

פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 2/2024
שהתקיימה ביום רביעי ה' בחשון תשפ"ה 06.11.24

חברי ועדה:

מר איציק לארי, מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה
מר אלי מלכה, עו"ד, היועץ המשפטי לעירייה
מר שמואל זליגמן, גזבר העירייה
מר לוי ברק, סגן גזבר העירייה ומנהל אגף תקציבים
גב' ריטה לדיז'נסקי, מנהלת אגף נכסי העירייה
מר עופר אהרון, מנהל מח' בכיר מדיניות תכנון, מ"מ מהנדס העיר

נוכחים:

גב' תהילה אלחרט, ממונה על הקצאות ועסקאות
גב' שני חזן, מנהלת מח' בכירה להקצאות מבנים
גב' שירן שרוני, רפרנטית בכירה לאיתור הקצאות במקרקעין

עו"ד מוטי סטי, ראש צוות בכיר נכסים, לשכה משפטית
מר יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה
מר יצחק הנאו, מנהל אגף מבנה דת
מר יאיר אייפרמן, מנהל אגף חינוך חרדי
גב' אפרת גריינמן, ממונה על מערך נכסים ומוסדות מנח"ח
מר אורי ישר, ממונה על תכלול תוכניות ופרויקטים פיזיים
גב' טליה הלל, ממונה על מערך נכסים למוסדות חינוך, מנחי

איציק לארי
מנכ"ל העירייה

רשמו: נעמי יפת, מנהלת תחום וועדת הקצאות
דינה כהן גבעוני, קלדנית

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

סדר יום לתאריך: 06/11/2024 – ה' חשוון תשפ"ה
סוג ועדה: ועדת הקצאות מקצועית
מספר ועדה 2/2024

2

על סדר היום:

א. הקצאות מקרקעין

מס'	כתובת	גו"ח	מס. תיק	שם עמותה	מס. תאגיד	הערה
1	ראש פינה 7, רוממה	30234 48	4033.01	אביתר ארגון בני תורה	580291631	בקשה לרשות שימוש במבנה הקבע ולהרחבת בית כנסת קיים מעל גן ילדים קיים במגרש הוגשה התנגדות
2	קלוזנר 16, תלפיות	30118 26	1090.03	בית עגנון בירושלים ע"ר	580039329	בקשה להרחבת הקצאה הוגשה התנגדות
3	דובר שלום 4, הקריות החסידיות	30299 88	2528.02	המרכז העולמי לתורה ולחסידיות שע"י חסידי בעלזא	580083848	בקשה להרחבת בית כנסת שטח בבעלות משותפת עירייה ועמותה.
4	דרך שלוח, בית וגן	30166 63,266	6060.01	שלוח - האגודה הישראלית לטיפול	580173987	הרחבת הקצאה לטובת שימוש חניה למוסד
5	שמחת כהן 18, חומת שמואל	29939 19	8465.02	שירת המרפסות - ירושלים (ע"ר)	580702355	בית כנסת מעל גג גנ"י קיימים במגרש
6	חנה רחל מלודמיר, חומת שמואל	29938 81	9628.01	היכל ה'	580707933	בית כנסת על שטח פנוי השטח משמש בינתיים כשטח התארגנות
7	מבוא נחליאל 3, רמת אשכול	30245 82	4982.01	בני הישיבות רמת אשכול	580363471	מובא לתיקון החלטה לבקשת יועץ משפטי לפני חוזה, תיקון טעות סופר הייתה חסרה חלקה 83
			4982.02	איגוד קהילות בני התורה: רמת אשכול	580662724	
8	טרומן הרי 10, רמות	30617 267	10737.01	דורש ציון	580481489	בית הכנסת ייבנה מעל גן ילדים מתוכנן בגובה של 2 קומות
9	בעל השאלות גבעת שאול	30094 40	831	בית כנסת איחוד הקהילות גבעת שאול	580594232	מובא לקבלת החלטה. בית כנסת מעל גן ילדים מתוכנן.
10	מגן האלף 1, שמואל הנביא	30102 140	3276.04	מאור התפילה	580514016	בית כנסת מעל גן ילדים מתוכנן
11		30562 93	8934.08	עץ הדעת	580172674	מובא לקבלת החלטה
			8934.07	אוהל פרידה לאה	580342871	

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ב. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

	580557908	תפארת האחוזה	8934.05		רפאל טולדנו רמת שלמה	3
	580053999	גנ"י ומעונות יום בית יעקב	8934.02			
	580265155	עדי ירושלים	8934.06			
	580214211	מוסדות דור ודור	8934.03			
	580556322	קרית חינוך רמת שלמה	8934.04			

ב. אישור פרוטוקול ועדת חריגים רשות שימוש

מס'	כתובת	שעה	מס. תיק	שם עמותה	מס. תאגיד	הערה
1	תורה ועבודה 2 בית וגן		1617.09	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ת"ת גדולת יעקב (לשעבר בפי ישרים)
2	יצחק מירסקי 1 רמות		5807.16	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש בני ובנות ציון
3	ישעיהו 7 גאולה		617.04	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ת"ת אהבת משה
4	כהנמן (אגרות שמה 25) רמת שלמה		7327.08	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ת"ת תורה ברמה
5	שד נה יעקב 26, נה יעקב		4020.02	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ביי"ס לבנות פנינת הצפון
6	הרב ש"י זווין 21, נה יעקב		6303.04	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש בית ספר לבנות עטרת אסתר
7	הרב ש"י זווין 21, נה יעקב		6303.03	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ת"ת פאר יוסף
8	עדו הנביא 8, מורשה		5338.08	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש אמונת ציון בנות

ג. רשות שימוש

מס'	כתובת	שעה	מס. תיק	שם עמותה	מס. תאגיד	הערה
1	תורה ועבודה 2 בית וגן		1617.09	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ת"ת גדולת יעקב (בפי ישרים)
2	יצחק מירסקי 1 רמות		5807.16	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש בני ובנות ציון
3	ישעיהו 7 גאולה		617.04	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ת"ת אהבת משה
4	כהנמן (אגרות משה 25) רמת שלמה		7327.08	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ת"ת תורה ברמה
5	שד נה יעקב 26, נה יעקב		4020.02	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ביי"ס לבנות פנינת הצפון
6	הרב ש"י זווין 21, נה יעקב		6303.04	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש בית ספר לבנות עטרת אסתר

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ב. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

7	הרב ש"י זווין 21 נוה יעקב	6303.03	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ת"ת פאר יוסף
8	עדו הנביא 8 מורשה	5338.08	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ת"ת אמונת ציון
9	הרב אור שרגא 21 רמות	6879.02	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ת"ת מאור התורה
10	אביר יעקב 1	6920.04	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ת"ת לחם ביכורים
11	ההפלאה 10 הר נוף	7244.06	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580420321	רשות שימוש תלמוד תורה דברות משה
12	אגרות משה 16 רמת שלמה	7326.03	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ת"ת תורה ברמה
13	שמחה הולצברג 21, פסגת זאב	7605.05	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש ורשות שימוש באגף החדש ת"ת יוסף השם עליכם
14	עדו הנביא 10, מורשה	584.07	מעין החינוך התורני בני יוסף	580121952	רשות שימוש תלמוד תורה
15	עדו הנביא 8, מורשה	5338.07	ברסלב חינוך וחסד	580585099	רשות שימוש גני ילדים
16	יהודית 6, מחנה יהודה	3237.02	מוסדות ירים משה	580160984	רשות שימוש בית ספר לבנות
17	מלכי ישראל 36, מקור ברוך	6587.03	מוסדות ירים משה	580160984	רשות שימוש תלמוד תורה
18	יוסף חכמי 19 בית וגן	7206.08	בית חבד הולילנד	580459303	רשות שימוש מעון יום
19	מרגולין 12, גוננים	4877.01	האגודה לקידום החינוך בירושלים	580028116	רשות שימוש בית ספר ענבר
20	אריה בעהם 7 פת	4426.03	יד ביד המרכז לחינוך יהודי ערבי בישראל ע"ר	580293710	רשות שימוש בית ספר תיכון
21	שד לוי אשכול 2, רמת אשכול	2028.01	אגודת ד"ר.א.י. - רופאי שיניים מתנדבים לישראל	580038693	רשות שימוש דירה למתנדבים
		2028.02	דרכי מרים	580412815	רשות שימוש מוקד מתנדבים
22	ברזיל 31, קרית היובל	3663.05	עמותת עלם	580036945	רשות שימוש פעילות לנוער בסיכון
23	הנביאים 14, מורשה	7511.03	איחוד הצלה ישראל	580465979	רשות שימוש מוקד מתנדבים
24	זכרון יעקב 15 רוממה	4417.04	דרכי מרים	580412815	רשות שימוש מוקד מתנדבים
25	פולונסקי 12, בוכרים	5992.03	יד אליעזר	580060069	רשות שימוש פעילות גמ"ח
26	בר כוכבא 103 הגבעה, הצרפתית	4178.07	עמותת הסתדרות הנוער העובד והלומד	580297075	רשות שימוש תנועת נוער
27	הרב הרצוג 105 גוננים	1146.04	החברה למתנסים, מרכזים קהילתיים בע"מ	510525348	רשות שימוש פעילות החברה למתנסים

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 6297857 - 02 فاكس 6296714 - 02

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, 91007, israel, P.O.B 775, Jerusalem, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

28	מסילת ישרים 18 מרכז העיר	541.06	תיאטרון האינקובטור	580502946	רשות שימוש עבור תיאטרון
29	מסילת ישרים 18 מרכז העיר	541.07	תיאטרון פסיק	580371045	רשות שימוש עבור תיאטרון
30	מסילת ישרים 18 מרכז העיר	541.08	קבוצת התיאטרון הירושלמי ע"ר ע"ש בצלאל	580080224	רשות שימוש עבור תיאטרון
31	חובבי ציון 18 , טלביה	293.01	יד למורשת חיים הזז	580039253	רשות שימוש עבור מוזיאון לכתבי הסופר
32	המעברים 9 , המוגרבים	2523.05	מקום לשירה	580537041	מרכז לימוד , סדנאות ותרבות
33	נווה שאנן 17 , ניות (מקלט)	3455.02	עמותת תיאטרון קומקום	580600542	פעילות התיאטרון
34	יד חרוצים 4 תלפיות	11173.01	עמותת תיאטרון קומקום	580600542	פעילות התיאטרון
35	יונתן בן עוזיאל 37 , גבעת שאול	8358.06	קופת השכונה גבעת שאול קרית משה	580601649	פעילות רווחה
		8358.05	לב שומע יעוץ ותמיכה	580651768	פעילות רווחה

ד. הארכות תוקף

מס'	כתובת	שעה	מס. נכס	שם עמותה	מס. תאגיד	הערה
1	סביון 7 עיר גנים		2818-12	בית הכנסת האשכנזי עיר גנים ירושלים	580356749	בית כנסת
2	אהרון אשכולי 15 רמות		4040-22	אוהל משה דגלי תורה	580644201	בית כנסת
3	רובין רמות		6877-12	תולדות ישורון	580350775	בית כנסת
4	טור סיני עין כרם		9822-3	בית הכנסת ברכת יעקב נופי עין כרם ירושלים	580652386	בית כנסת
6	חזקיהו שבתאי 16 רמות		4817-22	גבריאל שר ישראל	580378495	בית כנסת
7	זלמן צורף 6 פסגת זאב		8700-2	שבת אחים	580615979	בית כנסת
8	זלמן צורף 6 פסגת זאב		8700-3	בית כנסת ובית מדרש מחנה יצחק ירושלים (לשעבר אהבת שלמה)	580606259	בית כנסת
9	מזל אריה 3 פסגת זאב		9863-1	מזל אריה	580454445	בית כנסת
10	זאב פלק חומת שמואל		9858-1	מעלה האורות	580435634	בית כנסת
11	מזל אריה 3 פסגת זאב		8641-1	ועשו מקדש	580439164	בית כנסת
12	יצחק רפאל חומת שמואל		9419-1	מעיינות איתן	580619294	בית כנסת

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, israel, 91007, jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

13	חומת שמואל	9631-2	יחד באורך	580644607	בית כנסת
14	דרוק רמת שלמה	8939-1	ישיבת עטרת שלמה	580316602	ישיבה צעירה
16	דרוק, רמת שלמה	8942-6	ישיבת תנא דבי אליהו	580490084	ישיבה קטנה
17	הרכבים 12 מקור חיים	6373-3	צעד קדימה	580115319	מרכז לבוגרים בעלי צרכים מיוחדים

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

א. הקצאות קרקע

1. ראש פינה 7, רוממה

מספר נכס	4033
שכונה	רוממה
כתובת הנכס	ראש פינה 7, רוממה
מהות הבקשה	הרחבת בית כנסת ורשות שימוש במבנה

הבקשות שהוגשו:

מס.תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
4033.01	10:00	אבית"ר ארגון בני תורה	580291631

התנגדויות

הוגשה התנגדות אחת:

מדובר ברחוב מאוד קטן וכבר קיימים ברחוב 5 מוסדות לימוד שונים וחמישה בתי כנסת.

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30234	48	כן

תבע	סטטוס	ת.סטטוס	תא שטח	יעוד ושימוש	זכויות בניה	שטח המגרש במ"ר
2018	תחילת תוקף	06/03/1975	5	שטח לבניין ציבורי	מכוח תכנית המתאר 62. לא תורשה בניה אלא בהתאם לתוכנית בינוי מפורטת באישור הועדה המקומית ובהסכמת המחוזית.	1,250
5/03/02	תחילת תוקף	14/08/1975	903	שטח לבניין ציבורי		

תאור בקשה

ביום 31/12/1997 מועצת העיר אישרה הקצאת קרקע לעמותת אביתר במגרש הנדון. ביום 1/1/1998 נחתם חוזה חכירה בין המועצה הדתית לבין העירייה לשם הקמתו וניהולו של בית כנסת ע"י עמותת אביתר כאשר תקופת החכירה הינה 25 שנה, עד ליום 31/12/2023. כעת, העמותה מבקשת להמשיך להפעיל את בית הכנסת הקיים ולהרחיב את בית הכנסת על גבי גן ילדים קיים במגרש.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	20/05/2024	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בנכס בשלמות. תוקף ההקצאה במבנה הקיים פג ביום 31/12/2023.
המח' למדיניות התכנון	20/05/2024	מיקום: ראש פינה 7, רוממה גוש 30234 חלקה 48. מצב סטטוטורי: התוכנית החלה בשטח 2018 קבעה את היעוד לשטח לבנייני ציבור. זכויות הבנייה והשימושים המותרים: בהתאם לתוכנית המתאר לירושלים. בחלקות המגורים המצרניות מאושרת בנייה בגובה של 4 קומות. שטח החלקה 1.230 דונם הבקשה: בשטח קיימים שלושה מבנים בית כנסת בין 3 קומות, כיתת גן ילדים במבנה קבע בקומה אחת וגן ילדים נוסף במני"ד.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

הבקשה היא להרחבת בית הכנסת על גג גן הילדים במבנה הקבע, יצירת גשר אל בית הכנסת הקיים. בנוסף מבוקשת מרפסת בין מבנה בית הכנסת לבין המדרגות שבחלק הצפוני של החלקה – לא ברור כיצד המופע יראה ולכן יש לקבל תכניות הכוללות חתכים וחזיתות. העמותה המבקשת אביתר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המחלקה למדיניות התכנון רואה חשיבות בייעול השטחים הציבוריים. ההצעה לבנייה על גג גן הילדים יכולה לפגוע בתפקוד השותף של הגן וכן במבנה הפיזי. לא ברור מדוע לא מוצע לבנות את ההרחבה עבור בית הכנסת על הגג של בית הכנסת עצמו. מתוך השוואה להיתר הבנייה הנמצא במערכת אל מול תצלומי אוויר נראה כי ישנה עברת בניה בחלק הצפוני מערבי. יש לוודא מול הפיקח על הבנייה האם אכן ישנה עברה שכזו ואם אחרת. יש להקפיד את פרסום הבקשה עד לקבלת תשובה מאגף רישוי ופיקוח. לסיכום, המחלקה למדיניות רואה עדיפות בבנייה מעל גג בית הכנסת הקיים יחד עם זאת ניתן לבנות על גג גני הילדים גם לאור הסכמת מנח"ח, זאת תוך שמירה על 6 מ' לפחות קווי בניין מהמגורים והתחייבות של העמותה כי הפעילות התקינה של הגן לא תפגע (הן של החצר והן של המבנה הפיזי). תשומת לבך לכך כי בנוסף לאמור לעיל, בסיכום ישיבה מיום 24.3.19 שהתקיימה עם הלשכה המשפטית הוחלט כי בשטחים למבני ציבור בהם לא הוגדרו אחוזי בניה, מספר קומות וקווי בניין יש להכין תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית ותנאי לדיון בועדה המקומית (רישוי) לבצע הליך ידוע הציבור.		
אין תיקים במערכת. נראה כי קיימות תוספות בחצר ללא היתר.	22/05/2024	פיקוח על הבנייה
אין התנגדות. במתחם פועלות 3 כיתות גן, יש לוודא כי עבודות הבניה מלוות ביועץ בטיחות ובהרחבת ביטוח כנדרש ולתאם את העבודות עם קב"ט עירוני.	20/05/2024	מנהל חינוך חרדי
חוות הדעת תוצג במעמד הועדה.	04/11/2024	אגף מבני דת

תהליך אישור הבקשה להרחבת הקצאה

תאריך ביצוע	תיאור שלב
23/12/2022	פרסום ראשון
10/03/2023	פרסום שני
בקשה להרחבת בית כנסת הקיים במגרש. תאום תכנון יעשה עם מנהל תכנון ואגף מבני דת. יכול וההקצאה תוקצה לעמותה אחרת.	נוסח פרסום

פרטי הבקשה:

4033.01	מספר תיק
אביתר ארגון בני תורה	שם תאגיד
580291631	מספר תאגיד
הרחבת הקצאה עבור בית כנסת קיים מעל גג גני קיימים.	מטרת הבקשה

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת רשות שימוש במבנה ולהרחיב את בית הכנסת הקיים על גבי גן ילדים קיים במגרש.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

הוצגו 50 חתימות בלבד.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2022, 2024.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 2,160,000 ₪ (הערכת חשבות האגף 2.5 מיליון ₪).

פרוגרמה: להוספת אגף חדש לבית הכנסת

תוספת של 2 חדרי תפילה, אולם קידושים, חדר רב, חדר בית הוראה, חדר המתנה, אוצר ספרים הגדלת שירותים סה"כ 270 מ"ר.

הוכחת יכולת: הוצג אישור יתרת ח-ן עו"ש מיום 7/11/2022 על סך של 36,223 ₪ בלבד.

הצהרת תרומה על סך 350 א' דולר.

דיון: 06.11.24

שירן שרוני: בקשה לרשות שימוש ובקשה להרחבת הקצאה של בית כנסת קיים ופעיל. הדיון משותף לשתי הבקשות, מבקשים לאשר המשך רשות שימוש במבנה הקיים ולאשר תוספת שטח של כ-270 מ"ר מעל גג גני ילדים קיים במגרש לטובת בית הכנסת. הוגשה בקשה אחת ויש התנגדות של תושב שטוען כי הרחוב מאוד קטן וצפוף.

נכנסים הנציגים:

שבתאי סבתו - מורשה חתימה בעמותת בית הכנסת אביתר בני תורה

יהודה וייצמן - מורשה חתימה

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה.

איציק לארי: אני מבין שהמתנגד לא הגיע למרות שהוזמן אבקש להקריא את התנגדותו.

שירן שרוני: המתנגד לא הגיע למרות שזומן, שם המתנגד שלמה ישי.

שירן מקריאה את ההתנגדות.

איציק לארי: אבקש שתתייחס לטענות.

שבתאי סבתו: כלפי הטענה שזה מוסד קיים, זה לא תוספת מבחינת פעילות. הציבור גדל וצריך

יותר מקום לאפשר את הפעילות ומבקשים את עזרת העיריה.

יהודה וייצמן: נכון שזה רחוב קטן אבל הוא מרכזי ומשרת את כל הרחובות שעוטפים אותו.

איציק לארי: מספר המתפללים גדל?

יהודה וייצמן: כן, ברוך השם.

שירן שרוני: מיקום ההרחבה הינו מעל גן הילדים הקיים, הם יבנו גשרון.

יצחק הנאו: אני מכיר את ביהכ"נ. זו קהילה גדולה שהתרחבה, זה נכון לאזור. היינו שם בסיורים

עם החינוך, ההרחבה לא מוסיפה מוסד נוסף והיא בתוך המגרש וזה הכי נכון בנסיבות.

עופר אהרון: בגלל הקרבה למגורים בקשנו קו בנין של 6 מ' מהשכנים. פחות מטרד לשכנים

מסביב.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, israel, P.O.B 775, Jerusalem safra square 1

www.jerusalem.muni.il

יצחק הנאו: יש קו בנין חוקי שנקבע בתקנון של התב"ע.

איציק לארי: אנו מאשרים הארכת תוקף והרחבת בית הכנסת, הליכי הרישוי ייעשו עם הגורם הרלבנטי. כשיש בעיות של רחובות צרים הרחבת מוסד קיים עדיפה על פתיחת מוסד חדש.

שירן שרוני: אנו מאריכים רשות שימוש לקיים וגם מדובר בהרחבה. האם מאושר לתת גם לקיים וגם להרחבה 24 שנים ו-11 חודשים?

אלי מלכה: מאושר ל-24 שנים ו-11 חודשים, לקיים ולתוספת.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "אביתר ארגון בני תורה" (להלן: "העמותה") להרחבת הקצאה שאושרה לעמותה בחלק מהמקרקעין המצויים בחלקה 48 בגוש 30234, אשר כתובתם ברחוב ראש פינה 7, רוממה, מעל גג גן ילדים (להלן: "התוספת").

ההקצאה המקורית אושרה על ידי מועצת העירייה ביום 31.12.97.

לא הוגשו בקשות נוספות.

הוגשה התנגדות של תושב השכונה. המתנגד לא התייצב לדיון אף על פי שזומן, התנגדותו הונחה בפני הוועדה.

טעמי ההתנגדות מופנים לאופי הרחוב שהוא צר, וכי קיימים במקום בתי כנסת נוספים ועל כן אין צורך במתן ההקצאה כאמור. טעמים אלה, הם טעמים תכנוניים שמקומם להיטען בפני גופי התכנון המוסמכים, ודאי שלא בפנינו.

בנוסף, מדובר בבית כנסת קיים אשר ציבור המתפללים בו גדל, ומכאן נולד הצורך להרחבתו, כך שאין מדובר בבניית מבנה חדש שיכול להצדיק את טעמי ההתנגדות, אלא בהרחבה לבית כנסת שבנוי בפועל, כאשר הרחבתו תהיה מעל מבנה קיים.

כמו כן, הטענה כי קיימים בתי כנסת נוספים במקום אינה יכולה להתקבל מאחר ולפי המידע שהונח בפני הוועדה ציבור המתפללים בבית כנסת זה גדלה, ומכאן בקשת העמותה להרחבתו.

נוכח האמור, אנו דוחים את ההתנגדות.

בכל הנוגע לבקשת העמותה הרי שלאור חוות דעתו החיובית של מנהל אגף מבני דת ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה להרחיב את ההקצאה לצורך הפעלת בית כנסת, בתנאים, כדלקמן -

משך רשות השימוש ל-24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בענייננו. תקופת רשות השימוש להקצאה המקורית תוארך, כך שתחפוף לתקופת רשות השימוש נשוא הרחבת הקצאה זו.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

התכנון יתואם עם אגף מבני דת ומנח"ח ויאושר על ידם.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

בינוי מעל גן ילדים כפוף לעמידה בדרישות הבטיחות של משרד החינוך ומנח"י. על העמותה למזער פגיעה בחצר גן הילדים במהלך הבינוי או לדאוג לגן חלופי, בהתאם להוראות מנח"י. כמו כן בתום הבינוי יש להשיב את מצב החצר לקדמותו.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

2. קלוזנר 16, תלפיות

12

מספר נכס	1090
שכונה	תלפיות
כתובת הנכס	קלוזנר 16, תלפיות
מהות הבקשה	הרחבת הקצאה

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
1090.03	10:15	בית עגנון בירושלים ע"ר	580039329

התנגדויות

הוגשה התנגדות מטעם עו"ד שפי מן מיום 13/04/2023:

נגרם נזק רב לסביבה הן לאור מחסור בחניות ומעברי דרך לבית עגנון, כאשר מגיעים אורחים רבים לרחוב שהינו שכונת מגורים ישנה וצפופה ברח' קטן וצר מאוד. הן בגין רעשים שנגרמים לסביבה מאירועים שנערכים בשעות לא ראויות והן בגין מדרכה צרה באופן קיצוני הקיימת בצמוד לבית עגנון. נראה כי יש להפקיע שטחים ולא להקצות.

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30118	26	לא

תבע	סטטוס	ת.סטטוס	תא שטח	יעוד	זכויות בניה	שטח המגרש
2649	תחילת תוקף	12/01/1986	1	אזור מגורים לשמור ואתר לאומי	מכוח תוכנית המתאר ומההוראות הנובעות מקביעת הבניין כאתר לאומי	כ-597 מ"ר (מדידה גרפית)

תאור בקשה

מבוקשת הרחבת הקצאה, במקום פועל מוזיאון בית ש"י עגנון ב-2 קומות בשטח כולל של כ-234 מ"ר. הבקשה הינה להרחבת שטח עיקרי, תוספת מעלית וסגירת מרפסת.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	20/05/2024	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בנכס בשלמות. לצורך קידום היתר הבניה העמותה חתמה על כתב התחייבות, לקבלת הרחבה בהתאם להקצאה הקיימת.
תושבייה	30/10/2024	קלוזנר 16 (בית ש"י עגנון) בהגדרתו מוזיאון במבנה לשימור כולל חצרות לשימור בשל עצים עתיקים. מוצע תוספת של כ-119 מ"ר ע"פ תקן 5166' למוזיאון תקן החניה 50:1. למוצע יידרש להסדיר כ-2.5 חניות, מכיוון שהמבנה לשימור יש הקלה של 50% ע"פ סעיף 14.6.2, לכן יידרש להוסיף 1.25 חניות, במגרש לא ניתן לספק חניות וגם לאורך הרחובות מסביב אין אפשרות להוסיף את הנדרש. אנו איננו מתנגדים לבקשה בכפוף לתשלום כופר חניה לקרן חניה כללית על החניות הנדרשות.
המח' למדיניות התכנון	22/05/2024	מיקום: רח' קלוזנר 16, תלפיות גוש 30118 חלקה 26 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 2649 לפיה יעוד הקרקע (במגרש 1) הוא אזור מגורים לשימור וכן אתר לאומי, אשר לגביו נקבעו הוראות שימור ועיצוב.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

מדובר בנכס בבעלות העירייה. במקום קיים ופועל מוזיאון בית ש"י עגנון – מבנה בן 2 קומות. לפי תכנית חישובי שטחים המצורפת לבקשה סך השטח הבנוי הקיים הוא 234 מ"ר, מהם 164 מ"ר בקומת הקרקע ו - 70 מ"ר בקומה א'. כמו-כן, המבנה הוא מבנה לשימור אשר מופיע ברשימת השימור העירונית ואושר ע"י ועדת השימור. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור עמותת "בית עגנון" לצורך הרחבת המבנה הקיים של מוזיאון בית ש"י עגנון. ההרחבה כוללת גם תוספת מעלית וסגירת מרפסת הגג לאירועים, כיוון שכיום האירועים הרבים במקום מתקיימים בגינה, ובכך תלויים במזג האוויר וכן כרוכים בהפרעה לשכנים. המעלית המבוקשת תאפשר גם לאנשים בעלי מוגבלויות לבקר גם בקומה השנייה בה נמצא חדר עבודתו של ש"י עגנון וכן האולם המבוקש. יש לציין כי ועדת ההקצאות אישרה בעבר הקצאה לעמותה הנ"ל. המלצת מחלקת מדיניות התכנון : 1. מוזיאון "בית ש"י עגנון" הוא מוסד תרבות מוכר וחשוב, המקיים פעילויות מגוונות עבור גופי ציבור, אנשי מקצוע מתחומי התרבות, תלמידים והקהל הרחב, וכן מנציח את חייו ופועלו של עגנון. 2. כאמור מדובר ב"אתר לאומי לשימור", ולכן נדרש ה התייחסות של מח' השימור העירונית. מח' השימור העבירה התייחסות מקיפה ומפורטת לצורך דיון ועדת השימור בתיק בקשה להיתר מס' 1. 2005/919 שהתקיים ב - 18 בספטמבר 2022. 3. מח' השימור ציינה גם את חשיבות שימור העצים הרבים הקיימים בחצר הסובבת את המבנה והיותם חלק בלתי נפרד מהאתר לשימור. בהיתר שהוגש הוקפד על שמירתם כראוי. 4. המלצת מח' שימור הייתה לאשר את התוכנית בכפוף לעמידה בתנאים למתן היתר בניה, תנאים שיירשמו בהיתר, תנאי לקבלת טופס 2 ותנאים לקבלת תעודת גמר. 5. ועדת השימור אישרה את התכנית בכפוף לתנאים המפורטים הנ"ל. לאור האמור לעיל, ניתן לאשר את הבקשה להקצאה.		
אין תיקי עבירה.	22/05/2024	פיקוח על הבנייה
חוות דעתנו המקצועית לגבי בית עגנון היא שמדובר באחד מהמוסדות הייחודיים והחשובים בעיר, ביתו של המשורר ש"י עגנון. הרחבת הבית אושרה בוועדת התכנון וקיים היתר שנמצא בשלביו הסופיים במחלקת הרישוי. הפעילות במקום צפויה להישאר בסדרי הגודל המוכרים כמו בשנים עברו. קראתי את ההתנגדות המבוססת על העובדה שמדובר במקום הפתוח למבקרים, ולכן התנועה אליו וממנו מפריעה לשכנים. כיוון שמדובר בנכס לאומי, סופר בינלאומי, זוכה פרס נובל לספרות- אין שאלה בדבר החשיבות של המקום לתרבות ולחיי הרוח הישראלים בכלל והירושלמים בפרט.	29/10/2024	אגף תרבות

פרטי הבקשה:

מספר תיק	1090.03
שם תאגיד	בית עגנון בירושלים ע"ר
מספר תאגיד	580039329
כתובת תאגיד	קלוזנר 16
מטרת הבקשה	תוספת מעלית וסגירת מרפסת הגג

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	23/12/2022
תום מועד להגשת בקשות נוספות	21/02/2023
פרסום שני	10/03/2023
תום מועד התנגדויות	24/04/2023

דברי הסבר לבקשה

בית עגנון בירושלים הינו אתר מורשת לאומי, מוסד תרבות וספרות השוכן בביתו של ש"י עגנון, גדול הסופרים העבריים בדורנו וזוכה פרס נובל לספרות. הבית ניצב בשכונת ארנונה שבתלפיות הישנה. הוא נפתח מחדש לקהל בתחילת 2009 לאחר תהליך מקיף של שיפוץ ושיקום, שנערך תוך שימור אופיו המקורי של הבית, אשר נבנה בשנות השלושים ומאז מהווה מקור משיכה ועלייה לרגל לאנשי השכונה, לתושבי העיר ולמבקרים מכל רחבי הארץ ומחוצה לה. ברוח יצירתו של ש"י עגנון, הקושרת בין העולם היהודי הישן למציאות החיים התוססת כאן ועכשיו, הבית מקיים אירועי תרבות וספרות המגשרים בין תרבויות, עדות וקהלים מגוונים.

הוצג אישור ניהול תקין לשנים 2022, 2024.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 4,820,000 ₪ (הערכת חשבות האגף 6,640,000 ₪).

פרוגרמה: 34.9 מ"ר בקומת הקרקע + 83.8 מ"ר בקומה א'.

סה"כ תוספת שטח בנוי מבוקש של 118.8 מ"ר, סה"כ שטח כולל התוספת 385.2 מ"ר

הוכחת יכולת: העמותה הציגה יתרת ח-ן בנק מיום 19/10/2023 על סך של 473,101 ₪.

עיקר ההכנסות מתוכננות להיות מתקציבים ע"י עיריית ירושלים והמועצה לשימור.

דיון: 06.11.24

שירן שרוני: הבקשה היא של עמותת בית עגנון בירושלים המפעילה את בית עגנון במבנה לשימור, בביתו של המשורר ש"י עגנון. מבוקש להרחיב את המבנה ולהוסיף מעלית סה"כ תוספת של כ-118 מ"ר. הוגשה התנגדות אחת, לטענת המתנגדת לא קיבלה את הזימון ולכן מבקשת לעלות בשיחת טלפון את טענותיה.

אלי מלכה: מאושר לעלות אותה לדיון טלפונית.

תהילה אחרט: מדובר במבנה לשימור שמוגדר אתר מורשת לאומי.

נכנסים הנציגים:

אורית מיטל – מנכ"לית בית עגנון

נטע גסקו- אדריכלית

המתנגדת בטלפון - שפרה מן, עו"ד

כהן אליעזר- יאיר- סגן מנהל האגף והממונה על מוסדות תרבות

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

איציק לארי: שפרה, צייני בבקשה מה ההתנגדות שלך להרחבת בית שי עגנון.

שפרה מן: הטענה שלי היא שיש מספר בעיות לפתור לפני ההקצאה ולא אחריה. כרגע המצב הקיים שבבית עגנון למבקרים אין חניה ותהיה בעית חניה גדולה יותר אם תהיה הרחבה. גם ככה הדיירים סובלים ממחסור חמור בחניה. אין חניות צמודות לבתים והמבקרים תופסים את החניות ברחוב, המבקרים נכנסים שלא כדין לחניות פרטיות. אם מקצים שטח לפעילות נדרש להקצות שטח מסוים לחניה כדי לא להגיע למצב שהוא גם ככה קשה. נתון שני – פעילות בבית עגנון – המקום כולו הוא בתוך סביבת מגורים צפופה ויש פעילות קולנית בלילות. אם יגדילו פעילות זה יגדל ואלה שני דברים לתת עליהם את הדעת.

איציק לארי: התייחסות נציגות בית עגנון?

אורית מיטל: זה אתר מורשת לאומי שמקיים פעילות ספרותית. אנחנו מקיימים רק אירועים ספרותיים לא יודעת באיזה רעש מדובר, זה מרצה שעומד לפני כ-30 אנשים ומקריא. אין כל כך הרבה אירועים זה לא קורה כל יום, הלוואי שזה היה. בבקרים באים בתי ספר לבקר אולי יש יותר תנועה. ביקורי בתי ספר לא תופסים חניה. אם יש אירוע בערב מגיעים ברכב פרטי ולא מעבר לזה. לאורך השנים לא דווח אלי על בעיה כלשהי אודות חניה/רעש. וגם אני שמגיעה לא נתקלת בבעיה של חניה. אז גם מבחינת רעש וגם מבחינת חניה אין שינוי לעומת מה שהיה בעשורים אחרונים.

איציק לארי: ממה נובע הצורך בהרחבה?

אורית: לפני 10 שנים עשינו תצוגת קבע בבית עגנון על חייו והיא תפסה את כל חלל הבית ולא היה מקום לפעילות. הפעילויות כיום מתקיימות בגינה כשיש מזג אוויר נוח וזה עושה רעש אז נסגור בבניה קלה ויהיה פחות רעש. בנוסף אנחנו מוסיפים מעלית לנגישות. יש תקציב לזה מתורם.

שפרה מן: שתי נקודות שאני רוצה להתייחס. יש בחורה בשם הילה שמודעת לזה והייתי איתה בקשר כשהייתה פעילות קולנית בשעות מאוחרות בלילה, פעילות מוסיקלית. יש לי גם התכתבות איתה שהיא לא מצליחה להנמיך והיא מתקשרת להנמיך ושוב מגבירים, אז אולי את לא מודעת לחלק מהפעילות וזה לא פעם אחת ולא פעמיים וזה אזור מגורים צפוף אז כדאי שתבדקי את המידע. לגבי חניה – אולי במקרה חד פעמי שהיית לא הייתה בעיה – יש בעיה קשה מאד של חנייה כאן ומוכרחים לפתור, במיוחד אם רוצים להגדיל פעילות.

איציק לארי: תודה רבה.

הנציגות יוצאות

איציק לארי: בית עגנון הוא מוסד תרבות מאד חשוב לעיר ירושלים וגם לנו כעירייה. הפעילות מתקיימת בלאו הכי אז אין מניעה.

כהן אליעזר-יאיר: ד"ר אורית מיטל ציינה שרוב הפעילות שם אמורה לעבור למרפסת הסגורה והאירועים הם לטובת התושבים.

ברק: תוספת השטח היא לסגירה?

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

כהן אליעזר-יאיר: זה שטח קיים שסוגרים. ויש גם מעלית להנגשה. סגירת המרפסות אושרה במוסדות התכנון לטובת המבנה העירוני. אנו מבקרים הרבה בפעילות של בית עגנון. כל מה שאמרה אורית מיטל – אנו עומדים מאחוריו. האירועים קטנים ושקטים.

אלי מלכה: הם מצויים בהליכי תכנון לתוספת זכויות הבניה, לסגירת מרפסות באותו קונטור. מבחינת חניה לא תהיה בעיה כי הפעילות דומה, ולגבי הרעש, תהיה בו הפחתה.

תהילה: לגבי התקופה - הם עד סוף 2025. זו רשות שימוש.

איציק לארי: אז ניתן להם 5 שנים מהיום תודה רבה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "בית עגנון בירושלים" (להלן: "העמותה") להרחבת הקצאה שאושרה לעמותה במקרקעין המצויים בחלקה 26 בגוש 30118, אשר כתובתם ברחוב קלוזנר 16, תלפיות (להלן: "התוספת").

לא הוגשו בקשות נוספות.

הוגשה התנגדות מטעם עו"ד שפי מן. המתנגדת השמיעה את התנגדותה טלפונית בפני הוועדה.

טעמי ההתנגדות מופנים לכך כי ישנו מחסור בחניות ומעברים ברחוב, ומדובר ברחוב צר וקטן. כמו כן, הרחבת ההקצאה תגרום לרעשים שנגרמים מהאירועים שמתקיימים במקום.

ראשית, יודגש כי המוסד פועל שנים רבות במקום, והבקשה נשוא ההקצאה היא להרחבת השטח ולא לבניה חדשה, כך שהטענות בדבר מחסור בחניות אינו רלוונטי לעניינו, ומכל מקום, מקומו להישמע בפני מוסדות התכנון ולא בפנינו. גם לפי התייחסות גורמי המקצוע לא ניתן לספק חניות נוספות במקום, גם לא לאורך הרחובות מסביב.

באשר לטענת המתנגדת המתייחסת לרעשים שנגרמים במקום בעקבות פעילות המוסד, הרי שהמבקשים התייחסו לטענה זו וציינו בפני הוועדה כי במקום מתקיימים אירועים ספרותיים שמתאפיינים בהרצאות, כך שטענת המתנגדת בנוגע למטרד הרעש במקום אינה ברורה. מכל מקום, גם אם ישנו רעש במקום, הרי שהרחבת ההקצאה תיתן מענה למטרד זה ככל והוא אכן קיים, וזאת מאחר שלפי המידע שהונח בפני הוועדה, שטח הגינה מיועד לסגירה.

נוכח האמור, אנו דוחים את ההתנגדות.

בכל הנוגע לבקשת העמותה הרי שלאור חוות דעתו החיובית של אגף תרבות ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה להרחיב את ההקצאה, בתנאים, כדלקמן -

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

משך רשות השימוש ל- 5 שנים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בענייננו. תקופת רשות השימוש להקצאה המקורית תוארך, כך שתחפוף לתקופת רשות השימוש נשוא הרחבת הקצאה זו.

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה.

ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

3. דובר שלום 4, הקריות החסידיות

מספר נכס	2528
שכונה	הקריות החסידיות
כתובת הנכס	דובר שלום 4, הקריות החסידיות
מהות הבקשה	הרחבת הקצאה

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
2528.02	10: 30	המרכז העולמי לתורה ולחסידות שע"י חסידי בעלזא	580083848

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30299	88	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	זכויות בניה	שטח המגרש
101-0666925	תחילת תוקף	24/03/2021	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	משותפים למגרש 1,5 : 27,300 מ"ר מעל הכניסה הקובעת ב-6 קומות קומות 35,080+ מתחת לכניסה הקובעת – ב-6 קומות	12,953 מ"ר
33567	תחילת תוקף	13/08/1992	1	מקום למוסד			11,254 מ"ר
5505	תחילת תוקף	28/11/1997	1	מקום למוסד			11,265 מ"ר

תאור בקשה

מבוקש להרחיב את בית הכנסת בהתאם לתוכנית 666925 שאושרה במגרש. הבעלות במגרש משותפת לעיריית ירושלים ולעמותת בעלזא. כאשר לעיריית ירושלים כ-64% מזכויות הבעלות במגרש. במגרש מצוי מבנה בשטח כולל של כ-29 אלף מ"ר.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	21/05/2024	מצב משפטי: עפ"י נסח רישום מפנקס הזכויות שנשלף מיום 20/11/2019 עולה כי גוש 30299 חלקה 88 בשטח 11,373 מ"ר רשומה בבעלות משותפת של 4 גופים השייכים לחסידות בעלזא וכן ע"ש עיריית ירושלים בשטח 7381 מ"ר במושעה, מכח איחוד. קיימת הערת אזהרה סעיף 126 ע"ש "מרחב" מפעלי רווחה של חסידי בעלזא על הבעלות של עיריית ירושלים בגין הסכם חכירה.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ב. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

מקור הזכות של העירייה נעשה על בסיס תכנית 3567/ב' שהנה תוכנית איחוד וחלוקה שבה נרשמה העירייה כבעלת זכות לחלק בלתי מסוים בחלקה 88 שנוצרה בתצ"ר 793/2012.		
רחוב: דובר שלום 4 בקריות החסידיות גוש 30299 חלקה 88 מצב סטטוטורי: התוכנית החלה בשטח 666925, תא שטח 1, אשר קבעה את היעוד למבנים ומוסדות ציבור. השימושים המותרים: מבנים ומוסדות ציבור. זכויות הבנייה שניתנו לתא שטח 1 הנן זכויות משותפות גם לתאי שטח 1 ו-5 והן 45,550 מ"ר שטחים עיקריים ו-14,830 מ"ר שטחי שרות. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להרחבת בית הכנסת. יחד עם זאת לא ברור האם ההקצאה המבוקשת היא להרחבת בית הכנסת לשימוש בית כנסת או לשימושים אחרים. באם מדובר בשימושים אחרים יש לקבל חו"ד משפטית.	12/01/2023	המח' למדיניות התכנון
קיים תיק עבירה שהופק בו כ"א שמספרו 2011/3666 נמצא בלשכה המשפטית על פרגולה מקונס' מתכת בחצר שפורקה חוות הדעת תוצג במעמד הוועדה.	22/05/2024	פיקוח על הבנייה
	04/11/2024	האגף למבני דת
הוגש כתב אישום במסגרת תו"ב נגד עמותת חסידי בעלזא, בעל הנכס ומנהל העמותה בגין בניה אסורה ושימוש אסור בשטח של 4,004 מ"ר שנבנתה ללא היתר. מדובר בעבירה חמורה בשל גודלה ומהותה!!! במסגרת דיון בבית המשפט, הורשעה העמותה בעבירות המצוינות בכתב האישום. מרבית העבירה הוסרה ויתר העבירה הינה בהליכי הכשרה. התיק קבוע לדיון לטיעונים לעונש ומתן גזר דין לעמותה בינואר 2025. יצוין כי מעיון בתיק הרישוי מס' 2022/0405.00 ניכר כי ישנה התקדמות לצורך הפקת היתר הבניה. עם זאת, ככל ותוצג התקדמות משמעותית בתיק הרישוי ולאחר שמרבית העבירה הוסרה, ניתן לשקול בחיוב את ההקצאה לעמותה.	30/10/2024	לשכה משפטית התביעה העירונית

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	23/12/2022
תום מועד להגשת בקשות נוספות	21/02/2023
פרסום שני	10/03/2023
תום מועד התנגדויות	24/04/2023

פרטי הבקשה:

מספר תיק	2528.02
שם תאגיד	המרכז העולמי לתורה ולחסידות שע"י חסידי בעלזא
מספר תאגיד	580083848
כתובת תאגיד	דובר שלום 16, ירושלים
מטרת הבקשה	תוספת בניה לבית כנסת קיים
דוח תמציתי	מקימים ובונים ותחזקים את הבית כנסת הגדול של בעלזא בקרית בעלזא בירושלים במרכז נותן שירות לכלל תושבי ירושלים והאזור בפרט

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

דברי הסבר לבקשה

מועצת העירייה אישרה הקצאת קרקע לעמותת מרחב מפעל רווחה של חסדי בעלזא ביום 16/10/1977.

לעמותה חוזה חכירה חתום מיום 01/09/1978.

תוקף חוזה החכירה הינו עד ליום 17/09/2028.

לעמותה חוזה חכירה נוסף חתום מיום 1.11.1993. תוקף חוזה החכירה הינו עד ליום 19.10.2042.

העמותה מפעילה בית כנסת מרכזי עולמי לתורה ולחסידות שע"י חסידי בעלזא.

הבעלות במגרש הינה במושע של העמותה המבקשת והעירייה.

הבקשה הינה לטובת הרחבת בית הכנסת מתוקף תכנית 0666925.

הוצג אישור ניהול תקין לשנים 2022, 2024.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: כ- 20,000,000 ₪ לבינוי והרחבת בית כנסת.

פרוגרמה: העמותה מבקשת לבצע הרחבת הקצאה בשטחים הבאים:

4,270 מ"ר שטח עיקרי + 267 מ"ר שטח שרות - על קרקעי

7,450 מ"ר שטח עיקרי + 1,158 מ"ר שטח שרות - תת קרקעי

סה"כ 13,145 מ"ר

הוכחת יכולת:

העמותה הציגה יתרת חן בנק מיום 19/10/2022 על סך של כ- 248,654 ₪.

מכתב מתורם על סך \$ 5,300,000.00.

דין: 6.11.24

שירן שרונ: הבקשה הינה של המרכז העולמי לתורה וחסידות בעל"ז. מבקשים להרחיב את בית הכנסת הקיים במגרש. העמותה קידמה תב"ע להוספת זכויות בניה במגרש והיא אושרה. חשוב להדגיש כי העירייה בבעלות משותפת במושע עם העמותה, כאשר לעירייה 64% בעלות במגרש. הבקשה הינה להוסיף שטח עבור בית מדרש מתחת לקונטור המבנה בשטח של כ- 13,000 מ"ר. לא הוגשה התנגדות לבקשה.

תהילה אלחרט: הבקשה מכשירה את עבירת הבנייה שנמצאת כיום בנכס. קיים הליך בתביעה העירונית, במסגרתו העמותה הגישה תב"ע להכשרת עבירות הבניה. תנאי להכשרת עבירות הבניה הוא קבלת הקצאה.

יצחק הנאו: עברנו על התכנון בשלב התב"ע ובדקנו וראינו שמתאים לפרוגרמה של מרכז עולמי. יש גם פונקציות של בית כנסת שמתאימות למרכז העולמי ויש גם אחוזים פרטיים שלפיהם מותר להם להקצות שימושים אלה, אז עברנו על זה בשלב התב"ע וזה לחלוטין הגיוני.

תהילה אלחרט: חוזה החכירה שלהם הוא עד לשנת 2042.

איציק לארי: מאושר לתקופה של עד סיום החוזה הקיים.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857, Tel 02-6297857, jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "המרכז העולמי לתורה ולחסידיזיות" (להלן: "העמותה") לקבלת הרחבת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 88 בגוש 30299, אשר כתובתם ברחוב דובר שלום 4, הקריות החסידיות.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

לא הוגשו בקשות נוספות.

בכל הנוגע לבקשת העמותה הרי שלאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את הרחבת ההקצאה, בתנאים, כדלקמן -

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

התכנון יתואם עם האגף למבני דת ויאושר על ידם.

על מנת לייצר סימולטניות בין החכירה הקיימת לבין הבקשה להרחבת הקצאה, ייחתם עם העמותה הסכם רשות שימוש חדש שיחליף את חוזה החכירה הקודם וייתחם גם לשטח הקיים וגם לשטח הניתן במסגרת החלטתנו זו להרחבת ההקצאה. משך רשות השימוש יהיה עד לסיום תקופת החכירה המקורית, קרי 19.10.2042.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

4. דרך שלוה, בית וגן

22

מספר נכס	6060
שכונה	בית וגן
כתובת הנכס	דרך שלוה, בית וגן מזרחי לרח' אליעזרי 1 - בית וגן
מהות הבקשה	חניה לטובת גני ילדים – חינוך מיוחד הורי המטופלים ועובדי המקום

הבקשות שהוגשו:

מס.תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
6060.01	10: 40	שלוה - האגודה הישראלית לטיפול	580173987

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30340	63	לא
30166	266	לא

תבע	סטטוס	ת.סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח המגרש
2673	תחילת תוקף	06/08/1989	30	דרך קיימת או מאושרת	890 מ"ר
2673	תחילת תוקף	06/08/1989	31	דרך חדשה או קיימת	21,410 מ"ר

תאור בקשה

הרחבת הקצאה לטובת חניון שיהווה שימוש נלווה למוסד שלוה שפעילותו למען ילדים עם צרכים מיוחדים. המגרש מצוי על שטח ביעוד דרך על חלק מחלקה 63 בגוש 30340 וחלק מחלקה 266 בגוש 30166. התקבלה חוות דעת משפטית המאשרת את השימוש המבוקש.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	16/08/2023	חלקה 63 וחלקה 292 בבעלות העירייה בשלמות. אושר על ידי ועדת טרום פרסום לפרסם את המגרש 08/02/2023.
המח' למדיניות התכנון		מיקום: כביש עוקף בית וגן, בסמוך לדרך שלוה, שכונת בית וגן. מהות הבקשה: הקצאת שטח לעמותת שלוה לטובת חניון פרטי עבור מוסד שלוה הסמוך. שימושים מותרים על פי התב"ע: ייעוד הקרקע בשטח הינו דרך. בשטח זה מקודם תכנון מוקדם, ותכנון מפורט לכביש עוקף בית וגן. על פי חוות דעת תושיה הביצוע יהיה בשנים הקרובות, הינו פונקציה של תקציב הפרויקט כ-40-30 מלש"ח. מצב קיים: שטח המגרש משמש כיום כחנייה לא מוסדרת לכלל תושבי האזור, באי הסביבה בכלל ובאי מוסד שלוה בפרט, לרבות אנשי צוות והורי הילדים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. שטח נשוא הקצאה זו משמש כיום כחנייה לא מוסדרת ובה חונים עשרות מכוניות מעת לעת. השטח משמש כמעין חנייה ציבורית, חנימית, לכלל באי הסביבה והאזור, לרבות בית החולים שערי צדק. כעת מבוקש להסדיר באופן זמני את שטח זה כחנייה פרטית עבור מוסד שלוה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

ב. מוסד שלוה הינו מוסד חשוב עם פעילות ראויה ומשמעותית לעיר ובכלל. עם תכנון המבנה עבור שלוה תוכננה גם חנייה תת קרקעית פרטית עבורו. ג. על פי חוות דעת תושייה עולה כי בשנים הקרובות שטח זה ישמש ככביש עוקף בית וגן, ובמצב הסופי הכביש יכלול חניות ציבוריות משני צדדיו כך שישמשו גם את מוסד שלוה. ד. להערכתנו, לאור העובדה שהשטח משמש כבר כיום כחנייה, ופיתוח הכביש עתיד להיות רק בעוד כמה שנים, אין מניעה להפוך את השטח לחנייה מוסדרת. אולם, לא כחנייה פרטית עבור מוסד שלוה כפי שמבוקש בהקצאה זה, אלא כחנייה ציבורית חנימית, לכלל באי האזור. במסגרת הסדרת החנייה, ניתן להקצות מספר חניות שיהיו "שמורות" עבור צוות עובדי מוסד שלוה ו/או הורי הילדים הבאים למוסד. נציין כי להערכתנו שטח זה יכול להכיל כ-100 חניות ויותר, כך שלא צריכה להיות מניעה להסדר מסוג זה. ה. אין התנגדות לבקשה ההקצאה, בכפוף לסעיפים הנ"ל.		
אנחנו לא מתנגדים להקצאה בכפוף לכך שזמן ההקצאה תוגבל עד 5 שנים שכן במקום מקודם תכנון מוקדם ותכנון מפורט לכביש עוקף בית וגן. וביצוע הינו פונקציה של תקציב הפרויקט כ-30-40 מ' ש"ח. כמובן נדרשת התחייבות של פינוי החניון תוך שישה חודשים מיום קבלת הודעת העירייה בכתב. במצב הסופי כביש יכלול חניות משני צידו כך שיתרום למחסור החניות למוסד שלוה. עד אז אין התנגדות כדי להקל על מצוקת חניה של מוסד שלוה.	08/02/2023	אגף לתחבורה ופיתוח תשתיות
אין הערות.	23/05/2024	פיקוח על הבנייה
בהמשך לישיבה שהתקיימה ביום 15.1.23 בנושא "חניון שלוה", בהשתתפות היועמ"ש אלי מלכה, סגן בכיר ליועמ"ש עו"ד גולן מרדכי, מנהלת אגף הנכסים ריטה לדזינסקי וב"כ עמותת שלוה עו"ד מסוקוביץ' סוכם כי אגף הנכסים יביא את הבקשה לוועדת ההקצאות לצורך הרחבת ההקצאה של השטח המבוקש. מדובר בחניון שיהווה שימוש נלווה למוסד שפעילותו למען ילדים עם צרכים מיוחדים. בנוסף, ערכתי בדיקה תכנונית נוספת לחוות דעתו של ד"ר גדי רובין בשיתוף עם צוות לתכנון ובנייה במנהל היועמ"ש, ממנה עולה כי אין מניעה לעשות שימוש לחניון לצד הדרך. יש להדגיש כי האמור לעיל כפוף להתייחסות מנהל אגף תושייה בעירייה בין היתר, לעניין הצורך בתוואי המבוקש וכן לעניין תקני החניה וכדומה.	06/02/2023	לשכה משפטית
עקב מצוקת מקום קשה, במיוחד לצוות המטפלים, מבוקש הסדרת חניה, מומלץ ע"י מנח"ח.	23/05/2024	מנהל חינוך חרדי

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	10/03/2023
תום מועד להגשת בקשות נוספות	09/05/2023
פרסום שני	09/06/2023

פרטי הבקשה:

מספר תיק	6060.01
שם תאגיד	שלוה - האגודה הישראלית לטיפול
מספר תאגיד	580173987

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

כתובת תאגיד	דרך שלוח 1
שם מורשה חתימה	אריה בליאר
מטרת הבקשה	חניון על קרקע סמוכה למרכז שלוח, עבור מטפלים והורי הילדים חינוך מיוחד.
תיאור התאגיד	מרכז שלוח ממוקם בירושלים ברחוב דרך שלוח 1. ארגון שלוח פועל במטרה להעניק לאנשים עם מוגבלויות טיפול ברמה הטובה ביותר, לתמוך בבני משפחותיהם ולקדם שילוב חברתי והוא משרת מדי שבוע למעלה מ-2,000 ילדים. במרכז מתקיימות פעילויות טיפוליות, שיקומיות וחינוכיות מסביב לשעון וללא כל תשלום. הארגון מפעיל את התוכניות סביבה תומכת, מועדוניות שיקום (אופק), יום שהות ארוך, הפעלת תכניות טיפוליות ותעסוקתיות עבור אוכלוסיית מש"ה עבור הילדים בשיתוף פעולה עם עיריית ירושלים.

דברי הסבר לבקשה

ביום 29/08/2005 אישרה ועדת הקצאות הקצאה לעמותת שלוח.
 לעמותה חוזה חכירה חתום מיום 03/04/2008 ועד ליום 02/04/2033.
 העמותה מפעילה מרכז טיפולי שיקומי וחינוכי לאנשים עם מוגבלויות.
 הבקשה הינה לטובת חניון שיהווה שימוש נלווה למוסד שפעילותו למען ילדים עם צרכים מיוחדים.
הוצג אישור ניהול תקין לשנת 2023.
הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: השטח סלול ולא נדרשות עבודות נוספות.
פרוגרמה: שטח של כ- 4 דונם לטובת חניה על קרקעית. השטח מאפשר כ-100 מקומות חניה.
 (בהתאם לבדיקת חברת עדן).
הוכחת יכולת: העמותה הציגה יתרת ח-ן בנק מיום 15/01/2023 על סך של כ- 8.6 מיליון ₪.

דיון: 06.11.24

שירן שרונ: מדובר במוסד שלוח, מוסד קיים ופעיל שקיבל הקצאה בבית וגן ומבוקש להרחיב את ההקצאה לטובת שימוש חניה. העמותה מבקשת שטח של כ-4,000 מ"ר בקרקע ליעוד דרך בבעלות העיריה. יש חו"ד מהלשכה המשפטית שמאשרת את הייעוד והשימוש. תושי"ה העבירו חוות דעת בה הם מבקשים שתקופת ההקצאה תוגבל עד ל- 5 שנים שכן במקום מקודם תכנון לכביש עוקף בית וגן ובנוסף נדרשת התחייבות של פינוי החניון תוך שישה חודשים מיום קבלת הודעת בכתב מהעירייה. הכביש העתידי יגרוס את החניות. במצב הסופי המתוכנן הכביש יכלול חניות משני צידו כך שיתרום למחסור החניות למוסד שלוח.
אלי מלכה: אנחנו נאשר 5 שנים על פי המלצת תושיה עם דרישה לפינוי תוך שישה חודשים מיום קבלת הודעה, המוקדם מבין השנים. זה נועד לצרכי המוסד.

עופר אהרון: אנחנו לא מתנגדים רק צריך לאפשר לתושבים לחנות בערב.
איציק לארי: דווקא בערב אין בעיה יש להם בבוקר בעיה של מצוקת חניה. זה נועד לעזור למוסד שהוא מוסד חשוב. ההקצאה היא לטובת המוסד. צריך להיות דו שיח איתו וצריך שכל האפשר זה יהיה לטובת כלל הציבור. מגיע לשם ציבור של אוכלוסייה מיוחדת והמוסד עושה עבודה נהדרת.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

עופר אהרון: אני מסכים עם החשיבות של המוסד, אך גם לתושבים יש מצוקת חניה. **איציק לארי:** לכן נקיים דו שיח עם המוסד ובמידת האפשר זה יהיה גם לטובת כלל הציבור.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "שלוה" (להלן: "**העמותה**") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 63,266 בגוש 30340, 30166, אשר כתובתם ברחוב דרך שלוה, בית וגן, לצורך הרחבת חניון לפעילות העמותה.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

לא הוגשו בקשות נוספות.

בכל הנוגע לבקשת העמותה הרי שלאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את ההקצאה לצורך הרחבת הקצאה לטובת שימוש בחניה למוסד, בתנאים, כדלקמן -

משך רשות השימוש ל- 5 שנים, או לפי הצורך של אגף תושי"ה בעיריית ירושלים, המוקדם מביניהם.

העמותה תתחייב לפנות את המקום בתוך שישה חודשים מיום קבלת ההודעה על ידי העירייה.

הסדרי החניה של הציבור בחניון ייקבעו בתאום של אגף הנכסים עם העמותה.

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

5. שמחת כהן 18, חומת שמואל

26

מספר נכס	8465
שכונה	חומת שמואל
כתובת הנכס	שמחת כהן 18, חומת שמואל
מהות הבקשה	בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס.תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
8465.02	10: 50	שירת המרפסות - ירושלים (ע"ר)	580702355

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29939	19	כן

תבע	סטטוס	ת.סטטוס	תא שטח	יעוד ושימוש	זכויות בניה	שטח המגרש במ"ר
12825	תחילת תוקף	11/10/2011	521	יעוד: מבנים ומוסדות ציבור שימוש: כיתות גן בית כנסת	3 כיתות גן 400 מ"ר שטח עיקרי + ביי"כ 400 מ"ר שטח עיקרי. 200 מ"ר שטח שירות (משותף) ב- 4 קומות	1,337

תיאור בקשה

מבוקש להקים ולהפעיל בית כנסת על גג גני ילדים קיימים במגרש. המגרש מהווה את תא שטח 521 בתוכנית 12825 אשר מיועד למבנים ומוסדות ציבור בשימוש ל-3 כיתות גני"י בקומת הקרקע ולשימוש בית כנסת בקומה השנייה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	19/05/2024	הנכס בבעלות עיריית ירושלים בשלמות
המח' למדיניות התכנון	09/06/2024	מיקום: רח' שמחת כהן 18, חומת שמואל גוש 29939 חלקה 19 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 12825 לפיה יעוד הקרקע הוא למבני ציבור, מגרש 521 והשימוש המאושר הוא לגני ילדים ובית כנסת. שטח המגרש הוא 1.337 דונם. כיום הנכס כולל 3 כיתות גן ילדים בשטח בנוי בסך 451 מ"ר, בשתי קומות. קיימות זכויות בסך של כ- 400 מ"ר שלא נוצלו. הנכס בבעלות העירייה. הבקשה: מבוקשת הקצאה לעמותת "שירת המרפסות" לשם הקמת בית כנסת מעל גג גני הילדים הקיימים.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

המלצת מחלקת מדיניות התכנון : השימוש המבוקש תואם לשימושים האפשריים לפי התוכנית החלה במקום, ולפי המידע קיימות זכויות בנייה שניתן לנצל מעל גג גני הילדים. לאור הנ"ל, אין לנו התנגדות לאישור הבקשה.		
אין תיקי עבירה, במקום התקבלו היתרי בניה לבניית 3 כיתות לימוד. בעיון במערכת ה-GIS ניתן לראות כי נבנה אוהל ותוספת מחומר קל ללא היתר ולא טופלו.	22/05/2024	פיקוח על הבנייה
חוות הדעת תוצג במעמד הוועדה.	04/11/2024	האגף למבני דת
במגרש יש 3 כיתות גן בנויות ומאוכלסות. אין מניעה לקדם בינוי בית הכנסת בתנאים הבאים: 1. חייב להיות תיאום תכנון ותיאום בינוי עם העמותה, לרבות מתן פתרון מצד העמותה להעברת הילדים בתקופת הבנייה. 2. הבינוי שיקודם לא יפגע בכיתות גן הבנויות במגרש. הדבר יחייב הצגת דו"ח קונסטרוקטיבי שיבטיח זאת. 3. יש לוודא כי עבודות הבניה מלוות ביועץ בטיחות ובהרחבת ביטוח כנדרש ולתאם את העבודות עם קבט עירוני.	05/11/2024	מנהל חינוך

תהליך אישור הבקשה

תאריך ביצוע	תיאור שלב
23/12/2022	פרסום ראשון
21/02/2023	תום מועד להגשת בקשות נוספות
10/03/2023	פרסום שני
24/04/2023	תום מועד התנגדויות
ההקצאה הינה מעל גג גני קיימים במגרש. תאום תכנון ייעשה עם מנהל חינוך ומנהל תכנון.	נוסח פרסום

פרטי הבקשה:

8465.02	מספר תיק
שירת המרפסות - ירושלים (ע"ר)	שם תאגיד
580702355	מספר תאגיד
הרב אברהם ישעיהו דולגין 1	כתובת תאגיד
בית כנסת, שיעורי תורה, מרכז תורה, מילגות, תשב"ר, פ	מטרת הבקשה
קהילת שירת המרפסות קמה בתקופת הקורונה עקב אי יכולת	דוח תמציתי

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים ולהפעיל בית כנסת מעל גג גני קיימים במגרש.
 מדובר בעמותה חדשה שהוקמה במאי 2020 לטובת הקמת בית כנסת בשכונה.
העמותה לא הציגה מסמכים כנדרש.

הוצגו 50 חתימות.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2022, 2023, 2024.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 2,400,000 ₪ (הערכת חשבות האגף ₪).

פרוגרמה: לא הוצגה.

הוכחת יכולת: לא הוצגה.

הוצגה התחייבות ללקיחת הלוואה על ידי המתפללים בלבד. לא הוצג אישור על תנועות בחשבון.

דיון: 06.11.24

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

שירן שרוני: מבוקש להקצות קרקע לטובת הקמה והפעלה של בית כנסת לעמותת שירת המרפסות. המיקום הוא על גג גן ילדים קיים. לא הוגשו התנגדויות. העמותה לא הציגה הוכחת יכולת מספקת. **יצחק הנאו:** אני מכיר את העמותה וממליץ להקצות.

תהילה אלחרט: העמותה הציגה הוכחת יכולת חלשה. יש חשיבות להוכחת יכולת בפרט כאשר מדובר בבינוי על גג גן ילדים. חו"ד הפיקוח על הבניה שקיימת תוספת מחומר קל. **אלי מלכה:** שיציגו הוכחת יכולת נדרשת במסגרת החוזה. בנוגע לדיווח של פיקוח על הבניה על אוהל במגרש אינני יודע איפה האוהל נמצא לא יודע אם הם בנו ואם יוכלו להתחיל בינוי בלי להסיר את האוהל. אם הם בנו את העבירה יש לחייב הסרת האוהל במסגרת החוזה. **שירן שרוני:** האוהל מצוי ליד גן הילדים במגרש כאשר העמותה מבקשת לבנות מעל גג גניי. **אוריאל ישר (מנח"י):** אין לנו התנגדות כל עוד העמותה תעמוד בדרישות הבטיחות של מנח"י שכוללות בין היתר מתן פתרון לגן הילדים בזמן הבניה, אישור קונסטרוקטיבי לבינוי על המבנה הקיים וכל מה שנכתב בחוות דעתנו.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "שירת המרפסות" (להלן: "**העמותה**") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 19 בגוש 29939, אשר כתובתם ברחוב שמחת כהן 18, חומת שמואל.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

לא הוגשו בקשות נוספות.

בכל הנוגע לבקשת העמותה הרי שלאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את ההקצאה לצורך הקמה והפעלת בית כנסת, בתנאים, כדלקמן -

העמותה תבנה את בית הכנסת מעל מבנה כיתות הגן והתכנון יתואם עם האגף למבני דת, מנח"ח והמחלקה למדיניות התכנון ויאושר על ידם.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

בינוי מעל גן ילדים כפוף לעמידה בדרישות הבטיחות של משרד החינוך ומנח"י. על העמותה למזער פגיעה בחצר גן הילדים במהלך הבינוי או לדאוג לגן חלופי, בהתאם להוראות מנח"י. כמו כן בתום הבינוי יש להשיב את מצב החצר לקדמותו.

משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו- 11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בענייננו.

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857, Tel 91007, israel, P.O.B 775, jerusalem safra square 1

www.jerusalem.muni.il

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

29

ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

6. חנה רחל מלודמיר, חומת שמואל

30

מספר נכס	9628
שכונה	חומת שמואל
כתובת הנכס	חנה רחל מלודמיר, חומת שמואל בקצה הצפון מזרחי של הרחוב
מהות הבקשה	בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס.תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
9628.01	11:00	היכל ה'	580707933

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29938	81	כן
29938	80	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד ושימוש	זכויות בניה	שטח המגרש במ"ר
10310	תחילת תוקף	11/10/2011	501	יעוד: מבנים ומוסדות ציבור שימוש: בית כנסת	600 מ"ר	898

תאור בקשה

מבוקש להקים ולהפעיל בית כנסת על גבי מגרש פנוי המצוי ברחוב חנה רחל מלודמיר. שטח הנכס פנוי ברובו, למעט חלקו הצפוני המשמש כשטח התארגנות של קבלן ונמצאות בו כמה מכולות ומני"דים הניתנים לפינוי בעת הצורך מתוקף ההסכם מולו.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	13/06/2024	הנכס בבעלות עיריית ירושלים בשלמות. השטח ריק ופנוי ללא משתמשים נוספים למעט שימוש זמני כשטח התארגנות.
המח' למדיניות התכנון	12/05/2024	מיקום: רח' חנה רחל מלודמיר, חומת שמואל, גוש 29938 חלקה 81 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 10310 לפיה יעוד הקרקע הוא למבנים ומוסדות ציבור מגרש 501 והשימוש המאושר הוא לבית כנסת. שטח המגרש הוא 0.898 דונם ושטחי הבנייה המותרים בו הם 600 מ"ר. שטח הנכס פנוי ברובו, למעט חלקו הצפוני המשמש כשטח התארגנות של קבלן ונמצאות בו כמה מכולות ומני"דים. הבקשה: מבוקשת הקצאה לעמותת "היכל ה'" לצורך הקמת בית כנסת. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בבקשה לבית כנסת התואמת לייעוד המאושר במגרש זה. לפיכך אין מניעה לאשר את הבקשה להקצאה עבור העמותה המבקשת. אין למחלקה התנגדות להקצאה המבוקשת, בכפוף לתנאים הבאים:

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

1. יש לקבל התייחסות מהאגף למבני דת בעניין הכרת העמותה, יכולתה לממש את ההקצאה ומבחינת מיקום מגורי המתפללים באזור הסמוך למגרש המבוקש. 2. המבנה ישמש לצרכי הפעלת בית כנסת בלבד.		
אין תיקי עבירה	22/05/2024	פיקוח על הבנייה
חוות הדעת תימסר במעמד הוועדה.	04/11/2024	האגף למבני דת

תהליך אישור הבקשה

תאריך ביצוע	תיאור שלב
23/12/2022	פרסום ראשון
21/02/2023	תום מועד להגשת בקשות נוספות
10/03/2023	פרסום שני
24/04/2023	תום מועד התנגדויות

פרטי הבקשה:

9628.01	מספר תיק
היכל ה'	שם תאגיד
580707933	מספר תאגיד
אהרון כהן 5	כתובת תאגיד
הקמת בית כנסת	מטרת הבקשה

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים ולהפעיל בית כנסת במגרש. מדובר בעמותה חדשה שהוקמה בספטמבר 2020 לטובת הקמת בית כנסת בשכונה.

הוצגו 55 חתימות.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2022 , 2024.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 1,910,000 ₪ (הערכת חשבות האגף 3,220,400 ₪).
פרוגרמה: קומת קרקע, קומת גלריה (עזרת נשים) וקומת גג שמתוכננת לשמש כטרסה בשטח כולל של 388 מ"ר.

הוכחת יכולת: לא הוצג אישור על תנועות בחשבון ולא הוצגו אסמכתאות רק הצהרות על כוונה לגיוס כספים כלהלן:

הצהרה על השתתפות בתי אב באמצעות הו"ק לצורך מימון בניית בית הכנסת 90 ₪ לחודש למשך שנתיים, 290 בתי אב.

הצהרה על תכנון לגיוס הכספים ללא אסמכתאות להלן:

1. כוונה לגייס 100 משפחות המוכנות לתרום 1500 ₪
2. כוונה לגייס באמצעות קמפיין צ'ירידי לגיוס 1 מיליון ₪
3. כוונה לגייס תורם מרכזי שעל שמו ייקרא בית כנסת 1 מיליון ₪
4. כוונה לגייס תורם להנצחת ארון קודש 300 א' ₪
5. כוונה לגייס תורם לבימת חזן להנצחת שם 200 א' ₪.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, 91007, jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

דיון: 06.11.24

שירן שרוני: מדובר במגרש בחומת שמואל. המגרש כיום ללא בינוי קבע אך משמש כשטח התארגנות של קבלן באופן זמני וניתן לפינוי בעת הצורך מתוקף ההסכם מולו. הוגשה בקשה אחת של עמותת היכל השם, לא הוגשו התנגדויות.

יצחק הנאו: מכיר ומומלץ על הקצאה לעמותה.

איציק לארי: בהצלחה.

שירן שרוני: חשוב להדגיש כי לא הוצגו אסמכתאות כלשהן להוכחות יכולת.

אלי מלכה: העיריה תאשר בכפוף לכך.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "היכל ה'" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 81,80 בגוש 29938, אשר כתובתם ברחוב חנה רחל מלודמיר, חומת שמואל.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

לא הוגשו בקשות נוספות.

בכל הנוגע לבקשת העמותה הרי שלאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את ההקצאה לצורך הקמה והפעלת בית כנסת, בתנאים, כדלקמן -

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בענייננו.

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

ההסכם יחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

התכנון יתואם עם מנהל תכנון ואגף מבני דת, ויאושר על ידם.

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, israel, P.O.B 775, Jerusalem safra square 1

www.jerusalem.muni.il

7. מבוא נחליאל 3, רמת אשכול

33

מספר נכסים	5565 , 4982
שכונה	רמת אשכול
כתובת הנכס	מבוא נחליאל 3, רמת אשכול
מהות הבקשה	בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
4982.01	11: 15	בני הישיבות רמת אשכול	580363471
4982.02		איגוד קהילות בני התורה: רמת אשכול	580662724

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30245	82	כן
	83	

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	זכויות בניה	שטח המגרש
836528	תחילת תוקף	03/12/2022	1	שטח לבניין ציבורי	בית כנסת וגני ילדים	1,655 מ"ר עד 3 קומות מעל הכניסה הקובעת	1,154.4 מ"ר

תאור בקשה

הבקשה הובאה לדיון בוועדת הקצאות שהתקיימה ביום 07.06.23 בה הוחלט להקצות את המגרש לעמותת בני הישיבות רמת אשכול, בתא שטח 1 תכנית 836528. לבקשת היועץ המשפטי לאגף, הבקשה מובאת לתיקון החלטה לאור טעות סופר שחלה בהחלטה המקורית בה הושמטה חלקה 83 בגוש 30245 המהווה אף היא חלק מתא שטח 1.

להלן עיקרי סדר יום כפי שהוצג בוועדת הקצאות מיום 07/06/23:

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	23/02/2023	הקרע בבעלות מדינת ישראל בשלמות. לעירייה חוזה חכירה עד ליום 24/01/2066.
המח' למדיניות התכנון	23/02/2023	המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה. מיקום ההקצאה וכן השטחים שיוקצו עבור בית הכנסת צריכים להיות נגזרת של התב"ע. נדרש למצוא לגן הילדים מקום חלופי ומימונו לתקופת הבנייה על ידי העמותה. מהמנהל הקהילתי נמסר כי עמותת בני הישיבות הינו בית הכנסת של הרב שרליון, רב השכונה. עמותת בני תורה הם הפלג הירושלמי ולא ידוע על קשר בינם לבין השכונה. לפי המנהל הקהילתי ההקצאה הנכונה ביותר היא עבור התושבים בלבד דהיינו עמותת בני הישיבות.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

יצוין כי ההמלצה על העמותה המתאימה הינה בתחום האחריות של אגף מבני דת.		
אין הערות	21/03/2023	פיקוח על הבנייה
תב"ע 101-0836528 (שקיבלה תוקף בחודש 12/2022) ייעדה הקמת בית כנסת בכתובת הנ"ל (גוש 30245 חלקה 82). תב"ע זו שנעשתה על ידינו היא במטרה לתת מענה למצוקה קיימת בשכונת רמת אשכול בבתי כנסת. להקצאה זו הוגשו 2 בקשות. 1. איגוד קהילות בני תורה רמת אשכול – מעלות דפנה-סנהדריה-שמואל הנביא (ע"ר 4-272-066-58). 2. בני הישיבות רמת אשכול (ע"ר 1-347-036-58). כמו"כ ישנה תכתובת התנגדות מעמותת "בית מדרש לתורה ולתפילה רמת אשכול ירושלים" (ע"ר 5-423-056-58). עבור בקשתם שהוגשה באיחור בטענה לחוסר ידיעה. בנושא התנגדות זו, מבלי לקבוע את צרכי הקהילה שאף היא קיימת ולה צורך במבנה קבע יש לציין כי הגשת בקשה אינה מותנת בפרסום והעמותה יכלה להגיש בקשה גם טרם הפרסום כך שטענה לאיחור אינה יכולה להתקבל. 2. הבקשות שהוגשו הינם מקהילות קיימות, הוגשו אישורי ניהול תקין לשנת 2022, הוגשו הוכחות יכולת וותימות מתפללים. מבדיקת חומר העמותות, הכרות הצרכים והקהילות ובהתייחס לכך כי ניתן להקצות אך ורק בית כנסת אחד אנו ממליצים על הקצאת בית כנסת שבתב"ע 836528 לעמותת "בני הישיבות רמת אשכול" בהתאם להוראות ונספח התב"ע. בהכרעת המלצה זו עומדות בין השאר 2 נקודות: 1. חתימות מתפללי בית כנסת בני הישיבות (למעלה מ-50 חתימות) הינם משכונת רמת אשכול, קרי אזור המגרש המדובר, כאשר חתימות איגוד קהילות בני תורה (50 חתימות במדויק) הינם אף משכונות סמוכות ופחות מהסביבה הקרובה למגרש. 2. בית כנסת בני הישיבות הינו מרכזי בראשות רב השכונה וע"כ נותן מענה לציבור רחב יותר.	27/02/2023	אגף מבני דת
למנח"ח אין מניעה לקידום הבקשה. ראוי לציין כי במתחם מבוא נחליאל, יש למנח"ח 3 כיתות גן, 1 במבנה ועוד שני מנד"ים. יש לוודא כי הבניה העתידית לא פוגעת במנד"ים. כמו כן, במתחם יש גם כיתת גן אחת של מנח"י.	11/09/2023	מנהל חינוך חרדי
באיזור 2 כיתות גן יחידות שנותנות מענה לתושבי האיזור בחינוך הכללי. בניה של בית כנסת מעל הגן, תפגע קשות ברישום של הגן ולא תאפשר מענה חלופי. למיטב ידיעתנו אין מבנים פנויים אחרים באיזור. ולכן אנו מתנגדים לבניה.	11/09/2022	מנהל חינוך

התנגדויות

הוגשה התנגדות אחת מטעם עמותת תורה ותפילה רמת אשכול ירושלים בה מבוקש לעכב ולהתנגד להקצאת הקרקע לעמותות אחרות ללא שעמותת ביהמ"ד לתורה ותפילה רמת אשכול ירושלים (ע"ר 580564235) תיכלל בבקשה להקצאת הקרקע הנ"ל **תהליך אישור הבקשות.**

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

נוסח פרסום העירייה מבקשת לאתר עמותה שתבנה/תפעיל בית כנסת. ההקצאה הינה בכפוף לסיום הליך אישור תכנית 101-0836528 תאום תכנון ייעשה מול מנהל תכנון, מנהלת מבני דת, מנח"י ומנח"ח.	
---	--

פרטי הבקשה:

מספר תיק	4982.01
שם תאגיד	בני הישיבות רמת אשכול
מספר תאגיד	580363471
כתובת תאגיד	מבוא חצרות 2
שם מורשה חתימה	יחזקאל רוזובסקי
דוח תמציתי	שכונת רמת אשכול, מרכז תורני לתפילה ופעילות בני נוער בשגרה, בבין הזמנים ובשעות הפנאי, אירועי חג, שיעורי תורה, כולל אברכים, סיוע למשפחות נזקקות. הפעילות הנ"ל מתקיימת כיום בשטח בית ספר עירוני

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים בית כנסת עבור הקהילה שמונה היום כ-200 בתי אב בגרעין העיקרי של הקהילה ועוד 50 משפחות מהסביבה הקרובה. העמותה הציגה 51 חתימות מתפללים.

הוצג ניהול תקין לשנים 2020-2023

פרוגרמה: העמותה מבקשת לבנות בית כנסת בשטח כולל של 1,080 מ"ר ב-2 קומות (כולל אולם קידושים 220 מ"ר).

הערכת עלות הבניה על ידי העמותה: 10,500,000 ₪ (הערכת האגף לעלות הבניה 9,034,740 ₪).

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת להלן:

- הוצג דף יתרת ח-ן עו"ש בנק פאגי מיום 03/08/2022 ע"ס של 21,314 ₪.
- התחייבות של 100 חברי קהילה להשתתף במימון בניית בית הכנסת בסכום של 36 אלף ₪ כל אחד.
- התחייבות של 100 חברי קהילה להשתתף במימון בניית בית הכנסת בסכום של 18 אלף ₪ כל אחד.
- התחייבות של תורם לתרומה על סך 500,000 דולר.
- התחייבות של תורם נוסף לתרומה על סך 250,000 דולר.

סה"כ כ- 2.775 מיליון ש"ח

פרטי הבקשה:

מספר תיק	4982.02
שם תאגיד	איגוד קהילות בני התורה: רמת אשכול
מספר תאגיד	580662724
כתובת תאגיד	רמת הגולן 2
מטרת הבקשה	הקמת בית כנסת לקהילה.

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה בית כנסת ברחוב קרל נטר 1 בשטח המושכר מבית ספר רנה קאסין (דרכא), בית הכנסת מהווה מקום תפילה ומרכז החיים הרוחניים ל כ 300 משפחות. בית הכנסת פעיל בכל ימות השבוע ובכל ימות השנה, מאכלס בתוכו כולל אברכים בבוקר ובערב. כמו כן העמותה מקיימת פעילות קהילתית לגברים, לנשים, לנוער ולילדים בכל ימות השנה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, 91007, jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

העמותה הציגה 50 חתימות מתפללים.

הוצג ניהול תקין לשנת 2022.

פרוגרמה: העמותה מבקשת לבנות בית כנסת בשטח כולל של 1,080 מ"ר.

הערכת עלות הבניה על ידי העמותה: העמותה לא הציגה (הערכת האגף לעלות הבניה 9,034,740 ₪).

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת להלן:

- הוצג דף יתרת ח-ן עו"ש בנק דיסקונט מיום 23/11/2022 ע"ס של 177,738 ₪.
- הוצג מכתב התחייבות מטעם תורם "אגודת אחים אנשי אמריקה ירושלים" ע"ס 3 מיליון ש"ח.
- הו"ק ותרומות מחברי הקהילה.
- כולל אברכים שמשתתפים בהוצאות.

דיון מיום 07.06.23:

שירן שרונים: מבוקש להקצות את מגרש 1 מתוכנית 836528 אשר אושרה ביום 03/12/2022. הוגשו 2 בקשות להקצאה לשימוש בית כנסת והוגשה התנגדות אחת של עמותת תורה ותפילה רמת אשכול בה מבוקש לעכב את הדיון שכן בקשת העמותה נפסלה לאור הגשת בקשה לאחר המועד האחרון להגשת בקשות.

נכנסים נציגי העמותה והמתנגדים:

יחזקאל רוזובסקי, יו"ר העמותה בני הישיבות רמת אשכול.

יחיאל פולק, יו"ר העמותה, איגוד קהילות בני התורה.

אשר נדלר, לא אישרו את הבקשה שלנו

מתתיהו פינקוס, אני עוזר לגבאי, עוזר ליו"ר העמותה

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה:

אשר נדלר: לא אישרו את הבקשה שלנו. הגשנו בזמן ושבועיים אחרי זה השלמנו כי הייתה תקלה. אנחנו מבקשים שכן תאשרו את זה בבקשה.

מתתיהו פינקוס: אני עוזר לגבאי, עוזר ליו"ר העמותה. אני מזה כ- 18 שנים גר בשכונה. בשלב קצת יותר מאוחר שהתחיל שלב ההתחדדות. כרגע המצב הוא מאוד הומוגני ויש שילוב יפה של ציבור חרדי, ציבור חילוני, ציבור אמריקאי ומכל הציבורים חיים בטוב וברגוע. אנחנו פה בשביל לבקש את עזרת העירייה במציאת שטח הולם ומרכזי. אנחנו קהילת העוגן של השכונה והיינו הקבוצה הראשונה שהגענו. הרב שלנו נקרא מר הדעתרא של השכונה, הרב שרלין. אנחנו ותיקים בשכונה ותושבי קבע, מגדלים את הילדים שלנו שם, יש הרבה ציבור ומגיע והולך, יש הרבה שנשארים, אבל הרבה באים לתקופה קצרה והולכים.

גם ביחס של הגודל של הקהילה, הקהילה היא גדולה ודומיננטית ביחס לקהילות האחרות בוודאי, מדובר על כ- 200-250 בתי אב ועשינו אירועים בעבר שגם ראש העיר השתתף והיה שם ציבור ענק של 500-600 איש, הכנסת ספרי תורה ודברים מהסוג הזה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

יחיאל פולק: אני לא מגיש התנגדות, אני לא מתנגד חלילה. אני שייך לקהילה חשובה מאוד. יש לנו את המצוקה שלנו ויש לנו קהילה מזה 5 שנים שאנחנו נמצאים שוכרים בתוך ב"ס רנה קאסן, ב"ס שיושב על שדרות אשכול, יש שם קהילה של עשרות בתי אב, פעילות כל היום והכול. בשלב מסוים אנחנו גם צריכים לעזוב שם והודיעו לנו את זה כי ביה"ס צריך את המקום ואנחנו במצוקה של מקום לבית כנסת.

שמוליק זליגמן: מאיפה המשפחות מגיעות?

ריטה לדיז'נסקי: כמה מתפללים יש לכם?

יחיאל פולק: מרמת אשכול. בערך 100 משפחות. יש כאלה שמגיעים ממעלות דפנה, אבל חלק משמעותי מהשכונה.

אשר נדלר: אני מעמותת בית מדרש לתורה ותפילה.

אלי מלכה: הבניה מעל גן הילדים ובזמן הבניה נדרש לפנות את הגן, איך תעשו את זה? זה אמור להיות על חשבונכם.

אפרת גריינמן: היום אנחנו לא מפנים, הם עושים את העבודות הקשות בזמן חופשת הלימודים באוגוסט ובמהלך הבניה יוצרים עוגנים כאלה ויש יועץ בטיחות שמלווה גם את התוכניות וגם את העבודה יום יום בשטח. זה תנאי שלנו שכתבנו ומוסיפים את זה שמצוותים ומתחללים את הכול עם יועץ בטיחות שמלווה.

איציק לארי: תודה רבה.

המבקשים יוצאים

יצחק הנאו: זו תב"ע שאני עשיתי, זה גם מעל בית הכנסת וגם מעל הגנים. בשורה התחתונה, יש כאן שתי קהילות, אחת זה הרב שרלין רב השכונה (בני הישיבות רמת אשכול), והקהילה השנייה שמתחרה מולם (איגוד קהילות בני התורה). כל החתימות של קהילת בני הישיבות הן מהסביבה, מעל 50 חתימות. בני תורה הביאו חתימות מסנהדרה, מעלות דפנה, רמת אשכול, משהו מאוד רחב.

איציק לארי: אתה אומר באופן מובהק בני הישיבות ראויים יותר?

יצחק הנאו: הם המקומיים.

איציק לארי: מה לגבי העמותה השלישית?

שירן שרוני: הם הגישו באיחור. גם ענינו לו תשובה רשמית.

יצחק הנאו: זה גם לא היה משנה את ההמלצה.

החלטה מיום 07.06.23:

מונחות בפנינו שתי בקשות לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בתא שטח 1 לפי תב"ע 836528, חלקה 82 בגוש 30245, אשר כתובתם ברחוב מבוא נחליאל 3, רמת אשכול לצורך הקמת והפעלת בית כנסת. הבקשות הוגשו על ידי עמותת "בני הישיבות", "איגוד הקהילות בני התורה". יצוין כי נציג מטעם עמותת בית מדרש לתורה ותפילה נכח בדיון וביקש להקצות את ההקצאה לעמותה. יודגש כבר עתה כי בקשת העמותה הוגשה באיחור ואף נמסרה לה תשובה רשמית מטעם העירייה.

לא הוגשו התנגדויות

שמענו היום את נציגי העמותות המבקשות.

בכל הנוגע לשתי הבקשות שהוגשו –

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

התרשמנו כי כל העמותות ראויות ומקיימות פעילות חשובה ומוערכת. יחד עם זאת, לצערנו, נוכל להיעתר בשלב זה לבקשת עמותה אחת בלבד. בחוות הדעת שצורפה לסדר היום ובמהלך הדיון היום, המליץ מנהל אגף מבני דת להיעתר לבקשתה של "בני הישיבות רמת אשכול", כאשר הסיבה העיקרית לכך היא העובדה שחתימות המתפללים של עמותת בני הישיבות מהמעגל הקרוב למגרש, ואילו החתימות של עמותת בני תורה הובאו ממעגל רחב יותר של שכונות כגון סנהדריה, מעלות דפנה, רמת אשכול. גם לאחר ששמענו את נציגי המבקשים בדיון היום וכן את נציגי עמותת תורה ותפילה, לא מצאנו סיבה שלא לקבל את המלצת הגורם המקצועי, מטעמיה, והיא מקובלת עלינו. נוכח כל האמור, אנו ממליצים לאשר לבני הישיבות רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת בית כנסת, בתנאים, כדלקמן - משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בענייננו. תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל. ההקצאה כפופה לכך כי הבניה העתידית לא תפגע בגני הילדים במקום בכפוף לכל הוראות הבטיחות ובאישור מנח"ח. חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים. ההסכם יחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה. התכנון יתואם עם אגף תכנון, האגף למבני דת ומנח"ח ויאושר על ידם. מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

דיון: 06.11.24

שירן שרונים: הבקשה הבאה מגיעה לבקשת היועץ המשפטי לטובת תיקון החלטה בה אושרה לעמותת בני הישיבות רמת אשכול הקצאה במגרש 1 בתב"ע 836528 החל על חלקות 82 ו-83 בגוש 30245 כאשר בהחלטה מיום 07/06/2023 הושמטה חלקה 83. מבקשים לאשר הוספת חלקה 83 להחלטה. **איציק לארי:** אושרה הוספת חלקה 83 להקצאה.

החלטה:

ביום 7.6.23 המליצה ועדת הקצאות להיעתר לבקשת "בני הישיבות רמת אשכול" להקצאת קרקע לצורך הקמה והפעלה של בית כנסת.

הבקשה הובאה שוב לפני הוועדה על מנת לתקן ולציין גם את חלקה 83 שהושמטה בטעות בהחלטה מיום 7.5.23. הוועדה מאשרת את הוספת חלקה 83 בגוש 30245 למקרקעין נשוא ההקצאה, וזאת בנוסף לחלקה 82 שצוינה בהחלטה מיום 7.6.23.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

8. טרומן הרי 10, רמות

39

מספר נכס	10737
שכונה	רמות
כתובת הנכס	טרומן הרי 10, רמות
מהות הבקשה	בקשה להקמת בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
10737.01	11:30	דורש ציון	580481489

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30617	241	לא
30617	267	כן

תבע	סטטוס	ת.סטטוס	תא שטח	יעוד	זכויות בניה	שטח במ"ר
192815	תחילת תוקף	03/08/2019	2	מבנים ומוסדות ציבור שימושים: בית כנסת, כיתות גן ילדים, מרכז לשירותי קהילה, רווחה, בריאות ותרבות, מקוואות.	3,520 מ"ר מירבי	907

תיאור בקשה

מבוקש להקים בית כנסת כחלק ממתחם מתוכנן במגרש של שירותי ציבור לשכונה החדשה. התוכנית החלה במגרש קובעת כי תנאי להיתר בניה הינו הגשת היתר למבנה ציבור בהיקף שייתן מענה לצרכים הנובעים מהתוכנית. על כן כחלק מהגשת הבקשה להיתר לשימוש מגורים נקבעה הפרוגרמה הבאה על ידי מחלקת מדיניות תכנון:

קומת קרקע - 3 כיתות גן
קומות א' + ב' – בית כנסת ב- 2 קומות בגודל של כ- 700 מ"ר סה"כ (עם גישה נגישה ללא שימוש במעלית).
בקומות ג' + ד' מעון יום

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	20/05/2024	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בנכס בשלמות.
המח' למדיניות התכנון	12/01/2023	מיקום: רחוב הארי טרומן 10 ברמות, גוש 30617 חלקה 267. מצב סטטוטורי: התוכנית החלה בשטח 192815, תא שטח 2, אשר קבעה את היעוד למבנים ומוסדות ציבור. השימושים המותרים: בית כנסת, כיתות גן ילדים, מרכז לשירותי קהילה, רווחה, בריאות ותרבות, מקוואות. זכויות הבנייה המאושרות הן 3,520 מ"ר מירבי. התוכנית המאושרת מהותה קביעת בינוי למגורים. בשלבי הביצוע של התוכנית המאושרת צוין כי תנאי להיתר בניה יהא הגשת היתר למבנה הציבור בהיקף שייתן מענה לצרכים הנובעים מהתוכנית. בשטח מקודם היתר למגורים.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safera square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

יזמי המגורים בשלב של הגשת ההיתר למגורים הגיעו אל המחלקה למדיניות על מנת לקבל פרוגרמה לתא שטח זה. הפרוגרמה קבעה את הבינוי הבא: קומת קרקע - 3 כיתות גן, קומות א' + ב' – בית כנסת ב- 2 קומות בגודל של כ- 700 מ"ר עם גישה נגישה ללא שימוש במעלית, בקומות ג' + ד' מעון יום. מצב קיים: שטח ריק עליו מקודם היתר בנייה למגורים וכן תיאומים להיתר בנייה מול המחלקה לתכנון מבני ציבור למגרש נשוא הבקשה. הבקשה: הקצאה לבית כנסת עבור עמותת "דורש ציון". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה עבור בית כנסת. יחד עם זאת המגורים עדיין לא בנויים ונמצאים בהליך של היתר בנייה שטרם אושר. באם ידוע מי הקהילה שתגור שם נראה שהבקשה כבר בשלב זה להקצאה הינה סבירה. באם טרם ידוע מי הקהילה שתגור שם מן הראוי להמתין עד לבהירות בנושא זה.		
אין תיקי עבירה	22/05/2024	פיקוח על הבנייה
חוות הדעת תוצג במעמד הוועדה.	04/11/2024	האגף למבני דת
בתיאום עם אגף מדיניות תכנון, מנח"ח מבקש לקדם בקומת הקרקע 3 כיתות גן ומעל בית כנסת ומעון יום. אין מניעה לקידום הבקשה ובלבד שיהיה תיאום תכנון ותיאום בנוי.	22/05/2024	מנהל חינוך חרדי

פרטי הבקשה:

10737.01	מספר תיק
דורש ציון	שם תאגיד
580481489	מספר תאגיד
סנהדריה מורחבת 124	כתובת תאגיד
הקמת בית כנסת	מטרת הבקשה

תהליך אישור הבקשה

תאריך ביצוע	תיאור שלב
23/12/2022	פרסום ראשון
10/03/2023	פרסום שני
בית הכנסת ייבנה מעל גן ילדים מתוכנן בגובה של 2 קומות. תאום תכנון ייעשה עם מנהל חינוך ומנהל תכנון.	נוסח פרסום

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים בית כנסת ספרדי מרכזי רוחני לתושבי שכונת רמות, פעילות לילדים ולנוער תושבי שכונת רמות. צוין בבקשה כי בית הכנסת פעיל כשנתיים בחניון ברחוב הארי טרומן 35 והם מונים 70 בתי אב, הם צפויים לקלוט את התושבים החדשים לבית הכנסת הקבע שייבנה.

הוצגו 66 חתימות מתפללים.

הוצג אישור ניהול תקין לשנים 2021, 2024.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 6,000,000 ₪ (הערכת חשבות האגף כ- 5,833,000 ₪).

פרוגרמה: סה"כ שטח בנוי מבוקש ברוטו של 800 מ"ר.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה יתרת ח-ן בנק מיום 30/06/2021 על סך של כ-1 מיליון ₪.

הוצגה חוות דעת שמאית מיום 21/11/2019 לכנס של העמותה ברחוב יעקב אלעזר 8 המשמש את העמותה בעריכת והוצאת ספרים ובמקרה הצורך יימכר לטובת בניית בית הכנסת ואחזקתו בשווי של 2.5 מיליון ₪. הוצג מכתב מטעם תורם על רצון לתרום ללא התחייבות כלשהי.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

דיון: 06.11.24

שירן שרונני: הבקשה הינה להקים ביכ"נ. מדובר בשכונה חדשה יש פרוגרמה של מדיניות תכנון לפיה נדרש כי יהיו- 3 כיתות גן בקומת קרקע, קומה א, ב עבור בית הכנסת וקומה ג-ד עבור מעון יום. על אף שמדובר באזור בבניה חדש שטרם הושלם בו האכלוס הוגשה בקשה של עמותה אחת ולא הוגשו התנגדויות.

עופר אהרון: מבקש לציין כי אין פרוגרמה פורמלית ברמות. יש צורך של בתי כנסת באזור.

שירן שרונני: בבקשה צוין על ידי נציגי העמותה שהם מפעילים ביכ"נ כיום בחניון של הבניינים החדשים והם מוכנים לתת פתרון גם לתושבים החדשים שיגיעו.

יצחק הנאו: בכל האזור של טרומן היו מריבות על כל מגרש, היו 3 בתי כנסת שהוקצו ועד היום יש מי שלא קבלו מענה. זה אזור חדש שמתאכלס במשפחות חרדיות. ואזור הפרויקט של השוטרים. הם מתפללים בחניה לא בדקתי אם החתימות מה-3 בניינים אבל האזור הזה ברמות צריך לקבל מענה של בתי כנסת, לאור המחסור הגדול.

איציק לארי: מאושר.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "דורש ציון" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 241, 267 בגוש 30617, אשר כתובתם ברחוב טרומן הרי 10, רמות לצורך הקמה והפעלת בית כנסת.

אגף מדיניות תכנון אישר פרוגרמה במגרש לפיו יבנה מבנה בין 5 קומות – קומת קרקע 3 כיתות גן, קומה ראשונה ושניה – בית כנסת בשטח של כ-700 מ"ר, וקומה שלישית ורביעית מעון יום.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

לא הוגשו בקשות נוספות.

בכל הנוגע לבקשת העמותה הרי שלאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את ההקצאה לצורך הקמה והפעלת בית כנסת, בתנאים, כדלקמן -

העמותה תבנה את בית הכנסת והתכנון יתואם עם האגף למבני דת, מח"י, מנח"ח והמחלקה למדיניות התכנון ויאשר על ידם.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בענייננו.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, israel, jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

9. בעל השאלות גבעת שאול

43

מספר נכס	831
שכונה	גבעת שאול
כתובת הנכס	בעל השאלות 22, גבעת שאול
מהות הבקשה	בקשה להקמת בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס.תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
831.10	11:40	בית הכנסת איחוד הקהילות בגבעת שאול ירושלים	580594232

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30094	40	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד ושימוש	שטח במ"ר
2406א	תחילת תוקף	22/04/1982	2	שטח לבניין ציבורי חלות ההוראות שנקבעו בתוכנית המתאר לגבי שטחים להקמת בניין ציבורי. תותר בניה רב תכליתית במגרשים ושילוב מספר פונקציות בבניין אחד.	5,272
2406	תחילת תוקף	24/01/1980	1	שטח לבניין עירוני	7,200

תאור בקשה

הנושא הובא לדיון בוועדה שהתקיימה ביום 07/06/2023 וטרם התקבלה החלטה.

מובא לדיון חוזר לטובת קבלת החלטה.

הוצג ניהול תקין לשנת 2024.

מבוקש להקצות בית כנסת מעל גג גני ילדים מתוכננים במגרש.

במגרש כיום מצוי בית ספר לבנות בית יעקב גבעת שאול, המתחם עובר תכנון מחדש וההקצאה תואמת תכנון של המתחם שבוצע על ידי מנח"ח.

בעקבות חשש למסירת מידע כוזב על ידי העמותה, הוצג בפנינו דוח תוצאות פיקוח מיום

13/06/2024 שנערך על ידי רשם העמותות והחברות לתועלת הציבור לעמותה וממנו עולים עיקרי

הדברים הבאים:

- העמותה נרשמה ביום 20/08/2014 והיא פועלת במטרה לנהל בית כנסת בשכונת גבעת שאול בירושלים.
- העמותה הגישה לעיריית ירושלים בקשה להקצאת קרקע לשם בניית בית כנסת. ממידע שהוצג בפניהם עלה כי במהלך הטיפול בבקשה נמסר לעירייה אישור הנחזה להיות אישור ניהול תקין לשנת 2023. אולם לעמותה מעולם לא הוענק אישור ניהול תקין לשנת 2023. כלומר המסמך שנמסר לעירייה הינו מסמך מזויף אשר נועד לכאורה לתמוך בבקשת העמותה לקבלת הקצאת קרקע מהעירייה לעמותה ככזב ומבלי שהעמותה זכאית לכך.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

- מבדיקתם נציגי העמותה השיבו כי מעולם לא ראו את המסמך הנחזה להיות אישור ניהול תקין לשנת 2023 ואין להם כל ידיעה לגבי הגשתו במסגרת הבקשה להקצאת קרקע מאת עיריית ירושלים.
- לטענתם האישור לא הופק על ידם ולא נמסר על ידם לעירייה וכי לא נדרשו להציג אישור זה על ידי העירייה ולכן לא היה להם כל תמריץ לזייף אישור שלא ניתן להם.
- בדיקה זו העלתה כי אכן במועדים הרלוונטיים עיריית ירושלים לא דרשה מהעמותה כי תגיש לה אישור ניהול תקין לשנת 2023 ובנוסף לא הוצגה כל אינדיקציה כי המסמך המזויף אכן התקבל מאת נציגי העמותה.
- **לסיכום:** לאור האמור לא נדרש המשך טיפול וטיפולם בעניין זה הסתיים.

בנוסף למסקנות רשם העמותות שהובאו לעיל, העמותה הציגה תלונה שהוגשה למשטרת ישראל באמצעות עו"ד אלי פרי ביום 28/12/2024, על זיוף מסמך בשםם והגשתו לעירייה. לטענתם מתוך רצון כי הדברים ייחקרו לעומק וכי חפותה של העמותה יוכח.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	05/06/2023	בבדיקה במערכת הנכסים ובמערכת טאבו ישיר את כל המתחם נמצא כי כל החלקות בבעלות העירייה למעט חלקה 38 בגוש 30094 הנמצאות בבעלות עמותת משנה תורה וחלקה 44 בגוש 30094 הנמצאות בבעלות מדינת ישראל.
המח' למדיניות התכנון	05/06/2023	בתכנון העתידי שהציג אבנר גולן למתחם, בתיאום איתנו, מוצע בית כנסת על גבי גני הילדים. רק לוודא שאכן יתואם עם מנח"ח, אמורים להיות 4 כיתות גני ילדים ועל הגג שלהם בית כנסת.
פיקוח על הבנייה	04/06/2023	במערכת לא ראיתי כי קיימים הליכים משפטיים נגד הנכס נושא הפניה.
האגף למבני דת	04/06/2023	הנדון: חו"ד מבני דת - הקצאה לבית כנסת-נכס 831-גבעת שאול עמותת "בית הכנסת איחוד הקהילות בגבעת שאול ירושלים" ע"ר 2-423-059-58 "הגישה בקשה להקצאה להקמת בית כנסת ע"ג גגות גני". תב"ע 2406 א' מגרש 2. מדובר במתחם חינוך גדול בו מתוכננת בניה נרחבת ע"י מנח"ח ובמסגרת זו הריסת מבנים ובין השאר הקמת כיתות גני חדשות. ההקצאה המבוקשת היא גגות גני. נעשה תיאום מוקדם בין מנח"ח ומבני דת להקמת בית הכנסת ע"ג גני אלו והוצגו בדיקות היתכנות. היות ותכנון והקמת גני מקודם, מן הרצוי כי בניית בית הכנסת (לכל הפחות שלד) יעשה בהינף אחד עם גני. הקהילה מוכרת לנו, מדובר בקהילה מרכזית ביותר בשכונה בראשותו של הרב טרגר מרבני השכונה הבולטים, וכיום אין להם מענה בבית כנסת ראוי. אנו ממליצים על ההקצאה ע"מ לאפשר קידום משותף לתכנון/בינוי ומתן מענה של קבע לקהילה.
מנהל חינוך חרדי	07/11/2023	התכנון מותאם במלואו. בית כנסת בשילוב גנים.

פרטי הבקשה:

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

831.10	מספר תיק
בית הכנסת איחוד הקהילות בגבעת שאול ירושלים	שם תאגיד
580594232	מספר תאגיד
גבעת שאול 9	כתובת תאגיד
הקמת בית כנסת ובית הוראה	מטרת הבקשה
בית כנסת פעיל שיעורים והרצאות לימוד אבות ובנים בית הוראה	דוח תמציתי

תהליך אישור הבקשה

תאריך ביצוע	תיאור שלב
23/12/2022	פרסום ראשון
10/03/2023	פרסום שני
נוסח הפרסום: ההקצאה הינה מעל גג גני ילדים מתוכננים במגרש. תאום תכנון ייעשה עם מנהל חינוך ומנהל תכנון	

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים ולהפעיל בית כנסת מעל מבנה גני ילדים מתוכננים במגרש.

העמותה הציגה מעל 50 חתימות של מתפללים.

הוצג ניהול תקין לשנים 2018, 2022, 2024.

פרוגרמה: סה"כ: 561 מ"ר.

הערכת עלות הבניה: 3 מיליון ₪ (הערכת האגף כ- 4.6 מיליון ₪).

הוכחת יכולת: הוגשו המסמכים להלן:

- יתרת עו"ש ושיערוך כללי בחשבונות בנק העמותה מיום 23/08/2021 4,072 ₪.

- תרומה על סך של 2 מיליון ₪.

דיון: 07/06/23

שירן שרוני: מבוקש להקצות בית כנסת מעל גג גני ילדים מתוכננים במגרש כחלק מתכנון כולל של המתחם על ידי מנח"ח.

החלטה:

הנושא יובא לדיון בועדה הבאה.

דיון: 06.11.24

שירן שרוני: מדובר בבקשה שדנו בה בדיון שהתקיים ביום 07/06/2023 וטרם התקבלה החלטה. במועד הדיון הקודם עלה חשש לזיוף מסמך של ניהול תקין לעמותה. הדברים נבדקו על ידי רשם העמותות ובמכתב שהעבירו על ממצאי הבדיקה נכתב כי לא נדרש המשך טיפול, וטיפולם בעניין הסתיים. כמו כן הוצג ניהול תקין לשנת 2024.

ריטה לדיז'נסקי: אנחנו קיימנו שיחות עם גב' שרון אבני הממונה ברשם העמותות וזה תחתיה. כששוחחתי איתה היא הבהירה לי כי מבחינתם החקירה נסגרה. לגבי האישורים שהוצגו בשנת 2023 אין אישור אבל לפני ואחרי כן. היא אומרת שגם אם בשנת 2023 אין אישור והם קיבלו אישור בשנת 2024, זה תקין.

יצחק הנאו: מדובר בתכנון משותף שלנו עם מנח"ח לתוספת בית כנסת מעל גג גני ילדים מתוכנן במגרש, היו פגישות עם המתכננים וזה מתואם.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safera square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "בית הכנסת איחוד הקהילות בגבעת שאול ירושלים" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 40 בגוש 30094, אשר כתובתם ברחוב בעל השאלות 22, גבעת שאול, לצורך הקמתו והפעלתו של בית כנסת מעל גג גן ילדים.

בקשה זו הובאה בפני הוועדה ביום 07/06/2023 שהחליטה כי הנושא יובא לדיון נוסף בפניה, מאחר ובמועד הדיון הקודם עלה חשש לזיוף מסמך של ניהול תקין לעמותה. לוועדה נמסר מגורמי המקצועי כי הדברים נבדקו על ידי רשם העמותות ובמכתב מטעמו בנוגע לממצאי הבדיקה נכתב כי לא נדרש המשך טיפול, וטיפולם בעניין הסתיים. לוועדה נמסר כי בנוסף למסקנות רשם העמותות, העמותה הגישה תלונה למשטרת ישראל בגין זיוף מסמך בשם. לוועדה הוצגו אישורים על ניהול תקין מלבד שנת 2023 כאשר במועד הפרסום הראשון העמותה החזיקה באישור ניהול תקין.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

לא הוגשו בקשות נוספות.

בכל הנוגע לבקשת העמותה הרי שלאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את ההקצאה לצורך הקמה והפעלת בית כנסת, בתנאים, כדלקמן -

העמותה תבנה את בית הכנסת מעל מבנה כיתות הגן והתכנון יתואם עם האגף למבני דת, מנח"ח והמחלקה למדיניות התכנון ויאושר על ידם.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בענייננו.

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

47

בינוי מעל גן ילדים כפוף לעמידה בדרישות הבטיחות של משרד החינוך ומנח"י. על העמותה למזער פגיעה בחצר גן הילדים במהלך הבינוי או לדאוג לגן חלופי, בהתאם להוראות מנח"י. כמו כן בתום הבינוי יש להשיב את מצב החצר לקדמותו.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

10. מגן האלף 1, שמואל הנביא

48

מספר נכס	3276
שכונה	שמואל הנביא
כתובת הנכס	מגן האלף 1, שמואל הנביא
מהות הבקשה	בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס.תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
3276.04	16: 55	מאור התפילה	580514016

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30102	140	כן

תבע	סטטוס	ת.סטטוס	תא שטח	יעוד	זכויות בניה	שטח במ"ר
476713	תום תקופת הפקדה	22/06/2024	11 (מבנה 8)	מבנים ומוסדות ציבור	סה"כ 1,468.12 מ"ר ב-4 קומות מעל הכניסה הקובעת	2,120

תאור הבקשה

מבוקש להקצות חלק מהחלק הצפוני של מגרש 11 שטח עבור הקמה והפעלה של בית כנסת. במגרש אושרה למתן תוקף תכנית מס' 476713 מיום 22/06/2024, התוכנית קבעה את חלוקת השטחים, הזכויות והשימושים באופן הבא:

קומה א' - לשימוש גן ילדים בשטח כולל של 326.64 מ"ר
 קומה ב'-ג' - לשימוש בית כנסת בשטח כולל של 807.48 מ"ר ב-2 קומות
 קומה ד - לשימוש בית כנסת בשטח כולל של 334 מ"ר.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	04/11/2024	הנכס בבעלות עיריית ירושלים בשלמות מכוח הפקדה.
המח' למדיניות התכנון	04/11/2024	מיקום: רחוב: מגן אלף 1 שמואל הנביא, גוש 30102 חלקה 140. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 1990 מגרש 2 אשר קבעה את היעוד למבני ציבור ואת השימושים למעון יום. בשטח אושרה למתן תוקף ביום 7 במאי 2024 תכנית 476713. מגרש 11 עליו מבוקשת ההקצאה מסמנת את היעוד לשטח לבנייני ציבור ואת השימושים המותרים כמפורט: בבנין 8 גני ילדים ובתי כנסת בבנין 9 מעון יום/גני ילדים. שטחי הבנייה המאושרים: 1468 מ"ר שטחי בנייה מרביים. השטחים עבור בית הכנסת 818 מ"ר בשתי קומות. תכנית 476713 אושרה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

הבקשה: הקצאה עבור בית הכנסת מאור התפילה המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות עקרונית להקצאה במגרש 11 בניין מספר 8. מוצע כי הועדה תקבל התייחסות של אגף מבני דת, האם להקצות את כל השטח המיועד לבית כנסת עבור עמותה אחת או שתי עמותות.		
אין תיקי עבירה	22/05/2024	פיקוח על הבנייה
חוות הדעת תוצג במעמד הוועדה	04/11/2024	האגף למבני דת
במתחם פועלות 2 כיתות גן, יש לוודא כי עבודות הבניה מלוות ביועץ בטיחות ובהרחבת ביטוח כנדרש ולתאם את העבודות עם קב"ט עירוני.	22/05/2024	מנהל חינוך חרדי

פרטי הבקשה:

מספר תיק	3276.04
שם תאגיד	מאור התפילה
מספר תאגיד	580514016
כתובת תאגיד	ש שמואל הנביא 5
מטרת הבקשה	הקמת בית הכנסת

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
נוסח פרסום	ההקצאה בכפוף למתן תוקף תכנית 101-0476713 (תא שטח 11) תהיה תואמת את התכנון החדש של המגרש. ההקצאה הינה מעל גג גני ילדים מתוכנן. תאום תכנון ייעשה מול מנח"ח מנהלת מבני דת ומנהל תכנון.

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים ולהפעיל בית כנסת במגרש.

הוצגו כ- 121 חתימות.

הוצג אישורי ניהול תקין לשנת 2020.

מבדיקה במערכת מידע גאיידסטאר אודות עמותות ומלכ"רים – המופעל על ידי רשות התאגידים
במשרד המשפטים, עולה כי לעמותה אישורי ניהול תקין בין השנים 2015 ועד לשנת 2025.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 4,200,000 ₪ (הערכת חשבות האגף 6,666,400 ₪).

פרוגרמה: מבוקש לבנות בהתאם לנספח הבינוי שאושר במגרש כ- 807 מ"ר.

הוכחת יכולת: הוצגו הצהרות על כוונה לגיוס כספים **ללא אסמכתאות מחייבות**, כלהלן:

הצהרה על רצון למכור את שם בית הכנסת בעלות של 1.3 מיליון ₪.

הצהרה על כוונה של 10 גבאים שיקנו כל אחד מקום בסך של 150 אלף, סה"כ 1.5 מיליון ₪

הצהרה על תכנון למכור 80 מקומות כל אחד בסך של 20 אלף ₪ סה"כ 1.6 מיליון ₪.

הוצג מכתב מטעם תורם המתחייב על תרומה בסך של 3.5 מיליון ₪.

הוצג אישור יתרות חשבון בנק העמותה מיום 15/2/21 על סך של 11,725 ₪.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

דיון: 06.11.24

שירן שרוני: מדובר במגרש שכיום פועלים בו גני ילדים. בחלק הצפוני שלו יש אזור פנוי עליו אושרה תב"ע לאחרונה. התכנון לגלוש לחצרות ולהקים עוד מתחם עם גני ילדים בקומת הקרקע, בקומות ב', ג' לשימוש בית כנסת בשטח של כ- 807 מ"ר בשתי קומות ובקומה השלישית ביכ"נ נוסף בשטח של כ- 334 מ"ר. הוגשה בקשה אחת ולא הוגשו התנגדויות.

יצחק הנאו: אפשר לעלות לקומה הנוספת בנפרד?

שירן שרוני: זה מבנה בתכנון.

יצחק הנאו: מעל 1000 מ"ר להקצות לבית כנסת אחד זה הרבה. לכן מוקצות להם שתי קומות מתוך ה-3.

איציק לארי: נקצה שתי קומות לטובת העמותה שהגישה ובמידת האפשר קומה שלישית לבית כנסת נוסף בעתיד.

שירן שרוני: הוכחת יכולת חלשה.

אלי מלכה: שיציגו הוכחת יכולת לעת חתימת החוזה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "מאור התפילה" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 140 בגוש 30102, אשר כתובתם ברחוב מגן האלף, שמואל הנביא, לצורך הקמתו והפעלתו של בית כנסת מעל גג גן ילדים.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

לא הוגשו בקשות נוספות.

בכל הנוגע לבקשת העמותה הרי שלאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את ההקצאה לצורך הקמה והפעלת בית כנסת, בתנאים, כדלקמן -

העמותה תבנה את בית הכנסת בשתי קומות במבנה שייקבעו על ידי מנהל האגף למבני דת, כאשר התכנון יתואם עם האגף למבני דת, מנח"ח והמחלקה למדיניות התכנון ויאושר על ידם.

יובהר כי על העמותה לנקוט בכל האמצעים על מנת לא לפגוע בפעילות גני הילדים במקום, לרבות ליווי העבודות ביועץ בטיחות, ותיאום העבודות מול הגורמים העירוניים הרלוונטיים.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בענייננו.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857, Tel 02-6297857, Jerusalem 91007, Israel, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

11. רמת שלמה, הרב רפאל ברוך טולדנו

52

מספר נכס	8934
שכונה	רמת שלמה
כתובת הנכס	הרב רפאל ברוך טולדנו, רמת שלמה שטח פתוח
מהות הבקשה	מעונות יום

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
8934.03	11:50	מוסדות דור ודור	580214211
8934.02		גני ילדים ומעונות יום בית יעקב	580053999
8934.08		עץ הדעת	580172674
8934.04		קרית חינוך רמת שלמה	580556322
8934.05		תפארת האחוזת ע"ר	580557908
8934.06		עדי ירושלים (ע"ר)	580265155
8934.07		אוהל פרידה לאה	580342871

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30562	93	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	זכויות בניה	שטח המגרש
11085	תחילת תוקף	26/11/2013	203	מבנים ומוסדות ציבור	מעונות יום*	1,500 מ"ר 3 קומות מעל הכניסה הקובעת ו-3 קומות מתחת לכניסה הקובעת	1,190 מ"ר

*בסמכות העדה המקומית בהליך של היתר לשנות את השימושים המיועדים למבני ציבור בהתאם לצרכים העירוניים מעת לעת. למעט מגרשים 216/204.

תאור בקשה

מבוקש להקצות את מגרש 203 מתוכנית 11085, רח' הרב רפאל ברוך טולדנו, רמת שלמה עבור מעונות יום. המגרש רגולרי מרובע ריק ופנוי. בהתאם לפרוגרמה התכנונית של השכונה המגרש מיועד ל- 5 כיתות מעונות יום ובית כנסת.

במגרש הופק היתר בניה מס' 2020/0453 ביום 12/09/2022 עבור 5 כיתות מעון יום על ידי אגף מבני ציבור:

שטח עיקרי- 700 מ"ר (436.47 מ"ר בקומת הקרקע + 263.98 מ"ר בקומה 1)
 שטח שירות- 88.14 מ"ר (53.08 מ"ר בקומת הקרקע + 35.06 מ"ר בקומה 1)

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
---------	-------	-----------

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

החלקה בבעלות עיריית ירושלים בשלמות מכוח חלוקה. העברנו למנהל הקהילתי לבקשתם, בקשה לחוות דעת עד למועד הועדה לא הועברה כל התייחסות מטעמם. עמותת דור ודור הגישה בקשה אשר לא עומדת בתנאי סף. לא הוצג רישיון הפעלה מטעם משרד החינוך/רווחה. מבוקש לפסול בקשה זו.	04/11/2024	אגף נכסי העיריה																
שימושים מותרים על פי התב"ע: תב"ע 11085. שטח לבניין ציבורי- מעון יום ובית כנסת. מצב קיים: מדובר על שטח בגודל 1.1 דונם. כיום השטח המגרש ריק מבינוי. על פי הפרוגרמה שהוכנה לשכונה על ידי מחלקת מדיניות התכנון, השטח ישמש למעון יום ובית כנסת מעליו. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. לשכונת רמת שלמה הוכנה פרוגרמה אשר תואמה וסוכמה עם מחלקות העירייה השונות, המנהל הקהילתי ומתכנת הרובע. השימוש המבוקש בהקצאה תואם את ייעוד הקרקע והפרוגרמה. ב. כאמור, על פי הפרוגרמה לשכונה השטח מיועד למעון יום ובית כנסת מעליו. יש להבהיר לעמותה הנבחרת שעל גבי מעון היום יבנה בעתיד בית כנסת ולהיערך לכך בהתאם. ג. יש לתאם את הבינוי עבור מעון היום מול מנהל המנהלת למבני דת, כך כשיתאפשר בינוי עבור בית כנסת. ד. אין לנו התנגדות לבקשה להקצאת הקרקע, בכפוף לאמור לעיל.	04/11/2024	המח' למדיניות התכנון																
מביקור במקום שערכתי בתאריך 8.5.23 נמצא כי לא קיימת בניה בחלקה 93 ברחוב טולדנו. להלן חוות דעת על העמותות המבקשות:	08/05/2023	פיקוח על הבנייה																
<table><tr><th>שם עמותה</th><th>מספר עמותה חו"ד של הפיקוח על העמותות</th></tr><tr><td>מוסדות דור ודור</td><td>580214211- קיימים 2 תיקי עבירה על שמם של העמותה, תיק 95/730.1 - ברמת שלמה בניה מסטייה מהיתר, תיק 00/3557 - בבוכרים תוספת בנייה ללא היתר</td></tr><tr><td>גני ילדים ומעונות יום בית יעקב</td><td>580053999- קיים תיק עבירה על שם העמותה 12/7085 בניה ללא היתר</td></tr><tr><td>עץ הדעת</td><td>580172674- קיים תיק עבירה על שם העמותה 16/107 בניה בניגוד להיתר</td></tr><tr><td>קרית חינוך רמת שלמה</td><td>580556322- אין הערות על העמותה</td></tr><tr><td>תפארת האחוזה ע"ר</td><td>580557908- אין הערות על העמותה</td></tr><tr><td>עדי ירושלים (ע"ר)</td><td>580265155- קיים תיק עבירה על שם עמותה תיק 96/39 על בניה ללא היתר</td></tr><tr><td>אוהל פרידה לאה</td><td>580342871- אין הערות על העמותה</td></tr></table>	שם עמותה	מספר עמותה חו"ד של הפיקוח על העמותות	מוסדות דור ודור	580214211- קיימים 2 תיקי עבירה על שמם של העמותה, תיק 95/730.1 - ברמת שלמה בניה מסטייה מהיתר, תיק 00/3557 - בבוכרים תוספת בנייה ללא היתר	גני ילדים ומעונות יום בית יעקב	580053999- קיים תיק עבירה על שם העמותה 12/7085 בניה ללא היתר	עץ הדעת	580172674- קיים תיק עבירה על שם העמותה 16/107 בניה בניגוד להיתר	קרית חינוך רמת שלמה	580556322- אין הערות על העמותה	תפארת האחוזה ע"ר	580557908- אין הערות על העמותה	עדי ירושלים (ע"ר)	580265155- קיים תיק עבירה על שם עמותה תיק 96/39 על בניה ללא היתר	אוהל פרידה לאה	580342871- אין הערות על העמותה		
שם עמותה	מספר עמותה חו"ד של הפיקוח על העמותות																	
מוסדות דור ודור	580214211- קיימים 2 תיקי עבירה על שמם של העמותה, תיק 95/730.1 - ברמת שלמה בניה מסטייה מהיתר, תיק 00/3557 - בבוכרים תוספת בנייה ללא היתר																	
גני ילדים ומעונות יום בית יעקב	580053999- קיים תיק עבירה על שם העמותה 12/7085 בניה ללא היתר																	
עץ הדעת	580172674- קיים תיק עבירה על שם העמותה 16/107 בניה בניגוד להיתר																	
קרית חינוך רמת שלמה	580556322- אין הערות על העמותה																	
תפארת האחוזה ע"ר	580557908- אין הערות על העמותה																	
עדי ירושלים (ע"ר)	580265155- קיים תיק עבירה על שם עמותה תיק 96/39 על בניה ללא היתר																	
אוהל פרידה לאה	580342871- אין הערות על העמותה																	
הפרמטרים על פיהם ניתנת חוות הדעת:	04/11/2024	מעונות הגיל הרך אגף פדגוגיה																
• התאמת הגוף המפעיל לאוכלוסייה- מבחינת אורח החיים ומאפיינים חברתיים. • ניסיון בהפעלת מעונות היום, רצוי בירושלים. • דוחות פיקוח ובקרה של משרד החינוך. • שיתופי פעולה של הארגון המציע עם עיריית ירושלים, בתחום הגיל הרך (מנח"י מעונות, המחלקה לגיל הרך ואגף הרווחה). • בשכונת רמת שלמה פועלים 6 מעונות מפקחים: נאות מרגלית, עץ הדעת, בית יעקב, כפר הילדים דוד ו - 2 מעונות (גדולים 12 כיתות ו - 6 כיתות) של טשכנוב. • בשכונה כ- 2000 ילדים בגילאי לידה עד 3. • האוכלוסייה בשכונה חרדית.																		

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

שם המבקש	מס. שנות הניסיון בהפעלת מעון	דו"ח של משרד החינוך	חוות דעת
1 מוסדות דור		אינם מוכרים לנו.	אינם מפעילים מעונות בירושלים ועל כן אין ביכולתם למלא את הטופס שנשלח ולשלוח דו"ח הפעלה.
2 בית יעקב	39 שנים		רשת בית יעקב מפעילה 6 מעונות בירושלים, בשכונות רמות, הר נוף, סנהדריה, רמת שלמה ומעון רב תכליתי במעלות דפנה. ביקרנו ב-3 מעונות מתוך 6 המעונות שמפעילה רשת בית יעקב בירושלים. התרשמנו כי כל המעונות בהם ביקרנו פועלים בצורה משביעת רצון. במעונות בסנהדריה ובמעלות דפנה פועלות שתי תכניות של התכנית הלאומית לילדים בסיכון – תכנית לאיתור עיכובים התפתחותיים ותכנית אור לטיפול פרטני בילדים. המחלקה לגיל הרך מקיימת קשר רצוף עם מפקחת המעונות של בית יעקב והעבודה המשותפת איתם ראויה לציון. תחזוקת המעונות בהם ביקרנו הינה סבירה.
3 עץ הדעת	23 שנים	בהתאם למצופה	עמותת עץ הדעת מפעילה שני מעונות בירושלים, בשכונת רמת שלמה ובפרויקט גבעת האנטנה בבית וגן. כמו כן, בתהליך לקבלת סמל למעון נוסף ברמות (ברחוב שכטמן). בביקורים שערכנו במעונות תרשמנו מניהול מיטבי שלהם. מנהלות המעונות והמדריכה הותירו רושם שכן מחוברות ומכירות מקרוב את נושא הגיל הרך. הן עדכנו שלא הייתה תחלופה כ"א גבוהות בצוותים בשנים האחרונות. האוירה במעונות הייתה רגועה ונעימה ותחזוקת המבנה והציוד בהם הייתה נאותה.
4 קרית חינוך - רמת שלמה - טשכנוב	8 שנים	בהתאם למצופה	עמותת קרית חינוך, מפעילה 2 מעונות יום גדולים ברמת שלמה. מעון אחד מונה 6 כיתות ומעון שני מונה 10 כיתות. בביקורים שערכנו במעונות התרשמנו מניהול מיטבי שלהם, צוות יציב, אווירה נעימה ורגועה. קיים שיתוף פעולה עם העמותה.
5 תפארת האחתה	15 שנים	בהתאם למצופה	אינם מפעילים מעונות בירושלים. מפעילים 5 מעונות בקרית יערים, קרית גת ומדינת עלי. אינם מוכרים לנו.
6 עדי ירושלים			עמותת עדי מפעילים מעון שיקומי אחד בירושלים. בבקשת העמותה להקצאה, הם מבקשים 3 כיתות מעון ו-2 כיתות למעון שיקומי. מחלקת שיקום ברוחה מוסרת שהמעון מתפקד באופן מיטבי ועל שיתופי פעולה טובים עם עדי. כמו כן, קיים צורך בבניית מעונות שיקומיים בעיר. בנוסף, העמותה מפעילה מספר תוכניות בשיתוף תוכנית 360 באופן טוב.
7 אוהל פרידה לאה		אינם מוכרים לנו.	אינם מפעילים מעונות בירושלים.

המלצת המחלקה למעונות יום מינהל חינוך :
 ארבעת העמותות / הארגונים : בית יעקב, עץ הדעת, קרית חינוך-טכשנוב ועדי ירושלים מוכרים לנו, בשיתופי פעולה עם הרשות, ומפעילים מעונות יום באופן משביע רצון.
 לעמותת קרית חינוך-טשכנוב יש ניסיון בבניית והפעלת שני מעונות יום בחמש שנים האחרונות, בפרק זמן קצר. **לאור הדחיפות במתן מענה במעונות לילדים להורים עובדים, נראה שיש לתת עדיפות לעמותה זו.**

לשאלת הוועדה, הדבר אינו ניתן משתי סיבות:
 א. מעון היום על חצרותיו גובל עם החלקה שהוקצתה לדור ודור ולמעשה קיר הפיתוח הדרומי של הישיבה נבנה על שטח מעון היום.
 ב. תכנון המעון כלל השלמת מעבר ציבורי (הבנוי בחלקו) מרחוב מליובאוויטש עד לרחוב טולדנו, מעבר זה הכרחי ונמצא בצידו המערבי של המעון והינו חלק מהיתר הבניה, השלמתו תאפשר מעבר הולכי בין שני הרחובות ותמנע כל גישה לכניסה הדרומית (חצר משק) של דור ודור, יודגש כי הכניסה הראשית לדור ודור הינה מהרחוב העליון (מליובאוויטש)
 ג. **יודגש כי רחובות מליובאוויטש וטולדנו הינם רחובות ארוכים ללא מעברים להולכי רגל והמעבר המוצע כחלק מבניית המעון חשוב ביותר.**

מעון היום תוכנן ברמה סופית למכרז קבלנים וניתן לו היתר בניה. כיתות אלה נדרשות מאוד בשכונה ונדרש להבטיח שהבניה תחל **ללא דיחוי וללא תלות בתקציב מדינה.**

הנכס הנ"ל פורסם להקצאה למעונות יום כפי הוראות התב"ע.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

ע"פ תקנון תב"ע 11085 – ניתן בשלב היתר בניה, בסמכות הועדה המקומית לשנות את השימושים. בהתאם לכך ניתן לשלב בית כנסת במגרש. גודל המגרש 1,190 מ"ר זכויות הבניה בו הם : 1200 מ"ר עיקרי. 300 מ"ר שרות. ניתן לבנות 6 קומות (3 מעל לכניסה הקובעת+3 מתחת לכניסה הקובעת). ברח' טולידנו מצוקה קשה ביותר של בתי כנסת. בהתאם לכך ובהיות ולמיטב הבנתי אין צורך למעונות ב- 6 קומות ובכל אחוזי הבנייה, אבקש לשריין את גג המעונות לבית כנסת.		
--	--	--

תהליך אישור הבקשה

תאריך ביצוע	תיאור שלב
05/03/2021	פרסום ראשון (פרסום יזום)
08/07/2022	פרסום שני
22/08/2022	תום מועד התנגדויות
העירייה מבקשת לאתר עמותה שתבנה ותפעיל מען יום בחלק מהמגרש. יתכן והעירייה תבחר לשלב מספר פונקציות במגרש. על פי סעיף 4.6 ב' בסמכות הועדה המקומית בהליך של היתר לשנות את השימושים המיועדים למבני ציבור מיקום המעון ייקבע על ידי העירייה.	נוסח פרסום

פרטי הבקשה:

8934.02	מספר תיק
גני ילדים ומעונות יום בית יעקב	שם תאגיד
580053999	מספר תאגיד
מעון יום	מטרת הבקשה

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת לבנות ולהפעיל מעון יום בשכונה.

הוצג ניהול תקין לשנת 2021.

הוצג אישור הפעלת מעונות יום בפיקוח משרד הכלכלה סמל ארגון 197 מיום 03/04/2016

פרוגרמה: 777 מ"ר 4 כיתות מעון יום.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 4,078,804 ₪ (הערכת האגף כ-6.6 מיליון ₪).

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת להלן:

- הוצג דף יתרת ח-ן עו"ש בנק הבינלאומי מיום 27/06/2021 ע"ס של כ- 8.08 מיליון ₪.
- העמותה מצהירה כי מתכננת לממש את הבניה באמצעות תמיכה של משרד הכלכלה על סך של כ- 3,668,000 ₪ ואת היתרה במימון עצמי.
- הוצג אישור ר"ח העמותה וממנו עולה כי הוא מאשר כי לעמותה איתנות פיננסית ומקורות מימון זמינים של 50% לפחות מעלות הבניה.
- הוצג דף יתרת ח-ן בנק לאומי מיום 21/04/2021 על סך של 25,078,856 ₪.
- העמותה מצהירה כי היא מקבלת תמיכות שנתיות ממשרדי ממשלה להלן:
 - משרד החינוך על סך של כ- 116,435,000 ₪ בשנה.
 - משרד הכלכלה על סך של כ- 20,612,000 ₪ בשנה.
 - משרד הרווחה על סך של כ- 45,260,000 ₪ בשנה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8934.03
שם תאגיד	מוסדות דור ודור
מספר תאגיד	580214211
מטרת הבקשה	הקמת והפעלת מעון יום

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת לבנות ולהפעיל מעון יום שכונתי.

הוצג ניהול תקין לשנת 2021.

לעמותה אין רישיון משרד החינוך/ רווחה על הפעלת מעונות יום.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 3,108,000 ₪ (הערכת האגף כ-7.3 מיליון ₪).

פרוגרמה מבוקשת: 875 מ"ר 5 כיתות מעונות יום.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת להלן:

- הוצג דף יתרת ח-ן עו"ש העמותה בבנק מזרחי טפחות מיום 31/3/2021 ע"ס של כ-1.7 מיליון ₪.
- יו"ר העמותה מצהיר כי מימון עלויות הבניה צפוי להיות באמצעות מימון של משרד העבודה והרווחה כ-3.5 מיליון ₪ ע"ב החלטת ממשלה 4088 מיום 8/1/16 והיתרה על ידי כפסי העמותה. לחלופין בכוונת העמותה להעמיד הלוואת משכנתא תוך שיעבודים להקמת המבנה ומימון באמצעות קרנות מחו"ל.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8934.04
שם תאגיד	קריית חינוך רמת שלמה
מספר תאגיד	580556322
מטרת הבקשה	בנייה והפעלת מעון יום

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה 2 מעונות יום בשכונה מעון אחד בהקצאת רשות שימוש בקרקע בנכס 7087 ברח' אגרות משה 15.

הוצג ניהול תקין לשנת 2021.

הוצג אישור ראשוני להפעלת מעון יום לפעוטות מטעם משרד העבודה והשירותים

החברתיים מיום 18/03/2021 מספר אישור 18437.

פרוגרמה: תואמת תכנון מאושר במגרש 788 מ"ר 5 כיתות מעון יום.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 4,500,000 ₪ (הערכת האגף כ-6.6 מיליון ₪).

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת להלן:

- הוצג דף יתרת ח-ן עו"ש פאגי מיום 31/03/2021 ע"ס של כ-57,008 ₪.
- תורם המתחייב להשקיע במעונות היום ולהעביר בעשרה תשלומים סך כולל של \$ 1,250,000.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8934.05
שם תאגיד	תפארת האחוזה ע"ר
מספר תאגיד	580557908
מטרת הבקשה	הקמת מעון יום

57

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים ולהפעיל מעון יום.

העמותה פועלת כיום במודיעין עילית וקריית גת, על העמותה **לעבור ועדת חריגים**.

הוצג ניהול תקין לשנת 2021.

הוצג אישור הכרה למעון יום לפעוטות מטעם משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים

מיום 01/09/2021 ועד ליום 31/08/2022 סמל מוסד 6715.

פרוגרמה: העמותה לא הציגה על אף בקשות חוזרות ונשנות מטעם אגף נכסים להשלמת

המסמך.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 3,200,000 ₪ תואם תכנון מאושר במגרש 788 מ"ר (הערכת

האגף כ-6.6 מיליון ₪).

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת להלן:

- הוצג דף יתרת ח-ן עו"ש פאג' מיום 31/03/2021 ע"ס של כ- 2,229,690 ₪. העמותה הצהירה כי מתכוונת להקצות 2 מיליון ₪ עבור הבניה.
- העמותה מצהירה כי לה דירוג אשראי גבוה והבנק אישר להם הלוואה לטובת הבניה.
- הכנסות ממשלח שנתיות לפעילות שוטפת - תמ"ת ורווחה על סך של כ- 4.8 מיליון ₪.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8934.06
שם תאגיד	עדי ירושלים (ע"ר)
מספר תאגיד	580265155
מטרת הבקשה	מעון יום משולב רגיל + שיקומי

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים ולהפעיל מעון יום משולב רגיל בשילוב מעון יום שיקומי.

מרכז עדי בירושלים דוגל ומיישם הלכה למעשה חינוך ושיקום משותפים לאוכלוסיות עם

מוגבלויות קשות בכל הגילאים, עם אוכלוסייה מקבילה בריאה.

הוצג ניהול תקין לשנת 2021.

הוצג רישיון לניהול מעון יום שיקומי מטעם משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים מיום

01/08/2021 ועד ליום 31/07/2025 מספר מעון 210879.

פרוגרמה: 1,282 מ"ר ברוטו מעון יום רגיל – 3 כיתות, מעון יום שיקומי – 2 כיתות.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 14,028,814 ₪ (הערכת האגף כ-6.6 מיליון ₪, תואמת זכויות

בניה מאושרות בהיתר בשטח כולל של 788 מ"ר בלבד).

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת להלן:

- הוצג דף יתרת ח-ן עו"ש בנק לאומי מיום 21/04/2021 ע"ס של כ- 24,220,956 ₪.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

- מימון באמצעות תקציבים ממשלתיים: משרד הרווחה על סך של 6 מיליון ₪, ביטוח לאומי 2.4 מיליון ₪.
- קרנות ותורמים על סך של כ-5.6 מיליון ₪.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8934.07
שם תאגיד	אוהל פרידה לאה
מספר תאגיד	580342871
מטרת הבקשה	הקמת מעון יום המכיל 5 כיתות

דברי הסבר לבקשה

עמותת אוהל פרידה לאה יוזמת בניה ופיתוח וניהול של מודות חינוך מיוחד. בערים אשדוד, בית שמש, ירושלים, כפר חב"ד ופתח תקווה. העמותה מבקשת להרחיב את מוסדותיה גם לרווחת תושבי שכונות ירושלים.

העמותה הציגה ניהול תקין לשנת 2021.

הוצג רישיון הפעלה והכרה למעון יום לפעוטות תשפ"ג סמל מוסד 64527 מטעם משרד החינוך.
הוצג רישיון לניהול מעון יום שיקומי מיועד לאוכלוסיית אוטיסטים.

פרוגרמה: 3 כיתות מעון יום 440 מ"ר תואם פרוגרמת משרד החינוך.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 6,238,000 ₪ לפי שטח של 784 מ"ר (5 כיתות מעון יום) (הערכת האגף כ-3.6 מיליון ₪).

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת להלן:

- הוצג דף יתרת ח-ן עו"ש בנק הבינלאומי מיום 27/04/2021 ע"ס של כ- 3.4 מיליון ₪.
- העמותה העבירה התחייבות למימוש יתרות הבנק עבור הפרויקט ומתכננת לגייס תרומות והכנסות משכירות עבור יתרת הפרויקט.
- הוצג דף התפלגות מקורות הכנסה לשנת 2020:
 - משרד הכלכלה אומנה 4,500,000 ₪
 - משרד הבריאות 2,300,000 ₪
 - משרד הרווחה 1,170,000 ₪
 - תרומות ושונות 900,000 ₪
 - משרד החינוך 13,000,000 ₪

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8934.08
שם תאגיד	עץ הדעת
מספר תאגיד	580172674
כתובת תאגיד	ישראל בן זאב 6
מטרת הבקשה	הקמת מעון יום

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת לבנות ולהפעיל מעון יום.

הוצג ניהול תקין לשנת 2021.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

הוצגו אישורי הכרה למעון יום מטעם משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים סמל

מוסד 6770, 6753, 6769 האישור בתוקף מיום 01/09/2020 – 31/08/2021.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 3,800,000 ₪ (הערכת האגף כ-4.2 מיליון ₪).

פרוגרמה: 500 מ"ר תואמת משרד החינוך.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת להלן:

- הוצג דף יתרת ח-ן עו"ש בנק הבינלאומי מיום 07/03/2021 ע"ס של כ- 27.468 מיליון ₪.
- הוצג דף התפלגות מקורות הכנסה לשנת 2021:
 - משרד החינוך 43,706,000 ₪
 - משרד העבודה 4,717,440 ₪
 - משרד התמ"ת 2,059,200 ₪
 - עיריית ירושלים 12,563,200

דיון: 07/06/23

שירן שרונאי: מבוקש להקצות את מגרש 203 מתוכנית 11085, רח' הרב רפאל ברוך טולדנו, רמת שלמה עבור מעונות יום.

בהתאם לפרוגרמה התכנונית של השכונה המגרש מיועד ל- 5 כיתות מעונות יום ובית כנסת.

במגרש הופק היתר בניה עבור 5 כיתות מעון יום על ידי אגף מבני ציבור.

הוגשו 7 בקשות של עמותות שונות להן ניסיון בהפעלת מעונות יום, למעט עמותת דור ודור שלה

אין ניסיון בהפעלה של מעונות יום ולא רישיון הפעלה מטעם משרד החינוך.

נכנסים נציגי העמותות

חיים בקרמן, מנהל קריית חינוך.

עקיבא בנדיקט, מנכ"ל תפארת האחוזה.

שלומית גרייבסקי, עדי ירושלים מנכ"ל.

עו"ד צבי בלאו, יועץ משפטי של העמותה דור ודור.

יעקב סגל, עץ הדעת, מנכ"ל.

יהודה לוי, אוהל פרידה ולאה.

פייגי טבק, גני ילדים ומוסדות בית יעקב מנהלת הגיל הרך.

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה

חיים בקרמן: אנחנו מנהלים את המעון הכי גדול בארץ ברמת שלמה, יש לנו 16 כיתות ו- 400 תינוקות. אין לזה אח ורע בארץ. כולם ברמת שלמה.

העמותה בנתה את זה בכוחות עצמה במימון של תרומות. אנחנו נותנים מענה מעבר למעון יש המון תינוקות שממשיכים איתנו לגנים ולבתי ספר, יש לנו מעל אלף תלמידים שם וכולם תושבי רמת שלמה.

שמוליק זליגמן: אתם מפעילים גם גנים ובתי ספר?

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

חיים בקרמן: כן. כולם ברמת שלמה וכולם ליטאים וחסידים וספרדים וזה לא משנה לנו. יש לנו מוסדות של 3,000 תלמידים סה"כ בירושלים.

איציק לארי: בהנחה שתקבלו, תוך כמה זמן תבנו?

חיים בקרמן: קיבלנו בהקצאה הקודמת ברחוב אגרות משה מרגע הבנייה ועד סופס 4 תוך 6 חודשים בנייה של 4 כיתות.

עקיבא בנדיקט: אני מפעיל רשת של 5 מעונות בקרית גת, קרית יערים, מודיעין עלית, בירושלים אין לי מעון.

שמוליק זליגמן: אז למה אתה רוצה להקים בירושלים?

עקיבא בנדיקט: אנחנו עובדים בשיתוף פעולה עם דור ודור שעובדים במגרש ויחד אנחנו הולכים להקים את הדבר הזה. בעמותה יש כספים, העמותה צברה כספים. אנחנו עמותה שעובדת 15 שנה והצטברו כספים לבנייה.

שלומית גרייבסקי: ביי"ס עדי בירושלים זה מרכז קהילתי משלב שמטפל בילדים עם מוגבלות שכלית התפתחותית ונכויות קשות. יש לנו בית ספר גדול מאוד של 23 כיתות, גני ילדים, הכול נמצא ברוממה. אנחנו עסוקים בשילוב קהילתי, שילוב ילדים עם מוגבלויות קשות מאוד וילדים רגילים שכולם נהנים מזה, נהנים מהשילוב הקהילתי גם הילדים וגם המשפחות, נהנים מעודף טיפולים ומהשקעה גדולה מאוד מקצועית גם הילדים הבריאים מהחינוך ומהתשומות וגם כמובן הערך המוסף של שילוב בקהילה, שילוב משפחות בקהילה הוא ערך גדול מאוד.

הבקשה שלנו במגרש הזה היא להקים מעון יום שישלב גם כיתות לחינוך מיוחד וגם כיתות רגילות. אנחנו עושים את זה, עשינו את זה ומאמינים כאידיאל חשוב מאוד.

אלי מלכה: לכם יש עבירת בנייה, את יכולה לספר לנו על הנושא?

שלומית גרייבסקי: לא ידוע לנו.

שמוליק זליגמן: יש לכם רק ביי"ס אחד בירושלים?

שלומית גרייבסקי: יש לנו בניין אחד ברחוב הרקמה 9 ברוממה.

יעקב סגל: אנחנו עץ הדעת. מפעילים גני ילדים בירושלים, די הרבה גני ילדים, חינוך רגיל, חינוך מיוחד, מעונות יום, באנו לוועדה להציע. יש לנו 3 מעונות יום בירושלים, ברמת שלמה, ברמות ובבית וגן, סה"כ 10 כיתות מעון. יש לנו גני ילדים ויש לנו חינוך מיוחד ואנחנו סומכים על הוועדה שתעשה כטוב בעיניה למי שהכי מתאים.

אלי מלכה: גם לכם יש תיק עבירת בניה בגין בנייה בניגוד להיתר. אתה יודע על זה?

אפרת גריינמן: היה להם תיק עבירה של שימוש חורג בבורוכוב והוא נסגר בשבוע שעבר, פינו את הכיתות.

יהודה לוי: יש לנו מוסדות של גיל הרך וחינוך מיוחד. אנו מנהלים קרוב ל-30 כיתות מעון ב-3 ערים בארץ, רשת ארצית: פ"ת, אשדוד, בית שמש. בירושלים אין לנו. אנחנו משלבים ביחד עם מרכז התפתחות הילד את כל הנושא של הגיל הרך עם כיתות לחינוך מיוחד גם במעונות יום שמעון יום שיקומי משולב עם מעונות יום רגילים. אנחנו נותנים מענה בגנים חינוך מיוחד, בתי ספר חינוך מיוחד ואנחנו רוצים שעיריית ירושלים תזכה גם בפעילות המבורכת שאנחנו עושים בערים אחרות.

פייגי טבק: מנהלת גיל הרך, גני ילדים מעונות יום בית יעקב. ברשות הרב גולדקנוף בנו מנהל היום את המערכת הגדולה והענקית שלנו בפריסה ארצית, גני ילדים, מעונות יום, חינוך מיוחד, חינוך רגיל, מרפאות להתפתחות הילד, כל זה בפריסה ארצית. יש לנו קרוב ל-40 מעונות יום ברחבי הארץ,

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

6 מעונות בירושלים, יש לנו קרוב ל- 500 גנים ברחבי הארץ. כל המעונות בירושלים העמותה בנתה את כל המבנים של המעונות, יש לנו מעונות שפועלים בירושלים קרוב ל- 40-50 שנה, כ- 25 כיתות מעון יום בירושלים. כל המעונות שלנו בירושלים עברו בוועדות קבלה איכות טיפול שאנחנו יכולים להתגאות. גם במעונות שלנו בירושלים יש לנו מעון בהר נוף עם מעון יום שיקומי צמוד שעושה שילוב ואנו שמחים ונהנים לתת שירות מצוין לכל האזרחים בעיר.

עו"ד צבי בלאו: אני מייצג את מוסדות דור ודור. שלחנו אפשרות לשתף פעולה תחת העמותה שלנו, זה הובן לא נכון ולכן לא הגיע לכאן כמבקש. הרעיון הוא פשוט. לעמותה יש בניין בגב המגרש שהיא מפעילה כבר הרבה זמן, בניין של כ- 3,500 מ"ר בנוי.

שמואל זליגמן: למה הבנין משמש?

עו"ד צבי בלאו: למטרות העמותה שלנו. בית כנסת, כולל, מקווה, זה למעשה משרת את רוב תושבי רמת שלמה. המבנה תוכנן יחד עם עיריית ירושלים באופן שיהיה לו חזית לרחוב טולדנו. סברנו שהבקשה והפרסום של המגרש הזה הקדים את זמנו כי התכנון היה צריך להיות באופן שאם רוצים לפרסם את זה לעמותות אחרות זה צריך לא לחסום לנו את הכניסה האחורית למבנה.

איציק לארי: ישבתם עם מישהו ממנהל תכנון?

עו"ד צבי בלאו: נציגי העמותה ישבו וניסו לדבר על זה.

יצחק הנאו: עם מי תואם בעירייה שתהיה חזית לטולדנו? שהמגרש הזה תוכנן רחוב טולדנו עוד לא היה קיים. עוד לא היה תב"ע לרחוב טולדנו.

עו"ד צבי בלאו: המצב התכנוני כיום של המעון שעומד פה לדיון הוא יוצר מצב של סגירה של הכניסה האחורית.

יצחק הנאו: מי המציא שתהיה כניסה מאחורה?

איציק לארי: עד כמה הכניסה האחורית רלוונטית ופעילה?

יצחק הנאו: אף אחד לא דיבר על כניסה אחורית, זה משנות ה- 90.

עו"ד צבי בלאו: הפן החיובי, אם העמותה שלנו תזכה בזה היא תפעיל את המעון.

שמואל זליגמן: אתה אומר שאתם לא מפעילים מעונות בכלל.

עו"ד צבי בלאו: אנחנו יכולים לשתף פעולה. במסגרת מטרות העמותה שלנו יש גם הפעלת מעונות, נכון שלא עשינו את זה, אבל יכולים לעשות שיתוף פעולה עם עמותה "תפארת האחוזה" שהיא מפעילה אמנם לא בירושלים, אבל מפעילה מעונות במקומות אחרים ויש לה ניסיון בדבר.

בפן החיובי אחד מהתבחינים היותר נכונים בהקצאה זה שימוש מיטבי של המגרש, ואני חושב שעמותה של דור ודור בגלל שיש לה גם מבנה ליד יש הרבה שטחים של מנהלה שהולכים במעון יום ויכולים להיעשות בבניין ליד, בכל מקרה יש שם מטבח ושירותי צוות שזה נותן לנו לפחות עוד 2 כיתות תוספת.

אלי מלכה: אז אתה אומר אני אתקשר איתך לעולמי עד? כי המשרדים והכיתות יהיו פה.

עו"ד צבי בלאו: ראיתי את זה גם, אמנם לא בעיריית ירושלים. גם לזה יש פתרון. יש התחייבות של העמותה שבמידה וההקצאה תבוטל, היא מתחייבת לתכנן את זה נכון בחזרה.

איציק לארי: תודה רבה לכולם.

*המבקשים יוצאים *

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

איציק לארי: אני מבין שמה שמפריע לדור ודור זה התכנון שיחסום את הכניסה האחורית של מבנה דור ודור. אני מבקש להנחות את אגף מבני ציבור לבדוק את הטענות וככל שיש פגיעה, נדרש לתכנן באופן שלא יפגע בעמותה הקיימת. אם זה אפשרי אז למה לא? ואז ניתן החלטה בהתאם.

ריטה לדיז'נסקי: דור ודור קיבלו 2,000 מטר ולא מנצלים אותם.

יצחק הנאו: היו להם במגרש מניידים לא חוקיים שפוננו.

ענבל מזרחי: ברמת שלמה יש בסה"כ 6 מעונות יום שמפעילים אותם נאות מרגלית, עץ הדעת, בית יעקב וטשכנוב.

אם מחליטים להקצות לדור ודור הוא רוצה להתחבר עם עמותת תפארת האחוזה, רצינו להיפגש איתם כי אנחנו לא מכירים אותם. ביקשנו להגיע לסיור במעון בקרית ענבים ופתאום אמרו לנו שהמעון נסגר באמצע השנה. אז הם ביקשו שנגיע לראות מעון אחר. אם הם מבקשים להתחבר עם עמותה אחרת, אז שזה יהיה עם עמותה שאנחנו מכירים ושיוודעת להפעיל מעון יום.

איציק לארי: העמותות המבקשות בהחלט ראויות. עמותת עדי מתמחים בחינוך מיוחד.

ענבל מזרחי: אכן קיים צורך ברמת שלמה גם לגן שיקומי. עדי עושים עבודה מדהימה ברמה ארצית. הם רוצים לבנות 3 כיתות של חינוך מיוחד ובתוך המעון יהיו גם כיתות רגילות.

עופר אהרון: חשוב רק לוודא שהמעון ישרת את תושבי השכונה. יש מצוקה גדולה של מעונות יום ברמת שלמה. הועדה תחליט על מי שצריך ובתכנון אפשר ככל הניתן לעשות את המעבר.

החלטה:

נוכח הטענות שהועלו בדיון, תיערך בדיקה נוספת של אגף מבני ציבור בנוגע להיבטים התכנוניים. הנושא יובא לדיון נוסף בוועדה לאחר קבלת חוות דעת כאמור לקבלת החלטה.

דיון: 06.11.24

שירן שרונה: הנושא הובא לדיון ביום 07/06/23 בו הוחלט כי תיערך בדיקה נוספת של אגף מבני ציבור בנוגע להיבטים התכנוניים של הגבלת גישה למגרש הגובל, המוקצה לטובת מוסדות דור ודור. מהבדיקה שערכו באגף מבני ציבור עלה כי הדבר אינו ניתן. במגרש הופק היתר בניה על ידי אגף מבני ציבור.

תהילה אלחרט: חוות הדעת של מחלקת המעונות במנח"י לתת לעמותת טשכנוב, שיש לה ניסיון בבניית מעונות יום איכותיים בפרקי זמן קטנים מאוד. מציינת שלטשכנוב יש 3 מעונות יום בשכונת רמת שלמה ואת כולם הם בנו.

איציק לארי: אחרי ששמענו את כולם וקיבלנו את חו"ד של מחלקת המעונות אני מקבל את המלצת אגף מבני ציבור והמלצת הממונה על מעונות היום לאשר הקצאה לעמותת קריית חינוך רמת שלמה. אנחנו מבינים שיש להם ניסיון בבנייה והפעלה של מעונות יום ואף מניסיון העבר הם מימשו את ההקצאה במהירות שיא ולכן אני מקבל את ההמלצה. בנוסף אני מבין שהוא מאוד דומיננטי בשכונת רמת שלמה וזה מהווה לו יתרון בניוד ורישום של ילדים. בנוסף התכנון והבינוי יעשה ע"י העמותה הזוכה בתיאום עם מנהל תכנון.

יצחק הנאו: אמור להיות שם גם ביכ"נ. אבקש תיאום תכנון עם מבני דת.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

אפרת גריינמן: טשכנוב הוא מהמוסדות הבודדים שכשהם מקבלים הקצאה בונים ומממשים ברמה הכי גבוהה שיש.

איציק לארי: נושא המעונות הוא מאד חשוב וקריטי בעיר וגורם משמעותי ביציאה לעבודה של אימהות.

החלטה:

מונחות בפנינו שבע בקשות לקבלת הקצאה בחלק מהמקרקעין המצויים בתא שטח 203 לפי תב"ע 11085, חלקה 93 בגוש 30562, אשר כתובתם ברחוב הרב רפאל ברוך טולדנו, רמת שלמה, לצורך הקמת והפעלת מעונות יום.

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "מוסדות דור ודור" (להלן: "**דור ודור**"), עמותת "גני ילדים ומעונות יום בית יעקב" (להלן: "**בית יעקב**"), עמותת "עץ הדעת" (להלן: "**עץ הדעת**"), עמותת "קרית חינוך רמת שלמה" (להלן: "**קרית חינוך**"), עמותת "תפארת האחוזה" (להלן: "**תפארת האחוזה**"), עמותת "עדי ירושלים" (להלן: "**עדי**"), ועמותת "אוהל פרידה לאה" (להלן: "**אוהל לאה**").

שמענו היום את נציגי העמותות המבקשות.

התרשמנו כי כל העמותות ראויות ומקיימות פעילות חשובה ומוערכת.

יחד עם זאת, לצערנו, נוכל להיעתר לבקשת עמותה אחת בלבד.

לאחר ששמענו את נציגי העמותות בדיון קודם מיום 7/6/2023 ובהתאם לחוות הדעת של המחלקה למעונות יום שהונחה בפנינו היום, לפיה עמותת **קרית חינוך** בעלת ניסיון בבנייה והפעלה של מעונות יום, ומניסיון העבר העמותה מימשה בעבר הקצאות שניתנו לה במהירות וביעילות. כמו כן, העמותה

דומיננטית בשכונה נשוא ההקצאה, דבר שמהווה יתרון בניוד ורישום של ילדי השכונה למעונות, לפיכך, לא מצאנו סיבה שלא לקבל את המלצת הגורם המקצועי, מטעמיה, והיא מקובלת עלינו.

נוכח כל האמור, אנו ממליצים לאשר לקרית חינוך רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מעונות יום, בתנאים, כדלקמן -

משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בענייננו.

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

התכנון יתואם עם מנהל התכנון, האגף למבני ציבור ויאושר על ידם.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

ב. אישור פרוטוקול ועדת חריגים מיום 8.10.24

1. רחוב: תורה ועבודה שכונה: בית וגן

מספר בקשה	1617.09
שם עמותה	מרכז מעיין החינוך התורני 580121952
כתובת הנכס	תורה ועבודה 2, בית וגן
שם המוסד	תלמוד תורה גדולת יעקב (לשעבר בפי ישרים)
מהות הבקשה	ועדת חריגים לצורך רשות שימוש במבנה קבע + 2 מנדים עבור בית ספר יסודי בנים א-ח
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	חכירה עד ליום 17.6.2067

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30166	291	לא
30166	276	לא
30166	95	לא
30166	160	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
1042	תחילת תוקף	20/09/1979	5032	שטח לבניין ציבורי

דברי הסבר לבקשה

פרטים על המוסד: תת גדולת יעקב (לשעבר תת בפי ישרים) פועל בנכס עירוני ברחוב ותורה ועבודה. גני הילדים מנוהלים על ידי עמותת גדולת יעקב. בית הספר מנוהל על ידי רשת מעין החינוך. במוסד לומדים 196 תלמידים ב-8 כיתות א-ח.

מספר התלמידים הלומדים במוסד אינו עומד בתבחינים שנקבעו להקצאה. העמותה הגישה נייר עמדה (רצ"ב) לפיו מדובר בתת שכונת המשרת את ילדי בית וגן ולכן יש שנים שבהן יש רישום גדול יותר ושנים בהם הגידול קטן יותר. הת"ת נותן מענה לתושבי השכונה שלא קיים עבורה מענה אחר בשכונה. בשנה האחרונה הת"ת עובר התייעלות משמעותית וקיימת מגמת עלייה במספר התלמידים הנרשמים. במבנה ישנן רק חמש כיתות תקניות שאינן מאפשרות לקלוט תלמידים נוספים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס. מדובר במבנה קבע בן 2 קומות: 7 כיתות לימוד וחדרי ספח + 4 מנדים (משמשים ל-2 כיתות + משרד/מזכירות + מחסן).
מנהל חינוך חרדי	10.9.24	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת תלמוד תורה לבנים בגילאי 5 עד 14. התת מונה 240 ילדים, כולל גנים.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

בבית הספר עצמו, כיתות א עד ח, לומדים 196 ילדים. כל התלמידים מגיעים משכונת בית וגן וקרית יובל. ע"פ תכנית העבודה של מנחם, אנו מתעתדים לבנות ב"ס נוסף ברחוב הפסגה 2, (24 כיתות) ולקדם סבב מבנים, אשר יחליף את המגדים הזמניים בהם נמצא מוסד זה. בסיוור שערכנו מספר פעמים בבית הספר, התרשמנו מההשקעה הרבה של הנהלת התת, למרות התנאים הקשים (פיזיים) בו פועל התת. ראוי לציין כי היות ומדובר במבנה לא תקני, אשר רובו מגדים וצריפים, אין לבית הספר אפשרות לקלוט תלמידים נוספים לשורותיו. אין כל ספק כי עם סיום הבנוי וסבב המבנים, כאשר יתווספו למבנה כיתות תקניות, יקלטו תלמידים נוספים בבית הספר. מנחם ממליץ על מתן רשות שימוש לעמותה בנכס זה.		
--	--	--

דיון בוועדת החריגים 8.10.24

שני חזן: ת"ת גדולת יעקב משרת את תושבי בית וגן. במוסד לומדים 196 תלמידים ב-8 כיתות. חשוב

לציין שרוב הכיתות אינן תקניות חלקן במגדים.

ריטה לדיז'נסקי: יש צפי לבינוי?

אפרת גריינמן: כרגע לא בתוכנית העבודה.

****המבקשים נכנסים****

הרב אלחנן גרביאן – מנהל המוסד

ריטה לדיז'נסקי: הזמנו אותך לפה, משום שמספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. על

פי התבחינים צריך להיות 250 תלמידים, לכם יש 196.

אלחנן גרביאן: יש לנו כרגע 214 תלמידים, ללא הגנים. עם הגנים יש 280.

ריטה לדיז'נסקי: יש לכם צפי לגידול?

הרב אלחנן גרביאן: כן יש צפי לגידול השנה ב-34 תלמידים. מבחינת המבנה יש רק 5 כיתות תקניות,

מכולה 21 מגדים. המבנים בהיתר. סה"כ 8 כיתות. המוסד קיים 35 שנה, תחילה בדירות שכורות. סמל

המוסד נשאר אותו דבר.

ריטה לדיז'נסקי: אתה רואה צפי להגיע ל-250 תלמידים?

מוטי סטי: זה מעל 35 תלמידים בכיתה.

אלחנן גרביאן: אנחנו עובדים על זה.

אפרת גריינמן: יש תוכנית עבודה לסבב מבנים וצפי ל-24 כיתות.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים.

עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952 פועלת במבנה עירוני. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא

הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

לאחר ששמענו היום את תוכנית הפעולה של העמותה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.2024

שני חזן: תלמוד תורה גדולת יעקב (לשעבר בפי ישרים) מנוהל על ידי רשות מעין החינוך. העמותה פועלת בנכס החל משנת 1996. משתמשת במבנה קבע ושני מנ"דים בהיתר ומפעילים בית ספר יסודי לבנים א-ח. הם הגיעו לוועדת חריגים היות מספר התלמידים במוסד אינו תואם את התבחינים. יש להם 196 תלמידים. העמותה הסבירה שהנכס לא ראוי ואין להם כיתות תקניות. רק 5 כיתות תקניות והם לא יכולים לקלוט תלמידים נוספים. למנח"ח יש תוכנית לבינוי 24 כיתות. בהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים ועדת חריגים המליצה לאשר את השתתפות העמותה בהליך ההקצאה.

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך ההקצאה מנימוקיה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	5807.16
שם עמותה	מרכז מעיין החינוך התורני 580121952
שם המוסד	בני ובנות ציון
מהות הבקשה	ועדת חריגים לצורך רשות שימוש במבנה הקבע עבור בית ספר יסודי א-ח בנים ובנות
כתובת הנכס	יצחק מירסקי 1, רמות
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
31278	8	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
13486	תחילת תוקף	02/09/2011	01	מבנים ומוסדות ציבור	40018
3136	תחילת תוקף	23/02/1984	20	שטח לבניין ציבורי	40000
9398	תחילת תוקף	06/09/2005	20א	שטח לבניין ציבורי	40363

פרטים על העמותה: המוסד פועל בנכס בהר המנדים משנת 1990. המוסד מפעיל בית ספר יסודי ועל יסודי לבנים ולבנות וגני ילדים. בתי הספר העל יסודיים מנוהלים על ידי רשת עמל ברשות שימוש מסודרת. גני הילדים מנוהלים על ידי העמותה (בני ובנות ציון) ובתי הספר היסודיים מנוהלים על ידי רשת מעיין החינוך התורני החל משנת 2013.

למוסד יש 282 תלמידים בכיתות א-ח בנים ובנות לפי ההתפלגות הבאה:

	א	א	ב	כ	ד	ה	ו	ז	ח
בנים	18	0	20	22	14	20	19	22	22
בנות	11	6	22	13	13	15	13	20	12

סה"כ בנים א-ח 157 סה"כ בנות א-ח: 125

העמותה אינה עומדת בתבחינים להקצאת מבנה מפאת מספר התלמידים הלומדים במוסד. לדברי הנהלת המוסד באיזור רמות נפתחים מוסדות לימודי רבים וישנה תחרות גדולה לקליטת תלמידות. רוב התלמידות במוסד באות מרקע סוציו אקונומי נמוך והן זקוקות למעטפת תומכת מהצוות ולכן נדרשת כיתה קטנה יותר.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס. בית הספר היסודי פועל במבנה הקבע.
מנהל חינוך חרדי	10.9.24	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר יסודי לבנות

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

בבית הספר לומדים 174 ילדים ב 9 כיתות. (אחת מקדמת) ראוי לציין כי במתחם בית ספר פועלים גם יסודי בנים וכן גני בנים ובנות, תיכון ועיס בנים. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסיור שקימתי במנכס, נכחתי לראות כי המקום ראוי ונעים, למרות התנאים הפיזיים הקשים, בשל הבניה המתבצעת בחצר בית הספר. בימים אלו מקדמת העירייה, במימון משה"ח, תוספת אגף לבית הספר, לזו סיום עבודה ספטמבר 25. ראוי לציין כי בית הספר חווה משבר פדגוגי, בעת פטירת מנהל בית הספר, הרב נתניאל זצ"ל ובשל כך התמעטו מספר התלמידים. בשנה האחרונה, בית הספר "עלה על דרך המלך" ובשיתוף עמותת "בני יוסף וצוות ביקור סדיר בעירייה, נוספו תלמידים לבית הספר. אין כל ספק שעם סיום האגף החדש, יתווספו תלמידים נוספים לשורות בת הספר.		
---	--	--

דיון 8.10.24

שני חזן: מדובר בבית ספר לבנים מונה 157 תלמידים ובית ספר לבנות המונה 125 תלמידות. שני סמלים נפרדים. המוסד פועל במבנה קבע בהר המנדים.

אפרת גריינמן: בעבר המוסד היה גדול יותר. היתה טלטלה בבית הספר עם מותו של הרב נתניאל. על פי תוכנית העבודה של מנח"ח מדובר במוסד שימשיך לפעול בהר המנדים במבנה עירוני.

****המבקשים נכנסים****

הרב משה נתניאל – מנהל המוסד

ריטה לדיז'נסקי: הזמנו אתכם לוועדת חריגים משום שאתם לא עומדים בתבחינים לוועדת הקצאות. כדי שתוכלו להגיע לדיון בוועדה, אתם נדרשים להסביר מדוע בכל זאת צריך לאשר את הבקשה.

תהילה אחרט: הפער בין דרישת התבחינים לבין מספר התלמידים במוסד גדול מאוד.

הרב משה נתניאל: המקום הפך לאתר בניה ובשנים האחרונות אנחנו הצטמצמנו למבנה אחד שמכיל את כל המוסדות שלנו, גנים, יסודי ותיכון בנים ובנות. כיום יש חוסר מקום ושמים תלמידים גם במסדרון.

ריטה לדיז'נסקי: בונים לכם מבנה חדש?

הרב נתניאל: כן

אפרת גריינמן: היתה בעיה גדולה במגרש של אתרא קדישא. אנחנו ניתן להם 11 כיתות ואז נעשה תכנון מחדש לכל המתחם.

ריטה לדיז'נסקי: בעוד שנה שתקבלו את ה-11 כיתות אתם תגדלו?

הרב נתניאל: בוודאי

ריטה לדיז'נסקי: כמה ילדים יש בגנים?

הרב נתניאל: 70 בשתי כיתות. גני הילדים מזינים את המוסדות.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

החלטה:

70

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952 פועלת במבנה עירוני, המוסד מונה 157 תלמידים בת"ת ו-125 במוסד של הבנות. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה.

לאחר ששמענו היום את תוכנית הפעולה של העמותה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה. לאחר השלמת הבינוי נדרש לעקוב אחר הגידול הנדרש במספר התלמידים.

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.2024

שני חזן: בית ספר בני ובנות ציון הינו בית ספר לבנים ולבנות בשני סמלים נפרדים. בית הספר פועל במבנה משותף ומנוהל על ידי רשת המעיין. בתי הספר פועל במבנה משנת 2013. מספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. לבנים יש 157 תלמידים ובבנות 125 תלמידות. העמותה הסבירה שעברה טלטלה ניהולית בבית הספר כאשר הרב המייסד נפטר וזה גרם לבריחת תלמידים. ועדת חריגים קיבלה את ההמלצה החיובית של מנחם, בין היתר בשל תוכנית עתידית לבינוי ל-11 כיתות והסבר העמותה.

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך ההקצאה מנימוקה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ב. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

617.04	מספר בקשה
רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף 580121952	שם עמותה
תלמוד תורה אהבת משה	שם המוסד
ישעיהו 7, גאולה	כתובת הנכס
23/09/2022	פרסום ראשון
23/12/2022	פרסום שני
ועדת חריגים לצורך רשות שימוש בנכס עבור בית ספר יסודי	מהות הבקשה
בנים א-ח	מקור זכות
עיריית ירושלים	

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30066	29	לא
30066	27	לא
30065	96	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3187	תחילת תוקף	20/05/1988	1	מקום למוסד	1078

דברי הסבר לבקשה

מוסדות אהבת משה הוקמו לפני כ-30 שנה על מנת לשרת אוכלוסיית משפחות בעלי תשובה המתמודדים עם קשיים כלכליים ועוד. מוסדות אהבת משה מעניקים חינוך לילדים מגיל הרך, חינוך יסודי, על יסודי ישיבה קטנה וישיבה גדולה. העמותה פועלת בנכס החל משנת 2005. המוסד פועל במבנה קבע (10 כיתות לימוד + 2 גני ילדים + 4 חדרי ספח + 2 מקלטים) ומנ"ד.

בבית הספר היסודי א-ח לומדים 172 תלמידים. מספר התלמידים אינו תואם את התבחינים להקצאה. לדברי הנהלת המוסד, אין אפשרות לקלוט תלמידים נוספים היות שמדובר במבנה עם כיתות לא תקניות גודל של פחות מ-30 מ"ר (במקום 50 בתקן) המסדרונות צרים ואין חדרי ספח.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס. לא אותרו ליקויים
מנהל חינוך חרדי	10.9.24	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר יסודי לבנים, משוין לחסידות ברסלב, בעלי תשובה. בבית הספר לומדים 172 ילדים ב 8 כיתות. ראוי לציין כי במתחם בית ספר פועלות 2 כיתות גן ילדים המופעלות ע"י עמותת "אהבת משה". כיתות גן אלו מזינות את בית ספר. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסויר שקימתי במנכס, נכחתי לראות כי המקום ראוי ונעים, למרות התנאים הפיזיים הקשים. בימים אלו מקדמת העירייה, במימון משה"ח, תוספת אגף לבית הספר, פרויקט מורכב, כולל שימור.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

בשל מצוקת מקום וחוסר כיתות תקניות, לא ניתן לקלוט תלמידים נוספים לבית הספר, אין כל ספק כי מיד בסיום הבניה, אשר תכלול תוספת 2 קומות והרחבת הכיתות הקיימות, יתווספו תלמידים רבים מהקהילה לבית ספר זה. המלצת האגף: מנח"ח ממליץ על רשות שימוש לעמותה הנ"ל בחלק מנכס זה		
--	--	--

דיון 8.10.24

שני חזן: תת אהבת משה מונה כ-172 תלמידים. מדובר בתלמוד תורה המשוויך לחסידות ברסלב. כיתות קטנות של 30 מ"ר שאינן תקניות וממילא לא יכולות להכיל מספר גדול של תלמידים.

אפרת גריינמן: בית ספר הזה מקבל את התקציב הכי גדול מטעם הרווחה. יש שם תוכנית לימודים עד הערב כולל ארוחות חמות.

****המבקשים נכנסים****

עופר חוגי – מזכיר העמותה

ריטה לדיז'נסקי: הזמנו אותך לפה, משום שמספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. על פי התבחינים צריך להיות 250 תלמידים לכם יש 172.

עופר חוגי: הכיתות מאוד קטנות, משתדלים למלא את כל הכיתות. יש דרישה אך לא יכולים להכיל עוד. יש קושי מאוד גדול.

ריטה לדיז'נסקי: יש צפי לבינוי?

עופר חוגי: 5 שנים זה בתכנון

אפרת גריינמן: עכשיו יוצאת תכנית לתוספת של 2 קומות. עבר את משרד החינוך יש היתר. קיבלנו הרשאה של 2 מלש"ח לשיפוץ. צפי 3 שנים לפחות.

ריטה לדיז'נסקי: המבנה לא יכול להכיל יותר וגם שייבנה בעוד שלוש שנים צריך לעשות בדיקה של כמות תלמידים שנרשמו. המטרה שלנו לוודא שיש צפי לגידול.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952 פועלת במבנה עירוני, המוסד מונה 172 תלמידים בת"ת. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה. לאחר ששמענו היום את תוכנית הפעולה של העמותה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה. על העמותה לעדכן בדבר הגידול במספר התלמידים.

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.2024

שני חזן: תלמוד תורה אהבת משה הינו בית ספר לבנים בכיתות א-ח המנוהל על ידי רשת המעיין. בית הספר פועל בנכס החל משנת 2005. מספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 172. מדובר במוסד השייך לחסידות ברסלב. התלמידים מגיעים משכבה סוציאקונומית נמוכה מאוד. הכיתות

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

אינן תקניות. גודל כיתה כ-30 מ"ר. פועלים במבנה לשימור ובמני"ד. ועדת החריגים המליצה על השתתפות העמותה בהליך ההקצאה בהתאם לתוכנית הפעולה של העמותה, וההמלצה החיובית של מנחה, הכוללת תכנית לבינוי קומה נוספת על המבנה הקיים.

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך ההקצאה מנימוקיה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safr square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

7327.08	מספר בקשה
רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף 580121952	שם עמותה
תלמוד תורה "תורה ברמה"	שם המוסד
רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת בית ספר יסודי א-ח בנים	מהות הבקשה
כהנמן פינת אגרות משה 25א רמת שלמה	כתובת הנכס
23/09/2022	פרסום ראשון
23/12/2022	פרסום שני
עיריית ירושלים	מקור זכות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30562	57	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1973ב	תחילת תוקף	סטטוס	607	שטח לבניין ציבורי	6106

דברי הסבר לבקשה

בית הספר היסודי לבנים "תורה ברמה", מונה כ – 198 תלמידים, בכיתות א' עד ח'. רוב רובם של התלמידים מגיעים משכונת רמת שלמה. בית הספר מנוהל ע"י רשת מעיין החינוך התורני. מספר התלמידים בת"ת אינו עומד בתבחינים להקצאה. לדברי הנהלת המוסד אומנם המוסד פועל במבנה קבע, אך בהתאם להוראות משרד הבריאות, כל כיתה יכולה לשמש עד 25 תלמידים. בנוסף אין אפשרות לפתוח כתות מקבילות מאחר שישנו צורך ב-2 כיתות שילוב ו-2 הקבצות, וחסרות כיתות פיזיות, אזי אין אפשרות לקלוט 250 תלמידים. בשל הבניה החדשה ברמת שלמה והצורך שכל הנראה בכיתות לימוד נוספות, הועלתה דרישה בפני מעיין החינוך התורני לבנות קומה נוספת.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס. לא אותרו ליקויים
מנהל חינוך חרדי	8.10.24	יימסר במהלך הדיון

דיון 8.10.24

שני חזן: בתלמוד תורה "תורה ברמה" לומדים 198 תלמידים. מדובר במבנה קבע תקני. יחד עם זאת מנהל המוסד טען כי בהתאם להנחיות משרד הבריאות אין לקלוט יותר מ-25 תלמידים בכיתה. **אפרת גריינמן:** מבית הספר מתפקד יפה מאוד. פתחו בית ספר ליד והוא לוקח חלק מהתלמידים הפוטנציאלים.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

הרב שלמה ברסקה – נציג העמותה

ריטה לדיז'נסקי: הזמנו אותך לפה, משום שמספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. על פי התבחינים צריך להיות 250 תלמידים לכם יש 198.

הרב ברסקה: יש לנו 202 תלמידים.

ריטה לדיז'נסקי: תסביר לנו למה אין לכם מספיק תלמידים והאם יש צפי לגידול?

הרב ברסקה: משרד החינוך לא הגביל אותנו במספר תלמידים לכיתה, אך משרד הבריאות כן הגביל וקבע עד 25 תלמידים. יש לנו בסך הכל 12 כיתות ת"ת + 4 כיתות גן, בקומפלקס למעלה. אין לי אפשרות לעשות כיתות מקבילות.

אפרת גריינמן: יש לך 8 כיתות של 25?

הרב ברסקה: כן, אבל אין לי מספיק כיתות – פיצלנו חלק מהכיתות.

ריטה לדיז'נסקי: מה לגבי ההמשך? האם אתם תקבלו שטח להרחבה? אתם נדרשים להסביר לוועדת הקצאות אם יש צפי לגידול.

אפרת גריינמן: אין לנו תכנון לבניה עבור המוסד בחומש הקרוב. אנחנו רוצים לבנות בקומת הקרקע. יש ביקוש למוסד.

ריטה לדיז'נסקי: לו היה לך שטח לא מוגבל, היה ביקוש?

הרב ברסקה: ברור. יש לנו רשימה של תלמידים שדחינו את הרישום שלהם כי אין לנו מקום.

חניטה: בכמה תלמידים מדובר?

הרב ברסקה: עשרה.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952 פועלת במבנה עירוני, המוסד מונה 198 תלמידים בת"ת. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה.

לאחר ששמענו היום את נציג העמותה לפיו מספר התלמידים במקום נמוך מהקבוע בתבחינים מאחר ומשרד הבריאות הגביל את העמותה במספר התלמידים בכל כיתה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה. על העמותה לעדכן בדבר הגידול במספר התלמידים.

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.2024

שני חזן: תלמוד תורה תורה ברמה הינו בית ספר לבנים בכיתות א-ח המנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 198. העמותה פועלת במבנה משנת 2009. המבנה הוא מבנה קבע והכיתות תקניות, אך קיימת מגבלה של משרד הבריאות לא לקלט יותר מ-25 תלמידים בכיתה, כך שאין להם כיתות מקבילות.

שמואל זליגמן: איך זה יכול להיות שאפשר לקלוט רק 25 תלמידים? זה מבנה חדש שנבנה ע"י העירייה.

שני חזן: ההגבלה היא של משרד הבריאות, לא של משרד החינוך.

אלי מלכה: יש שם רשימת המתנה?

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

איציק לארי: אגף מנחם יבצע בדיקה לגבי ההגבלה של משרד החינוך והאם יש רשימת המתנה.
שני חזן: ועדת חריגים קיבלה את המלצתו החיובית של אגף מנחם, והטיעונים של העמותה.

76

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך ההקצאה מנימוקיה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safr square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	4020.02
שם עמותה	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף ע"ר 580121952
שם המוסד	בית ספר לבנות יוסף השם עליכם
מהות הבקשה	ועדת חריגים לצורך רשות שימוש עבור בית ספר יסודי א-ח בנות
כתובת הנכס	שד נוה יעקב 26, נוה יעקב
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30642	16	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1713	תחילת תוקף	01/06/1972	1צב	שטח לבניין ציבורי	1200
5/22/03	תחילת תוקף	20/03/1985	902	שטח לבניין ציבורי	1165

דברי הסבר לבקשה

בית הספר היסודי לבנות "יוסף ה' עליכם" מונה 224 תלמידות. רוב התלמידות מגיעות משכונת פסגת זאב ומשכונת נוה יעקב. בית הספר מנוהל ע"י רשת מעיין החינוך התורני. המוסד פועל בנכס משנת 2002. מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים שנקבעו להקצאה. לגרי הנהלת המוסד, אין באפשרותם לקלוט תלמידות נוספות בשל חוסר מקום. לא קיימות כיתות מקבילות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס. לא אותרו ליקויים
מנהל חינוך חרדי	4.8.24	תיאור הפעילות המבוקשת: בית הספר היסודי לבנות "יוסף ה' עליכם" מונה 224 תלמידים ב 8 כיתות. בשל צפיפות מקום קשה, המוסד לא יכול לקלוט תלמידים נוספים. ע"פ תכנית העבודה של האגף, אנו מתעתדים לבנות בית ספר חדש, בשכונת פסגת זאב, עבור בית ספר זה. קבלנו הכרה בצורך ומטה בנוי כיתות לימוד מקדם תכניות בנוי אשר יתנו אפשרות לקליטת תלמידים נוספים, בהתאם לצורך. מנחם ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה לבית ספר זה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, israel, 91007, jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

שני חזן: בית הספר היסודי לבנות "יוסף ה' עליכם" מונה 224 תלמידות.

****המבקשים נכנסים****

הרב רוני עובד – נציג העמותה

ריטה לדיז'נסקי: הזמנו אותך לפה, משום שמספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. על פי התבחינים צריך להיות 250 תלמידים לכם יש 224.

רוני עובד: המבנה לא תקני.

ריטה לדיז'נסקי: כמה כיתות יש לכם?

רוני עובד: 8 כיתות ו-224 תלמידים.

אפרת גריינמן: מבחינת הרישום הייתה לו אפשרות לפתוח כיתה מקבילה ובשל חוסר מקום לא אפשרנו לו לפתוח. אבל יש הרשאה ממשרד החינוך והולכים לבנות להם.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952 פועלת במבנה עירוני, המוסד מונה 224 תלמידים בת"ת. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה. לאחר ששמענו היום את נציג העמותה לפיו מספר התלמידים במקום נמוך מהקבוע בתבחינים מאחר ומשרד הבריאות הגביל את העמותה במספר התלמידים בכל כיתה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה. על העמותה לעדכן בדבר הגידול במספר התלמידים.

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.24

שני חזן: בית ספר יסודי לבנות פנינת הצפון מנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 224 תלמידות בכיתות א-ח. העמותה פועלת בנכס משנת 2002. העמותה טוענת שהמבנה לא תקני. יש 8 כיתות ל-224 תלמידות. ועדת חריגים קיבלה הסבר העמותה ואת המלצתו החיובית של מנחה, למנח"ח תכנית לבינוי על המבנה הקיים.

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך ההקצאה מנימוקיה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857, Tel 91007, israel, P.O.B 775, safra square 1, jerusalem

www.jerusalem.muni.il

6303.03	מספר בקשה
רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף 580121952	שם עמותה
בית ספר לבנות עטרת אסתר	שם המוסד
הרב ש"י זווין 21, נוה יעקב	כתובת הנכס
ועדת חריגים לצורך רשות שימוש בחלק מהמבנה לצורך המשך הפעלת בית ספר לבנות	מהות הבקשה
23/09/2022	פרסום ראשון
23/12/2022	פרסום שני
עיריית ירושלים	מקור זכות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30649	10	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
33822	תחילת תוקף	19/04/1991	P11	שטח לבניין ציבורי	6682
5/22/04	פתיחת תיק תרש"צ	02/08/2004	905	שטח לבניין ציבורי	6595

דברי הסבר לבקשה

בית הספר היסודי לבנות עטרת אסתר הוקם מונה 158 תלמידות. ביה"ס מנוהל ע"י רשת מעיין החינוך התורני. במתחם ביה"ס קיימים גנים עירוניים. המוסד פועל בנכס משנת 2000.

לדברי הנהלת המוסד, בשכונת נוה יעקב ישנם קרוב ל-15 בתי ספר, משכך הכמות תלמידים לא גבוהה כבשנים עברו. הנהלת המוסד עושה מאמצים רבים בכדי להגדיל את הרישום. והם מצפים לגידול עוד במהלך השנה ובשנים הבאות בצורה מסיבית. כמו כן מבקשים לציין שהמוסד נותן מענה לאוכלוסייה ממעמד סוציו אקונומי נמוך. בבית הספר יש 3 כיתות חינוך מיוחד שנפתחו בשנים האחרונות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס. המוסד משתמש ב-2 קומות סה"כ 8 כיתות לימוד + 4 חדרי ספח בנוסף יש 8 מנדלים ו-2 מכולות.
מנהל חינוך חרדי	4.8.24	בתי הספר לבנים ולבנות, בהנהלת הרב אביסרור, פאר יוסף ועטרת אסתר, בשכונת נוה יעקב מונים יחד 342 תלמידים. כל התלמידות והתלמידים מתגוררות בשכונת נוה יעקב ופסגת זאב. ע"פ תכנית העבודה של האגף, אנו מתעתדים לבנות אגף נוסף לבית הספר, אשר יחליף את המנדלים המוצבים במתחם. מנחם ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה לבית ספר זה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

שני חזן: מדובר בבית ספר לבנות שפועל יחד עם בית הספר לבנים. יש סמלים נפרדים באותו בנין. **אפרת גריינמן:** היה תכנון להוסיף אגף נוסף ליד בית הספר, אבל בסמוך יש בית כנסת של הרב אביסרור שחרג ובנה על השטח שלנו. שבאנו לקדם הפקעה המינהל התנה את הפינוי.

****המבקשים נכנסים****

הרב מאיר אסולין – נציג העמותה

ריטה לדיז'נסקי: הזמנו אותך לפה, משום שמספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. על פי התבחינים צריך להיות 250 תלמידים לכס 158 תלמידות. **אפרת גריינמן:** יש להם מנדי"ם. אתה יושב על שני סמלי מוסד שונים בנים ובנות? **מאיר אסולין:** נכון. **ריטה לדיז'נסקי:** אתה מתכנן לאחד את בית הספר? **מאיר אסולין:** בעזרת השם. **ריטה לדיז'נסקי:** כמה תלמידים בכיתה? **מאיר אסולין:** 20-25 **ריטה לדיז'נסקי:** אין לך יותר מ-25? **מאיר אסולין:** לא. נפתחו הרבה בתי ספר בנווה יעקב וזה בעיה. לוקחים תלמידים. שכרנו מנהל חדש. כולנו תקווה שנגדל או שנאחד את בית הספר.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952 פועלת במבנה עירוני, המוסד מונה 158 תלמידים בת"ת. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה. לאחר ששמענו היום את נציג העמותה לפיו מספר התלמידים במקום צפוי לגדול, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה. על העמותה לעדכן בדבר הגידול במספר התלמידים.

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.24

שני חזן: בית ספר יסודי לבנות עטרת אסתר מנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 158 תלמידות בכיתות א-ח. העמותה פועלת בנכס החל משנת 2000. העמותה חולקת את המבנה עם המוסד של הבנים. הם טוענים שבשנים האחרונות נפתחו הרבה מאוד מוסדות בנווה יעקב שישנה תחרות קשה על כל תלמיד. המוסד לא ברמה גבוהה והרבה בוחרים ללכת למקומות אחרים. **שמואל זליגמן:** יש תחרות במוסדות אבל לא כל מוסד צריך לקבל הקצאה. **אפרת גריינמן:** זה מוסד ותיק. וזו המדיניות היא של הנהלת העיר. מעל 100 תלמידים פותחים מסגרת. פתחו ב"ס חדש וכל התלמידים החזקים עברו אליו. זה קורה בכל המגזרים.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

יאיר אייפרמן: הוא נותן מענה לתלמידים שלא מתקבלים במוסדות כאלה ואחרים. כשמשרד החינוך פונה אלינו עם תלמידים שאין להם מסגרת, אני מפנה למוסד הזה. אני מציע שכרגע נאשר. נעשה בחינה אצלנו לגבי הצורך הקיומי של בית הספר.

איציק לארי: תקיימו על זה דיון רחב עם כולם.

שני חזן: ועדת חריגים קיבלה את הטיעונים של המוסד בהמלצתו החיובית של מנחם.

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך ההקצאה מנימוקיה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	6303.04
שם עמותה	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף 580121952
שם המוסד	תלמוד תורה פאר יוסף
כתובת הנכס	הרב ש"י זווין 21, נוה יעקב
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מהות הבקשה	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30649	10	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3822	תחילת תוקף	19/04/1991	P11	שטח לבניין ציבורי	6682
5/22/04	פתיחת תיק תרש"צ	02/08/2004	905	שטח לבניין ציבורי	6595

דברי הסבר

בית הספר היסודי לבנים פאר יוסף מונה 165 תלמידים. ביה"ס מנוהל ע"י רשת מעיין החינוך התורני. במתחם קיימים גנים עירוניים. המוסד פועל בנכס משנת 2000. מספר התלמידים במוסד אינו עומד בתכנון להקצאה. לדברי הנהלת המוסד, בשכונת נוה יעקב ישנם קרוב ל-15 בתי ספר, משכך הכמות תלמידים לא גבוהה כבשנים עברו. הנהלת המוסד עושה מאמצים רבים בכדי להגדיל את הרישום. והם מצפים לגידול עוד במהלך השנה ובשנים הבאות בצורה מסיבית. כמו כן מבקשים לציין שהמוסד נותן מענה לאוכלוסייה ממעמד סוציו אקונומי נמוך. בבית הספר יש 3 כיתות חינוך מיוחד שנתפחו בשנים האחרונות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס. לא אותרו ליקויים
מנהל חינוך חרדי	4.8.24	בתי הספר לבנים ולבנות, בהנהלת הרב אביסרור, פאר יוסף ועטרת אסתר, בשכונת נוה יעקב מונים יחד 342 תלמידים. כל התלמידות והתלמידים מתגוררות בשכונת נוה יעקב ופסגת זאב. ע"פ תכנית העבודה של האגף, אנו מתעתדים לבנות אגף נוסף לבית הספר, אשר יחליף את המגדים המוצבים במתחם. מנחה ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה לבית ספר זה.

דיון 8.10.24

שני חזן: מדובר בבית ספר לבנים שפועל יחד עם בית הספר לבנות. יש סמלים נפרדים באותו בנין. **אפרת גריינמן:** היה תכנון להוסיף אגף נוסף ליד בית הספר, אבל בסמוך יש בית כנסת של הרב אביסרור שחרג ובנה על השטח שלנו. כשבאנו לקדם הפקעה המינהל התנה את הפינוי.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

ריטה לדיזנסקי: הזמנו אותך לפה, משום שמספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. על פי התבחינים צריך להיות 250 תלמידים לכם יש 165.

אפרת גריינמן: יש להם מנדי"ם. אתה יושב על שני סמלים שונים בנים ובנות?

מאיר אסולין: נכון

ריטה לדיזנסקי: אתה מתכנן לאחד את בית הספר?

מאיר אסולין: בעזרת השם.

ריטה לדיזנסקי: כמה תלמידים בכיתה?

מאיר אסולין: 20-25

ריטה לדיזנסקי: אין לך יותר מ-25?

מאיר אסולין: לא. נפתחו הרבה בתי ספר בנווה יעקב וזה בעיה. לוקחים תלמידים. שכרנו מנהל חדש. כולנו תקווה שנגדל או שנאחד את בית הספר.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת **מרכז מעיין החינוך התורני 580121952** פועלת במבנה עירוני, המוסד מונה 165 תלמידים בת"ת. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה. לאחר ששמענו היום את נציג העמותה לפיו מספר התלמידים במקום צפוי לגדול, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה. על העמותה לעדכן בדבר הגידול במספר התלמידים.

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.24

שני חזן: בית ספר יסודי לבנים פאר יוסף מנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 165 תלמידים בכיתות א-ח. העמותה פועלת בנכס משנת 2000. העמותה חולקת את המבנה עם המוסד של הבנות – עטרת אסתר. הם טוענים שבשנים האחרונות נפתחו הרבה מאוד מוסדות בנווה יעקב. ישנה תחרות קשה על כל תלמיד. המוסד לא ברמה גבוהה והרבה בוחרים ללכת למקומות אחרים.

שמואל זליגמן: יש תחרות במוסדות אבל לא כל מוסד צריך לקבל הקצאה.

אפרת גריינמן: זה מוסד ותיק. וזו המדיניות היא של הנהלת העיר. מעל 100 תלמידים פותחים מסגרת. פתחו ב"ס חדש וכל התלמידים החזקים עברו אליו. זה קורה בכל המגזרים.

יאיר אייפרמן: הוא נותן מענה לתלמידים שלא מתקבלים במוסדות כאלה ואחרים. כששרד החינוך פונה אלינו עם תלמידים שאין להם מסגרת, אני מפנה למוסד הזה. אני מציע שכרגע נאשר. נעשה בחינה אצלנו לגבי הצורך הקיומי של בית הספר.

איציק לארי: תקיימו על זה דיון רחב עם כולם.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

שני חזן : ועדת חריגים קיבלה את הטיעונים של המוסד בהמלצתו החיובית של מנחם.

84

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך ההקצאה מנימוקיה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02- 6297857 فاكس 02- 6296714

safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	5338.08
שם עמותה	מעין החינוך התורני בני יוסף ע"ר 580121952
שם המוסד	בית ספר יסודי לבנות אמונת ציון
כתובת הנכס	עידו הנביא 8, מורשה
מהות הבקשה	ועדת חריגים לצורך רשות שימוש עבור בית הספר לבנות
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30059	240	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4457	תחילת תוקף	03/04/1998	25	שטח לבניין ציבורי	876

דברי הסבר לבקשה

בית הספר היסודי לבנות אמונת ציון מונה 189 תלמידות. ביה"ס מנוהל ע"י רשת מעין החינוך התורני. המוסד פועל בנכס משנת 2015.

מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה.

לדברי הנהלת המוסד, הסיבות למספר תלמידות נמוך נוסע מכמה סיבות: 1. המבנה בו פועלים הינו מבנה לשימור, מה שמגביל את היכולת להרחיב או לשנות את הקיים. הכיתות קטנות יחסית ולכן אין אפשרות למספר רב של תלמידות בכיתה. 2. בית הספר משלב תלמידות על הרצף האוטיסטי ומחייב שיטת לימוד בקבוצות קטנות יותר. 3. בית הספר קולט תלמידות מהפריפריה החברתית ומחויב לרמת לימוד גבוהה תוך מתן יחס אישי לכל תלמידה ותלמידה דבר שמצריך עבודה בכיתות קטנות. יצויין שלמרות המגבלות קיימת גדילה במספר התלמידות המעוניינות להירשם למוסד.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	6.10.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס.
מנהל חינוך חרדי	4.8.24	בית הספר היסודי לבנות "אמונת ציון" מונה 189 בנות ב 8 כיתות. התלמידות משתייכות רובן ככולן לקהילת "ברסלב" ומשום כך מיעוט התלמידות בו. התלמידות מתגוררות באזור מאה שערים, שבטי ישראל והרחובות הסמוכים, בסמוך למבנה בית הספר. חלק ניכר של הבנות מגיעות מבתיים קשיי יום, הנתמכים ע"י לשכות הרווחה ובשל כך יש צורך בכיתות לימוד קטנות, יחסית. ראוי לציין כי קיים שת"פ מלא בין גורמי הרווחה, מחלקות החינוך והנהלת המוסד, אשר פועלים לטובת ולרווחת התלמידות. מנחה ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה עבור בית ספר זה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

שני חזן: מדובר בבית ספר לבנות המשוך לחסידות ברסלב. בחצר יש מנדים של עמותה אחרת. זה מבנה לשימור ומילא קשה לעשות שיפוץ פנימי להרחיב את הכיתות.

אפרת גריינמן: הכיתות לא תקניות לא יכולנו לקבל מימון משרד החינוך. העירייה בנתה תוספת. בית הספר צפוף מאוד. העמותה נתמכת ע"י הרווחה, משתפת פעולה עם העירייה בצורה ראויה לשבח. העמותה קלטה תלמידות רבות מהמפונים מהצפון בשל המלחמה.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952 פועלת במבנה עירוני, המוסד מונה 189 תלמידים בת"ת. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה. לאחר ששמענו היום את נציג העמותה ונוכח הפעילות החשובה של המוסד המשלב תלמידות רווחה, דבר המחייב שיטת לימוד בקבוצות קטנות יותר, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.24

שני חזן: בית ספר יסודי לבנות מנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 189 תלמידים בכיתות א-ח. זה בית ספר מגזרי, שייך לחסידות ברסלב של הרב שטרן. בית הספר פועל במבנה משנת 2015. מדובר במבנה לשימור, אי אפשר להרחיב את הכיתות או להוסיף. זה בית ספר מגזרי מאוד שייך לחסידות ברסלב. התלמידות יגיעו בהכרח רק לבית ספר זה, הרישום תלוי בשנתון. יש כיתות שילוב ולכן הכיתות קטנות יותר. ועדת חריגים קיבלה את טיעוני העמותה לאור המלצתו החיובית של מנחם.

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך ההקצאה מנימוקיה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

ג. רשות שימוש

87

שכונה: בית וגן

1. רחוב: תורה ועבודה

מספר בקשה	1617.09
שם עמותה	מרכז מעיין החינוך התורני 580121952
כתובת הנכס	תורה ועבודה 2, בית וגן
שם המוסד	תלמוד תורה גדולת יעקב (בפי ישרים לשעבר)
מהות הבקשה	רשות שימוש במבנה קבע + 4 מנדים עבור בית ספר יסודי א-ח
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	חכירה עד ליום 17.6.2067

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30166	291	לא
30166	276	לא
30166	95	לא
30166	160	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
1042	תחילת תוקף	20/09/1979	5032	שטח לבניין ציבורי

דברי הסבר לבקשה

תת גדולת יעקב (לשעבר תת בפי ישרים) פועל בנכס עירוני ברחוב ותורה ועבודה. גני הילדים מנוהלים על ידי עמותת גדולת יעקב. בית הספר מנוהל על ידי רשת מעין החינוך. במוסד לומדים 196 תלמידים ב-8 כיתות א-ח.

מספר התלמידים הלומדים במוסד אינו עומד בתבחינים שנקבעו להקצאה. ולכן הבקשה הובאה לדיון בוועדת חריגים. ועדת חריגים שהתקיימה ביום 8.10.24 המליצה לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס. מדובר במבנה קבע בן 2 קומות: 7 כיתות לימוד וחדרי ספח + 4 מנדים (משמשים ל2 כיתות + משרד/מזכירות + מחסן).
המחלקה למדיניות התכנון	4.11.24	מהות הבקשה: רשות שימוש עבור תלמוד תורה בפי ישרים, עמותת מעיין החינוך התורני בני יוסף שימושים מותרים על פי התב"ע: על פי התב"ע הייעוד הוא מבנה ציבור מצב קיים: בשטח ישנו מבנה בית ספר קיים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. לשכונת בית וגן נערכה פרוגרמה במחלקת מדיניות התכנון בשנת 2016, ובימים אלו אנו מבצעים לה עדכון פרוגרמתי. מהפרוגרמה עולה כי ישנו מחסור הן בהתייחס למצב הקיים והן למצב העתידי בכיתות לימוד, גני ילדים,

אגף נכסי העיריה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

בתי כנסת ושימושים נוספים. במסגרת הפרוגרמה, מופו ואותרו כלל השטחים למבני ציבור בשכונה, ונעשתה חשיבה כיצד יש לנצלם באופן המיטבי, בכדי לתת מענה עתידי הולם לצרכי השכונה. ב. בהמשך לאמור בסעיף א', נציין כי בשטח המגרש עתידה להיות תכנית כוללת אשר תביא לייעול וניצול מיטבי של השטח, ויתכן ותוצע הריסה של המבנים הקיימים הישנים. ג. אין לנו התנגדות להמשך רשות שימוש עבור תלמוד התורה, בכפוף לאמור לעיל.		
קיים היתר בניה מס 55407 מיום 6.2.05 בגין הצבת מבנה יביל דו קומתי. בשטח קיים מבנה יביל דו קומתי נוסף אך ללא היתר. לא קיים תיק עבירה.	30.10.24	פיקוח על הבנייה
תיאור הפעילות המבוקשת : הפעלת תלמוד תורה לבנים בגילאי 5 עד 14. התת מונה 240 ילדים, כולל גנים. בבית הספר עצמו, כיתות א עד ח, לומדים 196 ילדים. כל התלמידים מגיעים משכונת בית וגן וקרית יובל. ע"פ תכנית העבודה של מנחם, אנו מתעתדים לבנות ב"ס נוסף ברחוב הפסגה 2, (24 כיתות) ולקדם סבב מבנים, אשר יחליף את המגורים הזמניים בהם נמצא מוסד זה. בסיור שערכנו מספר פעמים בבית הספר, התרשמנו מההשקעה הרבה של הנהלת התת, למרות התנאים הקשים (פיזיים) בו פועל התת. ראוי לציין כי היות ומדובר במבנה לא תקני, אשר רובו מגורים וצריפים, אין לבית הספר אפשרות לקלוט תלמידים נוספים לשורותיו. אין כל ספק כי עם סיום הבנוי וסבב המבנים, כאשר יתווספו למבנה כיתות תקניות, יקלטו תלמידים נוספים בבית הספר. מנחם ממליץ על מתן רשות שימוש לעמותה בנכס זה.	10.9.24	מנהל חינוך חרדי

דיון בוועדת החריגים 8.10.24

שני חזן: ת"ת גדולת יעקב משרת את תושבי בית וגן. במוסד לומדים 196 תלמידים ב-8 כיתות. חשוב

לציין שרוב הכיתות אינן תקניות חלקן במגורים.

ריטה לדיז'נסקי: יש צפי לבינוי?

אפרת גריינמן: כרגע לא בתוכנית העבודה.

****המבקשים נכנסים****

הרב אלחנן גרביאן – מנהל המוסד

ריטה לדיז'נסקי: הזמנו אותך לפה, משום שמספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. על

פי התבחינים צריך להיות 250 תלמידים, לכם יש 196.

אלחנן גרביאן: יש לנו כרגע 214 תלמידים, ללא הגנים. עם הגנים יש 280.

ריטה לדיז'נסקי: יש לכם צפי לגידול?

הרב אלחנן גרביאן: כן יש צפי לגידול השנה 34 תלמידים. מבחינת המבנה יש רק 5 כיתות תקניות,

מכולה 21 מגורים. המבנים בהיתר. סה"כ 8 כיתות. המוסד קיים 35 שנה, תחילה בדירות שכורות. סמל

המוסד נשאר אותו דבר.

ריטה לדיז'נסקי: אתה רואה צפי להגיע ל-250 תלמידים?

מוטי סטי: זה מעל 35 תלמידים בכיתה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

אלחנן גרביאן : אנחנו עובדים על זה.

אפרת גריינמן : יש תוכנית עבודה לסבב מבנים וצפי ל- 24 כיתות.

89

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. **עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952** פועלת במבנה עירוני. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה.

לאחר ששמענו היום את תוכנית הפעולה של העמותה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.2024

שני חזן: תלמוד תורה גדולת יעקב (לשעבר בפי ישרים) מנוהל על ידי רשות מעין החינוך. העמותה פועלת בנכס החל משנת 1996. משתמשת במבנה קבע ושני מנ"דים בהיתר ומפעילים בית ספר יסודי לבנים א-ח. הם הגיעו לוועדת חריגים היות מספר התלמידים במוסד אינו תואם את התבחינים. יש להם 196 תלמידים. העמותה הסבירה שהנכס לא ראוי ואין להם כיתות תקניות. רק 5 כיתות תקניות והם לא יכולים לקלוט תלמידים נוספים. למנח"ח יש תוכנית לבינוי 24 כיתות. בהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים ועדת חריגים המליצה לאשר את השתתפות העמותה בהליך ההקצאה.

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך ההקצאה מנימוקיה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

דיון: 6.11.2024

שני חזן: תלמוד תורה גדולת יעקב (לשעבר בפי ישרים) מנוהל על ידי רשות מעין החינוך. משתמשים במבנה קבע ושני מנ"דים בהיתר ומפעילים בית ספר יסודי לבנים א-ח. יש להם 196 תלמידים. וועדת חריגים אישרה את השתתפות העמותה בהליך ההקצאה. **אפרת גריינמן:** יש היתר גם למנ"ד השני. **איציק לארי:** אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב תורה ועבודה 2, בית וגן, (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, Israel, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	5807.16
שם עמותה	מרכז מעיין החינוך התורני 580121952
שם המוסד	בני ובנות ציון
מהות הבקשה	רשות שימוש במבנה עבור בית ספר יסודי א-ח בנים ובנות
כתובת הנכס	יצחק מירסקי 1, רמות
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
31278	8	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
13486	תחילת תוקף	02/09/2011	01	מבנים ומוסדות ציבור	40018
3136	תחילת תוקף	23/02/1984	20	שטח לבניין ציבורי	40000
9398	תחילת תוקף	06/09/2005	20א	שטח לבניין ציבורי	40363

פרטים על העמותה: המוסד פועל בנכס בהר המנדים משנת 1990. המוסד מפעיל בית ספר יסודי ועל יסודי לבנים ולבנות וגני ילדים. בתי הספר העל יסודיים מנוהלים על ידי רשת עמל ברשות שימוש מסודרת. גני הילדים מנוהלים על ידי העמותה (בני ובנות ציון) ובתי הספר היסודיים מנוהלים על ידי רשת מעיין החינוך התורני החל משנת 2013.

למוסד יש 282 תלמידים בכיתות א-ח בנים (157) ובנות (125). מספר התלמידים הלומדים במוסד אינו עומד בתבחינים שנקבעו להקצאה. ולכן הבקשה הובאה לדיון בוועדת חריגים. ועדת חריגים שהתקיימה ביום 8.10.24 המליצה לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס. בית הספר היסודי פועל במבנה הקבע.
המחלקה למדיניות התכנון	6.8.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 13486 לפיה יעוד הקרקע למבנים ומוסדות ציבור (מגרש 1). השימוש המותר לפי התב"ע – בית ספר. מדובר בנכס בבעלות העירייה. במקום קיימים גני ילדים ובית ספר. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור עמותת "מרכז מעיין החינוך התורני" לצורך הפעלת בית ספר יסודי בנים + בנות. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בבית ספר קיים המופעל על ידי מרכז מעיין החינוך התורני. אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה. תנאי לקבלת טופס 4 ל-11 הכיתות הנמצאות בבניין יהיה הריסת 4 מנ"דים הנמצאים בחצר.
פיקוח על הבנייה	30.10.24	אין תיק עבירה
מנהל חינוך חרדי	10.9.24	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר יסודי לבנות, בבית הספר לומדים 174 ילדים ב 9 כיתות. (אחת מקדמת)

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

ראוי לציין כי במתחם בית ספר פועלים גם יסודי בנים וכן גני בנים ובנות, תיכון ועיס בנים.
 דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסיור שקימתי בנכס, נכחתי לראות כי המקום ראוי ונעים, למרות התנאים הפיזיים הקשים, בשל הבניה המתבצעת בחצר בית הספר.
 בימים אלו מקדמת העירייה, במימון משה"ח, תוספת אגף לבית הספר, לזו סיום עבודה ספטמבר 25.
ראוי לציין כי בית הספר חווה משבר פדגוגי, בעת פטירת מנהל בית הספר, הרב נתניאל זצ"ל ובשל כך התמעטו מספר התלמידים.
בשנה האחרונה, בית הספר "עלה על דרך המלך" ובשיתוף עמותת "בני יוסף וצוות ביקור סדיר בעירייה, נוספו תלמידים לבית הספר. אין כל ספק שעם סיום האגף החדש, יתווספו תלמידים נוספים לשורות בית הספר.

דיון בוועדת חריגים 8.10.24

שני חזן: מדובר בבית ספר לבנים מונה 157 תלמידים ובית ספר לבנות המונה 125 תלמידות. שני סמלים נפרדים. המוסד פועל במבנה קבע בהר המנדים.

אפרת גריינמן: בעבר המוסד היה גדול יותר. היתה טלטלה בבית הספר עם מותו של הרב נתניאל. על פי תוכנית העבודה של מנח"ח מדובר במוסד שימשיך לפעול בהר המנדים במבנה עירוני.

****המבקשים נכנסים****

הרב משה נתניאל – מנהל המוסד

ריטה לדיז'נסקי: הזמנו אתכם לוועדת חריגים משום שאתם לא עומדים בתבחינים לוועדת הקצאות. כדי שתוכלו להגיע לדיון בוועדה, אתם נדרשים להסביר מדוע בכל זאת צריך לאשר את הבקשה.

תהילה אחרט: הפער בין דרישת התבחינים לבין מספר התלמידים במוסד גדול מאוד.

הרב משה נתניאל: המקום הפך לאתר בניה ובשנים האחרונות אנחנו הצטמצמנו למבנה אחד שמכיל את כל המוסדות שלנו, גנים, יסודי ותיכון בנים ובנות. כיום יש חוסר מקום ושמים תלמידים גם במסדרון.

ריטה לדיז'נסקי: בונים לכם מבנה חדש?

הרב נתניאל: כן

אפרת גריינמן: היתה בעיה גדולה במגרש של אתרא קדישא. אנחנו ניתן להם 11 כיתות ואז נעשה תכנון מחדש לכל המתחם.

ריטה לדיז'נסקי: בעוד שנה שתקבלו את ה-11 כיתות אתם תגדלו?

הרב נתניאל: בוודאי

ריטה לדיז'נסקי: כמה ילדים יש בגנים?

הרב נתניאל: 70 בשתי כיתות. גני הילדים מזינים את המוסדות.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

החלטה:

93

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952 פועלת במבנה עירוני, המוסד מונה 157 תלמידים בת"ת ו-125 במוסד של הבנות. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה.

לאחר ששמענו היום את תוכנית הפעולה של העמותה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה. לאחר השלמת הבינוי נדרש לעקוב אחר הגידול הנדרש במספר התלמידים.

דיון בוועדת ההקצאות לאישור ועדת חריגים: 6.11.2024

שני חזן: בית ספר בני ובנות ציון הינו בית ספר לבנים ולבנות בשני סמלים נפרדים. בית הספר פועל במבנה משותף ומנוהל על ידי רשת המעיין. בתי הספר פועל במבנה משנת 2013. מספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. לבנים יש 157 תלמידים ובבנות 125 תלמידות. העמותה הסבירה שעברה טלטלה ניהולית בבית הספר כאשר הרב המייסד נפטר וזה גרם לבריחת תלמידים. ועדת חריגים קיבלה את ההמלצה החיובית של מנחם, בין היתר בשל תוכנית עתידית לבינוי ל-11 כיתות והסבר העמותה.

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך ההקצאה מנימוקה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

דיון 6.11.24

שני חזן: בית ספר בני ובנות ציון הינו בית ספר לבנים ולבנות בשני סמלים נפרדים. בית הספר פועל במבנה משותף ומנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. לבנים יש 157 תלמידים ובבנות 125 תלמידות. וועדת ההקצאות מיום 6.11.2024 אישרה את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.2024 לאשר את השתתפות העמותה בהליך ההקצאה.

אפרת גרינמן: במתחם יש גם תלמידים בנים ובנות. יש גנים, חינוך יסודי ועל יסודי. כאן מגיע לדיון רק היסודי. יסודי בנות זה מוסד "בנות ציון". הגנים של רשת מג"י של העירייה. כשיבנו את המתחם החדש יהיה סדר, מבנה אחד וייהרסו כל המנ"דים.

איציק לארי: אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב יצחק מירסקי 1, רמות, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857, Tel 91007, jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

מספר בקשה	617.04
שם עמותה	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף 580121952
שם המוסד	תלמוד תורה אהבת משה
כתובת הנכס	ישעיהו 7, גאולה
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס עבור בית ספר יסודי בנים א-ח
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30066	29	לא
30066	27	לא
30065	96	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3187	תחילת תוקף	20/05/1988	1	מקום למוסד	1078

דברי הסבר לבקשה

מוסדות אהבת משה הוקמו לפני כ-30 שנה על מנת לשרת אוכלוסיית משפחות בעלי תשובה המתמודדים עם קשיים כלכליים ועוד. מוסדות אהבת משה מעניקים חינוך לילדים מגיל הרך, חינוך יסודי, על יסודי ושיבה קטנה ושיבה גדולה. העמותה פועלת בנכס החל משנת 2005. המוסד פועל במבנה קבע (10 כיתות לימוד + 2 גני ילדים + 4 חדרי ספח + 2 מקלטים) ומנ"ד ומתחנכים בו 167 תלמידים.

מספר התלמידים הלומדים במוסד אינו עומד בתבחינים שנקבעו להקצאה. ולכן הבקשה הובאה לדיון בוועדת חריגים. ועדת חריגים שהתקיימה ביום 8.10.24 המליצה לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	30.10.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 33187 אשר קבעה את היעוד לשטח למוסד עם בניין לשימור. השימושים המותרים: בהתאם לתכנית המתאר לירושלים.
		הבקשה: רשות שימוש לבית ספר יסודי לבנים " אהבת משה"/מעין החינוך התורני.

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel

www.jerusalem.muni.il

המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה ובלבד שיחתם הסכם עם התחייבות של העמותה כי לא יעשה שינוי בבניין ללא אישור ופיקוח של מחלקת השימור. בנוסף יש להתנות כי בהקצאה כי באם יאושר היתר בנייה בשטח, תנאי למתן טופס 4 יהא פינוי המני"ד בחצר. יצוין כי לשכונה אין פרוגרמה.		
תיאור הפעילות המבוקשת : הפעלת תלמוד תורה לבנים בגילאי 5 עד 14. התת מונה 167 ילדים. כל התלמידים מגיעים משכונת מוסררה, גאולה ומרכז העיר. התלמידים משויכים לחסידות ברסלב, מגיעים ממשפחות סוציאקונומיות נמוכות מאד. קיים שיתוף פעולה מלא בין עיריית ירושלים לבין הנהלת המוסד, בתוכניות העשרה ובמניעת נשירה לתלמידי המוסד. בימים אלו מקדמת העירייה תוספת אגף (2 קומות) עבור המוסד. בנוי זה יחליף את המנד המוצב בחצר. ראוי לציין כי כיום הכיתות במבנה הינן כיתות קטנות במיוחד ולא ניתן לאכלס בהן תלמידים נוספים. לדעת הקב"ס, במידה והמבנה יותאם לכיתות תקניות, הנהלתה מוסד תיקלוט תלמידים נוספים. מנחה ממליץ על המשך מתן רשות שימוש לעמותה בנכס זה וכן במבנה הקבע, מיד עם סיום בנייתו.	4.8.24	מנהל חינוך חרדי
לא קיימים תיקי עבירה. בשנת 2012 הוגשה בקשה לבניית 2 כיתות מני"ד אך טרם הופק היתר בניה. אין הליכים משפטיים.	30.10.24	אגף הפיקוח על הבניה

דיון 8.10.24

שני חזן: תת אהבת משה מונה כ-172 תלמידים. מדובר בתלמוד תורה המשוייך לחסידות ברסלב. כיתות קטנות של 30 מ"ר שאינן תקניות וממילא לא יכולות להכיל מספר גדול של תלמידים.

אפרת גריינמן: בית ספר הזה מקבל את התקציב הכי גדול מטעם הרווחה. יש שם תוכנית לימודים עד הערב כולל ארוחות חמות.

****המבקשים נכנסים****

עופר חוגי – מזכיר העמותה

ריטה לדיז'נסקי: הזמנו אותך לפה, משום שמספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. על פי התבחינים צריך להיות 250 תלמידים לכם יש 172.

עופר חוגי: הכיתות מאוד קטנות, משתדלים למלא את כל הכיתות. יש דרישה אך לא יכולים להכיל עוד. יש קושי מאוד גדול.

ריטה לדיז'נסקי: יש צפי לבינוי?

עופר חוגי: 5 שנים זה בתכנון

אפרת גריינמן: עכשיו יוצאת תכניות לתוספת של 2 קומות. עבר את משרד החינוך יש היתר. קיבלנו הרשאה של 2 מלש"ח לשיפוץ. צפי 3 שנים לפחות.

ריטה לדיז'נסקי: המבנה לא יכול להכיל יותר וגם שייבנה בעוד שלוש שנים צריך לעשות בדיקה של כמות תלמידים שנרשמו. המטרה שלנו לוודא שיש צפי לגידול.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

החלטה:

97

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952 פועלת במבנה עירוני, המוסד מונה 172 תלמידים בת"ת. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה. לאחר ששמענו היום את תוכנית הפעולה של העמותה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה. על העמותה לעדכן בדבר הגידול במספר התלמידים.

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.2024

שני חזן: תלמוד תורה אהבת משה הינו בית ספר לבנים בכיתות א-ח המנוהל על ידי רשת המעיין. בית הספר פועל בנכס החל משנת 2005. מספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 172. מדובר במוסד השייך לחסידות ברסלב. התלמידים מגיעים משכבה סוציאקונומית נמוכה מאוד. הכיתות אינן תקניות. גודל כיתה כ-30 מ"ר. פועלים במבנה לשימור ובמני"ד. ועדת החריגים המליצה על השתתפות העמותה בהליך ההקצאה בהתאם לתוכנית הפעולה של העמותה, וההמלצה החיובית של מנחת, הכוללת תכנית לבינוי קומה נוספת על המבנה הקיים.

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך ההקצאה מנימוקה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

דיון 6.11.24

שני חזן: תלמוד תורה אהבת משה הינו בית ספר לבנים כיתות א-ח המנוהל על ידי רשת המעיין. במוסד לומדים 172. מדובר במוסד השייך לחסידות ברסלב. התלמידים מגיעים משכבה סוציאקונומית נמוכה מאוד. ועדת ההקצאות מיום 6.11.2024 אישרה את המלצת ועדת החריגים.

תהילה אלחרט: מדיניות תכנון מבקשים כי אם יאושר היתר בשטח – תנאי לטופס 4 יהיה פינוי המני"ד.

איציק לארי: אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב ישעיהו 7, גאולה, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

98 יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	7327.08
שם עמותה	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף 580121952
שם המוסד	תלמוד תורה תורה ברמה
מהות הבקשה	רשות שימוש לצורך בית ספר יסודי לבנים א-ח
כתובת הנכס	כהנמן פינת אגרות משה 25א רמת שלמה
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30561	14	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1973ב	תחילת תוקף	11/03/1993	604	שטח לבניין ציבורי	7276

דברי הסבר לבקשה

בית הספר היסודי לבנים "תורה ברמה", מונה 198 תלמידים, בכיתות א' עד ח'. רוב רובם של התלמידים מגיעים משכונת רמת שלמה. בית הספר מנוהל ע"י רשת מעיין החינוך התורני.

מספר התלמידים הלומדים במוסד אינו עומד בתבחינים שנקבעו להקצאה. ולכן הבקשה הובאה לדיון בוועדת חריגים. ועדת חריגים שהתקיימה ביום 8.10.24 המליצה לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	14.10.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	8.8.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 1973ד' לפיה יעוד הקרקע לבנייני ציבור (מגרש 604). השימוש המותר לפי תב"ע 1379ב' – בית ספר. מדובר בנכס בבעלות העירייה. במקום קיים בית ספר יסודי בנות. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור עמותת "מרכז מעיין החינוך התורני" לצורך הפעלת בית ספר יסודי בנות. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בבית ספר קיים המופעל על ידי מרכז מעיין החינוך התורני. אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה.
פיקוח על הבנייה	30.10.24	המנדים הוצבו בהיתר. יש טופס 4
מנהל חינוך חרדי	4.8.24	סוג הנכס: חלק ממבנה ומנדים שם המבקש: עמותת מעיין החינוך התורני – עבור תת תורה ברמה סטטוס בקשה: המשך בקשה תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת תלמוד תורה לבנים בגילאי 5 עד 14. התת מונה 198 ילדים, לא כולל גנים. במתחם קיימים גם 2 כיתות גן המופעלות עי עמותת פרטית. כל התלמידים מגיעים משכונת רמת שלמה. מנחה ממליץ על המשך מתן רשות שימוש לעמותה בנכס זה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safera square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

שני חזן: בתלמוד תורה "תורה ברמה" לומדים 198 תלמידים. מדובר במבנה קבע תקני. יחד עם זאת מנהל המוסד טען כי בהתאם להנחיות משרד הבריאות אין לקלוט יותר מ-25 תלמידים בכיתה. **אפרת גריינמן:** מבית הספר מתפקד יפה מאוד. פתחו בית ספר ליד והוא לוקח חלק מהתלמידים הפוטנציאליים.

****המבקשים נכנסים****

הרב שלמה ברסקה – נציג העמותה

ריטה לדיז'נסקי: הזמנו אותך לפה, משום שמספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. על פי התבחינים צריך להיות 250 תלמידים לכם יש 198. **הרב ברסקה:** יש לנו 202 תלמידים.

ריטה לדיז'נסקי: תסביר לנו למה אין לכם מספיק תלמידים והאם יש צפי לגידול?

הרב ברסקה: משרד החינוך לא הגביל אותנו במספר תלמידים לכיתה, אך משרד הבריאות כן הגביל וקבע עד 25 תלמידים. יש לנו בסך הכל 12 כיתות ת"ת + 4 כיתות גן, בקומפלקס למעלה. אין לי אפשרות לעשות כיתות מקבילות.

אפרת גריינמן: יש לך 8 כיתות של 25?

הרב ברסקה: כן, אבל אין לי מספיק כיתות – פיצלנו חלק מהכיתות.

ריטה לדיז'נסקי: מה לגבי ההמשך? האם אתם תקבלו שטח להרחבה? אתם נדרשים להסביר לוועדת הקצאות אם יש צפי לגידול.

אפרת גריינמן: אין לנו תכנון לבניה עבור המוסד בחומש הקרוב. אנחנו רוצים לבנות בקומת הקרקע. יש ביקוש למוסד.

ריטה לדיז'נסקי: לו היה לך שטח לא מוגבל, היה ביקוש?

הרב ברסקה: ברור. יש לנו רשימה של תלמידים שדחינו את הרישום שלהם כי אין לנו מקום.

חניתה: בכמה תלמידים מדובר?

הרב ברסקה: עשרה.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952 פועלת במבנה עירוני, המוסד מונה 198 תלמידים בת"ת. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה.

לאחר ששמענו היום את נציג העמותה לפיו מספר התלמידים במקום נמוך מהקבוע בתבחינים מאחר ומשרד הבריאות הגביל את העמותה במספר התלמידים בכל כיתה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה. על העמותה לעדכן בדבר הגידול במספר התלמידים.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.2024

שני חזן: תלמוד תורה תורה ברמה הינו בית ספר לבנים בכיתות א-ח המנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 198. העמותה פועלת במבנה משנת 2009. המבנה הוא מבנה קבע והכיתות תקניות, אך קיימת מגבלה של משרד הבריאות לא לקלט יותר מ-25 תלמידים בכיתה, כך שאין להם כיתות מקבילות.

שמואל זליגמן: איך זה יכול להיות שאפשר לקלוט רק 25 תלמידים? זה מבנה חדש שנבנה ע"י העירייה.

שני חזן: ההגבלה היא של משרד הבריאות, לא של משרד החינוך.

אלי מלכה: יש שם רשימת המתנה?

איציק לארי: אגף מנחם יבצע בדיקה לגבי ההגבלה של משרד החינוך והאם יש רשימת המתנה.

שני חזן: ועדת חריגים קיבלה את המלצתו החיובית של אגף מנחם, והטעונונים של העמותה.

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך

דיון: 6.11.24

שני חזן: תלמוד תורה "תורה ברמה" הינו בית ספר לבנים בכיתות א-ח המנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 198. ועדת הקצאות מיום 6.11.2024 אישרה המלצת ועדת חריגים להשתתפות העמותה בהליך ההקצאה.

איציק לארי: אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "רשת מעיין התורני בני יוסף" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב כהנמן פינת אגרות משה 25א, רמת שלמה, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.

רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	4020.02
שם עמותה	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף ע"ר 580121952
שם המוסד	בית ספר לבנות יוסף השם עליכם
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור בית ספר יסודי א-ח בנות
כתובת הנכס	שד נוה יעקב 26, נוה יעקב
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30642	16	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1713	תחילת תוקף	01/06/1972	צב	שטח לבניין ציבורי	1200
5/22/03	תחילת תוקף	20/03/1985	902	שטח לבניין ציבורי	1165

דברי הסבר לבקשה

בית הספר היסודי לבנות "יוסף ה' עליכם" מונה 224 תלמידות. רוב התלמידות מגיעות משכונת פסגת זאב ומשכונת נוה יעקב. בית הספר מנוהל ע"י רשת מעיין החינוך התורני. המוסד פועל בנכס משנת 2002.

מספר התלמידים הלומדים במוסד אינו עומד בתבחינים שנקבעו להקצאה. ולכן הבקשה הובאה לדיון בוועדת חריגים. ועדת חריגים שהתקיימה ביום 8.10.24 המליצה לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	30.10.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 498337, תא שטח 200, אשר קבעה את היעוד ל"מבנים ומוסדות ציבור". השימושים המותרים: מבני דת, חינוך, רווחה וקהילה וכן מרכז אקולוגי לנוער / חווה חקלאית. שטחי בניה מותרים: 7,400 מ"ר שטחי בניה עיקריים מעל הכניסה הקובעת, 2,470 מ"ר שטחי שירות מעל הכניסה הקובעת. סה"כ מותרים 9,870 מ"ר שטחי בניה כוללים, במבנים בני 6 קומות. מתוך שטחי בניה אלו יוקצה שטח מרכז אקולוגי לנוער / חווה חקלאית, בשטח של 750 מ"ר לכל הפחות (500 מ"ר עיקריים, 250 מ"ר שטחי שירות). שטח מגרש 200 בתב"ע – 4,934.83 מ"ר. מצב קיים: בשטח המגרש הסמוך לשדרות נוה יעקב, בחלקה 16 (הצפונית) קיים מבנה בית ספר ומספר מנ"דים, המסומנים במסמכי התכנית להריסה. בחלקה 17 (הדרומית) אין בינוי.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

הבקשה: רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת בית ספר (נכס 4020.2) שם המבקש "רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף". רקע: במגרש קיים בית ספר המיועד להריסה בהתאם לתכנית תב"ע המאושרת. ישנה תכנית למנח"ח להקים במגרש תלמוד תורה 11 כיתות ובי"ס לבנות 16 כיתות. מבדיקה מול המינהל הקהילתי, בית הספר הקיים משמש גם ילדות מפסגת זאב. הם מבקשים להקצות למוסד שמיועד לתלמידים מנוה יעקב. ומתנגדים להמשך רשות שימוש למוסד זה. המלצת המחלקה למדיניות התכנון: המחלקה למדיניות התכנון, תומכת בבקשה לרשות שימוש לבית הספר באופן זמני, ועד להריסת המבנה לצורך הקמת מבני חינוך בהתאם לתכנית המאושרת. יש לקחת בחשבון שמקודם על ידי מנח"ח תכנון במתחם לשני בתי ספר. בעתיד תידרש העמותה לפנות את המבנה, לאור כוונות העירייה להרוס ו / או להקים מבנים חדשים לצורך עיבוי וציפוף ובהתאם לתכניות הקיימות.		
אין תיקי עבירה	30.10.24	פיקוח על הבנייה
תיאור הפעילות המבוקשת: בית הספר היסודי לבנות "יוסף העליכם" מונה 224 תלמידים ב 8 כיתות. בשל צפיפות מקום קשה, המוסד לא יכול לקלוט תלמידים נוספים. ע"פ תכנית העבודה של האגף, אנו מתעתדים לבנות בית ספר חדש, בשכונת פסגת זאב, עבור בית ספר זה. קבלנו הכרה בצורך ומטה בנוי כיתות לימוד מקדם תכניות בנוי אשר יתנו אפשרות לקליטת תלמידים נוספים, בהתאם לצורך. מנח"ח ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה לבית ספר זה.	4.8.24	מנהל חינוך חרדי

דיון 8.10.24

שני חזן: בית הספר היסודי לבנות "יוסף ה' עליכם" מונה 224 תלמידות.

****המבקשים נכנסים****

הרב רוני עובד – נציג העמותה

ריטה לדיז'נסקי: הזמנו אותך לפה, משום שמספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה.

על פי התבחינים צריך להיות 250 תלמידים לכם יש 224.

רוני עובד: המבנה לא תקני.

ריטה לדיז'נסקי: כמה כיתות יש לכם?

רוני עובד: 8 כיתות ו-224 תלמידים.

אפרת גריינמן: מבחינת הרישום הייתה לו אפשרות לפתוח כיתה מקבילה ובשל חוסר מקום לא

אפשרנו לו לפתוח. אבל יש הרשאה ממשרד החינוך והולכים לבנות להם.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

החלטה:

104

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952 פועלת במבנה עירוני, המוסד מונה 224 תלמידים בת"ת. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה. לאחר ששמענו היום את נציג העמותה לפיו מספר התלמידים במקום נמוך מהקבוע בתבחינים מאחר ומשרד הבריאות הגביל את העמותה במספר התלמידים בכל כיתה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה. על העמותה לעדכן בדבר הגידול במספר התלמידים.

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.24

שני חזן: בית ספר יסודי לבנות פנינת הצפון מנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 224 תלמידות בכיתות א-ח. העמותה פועלת בנכס משנת 2002. העמותה טוענת שהמבנה לא תקני. יש 8 כיתות ל-224 תלמידות. ועדת חריגים קיבלה הסבר העמותה ואת המלצתו החיובית של מנחם, למנח"ח תכנית לבינוי על המבנה הקיים.

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך ההקצאה מנימוקה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

דיון 6.11.2024

שני חזן: בית ספר יסודי לבנות פנינת הצפון מנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 224 תלמידות בכיתות א-ח. ועדת ההקצאות אישרה את המלצת ועדת החריגים.

גריינמן אפרת: יש למנחח תוכנית לבנות מבנה חדש עבור המוסד.

איציק לארי: אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים או סיום בניית המבנה החדש לפי המוקדם.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב שד' נווה יעקב 26, נווה יעקב, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים, או עד סיום בנייתו של מבנה הקבע, המוקדם מביניהם.

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה

של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.

רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

6303.03	מספר בקשה
רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף 580121952	שם עמותה
בית ספר לבנות עטרת אסתר	שם המוסד
הרב ש"י זווין 21, נוה יעקב	כתובת הנכס
23/09/2022	פרסום ראשון
23/12/2022	פרסום שני
עיריית ירושלים	מהות הבקשה

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30649	10	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3822	תחילת תוקף	19/04/1991	P11	שטח לבניין ציבורי	6682
5/22/04	פתיחת תיק תרש"צ	02/08/2004	905	שטח לבניין ציבורי	6595

דברי הסבר לבקשה

בית הספר היסודי לבנות עטרת אסתר הוקם מונה 158 תלמידות. ביה"ס מנוהל ע"י רשת מעיין החינוך התורני. במתחם ביה"ס קיימים גנים עירוניים. המוסד פועל בנכס משנת 2000.

מספר התלמידים הלומדים במוסד אינו עומד בתבחינים שנקבעו להקצאה. ולכן הבקשה הובאה לדיון בוועדת חריגים. ועדת חריגים שהתקיימה ביום 8.10.24 המליצה לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	18.8.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 3822 לפיה יעוד הקרקע הוא בניין ציבורי - מגרש P11, והשימושים המאושרים בו הם ב"ס ו-2 כיתות גן ילדים. מבחינת זכויות הבנייה התב"ע המאושרת כפופה להוראות תכנית מתאר 62 לגבי שטחים למבני ציבור. מדובר בנכס בבעלות העירייה – בתי"ס "פאר יוסף" ו"עטרת אסתר" וגני ילדים. הנכס משמש בין השאר לבתי"ס של רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף – בתי הספר "פאר יוסף" לבנים ו"עטרת אסתר" לבנות, וכן גני ילדים של הרשת הנ"ל. הבקשה: מבוקשת רשות שימוש להמשך פעילות בית הספר לבנים "פאר יוסף". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: השימושים המבוקשים הם בהתאם למאושר בתכנית החלה במקום. בפרוגרמה שנערכה במחלקה לשכונת נוה יעקב מומלץ לצופף את המגרש ע"י תוספת כיתות לגני ילדים, ת"ת וב"ס לבנות.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – 02-6297857 fax, Tel 02-6297857, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

פיקוח על הבנייה	30.10.24	אנו תומכים בבקשה זו.
מנהל חינוך חרדי	4.8.24	קיימים מס' מנדים במגרש. חלקם הוצבו בהיתר וחלקם לא. מדובר במנדים ישנים שלא קיים לגביהם הליך משפטי בתי הספר לבנים ולבנות, בהנהלת הרב אביסרור, פאר יוסף ועטרת אסתר, בשכונת נוה יעקב מונים יחד 342 תלמידים. כל התלמידות והתלמידים מתגוררות בשכונת נוה יעקב ופסגת זאב. ע"פ תכנית העבודה של האגף, אנו מתעתדים לבנות אגף נוסף לבית הספר, אשר יחליף את המנדים המוצבים במתחם.
מנחה ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה לבית ספר זה.		

דיון 8.10.24

שני חזן: מדובר בבית ספר לבנות שפועל יחד עם בית הספר לבנים. יש סמלים נפרדים באותו בנין. **אפרת גריינמן:** היה תכנון להוסיף אגף נוסף ליד בית הספר, אבל בסמוך יש בית כנסת של הרב אביסרור שחרג ובנה על השטח שלנו. שבאנו לקדם הפקעה המינהל התנה את הפינוי.

****המבקשים נכנסים****

הרב מאיר אסולין – נציג העמותה

ריטה לדיז'נסקי: הזמנו אותך לפה, משום שמספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. על פי התבחינים צריך להיות 250 תלמידים לכס 158 תלמידות.

אפרת גריינמן: יש להם מנדי"ם. אתה יושב על שני סמלי מוסד שונים בנים ובנות? **מאיר אסולין:** נכון.

ריטה לדיז'נסקי: אתה מתכנן לאחד את בית הספר?

מאיר אסולין: בעזרת השם.

ריטה לדיז'נסקי: כמה תלמידים בכיתה?

מאיר אסולין: 20-25

ריטה לדיז'נסקי: אין לך יותר מ-25?

מאיר אסולין: לא. נפתחו הרבה בתי ספר בנווה יעקב וזה בעיה. לוקחים תלמידים. שכרנו מנהל חדש. כולנו תקווה שנגדל או שנאחד את בית הספר.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952 פועלת במבנה עירוני, המוסד מונה 158 תלמידים בת"ת. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה. לאחר ששמענו היום את נציג העמותה לפיו מספר התלמידים במקום צפוי לגדול, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה. על העמותה לעדכן בדבר הגידול במספר התלמידים.

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.24

107

שני חזן: בית ספר יסודי לבנות עטרת אסתר מנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 158 תלמידות בכיתות א-ח. העמותה פועלת בנכס החל משנת 2000. העמותה חולקת את המבנה עם המוסד של הבנים. הם טוענים שבשנים האחרונות נפתחו הרבה מאוד מוסדות בנווה יעקב שישנה תחרות קשה על כל תלמיד. המוסד לא ברמה גבוהה והרבה בוחרים ללכת למקומות אחרים.

שמואל זליגמן: יש תחרות במוסדות אבל לא כל מוסד צריך לקבל הקצאה.

אפרת גריינמן: זה מוסד ותיק. וזו המדיניות היא של הנהלת העיר. מעל 100 תלמידים פותחים מסגרת. פתחו בייס חדש וכל התלמידים החזקים עברו אליו. זה קורה בכל המגזרים.

יאיר אייפרמן: הוא נותן מענה לתלמידים שלא מתקבלים במוסדות כאלה ואחרים. כששרד החינוך פונה אלינו עם תלמידים שאין להם מסגרת, אני מפנה למוסד הזה. אני מציע שכרגע נאשר. נעשה בחינה אצלנו לגבי הצורך הקיומי של בית הספר.

איציק לארי: תקיימו על זה דיון רחב עם כולם.

שני חזן: ועדת חריגים קיבלה את הטיעונים של המוסד בהמלצתו החיובית של מנחם.

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך ההקצאה מנימוקה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

דיון 6.11.2024

שני חזן: בית ספר יסודי לבנות עטרת אסתר מנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 158 תלמידות בכיתות א-ח. ועדת הקצאות מיום 6.11.2024 קיבלה את המלצת ועדת חריגים מיום 8.10.2024 לאשר לעמותה להשתתף בהליך ההקצאה.

איציק לארי: אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הרב ש"י זווין 21, נווה יעקב, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, israel, P.O.B 775, Jerusalem safra square 1

www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	6303.04
שם עמותה	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף 580121952
שם המוסד	תלמוד תורה פאר יוסף
כתובת הנכס	הרב ש"י זווין 21, נוה יעקב
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מהות הבקשה	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30649	10	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3822	תחילת תוקף	19/04/1991	P11	שטח לבניין ציבורי	6682
5/22/04	פתיחת תיק תרש"צ	02/08/2004	905	שטח לבניין ציבורי	6595

דברי הסבר

בית הספר היסודי לבנים פאר יוסף מונה 165 תלמידים. ביה"ס מנוהל ע"י רשת מעיין החינוך התורני. במתחם ביה"ס קיימים גנים עירוניים. המוסד פועל בנכס משנת 2000.

מספר התלמידים הלומדים במוסד אינו עומד בתבחינים שנקבעו להקצאה. ולכן הבקשה הובאה לדיון בוועדת חריגים. ועדת חריגים שהתקיימה ביום 8.10.24 המליצה לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.10.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	18.8.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 3822 לפיה יעוד הקרקע הוא בניין ציבורי - מגרש P11, והשימושים המאושרים בו הם ב"ס ו-2 כיתות גן ילדים. מבחינת זכויות הבנייה התב"ע המאושרת כפופה להוראות תכנית מתאר 62 לגבי שטחים למבני ציבור. מדובר בנכס בבעלות העירייה – בתי"ס "פאר יוסף" ו"עטרת אסתר" וגני ילדים. הנכס משמש בין השאר לבתי"ס של רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף – בתי הספר "פאר יוסף" לבנים ו"עטרת אסתר" לבנות, וכן גני ילדים של הרשת הנ"ל. הבקשה: מבוקשת רשות שימוש להמשך פעילות בית הספר לבנים "פאר יוסף". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: השימושים המבוקשים הם בהתאם למאוסר בתכנית החלה במקום. בפרוגרמה שנערכה במחלקה לשכונת נוה יעקב מומלץ לצופף את המגרש ע"י תוספת כיתות לגני ילדים, ת"ת וב"ס לבנות.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – 02-6297857 fax, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

פיקוח על הבנייה	30.10.24	אנו תומכים בבקשה זו.
מנהל חינוך חרדי	4.8.24	קיימים מס' מנדים במגרש. חלקם הוצבו בהיתר וחלקם לא. מדובר במנדים ישנים שלא קיים לגביהם הליך משפטי בתי הספר לבנים ולבנות, בהנהלת הרב אביסרור, פאר יוסף ועטרת אסתר, בשכונת נוה יעקב מונים יחד 342 תלמידים. כל התלמידות והתלמידים מתגוררות בשכונת נוה יעקב ופסגת זאב. ע"פ תכנית העבודה של האגף, אנו מתעתדים לבנות אגף נוסף לבית הספר, אשר יחליף את המנדים המוצבים במתחם. מנחה ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה לבית ספר זה.

דיון 8.10.24

שני חזן: מדובר בבית ספר לבנים שפועל יחד עם בית הספר לבנות. יש סמלים נפרדים באותו בנין. **אפרת גריינמן:** היה תכנון להוסיף אגף נוסף ליד בית הספר, אבל בסמוך יש בית כנסת של הרב אביסרור שחרג ובנה על השטח שלנו. כשבאנו לקדם הפקעה המינהל התנה את הפינוי.

****המבקשים נכנסים****

הרב מאיר אסולין – נציג העמותה

ריטה לדיזנסקי: הזמנו אותך לפה, משום שמספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. על פי התבחינים צריך להיות 250 תלמידים לכם יש 165.

אפרת גריינמן: יש להם מנדי"ם. אתה יושב על שני סמלים שונים בנים ובנות?

מאיר אסולין: נכון

ריטה לדיזנסקי: אתה מתכנן לאחד את בית הספר?

מאיר אסולין: בעזרת השם.

ריטה לדיזנסקי: כמה תלמידים בכיתה?

מאיר אסולין: 20-25

ריטה לדיזנסקי: אין לך יותר מ-25?

מאיר אסולין: לא. נפתחו הרבה בתי ספר בנווה יעקב וזה בעיה. לוקחים תלמידים. שכרנו מנהל חדש. כולנו תקווה שנגדל או שנאחד את בית הספר.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952 פועלת במבנה עירוני, המוסד מונה 165 תלמידים בת"ת. תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה.

לאחר ששמענו היום את נציג העמותה לפיו מספר התלמידים במקום צפוי לגדול, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה. על העמותה לעדכן בדבר הגידול במספר התלמידים.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.24

110

שני חזן: בית ספר יסודי לבנים פאר יוסף מנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 165 תלמידים בכיתות א-ח. העמותה פועלת בנכס משנת 2000. העמותה חולקת את המבנה עם המוסד של הבנות – עטרת אסתר. הם טוענים שבשנים האחרונות נפתחו הרבה מאוד מוסדות בנווה יעקב. ישנה תחרות קשה על כל תלמיד. המוסד לא ברמה גבוהה והרבה בוחרים ללכת למקומות אחרים.

שמואל זליגמן: יש תחרות במוסדות אבל לא כל מוסד צריך לקבל הקצאה.

אפרת גריינמן: זה מוסד ותיק. וזו המדיניות היא של הנהלת העיר. מעל 100 תלמידים פותחים מסגרת. פתחו ביי"ס חדש וכל התלמידים החזקים עברו אליו. זה קורה בכל המגזרים.

יאיר אייפרמן: הוא נותן מענה לתלמידים שלא מתקבלים במוסדות כאלה ואחרים. כששרד החינוך פונה אלינו עם תלמידים שאין להם מסגרת, אני מפנה למוסד הזה. אני מציע שכרגע נאשר. נעשה בחינה אצלנו לגבי הצורך הקיומי של בית הספר.

איציק לארי: תקיימו על זה דיון רחב עם כולם.

שני חזן: ועדת חריגים קיבלה את הטענות של המוסד בהמלצתו החיובית של מנחם.

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך ההקצאה מנימוקה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

דיון 6.11.24

שני חזן: בית ספר יסודי לבנים פאר יוסף מנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. יש להם 165 תלמידים בכיתות א-ח. ועדת הקצאות מיום 6.11.2024 אישרה את המלצת ועדת חריגים מיום 8.10.2024 לאשר לעמותה להשתתף בהליך ההקצאה.

איציק לארי: אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הרב ש"י זווין 21, נווה יעקב, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.

רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	5338.08
שם עמותה	מעין החינוך התורני בני יוסף ע"ר 580121952
שם המוסד	בית ספר יסודי לבנות אמונת ציון
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור בית הספר לבנות
כתובת הנכס	עדו הנביא 8, מורשה
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30059	240	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4457	תחילת תוקף	03/04/1998	25	שטח לבניין ציבורי	876

דברי הסבר לבקשה

בית הספר היסודי לבנות אמונת ציון מונה 189 תלמידות. ביה"ס מנוהל ע"י רשת מעין החינוך התורני. המוסד פועל בנכס משנת 2015.

מספר התלמידים הלומדים במוסד אינו עומד בתבחינים שנקבעו להקצאה. ולכן הבקשה הובאה לדיון בוועדת חריגים. ועדת חריגים שהתקיימה ביום 8.10.24 המליצה לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	30.10.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	8.8.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 4457, מגרש 25, אשר קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי. השימושים המותרים: בהתאם למאוסר בתכנית המתאר לירושלים, תכנית 62. זכויות הבנייה: 900 מ"ר שטחי בנייה עיקריים ו- 100 מ"ר שטחי שרות. הבקשה: רשות שימוש עבור תת מעין החינוך התורני בני יוסף המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה.
פיקוח על הבנייה	4.11.24	אין תיקי עבירה
מנהל חינוך חרדי	4.8.24	בית הספר היסודי לבנות "אמונת ציון" מונה 189 בנות ב 8 כיתות. התלמידות משתייכות רובן ככולן לקהילת "ברסלב" ומשום כך מיעוט התלמידות בו. התלמידות מתגוררות באזור מאה שערים, שבטי ישראל והרחובות הסמוכים, בסמוך למבנה בית הספר. חלק ניכר של הבנות מגיעות מבתים קשיי יום, הנתמכים ע"י לשכות הרווחה ובשל כך יש צורך בכיתות לימוד קטנות, יחסית.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

ראוי לציין כי קיים שת"פ מלא בין גורמי הרווחה, מחלקות החינוך
 והנהלת המוסד, אשר פועלים לטובת ולרווחת התלמידות.
מנחם ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה עבור בית ספר זה.

דיון 8.10.24

שני חזן: מדובר בבית ספר לבנות המשוך לחסידות ברסלב. בחצר יש מנדים של עמותה אחרת. זה מבנה
 לשימור ומילא קשה לעשות שיפוץ פנימי להרחיב את הכיתות.
אפרת גריינמן: הכיתות לא תקניות לא יכולנו לקבל מימון משרד החינוך. העירייה בנתה תוספת. בית
 הספר צפוף מאוד. העמותה נתמכת ע"י הרווחה, משתפת פעולה עם העירייה בצורה ראויה לשבח.
 העמותה קלטה תלמידות רבות מהמפונים מהצפון בשל המלחמה.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים.
 עמותת מרכז מעיין החינוך התורני 580121952 פועלת במבנה עירוני, המוסד מונה 189 תלמידים בת"ת.
 תוקף ההקצאה של העמותה פג והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה חדש במבנה.
 לאחר ששמענו היום את נציג העמותה ונוכח הפעילות החשובה של המוסד המשלב תלמידות רווחה, דבר
 המחייב שיטת לימוד בקבוצות קטנות יותר, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים
 לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

דיון בוועדת ההקצאות: 6.11.24

שני חזן: בית ספר יסודי לבנות מנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים
 להקצאה. יש להם 189 תלמידים בכיתות א-ח. זה בית ספר מגזרי, שייך לחסידות ברסלב של הרב שטרן.
 בית הספר פועל במבנה משנת 2015. מדובר במבנה לשימור, אי אפשר להרחיב את הכיתות או להוסיף.
 זה בית ספר מגזרי מאוד שייך לחסידות ברסלב. התלמידות יגיעו בהכרח רק לבית ספר זה, הרישום תלוי
 בשנתון. יש כיתות שילוב ולכן הכיתות קטנות יותר. ועדת חריגים קיבלה את טיעוני העמותה לאור
 המלצתו החיובית של מנחם.

החלטה:

אנו מאשרים את המלצת ועדת החריגים מיום 8.10.24 לאפשר לעמותה המבקשת להתמודד בהליך
 ההקצאה מנימוקיה. מובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה לעניין בקשת העמותה לגופה.

דיון 6.11.2024

שני חזן: בית ספר יסודי לבנות מנוהל על ידי רשת המעיין. מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים
 להקצאה. יש להם 189 תלמידים בכיתות א-ח. זה בית ספר מגזרי, שייך לחסידות ברסלב של הרב שטרן.
 ועדת הקצאות מיום 6.11.2024 אישרה את המלצת ועדת חריגים מיום 8.10.2024 לאשר לעמותה
 להשתתף בהליך ההקצאה.

איציק לארי: אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

מונחת בפנינו בקשת עמותת "רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב עידו הנביא 8, מורשה, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	6879.02
שם עמותה	מרכז מעיין החינוך התורני ע"ר 580121952
שם המוסד	תלמוד תורה מאור ישראל
כתובת הנכס	הרב אור שרגא 21, רמות
מהות הבקשה	רשות שימוש בחלק מהמבנה עבור המשך הפעלת בית ספר לבנים א-ח
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30734	16	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4312	תחילת תוקף	11/05/1992	13	שטח לבניין ציבורי	3991

דברי הסבר לבקשה

תלמוד תורה מאור ישראל פועל תחת רשת מעיין החינוך התורני. הת"ת נותן מענה לתלמידים בעלי קשיים רגשיים ולימודיים. הת"ת נותן מענה לאוכלוסיית תלמידים משכבות סוציו אקונומיות נמוכות אשר כולם עברו ועדות השמה ומוגדרים כתלמידי חינוך מיוחד. הת"ת פועל בנכס החל משנת 2012. קיים מבנה אחד בן ארבע קומות. העמותה משתמשת בשתי קומות; 13 כיתות לימוד + 15 חדרי ספח. העמותה מפעילה בית ספר א-ח בנים. סה"כ 92 תלמידים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	7.8.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 4312 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבנייני ציבור (מגרש 13). השימוש המותר לפי התב"ע – תלמוד תורה. מדובר בנכס בבעלות העירייה. במקום קיים תלמוד תורה. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור עמותת "מרכז מעיין החינוך התורני" לצורך הפעלת תלמוד תורה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בתלמוד תורה קיים המופעל על ידי מרכז מעיין החינוך התורני. אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה.
פיקוח על הבנייה	30.10.24	אין תיקי עבירה
מנהל חינוך חרדי	4.8.24	תיאור הפעילות המבוקשת: בית הספר היסודי לבנים "מאור ישראל" הינו בית הספר על אזורי לבנים בגלילי בית הספר היסודי. הכיתות בבית הספר הינו קטנות במיוחד, ומשלבות תלמידים רגילים עם תלמידים בעלי לקויות קלות. בהסתמך על חו"ד של מח' הביקור הסדיר והחינוך המיוחד במנח"ח, ביה"ס זה הינו בית הספר נדרש במיוחד ומהווה פתרון לבנים עם קשיי למידה ובעיות נוספות.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסיור שקיימתי
 במוסד, התרשמתי מאד מרמת ההשקעה של המלמדים והצוות
 בתלמידים.
**מנחה ממליץ על מתן רשות השימוש בחלק מהמבנה עבור המוסד
 הנ"ל.**

דיון: 6.11.2024

שני חזן: תלמוד תורה מאור ישראל פועל תחת רשת מעין החינוך התורני. הת"ת נותן מענה לתלמידים
 בעלי קשיים רגשיים ולימודיים. הת"ת נותן מענה לאוכלוסיית תלמידים משכבות סוציו אקונומיות
 נמוכות אשר כולם עברו ועדות השמה ומוגדרים כתלמידי חינוך מיוחד. הת"ת פועל בנכס החל משנת
 2012.

איציק לארי: אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מרכז מעיין החינוך התורני" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש
 בנכס, אשר כתובתו ברחוב הרב אור שרגא 21, רמות, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר.
 לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.
 לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת
 העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.
 רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.
 יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה
 של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.
 רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	6920.04
שם עמותה	מרכז מעיין החינוך התורני 580121952
כתובת הנכס	אביר יעקב 1, נוה יעקב
שם המוסד	תלמוד תורה לחם ביכורים
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור בית ספר יסודי בנים א-ח
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30649	87	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
33822	תחילת תוקף	19/04/1991	P6	שטח לבניין ציבורי	6425
6561	תחילת תוקף	05/01/2001	P6	שטח לבניין ציבורי	6121

דברי הסבר לבקשה

תלמוד תורה לחם ביכורים מנוהל על ידי רשות מעיין החינוך ומפעיל בית ספר לבנים בכיתות א-ח בשכונת נוה יעקב. המוסד החל לפעול במבנה בשנת 2018 לאחר שנבנה עבורה על ידי העירייה. קיימים גם 4 כיתות גני ילדים המנוהלים על ידי עמותת לחם ביכורים. למוסד יש 339 תלמידים בכיתות א-ח.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	26.8.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 6561, מגרש P6, אשר קבעה את היעוד ל"שטח לבניין ציבורי". השימושים המותרים: בית ספר, 2 כיתות גן ילדים, מקווה טהרה ובית כנסת. זכויות הבניה בהתאם לתכנית 33822 ב', בהתאם לתכנית המתאר 62. מאושרים: היתר בניה 1995/36.3 להרחבת בית כנסת בשטח של כ- 362 מ"ר שטחים עיקריים בקומה אחת. היתר בניה 2015/619.1 לבית ספר 16 כיתות וארבע כיתות גן ילדים, בשטח של 3,152.44 מ"ר כוללים בארבע קומות. מצב קיים: במגרש קיימים: תלמוד תורה 16 כיתות, 4 כיתות גן ילדים, בית כנסת אחד. הבקשה הקצאה בנכס (6920.04) עבור תלמוד תורה, עמותת לחם ביכורים. המלצת המחלקה למדיניות התכנון: המחלקה למדיניות התכנון תומכת בבקשה להקצאה עבור תלמוד התורה. יחד עם זאת, במערכות הממוחשבות העירוניות נמצאה עברת בנייה בגוש חלקה אלה. יש לוודא מול הפיקוח על הבנייה, האם אכן יש עברת בנייה והאם היא שייכת לעמותה זו. ככל וישנה עברת בנייה המשוייכת לעמותה זו, יש להתנות את הארכת ההקצאה בהסרת עברת הבנייה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safera square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

תיק עבירה מס' 22/6726 בניית תוספת קלה ללא היתר בשטח של 31 מ"ר. תיק בלשכה המשפטית. הוצא צו הריסה שיפוטי לפי סעיף 239 שהודבק במקום בחודש 2/24 הועבר ללשכה המשפטית להמשך טיפול.	4.11.24	פיקוח על הבנייה
תיאור הפעילות המבוקשת : הפעלת תלמוד תורה לבנים בגילאי 5 עד 14. התת מונה 339 ילדים, לא כולל גנים. כל התלמידים מגיעים משכונת נוה יעקב ופסגת זאב. בסיור שערנו מספר פעמים בבית הספר, התרשמנו מההשקעה הרבה של הנהלת התת, המקום מתוחזק אופן יוצא דופן. מנח ממליץ על מתן רשות שימוש לעמותה בנכס זה.	4.8.24	מנהל חינוך חרדי

דיון: 6.11.24

שני חזן: תלמוד תורה לחם ביכורים מנוהל על ידי רשות מעיין החינוך ומפעיל בית ספר לבנים בכיתות א-ח בשכונת נוה יעקב. המוסד החל לפעול במבנה בשנת 2018 לאחר שנבנה על ידי העירייה. קיימים גם 4 כיתות גני ילדים המנוהלים על ידי עמותת לחם ביכורים. במוסד לומדים 339 תלמידים בכיתות א-ח. קיימת חריגת בניה בשטח של 31 מ"ר. בניה מחומר קל בחצר.

עו"ד מורן רביבו: הוצא צו הריסה.

עו"ד אלי מלכה: נאפשר לאשר הקצאה בכפוף להסרת העבירה או לתיאום פתרון אחר מול מחלקת התביעה העירונית.

איציק לארי: אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים בכפוף להריסה או לאישור מחלקת התביעה העירונית.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מרכז מעיין החינוך התורני" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב אביר יעקב 1, נוה יעקב, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים בכפוף להסרת העבירה במקום ובתיאום מול אגף התביעה העירונית במנהל היועמ"ש לעירייה.

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

7244.06	מספר בקשה
מרכז מעיין החינוך התורני בני יוסף ע"ר 580121952	שם עמותה
ההפלאה 10, הר נוף	כתובת הנכס
תלמוד תורה דברות משה	שם המוסד
רשות שימוש עבור בית ספר יסודי א-ח דברות משה	מהות הבקשה
23/9/2022	פרסום ראשון
23/12/2022	פרסום שני
עיריית ירושלים	מקור זכות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30332	59	לא
30332	69	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3028ג	התקבלה תכנית בינוי	29/01/1996	2	שטח לבניין ציבורי	22103

דברי הסבר לבקשה

בית הספר יסודי לבנים (א-ח) דברות משה מונה 374 ילדים המתגוררים רובם ככולם – בשכונת הר נוף ובשכונת מערב העיר. היות וכל ביה"ס שוכן במנד"ס, מנח"ח מקדם בינוי קבע לביה"ס זה – במתחם המנד"ס. בית הספר מנוהל על ידי רשת מעיין החינוך התורני. בית הספר פועל בנכס החל משנת 1995.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	4.11.24	טרם נמסר
פיקוח על הבנייה	30.10.24	אין תיקים פעילים
מנהל חינוך חרדי	4.8.24	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת תלמוד תורה לבנים בגילאי 5 עד 14. התת מונה 374 ילדים, לא כולל גנים. התלמידים מגיעים מכל שכונות העיר, בדגש על הר נוף וגב"ש. בימים אלו, בונה עיריית ירושלים מבנה חדש עבור בית הספר, 24 כיתות, במימון משה"ח. מבנה זה יכלול גם את הגנים העירוניים המזינים את בית הספר. מנח"ח ממליץ על מתן רשות שימוש לעמותה במנד"ס אלו, עד לאכלוס מבנה הקבע. בסיום הבנוי, תובא בקשת רשות שימוש חדשה עבור המבנה החדש.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel

www.jerusalem.muni.il

דיון: 6.11.2024

119

שני חזן: בית הספר יסודי לבנים (א-ח) דברות משה מונה 374 ילדים המתגוררים רובם ככולם – בשכונת הר נוף ובשכונת מערב העיר. המוסד פועל במנדי"ם. מנח"ח מקדם בינוי קבע לביה"ס זה – במתחם המנדי"ם. בית הספר מנוהל על ידי רשת מעיין החינוך התורני.

אפרת גרינמן: אנחנו בונים להם כעת מבנה קבע והזזנו קצת המנדסים.

איציק לארי: אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים או עד לסיום הבניה לפי המוקדם.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מרכז מעיין החינוך התורני בני יוסף" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב ההפלאה 10, הר נוף, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים, או עד לסיום בינוי מבנה הקבע, המוקדם מביניהם. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.

רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

7326.03	מספר בקשה
רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף 580121952	שם עמותה
בית ספר לבנות אורה ברמה	שם המוסד
רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת בית ספר יסודי א-ח בנות	מהות הבקשה
אגרות משה 16, רמת שלמה	כתובת הנכס
23/09/2022	פרסום ראשון
23/12/2022	פרסום שני
עיריית ירושלים	מקור זכות

התנגדויות
 לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30561	14	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1973ב	תחילת תוקף	11/03/1993	604	שטח לבניין ציבורי	7276

דברי הסבר לבקשה

בית ספר יסודי לבנות א-ח. במוסד לומדות 250 תלמידות. בית הספר מנוהל על ידי רשת מעיין החינוך התורני. המוסד משתמש בנכס החל משנת 1995.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	8.8.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 1973ד' לפיה יעוד הקרקע לבנייני ציבור (מגרש 604). השימוש המותר לפי תב"ע 1379ב' – בית ספר. מדובר בנכס בבעלות העירייה. במקום קיים בית ספר יסודי בנות. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור עמותת "מרכז מעיין החינוך התורני" לצורך הפעלת בית ספר יסודי בנות. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בבית ספר קיים המופעל על ידי מרכז מעיין החינוך התורני. אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה.
פיקוח על הבנייה	30.10.24	במתחם קיים מנד שהוצב באישור הנהלת העירייה
מנהל חינוך חרדי	4.8.24	בית הספר היסודי לבנות "אורה ברמה" מונה כ 250 תלמידות, בכיתות א-ח. מרבית התלמידות מתגוררות בשכונת רמת שלמה. בבית ספר קיימת תכנית לימודים יחידנית המשלבת תלמידות לקויות למידה במערך הכיתות הרגיל בצורה יוצאת דופן. מסיור שנערך ע"י צוות מנחה בבית הספר, נרשמה התרשמות חיובית מתחזוקת המבנה ומהשקעת הצוות בתלמידות מנחה ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה לבית ספר זה.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

דיון: 6.11.24

שני חזן: בית ספר יסודי לבנות א-ח. במוסד לומדות 250 תלמידות. בית הספר מנוהל על ידי רשת מעין החינוך התורני. המוסד משתמש בנכס החל משנת 1995. **איציק לארי:** אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

121

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "רשת מעין החינוך התורני בני יוסף" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב אגרות משה 16, רמת שלמה, (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

7605.05	מספר בקשה
רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף 580121952	שם עמותה
שמחה הולצברג 21, פסגת זאב	כתובת הנכס
יוסף השם עליכם	שם המוסד
רשות שימוש בחלק מהמבנה לצורך המשך הפעלת תלמוד תורה	מהות הבקשה
23/09/2022	פרסום ראשון
23/12/2022	פרסום שני
עיריית ירושלים	מקור זכות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
31306	16	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
א3381	תחילת תוקף	16/11/1995	36	שטח לבניין ציבורי	9539

דברי הסבר לבקשה

בית הספר היסודי לבנים "יוסף ה' עליכם" מונה 250 תלמידים. רוב התלמידים מגיעים משכונת פסגת זאב ומשכונת נווה יעקב. בית הספר מנוהל ע"י רשת מעיין החינוך התורני. המוסד פועל בנכס משנת 2005. במבנה קיימים גני הילדים שמנוהלים על ידי עמותת יוסף השם עליכם ובית כנסת שניתן ברשות שימוש לעמותת המורה. בימים אלה מסיימת העירייה לבנות אגף נוסף לבית הספר. הבקשה כוללת רשות שימוש בחלק מהמבנה הקיים ובאגף החדש.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	8.8.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח א3381, מגרש 36, אשר קבעה את היעוד ל"שטח לבניין ציבורי". שטח המגרש כ – 9.62 דונם. מותרים סה"כ 100% בניה כוללים במגרש (75% שטחים עיקריים, 25% שטחי שירות) למבנים בני שלוש קומות. השימוש המותר: בית ספר וגני ילדים. תותר תוספת שימושים ציבוריים בכפוף לאישור הועדה המקומית. מצב קיים: בחלק מהמגרש קיימים בית ספר וגני ילדים. קיים היתר בניה לתוספת אגף 2000/639.1 לצורך הרחבת בית הספר. בחלק הדרומי של המגרש קיימת גינה קהילתית (סחבק). הבקשה: רשות שימוש במבנה לבית ספר יסודי לבנים (נכס 7605) שם המבקש "רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף". רקע: בית הספר פועל במקום זה מספר שנים. לתשומת לב - נכתבה חו"ד לבי"ס יסודי בנים "יוסף ה' עליכם" (1.2.23) ברחוב מזל דלי 21.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

המלצת המחלקה למדיניות התכנון: המחלקה למדיניות התכנון, תומכת בבקשה לרשות השימוש במבנה לבית הספר, התואם לשימוש המאושר בתכנית.		
אין תיקי עבירה	30.10.24	פיקוח על הבנייה
שם המבקש: מעיין החינוך התורני עבור בית ספר יסודי לבנים "יוסף לקח" סטטוס בקשה: המשך רשות שימוש וכן אשור לתוספת אגף, 2 כיתות תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר יסודי לבנים בגלילי א' עד ח'. בית הספר מונה כ- 250 ילדים ב 8 כיתות. כל התלמידים מגיעים משכונת פסגת זאב – נווה יעקב. במבנה זה קיים גם גן עירוני, המנוהל ע"י רשת מגי, גן בנים שמזין את בית הספר. בימים אלו אנו בעיצומה של בניית האגף החדש, לטובת הרחבת בית הספר. ראוי לציין כי במתחם פועל בית כנסת, ברשות שימוש נפרדת. מנחה ממליץ על מתן רשות השימוש בחלק מהמבנה וכן רשות שימוש לתוספת הבנוי עבור בית ספר זה.	4.8.24	מנהל חינוך חרדי

דיון: 6.11.2024

שני חזן: בית הספר היסודי לבנים "יוסף ה' עליכם" מונה 250 תלמידים. רוב התלמידים מגיעים משכונת פסגת זאב ומשכונת נווה יעקב. בית הספר מנוהל ע"י רשת מעיין החינוך התורני. המוסד פועל בנכס משנת 2005. הבקשה היא רשות שימוש במבנה הקיים ובתוספת הבנייה.
איציק לארי: אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב שמחה הולצברג 21, פסגת זאב, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר במבנה הבנוי ובאגף החדש.
 לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.
 לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.
 רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.
 יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.
 רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	584.07
שם עמותה	מעין החינוך התורני בני יוסף ע"ר 580121952
שם המוסד	ת"ת נחמת ציון
כתובת הנכס	עידו הנביא 10, מורשה
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור בית ספר בנים א-ח
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30059	238	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4457	תחילת תוקף	03/04/1998	23	שטח לבניין ציבורי	1298
796177	תחילת תוקף	13/01/2024	1	מבנים ומוסדות ציבור	1486
796177	תחילת תוקף	13/01/2024	4	מבנים ומוסדות ציבור	

דברי הסבר לבקשה

הת"ת משרת את קהילת שובו בנים מכיתה א' עד כיתה ח'. סה"כ 341 תלמידים. מדובר בקהילה של חוזרים בתשובה מקרב חסידי ברסלב, אשר אינם משתלבים במוסדות לימוד חרדים אחרים. התלמידים מגיעים מקרב שכונת החומה השלישית ומוסררה. התת והגנים קיימים כ- 18 שנים. בית הספר מנוהל על ידי רשות מעין החינוך התורני ופועל במבנה הקבע. גני הילדים פועלים במגדים ומנוהלים על ידי עמותת ברסלב חינוך וחסד.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.8.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובה רשומה בירושלים. נציג אגף הנכסים סייר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	8.8.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 4457, מגרש 23, אשר קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבור. השימושים המותרים: בהתאם למאוסר בתכנית המתאר לירושלים, תכנית 62. זכויות הבנייה: 1,400 מ"ר שטחי בנייה עיקריים ו- 250 מ"ר שטחי שרות. גובה הבנייה: בתבע המאוסרות הוצגו 2 מבנים – למבנה המזרחי 3 קומות ולמבנה המערבי קומה אחת. הבקשה: רשות שימוש לבית ספר יסודי לבנים עמותת מעין החינוך התורני בני יוסף המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המחלקה למדיניות התכנון רואה חשיבות רבה בהקצאת שטחים עבור גני ילדים. יחד עם זאת המחלקה מבקשת להפנות את תשומת לב הועדה לסוגיות הבאות: 1. לא נמצאו היתרי בנייה מאושרים למגדים

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safera square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

2. ההקצאה המבוקשת עבור בית ספר לבנות נמצאת במגרש בו מתפקדים גני ילדים. המשמעות היא כי גודל החצרות אינו מספיק ביחס למספר התלמידות בבית הספר וגן הילדים, וכי מדובר בחצרות משותפות הן לבית הספר והן לגן הילדים. באחריות מנחה לוודא כי אכן ישנן חצרות בהתאם למדריך להקצאת שטחי ציבור.		
בתיקים מס' 16/6763, 17/3153, 18/5552, 18/5830 הצבת מנדים ללא הייתר ותוספת בניה מחומר קל ללא היתר. התיקים בלשכה המשפטית	4.11.24	פיקוח על הבנייה
סוג הנכס: מבנה + מנדים שם המבקש: מעיין החינוך התורני עבור תת "ברסלב חינוך וחסד" סטטוס בקשה: המשך רשות שימוש תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת תת לבנים בגילאי 6-14, בבית הספר לומדים 341 תלמידים, כל התלמידים משתייכים לקהילת "ברסלב". גני הילדים ממוקמים בעדו הנביא 8 ובית הספר בעדו הנביא 10, לא כלולים בבקשה זו. בשל מצוקת מקום, הוצבו על ידי העמותה מנדים בחצר בית הספר. דו"ח ביקור של האחראי באגף נכס העירוני: מסיור שערכתי במוסד, התרשמתי מההשקעה הרבה של הצוות בתלמידים, למרות התנאים הפיזיים הקשים ביותר. ראוי לציין כי קיים שת"פ הדוק בין האגף להנהלת המוסד, הן בתוכניות העשרה והן בתוכניות למניעת נשירה. מנחה ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה עבור המוסד הנ"ל.	4.8.24	מנהל חינוך חרדי

דיון: 6.11.2024

שני חזן: תלמוד תורה של קהילת שובו בנים. בית ספר מונה כ- 340 תלמידים. כל המתחם בנוי ממנדים. חלקם הגדול ללא היתר וללא טופס 4.
אפרת גריינמן: ביה"ס עצמו במבנה וגם במנידים.
עו"ד מורן רביבו: מתנהלים אצלנו בתביעה תיקי עבירה. מבחינתנו ההקצאה יכולה ליתן בכפוף לאישורי בטיחות וקביעת אופן לבינו עתידי.
אפרת גריינמן: יש אישורי בטיחות למנידים. העמותה קידמה תב"ע. התוכנית מאושרת. המוסד בתכנית חומש בפוקוס של ראש העיר, מתקדמים לאישור תוכניות לבינו במשרד החינוך.
איציק לארי: מאושר לחמש שנים באותם תנאים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב עידו הנביא 10, מורשה, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.
 לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.
 רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

מספר בקשה	5338.07
שם עמותה	ברסלב חינוך וחסד 580585099
כתובת הנכס	עידו הנביא 8, מורשה
מהות הבקשה	רשות שימוש במגורים לצורך המשך הפעלת גני ילדים נחמת ציון
פרסום ראשון	22/02/2019
פרסום שני	05/07/2019
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30059	240	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4457	תחילת תוקף	03/04/1998	25	שטח לבניין ציבורי	876

דברי הסבר לבקשה

עמותת ברסלב חינוך וחסד הינה רשות של מוסדות חינוך של קהילת שובו בנים. העמותה מנהלת את מוסדות חינוך שונים, לרבות ישיבות, סמינרים בתי ספר, וגני ילדים. גני הילדים פועלים במגורים הנמצאים בחצר בית הספר אמונת ציון. בגני הילדים לומדים כ-100 ילדים ב3 כיתות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	14.10.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס
המחלקה למדיניות התכנון	4.11.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 4457, מגרש 25, אשר קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי. השימושים המותרים: בהתאם למאוסר בתכנית המתאר לירושלים, תכנית 62. זכויות הבנייה: 900 מ"ר שטחי בנייה עיקריים ו-100 מ"ר שטחי שרות. הבקשה: רשות שימוש עבור גני ילדים תת ברסלב חינוך וחסד המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה. בנוסף יש להתנות בהקצאה כי באם יאושר היתר בנייה בשטח, תנאי למתן טופס 4 יהא פינוי המגורים.
פיקוח על הבנייה	4.11.24	תיק 2018/5889 צו הריסה על מגורים שהוצבו ללא היתר נמצא בלשכה המשפטית
מנהל חינוך חרדי	4.8.24	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת גני ילדים, משויכים לתת ברסלב, במקום פועלות 3 כיתות גן, 100 תלמידים, בגילאי 3-4. במתחם זה קיים גם יסודי בנות ברסלב, המנוהל ע"י רשת מעיין החינוך התורני. העמותה נדרשה להוציא היתר בניה, עבור מגורים אלו, אולם היות והמגורים הוצבו ללא היתר, בסטייה ניכרת, לא ניתן להוציא היתר בניה. חשוב לציין כי לכל המגורים קיימים אשורי בטיחות ורישיון הפעלה ממשד החינוך. בימים אלו, מקדמת העמותה שנוי תבע לשנוי קו הבניין ולתוספת אחוזי בניה, לשם בני קבע, לאחר מכן, בעת אכלוס מבנה הקבע, העמותה תהרוס את המגורים.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

מנחח ממליץ על מתן רשות שימוש זמנית במנדדים, עד לבנוי מבנה הקבע. תנאי לטופס 4 בבנוי הקבע הנו הריסת המנדדים הקיימים.

דיון: 6.11.2024

שני חזן: בנכס הזה קיימים בחצר מנדדים המשמשים את הגנים של קהילת שובו בנים.
עו"ד מורן רבינו: מתנהלים אצלנו בתביעה תיקים. מבחינתנו ההקצאה יכולה ליתן בכפוף לאישורי בטיחות וקביעת אופן לבינוי עתידי.
אפרת גריינמן: יש אישורי בטיחות לכל המנדדים. אנו מקדמים תכנית לבינוי. התוכנית נמצאת בשלבים מתקדמים, זה בתכנית החומש. במסגרת הבינוי ינתן מענה לבית הספר ולגנים.
איציק לארי: אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "ברסלב חינוך וחסד" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב עידו הנביא 8, מורשה, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת גני ילדים.
 לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.
 לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.
 רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.
 יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.
 רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	3237.02
שם עמותה	מוסדות ירים משה 580160984
כתובת הנכס	יהודית 6, מחנה יהודה
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור בית ספר תיכון לבנות
פרסום ראשון	28/05/2020
פרסום שני	18/09/2020
מקור הזכות	שכירות מוגנת משנת 1965

התנגדויות

הוגשה התנגדות על ידי בעל הנכס. לדבריו, מדובר בנכס פרטי והעירייה אינה יכולה להקצות אותו ללא אישור הבעלים. בנוסף בוצעו לטענתו עבירות בניה על ידי העירייה. בעלי הדירות בבנין מבקשים לממש תמ"א 38 ולכן רצוי שהעירייה לא תשקיע בנכס. המתנגד זומן לפגישה ברור אצל מנהלת אגף הנכסים. כיום מתקיים הליך משפטי בבית משפט השלום בענין גובה שכ"ד. זכויות מקבל רשות השימוש כפופים לזכויות העירייה בנכס. שכ"ד 800 אלש"ח צמוד למדד

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30071	58	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
ג30071	תחילת תוקף	16/07/1959	5058	אזור מגורים 3	

דברי הסבר לבקשה

בית ספר יסודי לבנות "ירם משה" משתמש בנכס משנת 1998. בית הספר מונה 254 תלמידות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	14.10.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס. הנכס ביעוד מגורים בבעלות פרטית. העירייה שוכרת את הנכס משנת 1965 מדובר בדירות מוגנות. בית הספר משתמש ב2 קומות בשאר הקומות קיימות דירות מגורים
המחלקה למדיניות התכנון	8.8.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תכנית מתאר 62 לפיה השטח מיועד לאזור מגורים 3. הבקשה: מבוקשת רשות שימוש עבור תלמוד תורה מוסדות ירים משה המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה ובלבד שיתקיימו התנאים הבאים: 1. בחלקה המדוברת מקודם הריסה ובנייה של המבנה מכח תמא 38. לאור כך העמותה המבקשת תעודכן ותחתום על חוזה כי היא עלולה להתפנות מהמבנה לכשתדרש וללא התניות ועיכובים מצדה. 2. יתקבל אישור מנח"כ שטחי החצרות ביחס לתלמידים במוסד תואם את המדריך להקצאת שטחי ציבור. 3. מנח"ח ידאג לאישורי בטיחות למבנה.
פיקוח על הבנייה	4.11.24	אין תיקי עבירה

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

תיאור הפעילות המבוקשת: העמותה מפעילה במקום בית ספר יסודי לבנות בגילאי א-ח. כל התלמידות מגיעות משכונת גאולה והאזור. לבית הספר קיים ביקוש גדול, אולם היות והמקום קטן, נאלצת הנהלת בית הספר לדחות חלק ניכר מהנרשמים. במתחם לומדים כ-254 תלמידות. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסיור שקיימתי במקום, נוכחתי לראות כי למרות הצפיפות הקשה והתנאים הפיזיים הירודים, הן הבנות והן הצוות מתפקדות ולומדות בצורה יוצאת מן הכלל. מנחה ממליץ להאריך מתן רשות שימוש בנכס זה לעמותה זו.	4.8.24	מנהל חינוך חרדי
---	--------	-----------------

דיון: 6.11.2024

שני חזן: מדובר במבנה ביעוד מגורים. העירייה נמצאת בדיירות מוגנת בשתי הקומות הראשונות. ופועל שם בית ספר לבנות של מוסדות ירים משה. שפרסמנו את הבקשה, הוגשה התנגדות על ידי הבעלים שהוא גם דייר בבניין. זימנו אותו לפגישה בנכסים להבין מה העניין. בין יתר הטענות שלו המתנגד רצה לקבל מע"מ על שכירות.

תהילה אלחרט: יש לו טענה נוספת הוא טוען שלא ניתן להקצות נכס בדיירות מוגנת. הוא רכש את הנכס כאשר העירייה היתה דיירת מוגנת בנכס, והקצתה את המבנה לעמותה. טענות המתנגד לעניין המע"מ, שהם לא טענות כנגד ההקצאה, מתבררות במסגרת הליך משפטי שמנהל עו"ד יואל פדלי.

אלי מלכה: אני לא רואה מניעה להקצות נכס בדיירות מוגנת. שימוש העמותה במסגרת הקצאה ורשות שימוש זה כמו שימוש של העירייה, בפרט שהוא קנה את הנכס כשפעלה בה עמותה. יש לקבל התייחסות עו"ד פדלי להליך המשפטי.

איציק לארי: אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מוסדות ירים משה" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב יהודית 6, מחנה יהודה, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר. לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים בכפוף לזכויות העירייה בנכס. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	6587.03
שם עמותה	מוסדות ירים משה 580160984
כתובת הנכס	מלכי ישראל 36, מקור ברוך
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס הקיים לצורך המשך הפעלת בית ספר לבנים
פרסום ראשון	28/05/2020
פרסום שני	18/09/2020
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
31317	1	לא
31317	39	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1290ב	תחילת תוקף	08/12/1974	3	שטח לבניין ציבורי	3400

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה תלמוד תורה וישיבה צעירה לבנים. במוסדות לומדים סה"כ 363 תלמידים. המוסד משתמש בנכס משנת 2000. בשנת 2023 אישרה מועצת העיריה הרחבת הקצאה על הבנין הקיים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	14.10.24	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס
המחלקה למדיניות התכנון	5.8.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 1290ב מגרש 3 אשר קבעה את היעוד לשטח לבנין ציבורי. השימוש המאושר: בית ספר גבע. הבקשה: הקצאה עבור עמותת מוסדות ירים משה תלמוד תורה וישיבה צעירה המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה.
פיקוח על הבנייה	30.10.24	אין תיקים עבירה פעילים
מנהל חינוך חרדי	4.8.24	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת מוסדות לבנים, גנים, תת וישיבה צעירה. במתחם לומדים מאות תלמידים בגלוי 3 עד 18. כל התלמידים משתייכים לזרם הספרדי והמוסד נחשב לאחד המוסדות המבוקשים ביותר. לאחרונה, אשרה להם העירייה תוספת בנוי קבע, במימון עצמי לטובת הגדלת המוסד ואין ספק כי עם בנוי הקבע והרחבת המבנה, יתווספו תלמידים רבים למוסד. מנחה ממליץ על מתן רשות שימוש לעמותה זו במבנה הנ"ל.

דין: 6.11.2024

שני חזן: העמותה מפעילה תלמוד תורה וישיבה צעירה לבנים. במוסדות לומדים סה"כ 363 תלמידים. המוסד משתמש בנכס משנת 2000. בשנת 2023 אישרה מועצת העיריה הרחבת הקצאה על הבנין הקיים. ההליך כעת הוא על כל המבנה כולל ההרחבה. **איציק לארי:** אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מוסדות ירים משה" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב מלכי ישראל 36, מקור ברוך, (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ב. 775 القدس 91007 تلفون 6297857 - 02 فاكس 6296714 - 02
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

7206.08	מספר בקשה
580459303	שם עמותה
בית חבד הולילנד ע"ר	כתובת הנכס
יוסף חכמי 19, בית וגן	פרסום ראשון
12/11/2021	פרסום שני
11/03/2022	מהות הבקשה
רשות שימוש עבור מעון יום	מקור זכות
עיריית ירושלים	

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30195	194	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
2673	תחילת תוקף	06/08/1989	57	שטח לבניין ציבורי	1024

דברי הסבר לבקשה

מדובר במקרקעין שהוקצו לעמותת בית הכנסת ליוצאי צפון מרוקו. במסגרת ההקצאה, העמותה התחייבה להפריש את הקומה שמעל קומת החניה - שטח של 200 מ"ר לטובת העירייה עבור פעילות חברתית לצורכי השכונה. מעון יום חב"ד הולילנד הגיש בקשה לקבלת הנכס.

ועדת הקצאות בישיבתה מיום 18.10.17 אישרה רשות שימוש לתקופה של עד חמש שנים

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	13.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס
המחלקה למדיניות התכנון	14.10.24	שימושים מותרים על פי התב"ע: המגרש ביעוד מבנה ציבור. על פי התב"ע תותר בנייה רב תכליתית ושילוב מספר פונקציות בבניין אחד. מצב קיים: בשטח קיים מבנה בן 5-6 קומות ממפלס רחוב חכמי ומשמש לבית כנסת, מרכז מורשת, ובחלקו האחורי מעון יום. ישנה יתרת שטח של כחצי דונם במגרש. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: ד. לשכונת בית וגן נערכה פרוגרמה במחלקת מדיניות התכנון בשנת 2016, ובימים אלו אנו מבצעים לה עדכון פרוגרמת. מהפרוגרמה עולה כי ישנו מחסור הן בהתייחס למצב הקיים והן למצב העתידי בכיתות לימוד, גני ילדים, בתי כנסת ושימושים נוספים. במסגרת הפרוגרמה, מופו ואותרו כלל השטחים למבני ציבור בשכונה, ונעשתה חשיבה כיצד יש לנצלם באופן המיטבי, בכדי לתת מענה עתידי הולם לצרכי השכונה. ה. אין התנגדות לבקשה להמשך רשות שימוש בנכס, ובלבד שתקבל חוות דעת של מחלקת מבני ציבור/מנח"ח/מנח"י המאשרות את תקניות מעון היום בכל הנוגע לגודל הכיתות, החצרות וכיו"ב, בהתאם לתדריך להקצאת שטחים למבני ציבור.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

ו. הנ"ל בכפוף לאישור מנח"ח, מחלקת הנכסים והוצאת טופס 4 למבנים באישורו של אגף רישוי ופיקוח.		
ניתן טופס 4 בתאריך 1.12.16 אין עבירות	30.10.24	פיקוח על הבנייה
תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון יום של חב"ד הולילנד, במעון כיתה אחת, התפוסה המותרת בכיתה הינה של כ- 30 ילדים. התפוסה במעון מלאה. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק: הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: ביקרנו במעון לפני כשנה. קיים קשר רציף ושיח עם מנהלת המעון אסתר בר-כוכבא. כיתת המעון נמצאת במבנה שפועלות בו כיתות גן של חב"ד. מהתרשמותי המעון פועל כסדרו וניתנת במעון הדרכה רציפה (המדריכה בקשר איתנו). פועלים בעיר מספר מעונות של חב"ד אך אין מדובר בהנהלה ראשית אלא במעונות הפועלים בהנהלה נפרדת. מזה מספר שנים הנהלת המעון מסרבת להוציא סמל רווחה, בנימוק שמדובר בכיתה אחת בלבד והדרישה למעון מאוד גדולה. כרשות אנחנו מחויבים לאפשר רישום לכלל ילדי העיר ובראשם לילדים במסגרת חוק פעוטות בסיכון. אני ממליצה להמשיך ולהפעיל במקום מעון בהנהלת חב"ד אך לבקש הוצאת סמל רווחה כנדרש בהתחייבויות מול משרד העבודה ומשרד החינוך. האגף ממליץ לוועדת ההקצאות לאשר הבקשה בצירוף דרישה להוצאת סמל רווחה.	14.10.24	אגף פדגוגיה מנח"י

דין: 6.11.2024

שני חזן: המבנה מורכב מבית כנסת שבנה בכספו והפריש קומה לטובת הערייה. רשות השימוש המבוקשת היא על הקומה של העירייה. כיתת מעון עם 30 ילדים. יש באזור ביקוש גבוה. מנח"י העיר שהמעון לא מוכר כמעון רווחה והוא לא מקבל סבסוד של מחלקת רווחה והם מבקשים שנדרוש את זה.
זליגמן שמוליק: אם יש ביקוש למעון, אין מקום להשמה נוספת של ילדים.
איציק לארי: אנו מאשרים רשות שימוש לתקופה של חמש שנים באותם התנאים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "בית חבד הולילנד" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב יוסף חכמי 19, בית וגן, (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת מעון יום. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.
 לאור המלצתו החיובית של מנח"י ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.
 במידה ותפוסת המעון לא תהיה מלאה, על העמותה לדאוג לסמל רווחה, בכדי לאפשר רישום פעוטות לפי חוק פעוטות בסיכון.
 רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

מספר בקשה	4877.01
שם עמותה	האגודה לקידום החינוך בירושלים 580028116
כתובת הנכס	מרגולין 12, גוננים
שם המוסד	בית ספר ענבר
מהות הבקשה	רשות שימוש בחלק ממבנה בית הספר גבעת גונן לצורך הפעלת בית ספר תיכון לבנות
פרסום ראשון	08/07/2022
פרסום שני	23/09/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30199	15	לא
30199	13	כן
30169	35	לא

דברי הסבר לבקשה

האגודה לקידום החינוך בירושלים הינה רשת מוסדות חינוך הפועל במגזרים השונים כדי לקדם את ילדי ישראל בכלל וילדי ירושלים בפרט למצוינות לימודית ופיתוח אישי, האגודה פועלת בשיתוף פעולה עם גורמי העיריה.

האגודה מפעילה מספר מוסדות בירושלים, ביניהם בית ספר תיכון לבנות "ענבר" שפועל במבנה בית ספר גבעת גונן החל משנת 2021.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	13.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס
המחלקה למדיניות התכנון	14.10.24	מהות הבקשה: בקשה לרשות שימוש בנכס 4877, עבור בית ספר ענבר לבנות שימושים מותרים על פי התב"ע: שטח למבני ציבור מצב קיים: המבנה הוא חלק ממתחם החינוך גבעת גונן. במצב הקיים כיום חלק מכיתות המבנה משמשות את בית ספר ענבר לבנות, ולו כניסה נפרדת מבית הספר העל יסודי גבעת גונן. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. אין לנו התנגדות לבקשה להמשך רשות שימוש בנכס. אולם יש לציין שבשטח מקודמת תב"ע להוספת זכויות בנייה ושימושים ציבוריים, לרבות הקמת בתי ספר חדשים, והריסה של המבנים הקיימים על מנת לנצל את השטח בצורה המיטבית ביותר בכדי לתת מענה לתוספת יח"ד בשכונה.
פיקוח על הבנייה	30.10.24	אין תיקי עבירה
מנהל חינוך	21.8.24	בית ספר ענבר הוא בית ספר ממלכתי לבנות. סמל ט"י. האגודה לקידום החינוך ממוקמת במתחם גבעת גונן, ב"ס על אזורי ולכן קיימת צפיפות גדולה. בבית הספר גבעת גונן צפוי להיות גידול במס' התלמידים. מנחי מבקש להגביל את ההקצאה לשנתיים בלבד.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel

www.jerusalem.muni.il

דיון: 6.11.2024

שני חזן: זו בקשה להסדרה של בית ספר "ענבר", בית ספר לבנות של האגודה לקידום החינוך. בית הספר פועל במתחם בית ספר גונן מזה שנתיים וכעת מגיעים לוועדה להסדרה. עמנואל זילברמן ביקש להגביל את רשות השימוש לשנתיים משום שקיים צפי לגידול של בית ספר גבעת שפועל אף הוא במבנה והוא עירוני ויתכן שיצטרכו את המבנה.

איציק לארי: רשות השימוש מאושרת לשנתיים. לאחר מכן יובא לוועדה להארכה בהתאם להמלצת מנח"י.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "האגודה לקידום החינוך בירושלים" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב מרגולין 12, גוננים, (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר תיכון לבנות.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"י ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של שנתיים.

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.

רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

מספר נכס	4426.3
שם התאגיד	יד ביד המרכז לחינוך יהודי ערבי בישראל ע"ר 580293710
מהות הבקשה	רשות שימוש במבנה הקיים ובאגף החדש לצורך הפעלת בית ספר תיכון (חטיבה עליונה י-יב)
כתובת הנכס	אריה בעהם 7, פת
פרסום ראשון	08/07/2022
פרסום שני	23/09/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30501	82	כן
30501	70	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1599	תחילת תוקף	12/04/1973	א	שטח לבניין ציבורי	8250

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

דברי הסבר לבקשה

בית הספר יד ביד לחינוך דו לשוני בירושלים הוקם תוך הכרה בהכרחיות קידוש מערך החיים שבין ערבים ליהודים בישראל ומתוך אמונה בצורך לפיתוח חברה שוויונית רב תרבותית. בבית הספר לומדים יהודים וערבים ביחד. תכנית הלימודים היא דו לשונית ורב תרבותית ובמסגרתה התלמידים מתרגלים כתיבה ודיבור בשתי השפות, התלמידים שותפים לתרבויות ולמסורות של שני העמים. בית הספר פועל להגדלת המודעות בקרב האוכלוסיות היהודית והערבית בישראל לצרכים האזרחיים והתרבותיים של כל צד ולפוטנציאל המבטיח חיים משותפים ושוויוניים של שתי האוכלוסיות. בית הספר פועל בנכס משנת 2011. א-ט רשמי י-יב תיכון בבעלות העמותה.

ועדת הקצאות בישיבתה מיום 10.6.2019 אישרה לעמותה רשות שימוש בנכס לתקופה של חמש שנים.

בשל צורך בכיתות לימוד נוספות הקרן לירושלים בשיתוף מנח"י הקימו אגף נוסף לבית הספר. ועדת הקצאות בישיבתה מיום 18.1.22 אישרה לעמותה רשות שימוש באגף החדש לתקופה של שנה אחת.

הוגשה בקשה על ידי העמותה לרשות שימוש בכל המבנה (אגף ישן + חדש).

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	13.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובת העמותה רשומה בירושלים.
המח' למדיניות התכנון	30.10.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 1599 לפיה יעוד הקרקע הוא בניין ציבורי (מגרש א) בו השימושים שנקבעו הם ב"ס ו-2 כיתות גני ילדים. מדובר בנכס בבעלות העירייה – ביה"ס הדו-לשוני.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, Israel, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

הבקשה: מבוקשת רשות שימוש עבור אגף נוסף המהווה הרחבה לחטיבה העליונה של בית הספר. האגף נבנה לאחרונה ע"י מנח"י, לאור התרחבות פעילות בית הספר והגידול הנדרש לצרכי התלמידים והמוסד והחלטת העירייה וקרן ירושלים לבנות קמפוס נוסף לביה"ס. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אנו תומכים במתן רשות שימוש, בכפוף לאישור משרד החינוך/מנח"י שהבניין עומד בכל התקנים הנדרשים, כגון שטחי הפונקציות השונות – כיתות וחצרות, תקני בטיחות הנדרשים וכיו"ב.		
הבניה הסתיימה לפי היתר שמספרו 13/10793. התקבלה תעודת גמר ואישורי אכלוס למבנה	28.12.21	פיקוח על הבנייה
ביה"ס הדו לשוני פועל במבנה שנים רבות. מדובר במוסד ותיק בנוף הירושלמי, ובו מתחנכים בצוותא תלמידים יהודים וערבים, בצוותים דוברי שתי השפות. בכיתות יש מורים ומחנכים דוברי ערבית ועברית, ותלמידים ערבים ויהודים. מדובר בחינוך ייחודי בירושלים, המופעל על ידי הבעלות עמותת יד ביד, המפעילה מוסדות דומים בישראל. ביה"ס כולל תלמידים מכיתה א ועד יב, וזקוק למבנה מותאם. אשר על כן, נבנה אגף חדש, המשמש את ביה"ס, ובו כיתות לימוד, מעבדות, גג ירוק ומאפיינים נוספים, המשמשים את ביה"ס בהצלחה רבה. אנו ממליצים ללא הסתייגות לאשר שימוש במבנים עבור המשך הפעלת המוסד.	27.10.24	מנהל חינוך

דיון: 6.11.2024

שני חזן: בית הספר הדו לשוני "יד ביד" פועל במבנה קבע ברשות שימוש ומפעיל בית ספר על יסודי. הבקשה היא עבור החטיבה העליונה. בשנה שעברה הוקם אגף חדש והעמותה קיבלה רשות שימוש לתקופה של שנה, לאחר פרסום מקוצר. כעת אנו מביאים את הבקשה להארכה לאחר שהיה פרסום רגיל. ואנו מבקשים לאחד את שני החוזים גם של המבנה הקיים וגם האגף החדש.

איציק לארי: רשות השימוש מאושרת לחמש שנים במבנה הקיים ובאגף החדש

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת " יד ביד המרכז לחינוך יהודי ערבי בישראל " (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב אריה בעהם 7, פת (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר תיכון.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"י ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.

רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

2028	מספר נכס
שד לוי אשכול 2 דירה 53, רמת אשכול	כתובת הנכס
18/09/2020	פרסום ראשון
11/03/2022	פרסום שני
מגורים לרופאי שיניים מתנדבים	מהות הבקשה
חכירה	מקור זכות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30246	6	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1442א	תחילת תוקף	06/07/1971	273	אזור מגורים 2	

דברי הסבר לבקשה

העירייה חוכרת את הדירה מהמנהל משנת 1973. חוזה הסתיים בשנת 2022. קיימת אופציה להארכה לעוד 49 שנים. בקשה הועברה לרמ"י. טרם נענתה. מטרת החכירה הינה למגורים בלבד.

עמותת די. וי. אי משתמשת בנכס משנת 1981.

ועדת הקצאות מיום 17.11.2009 אישרה לעמותה רשות שימוש בנכס לתקופה של חמש שנים. הוגשו שתי בקשות האחת על ידי עמותת די וי אי להארכת רשות השימוש בנכס והשניה על ידי עמותת דרכי מרים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	13.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	5.8.24	מיקום: רחוב: שדרות לוי אשכול 2, רמת אשכול, גוש 30246 חלקה 6. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 1442א, אזור מגורים 2 עד 4 קומות. הבקשה: רשות שימוש בדירת מתנדבים עבור עמותת רופאי שיניים מתנדבים לישראל (די. וי. אי). המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה ובלבד שיתקבל אישור מנהל שרותי קהילה.
פיקוח על הבנייה	4.11.24	אין תיקי עבירה
מנהל קהילה	15.10.24	המלצתנו היא להמשיך את ההקצאה לעמותה זו. הם עושים עבודה חשובה ובשנה האחרונה העמיקו את העבודה עם העירייה, והפקולטה לרפואת שיניים. בתוך כך עשרות רבות של מטופלים נוספים שהעירייה מפנה ללא אפשרות אחרת לטיפול (אוכלוסיות קצה, גלמודים וכיו"ב). התרומה שלהם לעיר גדולה מבעבר וממשיכה לגדול - מציע להמשיך רשות שימוש

פרטי הבקשה:

2028.01	מספר תיק
---------	----------

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

אגודת די.וי.אי. - רופאי שיניים מתנדבים לישראל ע"ר 580038693 מגורים לרופאי שיניים מתנדבים מחו"ל	שם תאגיד מטרת הבקשה פרטים על העמותה
מרפאת השיניים די.וי.אי. הוקמה בשנת 1980 והיא המרפאה היחידה בארץ שבה מקבלים ילדים בגילאי 5 – 18 שנים לטיפול שיניים בחינם. למרפאה מגיעים כל יום כ- 150 ילדים תושבי ירושלים. הילדים מופנים על ידי לשכות הרווחה העירוניות או מהמחלקה לנוער בסיכון של העירייה. בנוסף מטופלים במרפאה ילדים חוסים בבתי יתומים, ילדים ממקלטים לנשים מוכות וכן נוער החי ברח' ונאסף ע"י מתנדבים מארגונים שונים. הרופאים המתנדבים המטפלים בילדים מגיעים מכל קצוות תבל ועל חשבונם וזמנם הפרטי. בעת עבודתם בירושלים, משוכנים הרופאים בדירות שהמרפאה מעמידה רשותם.	141
לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים	אגף נכסי העירייה

פרטי הבקשה:

2028.02 דרכי מרים ע"ר 580412815 פעילות רווחה לחולים וחולי סרטן	מספר תיק שם תאגיד מטרת הבקשה פרטים על העמותה
העמותה מסייעת לחולים במחלת הסרטן, עיקר פעילותה הוא בסיוע בהסעת חולים לטיפולים בבתי חולים בירושלים והחזרתם לבית. הסיוע מתבצע ע"י כ-1000 מתנדבים ובסיוע רכבי העמותה. בנוסף העמותה מפעילה בבתי החולים פינות חמות המתופעלות ע"י המתנדבים במשך 24/7 לרווחתם של החולים ובני משפחותיהם העמותה מסייעת לחולים בהוצאות חריגות ובסיוע לפני החגים, תמיכה וסיוע בבירוקרטיה מול בתי החולים והרשויות וגם סיוע נפשי ואוזן קשבת לכל בעיה ובקשה מצד החולים. קיים שת"פ עם אגף הרווחה בעיריית ירושלים.	אגף נכסי העירייה
לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים	

דיון: 6.11.24

שני חזן: דירה שהעירייה חוכרת מרמ"י. בשבוע האחרון התקבלה הארכת חכירה לתקופה נוספת של 49 שנה. עמותת די.וי.אי, משתמשת בנכס מזה שנים ומשכנת שם את רופאי השיניים המתנדבים שמגיעים מחו"ל. לאחרונה בעמותה שיפצה את הנכס. בעקבות פרסום בקשת העמותה של די.וי.אי הוגשה גם בקשה על ידי עמותת דרכי מרים. מינהל קהילה המליץ לאשר את הבקשה של די.וי.אי לאור פעילותה, שאף התרחבה לאחרונה.

****נציגי העמותה הועלו בשיחה טלפונית****

עמותת דרכי מרים:

שרגא נוימן - מטפל במתנדבים

אהרון וינגרטן - מנהל העמותה בפועל ואחראי על פעילות העמותה

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה הנוכחים בדיון.

שרגא נוימן: דרכי מרים זו עמותה שנוסדה בירושלים ו-95% מהפעילות בירושלים. כבר 20 שנה מסייעת לחולי סרטן ירושלמיים, דואגים לליווי מהבית לטיפול וחזרה. במשך השנים הארגון התפתח והיום מלווים משפחות מ-א' עד ת', תרופות, טיפול בבית, טיפול בילדים, תמיכה בלמודים, תמיכה כלכלית וניקיון, בישול, אוכל תרופות.

איציק לארי: בועדת ההקצאות הנוכחית אישרנו לכם רשות שימוש במקלט ברחוב זכרון יעקב.
אהרון וינגרטן: אני הבן של מרים שעל שמה נקראת העמותה. אמי נפטרה לפני 22 שנה ממחלת הסרטן ואבי הקים את המערך הזה ב-2008. במסגרת הליווי האישי של החולים אנו מלווים אותם בכל פרט. יש לנו למשל חולה שמסיימת בדיקה, דואגים לתור ומביאים לבדיקה. אנו רוצים להלן חולים שלא יכולים לשון בבית אחד עם המשפחה בגלל הקרינה הרדיואקטיבית או בגלל הצורך בלינה בסמוך לבית החולים. היום אנחנו שוכרים להם מקום במלון הדסה.

שני חזן: זה בנוסף לפעילות במקלט?

שרגא נוימן: כן. הקירבה להר הצופים היא קריטית צריך לדאוג ללינה למשפחה ולחולה ולהסיע לעין כרם לצילומים וצריך מקום בפער הזמנים. יש מערך של מטפלים מכל העולם, וכל מיני תרופות אלטרנטיביות, מטפלים בילדים ומבוגרים.

איציק לארי: אני מבקש שנציגת די וי איי תתייחס לדברים שנאמרו על ידי עמותת דרכי מרים.
שמרית גולדברג: העמותה קיימת 45 שנה ונותנת טיפולי שיניים חנם לילדי ירושלים. הטיפול ניתן לאוכלוסיות חלשות של העיר וגם לנזקקים, משפחות וחולים. לא מעט חרדים, אנשים ובני נוער שנמצאים בשולי החברה. כל מערך התרומות שלנו נשען על רופאים שנותנים מכספם ומזמנם הפרטי. העמותה נותנת להם דירות ללון, 2-3 דירות בזמן שעושים את טיפולי השיניים בארץ. יש לנו קליניקה במקור חיים אליה מגיעים הרופאים. כבר שיבצנו רופאים ונקנו כרטיסי טיסה. נכנסתי לאתר של דרכי מרים. הם נותנים שרותים, ליווי והסעות וזה מבורך. אבל איני רואה את הסיבה להחזיק דירה. השימוש שלנו בדירה הוא רצוף לתקופה שבה נמצאים הרופאים בארץ.

איציק לארי: כלומר השימוש בנכס הוא ללינה? והפעילות היא בשכונת מקור חיים.
שמרית גולדברג: נכון. הדירה ניתנה לעמותה בזמנו ע"י טדי קולק וזה במבנה של מד"א. מגיעים בשנה 130-150 רופאים בשנה. יש עוד דירה שאנו שוכרים בתשלום וזה לא מספיק לכסות את כל הפעילות. התפוסה שלנו בדירות מלאה.

איציק לארי: דרכי מרים מעוניינים להוסיף?

שרגא נוימן: כשהגשנו את הבקשה להקצאה אני אישית ביקרתי במקום עשרות פעמים ויש לי תיעוד שאין במקום נפש חיה. בדקנו גם מוני חשמל. אין פעילות בדירה. גם בקורונה וגם אחריה. אני מציע חלוקה משותפת שירותים בשימוש משותף.

איציק לארי: תודה לכם.

נציגי העמותה ויצאים.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

איציק לארי: מנהל קהילה המליץ על המשך הפעילות של עמותת די.וי.אי בדירה. מדובר בפעילות שהיא רק לינה, מסביר למה לא בכל שעות היום יש פעילות בבית.

שני חזן: העמותה עשתה שיפוץ גדול לנכס.

איציק לארי: השיפוץ יכול להעיד שיש להם פעילות בנכס לפחות עוד 5 שנים בהתאם להמלצת מנהל קהילה.

החלטה:

מונחות בפנינו שתי בקשות לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב שד' לוי אשכול 2 דירה 53, רמת אשכול, לצורך רשות שימוש במבנה למגורי רופאי שיניים מתנדבים.

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "אגודת די.וי.אי. – רופאי שיניים מתנדבים לישראל" (להלן: "די.וי.איי"), ודרכי מרים (להלן: "דרכי מרים").

לא הוגשו התנגדויות ובקשות נוספות

שמענו היום את נציגי העמותות בקשב רב, ואת גורמי המקצועי הרלוונטיים.

לאור המלצתם החיובית של גורמי המקצוע לבקשת עמותת "די.וי.אי" וזאת נוכח אופי פעילות העמותה וכן העובדה כי העמותה ביצעה שיפוץ גדול בנכס בתקופת החוזה הקודמת מעידה על הצורך שיש לעמותה בנכס, ועל כן אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה בתנאים כדלקמן:

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים וזאת בכפוף לזכויות העירייה בנכס מכוח חוזה החכירה. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	3663.05
שם עמותה	עמותת עלם ע"ר 580036945
כתובת הנכס	ברזיל 31, קרית יובל
פרסום ראשון	12/11/2021
פרסום שני	11/03/2022
מהות הבקשה	רשות שימוש בחלק מהמבנה (5 חדרים בקומת המרתף) עבור מרכז פעילות
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30399	31	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
5/08/03	תחילת תוקף	12/01/1967	29צ	שטח פרטי פתוח	300
5/08/03	תחילת תוקף	12/01/1967	31בצ	שטח לבניין ציבורי	1020

דברי הסבר לבקשה

עמותת עלם לנוער במצבי סיכון מפעילה ברחוב ברזיל 31 קרית יובל את סניף ירושלים כבר למעלה עשרים שנה, מרכז פעילויות לבני נוער של העיר. עמותת עלם מפעילה ממרכז זה את כל פעילותיה בעיר ירושלים. פעילות העמותה בעיר כוללת הפעלת ניידת אשר תפקידה איתורם של בני נוער במצבי סיכון בעיר ירושלים בשעות הלילה, נוער אשר נמצא ברחוב. הניידת פועלת בעיר 5 פעמים בשבוע. הפעלת תכנית דרך המלך אשר נותנת מענה לנוער עובר חוק ולנוער במצבי סיכון. התכנית משלבת ליווי מתנדבים ומציאת מסגרות תעסוקתיות ועוד.

מרכז הפעילות ברחוב ברזיל הינו הבסיס לכל פעילותיה של עמותת עלם בעיר ירושלים וללא מרכז זה לא תוכל העמותה להמשיך את פעילותה. עמותת עלם פעילה ברשויות מקומיות אחרות.

מועצת העיר בישיבתה מיום 30.6.16 אישרה לעמותה רשות שימוש בנכס לתקופה של חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	13.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובת העמותה רשומה בבני ברק פעילות בפריסה ארצית
המחלקה למדיניות התכנון	14.10.24	מהות הבקשה: עמותת עלם - עמותה לנוער במצב סיכון. מחזיקה בנכס ומבקשת לקבל בו רשות שימוש. שימושים מותרים על פי התב"ע: ייעוד מבני ציבור על פי תרש"צ 5/08/03 מצב קיים: בשטח המגרש קיים מבנה המשמש את העמותה. על פי מערכת הנכסים המבנה משמש גם את המכונה "הירושלמית" (אגף חברה). המלצת מחלקת מדיניות התכנון:

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, israel, 91007, jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

א. בשטח הנ"ל קיים מבנה בן 2-3 קומות המשמש כיום ובשנים האחרונות את עמותת עלם. להבנתו המבנה משמש משתמשים נוספים ולפעילויות שונות. פעילות עמותת "עלם" הינה משמעותית וחשובה ביותר. ב. לאור האמור אין לנו התנגדות לבקשה לרשות שימוש בנכס, ובלבד שתאפשר המשך הפעילות של המשתמשים הנוספים במבנה.		
אין תיקי עבירה	4.11.24	פיקוח על הבנייה
המבנה ברחוב ברזיל 31 משמש את עמותת עלם שנים רבות כסניף המרכז את עבודת העמותה בירושלים. לפני כשלוש שנים השקיעה העמותה בשיפוץ המבנה וכיום הוא משמש במקביל המבנה של מרכז אורשינא – מרחב חברתי-טיפול לנכים המתמודדים עם טראומה מינית וכן ממשיך לשמש כסניף ירושלים של העמותה. מרכז אורשינא הינו מרכז חדשני ופורץ דרך, השם לו למטרה לסייע לנערים וצעירים שעברו פגיעה מינית. המרכז משלב בין עבודה טיפולית קלינית לעבודה בלתי פורמלית. לצורך כך שופץ המבנה בהתאם לצרכי המרכז הכוללים מרחב גדול הכולל סלון ומטבח לעבודה בקבוצות, חדר קבוצות קטנות, מחסן לציוד של המרכז ושל פרויקטים נוספים בעלם (ניידות הרחוב, אמהות צעירות וכו'), חדר צוות וחדר טיפול, בנוסף הושקע רבות בשיפוץ מערכת האינסטלציה שהייתה הרוסה ותפקדה לסרוגין (המבנה נמצא מתחת לגובה קו הביוב ודורש מערכת מורכבת של פינוי המים) כיום מבחינת הפעילות בעמותה - המבנה משמש לצרכים הבאים: 1. פעילות מרכז אורשינא 2. בסיס הפעילות של צוותי ניידות הרחוב 3. ישיבות צוות והדרכות של פרויקט אמהות צעירות 4. ישיבות צוות, הדרכות והשתלמויות של עמותת עלם המגיעים למרכז מחוץ לעיר במהלך השנה 5. הכשרות והדרכות מתנדבים בפרויקטים השונים ממליצה לאשר המשך פעילות העמותה במבנה	27.10.24	קידום נוער - מנחי

דיון: 6.11.2024

שני חזן: מדובר במבנה של 3 קומות ברחוב ברזיל. בקומת הקרקע פועלת עמותת עלם ומפעילה משם את מרכז הפעילויות של בני הנוער בירושלים. התקבלה חוות דעת חיובית של המחלקה לקידום נוער.

איציק לארי: רשות השימוש מאושרת לחמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "עמותת עלם" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב ברזיל 31, קרית היובל (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת מרכז פעילות.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"י (קידום נוער) ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

רשות השימוש כפופה לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

7511.03	מספר בקשה
איחוד הצלה ישראל ע"ר 580465979	שם עמותה
הנביאים 14, מורשה מקלט מס' 652	כתובת הנכס
רשות שימוש עבור מוקד מתנדבים	מהות הבקשה
11/03/2022	פרסום ראשון
08/07/2022	פרסום שני
עיריית ירושלים	מקור זכות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30059	250	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4457	תחילת תוקף	03/04/1998	37	שטח ציבורי פתוח	240

דברי הסבר לבקשה

ארגון איחוד הצלה ישראל הוקם במטרה להציל חיי אדם. הארגון מונה מעל 2000 מתנדבים הפרוסים בכל רחבי הארץ ופועלים 24 שעות ביממה ובכל ימות השנה. פעילות הארגון הינה הפעלת מוקד חירום במטרה להגיש עזרה וסיוע ועזרה ראשונה לחולים ונפגעים בדקות הראשונות מעת התרחשות אירוע חירום קודם להגעת האמבולנס. מתנדבי הארגון הינם חובשים, פרמדיקים ורופאים. כל הפעילויות בארגון נעשית בהתנדבות מלאה.

ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 15.6.16 אישרה לעמותה רשות שימוש במקלט לתקופה של חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	13.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס
המחלקה למדיניות התכנון	8.8.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 2969 אשר קבעה את הייעוד לאזור מסחרי. הבקשה: רשות שימוש במקלט עבור איחוד הצלה ישראל לשם הפעלת מרכז פעילות מקומית לפעילות הצלת חיי אדם, מחסן ציוד רפואי לחירום, עריכת קורסי עזרה ראשונה בקהילה והשתלמויות. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה. יש להתנות ההקצאה בקיומם של התנאים הבאים: 1. לא יימצא במקלט ציוד או ריהוט קבוע או כבד התופס יותר מ 20% משטח המקלט או כל ציוד אחר אשר עלול למנוע שימוש במקלט למחסה בשעת התקפה, או שיידרש זמן של יותר מארבע שעות מהכרזת מצב מיוחד בעורף או ממועד מתן התראה מפיקוד העורף, להכינו לשימוש. 2. לא יימצא במקלט כל ציוד או חומר דליק, רעיל או אחר לרבות בציפוי קירות או תקרות (אשר עלול להפריע לחוסים במקלט או לסכנם). 3. במקלט תותקן תאורת חירום למקרה של הפסקת חשמל. 4. טרם כניסה למקלט – המצאת אישור בודק חשמל ובטיחות.
פיקוח על הבנייה	30.10.24	אין תיקי עבירה

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

15.10.24	אגף הרווחה	הארגון הוא הארגון המוכר, פועל כתמיד ואפילו ביתר שאת. לא רואה סיבה לשלול.
30.10.24	אגף חירום ובטחון	אין מניעה להאריך רשות שימוש במקלט. על העמותה להציג בוועדה אישור בטיחות וחשמל בתוקף (מוסמך ובודק) אבקש להכניס קבלת ערבות ע"ס של 5,000 ₪ לצורך תחזוקת בטיחות ואישורים למיניהם, ניקיון, פינוי ציוד במידת הצורך.

דיון: 6.11.2024

שני חזן: בקשה של עמותת איחוד והצלה לרשות שימוש במקלט. מפעילים שם מוקד מתנדבים. הם גם שיפצו את המלקט ומחזיקים אותו מסודר.

איציק לארי: מאושר ל-5 שנים.

שני חזן: אגף חירום ובטחון ביקש שנכניס סעיף לקבלת ערבות בסך 5000 ₪, לצורך הבטחת קבלת אישורי בטיחות, ניקיון אחזקה ככל והעמותה לא תפעל בהתאם להוראות החוזה.

תהילה אחרט: נערך דוח ביקורת של מבקרת העירייה בענין תחזוקת המקלטים. ובמסגרת המלצות הביקורת היתה המלצה לבחון הפקדת ערבות בנקאית להבטחת המצאת אישורי בטיחות ותחזוקת המקלט.

איציק לארי: בשלב זה לא נחייב במסגרת הליך ועדת ההקצאות בערבות הבנקאית. המלצות הביקורת ידונו במסגרת דיוני מנכ"ל לדוח הביקורת.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת " **איחוד הצלה ישראל** " (להלן: " **העמותה** ") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הנביאים 14, מורשה, (להלן: " **המבנה** "), לצורך הפעלת מוקד מתנדבים. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של אגף הרווחה ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

רשות השימוש כפופה לאישור לעמידה בדרישות אגפי העירייה, לרבות דרישות אגף חירום וביטחון. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	4417.04
שם עמותה	דרכי מרים 580412815
כתובת הנכס	זכרון יעקב 15, רוממה מקלט מס' 975
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור מוקד מתנדבים
פרסום ראשון	11/03/2022
פרסום שני	07/08/2022
מקור זכות	מקלט ציבורי לעירייה זכויות מכח חוק ההתגוננות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30234	63	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4554	תחילת תוקף	22/09/1994	1	אזור מגורים מיוחד	1090

דברי הסבר לבקשה

העמותה מסייעת לחולים במחלת הסרטן, עיקר פעילותה הוא בסיוע בהסעת חולים לטיפולים בבתי חולים בירושלים והחזרתם לבית. הסיוע מתבצע ע"י כ-1000 מתנדבים ובסיוע רכבי העמותה. בנוסף העמותה מפעילה בבתי החולים פינות חמות המתופעלות ע"י המתנדבים במשך 24/7 לרווחתם של החולים ובני משפחותיהם העמותה מסייעת לחולים בהוצאות חריגות ובסיוע לפני החגים, תמיכה וסיוע בבירוקרטיה מול בתי החולים והרשויות וגם סיוע נפשי ואוזן קשבת לכל בעיה ובקשה מצד החולים. קיים שת"פ עם אגף הרווחה בעיריית ירושלים.

העמותה פועלת במקלט החל משנת 2009 ומאריכה את השימוש מעת לעת. ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 8.3.17 אישרה רשות שימוש במקלט לתקופה של חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	13.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס
המחלקה למדיניות התכנון	8.8.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 4554 לפיה יעוד הקרקע לאזור מגורים מיוחד. במקום קיים מקלט ציבורי מספר 975. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור עמותת "דרכי מרים" לצורך משרדים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר במקלט המשמש למשרדים לעמותת "דרכי מרים". אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה. יש להתנות ההקצאה בקיומם של התנאים הבאים: 25. לא יימצא במקלט ציוד או ריהוט קבוע או כבד התופס יותר מ 20% משטח המקלט או כל ציוד אחר אשר עלול למנוע שימוש במקלט למחסה בשעת התקפה, או שיידרש זמן של יותר מארבע שעות מהכרזת מצב מיוחד בעורף או ממועד מתן התראה מפיקוד העורף, להכינו לשימוש.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

26. לא יימצא במקלט כל ציוד או חומר דליק, רעיל או אחר לרבות בציפוי קירות או תקרות (אשר עלול להפריע לחוסים במקלט או לסכנם).		
אין תיקי עבירה	30.10.24	פיקוח על הבנייה
אין מניעה להאריך רשות שימוש במקלט. על העמותה להציג בוועדה אישור בטיחות וחשמל בתוקף (מוסמך ובודק) אבקש להכניס קבלת ערבות ע"ס של 5,000 ₪ לצורך תחזוקת בטיחות ואישורים למיניהם, ניקיון, פינוי ציוד במידת הצורך. העמותה שעובדת היטב עם חולי סרטן. הם בקשר עם היחידה העירונית להתנדבות ומבטחים דרכה את המתנדבים – אנחנו ממליצים להאריך.	30.10.24	אגף חירום ובטחון
	4.11.24	אגף הרווחה

דיון: 6.11.2024

שני חזן: עמותת דרכי מרים משתמשת במקלט משנת 2009 ומפעילה בו מוקד מתנדבים עבור שירותים וליווי לחולי סרטן.

איציק לארי: רשות השימוש מאושרת לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת " **דרכי מרים** " (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש במקלט, אשר כתובתו ברחוב זכרון יעקב 15, רוממה, (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת מוקד מתנדבים.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של אגף הרווחה ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

רשות השימוש כפופה לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה, לרבות דרישות אגף חירום ובטחון ומחלקת נגישות.

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.

רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

5992.03	מספר בקשה
יד אליעזר ע"ר 580060069	שם עמותה
שמשון פולונסקי 12, בוכרים מקלט 613	כתובת הנכס
רשות שימוש עבור משקדי העמותה ומוקד מתנדבים	מהות הבקשה
23/12/2022	פרסום ראשון
10/03/2023	פרסום שני
עיריית ירושלים	מקור זכות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30085	204	לא
30085	93	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4560	תחילת תוקף	16/05/1997	3	אזור מגורים 3	220

דברי הסבר לבקשה

יד אליעזר הינה מעמותות החסד הגדולות והוותיקות בארץ, מעסיקה למעלה מעשרת אלפים מתנדבים ומסייעת לעשרות אלפי משפחות מידי חודש במגוון תחומים רחב כגון: סלי מזון, תווי קניה, חלוקת עודפי תוצרת חקלאית, פרויקטים חינוכיים המיועדים לנוער בסיכון, פרויקט חונכים, פרויקט מצוינות, מתן קרנות סיוע באירועים חריגים, תמיכה בחגים, קמחא דפסחא, ועוד. העמותה פועלת במקלט משנת 2001. שטח המקלט כ- 140 מ"ר.

ועדת ההקצאות מיום 1.6.17 אישרה רשות שימוש בנכס לתקופה של 5 שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	13.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	8.8.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 9181א, אשר קבעה את היעוד למגורים ומבנים ומוסדות ציבור. שימושים המותרים: מגורים, מוסדות ציבור, תחנת סיוע לנזקקים יד אליעזר. הבקשה: רשות שימוש לעמותת יד אליעזר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות. יצוין כי לשכונה אין פרוגרמה עדכנית.
פיקוח על הבנייה	30.10.24	אין תיקי עבירה
אגף הרווחה	4.11.24	עמותה שמסייעת ע"י חונכים מתנדבים וסלי מזון למשפחות נזקקות אנחנו ממליצים להאריך.
אגף חירום ובטחון	30.10.24	אין מניעה להאריך רשות שימוש במקלט. על העמותה להציג בוועדה אישור בטיחות וחשמל בתוקף (מוסמך ובודק) אבקש להכניס קבלת ערבות ע"ס של 5,000 ₪ לצורך תחזוקת בטיחות ואישורים למיניהם, ניקיון, פינוי ציוד במידת הצורך.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

דיון: 6.11.2024

שני חזן: יד אליעזר הוא ארגון חסד גדול מאוד הפועל במקלט משנת 2001. קיבלנו המלצה ממינהל קהילה. העמותה המציאה אישורי בטיחות שנבדקו ואושרו ע"י אגף חירום ובטחון. **איציק לארי:** רשות השימוש מאושרת לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "יד אליעזר" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב שמשון פולונסקי 12, בוכרים, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת מוקד מתנדבים ומשרדי העמותה. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של אגף הרווחה ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים. רשות השימוש כפופה לעמידה בדרישות אגפי העירייה, לרבות דרישות אגף חירום וביטחון ומחלקת נגישות. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	4178.07
שם עמותה	עמותת הסתדרות הנוער העובד והלומד 580297075
כתובת הנכס	בר כוכבא 103 , הגבעה הצרפתית-גבעת שפירא
פרסום ראשון	12/11/2021
פרסום שני	11/03/2022
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור סניף תנועת הנוער
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30655	17	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1541א	תחילת תוקף	07/09/1983	95	שטח לבניין ציבורי	
5/21/03	תחילת תוקף	27/12/1984	919	שטח לבניין ציבורי	22364

דברי הסבר לבקשה

קן גבעה צרפתית פועל בשכונה מזה עשרות שנים. ומהווה חלק בלתי נפרד מהשכונה. בקן משתתפים חניכים מכיתה ד' ועד כיתה י"ב. בפעילות בלתי פורמאלית, חברתית וחינוכית. הקן עובד בשיתוף פעולה צמוד עם המנהל הקהילתי ועם אגף חברה בעיר. ככלל- העמותה פועלת לאור מטרות תנועת הנוער העובד והלומד כפי שאלה הוגדרו במוסדותיה של התנועה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	13.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה בתל אביב פריסה ארצית. נציג האגף ביקר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	5.8.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 1541א, מגרש 1P, אשר קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי. השימושים המותרים: בית ספר מקיף הבקשה: רשות שימוש עבור תנועת הנוער - הנוער העובד והלומד. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה ובלבד שהלשכה המשפטית תבחן האם יש צורך להיתר לשימוש חורג, ובהתאם להחלטתה באם נדרש, להוסיף התניה להוצאת היתר לשימוש חורג.
פיקוח על הבנייה	30.10.24	אין תיקי עבירה
אגף חברה ונוער	4.11.24	אגף חברה ממליץ ליתן רשות שימוש לתנועה. כיום מדובר בסניף הגדול בעיר של הנוער העובד והלומד ואנחנו מרוצים מפעילותם בשכונה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

דיון: 6.11.2024

שני חזן: בקשה לשל תנועת הנוער העובד והלומד. זה הסניף הגדול ביותר בעיר ירושלים והתקהלה המלצה של אגף חברה.

תהילה אלחרט: עיקר הנכס משמש עבור ביי"ס תיכון. פעילות תנועת הנוער נלווית לפעילות התכון ומהווה פעילות של חינוך בלתי פורמאלי.

איציק לארי: רשות השימוש מאושרת לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת " **הסתדרות הנוער העובד והלומד** " (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב בר כוכבא 103, הגבעה הצרפתית, (להלן: "**המבנה**"), עבור שימוש סניף תנועת הנוער.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של אגף חברה ונוער ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.

רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	1146.04
שם עמותה	החברה למתנסים, מרכזים קהילתיים בע"מ 510525348
כתובת הנכס	הרב הרצוג 105, גוננים
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור מרכז הדרכה למחוז ירושלים
פרסום ראשון	11/03/2022
פרסום שני	08/07/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30171	111	לא
30170	4	לא
30122	16	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
1093	תחילת תוקף	25/12/1998	1	מקום למוסד

דברי הסבר לבקשה

החברה למתנסים, מרכזים קהילתיים בישראל בע"מ (חל"צ), היא חברה ממשלתית באחריות משרד החינוך. החברה מוכרת כזרוע ביצוע ממשלתית בתחום ייזום ניהול פיתוח וארגון של מרכזים קהילתיים ובתחום הפעלת וניהול תוכנית סל תרבות ארצי. משנת 2012 משתמשת העמותה בשטח של 300 מ"ר (קומת הקרקע של הנכס) משטח מרכז בית הנוער העברי, לטובת הדרכה וכיתות הדרכה, לחברה למתנסים - מחוז ירושלים.

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 23.2.12 אישרה רשות שימוש לעמותה לתקופה של חמש שנים ללא תמורה ודמי שכירות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	14.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בלוד פריסה ארצית
המחלקה למדיניות התכנון	14.10.24	מהות הבקשה: בקשה לרשות שימוש בנכס 1146, עבור החברה למתנסים, מרכזים קהילתיים בע"מ שימושים מותרים על פי התב"ע: שטח למבני ציבור מצב קיים: המבנה הוא חלק ממתחם בית הנוער העברי. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין לנו התנגדות לבקשה להמשך רשות שימוש בנכס. אולם יש לציין שבשטח מקודמת תב"ע להוספת זכויות בנייה ושימושים ציבוריים, לרבות הקמת בתי ספר חדשים, והריסה של המבנים הקיימים על מנת לנצל את השטח בצורה המיטבית ביותר בכדי לתת מענה לתוספת יחיד בשכונה.
פיקוח על הבנייה	30.10.24	אין תיקי עבירה
אגף חברה ונוער		טרם נמסר

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

דיון: 6.11.2024

156

שני חזן: לבקשתה של אריאלה רגיואן, מבוקש להוריד מסדר היום.

החלטה:

הנושא ירד מסדר היום עד לבדיקת מינהל תרבות חברה ופנאי.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

מספר תיק	541.6
שם התאגיד	תיאטרון האינקובטור ע"ר 580502946
כתובת הנכס	מסילת ישרים 18, מרכז העיר
מהות הבקשה	רשות שימוש בחלק מהנכס
פרסום ראשון	08/07/2022
פרסום שני	23/09/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30048	192	כן
30844	3	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
63933	תחילת תוקף	31/03/2015	1	מבנים ומוסדות ציבור	1055.57
63933	תחילת תוקף	31/03/2015	2	מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1623.47

דברי הסבר

מבנה בית מזי"א הוקצה לשלושה גופי תיאטרון כמפורט לעיל. המבנה שופץ על ידי העירייה באמצעות חברת עדן בסכום של כ- 17 מיליון ₪ ויועד לגופי תיאטרון במטרה לחזק את מרכז העיר. מועצת העירייה מיום 31.1.2008 אישרה את ההקצאה ל- 5 שנים (החל מיום כניסתם למבנה בשנת 2011).

תיאטרון האינקובטור מאפשר לאמנים ירושלמים צעירים בוגרי בית הספר השונים לאמנות בירושלים: סטודיו ניסן, נתיב, סם שפיגל, החזותי, האקדמיה למוזיקה ועוד להישאר בירושלים לחקור בעיר את אומנותם להתפתח ליצור לשווק את יצירותיהם ולהתפרנס מאומנותם בירושלים. במהלך השנה האחרונה קיים התיאטרון 239 מופעים, ההופעות מושכות קהל צעיר וסטודנטים שלא מגיעים להצגות באופן רגיל. התיאטרון מופיע במתכוון במקומות של צעירים כמו פאבים: פאב שלומצי, פאב כנען, הצוללת הצהובה ועוד. ההצגות פונות לקהל ממגוון מגזרים, לדתיים חילונים, תיירים, צעירים וסטודנטים, דוברי אנגלית ובקרב גם לדוברי השפה הערבית.

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 30.6.16 אישרה לעמותה רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	13.6.24	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים.
המחלקה למדיניות התכנון	10.6.24	מיקום: רחוב: מסילת ישרים 18, מרכז העיר, גוש 30844 חלקה 8. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 63933, מגרש 1, אשר קבעה את היעוד למבנים ומוסדות ציבור. השימושים המותרים: תיאטרון. הבקשה: רשות שימוש עבור תיאטרון פסיק.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

המלצת מחלקת מדיניות התכנון: לאור חוות הדעת החיובית של אגף תרבות ואמנויות, אנו תומכים בבקשה לרשות שימוש אין תיקי עבירה פעילים	13.6.24	פיקוח על הבנייה
תיאטרון האינקובטור: מוסד תרבות ותיק שנתמך ע"י אגף תרבות בתמיכה שוטפת מעיריית ירושלים, ע"ב הכרתו בתקנת התיאטרון במשרד התרבות. האגף ממליץ על הרשות השימוש בבית מו"א.	9.6.24	האגף תרבות ואומנות

דיון: 6.11.2024

שני חזן: מבנה בית מו"א. בנכס פועלים שלושה גופי תיאטרון, ביניהם תיאטרון האינקובטור. הוגשה בקשה לרשות השימוש בנכס והתקבלה המלצה של אגף תרבות. **איציק לארי:** רשות השימוש מאושרת לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת " **תיאטרון האינקובטור** " (להלן: " **העמותה** ") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב מסילת ישרים 18, מרכז העיר, (להלן: " **המבנה** "), לצורך הפעלת תיאטרון. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של אגף תרבות ואומנויות ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

מספר תיק	541.7
שם התאגיד	תיאטרון פסיק ע"ר 580371045
כתובת הנכס	מסילת ישרים 18, מרכז העיר
מהות הבקשה	רשות שימוש בחלק מהנכס
פרסום ראשון	08/07/2022
פרסום שני	23/09/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות
 לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30048	192	כן
30844	3	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
63933	תחילת תוקף	31/03/2015	1	מבנים ומוסדות ציבור	1055.57
63933	תחילת תוקף	31/03/2015	2	מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1623.47

דברי הסבר

תיאטרון פסיק נוסד בשנת 1997, על ידי שלושה חברים שהתאגדו תחת חזון משותף להקים מרכז תיאטרון בו יוכלו לייצור אומנות ישראלית מקורית שתוצג בארץ ותייצג את האומנות. תיאטרון פסיק מפעיל תיאטרון רפרטוארי ובו סדרת הצגות למבוגרים, לנוער ולילדים. כמו כן התיאטרון מקיים סדנאות, מופעים קלילים פסטיבלים ופרויקטים קהילתיים לתושבי העיר. בנוסף מופעל בית ספר לתיאטרון של "פסיק".

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 30.6.16 אישרה לעמותה רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	13.6.24	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים.
המחלקה למדיניות התכנון	10.6.24	מיקום: רחוב: מסילת ישרים 18, מרכז העיר, גוש 30844 חלקה 8. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 63933, מגרש 1, אשר קבעה את היעוד למבנים ומוסדות ציבור. השימושים המותרים: תיאטרון. הבקשה: הקצאה לרשות שימוש עבור תיאטרון פסיק. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: לאור חוות הדעת החיובית של אגף תרבות ואמנויות, אנו תומכים בבקשה לרשות שימוש.
פיקוח על הבנייה	13.6.24	אין תיקי עבירה פעילים
האגף תרבות ואומנות	9.6.24	תיאטרון פסיק: מוסד תרבות ותיק שנתמך ע"י אגף תרבות בתמיכה שוטפת מעיריית ירושלים, ע"ב הכרתו בתקנת התיאטרון במשרד התרבות. האגף ממליץ על הארכת רשות השימוש בבית מו"א.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

דין: 6.11.2024

שני חזן: מבנה בית מזי"א. בנכס פועלים שלושה גופי תיאטרון, ביניהם תיאטרון פסיק. הוגשה בקשה לרשות השימוש בנכס והתקבלה המלצה של אגף תרבות. **איציק לארי:** רשות השימוש מאושרת לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת " **תיאטרון פסיק** " (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב מסילת ישרים 18, מרכז העיר, (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת תיאטרון. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של אגף תרבות ואומניות ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

מספר תיק	541.8
שם התאגיד	קבוצת התיאטרון הירושלמי ע"ר ע"ש בצלאל ע"ר 580080224
כתובת הנכס	מסילת ישרים 18, מרכז העיר
מהות הבקשה	רשות שימוש בחלק מהנכס
פרסום ראשון	08/07/2022
פרסום שני	23/09/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30048	192	כן
30844	3	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
63933	תחילת תוקף	31/03/2015	1	מבנים ומוסדות ציבור	1055.57
63933	תחילת תוקף	31/03/2015	2	מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1623.47

דברי הסבר

קבוצת התיאטרון הירושלמי נוסדה ב-1985. זו הקבוצה הוותיקה בארץ היוצרת תיאטרון פרינג' שחומרי היצירה שלו נשענים על המקורות היהודיים. הקבוצה השתתפה בפסטיבלים בינלאומיים ואף גרפה פרסים. כחלק ממעורבותה בקהילה, פיתחה הקבוצה יחידת הדרכה והוראה המעבירה סדנאות חינוכיות המפגישות מגדרים ומגזרים שונים עם חומרים מהמקורות דרך אמנויות הבמה. הקבוצה מחברת את שפת התיאטרון המערבי המודרני עם שפת המדרש היהודי. הצגותיה, מופיעה וסדנאותיה מועברות הן בעברית והן באנגלית. הקבוצה מטפחת ומספחת אליה אמנים צעירים מסיימי בית ספר לאמנויות הבמה בירושלים, מסייעת לגופים ירושלמיים כגון אק"ם, אור שלום, מחלקת קידום נוער בעירייה, עמותת שק"ל ואחרים. מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 30.6.16 אישרה לעמותה רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	13.6.24	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים.
המחלקה למדיניות התכנון	10.6.24	מיקום: רחוב: מסילת ישרים 18, מרכז העיר, גוש 30844 חלקה 8. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 63933, מגרש 1, אשר קבעה את היעוד למבנים ומוסדות ציבור. השימושים המותרים: תיאטרון. הבקשה: הקצאה לרשות שימוש עבור תיאטרון פסיק. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: לאור חוות הדעת החיובית של אגף תרבות ואמנויות, אנו תומכים בבקשה לרשות שימוש.
פיקוח על הבנייה	13.6.24	אין תיקי עבירה פעילים
האגף תרבות ואומנות	9.6.24	קבוצת התיאטרון הירושלמי: מוסד תרבות ותיק שנתמך ע"י אגף תרבות בתמיכה שוטפת מעיריית ירושלים, ע"ב הכרתו בתקנת התיאטרון במשרד התרבות. האגף ממליץ על רשות השימוש בבית מו"א.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

דיון: 6.11.2024

שני חזן: מבנה בית מזי"א. בנכס פועלים שלושה גופי תיאטרון, ביניהם קבוצת תיאטרון הירושלמי הוגשה בקשה לרשות השימוש בנכס והתקבלה המלצה של אגף תרבות. **איציק לארי:** רשות השימוש מאושרת לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "קבוצת התיאטרון הירושלמי ע"ש בצלאל" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב מסילת ישרים 18, מרכז העיר, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת תיאטרון. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של אגף תרבות ואומניות ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

מספר תיק	293.01
שם התאגיד	יד למורשת חיים הזז ע"ר 580039253
כתובת הנכס	חובבי ציון 18, טלביה
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת מוזיאון ספרותי ומרכז מבקרים בבית ההיסטורי שבו חי ופעל הסופר חיים הזז
פרסום ראשון	12/11/2021
פרסום שני	11/03/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30021	41	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
3137	תחילת תוקף	15/10/1989	1033	אזור מגורים 2 מיוחד

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

דברי הסבר

הפעלת מוזיאון ספרותי, מרכז מבקרים ומכון מחקר בבית ההיסטורי שבו חי ופעל הסופר חיים הזז, כולל: תערוכות ואירועים בשיתוף אגף התרבות בעיריית ירושלים סיורים, סדנאות והדרכות בשיתוף יד יצחק בן-צבי ומשכנות שאננים שימור והנגשה של ארכיון חיים הזז לציבור, כולל חומר בהיקף של 65 מטר רץ מדף הוצאה לאור של כתבי יד מעיזבון חיים הזז.

החל משנת 2009 העמותה פעלה בנכס ללא אישר ועדת ההקצאות. העמותה זומנה לשימוע באגף הנכסים ביום 23.2.21 ובמסגרתו סוכם כי העמותה תגיש בקשה לעירייה לקבלת הנכס. העמותה הגישה בקשה שפורסמה כנדרש בנוהל.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	13.6.24	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים.
המחלקה למדיניות התכנון	22.6.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 3137 לפיה יעוד הקרקע הוא מגורים 2 מיוחד. מדובר בדירה בבעלות העירייה הנמצאת בבניין מגורים, בה פועלת עמותת "יד למורשת חיים הזז". הבקשה: מבוקשת רשות שימוש עבור עמותת "יד למורשת חיים הזז", לצורך הפעלת מוזיאון ספרותי ומרכז מבקרים בבית בו חי ופעל הסופר חיים הזז. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר במרכז תרבות מוכר. לאור זאת, <u>אנו תומכים במתן רשות שימוש.</u>
פיקוח על הבנייה	13.6.24	אין תיקי עבירה פעילים
האגף תרבות ואומנות	9.6.24	יד למורשת חיים הזז הינו מוסד תרבות ותיק שעיקר פעילותו כארכיון למורשתו של חיים הזז. האגף ממליץ על רשות השימוש במקום.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

דיון: 6.11.2024

שני חזן: הנכס המדובר הוא ביתו ההיסטורי של הסופר חיים הזז. בנכס קיים מוזיאון וארכיון המשמר את כתביו. התקבלה המלצה של אגף תרבות.
איציק לארי: רשות השימוש מאושרת לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת " **יד למורשת חיים הזז** " (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב חובבי ציון 18, טלביה, (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת מוזיאון ומרכז מבקרים.
לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.
לאור המלצתו החיובית של אגף תרבות ואומניות ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.
רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.
יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.
רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

מספר תיק	2523.05
שם התאגיד	מקום לשירה ע"ר 580537041
כתובת הנכס	המערבים 9 המורבים
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30036	40	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
3135א	תחילת תוקף	06/05/1993	40	אזור מגורים 2 מיוחד

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

דברי הסבר

מקום לשירה פועל ברחוב המערבים 9, י-ם. הוא מעניק שירות ספרותי לשוחרי ספרות בירושלים ובארץ באמצעות: ביה"ס גבוה ליצירה ספרותית, פסטיבל שירה מקומי, פסטיבל שירה בינלאומי, מופעים, סדנאות, הוצאה לאור של כתבי עת וספרים, אתרי תוכן, ספריה. העמותה מקבלת תמיכה עירונית בשוטף, בארנונה ולפעמים פרויקט ותב"ר.

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 22.2.18 אישרה לעמותה רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	13.6.24	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים.
המחלקה למדיניות התכנון	17.6.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 3135א, אשר קבעה את היעוד לאזור מגורים 2 מיוחד. השטח מיועד לשימוש ולשימור שבו אסורה כל הריסה של מבנים מקוריים. הבקשה: רשות שימוש לעמותת "מקום לשירה", מוסד ספרות תרבותי וחינוכי הפועל לקידום הספרות. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להארכת ההקצאה ובלבד שתהא התחייבות של העמותה כי לא יעשה שינוי בבניין ללא אישור ופיקוח של מחלקת השימור.
פיקוח על הבנייה	13.6.24	אין תיקי עבירה פעילים
האגף תרבות ואומנות	9.6.24	מקום לשירה: מוסד תרבות העוסק בספרות ובשירה, נתמך ע"י אגף תרבות בתמיכה שוטפת ע"ב הכרתו בתקנת הספרות ובתקנת בתי הספר הגבוהים לאמנות במשרד התרבות. האגף ממליץ על רשות השימוש שלו במבנה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

דיון: 6.11.2024

שני חזן: מדובר שנמצא ברחוב המערבים. מבנה יפה מאוד המשמש את עמותת מקום לשירה. העמותה נמצאת שם כבר חמש שנים. מקיימים שם סדנאות לכתובה, לימוד והרצאות. התקבלה המלצה של אגף תרבות.

איציק לארי: רשות השימוש מאושרת לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מקום לשירה" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב המערבים 9, המוגרבים, (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת מוסד תרבותי ספרותי וחינוכי הפועל לקידום הספרות.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של אגף תרבות ואומניות ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

אין לעשות כל שינוי במבנה ללא אישור ופיקוח של מחלקת השימור בעיריית ירושלים.

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

מספר תיק	3455.02
שם התאגיד	עמותת תיאטרון קומקום ע"ר 580600542
כתובת הנכס	נוה שאנן 17, נוה שאנן/ניות
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס לצורך המשך הפעלת סטודיו לתיאטרון במקלט
פרסום ראשון	11/03/2022
פרסום שני	08/07/2022
מקור זכות	הפקעה לפי 7-15

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30180	94	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4029	תחילת תוקף	19/11/1992	11	שטח ציבורי פתוח	1060

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

דברי הסבר

תיאטרון קומקום מאגד בתוכו קבוצה של אומנים מתחומים שונים - שחקנים, בובנאים, מוזיקאים ומעצבים שיוצרים יחד מופעים לבמה לחוצות, אירועים תיאטראליים ארציים ובינלאומיים ומפיקים סדרות של הופעות בינתחומיות לכל משפחה. צוות התיאטרון הינו דו-לאומי (יהודי וערבי) הפונה לכלל האוכלוסיות של העיר. המופעים והפרויקטים תיאטראליים לילדים ולנוער של תיאטרון קומקום מוכרים ומוערכים בארץ ובאולם בזכות הסגנון האומנותי ייחודי לקבוצה (מופעים המשלבים בובות, תיאטרון פיזי ומוזיקה חיה) יחד עם תפיסה אומנותית-חינוכית הדוגלת במופעי תיאטרון חזותי, כדרך לפיתוח חשיבה עצמאית, דמיון והכרות עם תרבויות אחרות. בקבוצה עובדים קרוב ל 30 אומנים בתחומי תיאטרון אומנות פלסטית, עיצוב ומוזיקה. התיאטרון פועל משנת 2005 ורוב פעילותו מתקיימת בירושלים. תיאטרון קומקום משתף פעולה עם גופים וארגונים ירושלמיים רבים כגון מוזאון הטבע בו הקים.

מועצת העיר בישיבתה מיום 23.11.17 אישרה לעמותה רשות שימוש לתקופה של חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	13.6.24	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים.
המחלקה למדיניות התכנון	19.6.24	מהות הבקשה: שימוש לצורך הפעלת תיאטרון קומקום. שימושים מותרים על פי התב"ע: מקלט עירוני/שצ"פ מצב קיים: בשטח קיים מקלט עירוני, הנמצא מתחת לשצ"פ. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. עמותת תיאטרון קומקום פעילה כיום במקום. ב. אין לנו התנגדות לבקשה להארכת שימוש עבור העמותה. יש לתאם עם מינהל תרבות את רשות השימוש והפעילות המוצעת.
פיקוח על הבנייה	13.6.24	אין תיקי עבירה פעילים

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1, Israel

www.jerusalem.muni.il

האגף תרבות ואומנות	9.6.24	תיאטרון קומקום : מוסד תרבות שנתמך ע"י אגף תרבות בתמיכה שוטפת מעיריית ירושלים ע"ב הכרתו בתקנת התיאטרון במשרד התרבות. האגף ממליץ על רשות השימוש במקלט ברחוב נווה שאנן. אין מניעה להאריך רשות שימוש במקלט. על העמותה להציג בוועדה אישור בטיחות וחשמל בתוקף (מוסמך ובודק) אבקש להכניס קבלת ערבות ע"ס של 5,000 ₪ לצורך תחזוקת בטיחות ואישורים למיניהם, ניקיון, פינוי ציוד במידת הצורך.
אגף חירום ובטחון	30.10.24	

דיון: 6.11.2024

שני חזן: עמותת קומקום פועלת במקלט בנווה שאנן משנת 2017. המקלט משמש כסדנא. התקבלה המלצה של אגף תרבות.

איציק לארי: רשות השימוש מאושרת לתקופה של חמש שנים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת " **תיאטרון הקומקום** " (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב נווה שאנן 17, ניות, (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת סטודיו לתיאטרון. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של אגף תרבות ואומנות ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

רשות השימוש בהתאם לדרישות אגפי העירייה, לרבות דרישות אגף חירום ובטחון. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

מספר נכס	11173.2
שם התאגיד	עמותת תיאטרון קומקום ע"ר 580600542
כתובת הנכס	יד חרוצים 4, תלפיות
מהות הבקשה	רשות שימוש בחלק מהנכס לצורך פעילות התיאטרון
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור הזכות	שכירות חופשית מיום 1.8.22 ועד 31.7.2027 + אופציה ל 5 שנים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30002	46	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
2604	תחילת תוקף	01/07/1982	1	אזור תעשייה	4100

דברי הסבר לבקשה

תיאטרון קומקום מאגד בתוכו קבוצה של אומנים מתחומים שונים - שחקנים, בובנאים, מוזיקאים ומעצבים שיוצרים יחד מופעים לבמה ולחוצות, אירועים תיאטריים לכל המשפחה, פסטיבל בינלאומי לתיאטרון פרינג' לכל המשפחה. התיאטרון מפעיל תוכניות חינוך בבתי הספר בעיר ובמנהלים קהילתיים. תיאטרון קומקום יוצר ומציג את מופעיו עבור כלל האוכלוסיות של העיר - עבור האוכלוסייה היהודית והערבית חילונית ודתית. תיאטרון קומקום מקיים פסטיבל בינלאומי עוד אירועי שיא גדולים מידי שנה אשר מארחים אלפי תושבי ירושלים ומבקריה. העמותה משתמשת במקלט עירוני שנמצא ברחוב נווה שאנן באישור ועדת הקצאות.

מועצת העיר מיום 22.6.23 אישרה לעמותה רשות שימוש לתקופה של שנה (פרסום מקוצר)

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	1.7.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	2.7.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 2604 לפיה השטח מיועד לתעשייה. מדובר בנכס בבעלות פרטית בשטח של 1,000 מ"ר, והעירייה החלה בתהליך שכירת הנכס. הבקשה: מבוקשת רשות שימוש עבור עמותת תיאטרון "קומקום", לצורך בית קבע שישרת את כלל הפעילויות של התיאטרון - פעילות עבור בתי ספר ירושלמיים, הופעות לקהל הרחב, קיום פסטיבל ייחודי, קיום התוכניות החינוכיות, מקום ליצירת הפרויקטים החדשים של התיאטרון ועוד. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בעמותה שפעילותה מבורכת ותורמת למגוון התרבותי בעיר. אין לנו התנגדות לאישור הבקשה לרשות שימוש. 1. יש לוודא מול היחידה לאיכות סביבה כי אין בסביבה הקרובה פעילות של תעשייה ומלאכה וכן חומרים מסוכנים, העלולים לגרום מטרד או סיכון. יש לציין כי לאחרונה אושרה תכנית אב חדשה לאזור תלפיות, המייעדת את השטח בו קיים המבנה עבור שימושים מעורבים של מסחר, תעסוקה ומגורים וכן שטח למבני ציבור בחלק המערבי של החלקה
פיקוח על הבנייה	30.10.24	אין תיקי עבירה

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – 02-6297857 fax, Tel 02-6297857, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

האגף תרבות	9.6.24	תיאטרון קומקום הינו מוסד תרבות מקצועי הנתמך ע"י אגף תרבות באופן קבוע. התיאטרון קיבל משך שנים רבות רשות שימוש במקלט עירוני ועם הרחבת פעילותו לאורך השנים אנו עושים מאמצים למצוא לו "בית" חדש בהקצאה עירונית, בדומה למוסדות תרבות רבים אחרים. הגורם המפקח על הפעילות הוא אגף תרבות המבקש את פעילות המוסד באופן קבוע. הביקור האחרון בפעילות המוסד התקיימה על ידי יחד עם מזל מרדכי שאזו (שעובדת איתו) ביום העצמאות האחרון, במסגרת פעולה משותפת שהאגף אישר למוסד. האגף ממליץ לאשר את הבקשה.
------------	--------	--

דיון: 6.11.24

שני חזן: תיאטרון קומקום קיבל גם נכס ברחוב יד חרוצים נכס שכור. ההקצאה בנכס זה ניתנה לתקופה של שנה לאחר פרסום מקוצר וכעת מגיעים להארכה. אלי כהן מאגף תרבות הסביר שבשלב מסוים ורטיגו יכנס לנכס ביד חרוצים וקומקום יצטרך לצאת לכן בשלב זה מאשרים להם את שני הנכסים. הם צריכים את שניהם.

תהילה אלחרט: על פי המידע שנמסר מאגף תרבות עמותת קומקום תמשיך לפעול בנכס גם כאשר יועברו לנכס זה עמותות נוספות. השטח שבשימוש העמותה עשוי להשתנות. מבוקש להתנות שינוי שטחי השימוש של העמותה בהתאם להנחיות אגף תרבות, וכן מתן הודעה מראש לפינוי הנכס בהודעה מראש של 90 יום.

איציק לארי: רשות השימוש מאושרת. תקופת רשות השימוש על פי המלצת אגף תרבות ובהתאם ליתר הצרכים במבנה.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת " **תיאטרון הקומקום** " (להלן: " **העמותה** ") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב יד חרוצים 4, תלפיות, (להלן: " **המבנה** "), לצורך פעילות התיאטרון.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של אגף תרבות ואומניות ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים, בכפוף לזכויות העירייה בנכס.

היקף השימוש במקום ייעשה בהתאם להנחיות אגף תרבות ואומניות.

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת, לרבות צרכים עירוניים אחרים.

רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

שכונה: גבעת שאול

35. רחוב: יונתן בן עוזיאל

8358	מספר נכס
יונתן בן עוזיאל 37 (עקיבא אזולאי), גבעת שאול	כתובת הנכס
רשות שימוש בנכס	מהות הבקשה
23/12/2022	פרסום ראשון
10/03/2023	פרסום שני
מטלת יזם	מקור זכות

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
8358.05		לב שומע יעוץ ותמיכה	580651768
8358.06		קופת השכונה גבעת שאול קרית משה	580601649

התנגדויות

הוגשו 12 התנגדויות על ידי תושבי השכונה. עיקר ההתנגדויות: השכונה סובלת ממחסור חמור של מבני ציבור למטרות ספורט, מועדון קשישים, בתי כנסת משחקיים ועוד. עמותת לב שומע אינה משרתת את תושבי השכונה. מאחר ומדובר בשטח שהופרש לעירייה במסגרת מטלת יזם, ראוי שהשטח ישרת את תושבי השכונה. פעילות של נוער נושר בשכונה ישנה יהווה מטרד ועשוי לפגוע בצביון השכונה.

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30260	119	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
12518	תחילת תוקף	02/10/2010	10	מגורים ג	1285

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	3.5.23	הפרשה מבונה בשטח של 419 מ"ר. מיועד לספרייה או מועדון לקשיש
המח' למדיניות התכנון	2.7.24	מהות הבקשה: שתי עמותות ניגשו- עמותת "לב שומע" ייעוץ ותמיכה ועמותת "קופת השכונה" גבעת שאול קריית משה. שימושים מותרים על פי התב"ע: תב"ע 12158- על פי התב"ע ההפרשה הציבורית המבונה תהיה עבור ספרייה או מועדון לקשיש, בשטח של כ-419 מ"ר בנוי. מצב קיים: בשטח המגרש קיים מבנה המשמש למגורים ובו הפרשה ציבורית מבונה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. על פי הוראות התכנית החלה בשטח, השטח הציבורי המבונה הקיים הינו עבור ספרייה/מועדון לקשיש, בגודל 419 מ"ר. בנוסף לכך, מבדיקה עם אגף מבני ציבור עולה כי השטח תוכנן ונבנה עבור מועדון לקשיש ומסיבות שונות לא אוכלס עד היום. ב. הבקשה הנ"ל, לא תואמת את השימוש בתכנון התכנית. מעבר לכך, העמותות שניגשו להקצאה להערכתנו אינן מתאימות לשילוב במבנה מגורים ועל השטח לשמש על פי ייעודו בתב"ע. ג. מבדיקה שביצענו עם אגף חברה ותרבות, עולה כי יש צורך בספרייה ומועדון לקשיש באזור (בהתאם לשימוש כפי שמוגדר בתב"ע), ועל כן המלצתנו היא שהשטח יוקצה לכך. א. אנו מתנגדים לבקשה להקצאה בהתאם לאמור לעיל.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

פיקוח על הבניה	9.5.23	אין תיקי עבירה
אגף מנחח	6.11.24	יימסר בעת הדיון
מינהל קהילה		טרם נמסר

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8358.05
שם תאגיד	לב שומע יעוץ ותמיכה ע"ר 580651768
מטרת הבקשה	קו הפעלת מערך חירום ומענה רגשי ונפשי לבני ובנות הנוער, ומרכז הדרכה למדריכים ומטפלים, חדרי מפגש טיפוליים לנוער בסיכון, מענה טלפוני נפרד לבנים ובנות, מרכז הדרכה ויעוץ להורים, מרכז פעילות והשמה במוסדות הפעילות בעמותה מתבצעת גם ע"י מפגשים פיזיים במשרד וגם ע"י יעוץ טלפוני לעשרות אלפי נערים ונערות בשנה. כמו"כ מתקיים פעילויות חונכות בתוך מסגרות הלימודים. כמו"כ מתקיים הרצאות חינוך להורים. כרגע מתקיים בהחלט שיתוף פעולה עם גורמים עירוניים.
דוח תמציתי	

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8358.06
שם תאגיד	קופת השכונה גבעת שאול קרית משה ע"ר 580601649
מטרת הבקשה	מבוקש מקום רחב לפעילות העמותה: חלוקת מצרכי מזון, סדנאות לכלכלת הבית, שיקום וליווי משפחות פרטני, טיפול בנוער מתמודד, הכוון תעסוקתי, חלוקת אוכל לחולים ויולדות, פינה חמה לגרושים וילדיהם בזמני הסדר ראה
דוח תמציתי	מיקום - גבעת שאול וקרית משה, היקף - היקף הפעילות כ-6 מליון שקלים: לפעילות רווחה, תמיכה כלכלית, ליווי ושיקום כלכלי, טיפול בנוער, ארוחות חמות לחולים ויולדות, תמיכה בגרושים/ות, צרכי רפואה, אלמנות ויתומים.

דיון 6.11.24

שני חזן: מדובר על נכס בשטח של 419 מ"ר שהועבר לעירייה במסגרת מטלת יזם. הנכס מיועד על פי התב"ע לספריה או מועדון לקשיש לצורכי רווחת הקהילה. פרסמנו את הבקשות והוגשו התנגדויות על די התושבים.

איציק לארי: הנכס נמצא בתוך בנין מגורים?

שני חזן: כן. בקומה הראשונה.

ריטה לדיז'נסקי: התושבים ביקשו לעשות במקום בית כנסת, וגם פלשו לנכס מספר פעמים.

אלי מלכה: מה נכתב בפרסום?

תהילה אחרט: מדובר על הליך שני של ההקצאה. בהליך ההקצאה הראשון פרסמנו בקשה של משגב לקשיש להפעלת מועדון לתשושי נפש, הייתה התנגדות מאוד גדולה. יצאנו להליך הקצאה נוסף.

שני חזן: לאחר פרסום יזום של העירייה הוגשו 2 בקשות אחת של לב שומע והשניה של קופת השכונה. **יאיר איפרמן:** לב שומע עושה רבות למען הרווחה והחינוך יש להם קו טלפוני סיוע נפשי תמיכה ריגשית בהיקף של 35 אלף שיחות בשנה לציבור החרדי אחרת לא יפנו.

אפרת גריינמן: גם עם ציבור אחר יפנה, הם יתנו מענה, אך העונים הם מהציבור החרדי.

יאיר איפרמן: ילד או נער שיפנה לקו כללי לא יקבל את ההתאמות הנכונות לציבור החרדי. ולכן בגלל שהם קנו את השם שלהם.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

שמוליק זליגמן: אם אני מבין נכון אנשים לא מגיעים לשם פיזית.

יאיר אייפרמן: הם קו סיוע טלפוני ומעבר לכך הם עושים הכוונה למוסדות חינוך לנוער נושר לדוגמה.

שמוליק זליגמן: מי פונה אליהם?

יאיר אייפרמן: הורים ונוער.

איציק לארי: ולגבי הדיירים בבנין, יש התנגדות. הדיירים מסכימים?

שני חזן: ההתנגדויות שהוגשו הן לאו דווקא לגבי לב שומע אלה לכלל ההקצאה בבנין. הוגשו 12 התנגדויות כולל על ידי המינהל הקהילתי מיתרים, דיירים ותושבים שלא מעוניינים שתהיה להם הקצאה בבנין. הם מבקשים שהמבנה ישמש את הצרכים של השכונה.

איציק לארי: איפה הם היו התושבים במהלך הוצאת התב"ע?

יאיר אייפרמן: מדובר בפעילות שקטה. ברובה טלפונית.

אהרון בן נון: ההתנגדות להליך ההקצאה הראשון היה בעיקר בגלל ההסעות של הקשישים כי זה מאוד יקשה על הכביש בגבעת שאול בגב של עקיבא אזולאי.

איציק לארי: ומה לגבי העמותה השנייה?

שני חזן: קופת הקהילה עוסקת בחלוקת סלי מזון, עזרה לנזקקים סדנה לכלכלת בית ליווי משפחות טיפול בנוער מתמודד.

תהילה אחרט: מנהל קהילה ביקש להפעיל בנכס מרכז גיל הרך וטיפת חלב.

איציק לארי: לטיפת חלב מצאנו חלופה נכון?

אהרון בן נון: מטר משם נמצא טיפת חלב רצינו להעביר אותה למבנה חדש.

שני חזן: מדיניות תכנון מתנגדת להקצאה. מקריאה מתוך חוות הדעת.

הזמנו את המתנגדים. חלקם הודיעו שאינם יכולים להגיע ביקשו בזום, חלקם בגלל ששעת הדיון זהה ביקשו לדחות את הדיון, היו כאלה שהביעו מורת רוח מההתראה הקצרה.

נכנסים המבקשים והמתנגדים ועולים בזום :

עו"ד יונתן קיוול - תושב מתנגד
 ישראל גרף – קופת השכונה
 יוסי גלנץ – מנהל פרויקטים בקופת השכונה
 אליאב מילר – יו"ר לב שומע - בזום
 אדרי' רן דור - מתכנן אורבני מיתרים

אהרון בן נון, מנהל אגף מבני ציבור

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה

ישראל גרף: מרגש אותי לשבת מולכם מעריכים אתכם. צוות שעובד למען תושבי העיר ואנו מודים על כך זו זכות שנתתם לנו פה. תודתי בשם אלפי תושבי השכונה קרית משה וגבעת שאול.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

אני מבקש להציג את הצרכים האמיתיים של השכונה ולנסות להתקדם עם העניין. עו"ד ארליך המייצג אותנו לא יכול להגיע ולהופיע בפניכם בשל ההתראה הקצאה. ההקצאה היא תוצר של בנוי בפרויקט שהיה על קרקע עירונית ופרטית. העירייה עשתה עירוב בתב"ע וביקשה לקבל נכס. אנחנו מבקשים שההקצאה תהיה לטובת פעילות השכונה. היזם קיבל למעשה חלק עירוני לבנות עליו בנין גדול שבו יופרש חלק מכובד עבור צרכים שכונתיים. מה תושבי השכונה מקבלים עבור הצרכים שלהם? אנחנו עמותה שבמהלך המלחמה ופעם בשבוע שולחים לנשות המילואים סלסלת פירות, משחקים של פלימביל ל-120 ילדים. אין לנו מקום לאסוף את כל הדברים. צריך מקום לארוז את הדברים אין לנו מקום פיזית לעשות את הפעילות שלנו. יש לנו מערך ליווי משפחות. קופת השכונה גבעת שאוול חולשת על כ-500 משפחות ומקבלת בעיות מכל הזרמים ומכל הסוגים. בעיות כלכליות, נפשיות, מצוקות מכל סוג. למעשה אנחנו העזרה הראשונה לשכונה. התקציב שאנחנו עובדים איתו הוא תקציב שמגיע מתרומות של תושבי השכונה. מנסים להתממשק מול הרווחה. אין לנו מקום בסיסי לדוגמא לליווי משפחות שרוצים להוציא אותם ממעגל העוני נותנים להם תמיכות, אוכל. האם אנחנו צריכים לחלק אוכל ברחוב לאנשים או שיש שטח שמיועד בשביל האנשים עם נגישות שיוכלו לקחת את הדברים, כמו ליווי משפחות אין מקום פיזי הוועדה של העמותה מתכנסת פעמים בחודש. רבני השכונה הם חותמים של העמותה יושבים במקום קטן וצר. 2 וחצי על 2 וחצי מטר. אנחנו עוברים משפחה משפחה לבדוק את צרכיה. בנוסף על כך אנחנו מחלקים מדי יום מנות אוכל ליולדות, משפחות ברוכות ילדים גם לבודדים וחולים עד הבית. מגיע אליהם מתנדב כדי שהם יוכלו להמשיך לנהל את הבית בצורה תקינה וטובה. כיום אנחנו מקבלים מקייטרינג את האוכל, כי אין לנו איפה לעשות אוכל. לאנשים בשכונה שצריכים אנחנו שולחים כל יום עם שליח לבתי היולדות. יש לנו טיפולים רגשיים ונפשיים וכיום הדבר נעשה במיקור חוץ במקום שיהיה לנו מקום לטיפול. והשאלה שלנו למה לתושבי השכונה לא מגיע משהו בסיסי. כיום אנחנו פועלים ליד טיפת חלב במקלט ציבורי קיבלנו רשות לשבת שם כ-30 מ"ר ברח' עמרם גאון 7 בזמנו גיל ריבוש נתן לנו לפעול במקום. אנחנו גם מפעילים מלבושי כבוד לחגים בגדים יפים למשפחות כאלה שנצרכות ויכולות להלביש את הילדים שלהם בלבוש מכובד. כיום רק פעמים בשנה אנחנו עושים זאת ביחד עם המתנ"ס בשיתוף פרוצדורה שלמה אין נגישות שלמעשה יכולה להיות לנו חלוקה כזו של בגדים מדי שבוע במחיר אפסי. הבגדים מצוינים חדשים לתושבי השכונה. הפעילות שלנו ממוקדת בשכונה. יש לנו כ-220 מתנדבים מדי שבוע שדופקים על הדלת ונותנים עזרה ויש הענות מטורפת מקבלים תרומות ותמיכות גם מהעירייה כ-9 מיליון ₪.

ריטה לדיז'נסקי: זה התקציב השנתי?

ישראל גרף: כן. נשמח שהוועדה המכובדת הזאת תעזור לנו ונעשה שינוי לטובת התושבים וגם בגלל יוקר המחיה והכל לתועלת העיר ירושלים.

אליאב מילר: ארגון לב שומע קיים למעלה מ-30 שנה. הפעילות שלנו הבסיס העיקרי שלה בנוי על הדבר הרגיש ביותר שקיים במגזר החרדי נושא של טיפול בנפש, בבעיות רגשיות, התמודדויות בנושאים משפחתיים. זה הדבר הרגיש ביותר השמור ביותר שיש. הציבור החרדי שומר על כבודו ועל מעמדו המטרה של עמותת לב שמע הוא להגיש ולתת סיוע לציבור בני הישיבות. לב שומע הוקם כמערכת מענה טלפוני לבני ישיבות ולבנות סמינרים באופן נפרד. מקבלים כ-60 שיחות ביום. המערך שלנו התפתח עוד ועוד לפי הצורך שהיה נצרך. הביקוש הגדול ששמו הולך לפניו במגזר החרדי כארגון שנותן שרות חינוך בנושא הרווחה והטיפול הנפשי לכלל המגזר.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ב. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

לב שומע מטפל בפגיעות מיניות. העמותה פורצת דרך בעניין הזה. בתוך המגזר החרדי נותנים הרצאות להורים, מכינים הורים איך לדבר עם בני הנוער איך להכין אותם לקראת גיל הבגרות. הנושא מאוד משמעותי שמקדם ומתקדם בתוך המגזר. לב שומע מוביל אותו אין מקרה כנראה בירושלים שלב שומע לא מעורבת.

המטרה של לב שומע למעשה להגיע לכל אתגר שיש לנער או לנערה או להורים בתחום של הריגשי/נפשי בתחום הרווחה, המטרה שיגיעו בשלב הכי מוקדם. כל איש מקצוע יודע כשמגיעים בשלב מוקדם אפשר למנוע הרבה בעיות אפשר לסייע הרבה יותר.

בשביל הדבר הזה פיתחנו הרבה מערכות של סיוע והכוון, הכוון מקצועי לאנשי מקצוע, פסיכולוגים, פסיכיאטרים, עובדים סוציאליים שעובדים אצלנו ונותנים שרות חינוך. כשלב ראשון ההכוונה שלנו משמשים כמעין חדר מיון שממייך מקרים לאן שהם צריכים להגיע, במקרים קלים שניתן לפתור את העניין אצלנו במשרד לקחת את ההורים לכמה פגישות או את הנער/נערה בחינם אלא אם כן יש צורך מקצועי אז הם משלמים וגם התשלום הוא ממש בסיסי.

בנוסף נער או נערה שמסולקים מבית הספר או מיועדים לסילוק לב שומע יש לה מחלקה שמטפלת. הכוון לישיבות או מוסדות לימוד. פוגשים את הנער את משפחתו ומכוונים אותם על מנת למנוע את הנשירה בשלבים ראשונים שעוד ניתן לעזור.

עושים הכשרות להורים, לאברכים לעזור להם. יש לנו עשרות אברכים שעברו הכשרות מקצועיות ברמה מאוד מאוד גבוהה בשיתוף עם הגויינט האברכים האלה הופכים להיות שגרירים לאו דווקא של לב שומע. בשכונת גבעת שאול לבד יש לנו למעלה מ-15 אברכים שהכשרנו אותם לסייע בקהילה. כמובן שהשרות שלנו ניתן לכל תושבי ירושלים, גם בארץ. אבל עיקר הפעילות שלנו בירושלים. לב שומע מזוהה כארגון מאוד ירושלמי והשכונה מקבלת מאיתנו שרות נפלא. פעילות העמותה כמובן תועיל לשכונה עצמה.

יונתן קיוול : הגשתי התנגדות בשנת 2023 אתמול חשבתי שלא יהיה דיון היום אמרו לי שאני צריך להגיע בשעה 12:00 התהליך לא ברור ונכון לציין את זה. כתושב של השכונה אני חושב שלא מקדמים לילדי השכונה שום דבר לדוגמא אין בשכונה מגרשים. הילדים שלי רוצים לשחק כדורגל או כדורסל היה שטח אחד בשכונה והקצתם אותו לעמותה לת"ת ליטאי שאת המגרשים הוא סוגר ולא מאפשרים לילדים להיכנס לשחק ת"ת אבני שלמה ואין לנו גישה להיכנס ולשחק. מגרשים אין בשכונה. מתנ"ס ברח' נג'ארה שהוא לא נגיש לנכים. אני לא מדבר על בתי כנסת שמקימים אותם בקרוונים או באוהלים. שומעים שיש פה ארגון מאוד חשוב לב שמוע שעושה פעילות ברוכה וחשובה עושה רושם שהפעילות הולכת לכיוון ארצי היא חשובה אך פחות לשכונה. הוא לא חייב להיות בשכונה אולי במקום שהוא על שכונתי כמו גן טכנולוגי, אם מדובר בפעילות טלפונית. אם מדובר בהגעה פיזית אדם לא יבא ויקבל שרות רגיש בבניין מגורים. עדיף לו להיות בסביבה שונה ולא חרדית. לעמת זאת לציבור של גבעת שאול יש הרבה מאוד דברים שהוא לא מקבל ואם יש מקום של 400 מ"ר היינו מצפים שיופנה לצרכים ציבוריים.

אהרון בן נון : יש מגרש אחד יכול להיות שהוא לא מספיק אבל יש מגרש בשכונה. **יונתן קיוול :** השטח הזה צריך להיות לפעילות השכונה כמו לקופת השכונה או לצרכים אחרים לשכונה לא יכול להיות שילך לגוף שכל הכבוד יכול לקבל הקצאה באזור אחר ויש מספיק סיבות למה כדאי לו להיות במקום אחר כמו שצינתי קודם.

ריטה לדיז'נסקי : אתה גר בבניין של המבנה המוקצה?

יונתן קיוול : לא אני גר ברח' קהתי.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, israel, 91007, P.O.B 775, safra square 1, Jerusalem

www.jerusalem.muni.il

ריטה לדיז'נסקי: רציתי לשאול אותכם שאלה את קופת השכונה. אם אתם מקבלים סלים מה תעשו עם סחורה שמגיע אליכם לחלוקה. כל שבוע מגיעה משאית שמביאה סחורה.

ישראל גרף: צריכים לחלק רחוק מהמשאית שמגיעה. הפעילות הגדולה לפני חגים תעשה במקום אחר. צריך לסגור רחובות.

אלי מלכה: מדובר על שטח מבונה של 400 מ"ר בתוך בניין שגרים בו אנשים. לפי מה שתיארתם רוצים לעשות שם מין מחסן גם משרד וגם עוד הרבה דברים אחרים עם תנועה מאוד גדולה ומשאית ופריקה ותהיתי איך זה משתלב עם כך שאנשים גרים שם.

ישראל גרף: אני לא בטוח שלכל השימושים שלנו המקום מתאים אבל לפחות לחלק כן. לשימושים אחרים אנחנו צריכים שטח נוסף. בתחילת המלחמה הציעו לנו משטחים של דברים יבשים אם היה לנו ומקום היינו יכולים לסייע לעוד משפחות.

שמוליק זליגמן: משטחים במבנה מגורים? משאיות? מדובר על בנין מגורים

אלי מלכה: משאיות ומשטחים פחות מתאים למבנה מגורים.

ישראל גרף: אנחנו חיים עם התושבים וקשובים אליהם.

אלי מלכה: שלא תבין לא נכון הפעילות שלכם ברוכה אך לא נראה לי מתאים בתוך מבנה מגורים.

איציק לארי: אני אחדד את השאלה שלו. אם היית גר בבניין היית מסכים לסוג כזה של פעילות בבניין המגורים?

יוסי גלנץ: יש לנו עוד כמה פעילויות שיכולות להיות שחלק מהפעילות במבנה. נצטרך לעשות במקום אחר יותר פתוח פחות קרוב למגורים. ככל שיהיה לנו מקום יש לנו תורם שביקש לבנות חדר משפחה. יש פי 3 גרושות בשכונת גבעת שאול וקריית משה מכל השכונות בירושלים. התבקשו לעשות מקום שהורה יוכל להגיע עם הילדים שלו לזמן האיכות כמו מרכז קשר.

ישראל גרף: אין בשכונה לשכה שנותנת שירותים ריווחתים אנחנו היחידים בשכונה.

יונתן טיבל: חשוב לנו לדעת מה אתם מתכוונים לעשות בשטח הזה. לשכונה יש צרכים חשובים שאין להם מקום נשמח שתשבו עם התושבים ונגיע להסכמות.

איציק לארי: אנחנו פה בדיון שומעים מקשיבים לכולם ובסופו של דבר מקבלים החלטה בהתאם למה ששמענו וכמובן עם המלצות של גורמים מקצועיים.

רן מתכנן אורבני: המנהל הקהילתי אחראי גם על גבעת שאול וגם על קריית משה. חסרים לנו שטחי ציבור רבים. יש לנו פרויקטור. צוות של יועצים שמונה על ידי עיריית ירושלים והם בודקים את הנושא הזה ועולה כל הזמן החוסר העצום שאין שום דרך להשלים אותו. הם בודקים את כל הפרויקטים פינוי בינוי עתידיים, המסקנה שכל הזמן מגיעים שאין מספק מענים גם לא עתידיים, כי יתווספו עוד תושבים. יש לחץ גדול בוועדה המחוזית לצופף את השכונה, מה שככל הנראה הולך להחמיר את המצב וזה לפי היועצים שממונים על ידי העירייה זה המצב כרגע, הדברים הולכים להחמיר. עמדתנו לדיון הספציפי הזה יש לנו מספיק חסרים ואין לנו דרך לתת את המענה, ולכן כל מטר רבוע שמתפנה בתוך השכונה צריך ללכת רק לצורך לתושבי השכונה. מענה לנוער שחסר בשכונה. מה שקופת השכונה עושה. יש חוסר בבתי כנסת. לב שומע בטוח עושים פעילות חשובה ומבורכת אבל כל הציר של הרכבת אזור התעשייה שמאוד התפתח הולכים לבנות בינוי חדש, הרבה מגדלים והפרשות ציבוריות, בטוח ששם ניתן למצוא לעמותות כלל עירוניות. בטוח השכונה צריך לדאוג לצרכים של השכונה קודם כל לתת מענה לשכונה ואחר כך לרחוקים יותר.

איציק לארי: יודע שכרגע יש 420 מ"ר שבגלל התנגדות של התושבים ללא שימוש כבר 6 שנים. אי אפשר להסכים לכך. אבקש התייחסותכם לפעילות העמותות.

יאיר אייפרמן: לב שומע נותנים מענה רחב.

איציק לארי: כל שכונה שתבוא ותגיד שהיא רוצה רק עבורי ולא לכלל העיר.

יאיר אייפרמן: אני מחדד. הפוך. אם מציגים נתונים שיש גרושות אז לב שומע מטפל במצוקת מסוג זה כלומר הילדים של ההורים הגרושים יצטרכו מענה של לב שומע.

אפרת גריינמן: עיריית ירושלים משקיעה בלב שומע 22 מיליון ₪ בשנה. עושים עבודה חבל על הזמן גם בתוכניות. אני רוצה להציע משהו לגבי קופת השכונה הם עושים עבודה מצוינת אנחנו עושים סבב מבנים ומשתמשים במבנים. רוצים להשתמש מקלט עירוני ברח' כתב סופר. היה איתי אופיר המבנה שימש בעבר כמחסן של מנחי, ואנחנו רוצים להשמיש חלק עבור סלסלה פרויקט עירוני שלנו כ-330 מ"ר. למחסן יש כניסה נפרדת מהצד לא צמוד לדיירים. רוצה להציע בפניכם שיגישו בקשה בגבעת שאול ברח' כתב סופר.

שני חזן: צריך לבדוק את הזכויות שלנו בכתב סופר. לא בטוח שאשפר להקצות.

עופר אהרון: מה שאמר רן דור מהמינהל צדוק בהחלט. מדובר בשכונה לדעתי עם הכי מחסור בכל העיר שכונה שתוכננה בשנות ה-20 על חלקות מאוד קטנות וגם אז כמעט ולא הופרשו שטחי ציבור. יש צרכים. אנחנו בדקנו את הצרכים. יש גם של העירייה עצמה לתרבות, למינהל קהילה. יש תוכנית להגדיל את המינהל הקהילתי שלא כל כך מתקדם. בשכונה ישנם שתי אוכלוסיות שלא מסתדרות אחת עם השנייה החרדים והדתי לאומי חיבור לא פשוט.

שמואל זליגמן: מה הצרכים שאתה חושב עופר?

עופר אהרון: ספריה לדוגמה.

אהרון בן נון: יש ספריה תורנית.

איציק לארי: אני מוכן לקיים דיון על גבעת שאול אני מזדהה איתך עם יואל ועוד גורמים.

עופר אהרון: אפשר לא לקבל החלטה עכשיו ולדון בגבעת שאול בכלל.

איציק לארי: רשות שימוש לקופת השכונה תפתור את המצוקה בשכונה?

עופר אהרון: לא אמרתי שיפתור, אבל חסר בנושא של חברה ותרבות צריך לבחון, לדיון הבא נציג את החוסרים שיש ותקבלו החלטה מושכלת יותר כאשר אתם רואים את כל הצרכים.

איציק לארי: עכשיו בינתיים שתי עמותות שעברו פרסום ומובאות לדיון להכרעה מדובר על 6 שנים שהמקום לא פעיל. המקום בתוך מבנה מגורים, לכן אני מוגבל פה, מעבר לזה אני מוכן לקיים דיון לגבי מטלות יזם עתידיות.

החלטה:

מונחות בפנינו שתי בקשות לקבלת רשות שימוש במקרקעין אשר כתובתם ברחוב יונתן בן עוזיאל 37, גבעת שאול.

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "לב שומע ייעוץ ותמיכה" (להלן: "לב שומע"), ועמותת "קופת השכונה גבעת שאול קרית משה" (להלן: "קופת השכונה").

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

הוגשו התנגדויות מטעם תושבי השכונה כאשר המתנגדים ביקשו להקצות את הנכס לטובת תושבי השכונה שישרתם באופן מיטבי מאחר והשכונה סובלת ממחסור חמור של מבני ציבור.

שמענו היום את נציגי העמותות המבקשות וכן את המתנגד אשר הופיע לדיון. הוועדה תציין כי לא כל המתנגדים התייצבו לדיון, אך רוח הדברים בדבר ההתנגדות הועברה באופן ברור הן על ידי המתנגד שהופיע בפני הוועדה והן מההתנגדויות הכתובות שהוגשו ע"י המתנגדים. נתייחס ראשית להתנגדויות.

מדובר בנכס אשר נמצא בתוך מבנה קיים שנמסר לעירייה במסגרת "מטלת יום" מכח תכנית 12518, כאשר על פי תכנית זו, ההפרשה המבונה היא עבור ספרייה או מועדון לקשיש. יודגש כי בעבר בוצע פרסום להפעלת מועדון לקשיש במקום, אך הפרסום נתקל בהתנגדות גדולה של תושבי השכונה, כך שמתן רשות השימוש לא יצא אל הפועל, והנכס נותר ללא שימוש, ועל כן יצא פרסום נוסף על מנת לאייש את הנכס.

ההתנגדות תושבי השכונה היא כללית ומופנית בעיקרה למחסור שטחים ציבוריים בשכונה. אכן, הוועדה מודעת למחסור בשטחי ציבור בשכונה, ובדיוק מטעם זה סבורה הוועדה כי יש לאייש את הנכס על מנת לתת מענה לתושבי השכונה במקום, ולא להשאירו יתום ללא כל פעילות שתתרום לתושבי השכונה.

נוכח כל האמור, אנו דוחים את ההתנגדויות.

בכל הנוגע לשתי הבקשות שהוגשו –
 התרשמנו כי העמותות ראויות ומקיימות פעילות חשובה ומוערכת.
 יחד עם זאת, לצערנו, נוכל להיעתר לבקשת עמותה אחת בלבד.

בחוות הדעת גורמי המקצוע, המליצו לנו נציגי מנח"ח להיעתר לבקשה של לב שומע, כאשר הסיבה העיקרית לכך היא העובדה שמדובר בעמותה שתיתן מענה לאוכלוסייה בשכונה.

גם לאחר ששמענו את נציגי המבקשים בדיון היום, לא מצאנו סיבה שלא לקבל את המלצת הגורם המקצועי, מטעמיה, והיא מקובלת עלינו.

יש לציין שפעילות עמותת קופת השכונה מבורכת גם היא, אך מהדברים שהוצגו בפני הוועדה במהלך הדיון, פעילות העמותה אינה תואמת לנכס נשוא הבקשה.
 כך למשך, בפני הוועדה הוצגו "חברות" המתארות את פעילות העמותה, כאשר בין היתר, העמותה עוסקת בחלוקת מזון, משחקים לילדים וכיו"ב, כאשר העמותה מבקשת לקבל את הנכס לרשותה בכדי שהמקום ישמש מען "מחסן לוגיסטי" ממנו תתבצע החלוקה. פעילות זו אינה תואמת את אופי רשות השימוש בנכס, שכן מדובר בנכס שנמצא בתוך בבינין מגורים. פעילות זו של העמותה מתאפיינת בתנועה ערה במקום, לרבות של רכבים אשר יצטרכו לפרוק/להעמיס סחורות, דבר שלא עונה בקנה

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

אחד עם אופי החיים במקום. לעומת זאת עמותת לב שומע מפעילה "מרכז טלפוני" שמתאים יותר לאופי הפעילות, ללא תנועה ערה במקום של רכבים ועוברי אורח, מה גם שגורמי המקצוע ציינו בפני הוועדה כי עמותת לב רחב תיתן מענה רחב ובפרט לתושבי השכונה.

נוכח כל האמור, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש בנכס.

רשות השימוש מאושרת ל- 5 שנים.

רשות השימוש כפופה לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

באחריות העמותה להגיש בקשה לשימוש חורג על חשבונה

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה

במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.

רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

ד. הארכות תוקף הקצאה

180

1. שכונה: עיר גנים רחוב: הסביון

מספר נכס	2818-16
שכונה	עמותת בית הכנסת האשכנזי עיר גנים ירושלים ע"ר 580356749
כתובת הנכס	הסביון 7, עיר גנים
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הרחבת בית הכנסת

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30438	51	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1035	תחילת תוקף	20/08/1964	IV	בניין ציבורי	

דברי הסבר

מבנה בית הכנסת הוקם בשנות ה-50 על ידי קהילה עולי רומניה בשכונה. נוסח התפילה נקבע כנוסח אשכנז צביון בית הכנסת מתנהל ברוח הציונות הדתית. העמותה פועלת במבנה בית הכנסת הקיים במסגרת רשות שימוש. בשל גידול הקהילה ופעילותה העמותה הגישה בקשה להרחיב את בית הכנסת הקיים.

מועצת העיר בישיבתה מיום 4.6.20 אישרה לעמותה הרחבה של בית הכנסת. העמותה לא חתמה על חוזה החכירה ולכן זומנה ביום 8.6.23 לפגישה באגף הנכסים.

העמותה הסבירה כי לא חתמה על החוזה בשל חוסר הבנה, וכי סברה שנדרש לחתום על החוזה לאחר הוצאת היתר הבניה.

בפגישה גם הוסבר לעמותה כי תוקף ההקצאה פג, וככל שברצונה לממש את ההקצאה, היא נדרשת להגיש בקשה להארכת תוקף.

העמותה הגישה בקשה והסבירה כי מאז מועד אישור ההקצאה, היא פעלה לקידום הוצאת ההיתר, שכרה אדריכל שהכין תכניות והחלה בתהליך גיוס כספים ממגוון מקורות מימון כגון תרומות ותמיכות פרטיות.

העמותה הציגה לוח גאנט למימוש הפרויקט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	30.10.24	מהות הבקשה: בית כנסת - "האשכנזי עיר גנים ירושלים". המשך פעילות של בית הכנסת הקיים בשטח. העמותה מחזיקה במבנה ומבקשת לקבל בו רשות שימוש. היתה בקשה בעבר להרחבתו. שימושים מותרים על פי התב"ע: שטח למבני ציבור מצב קיים: בשטח המגרש קיים בית כנסת המשמש את העמותה המבקשת. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: לשכונת קריית מנחם- עיר גנים הוכנה פרוגרמה במחלקת מדיניות התכנון, לאור ההתחדשות העירונית הצפויה בשכונה ואיתה תוספת של אלפי יח"ד. במסגרת הפרוגרמה, מופו ואותרו כלל השטחים למבני ציבור בשכונה, ונעשתה חשיבה כיצד יש לנצלם באופן המיטבי, בכדי לתת מענה עתידי הולם לצרכי השכונה. השטח המדובר בבקשה הני"ל, הינו בגודל 1.1 ד', אך אינו נגיש ובכדי להגיע אליו נדרש לעבור במעבר

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

מדרגות ארוך. הבקשה כבר נדונה בעבר, והיו התנגדויות רבות של השכנים על הפרעה מצד ילדי המתפללים. בפרוגרמה ציינו שניתן לבחון אפשרות להוספת בית כנסת בשטח בעתיד, במידת הצורך. לאור האמור, במידה וישנה הסכמות עם המינהל הקהילתי ונציגות		
הוגשה בקשה למידע תכנוני. טרם נפתח תיק ברישוי	30.10.24	אגף הרישוי
יימסר בעת הדיון	6.11.24	אגף מבני דת

דיון: 6.11.2024

שני חזן: ביכ"נ שירת גנים. פועל במבנה קבע מאז שנות ה-50. בשנת 2020 קיבלו אישור להרחבת בית הכנסת. לאחרונה הם חתמו על חוזה. הם הגישו מקורות מימון.

יצחק הנאו: העמותה קצת מדשדשת, הייתי רוצה לראות יותר רצינות, אבל בסך הכל אני ממליץ.

איציק לארי: הארכת תוקף מאושרת לתקופה של שנתיים.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 4.6.20 אישרה לעמותה הרחבה של בית הכנסת לעמותת "עמותת בית הכנסת האשכנזי עיר גנים" (להלן: "העמותה") בהתאם לתב"ע 1035, וידועים כחלקה 51 בגוש 30438 אשר כתובתם ברחוב הסביון 7, עיר גנים, לצורך הרחבת בית הכנסת.

העמותה טרם החלה בבניית ההרחבה לבית הכנסת וממילא לא מימשה את ההקצאה עד היום. מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה.

שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לנגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצתו החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים בכפוף להצגת לוח גאנט.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

2. רחוב: אשכולי שכונה: רמות

מספר תיק	4040
שם התאגיד	אוהל משה דגלי תורה- רמות ירושלים ע"ר 580644201
כתובת הנכס	אהרון אשכולי 15, רמות
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך בית כנסת

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30714	9	לא
30714	10	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
2625א	תחילת תוקף	9/7/1981	54	שטח לבנין ציבורי : גני ילדים

דברי הסבר

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 22.3.2018 החליטה להקצות לעמותה גג גן ילדים, לצורך הקמת בית כנסת. ההקצאה ניתנה לתקופה של 25 שנים עם אופציה להארכה של שתי תקופות של 10 שנים כל אחת. העמותה חתמה על הסכם חכירה והמציאה אישורים בדבר יכולת כלכלית לבניית בית הכנסת אשר אושרו על ידי היועץ המשפטי לעירייה.

לטענת חברי העמותה, צוות הבינוי בעמותה לא הצליח לגייס את חברי העמותה להתחייבות לתרומה ומשכך לא הצליחו לקדם את ההיתר. כעת התחלף הצוות בעמותה שהצליח לגייס התחייבות של כלל המתפללים לתרומה. העמותה שכרה שירותי אדריכלות ויועץ אשר עובדים במרץ על התכנית.

14.6.22 ועדת ההקצאות מיום 14.6.22 דנה בבקשת העמותה להארכת תוקף ההקצאה והמליצה להאריך את התוקף בשנה אחת בכפוף להתקדמות העמותה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	13.10.24	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. העמותה המציאה לוח גאנט
המח' למדיניות התכנון	4.11.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 2625א מגרש 54, אשר קבעה את היעוד לשטח לבנייני ציבור. השימושים המותרים על פי התשריט: גן ילדים 4 כיתות. בנוסף, בסעיף 10 להוראות התכנית נרשם כי מבני הציבור טעונים היתר בנייה באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית. כיום מקודמת בשטח תכנית בינוי 489 ב' להוספת בית כנסת מעל מבנה קיים של גני הילדים. מצב קיים: 5 גני ילדים. אחד מגני הילדים נמצא בחלקו במני"ד. הבקשה: הארכת תוקף הקצאה עבור בית כנסת, עמותת "אוהל משה דגלי תורה". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. אין התנגדות להקצאה ב. יש לאפשר לגני הילדים לפעול באופן רציף ללא הפרעות. זמן עבודות הביצוע לתכנית 489 ב' יהיה כשהגן ריק מילדים ואנשי צוות. במידה והבנייה תתרחש בשעות פעילות הגן, יש להציע

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, 91007, jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

מקום חלופי לגן הילדים לאורך כל תקופת הבנייה. ג. יש להחזיר את סביבת גן הילדים לקדמותה עם תום תקופת הבנייה ולצמצם ככל הניתן את השפעת הבנייה על סביבת גן הילדים.		
תיק 1981/717.1 הודפס היער בניה ביום 11.8.24 תיק 1981/717.2 הוגשה בקשה מקוונת. כל התנאים הושלמו	30.10.24	אגף הרישוי
יימסר בעת הדיון	6.11.24	אגף מבני דת

דיון: 6.11.2024

שני חזן: עמותת אוהל משה קיבלה הקצאה ב-2018 לבינוי על גג גן ילדים קיים. ב-2022 הגיעו לוועדה להארכת תוקף שאושרה לתקופה של שנה אחת. הם מאוד מתקדמים.

יצחק הנאו: יש צמצום צו כדי לנסות להתקדם

יאיר אייפרמן: התחילו בעבודות וגני הילדים נפגעו. בשבוע הבא כל הצדדים יגיעו אלינו לתיאום.

איציק לארי: הארכת תוקף מאושרת לתקופה של שנתיים.

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 22.3.2018 אישרה לעמותת "אוהל משה דגלי תורה – רמות ירושלים" (להלן: "העמותה") הקצאה במקרקעין המצויים במגרש 54 בהתאם לתב"ע 2625/א', וידועים כחלקה 9,10 בגוש 30714 אשר כתובתם ברחוב אהרון אשכולי 15, רמות, לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת.

העמותה טרם החלה בבניית בית הכנסת וממילא לא מימשה את ההקצאה עד היום.

מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה.

בפני הוועדה צוין על ידי גורמי המקצוע כי העמותה נמצאת בשלבים מתקדמים למימוש ההקצאה. שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצת החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים, כאשר המשך הבינוי במקום יעשה בתיאום מול מנח"ח.

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

מספר נכס	6877
שם התאגיד	תולדות ישורון ע"ר 580350775
כתובת הנכס	הרב מ.ל. רובין 40, רמות
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת בית כנסת

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30734	23	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4312	תחילת תוקף	11/05/1992	20	שטח לבניין ציבורי שימוש: בית כנסת ומקווה	1000 אין הגבלה בשטחי הבניה התכנית כפופה לתכנית מתאר 62

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 31.12.20 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת.

משך רשות השימוש ניתן ל- 24 שנים ו-11 חודשים. העמותה חתמה על הסכם רשות השימוש והמציאה מקורות מימון לביצוע הפרוייקט.

הסכם רשות השימוש אושר במועצת העיר ביום 28.10.21.

העמותה שכרה שירותי תכנון וליווי לפרוייקט. התקיימו פגישות במחלקת התכנון ואף נפתח תיק רישוי שמספרו 2022/0522. הוגשו מספר התנגדויות ולכן בוצעו מספר שינויים בתכנית. כעת ממתינה לשיבוץ לוועדה.

העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
מחלקת מדיניות תכנון	4.11.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 4312 קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי. מצב קיים: מגרש ריק - השטח לא מפותח. הבקשה: הארכת תוקף להקצאה עבור בניית בית כנסת לעמותת "תולדות ישורון". הערכת המחלקה למדיניות התכנון: קיים מחסור בשכונה בשירותי ציבור ובהם גם בתי כנסת. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המחלקה למדיניות התכנון בוחנת אפשרויות פיתוח שונות על המגרש הנידון מול מנח"ח ותכנון העיר. חוות הדעת של המחלקה למדיניות התכנון תינתן במעמד הוועדה, זאת לאחר התייעצות עם הגורמים השונים.
אגף מבני דת	6.11.24	יימסר בעת הדיון
אגף הרישוי	30.10.24	נפתח תיק רישוי שמספרו 22/522. הוגש ערר

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

דיון: 6.11.2024

שני חזן: העמותה קיבלה הקצאת קרקע לבינוי בית כנסת בשנת 2020. פתחו תיק ברישוי וממתינים לקבלת היתר.

יצחק הנאו: המגרש מצוי אחרי שטח ירוק של גן ציבורי והדבר מקשה על הגישה למגרש. קידמו תכנון מלא בתיאום איתנו, ומקדמים פתרונות בתיאום בנושא הגינה. ממליץ על מתן הארכה.

איציק לארי: הארכת תוקף מאושרת לתקופה של שנתיים.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 31.12.2020 אישרה לעמותת "תולדות ישורון" (להלן: "העמותה") הקצאה במקרקעין המצויים במגרש 20 בהתאם לתב"ע 4,312, וידועים כחלקה 23 בגוש 30734 אשר כתובתם ברחוב הרב רובין 40, רמות, לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת.

העמותה טרם החלה בבניית בית הכנסת וממילא לא מימשה את ההקצאה עד היום.

מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה.

בפני הוועדה צוין על ידי גורמי המקצוע כי העמותה נמצאת בשלבים מתקדמים למימוש ההקצאה, ואף פתחה בתיק רישוי שמספרו 22/522.

שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לנגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצת החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

4. רחוב: זאב טור סיני שכונה: עין כרם

מספר נכס	9822
שם התאגיד	בית הכנסת ברכת יעקב נופי עין כרם ירושלים ע"ר 580652386
כתובת הנכס	זאב טור סיני, עין כרם השב"צ נמצא ליד דרך כרמית בסמוך לרחוב טור סיני
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת בית כנסת

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30397	96	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4187א	תחילת תוקף	24/07/2006	21	שטח לבניין ציבורי	1167 . שטחי בניה : 560 מ"ר ב- 2 קומות

דברי הסבר

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 31.12.19 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת.

משך רשות השימוש ל- 25 שנים עם אפשרות להארכה בשתי תקופות נוספות שלא תעלה על 10 שנים כל אחת.

העמותה חתמה על הסכם רשות השימוש והמציאה מקורות כלכלים לביצוע הפרוייקט. הסכם רשות השימוש אושר במועצת העיר ביום 28.12.22.

ההקצאה ניתנה טרם תקופת הקורונה, ולכן נוצר עיכוב. עד שהתחילו לקדם את הפרוייקט נודע לעמותה כי במתחם נשוא ההקצאה קיימת תכנית להתחדשות עירונית, בשלב מסוים לא היה ברור אם קיימת היתכנות להקמת בית הכנסת ולכן הטיפול בתיק הוקפא. לאחר שהתבהרו הדברים, העמותה החלה בקידום הפרוייקט אך אז נאלצה לטפל בהוצאת מסמך לניהול תיקין.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.10.24	לעמותה יש ניהול תיקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	30.10.24	מהות הבקשה: הארכת תוקף הקצאה- בית כנסת שימושים מותרים על פי התב"ע: שטח למבני ציבור- שני בתי כנסת (תב"ע 4187א) מצב קיים: שטח המגרש הינו בגודל 1.1 דונם ובו בית כנסת קיים. הארכת תוקף הקצאה עבור בית הכנסת הנוסף מתייחסת ליתרת השטח במגרש (כחצי דונם). המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. על פי התב"ע הקיימת בשטח, המגרש מיועד עבור שני בתי כנסת, כאשר אחד כבר קיים בפועל. ניתנה הקצאה עבור העמותה הנ"ל עבור בית כנסת נוסף, וכעת מבוקשת הארכת תוקף להקצאה. ב. מבדיקה שעשינו מול מחלקת תכנון העיר, עולה כי חלק מהשטח (בצד הצפון מזרחי של המגרש) צפוי להיגרע לטובת מעבר

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

ציבורי מכני ומונגש, במסגרת תכנית לפינוי בינוי "טור סיני" (מס' 811653). ג. בנוסף לכך, עולה מסקר הנכסים שבוצע בשטח, כי בית הכנסת הקיים נמצא בהליך משפטי על פלישה. ואף "מטיל אימה על העוברים והשבים באזור..." כפי שמצוין בסקר הנכסים. ד. במגרש הסמוך מצפון, בו נמצא בין היתר בית ספר "הטנא", מתוכנן רה תכנון בו יתווספו שימושים ציבוריים נוספים, כך שהמגרש ינוצל באופן המיטבי ביותר. יש לוודא כי ההקצאה הנ"ל תהיה תואמת לתכנון במגרש הסמוך ולא תגביל או תקשה הגישה אליו. ה. יש לתאם ההקצאה עם מחלקת מבני ציבור, ומינהלת מבני דת ומחלקת הנכסים. ו. אין התנגדות לבקשה להקצאה בכפוף לאמור לעיל ועדכון העמותה באמור בסעיפים הנ"ל.		
טרם נפתח תיק רישוי	30.10.24	אגף הרישוי
יימסר בעת הדיון	6.11.24	אגף מבני דת

דיון: 6.11.2024

שני חזן: קבלו הקצאת בסוף 2019. זו היתה תקופת הקורונה ולכן היו עיכובים. אחרי שנגמרה הקורונה העמותה גילתה שקיימת תכנית להתחדשות עירונית שכלל הנראה נוגסת להם בשטח ההקצאה ולכן היה עיכוב נוסף. הם חתמו על ההסכם והגישו את כל המסמכים הדרושים.

יצחק הנאו: התכנית להתחדשות עירונית נוגסת להם במגרש. בנוסף מבית הכנסת הצמוד יש פלישה של משפחה שמתגוררת מתחת לבית הכנסת ומטילה אימה על כל מי שמנסה לבנות בצמוד. מצד שני הם צריכים להוכיח יותר פעילות. שיקחו אדריכל.

איציק לארי: הארכת תוקף מאושרת לתקופה של שנתיים.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 31.12.2019 אישרה לעמותת "ברכת יעקב נופי עין כרם" (להלן: "העמותה") הקצאה במקרקעין המצויים במגרש 21 בהתאם לתב"ע 4187, וידועים כחלקה 96 בגוש 30397 אשר כתובתם ברחוב זאב טור סיני, עין כרם, לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת.

העמותה טרם החלה בבניית בית הכנסת וממילא לא מימשה את ההקצאה עד היום.

מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה.

בפני הוועדה צוין על ידי גורמי המקצוע כי ההקצאה ניתנה בתקופת הקורונה שגרמה לעיכובים. כמו כן, לפי דברי העמותה במקום קיימת תכנית התחדשות עירונית שנוגסת בשטח ההקצאה וגרמה לעיכוב במימוש ההקצאה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לנגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצתו החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים.

מספר נכס	4817
סוג התאגיד	גבראל שר ישראל ע"ר 580378495
כתובת הנכס	הרב חזקיה שבתאי 16, רמות
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת בית כנסת על גג בית כנסת קיים

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30728	12	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
22167	תחילת תוקף	01/08/1985	צ44	שטח לבנין ציבורי. תותר בניה רב תכליתית במגרשים ושילוב מספר פונקציות בבנין אחד.	1129 תכנית מתאר 62, עד 3 קומות

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 31.12.2020 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת.

משך רשות השימוש ל- 25 שנים עם אפשרות להארכה בשתי תקופות נוספות שלא תעלה על 10 שנים כל אחת.

העמותה חתמה על הסכם רשות השימוש והמציאה מקורות כלכלים לביצוע הפרוייקט. הסכם רשות השימוש אושר במועצת העיר ביום 22.2.2022.

ביום 28.9.22 נפתח תיק היתר שמספרו 1988/0247.5. הוגשה גם תכנית בינוי מס' 456 שנדונה בוועדה ביום 23.8.23. התיק נדון בוועדת הרישוי ביום 12.9.23. כעת משלימים תנאים סופים להיתר.

העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	4.11.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 22167 קבעה את היעוד לשטח למוסד. לפי תכנית 22167 "אחוזי הבנייה, תכניות הבנייה, קווי הבניין, מספר הבניינים, יקבעו בתכניות מפורטות הכוללות נספחי בינוי ופיתוח. הבנייה לא תחרוג מגובה של 3 קומות מעל מפלס הכביש". מצב קיים: בשטח קיימים 2 מבני בתי כנסת: מבנה אחד בן 3 קומות והמבנה השני בן קומה אחת. הבקשה: הארכת תוקף להקצאה עבור בניית בית כנסת לעמותת "גבראל שר ישראל" הערכת המחלקה למדיניות התכנון: קיים מחסור בשכונה בשרותי ציבור, ובהם גם בתי כנסת. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות למחלקה למדיניות התכנון להקמת בית כנסת על גג הבניין הקיים, המבנה שבן קומה אחת.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safera square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

יש לוודא שגג הבניין יכול לשאת את הבינוי המוצע. יש להביא לידיעת המבקשים כי עליהם להכין תכנית מפורטת, כפי שמצוין בתכנית 2167.		
הוגשה תכנית להיתר. אושר ביום 12.9.23 טרם יצא היתר בניה	30.10.24	אגף הרישוי
יימסר בעת הדיון	6.11.24	אגף מבני דת

דיון: 6.11.2024

שני חזן: קיבלו הקצאה בשנת 2020. עמדו בכל הדרישות מבחינת חתימת הסכם, והמצאת מקורות מימון. כעת ממתינים להיתר. הם ממש בשלבים הסופיים.

יצחק הנאו: אישרו את הבקשה להיתר. ממליץ להאריך.

איציק לארי: הארכת תוקף מאושרת לתקופה של שנתיים.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 31.12.2020 אישרה לעמותת "גבריאלי שר ישראל" (להלן: "העמותה") הקצאה במקרקעין המצויים במגרש 44 בהתאם לתב"ע 2167, וידועים כחלקה 12 בגוש 30728 אשר כתובתם ברחוב הרב חזקיה שבתאי 16, רמות, לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת.

העמותה טרם החלה בבניית בית הכנסת וממילא לא מימשה את ההקצאה עד היום.

מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה.

בפני הוועדה צוין על ידי גורמי המקצוע כי העמותה נמצאת בשלבים מתקדמים למימוש ההקצאה, ואף פתחה בתיק רישוי שמספרו 88/247.5, כמו כן הוגשה תכנית בינוי והעמותה נמצאת בשלבים סופיים להוצאת היתר בניה.

שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לנגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצתו החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

מספר נכס	8700
שם התאגיד	שבת אחים פסגת זאב ע"ר 580615979
כתובת הנכס	זלמן צורף 6 , פסגת זאב
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת בית כנסת

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30590	505	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
8150	תחילת תוקף	06/10/2006	71	שטח לבניין ציבורי	2542

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 24.9.19 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת.

משך רשות השימוש ל- 25 שנים עם אפשרות להארכה בשתי תקופות נוספות שלא תעלה על 10 שנים כל אחת.

העמותה חתמה על הסכם רשות השימוש והמציאה מקורות כלכלים לביצוע הפרויקט. הסכם רשות השימוש אושר במועצת העיר ביום 28.7.20.

העמותה פתחה תיק ברישוי וממתינה להשלמת תנאים להוצאת היתר בניה. העמותה טוענת כי עיקר העיכוב נבע עקב מגפת הקורונה והמלחמה. העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	31.10.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 8150 (מגרש 71) אשר קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי. השימושים המותרים: גן ילדים, בית כנסת ומקווה טהרה. זכויות הבנייה: 75% לשטחים עיקריים ו-15% לשטחי שירות. מצב קיים: מגרש משולב לשימושי דת וחינוך – גן ילדים, מקווה ו-2 בתי כנסת. בית כנסת אחד ומקווה כבר נבנו לאחר היתרים. כמו כן, בשטח הנ"ל קיים מבנה יביל. הבקשה: הארכה שניה להקצאה עבור בית כנסת עמותת "שבת אחים". החלטת ועדת הקצאות מתאריך 30.6.2019 קבעה כי עמותת "בית כנסת אהבת שלמה" תקבל את ההקצאה מעל המקווה (כלומר, תשלים את הבינוי פנים ברמת גמר) ועמותת "שבת אחים" תקבל את ההקצאה בשטח הריק לטובת בניית בית כנסת נוסף. במגרש יועד להיות גן ילדים, אשר ביחס אליו הוגשה בקשה להיתר בשנת 2016 שנסגרה עקב אי התקדמות ההליך בשנת 2022. עמותת "שבת אחים" הגישה בקשה להיתר לאותו שטח בחלקה אשר מבני ציבור ביקשו בהיתר שנסגר. אי לכך, אנו מבקשים תשריט חלוקה של המגרש וחוו"ד מאגף מבני ציבור/אישור שלא תהיה פגיעה בתכנון עתידי בגן הילדים.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

המלצת מחלקת מדיניות התכנון: לדחות את הארכת ההקצאה עד להסדרת חלוקת השטח בין גן הילדים לבית הכנסת, או לחילופין קביעת שטח בית הכנסת בחלק הדרום מערבי, בסמוך למקווה.		
אגף הרישוי	30.10.24	2020/492 הבקשה להיתר נדונה בוועדה ביום 20.12.22. טרם יצא היתר בניה
אגף מבני דת	6.11.24	יימסר בעת הדיון

דיון: 6.11.2024

שני חזן: העמותה קיבלה הקצאה בשנת 2019. עמדו בכל הדרישות מבחינת חתימת הסכם, והמצאת מקורות מימון. העמותה פתחה תיק ברישוי וממתינה להשלמת תנאים להוצאת היתר בניה.

יצחק הנאו: במגרש הזה היו אמורים להיות גני ילדים שני בתי כנסת ומקווה. הייתה הדילמה היכן יהיה בית הכנסת השני. מנחי הוציאו תיק רישוי לגני ילדים ולא המשיכו, כי הוחלט שאין צורך בגני ילדים והילדים נוסעים לגני ילדים רחוק יותר. ביטלו את תיק הרישוי אז בהסכמה הוחלט שבית הכנסת יהיה שם. הם אחרי תכנון ובחתימת ההיתר.

עופר אהרון: לא באו לבקש אישור כשעשו את המהלך.

יצחק הנאו: התיק היה כאן בדיון 3 פעמים עם תשריט הקצאה. הם לפני היתר כבר חתמתי עליו.

איציק לארי: הארכת תוקף מאושרת לתקופה של שנתיים.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 24.9.19 אישרה לעמותת "שבת אחים" (להלן: "העמותה") הקצאה במקרקעין המצויים במגרש 71 בהתאם לתב"ע 8150, וידועים כחלקה 505 בגוש 30590 אשר כתובתם ברחוב זלמן צורף 6, פסגת זאב, לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת.

העמותה טרם החלה בבניית בית הכנסת וממילא לא מימשה את ההקצאה עד היום.

מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה.

בפני הוועדה צוין על ידי גורמי המקצוע כי העמותה נמצאת בשלבים מתקדמים למימוש ההקצאה, ואף פתחה בתיק רישוי שמספרו 20/492.

שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לנגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכלל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצתו החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים.

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

מספר נכס	8700
שם התאגיד	בית כנסת ובית מדרש מחנה יצחק ירושלים (לשעבר אהבת שלמה) ע"ר 580606259
כתובת הנכס	זלמן צורף 6 , פסגת זאב
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת בית כנסת על גג מקווה טהרה

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30590	505	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
8150	תחילת תוקף	06/10/2006	71	שטח לבניין ציבורי	2542

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 29.6.17 ומיום 26.9.19 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת על גג מקווה טהרה.

משך רשות השימוש ל- 25 שנים עם אפשרות להארכה בשתי תקופות נוספות שלא תעלה על 10 שנים כל אחת.

העמותה חתמה על הסכם רשות השימוש שאושר במועצת העיר ביום 27.6.24 .

העמותה החלה בהקמת בית הכנסת וסיימה לבנות את שלד הבנין.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף . כתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	31.10.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 8150 (מגרש 71) אשר קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי. השימושים המותרים : גן ילדים, בית כנסת ומקווה טהרה. זכויות הבנייה : 75% לשטחים עיקריים ו-15% לשטחי שירות. מצב קיים: מגרש משולב לשימושי דת וחינוך – גן ילדים, מקווה ו-2 בתי כנסת. לבית כנסת אחד ומקווה כבר יצאו היתרים מטעם מנהל מבני דת והם נבנו. הבקשה: הארכה שניה להקצאה עבור בית כנסת עמותת "בית כנסת ובית מדרש מחנה יצחק ירושלים (לשעבר אהבת שלמה)". החלטת ועדת הקצאות מתאריך 30.6.2019 קבעה כי עמותת "בית כנסת אהבת שלמה" תקבל את ההקצאה מעל המקווה (כלומר, תשלים את הבינוי פנים ברמת גמר) ועמותת "שבת אחים" תקבל את ההקצאה בשטח הריק לטובת בניית בית כנסת נוסף. כבר הופק היתר לבית הכנסת מטעם מנהל מבני דת והוא נבנה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להארכת הקצאה.
אגף הרישוי	30.10.24	הופק היתר ע"י אגף מבני דת. בית כנסת בנוי
אגף מבני דת	6.11.24	ימסר בעת הדיון

דיון: 6.11.2024

שני חזן: ההקצאה משנת 2017 להקמת בית כנסת. בית הכנסת בנוי ברמת שלד.

יצחק הנאו: שלד בית הכנסת בנוי וגם חלק מפנים בית הכנסת, בשלבי סיום, ממליץ.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 6297857-02 فاكس 6296714-02

saфра square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 26.9.19 אישרה לעמותת "מחנה יצחק ירושלים" (להלן: "העמותה") הקצאה במקרקעין המצויים במגרש 71 בהתאם לתב"ע 8150, וידועים כחלקה 505 בגוש 30590 אשר כתובתם ברחוב זלמן צורף 6, פסגת זאב, לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת. מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה. בפני הוועדה צוין על ידי גורמי המקצוע כי העמותה נמצאת בשלבים מתקדמים למימוש ההקצאה, כאשר יצא היתר בניה במקום, והעמותה אף סיימה לבנות את שלד הבניין. שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לנגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצתו החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

מספר נכס	9863
שם התאגיד	עמותת בית הכנסת מזל אריה ע"ר 580454445
כתובת הנכס	מזל אריה 3, פסגת זאב
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת בית כנסת על גג גן ילדים

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30628	15	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח המגרש	זכויות בניה
44430א	תחילת תוקף	05/01/2000	16	שטח לבניין ציבורי	גני ילדים	717 מ"ר	550 מ"ר 2 קומות

דברי הסבר

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 27.8.21 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת על גג גן ילדים.

משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בעניינו.

העמותה חתמה על הסכם ביום 14.12.21 והמציאה מקורות כלכלים לביצוע הפרוייקט. הסכם רשות השימוש אושר במועצת העיר ביום 22.6.23

מאחר והבינוי הינו על גג גני ילדים שטרם נבנו, לא ניתן היה להתחיל בבינוי טרם סיום התכנון הגנים ע"י העירייה. כעת לאחר שהעירייה סיימה את שלב התכנון הוגשה בקשה להיתר על ידי העמותה התנאים מולאו וכעת ממתינים להוצאת היתר לגנים. העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	29.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	31.10.24	מיקום רחוב: מזל אריה 3, פסגת זאב. גוש 30628 חלק מחלקה 15. שטח החלקה: 1113 מ"ר. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 44430 (מגרשים 15 ו-16) קבעה את ייעוד השטח כ"שטח לבנין ציבורי". השימושים המותרים: בית כנסת וגני ילדים. זכויות הבנייה המאושרות: 590 מ"ר לבית כנסת מס' הקומות המאושר: 3 קומות מצב קיים: נכס 9863 ונכס 8641 הצמוד לו הופקעו ביחד לטובת הקמת 2 בתי כנסת וגן ילדים. בתא שטח אחד יוקם בית כנסת ובתא שטח שני יוקם גן ילדים ועל גביו בית כנסת. תא השטח המיועד לעמותת "מזל אריה" הוא תא השטח אשר אמור לשמש לגן ילדים ומעליו בית כנסת. בשטח קיים מבנה מעץ המשמש בית כנסת. ייתכן כי מדובר בעבירת בניה. הבקשה: הארכה שניה להקצאה עבור בית כנסת עמותת "מזל אריה". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, 91007, jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

אגף הרישוי	30.10.24	2020/75.1 נדון בוועדת ערר ב 12/2. הבקשה אושרה. טרם הופק היתר בניה
מנהלת דת	6.11.24	יימסר בעת הדיון

דיון: 6.11.2024

שני חזן: ההקצאה אושרה בשנת 2021 לבינוי בית כנסת מעל גני הילדים. העמותה השלימה אחר כל דרישות אגף הנכסים, לרבות, חתימת חוזה והמצאת מקורות כלכליים לבינוי. פתחו תיק ברישוי ונמצאים בשלבים להוצאת יתר. העיכוב נבע בשל המורכבות לבינוי מעל גני ילדים והתכנון המשותף. **אפרת גריינמן:** גן הילדים יוצא לבינוי.

יצחק הנאו: קידמו תכנון והליכי היתר, הם מעל גני"י והנושא מתואם מלא עם גני"י. ממליץ. **איציק לארי:** הארכת תוקף מאושרת לתקופה של שנתיים.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 27.8.21 אישרה לעמותת "בית הכנסת מזל אריה" (להלן: "העמותה") הקצאה במקרקעין המצויים במגרש 16 בהתאם לתב"ע 4430, וידועים כחלקה 15 בגוש 30628 אשר כתובתם ברחוב מזל אריה 3, פסגת זאב, לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת.

העמותה טרם החלה בבניית בית הכנסת וממילא לא מימשה את ההקצאה עד היום.

מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה.

בפני הוועדה צוין על ידי גורמי המקצוע כי העיכוב במימוש ההקצאה נגרם בין היתר משום שבית הכנסת אמור להיבנות מעל גג גן הילדים שטרם נבנה. העמותה נמצאת בשלבים מתקדמים למימוש ההקצאה, ואף פתחה בתיק רישוי שמספרו 20/75.1. שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לנגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצתו החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

מספר נכס	9858
שם התאגיד	מעלה האורות - הר חומה ע"ר 580435634
כתובת הנכס	זאב פלק, חומת שמואל
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת בית כנסת

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29936	75	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
10766	תחילת תוקף	23/07/2010	616	שטח לבניין ציבורי שימוש : בית כנסת	467 שטח בניה מירבי 250 מ"ר ב- 2 קומות
10766	תחילת תוקף	23/07/2010	903	שטח נוף פתוח	

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 31.12.2020 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת.

משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים.

העמותה חתמה על הסכם רשות השימוש ביום 5.9.21 והמציאה מקורות כלכלים לביצוע הפרוייקט.

הסכם רשות השימוש אושר במועצת העיר ביום 27.6.24.

העמותה שכרה אדריכל שהכין תכנית להיתר. הוגשה תכנית לפתיחת תיק.

העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	31.10.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 10766 לפיה יעוד הקרקע הוא לבניין ציבורי - מגרש 616, והשימוש המאושר בו הוא לבית כנסת. שטח המגרש הוא 0.467 דונם ושטחי הבנייה המותרים בו הם 250 מ"ר עיקרי ב-2 קומות. כמו כן, הוועדה המקומית יכולה לצרף מס' שימושים ציבוריים במגרש, וכן לצרף מגרשים ציבוריים סמוכים למגרש אחד, או לחלק מגרש אחד לשניים. הנכס רשום ע"ש מדינת ישראל. הבקשה: בנכס זה אושרה בעבר הקצאה לעמותת "מעלה האורות" להקמת בית כנסת. כעת מבוקשת הארכת תוקף ההקצאה המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המגרש הנדון נמצא סמוך למגרשים אחרים שניתן היה לאחד יחד בהתאם להוראות תכנית 10766. עם זאת, במגרש 612 כבר נבנה בית כנסת, ובמגרש 619 אושרה הקצאה לעמותת "גאולת ישראל" אשר החלה בבניית בית כנסת.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, 91007, jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

לאור האמור לעיל, אין למחלקה התנגדות להארכת ההקצאה המבוקשת.		
הוגשה בקשה מקוונת ב8/24. טרם הובא לוועדה	30.10.24	אגף הרישוי
יימסר בעת הדיון	6.11.24	אגף מבני דת

דיון: 6.11.2024

שני חזן: ההקצאה אושרה בשנת 2020 לבינוי בית כנסת. העמותה השלימה אחר כל דרישות אגף הנכסים, לרבות, חתימת חוזה והמצאת מקורות כלכליים לבינוי. פתחו תיק ברישוי.

יצחק הנאו: אדריכל העמותה הכין תוכנית. היה בינוי של משרד השיכון בנו קיר שלא התאים לתוכניות, ולכן נאלצו לעשות שוב קווי בניין.

איציק לארי: הארכת תוקף מאושרת לתקופה של שנתיים.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 31.12.20 אישרה לעמותת "מעלה האורות" (להלן: "העמותה") ההקצאה במקרקעין המצויים במקרקעין הידועים כחלקה 75 בגוש 29936 אשר כתובתם ברחוב זאב פלק, חומת שמואל, לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת.

העמותה טרם החלה בבניית בית הכנסת וממילא לא מימשה את ההקצאה עד היום. מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה.

בפני הוועדה צוין על ידי גורמי המקצוע כי העמותה נמצאת בשלבים מתקדמים למימוש ההקצאה, ואף הגישה בקשה מקוונת שמספרה 24/8.

שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לנגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצתו החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

מספר נכס	8641
שם התאגיד	ועדו מקדש / הישיבה הגדולה רמת שלמה ירושלים ע"ר 580439164
כתובת הנכס	מזל אריה 3, פסגת זאב
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת בית כנסת

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בבעלות העיריה בשלמות
30628	15	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח	זכויות בניה
4430א	תחילת תוקף	05/01/2000	15	שטח לבניין ציבורי	466 מ"ר	590 מ"ר, מס' קומות 3

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 24.6.21 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת.

משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים.

העמותה חתמה על הסכם רשות השימוש ביום 11.8.21 והמציאה מקורות כלכליים לביצוע הפרוייקט. הסכם רשות השימוש אושר במועצת העיר ביום 22.2.22

העמותה הוציאה היתר בניה בחודש מרץ 24. השטח גודר וכעת נמצאים במו"מ עם הקבלן. העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	31.10.24	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 4430א (מגרשים 15 ו-16) קבעה את ייעוד השטח כ"שטח לבנין ציבורי". השימושים המותרים: בית כנסת וגני ילדים. זכויות הבנייה המאושרות: 590 מ"ר לבית כנסת מס' הקומות המאושר: 3 קומות מצב קיים: נכס 8641 ונכס 9863 הופקעו ביחד לטובת הקמת בית כנסת וגן ילדים. בתא שטח אחד יוקם בית כנסת ובתא שטח שני יוקם גן ילדים ועל גביו בית כנסת. השטח המיועד לעמותה "ועדו מקדש ירושלים", נכס 8641, אמור לשמש לבית כנסת בלבד, וכיום הוא עומד ריק. העמותה הנ"ל הגישה בשה להיתר בניה אשר אושרה והופקה בתאריך 3.3.24. הבקשה: הארכה שניה להקצאה עבור בית כנסת עמותת "ועדו מקדש ירושלים". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה.
אגף הרישוי	30.10.24	תיק 2020/75 הופק היתר בניה במרץ 2024
אגף מבני דת	6.11.24	יימסר בעת הדיון

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

saфра square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

דיון: 6.11.2024

שני חזן: הקצאה משנת 2021 העמותה הוציאה היתר. לאחרונה גידרו את השטח.

יצחק הנאו: מתואם. מתקדמים בתכנון, ממליץ

איציק לארי: הארכת תוקף מאושרת לתקופה של שנתיים.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 24.6.21 אישרה לעמותת "הישיבה הגדולה רמת שלמה" (להלן: "העמותה") הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 15 בגוש 30628 אשר כתובתם ברחוב מזל אריה 3, פסגת זאב, לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת. העמותה טרם החלה בבניית בית הכנסת וממילא לא מימשה את ההקצאה עד היום. מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה. בפני הוועדה צוין על ידי גורמי המקצוע כי העמותה נמצאת בשלבים מתקדמים למימוש ההקצאה, ואף הופק היתר בניה בתיק רישוי שמספרו 20/75. שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לנגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצתו החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

מספר נכס	9419
סוג דיון	מעיינות איתן ע"ר 580619294
כתובת הנכס	יצחק רפאל, חומת שמואל דרום-מערב ליצחק רפאל 8
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת בית כנסת בחלק מהמגרש

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29936	145	כן
29936	106	לא
29936	104	לא
29936	107	לא
29936	109	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
12825	תחילת תוקף	11/10/2011	505	מבנים ומוסדות ציבור שימוש : 2 כיתות גנ"י ובית כנסת	1163 מ"ר גן ילדים – 300 מ"ר בית כנסת – 400 מ"ר שטח שירות 140 מ"ר סה"כ זכויות בניה 840 מ"ר ב- 3 קומות

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 31.12.20 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת.

משך רשות השימוש ל- 25 שנים עם אפשרות להארכה בשתי תקופות נוספות שלא תעלה על 10 שנים כל אחת.

העמותה חתמה על הסכם ביום 26.2.23 והמציאה מקורות כלכליים לביצוע הפרויקט. הסכם רשות השימוש אושר במועצת העיר ביום 25.9.24.

העמותה שכרה את אדריכל שהחל בתכנון המבנה, מינוי יועצים, מודד ומהנדס והחלו בהליכי הרישוי נפתח תיק ברישוי. הבקשה התעכבה בשל דרישה לקבלת הסכמת רמ"י וכן דרישה להגיש את הבקשה בשנית במערכת המקוונת. הוגשה בקשה חדשה. אגף הנכסים התבקש לחתום כבעל הקרקע, בשל היעדר תוקף להקצאה החתימה מעוכבת.

העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	4.11.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 12825 לפיה יעוד הקרקע הוא למבנים ומוסדות ציבור (מגרש 505), והשימוש המאושר הוא ל-2 כיתות גני ילדים ולבית כנסת. שטח המגרש הוא 1.163 דונם, ושטחי הבנייה המותרים בו הם 300 מ"ר בנוי עיקרי לגני ילדים ו-400 מ"ר

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

בנוי עיקרי לבית כנסת, ושטחי שירות בסך 140 מ"ר. סה"כ 840 מ"ר שטח בנוי כולל. מותר לבנות עד 3 קומות מעל לקרקע. בנוסף לפי הוראות התכנית המאושרת יש לוועדה המקומית גמישות בקביעת השימושים במגרשים הציבוריים, בתיאום עם המחלקה לתכנון מבני ציבור והמח' למדיניות תכנון. מדובר בנכס בבעלות העירייה. הבקשה: מבוקשת הארכת תוקף הקצאה לבית כנסת של עמותת "מעיינות איתן". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר באוכלוסייה שגרה באזור ואין מניעה לאשר בית כנסת כי זה השימוש המאושר. <u>אין למחלקה התנגדות להקצאה המבוקשת, בכפוף לתנאים הבאים:</u> 1. המבנה ישמש לצרכי הפעלת בית כנסת בלבד. 2. בית הכנסת יתוכנן בקומת הקרקע ואפשר שיכלול גם קומה שנייה, אולם השטח הבנוי לא יעלה על 400 מ"ר עיקרי ו-80 מ"ר שירות. 3. על העמותה להכין תשריט חלוקה של המגרש כולל תכנית הבינוי לבית הכנסת, לאישור המחלקה למדיניות התכנון. 4. יש להדגיש כי מיקום הנכס הוא ברחוב קטן בו קיים ריכוז של מוסדות ציבור נוספים אשר מושכים תנועת כלי רכב כגון ת"ת, גני ילדים ומועדוני נוער. לפיכך בקשות לתוספת שימושים בעתיד במגרש זה ייבחנו רק במידה ומגרשים ציבוריים אחרים באזור נוצלו במלואם, ובתנאי שלא יהוו מטרד כמצוין לעיל.		
תיק 22/605 הגישו בקשה מקוונת - לא השלימו תנאים לפתיחת תיק	30.10.24	אגף הרישוי
יימסר בעת הדיון	6.11.24	אגף מבני דת

דיון: 6.11.24

שני חזן: הקצאה משנת 2020. העמותה חתמה על הסכם והמציאה מקורות מימון. העמותה פתחה תיק ברישוי.

יצחק הנאו: עוד לא השלימו תנאים להיתר. מתקדמים. ממליץ.

איציק לארי: הארכת תוקף מאושרת לתקופה של שנתיים.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 31.2.20 אישרה לעמותת "מעיינות איתן" (להלן: "**העמותה**") הקצאה במקרקעין המצויים בחלקות 109,107,104,106,145 בגוש 29936 אשר כתובתם ברחוב יצחק רפאל, חומת שמואל, לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת.

העמותה טרם החלה בבניית בית הכנסת וממילא לא מימשה את ההקצאה עד היום.

מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 91007, Jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

בפני הוועדה צוין על ידי גורמי המקצוע כי העמותה נמצאת בשלבים מתקדמים למימוש ההקצאה, ואף פתחה בתיק רישוי שמספרו 22/605. שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לנגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצתו החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

9631	מספר נכס
יחד באורך ע"ר 580644607	שם התאגיד
עמנואל זיסמן, חומת שמואל	כתובת הנכס
הארכת תוקף הקצאה לצורך בית כנסת	מהות הבקשה

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29939	111	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
10310	תחילת תוקף	11/10/2011	507	מבנים ומוסדות ציבור	637

דברי הסבר

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 26.09.2019 החליטה להקצות לעמותה את המקרקעין לצורך הקמת בית כנסת. ההקצאה ניתנה לתקופה של 25 שנים עם אופציה להארכה של שתי תקופות של 10 שנים כל אחת. העמותה חתמה על הסכם חכירה ביום 13.02.20 והמציאה אישורים בדבר יכולת כלכלית לבניית בית הכנסת אשר אושרו על ידי היועץ המשפטי לעירייה.

לדברי העמותה, מרגע קבלת ההקצאה היא עסקה בתהליכי התכנון של בית הכנסת חתמה חוזה עם משרד אדריכלות שתכננו את מבנה בית הכנסת בתיאום עם מהנדס המבנה והיועצים הרלוונטיים.

העמותה הגישה תוכנית וערכה בה מספר שינויים לבקשתו של הנאו.

במהלך שנים אלו גייסה כ 3 מיליון ₪ לבניית בית הכנסת מציבור המתפללים ומתורם. מדובר בתהליכים שארכו. חלו עיכובים שונים, ביניהם בירוקרטיים. העמותה מבקשת הארכת תוקף כדי לאפשר לה לממש את ההקצאה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.10.24	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. העמותה הציגה לוח גאנט
המח' למדיניות התכנון	30.10.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 10310 לפיה יעוד הקרקע הוא למבנים ומוסדות ציבור (מגרש 507), והשימוש המאושר הוא לבית כנסת. שטח המגרש הוא 0.637 דונם ושטחי הבנייה המותרים בו הם 700 מ"ר. הנכס רשום ע"ש מדינת ישראל. בנכס זה אושרה בשנת 2019 הקצאה לעמותת "יחד באורך" להקמת בית כנסת בשטח של 350 מ"ר. חברי הקהילה מתפללים כיום באוהל במגרש המבוקש, ובמקביל הוחל בהליך של הוצאת היתר בנייה (תיק בקשה 2021/125). לפי תכנית הבינוי, הבנייה בהיתר המקודם תופסת את כל שטח המגרש ו-3 קומות כך שניתן יהיה לנצל את הזכויות שנותרות רק מעל המבנה הקיים. הבקשה: כעת מבוקשת הרחבה של ההקצאה לעמותת "יחד באורך" לעוד 350 מ"ר, מעל המבנה המקודם בהיתר, ובכך יגיעו לניצול כל הזכויות הקיימות במגרש.

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בבקשה של עמותה המייצגת קהילה גדולה בחומת שמואל ג', אשר ההקצאה המאושרת לא מספיקה לשם מתן מענה עבור כל המתפללים. מבדיקה שערכתי לגבי קהילות נוספות באזור חומת שמואל ג' עולה כי לכולן ניתן מענה בהקצאה או שיוכל להינתן פתרון במגרשים אחרים המיועדים לבתי כנסת בסביבה. לפיכך אין מניעה לאשר את הבקשה לתוספת שטח להקצאה עבור העמותה המבקשת. <u>אין למחלקה התנגדות להארכת ההקצאה המבוקשת, בכפוף לתנאים הבאים:</u> 1. המבנה ישמש לצרכי הפעלת בית כנסת בלבד. 2. יש להשלים את הליך ההיתר המקודם לשם מימוש ההקצאה המקורית שאושרה.		
בתיק 23/144 הופק היתר חפירה ב-9/23 תיק 21/125 נדון בוועדת רישוי ב-8.5.24 ואושרה. נמצא בשלבים להיתר	30.10.24	אגף רישוי
יימסר בעת הדיון	6.11.24	אגף מבני דת

דיון: 6.11.2024

שני חזן: קיבלו הקצאה בשנת 2019. העמותה חתמה על הסכם חכירה והמציאה אישורים בדבר יכולת כלכלית לבינוי. הם קיבלו גם אישור להרחבת בית הכנסת בשנת 2023.

יצחק הנאו: העיכוב נובע גם בגלל ההרחבה, וגם בגלל שהחזרנו אותם מספר פעמים לעשות תכנון מיטבי.

איציק לארי: הארכת תוקף מאושרת לתקופה של שנתיים.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 26.9.19 אישרה לעמותת "יחד באורך" (להלן: "העמותה") הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 111 בגוש 29939 אשר כתובתם ברחוב עמנואל זיסמן, חומת שמואל, לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת.

העמותה טרם החלה בבניית בית הכנסת וממילא לא מימשה את ההקצאה עד היום.

מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה.

בפני הוועדה צוין על ידי גורמי המקצוע כי העמותה נמצאת בשלבים מתקדמים למימוש ההקצאה, ואף פתחה בתיק רישוי שמספרו 21/125.

שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לנגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכלל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצתו החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

13. שכונה: רמת שלמה רחוב: שלמה זלמן דרוק

מספר נכס	8939
שם התאגיד	ישיבות לצעירים עטרת שלמה בארה"ק ע"ר 580316602
כתובת הנכס	שלמה זלמן דרוק 0, רמת שלמה
מהות הבקשה	הארכת תוקף לצורך הקמת ישיבה צעירה

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30564	101	כן

תבע	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח המגרש	זכויות בניה
11085	26/11/2013	208	מבנים ומוסדות ציבור	ת"ת, גני ילדים ובית כנסת. על פי סעיף 4.6 ב' בסמכות הוועדה המקומית בהליך של היתר לשנות את השימושים המיועדים למבני ציבור בהתאם לצרכים העירוניים מעת לעת למעט מגרשים 204 ו- 216	7,597 מ"ר	15,194 מ"ר

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 31.12.20 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת ישיבה קטנה.

משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בענייננו.

העמותה חתמה על הסכם ביום 26.2.23 והמציאה מקורות כלכלים לביצוע הפרוייקט. הסכם רשות השימוש אושר במועצת העיר ביום 25.9.24

העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	4.11.24	על פי פרוגרמה שהוכנה ע"י המחלקה למדיניות התכנון בשיתוף מתכנת הרובע הקודמת והמינהל הקהילתי של שכונת רמת שלמה נקבע כי במגרש זה יוקצו 33 כיתות ת"ת ובית כנסת אשר הינם חלק מהשירותים בסיסיים הנדרשים לתושבי שכונת רמת שלמה. זאת עקב ביקושים כלל עירוניים לפונקציות כגון ישיבות צעירות. על כן על מנת לאפשר את ההקצאה יש למצוא פתרון לשימושים שנקבעו בפרוגרמה (33 כיתות ת"ת ובית כנסת). לאחר בחינה מול מתכנת הרובע ואגף מנח"ח מצאנו כי הדבר אפשרי במידה ויתמלאו התנאים הבאים:

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

א. איחוד מגרשים 222 שבתכנית 11085 ומגרש 102 שבתכנית 129189, והגדלת כמות כיתות הת"ת ב- 11 כיתות. ב. במגרש 212 שבתכנית 11085 הגדלת מספר כיתות הת"ת ב- 22 כיתות. לשם כך מנח"ח מתחייב לקדם תב"ע חדשה בתיאום עם המחלקה למדיניות התכנון, שתאפשר תוספת זכויות בנייה ושימושים. <u>בהימלא תנאים אלו אין לנו התנגדות לבקשת ההקצאה במגרש 208</u>		
נפתח תיק ב11/23 שמשפרו 2023/456 טרם יצא לפרסום	30.10.24	אגף הרישוי
יימסר בעת הדיון	6.11.24	אגף מנחח

דיון: 6.11.24

שני חזן: קיבלו הקצאה בשנת 2020. העמותה חתמה על הסכם חכירה והמציאה אישורים בדבר יכולת כלכלית לבינוי.

אפרת גריינמן: ישיבה פעילה עם מאות תלמידים כולם ירושלמים. מבקשים שהחווה יוצג למנח"ח לפני ביצוע. שאלתי את האדריכל ואמר שלא פתחו תיק. לא עשו תיאום איתנו.

איציק לארי: אפרת, אם זה לא יהיה בתיאום אתכם לא יקבלו היתר. מאושר בכפוף לתיאום עם מנחח.

שני חזן: זה מעוגן בחוזה וממילא כל תכנית שמגיעה אלינו לחתימה טעונה חתימה של אגף מקצועי, אם לא הנכסים לא חותמים.

איציק לארי: הארכת תוקף מאושרת לתקופה של שנתיים.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 31.12.20 אישרה לעמותת "ישיבות לצעירים עארת שלמה" (להלן: "העמותה") הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 101 בגוש 30564 אשר כתובתם ברחוב שלמה דרוק, רמת שלמה, לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת.

העמותה טרם החלה בבניית בית הכנסת וממילא לא מימשה את ההקצאה עד היום.

מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה.

בפני הוועדה צוין על ידי גורמי המקצוע כי העמותה נמצאת בשלבים מתקדמים למימוש ההקצאה, ואף פתחה בתיק רישוי שמשפרו 23/456.

שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לנגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצתו החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים, בכפוף לתיאום תכנון מול מנח"ח.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 fax – 02-6297857 Tel, Jerusalem 91007, Israel, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

מספר נכס	8942-6
סוג התאגיד	תנא דבי אליהו
כתובת הנכס	דרוק, רמת שלמה
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת ישיבה צעירה

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30564	103	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח המגרש	זכויות בניה
11085	תחילת תוקף	26/11/2013	210	מבנים ומוסדות ציבור	ת"ת ובית כנסת	מגרש 210: 7,942 מ"ר תת מגרש B: 3,000 מ"ר	מגרש 210: 15,884 מ"ר תת מגרש B: 3,070 מ"ר

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 26.8.21 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת.

משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים.
 העמותה חתמה על הסכם ביום 3.4.22 והמציאה מקורות כלכליים לביצוע הפרוייקט. הסכם רשות השימוש טרם אושר במועצת העיר.
 העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובתה רשומה בירושלים
אגף מנחם	27.10.24	על יסודי בנים "תנא דבי אליהו" פועל כיום במבנה שכור, בעלות גבוהה ובתנאים ירודים. כיום מונה המוסד 117 תלמידים בלבד, היות והוא נמצא במבנה לא תקני וקיימת הגבלת תלמידים (מטעם משרד הבריאות). אין כל ספק כי עם המעבר למבנה קבע, יכפיל המוסד את מספר התלמידים ועוד יותר. ראוי לציין כי בית ספר זה נמנה על בתי הספר הספרדיים המובילים ביותר ויש לו בקוש רב. מנחם ממליץ על הארכת תוקף ההקצאה
המח' למדיניות התכנון	4.11.24	שימוש שנקבע בתב"ע: ת"ת ובית כנסת. שימוש שנקבע בהמלצת הפרוגרמה: 24 כיתות בית ספר לבנות. שימוש נוכחי מכוח ועדת הקצאות מיום 22.4.2018 הוחלט כמפורט: 5 דונם הוקצו עבור 3 ישיבות צעירות. 3 דונם יוקצו עבור סמינר לבנות, ת"ת וגני ילדים. אין התנגדות למחלקה למדיניות התכנון להקצאה המבוקשת עבור 2 ישיבות צעירות בגודל קטן במגרש B.
אגף הרישוי	30.10.24	ב2.5.24 נפתח תיק שמספרו 23/449

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

דיון: 6.11.2024

שני חזן: קיבלו הקצאה בשנת 2021. העמותה חתמה על הסכם חכירה והמציאה אישורים בדבר יכולת כלכלית לבינוי. נפתח תיק רישוי.
איציק לארי: הארכת תוקף מאושרת לתקופה של שנתיים.

209

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 26.8.21 אישרה לעמותת "תנא דבי אליהו" (להלן: "**העמותה**") הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 103 בגוש 30564 אשר כתובתם ברחוב דרוק, רמת שלמה, לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת.

העמותה טרם החלה בבניית בית הכנסת וממילא לא מימשה את ההקצאה עד היום.

מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה.

בפני הוועדה צוין על ידי גורמי המקצוע כי העמותה נמצאת בשלבים מתקדמים למימוש ההקצאה, ואף פתחה בתיק רישוי שמספרו 23/449. שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לנגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצתו החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

שכונת : מקור חיים

15. רחוב: יעקב בן דב

210

מספר נכס	6373
שם התאגיד	צעד קדימה עמותה לחינוך ושיקום ע"ר 580115319
כתובת הנכס	יעקב בן דב 12 , מקור חיים
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת מרכז למתבגרים עם מוגבלויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30141	140	לא
30141	145	לא
30141	215	כן
30141	213	כן
30141	199	כן
30141	203	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3045	תחילת תוקף	11/12/1983	ה	שטח לבניין ציבורי שימוש: מועדון נוער	2813
3532	תחילת תוקף	20/11/1986	9	שטח לבניין ציבורי שימוש: תוטר בניה רב תכליתית במגרשים ושילוב מספר פונקציות בבנין אחד.	310

דברי הסבר

מועצת העיר בישיבתה מיום 26.9.2019 אישרה הקצאה על חלק מהמגרש עבור מרכז למתבגרים עם מוגבלויות. העמותה חתמה על הסכם חכירה ביום 8.6.20.

העמותה ציינה כי מרגע קבלת ההקצאה פעלה בשני ערוצים לקידום הפרויקט, האחד גיוס תרומות והשני תכנון ראשוני. בשלב הראשון העמותה שכרה אדריכלית שהחלה בתכנון ובמקביל פעלה מול הקרן לפיתוח שירותים של הביטוח הלאומי שאישרה את הפרויקט בנובמבר 2021. לאחר חתימת הסכם עם הביטוח הלאומי נחתם גם הסכם על ניהול הפרויקט ע"י הקרן לירושלים שגם מסייעת בגיוס תרומות לבניין ע"י מאצינג לכל תרומה שתגיע דרך צעד קדימה.

מגפת הקורונה היוותה חסם לקידום הפרויקט וכן שילוב פונקציות נוספות במגרש, דבר שמקשה על הליך התכנון. כמו כן שינויים בתוואי המגרש גרמו לעיכוב נוסף. נכון להיום גויסו 70% מתקציב הפרויקט (באמצעות תורמים של העמותה, הביטוח הלאומי והקרן לירושלים). גויס מנהל פרויקט ובוצע ואשור תכנון ראשוני של הבניין שגם עבר אישור של העירייה.

ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 19.1.23 אישרה הארכת תוקף הקצאה לתקופה של שנתיים. כדי למנוע עיכובים בהליכי הבינוי מבוקש לאשר הארכה נוספת.

העמותה המציאה לו"ז לביצוע הפרויקט. הפרויקט מנוהל על ידי הקרן לירושלים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
---------	-------	-----------

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כוכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714

02-6296714 – fax 02-6297857, Tel 02-6297857, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

לעמותה יש ניהול תקין.	29.10.24	אגף נכסי העיריה
מיקום: רח' יעקב בן דב, מקור חיים. גוש 30141 חלקי חלקות 140, 145 ו-203 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 3045 לפיה יעוד הקרקע הוא לבנייני ציבור – מגרש ה, והשימוש המאושר בו הוא למועדון. עם זאת, מותר שילוב פונקציות ציבוריות ובנייה רב-תכליתית. מדובר בנכס בבעלות העירייה. השטח ריק ומשמש כיום כמגרש חניה. הבקשה: מבוקשת הארכת תוקף הקצאה עבור עמותת "צעד קדימה" לצורך הקמת מרכז יום לשיקום נכים בגורים עם נכויות פיזיות מורכבות. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בעמותה שפעילותה חשובה ומבורכת. לגבי התכנון במגרש זה התקיימה ישיבה בתאריך 22.5.2022 ובה הוצגה חלוקה של המגרש לשלושה מגרשים כאשר המזרחי מביניהם בשטח של 500 מ"ר מיועד להקצאה לעמותת "צעד קדימה", החלק המרכזי מיועד לבית כנסת והחלק המערבי מיועד למתנ"ס ומעון יום. בהתאם לחלוקה זו מקודמת תכנית בינוי מס' 410 שכוללת שלושה מבנים, שהמזרחי ביניהם בן 6 קומות וכולל 4 קומות לעמותת "צעד קדימה", ומעליה עוד 2 קומות שייבנו בעתיד לצרכי ציבור אחרים. <u>אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה</u>, בכפוף לתכנון בהתאם לתכנית הבינוי שמקודמת במגרש.	4.11.24	המח' למדיניות התכנון
אגף רווחה תומך בהקצאה זו לעמותה, וגם בהארכה. הדבר חשוב מאד. ידוע לנו שהעמותה עושה מאמצים לקדם את הביצוע.	15.1.23	מינהל שירותי קהילה
תיק 23/306 נדון בוועדה ביום 31.7.24. הבקשה אושרה טרם הופק היתר	30.10.24	אגף הרישוי

דיון: 6.11.2024

שני חזן: מדובר בקרקע שהוקצתה בשנת 2019 לצורך הקמת מרכז למתבגרים עם מוגבלויות, קיים ליווי ומימון ע"י קרן ירושלים. מתקדמים יפה פתחו תיק רישוי. טרם הופק היתר.

איציק לארי: נאריך להם בשנתיים נוספות. מבקש ללוות את העמותה, אולי אפילו להצמיד מישהו ממנהל תכנון.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 26.9.19 אישרה לעמותת "צעד קדימה" (להלן: "העמותה") הקצאה במקרקעין המצויים בחלקות 140, 145, 215, 213, 199, 203 בגוש 30141 אשר כתובתם ברחוב יעקב בן דב 12, מקור חיים, לצורך הקמת מרכז למתבגרים עם מוגבלויות.

העמותה טרם החלה בבניית המרכז וממילא לא מימשה את ההקצאה עד היום.

מונחת בפנינו בקשתה להאריך את תוקף ההקצאה.

בפני הוועדה צוין על ידי גורמי המקצוע כי העיכוב במימוש ההקצאה נגרם בין היתר בשל מגיפת הקורונה. העמותה נמצאת בשלבים מתקדמים למימוש ההקצאה, ואף פתחה בתיק רישוי שמספרו 23/306.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714
 ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

שקלנו את הדברים בכובד ראש ולאחר שראינו לנגד עינינו את האינטרס הציבורי בהשלמת הבנייה בכל ההקדם האפשרי, הגענו לכלל מסקנה כי יש לקבל את המלצתו החיובית של מנהל מנהלת מבני דת ומשכך אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים.