



**פרוטוקול ישיבת ועדת הקצאות מספר 202506
שהתקיימה בתאריך 04/12/2025**

חברי ועדה:

עו"ד דפנה קירו-כהן – מנכ"לית

ליאור וידל – ס. גזבר

עו"ד שולמית מנדלמן כהן – יועמ"ש

אינג' בועז גמליאל – מהנדס העיר

גב' ויקי דיין – מנהלת מחלקת רישום והקצאת נכסים

העתק:

מר שמואל בוקסר – ראש העיר

משתתפים

דפנה קירו-כהן, עו"ד
מנכ"לית העירייה
וי"ר ועדת הקצאות





סעיף מספר: 1

פרוטוקול ישיבת ועדת הקצאות מספר 202506
שהתקיימה בתאריך 04/12/2025

שם מבקש:

תנועת "הצופים העבריים בישראל" – שבט סהר צופי נס-ציונה

פרוט הבקשה:

הקצאת מקרקעין עבור פעילות תנועת "הצופים העבריים בישראל" – צופי נס-ציונה - הליך קצר

גוש/חלקה/כתובת הנכס:

גוש: 3638 חלק מחלקה: 209

רחוב: משה לוי

מנהלת הנכסים:

לתנועה הוקצה מבנה לפעילות תנועת הצופים בשכונת מליבו בחלק הדרום מערבי של העיר נס ציונה. בשל פגיעת טיל איראני בשכונה, ביום 22/6/2025, נגרם נזק משמעותי למבנה הנוכחי של השבט ברחוב מנחם בגין 1 כך שאין יכולת לקיים את פעילות השבט במבנה במצבו הנוכחי. העמותה פנתה לעירייה למציאת מבנה חלופי זמני, בשל הצורך בהמשך הפעילות השוטפת של התנועה עד להחזרת המבנה ברחוב מנחם בגין לפעילות.

על פי הפרוגרמה העירונית, מיועדת חלקה 209 לצרכי חינוך. המבנה שבחלקה שימש כחלק מבית ספר מקיף בן גוריון (להלן: "המבנה").

מבדיקה מול אגף החינוך, לא קיים צורך עירוני בחלק מהמבנה לשנת הלימודים הקרובה. מבדיקה מול אגף נוער צעירים וקהילה, קיים צורך עירוני לתת פתרון לפעילות תנועת הצופים לשנה הבאה. עד לגיבוש פתרון ארוך טווח, ממליצה להקצות את החלק המערבי של המבנה והחצר הצמודה לו כמסומן בתשריט המצ"ב (להלן: "המקרקעין"), בהליך הקצאה לתקופה קצרה על פי הנוהל. הבקשה נידונה בישיבה מס' 202504 מיום 20/8/2025 והוחלט לפרסם את דבר הבקשה, את האפשרות להגשת בקשות נוספות והאפשרות להתנגד להקצאת המקרקעין. הבקשה פורסמה בעיתון "מעריב הבוקר" בתאריך 7/11/2025 ובעיתון "מעריב-זמן מקומי" בתאריך 7/11/2025. לא התקבלו בקשות נוספות ו/או התנגדויות לבקשה.

החלטה:

להמליץ בפני מועצת העיר להקצות תנועת "הצופים העבריים בישראל" – שבט סהר צופי נס-ציונה, את חלק מהמבנה ברחוב משה לוי המהווה חלק מחלקה 209 בגוש 3638 עבור הפעלת מועדון נוער עבור פעילות התנועה בנס-ציונה לתקופה של 12 חודשים מיום חתימת העירייה על ההסכם.

דפנה קירו-כהן, עו"ד
מנכ"לית העירייה
ויו"ר ועדת הקצאות



סעיף מספר: 2

פרוטוקול ישיבת ועדת הקצאות מספר 202506

שהתקיימה בתאריך 04/12/2025

שם מבקש:

אגודת "מגן דוד אדום בישראל"

פרוט הבקשה:

הקצאת שטח להקמת תחנת מד"א בנס-ציונה לרבות משרדי הנהלה של מרחב אילון

גוש/חלקה/כתובת הנכס:

גוש: 3849 חלק מחלקה: 90

רחוב: שביט

מנהלת הנכסים:

הוגשה בקשה להקצאת שטח להקמת תחנת מד"א לרבות משרדי הנהלה של מרחב אילון בנס-ציונה. בישיבת ועדת ההקצאות מיום 13/12/2022, החליטה ועדת ההקצאות להמליץ להקצות למד"א את החלק המערבי של המגרש בגבולות המופיעים בתשריט שצורף (להלן: "המקרקעין") למטרת הקמת והפעלת תחנת מד"א ונקודת הזנקה בנס-ציונה ולרבות משרדי הנהלה. וכן קבעה ועדת ההקצאות כי ההסכם שייחתם עם מד"א יהיה לתקופה של 25 שנה החל מיום אישור מועצת העיר, וזאת לנוכח גודל ההשקעה של מד"א בהקמת המבנה. ההחלטה כאמור אושרה במליאת מועצת העיר מס' 11/22, מיום 28/12/2022. יצוין כי החלטות ועדת ההקצאות והפרסומים לא כללו שטחי קרקע או בנוי של ההקצאה. ביום 24/1/2023 אישרה מועצת העיר את חוזה הפיתוח וחוזה הרשות בין העירייה לבין מד"א לפיהם מקבלת מד"א רשות להשתמש במקרקעין על מנת להקים מבנה החדש למטרת תחנת מד"א, נקודת הזנקה לרבות משרד הנהלה, וזאת תוך 3 שנים מיום חתימת חוזה הפיתוח. וכן להשתמש במקרקעין ובמבנה החדש שיוקם עליהם על פי חוזה הפיתוח, למשך 25 שנה. בעקבות זאת, חתמה העירייה עם מד"א ביום 23.8.2023, חוזה פיתוח וחוזה רשות על המקרקעין למשך 24 שנים ו-11 חודשים.

איג' בועז גמליאל- מהנדס העיר:

תחנת מד"א נס ציונה המתוכננת בחלקה 90 גוש 3849 תהווה התחנה המרכזית של המרחב ולכן מתוכנן בה מענה למספר פרוגרמות: נקודת הזנקה, חניות אמבולנסים, בנק דם, משרדי הנהלה, כיתות הדרכה. הבקשה להקצאה של מד"א הוגשה לעירייה טרם הגשת תכנית לועדה המקומית. לאחר שאושרה ההקצאה ע"י העירייה, הוגשה ע"י מד"א הבקשה להיתר בניה, ממנה עולה כי נדרש עדכון השטחים שהוקצו, בהיבט הקרקע וגם בהיבט הבינוי. עפ"י הבקשה להיתר שהוגשה ע"י מד"א, היקף השטחים העיקריים הנדרשים הוא כ- 1,200 מ"ר, ובנוסף נדרשים כ- 1,000 מ"ר לשטחי שירות. שטחי השירות הנדרשים הינם עבור הקומה המפולשת בקרקע המשמשת כקירי חניות האמבולנסים וכשטחי התארגנות להזנקה. בנוסף, במהלך תכנון הפרויקט ובעקבות המצב שנקלעה אליו מדינת ישראל נדרש גם תכנון חניון תת קרקעי אשר ישמש כמחסן אמבולנסים בשעת חירום, ואשר יהווה גם מחסה מוגן להצטיידות וטיפול בשעת חירום. לאור כל האמור, מבוקש לעדכן את ההקצאה ל: שטח קרקע- כ- 1875 מ"ר.



שטחי בניה - מעל הקרקע כ- 2,200 מ"ר. מתחת לקרקע כ- 1,850 מ"ר. סה"כ שטח בניה נדרש - כ- 4,050 מ"ר. השטחים ייקבעו באופן סופי בהיתר הבניה.
מצ"ב חוות דעתי, אליה מצורפת פניית האדריכלית של מד"א כולל תשריט מעודכן, והתחייבות חשבית ממד"א מעודכנת בהתאם לאמור לעיל.

החלטה:

בהתאם לחוות דעת מהנדס העיר, להמליץ להקצות למד"א את המקרקעין בגבולות המופיעים בתשריט המצ"ב למטרת נקודת הזנקה, חניות אמבולנסים, בנק דם, משרדי הנהלה, כיתות הדרכה. חוזה הפיתוח וחוזה הרשות עם מד"א יעודכנו בהתאם.

עו"ד, דפנה קירו-כהן
מנכ"לית העירייה
ויו"ר ועדת הקצאות





04/12/2025

י"ד/כסלו/תשפ"ו

לכבוד

ועדת ההקצאות

כאן

הנדון: מד"א נס ציונה - בקשה להיתר בניה 2-10000449863 - גוש 3849 חלקה 90
סימוכין: מייל של עורכת התכנית מיום 3/12/25
התחייבות של מד"א מיום 1/12/25

שלום רב,

תחנת מד"א נס ציונה המתוכננת בחלקה 90 גוש 3849 תהווה התחנה המרכזית של המרחב ולכן מתוכנן בה מענה למספר פרוגרמות: נקודת הזנקה, חניות אמבולנסים, בנק דם, משרדי הנהלה, כיתות הדרכה.

הבקשה להקצאה של מד"א הוגשה לעירייה טרם הגשת תכנית לועדה המקומית.

לאחר שאושרה ההקצאה ע"י העירייה, הוגשה הבקשה להיתר בניה, ממנה עולה כי נדרש עדכון השטחים כפי שהוקצו, בהיבט הקרקע וגם בהיבט הבינוי.

עפ"י הבקשה להיתר שהוגשה, היקף השטחים העיקריים הנדרשים הוא כ- 1,200 מ"ר, ובנוסף נדרשים כ- 1,000 מ"ר לשטחי שירות. שטחי השירות הנדרשים הינם עבור הקומה המפולשת בקרקע המשמשת כקירוי חניות האמבולנסים וכשטחי התארגנות להזנקה.

במהלך תכנון הפרויקט ובעקבות המצב שנקלעה אליו מדינת ישראל נדרש גם תכנון חניון תת קרקעי אשר ישמש כמחסן אמבולנסים בשעת חירום, ואשר יהווה גם מחסה מוגן להצטיידות וטיפול בשעת חירום.

לאור כל האמור, מבוקש לעדכן את ההקצאה ל:

שטח קרקע - כ- 1875 מ"ר.

שטחי בניה - מעל הקרקע כ- 2200 מ"ר.

מתחת לקרקע כ- 1850 מ"ר.

סה"כ שטח נדרש - כ- 4050 מ"ר.

השטחים ייקבעו באופן סופי בהיתר הבניה.

בברכה,

איג' בועז גמליאל
מהנדס העיר



מינחל כספים
01 בדצמבר 2025
י"א כסלו תשפ"ו

הנדון: הצהרה לעיריית נס ציונה - מגן דוד אדום בישראל (לחלף-האגודה)

לכל מען דבעי,

אני החתום מטה, מורשה החתימה של אגודת מגן דוד אדום בישראל, מ.ר. 500502059, מצהיר ומתחייב בזאת כלפי עיריית נס ציונה:

1. בהמשך להקצאת השטח להקמת מבנה מד"א, בהליך הקצאה על פי נוהל הקצאות של משרד הפנים, ולבקשתכם, אנו נדרשים לעדכן ולפרט את מקורותינו הכספיים לפיתוח הקרקע בשטח של 1,875 מ"ר. הפיתוח כולל גם שטחי בניה כדלקמן:

1.1. מעל הקרקע 2,200 מ"ר (1,200 מ"ר שטחים עיקריים, 1,000 מ"ר שטחי שירות).

1.2. מתחת לקרקע 1,850 מ"ר.

2. ברצוננו לאשר כי במידה וההקצאה תאושר ע"פ השטחים מעלה יהיה לאגודה, את המימון הדרוש להקמה ועבודות הבניה.

3. כמו כן, האגודה מתחייבת בזאת כי, יש לה את הכספים הנחוצים והיא תשלם מתקציבה את מימון עלויות התכנון, הקמה, הפיתוח, ותחזוקה של המבנה.

4. יובהר בזאת ואנו מודעים לכך כי עיריית נס ציונה לא תישא בכל הוצאה כלשהיא הקשורה במישרין או בעקיפין בבנייה, הקמה, פיתוח ותחזוקת המבנה ככל שיוקצה לאגודה.

בכבוד רב,



חומר אלבן
מנהל אגף כספים

