי חניה.

(ב) חניה כאמור בסעיף קטן (א) מותרת רק לרכב הנושא תוויית חניה שאישר ראש העיריה ואשר עליה צוין מספר הרכב והאזור שבו מותרת החניה לבעל הרכב הנר באותו אזור (להלן – תוויית חניה).

(ג) מי שמתגורר באזור שנקבע כמקום חניה מוסדר, רשאי לקבל תוויית חניה לאחר שהגיש לראש העיריה בקשה בנושא שבתוספת השניה ולאחר שימציא רישיון רכב ותעודת זהות או כל מסמך אחר, אשר יידרש להוכחת בעלותו על הרכב ומען מגוריו.

(ד) לעניין סעיף זה, יראו אדם כאילו הוא בעלו של רכב אם אין בשימוש הפרטי אלא אותו רכב בלבד ואם הוכיח על ידי מסמכים מהימנים, לשביעות רצון ראש העיריה, כי הרכב הועמד לרשותו הבלעדית בידי מעבידו או בידי תאגיד שלפחות שליש השליטה בו בידיו.

(ה) לאדם כאמור בסעיף קטן (ד) לא תינתן יותר מתוויית חניה אחת והיא תינתן לרכב אחד בלבד.

(ו) תוקף תוויית חניה יהיה לתקופה של חמש שנים, וזאת אם נקבעה בה תקופה אחרת שנקבעה על גבי התוויית או בהודעה חתומה בידי ראש העיריה שפורסמה בתחום העיריה.

(ז) תוויית חניה תודבק על השמשה הקדמית של הרכב, בצד ימין של הרכב, בפניה העליונה.

(ח) העביר בעל רכב שבידו תוויית חניה את בעלותו ברכב או העתיק את מקום מגוריו, יודיע על כך לראש העיריה, בתוך 7 ימים מיום העברת הבעלות ברכב או העתקת מקום המגורים, וכן יחזיר את התוויית לראש העיריה.

(ט) מי שקיבל תוויית חניה אינו רשאי להעבירה לאחר וזכות השימוש בה תפקע בהתקיים אחד מאלה:

(1) בעל הרכב קיבל את התוויית חניה על סמך פרטים כוזבים שמסר בבקשתו;

(2) תוויית החניה הועברה לאחר;

(3) מכירת הרכב;

(4) העתקת מקום המגורים;

(5) הנסיבות כמפורט בסעיף קטן (ד) שבהסתמך עליהן ניתנה תוויית החניה, חדלו מלהתקיים.

(י) בלי לגרוע מהוראות כל דין, יראו כעבירה על הוראות חוק עור זה - מסירת פרטים כוזבים לעניין הגשת בקשה כאמור בסעיפים קטנים (ג) ו-(ד) וכן שימוש בתוויית חניה שלא בהתאם לאמור בסעיפים קטנים (ח) עד (ט).

(יא) בעל רכב חייב לגרום לכך שתוויית החניה תיראה מבחוץ, ולא תוסתר בדרך כלשהי.

(יב) לעניין סעיף זה, "רכב" - רכב פרטי ורכב מסחרי שמשקלו הכולל המותר אינו עולה על 4,000 ק"ג.

### מקום לחניה קצרת מועד

(תיקון התשי"ט)

33. (א) ראש העיריה ראשי, לאחר התייעצות עם המפקח על התעבורה ועם קצין המשטרה, לקבוע מקום חניה לחניה קצרת מועד, לזמן קצוב.  
(ב) חניה במקום כאמור תוסדר באמצעות כרטיס חניה או סדרן או שלט, הכול כפי שמורט בתמרוך שהוצב במקום או על גבי כרטיס חניה או על גבי השלט.  
(ג) לעניין סעיף זה יחולו הוראות סעיף 3(ה), בשינויים המחויבים.

#### מקום חניה פרטי

4. (א) לא ינהל אדם ולא ירשה לאחר לנהל מקום חניה פרטי, אלא על פי רשיון מאת ראש העיריה ובהתאם לתנאי הרשיון.  
(ב) הרוצה ברשיון יגיש בקשה לראש העיריה והוא ראשי לתתו או לסרב לתתו, לבטלו או להתלותו וכן לקבוע בו תנאים, להוסיף עליהם, לגרוע מהם, לשנותם או לבטלם.  
(ג) תוקף הרשיון הוא לתקופה שלא תעלה על שנה אחת מיום נתינתו.  
(ד) משהוחלט לתת רשיון, ישלם המבקש לעיריה, לפני קבלתו, אגרה המחושבת לפי שיעור של 800 שקלים לשנה לכל דונם משטח החניה.  
(ה) ראש העיריה ראשי לפטור מבקש רשיון מתשלום האגרה, כולה או מקצתה.  
(ו) רשיון לנהל מקום חניה פרטי ברחוב יינתן רק בהסכמת המפקח על התעבורה ולאחר התייעצות עם מפקד המשטרה.

#### איסור חניה

(תיקון התשי"ב)

5. (א) לא יעמיד אדם ולא יחנה ולא ירשה למי שפועל מטעמו להעמיד או להחנות רכב במקום -  
(1) שהחניה נאסרה בו בידי ראש העיריה לפי הוראות סעיף 2 והאיסור מסומן על ידי תמרור;  
(2) שהחניה בו אסורה על פי תמרור שהוצב כדין, אף אם האיסור אינו מאת ראש העיריה.  
(ב) לא יעמיד אדם ולא יחנה ולא ירשה למי שפועל מטעמו להעמיד או להחנות רכב במקום חניה, אלא אם כן -  
(1) הרכב שייך לסוגים שחנייתם שם הותרה;  
(2) החניה היא בתוך אחד מהשטחים המסומנים בקווי צבע או באופן אחר - אם יש שטחים מסומנים כאמור;  
(3) ההעמדה או החניה היא לזמן ולמשך התקופה שבהם הותרה החניה במקום.  
(ג) לא יעמיד אדם ולא יחנה ולא ירשה למי שפועל מטעמו להעמיד או להחנות רכב באופן -  
(1) שיש בו כדי להפריע או לעכב את התנועה;  
(2) שהוא מסתיר תמרור או חלק ממנו מעיני עוברי דרך.  
(ד) לא יעמיד אדם ולא יחנה ולא ירשה למי שפועל מטעמו להעמיד או להחנות רכב באחד המקומות המנויים להלן, אלא לשם מניעת תאונה או לשם מילוי אחר הוראה מהוראות חוק עור זה או תקנות התעבורה או אם סומן בתמרור אחרת; ואלה המקומות:  
(1) בצד שמאל של הרחוב, אלא אם כן הכביש הוא חד-סטרי או בניגוד לכיוון הנסיעה; לענין פסקה זו, לא יראו ככביש חד-סטרי כביש שהוא חלק מרחוב המחולק על ידי שטח הפרדה;  
(2) על שביל אופניים מסומן בתמרור;  
(3) על מדרכה, למעט במקום שנקבע בו חניה על חלק מהמדרכה כמפורט בסעיף 45;  
(4) בתוך צומת או בתחום שנים עשר מטרים ממנו;  
(5) במקום כניסה לשטח המיועד להחניית כלי רכב או במקום שבו מונע כלי רכב אחר את התנועה בשטח חניה כאמור, פרט להעלאת נוסעים והורדתם;  
(6) בתחום שני מטרים מברזי כיבוי (הידרנט), כאשר התחום מסומן בסימון על המדרכה או על שולי הכביש או על שניהם;  
(7) בתוך מעבר חציה או בתחום שנים עשר מטרים לפניו;  
(8) בתחום שנים עשר מטרים לפני קו עצירה;  
(9) בתחום עשרים מטרים מהפס הקרוב ביותר של מפגש מסילת ברזל; ובתחום עשרים מטרים אחרי המפגש;  
(10) בכביש, לרבות שולי רחוב, שבו קיים בכיוון הנסיעה נתיב אחד בלבד המסומן בקו הפרדה בלתי מרוסק;  
(11) בצד רכב אחר העומד או חונה בצדו של רחוב;  
(12) על גשר או בתוך מנהרה;  
(13) בתחום תחנת אוטובוסים המוגדרת בסימון על פני כביש; ובאין סימון כאמור - בתוך עשרים מטרים לפני תמרור "תחנת אוטובוסים" ועשרים מטרים אחריו, בשני צדי הרחוב, ובלבד שמותר להעמיד או להחנות רכב בצד הרחוב שממול לסימון על פני הכביש או ממול לתמרור, אם רחוב הכביש באותו מקום הוא שנים עשר מטרים או יותר;

- (14) בצד מעקה בטיחות להולכי רגל בשפת הכביש, אלא אם כן תמרור מורה אחרת ;  
(15) בתוך תחום תחנת מוניות המסומנת בתמרור שהוצב או סומן, פרט לעצירה לשם הורדת נוסעים ;  
(16) ליד תמרור המסמן תחנת הסעה לחיילים, אלא לשם העלאת חיילים או הורדתם ;  
(17) ליד תמרור המסמן מקום חניה לרכב של נכה.

## חניה על מדרכה

(תיקון התשס"ב)

א5. ראש העירייה, בהתייעצות עם מפקד המשטרה ובהסכמת המפקח על התעבורה, רשאי לקבוע חלק ממדרכה ברחוב כמיועד לחניה של רכב מהסוג שהוא קבע; המקום שנקבע כאמור יסומן בתמרור, ולא יחול על חניה בחלק האמור של המדרכה איסור חניה לפי חוק עזר זה, ובלבד שהחניה היא בהתאם להוראה בתמרור או על פיה.

## רכב שנתקלקל

6. לא יעמיד אדם ולא ירשה לאחר להעמיד ברחוב רכב שהתקלקל קלוקל המונע המשך הנסיעה, אלא סמוך ככל האפשר לשפה הימנית של צד הרחוב המיועד לתנועת רכב ואלא לשם ביצוע תיקונים ההכרחיים להמשכת הנסיעה ושיש לעשותם בו במקום או עד שיועבר הרכב למקום תיקונו, ובלבד שהרכב יתוקן או יועבר ללא דיחוי.

## מוניות

7. (א) לא יחנה אדם ולא ירשה לאחר להחנות מונית אלא במקום חניה שנקבע כתחנת מוניות, או כמקום חניה למוניות, על פי היתר מאת ראש העירייה ובהתאם לתנאי ההיתר.  
(ב) הרוצה בהיתר יגיש בקשה לראש העירייה והוא רשאי לתתו, לסרב לתתו, לבטלו או להתלותו, וכן לקבוע בו תנאים, להוסיף עליהם, לגרוע מהם, לשנותם או לבטלם.  
(ג) היתר כאמור יהיה ערוך בטופס שיקבע ראש העירייה בהסכמת המפקח על התעבורה.  
(ד) היתר כאמור יפקע ביום 31 בדצמבר שלאחר נתינתו.  
(ה) משהוחלט לתת היתר ישלם המבקש לעירייה לפני קבלתו, אגרה בסך 100 שקלים לכל מונית שחנייתה מותרת לפי ההיתר; ניתן ההיתר לאחר 30 ביוני, תהיה האגרה 50 שקלים.  
(ו) נהג מונית שלגביה ניתן היתר כאמור יחזיק את ההיתר במונית ויצינו לשוטר או לפקח, לפי דרישתו.  
(ז) לא יעמיד אדם ולא יחנה ולא ירשה לאחר להעמיד או להחנות מונית ברחוב לזמן שלמעלה מהדרוש להעלאת נוסעים או להורדתם, אלא באחת מאלה:  
(1) אם המונית מוזמנת בידי נוסע ועומדת לרשותו והעמדתה או חנייתה היא לשם המתנה לאותו נוסע;  
(2) אם לא הוצעה הולכה במונית והיא מסומנת בשלט "לא פנוי".

## אוטובוסים

8. (א) לא יעמיד אדם ולא ירשה לאחר להעמיד אוטובוס ברחוב אלא במקום שנקבע כתחנת אוטובוסים והמסומן על ידי תמרור כפי שנקבע בהודעת התעבורה, הנושא עליו את מספרו של קו האוטובוסים או הודעה שהתחנה מיועדת להורדת נוסעים בלבד.  
(ב) לא יעמיד אדם ולא ירשה לאחר להעמיד אוטובוס במקום האמור לזמן שלמעלה מהדרוש כדי להוריד או להעלות נוסעים; הוראה זו אינה חלה לגבי תחנה סופית.  
(ג) לא יחנה אדם ולא ירשה לאחר להחנות אוטובוס בתחנה סופית לזמן העולה על הזמן הנקוב בתמרור וכל עוד היא תפוסה על ידי מספר האוטובוסים הנקוב בתמרור.

## תמרורים

9. ראש העירייה יציין כל מקום חניה וכן כל איסור הגבלה או הסדר שנקבעו לפי סעיף 2, על ידי תמרור מתאים שנקבע בהודעת התעבורה.

## ריתוק רכב למקום חניה

10. (א) ראש העירייה רשאי לציין על גבי התמרור, או בלוח שייקבע בסמוך לו, את מספרי הרישום וסימני הרישום של הרכב שמותר להעמידו במקום חניה מסויים.  
(ב) ציין ראש העירייה כאמור בסעיף קטן (א), לא יעמיד אדם ולא יחנה, ולא ירשה לאחר להעמיד או להחנות, באותו מקום חניה רכב שמספר הרישום וסימן הרישום שלו אינם מצוינים כאמור.

## אגרת הסדר

(תיקון התשס"ט)

11. (א) לא יעמיד אדם ולא יחנה, ולא ירשה לאחר להעמיד או להחנות רכב במקום חניה מוסדר, אלא אם שילם אגרת הסדר בשיעור הנקוב בתוספת הראשונה לאותו מקום חניה.  
(ב) השאיר אדם רכב במקום חניה מוסדר למעלה מזמן החניה ששולם בעדו, לא יוציא משם אלא לאחר ששילם אגרה נוספת בעד זמן החניה הנוסף.  
(ג) סודרה החניה על ידי סדרן, תשולם האגרה לידי תמורת תו או תווים או באופן אחר שיקבע ראש העירייה.

(ד) סודרה החניה באמצעות כרטיסי חניה, תשולם האגרה על ידי רכישת כרטיס החניה והצגתו בהתאם לחוק עור זה; אי הצגת כרטיס החניה בהתאם להוראות חוק עור זה מהווה ראיה לכאורה לאי תשלום האגרה כאמור. (ה) לא ישתמש אדם באמצעי תשלום אלא בהתאם להוראות החניה, ויוציא את רכבו ממקום החניה המוסדר לכל המאוחר עם תום תקופת החניה המותרת בהתאם להוראות שצוינו בתמרור או בשלט או על גבי כרטיס החניה או המכשיר.

#### **כרטיס חניה**

12. (א) לא ישתמש אדם בכרטיס חניה אלא בהתאם להוראות חוק עור זה ובהתאם להוראות המפורטות על גבי הכרטיס.  
(ב) לא ישתמש אדם בכרטיס חניה שלא הודפס ואושר כדין על ידי העיריה.  
(ג) לא ישתמש אדם בכרטיס חניה ליותר מאשר חניה אחת.  
(ד) לא ישתמש אדם ביותר מכרטיס אחד בעד חניה אחת.

#### **כרטיס חניה של רשות מקומית אחרת**

13. הגיעה העיריה לידי הסכם עם רשות מקומית אחרת בדבר הכרה הדדית של כרטיסי החניה, יובא לאישור העיריה כרטיס החניה של אותה רשות מקומית; אושר כרטיס החניה של אותה רשות מקומית בידי העיריה, יראו אותו ככרטיס חניה שהודפס ואושר כדין בידי העיריה כאמור בסעיף 12(ב), והשימוש בו ייעשה בהתאם להוראות חוק עור זה.

#### **סמכויות פיקוח**

14. (א) פקח רשאי בכל עת להכנס לכל מקום חניה מוסדר או מקום חניה פרטי כדי לברר אם קויימו הוראות חוק עור זה.  
(ב) לא יפריע אדם לפקח ולא ימנע אותו מהשתמש בסמכויותיו לפי סעיף קטן (א).

#### **עונשין**

(תיקון התשס"ט)

15. (בוטל).

#### **הצמדה למדד**

- 15א. סכומי האגרות הנקובים בתוספת, יעודכנו ב-1 בינואר בכל שנה (להלן - יום העדכון), לפי שיעור עדכון מדד המחירים לצרכן שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - המדד) שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון, לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

#### **ביטול**

16. חוק עור לרעננה (העמדת רכב וחנייתו), התשי"ז-1956 - בטל.

#### **תוספת ראשונה**

(סעיפים 3(ב) ו-11)

#### **שיעורי האגרה בשקלים חדשים**

0.50 פחות מהמחיר המרבי שנקבע לפי סעיף 70 לפקודת התעבורה.

אגרת הסדר חניה לכל שעה או לחלק ממנה

#### **תוספת שנייה**

(סעיף 3א(ג))

#### **בקשה למתן תווית חניה**

אני הח"מ, שם משפחה ..... שם פרטי ..... מסי זהות ..... שמען מגורי ..... בעל רכב מסי ..... מבקש לתת לי תווית חניה לפי הוראות סעיף 3א לחוק עור לרעננה (העמדת רכב וחנייתו), התשמ"ג-1982, ומתחייב בזה להשתמש בתווית בהתאם להוראות חוק העור המפורטות מעבר לדף.

הנני מצהיר כי כל הפרטים המפורטים בבקשה זו נכונים.

חתימה

תאריך

---

נתאשר.

י"ד בתשרי התשמ"ג (7 באוקטובר 1982)

בנימין זלפוביץ  
ראש עיריית רעננה

אני מסכים.

חיים קורפו  
שר התחבורה

יוסף בורג  
שר הפנים

---

בחש"ס 653 מורסם תיקון זה בצורה משומעת. בחש"ס 657 הוא מורסם שוב בצורה מלאה.

כ"ה טבת, תשע"ז  
23 ינואר, 2017

לכבוד  
הגב' מיכל הירש נגרי  
מנכ"לית העירייה  
כ.א.ן  
א.נ.,

הנדון: אישור מועצת העיר בנוגע להתקשרות בין עיריית רעננה לממשלת ישראל-  
בנוגע למשרדי משטרה ברחוב החרצית 5, גוש 6582 חלקה 505

אודה על קבלת אישור מועצת העיר להתקשרות שבנדון, בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות.  
מצ"ב חוות דעת משפטית בנדון.

בכבוד רב,

דפנה קינן, עו"ד  
היועצת המשפטית



כ"ה טבת, תשע"ז  
23 ינואר, 2017

לכבוד  
הגב' מיכל הירש נגרי  
מנכ"לית העירייה  
וחברי מועצת העיר  
כ א ו  
א.ג.נ.,

הנדון: אישור מועצת העיר בנוגע להתקשרות בין עיריית רעננה לממשלת ישראל-  
בנוגע למשרדי משטרה ברחוב החרצית 5, גוש 6582 חלקה 505

להלן חוות הדעת המשפטית בעניין הנדון:

1. העירייה הינה הבעלים של מבנה ברחוב החרצית 5-7, בגוש 6582, חלקה 505, בייעוד שבי"צ.
2. ברקע הדברים:  
בין העירייה למשטרת ישראל (באמצעות ממשלת ישראל) נערך בשנת 2013 חוזה להשכרת שטח בקומת הקרקע ברחוב אחוזה 56, תוך התחייבות של העירייה למתן רשות השימוש עד לסוף חודש פברואר 2016.  
ואולם, נוכח הצורך שעלה בטרם תום תקופת ההתקשרות, למעבר תאגיד מי רעננה למבנה, נמסרה הודעה מטעם העירייה למשטרת ישראל על הצורך בפינוי, למקום החלופי ברחוב החרצית.
3. בהתאם, הועמד לרשות משטרת ישראל מבנה יביל בשטח של כ 90 מ"ר + כ 12 מ"ר ממ"מ, פרגולה, חצר ופינות ישיבה, עבור משרדים לטובת נקודת משטרה.
4. מצ"ב נוסח הסכם שגובש בין הצדדים, לאחר אישור ועדת מכרזים מטעם השוכרת-נספח א'.  
על פי הסכם זה, ההתקשרות הינה עד ליום 31.3.2021, עם אופציה של הצדדים להארכה לתקופות שלא תעלינה בסף הכל על חמש שנים נוספות, תוך שלעירייה הזכות להודיע, בהתראה מראש של 4 חודשים, על סיום/ביטול ההסכם, מכל סיבה שהיא.
5. כן מצ"ב חוות דעת שמאית לעניין דמי השכירות, בהתחשב ברקע שצוין לעיל-נספח ב'.
6. מאחר ותקופת הרשות על פי הסכם זה גדולה מחמש שנים, הרי שעל פי סעיף 188 לפקודת העירויות, נדרש אישור המועצה להתקשרות זו.
7. נודה לאישור המועצה להתקשרות.

בכבוד רב,

דפנה קיען, עו"ד  
היועצת המשפטית



## הסכם רשות שימוש מס' 3012260

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנה 2017

- בין:** עיריית רעננה  
רח' אחוזה 103 רעננה  
(להלן: "העירייה")
- מצד אחד:**
- לבין:** ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל  
באמצעות מינהל נכסי הדיור הממשלתי  
(להלן - השוכרת)
- מצד שני:**
- הואיל:** והעירייה הינה הבעלים של המבנה הבנוי על חלק מחלקה 505 בגוש 6582 שברחוב החרצית 5-7 ברעננה (להלן: "החלקה");
- והואיל:** ובין העירייה לשוכרת נחתם הסכם קודם בדבר רשות שימוש בקומת קרקע במבנה שברחוב אחוזה 56 (הסכם רשות מס' 3011050,306/13) (להלן: המושכר הקודם), הסכם אשר אמור היה להסתיים בפברואר 2016 אך לאור צרכי העירייה ותאגיד מי רעננה, ולבקשת העירייה, פינתה השוכרת את המושכר הקודם והעתיקה את משרדה למושכר נשוא הסכם זה;
- והואיל:** ולאור האמור, המשכיר מעוניין לקבל מן העירייה רשות שימוש בחלק מן הנכס שבחלקה, בשטח של 90 מ"ר מבנה יביל + 12 מ"ר נטו ממ"מ + פרגולה + חצר + פינות ישיבה, עבור משרדים לטובת נקודת משטרה (להלן: "המושכר");
- והואיל:** והעירייה מוכנה ליתן למשכיר רשות שימוש בנכס, בהתאם להוראות הסכם זה;
- והואיל:** וניתן אישור ועדת המכרזים של השוכרת, ביום **28.3.2016**
- והואיל:** וברצון הצדדים להסדיר את מערכת יחסיהם ההדדיים, זכויותיהם וחובותיהם זה כלפי זה בכל הנוגע לרשות השימוש שתינתן בנכס נשוא הסכם זה;

### לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

#### מבוא

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד ממנו.

#### פרטי המושכר

2. המושכר מהווה שטח לשימוש נקודת משטרה.

#### הרשות

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)  
חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)

gov

דוא"ל: [diur@mof.gov.il](mailto:diur@mof.gov.il)  
שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

3. העירייה תיתן רשות שימוש בנכס לשוכר, וזאת לצורך שימושה של השוכרת להפעלת נקודת משטרה.
- השוכרת לא תהיה רשאית בכל מקרה שהוא להשתמש בחלקה ובמבנה למטרה אחרת מזו, אלא אם קיבלה את הסכמת העירייה לכך בכתב ומראש.
- השוכרת מתחייבת שכל פעילות מצידה לא תפריע ו/או לא תגרום מטרה.
- השוכרת מתחייבת לשמור על כללי והוראות הבטיחות ולהישמע להוראות ממונה הבטיחות מטעם העירייה ובכלל זה לשמור על ההוראות כמפורט בנספח הבטיחות המצ"ב.
4. על מנת למנוע ספק מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים מפורשות כי:
- א. זכות רשות השימוש הניתנת על פי הסכם זה, אינה מוגנת על ידי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 ותקנותיו ו/או כל חוק שיבוא במקומו.
- השוכרת מצהירה כי היא לא שילמה לעירייה דמי מפתח בגין חוזה זה בכל צורה שהיא וכי כל תשלום שהוא וכן השקעותיה בנכס לא תחשבנה כתשלום דמי מפתח.
- ב. מוסכם ומוצהר בין הצדדים, כי רשות השימוש הניתנת לשוכרת על פי הסכם זה הינה זכות אישית לשוכרת עצמה, ואין זכות זו ניתנת להעברה. השוכרת מתחייבת בזאת שלא להעביר את הזכות על פי הסכם זה - כולה או חלקה - לאדם כלשהו ו/או לכל גוף משפטי שהוא.
- ג. למען הסר ספק ובלי לגרוע מהאמור בסעיף 4. יובהר כי השוכרת לא תהא רשאית ליתן רשות שימוש ו/או להשכיר בתמורה או שלא בתמורה את המבנה לכל מטרה ו/או גורם כלשהו בין במישרין ובין בעקיפין.
5. העירייה מספקת לשוכרת אך ורק את הנכס הבנוי, כולל תשתיות חשמל. כל הריהוט בנכס שייך לשוכרת.
6. מוסכם בזאת מפורשות, כי הנכס יהא בכל הזמנים בבעלות העירייה.
- א. האמור בס"ק א' לעיל אינו גורע מזכויות השוכרת במשך כל תקופת רשות השימוש על פי הסכם זה.
- ב. העירייה תהא רשאית במקרה הצורך להעביר דרך הנכס בכל עת שהיא, בעצמה ו/או באמצעות אחרים צינורות למים, לתיעול, לגז, לחשמל ולמטרות אחרות והשוכרת תהיה חייבת לאפשר לעירייה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה לעלות על הנכס ולהוציא לפועל את העבודות ו/או התיקונים הדרושים.
7. העירייה תהא רשאית להעביר בכל עת, את זכויותיה בנכס כולן או מקצתן בכפוף להתחייבויותיה על פי הסכם זה כלפי השוכר מבלי הצורך לקבל את הסכמת השוכר לכך, ובלבד שזכויות השוכר לא תפגענה בכל צורה שהיא.
8. העירייה תהא רשאית להעביר בכל עת, את זכויותיה בנכס כולן או מקצתן בכפוף להתחייבויותיה על פי הסכם זה כלפי השוכר מבלי הצורך לקבל את הסכמת השוכר לכך, ובלבד שזכויות השוכר לא תפגענה בכל צורה שהיא.
9. תיקונים החלים על השוכר
- 9.1. השוכרת מתחייבת להחזיק את המושכר במצב טוב ותקין, ומתחייבת בזאת לתקן כל נזק בפנים המושכר הנובע משמוש לא סביר במושכר על ידי השוכרת, עובדיה או מבקריה, אלא אם כן הנזק נגרם ע"י המשכיר או חברת הניהול - אם תהיה - עובדיהם או שלוחיהם.
- 9.2. לא ביצעה השוכרת את העבודות הדרושות לשם אחזקתו התקינה של המושכר ו/או לא תיקנה מיד נזקים ו/או קלקולים שהתהוו בו כקבוע בסעיף 9.1 לעיל תוך זמן סביר ולא יאוחר מ-30 יום לאחר שנדרשה ע"י העירייה בכתב לעשות כן, תהא העירייה רשאית לעשות כן בעצמה, והשוכרת תהיה חייבת להשיב לעירייה את ההוצאות שהוצאו על ידה בתוספת הפרשי הצמדה, מיום שהעירייה שילמה ההוצאות ועד למועד התשלום בפועל ע"י היחידה המשתמשת.

רח' בית הרפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

## 10. תיקונים ואחזקה החלים על המשכיר

המשכיר מחייב לבצע או לגרום לביצוע של התיקונים למושכר ולמבנה שאינם נכללים בסעיף 9 לעיל, כדי לשמור על המושכר והמבנה על כל חלקיו - הפנימיים והחיצוניים - ועל המערכות המשרתות את המבנה ואת המושכר, במצב תקין וראוי לשימוש של השוכרת, עובדיה ומבקריה, ברמה גבוהה ונאותה וכן לעשות כל פעולה הנדרשת לכך, לרבות: אחזקה, בדיקות תקופתיות ותקינות, ביטוח אחריות, ביטוח שבר, החלפה וחידוש של חלקים ומערכות. בלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, באחריות המשכיר:

- (1) בלאי טבעי אשר לא נגרם משימוש לא סביר ו/או במזיד;
- (2) כל תיקון או פעולה הנובעים מטיב עבודה או חומרים גרועים, שלא נעשו ע"י השוכר ועל חשבונו של השוכר;
- (3) המעטפת החיצונית של המבנה, הגגות, הקירות, הרצפות והמשטחים המרובים, הצינורות, טיח חיצוני, מתקני אשפה, מדרכות, מדרגות, גדר, דרכי גישה ויסודות המבנה;
- (4) מערכות ומשאבות המים, החשמל, הניקוז והכיבוי;
- (5) מערכות גילוי אש ועשן כולל יחידות הקצה;
- (6) מערכות ציוד וכיבוי אש כולל יחידות קצה;
- (7) מערכות מיזוג אוויר (קירור, חימום ואוורור) כולל יחידות הקצה, מגדלי קירור, משאבות ומפוחי אוויר לרבות ביטוח אחריות; וכן החלפת המסננים במזגני האוויר במושכר.
- (9) מכלולים פנימיים כגון: דלתות, חלונות ותקרות ביניים, צביעה כל שנתיים;
- (10) מערכות ומתקני חשמל, כוח ותאורה, השקעים בפנים המושכר ולרבות גנרטור;
- (11) חידוש או החלפה של, שטיחים, PVC, אריחים וקרמיקה;
- (12) תיקון והחלפה כנדרש של מערכות ומתקנים כמוזכר לעיל או חלקיהם שלא יפעלו או לא יפעלו באופן תקין וכן תיקון כל נזק או פגם הנגרמים עקב כשל של מערכות ומתקנים אלה.

התיקונים והעבודות שהמשכיר חייב לעשותם עפ"י סעיף זה ייעשו תוך זמן סביר מיום מתן הודעה בכתב למשכיר, וזאת בשים לב למהות התקלה והאפשרות להשגת חלפים, ככל שיהיה בכך צורך, ואשר לא יפחת משלושה ימי עבודה

לא עשה המשכיר את התיקונים, העבודות והפעולות כאמור לעיל, רשאי השוכר, לאחר הודעה על כך בכתב, לעשותם על חשבון המשכיר, לאחר קבלת אישור המשכיר, וכל הסכומים שיוציא השוכר לשם עשייתם יהיו חוב המגיע לשוכר מהמשכיר והשוכר יהיה רשאי לגבות חוב זה בכל דרך חוקית, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשאי השוכר לקזז את החוב האמור מכל סכום שיגיע למשכיר מהשוכר. חוב כאמור בסעיף זה יישא ריבית החשב הכללי כשיעור שייקבע מדי פעם, החל מהיום ה-31 לאחר יום התשלום בפועל ע"י השוכר.

## 11. תשלומים שוטפים והוצאות צריכה שוטפות

- 11.1 השוכר יישא בתשלומים שוטפים עבור השימוש במושכר, קרי תשלומי ארנונה, טלפון, מים, חשמל וגז באופן ישיר למוסדות/גופים השונים לפי המונים שיוקנו לצורך מדידת שמושים אלה.
- 11.2 מוסכם כי לצורך תשלום הוצאות אלו באופן ישיר תפנה השוכרת אל המוסדות השונים ותבקש כי חשבונות התשלום יועברו על שמה.

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)  
חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)

gov

דוא"ל: [diur@mof.gov.il](mailto:diur@mof.gov.il)  
שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

11.3 לא הועברו על שמה של השוכרת חשבונות בגין הוצאות אלו מכל סיבה שהיא, תציג העירייה לשוכרת את החשבונות והשוכרת מתחייבת לשאת בתשלום חשבונות אלו בתוך 10 ימים ממועד קבלתם אצלה.

11.4 לא עמדה השוכרת בהתחייבותיה על פי סעיף זה, רשאית העירייה לשלם את החשבונות האמורים והשוכרת מתחייבת לשפותה בתוך 14 ימים. מובהר כי כל איחור בתשלום בהתאם לסעיף 11.3 לעיל יגרור חיוב בהפרשי הצמדה וריבית, מיום שהעירייה הוציאה ההוצאות ועד למועד התשלום בפועל ע"י השוכרת.

## תמורה

### 12. דמי שכירות

א. בתמורה להתחייבויות המשכיר על פי חוזה זה מתחייב השוכר לשלם למשכיר את תשלומי דמי השכירות עבור המושכר בתנאי תשלום כדלקמן:

(1) דמי השכירות הבסיסיים יהיו כבעבר בסך 32,051.37 ₪ לשנה בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן שהבסיס לחישובם הוא מדד חודש פברואר 2010 ובצירוף מע"מ כחוק.

(2) דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר למשכיר בהעברה בנקאית לחשבון המשכיר שעליו הודיע לחשב משרד האוצר במעמד חתימת חוזה זה המשכיר יהיה רשאי להודיע על שינוי חשבונו מדי פעם על ידי הודעה בכתב של חודש מראש.

(3) דמי השכירות הבסיסיים ישולמו ע"י השוכר למשכיר לכל שנה מראש תוך 10 ימים מיום חתימת ההסכם כשהתשלום הראשון יבוצע תוך 30 ימים וכאשר חישוב התשלום יבוצע על בסיס שנה של 365 ימים אלא אם כן התשלום חל בגין רבעון שלם. אם התשלום האחרון יבוצע בגין תקופה של פחות מרבעון אזי חישוב התשלום יבוצע על בסיס שנה של 365 ימים.

ב. מובהר כי התמורה כאמור לעיל אינה כוללת תשלום עבור הוצאות מים, חשמל, ארנונה וטלפון, הוצאות אשר כאמור בסעיף 11 לעיל תהיינה מוטלות על השוכרת.

ג. עוד מובהר כי השוכרת תישא לבדה בכל ההוצאות השוטפות ו/או הדרושות ו/או הכרוכות בניהול הפעילות במושכר, ובשימוש בו.

### 13. פינוי המושכר

השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות ולהחזירו למשכיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ, ובמצב תקין בהתאם לאחריותו לפי חוזה זה ובכפוף לכך שהשוכר יהיה רשאי להחזיק במושכר תקופה סבירה נוספת שלא תעלה על 90 יום וכל זאת אם מסיבות טכניות לא יוכל לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות. במידה והשוכר עשה שימוש במבנה ו/או בחלקו שלא בהתאם לרשות הניתנה במסגרת הסכם זה, יהא עליו לפנות את המושכר בתוך 7 ימים מיום מתן הודעה בכתב על ידי העירייה, כשהוא ריק מכל אדם ו/או חפץ.

## 14. תקופת החוזה

- א. הזכות הניתנת לשוכר על-פי הסכם זה הינה לתקופה של חמש שנים שתחילתה מיום 1.4.2016 וסיומה ביום 31.3.2021 (להלן: "תקופת רשות השימוש").
- ב. לצדדים תהא האופציה, להאריך את תקופת רשות השימוש בתקופות נוספות ובלבד שתקופות ההארכה לא תעלינה בסך הכל על חמש שנים נוספות, לא הוארך ההסכם, יבוא לסיומו ללא צורך בהודעה כלשהי.
- ג. הוארך ההסכם, יחול האמור בהסכם זה, בשינויים המחוייבים.
- ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לעיריה הזכות להודיע, בהתראה מראש של 4 חודשים, על סיום/ביטול ההסכם, מכל סיבה שהיא, ללא העמדת מקום תלופי, וללא פיצוי/תשלום כלשהו.

## 15. התחייבויות השוכר

השוכרת מתחייבת לא להכניס כל שינויים ו/או תוספות בנכס אלא אם קבלה לכך את הסכמת העירייה בכתב ומראש.

16. א. השוכרת מתחייבת בזאת למלא אחר כל החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העור העירוניים, לעניין הפעלת ו/או ניהול ו/או החזקת ו/או קיום ו/או השימוש בנכס.
- ב. השוכר מתחייבת בזאת להימנע מקיום מטרדים לדיירי הסביבה, במשך תקופת רשות השימוש על פי הסכם זה.
- ד. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק א' ו-ב', השוכרת מתחייבת להימנע מקיום אירועים שיש עימם מטרד ו/או הפרעה בלתי סבירים לדיירי הסביבה ומתחייבת לפעול על פי חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951 והתקנות שהותקנו על פיו.

## 17. ביטוח ואחריות

## א. אחריות הצדדים בזיקין

- (1) השוכר והמשכיר מצהירים בזאת כי לא תהיינה להם כל טענות ו/או תביעות האחד כנגד השני בגין נזקים שייגרמו למבנה המושכר (כולל כל שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת למושכר) או לתכולתו, כולל ציוד המשרת את המושכר בבעלותו או באחריותו של השוכר והנמצא במושכר ומחוצה לו, למעט נזקים הנגרמים ברשלנות אחר הצדדים או בזדון.
- (2) למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות חוזה זה לא נוצרים בין הצדדים כל יחסים משפטיים חוץ מיחסים של משכיר ושוכר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי כל עובדי השוכר ו/או שליחיו יחשבו לכל ענין ודבר כעובדי ו/או שליחי השוכר בלבד והם יועסקו על אחריותו ועל חשבונו בלבד.
- (3) (א) השוכר ישא באחריות לכל נזק, אובדן והפסד שייגרמו לכל אדם (לרבות עובדי השוכר, מועסקיו ומשתמשיו), למשכיר ולמי מטעמו, לציבור, הלקוחות, ולקהל המבקרים במושכר, ואשר יינבעו מניהול עסקיו של השוכר במושכר ומשימוש השוכר במושכר או מכל פעולה אחרת של השוכר.
- (ב) המשכיר יהיה פטור מכל תביעה שתבוא מצד אדם כלשהו בגין קיום הפעילויות וניהול העסקים על ידי השוכר במושכר. במידה שהמשכיר

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)  
חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)

gov

דוא"ל: [diur@mof.gov.il](mailto:diur@mof.gov.il)  
שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

- ייתבע כאמור לעיל, מתחייב בזאת השוכר לשפותו מיד עם דרישתו הראשונה בגין כל סכום/הוצאה שיאלץ לשאת בהם.
- (ג) על אף האמור בסעיפים (א) ו- (ב) דלעיל, המשכיר ישא באחריות כלפי כל אדם ו/או גוף אשר תנבע מפגם בנכס, בצידו ובחצריו, לרבות עקב תחזוקה לקויה שבתחום אחריות המשכיר.
- (ד) על אף האמור בסעיפים א ו- ב דלעיל, המשכיר יהיה אחראי בגין נזקים שייגרמו לגוף ו/או לרכוש כתוצאה ממעשה או מחלל בקשר ותחזוקה מעבודות התאמה, תיקונים ואחזקה שייעשו ע"י המשכיר ו/או ע"י קבלן או חברה המעניקים שרותי ניהול ותחזוקה במבנה המושכר, לרבות כאשר הקבלן או החברה אינה בבעלותו, אולם נשכרו על ידו לבצע את השרותים המתחייבים בנכס כאמור.
- (4) אחריות השוכר תחול אך ורק לגבי עבודות שבוצעו בלעדית ע"י השוכר שלא באמצעות המשכיר והמוגדרות על פי חוזה זה "עבודות השוכר".
- השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכיר בגין הוצאות וסכומים שישא בהם כאמור בפסקאות (1), (2), 31-(א) ו-(ב) לעיל, והמשכיר מתחייב לפצות או לשפות את השוכר בגין כל הוצאה וסכום שישא בהם בגין תביעה שתוגש נגדו והנובעת מנזק הנגרם לשוכר ע"י המשכיר או נזק הנגרם לצד ג' כתוצאה מרשלנות של המשכיר במושכר, לרבות כאמור בפסקה 3(ג) ו-(ד) לעיל.
- הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של השוכר או המשכיר על פי חוזה זה, או מהפרת התחייבות של השוכר או של המשכיר על פי חוזה זה.
- פיגור של למעלה מ- 30 ימים בהתחזר הוצאה כאמור יגרור אחריו תשלום ריבית החשב הכללי כנקבע מדי פעם בתכ"ס (כמוגדר להלן).
- יודגש כי לשוכר תעמוד הזכות לקזז את הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל, אשר המשכיר חב לו, מתוך דמי השכירות המשולמים למשכיר מהשוכר, בגין כל נכס שהוא.
- קזוז זה יעשה ללא צורך בהסכמת המשכיר לכך ולא דווקא מדמי השכירות הנוגעים לנכס המסויים אליו מתייחסים הארוע והנזק.
- (5) השוכר לא יהיה אחראי לכל נזק הנגרם למושכר כתוצאה מכוח עליון, מפעילות אויב וכן כתוצאה מטיב בניה, עבודה, או חומרים שאינם של השוכר, או מאי עשיית תיקונים שהמשכיר או חברת ניהול מטעמו חייבים בהם לפי חוזה זה ולפי חוזה ניהול.
- (6) בכל מקום בסעיף זה בו נקבעה האחריות של צד אחד לפצות או לשפות את משנהו בגין תשלום או הוצאה כלשהם, ייכללו בהוצאות אלה שכר טרחה עו"ד, מומחה, הוצאות משפט, הצורך להתגונן נגד תביעה כלשהי וכן תשלום פיצוי עקב פסק דין סופי שאין עליו ערעור.
- (7) (א) ארע למבנה נזק אשר אינו מאפשר לשוכר להמשיך להשתמש בו מחמת רשלנות העיריה - בכלולו או במקצתו - בהתאם לייעודו ולשימוש כפי שהיה לפני קרות הנזק, זכאי השוכר לדרוש והמשכיר מתחייב, לשקם את הנכס שניזוק על מתקניו, תוך זמן סביר ולהחזירו למצבו כפי שהיה ערב קרות הנזק.
- (ב) לא בוצע שיקום מלא של הנכס תוך זמן סביר בהתחשב בהיקף הנזק, אשר היה מאפשר לשוכר לחזור ולעשות בו את השימוש שבגיניו נשכר על ידו, זכאי השוכר לקזז מתשלומיו על פי חוזה זה ו/או בגין דמי שכירות עבור כל נכס שהוא,

את כל התשלומים שהיה זכאי להם המשכיר בגין התקופה בה לא עשה השוכר שימוש בנכס או בחלקו כאמור.

## ב. ביטוח

- (1) מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת מהוראת החוזה, השוכר מתחייב בזאת לבטח על חשבונו את המבנה ואת כל חלקיו ומערכותיו בביטוח "אש מורחב" בערכי כנון, ולצרף את המשכיר כמבוטח משותף במידת האינטרס שלו במבנה המבוטח.
  - (2) כל צד יבטח את תכולתו במושכר בביטוח אש מורחב.
  - (3) המשכיר מתחייב לבטח את אחריותו בגין המבנה, תצרי ומתקניו בביטוח אחריות כלפי צד שלישי - גוף ורכוש, לרכות כתוצאה מאי תקינות המבנה ותחזוקתו. לפוליסת הביטוח יצורף השוכר כמבוטח משותף בגין אחריותו למעשה או מתדל של המשכיר. הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת. גבול האחריות לארוע/למקרה ולשנה לא יפחת ממליון דולר ארה"ב.
  - (4) השוכר מתחייב לדאוג לכסוי ביטוחי של אחריות כלפי צד שלישי - גוף ורכוש מפני נזקים כתוצאה מפעילותו ומשמושו במושכר, בגבול אחריות שלא יפחת ממליון דולר ארה"ב. כיסוי זה יורחב לשפות את העיריה היה וזו תתבע בגין מעשה או מתדל של השוכר. כן מתחייב השוכר לשפות את העיריה בגין תביעה ו/או דרישה לפיצוי אשר הוגשה נגד העיריה על ידי צד ג' הנובעת ממעשה או מתדל של השוכר, ובלבד שהעיריה מסרה במועד הודעה על כל תביעה או דרישה כאלו וניתנה לשוכר היכולת להתגונן בפניה.
  - (5) השוכר מתחייב לשפות את המשכיר בגין תביעות שיוגשו נגד המשכיר על ידי כל אדם (כולל מי שבינו לבין השוכר קיימים יחסי עובד ומעביד) והנובעות מפעילות השוכר בשטח המושכר, אלא אם כן האירוע נגרם ברשלנות המשכיר.
  - (6) המשכיר רושם לפניו שהביטוחים המוטלים על השוכר הינם בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה, בהנהלת ענבל הברה לביטוח בע"מ.
- בכל מקום בסעיף 12 זה בו מופיעים הביטויים "השוכר" ו- "המשכיר", פירושם: "לרכות עובדיו ושלוחיו".

## 18. סיום החוזה

- א. זכות רשות השימוש על פי הסכם זה תבטל בין השאר, במקרה בו השוכר שינתה את המטרה שלשמה ניתנה לה רשות השימוש בנכס ו/או חדלה להשתמש בנכס ו/או העבירה לאחר זכויות שהוענקו לה בהסכם זה, ללא הסכמת העיריה. אין באמור כדי לגרוע מהאמור בסעיף 14 (ד) לעיל.
- ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או בתום תקופת השכירות המוארכת, או עם ביטול ההסכם, לפי הענין, ולהחזירו למשכיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ, ובמצב תקין בהתאם לאחריותו לפי חוזה זה ובכפוף לכך שהשוכר יהיה רשאי להתזיק במושכר תקופה סבירה נוספת שלא תעלה על 90 יום וכל זאת אם מסיבות טכניות לא יוכל לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או תקופת השכירות המוארכת, לפי הענין. עבור התקופה הנוספת

רח' בית הרפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)  
חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)



דוא"ל: [diur@mof.gov.il](mailto:diur@mof.gov.il)  
שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות יחסיים בהתאם למשך החזקה הנוספת.

- ג. הוראות ס"ק ב' 1 ו-ב' 2 יחולו בשינויים המחויבים גם על סיום תקופת רשות השימוש על פי חוזה זה.
- ד. כל ויתור, הימנעות מפעולה במועדה או מחדל מצד העירייה לא יחשבו כויתור העירייה על זכויותיה, אלא אם כן ויתרה על כך העירייה בכתב ומראש. האמור בסעיף זה אינו בא לגרוע מזכויותיה של העירייה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

#### 19. תרופות במקרה של הפרה

- א. אם לא יפנה השוכר את המושכר במועד שנקבע לפי חוזה זה, מתחייב השוכר לשלם למשכיר סכום השווה לפי-שניים מדמי השכירות השנתיים שנקבעו לפי סעיף 12 לעיל בתום תקופת השכירות, מחולק ב-365 עבור כל יום של עיכוב, כפיצוי קבוע ומוערך מראש של הנזק שייגרם ע"י כך למשכיר.
- ב. האמור בסעיף קטן א לעיל אינו בא לפגוע בזכויות הצדדים לדרוש כל סעד אחר המגיע להם לפי חוזה זה או על פי כל דין.
- ד. פיגור בתשלום דמי השכירות שאינו עולה על 30 ימים - או 45 ימים במקרה של התשלום הראשון לפי חוזה זה - לא ייחשב כהפרת תנאי חוזה זה ואולם במקרה של פיגור שעולה על 30 ימים או 45 ימים, לפי הענין, ישלם השוכר ריבית כשיעור ריבית החשב הכללי כנקבע מדי פעם בהוראות תקנון כספים ומשק (תכ"ם) עבור תקופת הפיגור אשר עולה על 30 או 45 ימים, לפי הענין.
- א.19 הסכם זה מותלה באישור מועצת העיר (ואם וככל שנדרש, באישור משרד הפנים).

שינוי

20. כל שינוי בהסכם זה יעשה בכתב, ולא תשמע טענה על שינוי בע"פ או מכללא.

הודעות

21. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה.
- א.
- ב. כל הודעה אשר תישלח על ידי אחד הצדדים למשנהו על פי הכתובת דלעיל תחשב כמתקבלת תוך 72 שעות מעת מסירתה כדבר דאר רשום, אם נמסרה ביד - בעת מסירתה ואם נשלחה פקסימיליה בעת שיגורה בפקסימיליה.

### ולראיה באו הצדדים על החתום :

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל  
באמצעות מינהל נכסי הדיור הממשלתי

העירייה

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)  
חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)

gov

דוא"ל: [diur@mof.gov.il](mailto:diur@mof.gov.il)  
שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

## נספח 1 – הוראות בטיחות

1. לפני תחילת הפעילות וחתימה על חוזה יגיע השוכר לממונה על הבטיחות לקבל הדרכת בטיחות וחתימה על נהלים רלוונטיים .
2. השוכר מתחייב להשתמש בנכס ולמלא את כל החוקים הרלוונטיים כגון, חוק עזר עירוני, תקנות, צווים, חוזרי מנכ"ל משרד החינוך, פקודת הבטיחות בעבודה ותקנותיה, הנחיות משטרת ישראל, מד"א, כב"א, משרד הבריאות או כל גוף אחר הרלוונטי לסוג הפעילות במקום.
3. השוכר מתחייב לא לעשות בנכס כל פעולה העלולה לגרום למטרד, אי נוחות וסיכון משתמש הנכס וסביבתו .
4. השוכר מתחייב שלא לעשות שינויים כלשהם בנכס ללא אישור בכתב מהמשכיר (עיריית רעננה).
5. אין לבצע שום שינוי במתקני הנכס ויש להשתמש בהם רק לצורך שבשכילו הם קיימים (ייעודם המקורי).
6. השוכר או מי מטעמו יפקח על הפעילות במקום המבוצעת על פי החוק, התקנות וחוזרי מנכ"ל הרלוונטיים לסוג הפעילות .
7. השוכר ידאג להימצאות תיק עזרה ראשונה במתקן .
8. אין לעשן בתוך המבנה .
9. אין להבעיר אש בתוך המבנה או בסביבתו .
10. אין להכניס למבנה ציוד חשמלאי שלא עבר בדיקה ואישור חשמלאי מוסמך לפחות על פי תקנות החשמל .
11. עבודות חשמל יבוצעו רק על ידי חשמלאי מוסמך ומעלה על פי תקנות החשמל .
12. אין להכניס שום בלון לחץ משום סוג למבנה .
13. יש לאחסן חומרי ניקיון הרחק מהישג ידם של הילדים .
14. יש לאחסן שקיות, הרחק מהישג ידם של ילדים למניעת חנק .
15. במידה ומבוצעת פעילות שונה במבנה ( שלשמו הושכר ) יש לקבל הנחיות בכתב על הפעילות מהקב"ט הרלוונטי לדוגמא :
  - 15.1 פעילות מתקנים מתנפחים
  - 15.2 טכס / הופעה וכדומה
  - 15.3 בניית תפאורה, תאורה, כמות וכדומה
16. יש לוודא הימצאות ציוד כיבוי אש בהישג יד ולוודא יידע בקרב מפעילי המקום בתפעולו .
17. כל אירוע חירום / כמעט ונפגע / תאונה ידוות במייד למוקד 107 לטובת הגעת סיירת הביטחון.
18. מובהר בזאת כי שום דרישה בתחום הבטיחות והגהות כאמור במסמך זה או שתיתן מפעם לפעם לשוכר לא תפטור את שוכר הנכס מאחריותו לבטיחות פעולותיו, משתלמיו, חניכיו ומשתמשי המקום וכדומה אלא תוסיף על כל חובה המוטלת על פי דין, מנהג, נוהג בטיחות אחר .

שם השוכר	ת"ז	תאריך תדריך בטיחות	חתימה
----------	-----	--------------------	-------

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)  
 חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)

gov

דוא"ל: [diur@mof.gov.il](mailto:diur@mof.gov.il)  
 שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

7

# אחיקם ביתן ושות' בע"מ

שמאי מקרקעין ויועצי נדל"ן  
הערכת נכסים, תחשיבים כלכליים, יעוץ בעסקי מקרקעין  
אתר הבית: [www.ab-shamaim.com](http://www.ab-shamaim.com)

## Achikam Bitan

Economist & Lic. Real Estate Valuer (B.A.)  
Master of Business Administration (M.B.A)

## Assaf Levy

Lic. Real Estate Valuer

## Ilan Kadosh

Construction Practical Engineer (Projects Management)

## Ervin Arie Aichner

Lic. Real Estate Valuer  
Bachelor of Business Administration (B.A)

## Adir Kanizo

Economist & Lic. Real Estate Valuer (B.A.)

Orna Ahovi, Office Managment

## אחיקם ביתן

כלכלן ושמאי מקרקעין (B.A.)  
מוסמך במינהל עסקים (M.B.A)

## אסף לוי

שמאי מקרקעין

## אילן קדוש

הנדסאי בנין (ניהול פרויקטים)

## ארווין אריה אייכנר

שמאי מקרקעין  
בוגר במינהל עסקים (B.A)

## אדיר קניזו

כלכלן ושמאי מקרקעין (B.A.)

אורנה אהובי, מנהלת המשרד

חוות דעת על דמי שכירות ראויים למקרקעין  
מבנה יביל לשימוש משטרת ישראל  
רח' החרצית מס' 5, רעננה 6582/505



חבר לשכת שמאי  
מקרקעין בישראל

רח' בר כוכבא 16 (בית נועה), בני-ברק 5126107, טל. 03-6095091 (רב קווי) פקס. 03-6095094

# אחיקם ביתן ושות' בע"מ

שמאי מקרקעין ויועצי נדל"ן

הערכת נכסים, חחשיבים כלכליים, יעוץ בעסקי מקרקעין

אתר הבית: [www.ab-shamaim.com](http://www.ab-shamaim.com)

## Achikam Bitan

Economist & Lic. Real Estate Valuer (B.A.)  
Master of Business Administration (M.B.A)

## Assaf Levy

Lic. Real Estate Valuer

## Ilan Kadosh

Construction Practical Engineer (Projects Management)

## Ervin Arie Aichner

Lic. Real Estate Valuer  
Bachelor of Business Administration (B.A)

## Adir Kanizo

Economist & Lic. Real Estate Valuer (B.A.)

Orna Ahovi, Office Management

## אחיקם ביתן

כלכלן ושמאי מקרקעין (B.A.)  
מוסמך במינהל עסקים (M.B.A)

אסף לוי

שמאי מקרקעין

אילן קדוש

הנדסאי בנין (ניהול פרויקטים)

ארווין אריה איכנר

שמאי מקרקעין

בוגר במינהל עסקים (B.A)

אדיר קניזו

כלכלן ושמאי מקרקעין (B.A.)

אורנה אחובי, מנהלת המשרד

בני ברק, י"א טבת תשע"ז

09 ינואר 2017

מספרנו: 6582/505

לכבוד

הלשכה המשפטית

עיריית רעננה

א.ג.נ.,

**חוות דעת על דמי שכירות ראויים למקרקעין  
מבנה יביל לשימוש משטרת ישראל  
רח' החרצית מס' 5, רעננה 6582/505**

## 1. מטרת חוות הדעת

1.1 לבקשתך בחנתי את דמי השכירות הראויים למקרקעין הממוקמים ברחוב החרצית מס' 5 רעננה. המקרקעין משמשים את משטרת ישראל כנקודת משטרה. כפי שנמסר לי תקופת השכירות היא לחמש שנים שתחילתה ביום 1.4.2016 ועוד אופציה של עד 5 שנים נוספות.

1.2 חוות דעתי זו מיועדת לשימוש מזמין העבודה בלבד, אין לעשות שימוש בחוות דעת זו לא למטרה לשמה נועדה.



חבר לשכת שמאי  
מקרקעין בישראל

רח' בר כוכבא 16 (בית נועה), בני-ברק 5126107, טל. 03-6095091 (רב קווי) פקס. 03-6095094

**2. פרטי המקרקעין**

2.1 הנכס הנשום מצוי בחלקה בשטח כולל של כ- 667 מ"ר בייעוד ש.ב.צ. המהווה את מגרש 3017, בתחום תב"ע רע/2005, הידוע כחלקה 505 בגוש 6582. הנכס הנשום פונה בחזית דרומית לרחוב הפרחים, שכונת קרית הפרחים, רעננה.

**2.2 נסח רישום**

הוצג לעיוני העתק מנסח רישום אשר הופק באמצעות האינטרנט רישום מפנקס הזכויות בלשכת רישום מקרקעין פתח תקוה מיום 4.9.2016, מהם עולים הפרטים כדלקמן:

**2.2.1 כללי**

גוש	חלקה	רשויות	שטח במ"ר	המספרים הישנים של החלקה
6582	505	עיריית רעננה	667.00	6582/148

הנכס נוצר ע"י שטר: 37499/2007 מיום: 20/12/2007 סוג שטר: פרצלציה רצונית

**2.2.2 בעלויות**

מס' שטר	תאריך	מהות הפעולה	הבעלים	החלק בנכס
37499/2007/2	20/12/2007	מכר ללא תמורה	עיריית רעננה	בשלמות

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

**2.3 טיוטת הסכם רשות**

הוצג לעיוני העתק (צילום) טיוטת הסכם רשות בין עיריית רעננה (להלן: "העירייה") לבין ממשלת ישראל באמצעות מינהל נכסי הדיור הממשלתי (להלן: השוכר), ממנו עולים בין היתר הפרטים הבאים:

2.3.1 והעירייה הינה הבעלים של המבנה הבנוי על חלק מחלקה 505 בגוש 6582 שברחוב התרצית 5-7 ברעננה.

2.3.2 ובין העירייה לשוכרת נחתם הסכם קודם בדבר רשות שימוש בקומת קרקע במבנה שברחוב אחוזה 56. הסכם אשר אמור היה להסתיים בפברואר 2016 אך לאור צרכי העירייה ותאגיד מי רעננה, ולבקשת העירייה, פינתה השוכרת את המושכר הקודם והעתיקה את משרדה למושכר נשוא הסכם זה.

2.3.3 ולאור האמור, המשכיר מעוניין לקבל מן העירייה רשות שימוש בחלק מן הנכס שבחלקה, בשטח של 90 מ"ר מבנה יביל + כ-12 מ"ר נטו ממ"מ + פרגולה + חצר + פינות ישיבה, עבור משרדים לטובת נקודת משטרה (להלן: "המושכר");

2.3.4 העירייה תיתן רשות שימוש בנכס לשוכר, וזאת לצורך שימושה של השוכרת להפעלת נקודת משטרה.

2.3.5 העירייה מספקת לשוכרת אך ורק את הנכס הבנוי, כולל תשתיות חשמל. כל הריהוט בנכס שייך לשוכרת.

#### 2.3.6 דמי שכירות

דמי השכירות הבסיסיים יהיו כבעבר בסך 32,051.37 ש"ח לשנה בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן שהבסיס לחישובם הוא מדד חודש פברואר 2010 ובצירוף מע"מ כחוק.

#### 2.3.7 תקופת החוזה

א. הזכות הניתנת לשוכר על-פי הסכם זה הינה לתקופה של חמש שנים שתחילתה מיום 1.4.2016 וסיומה ביום 31.3.2021 (להלן: "תקופת רשות השימוש").

ב. לצדדים תהא האופציה, להאריך את תקופת רשות השימוש בתקופות נוספות ובלבד שתקופות ההארכה לא תעלינה בסך הכל על חמש שנים נוספות, לא הוארך ההסכם, יבוא לסיומו ללא צורך בהודעה כלשהי.

ג. הוארך ההסכם, יחול האמור בהסכם זה, בשינויים המחייבים.

#### 3. ביקור בנכס

נערך ביקור בנכס ביום 7.9.2016 ע"י אסף לוי בהנחיית אחיקם ביתן, שמאי מקרקעין.

**תיאור הנכס וסביבתו**

4

4.1 החלקה כוללת שטח קרקע של 667 מ"ר ממוקם ברחוב החרצית מס' 5 ו-7, קרית הפרחים, רעננה.

4.2 גבולות מתחם הקרקע האמור הן כדלקמן:

מצפון – מבנה מגורים בבנייה רוויה.

ממערב – שביל גישה ומעברו שטח פתוח ומבנה מגורים בבנייה רוויה.

מזרח – בנייני מגורים בבניה רוויה הפונים לרח' החרצית.

מדרום – שטח פתוח המשמש בחלקו כחניה פתוחה ומעברו כביש רחוב הפרחים.

4.3 להלן מיקום הנכס ע"ג מפת הסביבה ותצ"א מאתר הועדה המקומית:



- 4.4 המבנה ממוקם בחלק הצפוני של חלקה 505.  
החלקה ממוקמת בסמוך ממערב לעורף מבנה מגורים בבנייה רוויה הפונה בחזית לרחוב החרצית 3.
- 4.5 החלקה כוללת כמה מבנה מרכזי בשטח של כ- 90 מ"ר המיועד לשמש כמשרדי המשטרה וכן מבנה בשטח של כ-12 מ"ר המיועד למשמש כמרחב מוגן.
- 4.6 הגישה לחלקה באמצעות שביל גישה מרוצף באבני אקרשטיין הנמשך מרחוב הפרחים בדרום ועד לשטח ציבורי פתוח המשמש כגינה ירוקה בצפון בקצה רחוב החרצית.
- 4.7 להלן תמונת החזית הדרומית של המבנה ומתחם החניה מדרום (מבט מרחוב הפרחים לצפון):

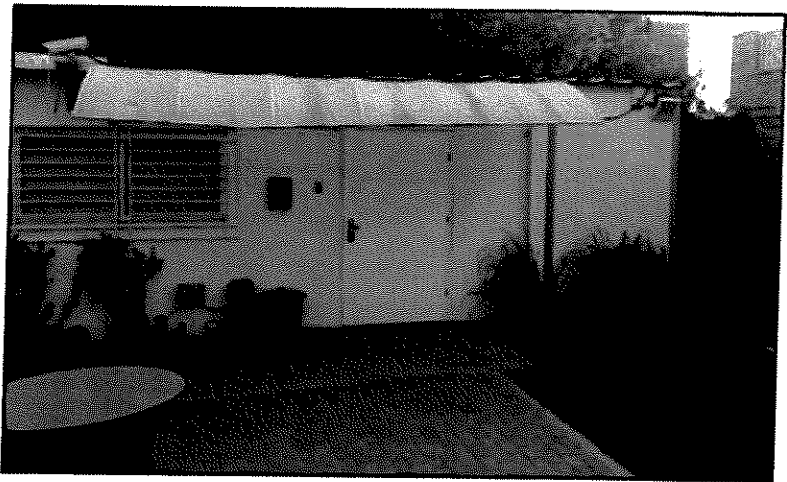


4.8 על החלקה עומדים שלושה מבנים: שני מבנים בבניה קלה הכוללים קונסטרוקציה מברזל עם גג פח גלי וסככה בכניסה המשמשים את משרדי המשטרה ונחלקים, בין היתר, ל: הול כניסה, משרדים, מטבחון, חדרי שירותים.

רמת הגמר בנכס סבירה וכוללת בין היתר: ריצוף באריחי קרמיקה 30X30 ס"מ, קירות גבס מחופים טיח וצבע, הנמכת תקרה מינרלית משולבת בתאורת פלורסנט, מצלמות אבטחה היקפיות, דלתות ומשקופי עץ, מזגנים עיליים בכל חדר, חדרי השירותים כוללים שלוש אסלות מונובלוק, כיורים, ריצוף באריחי קרמיקה. המטבחון כולל ארונות עיליים ותחתיים עליהם מונח משטח שיש משולב כיור ואריחי קרמיקה 10X10 ס"מ בין הארונות על הקיר.  
מבנה נוסף בחלקה מהווה מבנה בטון לשימוש מרחב מוגן – המבנה משמש כשטח אחסנה.

4.9 חצר הנכס מטופחת וכוללת שבילי גישה מרוצפים באריחי אקרשטיין, דשא סינטטי, עצים וצמחיה נמוכה ופינות ישיבה.

4.10 להלן תמונות פנים הנכס להמחשה:



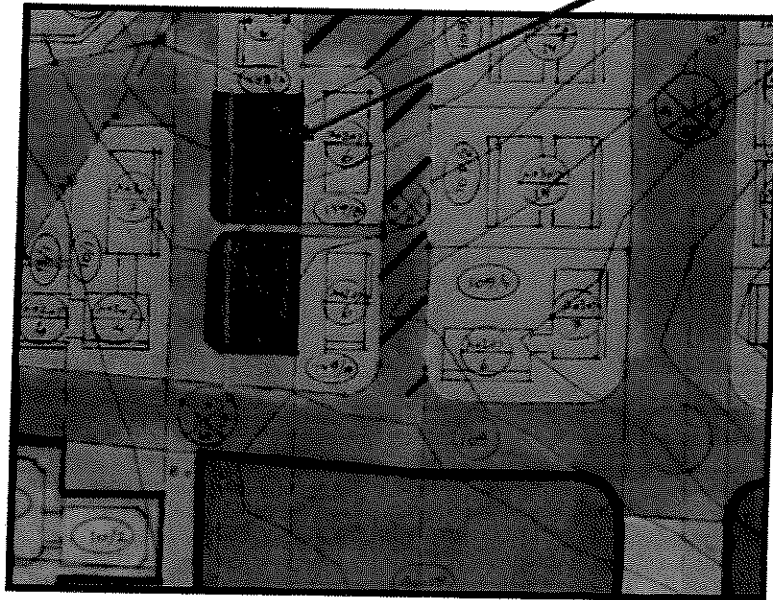
5. תכנון ורישוי

5.1 מדף מידע תכנוני שהופק באמצעות אתר האינטרנט של הועדה המקומית עולה כי על הנכס הנדון חלים נתוני התכנון הבאים:

5.1.1 במסגרת תכנית רע/2005 – קרית הפרחים, אשר אושרה למתן תוקף בי.פ. 4248 מיום 22/09/1994 סומן מגרש 3017 כמגרש בייעוד בנייני ציבור. הוראות בניוי: באישור הועדה המקומית ובכפוף לייעוץ אקוסטי למניעת מפגעי רעש ועמידה במפלסי הרעש המותרים בחוק.

תכליות: מוסדות ציבור, כגון: גני ילדים, מעונות, בתי כנסת, מועדוני נוער וכו'.

להלן מיקום המגרש על גבי קטע מתשריט התכנית:



5.1.2 במסגרת תכנית רע/565/1 אשר אושרה למתן תוקף בי.פ. 6044 מיום 07/01/2010, הורחבו התכליות בשטחים לבנייני ציבור למטרת שטח ציבורי פתוח בכל מרחב התכנון רעננה. בנוסף על השימושים שנקבעו בתכנית מקומית, ניתן יהיה להקים במגרש לבנייני ציבור מתקני משחקים, גינה ציבורית, רחבות ושבילים להולכי רגל ואופניים.

רישוי 5.2

בתיק הבניין של הנכס הנדון המתנהל באתר האינטרנט של הועדה המקומית רעננה נמצאו פרטי הרישוי הבאים:

5.2.1 היתר בניה מס' 20070254 אשר ניתן ביום 7/8/2007, ממנו עולה כי הותרה בחלקה הקמת שתי כיתות גן ממבנה יביל.  
במסגרת החלטת רשות רישוי מיום 10/06/2007 עולה כי הותר להקים שתי כיתות גן בשטח כולל של 192.00 מ"ר.

5.2.2 טופס 4 – אישור להספקת שירותים מיום 20/8/2007.  
גוש : 6582 חלקה : 148 מגרש : 3017  
אשר נבנו לפי היתר בניה מספר : 20070254  
האישור ניתן לידי אמינוב יצחק עבור שתי כיתות גן ממבנה יביל ברח' החרצית 7, רעננה.  
אל : מחלקת המים – עיריית רעננה/חברת חשמל/בזק  
ניתן בזה אישור לפי סעיף 157 לחוק התו"ב ולפי תקנון התו"ב, לספק שירותי חשמל, מים וטלפון.

6. תבחינים לחוות הדעת

- 6.1 טרם הכנת השומה נסקרו מחירי השכירות באזור הנכס הנשום בפרט ובעיר רעננה בכלל על מנת לבחון (בין השאר) את העלות האלטרנטיבית לשוכר. שטחים בנויים למטרת משרדים במרכזי השכונות.
- 6.2 נלקחו בחשבון מאפייני המושכר הייחודיים ובעיקר:
- 6.2.1 הנכס בשלמות ישמש את השוכר בלבד. הובא בחשבון השימוש המיועד והתאמתו לסביבת המגורים.
- 6.2.2 המבנה שימש בעבר כגן ילדים. עפ"י טיוטת החוזה עלות הכשרת הנכס לשימוש המבוקש על חשבון העירייה ולפיכך לשוכר לא הובאו בחשבון עלויות התאמה.
- 6.3 הובאו בחשבון דמי השכירות הנהוגים בשוק כיום.
- 6.4 לא הובאו בחשבון זכויות בניה נוספות, ככל שקיימות, לנכס ופוטנציאל הרחבתו.
- 6.5 הובאו בחשבון התפלגות השטחים במבנה לפי חלוקתם, רמת הגמר, סטנדרט הבניה ורמת התחזוקה.
- 6.6 הובא בחשבון כי במסגרת מכתב מני"כלית העירייה לנציג השוכרים מיום 26/1/2015 באחריות השוכר לטפל על חשבונו ב: התקנת אזעקה, מצלמות, כל הנוגע ליחידות הקצה בנוגע לטלפונים, מחשב, ציוד וריהוט, שעון נוכחות וכו', הובלת הריהוט והציוד, התקנת תשתיות במתח נמוך, אזעקות, מצלמות.
- 6.7 קווים מנחים להערכת מבני ציבור
- בקווים המנחים של השמאי הממשלתי, פרק ג' – שומת קרקע המסווגת בתכנית בנין עיר לבנייני ציבור, נכתב:
- "נועדה השומה למטרת מכירה או החכרה יועמד שוויה בדרך כלל בין 60% לבין 90% מהמחיר הבסיסי. במקרים חריגים עשוי השווי לרדת עד כדי 50%, וגם לעלות עד כדי 100% מהמחיר הבסיסי. נועדה השומה לצרכי מיסוי יועמד שוויה בין 50% ל- 75% מהמחיר הבסיסי".

6.8 סקר מחירים

להלן מדגם לסקר מחירים של שטחי משרדים שנמכרו / מיועדים למכירה בסביבת הנכס כאלטרנטיבה לנכס הנשום:

- ◆ בתאריך 26/8/14 דווח באתר רשות המיסים על מכירת משרד בשטח של כ- 16 מ"ר בקומה הראשונה של מבנה בן 4 קומות ברחוב זיבוטינסקי 5, תמורת סך של 120,000 ש"ח. העסקה מגלמת מחיר למ"ר בנוי של כ- 7,500 ש"ח/מ"ר ( התמורה כוללת גם מקום חניה צמוד).
  - ◆ בתאריך 19/1/16 דווח באתר רשות המיסים על מכירת משרד ( בדיווח הפנימי מופיע כשטח מסחרי ומגורים) בשטח של כ- 5 מ"ר בגוש 6583 חלקה 659 תמורת סך של 22,230 ש"ח. העסקה מגלמת מחיר למ"ר בנוי של כ- 4,500 ש"ח/מ"ר.
  - ◆ בתאריך 6/9/2016 פורסם באתר יד2 משרד להשכרה ברחוב קלאוזנר 2 (פינת רחוב אחוזה) בשטח של כ- 35 מ"ר בקומה השנייה בבניין בן 2 קומות. תמורת דמי שכירות מבוקשים של 3,500 ש"ח. המחיר משקף דמי שכירות למ"ר של כ- 100 ש"ח למ"ר ברוטו לחודש. לאחר תיאום למחיר דרישה, דמי השכירות משקפים מחיר מ"ר קרקע בנוי של כ- 11,400 ש"ח/מ"ר למשרדים.
- לאור כל האמור לעיל, דמי שכירות ראויים לנכסי משרדים כשימוש אלטרנטיבי ובהתחשב בסיווג הנכס על קרקע לבנייני ציבור לרבות בשל מגבלת אי הסחירות ואינטנסיביות השימוש הובא בחשבון שווי מ"ר בנוי בגבולות של כ- 3,900 ש"ח/מ"ר. לפי שיעור היוון מקובל של 8% מתקבלים דמי שכירות חודשיים של כ- 26 ש"ח/מ"ר.

5. תחשיב חוות הדעת ועיקר הממצאים

5.1 מבנים יבילים (כאלטרי למשרד)

מבני משרד בנויים	102 מ"ר
	X
דמ"ש חודשיים למ"ר	<u>26 ש"ח/מ"ר</u>
מתקבל דמ"ש חודשיים לבנוי	כ- 2,655 ש"ח/לחודש
סה"כ דמי שכירות שנתיים ראויים	כ- 31,860 ש"ח

5.2 בשים לב ובכפוף לכל האמור לעיל, חישובי הביאוני לכלל דעה כי אומדן דמי השימוש השנתיים לנכס מושא השומה הם בסך חודשי של 31,860 ש"ח בתוספת מע"מ ככל שחל.

הערה:

- רצוי לקבוע בחוזה השכירות מנגנון לעליית שכר הדירה בכל תקופה ו/או להשאיר אופציה לביצוע עדכון בדמי השכירות כעבור תקופה (לשיקולכם).
- ככל שיחול שינוי בשטח המושכר/ מקומות החניה יש לערוך חישוב חדש של דמי השכירות עפ"י התעריף למ"ר/למקום כאמור לעיל.

ועל זאת באתי על החתום,

א. ביתן  
שמאי מקרקעין



הלשכה המשפטית  
נכסים והתקשרויות



כ"ד טבת, תשע"ז  
22 ינואר, 2017

לכבוד  
הגב' מיכל הירש נגרי  
מנכ"לית העירייה  
כ א נ

ג.ג.

**הנדון: אישור מועצת עיר להקצאת קרקע**  
**למנין צעירים רעננה-קהילת עלומים (ע.ר. 580300424)**  
**עבור הקמת בית כנסת, ברחוב אחד העם 13-15**  
**גוש 6581 חלקה 720 וחלק מחלקה 68**  
**בשטח של כ 500 מ"ר**

אודה על קבלת אישור מועצת עיר להקצאה שבנדון.  
מצ"ב חוות דעת משפטית.

בכבוד רב,

דפנה קליין עו"ד  
היועצת המשפטית



כ"ד טבת, תשע"ז  
22 ינואר, 2017

לכבוד  
חברי מועצת העיר  
כאן  
א.ג.ג.

הנדון: **חוות דעת משפטית בנוגע לאישור מועצת עיר  
להקצאת קרקע למנין צעירים רעננה-קהילת עלומים (ע.ר. 580300424)  
עבור הקמת בית כנסת, ברחוב אחד העם 13-15  
גוש 6581 חלקה 720 וחלק מחלקה 68  
בשטח של כ-500 מ"ר**

להלן חוות הדעת משפטית בנוגע לעניין שבנדון, כדלקמן:

1. העירייה הינה הבעלים של שב"צ בגוש 6581 חלקה 720, וכן רשומה לטובתה הערת אזהרה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), בשב"צ בגוש 6581 חלק מחלקה 68.
2. העמותה הגישה בקשה להקצאת קרקע לשם הקמת בית כנסת לעמותה. ועדת ההקצאות דנה בישיבה מיום 29.7.15 והמליצה על אישור הקצאה בשטח של כ- 500 מ"ר לעמותה לבית כנסת במקום. מצ"ב החלק הרלבנטי מהפרוטוקול-נספח א'.
3. בהתאם לנוהל הקצאת מקרקעין, נערכו פרסומים- פרסום ראשון מיום 29.10.15 ו- 30.10.15 ופרסום שני מיום 18.12.15.
4. בעקבות הפרסום השני, הוגשו התנגדויות על ידי תושבים רבים. מצ"ב העתק ההתנגדויות- נספח ב'.
5. העמותה מצידה הגיבה להתנגדויות-מצ"ב תגובת העמותה, נספח ג'.
6. בישיבת וועדת הקצאות שהתקיימה ביום 14.12.16 נדונו ההתנגדויות בנוכחות נציגי המתנגדים ונציגי העמותה. לאחר שמיעת הצדדים, הוחלט בישיבה זו להמליץ בפני מועצת העיר לדחות את ההתנגדויות ולאשר את ההקצאה לבית כנסת בשטח של כ- 500 מ"ר (בכפוף להיתר כדון, תוך הסדרת נושא העצים המוגנים-באחריות העמותה ועל חשבונה ותוך הסדרת נושא הבניה הקיימת בשטח הציבורי), כמפורט בפרוטוקול. מצ"ב העתק הפרוטוקול, נספח ד' (לרבות תמלול ההתנגדויות).
7. לאור האמור לעיל, מתבקשת מועצת העיר לדון בהתנגדויות, בתגובת העמותה ובהמלצת וועדת ההקצאות ולקבל החלטתה בנדון.

בכבוד רב  
דפנה קינן, עו"ד  
היועצת המשפטית



פרוטוקול ישיבת ועדת הקצאות קרקע מס 4, מיום 29.7.15

נוכחים:

ועדת המשנה להקצאות:

חברת מועצת העיר ויו"ר ועדת המשנה להקצאות.	גבי מתי בורושק
חבר מועצת העיר וחבר ועדת המשנה להקצאות.	מר שי אבן
חברת מועצת העיר וחברת ועדת המשנה להקצאות.	גבי עדית דיאמנט
חבר מועצת העיר וחבר ועדת המשנה להקצאות.	מר אלי כהן
חברת מועצת העיר וחברת ועדת המשנה להקצאות.	הגבי סימה פרי
חברת מועצת העיר וחברת ועדת משנה להקצאות	הגבי מיכל ברם
חבר מועצת העיר וחבר ועדת המשנה להקצאות	מר ניר קריסטל

ועדת הקצאות פקידותית:

מנכ"לית העירייה	גבי מיכל הירש נגרי
היועצת המשפטית	גבי דפנה קינן, עו"ד
סגנית גזבר העירייה וראש אגף הכנסות, מ"מ של גזבר העיריה.	הגבי אירית יהל
מהנדס העיר	מר פרץ אוסנברג
מנהלת מח' נכסים והתקשרויות	גבי שרית (מזרחי) גולדמן, עו"ד

נוכחים נוספים:

ממלא מקום ראש העירייה, הצטרף במהלך הישיבה	מר איתן גינובורג, עו"ד
אדריכל העיר	מר יאשי סער
מנהלת יחידת מכרזים והקצאות	גבי עופרה לוי

### 3. מנין צעירים קהילת עלומים –

הגב' מתי בורושק יו"ר הועדה:

ישנה בקשה להקמת בית כנסת ברחוב אחד העם 15, בגוש 6581 חלקות 720 וחלק מחלקה 68 (במקום הליך ההקצאה שהחל בבית ספר אריאל).

עו"ד דפנה קינן, היועצת המשפטית:

מציגה רקע קודם לבקשה של מנין הצעירים-קהילת עלומים:

בשנת 2013 התחלנו בהליך של הקצאה בתוך בית ספר אריאל, אושרה הקצאה, בוצעו פרסומים והיו המון התנגדויות.

ב- 9.7.2012 דנה הועדה בהתנגדויות שהוגשו בנוגע לבקשת הקצאה בבית ספר אריאל (גוש 6581 חלק מחלקה 637) לשטח של כ- 600 מ"ר (וכן דיון בוועדה ב- 24.1.2013 לבחינת חלופות אחרות). לאור ההתנגדויות הוחלט להפסיק ההליך. אנו מביאים את הדיון במקום הנוכחי במקום ההליך שהופסק.

השטח המוצע כיום, רחוב אחד העם 15 אושר באופן ראשוני לעמותת שטיבל (7.2.2011) ובהתאם בוצע פרסום ראשוני ב- 12.1.2012. בישיבה ב- 24.1.2013 הדיון נדחה לשנה לשם קבלת עמדת העמותה. ב- 20.5.2013 הודיעה עמותת שטיבל כי היא מעוניינת בהקצאה. בתאריך 9.1.2014 נתבקשה עמדתה הסופית של העמותה וביום 31.3.2014 עודכנה העמותה כי בהעדר תגובה מצד העמותה והתאחדותם עם קהילה אחרת, אנו נעדכן את הוועדה שאין רלבנטיות להקצאה.

נכון להיום לאחר שנמסר ע"י מר חיים גולדמן, לאחר בירור עם העמותה, כי עמותת שטיבל אינה מעוניינת במקום זה, הרי שלגבי עמותת שטיבל התהליך במקום זה מופסק ויש לבטל את אישור ההקצאה שניתן לעמותה, ולדון באפשרות להקצות במקום שטח לעמותת מנין צעירים.

מדובר בשטח כלוא שלא מנוצל. שטח כל חלקה כ 360 מ"ר. צריך יותר מחלקה אחת כי 360 מ"ר זה קטן מדי. ברחוב שברץ יש בית כנסת וגן ילדים.

הגב' מיכל ברם:

מה רע ברחוב הראשי ?

הגב' עדית דיאמנט:

יש שם בית כנסת נוסף.

מר אלי כהן:

מתפללים בבית ספר דקל מתניידים ממקום למקום, יש למעלה מ- 120 משפחות, מדובר על שתי חלקות. 367 מ"ר זה מעט מדי חייבים יותר מחלקה אחת. דרך הגישה היא רגלית.

מתי בורושק, יו"ר הועדה:

הקצאה צריכה להיות על 400 מטר ועל זה צריכים לבנות.

מר אלי כהן:

מדובר בתכסית 35%, אי אפשר לבנות בית כנסת בקומת קרקע בשטח של כ 140 מ"ר. זה יספיק רק לכחמישים איש. אני הבנתי שמדובר בשתי חלקות, אם לא, נוריד את זה מסדר היום.

מר יאשי סער, אדריכל העיר:

צריכים להחליט כמה מקצים להם, אי אפשר לתת להם את הכל.

הגב' מתי בורושק:

אנחנו מדברים על הקצאה של 400 מ"ר.

מר אלי כהן:

לא דובר על שטח כזה, זה לא מספיק לבית כנסת, אין בית כנסת שהתכסית שלו ב- 140 מ"ר.

הגב' עדית דיאמנט:

אני רוצה שבלי קשר לשטח, להודיע שהדיון באריאל בכלל לא על סדר היום, בלי לכרוך אחד בשני. היום זו בקשה נפרדת באחד העם.

עו"ד דפנה קינן, היועצת המשפטית:

החלק הראשון שמתייחס לאריאל דקלרטיבי כי אין שם הקצאה שאושרה סופית, היה רק דיון שבסופו לא הוחלט עדיין על הקצאה.

הגב' עדית דיאמנט:

אני מעונינת שנצביע על כל אחד בנפרד.

היו התנגדויות של השכנים, לכן אני מבקשת שלפני שנדבר על הקצאה אחרת נחליט שמקבלים את התנגדות של השכנים.

עו"ד דפנה קינן, היועצת המשפטית:

לא הייתה החלטה לאשר ההקצאה של אריאל. ועדה זו בהרכב הנוכחי לא שמעה את ההתנגדויות, התהליך הופסק, לא דנו אם לקבל או לא, היו הרבה התנגדויות, אבל אין החלטה סופית.

הגב' עדית דיאמנט:

למיטב ידיעתי האוירה היתה שההתנגדויות היו מוצדקות.

מר שי אבן:

הועדה מחליטה להפסיק ההליך?

עו"ד דפנה קינן, היועצת המשפטית:

היתה החלטה לא לקדם את התהליך.

הגב' עדית דיאמנט:

אני רוצה להבין את התהליך.

עו"ד דפנה קינן, היועצת המשפטית:

נעשתה הקצאה ראשונית בבית ספר אריאל, הוגשו התנגדויות ולא התקבלה החלטה אם לקבל או לדחות את ההתנגדויות לגופו אלא התקבלה החלטה שלא לקדם את התהליך.

הדיון כעת זה שמפסיקים התהליך בבית ספר אריאל ומחליטים להקצות באחד העם.

הגב' מיכל הירש נגרי, מנכ"לית העיריה:

אני מכירה את הנושא בזמן היותי באגף החינוך ויכולה להגיד לכם שהם ירדו מזה בעצמם, היתה לנו תוכנית שבונים שתי כיתות למטה וכאשר התחילו התנגדויות השכנים, הקהילה החליטה לא להתקדם.

הגב' עדית דיאמנט:

בזמנו גם יואל עוזרר חשב שצריך לקבל התנגדות השכנים ועל זה לא היה ויכוח. הוויכוח היה שאנחנו הצענו שנגיד שאנו מקבלים את התנגדות השכנים ומבטלים ויואל עוזרר אמר לא, לפני שאנחנו מבטלים בוא נסגור להם הקצאה אחרת.

עו"ד דפנה קינן, היועצת המשפטית:

גם אם היינו מקבלים החלטה, תמיד יכול לבוא מישהו בעוד שנתיים ולבקש הקצאה בבית ספר אריאל. כאן אנו מחליטים שזה יורד מסדר היום, אין הקצאה בבית ספר אריאל.

עו"ד סימה פרי:

אני לא חושבת שאנחנו כיום חמישה חברי ועדה שלא היו בדיונים הקודמים יכולים לקבל החלטה. אני לא הייתי חברה בוועדה אז וגם הרבה אחרים.

עו"ד דפנה קינן, היועצת המשפטית:

אם אתם רוצים, צריך להזמין את כל המתנגדים ולשמוע אותם. איך תחליטו אם לא שמעתם.

הגב' מתי בורושק:

ממליצה שנקצה לעמותת מנין צעירים 400 מ"ר לבניית בית כנסת.

מר אלי כהן:

לא מקובל עלי 400 מ"ר, העמותה מבקשת 650 מ"ר.

הקצאה של 400 מ"ר מביאה אותי לבית כנסת של - 140 מ"ר לקומת קרקע עבור 120 משפחות זה לא בית כנסת. אחוזי הבנייה הם  $35\% \text{ לקומה } 3X = 105\%$ .

עיקר בית כנסת אולם תפילה, אולם התפילה רק לגברים עם מבואה (שלא לדבר על תוספת עזרת נשים) עם לובי כניסה, שרותים, את מקבלת שטח נטו שלא יכול להכיל אפילו לא חצי מהקהילה, 400 מ"ר זה לא הקצאה לבית כנסת כזה, מה עוד שמדובר בשטח כלוא בצורה בעייתית תכנונית ולכן טכנית לכן לא יכולים להקצות רק חלק ממנה.

מר איתן גינזבורג, עו"ד:

אני לא מעורב ברמת הקרקע לגבי 400 מ"ר, רק חשוב לציין שבנוגע לתכסית שאתה מדבר אפשר לבקש הקלה, אפשר 70% ואז שטח הבנוי יותר גדול מ- 140 מ"ר

מר אלי כהן:

לא רעיון טוב, להקלה צריך הליכים בוועדות ולשמוע התנגדויות.

מר איתן גינזבורג, עו"ד:

ניתן להגיש הקלה בתכסית.

מר אלי כהן:

אבל למה אני צריך להיכנס לכל ההתנגדויות והתהליך הזה? מה תעשה בשטח הזה? אתה לא יכול לעשות בו כלום, אולי גינת כלבים.

אם לא צריך 730 מ"ר אז תאשרו 600-550, מ"ר שטח קומת הקרקע יהיה 200 מ"ר מינימום לפחות.

השימוש העיקרי של שתי החלקות הינו לבית כנסת, חשוב שאתה נותן משהו שתוכל ליישם אותו, לתת משהו שלא מתאים ולהגיד שנתתם זה כאילו לא נתתם.

הגב' עדית דיאמנט:

בדיון האחרון שהקצאה זו הגיעה דרך אגב דיברו על הקצאה של חלקה אחת משתי החלקות בשטח הכלוא. דיברנו על חלקה אחת שהשטח שלה 376 מ"ר.

דן ברוך ז"ל אמר שבאזור הזה יש מעט מגרשים ציבוריים, צריך לנהוג מאד בזהירות.

הגב' מיכל הירש נגרי, מנכ"לית העירייה:

זה נכון שיש מעט מגרשים ציבוריים, יחד עם זאת צריך לתת את הקרדיט לוועדה שיושבת פה ולכל הגורמים הרלבנטים שבדקים טוב טוב על כל שטח. בשטח הספציפי הזה שהוא שטח כלוא, אין כמעט אפשרות לעשות שם שום דבר, לא גן ילדים או כל מבנה ציבור. אם מדובר על כך שקשה לוותר על קרקע, הרי שדווקא מכיוון שזה שטח כלוא שלא ניתן לנצלו, עלה הרעיון להקצות לעמותה.

עמותת שטיבל ממילא ויתרה עליו בגלל איחוד עם קהילה אחרת, מתוך המחשבה שהמיקום הנוכחי הזה אין אפשרות לעשות איתו משהו אחר. הקרקע ממילא הוקצתה לבית כנסת בעבר.

עו"ד סימה פרי:

כמה מינימום גודל קומת קרקע צריך להכיל 120 משפחות?

מר אלי כהן:

250 מ"ר נטו, דהיינו בסביבות 600 מ"ר.

הגב' מתי בורושק, יו"ר הועדה:

לא מקצים גודל כזה.

מר יאשי סער :

הוועדה מקצה קרקע, הוועדה המקומית יכולה לאשר הקלה בתכנית, אפשר לבנות 60% על שטח של 400 מ"ר (240 מ"ר). אם מקצים קרקע של 400 מ"ר ועדה מקומית יכולה לאשר הקלה בתכנית.

מר אלי כהן :

אני חבר בוועדת התכנון, לא אישרנו בעבר דברים כאלה.

מר יאשי סער :

תבדוק לגבי בית כנסת אחוזה.

הגב' מתי בורושק :

400 מ"ר אפשר להקצות ויכולים להשתמש בשאר כגינה.

מר אלי כהן :

אם ככה שלא יעלה הנושא לסדר היום. מה שאתם מציעים לגבי וועדת התכנון אינו ריאלי, יהיו שוב התנגדויות ואני לא מעוניין להכנס להליך הזה. מה תעשו בשטח הזה?

הגב' עדית דיאמנט :

אם יהיו התנגדויות סימן שזה מפריע.

עו"ד סימה פרי :

כל השטח 733 מ"ר, זאת אומרת 500 מ"ר ונשאר 233 מ"ר, מה אפשר לעשות ברבע דונם?

הגב' מתי בורושק :

בואו נעשה חשיבה ונחליט, כמה מקצים ולא מה נעשה ביתר השטח.

עו"ד סימה פרי :

אני רואה בזה שיקול. אם ממילא אין מה לעשות ביתרה, זה שיקול להקצות.

מר יאשי סער :

אפשר להקצות גודל קרקע לפי מה שנחליט נאמר 400 מ"ר, שהתכנית תחושב לפי כל השבי"צ של 750 מ"ר ולנייד את זכויות הבניה.

מר אלי כהן :

מדוע לרוקן זכויות הבניה?

מר שי אבן :

אני חושב שצריך לנהוג בקרקעות במיוחד באזורים בנויים בחרדת קודש, הפתרון של ריקון זכויות בניה לא טוב, אני מבין מה אלי אומר, למרות שאני לא בעד, ברור לי שבכל מקרה תהיינה התנגדויות, אני מוכן לעזור בוועדת תכנון ובניה, עד כמה שניתן.

הגב' מתי ברושק :

אני מוכנה אפילו לבוא לקראת ולאפשר 450 מ"ר ואז נשאר שטח 280 מ"ר שאפשר בו לעשות משהו, אתה מקבל את כל מלוא הזכויות.

מר יאשי סער :

זה מגרש כלוא, אין כניסה לרכב יהיה קשה לעשות שימוש ציבורי, יהיה קשה להקים בנין נוסף, אין גישה לרכב. ברגע שיבנה יהיה קשה.

עו"ד דפנה קינו, יועמ"ש :

יאשי, זו החלקה שלגביה התקבלה הפניה בנוגע למה שהם כינו "כרם נבות". יש שם בעל נכס שמתנגד להליכים שהיו בנוגע לתביעה ולהפקעות, טוען לזכויות בניה נוספות כפי שניתנו לאחרים בעבר.

הגב' עדית דיאמנט :

זה אזור רווי בבתי כנסת.

מר אלי כהן :

זה אזור רווי באנשים.

הגב' עדית דיאמנט :

אני מוכנה להראות לכם כמה בתי כנסת וכמה מתפללים יש.

אלי כהן :

שי- תודה לך, אני מאמין לכל מילה שלך. הייתי נוהג כך גם אם היו בונים מתני"ס. אם אני מנייד קרקע ואין אפשרות לנצל את הקרקע מיטבית מדוע לא לתת. מראש אנו באים בעמדה שמתמשים בחלקה קיימת, במינימום שאפשר ליישם את מה שנותנים, כמו שנתנו לאלו"ט בהתאם לצרכים שלהם ודאגנו שיקבלו את גודל השטח בהתאם לצרכים שלהם. גם כאן אני מבקש לבוא לקראת העמותה.

אני לא רוצה לריב בהקלות, אלא רוצה לקבל שטח סביר, אין צורך בשתי החלקות, אין צורך בכל 750 מ"ר אבל שטח מינימלי של חצר, מבואה וכל מה שציינתי צריך להביא בחשבון, זה ברוטו ולא צריך להגרר להקלות.

אני מבקש לאשר 500 מ"ר, מתחת לזה אי אפשר ליישם את הצרכים של הקהילה.

מר ניר קריסטל מצטרף לשיבה (50: 16)הגב' עדית דיאמנט :

כאשר מיכל אומרת שאין מה לעשות עם יתרת השטח אני לא חושבת כך.

הגב' מיכל הירש נגרי, מנכ"לית העירייה :

אין לנו מבנה ציבור שיכול להתאים למקום הזה בגלל המיקום והגישות, אי אפשר להקים גן ילדים למשל.

הגבי עדית דיאמנט :

למה ?

הגבי מיכל הירש נגרי, מנכ"לית העירייה :

גן ילדים דורש הרבה מאד שטח, וצריך להכנס עם רכבים .

הגבי עדית דיאמנט :

אפשר מרכז קהילתי – בלי רכב, במגרש ב- 300 מ"ר ניתן לעשות מרכז קהילתי

מר אלי כהן :

יש הרבה מרכזים קהילתיים .

הגבי מיכל הירש נגרי, מנכ"לית העירייה :

מחייבים מקומות חנייה.

הגבי עדית דיאמנט :

ברמה ראשונה התייחסות לשטחי ציבור , מה הצורך המיטבי, תועלת לאזור.  
750 מ"ר להקצות לבית כנסת, אף אחד לא ישכנע אותי. אני יכולה לתת טיעונים בשתי  
רמות.

הגב מיכל הירש, מנכ"לית העירייה :

תגידי אם את מתנגדת לבית כנסת או לא.

הגבי עדית דיאמנט :

אני מתנגדת באופן כללי לריבוי בתי כנסת , צריך להקצות שטח מינימלי.

הגבי מתי בורושק, יו"ר הועדה :

נעלה הצעה של 500 מ"ר. מי בעד 500 מ"ר ?

החלטה :

ועדת משנה- בעד (על העמותה יהא לטפל באחריותה וחשבונה בפינוי פלישות וקבלת  
אישור קק"ל, ככל שנדרש) למעט עדית דיאמנט ושי אבן שמתנגדים .

ועדת פקידותית : פה אחד- בעד (על העמותה יהא לטפל באחריותה וחשבונה בפינוי  
פלישות וקבלת אישור קק"ל ככל שנדרש).

לאחר ההצבעה עדית מבקשת לציין :

מבקשת לפחות לאזור המזרחי של רעננה לקבל רשימה של בתי כנסת ומספר אנשים, גודל קהילה, כל הזמן מדברים ואני צריכה לקבל החלטות על נתונים שאין לי, כל קבוצה של 120 משפחות ניתן להם! יש להם לפחות 4 בתי כנסת במרחק הליכה קצר ולפי התבחינים צריך מרחק סביר, לא ברור שיש צורך, לכן צריך מיפוי.

מקווה ששי אבן יתמוך בי.

עד שלא נקבל מיפוי כזה לא נקבע שיש צורך ולא נוכל לתמוך לאשר עוד בית כנסת, זו בעיה גדולה.

הגב' מתי בורושק, יו"ר הועדה:

איך אפשר לבדוק כמות מתפללים בכל בית כנסת?

הגב' עו"ד סימה פרי :

גבאי בית הכנסת יתן תצהיר כמו בוועדת תמיכות.

הגב' עדית דיאמנט:

אני מכבדת את האנשים ואין לי צורך בתצהיר.

מר אלי כהן:

אני יכול לומר לכם שאם נעשה בדיקה כזו עוד נגלה שאנחנו בחוסר אדיר של בתי כנסת, אני מבקש שהבחינה תעשה לגבי כל מבנה ציבור כולל בתי ספר.

3. שטיבל אמונה.

הגב' מתי בורושק, יו"ר הועדה:

ביטול ההקצאה הראשונית שאושרה לשטיבל אמונה בחלקות אלה, לאור אי נחיצותה לעמותה זו, כפי שהוסבר לעיל.

החלטה:

ועדת משנה: בעד ביטול ההקצאה לעמותת שטיבל (פה אחד).

ועדת פקידותית: בעד ביטול ההקצאה לעמותת שטיבל (פה אחד).

5. הקהילה המסורתית :

מר איתן גינזבורג, עו"ד:

הקהילה הזו עברה הרבה מאד דיוני הקצאות, כל מקום שהוצע להם הם הביעו הסכמה לא התעלמו ונענו לעירייה, הם הסכימו לחבור לעמותת אלוי"ט, זו קהילה קשובה וחשוב למצוא להם בית תפילה.

Saul Schreiber

To:  
Subject:

snsmd40@gmail.com  
letter

בפק

בדואר רשום  
לכבוד  
ט: 09-7610255  
ועדת ההקצאות  
רחוב אחוזה 103,  
רעננה

ג.א.

**הנדון: התנגדות לבקשה להקצאת קרקע בגוש בשטח של כ- 500 מ"ר 6581 חלקה 720 חלק מחלקה 65 ברחוב אחד העם - 13 רעננה (להלן: "ההקצאה המבוקשת")**

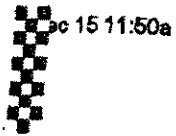
בא

1. הח"מ מתגוררים בבית מגורים ברחוב העם מספר 13, ברעננה הידוע בגוש 6581 חלקה 719. אנו הח"מ איילן ושאל שרייבר, אשר מתגוררים בדירה מספר 5 ברחוב העם 13, ביחד עם יתר מדיירי הבניין (ביחד ולחוד להלן: "המתנגדים"), מבקשים לפנות לוועדת ההקצעות בעיריית רעננה, בעניין שבנדון כדלקמן:
2. לפני מספר שבועות, הובא לידיעתנו, כי ועדת ההקצאות בעיריית רעננה, מבקשת להקצות קרקע ציבורית, בשטח של כ- 500 מ"ר לטובת יעמותת מגני צעירים רעננה - קהילת עלומים" מספר רשום 58-0300424 (להלן: "היעמות"), לצורך הקמת בית כנסת לשימוש היעמותה.
3. ההקצאה המבוקשת מתייחסת לשטח המצוי בגוש 6581, חלקה 720 וחלק מחלקה 68, אשר נמצא בחלק הערפי של הבניינים המצויים ברחוב אחד העם 13 ו- 15, ולמעשה "כלוא" בין בניינים המצויים ברחובות אחד העם ושוורץ.
4. המתנגדים מבקשים, שוועדת ההקצאות בבואה לבדוק את ההיתכנות האפשרית לבניית מבנה לשימוש הציבור, תבקר בשטח המבוקש ותבדוק האם ניתן הלכה למעשה להקים בית כנסת בשטח זה.
5. בנוסף, חברי הועדה מתכבדים לסייר ברחובות הנושקים לשטח ההקצאה המבוקש, ולהיווכח במו עיניהם שבאזור זה קיימים בתי כנסת רבים אשר משמשים את כלל הציבור. יודגש, כי המתנגדים אינם מתנגדים לבניית בתי כנסת ברעננה.
6. המתנגדים, מבקשים לחסב את תשומת לב וועדת ההקצאות לכך שקיימים בתי כנסת רבים באזור זה, וייתכן וניתן למצוא שימוש מתאים יותר בשטח לטובת כלל הציבור.
7. כמו כן, מבקשים המתנגדים כי וועדת ההקצאות תראה בעין יפה את האפשרות להקצות שטח זה לטובת כלל הציבור, ולהורות לעיריית רעננה להקצות באופן רשמי את השטח לטובת כלל ציבור אשר המתגורר בסמיכות, אשר משווע לשטחים ציבורים, אשר ללא ספק תסרים באזור רווי זה.
8. יוטעם, כי כיום נטועים על חלק מהשטח המבוקש, עצי נוי גדולים אשר בוודאי מהווים ערך מוגן. וועדת ההקצאות מתבקשת לקחת עניין זה בכבוד ראש בבואה להחליט בעניין זה.
9. הח"מ מבקש, ביחד עם יתר דיירי הבניין, לבוא ולהשמיע את טענותיהם בפני הועדה בטרם מתן החלטה בבקשה זו.
10. לידיעתכם.

בכבוד רב ובברכה,

סילב סליווה

אילן שרייבר  
מגני קאר



097603178

097603178

p.1

22-12-2015

לכבוד  
הלשכה המשפטית  
עיריית רעננה

הנדון: הקצנת קרקע ל"עמותת מנין צעירים עלומים" ברחוב אחד העם 13 ו-15 גוש 6581  
חלקות 720 ו-68

א.ג. נ.

לאחרונה פורסם כי העירייה מתכוונת להקצות את השטח הנ"ל להקמת בית כנסת לעמותה זו. נראה לי כי פעולה זו משמעתה התעלמות מהמצב הסכחי הקיים בשטח וזיתור על שטח ציבורי לטובת גוף קטן.

להלן מספר נקודות לשימת לבכם:

א. השטח הנ"ל מהווה כיום ריאה ירוקה קסנה הסללת מספר עצי גז מוגנים ונמצאת במרחק מינימלי מבתי מגורים ובתי כנסת קיימים. לגבינו, המגרש צמוד לביתנו, ממש בצמוד לחדרי השינה וחדרי הילדים.

ב. השטח הנ"ל הנמצא במתחם המולד כ-20 בניינים (בגבולות של הרחובות נתן יונתן, שאורן, ששת הימים ואחד העם). כבר כיום נמצאים במתחם זה 3 בתי כנסת. בסביבה הקרובה ביותר למתחם זה קיימים עוד מספר בתי כנסת. משכנתו (דתיים) הגרים בסביבה אני שומע כי כבר בבתי הכנסת הקיימים, במרבית השנה, התפוסה אינה מלאה.

ג. בשנים האחרונות, נהרסו הבתים שהיו ברחוב אחד העם במתחם הנ"ל ובמקומם הוקמו בניינים חדשים באחוזי בניה הגדולים משמעותית לעומת מה שהיה ולעומת התכנון שהיה בעבר לשטחים אלו. כמובן שעקב כך איכות החיים שהייתה במשך השנים לא קיימת יותר, והגיע הזמן להקשיב יותר לתושבים החילוניים שמבקשים רגע בסופי-השבוע נבחרים.

לאור זאת, נשאלת השאלה מה ההצדקה להקצעת שטח ציבורי לשימוש העמותה לצרכי הקמת בית כנסת כאשר בסביבה קיימים מספר בתי כנסת. מדוע לא להשאיר ריאה ירוקה בודדה במתחם לצבור הרחב.

ידוע לי כי השטח הנ"ל הוגדר במקור כ"שטח חוס" אך כאשר בוצע יעוד זה, הבניה המתוכננת לאזור הייתה משמעותית פחות צפויה.

לכן אבקשכם להשאיר את הריאה הירוקה הקטנה לציבור הרחב.

בברכה,  
רח' אחד העם 13

25.1.2016

מל"מ ס/מס  
יהא מאפ האמ 13  
ועל

לכבוד

עיריית רעננה

וועדת ההקצאות

רעננה

הנדון: התנגדות לבקשת הקצאת קרקע גוש 6581 חלקה 720 חלק מחלקה 65  
ברחוב אחד העם 13/15 רעננה (הלן ההקצאה המבוקשת)

אנו הח"מ אשר מתגוררים ברחוב אחד העם 13 ביחד עם יתר דיירי הבנין(ביחד ולחוד להלן: "המתנגדים") מבקשים לפנות לוועדת ההקצאות בעיריית רעננה בעניין שבנדון כדלקמן:


1. הח"מ מתגוררים בבית המגורים ברחוב אחד העם 13 ברעננה הידוע כגוש 6581 חלקה 719.
2. הובא לידיעתנו כי וועדת ההקצאות בעיריית רעננה מבקשת להקצות קרקע ציבורית בשטח של כ-500 מ"ר לטובת "עמותת מנין צעירים רעננה-קהילת עלומים, לצורך הקמת בית כנסת לשימוש העמותה.
3. במרחב הציבורי של אזור בית הכנסת והסביבה הקרובה ישנם מספר בתי כנסת שיכולים לקלוט את המתפללים(לא כיחידה אחת אלא כל בית כנסת מספר משפחות)
4. בשאר בתי הכנסת האוכלוסייה הולכת ומיתלדלת וכך יקרה בעתיד (הלא רחוק) גם בבית כנסת זה וכך יעמדו בעוד מספר שנים בתי כנסת ריקים.
5. לבית כנסת זה אין אפשרות גישה למכוניות ולכן גם לא קיימת חניה אלא ברחוב שוורץ או ברחוב אחד העם. שני רחובות אלו כבר מלאים ואין אפשרות למצוא חניה ברחובות אלו אפילו לתושבי הרחוב.(בבינינים הקיימים קיימת חניה אחת לכל דירה.)
6. כמו כן לדעתנו וועדת ההקצאות חייבת לבקר במקום כדי לראות את בעייתיות בנושא.
7. הרעש שיווצר בשעות לא מקובלות ועריכת ארועי שמחה יפגום בחיי היום יום של דיירי הבנינים הסמוכים.

8. בחלק מהשטח ישנם עצים בני עשרות שנים שניסינו בעבר להורידם בגלל בעיות של יונים ועטלפים אך מהעירייה נמסר לנו כי העצים מוגנים ואין אפשרות לביצוע פעולה זו. נא הסברכם איך יבוצע בדבר כעת.

9. ברצוני להעיר כי כותבי מכתב זה אינן מתנגדים להקמת בתי כנסת. אך באזור זה נראה לנו כבזבז כספי ציבור.

בתודה מראש

דויטש צפורה -  
פולרה צניס

דויטש פנחס  


הדיר



097437440

לכבוד

הועדה להקצאות, באמצעות הלשכה המשפטית נכסים והתקשרויות.

רחוב אחוזה 103 רעננה

מוגשת בזאת, התנגדות מטעם באומגרטן שמואל, באומגרטן חנה, באומגרטן הדס, ובאומגרטן יצחק.

להקצעת קרקע הידועה כגוש 5681 חלקה 720 ברח" אחד העם 13,15 בגודל של 500 מטר ר"ב ל"עמותת מיניין צעירים רעננה קהילת עלומים" לשם הקמת בית כנסת לשימוש העמותה.

1. כללי

אנחנו המתנגדים שכנים הגרים בבית הנושק לשטח שמתוכנן להקצעה לעמותה. אנו מחזיקים בזכויות המקרקיעין 2 בתים ברח" אחד העם 17, גוש 5681 חלקה 67, דלת הכניסה לביתנו כ 8 מטרים מנקודת שמתוכננת כחצר בית הכנסת. יש לציין שאנו מקימים אורך חילוני ומתגוררים במקום מעל 50 שנים. וברדיוס של 150 מטר מביתנו יש שלושה בתי כנסת גדולים. השכנה הינה שכונה מעורבת בה גרים בשכנות אנשים בעלי אורך חילוני לצד אנשים בעלי אורך חיים דתי (לא חרדים).

2. ההתנגדות

בקשתנו היא לדחות את הבקשה להקצעה משום שהיא פוגעת בנו באופן אישי ומשום שהיא מפירה את התמהיל השכונתי המעורב ומשנה אותו לבעיקר דתי.

- מפגע רעש בימי שבת בבוקר זמן המנוחה שלנו. כידוע בשבתות בבוקר בזמן שהמתפללים בבית הכנסת משחקים ילדי המתפללים בחצר בית הכנסת.
- מפגע באורך החיים שלנו כאנשים שמוהלים אורך חיים חילוני לחלוטין.
- ירידת ערך הנכס שלנו.
- קימים כבר שלושה בתי כנסת גדולים ברדיוס של כמאה וחמישים מטר ממיקום זה.

על החתום:

*שמואל באומגרטן*

שמואל באומגרטן תז" 041834235

*חנה באומגרטן*

חנה באומגרטן תז" 003108008

*הדס באומגרטן*

הדס באומגרטן תז" 022754006

*יצחק באומגרטן*

יצחק באומגרטן תז" 022312474



# מייק צח

אחד העם 15 רעננה.

נייד : 0507125609 טל : 0779300449.

13.9.16

מבלי למנוע בזכויות !!

בפקס + רשום !!

לכבוד

ועדת ההקצאות

באמצעות הלשכה המשפטית וכסים ותקשורת

מרח' אחוזה 103 רעננה

טל 09-7610252 פקס 09-7610255

א/ג/

## הנדון : התנגדות להקצאת קרקע

### להקמת בית כנסת

1. ביום 13/9/16 נתקלתי על סף ביתי כמודעה דלהלן : "עיריית רעננה מתעתדת להקצות ל"עמותת מניין צעירים רעננה - קהילת עלומים" שמספרה 58-0300424, חלק מהקרקע הידועה כגוש 6581 חלקה 720 וחלק מחלקה 68, ברח' אחד העם 15-13 בגודל של 500 מ"ר - ההקצאה הנ"ל מבוקשת לשם הקמת בית כנסת לשימוש העמותה".
2. הנני בעל מגרש גוש 6581 חלקה 68 - מצ"ב נסת טאבו עדכני.

3. אני מתנגד **בחריפות רבה** להקצאה הנזכרת מהסיבות כדלקמן :

4. חלקה 68 הינה חלקה של/בבעלות/קנייני וכל הקצאה הקשורה לחלקה שלי מחייבת הסכמתי המפורשת ופיצוי מלא אם בסופו של דבר אחלוט כל הסכמה.

5. כל פעולה בנכס/מגרש/חלקה/קניין שלי אשר תעשה ללא הסכמתי המפורשת הינה מעשה שלא כדין שלא בסמכות ובניגוד לכל לדין ותאלץ את הח"מ לפעול לשמירה על קנייני ע"פ החוק ודרישה לפיצויים.

6. בניית בית כנסת עם כל הגילווה דהיינו :

6.1. שנים של בנייה והפיכת ביתי לאתר בנייה/פסולת תחייב אותי לעבור למקום מגורים אחר אשר תגרום לחוצאות ועלויות.

6.2. זאת ועוד בית כנסת בחצר ביתי יהפוך את ביתי למקום ציבורי אם כל המשתמע בכך ולמעשה יהפוך ביתי לשביל/מדרכות למתפללים וביתי יהפוך לחצר בית כנסת.

6.3. לחוואי ידוע לכם כי עשרות מתפללים גורמים לרעש לאורך כל היום בשעות התפילה אשר יהפוך את המגורים בביתי לבלתי אפשריים בעליל/לחלוטין.

6.4. לא אף זאת לאורך כל השבוע מתפללים אשר יגיעו עם מכוניות/רכבים ימלאו את הרחובות סביב ויגרמו לעומסים מיותרים היות ואין תשתיות מסודרות באיזור המיועד לקליטת עשרות מכוניות לבית כנסת.

7. כל פעולה לא חוקית תגרום לנקשות לצו מניעה.

8. בית כנסת איננו תשתית והעירייה אינה יכולה להפקיע רכוש/קניין בעבור בית כנסת.

9. לפנות : למייק צח : 0507125609

ואו לקלי אלדד מקמילן [דובר בשמי] 0545855896.

מיק צח

העתק : זאב ביאלסקי ראש העיר.

גינסבורג מת הנדסה.

10/09/2015  
 כ"ו אלול תשע"ה  
 שעה: 14:25  
 48461 נסח מס' תאריך

משרד המשפטים  
 האגף כרישום והמדוד המקרקעי  
 מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה  
**העתק רישום מפנקס הזכויות**  
 גוש: 6581 חלקה: 68

תיאור הנכס

שטח במ"ר	סוג המקרקעין	רשות
1,294.00	מ"ר	עריית רעננה

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
849/1959/1	30/03/1959	מכר	ספיר יעקב	ת.ז.	27610/ג החלק בבכס 1/2
הערות: התאריך המקורי: 28/2/1959					
3031/1968	29/03/1968	מכר	בן-פנחס שמואל	ת.ז.	מס' זיהוי 346296 החלק בבכס 1/4
3031/1968	29/03/1968	מכר	בן-פנחס עדינה (אדלה)	ת.ז.	מס' זיהוי 805124 החלק בבכס 1/4

מ"ק 377

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם התוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
848/1959	28/02/1959	העברת שכירות	ספיר יעקב	ת.ז.	27610/ג
בתנאי שטר מקורי 617/1954/0					
גרשמה חכירה מהשנה	לא	גרשמה הגבלה בהעברה	בן	תקופה בשנים	999
גרשמה הגבלה בהעברה	לא	גרשמה הגבלה בהעברה	בן	החלק בבכס	החלק במקרקעין
על כל הבעלים					

**יובב פפר**  
משרד עורכי דין ונוטריון  
**YOVAV FEFFER**  
LAW OFFICE & NOTARY

הנופר 1, ת.ד. 2002 א.ת. רעננה 43100 Iz Raanana P.o.b 2002 Hanofar st.  
טל: 09-7426535 Tel: פקס: 09-7411378 Fax:  
E-mail: fefferyo@netvision.net.il

**YOVAV FEFFER, Advocate & Notary**  
**MEIRA RAZ, Advocate**  
**EINAT OREN-MEISEL, Advocate**  
**LIRAN BRICK-EDRI, Advocate**

יובב פפר, עורך-דין ונוטריון  
מאירה רז, עורכת-דין  
עינת אורן-מיזל, עורכת-דין  
לירן בריק-אדרי, עורכת-דין

תאריך: 02/02/2016

לכבוד  
שרית (מזרחי) גולדמן, עו"ד  
מנהלת מחלקת התקשרויות  
ונכסים  
עירייה רעננה

ג.ג.

**הנדון: חלקת 68 גוש 6581 רחוב אחד העם 15 רעננה**  
**הודעה בדבר הקצאת קרקע ברעננה**

1. ביום 2/2/2016 נדהם מרשנו, מר יעקב ספיר, לגלות על עמוד ברחוב בקרבת חלקתם הודעה מטעם העירייה לפיה בדעתה לתפוס חזקה על חלק מחלקתם בשטח של כ- 500 מ"ר, לשם הקצאתה לעמותת "מניין צעירים רעננה", לצורך הקמת בית כנסת.
2. בשם מרשנו, הבעלים של כ- 2/3 מהחלקה הנ"ל, הננו להודיעכם על התנגדותם להפקעת חלק מחלקתם וכן להקצאה למטרה הנ"ל.
3. כזכור לכם, פנינו אליכם בשנת 2012 בקשר לכוונתכם להפקיע מעל 40% ממגרשו של מרשינו.
4. מאחר ומרשנו הינו חוכר לדורות ל- 999 שנה של תחלק העורפי המזרחי של החלקה ששטחו 847 מ"ר, ההפקעה המתוכננת לצורך שב"צ מהווה הפקעה המהווה למעלה מ- 40% ממגרשו. יתר על כן, מאחר ותוכנית רע/1/171 שסימנה את השטח להפקעה לא השביתה את יתרת המגרש אלא ההפך המדובר בתוכנית פוגעת המחייבת לפצות את מרשינו מהמטר הראשון של ההפקעה ולא להגביל את הפיצוי להפקעה מעל 40% בלבד.
5. כפי שהבהרנו במכתבינו אליכם מיום 1/7/2012 (העתק המכתב מצ"ב לנוחיותכם בשנית) עומדת למרשנו עילה ברורה ומוצקה לקבלת פיצוי מהעירייה על השטח שסומן להפקעה מחלקתו וזאת מהמטר הראשון של התפקעה.

6. כמו כן, עומדת לו הזכות לדרוש כי לא יופלה לרעה לעומת שכניו וכי יוקטן שטח ההפקעה ממגרשו ויוקצאו זכויות הבנייה לפחות באותו אופן כפי שנעשה לגבי החלקות השכנות.
7. הבהרנו כי ניתן להקטין את העומס על הקופה הציבורית על ידי מניעת הצורך לשלם את הפיצויים על ידי תוכנית נקודתית אשר תשווה את הזכויות לאלה שנקבעו בתבי"ע רע/1/1523א לחלקות השכנות.
8. על פי תשובתכם בכתב ובפגישות הבהרה שקוימה עמך, הבנו כי יש מקום לעריכת תוכנית נקודתית שתסדיר את הפיצוי באופן צודק וכלכלי.
9. בהתאם לכך, המתכנן מטעם מרשי, האדריכל יגאל שמיע, החל בהתווית תוכנית נקודתית כאמור והוא ממתין לפרסום התיקון לתמ"א 38 (תיקון מספר 4), ולמתן תוקף לתוכנית רע/3000 שאמורות לחול על החלקה הנדונה.
10. עד להכנת התוכנית ואישורה מתנגד מרשנו לביצוע כל פעולת הפקעה בפועל מתוך חלקתו.
11. ככל שבכוונתכם לעשות כן לאלתר באופן חד צדדי, יהא עליכם לפנות לבית המשפט המוסמך לצורך זה.

בכבוד רב,

יוכב פפר, ע"ד

העתק: מר ספיר יעקב

משרד עורכי דין ונוטריון  
-2-07-2012  
תקופה

## יובב פפר

משרד עורכי דין ונוטריון  
YOVAV FEFFER  
LAW OFFICE & NOTARY

הנופר 1, ת.ד. 2002 א.ת. רעננה 43100 Iz Raanana P.o.b 2002 Hanofar st.

טל: 09-7426535 Tel: פקס: 09-7411378 Fax:

E-mail: yovav@feffer-law.co.il

YOVAV FEFFER, Advocate & Notary  
MEIRA RAZ, Advocate  
EINAT OREN-MEISEL, Advocate

יובב פפר, עורך-דין ונוטריון  
מאירה רז, עורכת-דין  
עינת אורן-מיזל, עורכת-דין

תאריך: 01/07/12  
מספרנו: \_\_\_\_\_

לכבוד  
שרית (מזרחי) גולדמן, עו"ד  
מנהלת מחלקת התקשרויות ונכסים  
עיריית רעננה

ג.ג.,

הנדון: "כרם נבות" – חלקה 68 בגוש 6581  
רחוב אחד העם 15, רעננה

הננו מודים לך על מכתבך מיום 23.6.12 בנושא הנדון, ולהלן התייחסותנו:

1. נראה שלא לקחתם בחשבון כי מרשנו הינו חוכר לדורות ל-999 שנה של החלק העורפי מזרחי של החלקה, ששטחו 847 מ"ר, חכירה שנרשמה ביחד עם רכישת מחצית החלקה על ידו בשנת 1959. לנוחותך אנו מצרפים את שטר ותשריט החכירה הנ"ל כנספח א'. מחלק זה, שבחכירת מרשנו ל-999 שנה כאמור, ומזה בלבד, הופקע שטח של 367 מ"ר לצורך שב"צ, הפקעה המהווה למעלה מ-43% ממגרשו בחלקה. יש להדגיש כי תכנית המתאר רע/1/171, שסימנה השטח להפקעה, לא השביחה את יתרת המגרש אלא ההיפך, היתה תכנית פוגעת לעומת תכנית המתאר של רעננה.
  2. הלכה פסוקה היא כי כאשר אדם הינו בעלים של מגרש כתוצאה מחכירה ל-999, מתיחסים להפקעות לצרכי ציבור כהפקעות מתוך שטח המגרש ולא מתוך שטח החלקה הרשומה (ראה נמדר – הפקעת מקרקעין, תשע"א 2011, בעמ' 477, וכן ראה רע"א 6948/11 תזקיהו, סעי' 7).
- בית המשפט העליון אף פסק כי מקום שבו תכנית המתאר לא השביחה את יתרת המגרש – יש לפצות את הבעלים מהמטר הראשון של ההפקעה ולא להגביל את הפיצוי להפקעה מעל 40% (רע"א 2685/10 רוטמן נ' מע"צ, וכן ה"פ 5064-03-08 גרנד האוז נ' זמורה).

3. כפי שהדגשנו במכתבנו אליכם (מלפני 4 חודשים !!) המקרה של מרשנו הינו חריג. החלקות השכנות לא היו מחולקות למגרשים כתוצאה מחכירות ל- 999 שנה ולפיכך ההפקעה מהן היתה פחותה באופן מהותי.
- כמו כן, העירייה יזמה תב"ע חדשה שמספרה רע/1/1523, שהקטינה את אחוזי ההפקעות מהחלקות השכנות והגדילה בצורה משמעותית ביותר את זכויות הבניה לקרקע שקיבלה העירייה בירושה ולחלקות הסמוכות לה.
4. עומדת למרשנו עילה ברורה ומוצקה לקבלת פיצוי מהעירייה על השטח שסומן להפקעה מחלקתו, וזאת מהמטר הראשון של ההפקעה.
- כמו כן, עומדת למרשנו הזכות לדרוש כי לא יופלה לרעה לעומת שכניו וכי יוקטן שטח ההפקעה ממגרשו ויוגדלו זכויות הבניה באותו אופן כפי שנעשה לגבי החלקות השכנות.
5. את התכנית שהקטינה את ההפקעה מהחלקות השכנות והגדילה הזכויות יזמה ומימנה עיריית רעננה ולא ברור לנו מדוע דוקא במקרה של מרשנו, על נסיבותיו המיוחדות, שולחים אותו ליוזם ולערוך תכנית על חשבונו, כשכלל לא ברור אם תתמכו בה.
6. אנו סבורים כי מבחינה תכנונית יש מקום להשוות את זכויות מרשנו לזכויות החלקות הסמוכות, כאמור לעיל, ולהקטין את העומס על הקופה הציבורית על ידי מניעת הצורך לשלם את הפיצויים מהקופה הציבורית כאשר קיימת חלופה כלכלית וצודקת יותר.
7. אשר על כן, נבקשכם להודיענו האם בכוונתכם להכין, בתיאום איתנו, תכנית אשר תשווה את הזכויות לאלו שנקבעו בתב"ע רע/1/1523 לחלקות השכנות, על מנת שנוכל לכלכל את צעדינו בהתאם.

נשמח לקיים פגישת הבהרה לליבון הנושאים, ככל שיהיה בכך צורך.

בכבוד רב,

נ. פפר, עו"ד

לוטה: עותק מפנינתנו אליכם מלפני כארבעה חודשים, ו-שטר ותשריט החכירה ל-999 שנה.

העתקים:

מר נחום חופרי, ראש העיר  
 מר פרץ אוסנברג, מהנדס העיר  
 הגבי דפנה קינן, עו"ד, היועצת המשפטית לעירייה  
 הגבי עירית גל, עו"ד, יועצ"מ לועדה המקומית רעננה  
 מר יאשי סער, אדריכל העיר רעננה  
 מר אחיקם ביתן, שמאי הועדה המקומית רעננה  
 מר ספיר יעקב

**יובב פפר**  
משרד עורכי דין ונוטריון  
**YOVAV FEFFER**  
LAW OFFICE & NOTARY

הנופר 1, ת.ד. 2002 א.ת. רעננה 43100 Iz Raanana 2002 P.o.b 2002 J. Hanofar st.  
טל: 09-7426535 Tel: פקס: 09-7411378 Fax:  
E-mail: yovav@feffer-law.co.il

**YOVAV FEFFER, Advocate & Notary**  
**MEIRA RAZ, Advocate**  
**EINAT OREN-MEISEL, Advocate**

יובב פפר, עורך-דין ונוטריון  
מאירה רז, עורכת-דין  
עינת אורן-מיזל, עורכת-דין

תאריך: 27/02/2012  
מספר:

רשום

לשכת ראש העיר  
28.02.2012

לכבוד  
מר נחום חופרני, ראש העיר  
עיריית רעננה  
רחוב אחוזה 103  
רעננה

א.נ.

הנדון: "כרם נבות"

בשם מרשנו, יעקב ספיר, הננו פונים אליך כדלקמן:

- 1 מרשנו, מר יעקב ספיר ולהלן: "יעקב", הינו אדם מבוגר בן 81 שנים במצב בריאות רעוע, ניצל אושוויץ ששרד את צעדת המוות. יעקב הינו חולה לב ולפני מספר שנים עבר ניתוח לב פתוח (4 מעקמים).
- 2 יעקב רכש בשנות החמישים מגרש בשטח של כ- 850 מ"ר שעליו הקים את ביתו ובו גידל את ילדיו המדובר ברכישה של חלק מחלקה 68 בגוש 6581 ברחוב אחד העם 15 ברעננה (תכנית ל- 999 שנים של כ- 850 מ"ר מהחלקה (להלן: "המגרש")) (נסח רישום רצ"ב כנספח א').
- 3 יעקב רכש את זכויותיו במגרש בסיף שנות החמישים, עת שחלה על החלקה תכנית הכנתה של רעננה, רע/1/א1, משנת 1968 - לפיה ניתן היה לבנות על המגרש כ- 4.5 יחידות דיור. המצב התכנוני הני"ל חל גם על שכנו של יעקב ולמעשה על כל הסביבה (רחוב אחד העם והרחובות מסביב). מדובר ברחוב שהחלקות בו הינו בנות כ- 1,290 מ"ר כל אחת. מגרשו של יעקב מהווה חלק מחלקה 68, ששטחה הכולל דומה. המגרש מהווה כאמור כ- 850 מ"ר מחלקה זו.
- 4 בשנת 1983 יזמה עיריית רעננה תכנית חדשה לסביבה כולה, תכנית רע/1/171 (להלן: "התכנית המוגעת") תכנית זו ייעדה להפקעה לבניינים ציבוריים (שב"צ) כמחצית ממגרשו של יעקב ומתוך כ- 850 מ"ר יועדו להפקעה כ- 415 מ"ר, שהם כ- 49% וזכויות הבנייה הוקטנו באופן שניתן היה לבנות על יתרת המגרש רק מחצית מחזכויות המקוריות.

- מהגורש המקורי נותר ליועוד הבנייה המקורי כ- 430 מ"ר בלבד.  
 יודגש, כי שעיר הפקעה של כ- 50% ממגרש כח קטן כאמור (פחות מדונכ אחד),  
 הינו נדיר ביותר ויוצא דופן.
- בחלקות השכנות על פי התכנית הנ"ל ייועדו להפקעה כ- 34% בלבד, ומחלקה 67,  
 הגובלת במגרש של יעקב מכון צפון, לא תוכנן להפקעה דבר!
6. מיותר לציין כי למעט פרסום ברשומות, לא נעשה כל פרסום אודות התכנית  
(יעקב אף לא קבל כל חודעה עליה ועד עצם היום הזה).
7. והנה, בתחילת שנות ה-2000, קבלה העירייה בירושה מאחד השכנים ברחוב את  
 חלקה 72 (חלקה בת כ- 1,700 מ"ר).  
 שמוחת על הירושה שקבלה החליטה העירייה, כבעלת קרקע פרטית שזכתה  
 בירושה, להעצים את הזכויות ולמקסם את חרווח - הכיכוד  
 טרחה העירייה ויוזמה תכנית לתיקון התכנית הפוגעת, שמספרה רע/ 1/ 1523/א  
 משנת 2004, ובתכנית זו הנדילה את מספר יחידות הדיור שמוותרות לבנייה על  
 החלקה שירשה, תוך הכפלת זכויות הבנייה!
- במסגרת התכנית הנ"ל וכדי למנוע התנגדות שכנים, כללה העירייה בתכנית  
 המתקנת גם את החלקות השכנות (מס' 170,71,73).  
 התכנית קבעת כי יוקטן משמעותית השטח המיועד להפקעה מכל החלקות  
 השכנות וזכויות הבנייה יוגדלו באופן ניכר (להלן: "התכנית המשביחה").
- ויודגש, כי בעלי החלקות השכנות הנ"ל נכללו בתכנית המשביחה על אף שבעליהן  
 לא תבעו פיצויים בגין התכנית הפוגעת משנת 1983, והם זכו כנראה בפיצוי מכח  
 אינטרס של העירייה להשביח את רכושה שלה.
8. מגרשו של יעקב לא נכלל בתכנית המתקנת המשביחה הנ"ל, למרות שהפגיעה  
 ביעקב עקב התכנית הפוגעת היתה משמעותית וקשה הרבה יותר עקב קוטנו  
 היחסי של מגרשו.
9. הנה כי כן, התמונה המצטיירת היא כדלקמן: בעוד שאצל יעקב מיועד להפקעה כ-  
 50% ממגרשו לצורך הקמת בנייני ציבור, הרי אצל שכניו מצפון (חלקה 67) לא  
 מיועד אפילו מ"ר אחד להפקעה ואצל שכניו מדרום (חלקות 70, 71, 72, 73)  
 הוקטנה ההפקעה המקורית על פי התכנית משנת 1983 והוגדלו זכויות הבנייה אף  
 ביחס לתכנית המקורית (דהיינו חלקותיהן הושבתו ! מבלי שפגעו כלל).
10. למותר לציין כי ליעקב לא נמסרה מעולם הודעה כלשהי - לא בכתב ולא בעל פה -  
 על הכוונה להפקיע ממנו ללא כל פיצוי מוציית ממגרשו ולהפקעות אותו באופן כח  
בוטה לעומת שכניו.
11. למרבה הצער, בשנת 1998, כ- 15 שנים לאחר התכנית הפוגעת, גם כשהגיש יעקב  
 בקשה להיתר בנייה לבניית גדר, לא הופנתה תשומת לבו של יעקב על יד הועדה  
 המקומית כי מחצית מגרשו מיועדת להפקעה.
- בבקשה שהגיש לבניית הגדר, הציג יעקב את שטח מגרשו בשלמות, והיינו כ- 850  
 מ"ר (שכן סבר שזהו מצבו התכנוני) וקבל את ההיתר מבלי שצויין הסצב התכנוני  
 העדכני על ידי העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבנייה (כפי שחובתי היה  
 לעשות לפי חוק), דבר שיכול היה להדליק אצל יעקב נורה אדומה כבר אז.

12. ליעקב נודע על המצב התכנוני ועל הכוונה להפקיע ממנו כ- 50% מהגרשו, ללא פיצוי, רק לפני מספר ימים, כאשר פרסמה העירייה על גבי עמוד החשמל ברחוב הודעה על כוונה לחקצות את הקרקע לעמותה לבניית בית כנסת על חלק המגרש שיועד להפקעה ממנו.

13. כשלב זה פנה יעקב למשרדו, נרעש ונזעם על העוול שמבקשים לעשות לו, מעשה "כרס נבות".

נאכו, אי הצדק, האפליה ועוול שעולים מהמקרה הינם בלתי נסבלים -

1. ממגרש קטן יחסית מבקשת העירייה להפקיע מחצית "ללא פיצוי", כאשר הצורך הציבורי והתכנוני לנטילה אינו ברור - שחרי אם היה צורך ציבורי להפקיע באזור הנ"ל ומכל המגרשים השכנים - מדוע לא הופקע דבר מן השכן בחלקה 67, ו, ואם הצורך בהפקעה הוא ממשי מדוע כשהעירייה קבלה ירושה היא שינתה לפתע את תכנית המתאר הפוגעת, הגדילה את זכויות הבניה במגרשה והקטינה את ההפקעות מאת השכנים בחלקות 70,71,72,73 תוך השבת חלקותיהם! - הכל תוך השארת יעקב מחוץ לתמונה!

2. הפקעות של 40%-60% נמוצות בעיר, אך נעשות ממגרשים גדולים של כ-5 דונם ויותר ולא ממגרשים קטנים של כ-840 מ"ר.

3. אין תקדים לאפליה כל כך נוטה ובלתי מידתית בין מגרש אחד למגרשים השכנים לו.

4. אין תקדים למצב שבו מתכננים הפקעה כה חריגה מבלי לשלוח לאזרון הודעה על כך ומבלי לבקש את תגובתו למהלך תכנוני כה קיצוני.

5. אין תקדים לכך שניצול שואה בן 81, חולה לב, יאלץ "לתרום" לציבור 50% ממגרשו ששטחו כ- 850 מ"ר בלבד שעליה בנוי ביתו, בלי לקבל פיצוי של שווי התרומה הנכבדה הנ"ל ועוד בנסיבות שממגרש שכנו האחד לא הופקע דבר וחלקות שאר שכניו לא נפגעו אלא הושכחו.

15. לאור האמור, אנו דורשים את התערבותך החריפה. נבקש לקיים איתך ועם מחלקת ההנדסה ישנה דחופה לדון במקרה ונדרכסו בהם ניתן יהיה לתקן את העוול. מבלי לגרוע מהטענות שפורטו לעיל ועל מנת לחסוך את הפנייה לערכאות, נראה לנו כי ניתן לפצות את יעקב בדרך בה פוצו שכניו, דהיינו על דרך של תכנית משביחה כדומה לתכנית 523 אי הנ"ל. במקרה כזה לא יפגע תקציב העירייה ויהיה בכך כדי לתקן עוול שנגרם לניצול שואה מבוגר וחולה שתרומתו למדינה אינה שנויה במחלוקת.

בכבוד רב,

ד, פפר, עו"ד

העתק: משפחת ספיר  
רחוב אחד העם 15, רעננה

תורת ספקים הדבורה  
המנהל בלשתי יישוב מקרקעין רחמי תקום

גופא באמצעות האינטרנט

1:97

101: 6581 חלקה : 68

שטח 1,294.00 קמ"ר במ"ר  
תחום תחום  
תחום תחום  
תחום תחום

ב ע י ו י ה

שטח 100019  
תחום 30/03/1959  
מספר יוקב 27610/12  
ת.ד. 1001  
הגדרת השטח המקורי: 26/2/1959

1/4 בן-נוחם טרינגר (אדלק)  
ת.ד. 346296  
003051 29/03/1966

1/4 בן-נוחם טרינגר (אדלק)  
ת.ד. 805124

ת כ י ו י ח

שטח 003046  
תחום 26/2/1959  
מספר יוקב 27610/12  
ת.ד. 1001  
הגדרת השטח המקורי: 26/2/1959

תחום תחום  
תחום תחום  
תחום תחום

על כל המשלים

1/2 בן-נוחם טרינגר (אדלק)  
ת.ד. 346296  
003030 29/03/1966

1/2 בן-נוחם טרינגר (אדלק)  
ת.ד. 805124

תחום תחום  
תחום תחום  
תחום תחום

על כל המשלים

ת כ י ו י ח

שטח 045983  
תחום 17/12/2010  
מספר יוקב 17712/2010  
ת.ד. 1001  
הגדרת השטח המקורי: 17/12/2010

1/2 בן-נוחם טרינגר (אדלק)  
ת.ד. 805124  
003030 29/03/1966

תחום תחום

197

המחלקה בלשכת רישום מקרקעי ו פתח תקוה

הבנק באחזקת האיגוד

תלמוד : 6581 חלקה : 68

ח י ר ו ת

החלק בלבד

מטו	מארץ	מחוז הפעולה	מסמך המעשה
0001	07/04/2011	הפנייה דלק חולקת טיבות רעונה	19

תאריך: אה ילקוט פירסומים תל: 618 תיום 13.1.2011 עמ 20351

--- ה י ר ו ת ---

"כל מי שיש לו אישור נכס ליעום מחוץ לארץ חייב להגיש בקשה לרישום בלשכת רישום מקרקעי ו פתח תקוה  
מס' 1369 - תלמוד: 6581 חלקה: 68"





1978

מחלקת המס הכספים  
מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000  
מס' 1000  
מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

מס' 1000

פירסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת  
הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943 (להלן - הפקודה).  
בילקוט הפריסומים 4984 התשי"ט, עמ' 5174. היתה  
לקנינה הנגזר והנוחלת של הועדה מיום פרסום הודעה  
וז ברשומות.

2 תואר הקרקע - יחוב פונסקר, רחבה מדרום שכונה  
גדלה יהודה.

הגיבת קטע בראשו לציון, ששטחה 28 מ"ר המורה  
כניש 3678 חלקה 154 (לשעבר חלקה 125) בשלמותה.  
רחוב פונסקר, רחבה מדרום, שכונת גדלת יהודה.  
כ"ה בכסלו התשע"א (2 בדצמבר 2010).

(חמ-4-3)

דב צור

יושב ראש הועדה המקומית  
להכנין ולבנייה ראשו לציון

י"ט ע"ר 1943 תוס' ו' עמ' 32

**הודעה לפי סעיף 19**

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943  
ולפי חוק ההכנות והבניה התשי"ה-1925

1 בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק ההכנות והבניה  
התשי"ה-1925, ובהתאם לתכנית מס' רע"מ/ת"מ-239/1943  
שהודיעה בדבר אישורה כפרסמה בילקוט הפריסומים 5744  
התשע"ד, עמ' 507 טענה ביה הועדה המקומית להבנייה  
ולבנייה מנגד ולהלן - הועדה, כי זכות היזק בקרקע  
הנתוארת בסעיף 2 להלן, שכריס אליה פייסמה הודעה  
ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה  
לצורכי ציבור) 1943 (להלן - הפקודה), בילקוט הפריסומים  
6156 התשע"א עמ' 920. היתה לקנינה הנגזר והנוחלת  
של הועדה מיום פרסום הודעה וז ברשומות.

2 תואר הקרקע -

הגיבת קרקע ברעננה, ששטחה כ-30 מ"ר, המוחזקת כגוש  
6550 חלק מחלקה 192.

ל בכסלו התשע"א (2 בדצמבר 2010)

(חמ-4-3)

אהרן גינזבורג

יושב ראש ועדת המשנה  
המקומית להכנין ולבנייה רעננה

ס"ח התשכ"ה, עמ' 307

י"ט ע"ר 1943 תוס' ו' עמ' 32

**הודעה לפי סעיף 19**

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943  
ולפי חוק ההכנות והבניה התשי"ה-1925

1 בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק ההכנות  
והבניה התשי"ה-1925, ובהתאם לתכנית מס' רע"מ/ת"מ-239/1943

1 ס"ח התשכ"ה, עמ' 307

שהודיעה בדבר אישורה כפרסמה בילקוט הפריסומים 5713  
התשנ"א, עמ' 459 מצדירה כזה הודעה המקומית להכנין  
ולבנייה רעננה. כי זכות היזק בקרקע הנתוארת בסעיף 2  
להלן, שכריס אליה פייסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים  
5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943  
(להלן - הפקודה), בילקוט הפריסומים 6156 התשע"א עמ'  
920. היתה לקנינה הנגזר והנוחלת של הועדה מיום  
פרסום הודעה וז ברשומות.

2 תואר הקרקע -

הגיבת קרקע ברעננה -

ששטחה כ-28 מ"ר, המוחזקת כגוש 6551 חלק מחלקה  
131

ששטחה כ-294 מ"ר, המוחזקת כגוש 6561 חלק מחלקה  
133

ששטחה כ-46 מ"ר, המוחזקת כגוש 6561 חלק מחלקה 68  
ל בכסלו התשע"א (2 בדצמבר 2010)

(חמ-4-3)

אהרן גינזבורג

יושב ראש ועדת המשנה  
המקומית להכנין ולבנייה רעננה

י"ט ע"ר 1943 תוס' ו' עמ' 32

**הודעה לפי סעיף 19**

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943  
ולפי חוק ההכנות והבניה התשי"ה-1925

1 בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק ההכנות  
והבניה התשי"ה-1925, ובהתאם לתכנית מס'  
רע"מ/ת"מ-239/1943 שהודיעה בדבר אישורה כפרסמה בילקוט  
הפריסומים 6112 התשי"ט עמ' 5016 טענה ביה הועדה  
המקומית להכנין ולבנייה שוהם, כי זכות היזק בקרקע  
הנתוארת בסעיף 2 להלן, שכריס אליה פייסמה הודעה  
ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה  
לצורכי ציבור) 1943 (להלן - הפקודה), בילקוט הפריסומים  
6156 התשע"א עמ' 920. היתה לקנינה הנגזר והנוחלת  
של הועדה מיום פרסום הודעה וז ברשומות.

2 תואר הקרקע -

הגיבת קרקע בשוהם. במגורשים 201, 202, 203 ו-204  
המוחזקים לשע"פ והמחזרים כגוש 4729 חלקיה 12, 13,  
בשלמותן חלקי חלקיה 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83,  
114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125,  
126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

כ"א בכסלו התשע"א (29 בדצמבר 2010)

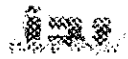
(חמ-4-3)

גול לובנה

יושב ראש הועדה המקומית  
להכנין ולבנייה שוהם

ס"ח התשכ"ה, עמ' 307

י"ט ע"ר 1943 תוס' ו' עמ' 32



**הודעה על בוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה**

לפי סעיפים 2 ו-3 לפקודת הקרקעות (רכישה לעורכו) ציבורי, 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשס"ה-1945

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 2א ו-3א לחוק התכנון והבנייה, התשס"ה-1945, ובהתאם להצעת משרד המשפטים, 28.1.1945, שהודגה בדבר אישורה מורכבת בלוקים הפרטיים כגון, התשס"ח עמ' 272, מוסרה ביה דיווריה המקומית לתכנון ולבניה חרבות ולחוקן - התעלה ביהאם להשפיע לזרוע השקעה הרכישה לעורכו עובדה 28.1.1945, הפקודה, כי חוקק דמונאריו סעיף 4 לחוקן לחל - הקרקע דרושה לעורך ציבורי כמשמעותו בסעיף 2א לחוק התכנון והבניה.

בכונת הודעה לקנות חזקה בקרקע ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו במונשישיו ימים שנים פרטם הודעה זו.

הודעה מוטלת לשאת ולתת בדבר רכישת חזקה הודעה בקרקע לפי הפקודה ודיוקן דוגי הרכישה לעורכו עובדה הרישום 28.1.1945 בעל זכות בקרקע ושאר לרכוש פרטם בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מליות חזקה בה החובש פרטם יום כגון זכות או עובדה הנאה כלשהו בקרקע השלח בתוך 90 ימים מיום פירסום הודעה זו אל הודעה את מעוררו, בציונה מסמכים להוכיח זכות בקרקע.

הואיל הקרקע

העובד בקרקע ביומים הנכונה, דמונרדי כגון 28.1.1945 חלקן מחלקה 52.

כי תשאר החשש 28 בספטמבר 2013

ימים 2-1

ימים 2-1

ימים 2-1

**הודעה על בוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה**

לפי סעיפים 2 ו-3 לפקודת הקרקעות (רכישה לעורכו) ציבורי, 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשס"ה-1945

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 2א ו-3א לחוק התכנון והבנייה, התשס"ה-1945, ובהתאם להצעת משרד המשפטים, 28.1.1945, שהודגה בדבר אישורה מורכבת בלוקים הפרטיים כגון, התשס"ח עמ' 272, מוסרה ביה דיווריה המקומית לתכנון ולבניה רעונה ולחוקן - הודעה ביהאם להשפיע לזרוע השקעה הרכישה לעורכו עובדה 28.1.1945, הפקודה, כי חוקק דמונאריו סעיף 4 לחוקן לחל - הקרקע דרושה לעורך ציבורי כמשמעותו בסעיף 2א לחוק התכנון והבניה.

בכונת הודעה לקנות חזקה בקרקע ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך שישים ימים פרטם הודעה זו.

ימים 2-1

ימים 2-1

ימים 2-1

הודעה מוטלת לשאת ולתת בדבר רכישת חזקה הודעה בקרקע לפי הפקודה ודיוקן דוגי הרכישה לעורכו עובדה הרישום 28.1.1945 בעל זכות בקרקע ושאר לרכוש פרטם בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מוסרה ביה דיווריה המקומית לתכנון ולבניה חרבות ולחוקן - התעלה ביהאם להשפיע לזרוע השקעה הרכישה לעורכו עובדה 28.1.1945, הפקודה, כי חוקק דמונאריו סעיף 4 לחוקן לחל - הקרקע דרושה לעורך ציבורי כמשמעותו בסעיף 2א לחוק התכנון והבניה.

הואיל הקרקע

העובד בקרקע ביומים הנכונה, דמונרדי כגון 28.1.1945 חלקן מחלקה 52.

כי תשאר החשש 28 בספטמבר 2013

ימים 2-1

**הודעה על בוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה**

לפי סעיפים 2 ו-3 לפקודת הקרקעות (רכישה לעורכו) ציבורי, 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשס"ה-1945

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 2א ו-3א לחוק התכנון והבנייה, התשס"ה-1945, ובהתאם להצעת משרד המשפטים, 28.1.1945, שהודגה בדבר אישורה מורכבת בלוקים הפרטיים כגון, התשס"ח עמ' 272, מוסרה ביה דיווריה המקומית לתכנון ולבניה חרבות ולחוקן - התעלה ביהאם להשפיע לזרוע השקעה הרכישה לעורכו עובדה 28.1.1945, הפקודה, כי חוקק דמונאריו סעיף 4 לחוקן לחל - הקרקע דרושה לעורך ציבורי כמשמעותו בסעיף 2א לחוק התכנון והבניה.

בכונת הודעה לקנות חזקה בקרקע ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך שישים ימים פרטם הודעה זו.

ימים 2-1

ימים 2-1

ימים 2-1

**הודעה על בוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה**

לפי סעיפים 2 ו-3 לפקודת הקרקעות (רכישה לעורכו) ציבורי, 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשס"ה-1945

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 2א ו-3א לחוק התכנון והבנייה, התשס"ה-1945, ובהתאם להצעת משרד המשפטים, 28.1.1945, שהודגה בדבר אישורה מורכבת בלוקים הפרטיים כגון, התשס"ח עמ' 272, מוסרה ביה דיווריה המקומית לתכנון ולבניה חרבות ולחוקן - התעלה ביהאם להשפיע לזרוע השקעה הרכישה לעורכו עובדה 28.1.1945, הפקודה, כי חוקק דמונאריו סעיף 4 לחוקן לחל - הקרקע דרושה לעורך ציבורי כמשמעותו בסעיף 2א לחוק התכנון והבניה.

בכונת הודעה לקנות חזקה בקרקע ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך שישים ימים פרטם הודעה זו.

ימים 2-1

ימים 2-1

ימים 2-1

ימים 2-1

ימים 2-1

ימים 2-1

ימים 2-1

7

# עלזמים

מנין צעירים רעננה

הלשכה המשפטית

14. 03. 2016

דואר נכנס

יום שני 14 מרץ 2016  
ד' אדר ב' תשע"ו

מסירה ביז

לכבוד  
עיריית רעננה - ועדת ההקצאות העירונית  
רעננה

ג.א.ג.

הנדון: מנין צעירי רעננה עמותה רשומה מס' 58-0300424 (להלן: "העמותה")  
התייחסות להתנגדויות להקצאת מקרקעין

## א. מבוא - רקע כללי על פעילות העמותה

1. העמותה קיימת ופעילה מזה כ- 20 שנה. חבריה בה כמאה משפחות, והיא עוסקת בניהול קהילה דתית המשתייכת למגזר הציונות הדתית. פעילותה העיקרית של העמותה הינה בתחום הדתי - בית כנסת הפעיל בעיקר בסופי שבוע ובחגים. פעילויותיה הנוספות של הקהילה הן בתחומים ציבוריים נוספים, בעיקר בתחומי הרווחה והחינוך.  
כך, מפעילה העמותה, בין השאר, גמ"ח פנים קהילתי (עזרה לתברי הקהילה) וגמ"ח חלוקת מזון, במסגרתו מתחלקים אחת לשבועיים ארגוני מזון לעשרות משפחות נזקקות בעיר רעננה, וזאת בתיאום עם מחלקת הרווחה של העירייה.  
כמו כן, נוער הקהילה פעיל בפרוייקט חונכות לילדי בית הספר "אריאל".  
בנוסף, פעילים העמותה וחבריה בפרוייקט "נתיב", שהינו פרויקט צה"לי לגיור חיילים שאינם יהודים, בעיקר ממשפחות עולים מברית המועצות לשעבר. בפעילות זו מארחים חברי הקהילה מספר פעמים בשנה חיילים מפרוייקט "נתיב" לשבת שלמה.  
העמותה ופועליה, מוכרים על ידי גורמי העירייה השונים, איתן מכך על ידי "שכני" העמותה החילוניים. אלו נוהגים בחגים ובעיקר בתקופת הימים הנוראיים, לפקוד את בית הכנסת בעשרות, כאשר הקהילה, מסבירה פנים, מקבלת כל אורח, גבר או אישה בסבר פנים יפות, תוך הושבה במקום מכובד ועזרה בנוסח התפילה אם מבקשים.  
יתר על כן, הקהילה מארחת בשמחה ובליווי את בני האזור אשר תפצים לערוך בר מצווה במסגרת דתית-ללא כל עלות. כאשר מלווים את המשפחה ואת חתן בר המצווה ללא שכנוע, כפייה או דברים כגון אלו. רק הכנסת אורחים חמה.  
הנה, לא בכדי, בוחרים בני השכונה החילוניים לפקוד את בית הכנסת שלנו, ולפעול בתוכנו, למרות המבחר המסוים הקיים באזור. אנו שמנו לעצמנו מטרה, להיות פעילים בקהילה בה אנו חיים ולהחזיר לעיר ולתושביה.

2. כאשר החלה העמותה את פעילותה - כאמור לעיל לפני כ- 20 שנה, היא עשתה שימוש באולם של ההסתדרות המצוי ברחוב אליעזר יפה בעיר. לפני כ- 13 שנים, בשיתוף פעולה עם העירייה, עברה העמותה לפעול באולם הספורט של בית ספר "דקל", ברחוב שברץ בעיר, ולעמותה חווה שימוש (בר-רשות) עם העירייה בקשר לשימוש זה.
- המעבר לבית ספר "דקל" נבע משתי סיבות עיקריות. האחת - הגידול במספר חברי הקהילה ומשפחותיהם והמקום ברח' אליעזר יפה היה צר מלהכיל את כל החברים; והשנית - העובדה שמרבית (למעלה מ-90%) מחברי הקהילה מתגוררים במזרח העיר, באזור התחום בין הרחובות אחוזה, רבוצקי, הגליל וויצמן.
3. לאור גידול הקהילה החלה העמותה בשנים האחרונות לבחון, יחד עם העירייה ונציגי השונים, את האפשרות לכך שתוקצה לעמותה קרקע מתאימה לצורך הקמת משכן קבע לקהילה וחבריה. הפניה הראשונה לעירייה בענין זה נעשתה בשנת 2007.
- במהלך השנים נבחנו מספר אפשרויות, ובהן: רחוב הגליל, קרקע בתחום בית ספר "דקל", קרקע בתחום בית ספר "אריאל", ומקומות נוספים באזור "מזרח העיר".
- חלופות אלה נפסלו על ידי נציגי העירייה מסיבות שונות, שלא כאן המקום לפרטן, אך חשוב להדגיש שאמנם החלופות הנ"ל נפסלו, אך לא נפסלו על ידי העירייה הצורך והחשיבות שתוקצה לעמותה קרקע מתאימה לצורך הקמת משכן קבע. ההיפך הוא הנכון. העירייה הכירה בכך שלחברי הקהילה אינטרס ציבורי לגיטימי לכך, שלעמותה תוקצה קרקע מתאימה, והדיונים במשך השנים לא עסקו בשאלה: "האם להקצות קרקע"? אלא רק בשאלה: "איזו קרקע להקצות לעמותה".
4. לאור האמור, ולאחר שנים כה רבות של דיונים והעלאת חלופות ופסילתן מבקשים העמותה וחבריה, להביא את ההליך לידי סיום, וכפי שיפורט להלן נראה, כי הפיתרון העומד כיום על הפרק, הינו פיתרון ראוי והגיוני, ויש לקדמו ולהביא את הליך ההקצאה לידי סיום.
5. לפני כשנה "נולד" הרעיון, שתוקצה לעמותה קרקע התחומה בין הרחובות שברץ, אחד העם וששת הימים, מאחורי בית כנסת "אריאל" המצוי ברחוב ששת הימים (להלן - "הקרקע"), כאשר היתרוטת הגלומים בהצעה זו, הינם בתמצית:
- 5.1. המדובר בקרקע עליה לא בנוי כיום דבר והיא מיועדת על פי תוכנית בניין עיר החלות במקום ליעודים ציבוריים, ובית כנסת כלול ביעודים אלו;
- 5.2. הקרקע מצויה בקרבת מקום למקום מגוריהם של כ- 90% ממשפחות חברי הקהילה;
- 5.3. הקרקע כבר הוקצתה בעבר לעמותה אחרת למטרת בניית בית כנסת, כך שההיבטים התכנוניים סביבתיים כבר נבחנו על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה ובוועדת ההקצאות של העירייה.
6. בעקבות ההחלטה הבקשה פורסמה, כנדרש על פי נוהלי הקצאת מקרקעין למטרות ציבוריות של משרד הפנים (להלן: "הנוהל"), ובעקבות הפרסום הוגשו 5 התנגדויות, להן מתייחסת תגובה זו.

## ב. התייחסות להתנגדויות - כללי

7. עיון בטענות המתנגדים ילמד, כי טענותיהם הן מסוג הטענות המכונות "Nimby" (Not In My Back Yard).
8. טענות אלה מתעוררות בהליכים רבים בהם עוסקת הרשות באישור תוכנית או בהקצאת מקרקעין למטרות ציבוריות שונות.
- המתנגדים להקמת מוסדות הציבור אינם חולקים על נחיצות קיומם. הם ובני משפחתם אף עושים בהם שימוש ונהנים מהם.
- טענתם, בתמצית, הינה אל תקימו את מוסדות הציבור בסמוך לבתינו.
9. כך בכלל, ומעיון בהתנגדויות עולה כי גם בענין ההקצאה שבנדון זו טענתם העיקרית של המתנגדים. בתמצית, טוענים המתנגדים - בית כנסת זה דבר חשוב, אך חשוב יותר שהוא לא יוקם סמוך לבתינו.
10. בכל הכבוד, לטענה זו אין מקום ואין לה כל בסיס בנסיבות בקשת ההקצאה נשוא ההתנגדויות.
11. הקצאת קרקע שהינה ממילא "מיתחם ציבורי", מהווה, דווקא, ניצול ראוי ונכון של קרקעות ציבוריות על ידי העירייה, שהינה רשות ציבורית.
- הכל הרי יודעים, שמלאי הקרקעות הציבוריות בעיר רעננה בכלל, ובאיזור מזרח העיר בפרט, הינו מצומצם מאוד.
- בשל אופי פעילותו, בית כנסת לקהילה דתית – אורתודוקסית, בית הכנסת חייב להיות במקום הסמוך למקום מגוריהם של חברי הקהילה. בית כנסת אינו יכול להיות ממוקם באיזור מרוחק, כמו באיזור התעשייה או באיזורים אחרים בעיר.
12. הקצאת הקרקע, כמבוקש בבקשת ההקצאה, עונה על מכלול האינטרסים של העמותה ושל העירייה.
13. העירייה, באמצעות ועדת ההקצאות, הינה רשות ציבורית, המחוייבת בכללי שוויון ומינהל תקין, והיא מחוייבת לפעול תוך שקילת מכלול האינטרסים הסותרים, ולקבל את החלטותיה.

## ג. התייחסות פרטנית לטענות המתנגדים

### ג.1. כללי

14. מ-5 ההתנגדויות שהוגשו ושהועברו (לא באופן מלא) לנציגי העמותה עולה, כי למתנגדים טענות בארבעה מישורים עיקריים:
  - 14.1. אחד - מטרידים שיגרמו להם מקיום בית כנסת סמוך למקום מגוריהם;
  - 14.2. השני – באיזור כבר קיימים בתי כנסת רבים ואין צורך בבית כנסת נוסף;
  - 14.3. השלישי – ההקצאה הינה על קרקע שהופקעה בעבר שלא כדין או ללא תשלום פיצוי מתאים.

14.4. הרביעי - הקרקע וסביבתה הקרובה מהווה "פנינה ירוקה" נדירה באזור צפוף בבתי מגורים, ושנוספו בו בתי מגורים רבים בשנים האחרונות - בעיקר ברחוב אחד העם.

נתייחס לטענות אלה להלן.

### ג.2. טענות המטריד

15. מעיון בהתנגדויות נראה, כי המתנגדים מגזימים ומפריזים במטרדים, המתוארים על ידם בהתנגדויות, שכאילו עלולים להיגרם להם אם תאושר בקשת ההקצאה. הם מעלים טענות למטרדים מסוג רעש, וחניה, וזאת גם תוך העלאת טענות ספקולטיביות, שאין להן כל בסיס, ושבחלקן אף אינן נכונות ואינן רלבנטיות לבקשת ההקצאה.
16. באופן טבעי, באזורי מגורים יש צורך גם בהקמת מבני ציבור - בתי ספר, גני ילדים, גינות ציבוריות וגם בתי כנסת.
17. בניית בתי מגורים נוספים באזור - בעיקר ברחוב אחד העם, לא צמצמה את הצורך במבני ציבור, אלא בדיוק להיפך.
18. לעמדת העמותה, בבחינת מכלול השיקולים, השיקול של מתן פיתרון לצורכי דת עבור העמותה וחבריה עולה לאין שיעור על מטרדי הרעש הנטענים על ידי המתנגדים ללא כל בסיס עובדתי מוצק, ויש לדחות את טענות המתנגדים בעניין זה.
19. העמותה, אשר פועלת כמתחם סמוך (ביה"ס דקל) למעלה מעשור, לא גרמה לבעיות חנייה, לא גרמה להשפעות בתנועה ולא גרמה למטרד למי מהשכנים.
20. בנוסף, מקום בית הכנסת אשר הינו כמתחם הכלוא בין רחובות, אינו מאפשר ממילא, הגעה מסיבית של רכבים למתחם, אם בכלל.

### ג.3. הטענה כי באיזור כבר קיימים בתי כנסת רבים

21. העובדה כי קיימים בתי כנסת נוספים באיזור אינה מפחיתה מהצורך של העמותה בבית כנסת - משכן קבע משלה. כאמור לעיל, מזה כמעט 20 שנה שהעמותה פועלת במבנים ארעיים שונים והגיע הזמן שיימצא לה פתרון של קבע.
22. עובדה היא כי לא ניתן לשלב את הקהילה בבתי הכנסת הקיימים באזור. המדובר בכמאה משפחות כאשר כל משפחה הינה בת כחמש-שש נפשות (בממוצע). כך שמציאת פתרון עבור כלל משפחות העמותה דורש בית כנסת בו ניתן יהיה לקלוט כחמש מאות איש, פתרון שלא קיים בבתי הכנסת המצויים באיזור כיום.
23. יתר על כן, העמותה וראשיה אשר מודעים למצוקת המקרקעין הפנויים ובעיקר בחלק המזרחי, עשו ככל שביכולתם בשנים האחרונות, וביתר שאת בשנה האחרונה, כדי לבדוק האם קיימות אפשרויות סבירות אחרות לרבות מיזוג פעילות העמותה וחבריה בבתי כנסת וקהילות הקיימות באזור, אך ידם לא צלחה. כך, שיחות ומפגשים של נציגי הקהילה עם בית הכנסת אריאל למיזוג הקהילות, הופסקו לאחר מספר שבועות עת התברר כי אין במבנה של קהילת "אריאל" אפשרות לקלוט את מרבית חברי הקהילה.

מפגש וועדות של הקהילה ושל בית כנסת "אהל ארי" הסתיימו לאחר מספר חודשים, כאשר העדר תשתית שתומכת בקליטת קהילה שלמה (הם חשבו שיגיעו רק כמה עשרות מתפללים) פסל את הרעיון. שיחות ראשוניות עם חברי בית כנסת "עדת בני ישראל" הופסקו לאור העדר תשתית מספקת לקלוט את חברי הקהילה בבית כנסת זה.

הנה כי כן, העמותה עשתה מעל ומעבר בניסיון להשתלב בפעילות בתי הכנסת הקיימים באזור, אך ללא הצלחה. הסתבר כי לא ניתן בשום דרך לשלב את פעילות העמותה וחבריה בבתי הכנסת הקיימים. משכך, אין מנוס והעמותה מעוניינת לקדם את הקצאת הקרקע על מנת שתוכל להקים עליה את משכן הקבע עבורה ועבור חבריה.

24. לפיכך, יש לדחות טענות אלו של המתנגדים.

#### **4.ג. הטענות בעניין ההפקעה**

25. טענות אלה אינן רלבנטיות לחלוטין להליך ההקצאה נשוא תגובה זו.

26. העמותה לא הייתה מעורבת מעולם בהליכים התכנוניים של הקרקע וסביבתה. הליכי תכנון אלו התקיימו על ידי רשויות התכנון, ומשאושרה תוכנית בניין עיר המיועדת את הקרקע ליעודיים ציבוריים חזקת תקינות המעשה המנהלי מובילה לכך שהליכי התכנון נעשו כדיון. גם העובדה שניתנו היתרי בניה ונבנו בתי מגורים נוספים בשנים האחרונות ברחוב אחד העם, אינה רלבנטית כלל להליך ההקצאה נשוא בקשה זו.

27. כיום, ונראה שאין חולק על כך, הקרקע מיועדת לצרכי ציבור. אם יש למי מהמתנגדים טענות כנגד שינוי הייעוד של הקרקע ואו כנגד ההפקעה שנעשתה בקרקע (ככל שבכלל היתה הפקעה) עליהם להפנות טענות אלו לרשויות התכנון הרלבנטיות, ואין לטענות אלו כל רלבנטיות להליך הנוכחי של בקשת ההקצאה.

#### **5.ג. הטענה לעניין הפגיעה בסביבה**

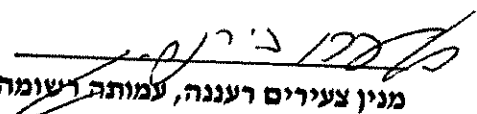
28. גם טענות אלו אינן רלבנטיות בהליך הנוכחי שעניינו הקצאת קרקע לעמותה למטרת בניית בית כנסת. כאמור לעיל, הקרקע מיועדת למבני ציבור, ובין אם יבנה עליה גן ילדים או בית כנסת תגרם פגיעה מסויימת למרקם הסביבתי. זהו חלק מהמחיר הטבעי החל על מי שבחר לגור בעיר שוקקת ומתפתחת. גידול האוכלוסיה וגידול בבניית בתי מגורים באזור מביא, באופן טבעי, גם להגדלת הצורך בבניית מבני ציבור.

29. כאשר תגיע ההקצאה לכלל מימוש ויגיע המועד לבנות את בית הכנסת, ממילא יהיה צורך לנקוט בהליכי הרישוי הנדרשים לקבלת היתר בניה וטענות מסוג זה ייבחנו לפני מתן היתר הבניה.

30. בנוסף, כפי ששעלה הדבר בדיוני וועדת ההקצאות, השטח הכולל הינו גדול יותר מהשטח שהוקצה לעמותה. העמותה מקדמת בברכה כי ביתרת השטח (אשר מגביל בנית מבנה ציבורי נוסף) תוקם גינה אשר תהווה "ריאה ירוקה" הן מבחינת שיפור האוויר והן מבחינת מראה העין.

**ד. סוף דבר**

31. לאור כל האמור, מתבקשת ועדת ההקצאות לדחות את ההתנגדויות, ולאשר את המשך הליך ההקצאה. כמתואר לעיל, העמותה וחבריה ממתניים כבר שנים ארוכות לכך, שהעירייה תקצה קרקע לעמותה להקמת משכן קבע, וראוי ונכון לקדם את הליך ההקצאה במתכונת המוצעת בבקשת ההקצאה, הנותנת פיתרון ראוי והולם הן לעמותה וחבריה, והן ליתר הצרכים הציבוריים של העירייה ותושביה, ומאידך אין בה כדי לפגוע בזכויות המתנגדים.
32. כן מתבקשת ועדת ההקצאות לזמן את נציגי העמותה לדיון שיקבע בהתנגדויות, לצורך מתן התייחסות משלימה, ככל שידרש.

  
מנין צעירים רעננה, עמותה רשומה

13/3/76  
תאריך

**פרוטוקול ישיבת ועדת הקצאות קרקע מס' 3, מיום 14.12.16**

**נוכחים:**

**ועדת המשנה להקצאות:**

סגנית ומ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה להקצאות	גב' סימה פרי, עו"ד
סגן ראש העירייה וחבר ועדת המשנה להקצאות	מר אלי כהן
חבר מועצת העיר וחבר ועדת המשנה להקצאות	מר חיים גולדמן
חבר מועצת העיר וחבר ועדת המשנה להקצאות	מר שי אבן
חבר מועצת העיר וחבר ועדת המשנה להקצאות	מר אביחי ארביב

**ועדת הקצאות פקידותית:**

מנכ"לית העירייה	גב' מיכל הירש נגרי
גזברית העירייה	הגב' אירית יהל
היועצת המשפטית לעירייה	גב' דפנה קינן, עו"ד
מהנדס העיר	מר פרץ אוסנברג
מנהלת מח' נכסים והתקשרויות, לשכה משפטית בעירייה	גב' שרית (מזרחי) גולדמן, עו"ד

**נוכחים נוספים:**

אדריכל העיר	מר יאשי סער
מנהלת יחידת מכרזים והקצאות	גב' עופרה לוי

מהלך הדיון:חלק א'

הגב' סימה פרי, יו"ר הועדה, מבקשת כי ינתן הסבר לחברי הועדה החדשים על תהליך הקצאות קרקע.

עו"ד שרית (מזרחי) גולדמן, מנהלת מחלקת נכסים והתקשרויות:

נסביר בקצרה לגבי הנוהל:

תהליך ההקצאות מוסדר בנוהל הקצאת קרקעות ומבנים של משרד הפנים, בנוגע להקצאת קרקע(מבנה) לצורכי ציבור ללא תמורה או בתמורה סמלית, לגוף העונה לקריטריונים שבנוהל. זאת, בין היתר, מתוך החשיבות של הקרקע כמשאב ציבורי מוגבל, אשר יש למקסם את השימוש בו.

ועדת ההקצאות מורכבת משתי ועדות. האחת, ועדת פקידים שחברים בה: מנכ"לית העירייה, גזברית העירייה, היועצת המשפטית, מהנדס העיר ומנהלת מחלקת נכסים ואנו נעזרים גם באנשי המקצוע, כגון אדריכל העיר. חברי ועדת המשנה להקצאות הינם מקרב מועצת העיר.

בהתאם לנדרש בנוהל, נקבעו בעירייה תבחינים (מ-2002), לאורם אנו פועלים להקצאת קרקע. לפי התבחינים, המקרקעין יוקצו למתן שירותים, כגון: רווחה, חינוך, דת, ספורט, ועוד.

התבחינים שיילקחו בחשבון בכל מקרה לגופו הם, למשל: התאמת המגרש לבקשה, תדירות השימוש, מספר בתי האב שהשימוש מיועד עבורם, גודל ואופי האוכלוסייה באזור בו מצוי המגרש, חסכון בקרקע וניצול מיטבי ומרבי שלה, מכלול הצרכים העירוניים ועוד.

על פי הנוהל, ההקצאה תעלה בקנה אחד עם הפרוגרמה וייעוד הקרקע כפי שנקבע בתוכנית לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. הגוף צריך להיות רשום כמלכ"ר, עמידה בכל הנחלים ועוד.

כל גוף שמבקש הקצאה מגיש בקשה מפורטת שצריכה לעמוד בכל האישורים הנדרשים, כגון: הצגת מסמכים רבים, עמידה בקריטריונים, אישורים כספיים ועוד.

הוועדה דנה בבקשה. אם מתקבלת המלצה ראשונית של ועדת ההקצאות להקצות, אז מתבצע פרסום בעיתונים ובמקרקעין.

**פרסום ראשון** – 60 יום -פרסום בו העירייה מודיעה שגוף שמעוניין להגיש בקשה אחרת להקצאת המקרקעין נשוא הפרסום, מוזמן להגיש בקשה להקצאה.

במידה ולא היה גוף נוסף שביקש את ההקצאה (ועד היום למיטב ניסיונו לא היה מצב שגוף אחר רצה את אותו המקום המיועד להקצאה), מתבצע הפרסום השני למשך 45 יום, בו מודיעה העירייה שהוחלט להקצות לגוף מסוים ומי שמתנגד רשאי להגיש התנגדותו תוך 45 יום.

במידה ויש התנגדויות, אנתנו נוהגים להזמין את המתנגדים ולדון בהתנגדויות.

המלצת הוועדה מועברת לאישור המועצה. במידה והמועצה מאשרת, בהתאם לנוהל נערכים שני חוזים עם העמותה:

האחד-חווזה רשות-רשות לעמותה לבניית המבנה נשוא ההקצאה, במגבלות זמנים ובתנאים שונים, כגון התחייבות לסיום הבניה בתוך 3 שנים, בכפוף ובהתאם להיתר בניה, התחייבות להגשת חומר למהנדס תוך הזמן שנקצב וכדומה.

בנוסף, נערך חווזה חכירה, שנועד להסדיר את השימוש במקרקעין על ידי העמותה, לאחר תום הבניה. ככלל, על פי הנוהל, ההקצאה הינה לתקופה של עד 25 שנה, עם שתי אופציות לעירייה להארכה, כל הארכה לתקופה שלא תעלה על 10 שנים.

גם חוזים אלה מובאים לאישור המועצה (במידה ומדובר בעירייה שאינה איתנה, נדרש גם אישור משרד הפנים).

## חלק ב'

הגב' סימה פרי מציגה בפני חברי הוועדה את הנושא שעל סדר היום:

דיון בהתנגדויות לבקשה להקצאת הקרקע ע"ש מנין צעירים רעננה-קהילת עלומים (ע.ר. 580300424), עבור הקמת בית כנסת, ברחוב אחד העם 13-15 (גוש 6581 חלקה 720 וחלק מחלקה 68), בשטח של כ 500 מ"ר.

הליכים שהתקיימו:

- א. אישור בוועדת הקצאות שהתקיימה ביום 29.7.15. צוין כי על העמותה יהא לטפל, באחריותה ועל חשבונה, בפינוי פלישות וקבלת אישור קק"ל ככל שנדרש.
- ב. פרסום ראשון מיום 29.10.15, 30.10.15.
- ג. פרסום שני מיום 18.12.15.
- ד. לאור ההתנגדויות-דיון כיום בהתנגדויות

(הערה: בשנת 2013 נוהלו הליכי הקצאה ודיון בהתנגדויות לגבי בקשת העמותה להקצאה לשם הקמת בית כנסת בבית ספר אריאל, שהופסקו).

**נתוני המקום:**

חלקה 720 - שב"צ בשטח של 366 מ"ר.

חלקה 68 - שב"צ בשטח של 366 מ"ר מתוך חלקה בשטח של כ 1294 מ"ר ( בנוסף, כ 64 מ"ר מיועדים לדרך) (מצ"ב נסח). בחלקה זו – בחזית רחוב אחד העם- ביתם של בן פנחס (המתנגד: מייק צח) ובעורף- ספיר יעקב. השב"צ משמש כחצר לביתו של ספיר, בו מבנים ישנים ללא היתר. בחלקה זו רשומה לטובת העיריה הערת אזהרה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור).  
בחלקות עצים (כולל עצים מוגנים).

המתנגדים הינם דיירים המתגוררים בצמוד או בסמיכות לאזור הנדון.

**עיקרי טענות המתנגדים, הינם:**

- א. קיימים באזור שימושים ציבוריים רבים, ובכלל זה בתי כנסת נוספים סמוכים (בשב"צ) וגן ילדים. הקהילה יכולה להשתמש בבתי כנסת אלה.
- ב. ריבוי בתי הכנסת באזור משפיע על המרקם החברתי בסביבה, וישנם צרכים נוספים.
- ג. סמיכות לבתי מגורים באופן שיצור מטרדי רעש + מגבלות חניה.
- ד. קיומם של עצים מוגנים.
- ה. טענות הנוגעות לתב"ע וההפקעה.

- הכל כמפורט בהעתיקי ההתנגדויות והתכתובות המוצגות כאן, בנדון.

**המתנגדים הם:**

דיירי אחד העם 13 (חלקה 720), לטענתם:

- א. קיימים בתי כנסת רבים באזור, ניתן לפצל את הקהילה ביניהם.
- ב. ניתן למצוא שימוש מתאים יותר לטובת כלל הציבור.
- ג. רעש מהפעילות בשעות לא מקובלות.
- ד. עצי הנוי המוגנים שבחלקה.

דיירי אחד העם 17 - (חלקה 67), לטענתם:

- א. חצר בית הכנסת תהא בסמיכות של כ- 8 מ' לבתיהם.
- ב. הפרת התמהיל השכונתי בו קיימים בתי כנסת נוספים, והפיכתו ל"בעיקר דתי".
- ג. רעש בשבתות עקב משחקי הילדים בחצר.
- ד. ירידת ערך

**ספיר יעקב ועו"ד פפר (בשמו) (בחלקה 68, בחלק הצמוד לשב"צ) – לטענתם:**

1. מתנגד לביצוע הפקעה/הקצאה. לטענתו: זכאי לפיצוי מהעירייה משלשיתו הופקעו יותר מ 40% מהחלק המוכר על ידו בחלקה + טענה שיש לחשב את הפיצוי מהמטר הראשון של ההפקעה (בטענה לתוכנית פוגעת) + הפלייתו לרעה מבחינה תכנונית ביחס לשכניו + טענה שלא קיבל הודעות מתאימות.
2. העדר הצדקה לבית כנסת נוסף.
3. מעוניין לבנות במקום יחידה לבנו.

**מייק צח (בחזית רחוב אחד העם 15, חלקה 68) - לטענתו:**

- א. הפיכת החצר האחורית לאתר בניה.
- ב. ביתו יהפוך לשביל/מדרכות למתפללים.
- ג. רעש מהמתפללים ומהפעילות.
- ד. עומס בחניה, העדר חניה מתאימה.
- ה. לא ניתן להפקיע עבור בית כנסת.

**העמותה בהתייחסותה הכתובה להתנגדויות, טענה כי:**

1. מדובר בקהילה המונה כ- 500-600 נפשות, שגדלה וגודלת, ולאחר שנים של מעברי מקומות וניסיונות להקצאות במקומות אחרים, צריכה מעון קבע לקהילה בכללותה.
2. קרקע המיועדת על פי התב"ע לשטחי ציבור, שבית כנסת נכלל בכך, ולא בנוי כיום דבר.
3. הקרקע בקרבת מקום למקום מגוריהם של כ- 90% ממשפחות חברי הקהילה.
4. בעבר אושרה הקצאה במקום לעמותה אחרת (שטיבל) לאחר בחינת מכלול הנתונים.
5. טענות השכנים הם מסוג "nimby", אינם מתנגדים לבית כנסת אך נגד בית כנסת בסמיכות אליהם.
6. לגבי טענות למטרד רעש וחניה-  
לטענת העמותה-
  - א. טענות השכנים אינן עובדתיות אלא ספקולטיביות ללא בסיס.
  - ב. בביה"ס דקל הם לא מרעישים.
  - ג. מדובר בשטח כלוא שלא מאפשר הגעה מסיבית של אנשים ורכבים.
  - ד. דווקא לצד שטחי המגורים הגדלים, גדלים גם הצרכים הציבוריים, לרבות בית כנסת ויש לתת פתרון גם לצרכים אלה, תוך שוויון.
  - ה. באזורי מגורים יש צורך גם בהקמת מבני ציבור, כגון בתי ספר, גני ילדים וכו', לרבות בתי כנסת.
7. לגבי הטענה שבאזור קיימים בתי כנסת אחרים-
  - א. מדובר בקהילה המונה כ- 500-600 נפשות (כ-100 משפחות המונות כחמש-שש נפשות כל אחת), הקהילה גדלה וגודלת, לקהילה צורך משלה למשכן קבע, כעשרים שנה עוברת מקומות.
  - ב. נעשו ניסיונות לבדיקת שילובים בבתי כנסת אחרים ("אריאל", "אהל ארי", "עדת בני ישראל") אך הניסיונות לא צלחו. אין אפשרות לקלוט את כל הקהילה כמכלול.
8. לגבי הטענה בענין הליכי התכנון וההפקעה-
  - א. אינה רלבנטית להליכי ההקצאה.
  - ב. התב"ע תקפה זה מכבר וקיימת חזקת תקינות המעשה המנהלי.

ג. הטענות צריכות, אם בכלל, להיות מופנות לרשויות התכנון ולא להליכי ההקצאה.

9. לגבי הטענה לפגיעה בסביבה-

- א. כל גידול בבניית בתי מגורים באזור מביא באופן טבעי גם להגדלת הצורך בבניית מבני ציבור, בין אם גן ילדים ובין אם בית כנסת.
- ב. הליכי הבניה של בית הכנסת יועלו ממילא בוועדות התכנון והרישוי, שם יוכלו המתנגדים להעלות טענות אלה.
- ג. העמותה אינה מתנגדת כי ביתרת השטח הציבורי (מעבר לשטח המוקצה) תהא "ריאה ירוקה".

\*הכל כמפורט בהעתק התגובה המוצג כאן, בנדון.

### חלק ג'

שמיעת ההתנגדויות - הוקלטה ותומללה (מצ"ב עמודים 11-2 לפרוטוקול זה כחלק בלתי נפרד).

**מטעם המתנגדים נכחו:**

צחי וחנה באומגרטן-מרחוב אחד העם 17

רונית ספיר (ביתו של יעקב ספיר)-הרחוב אחד העם 15

דפנה כהנא, חיים כהנא, פנחס דויטש, משה עוזרי- מאחד העם 13

\*כמפורט בעמודים 11-2 לתמלול המצ"ב.

**מטעם העמותה נכחו:**

עידו בירנברג, דידי ידידיה- לא ביקשו להוסיף על המפורט בתגובה הכתובה.

## חלק ד'

### דיון לאחר שמיעת ההתנגדויות (לא בנוכחות המתנגדים והעמותה):

- עמודים 11-12 לתמלול המצ"ב (מדבריה של הגב' סימה פרי) וכן:

הגב' סימה פרי: מציעה שדפנה תסביר מבחינה משפטית לעניין ההפקעה אם זה רלבנטי.

#### עו"ד דפנה קינן:

ההפקעה לא רלבנטית לוועדה זו. היה להם יומם. מדובר בתביע שקיבלה תוקף כבר בשנת 1983. פרץ, תסכים איתי שיש את רע/3000 שנותן להם פי כמה וכמה אחוזי בניה ביחס לתוכנית שלטענתם מקפחת. אם יש להן טענות, אלה יובאו בפני הוועדה המקומית, כך גם אם יש טענות לגבי המבנה שבונים ויוכלו להתנגד שם ספציפית. לעניין החניה, באמצע שבוע, גם כשמגיעים, יש עדיין את הרחוב ובשבת באים ברגל, ויש גם חניה ברחוב שברץ.

מר אלי כהן: הם עדיין לא ניצלו את זכויות הבניה שלהם בחלקה 68, להבדיל מיתר הבניינים.

הגב' סימה פרי: פרץ, האם הוועדה יכולה לכוון לזה שהמבנה שיבנה יהיה למעשה בחלקה 720 ומעט בחלקה 68?

#### מר פרץ אוסנברג:

אפשר לנסות להתחשב אבל זה גם די מוגבל כי המגרשים הם די קטנים.

#### מר חיים גולדמן:

אנשים מדברים מעומקי ליבם. יחד עם זאת, העיר מתפתחת ועל כל קדמה תושבים מהאזור יתנגדו, אך המצב לא קפא על שמריו וגם מי שמתנגד, נהנה כלכלית מקדמה והפיתוח.

לגבי טענת משפחת דויטש, לפיה אפשר לפזר את הקהילה בבתי כנסת שונים- בית כנסת זה לא רק מקום לתפילה. חשוב להבין שזו קהילה וקהילה יש לה אחדות, מרקם חברתי, אי אפשר לקחת קהילה של 150 משפחות ולפזר משפחות לבתי כנסת שונים. לפרק קהילה זה פשוט לפרק משפחה.

לגבי מי שטען שגדל ברעננה חילונית- צריך לקחת בחשבון שערים משתנות לכאן ולכאן. לרעננה נכנסו דתיים, הילדים שלנו עזבו ונכנסו אחרים, הצרכים של האוכלוסייה השתנו, נדרש מועדון ספורט, מרכז לקשיש, צריך מרכזים גם לאוכלוסייה הדתית. אני גדלתי בתל אביב ושם בשכונה היו עשרה בתי כנסת והיום המצב השתנה שם לכיוון חילוני. לרעננה נכנסו הרבה דתיים ולכן הצרכים של האוכלוסייה קיימים, כמו גם מגורים אחרים שצריכים דברים, וממילא משהו ציבורי אמור להיבנות שם. לו ניתן היה לבנות בית כנסת מחוץ לעיר, גן ילדים מחוץ לעיר, לא היה מפריע לאף אחד, אבל זה לא המצב. כדברי השיר- "במקום שלא שומעים ציפורים, המוות שורר".

הגב' מיכל הירש נגרי:

התנגדויות תמיד יהיו, כאשר בנינו גני ילדים ברחוב הפרחים למשל, בעלי בתים צמודי הקרקע התנגדו קשות. גבי יעל אשל מנהלת מחלקת בניה ציבורית ומר פרץ אוסנברג מהנדס העיר, נפגשו עם התושבים וניסו להקל ולהתחשב בצרכים שלהם, למשל הוספו פחי אשפה. במקום שאפשר לרכך, יש לעשות ולהתחשב. למשל, לקחת בתכנון את מקום המזגנים שהמשפחות לא ייפגעו.

מר חיים גולדמן:

לא מציע לעשות זאת, אחרת נהיה בידיים של השכנים, כמו בביליין שהשכנים ממררים לנו את החיים ובעיקר לילדים, על כל צעד ושעל.

הגב' מיכל הירש נגרי: זה לא אותו דבר.

מר אלי כהן:

אני דווקא חושב שבבניה בתוך קומפלקס כזה, יש מקום בהידברות כדי לפתור בעיות, שלא על חשבון המבנה. כגון מיקום דלתות, מזגנים וכו'. ארון קודש חייב להיות במזרח. ממה שאני מכיר בוועדה לתכנון ובניה, זה מובא באופן שיצור מינימום התנגדות. בהחלטה כאן מציע שלא להביא זאת בחשבון, אך בוועדת התכנון-כ, באופן שיביא בחשבון את ההתנגדות. כל עוד אני נמצא פה, היכן שאוכל לקחת בתכנון פחות התנגדויות ולא יפריע לתכנון בית הכנסת, אפעל לכך. ברור שהעירייה תפעל כמיטב יכולתה.

מר פרץ אוסנברג:

בכל מקרה הדיון יתקיים בוועדת התכנון.

עו"ד דפנה קינן:

העירייה תפעל כמיטב יכולתה להתחשב במה שניתן, בהתאם להחלטות של ועדות התכנון.

מר שי אבן:

שמענו את המתנגדים ואין ספק שהם יסבלו מהתהליך, בין אם ייבנה גן ילדים או בית כנסת. הטענות שהובאו לא פשוטות ואם אפשר לרכך במילים מה טוב. דעתי ידועה. אנו חשבנו שצריך לראות מה הצרכים והמיפוי בעיר בכלל ושל הקהילה בפרט, אך זה לא נעשה עד כה ולכן לא נוכל לתמוך בבקשה. חסר משהו בהסתכלות ברמת השכונות בעיר.

מר אלי כהן:

בכל מקום יהיו מתנגדים, מדובר בצורך בהקצאה מלפני שנים רבות מאד, הקהילה כבר פחות צעירה, ולכן חשוב שנאשר זאת מהר ונחנוך את בית הכנסת.

הגב' מיכל הירש נגרי: מה בנוגע למבנים הקיימים בחלק הציבורי בחלקה 68?

עו"ד דפנה קינן: אלה הליכים משפטיים. במקור דובר שהקרקע מוקצית תוך אחריות העמותה לטפל בנדון, בשיתוף פעולה של העירייה.

הגב' מיכל הירש נגרי: יש פה שתי סוגיות שונות: תהליך הפינוי + העלויות. מה עשינו בעבר?

עו"ד דפנה קינן : לא היה מצב כזה בעבר.

מר אלי כהן : יש אבחנה בין העתקה של עצים לבין נושא של פלישה. העתקת עצים מוגנים זה חלק ותנאי בהיתר, אם יהיה צורך להעתיק/פתרון אחר. אבל פלישה זה הליך משפטי שהעירייה צריכה לטפל ולא העמותה.

עו"ד דפנה קינן : נעשה בדיקה לעניין זה.

### לסיכום- עיקרי טיעוני המתנגדים וההתייחסויות:

טענה : קיימים באזור שימושים ציבוריים רבים, ובכלל זה בתי כנסת נוספים סמוכים (בשב"צ) וגן ילדים. הקהילה יכולה להשתמש בבתי כנסת אלה. ריבוי בתי הכנסת באזור משפיע על המרקם החברתי בסביבה, וישנם צרכים נוספים.

התייחסות : הקרקע על פי התביעה הינה ביעוד שב"צ, ומשכך מיועדת ממילא לשימוש ציבורי, כאשר "בית כנסת" תואם ליעוד זה. קיומם של בתי כנסת אחרים באזור אין בו כדי לפתור את הצורך הקיים לקהילה המבקשת, שהינה קהילה המונה מספר משפחות רב, שאין זה נכון/אפשרי לפצלם בבתי הכנסת השונים. מטבע הדברים נדרש מקום המצוי במרחק הליכה ממרכז מגוריהם של חברי הקהילה. צרכי העיר משתנים בהתאם למרקם החברתי וכל אזור בו ימומש צורך ציבורי כזה אינו שש שבית הכנסת יפעל בסמיכות אליו.

טענה : סמיכות לבתי מגורים באופן שיצור מטרד בשלב הבניה ומטרדי רעש בשל הפעילות, ירידת ערך + מגבלות חניה.

התייחסות : מימוש היעוד הציבורי הינו חלק ממגורים בסמיכות לשטח כזה. נושאים הקשורים לועדת התכנון והבניה ידונו ממילא שם במסגרת אפשרות להתנגדות. החניה היא בהתאם לקיים בשטח, כאשר בשבתות השימוש הינו רגלי, כמו גם בשל מיקומו של המגרש. הקהילה תחוייב להימנעות ממטרדים ולשמירת השקט בהתאם להוראות הדין וכן במסגרת התחייבויות תוזיות בחוזה שיערך בינה לבין העירייה.

טענה : קיומם של עצים מוגנים.

התייחסות : וועדת התכנון רשאית לקבוע תנאי בנדון במסגרת היתר הבניה. הנושא יהיה באחריות העמותה ועל חשבונה.

### התייחסות לטענות הנוגעות לתביעה להפקעה ולזכויות משפחת ספיר :

מדובר בתביעה שנכנסה לתוקפה כבר בשנות השמונים, תביעה תקפה ושרירה והליכי הפקעה שנעשו בהתאם לה, ובאופן שאינו עולה על 40% משטח החלקה. ככל שתוגש תביעה נקודתית על ידי הפונה בעניין נכסו, תבחן לגופה בהתאם לתוכניות החלות (כגון רע/3000) בכפוף להחלטות ועדות התכנון והרישוי.

**החלטה:**

**ועדה פקידותית:** להמליץ למועצת העיר לדחות את ההתנגדויות ולאשר את בקשת העמותה להקצאת המקרקעין המדוברים לשם הקמת בית כנסת לעמותה, בשטח של כ 500 מ"ר (בכפוף להיתר כדין, תוך הסדרת נושא העצים המוגנים- באחריות העמותה ועל חשבונה, ותוך הסדרת נושא הבניה הקיימת בשטח הציבורי).

**ועדת משנה-** ברוב קולות, מתנגד: שי אבן.  
ממליצה למועצת העיר לדחות את ההתנגדויות ולאשר את בקשת העמותה להקצאת המקרקעין המדוברים לשם הקמת בית כנסת לעמותה, בשטח של כ 500 מ"ר (בכפוף להיתר כדין, תוך הסדרת נושא העצים המוגנים-באחריות העמותה ועל חשבונה ותוך הסדרת נושא הבניה הקיימת בשטח הציבורי).



חבר הסדרגמים

הקלטה ותמלול  
www.hever.co.il  
protocol@hever.co.il

הקלטות דיפנס וישיבות



הקלטה ותמלול



פענוח קלטות חשאיות



תמלול



תרגום מתמכים



תרגום סימולטני



תרגום שקב

תל-אביב

רח' בן יהודה 1  
70. 03-5190777  
פקס: 03-5169020

ירושלים

רח' בן יהודה 34  
70. 02-6234265  
פקס: 02-6248533

חיפה

11 רח' יהודה 300  
בניין לב הצומת צ'ק פוסט  
70. 04-8200084  
פקס: 04-8204112

# עיריית רעננה

פרוטוקול ישיבת ועדת הקצאות קרקע מס' 3, מיום 14.12.16

## נוכחים:

### ועדת המשנה להקצאות:

גבי סימה פרי, עו"ד	סגנית ומ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה להקצאות
מר אלי כהן	סגן ראש העירייה וחבר ועדת המשנה להקצאות
מר חיים גולדמן	חבר מועצת העיר וחבר ועדת המשנה להקצאות
מר שי אבן	חבר מועצת העיר וחבר ועדת המשנה להקצאות
מר אביחי ארביב	חבר מועצת העיר וחבר ועדת המשנה להקצאות

### ועדת הקצאות פקידותית:

גבי מיכל הירש נגרי	מנכ"לית העירייה
הגבי אירית יהל	גזבר העירייה
גבי דפנה קינן, עו"ד	היועצת המשפטית לעירייה
מר פרץ אוסנברג	מהנדס העיר
גבי שרית (מזרחי) גולדמן, עו"ד	מנהלת מח' נכסים והתקשרויות, לשכה משפטית בעירייה

### נוכחים נוספים:

מר יאשי סער	אדריכל העיר
גבי עופרה לוי	מנהלת יחידת מכרזים והקצאות

### פרוטוקול

סימה פרי, יו"ר: אנחנו התכנסנו היום כדי לשמוע את ההתנגדויות שהגשתם להקצאה שעליה הוחלט בדיון הקודם של הועדה להקצות באחד העם 13 עד 15, הגושים והחלקות מצוינים 500 מטר עבור הקמת בית כנסת לקהילת מניין צעירים רעננה, קהילת עלומים. קיבלנו את ההתנגדויות שלכם, קראנו אותם ואנחנו ניתן לכם זמן לומר את ההתנגדות או להוסיף על מה שכתבתם מעבר למה שכתבתם. בואו תציגו את עצמכם.

הצגת שמות: צחי באומגרטן אחד העם 17 גר תושב רעננה 51 שנים, אני נולדתי באחד העם 17 חנה באומרגטן אני בעלת המגרש, רונית ספיר אני מייצגת פה את אבא שלי יעקב ספיר, שמי רונית ספיר אני מייצגת את אבא שלי יעקב ספיר שהוא אדם בן 85 וחולה ולא יכול היה להגיע לכאן, המגרש שלנו באחד העם 15, ואחר כך אני אוסיף. דפנה כהנא אחד העם 13, חיים כהנא אחד העם 13, דויטש פנחס אחד העם 13, משה עוזרי אחד האם 13.

סימה פרי, יו"ר: תודה אז אנחנו נתחיל לשמוע אחד, אחד, נתחיל בדיירי אחד העם 13 בקשה. אם יש לכם מה להוסיף אנחנו קראנו את מה שכתבתם, אם יש לכם להוסיף מעבר למה שנכתב ואתם רוצים במספר מילים לתמצת את ההתנגדות שלכם.

פנחס דויטש: אני אתמצת את ההתנגדות שלי מעבר לזה שלא הוספתי למה ששאר הדיירים כי ידעתי ששאר הדיירים הגישו התנגדות בנושאים אחרים ואני לקחתי פן אחר להתנגדות והיא שרעננה באזור אם אני לוקח איפה שאני גר באחד העם 13 ואני הולך עד מכבי, ברנר והולך עד רבוצקי האזור שהוא כאן יש מספיק בתי כנסת שיכולים לקלוט את כל הבניין הזה אין צורך לבזבז, סליחה שאני אומר לבזבז כספי ציבור במגרשים עלה דבר הזה, במיוחד שקמים יש עוד בניין אני יודע שהולך לבקש מהעירייה עוד פעם יש שם 30 משפחות, לא שתיבל, שתיבלם שהולכים לבקש עוד מה תעשו מחר. למשל בבית כנסת שאני מתפלל ברחוב ברנר יש מקום לפחות ל – 20, 25 משפחות לקלוט אותם

מיד, ברחוב ששת הימים בית הכנסת אריאל אני יודע שהם לפחות מוכנים לקלוט 10 12 משפחות מוכנים לקלוט אותם, זאת אומרת לקחת, אני לא יודע מה אחר כך העירייה תעשה שם, לקחת לעשות שם עוד בית כנסת אין לזה בסוף גבול, אם כולם יהיו מלאים אין בעיה, שהעירייה תיתן לכל אחד את האפשרות להתפלל בבית כנסת והכל, זה הפן האחד. הפן השני נמצא בלב שבית הכנסת מוקף ב - 4 בניינים מכל הצדדים שהם סמוכים, סמוכים וכל רעש הכי קטן מפריע ומטריד, הנושא הנוסף זה החניות אין חניות היום ברחוב אחד העם, למה לכל הבניינים הישנים יש חניה אחת, לכולם יש 2 מכוניות אין חניות, עכשיו לבית הכנסת הזה יצטרכו להגיע עם מכונית באיזה שהיא צורה אלה שלא גרים קרוב, יצטרכו להגיע עם מכונית אין איפה להתנות, אין שם כניסה לבית הכנסת מאיזה שהוא מקום שאפשר לחנות, זה או רחוב שוורץ שאין מקום לחנות, או אחד העם אין מקום אחר לחנות, אין חניות, זאת אומרת שישתובבו שם שיש שם בתי ספר ונהייה בבוקר עוד עשרות מכוניות לפחות. זה הפן האחר, דבר שני כבר היום אנחנו במצוקה והדבר השלישי זה בית הכנסת סמוך לחלונות של שנים, אני לא מדבר על, אני מדבר על מרחק של 2 מטר, 3 מטר מחלונות שכנים, זה לא שיגידו לבית הכנסת תשמע תקימו בית כנסת בלי חלונות עם קירות בלי חלונות אטום זה לא ייתכן, זה פוגע.

דפנה כהנא : לי יש שאלה האם מישהו מחברי הועדה ראה איפה הולך לקום בית הכנסת, הגיע לשטח וראה?

סימה פרי, יו"ר : כן כולם ראו, כולם היו בסיוור.

דפנה כהנא : אני חושבת שעכשיו כל מילה היא מיותרת.

משה עוזרי : באמת מיותר כי זה ממש מובלעת שכל הזמן אני הייתי פונה לעירייה לפנות, לסדר, את המקום הזה כי זה שטח ציבורי של החניה.

סימה פרי, יו"ר : טוב לפחות הבעיה הזאת תיפתר אם יהיה שם בית כנסת.

צחי באומגרטן : איך אני אחיה עם בית כנסת שאני גר 51 שנים המעשנה שלי נמצאת שם בכניסה, בדלת הכניסה של הבית שלי בונים בית כנסת אני אדם חילוני.

משה עוזרי : דבר נוסף אני ממש גובל כמו שפיני אמר 2 מטר מהמקום, אני קומה ראשונה, הערך של הדירה שלי הולך ויורד נגמר לי השמש, נגמר לי האוויר, הבניין שיוקם לא הצלחנו לתת התנגדויות מאחורי בית הכנסת שלנו באחד העם מתרומם אני קומה ראשונה אין לי שמש, גמרנו לא שמש ולא אוויר, עכשיו תביאו לי במובלעת הזאת תציבו לי את הבניין הזה, אני מצטער שאני דתי ולא נעים לי להתנגד, כן זה לצורכי ציבור אבל מצטער כאדם דתי שאני מתנגד. זה גם פיני אותו דבר אנחנו דווקא שמחים שיהיה צביון דתי, באמת הבניין שלנו גם כן שקט והסביבה שקטה אבל זה מוריד גם את הערך של הבית, מוריד גם את האיכות של החיים אם זה זרימת אוויר, אם זה שמש אני פשוט קבור עכשיו, אני בקומה ראשונה, אני כבר לא מדבר על הרעש ואני לא מדבר על החניה שלבית הכנסת בשורף אנשים שבאים לחנות חונים בצדדים של הרחובות שלנו, לפעמים הבנים שלי באים או אשתי אין לי מקום חניה, פשוט אין, אפילו הדיירים יוצאים מהחניות שלהם התת קרקעיות ויוצאים על האחוזה.

סימה פרי, יו"ר : טוב רשמנו את הנושא של החניה, כן 17.

חיים כהנא : אני גר פשוט מעליו ומה שקורה עכשיו כרגע למעשה בית הכנסת אמור להיות צמוד לחדרי השינה שלנו כאשר זה בניין ציבורי למעשה אני מניח שיהיו שם מזגנים או כל מיני דברים כאלה, ומזגנים זה לא מזגנים ביתיים אלא מזגנים תעשייתיים, היום בבניין שלנו שומעים את המזגנים שנמצאים בבתי הכנסת הקיימים, עכשיו יהיה לנו מזגנים כאלה גדולים בתוך חדרי השינה.

דפנה כהנא : זה לא רק חדרי שינה זה גם הסלון שלנו. זה הסלון והמרפסת זו החזית שלנו אין לנו שום נוף אחר.

חיים כהנא : בעבר דובר על זה שבצדדים שלנו יהיו בניינים יותר נמוכים לא מזמן שינו שם את הייעוד והפכו את זה גם כן לבניינים עם קומות, סתמו לנו את האוויר מצד שמאל.

אלי כהן : מר כהנא מתי עברת לגור שם?

חיים כהנא : אנחנו במקום הזה משנת 91. שהכל היה דירות קטנות ואמרו לנו זה השטח

הבניינים יהיו באותו גובה, כאן יהיה לכם בניינים קטנים איפה מאז הפכו

את זה.

דפנה כהנא : זו החזית שלנו.

חיים גולדמן : יש לי שאלה שהסתכלתי בתכנית השטח שם הוא צבוע כחום, כלומר זה שטח

שמיועד לבניה ציבורית, השאלה שלי נניח מחליטים לא לבנות בית כנסת

משהו יבנה שם אתם תתנגדו לכל מה שיבנה שם?

משה עוזרי : לא בהכרח יכול להיות גן ציבורי.

חיים גולדמן : לא יכול להיות גן צריך להיות מבנה.

משה עוזרי : אבל שהפקיעו את כל הרצועה הזו בעבר לפני 20 שנה גם לבניין שלנו

שהפקיעו לקבלן כל זה היה רצועה פס ירוק מבית כנסת אריאל עד אחוזה.

פנחס דויטש : אני אענה לך אדון גולדמן ברחוב רבוצקי נדמה לי, ברחוב רבוצקי בנו לפני

נדמה לי ברחוב רבוצקי לפני כמה חודשים סיימו יש מקום שמטפל במשפחה

בנו אותו על קומה אחת, זה שטח שלא עובד בשבת, עובד 8 בבוקר, באחד

העם סליחה, בנו אותו על קומה אחת, בנו אותו שעובד משמונה בבוקר עד

שלוש אחרי צהריים עד 4 אחר צהריים.

חיים גולדמן : כמה זה משמונה עד שלוש? 7 שעות בית כנסת עובד הרבה פחות.

פנחס דויטש : מה שאני רוצה להגיד שמי שמגיע לביקור לחדרים, לשיחה זה שונה מזה

שמסתובבים 100 ילדים בחצר, זה לא שאתה שואל אם נתנגד לכל דבר, יש

דברים שאני לפחות אני אומר את דעתי אני לא אתנגד, בניין שהוא על קומה

אחת שלא מפריע לא האוויר, לא מפריע השמש, לא מפריע החיים של צביון

של שבת שהוא אומר, לא מסתובבים 100 ילדים בחצר, ועובד אפילו משמונה

עד שבע בערב אבל סוג הרעש הוא שונה, הקומות, הגובה הוא שונה, הנוף

הוא שונה והחניות הן שונות מגיע זוג, מגיע שתיים, יש הרבה מבנה ציבור

שיכולים לשמש כמשהו אחר, אם אתה שואל לגבי התנגדויות.

חיים גולדמן : אני רוצה להבין את הרציונל האם בכלל יש התנגדות בכלל לבנות שם כי הרי

יבנו שם השאלה מה, האם יש בכלל התנגדות לבנות שם משהו, או יש

התנגדות לבנות בית כנסת.

פנחס דויטש : אם יבנו בניין 10 קומות אני אתנגד גם.  
רונית ספיר : אוקיי ההורים שלי הגיעו לרעננה לא לפני 20 שנה ולא לפני 40 שנה אלא לפני 65 שנה ומאז הם גרים שם. מה שעיריית רעננה עשתה בלי ידיעתם של הוריי הוא להפקיע את השטח הזה, במשך הרבה שנים הם בכלל לא היו מודעים לזה שהפקיעו להם את השטח והם לא התנגדו, כמו שדיירים אחרים ברחוב ידעו להתנגד ולכן קיבלו גם פיצוי. לנו יש פה 2 דברים ראשית עד היום למרות פניות של עו"ד ולמרות שהוסבר מה קרה שם, ולמרות שהובהר אמנם יש 2 בתים על אותנו מגרש אבל זה 2 בתים נפרדים עם החכרה של 999 שנה, עדיין הנושא לא נפתר מבחינת העירייה, כי לא היה לעירייה עניין, כל פעם מציעים לנו לשכור אדריכל, להגיש תכניות שהעירייה יודעת שהשכנים שלנו במגרש הם אינסיינד הם לא נורמליים, הם משוגעים עם תעודות לא שאני נותנת להם ציון, לא שפויים, ולכן עד היום לקחו מאבא שלי מהמגרש שלו כמעט 50 אחוז שזה לשאתם עושים פה זה גם רצחת וגם ירשת, גם לקחתם לו את השטח, גם לא פיציתם, גם בשנים המועטות שיש לו לחיות אתם רוצים לדחוף לו בית כנסת או מבנה ציבור שלא יהיה לו שקט בכלל. אני רוצה לשאול את כל החברים המכובדים האלה אם זה מה שאתם עושים, אם זו התודה שאתם נותנים למי שגר ברעננה כל כך הרבה שנים, ולמי שרק נתן למדינה הזו, ככה הוא צריך לסיים את החיים שלו, הוא לא הופיע פה משום שאנחנו ידענו שהוא יתרגז וזה יעלה לו בדמים ולכן הוא לא הגיע, אבל יש פה שכנים שמכירים אותו הוא פשוט לא ידע מה עושים לו, הוא לא ידע, ואתם עיריית רעננה מאז, מאז שאני נבניתי וראיתי שיש פה כוונה לבנות ואז התחלנו לשכור עו"ד ולעשות משהו פשוט הלוך ושוב, לא נותנים תשובה, נותנים דברים מעורפלים יש לי פה את התשובה של העירייה שהיא לא עונה על שום דבר, אני רוצה לשאול כל אחד מכם חברי הועדה אם אתם תשנו בשקט שזה מה שאתם עושים לבן אדם.

סימה פרי, יו"ר : אוקיי תודה. בקשה רק לא לחזור על דברים שנאמרו.  
צחי באומגרטן : אני לא אחזור על דברים שנאמרו. אחד אני חי ברעננה כל חיי המשפחה שלי

מהמקימים של המקום הזה, סבתא שלי קנו את השטחה זה לפני שהייתה רעננה. אנחנו משפחה שחיה במקום הזה מאז ומעולם תמיד היינו משפחה חילונית ומאוד נהנינו מזה שרעננה יש לה איזה שהוא מגוון של אנשים חילוניים ודתיים שחיים ביחד. בזמן האחרון אני מתחיל להרגיש שהחילונים נעלמים מהאזור שלנו, אנחנו פשוט נהיים יותר ויותר בתי כנסת, הסטטוס קוו נפרץ נהייה פה איזה שהוא תהליך שונה לחלוטין. בנוסף עכשיו ממש בחלון השינה שלי הולכים לבנות בית כנסת, ביום שבת בבוקר שזה זמן מנוחה שלנו יתחילו לרוץ שם ילדים שבאים לבית הכנסת בבוקר. אין לי שום בעיה עם בתי כנסת אני גם בעצמי הולך לבית כנסת מידי פעם אבל בצד הזה של, באמת משנים לנו את החיים שלא לדבר על זה שערך הקרקע שלנו והבתים שלנו משתנה בכורח הדבר הזה, זה פשוט בדלת כניסה שלי, בחלון כניסה שלי מרחק של 4.5 מטר יעמוד בית כנסת וחצר בית כנסת.

רונית ספיר: אצלנו זה 2 מטר.

צחי באומגרטן: שלא לדבר על דברים שכבר דיברו עליהם חניות וכל הדברים האחרים, יש פה מבחינתנו פגיעה, ממש פגיעה אחד ברכוש שלנו ובאורח החיים שלנו.

שי אבן: אני רוצה לשאול אחד השיקולים שאנחנו שוקלים כאן הרי בסוף זה שטח חום שמתה שהוא.

חיים כהנא: אני רציתי רק להוסיף מילה אחת אנחנו מדברים על בית ספר למקום תפילה בלבד, לבית כנסת באים חברה צעירים ומשפחות וכל זה, באים אני לא מדבר על פעילויות חברתיות שבהחלט יכול להיות שיתפסו שם מקום, אני מדבר על זה שנאספים לפני התפילה בחוץ, אחרי התפילה מבחוץ זה לא שעה, שעתיים ביום של התפילה זה הופך להיות באמת למקום מפגש, מקום ציבורי שאם הייתם רואים איזה רעש עושים שאנחנו שומעים מהבניין מבתי הכנסת בצד השני אז הייתם מבינים שזה לא משהו שאפשר לשים את זה 2 מטר או 4 מטר מתדרי מגורים של אנשים, בנוסף על זה דיברתי על המזגנים שהם יפוצצו שם את השטח.

שי אבן: אני רוצה לשאול אחד השיקולים שאנחנו שוקלים שאם לא עושים שם בית

כנסת מתי שהוא העירייה תרצה לשים מתקן עירוני אחר כי לזה מיועדת הקרקע, לזה היא הופקעה, לפעילות עירונית כזו או אחרת, וחלק של השקולים של לשים בית כנסת או משהו אחר זה מה השכונה צריכה, איזה שירות עירוני, שירות קהילתי אין בשכונה הזאת וצריכים לשים. שאלה שלי אליכם אם אתם מרגישים ששאר השירותים שאתם צריכים לקבל מהעירייה אם זה שירותים קהילתיים, אם זה חוגים, אם זה ספורט אם יש את הדברים האלה בשכונה או שאתם מרגישים שחסר לכם משהו והייתם רוצים שהוא יהיה בסמוך אליכם.

חיים כהנא: יש לי את התוספת להגיד שהיום זה שטח פנוי שיש עליו עצים מוגנים, צמחייה מוגנת שאפשר בהחלט במקום לחפש איך עושים גנים או איך עושים דברים מהסוג הזה יש שם צמחייה שהיא צמחייה מוגנת ובכל האזור הזה, בכל השטח הזה יש בתי כנסת אבל לעומת זאת אין גן ציבורי או דברים כאלה אז אם דווקא מחפשים משהו לתועלת הציבור אני חושב שזה בהחלט יכול לשמש. מעבר לזה אמר מקודם פניי אין לנו שום התנגדות שיהיה שם משהו ציבורי אבל ברמות של משהו נמוך ששעות הפעילות שלו ידועות ולא שעות פעילות דווקא בימי החופשה, בימי חגים, בשבתות וכל זה שאנשים רוצים ללכת לנוח טיפה. אם אנחנו צריכים לחפש מטרה מה לעשות עם השטח אולי נשקיע בזה גם מחשבה לא. לא חיפשנו את האלטרנטיבה מה לעשות אנחנו חושבים שזה לא מתאים במקום הזה.

פנחס דויטש: השטח באחד העם שבנו את בית למשפחות, לגישור למשפחות יכולתם לשים

שם בית כנסת למה לא שמו שם? לא שומע?

סימה פרי, יו"ר: כי אז לא היה את הצורך הזה. כל דבר בזמנו.

פנחס דויטש: מה המרחק מבית הכנסת שמתפללים ואני יודע איפה מתפללים.

שי אבן: אתה אומר שמישהו אחר יתנגד לבית הכנסת.

פנחס דויטש: לא, לא אמרתי. אני יודע מה אני אמרתי. המקום הוא יותר נגיש הוא על

הרחוב, יש יותר מכוניות, הוא יותר נגיש למכוניות, הוא יותר נגיש לאנשים,

הוא יותר נגיש זה דבר אחד. דבר שני זה מקום יכול להיות נורמלי בדיוק כמו

הנישה הקטנה הזאת.

מיכל הירש : זה לא רלבנטי, זה לא רלבנטי לדיון כי זה כבר קיים. אנחנו לוקחים בחשבון דברים שאנחנו צריכים לטובת העיר, בין אם הפעילות, גם ההתייחסות לפעילות שבאחד העם היא עד הערב היא לא רק עד שלוש אבל זה לא משנה, אז זה לא רלבנטי לעניין ההקצאה, ההקצאה זאת ועדת הקצאות, וועדת ההקצאות ניתנה הקצאה לקהילה שם ואנחנו כרגע דנים בהתנגדות שלכם להקצאה הזאת, לא למה עשינו פעולה יש מגוון שיקולים לכל מיני שטחים שלוקחים.

דפנה כהנא : שאת אומרת לטובת העיר תעשו משהו גם לטובת התושבים, אנחנו גם כן הגענו לפני 45 שנה לרעננה ומילא הצעירים, הילדים לא יכולים להישאר פה אנחנו רוצים להמשיך להישאר פה, וליהנות משאר ממה שנותר לנו לחיות, ואתם כל הזמן סוגרים אותנו וסוגרים, וסוגרים, וסוגרים, מה זה טובת העיר, גם התושבים, גם בני אדם הם פונקציה שצריך להתחשב איתה. לא רק המבנה ציבור וכל מה שזהו ריבונו של עולם.

רונית ספיר : אני גם רוצה לומר משהו, אם בעניין טובת הציבור. אני רוצה לשאול איפה טובת ההורים שלי שאתם סגרתם אותם מכל הצדדים, לבית של ההורים אין אפשרות להגיע כיוון שיש שביל שרוחבו מטר אחד, אבא שלי הוא נכה אבל הוא צריך ללכת רק לפני שבועיים הוא נפל בלכתו לרחוב, אי אפשר להגיע במכונית לבית שלנו אין אפשרות. מישהו חשב על זה, ומהצד השני עכשיו גם כן תסגרו אין, את הבית הזה אי אפשר יהיה למכור, אוקיי חשבתם על זה, שאתם לוקחים את הרכוש של הבן אדם הזה, אי אפשר למכור את זה, הוא הבית הפנימי, הבית הפנימי אין אפשרות להיכנס. יש מעבר של מטר לא נכנס אוטו, אם מישהו רוצה להיכנס, עגלת נכים לא נכנסת, אוטו לא יכול להיכנס, אמבולנס לא יכול להיכנס, במידה ומישהו היה מוכר את החלקה הקטנה אחרי שהפקעתם לו 50 אחוז.

סימה פרי, יו"ר : אנחנו מכירים היינו שם, היינו שם. אנחנו שמענו אתכם אנחנו מודים לכם,

אנחנו נדון.

צחי באומגרטרן: אני רוצה לדון בעניין של השאלה שלך, אחד קשה לי מצד אחד לענות כי אני חושב שנעשה פה עוול למשפחת ספיר, אבל אם אנחנו כבר מדברים ונניח שהעוול הזה כבר נעשה אז אם אנחנו מסתכלים על הסביבה ומה שקרה לה וכמות האנשים המבוגרים, משהו שיעזור לאנשים מגורים מרכז לקשיש, או כאלה דברים זה מה שקורה בסביבה שלנו תסתכלו מה קורה בבניינים האלה, זה מה שיש לנו שם, אנשים מבוגרים, בתי כנסת, יש 5 בתי כנסת בטווח של 150 מטר אוויריים מהמקום הזה של בית הכנסת שאתם הולכים לשים. אנחנו אנשים רבים שגרים שם, היה ניסיון להקים בית כנסת 30 מטר מהצד השני של החצר שלי והיה התנגדויות ובסוף החליטו לא לעשות את זה, אז העברתם את זה לצד השני זה אותה קבוצה, יש פה כנראה משהו אחר שצריך במקום הזה, ואם אנחנו מדברים תסתכלו על האוכלוסייה הזאת זה צריך להיות משהו לאוכלוסייה המבוגרת זה מה שאני חושב.

פנחס דויטש: אני יכול לשאול עוד שאלה? נגיד בבוא העת אתם מאשרים לא מקבלים את ההתנגדויות שלנו, מגבילים גם את בית הכנסת במה הוא צריך לעשות, אסור לו לעשות את זה, אסור לו לעשות את זה?

אלי כהן: אני אענה לך בקצרה, המנכ"לית העירייה רמזה לכם מה המעמד של הועדה הזו, לא ענינו לגברת ספיר כי היא הטיחה בנו דברים מספיק קשים, אבל מדובר בתכנית שהתחילה עוד בשנות ה-90, הייעוד של הקרקע לא נולד היום, אבל הייעוד הוא ייעוד, תיקן אותי מהנדס העיר עוד בשנות ה-80, זאת אומרת שאנחנו לא עושים פה שום עוולה. דבר נוסף שאני רוצה להגיד לך שכל הסעדים שהיו לכם עדיין קיימים אם הם קיימים, הם לא במסגרת הזאת. לעניין זכויות הבניה הועדה הזו מקצה קרקע, אמרה לכם בצורה הכי ברורה, התהליך הוא לאחור שתאושר עוד הם אמורים להגיש בקשה להיתר בניה, הדבר הזה אמור להיות נדון בועדה לתכנון ובניה, יש עוד חזון למועד עד שיקום שם מבנה. אנחנו עדיין לא דנו, אבל אנחנו נדון בכל מה שאמרתם אבל בעיקרון זאת לא הועדה שמקצה זכויות, רק שתדעו שהתב"ע מתירה במקרה המינימאלי 3 קומות מעל קומת מרתף, זה לא אומר שהועדה תאשר

כזה דבר, אבל אנחנו לא שם עכשיו.

משה עוזרי: זה שהתב"ע מאשרת 3 קומות ומצד שמאלי ... עשיתי קומבינה 2 למטה, 4 +

2, אני ישבתי עם יורי על זה אני יודע בדיוק מה היה שם.

סימה פרי, יו"ר: תודה רבה לכם.

**\*\* סוף דיון \*\***