

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לבינוי ערים
ישיבה מספר: 2025010 ביום שלישי תאריך 28/10/25 ו' חשון, תשפ"ו בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

- עו"ד מתן דיל - רה"ע ויו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה
- גיא צור - חבר ועדה ומ"מ יו"ר הוועדה המקומית
- דני מרשה - חבר ועדה
- אלדד גדסי - חבר ועדה
- פנחס הומינר - חבר ועדה
- עו"ד אפרים (אפי) בן גד - חבר ועדה
- אריה ליפסקר - חבר ועדה

נציגים:

סגל:

- אדר' דלית הראל - מהנדסת העיר
- אדר' רועי פרייברון - מנהל אגף תכנון ורישוי
- עו"ד מיכל אגסי משרד פריש שפרבר ריינהרץ ושות' - יועצת משפטית
- אפרת חובשי - מנהלת אגף תב"ע ומידע תכנוני
- כרמלה לוי קמינסקי - מנהלת אגף הפיקוח על הבניה

נעדרו

חברים:

- אבי קינד - חבר ועדה
- עו"ד יניב מרקוביץ - חבר ועדה
- איטל בציר אלשיך - חברת ועדה
- אמיתי כהן - חבר ועדה

נציגים:

- אלי סיידוב - נציגת איגוד ערים לאיכה"ס דרום יהודה
- ענבל בנארי - מפקחת נפתית לבריאות הסביבה
- אדר' דוד אמגדי - מתכנן המחוז - מינהל מקרקעי ישראל
- קש"ק אלדד כתפי - קצין שיטור וקהילה
- תפס"ר גמליאל שמעון - נציג כיבוי אש, מפקד השרות
- איגור פיבן - נציג משרד הבינוי והשיכון
- טופז פלד - נציג משרד התחבורה המפקח על התעבורה
- אדר' גיא דוננפלד - נציג שר האוצר
- ישי כספי - צוות דרום ו. מחוזית, נציג שר האוצר.
- ורד אדרי - המשרד לאיכות הסביבה- מתכנתת המחוז

סגל:

- עו"ד מיכל דגן - יועצת משפטית
- נדב שפירא - מנהל המינהלת להתחדשות עירונית
- מושיקו ארז - מנכ"ל העירייה
- יוסי כפיר - מנהל אגף נכסים ושכירות
- מירי מלמד - מנהלת מח' בניה ציבורית
- מיכאל כהן - מנכ"ל ה.ל.ר.
- נפתלי אקרמן - מבקר העירייה

נושאים כלליים:

1. אישור פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לבינוי ערים מספר 2025008 מתאריך 27/8/25.
החלטה: לאשר פרוטוקול מספר 2025008 מתאריך 27/8/25.

2. אישור פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לבינוי ערים מספר 2025009 מתאריך 16/9/25.
החלטה: לאשר פרוטוקול מספר 2025009 מתאריך 16/9/25.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עוד חלקה
1	414-1294818	רח/מק/2005/ט/2 שער העיר רחובות	3696	8	9
2	414-1442268	רח/מק/400/א/36/1 הנוטר 7	3700	59	59
3	414-1474287	רח/מק/400/1/57/32,30 סירני	3700	168	169
4	414-1466903	רח/מק/750/א/132 - ש.בן ציון 8	3702	16	16
5	414-1417484	רח/מק/1727/2/א/11 שינוי בקווי בניין, רחוב טשרניחובסקי 23, רחובות	3697	177	177
6	414-1449024	רח/מק/400/א/42 ההגנה 19 רחובות	3704	422	422
7	תפ/101	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	123	123
8	תפ/102	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	123	123
9	תפ/103	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	202	202
10	תפ/104	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3705	381	381
11	תפ/105	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	202	202
12	תפ/106	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	202	202
13	תפ/107	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	202	202
14	תפ/108	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	202	202
15	תפ/109	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	192	192
16	תפ/110	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3705	380	380
17	תפ/111	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	192	192
18	תפ/112	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	202	202
19	תפ/113	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	202	202
20	תפ/114	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	202	202
21	תפ/115	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	202	202
22	תפ/116	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	202	202
23	תפ/117	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	202	202
24	תפ/118	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	202	202

מס' דף: 4

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
25	תפ/119	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3703	485	34
26	תפ/120	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	123	35
27	תפ/121	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3704	48	36
28	תפ/122	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	18	37
29	תפ/123	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	18	38
30	תפ/124	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3798	202	39
31	תפ/125	תביעת פיצויים תת"ל/101/א'	3647	110	40

תכנית מתאר מקומית: 414-1294818**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה לבינוי ערים ישיבה מספר: 2025010 בתאריך: 28/10/2025

שם: רח/מק/2005/ט/2 שער העיר רחובות

שטח התוכנית: 15,834.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 35 גרסת תשריט: 20

יחס	לתכנית
כפיפות ל	414-0201608
כפיפות ל	414-0496471
כפיפות ל	414-0644799
כפיפות ל	מח/120
החלפה	רח/163
החלפה	רח/163/א
שינוי ל	רח/2005/ט
כפיפות ל	תמא/23/א/4
כפיפות ל	תתל/101/א
כפיפות ל	תתל/18

מקום התכנית:

בכניסה הצפונית לעיר, ומצפון למסילת הברזל ברח' הרצל.

בעלי עניין:**יזם:** יוסף פרשקובסקי**מתכנן:** יואב אומן

אירית פוקס

מגיש: יוסף פרשקובסקי**כתובת:**

רחוב הרצל, רחובות

גושים וחלקות**חלקי חלקות:**

גוש: 3696 ח"ח 8-9.

מגרשים לתכנית: 100 בשלמותו מתכנית: רח/2005/ט.**מטרת הדיון:**

עדכון החלטת הועדה המקומית מיום 30.7.25.

מטרות התכנית:

תוספת קומות, הוספת שימוש למגורים להשכרה ארוכת טווח, תוספת יחידות דיור, תוספת זכויות בניה, עדכון זיקת הנאה ושינוי קו בנין מערב.

עיקרי הוראות תוכנית תב"ע:

1. חלוקת מגרש ל-2 מגרשים בהסכמת הבעלים ע"פ סעיף 62א(א)(1) לחוק.
2. תוספת קומות מעבר לקומות המותרות בתכנית רח/2005/ט. ע"פ סעיף 62א(א)(4) לחוק.
3. שינוי יעוד בתחום רשות עירונית ממגרש מיוחד למגורים ה' ע"פ סעיף 62א(א)(13) לחוק.
4. קביעת יחידות דיור על פי סעיף 62א(א)(8).
5. הוספת שימושים לצורכי ציבור במגרש שייעודו שונה למגורים לפי פסקה (א13) וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לשם השימושים הנוספים ע"פ סעיף 62א(א)(13) לחוק.
6. תוספת 500 מ"ר לתעסוקה לפי סעיף 62א(א)(16) לחוק.
7. עדכון תחום זיקת הנאה להולכי רגל וביטול זיקת הנאה לרכב לפי סעיף 62א(א)(19) לחוק.
8. הוספת שימושים לצורכי ציבור המגרש תעסוקה לפי סעיף 62א(א)(20) לחוק.
9. שינוי קו בנין לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
10. שינוי בינוי לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.

החלטה:

התכנית נדונה בפני הועדה המקומית בישיבתה מיום 30.7.25. לבקשת היוזם, ולאחר תיאום תכנוני חוזר יחד עם מתכנן התכנית, מחליטה הועדה לדייק את החלטתה מיום 30.7.25 ולהפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. לאור החלטת ועדת הערר מ 9/2016 כי ניתן לפרש את השימוש למעונות המוגדרים בתכנית רח/2005/ט כמעונות סטודנטים ולאור ההסכמות בין עיריית רחובות לבין היוזם דאז שקיבלו את אישורה של ועדת הערר בנוגע להתניות להבטחת השימוש והחכרת כל אחת מיחידות המעונות בתנאים ספציפיים שנקבעו בין הצדדים, הועדה המקומית סבורה כי ניתן לשנות את יעוד חלק מהקרקע למגורים בהתאם לסעיף 62א(א)(13). השימוש למעונות יבוטל ויימחק מהוראות התב"ע.
2. כל שטחי המגורים ימוצו במגרש המיועד למגורים ה', יתר השטחים הכלולים בתכנית יוותרו בהתאם לשימושים מכח תכניות מאושרות. לא יתאפשר שימוש למגורים מכל סוג שהוא במסגרת יתרת השטחים. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.
3. 34% מהדירות יהיו דירות למכירה ויתר הדירות 66% יהיו דירות להשכרה לתקופה שלא תפחת מ 15 שנה ממתן אישור אכלוס. כל הדירות להשכרה יהיו בבעלות אחודה.
4. שטחי המגורים יעמדו על סך של 30,900 מ"ר עיקרי ובנוסף 1,600 מ"ר עיקרי לרווחת הדיירים. ניתן לאפשר שטחים נוספים לרווחה מתוך סך השטחים המותרים במגרש. לא ניתן לנייד את השטחים המיועדים לרווחת הדיירים ממגרש 2 למגרש 1000. מובהר כי ניתן לנייד זכויות בנייה תת קרקעיות בלבד בין המגרשים עד 20%.
5. לא ניתן להוסיף שטחי שירות לתעסוקה לפי סעיף 62א(א)(13)(ב)(3) לחוק מאחר והסעיף מתייחס למגורים ולא לתעסוקה.
6. בבנייני המגורים יתוכננו ממ"קים בהתאם לחוק (ולא ממ"ד דירת).
7. לא תותר העברת שטחי בניה עיליים בין מגרש 2 למגרש 1000.
8. גובה בנייני המגורים יהיה קומת קרקע גבוהה + קומה אחת גבוהה לשימושים ציבוריים + 30 קומות + 2 קומות טכניות. סה"כ 34 קומות. הקומה הראשונה בבנייני המגורים תהיה גם קומה גבוהה לצורך מימוש שטחים ציבוריים. גובה קומות המשרדים יהיה קומת קרקע גבוהה + 30 קומות משרדים + 2 קומות טכניות. סה"כ 33 קומות.
9. ניתן להוסיף שטח של 500 מ"ר לשטחי התעסוקה לפי סעיף 62א(א)(16).
10. יש להוסיף שימוש לצרכי ציבור בתא שטח 1000 לפי סעיף 62א(א)(20). מתוך שטח התעסוקה בתא שטח 1000, שטח של 1800 מ"ר יהיו לשימושים ציבוריים כהגדרתם בסעיף 62א (א) (3) פרט לחינוך ואו תרבות בשתי קומות צמודות. שטחי הציבור הנ"ל ייבנו ע"י מבקש ההיתר כחלק מהבניין עצמו ברמת גמר מלא וירשמו על שם העיריה. יינתן כתב התחייבות ממבקש ההיתר ומבעלי המקרקעין לעירייה לקיום סעיף זה. בנספח הבינוי יש לסמן בנפרד שטח זה.
11. בתא שטח 2 יש להוסיף שימושים לצרכי ציבור ולהגדיל את השטח כך שיהיו בשטח כולל של 960 מ"ר לפי סעיף 62א (א)(13)(ג)(1). שטחים אלו ייבנו בקומה הראשונה של מבני המגורים (מעבר לתחום 120 מ' מציר מסילת הרכבת). השימושים של שטחי הציבור יתואמו עם מהנדסת העיר. כל שטחי הציבור ייבנו ע"י מבקש ההיתר ברמת גמר מלא וירשמו על שם העיריה. יינתן כתב התחייבות ממבקש ההיתר ומבעלי המקרקעין לעירייה לקיום סעיף זה. בנספח הבינוי יש לציין את מיקום השטח לצרכי ציבור.
12. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערה בלשכת רישום המקרקעין, בדבר יעוד שטח לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע שטח מבונה, בציון מיקומו בבניין (כמפורט בנספח הבינוי) לטובת צרכי ציבור. להערה יתלווה שרטוט

המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה. השטח הציבורי ירשם ע"ש העיריה כמפורט לעיל, או במסגרת רישום בית משותף או בכל דרך אחרת.

13. על בעל ההיתר לרשום את הבניינים כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים.

14. תנאי לקבלת היתר בניה לבנייני המגורים, יהיה קבלת היתר בניה לשטח הציבורי המבונה במבני המגורים ולמבני התעסוקה. תנאי לקבלת תעודת גמר לכל שטחי המגורים, יהיה קבלת תעודת גמר לשטח הציבורי המבונה במבני המגורים ולמבני התעסוקה ומיצוי כל שטחי התעסוקה. למעט היתר שינויים לחזיתות המבנה. ניתן לקבל היתר בניה ותעודת גמר למשרדים לפני המגורים.

15. לפרויקט תוקם חברת אחזקה וניהול אשר תתחזק את כל השטחים במתחם הן שטחי תעסוקה והן שטחי המגורים ואת שטחי הציבור. בעל ההיתר יגיש כתב התחייבות לקיום הוראה זו.

16. יש להגיש היתכנות לפתרונות חניה לאישור יועץ התנועה של העיריה. נספח התנועה לא יהיה חלק ממסמכי התכנית. תקן החניה יהיה בהתאם לתקן העירוני המאושר בעת הוצאת היתר הבניה.

17. יש להוסיף הוראה בתקנון לנושא זכות מעבר בין המגרשים לצרכי חניה תת קרקעית.

18. לא ניתן להבליט מרפסות אל עבר מגרש השפ"פ.

19. לתכנית תצורף טבלת הקצאה.

20. תנאי להיתר בניה הינו תאום ואישור נתיבי איילון לעניין הממשק עם הקו הכחול ברחוב הרצל.

21. תנאי להיתר בניה הינו תאום ואישור נת"ע ומנהל התעופה האזרחית.

22. א. חתימה על כתב שיפוי על ידי מגיש התכנית ובעלי הקרקע.

ב. תנאי למתן תוקף לתכנית הינו רישום הערה במרשם המקרקעין ע"י מגיש התכנית, על הצורך בעשיית עסקה וזאת על מנת להבטיח את מימושו של כתב השיפוי במקרה הצורך.

23. היטל השבחה יוטל ויגבה כדין.

24. תיקונים טכניים שימסרו ע"י מינהל הנדסה.

• המתחם מיועד לתעסוקה, הועדה אינה מעוניינת כי הפרויקט יהיה בעל אוריינטציה של מגורים ומבקשת להגביל את תמהיל השימושים. וכי בתכניות עתידיות לא תתאפשר תוספת ביחידות דיור.

תכנית מתאר מקומית: 414-1442268**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה לבינוי ערים ישיבה מספר: 2025010 בתאריך: 28/10/2025

שם: רח/400/א/1/36 הנוטר 7

שטח התוכנית: 757.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 2

לחסי	לתכנית
כפיפות ל	414-0201608
שינוי ל	414-0401711
כפיפות ל	414-0496471
כפיפות ל	414-0505347
כפיפות ל	414-0644799
כפיפות ל	414-0704312
כפיפות ל	2/ג/2000/רח
כפיפות ל	4/ג/2000/רח
שינוי ל	400/רח
שינוי ל	א/400/רח
כפיפות ל	רח/מק/2000/ג/3

מקום התכנית:

פינה צפון מערבית של הרחבות הנוטר ופלמ"ח

בעלי עניין:

מתכנן:	מגיש:
כפיר אשכנזי	
מאיר בן חמו	
מיכאל רן	♦
אבנר מלמד	♦
אביבה רן	♦
יעל בן חמו	♦

כתובת:

רחוב פלמ"ח 9, רחובות

רחוב הנוטר 7, רחובות

גושים וחלקות**חלקות בשלמותן:**

גוש: 3700 חלקות: 59

מטרת הדין:

קבלת המלצת הועדה המקומית על תכנית בסמכות מחוזית.

מטרות התכנית:

שינוי הפקעה לדרך בפירת הרחובות הנוטר/פלמ"ח.

עיקרי הוראות תוכנית תב"ע:

ביטול חלק מהדרך והתאמת ההפקעה בפירת הרחובות הנוטר/פלמ"ח להפקעה שאושרה בעת קבלת היתר הבניה למבנה הקיים.

החלטה:להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
היות ואין צורך בהרחבה לכל הרדיוס המלא המופיע בתכנית המאושרת, מחליטה הועדה המקומית להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

1. חתימה על כתב שיפוי.
2. הגשת תצ"ר מעודכנת ורישומה במרשם המקרקעין.
3. תיקונים טכניים שימסרו ע"י צוות מנהל ההנדסה.

תכנית מתאר מקומית: 414-1474287**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה לבינוי ערים ישיבה מספר: 2025010 בתאריך: 28/10/2025

שם: רח/מק/1/57/400 סירני 30,32
שטח התוכנית: 1,655.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
כפיפות ל	414-0201608
כפיפות ל	414-0496471
כפיפות ל	414-0505347
כפיפות ל	414-0644799
כפיפות ל	רח/2000/ג/2
כפיפות ל	רח/2000/ג/4
שינוי ל	רח/400
כפיפות ל	רח/מק/2000/ג/3
כפיפות ל	תמא/2/4

בעלי עניין:

מתכנן: כפיר אשכנזי
מגיש: בלהה לבריק
שרה צחי

כתובת:

רחוב סירני 30, רחובות
רחוב סירני 32, רחובות

גושים וחלקות**חלקות בשלמותן:**

גוש: 3700 חלקות: 168-169

מטרת הדיון:

דיון בתוכנית בסמכות מקומית.

מטרות התכנית:

אחוד וחלוקה מחדש והקמת בית גמורים.

עיקרי הוראות תוכנית תב"ע:

1. אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים של חלקות 168 ו-169 ויצירת מגרשים עבור דרך ומגורים ב'.
2. הגדלת השטח העל קרקעי הכולל המותר לבניה ב-100%, עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 13(א)(1)(א).
3. תוספת 13 יח"ד כך שיהיו 17 יח"ד במקום 4, עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 8.
4. שינוי במספר הקומות כך שיהיו מרתף+ק.קרקע+4 קומות+ קומה חמישית חלקית, במקום 2 קומות, עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4א.
5. שינוי בקו בנין קדמי (לרח' סירני) כך שניתן יהיה להבליט מרפסות ב2מ' מקו בנין זה עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.
6. שינוי בהוראות בינוי כך שניתן יהיה לבנות מרפסות לאורך כל החזית במקום 2/3 מרוחב החזית עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 5.

החלטה:

לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים:

נראה כי קיימת סבירות לתכנון מתחמי ועל-כן הועדה מחליטה לסרב לתכנית בשלב זה, היות ובימים אלו אנו שוקדים על הכנת תכנית מתאר כוללנית לעיר והשינוי המהותי המבוקש ראוי שיבחן במסגרת תכנית המתאר כשינוי כולל בשכונה לרבות פתרונות לתשתיות, תחבורה, צורכי ציבור וכו'.

כך גם בהתאם החליטה ועדה מחוזית לתכנית רח/57/400, 414-0129460 מיום 09/09/13.

תכנית מתאר מקומית: 414-1466903**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה לבינוי ערים ישיבה מספר: 2025010 בתאריך: 28/10/2025

שם: רח/מק/750/א/132 - ש.בן ציון 8

שטח התוכנית: 744.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 2

לכניית	יחס
414-0201608	כפיפות ל
414-0496471	כפיפות ל
414-0644799	שינוי ל
2/ג/2000/רח	כפיפות ל
4/ג/2000/רח	כפיפות ל
א/750/רח	שינוי ל
3/ג/2000/מק/רח	כפיפות ל
4/2/תמא	כפיפות ל

בעלי עניין:

מתכנן:	מגיש:
כפיר אשכנזי	
יובל צדיק	
שולי צדיק רוקח	♦
שי משולמי	♦
יצחק ביכלר	♦
כרמלה עבד	♦
שמואל שי בובליל	♦
אנה פלדמן	♦
אורי עבד	♦
חנה ביכלר	♦
ענת זרסקי אביסדריס	♦
מדי גרוסמן	♦
גבריאל גרוסמן	♦

כתובת:

רחוב ש בן ציון 8, רחובות

גושים וחלקות**חלקות בשלמותן:**

גוש: 3702 חלקות: 16

מטרת הדיון:

דיון בתוכנית בסמכות מקומית.

מטרות התכנית:

הריסה ובניה מחדש במסגרת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי פרק ג סימן ד לחוק.

עיקרי הוראות תוכנית תב"ע:

- הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ל-400% משטח הבניה הכולל של המבנה הקיים הטעון חיזוק, שה"כ 2738 מ"ר על קרקעיים, עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 21.
- תוספת 15 יח"ד כך שיהיו 24 יח"ד במקום 9 עפ"י המצב הקיים, עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 8.
- קביעת מספר הקומות כך שיהיו 2 קומות מרתף+ ק.קרקע + 9 קומות, עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4א.
- שינוי בקו בנין צידי ימני כך שיהיו 3.6 מ' במקום 4 מ' עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.

מס' דף: 11

5. שינוי בקו בנין אחורי כך שיהיו 3.6 מ' במקום 4 מ' עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.
6. קביעת קווי בניין בולטים למרפסות לרחוב ש.בן ציון ופינס עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.
7. מתן אפשרות להבלטת מרפסות ב-2 מ' מקו בנין צידי שמאלי (רח' פינס) עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.
8. הוראות בינוי כך שניתן יהיה לבנות מרפסות לכל רוחב חזיתות המבנה קדמית והצידיות.
9. תוספת שימושים לצרכי ציבור וקביעת השטח הכולל המותר לבניית שימושים אלה, עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 21.

החלטה:

להוריד מסדר היום לבקשת יזם התכנית.

שם: רח/מק/1727/2/א/11 שינוי בקווי בניין, רחוב טשרניחובסקי 23, רחובות

שטח התוכנית: 690.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 8 גרסת תשריט: 2

יחס	לתכנית
שינוי ל	414-0201608
כפיפות ל	414-0496471
כפיפות ל	414-0644799
שינוי ל	רח/172/2/א
כפיפות ל	רח/2000/ג/4
כפיפות ל	רח/מק/2000/ג/3

מקום התכנית:

רחוב טשרניחובסקי פינת רייפן קיים מגרש עם 2 יח"ד

בעלי עניין:

♦ יזם: אלימלך עמרם

♦ מתכנן: עדנה פרג'

♦ מגיש: אלימלך עמרם

כתובת:

רחוב טשרניחובסקי, רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3697 חלקות: 177

מטרת הדיון:

דיון בתוכנית בסמכות מקומית.

מטרות התכנית:

שינוי קווי בניין. קביעת קווי בניין למרפסות למגורים מבנה דרום מערבי. מבנה מגורים צפון מזרחי ללא שינוי בזכויות.

עיקרי הוראות תוכנית תב"ע:

למבנה דרום מערבי ההוראות הבאות:

- קביעת קו בניין קדמי עילי למרפסות מ-5.0 מ' ל-2.25 מ', לפי סעיף 62א(א) 4
- שקביעת בקו בניין קדמי מ-5.0 ל-4.70 מ', לפי סעיף 62א(א) 4
- קביעת בקו בניין אחורי מ-4.0 ל-1.30 מ', לפי סעיף 62א(א) 4
- קביעת קו בניין למחסן חיצוני מעץ צידי שמאלי לכיוון מערב אפס מ' וקו בניין ואחורי מ-4.0 מ' ל-2.30 מ' לפי סעיף 62א(א) 4

החלטה:

לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים:

התכנית מובאת בפני הוועדה בפעם השלישית ללא התייחסות להחלטות הקודמות. התכנית, כפי שהוגשה לא מציגה את הסדרת כל הפערים הקיימים מול התב"ע התקפה והיתר הבניה.

התכנית התקפה אמנם קובעת זכויות בניה לבניה רוויה בחלקה, אולם זכויות הבניה ניתנות לחלקה רק לאחר הריסת המבנים המסומנים להריסה בתב"ע רח/172/2/א, וזאת על מנת להגדיר את רחוב טשרניחובסקי כציר תנועה ראשי לכל אורכו עם בניה רוויה וחדשה בבניינים על גבי קומת עמודים.

בבניין משותף (בנייה רוויה) יש לבנות פיר משותף למדרגות ומעלית, זה אינו המצב הקיים בחלקה בפועל ואף לא מתואר כך בנספח הבינוי המוצע. מנספח הבינוי עולה שהתכנית מחייבת שינויים נוספים מעבר לשינוי בקו בניין על מנת להסדיר את המצב הקיים.

מנספח הבינוי לא עולה כי מבקשת התאמה לנושא גובה הקומות בהתאם לחוק התכנון והבניה.

אין הצדקה תכנונית להסדרת הבנייה הקיימת בחלקה באופן שבו היא בוצעה, מדובר למעשה בבית צמוד קרקע עם 8 יח"ד על חצי חלקה, ללא חניה תת קרקעית, ללא סידור חניה ותקן חניה העומד בתקן הארצי, ללא עמידה בהנחיות המרחביות ובתקנות לנושא גובה קומה. כמו כן התכנית מבקשת לאפשר כניסה במדרגות חיצוניות לדירה בקומה העליונה דבר הנוגד את מדיניות הוועדה.

התכנית מתייחסת למחצית המערבית בלבד ולא מטפלת בבניה הקיימת במחצית המזרחית וכך לא מאפשרת את מימוש הרחבת רחוב טשרניחובסקי בהתאם לתכנית התקפה.

התכנית הראשית מבקשת להסדיר את רחוב טשרניחובסקי כציר תנועה ראשי שלצדדיו בניה רוויה חדשה, אישור התב"ע כפי שהוגשה אשר מבקשת להסדיר את המצב הקיים לא מאפשרת את מימוש חזון התכנית התקפה.

תכנית מתאר מקומית: 414-1449024**סעיף: 6**

פרוטוקול ועדת משנה לבינוי ערים ישיבה מספר: 2025010 בתאריך: 28/10/2025

שם: רח/מק/400/א/42 ההגנה 19 רחובות

שטח התוכנית: 809.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 21 גרסת תשריט: 11

לחסי	תכנית
כפיפות ל	414-0201608
כפיפות ל	414-0496471
כפיפות ל	414-0644799
שינוי ל	2/ג/2000/רח
כפיפות ל	4/ג/2000/רח
כפיפות ל	רח/2000/י
שינוי ל	רח/400/א
שינוי ל	רח/מק/2000/ג/3

בעלי עניין:

יזם:	מתכנן:	מגיש:
ישי אבידן	שרה זרביב	ישי אבידן
ששון ניסים	שרה זרביב	ששון ניסים
אליהו מינץ	רעות מדהלה	אביתר גולי
בלה מינץ	גיל מדהלה	בנימין לוי
ברכה ניסים	סגלית גולי	ירון לוי

כתובת:

רחוב ההגנה 19, רחובות

גושים וחלקות**חלקות בשלמותן:**

גוש: 3704 חלקות: 422

מטרת הדיון:

דיון בתוכנית בסמכות מקומית.

מטרות התכנית:

תוספת קומה, שינוי בעיצוב.

עיקרי הוראות תוכנית תב"ע:

1. תוספת קומה כך שיהיה 5 קומות במקום 4 קומות על פי סעיף 62א(16א)(א2) בחוק,

2. שינוי הנסיגות במעקה הגג מ1.5 מטר לאפס לפי סעיף 62א(5) בחוק

3. שינוי בק. בנין צידי מערבי שיהיה 3.7 מטר במקום 4 מטר, שינוי בק. בנין אחורי שיהיה 5.8 מטר במקום 6 מטר. לפי סעיף 62א(א)4.

החלטה:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. הוכחת עמידה בתנאי סעיף 61 א לחוק לעניין מי רשאי להגיש תכנית.
2. התכנית תוגש לפי סעיף 62א(א)(ב13) - תוספת שטחי בניה.
3. מובהר כי התכנית מבקשת שינוי לנושא הנסיגות בחדר על הגג מתכנית רח/מק/2000/ג/3, אולם התכנית לא משנה את יתר תנאי תכנית מק/2000/ג/3 ויש לעמוד בתנאיה לעת מתן היתר בניה.
4. מובהר כי התכנית לא מסדירה את הבניה הבלתי חוקית של חיבור קונסטרוקציית מתכת לרצפת עץ על עמודי מתכת בקומה א.
5. התכנית לא מסדירה את הבניה הבלתי חוקית שבוצעה באחורי המגרש בקומת הקרקע - קירווי חניות. נושא זה יוסדר במסגרת הבקשה להיתר לפי תכנית רח/2000/ב/7.
6. חתימה על כתב שיפוי ע"י כל בעלי הקרקע בחלקה וע"י מגיש התכנית.
7. תיקונים טכניים שימסרו בנפרד ע"י צוות מינהל הנדסה.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

תובע פיצויים: אורלי לוינסון

מגיש: עו"ד נתן מינקוביץ (עו"ד של התובעת)

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 123

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 1,622,718 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

♦ **תובע פיצויים:**

פרופ' יצחק צילינסקי

הגר צילינסקי

עו"ד נתן מינקוביץ (עו"ד התובעים)

♦ **מגיש:**

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 123

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 1,622,718 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיוזמת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

* תובע פיצויים:

בעלי זכויות

* מגיש:

ש.הררי - משרד עו"ד

כתובת:

רחובות

גושים וחלקותחלקות בשלמותן:

גוש: 3798	חלקות: 202
גוש: 3816	חלקות: 48, 37, 35
גוש: 3816	חלקות: , 336, 334

מטרת הדיון:

עדכון הוועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

גוש 3798 חלקה 202	29,321,160 ש"ח
גוש 3816 חלקה 35	7,677,065 ש"ח
גוש 3816 חלקה 37	6,772,783 ש"ח
גוש 3816 חלקה 48	4,609,538 ש"ח
גוש 3816 חלקה 334	31,558,285 ש"ח
גוש 3816 חלקה 336	23,183,985 ש"ח

החלטה:

הוועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א':
 לוועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות,
 בגין אישורה של תת"ל/101/א', על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני
 הוועדה לפיצויים למיזם המטרו.
 עיריית רחובות והוועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023,
 בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הוועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך
 שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הוועדה המקומית תשלם 10% מסכום
 הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לוועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לוועדה לפיצויים למיזם
 המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הוועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

בעלים:

אביהוא ומיכל רז
רימה ויעקב וולרשטיין
אשרי ורינה כברה

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3705 חלקות: 381

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 1,661,475 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיועדת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א:
לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות,
בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני
הועדה לפיצויים למיזם המטרו.
עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023,
בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך
שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום
הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם
המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

שושנה כהן(אלמנתו של יצחק כהן)

תובע פיצויים:

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 202

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 288,735 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

תובע פיצויים: וקשי יצחק

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 202

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 19,449 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

תובע פיצויים: הנדי רחמים

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 202

מטרת הדיון:

דכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 293,967 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיועדת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

סעיף: 14 תביעת פיצויים : תפ/108
פרוטוקול ועדת משנה לבינוי ערים ישיבה מספר: 2025010 בתאריך: 28/10/2025

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

תובע פיצויים: הנדי אייל

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 202

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 105,470 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א :
לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות,
בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני
הועדה לפיצויים למיזם המטרו.
עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023,
בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך
שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום
הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם
המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א

בעלי עניין:

תובע פיצויים:

ינקו מירב

ינקו מנחם ראובן

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 192

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 19,604 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

תובע פיצויים: בעלי זכויות בחלקה

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3705 חלקות: 380

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 12,705,000 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

תובע פיצויים:

מאיר ומורן אנגלהרד
מאיר ונינה ארבל
מושיקו ולילי לאה שיריון
דיאנה וגאורגי אברהמוב
מרינה ולב יוספוב
עו"ד אורטל דוידאוו גדעוני

מגיש:

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 192

מטרת הדיון:

עדכון הוועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 950,400 ש"ח.

החלטה:

הוועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הוועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והוועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הוועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הוועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הוועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

• תובע פיצויים: עמרמי שלום

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 202

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 442,869 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

עמרמי אייל

תובע פיצויים:

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 202

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 442,869 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתנו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

יתובע פיצויים: מזרחי נעמי

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 202

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 442,869 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיועדת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

תובע פיצויים: תם הלן

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 202

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 250,470 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

תובע פיצויים: עמרמי אסנת

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 202

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 442,869 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

תובע פיצויים: דרורי עמירם

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 202

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 250,470 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

דרורי נחשון

תובע פיצויים:

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 202

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך 250,470 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיועדת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א

בעלי עניין:

בעלי הזכויות בגוש 3703 חלקה 485

יתובע פיצויים:

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3703 חלקות: 485

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך:

חלופה א' - 5,207,786 ש"ח כולל מע"מ.

חלופה ב' - 3,960,833 ש"ח לא כולל מע"מ.

החלטה:

הועדה המקומית מיועדת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א:
לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות,
בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני
הועדה לפיצויים למיזם המטרו.

עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023,
בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך
שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום
הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם
המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

*תובע פיצויים:

בעלי זכויות בגוש 3798 חלקות 123,192

*מגיש:

ע"י ב"כ עו"ד שחר הררי ו/או אור קוטל

כתובת:

רחובות

גושים וחלקותחלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 123, 192

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך של:

גוש 3798 חלקה 123 44,147,840 ש"ח.

גוש 3798 חלקה 192 12,817,338 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו.

עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

- ♦ **תובע פיצויים:** עמוס דניאלי
- ♦ סמדר דניאלי
- ♦ חנה דניאלי
- ♦ **מגיש:** עו"ד משה י' קמר

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3704 חלקות: 48

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך של: 9,698,000 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:תובע פיצויים:

טירן פרץ
 שושנה פרץ
 אליהו פרץ
 נסי פרץ- עזיז
 צבי אריה גורדון
 רמי איתן
 מנשה איתן
 מרדכי גרינברג
 יוגין גרינברג
 חגי עמרמי
 ליאורה קופראק
 מוגש ע"י עו"ד חגי טימנס

מגיש:כתובת:

רחובות

גושים וחלקותחלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 18, 196, 198
 גוש: 3798 חלקות: 202 ,

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך של: 21,981,547 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו.
 עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

תובע פיצויים:

יהודה חדד

מגיש:

עו"ד יעקב בן צבי

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 18

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך של: 3,060,000 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

יורשי המנוח כהן אמנון

תובע פיצויים:

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3798 חלקות: 202

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך של: 288,735 ש"ח.

החלטה:

הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

שם: תביעת פיצויים תת"ל/101/א'

בעלי עניין:

האוני' העברית בירושלים ע"י נכסי האוני

*תובע פיצויים:

עו"ד קירה לרנו

*מגיש:

כתובת:

רחובות

גושים וחלקותחלקות בשלמותן:

גוש: 3647 חלקות: 110, 111

גוש: 3696 חלקות: 12

מטרת הדיון:

עדכון הועדה על תביעה לפי סעיף 197 שהוגשה.

מטרות התכנית:

תביעת פיצויים בגין תכנית תת"ל/101/א על סך של: 42,000,000 ש"ח.

החלטה:

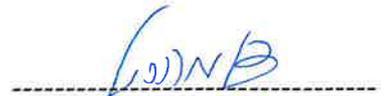
הועדה המקומית מיודעת לגבי תביעות 197 שהוגשו כנגד תת"ל/101/א: לועדת המטרו הוגשו 23 תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, בתחומי העיר רחובות, בגין אישורה של תת"ל/101/א, על סך כולל של כ 260 מיליון ש"ח. התביעות ידונו בפני הועדה לפיצויים למיזם המטרו. עיריית רחובות והועדה המקומית לתו"ב רחובות חתמו על הסכם מול המדינה בשנת 2023, בין היתר, בדבר השתתפות המדינה בשיפוי הועדה המקומית בתשלום הפיצויים, כך שהמדינה תשלם 90% מהפיצויים שיפסקו, בעוד הועדה המקומית תשלם 10% מסכום הפיצויים שיפסקו.

בנוסף, לועדה המקומית הוגשו 2 תביעות נוספות אשר לא הוגשו לועדה לפיצויים למיזם המטרו, כפי שקובע החוק, ולכן הן נדחות על הסף על ידי הועדה המקומית.

נסתיימה בזאת ועדת משנה לבינוי ערים מס': 2025010 מיום: 28/10/25 :



רה"ע עו"ד מתן דיל
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה, רחובות



אדרי דלית הראל
מהנדסת העיר
רחובות