

מדינת ישראל  
ועדת הערר לתכנון ובניה  
מחוז מרכז

מס' התיק: 1044/0725/רח  
מס' ישיבה: 037/25  
תאריך ישיבה: 06/11/2025  
כתובת הבניה: מוסקוביץ 41  
גו"ח: 3702/131

|    |                              |              |                                                                                       |
|----|------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | <b><u>בפני:</u></b>          | יו"ר הוועדה: | עו"ד יוני שורץ                                                                        |
| 2  |                              |              |                                                                                       |
| 3  | <b><u>חברי הוועדה:</u></b>   |              | נציגת מתכנן המחוז, אדר' גילת גוב נגר                                                  |
| 4  |                              |              | מהנדס רשום, יוסי רזי                                                                  |
| 5  |                              |              | נציג ציבור, עו"ד גיל סולומון                                                          |
| 6  |                              |              | נציג ציבור, דורון לוי                                                                 |
| 7  |                              |              |                                                                                       |
| 8  |                              |              |                                                                                       |
| 9  | <b><u>העוררת:</u></b>        |              | מוסקוביץ גלובלאורבן בע"מ                                                              |
| 10 |                              |              | ע"י ב"כ עו"ד שלומי סהר, מר יואל גבאי                                                  |
| 11 |                              |              |                                                                                       |
| 12 |                              |              |                                                                                       |
| 13 |                              |              | <b><u>-נגד-</u></b>                                                                   |
| 14 |                              |              |                                                                                       |
| 15 | <b><u>המשיבה:</u></b>        |              | הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות                                                   |
| 16 |                              |              | ע"י ב"כ עו"ד מיכל אגסי, מר רועי פרייברון – באמצעות ZOOM                               |
| 17 |                              |              |                                                                                       |
| 18 |                              |              |                                                                                       |
| 19 | <b><u>תאריך הישיבה:</u></b>  | 06/11/2025   |                                                                                       |
| 20 |                              |              |                                                                                       |
| 21 | <b><u>מזכירת הוועדה:</u></b> |              | ליאת אורין משיח                                                                       |
| 22 |                              |              |                                                                                       |
| 23 | <b><u>קלדנית:</u></b>        |              | גיני בן שושן                                                                          |
| 24 |                              |              |                                                                                       |
| 25 |                              |              |                                                                                       |
| 26 |                              |              | <b><u>פרוטוקול</u></b>                                                                |
| 27 |                              |              |                                                                                       |
| 28 |                              |              | <b><u>--- דיון מחוץ לפרוטוקול ---</u></b>                                             |
| 29 |                              |              |                                                                                       |
| 30 | <b><u>מר פרייברון:</u></b>   |              |                                                                                       |
| 31 |                              |              | נעשו מאמצים כל כך גדולים מצד הרשות והוועדה המקומית כדי לפתור את הנושא ולמצוא פתרון    |
| 32 |                              |              | ופנינו לבועז לא כי אנחנו עושים בדיקה לכל פרויקט ופרויקט אלא מתוך רצון לפתור את הבעיה  |
| 33 |                              |              | שיש בשכונה בגלל בעיית חניה וגם כי הועדה רוצה לקדם תמ"א 38. הועדה בחנה בעצמה לא קיבלנו |

מדינת ישראל  
ועדת הערר לתכנון ובניה  
מחוז מרכז

מס' התיק: 1044/0725/רח  
מס' ישיבה: 037/25  
תאריך ישיבה: 06/11/2025  
כתובת הבניה: מוסקוביץ 41  
גו"ח: 3702/131

1 את זה מצד היזם למרות שביקשנו חוות דעת יועץ תנועה ופתרונות לא קיבלנו ועשינו את זה בעצמנו,  
2 כל הנושאים נדונו בוועדה מה קורה אם אנחנו מבקשים מהיזם ומשנים אצלנו את קרן החניה  
3 ומבקשים ממנו קרן חניה תת קרקעית זה דובר בוועדה. דובר מה קורה אם עכשיו אנחנו בכל מקרה  
4 משנים את פני הרחוב האם אנחנו מוכנים להעמיד את תוספת החניות הזו על תוספת חניות ברחוב  
5 והועדה לא מוכנה לזה. דובר על כך שמתקן רובוטי לא מקובל על הועדה בגלל בעיות תכנוניות.

6 ההחלטה מדבר על בעיות במתקן רובוטי.  
7 במדיניות החדשה הועדה לא מאשרת מתקן רובוטי.  
8 בהתחלה הועדה רצתה לא לאפשר מכפילי חניה בעקבות הסיור המקצועי הועדה החליטה שהיא  
9 תאשר מתקן חניה מכפילי חניה היא תאשר ומתקן חניה רובוטי היא לא תאשר.  
10 לאחר הבנה שאנשים משתמשים פחות במתקן רובוטי לכן היא לא אישרה.  
11 מכפילים אנחנו מאשרים ומתקנים אנחנו לא מאשרים וזה במדיניות מיולי 2025.

12  
13 **עו"ד אגסי:**

14 יש סוגיה תכנונית שהועדה נתנה עליה את הדעת, שהיא חושבת שהמתקן הרובוטי הזה לא מתאים.  
15 מהחלטה ראשונה קיבלו הוראה שיש בעיה עם המתקן הרובוטי.

16  
17 **מר פרייברון:**

18 המדיניות של הועדה הקודמת ויש המון משמעות לשמור על המדיניות ככל שניתן וחברי הועדה  
19 סברו שיש בעיה עם המתקן הרובוטי. ההחלטה הראשונה לשוב ולדון וחברי הועדה מהיום הראשון  
20 אמרו המתקן הרובוטי מטריד אותנו אנחנו רוצים לבחון את הנושא ולכן עשו סיור והוחלט מה  
21 שהוחלט על ידי חברי הועדה.  
22 אני מדבר על מתקן רובוטי בכללותה לעיר רחובות.  
23 ככל שזכור לי לא אושרו פרויקטים כאלה וזכור לי מצבים שאושר להם מתקן חניה רובוטי הם  
24 נכנסו לדיון נוסף ובאותו דיון בוטלה ההחלטה למתקן חניה רובוטי.

25  
26 **עו"ד אגסי:**

27 יש פה חברי ועדה שהראינו את התהליך, זה תהליך שלקחו על עצמם משהו ובדקו אותו ובאופן חריג  
28 הביאו חוות דעת מטעם הועדה.

29  
30 **עו"ד סהר:**

31 בתיק מידע אנחנו על סמך מדיניות קודמת, ולא אמרו לנו זה מסוכן, אמרו זה מאולץ כי אנחנו  
32 יודעים שהדיירים לא חונים. אם התקן קובע חניה אי אפשר לחייב אדם אם יש לו מתקן רובוטי  
33 חניה עילית או תת קרקעית להיכנס לתוך החניה הזאת.

מדינת ישראל  
ועדת הערר לתכנון ובניה  
מחוז מרכז

מס' התיק: 1044/0725/רח  
מס' ישיבה: 037/25  
תאריך ישיבה: 06/11/2025  
כתובת הבניה: מוסקוביץ 41  
גו"ח: 3702/131

**מר גבאי:**

כאן בגלל שאנחנו מדברים על המתקן הזה. יש מדיניות וקבעו את המדיניות על בסיס בחינה של תושבים ושיח של התושבים ואם קבעו מדיניות שימשיכו בקו הזה. אם החלטת כי הבינו בשכל ישר שזה מפחיד את הדיירים. במתקן רובוטי הוא הרבה יותר בטיחותי כי זה שגר ושכח. עשיתי את זה בערים אחרות, תביאו קרן חניה, דרך אגב את זה בחנתי, בשיח עם בועז סיימתי רדיוסים של 350 מטר והראיתי לבועז ברדיוסים של 350 מטר, ויש עוד מגרשים ציבוריים שניתן לתת פתרונות. אם היה שיח עם היזם ועם המתכננים שיח כזה לפני שהם רצו להגיד לא, לא, לא.

**עו"ד אגסי:**

יש כבר היום עומס וזה קיים.  
אנחנו יוצרים בעיה לציבור.  
יש לנו תוספת של עוד 14 מקומות חניה על רחוב שהוא מאוד עמוס.  
אנחנו אומרים אם רוצים לייצר את הפרויקט צריך לתת תקן חניה והוא יכול להימצא בכל מיני פתרונות. יש חוות דעת שאמרה לו מה לעשות.

**מר פרייברון:**

היה לנו רצון לקדם את הפרויקט והועדה רצתה לבחון את זה.

**עו"ד אגסי:**

יש פה אירוע שהועדה המקומית אמרה אני לא רוצה לתת תשובה ספציפית והיא הלכה ועשתה עבודה.

**מר פרייברון:**

הלכנו ל - אינג' גרוס שיבדוק פתרונות חלופיים, ביקשנו לקבל התייחסות לכל הפתרונות בפרויקט הזה ספציפי, הועדה עשתה מאמצים כדי לבחון ולפתור את הבעיה.

**מר גבאי:**

המתקני חניה ישרתו את כל הדיירים גם ישנים וגם חדשים על בסיס מקום פנוי.  
אני לא מוכר עם חניה מי שיכנס ראשון יהיה לו חניה.

**עו"ד אגסי:**

נתנו להם רשימה של תיקונים.

מדינת ישראל  
ועדת הערר לתכנון ובניה  
מחוז מרכז

מס' התיק: 1044/0725/רח  
מס' ישיבה: 037/25  
תאריך ישיבה: 06/11/2025  
כתובת הבניה: מוסקוביץ 41  
גו"ח: 3702/131

**עו"ד סהר:**

יש עוד פרויקטים ולא רוצים להתעכב, נגיש את כל התיקונים ובמקביל נלך ל - אינג' גרוס.

**--- דיון מחוץ לפרוטוקול ---**

**ב"כ הצדדים:**

הגענו להסכמה כדלהלן:

1. העוררת תגיש תשריט מתוקן בהתאם למפורט בהחלטת הועדה המקומית מיום 26.2.2025, וזאת בתוך 30 ימים.
2. במקביל, תקיים העוררת הידברות עם אינג' בועז גרוס, כדי למצוא פתרונות לעניין החניה.
3. לאחר שיוגש לוועדה המקומית תשריט מתוקן בהתאם לאמור לעיל, תקיים הועדה המקומית דיון חוזר בבקשה להיתר מושא הערר דנן, ותקבל החלטה בהתאם לשיקול דעתה, עליה תהא לעוררת זכות ערר.
4. לאור הסכמות אלה, נבקש לסגור את הערר, ללא צו להוצאות.

**החלטה**

1. הסכמת הצדדים מקובלת עלינו, ובהתאם לה, יוחזר הדיון אל הועדה המקומית.
2. במסגרת הדיון החוזר, תבחן הועדה המקומית, בין היתר, את העניינים הבאים:
  - 2.1. הצורך במתן הקלה עבור הקמת מתקן החניה המבוקש.
  - 2.2. המדיניות החלה במועד הגשת הבקשה להיתר מושא הערר דנן.
  - 2.3. השפעת הרוחב של הקמת המתקן המבוקש על פרויקטים אחרים בעיר, הן לאור סיומה של תמ"א 38, והן לאור המדיניות החדשה שנטען כי נקבעה בחודש יולי 2025.
3. בנסיבות העניין, ולאור הסכמת הצדדים, אין צו להוצאות.

ניתנה היום, חמישי, ט"ו בחשוון תשפ"ו, 06/11/2025.

  
יוני שרף, עו"ד  
יו"ר ועדת ערר לתו"ב  
מחוז מרכז

  
ליאת אורין משיח  
מזכירת ועדת ערר לתו"ב  
מחוז מרכז