

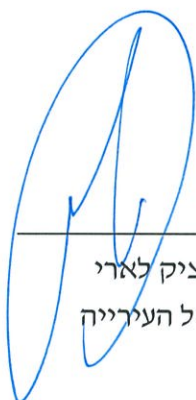
פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 2/2025
שהתקיימה ביום חמישי כ"ח בתמוז תשפ"ה 24.07.25

חברי ועדה:

מר איציק לארי, מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה
מר מוטי סטי, ראש צוות בכיר נכסים, לשכה משפטית
מר שמואל זליגמן, גזבר העירייה
גב' ריטה לדיז'נסקי, מנהלת אגף נכסי העירייה
מר עופר אהרון, מנהל אגף תכנון עיר

נוכחים:

מר שלום כהן, עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה
גב' תהילה אלחרט, ממונה על הקצאות וחוזים
מר יצחק הנאו, מנהל אגף מבני דת
גב' יפת נעמי, מנהלת תחום ועדת הקצאות
גב' עיני סופר אתי, מ"מ רפרנטית בכירה להקצאות קרקע



איציק לארי
מנכ"ל העירייה

רשמו: חגי רוזנברג – קלדן
נעמי יפת

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: 24/07/2025 – כח בתמוז תשפ"ה
 סוג ועדה: ועדת הקצאות מקצועית
 מספר ועדה 3

2

הקצאות מקרקעין

מס'	כתובת	שימוש	תב"ע מגרש גו"ח	מס. תיק	שם התאגיד	מס' תאגיד	הערות
1	שלמה באום, חומת שמואל	בית כנסת	10766 מגרש 617 29936/155/ 153	8721.02	חומת שלם	580428795	בית כנסת במגרש ריק במקום הקצאה ישנה
2	סול ליפצין , 4 חומת שמואל	בית כנסת	10766 מגרש 605 29936/11א'	8058.11	אוהל יהושע ירושלים	580692424	החלפת משתמש בבית כנסת בקומפלקס עירוני, שנבנה במימון משרד השיכון.
3	תובל , 9 רוממה אזור תעשיה	בית כנסת	30235 395	8436.07	שערי בינה - גני רוממה (ע"ר)	580615581	העמותות מבקשות לבנות בית כנסת במתחם משגב לקשיש
				8436.05	"ראדושיץ" מרכז לתורה וחסד	580628592	
				8436.03	שערי מרדכי	580389013	

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

א. הקצאות מקרקעין

1. שכונה: חומת שמואל, רחוב: שלמה באוס

מספר נכס	8721
שכונה	חומת שמואל
כתובת הנכס	שלמה באוס, חומת שמואל צפוני-מערב לשלמה באוס 17
מהות הבקשה	הקמת בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
8721.02		חומת שלם	580428795

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29936	153	
29936	155	

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
10766	תחילת תוקף	23/07/2010	617	שטח לבניין ציבורי	438

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
נוסח פרסום: תאום תכנון יקבע עם אגף מבני דת ואגף תכנון עיר	

תאור בקשה

בקשה להקצאת קרקע ברחוב שלמה באוס, חומת שמואל צפוני-מערב לשלמה באוס 17, חומת שמואל. גוש 29936 חלקה 153. שטח המגרש כ- 438 מ"ר. הקרקע ריקה ללא בקשות קודמות. תבע 10766 קבעה תוספת למוסדות ציבור בחומת שמואל א'. שינוי במערך ייעודי הקרקע משטח נוף פתוח לשטח לבנייני ציבור, ומשטח למוסד לשצ"פ ולשטח לבנייני ציבור. מגרש 617 בשטח 438 מ"ר בשימוש קיים נוף פתוח, יותר שימוש כבית כנסת. השטח המירבי עבור בית הכנסת (זכויות בנייה): 250 מ"ר ב- 2 קומות.

מצב קיים

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	23.07.2025	הנכס רשום ע"ש מדינת ישראל בדרך של חלוקה. קיימת הערה על הפקעה מסעיפים 5 ו-7, לטובת וועדת ת"וב ירושלים. בקרקה אין מחוברים. בקרקה אין משתמשים.

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

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

www.jerusalem.muni.il

המחלקה למדיניות התכנון	22.07.2025	בשטח חלה תב"ע 10766 לפיה יעוד הקרקע הוא למבני ציבור (מגרש 617), והשימוש המאושר הוא לבית כנסת. שטח המגרש הוא 0.438 דונם ושטחי הבנייה המותרים בו הם 250 מ"ר עיקרי ב-2 קומות. מלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין מניעה לאשר את הבקשה, בית כנסת הוא השימוש
פיקוח על הבנייה	22.07.2025	בבדיקה במערכת ייעודי הקרקע לא נמצאו תיקי עבירות פעילים.
האגף למבני דת	22.07.2025	עמותת "חומת שלם" קיבלה בעבר הקצאה במגרש 605 (מגרש משולב ל-2 בתי כנסת בין קומת גני לקומת "מעונות יום"). העמותה השתתפה בהליך הבנייה ואף הפקידה בקופת העירייה את הכספים שנדרשה להפקיד כהשתתפות העמותה בבנין שנעשה ע"י העירייה (שלד). בהמשך העמותה אפשרה לעמותת "אוהל יהושע" להשתמש במקום (במקום בית כנסת חומת שלם) ועמותת אוהל יהושע השקיעה כספים רבים להשלמת (פנים) בית הכנסת. הנושא עבר הליכי שימועים לא מעטים. כיום מבקשת עמותת "חומת שלם" הקצאה במגרש 617 המיועד לבית כנסת, היות והוא מתאים יותר במיקומו לבית כנסת לעדה התימנית, וברור כי בשכונה לא יהיו מס' בתי כנסת לעדת התימנים וע"כ מיקום מרכזי הוא חשוב. לעמותת "חומת שלם", תבטל ההקצאה במגרש 605. המלצתנו היא לאשר את הקצאת מגרש 617 לעמותת "חומת שלם" ע"פ הוראות התב"ע החלות במגרש.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8721.02
שם תאגיד	חומת שלם
מספר תאגיד	580428795
כתובת תאגיד	שאול אביגור 9
שם מורשה חתימה	טיירי זמיר
מטרת הבקשה	הקמת בית כנסת
דוח תמציתי	ביהכנ"ס מקיים תפילות סדירות מדי שבת וחג וכן בימי חול. הקהילה מקיימת שיעורי תורה ולימוד. כמו"כ, יש חוג מורי פעמיים בשבוע לילדי השכונה ולילדים מהאיזור. העמותה מקיימת מסיבות בחנוכה, פורים ויום העצמאות וסעודה חגיגית בשמחת תורה.

דברי הסבר לבקשה

לעמותה הקצאה בנכס 8058. העמותה השכירה את הנכס שקיבלה לעמותת אוהל יהושע. וכעת מבקשת נכס חדש שאם תקבל תוותר על המקום הקיים. בוצע שימוע לעמותה, להבהיר כי לא ניתן להשכיר לגורם אחר את הנכס העירוני.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2022, 2024, 2025, 2026.

חתימות מתפללים: הציגו 122 חתימות מתפללים

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 2,753,500 ₪.

בהתאם להצעת מחיר מחברת י.ח. דרגן חברה לבניין בע"מ עלות הביצוע הינה :

חפירה ושלד 1,153,000 ₪. גמר קומת בית הכנסת 978,000 ₪. גמר קומת עזרת נשים 622,500 ₪

עלות הביצוע הינה 2.75 מיליון ₪

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

הערכת עלות הבניה ע"י אגף נכסים : 2,000,000 ₪.

התייחסות לדוחות כספיים : ניהול תקציבי חיובי עם שליטה בהוצאות.

פרוגרמה : מדובר על מבנה בשתי קומות שטח עיקרי

הוכחת יכולת :

יתרות זכות בחן : כ-88,000 ₪, 500,000 ₪ תרומה מהרב שרעבי, גיוס מתפללים והקהילה 620,000 ₪, גיוס תרומות מתורמים נוספים והקדשים 250,000 ₪

דיון : 24.07.25

תהילה אלחרט : שני הנושאים הראשונים בסדר היום האלה יש ביניהם ממשק. העמותה שמבקשת בנושא מס' 1 עמותת חומת שלם, קיבלה בעבר הקצאה במבנה נשוא ההקצאה בנושא מס' 2, ברחוב סול ליפצין, שבה מבקשת היום הקצאה עמותת אוהל יהושע. עמותת חומת שלם מוכנה לוותר על ההקצאה בסול ליפצין בתנאי שהם יקבלו בשלמה באום.

יצחק הנאו : לטעמי לאחר השימועים שעשינו, אנחנו יכולים לתת את ההקצאה בסול ליפצין, גם בלי הויתור של חומת שלם על ההקצאה.

תהילה אלחרט : עמותת חומת שלם השכירו את הנכס, וזימנו אותם בעבר לשימועים בעניין. לא זימנו את המבקשים בנושא 1 ו-2, כיון שהם מתמודדים יחידים.

יצחק הנאו : למעשה אנו עושים סדר. אלו שקיבלו את ההקצאה במקור ושילמו לעירייה את מה שהוטל עליהם בהשתתפות הבנייה, וגם קיבלו תמיכות עירוניות, נתנו את השימוש במקום לאוהל יהושע, אנו לוקחים מהם את המבנה, ונותנים להם מגרש אחר, קטן, בית-כנסת במימדים שלהם, וזה אף בהסכמה..

תהילה אלחרט : זה מגרש בשטח של 438 מ"ר עם זכויות בניה בשטח של 250 מ"ר בשתי קומות.

איציק לארי : יש להם כסף לבנות את זה?

יצחק הנאו : נקודה מעניינת. חומת שלם השקיעו כסף במבנה בסול ליפצין. פני יהושע צריכים לשפות אותם, כך גם פרסמנו בבקשת ההקצאה. לא על הכסף שמשרד השיכון נתן, ולא על הכסף שהעירייה ושאי נתתי בתמיכות. אבל זה בכל זאת עדין סכום סך שהם נדרשו להפקיד בקופת העירייה במהלך הבנייה. אני מציע, שהיות ואנחנו השקענו את התמיכות אמנם דרך חומת שלם אבל במבנה שבמגרש 605, והמבנה גמור, התמיכה תישאר במבנה כאילו אוהל יהושע קיבלו תמיכות ולא יפצו אותם על זה. ככל וחומת שלם יבנו מבנה חדש, ע"פ ההקצאה שנידונה עכשיו, יגישו לועדת תמיכות, ואנחנו נאשר בהתאם לכללים. על שאר הכספים מה שהשקיעו 900,000 ש"ח או כספים נוספים שהוצאו העמותות צריכות להגיע להבנות בעניין השיפוי.

איציק לארי : ההסדר על השיפוי צריך להיות בליווי של אגף נכסים ואגף מבני דת.

החלטה :

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "חומת שלם" (להלן : "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקות 153, 155 בגוש 29936, תב"ע 10766 מגרש 617, אשר כתובתם ברחוב שלמה באום, חומת שמואל.

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, Israel, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.
לא הוגשו בקשות נוספות.

נמסר לנו כי בעבר העמותה קיבלה הקצאה במגרש 605 וכן התקיימו לעמותה שימועים בעבר בעקבות התנהלות העמותה.

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 -

ההקצאה שניתנה לעמותה במגרש 605 תבוטל.
הבינוי במגרש 617 יעשה בתיאום מול מנהל תכנון ואגף למבני דת.

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 מיום חתימת החוזה ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.
החתימה על ההסכם תהיה לאחר הסדרת הנושא הכספי בנוגע להקצאה במגרש 605.

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

2. שכונה: חומת שמואל, רחוב: סול ליפצין 4

מספר נכס	8058
שכונה	חומת שמואל
כתובת הנכס	סול ליפצין 4, חומת שמואל
מהות הבקשה	הפעלת בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
8058.11		אוהל יהושע ירושלים	580692424

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29936	11	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
10766	תחילת תוקף	23/07/2010	א605	שטח לבניין ציבורי	2482
א5053	תחילת תוקף	17/03/1997	605	שטח לבניין ציבורי	2476

תאור בקשה

בקשה להקצאת קרקע ברחוב סול ליפצין מס' 4, חומת שמואל. גוש 29936 חלקה 11. שטח המגרש כ- 2,482 מ"ר. בקרקע מבנה בן 3 קומות, בשטח בנוי של 2,193 מ"ר הכולל 2 גני ילדים, מעון ובית כנסת. מדובר במבנה ובו מספר משתמשים עירוניים: גנ"י, מעון יום מופעל בהקצאה ע"י עמותת נאות מרגלית ושני בתי כנסת.

תהליך אישור הבקשה

תאריך ביצוע	תיאור שלב
22/11/2024	פרסום ראשון
04/04/2025	פרסום שני
נוסח פרסום: ההקצאה מותנית בביטול ההקצאה הקיימת בנכס יתכן ועל העמותה הזוכה יהיה לשפות עבור הבניה.	

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	23.07.2025	עפ"י נסח הטאבו הנכס רשום ע"ש מדינת ישראל. בשנת 2002 העירייה הפקיעה את השטח אך בשנת 2004 השטח נרשם ע"ש המדינה.
המחלקה למדיניות התכנון	23.07.25	מצב סטטוטורי בשטח חלה תב"ע 10766 לפיה יעוד הקרקע הוא שטח לבנייני ציבור (מגרש א605). שטח המגרש כ-2.5 דונם והשימושים המאושרים בו הם גן ילדים (2 כיתות), מעון יום (3 כיתות) ובית כנסת. מותרת בנייה בגובה של 3 קומות, וזכויות הבנייה המאושרות במגרש הן 2,300 מ"ר מרבי, מתוכם 1,700 מ"ר לשימושי גן ילדים ומעון יום ו- 600 מ"ר לבית 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

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

www.jerusalem.muni.il

הנכס בבעלות מדינת ישראל. כיום קיים במקום מבנה המשמש לגני ילדים, מעון יום ובית כנסת. השטח הבנוי הוא 2,193 מ"ר, כלומר נותרו זכויות ל-107 מ"ר. הבקשה מבוקשת הקצאה לבית כנסת עבור עמותת "אוהל יהושע". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. במקום אושרה בעבר הקצאה עבור עמותת "אורות החומה", לצורך הקמת בית כנסת. בניית בית הכנסת הסתיימה, אולם בשל הפרת תנאים בהסכם, ההקצאה עבור העמותה הנ"ל בוטלה. 2. לאור זאת, העירייה פרסמה לאחרונה את הנכס ופנתה לעמותות המעוניינות בהקצאה של מבנה בית הכנסת הקיים, שטרם קיבל טופס 4. 3. לאור האמור לעיל, אין לנו התנגדות לאישור הבקשה, בכפוף לתנאים הבאים: א. יש לוודא שבמידה ונעשות עבודות לשינוי הבינוי או תוספת בנייה עבור בית הכנסת המבוקש, עבודות אלו ייעשו בתקופת חופשת הקיץ או באופן שלא מפריע למהלך התקין של פעילות גני הילדים ומעון היום הפועלים במקום. ב. יש להדגיש כי בהתאם לפנייה של העירייה לעמותות המעוניינות בהקצאה כנזכר לעיל, העמותה הזוכה תידרש לשפות בגין העבודות שבוצעו במגרש. ג. תיאום תכנון יעשה מול אגף מבני דת, מנח"י ומינהל תכנון. <u>מעבר לכך, אין לנו התנגדות להקצאה המבוקשת.</u>		
בבדיקה במערכת ייעודי הקרקע לא נמצאו תיקי עבירות פעילים.	22.07.2025	פיקוח על הבנייה
כמפורט בחו"ד של עמותת "חומת שלם", במיקום בית הכנסת במגרש 605 פועלת בפועל עמותת "אוהל יהושע" במיקום שהוקצה במקור לעמותת "חומת שלם". ועמותת אוהל יהושע השקיעה כספים רבים בהשלמת בניית בית הכנסת. קהילת אוהל יהושע היא קהילה גדולה ופעילה. היות והקצאת "חומת שלם" במגרש 605 תבוטל, אנו ממליצים על הקצאת חלק זה במגרש 605 לעמותת "אוהל יהושע". כללי: במסגרת בניית בתי הכנסת במגרש 605 הושקעו כספים רבים, משרד השיכון, עירוניים, תמיכות עירוניות, וכספים של העמותות. תנאי לחתימת חוזה החכירה ל-2 עמותות אלו הוא הגעה לסיכום בדבר הנושא הכספי ו-2 העמותות יעדכנו בחתימתם את העירייה על הגעה לסיכום. ככל ויתגלו מחלוקות בנושא יוזמנו 2 העמותות לאגף מבני דת להכרעה.	22.05.2025	האגף למבני 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
 safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714
 www.jerusalem.muni.il

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8058.11
שם תאגיד	אוהל יהושע ירושלים
מספר תאגיד	580692424
כתובת תאגיד	הממציא 10
שם מורשה חתימה	דניאל ביטן
מטרת הבקשה	הקמת בית כנסת
דוח תמציתי	ממוקמת בלב שכונה "חומת שמואל", עמותת "אוהל יהושע ירושלים" נותנת מענה לצורך קליטת עולים דוברי צרפתית. קליטת העולה הוא אתגר קשה בהתפתחות המשפחה. גם לאחר מספר שנים, יחסי אנוש וחברתיים תופסים מקום חשוב בהצלחת פרויקט עלייה. מול קשיים הקשורים לשפה ומנטליות, לעיתים קרובות קשה מאוד למצוא מקום בתוך הקהילה, הן מבחינת החברה והן מבחינת האוריינטציה הדתית.

דברי הסבר לבקשה

מבקשת להקים ולהפעיל בית כנסת.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2023, 2024, 2025

הוצגו 60 חתימות מתפללים

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 1,450,000 ₪.

הערכת עלות הבניה ע"י אגף נכסים: ביו 2021 ל- 2022 שינוי שלילי, ירידה בנכסים, עלייה בהוצאות תפעוליות.

פרוגרמה: בשטח קיים שלד בניין שהוקם ע"י עמותת שלם. המקום בנוי נשאר לבצע גמרים והתאמות לטופס 4.

הוכחת יכולת: יתרות מהבנק 34,626.58 ₪. תרומות בסך 1,200.000 ₪. סיוע מהעירייה בסך 450,000 ₪.

דיון: 24.07.25

תהילה אלחרט: שני הנושאים הראשונים בסדר היום האלה יש ביניהם ממשק. העמותה שמבקשת בנושא מס' 1 עמותת חומת שלם, קיבלה בעבר הקצאה במבנה נשוא ההקצאה בנושא מס' 2, ברחוב סול ליפצין, שבה מבקשת היום הקצאה עמותת אוהל יהושע. עמותת חומת שלם מוכנה לוותר על ההקצאה בסול ליפצין בתנאי שהם יקבלו בשלמה באום.

יצחק הנאו: כפי שהוסבר בדיון על מגרש 605 אנו לוקחים מחומת שלם את המבנה, ונותנים להם כאן מגרש אחר, קטן, בית-כנסת במימדים שלהם.

איציק לארי: ההסדר על השיפוי צריך להיות בליווי של אגף נכסים ואגף מבני דת.

תהילה אלחרט: המבנה בסול ליפצין כולל מספר פונקציות יש בו מעון יום, כיתות גני ילדים ובית כנסת. המבנה היה בהקצאה לעמותת חומת שלם, שקיבלה בנושא מס' 1 לסדר היום הקצאה בקרקע. והבקשה שבפנינו היא של עמותת אוהל יהושע שמבקשת לפעול בנכס. נדרש לבצע במבנה התאמות לטופס 4.

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

איציק לארי: צריך להדגיש שזו חובה להוציא טופס 4. זה תנאי להקצאה. אם לא, ניקח את זה מהם. חד-משמעית.

תהילה אלחרט: תוך כמה זמן להשלים טופס 4?

יצחק הנאו: הם השקיעו הרבה כסף מה שתאפשר ההקצאה, הוא שהם יוכלו לעשות פיצול היתר על שמם זה יותר תהליכי רישום. אני מציע לתת להם שנה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "אוהל יהושע ירושלים" (להלן: "**העמותה**") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 11 בגוש 29936, אשר כתובתם ברחוב סול ליפצין 4, 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 -

תנאי למתן הקצאה הוא הגעה לסיכום עם עמותת "חומת שלם" אשר השקיעה כספים במגרש זה וקיבלה הקצאה במגרש 617 כמפורט בהחלטה מספר 1 לעיל. ככל ויתגלעו מחלוקות בין שתי העמותות מנהל אגף מבני דת יכריע ביניהן.

כמו כן, על העמותה להוציא טופס 4 במקום בתוך שנה.

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 מיום חתימת החוזה 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

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

www.jerusalem.muni.il

3. תובל 9 רוממה

11

מספר נכס	8436
שכונה	רוממה אזור תעשייה
כתובת הנכס	תובל 9, רוממה אזור תעשייה
מהות הבקשה	בית כנסת מעל מבנה משגב לקשיש הבנוי במגרש

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
8436.05		"ראדושיץ" מרכז לתורה וחסד	580628592
8436.07		שערי בינה - גני רוממה (ע"ר)	580615581
8436.03		שערי מרדכי	580389013

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30235	395	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
582445	תחילת תוקף	27/04/2019	1	מבנים ומוסדות ציבור	900

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	11/03/2022
פרסום שני	08/07/2022
נוסח פרסום	בית כנסת יבנה בקומות ב ו-ג ומעליו תוקם קומה נוספת של פונקציה עירונית. העמותה שתזכה תדרש לבנות את קומות ב' ו-ג' בהינף אחד ותוך זמן קצר שיוגדר ע"י מנהל אגף מבני ציבור. יתכן והעמותה שתזכה תצטרך לשפות עבור בניית פיתוח ויסודות המבנה הקיים. תאום תכנון יעשה עם אגף מבני ציבור, אגף תכנון עיר, מנהל חינוך ואגף מבני דת.

תאור בקשה

בקשה להקצאת קרקע ברחוב תובל 9, רוממה גוש 30235 חלקה 395. שטח המגרש 915 מ"ר. מגרש 1 בתב"ע 582445 תא שטח 1 קבעה את היעוד למבנים ומוסדות ציבור. השימושים המותרים: מרכז לקשיש, בית כנסת, חינוך, תרבות וקהילה. עוד צויין כי השימושים עבור תרבות, חינוך, קהילה ובית כנסת יהיו לטובת תושבי השכונה.

השטח המירבי עבור בית הכנסת: 420 מ"ר. בשטח קיים היתר מאושר מספר תיק 2018/0310, המציג את מבנה משגב לקשיש עם תוכנית צל במפלס 7.00 עבור בית כנסת במפלסים 7.00 ו-10.5 (מפלס ב' ו-ג').

מצב קיים-

בקרע הוקדם מבנה של עמותת משגב לקשיש. הנכס אוכלס. מבנה משגב לקשיש נבנה במימון עירוני של 10,000,000 ש"ח, מתוך כ-39,000,000 ש"ח, ועוד 8,000,000 ש"ח כספי הקרן לירושלים. הוגשו 3 בקשות לבית 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, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	9.6.25	עיריית ירושלים בשלמות. מבנה חתימות המתפללים חודשו ל-2025
המח' למדיניות התכנון	17.2.22	המלצת מחלקת מדיניות התכנון: שכונת רוממה סובלת ממחסור בכל שירותי הציבור ובהם גם בתי כנסת. לפיכך המחלקה למדיניות התכנון תומכת בבקשה להקצאה. יש ליידע את מגישי הבקשה להקצאה כי בית הכנסת יבנה בקומות ב' ו-ג' ומעליו תוקם קומה נוספת של פונקציה עירונית. יחד עם האמור לעיל, מאחר והמוסד משגב לקשיש, שגם הוא בתא שטח זה, הינו מוסד עבור קשישים תשושים, אשר בנייה בשלבים תקשה על הדיירים שלו, יש לנקוט במספר צעדים: 1. יש לקבל ערבויות כי ביצוע בית הכנסת יעשה תוך זמן קצר ביותר שיוגדר על ידי מנהל האגף למבני ציבור. 2. לבנות את הקומה העליונה (קומה ג') בהנף אחד עם בית הכנסת. מוצע כי הקומה הנוספת תהייה עבור המנהל הקהילתי אשר יקים שם מועדון נוער.
פיקוח על הבנייה	2.7.25	אין הערות
האגף למבני דת		יוצג במעמד הוועדה

פרוט הבקשות:

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8436.03
שם תאגיד	שערי מרדכי
מספר תאגיד	580389013
מטרת הבקשה	בית כנסת למגזר הספרדי כרגע אין בית כנסת ספרדי
מטרת העמותה	הקמת כולל לאברכים, ישיבה לצעירים, תלמוד תורה, שיעורי תורה לנוער, למבוגרים ולבעלי תשובה, גמילות חסדים לנזקקים, ליתומים ולאמנות. חלוקת מצרכים למשפחות ברוכות ילדים. הוצאת ספרים. בית כנסת

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים ולהפעיל בית כנסת לטובת תושבי השכונה. הוגשו 51 חתימות מתפללים. הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2020-2021. על פי נתוני גייססטאר ניהול תקין ברצף משנת 2018. הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 2,100,000 ₪ בתוספת מע"מ, קרי 2,478,000 ₪. בהתאם להצעת קבלן.

פרוגרמה: 2 קומות – קומה א' 250 מ"ר, קומה ב' 150 מ"ר. בהתאם לנספח הבינוי של תוכנית 101-0077438. אולם ביכני"ס, עזרת נשים, שירותים, לובי כניסה, בריה, חדר רב, מטבח וחדרי לימוד.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה מכתב מתורם סוכנות ביטוח שמצהירים כי מעוניינים להקים ביכני"ס, ומוכנים לממן מחצית מעלות הבניה בסך 1.1 מלש"ח. הוצגו יתרות ח-ן בסך כ-120,000 ₪ מיום 27.12.2021.

התייחסות לדוחות כספיים: העמותה נתמכת ממשדד הדתות. הארגון בונה עתודה פיננסית.

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

כרך 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

פרטי הבקשה:

8436.05	מספר תיק
"ראדושיץ" מרכז לתורה וחסד	שם תאגיד
580628592	מספר תאגיד
אריאל 3	כתובת תאגיד
הקמת בית הכנסת לשיעורים ותפילות לתושבי השכונה	מטרת הבקשה
הקמה וניהול בית מדרש, כוללי אברכים, מרכז קהילתי, ארגוני נוער, קרן פרסים ומלגות למצטיינים, ישיבה והוצאה לאור של ספרי קודש. תמיכות וסיוע לנזקקים, תמיכה וסיוע כלכלי ונפשי לחשוכי ילדים הסובלים מבעיות פוריות, מימון טיפולי פוריות. מפעל עזר נישואין וקמחא דפסחא. תמיכות לחגים, סיוע ותמיכות ליתומים. הקמה והפעלת מוסדות חינוך: מעונות יום, תלמודי תורה וישיבות (בהתאם להתחייבות העמותה מיום 22.9.19)	מטרות העמותה

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים ולהפעיל בית כנסת לטובת תושבי השכונה. הוגשו 84 חתימות מתפללים.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2022 ו-2025. על פי רישומי גיידסטאר ניהול תקין משנת 2018. הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 2,800,000 ₪.

פרוגרמה: 2 קומות – קומה א' 250 מ"ר, קומה ב' 150 מ"ר. בהתאם לנספח הבינוי של תוכנית 101-0077438.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה אישור רו"ח שעומד לרשות העמותה תורם אמיד בעל יכולת מימון גבוהות שמוכן להשתתף בסך של 1,500,000 ₪, מכירת כסאות מתפללים בסך של 20,000 ₪ ל-65 מתפללים – וסה"כ 1,300,000 ₪. הוצגו יתרות ח-ן בסך כ-4,200 ₪ מיום 11.1.2022. התייחסות לדוחות כספיים: העמותה הציגה שיפור בתזרים, עברה מגירעון לעודף.

פרטי הבקשה:

8436.07	מספר תיק
שערי בינה - גני רוממה (ע"ר)	שם תאגיד
580615581	מספר תאגיד
הרב מאיר (מהרם) מרוטנבורג 7	כתובת תאגיד
הקמת בית כנסת	מטרת הבקשה
ייסוד חיי קהילה הכוללת, בית מדרש, כולל אברכים, ספריה תורנית, שיעורי תורה, פעילות צדקה ורווחה לנזקקים, פעילות חברתית תורנית	מטרות העמותה

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים ולהפעיל בית כנסת. לטענת העמותה היא פועלת בנכס שכור ברחוב מהרם מרוטנברג 7, בשטח של 170 מ"ר ו-40 מ"ר חצר. פעילות של כל השבוע. הוגשו 172 חתימות מתפללים. הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2021-2020. ניהול תקין לשנת 2025 (החל מיום 30.6.2025) הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 2,100,000 ₪ בתוספת מע"מ, קרי 2,478,000 ₪. בהתאם להצעת קבלן.

פרוגרמה: 2 קומות – קומה א' 250 מ"ר, קומה ב' 150 מ"ר. בהתאם לנספח הבינוי של תוכנית 101-0077438.

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

הוכחת יכולת: העמותה הציגה מכתב מתורם סוכנות ביטוח שמצהירים כי מעוניינים להקים ביכנ"ס, ומוכנים לממן מחצית מעלות הבניה בסך 1.1 מלש"ח. הוצגו יתרות חן בסך כ-120,000 ₪ מיום 27.12.2021.

התייחסות לדוחות כספיים: העמותה נתמכת ממשרד הדתות. הארגון בונה עתודה פיננסית.

דיון: 24.07.25

תהילה אלחרט: מדובר במגרש שבו הוקם מבנה של משגב לקשיש. מבנה גדול בשטח של 1,850 מ"ר בין שש קומות. חמש קומות מעל קומת קרקע. מבנה שהתחילו לפעול בו לאחרונה. המבנה נבנה ב-39 מיליון שקלים. העיריה השתתפה ב-10 מיליון קרן ירושלים 8 מיליון וגם כספים מביטוח לאומי. משגב לקשיש הובילו את הבניה יחד עם מבני ציבור.

יצחק הנאו: כל המבנה הנוכחי משמש את עמותת משגב לקשיש, פעילות לקשישים. מבנה יפה מאוד.

תהילה אלחרט: בצמוד למבנה אמורים להיבנות בית כנסת בשטח של 420 מ"ר ויחידות עירוניות, היחידה העירונית על פי התב"ע מוגדרת חינוך, תרבות וקהילה, והיא בשטח של 551 מ"ר. לבקשת ההקצאה הוגשו 3 בקשות.

מוטי סטי: יניב כתב אתמול חוות דעת באשר לשימושים.

נכנסים נציגי העמותות:

יוסף רפאלי, מטעם "שערי מרדכי".

עו"ד יוסף שטרן, מטעם "ראדושיץ" מרכז לתורה וחסד.

מר מרדכי שוורץ, מטעם "שערי בינה"

מר יצחק לאו, מטעם "שערי בינה"

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה.

הנוכחים שנכנסו מציגים את עצמם.

עו"ד יוסף שטרן: עמותת ראדושיץ פועלת לפחות חמש שנים בשכונה. שוכרת מבנה. חושב מהעמותות הבודדות שביקשו אישור לשימוש חריג וקיבלו בתוך דירת מגורים לשם בית כנסת. נמצאים היום ברחוב המקביל אולי 100 מטר קו אווירי משהו כזה. שוכרים על חשבונם. יש פעילות, גם תרבותית, יש הדלקות של ל"ג בעומר, פעילות לילדים בבין הזמנים, בחופשות בפסח. הם מוכרים. לא חושב שלמישהו יש טענות נגדנו. שוכרים עכשיו מבנה נוסף לפעילות. ואני חושב שמגיע לנו יותר מכלום כי הפעילות שלנו היא ענפה ומתנהלת בצורה חוקית וחיובית.

איציק לארי: איפה נמצא היום המבנה השכור ביחס לתובל?

עו"ד יוסף שטרן: אולי 100 מטר קו אווירי. זה רח' אריאל. כמות המתפללים - יש כאלה שמגיעים רק בשבת, יש רק במנחה ויש רק בשחרית. אני מתפלל בבית כנסת רק שחרית ושאר התפילות בבתי כנסת אחרים. בגדול מתושבי השכונה יש 200 שחתמו כולם אותו אזור.

יצחק הנאו: יש 129 חתימות כי השאר זה כפולות. באיזו שעה מתפללים שם בשבת בבוקר?

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

עו"ד יוסף שטרן: חושב תשע וחצי עשר. אני לא יודע כי אני לא מתפלל שם.

יצחק לאו: יש לנו בית-כנסת שערי בינה עם 120 מקומות ברח' המהר"ם מרוטנבורג זה מבנה ממול המבנה המדובר. זה מבנה בתוך בניין מגורים. בבעלות חברת ולימר. העמותה משתמשת בשטח הזה. נותנים לעמותה להשתמש בזה. ללא תמורה. אבל, לבית הכנסת יש 120 מקומות, ובשבתות הוא פשוט מפוצץ מלא מקום ובעמידה גם. אפילו יוסי רפאלי מגיע להתפלל אצלנו.

איציק לארי: אתה עכשיו רק מראה איזו מצוקה יש לו.

יצחק לאו: בית הכנסת הוא בנוסח אשכנז. במקביל, בבניין ליד, יש שם בניין של ישיבת תורת חיים. שם אנחנו כבר שנתיים, שוכרים מקום, לבית-כנסת בנוסח ספרד. יש שם בערך 50 מקומות. יש שם לפחות 100 איש שרובם בעמידה. אין מקום. כי רוב תושבי השכונה, בעצם, זה נוסח ספרד. רוב מוחלט של תושבי השכונה.

מרדכי שוורץ: אבקש להוסיף על דברי חברי יצחק. אפתח בנימה אישית, אם יורשה לי חצי דקה. לפני שבאתי לפה, היה מי שיעץ לי תשמע, זה פוליטי, זה פה זה שם. אין לי הרבה ניסיון בהקצאות. **איציק לארי:** אנו שומעים את כולם בלב פתוח ובנפש חפצה. בוחנים את הבקשות ואת הנתונים. יש פה את יצחק הנאו ונקבל החלטה לאחר שתצאו, לאחר דיון.

מרדכי שוורץ: היה מי שאמר לי שאתה לא מכיר איך מתנהלים הדברים. אמרתי אני סמוך ובטוח שאנשים באים בנפש חפצה לשמוע, להתרשם מה טובת התושבים בצורה עניינית. אנשים חברים שמדברים ואני אמרתי, ממש לא, אני רוצה זה חשוב. יש לנו שני מתמודדים מולנו, יש בני עדות המזרח, עדה חשובה, אבל כשמסתכלים על הציבור בכללותו, הוא רוב מוחץ של ציבור אשכנזי שדורש שצריך מקומות תפילה ואין להם. ואני אומר בסוגריים שניתן לבדוק זאת שהיו ניסיונות לפתוח בתי כנסת פה ושם של בני עדות המזרח וזה לא צלח כי אין באמת ציבור גדול כזה, אפשר לבדוק את זה. יחד עם זאת, נמצא מכובדי פה שמייצג את קהילת ראדושיץ ויש לי הרבה כבוד לרב. אני לא מכיר אותו באופן אישי. רוצה לומר שתבינו, כאדם שנמנה על ציבור כלל-חסידי נוח לו לבוא למשהו כלל-מגזרי. לא נוח לי לבוא למקום שאדמו"ר חשוב ככל שיהיה הוא בעל הבית של בית הכנסת. אני מכבד אותו. קחו בית-כנסת גני גאולה, כלל מגזרי, כלל התחסדותיות כל-כך יפה ומפוצץ ואין מקום להכניס סיכה. הציבור מבקש. אני מייצג את טובת התושבים משוועים לעוד בית כנסת מקום שנוכל לבוא ולהתפלל ללא אדמו"ר וללא קהילה סגורה – אלא משהו כלל-ישראלי. אבקש להוסיף עם כל הכבוד הראוי לאדמו"ר באמת אני מכבד, שלא יובן ממני חלילה שאינני מכבד משהו. אתם צריכים להבין איך תפיסת עולמי איך רב מתמנה לבית הכנסת בהליך דמוקרטי- זאת הנקודה. יש בית-כנסת יש ציבור. ולאחר מכן גם הם בוחרים את הרב שהם רוצים שם בבית הכנסת. לכן אני אומר, אני מצפה מאוד, תראו למול עיניכם את טובת התושבים לא לקחתי עורך-דין, כי אמרתי לאנשים, האמינו לי אבוא לוועדה ואגיד להם, הציבור רוצה משהו כלל ישראלי שכל החוגים, האשכנזים, החסידים, יש מלא מאוד, שרוצים בבקשה תנו לנו מקום כזה.

יוסף רפאלי: העמותה קיימת 25 שנה. אני יו"ר העמותה 25 שנה. אני אישית מתפלל היום בימי חול בכל המקומות מסביב. לצערי הרב, לא בבית-כנסת ספרדי כי אין. בשבתות אני יורד או לרח' פתח-תקוה שזה ממש-ממש למטה ובחודשים האחרונים פתחו בית-כנסת מרוקאי ברח' מוריה. שזה בכיכר אלנבי זה המקום שאני מתפלל שם בשבתות לפעמים. אבל אין בית כנסת עדות המזרח, בכל האזור פה. וזה אזור שהוא חדש, אזור שהבניינים שם גדלים ברבי קומות. והגיעה עכשיו הרבה ציבור ספרדי. ופשוט מאוד אין בית כנסת ספרדי.

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

איציק לארי: בהנחה אני אשאל כל אחד, בהנחה שאתם זוכים, יש לכם את התקציב לבנות? באופן מיידי?

יוסף רפאלי: כן. שלחתי אישורים. לפחות פעמיים בחודש בליל שבת ומוצאי שבת עושים אצלי בבית תפילה בחצר, או שהולכים למוריה, או שהולכים 8-9 דקות לרח' פתח תקוה שטיבל של אליהו הנביא, זה המקום הקרוב אלינו.

מרדכי שוורץ: ידידי הרב יצחק לאו הביא ממשפחתו ידידים מהעולם שאומרים ניתן כל הון שצריך כדי להקים בית מדרש, הם מודעים למצוקה ואנו עומדים מאחורי זה.

עו"ד יוסף שטרן: התשובה היא כן. עד היום זה העמותה היחידה שהכניסה את היד לכיס והראתה עד היום יכולת.

יצחק לאו: אני רק רוצה להעיר משהו קטן, בתי כנסת של עדות המזרח יש ברח' ראש פינה, יש ברח' ראשון לציון, יש ברח', זכרון יעקב, יש שם כמה בתי כנסת. הם לא מלאים.

יוסף רפאלי: זה לא רוממה החדש.

יצחק לאו: ברח' אריאל היה בית-כנסת ספרדי ונסגר מחוסר קהל כי לא היה לו מניין אשכנזים השלימו לו את המניין.

המבקשים יוצאים מן החדר

יצחק הנאו: המגרש הוא מגרש שהופרש כשבנו את השכונה. והוא היה מיועד גם לפעילות הזאת, של משגב לקשיש וגם לבית כנסת. אנחנו, העיריה ביחד עם משגב לקשיש עשינו תב"ע והקפדנו מאוד שישאר מקום לבנות בית כנסת לתושבי השכונה. יהיה קיר משותף עם מבנה משגב לקשיש. **איציק לארי:** זה יחסוך עלויות.

יצחק הנאו: משגב לקשיש ביקשו לשפות אותם בסכום לא ריאלי וצריך לוודא שהם יאפשרו את בינוי בית הכנסת בלי דרישות לא ראליות. הם קיבלו מהעיריה הרבה כסף.

איציק לארי: צריך התערבות של העיריה שיהיה הוגן.

יצחק הנאו: בזמנו נקבע שיהיה שם בית כנסת של 420 מטר בשתי קומות. ומעליו, עוד קומה שהיא תהיה לפעילות שבעיקר המנהל הקהילתי ביקש, חברה, נוער וכל מיני פעילויות נוספות. בסך הכל במבנה מותר לבנות בית-כנסת ועוד פעילות. ההתמודדות מלכתחילה הייתה על אותו בית כנסת, 420 מטר, שמיועד לבית כנסת. כמו שאנחנו רואים, הגיעו שלוש בקשות. ונכנסנו לדילמה לא פשוטה למי להקצות. וזה נכון שהשכונה בנויה בעיקר מציבור חסידי וגם ציבור ספרדי אין שם ציבור ליטאי כמעט. זה ציבור חסידי וציבור ספרדי. בהליך לא קצר שנעשה, הייתה הבנה שיצטרכו להכניס לפחות 2 בתי כנסת, התקבלה חוות דעת של יניב טייאר, שקרא את כל התקנון של התב"ע, גם מה שקרה בוועדות התכנון.

איציק לארי: חשוב לציין שחוות דעתו ניתנה לאחר מכתב של המנהל הקהילתי.

יצחק הנאו: מי שגרם שתהיה תוספת של פעילות עירונית זה התנגדות המנהל הקהילתי, ועכשיו בזמן האחרון, בשיתוף עם המנהל הקהילתי, התקבלה חוות דעת של יניב טייאר שמפרש וקרא את כל ההתנגדויות הפרוטוקולים ואמר שניתן להקצות את הקומה העליונה שמיועדת לשימוש כלל עירוני, אפשר להקצותה לבית כנסת. מבחינת חתימות, אף אחד לא הביא חתימות שמייצגות רק את רח' תובל. איפה שהבניין הזה נמצא.

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

איציק לארי: זה אף פעם לא קורה.

יצחק הנאו: זה יכל לקרות. מסתכלים על תובל, צריך להבין, רוממה, שכונה ותיקה, עם הרבה מאוד פינוי בינוי. תובל זה מקטע מסוים של פינוי-בינוי. כשעשו את התב"ע הפרישו את המגרש. יכול להיות רק מתובל חתימות. שהיו מייצגים בית-כנסת אך זה לא קרה. אף אחד מהם לא הביא מספיק חתימות כדי לקבל בית-כנסת על סמך תובל. לכן, כמו שנאמר, הרחבנו את המעגל. הייתה דילמה כמה להרחיב. רוממה אין לה סוף אפשר ללכת לכל מיני רחובות. ניתחתי זאת בצורה של הרחבת מעגל, הקרוב ולא להתפרע לרחובות מאוד רחוקים. ויש לי פירוט של הרחובות. התוצאה של זה, מאוד ברורה. אתחיל מהספרדים. בית הכנסת הספרדי יש בתי כנסת אבל הם רחוקים, ברח' פתח-תקוה למטה, הם לא שם. הם רחוקים גם אם זה נותן מענה ללכת ברגל, זה לא זה. זה לא מהר"ם מרוטנברג. הוא הביא חתימות בשפע. מהמעגל הקרוב מהסביבה הקרובה. כך שקודם כל, נכון וראוי לתת כאן בית כנסת ספרדי. לגבי השניים האחרים שיש הבדל ביניהם, זה קצת נאמר פה. אחד- יותר מייצג חסידות מסוימת, ראדושיץ, ולא כל אחד היה רוצה להתפלל בחסידות ספציפית. בדיוק כמו שאני טוען תמיד שבן-אדם רגיל בשכונה לא רוצה ללכת להתפלל בישיבה הקרובה, לא רוצה את כל ההתנהלות של ראש הישיבה והמשגיח, אלא רוצה להתפלל בבית-כנסת פתוח לכולם.

איציק לארי: אם אתה ליטאי שנקלע לאזור זאת בעיה להתפלל בבית-כנסת של ראדושיץ?

יצחק הנאו: איפה באמת ארצה להתפלל- איפה שכולם מרגישים טוב. ביום-יום זה לא מורגש, זה מורגש יותר בשבתות. ביום-יום בתי הכנסת מתפללים בשבע, שמונה ובכל מיני שעות. אין ספק בית-כנסת אחד ראדושיץ לכאורה חסידות מסוימת הרבה חסידים באים להתפלל שם זה מאופיין בזה. לעומת הקהילה השנייה שלכאורה זה כלל חסידי ויותר בקלות אנשים מתפללים בה. ואז הלכתי וניתחתי את החתימות כי אין ברירה. למעשה שניהם מייצגים את הקהילות החסידיות וניתחנו את החתימות. הפרדתי את הרחובות הקרובים לרחוקים, מצביעים על נקודה מאוד מעניינת. ראדושיץ הביאו הרבה יותר חתימות בסביבה הקרובה מאשר השני. לא לחינם שאלתי באיזו שעה הם מתפללים כי נאמר לי שהם מתפללים ב-11:00 בבוקר בשבת. זה אומר שלכאורה, אפשר גם לעשות מניין נוסף לפני כן בשמונה בבוקר ולסיים עם קידוש לפני שהשניים מתחילים. על פניו, אם רק קצת יהיו פתוחים, גם האחרים יוכלו להתפלל שם בלי האדמו"ר, ולסיים ואחרי זה ראדושיץ יבואו עם הנוסח וההרגלים שלהם. בית הכנסת יוכל להיות פתוח לכולם. ביום חול אין את כל הסיפורים האלה. אנחנו חייבים להסתמך על משהו. ובסופו של דבר, החתימות הן אלו שהכי הרבה מצביעות לא רק זה, השלימו חתימות לאחרונה. הבינו שיש משחק ולא נשענים רק על החתימות שהביאו בתחילת הדרך – אלא בשבועות האחרונים גייסו עוד חתימות.

איציק לארי: אז אתה ממליץ שעמותת שערי מרדכי יקבלו את ההקצאה למטה ראדושיץ למעלה. **יצחק הנאו:** היה דיון בין המנהל הקהילתי שרצה שימושים נוספים לראדושיץ. הודיעו בכתובים שראדושיץ הסכימו שככל שמקבלים הקצאה יבנו בתוך בית הכנסת 100 מטר לפעילות השכונתית. יפרישו בנוי. הקומה הזאת העירונית לפי חוות הדעת של ניב טייאר יכולה להיות בית כנסת. מתוך ה-500 מטר יש הסכמה בין המנהל הקהילתי לראדושיץ שככל שיקבלו את ההקצאה, בבינוי יתנו למנהל הקהילתי או למי שלא יהיה, כ-100 מטר לשימוש לאותן מטרות שנכתבו בתב"ע של פעילות נוער, פעילות מה שלא יהיה.

איציק לארי: אבל זה 100 מטר קבוע ולא של בית הכנסת. יכולים להפעיל פעילות לילדים.

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

יצחק הנאו: למעשה זה הוגן. בית הכנסת מה שהולכים לקבל הספרדים זה 420 בקומה התחתונה, ורדושיץ יקבלו את ה-550 מ"ר, מתוכם 100 מ"ר יופרשו לטובת צרכי המנהל הקהילתי, כך שהם מקבלים אותו הדבר.

איציק לארי: אותו דבר. והבינוי של היחידה העירונית על חשבונם.

יצחק הנאו: לעמותה השנייה יש שני מקומות. ויכולים לעשות עוד מניין בשמונה בבוקר. אני ממליץ שיהיה שיתוף פעולה.

איציק לארי: תוכל להוביל אותם להסכמות.

החלטה:

מונחות בפנינו שלוש בקשות לקבלת הקצאה בחלק מהמקרקעין המצויים בחלקה 395 בגוש 30235, אשר כתובתם ברחוב תובל 9, רוממה, לצורך הקמת והפעלת בית כנסת בצמוד למבנה משגב לקשיש הבנוי במגרש.

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "ראדושיץ מרכז לתורה וחסד" (להלן: "ראדושיץ"), עמותת "שערי בינה – גני רוממה" (להלן: "שערי בינה"), ועמותת שערי מרדכי (להלן: "שערי מרדכי").

לא הוגשו התנגדויות

בכל הנוגע לבקשות שהוגשו –

התרשמנו כי כל העמותות ראויות ומקיימות פעילות חשובה ומוערכת. יחד עם זאת, לצערנו, נוכל להיעתר לבקשת 2 מהעמותות בלבד.

בחוות הדעת שצורפה לסדר היום ובמהלך הדיון היום, המליץ לנו מנהל האגף למבני דת להיעתר לבקשתן של ראדושיץ ושערי מרדכי, כאשר הסיבה העיקרית לכך היא העובדה שהקהילות בשכונה מורכבות ברובן מציבור ספרדי וציבור חסידי שנותנים מענה לאוכלוסייה מאותו סקטור, והן אלה שממלאות את הקריטריונים בצורה הטובה ביותר, לרבות קריטריון חתימות המתפללים.

גם לאחר ששמענו את נציגי המבקשים בדיון היום, לא מצאנו סיבה שלא לקבל את המלצת הגורם המקצועי, מטעמיה, והיא מקובלת עלינו.

נוכח כל האמור, אנו ממליצים לאשר לרדושיץ ושערי מרדכי רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת והפעלת בית כנסת, בתנאים, כדלקמן –

שערי מרדכי יקבלו את השטח של 420 מ"ר בקומות התחתונות, ורדושיץ יקבלו מעליהם 550 מ"ר, מתוכם יופרשו 100 מ"ר לטובת צרכי המנהל הקהילתי, שישמשו לפעילות השכונתית.

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

משך רשות השימוש לכל עמותה 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 מיום חתימת החוזה ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.

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.

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