

פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 1/2025
שהתקיימה ביום רביעי י"ג בתמוז תשפ"ד 09.07.25



חברי ועדה:

מר איציק לארי, מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה
מר אלי מלכה, עו"ד, היועץ המשפטי לעירייה
מר שמואל זליגמן, גזבר העירייה
גב' ריטה לדיז'נסקי, מנהלת אגף נכסי העירייה
גב' ענבר וייס, סגנית מהנדס העיר

נוכחים:

מר יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה
מר שלום כהן, עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה
גב' תהילה אלחרט, ממונה על הקצאות וחוזים
גב' שני חזן, מנהלת מח' בכירה להקצאות מבנים
גב' יפת נעמי, מנהלת תחום ועדת הקצאות
עו"ד מוטי סטי, ראש צוות בכיר נכסים, לשכה משפטית
מר יצחק הנאו, מנהל אגף מבני דת
מר יאיר אייפרמן, מנהל אגף חינוך חרדי
גב' אפרת גריינמן, ממונה על מערך נכסים ומוסדות מנח"ח
גב' ענבל מזרחי, הממונה על מעונות הגיל הרך, אגף פדגוגיה מנחי
מר אבישי פישל, מתכנן ערים בכיר, מדיניות תכנון



איציק לארי
מנכ"ל העירייה

רשמו: אוהד – קלדן
נעמי יפת

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

סדר יום לתאריך: 09/07/2025 – יג' תמוז תשפ"ה
סוג ועדה: ועדת הקצאות מקצועית
מספר ועדה 1/25

על סדר היום:

הקצאות מקרקעין

מס	כתובת	גוש חלקה והשימוש	שעה	מס. תיק/נכס	שם עמותה	מס. תאגיד	הערה
1	הרב מן ההר 18, חומת שמואל	29939/4 8 בית ספר – אולם ספורט	9:30	8741.02	תלמוד תורה אריאל ארץ המוריה	580485514	יש מתחם נוסף במגרש סמוך בו מתוכננות תוספת 8 כיתות לימוד מצוי בשלבי בניה. האולם מעל גנים קיימים.
2	אביגד נחמן 0, נוה שאנן/ ניות	בית כנסת	9:30	7308.01	עמותת אהל לאה נווה שאנן	580188084	יש התנגדויות
3	הרב מ.ל. רובין 17, רמות	30734/2 0 בית ספר על יסודי	9:30	5815.04	ים התורה רמות ירושלים ע"ש ר' יעקב משה	580340040	2 מתמודדים לישיבה קטנה
				5815.05	ישיבת כנסת שלמה	580275527	
4	הרב משה כהן שאולי 12, נוה יעקב	בית כנסת	9:45	2875.01	קהילת נצח ישראל ירושלים	580718633	בית כנסת על גג בתי כנסת קיימים.
				2875.02	קהילת דרך השם נווה יעקב ירושלים	580705382	2 מתמודדים
5	אליהו חכים, תלפיות מזרח	בית כנסת	9:55	9564.02	היכל דוד	580753069	בית כנסת יש התנגדות
6	מרדכי זר 15, פסגת זאב	בית כנסת מעל מעונות יום		7034.02	בית כנסת עמיעד ישראל ירושלים (ע"ר)	580602498	בית כנסת
7	ארזי הבירה 47, ארזי הבירה	בית כנסת		5041.02	בית המדרש ארזי הבירה	580191336	בית כנסת – העתקת מעון יום למגרש אחר

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

83	אהרנפלד נחום 1, פסגת זאב	בית כנסת	8122.02	עמותת רבי שמעון בר יוחאי	580384147	בית כנסת
9	הרב שמעון בוקשפן 8, רמות	בית כנסת	8476.19	בני הישיבות אשכנז רמות ד	580719847	בית כנסת
10	חכם אברהם פטאל 31, רמת שלמה	בית כנסת	7350.07	משפט לציון	580386886	מובא לקבלת החלטה
11	חקלאי 21 , בית וגן	בית כנסת ורוחה	10:30	עזר מציון	580079978	הוגשו 4 בקשות
				עץ הדעת	580172674	3 התנגדויות
				משנת ישראל משה	580678415	
				קהילת בני תורה עדות המזרח, זאב חקלאי, ירושלים	580479921	
12	מרדכי זר 15, פסגת זאב	מעונות יום	10:15	אוהל פרידה לאה (ע"ר)	580342871	
				רשת המעונות - נאות מרגלית (ע"ר)	580362911	
13	שמאע אליהו, ממילא	30820 13		יד להועיל (ע"ר)	580643351	
				תולדות שרה	580605285	
				תורה באהבה	580495083	

רשות שימוש – עמ' 62

מס'	כתובת	שימוש	שעה	מס. תיק	שם התאגיד	מס' תאגיד	הערות
1	אחלמה 8 גילה	מעון יום	10:30	8623.10	אופק - מינהל קהילתי גילה	580072411	הוגשו 2 בקשות להפעלת המעון. המבקשים הוזמנו הסדרה
				8623.11	עמותת אליעד	580161669	
2	המהר"ל מפראג 17 חומת שמואל	מעון יום	10:30	8580.02	מינהל קהילתי חומת שמואל	580541456	הוגשו 2 בקשות להפעלת המעון. המבקשים הוזמנו הסדרה
				8580.03	עמותת אליעד	580161669	
				4287.03	עמותת אליעד	580161669	
3	פרץ ברנשטיין 1 רמת שרת	מעון יום	10:30	7657.03	מנהל קהילתי יובלים	580570034	הוגשו 2 בקשות להפעלת המעון. יש התנגדות המבקשים הוזמנו הסדרה
				7657.04	עמותת אליעד	580161669	

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

4	4	השופט חיים כהן 20 ארנונה	מעון יום	10:30	8734.01	מינהל קהילתי בקעה	580047967	הוגשו 2 בקשות להפעלת המעון. המבקשים הוזמנו הסדרה
					8734.02	עמותת אליעד	580161669	
5		כובשי קטמון 13 קטמון	מעון יום		134.01	מינהל קהילתי גינות העיר	580010650	רשות שימוש מעון יום הסדרה
6		ואדי אל חלף שועפט	מעון יום		8873.01	העמותה למינהל קהילתי ולפיתוח בית חניא	580224509	רשות שימוש מעון יום הסדרה
7		גדעון 16 גאולים	מעון יום		242.04	מינהל קהילתי בקעה רבתי	580047967	רשות שימוש מעון יום הסדרה
8		הארנון 30 מחנה יהודה	מעון יום		517.01	מינהל קהילתי לב העיר	510496052	רשות שימוש מעון יום הסדרה
9		שד משה דיין 135, פסגת זאב	מעון יום		7510.02	מינהל קהילתי פסגת זאב	580192391	רשות שימוש מעון יום הסדרה
10		רקנטי אברהם 6 רמות	מעון יום		4578.01	מינהל קהילתי רמות אלון	580031326	רשות שימוש מעון יום הסדרה
11		קדושי בבל 9, תלפיות מזרח	מעון יום		4871.01	מינהל קהילתי ע"ש שאלתיאל	580030484	רשות שימוש מעון יום הסדרה
12		בוקשפן 8 רמות	מעון יום	11:00	8476.09	עץ הדעת לפעילות חברתית תורנית וחינוכית	580172674	בקשות חדשות רשות שימוש מעון יום הוגשו 2 התנגדויות. זומנו המתנגדים והמבקשים
					8476.10	מאורות זרחו	580290351	רשות שימוש מעון יום
					8476.11	עזר לחינוך	580503571	רשות שימוש מעון יום
					8476.12	מוסדות מאיר לשמואל	580527034	רשות שימוש מעון יום
					8476.13	עמותת מאור חיים	580038552	רשות שימוש מעון יום
					8476.15	מסילה בערבה	580112399	רשות שימוש מעון יום
					8476.16	תפארת חרוצים	580578441	רשות שימוש מעון יום
					8476.17	גני ילדים ומעונות יום בית יעקב	580053999	רשות שימוש מעון יום
13		אור שרגא 3 רמות	מעון יום		6876.4	בית הברכה	580016889	הסדרה רשות שימוש מעון יום

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

14	הרב משה כהן שאולי 16, נוה יעקב	מנח"ח	6195.06	הצנע לכת	580245371	רשות שימוש יסודי בנות א-ח
15	מענה שמחה 2 הקריות החסידיות	מנח"ח	4079.09	משנת חיים	580499911	הסדרת רשות שימוש. בית ספר יסודי א-ח מבוקש ארוכת טווח
16	מלכי ישראל 57 מקור, ברוך	מנח"ח	3578.05	מרכז בית יעקב בא"י	580026805	רשות שימוש על יסודי בנות
17	רפאל קצנלבוגן 25 הר נוף	מנח"ח	3621.10	תלמוד תורה הרא"ס	580364537	רשות שימוש לבית ספר יסודי בנים א-ח
18	הרב אור שרגא 21 רמות	מנח"ח	6879.05	מכון הברכה	580017937	רשות שימוש גני ילדים
19	פנימית כרמית קרית היובל	מנח"ח	8572.03	ישיבת כנסת שלמה	580275527	רשות שימוש ישיבה לנוער בסיכון
20	ירמיהו 27 תל ארזה, עזרת תורה	מנח"ח	7592.06	ישיבת עידן התורה	580602217	רשות שימוש על יסודי בנים חינוך מיוחד
21	ירמיהו 19 רוממה אזור תעשיה	מנח"ח	10838.01	מרכז החינוך העצמאי	580514446	רשות שימוש יסודי בנים א-ח
22	שד נוה יעקב 36 נוה יעקב	מנח"ח	2871.18	מוסדות שערי ציון	580005288	רשות שימוש גני ילדים
23	שלמה מוסיוף 25 בוכרים	מנח"ח	3120.05	מרכז מעין החינוך התורני בא"י בני יוסף	580121952	ועדת חריגים (מס' תלמידים קטן) + רשות שימוש יסודי בנים א-ח
24	שלמה מוסיוף 25 בוכרים	מנח"ח	3120.06	מכון אהרון וישראל	580060242	רשות שימוש גני ילדים
25	שלמה מוסיוף 25 בוכרים	מנח"ח	3120.07	רשת מוסדות חינוך ותרבות לנוער מל"ל	580126332	רשות שימוש מרכז למידה
26	שיבת ציון 2 רמות	מנח"ח	3915.06	הרבצת תורה על טהרת הקודש	580275386	בקשה חדשה פרסום מקוצר
27	ראשון לציון 6 רוממה	מנח"ח	8637.03	מכון ובתי תלמוד המסורה	580017473	בקשה חדשה פרסום מקוצר רשות שימוש תלמוד תורה מבנה חדש.

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

							6
הוזמנו מבקשים ומתנגדים							
בקשות חדשות רשות שימוש במגרש 700 הוזמנו שלושת המבקשים	580387538 580649226 580121952	בדרכי רבתינו מוסדות כנסת ישראל מרכז מעין החינוך התורני בא"י בני יוסף	7552.3 7552.4 7552.6	11:40	מנח"ח מנח"ח מנח"ח	גולדקנופף רמת שלמה מגרש 700 תב"ע 1973	28
דיון חוזר בית כנסת ושיבה לנוער בסיכון הוזמנו מבקשים + מתנגד	580125623	דרך ה הר נוף	3569.03	11:50	מנח"ח	חי טייב 46 הר נוף	29
בקשה חדשה רשות שימוש בנכס יש מתנגדים + ועדת חריגים הוזמנו מבקשים ומתנגדים	580121952	מרכז מעין החינוך התורני בא"י בני יוסף	9981.01	12:00	מנח"ח	תובל 2 רוממה	30
בקשה חדשה רשות שימוש בנכס	580065423	המרכז העולמי של חסידי גור	3580.12		בית כנסת	הקבלן 32 הר נוף	31
בקשה חדשה רשות שימוש בנכס	580156818	שארית יוסף אשר בעיה"ק ירושלים (ע"ר)	3580.13		בית כנסת		
בקשה חדשה רשות שימוש בנכס הוגשה התנגדות – זומנו לדיון	580225431	נטעי אורה	3580.14	12:50	ישיבה קטנה נוער בסיכון		
בקשה חדשה רשות שימוש בנכס	580659894	דעת אהרן יהודה לייב	3580.15		ישיבה קטנה		
ועדת חריגים + הארכת רשות שימוש יסודי בנים	580571651	חדוות התורה- ישיבה לצעירים	9655.02		מנח"י	האדריכל 4 רוממה	32
רשות שימוש	580511848	כורש עמותה לקידום אמנות תרבות ואקולוגיה	4486.02		תרבות	כורש 14 מרכז העיר	33
בקשה חדשה רשות שימוש בנכס	580641256	ק.ט.מ.ו.ן קבוצת מחול בירושלים	11173.04		תרבות	יד חרוצים 4 תלפיות תעשייה	34
רשות שימוש	580043669	עמותת אור לאה	607.03		רווחה	פרי חדש 8 גאולה מקלט מס' 928	35

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

36 7	יואל 39 בוכרים מקלט 614	רווחה		4057.05	חסדי יחזקאל ומרים	580470524	רשות שימוש
37	קיבוץ גליות, בקעה מקלט מס' 988	רווחה	13:10	2563.01	איחוד והצלה ישראל 1221	580465979	בקשה חדשה רשות שימוש בנכס הוגשה התנגדות זומנו מבקש ומתנגד
38	נחום חפצדי, גבעת שאול	רווחה		10094.02	מתנת חיים	580506889	בקשה חדשה רשות שימוש ארוכת טווח
39	שמעון בן חמו חומת שמואל	חברה	13:20	9239.05	תנועת בני עקיבא בישראל	580040343	בקשה חדשה/ הסדרה רשות שימוש בנכס הוגשה התנגדות הוזמנו מבקשים ומתנגדים
40	הרב יצחק חי טייב 42, הר נוף	חברה		9878.01	אריאל תנועת נוער ישראלית	580004562	הסדרת רשות שימוש
41	אברהם אלמליח 40 גוננים מקלט 981	חברה	13:40	4450.03	תנועת הצופים העבריים בישראל	580028454	בקשה חדשה רשות שימוש בנכס הוזמנו מבקשים ומתנגדים
42	דניאל 17 מורשה	בית כנסת		574.01	תקוות שמעון	580153062	הסדרה רשות שימוש בנכס לאחר תום תקופת חכירה
43	לייב יפה 11 תלפיות	בית כנסת		1091.01	ביתי יבנה	580355774	הסדרת רשות שימוש
44	לייב יפה 11 תלפיות	בית כנסת		1091.02	בית הכנסת על שם ש"י עגנון, תלפיות, ירושלים	580122935	הסדרה רשות שימוש בנכס
45	יוסף בורג 6, קרית האומה	בית כנסת	14:00	8663.03	בית הכנסת דורות ראשונים ירושלים	580502102	בקשה חדשה תוספת לשטח ההקצאה – בקשה חדשה הוזמנו כל המבקשים
	פעילות קהילתית			8663.04	מינהל קהילתי לב העיר ירושלים בע"מ	501496052	רשות שימוש

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		בית כנסת		8663.05	חסדי לב אליהו	580736858	בקשה חדשה רשות שימוש בנכס – בקשה חדשה
46	קוסטה ריקה 70 קרית מנחם מקלט 840	בית כנסת	14:10	2848.01	המרכז לשיבות וכוללים	580225985	בקשה חדשה רשות שימוש במקלט

הארכות תוקף – עמ' 157

מס'	כתובת	שימוש	שעה	מס. תיק	שם עמותה	מס. תאגיד	הערה
1	קובובי, רמת דניה	רווחה/חינוך		6286-1	גדולים מהחיים	580367795	
2	חומת שמואל	תנועת נוער		9574-5	אריאל תנועת נוער ישראלית	580004562	
3	שירת הים 18 רמות	בית כנסת		4586-2	קוזניץ- ירושלים ע"ש המגיד הקדוש מקוזניץ זכותו תגן עלינו אמן	580365344	
4	שירת הים 18 רמות	בית כנסת		4586-1	בית מדרש אברכים אמות א' ירושלים	580600559	
5	ניקובה רינה 5 פסגת זאב	בית כנסת		8247-11	בית כנסת בבניה אדר יהודה ע"ש מעפילי אגוז ע"ר	580320745	
6	יעקב ונחמה אבן חן 13 חומת שמואל	בית כנסת		8432-11	לב חנון - ירושלים (ע"ר)	580467553	
7	הרב אברהם רביץ נוה יעקב	בית כנסת		9452-1	בית כנסת חניכי הישיבות - זכרון יעקב	580613172	
8	הרב ש"י זווין 40 נוה יעקב	בית כנסת		7210-37	מוסדות נוה שרה	580318855	
9	דרך בית לחם תלפיות	בית כנסת		5228-12	בית לוי בית כנסת קהילתי ירושלים	580501385	
10	לאה גולדברג 3 נוה יעקב	בית כנסת		5544-12	רינה ותפילה נווה יעקב	580645026	

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	9	הרב רפאל קצנלבוגן 71 הר נוף	בית כנסת	3621-13	בית הכנסת רש"י הר נוף ירושלים	58231231	
12		ישראל אלדד שייב רמות רחל, ארנונה	בית כנסת	7732-4	קהילת ארנונה הצעירה	580571057	
13		עמנואל זיסמן חומת שמואל	בית כנסת	9522-4	אור ישראל - הר חומה	580591113	
14		אגרות משה 15 רמת שלמה	בית כנסת	7087-45	מפעלי תורה וחסד יבנה	580376135	
15		האדמור מרוזין 15 הר נוף	בית כנסת	2048-11	בית הכנסת צעירי הר נוף	580081289	
16		הרב ש"י זווין 14 נוה יעקב	בית כנסת	7362-23	מרכז לתורה אהלי יעקב	580606895	
17		משקלוב 19 הר נוף	בית כנסת	3592-23	מרכז התורה והתפילה הר נוף	580631919	
18		הרב זווין 81, נווה יעקב חלקה 81 גוש 30649	בית כנסת	6829-32	14:10 בית הכנסת רבי יוסף קארו זקול"ה ע"ש מנחם רבי יוסף קארו זקול"ה נווה יעקב ירושלים	580166791	התנגדות – הזמנו מבקשים ומתנגדים
19		הצפירה המושבה הגרמנית	בית ספר תיכון בנות	3876-22	מכון שלום הרטמן ישראל (חל"צ)	511021156	
20		קצנלבוגן 80 הר נוף	ישיבה קטנה	7331-12	מוסדות אור שמואל ע"ש הגר"ש רוזובסקי זצ"ל	580267599	
21		גולדקנופף רמת שלמה	ישיבה קטנה	7460-21	14:20 בדרכי רבותינו	580387538	התנגדות – הזמנו מבקשים ומתנגדים
22		רינה ניקובה פסגת זאב	בית כנסת	8337-22	פסגת התורה	580601813	
23		אוהלי יוסף 18	בית כנסת	5113-24	תולדות יהודה אמשינוב	580512556	

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

24 10	יעקב אלעזר, רמות	בית כנסת	9851-1	אחדות ישראל ברמות	580682664	
25	מנחת יצחק 2 גבעת קומונה	בית כנסת	6896-33	שבט מרדכי	580031862	
26	תפארת ברוך	על יסודי בנים	8949-4	תפארת ברוך	580292381	
27	שמעון המכבי מקור ברוך	בית כנסת	3085-21	מוסדות אור יעקב - לעלוב ירושלים	580032886	התנגדות – הזומנו מבקשים ומתנגדים

שונות

מס'	כתובת	שימוש	שעה	מס. תיק	שם התאגיד	מס' תאגיד	הערות
1	רחוב הארבעה פסגת זאב	בית ספר על יסודי		5848-22	מרכז מעין החינוך התורני בא"י בני יוסף	580121952	עדכון הוועדה בענין חוזה תרומה להקמת המבנה
2	קהילות יעקב 19 רמת שלמה	גני ילדים		7325-31	מרכז חינוכי ותורני טשכנוב רמת שלמה	580437861	העמותה מבקשת החלפת בעלות
3	אריה ורשבסקי חומת שמואל	בית ספר על יסודי בנים		9273-3	ישיבת בני עקיבא נתיב מאיר ירושלים	580041010	תיקון החלטה בדבר תקופת רשות השימוש

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. הקצאות מקרקעין

1. הרב מן ההר 18, חומת שמואל

מספר נכס	8741
שכונה	חומת שמואל
כתובת הנכס	הרב מן ההר 18, חומת שמואל
מהות הבקשה	אולם רב תכליתי

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
8741.02		תלמוד תורה אריאל ארץ המוריה	580485514

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29939	48	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד ושימוש	זכויות בניה	שטח המגרש
7509	תחילת תוקף	28/03/2003	529	יעוד: שטח לבניין ציבורי שימוש: ביי"ס יסודי 18 כיתות + 3 כיתות גן	5,450 מ"ר עיקרי ושירות ב-4 קומות	9,500 מ"ר

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	10/03/2023
פרסום שני	22/11/2024
נוסח פרסום	תאום תכנון ייעשה עם מנהל תכנון ומנהל חינוך

תיאור בקשה

העמותה מבקשת לבנות אולם רב תכליתי עבור בית הספר על גבי מבנה כיתות גני הילדים המצויים בחלקו המזרחי של המתחם. בית הספר פועל במגרש הסמוך לנכס הנדון. לעמותה המבקשת רשות שימוש מיום 30.3.2022 בתוקף עד ליום 29.3.2027 במבנה כיתות הגן. בנוסף מנח"י מצויים בהליכים מתקדמים של תוספת 8 כיתות לימוד לבית הספר בצד במערבי של מתחם בית הספר. הוגשה בקשה אחת לא הוגשו התנגדויות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	15/01/2025	הנכס בבעלות העירייה בשלמות. במגרש פועלים 4 כיתות גן ילדים ברשות שימוש של תלמוד תורה ארץ המוריה. במגרש יתרת זכויות בניה של כ-2,375 מ"ר.

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

22/12/2024	אגף מבני ציבור	מדובר ביתרת שטח שאינה מנוצלת ומיועדת להרחבת בית הספר בעתיד, בית הספר נבנה ע"י העיריה ובמימון משרד החינוך, לפיכך איני רואה סיבה להקצות את ייתרת המגרש לבינוי עצמי שלהם. (מדובר בשטח משופע מאוד).
18/05/2025	תכנון מוסדות חינוך	העמותה מבקשת להקים אולם רב תכליתי נוסף לבית הספר במסגרת הקצאת קרקע במגרש הקיים שבו ממוקם בית-הספר ת"ת "ארץ המוריה" בנים (סמל חינוך 462267) וגני הילדים בשכונת חומת שמואל, רח' הרב מן ההר, 18 גוש 29939 חלקה 48, תב"ע 7509 מגרש 529 המגרש מיועד לבניין ציבורי, ושטחו 9.5 דונם. זכויות הבניה המאושרות למגרש זה בתב"ע 7509 עומדות על 5,450 מ"ר, שטח עיקרי ושרות. מטה בינוי כיתות לימוד במנהל החינוך קידם בקשה להיתר בניה 2020/0211.00 לתוספת 8 כיתות לבית-הספר הקיים הופק היתר וכעת יש בניה בשטח המגרש עם צפי לאכלוס באוגוסט 2026. הבקשה לתוספת אולם רב-תכליתי אינה במסגרת התכנון של 8 הכיתות המדוברות והיא מקודמת על-ידי העמותה עצמה ולא על-ידי עיריית ירושלים. תוספת אולם רב-תכליתי המבוקש כעת הינו על-ידי העמותה ועל-חשבונה. העמותה מבקשת לבנות את האולם הרב-תכליתי מעל גני הילדים. למנח"י אין התנגדות לתוספת אולם רב-תכליתי על-ידי העמותה ועל-חשבונה. במידה ובינוי האולם יהיה מעל הגנים, יש לדאוג לכך שהגנים לא יהיו מאוכלסים, תוך מציאת מקום זמני לגנים במהלך הבניה. יש להבטיח מיגון מתאים לבית הספר במהלך הבניה.
07/03/2023	המחלקה למדיניות התכנון	בשטח חלה תב"ע 7509 לפיה יעוד הקרקע הוא בניין ציבורי (מגרש 529). השימושים המותרים לפי התב"ע הם ב"ס יסודי 18 כיתות ו-3 כיתות גן ילדים. השטח המאושר לבנייה הוא 4,250 מ"ר עיקרי ו-1,200 מ"ר שירות, סה"כ 5,450 מ"ר. הנכס בבעלות העירייה. מדובר על חלקו המזרחי של המגרש בו קיימות כיום 4 כיתות גני ילדים. לפי המידע במערכת הנכסים, סך השטח הבנוי של גני הילדים הוא כ-580 מ"ר. הבקשה: הבקשה הוגשה ע"י עמותת "ארץ המוריה" אשר מפעילה תלמוד תורה בשטח המערבי של המגרש (בנכס 8806). מבוקשת הקצאה לתוספת אולם רב-תכליתי על גג מבנה גני הילדים, בשטח של 300 מ"ר. לבקשה התקבל אישור ממנח"י. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בשימוש נלווה למוסד חינוך הקיים בסמוך, ובמגרש ייוותרו זכויות לבנייה גם לאחר תוספת הבנייה המבוקשת. לפיכך אין לנו התנגדות, בכפוף לאישור מנח"י שהאולם המתוכנן עומד בתקני הבטיחות הנדרשים וכיו"ב.
16/01/2025	פיקוח על הבנייה	לא נמצאו תיקי עבירה פעילים.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8741.02
שם תאגיד	תלמוד תורה אריאל ארץ המוריה
מספר תאגיד	580485514
מטרת הבקשה	בניית אולם רב תכליתי על גג גני 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

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה תלמוד תורה לבנים ובית ספר לבנות בשכונת חומת שמואל ע"ג נכס עירוני 8806 המצוי מזרחית לנכס הנדון, במוסד לומדים כ-600 תלמידים. במתחם בית הספר הקיים יתרת שטח פנויה ועליה אושרו הליכי תכנון ובניה של תוספת כיתות לימוד על ידי מנח"י. הפרויקט מצוי בשלבים התחלתיים וטרם קיבל אישור של רשות שימוש לתוספת. הבקשה הנוכחית הינה לבניית אולם רב תכליתי מעל גני ילדים קיימים במגרש המשמשים בין היתר את המוסד.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2022, 2023, 2024, 2025.
 הוצג רישיון הפעלה מטעם משרד החינוך בתוקף עד לסוף שנת 2028.
 הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 2 מיליון ₪ לא כולל מע"מ.
 הערכת עלות הבניה ע"י אגף נכסים: כ-3.3 מיליון ₪.
 פרוגרמה: אולם רב תכליתי בשטח של כ-200 מ"ר.
 הוכחת יכולת: העמותה הציגה יתרת ח-ן בנק מיום 06/02/2023 על סך של כ-1,885,865 ₪.
 עמותה יציבה. ניהול שוטף תקין.

דיון 09.07.25

תהילה אלהרט: הבקשה הנוכחית הינה לבניית אולם רב תכליתי מעל גני ילדים הקיימים במגרש והמשמשים את העמותה המפעילה את בית הספר. בית הספר מונה כ-600 תלמידים, ופועל במגרש סמוך, יש לו רשות שימוש כדין.
 איציק לארי: בקשה אחת ואין מתנגדים. האולם נדרש לפעילות בית הספר.
 מוטי סטי: תקופת רשות השימוש לבית הספר תוארך מעת לעת.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "תלמוד תורה אריאל ארץ המוריה" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בתא שטח 529 בתב"ע 7509, חלקה 48 בגוש 29939, אשר כתובתם ברחוב הרב מן ההר 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 אולם רב תכליתי, בתנאים, כדלקמן -

העמותה תבנה את האולם מעל מבנה כיתות הגן והתכנון יתואם עם מנח"י ומינהל התכנון ויאושר על ידם.

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

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 ממועד חתימת ההסכם, 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

2. שכונה: נווה שאנן/ ניות, רחוב: אביגד נחמן

מספר נכס	7308
שכונה	נווה שאנן/ניות
כתובת הנכס	אביגד נחמן, נווה שאנן/ניות
מהות הבקשה	בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
7308.01		עמותת אהל לאה נווה שאנן	580188084

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30180	96	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח
4029	תחילת תוקף	19/11/1992	33	שטח לבניין ציבורי	בית כנסת	550

תהליך אישור הבקשה

תאריך שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
נוסח פרסום	תאום תכנון יעשה מול אגף מבני דת ומנהל תכנון

תאור בקשה

בית הכנסת אוהל לאה, יושב כיום על שטח מוזיאון ישראל ולא ניתן להרחבה, למרות שהאוכלוסייה הנעזרת בשירותיו גדלה. העמותה פועלת עשרות שנים במבנה ומשמשת את תושבי שכונת ניות. המקום צר מלהכיל. העמותה מבקשת את הקרקע על מנת לבנות בית כנסת גדול יותר בשטח ההקצאה.

על פי הוראות תבע 4029 בית הכנסת הקיים במגרש מוזיאון ישראל ייהרס לאחר גמר הקמת בית הכנסת החדש במגרש 33, ועד למועד זה יובטח המשך תפעולו בבניין הקיים.

על פי הוראות התב"ע השימוש התב"עי הוא בית כנסת. בית הכנסת החדש ייבנה על ידי מגיש בקשת ההיתר להריסה של בית כנסת הקיים ועל חשבונו. בתנאים: תנאי להיתר הגשת תכנית בינוי הכוללת פרוט חומרי בניה לאישור הועדה המקומית והועדה המחוזית ותאום עם האגף לאיכות הסביבה.

חברת מוריה התחייבה לבנות חלק מבית הכנסת הקיים – התקיימו מספר ישיבות של העמותה עם חברת מוריה בניסיון להגיע לחלוקה של עלויות הבניה. יחד עם זה, ולאור הסכמה עקרונית למימון חלקי של הבניה מבוקש להתקדם עם הליך 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

התנגדות:

הוגשה התנגדות של ועד ניות רבתי לפיה ועד השכונה אינו מתנגד עקרונית להקמת בית הכנסת, ועד השכונה מאשר כי קהילת בית הכנסת מייצגת את קהילת המתפללים המקומית, ואין חולק כי בשכונה צריך להמשיך להתקיים בית כנסת.

טוענים:

1. המיקום המבוקש מהווה פגיעה קשה בתושבים הגרים סמוך, ומבקשים להותיר את מיקום בית הכנסת על כנו (במגרש סמוך) וטוענים כי פועלים מול המוואון בעניין.
2. גם אם תאושר ההקצאה מבקשים שבית הכנסת יתן שירותים לכלל התושבים ולא רק למגור מסוים, כפי שהיה עד היום.
3. לאור האמור לעיל מבקשים להיות מעורבים בתכנון בית הכנסת ומיקומו.
4. מבקשים כי בזמן שבית הכנסת אינו משמש מקום תפילה המתנגדים מבקשים שהמקום ישמש לפעילות קהילתית.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	9.6.25	עיריית ירושלים בשלמות
המחלקה למדיניות התכנון	25.6.25	1. מדובר במגרש 33 בתב"ע 4029 (מאושרת) אשר כיום אינו מפותח המיועד לבניין ציבורי (בית כנסת). בשטח ישנם עצים בוגרים ובחלקו משמש כשביל גישה לבנייני המגורים הגובלים בו ממערב. 2. על פי התב"ע קיימות מגבלות במגרש הנדון בכל הנוגע לקווי בנין, גובה וכיו"ב וכן יש הפניה לנספחי בנייני מחייבים. כן נקבע כי תוגש תכנית בנינו לאישור ועדה מקומית וועדה מחוזית. 3. לשכונת ניות הוכנה פרוגרמה בשיתוף מינהל קהילתי גינות העיר בשנת 2020. נכון להיום השכונה אינה אמורה לעבור תהליכי בנינו משמעותיים. מסיבה זו אינה נדרשת לתוספת משמעותית של מבנים לצורכי ציבור. בהתאם לבחינה הפרוגרמטית החל האגף לתכנון עיר לקדם בדיקת ייתכנות לשטח במרכז השכונה (אזור תנועות הנוער של הצופים ושלוחת המינהל המאולתרת וגני הילדים שבה) לטיוב השטח ולהגברת הניצול שלו לצורך הקמת שלוחת מינהל קהילתי, פעוטונים, גני ילדים ומגרשי ספורט. 4. בהינתן כל האמור לעיל איננו מתנגדים להקצאת הקרקע לעמותת "אוהל לאה". התכנית תובא לאישור סגנית מהנדס העיר כחלק מהחתימה על תשריט ההקצאה. ולפני הגשתה לוועדות התכנון לאישור.
פיקוח על הבנייה	19.06.25	אין הערות, לא קיימים תיקי עבירה פעילים
האגף למבני דת	18.6.2025	תב"ע 4029 קבעה את מגרש 33 לבית כנסת שיבנה במקום בית כנסת ותיק בין עשרות שנים (בשטח מוזיאון ישראל) באופן לא ראוי ושיהרס לאחר בניית מבנה הקבע. חברת מוריה שימשה בזמנו כ"חברה מפתחת" של המתחם ובמסגרת זו תכננה את בית הכנסת החדש במגרש 33 ואף קיבלה עבור כך היתר בנייה, אך בסופו של דבר הבנייה לא בוצעה והקהילה משתמשת עדיין בצריף הרעוע המיועד להריסה. חברת מוריה כ"חברה מפתחת" קיבלה אף תקציב לבניית בית כנסת זה. כיום ציבור המתפללים מבקש לממש את הנושא והתקיימו מס' פגישות בעירייה, בהם סוכם כי פרויקט בית הכנסת יחודש, בחלקו במימון חב' מוריה כאמור ובהשלמת מימון מעמותת בית הכנסת בהתאם להקצאה שהעמותה תקבל, ויש לזכור כי התב"ע קבעה כי בית כנסת זה הוא במקום בית הכנסת הקיים שיהרס.

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

בהתאם לכך, זו בקשה ראוייה בכל היבט. התייחסות להתנגדות: 1. לא ניתן להתנגד להקצאה שהיא ע"פ תב"ע, הבקשה היא לבית כנסת במגרש המיועד לכך ע"פ התב"ע, ככל והנושא הוא מיקום בית הכנסת, שלב ההתנגדויות היה צריך להיות בשלב התב"ע, ולמיטב ידיעתי היו בזמנו התנגדויות והם נידחו והתב"ע אושרה. 2. המתנגדים מבקשים שבית הכנסת לא ימסר לקבוצה מסויימת תוך שהם מדגישים כי אכן יש בית כנסת שמנוהל כיום, טענה זו אינה נכונה, הקצאה היא לעמותה, ולא לגוף שאינו קיים, מנגד בית כנסת פתוח לכולם, וכך גם יהיה בהמשך. 3. הבקשה שבית הכנסת ישמש גם פעילויות נוספות נוגדת תב"ע, וכאמור מי שמנהל את בית הכנסת היא עמותה של התושבים (כך בכל מקום ברחבי העיר) וברור כי ככל שאופי פעילות נוספת לא יתנגש עם אופי בית כנסת ולא יפריע לתפקודו השוטף של בית הכנסת, האחראים של בית הכנסת ישמחו בכך, בהתאם לכללי התנהגות שהנהלת המקום תדרוש כי לכך הם האחראים.		
---	--	--

פרטי הבקשה:

מספר תיק	7308.01
שם תאגיד	עמותת אהל לאה נווה שאנן
מספר תאגיד	580188084
כתובת תאגיד	י.צ. מיכאלסון 6
שם מורשה חתימה	גבעתי אלטה מאשה
מטרת הבקשה	הקמה וניהול של בית כנסת מרווח לטובת הקהילה
דוח תמציתי	ניהול בית כנסת לצרכי המתפללים.

דברי הסבר לבקשה

בית הכנסת אוהל לאה, יושב על שטח מוזיאון ישראל ולא ניתן להרחבה, למרות שהאוכלוסייה הנעזרת בשירותיו גדלה. ברצוננו לבקש את הקרקע על מנת לבנות בית כנסת גדול יותר לטובת הקהילה.

בית הכנסת משמש עוגן לכלל תושבי השוכנה, בחגים, בשבתות, בציון אירועים משמעותיים כגון: בריתו, בר מצוות, חתונות ואזכרות. בבית הכנסת מתקיימים שיעורי תורה למבוגרים (גמרא) ולילדים. בבית הכנסת מתקיימים אירועים קהילתיים בחגים ובימים מיוחדים. גם אנשים חילוניים מתושבי השכונה נעזרים בשירותי בית הכנסת בשמחות וברגעי עצב, ומגיעים אליו מכל קצווי השכונה בחגים ובאירועים מיוחדים.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2022, 2023, 2024, 2025.

הוצג רשימה של 50 מתפללים.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 5 מיליון ₪ לא כולל מע"מ.

הערכת עלות הבניה ע"י אגף נכסים: 5 מיליון ₪ לא כולל מע"מ.

פרוגרמה: מבנה בין 3 קומות – קומת מרתף ומטבחון, קומת מבואה ואולם מרכזי וחצי קומה של עזרת נשים

הוכחת יכולת: חברת מוריה לקבלת חלק מעלויות בניה בהתאם להתחייבות קודמת

העמותה הציגה יתרת ח-ן בנק מיום 06/02/2023 על סך כ-64,000 ₪,

התחייבות מתפללים

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

התחייבות חברת בורלא, חברה להתחדשות עירונית בע"מ לסיוע כללי בבניה ומימון ביכנ"ס, וכן התחייבות לסיוע ניהול הפרויקט ופיקוח עד קבלת טופס 4 ללא תמורה כספית.
בדיקת דוחות כספיים: דוחות קודמים הוצ' נמוכה ביחס להכנסות. יש עודף תקציבי שנה קודמת.

דיון 09.07.25

תהילה אלחרט: העמותה פועלת עשרות שנים במבנה הסמוך למוזאון ישראל, המבנה ישן וקטן, ולא מכיל את הקהילה שגדלה. העמותה מבקשת את הקרקע שעל פי התב"ע היתה אמור לשמש קרקע חלופי לבניית בית הכנסת.
על פי הוראות תב 4029 בית הכנסת הקיים במגרש מוזאון ישראל ייהרס לאחר גמר הקמת בית הכנסת החדש במגרש 33, ועד למועד זה יובטח המשך תפעולו בבניין הקיים.
השימוש התב"עי הוא בית כנסת. בית הכנסת החדש ייבנה על ידי מגיש בקשת ההיתר להריסה של בית כנסת הקיים ועל חשבוננו. לאחר מספר פגישות שהתקיימו בנושא חברת מוריה שקידמה את פרויקט מוזאון ישראל התחייבה להשתתף בחלק מהעלויות של בניית בית הכנסת.
הוגשה התנגדות של וועד השכונה מכירים בפעילות של בית הכנסת ובצורך שלו, מבקשים להיות מעורבים בתכנון ולהשתמש במבנה כשאר פעילות בית כנסת. ועד השכונה מתנגד גם בגלל הקרבה של המגרש לבתי מגורים.
יצחק הנאו: המבנה הקיים ישן מאד, נבנה ללא היתר ולא ניתן להרחיב אותו. המבנה מיועד להריסה על פי התב"ע. הקרקע המבוקשת מיועדת למבנה בית הכנסת והיא אכן סמוכה יותר לבתי מגורים. השכנים התנגדו גם בהליך התב"ע ובכל זאת התב"ע אושרה.
אבישי פישל: התכנון במגרש כולל גם שביל גישה.
איציק לארי: נכניס את המתנגדים והמבקשים ונשמע אותם.

נכנסים המבקשים והמתנגדים:

נעמה קאופמן: מייצגת את הקהילה של עמותת אוהל לאה נווה שאן
נורית שושני: יו"ר עמותת אוהל לאה נווה שאן
יובל בן דור: יו"ר וועד השכונה ניות
אליאס מסינס: מתכנן אורבני, גינות העיר
מלי רייף: וועד שכונה ניות

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה :

איציק לארי: חברים בוקר טוב אנחנו כאן במסגרת וועדת הקצאות, אבקש שתאמרו לוועדה שם ותפקיד ותציגו את הטענות.
בן דור יובל: אני לא מתנגד להקצאה, אני בעד ההקצאה, אך אנחנו מבקשים להוסיף שימושים לטובת התושבים בשכונה, לדוגמא - פעילויות למבוגרים וחוג ספרים.
איציק לארי: בתוך בית הכנסת? מה גודל בית הכנסת שאמור להבנות?
תהילה אלחרט: שטח המגרש 500 מ"ר.

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

שמואל זליגמן: העמותה מממנת את הבניה? אתם רוצים שהעמותה תממן לכם את הבניה לפעילות?
בן דור יובל: לא. בכסף הציבורי שמוריה התחייבה להעביר לבינוי.

מלי רייף: מדובר על מימון ציבורי אני אסביר, חברת מוריה פיתחה את הקרקע מכספי הפיתוח של היזמים שבנו את המוזאון. כספי הפיתוח כללו תשתיות לכבישים והפרשה לצורכי ציבור שאחת מהם היתה לבית כנסת.

שמואל זליגמן: היכן נמצא הכסף היום?

יצחק הנאו: הכסף לא קיים. למרות זאת היות ומדובר על כסף שנכנס למוריה כחברה מפתחת, הכסף לא מסומן, ולמרות שנבדק בחשבונות ממוריה לא נמצא. התקיימו פגישות עם ראש העיר והנהלת מוריה והוחלט שמוריה תפריש סכום, כאשר סכום זה מספיק בערך לתכנון והייתרה העמותה תממן.

איציק לארי: מימון עצמי על ידי המתפללים?

נעמה קאופמן: תרומות ומימון של המתפללים. אנחנו עובדים על זה.

מלי רייף: עצם זה שמצאו את התקציב הזה זה מה שהניע את התהליך של ניסיון להעביר את בית הכנסת ממקומו הקיים לשטח החדש. אנחנו לא דווחנו כמה כסף יש. מדובר על כסף ציבורי.

איציק לארי: פה את שומעת עובדות לא חציי אמיתות. נאמר לך שיש כסף לתכנון.

מלי רייף: אפשר לדעת כמה כסף יש?

איציק לארי: בהחלט כן. נדאג לאחר בדיקה שיועבר אליכם המידע.

יצחק הנאו: התב"ע נעשתה לפני הרבה מאוד שנים, והורתה להרוס את הצריף שהוקם בלי היתר ולבנות את החדש. בית הכנסת החדש לא ניבנה בזמנו כי התברר שהסכום לא מספיק בקושי לתכנון, ואז באו לעמותה ואמרו להם תממנו את השאר. העמותה בזמנו אמרה שהיא לא מסוגלת לבנות וזה נקבר. יש לי אפילו את היתר הבניה שהוציאו בזמנו, ולא מומש כי לא היה מספיק כסף. היום הקהילה לא מסוגלת להמשיך להתפלל בצריפון הזה והוחלט שיקחו את אותו סכום שמוריה הגדירה ואת היתרה העמותה/הקהילה תממן. מה שהניע את תהליך חידוש ההקצאה והבינוי זה הצורך שכבר לא מקבל מענה במבנה הישן והקטן ולא הכסף של מוריה.

מלי רייף: עדיין, יש כסף ציבורי.

תהילה אלחרט: הכסף הציבורי הזה הוא עבור בניית בית כנסת, במקום בית הכנסת הישן.

נעמה קאופמן: אנחנו מתפללים במבנה ללא ממ"ד, ללא שירותים, שלא מצליח להכיל את התושבים. השכונה גדלה מאוד, הכל התחיל מהצורך הקיים.

איציק לארי: נקיים דיון ונקבל החלטה בהתאם לטענות.

נעמה קאופמן: חשוב לי להדגיש, בית הכנסת הוא לא מתנ"ס. אין לנו בעיה שיהיו פעילויות שתואמות בית כנסת אורתודוקסי, אבל לא מוכנים לעירוב שימושים של בית כנסת עם מנהל קהילתי. לבית הכנסת יהיה תקנון וגם פעילות קהילתית תהיה בהתאם לתקנון.

יובל בן דור: מינהל קהילתי פועל בשכונה ביזמה של מדניות תכנון ויש הליך שהתחיל לתכנן את כל מוסדות הציבור. כפי שנאמר השוכנה גדלה, אנחנו פועלים לתת מענה לשכונה. כרגע השכונה לא מקבלת מענה, ואנחנו חושבים שלתת מתנה לקהילה אחת שפועלת לטובתה זה לא נכון.

איציק לארי: מדובר על תב"ע מאד ברורה ואנחנו פועלים על פיה. לגבי צרכים נוספים לשכונה זה דיון אחר, וחשוב לא פחות אבל לא במסגרת הזו.

מלי רייף: כמה כסף ציבורי מופרש לבנין הזה?

איציק לארי: אנחנו פועלים בשקיפות מלאה ונאמר לך.

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

יצחק הנאו: ע"פ מסמכים שמצאנו מדובר על 200 אלף דולר וכאמור סכום זה יספיק בערך לתכנון.

העמותה והמתנגדים יוצאים

דיון פנימי

יצחק הנאו: התב"ע מאוד ברורה. יש החלטת דירקטוריון של מוריה למימון התכנון. יתר עליונות הבנייה יהיו במימון העמותה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "אהל לאה נווה שאנן" (להלן: "העמותה") להקצאה במקרקעין המצויים בתא שטח 33 לפי תב"ע 4029, חלקה 96 בגוש 30180, אשר כתובתם ברחוב אביגד נחמן, נווה שאנן/ניו (להלן: "המקרקעין").

לא הוגשו בקשות נוספות.

הוגשה התנגדות מטעם ועד ניות רבתי לפיה ועד השכונה אינו מתנגד עקרונית להקמת בית הכנסת במקום, ואף מסכים כי בשכונה צריך להמשיך ולהתקיים בית כנסת, אך טוענים כי יש להשאיר את בית הכנסת על כנו במיקום בו הוא נמצא כיום, כמו כן, ככל ותאושר ההקצאה על בית הכנסת לתת שירות לכלל התושבים ובמקשים להיות מעורבים בתכנון, ומבקשים שתיעשה פעילות קהילתית בבית הכנסת בזמן שאין תפילות.

קראנו את טענות התנגדים, ושמענו את טענותיהם בדיון בקשב רב, מרבית טענות ההתנגדות מתייחסות להליכים התכנוניים שמקומם להישמע היה במסגרת ההתנגדויות להליכים התכנוניים ולא בפנינו, באשר לטענה כי בזמן שאין תפילות בבית הכנסת מבוקש לעשות פעילות קהילתית במקום, הרי שכאשר ניתנת הקצאה למטרה מסויימת, יש לפעול בהתאם למטרת ההקצאה לשמה היא ניתנה, במקרה שלפנינו מטרת ההקצאה שניתנה היא לבית כנסת, ועל כן על העמותה יהיה לפעול במקום בהתאם למטרות ההקצאה.

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 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.

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

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו שלוש שנים ממועד חתימת ההסכם, 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 מנהל תכנון ואגף מבני דת 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

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

www.jerusalem.muni.il

3. שכונה: רמות, רחוב: הרב מ.ל. רובין 17, רמות

22

מספר נכס	5815
שכונה	רמות
כתובת הנכס	הרב מ.ל. רובין 17, רמות
מהות הבקשה	בית ספר וחינוך ורווחה

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
5815.04		ים התורה רמות ירושלים ע"ש ר' יעקב משה	580340040
5815.05		ישיבת כנסת שלמה	580275527

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30734	20	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד ושימוש	זכויות בניה	הוראות בנין	שטח
916387	תחילת תוקף	01/03/2024	100	שימושי חינוך, דת, רווחה- תלמוד תורה, מעון יום, מבנה לשימוש קהילה, רווחה ובריאות (כגון: טיפת חלב) וכן מעבר לכלל הציבור בין רחוב זריצקי לבין רחוב רובין*	4,870 מ"ר ב-6 קומות. 3) קומות מעל כניסה הקובעת ו-3 קומות מתחת לכניסה הקובעת	כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה בתא שטח 100 יתוכנן מעבר בין רח' זריצקי (הרחוב התחתון) לבין רח' רובין (הרח' העליון הגובל) מעבר זה ישמש את כלל הציבור	2,141.7 מ"ר

*לעת מתן היתר בניה, בסמכות מהנדס העיר להוסיף או לשנות השימושים הציבוריים המפורטים לעיל.

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
נוסח פרסום	מבוקש להקים בית ספר על יסודי בנים. תאום תכנון ייקבע עם מנח"ח ואגף תכנון עיר.

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

תאור בקשה

מבוקש להקצות את מגרש 100 מתוכנית 916387 שאושרה ביום 01/03/2024, בשטח של כ-2 דונם. המגרש ריק ופנוי, למעט פלישה כמפורט להלן. לתוכנית נספח בינוי מפורט הקובע כי במגרש יתוכנן מעון יום בקומת קרקע מעליו מתוכנן בית ספר יסודי ת"ת ובקומה השלישית שימושי רווחה בריאות וקהילה כגון טיפת חלב. המחלקה למדיניות התכנון מבקשים לשמור על פרוגרמה זו. תוכנית 916387 קבעה בין היתר כי יתוכנן מעבר בין רח' זריצקי לבין רח' רובין שימש את כלל הציבור.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	24/02/2025	הקרקע בבעלות עיריית ירושלים בשלמות. הליך משפטי - בשנת 22 נמצא כי יש פלישה לנכס העירוני ע"י "משפחת מייקל". הוגשה תביעה כנגד הפולש, הליך משפטי 51671-06-22 והתקבל פסק דין בסוף שנת 23, שהסתיים בהסכם פשרה שנערך על מנת לסיים את המחלוקת בין הצדדים לעניין תביעת פינוי ללא טענת התיישנות על פי פסה"ד הצדדים יפנו את המקרקעין עם דרישת התובעת בכל זמן שתראה התובעת לנכון.
תכנון רובע אלונים, אגף לפיתוח אסטרטגי	27/11/2024	בנכס 5815 מבוקשת הקצאה לבית ספר. במגרש חלה תכנית 916387, שאושרה לפני זמן לא רב. השימושים במגרש 100 כוללים גם מעבר ציבורי להולכי רגל, בין רחוב זריצקי לבין רחוב רובין , בהתאם להוראות התב"ע - סעיף 4.1.1.1 המעבר מעוגן גם בהוראות הבינוי ובהנחיות להיתר הבניה. בהתאם להוראות התב"ע - סעיף 4.1.2 א (9) אודה אם ניתן לשלב בהקצאה חיוב לתכנון וביצוע של המעבר המדובר .
המחלקה למדיניות התכנון	12/05/2025	שימושים מותרים על פי התב"ע : בית ספר ו/או תלמוד תורה, מעון יום ושימוש קהילה, רווחה ובריאות. מצב קיים : מגרש ריק. התב"ע החלה בשטח - 916387 המייעדת את המגרש למבנים ומוסדות ציבור, מגרש 100 בשטח של 2141.7. בתב"ע קיים נספח בינוי שמגדיר את השימושים הציבוריים : מעון יום, טיפת חלב, רווחה וקהילה וחינוך. השימושים הציבוריים נקבעו בהתאם לפרוגרמה שנקבעה במחלקה למדיניות התכנון בהתייעצות עם מחלקות העירייה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון : א. השימוש המבוקש תואם לשימוש המוצע בתב"ע. ב. המגרש מיועד למספר שימושים כפי שמופיע לעיל. ג. אין התנגדות לבקשה להקצאה עבור ישיבה צעירה, כל עוד ישולבו במגרש השימושים הבאים : מעון יום בשטח של 440 מ"ר בנוי בקומת הקרקע, טיפת חלב בשטח של 405 מ"ר בנוי ושימושי קהילה ורווחה 470 מ"ר בנוי. ד. יש לעגן בהחלטת הועדה כי התכנון יתואם מול המחלה למדיניות התכנון וסגנית מהנדס העיר. יובהר בזאת כי לשכונת רמות אין פרוגרמה .
פיקוח על הבנייה	08/05/2025	אין הערות.
מנהל חינוך חרדי	11/05/2025	שם המבקש: עמותת ים התורה רמות ירושלים ע"ש ר יעקב משה סטטוס בקשה: חדשה תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר על יסודי לבנים בגילאי 14-18.

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

בית הספר מונה כ 130 תלמידים, כולם, ללא יוצא מן הכלל, תושבי העיר. לביית הספר קיים ביקוש גדול, היות וכיום המקום קטן, נאלצת הנהלת המוסד לסרב לתלמידים הרבים המבקשים להצטרף לשירותיה. כיום שוכן בית הספר במתחם מנד"ים, בהר המנד"ים, העמותה מבקשת לקדם בינוי קבע ולפנות את המנד"ים. מנח"ח ממליץ על מתן הקצאה לעמותה בשטח הנ"ל. שם המבקש: עמותת כנסת שלמה על יסודי בנים "כנסת שלמה" הנו מוסד לנוער נושר/על סף נשירה. בשל הצורך במוסד חשוב זה, שוכרת העירייה עבורו חלק מהנכס במתחם כרמית, במימון עירוני. בימים אלו אנו מעדכנים את תכנית העבודה של מנחח ומתעתדים לאתר למוסד קרקע לבנוי עצמי בשכונת רמות. השטח הנ"ל, נשוא בקשה זו, אינו מומלץ עבור "כנסת שלמה".		
---	--	--

פרטי הבקשה:

מספר תיק	5815.04
שם תאגיד	ים התורה רמות ירושלים ע"ש ר יעקב משה
מספר תאגיד	580340040
כתובת תאגיד	יצחק מירסקי 7
מטרת הבקשה	מבוקשת הקצאה עבור הפעלת ישיבה לצעירים (בחטיבה עליונה) גילאי 13-18

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה מכינה וישיבות לצעירים (גילאי 13-18) בחטיבה עליונה (על יסודי) בשני סניפים. כיום שוכן בית הספר במתחם מנד"ים בשכונת רמות (בהר המנד"ים). ע"פ דיווח מנח"ח 99% מהתלמידים במוסד הינם תושבי העיר.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2024, 2025.

הוצג רישיון הפעלה מטעם משרד החינוך בתוקף עד לסוף שנת 2025 וממנו עולים הפרטים הבאים: סמל מוסד: 633602.

האישור ניתן לטובת: ישיבה קטנה-תרבותי- ייחודי

הרכב תלמידים: בנים, טווח כיתות מאושר ט' עד י"א.

מס' תלמידים מאושר: 120 תלמידים.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 24 מיליון ₪ לטובת הבניה. סכום כולל עב' הבניה, פיתוח וציוד מוערך ב- 30 מיליון ₪.

הערכת עלות הבניה ע"י אגף הנכסים: כ- 42 מיליון ₪ רק עבור עלויות הבניה.

פרוגרמה מבוקשת: חישוב שטחים ותכנון עבור 300 בחורים ו-100 בחורים מכינה לישיבה צעירה בהתאם למצב הנוכחי ובהתחשב בצפי גדילה:

סך הכל מבוקשת פרוגרמה בשטח כולל של 4,800 מ"ר ב-3 קומות – 1,600 מ"ר כל קומה.

הפרוגרמה כוללת חדר אוכל, מטבח, אולם בית מדרש, חדרי שיעורים, ספרייה ו-65 חדרי פנימייה

בשטח של 1,950 מ"ר.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת של 50% מעלות הבניה של הפרויקט.

- העמותה הציגה יתרת ח-ן בנק מיום 30/06/2024 על סך של כ- 84,251 ₪ בלבד. ₪.

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

- הוצג מכתב מתורם המתחייב לתרום במידה והעמותה תקבל את ההקצאה תרומה על סך של \$ 5,000,000 לטובת הפרויקט.

תפעול המקרקעין לאחר השלמת הבניה: העמותה הצהירה על מקורות מימון לתקציב הפעלה שוטף לשנת 2024 (ללא אסמכתאות) לטובת תפעול שנתי של המוסד: משרד החינוך ע"ס 2 מיליון ₪, משרד הרווחה ע"ס 1 מיליון ₪.

התייחסות לדוחות כספיים:

העמותה יכולה לעמוד בהתחייבויות שוטפות. יש כספים פנויים. אין סימנים לגירעון. תלות גבוהה בתמיכה ממשרדי ממשלה.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	5815.05
שם תאגיד	ישיבת כנסת שלמה
מספר תאגיד	580275527
כתובת תאגיד	רחוב מירסקי 39 ירושלים
שם מורשה חתימה	נמטובסקי יצחק דורון
מטרת הבקשה	מבנה לישיבה הקיימת 29 שנה לנוער נושר במסגרת חינוך ורווחה.

דברי הסבר לבקשה

העמותה מצהירה כי היא מפעילה את הישיבה 29 שנה ולומדים בה תלמידים נושרים בכיתות ט' עד י"ב. סך הכל 125 תלמידים ב-4 כיתות לימוד.

הישיבה פועלת ברח' דרך כרמית 50 ומתמחה בטיפול אינטנסיבי בנשירה ובמניעת נשירה, כמו כן הישיבה מפעילה חדרי פעילות, חוגים, חדר כושר, ושאר דברים המאפיינים לנוער בסיכון.

אחוז התלמידים תושבי ירושלים עומד על כ-80%. ומס' התלמידים המתגוררים בשכונה עומד על 42 תלמידים.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2024, 2025.

לא הוצג רישיון הפעלה מטעם משרד החינוך בתוקף (על אף הפניה לעמותה להשלמה).

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 13.9 מיליון ₪

עלות מוערכת אגף נכסים: 14 מיליון ₪.

פרוגרמה מבוקשת: ישיבה בשטח כולל של 1,686 מ"ר הכוללים:

שטח עבור תפילה ולימוד- 350 מ"ר

שטח עבור כלכלה וניקיון – 276 מ"ר

שטח עבור פנימייה 985 מ"ר

שטח עבור משרדים והנהלה 75 מ"ר

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת של מעל ל- 50% מעלויות הבניה.

העמותה הציגה יתרת ח-ן בנק מיום 14/11/2024 על סך של כ- 70 א' ₪.

הוצג מכתב הצהרת כוונות מטעם תורם מיום 10/09/2024 וממנו עולה כי הוא מעוניין לתרום לטובת הקמת הפרויקט סך של 4.5 מיליון דולר.

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

תפעול המקרקעין לאחר השלמת הבניה: העמותה הצהירה על מקורות מימון לתקציב הפעלה שוטף לשנת 2024 (ללא אסמכתאות) לטובת תפעול שנתי של המוסד: משרד הרווחה והעבודה ע"ס 1.6 מיליון ₪, אין הכנסות ממשרד החינוך, יתר ההכנסות משכ"ל ותרומות.

התייחסות לדוחות הכספיים:

אין סימנים לגירעון, תלות גבוהה בתמיכה ממשרדי ממשלה.

דיון 09.07.25

תהילה אלהר: מדובר במגרש 100 בתוכנית 916387 בשכונת רמות. לבקשת ההקצאה הוגשו שתי בקשות, אחת של עמותת ים התורה הפועלת כיום ברמות, והשניה של ישיבת כנסת שלמה הפועלת כיום במתחם כרמית, ובעבר פעלה ברמות. המגרש פנוי בשטח של כ-2 דונם. המגרש ריק ופנוי, למעט פלישה של שכנים בסמיכות. מחלקת מדיניות תכנון מבקשת להותיר במגרש מקום למעון יום בשטח של 440 מ"ר, טיפת חלב בשטח של 405 מ"ר ופונקציה של רווחה בשטח של 470 מ"ר.

אפרת גריינמן: להבנתי העמותות מתכננות בינוי קבע ולא מנדים ורצים לבנות מהר. ככל שיהיו הרשאות אנחנו נסייע לעמותה בבינוי דרך משרד החינוך.

אבישי פישל: התב"ע אמורה לשמש לעוד שימושים צריך לבדוק להוסיף שימושים מעוונות יום וטיפת חלב.

איציק לארי: ככל שיהיה אפשר על פי הפרוגרמה של הישיבות נדרש להותיר מקום לפונקציות על פי התב"ע. תאום התכנון יעשה עם מנהל תכנון.

תהילה אלהר: על פי הפרוגרמה שהגישו העמותות ים התורה ביקשה 4,800 מ"ר ב-3 קומות, כנסת שלמה ביקשה כ-1,700 מ"ר.

איציק לארי: נכניס את העמותות ונשמע אותם.

נכנסים נציגי העמותות:

הרב וויפיש – נציג עמותת ים התורה

הרב יצחק דורון נמטובסקי - נציג עמותת כנסת שלמה

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה,

הרב יצחק דורון: אנחנו מודים לעירייה על שיתוף הפעולה בהעברת הישיבה למתחם כרמית, דבר שאיפשר לעמותה להרחיב את הפעילות שלה ולתת לנוער שנשמט ממסגרות מענה הולם וראוי. אנחנו רצינו להתמודד לבקשת ההקצאה, אבל מכיון שאני תלמידו של הרב ויספיש, אנחנו מסירים את ההתמודדות שלנו.

הרב וויספיש: בהתחלה כעסתי שאני צריך לבוא לכאן, אבל אני מבקש להודות לחברי הוועדה ולנציגי העירייה שמסייעים לנו ולעמותה בפעילות.

איציק לארי: תוך כמה זמן תבנו?

הרב וויספיש: תוך שנה שנתיים. עדין צריך לגייס תקציבים לבינוי מעבר להרשאות.

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

אפרת גריינמן : העמותה צריכה לפנות את המבנה שהיא עושה בו שימוש בהר המנ"דים.
אבישי פישל: אנחנו מבקשים לשלב את הפונקציות העירוניות במגרש, בהתאם לשימושים המוגדרים בתב"ע.

החלטה:

מונחות בפנינו שתי בקשות לקבלת הקצאה בחלק מהמקרקעין המצויים בתא שטח 100 לפי תב"ע 916387, חלקה 20 בגוש 30734, אשר כתובתם ברחוב הרב מ.ל רובין 17, רמות, לצורך הקמת בית ספר, חינוך ורווחה.

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "ים התורה רמות ירושלים" (להלן: **"ים התורה"**), ועמותת ישיבת כנסת שלמה (להלן: **"כנסת שלמה"**).

שמענו היום את נציגי העמותות המבקשות, כאשר במהלך הדיון הסירה עמותת כנסת שלמה את מועמדותה כך שנותרה רק בקשתה של עמותת ים התורה למתן ההקצאה.

נוכח כל האמור, אנו ממליצים לאשר לעמותת ים התורה רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת בית ספר, חינוך ורווחה, בתנאים, כדלקמן -

העמותה תציג לוח גנט לבינוי וככל וניתן יהיה לאפשר במקום שימושים נוספים ייעשה תיאום תכנון מול מנהל התכנון ובלבד שהדבר לא יגרום לעיכוב במימוש ההקצאה.

רשות השימוש כפופה לפינוי המנדדים מהר המנדדים לשביעות רצון אגף חינוך חרדי.

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 שלוש שנים ממועד חתימת ההסכם, 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 מנהל התכנון ומנח"י ויאושר על ידם.

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

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

4. שכונה: נווה יעקב, רחוב: הרב משה כהן שאולי 12

28

מספר נכס	2875
שכונה	נווה יעקב
כתובת הנכס	הרב משה כהן שאולי 12, נווה יעקב
מהות הבקשה	בית כנסת מעל מבני בתי כנסת קיימים

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
2875.01		קהילת נצח ישראל ירושלים	580718633
2875.02		קהילת דרך השם נווה יעקב ירושלים	580705382

התנגדויות

הוגשה התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30647	42	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח
2051	תחילת תוקף	21/06/1979	בצב	שטח לבניין ציבורי		1000
314369	תחילת תוקף	28/05/2021	23	מבנים ומוסדות ציבור	דת	1355

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
נוסח פרסום	הקצאה מבוקשת מעל המבנים הקיימים. תאום תכנון יעשה מול אגף מבני דת ומנהל תכנון

תאור בקשה

התכנית החלה בשטח 314369 קבעה את ייעוד השטח כ"מבנים ומוסדות ציבורי". השימושים המותרים: שימושי דת. זכויות הבנייה לטובת שימושי הדת הם 2439 מ"ר שטחים כוללים, עד גובה שלוש קומות.

במגרש פועלים 3 בתי כנסת – אוהל יוסף, אהבת ישראל ומגן אברהם, בהקצאה משנות ה-80. בהתאם להוראות תב"ע 314369 (של עיריית ירושלים) שטחי הבניה לניצול הן 2,439 מ"ר, על פי היתרי הבניה שהוגשו במגרש נוצלו 1,551.62 מ"ר. הבקשות המוגשות הן לבינוי מעל המבנה הקיים במגרש

01. הוגשו 2 בקשות.

העמותות הגישו חו"ד הנדסאי בנין לפיה המבנה נמצא יציב ובטוח להוספת קומות.

התנגדויות: הוגשה התנגדות של עמותת אור נווה יעקב ירושלים, לטענתם יש להם צורך בבית כנסת עם דגש לעולים מחו"ל, שיעורים באנגלית, מלגות למשפחות נזקקות, ארגון ארוחות ליולדות. לא צורפו מסמכי עמותה. צורפו 109 חתימות מתפללים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	9.6.25	גוש 31789 חלקה 9, עיריית ירושלים בשלמות.

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

השימוש התב"עי הוא דת. תותר תוספת שימושים לפי ס' 188 לחוק התכנון והבניה ובלבד שתתקבל אישור מחלקה למדיניות תכנון ומבני ציבור בעיירה.		
המגרש בנוי ופעיל על פי סקר נכסי משנת 2019 השטח הבנוי על פי ההיתרים שיצאו לאורך השנים הוא 1551.62 מ"ר. אין התנגדות להקצאה.	26.12.24	המחלקה למדיניות התכנון
עד למועד הוועדה לא התקבלה חוות דעת	23.06.25	פיקוח על הבניה
		האגף למבני דת

פרטי הבקשה:

מספר תיק	2875.01
שם תאגיד	קהילת נצח ישראל ירושלים
מספר תאגיד	580718633
כתובת תאגיד	אסטורה 123
שם מורשה חתימה	ברוך יצחק וינטר
מטרת הבקשה	הקמת בית הכנסת
מטרת העמותה	הקמה, החזקה וניהול בית כנסת בירושלים. הקמת מקווה. פתיחת כולל והחזקתו. הקמת מסגרת ללימוד תורה בזמני לימוד מיוחדים כגון בשעות הערב, בימי שישי, בחופשות בין הזמנים, חנוכה פורים וכו'

דברי הסבר לבקשה

העמותה מציגה את עצמה כעמותת בית הכנסת ייחודי בנוה יעקב שמאחד בתוכו קהילת אנשים עובדים תושבים הצעירים שבסביבת בית הכנסת, המקום מקיים כיום שעורי תורה ישיבות בין הזמנים ארוחות בחגים וערבי גיבוש למשפחות באזור.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2023-2025

הוצג רשימה של 50 מתפללים.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 3,375,000 ₪ לא כולל מע"מ.

הערכת עלות הבניה ע"י אגף נכסים: 6,000,000 ₪ לא כולל מע"מ.

פרוגרמה: העמותה הציגה דוח חו"ד התכנון לבינוי של הנדסת בניין - לפיו נבדקו קירות ועמודי בטון, ולפי תוצאות הבדיקה ניתן לבנות עוד 3 קומות בתכנון מתאים. העמותה הציגה תכנון לבינוי של 3 קומות - קומת תפילה ומבואות, חצי קומת עזרת נשים וחדרים וקומת אולם.

הוכחת יכולת: העמותה טוענת להתחייבות לתרומה של 30% משווי הבניה, וכן דמי חבר מהמתפללים שישמש לאחזקת בית הכנסת ותפעולו. יתרת זכות בחן בסך 41,000 ₪.

התייחסות לדוחות כספיים: בשנת 2023 חל שיפור במצבה הכלכלי של העמותה. יש לוודא יציבות פיננסית. (הגישו מאזן עד 12/23)

פרטי הבקשה:

מספר תיק	2875.02
שם תאגיד	קהילת דרך השם נווה יעקב ירושלים
מספר תאגיד	580705382
כתובת תאגיד	מעגלות הרב פרדס 40
שם מורשה חתימה	יעקב מזרחי
מטרת הבקשה	בית כנסת
מטרת העמותה	הקמת בית כנסת, כולל אברכים, ישיבת בין הזמנים, עזרה לנזקקים, תוכניות אבות ובנים, קמחא דפסחא

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

העמותה מציגה את עצמה כמונה 70 בתי אב ובמגמת התרחבות עקבית. קהילה שהתחילה את פעילותה לפני 4 שנים. חברי הקהילה בוגרי ישיבות בנוסח עדות המזרח, בעלי מאפיינים תורניים ללימודי מבוגרים והורים. העמותה פועלת ברחוב פינזל 2 בהקצאה במבנה המיועד להריסה. המבנה המיועד פתוח למתן מענה לקהל יעד נוסף מעבר לקהילה הקיימת.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2023-2025

הוצג רשימה של 59 מתפללים.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 4,941,676 ₪ לא כולל מע"מ.

הערכת עלות הבניה ע"י אגף נכסים: 6,400,000 ₪ לא כולל מע"מ.

פרוגרמה: 751 מ"ר – קומת בית כנסת – אולם תפילה, עזרת נשים, שטחי שירות בשטח של 469 מ"ר, אולם בשטח 283 מ"ר.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הסכם עם תורמת לתרומה בסך של 4,941,676 ₪ הערכת עלות הבניה ע"י העמותה, יתרות ח-ן על סך כ-7,200 ₪.

התייחסות לדוחות כספיים: איתנות פיננסית טובה. יתרות מזומנים גבוהות, הארגון מוציא פחות ממה שהוא מכניס. הוצאות הנהלה הוכפלו.

דיון 09.07.25

תהילה אלחרט: במגרש פועלים 3 בתי כנסת – אוהל יוסף, אהבת ישראל ומגן אברהם, בהתאם להקצאה משנות ה-80. הבקשות המוגשות כעת הן לבינוי מעל המבנים הקיימים, שבאמירת אגב אציין שהם צריכים הסדרה חוזית. הוגשו 2 בקשות. קהילת דרך ה' עמותה הפועלת ברחוב פינזל 2 במבנה המיועד להריסה, עמותת נצח ישראל פועלת אף היא בנווה יעקב. שתי העמותות הציגו חוות דעת הנדסאית, עמותה אחת הציגה התכנות להוספת קומה אחת, עמותה שניה בינוי בגובה של 3 קומות. הוגשה התנגדות שהיא למעשה בקשה לקבלת הקצאה בשל צורך שקיים להם, ללא צירוף של מסמכי עמותה. ההתנגדות הוגשה לאחר המועד להגשת בקשות.

יצחק הנאו: הבקשה כיום היא לא במבנה בו של 3 בתי כנסת אלא בבניין סמוך שבנוי חלקית, מפלס הגג של המבנה הבנוי הוא ברחוב שאולי, והבנייה המבוקשת היא על גג זה, על פי חוות הדעת ההנדסאית שהציגו העמותות עמותה אחת הציגה שניתן לבנות רק קומה נוספת, חוות הדעת הוגשה בצורה לא מקצועית, והשניה הגישה התכנות של עד 3 קומות הגשה שנראית מקצועית ואמינה. להערכתני ניתן לאפשר בניה של שתי בתי כנסת במקום.

שמואל זליגמן: ויש צורך לכך?

יצחק הנאו: כן יש צורך אך מי יהיה ואיפה צריך לעוד לדייק.

איציק לארי: טוב נכניס אותם ונותרם.

נכנסים הנציגים של העמותה

ברוך וינטר: נציג עמותת נצח ישראל

אברהם וקנין: נציג עמותת קהילת דרך ה' נווה יעקב

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה,

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, safra square 1, Jerusalem 91007, Israel

www.jerusalem.muni.il

אברהם וקנין: אנחנו קהילה שהוקמה לפני הרבה שנים בנווה יעקב, מתפללים בנוסח עדות המזרח. הקהילה מונה כ-70 משפחות, פועלים במקום קטן ברשות שימוש מהעירייה, אין מקום לכל המתפללים ונאלצים להתפלל בחוץ. המקום שאנחנו מתפללים בו מיועד להריסה ע"י העירייה.

ברוך ונטר: בית הכנסת הוקם לפני 16 שנה. הקהילה מונה 200 מתפללים גרים בסמיכות. נוסח אשכנז. מדובר בקהילה של חבר'ה צעירים שמעוניינים בתפילה מהירה יותר.

איציק לארי: יש לכם כסף לבנות?

אברהם וקנין: יש לנו גיוס מהקהילה ותורם.

ברוך ונטר: יש לנו הוראות קבע וכסף שמיועד לבניה מדירה שבבעלותי.

איציק לארי: בהנחה שתזכו תבנו מייד?

ברוך ונטר: מניח שכן נבנה יש צורך.

אברהם וקנין: כן נבנה מייד. מבקש לציין שברדיוס ענק אין בית כנסת ספרדי באזור לעומת זאת יש הרבה בתי כנסת אשכנזיים באזור.

נציגי העמותה יוצאים,

יצחק הנאו: מבדיקת הבקשות ומהיכרותי את הקהילות לשתי העמותות יש צורך אמיתי. הטענה שאין בית כנסת ספרדי באזור, ובית הכנסת מונה 70 משפחות מסביר למה אין בתי כנסת ספרדים, לעומת זאת בית הכנסת האשכנזי מתפוצץ. כיום המניינים מתחלקים בין זקנים לבין צעירים בתפילה איטית ומהירה. לשתי הקהילות יש צורך. מדובר באזור תפר בין השכונה הוותיקה לחדשה, בין 3 בתי הכנסת הסמוך הם בתי כנסת קטנים למעשה יש צפיפות.

איציק לארי: בהנחה שניתן להקצות רק לאחת מי נראית לך יותר צריכה?

יצחק הנאו: שתי העמותות צריכות. ממליץ שעמותת דרך ה' המייצגת את הציבור הספרדי יקבלו על הג הקיים ובית הכנסת עמותת נצח ישראל האשכנזי יקבל מעליו.

תהילה אחרט: יתרת זכויות הבניה במגרש כ-900 מ"ר.

החלטה:

מונחות בפנינו שתי בקשות לקבלת הקצאה בחלק מהמקרקעין המצויים בתא שטח 23 לפי תב"ע 314369, חלקה 42 בגוש 30647, אשר כתובתם ברחוב הרב משה כהן שאולי 12, נווה יעקב, לצורך הקמת והפעלת בית כנסת מעל מבני בתי כנסת קיימים.

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "קהילת נצח ישראל ירושלים" (להלן: "נצח ישראל"), ועמותת קהילת דרך השם נווה יעקב ירושלים (להלן: "דרך השם").

שמענו היום את נציגי העמותות המבקשות והתרשמנו כי כל שתי העמותות ראויות ומקיימות פעילות חשובה ומוערכת.

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

בחוות הדעת שצורפה לסדר היום ובמהלך הדיון היום, המליצו גורמי המקצוע להיעתר לשתי הבקשות של העמותות.

נוכח כל האמור, אנו ממליצים לאשר לשתי העמותות 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 ממועד חתימת ההסכם, 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 היעוץ המשפטי לעירייה.

בהתאם להמלצת מנהל אגף מבני דת, עמותת דרך ה' תקבל על הגג הקיים ובית הכנסת עמותת נצח ישראל יקבל מעליו. התכנון יתואם עם האגף למבני דת.

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

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

5. שכונה: תלפיות מזרח, רחוב: אליהו חכים

33

מספר נכס	9564
שכונה	תלפיות מזרח
כתובת הנכס	אליהו חכים, תלפיות מזרח ממוקם צפון מערב לרחוב אליהו חכים 44
מהות הבקשה	בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
9564.02		היכל דוד המלך ירושלים	580753069

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30757	60	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח
3080	תחילת תוקף	29/12/1983	יב	שטח לבניין ציבורי	בית כנסת + מקוה*	1500

* חלות הוראות תוכנית המתאר במקומית לירושלים. תותר בניה רב תכליתית במגרשים ושילוב מספר פונקציות בבניין אחד. השימוש בהתאם למפורט בטבלת השטחים.

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
נוסח פרסום	בקשה לבית כנסת שני במגרש תאום תכנון ייקבע עם אגף מבני דת ואגף תכנון עיר תותר בניה רב תכליתית ושילוב מס' פונקציות במגרש אחד. הבניה תבוצע בהינף אחד.

תאור בקשה

מדובר במגרש יב על פי תוכנית 3080. המגרש ביעוד ציבורי ומיועד לבית כנסת ומקוה. עמותת חיבת ירושלים קיבלה הקצאה במגרש ביום 22.3.2018 למטרת הקמה והפעלה של בית כנסת. החוזה אושר במועצת העיר ביום 27.6.2024, לאחר הארכת תוקף במועצה מיום 22.2.2023 לתקופה של שנתיים. בהתאם לזכויות הבניה במגרש ובתכנון מתאים ניתן להקצות במגרש שטח לבינוי בית כנסת נוסף. עמותת חיבה הגישה התנגדות כמפורט להלן.

התנגדויות

הוגשו התנגדויות ע"י עמותת חיבת ירושלים. העמותה מבקשת לוודא כי בניית המבנה בצמוד למבנה שלהם לא יהווה מכשול להליך הבניה שלהם. כמו כן טוענים שבקשת ההקצאה לא פורסמה במגרש.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	9.6.25	גוש 30757 חלקה 60 עיריית ירושלים בשלמות. אגף הנכסים פרסם את המודעה בעיתונות באינטרנט ובמגרש בהתאם לנוהל העבודה.
המחלקה למדיניות התכנון	6.2.24	השימוש המבוקש תואם את השימוש המאושר בתב"ע. על מגרש זה הוגשה בקשה נוספת של עמותת "חיבת ירושלים" להארכת

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

הקצאה עבור בית כנסת. לא ברור אם עמותה זו מתכוונת לממש את ההקצאה, ועם זאת, יש לנצל את גודל המגרש שיכול להכיל שני בתי כנסת ומקווה. ניתן לאשר את הבקשה ל הקצאה, בכפוף לתנאים הבאים: 1. יש לקבל התייחסות לבקשה מהאגף למבני דת ואישורה על כך שהעמותה מוכרת ומתנהלת באופן תקין. בנוסף יש לקבל התייחסות לעניין האפשרות להקמת מקווה במגרש. 2. שכונת תלפיות מזרח עוברת תהליך משמעותי של התחדשות עירונית, במסגרתו צפויות להתווסף כ 8,000 יח"ד, ולפיכך יידרש מענה לצרכי הציבור הנדרשים, גם בשטחים חדשים וגם באמצעות ניצול מקסימלי של המגרשים המאושרים למבני ציבור. שטח המגרש המדובר הוא מעל 1.6 דונם ולכן מתבקש למצות שטח זה. 3. כאמור על מגרש זה כבר הוגשה בקשה להקצאה עבור בית כנסת מטעם עמותה אחרת. לפיכך יש ל קבוע כי העמותה הראשונה שתתקדם בהגשת היתר בנייה תידרש להראות תכנון כולל של המגרש, תוך הותרת מקום לבית כנסת נוסף ולשימושים נוספים. 4. במידה ואגף מבני דת מתכנן לשלב מקווה במגרש, בית הכנסת ייבנה על עמודים על מנת להשאיר שטח לבניית המקווה מתחתיו. ככל הידוע לנו קיים כיום מקווה אחד בתלפיות מזרח אשר ממוקם בקצה השני של השכונה, ברח' אבשלום חביב.		
אין הערות. בחלק מהמגרש יש חניה.		פיקוח על הבנייה
למגרש הוגשה בקשה להקצאה עבור בית כנסת ע"י עמותת "היכל דוד". במגרש אושרה בעבר הקצאה לעמותת "חיבת ירושלים" והעמותה מקדמת תכנון לאחר שסוכמו גבולות ההקצאה במגרש. ע"פ התב"ע המגרש מיועד לבית כנסת ומקווה טהרה. בשיתוף ציבור בהשתתפות המינהל הקהילתי הוחלט כי מקווה הטהרה הנוסף לשכונה לא יבנה במגרש זה בשל מיקומו ביחס לאזור אותו הוא אמור לשרת. בהתאם לכך במגרש יבנו רק בתי כנסת. צורתו של המגרש וקווי הבניין בו לא מאפשרת שימושים נוספים (והדבר נוגד אף את התב"ע המאושרת). בית הכנסת "חיבת ירושלים" מתקדם כאמור בהתאם לתשריט הקצאה מאושר שלקח בחשבון את נתוני המגרש וקווי הבניין + חנייה. יתרת המגרש הקרובה יותר לצומת, היא העומדת להקצאה. העמותה מוכרת לנו והיא משרתת את תושבי האזור. אנו ממליצים על ההקצאה לבית הכנסת ביתרת המגרש.		האגף למבני דת
בהתחשב בגודל המגרש כאמור לעיל, התכנון יאפשר מקום להוספת שימושים כגון גן ילדים בשטח המגרש, על מנת שבעתיד ניתן יהיה לקדם במגרש תכנית לתוספת שימושים וזכויות בנייה עבור גני ילדים ושימושים נוספים שייקבעו ע"י המח' למדיניות התכנון.	6.2.24	תכנון עיר
		לשכה משפטית

פרטי הבקשה:

9564.02	מספר תיק
היכל דוד המלך ירושלים	שם תאגיד
580753069	מספר תאגיד
גרשון אבנר 1	כתובת תאגיד
סרגה מרדכי	שם מורשה חתימה
הקמת בית כנסת	מטרת הבקשה
הקמת בית כנסת בירושלים	מטרת 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

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת הקצאת שטח לבניית בית כנסת לטובת הקמת בית כנסת ומרכז תורני בסביבה.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2024, 2025

הוצג רשימה של 62 מתפללים.

פרוגרמה: בית הכנסת מבקש לבנות 571 מ"ר.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 3,426,00 ₪ לא כולל מע"מ.

הערכת עלות הבניה ע"י אגף נכסים: כ-4,850,000 ₪ לא כולל מע"מ.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה אישור עו"ד להצהרת כוונות של תורם למימון עלויות הבניה. התורם

הציג יתרות עו"ש בסך של למעלה מ-2,170,000 ₪.

מימון פעילותו השוטפת של בית הכנסת תהיה מתרומות, מכירת עלויות ודמי חבר.

העמותה הציגה יתרת זכות של כ-23,000 ₪.

התייחסות לדוחות כספיים: פעילות כספית נמוכה.

דיון 09.07.25

תהילה אלחרט: הוגשה בקשה להקצאה עבור בית כנסת של עמותת "היכל דוד". בעבר עמותת חיבת ירושלים קיבלה הקצאה במגרש לבית כנסת. עמותת חיבת ירושלים נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים. על פי התב"ע במקום יש אפשרות לבניית בית כנסת ומקווה טהרה. בית הכנסת חיבת ירושלים הגישו התנגדות שיש לקחת בחשבון את נתוני המגרש וקווי הבניין, ומבקשים שההקצאה הנוספת לא תעכב אותם בבינוי. עמותת חיבת ירושלים גם טענו שלא פרסמו את ההקצאה במגרש, אבל בדקנו וזה לא נכון. היתה תליית מודעות במגרש, וכמובן גם בעיתונות ואינטרנט.

איציק לארי: נכניס את הנציג והמתנגדים ונשמע אותם.

נכנסים הנציגים של העמותה

דוד בן משה – עמותת היכל דוד

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה

דוד בן משה: אני הנציג של בית הכנסת היכל דוד, המבקש. כל הרחוב מונה בסביבות 2000

בתי אב שאין שם בכלל בית כנסת. מדובר בבניינים גבוהים של 12 ו-15 קומות.

איציק לארי: הקצנו עבור בית כנסת במגרש.

דוד בן משה: אנחנו גם רוצים עבור הקהילה שלנו. אנחנו קהילה שרצה 5-6 שנים ביחד, מתפללים

כעת בגן ילדים, רק בשבתות וחגים, כי כרגע אין לנו מקום. יש לנו תורם ורצינו לקבל את

ההקצאה לפני שיברח לנו. כרגע יש לנו 100 אלף ש"ח בבנק מתרומות של הקהילה.

איציק לארי: אנחנו מודים לך על זמנך.

נציג העמותה מר דוד בן משה יוצא מן החדר,

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

יצחק הנאו: המגרש הוא פינתי, מיועד לבית כנסת ומקווה, הקצנו בזמנו לחיבת ירושלים ואחרי הליך ארוך קבענו איפה קו הגבול בין החלק שקיבלו חיבת ירושלים לבין החלק שהם לא קיבלו. חיבת ירושלים מקדמים הליכי היתר. אלו שני בניינים נפרדים לגמרי ויש לנו קו ברור על התשריט מה החלק שלו ומה החלק שלהם. החצי השני הפנוי הוא החצי המבוקש. אני לא הולך לבנות שם את המקווה, היה ערב שיתוף ציבור, והשכונה החליטה בסוף על מקום יותר מרכזי למקווה. לכן הבקשה היא להקצות את החצי השני של המגרש לבית כנסת ללא מקווה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "היכל דוד המלך ירושלים" (להלן: "**העמותה**") להקצאה במקרקעין המצויים בתא שטח יב לפי תב"ע 3080, חלקה 60 בגוש 30757, אשר כתובתם ברחוב אליהו חכים 44, תלפיות מזרח (להלן: "**המקרקעין**").

לא הוגשו בקשות נוספות. הוגשה התנגדות מטעם עמותת חיבת ירושלים לפיה העמותה מבקשת לוודא כי בניית בית הכנסת בסמוך אליהם לא יהווה מכשול להליך הבניה שלהם.

אף כי לא הייתה התייצבות מטעם המתנגדים, הועדה תתייחס להתנגדות על סמך האמור בהתנגדות שהוגשה בכתב.

החשש שנובע מעמדת המתנגדים לפיה הקצאת המקרקעין נשוא הבקשה יסכלו את הליכי התכנון שלהם מקומם להישמע בפני גורמי התכנון, בהתאם להמלצת מנהל אגף מבני דת מדובר בשני חלקים נפרדים במגרש, ומכל מקום ההקצאה ניתנת מכח תב"ע מאושרת ועל כן לא ברור חששם של המתנגדים.

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 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.

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ממועד חתימת ההסכם, 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

saфра 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.

37

התכנון יתואם עם מנהל תכנון ואגף מבני דת 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

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

www.jerusalem.muni.il

6. שכונה : פסגת זאב, רחוב: מרדכי זר 15

38

מספר נכס	7034
שכונה	פסגת זאב
כתובת הנכס	מרדכי זר 15 , פסגת זאב
מהות הבקשה	בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
7034.02		בית כנסת עמיעד ישראל ירושלים (ע"ר)	580602498

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30688	59	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח
1013010	תחילת תוקף	18/11/2023	1	מבנים ומוסדות ציבור	בית כנסת ומעון יום/ גן ילדים	1032
3602	תחילת תוקף	25/04/1991	954	שטח לבניין ציבורי		1032

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
נוסח פרסום	ההקצאה הינה בכפוף להשלמת הליך הפקעה במגרש. תאום תכנון יקבע עם אגף מבני דת ואגף תכנון עיר.

תאור בקשה

מדובר במגרש שהיה ביעוד ציבורי וקבעה שימוש למעון יום ומקווה. עיריית ירושלים הגישה תבע לתוספת שימושים למעון יום/גני ילדים ובית כנסת. הקרקע הופקעה ונרשמה ע"ש עיריית ירושלים ביום 6.3.2025. בית כנסת עמיעד ישראל הגישה בקשה להקצאה עבור בית כנסת. אין מתנגדים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	9.6.25	עיריית ירושלים בשלמות מכוח הפקעה לפי סעיף 19 מיום 6.3.25
המחלקה למדיניות התכנון	29.6.25	תומכים בבקשה להקצאה עבור בית כנסת. אם יוחלט לאפשר לעמותה הקצאת קרקע יש לידע אותם במספר נושאים: 1. בקומת הקרקע יקום מעון יום/גן ילדים ובית הכנסת מעל גג המוסד החינוכי. עליהם להציג תכנון למחלקה למדיניות התכנון שיקח בחשבון את מעון היום/גן ילדים, תוך מיקסום שטחי הגן/מעון. 2. לעת הכנת התכנון יקבע השימוש הנוסף. 3. שטחי הבנייה המקסימליים הם כפי שמוגדר בתבע החלה בשטח.

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

פיקוח על הבנייה	20.6.2025	אין הערות
האגף למבני דת	16.6.2025	בקשת עמותת "בית כנסת עמיעד ישראל ירושלים" מוכרת לנו היטב. בזמנו העמותה הגישה בקשה ברחוב יוסף נדבה, והוחלט להקצות את המגרש (ביוסף נדבה) לעמותה השניה שהגישה בקשה, תוך הנחייה לאגף מבני דת להוביל תב"ע נוספת שתתן מענה לבקשת עמותת עמיעד ישראל. לשם כך הוגשה על ידינו (ואושרה) תב"ע לבית כנסת מעל מעון יום ברחוב מרדכי זר. המלצתינו להקצאת בית הכנסת מעל מעון ברחוב מרדכי זר לעמותת "עמיעד ישראל" חיובית, בהתאם להנחיות התב"ע הנקודתית שאושרה למגרש. יש לתאם תכנון עם אגף מבני דת.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	7034.02
שם תאגיד	בית כנסת עמיעד ישראל ירושלים (ע"ר)
מספר תאגיד	580602498
כתובת תאגיד	יוסף גיורא 15
שם מורשה חתימה	בורוכוב אפרים
מטרת הבקשה	בקשה לקבלת הקצאת מגרש לבניית בית כנסת
מטרת העמותה	הקמה ותפעול בית כנסת ובית מדרש והוראה בירושלים, ארגון צדקה וחסד, פעילות תורנית ותרבותית לנוער ולילדים.

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת הקצאת שטח לבניית בית כנסת. עמותת בית הכנסת מציגה את עצמה כמפעילת מגוון פעילויות בשכונה – מקום תפילה, מקום חסד ותמיכה בנזקקים, מקום לשיעורי תורה ופעילות קהילתית. יש שיתוף פעולה עם מחלקות העיריה בנוגע לפעילות תרבות ודת. בית הכנסת נקרא על שמו של התינוק עמיעד ישראל שנרצח בפיגוע.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2024, 2025

הוצג רשימה של 52 מתפללים.

פרוגרמה: 400 מ"ר – בניית בית כנסת בקומה אחת הכוללת אולם תפילה וחדרי שירות.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 2,438,000 ₪ לא כולל מע"מ.

הערכת עלות הבניה ע"י אגף נכסים: 3,400,000 ₪ לא כולל מע"מ.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה אישור רו"ח המעריך סיכויי גיוס תרומות טובים לאור הנסיבות ב-4 מישורים: גיוס המונים בסך 1,000,000 ₪, גיוס פנימי מהקהילה בסך של 500,000 ₪, גיוס חיצוני ע"י המשפחה בסך 500,000 ₪ והשלמת התרומה מתורמי נוספים ומימון עירוני. יתרת ח-ן בסך 260,000 ₪.

התייחסות לדוחות כספיים: יתרת מזומנים גבוהה ביחס להתייבויות. גידול בהון העצמי התפעולי. לעמותה יש איתנות פיננסית גבוהה. שמירה על עודף תקציבי חיובי.

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

תהילה אלחרט: בקשה להקצאה עבור בית כנסת. הקרקע נרשמה לאחרונה ע"ש עיריית ירושלים, לאחר השלמת הפקעה. אין מתנגדים. השימושים במגרש היו מעון יום ומקווה עיריית ירושלים – אגף מבני דת הגיש תב"ע לשינוי שימוש ממקווה לבית כנסת. במגרש יש בקשה להקצאה של מעונות יום – נושא 12. לא זימנו את עמותת בית כנסת כי הבקשה שלה היא בקשה יחידה לבית כנסת. זימנו את עמותות מעונות היום.

איציק לארי: נכניס את העמותות של המעונות ונשמע אותם ונקבל החלטה. חשוב שהבינוי יהיה ביחד בשיתוף פעולה של בית הכנסת ומעון יום.

איציק לארי: אני רוצה שיהיו מתואמים, כי המעון בונים מאפס.

יצחק הנאו: כן, ובית הכנסת מעליו.

איציק לארי: הם יודעים את זה המעון?

ענבל מזרחי: אני חושבת שכן.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "עמיעד ישראל ירושלים" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בתא שטח 1 לפי תב"ע 1013010, חלקה 59 בגוש 30688, אשר כתובתם ברחוב מרדכי זר 15, פסגת זאב.

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 ממועד חתימת ההסכם, 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

7. שכונה: ארזי הבירה, רחוב: ארזי הבירה 47

41

מספר נכס	5041
שכונה	ארזי הבירה
כתובת הנכס	ארזי הבירה 47, ארזי הבירה
מחות הבקשה	בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
5041.02		בית המדרש ארזי הבירה	580191336

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30102	91	לא
30102	47	לא
30091	151	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח
1439A	תחילת תוקף	28/10/1976	55	שטח לבניין ציבורי		1000
828152	תחילת תוקף	02/09/2023	2	מבנים ומוסדות ציבור	צרכי חינוך, דת ותרבות	1000

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
נוסח פרסום	על המגרש מצוי מעון יום בשימוש, לא ניתן היתר בניה כלשהו בתחם תא השטח מס' 2 שבתוכנית אלא לאחר השלמת הבניה בתחום תא שטח מס' 3 להנחת דעת האגף למבני ציבור בעיריית ירושלים קבלת טופס 4 ותעודת גמר כלשהי לבניה בתחומי, העברת פעילות מעון היום הקיים בתחום תא שטח מס' 2 לתחם תא שטח מס' 3 בתכנית 828152 יהיה באחריות ובמימון העמותה הזוכה. תאום תכנון יקבע עם אגף מבני דת מנח"י ואגף תכנון עיר.

תאור בקשה

בקשה להקצאת שטח לעמותת "בית מדרש ארזי הבירה" לטובת בית כנסת. השימוש התב"עי המאושר – חינוך, דת ותרבות.

במגרש פועל מעון יום בין 2 כיתות וממ"ד, ובו 64 ילדים. המעון מופעל ע"י בית יעקב, זאת בהתאם להסכם חכירה עם united israel appeal מיום 21.12.1975, לפיו עיריית ירושלים החכירה את הקרקע לסוכנות לתקופה של 49 שנה עד ליום 14.8.2022 עם אופציה ל-49 שנה נוספים למטרת הקמה והפעלה של מעון יום ע"ש אידלשטיין בשכונת שמואל הנביא, בהתאם לתנאי החכירה.

בינוי בית הכנסת כפוף לבינוי המעון במגרש חלופי בתא שטח 3.

בית הכנסת פועל ברחוב ארזי הבירה 47 בקומת המחסנים. הגישה לבית הכנסת כרוכה בירידה במדרגות. הדבר מקשה על באי בית הכנסת המבוגרים ובעלי המוגבלויות המתגוררים 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

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

www.jerusalem.muni.il

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	9.6.25	עיריית ירושלים בשלמות מכוח הפקעה לפי סעיף 19 מיום 13.5.24. יש לבחון בטוחות להעתקת המבנה.
המחלקה למדיניות התכנון	29.12.247	אין התנגדות לבקשת ההקצאה ובלבד שיתקיימו התנאים הבאים: עמותת בית הכנסת התחייבה לממן את העתקת מעון היום למיקום חדש שיאוותר על ידי העירייה, על חשבונם, מכיוון שלא הסימה לבנותו מעל מעון היום הקיים. לא ברור אם הוגשו ההתחייבות הנ"ל לידי העירייה. העברת מעון היום למגרש מספר 3 בתכנית 828152 תהיה באחריות ובמימון העמותה הזוכה. היתר בנייה במגרש מספר 2 יינתן לאחר השלמת הבנייה במגרש מספר 3 לטובת מעון יום וקבלת טופס 4 אין הערות.
פיקוח על הבנייה	2.7.2025	
האגף למבני דת	16.6.2025	בשכונת ארזי הבירה לא קיים ולו בית כנסת אחד של קבע. בתי הכנסת בשכונה הינם במקלטים תת קרקעיים ולא נגשים. לשם כך הוגשה על ידינו תב"ע נקודתית להסדרת המצב, תב"ע זו התייחסה למס' מגרשים ומאפשרת מיקסום של מס' מגרשים. (התב"ע אושרה). הסוכנות היהודית שלה הערה על המגרש הייתה שותפה לנושא ובהסכמתה. עמותת בית הכנסת מוכרת לנו היטב, ואנו ממליצים על הקצאת הקרקע לעמותה בהתאם להנחיות התב"ע. יש לתאם התכנון עם אגף מבני דת.
אגף פדגוגיה – הגיל הרך		במעון פועלות שתי כיתות בתפוסה מלאה ואף מעבר לכך. לשנת הלימודים תשפ"ו נרשמו אליו ילדים רבים מעבר למכסת הקיבולת המקסימלית, והמעון נמצא כעת בתהליך ועדת קבלה. מצב זה מעיד על הביקוש הגבוה והצורך הממשי במסגרות חינוכיות לגיל הרך בשכונה. לאור זאת, יש לוודא כי המעון ימשיך לפעול במיקומו הנוכחי עד להעתקתו למשכן החדש, וזאת על מנת שלא לפגוע ברציפות המענה הניתן לתושבים. יובהר כי רישיון ההפעלה של המעון ניתן בהתאם לכתובת המבנה שבו הוא פועל. לפיכך, יש לבצע את ההעתקה רק עם סיום שנת הלימודים, כדי שלא לפגוע בתוקף הרישוי ובזכויות הילדים לסבסוד.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	5041.02
שם תאגיד	בית המדרש ארזי הבירה
מספר תאגיד	580191336
כתובת תאגיד	ארזי הבירה 49
שם מורשה חתימה	ישעיהו אוסטרוב
מטרת הבקשה	תפילות, שיעורי תורה, ספריה תורנית, פעילות לנוער וילדים, כוללי אברכים, שיעורים לפנסיונרים, וכו'
מטרת העמותה	לקיים בית כנסת שיעורי תורה, הוראה וכולל, ספריה תורנית, פעילות ושיעורים לנוער עולה ולפנסיונרים

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

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה תפילות לפי לוח זמנים, שיעורי תורה, כולל אברים וספריה גדולה. בית הכנסת משתמש כבית מדרש מרכזי לתושבי השכונה. בית הכנסת הקיים אינו מונגש לאנשים מוגבלים ומבוגרים.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2024, 2025

הוצג רשימה של 52 מתפללים.

פרוגרמה: מבנה בן 3 קומות – מרתף כניסה וקומה ראשונה, בהתאם לתוכנית הבינוי של התבע.
הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 5,525,000 ₪ לא כולל מע"מ.
הערכת עלות הבניה ע"י אגף נכסים: 3,400,000 ₪ לא כולל מע"מ.
הוכחת יכולת: העמותה הציגה אישור תוכנית למימון הבניה בסך של 5,525,000 ₪ – השתתפות קהילת בית הכנסת – 10,000 ₪ * 120 מתפללים - 1,200,000 ₪, תורמים מהארץ וקרנות פרטיות – 1,500,000 ₪, הנצחות 1,000,000 ₪, קרן אמריקאית \$250,000, תורם בעילום שם \$250,000.
התייחסות לדוחות כספיים: לעמותה יכולת כלכלית לעמוד בהתחייבויות כספיות בטווח הקצר.

דיון 09.07.25

תהילה אלחרט: יש במגרש הזה מעון יום עם שתי כיתות. הוגשה בקשה להקצאה עבור בית הכנסת. על פי התב"ע שקידמו מבני דת בית הכנסת אמור להעתיק את מעון היום למגרש אחר ולבנות את בית הכנסת. המעון פועל במגרש מכח הסכם חכירה בתוקף מול הסוכנות. עמותת בית הכנסת מבקשת את ההקצאה מאחר והיא פועלת בשכונה במקלט תת קרקעי, מתפללי בית הכנסת בגרו, ונדרשים למבנה מונגש.

איציק לארי: בית הכנסת מודע לזה?

יצחק הנאו: זה בתב"ע. השכונה הזאת היא ותיקה ואין בה בית כנסת. זה תהליך שהתחלנו לפני שנים רבות עם שלמה אשכול ובסופו של דבר הוחלט לעשות תב"ע, כאשר התב"ע אמרה להפוך את מעונות היום לבית כנסת, ובאותה תב"ע למגרש השני עשינו שבמקום 2 כיתות רעועות יהיו 7 כיתות חדשות. באיזשהו שלב בהליך התב"ע נכנס סעיף שלא היה במקור, שבית הכנסת יממן את בניית הכיתות החדשות.

אפרת גריינמן: אגיד לך למה זה צודק. היום הגנים והמעונות שפועלים במגרש הם טובים, אין סיבה להרוס אותם. אם בית הכנסת רוצה שיקח ויביא חלופה אחרת.
איציק לארי: זה לא רלוונטי זה מעשה עשוי, וזו התב"ע עכשיו. עכשיו יש שתי אפשרויות, הזוכה יפעל לשינוי תב"ע שזה תהליך ארוך, או שיבצע את המהלך התב"עי.

יצחק הנאו: הוא בכל מקרה מעוניין בהקצאה, אין בית כנסת וצריך בית כנסת.

ענבל מזרחי: הוא קודם כל בונה את המעון ולאחר מכן המעון מועתק.

יצחק הנאו: לא יהיה שלב שהמעון לא יהיה, זה גם תנאי בתב"ע.

אפרת גריינמן: הגנים הם איפה שהמעון צריך להיבנות אחר כך?

יצחק הנאו: יש שם הדרגתיות שבשום שלב המעון לא יהיה סגור. הייתי עם הסוכנות בקשר בכתובים והם מעודדים את 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

איציק לארי: אני רוצה להיות ברור בהחלטה, יש מתמודד אחד – ארזי הבירה, אנחנו מקצים לו את זה, אבל חשוב לי להדגיש הנאו תפקידך להסביר לו את המטלה התב"עית. וככל שיש צורך בשינוי תב"ע לענין מימון העתקת הכיתות, ניתן יהיה לאפשר זאת תוך שמירה על רצף פעילות מעונות היום.

יצחק הנאו: ובכל מקרה תמיד המעונות או גנים ימשיכו לפעול.

ענבל מזרחי: אבל גם בסוף כשזה ייבנה אני יכולה לפתוח מבנה חדש רק בתחילת שנה. כי המעון מקבל סמל עבור מבנה לשנה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "בית המדרש ארזי הבירה" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים במגרש 2 לפי תב"ע 828152, חלק מחלקות 91,47 בגוש 30102, וחלק מחלקה 151 בגוש 30091, אשר כתובתם ברחוב ארזי הבירה 47, ארזי הבירה.

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 -

בהתאם להוראות התב"ע החלה על המגרש העמותה תעתיק ותבנה את מעונות היום במגרש 3. התכנון יתואם עם האגף למבני דת, המחלקה למעונות יום, והמחלקה למדיניות התכנון ויאשר על ידם, במקביל באפשרותם לעשות שינוי תב"ע לביטול המטלה.

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 ממועד חתימת ההסכם, 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

8. שכונה: פסגת זאב, רחוב: אהרנפלד נחום 1

45

מספר נכס	8122
שכונה	פסגת זאב
כתובת הנכס	אהרנפלד נחום 1, פסגת זאב
מהות הבקשה	בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
8122.02		עמותת רבי שמעון בר יוחאי פסגת זאב	580384147

התנגדויות

הוגשו ____ התנגדות / לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30650	102	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח
3346	תחילת תוקף	05/07/1992	130	שטח לבניין ציבורי	בית כנסת*	607

* אחוזי הבניה המירביים בשטח זה יהיו 50% משטח המגרש ומספר הקומות לא יעלה על 2 קומות

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
נוסח פרסום	תאום תכנון יעשה מול אגף מבני דת ומנהל תכנון

תאור בקשה

במגרש מבנה נייד המשמש בית כנסת. העמותה מבקשת להסדיר את השימוש במגרש, בבינוי חוקי המותאם לצרכי העמותה. יצויין כי בשנת 2004 העמותה קיבלה הקצאה. ההקצאה בוטלה בשנת 2012 מאחר והעמותה הפרה את תנאי ההקצאה, בנתה ללא היתר וקהילת המתפללים הצמצמה. הקרקע הופקעה לאחרונה וכעת ניתן לתת בה הקצאה. מדובר בקרקע ששטחה מצומצם ואחוזי בניה קטנים בהתאם להוראות התב"ע.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	9.6.25	עיריית ירושלים מכוח הפקעה לפי סעיף 19 מיום 13.5.24
המחלקה למדיניות התכנון	29.06.25	אין התנגדות להקצאה עבור בית כנסת. תשומת לבכם לכך כי העמותה קיבלה הקצאה והיתר בנייה בשנת 2009, אולם טרם ממשה את הבנייה בפועל.
פיקוח על הבנייה	2.7.25	קיימת בניה בלתי חוקית על המגרש
האגף למבני דת	16.6.25	עמותת רבי שמעון בר יוחאי קיבלה בעבר את הקצאת השטח להקמת בית הכנסת אך לא הצליחה להביא את הדבר לידי מימוש. העמותה יושבת בפועל במגרש במבנה זמני בהסדר שניתן ע"י מנכ"ל העירייה דאז.

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

לאחר מס' פגישות עם אנשי בית הכנסת, עו"ד מטעמם, וקבלת החלטה על גודל בית הכנסת שיבנה באופן בו הם מסוגלים לעמוד, הוגשה שוב בקשתם לקבלת ההקצאה מחדש. מדובר בבית כנסת יחיד באזור זה של בני ביתך בשכונה. המגרש עבר אף הליך הפקעה ארוך ובשל כך התעכב הליך ההקצאה (למרות שבהקצאה הראשונה לא נדרשו לכך). המלצתנו להקצאת המגרש לעמותה חיובית. יש לתאם התכנון עם אגף מבני דת.		
---	--	--

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8122.02
שם תאגיד	עמותת רבי שמעון בר יוחאי פסגת זאב
מספר תאגיד	580384147
כתובת תאגיד	נחום אהרנפלד 17
מטרת הבקשה	הקמת בית כנסת ובע"ה לאחר מכן גם מקווה
מטרת העמותה	בניית בית כנסת

דברי הסבר לבקשה

מדובר בעמותה אשר קיימת למעלה מ- 20 שנה ופועל לחיבור וקישור בין תושבי האזור לדת וליהדות תוך שיעורי תורה. אוכלוסיית האזור גדלה וכעת יש צורך ממשי בבניית בית כנסת אשר יאפשר ויאכלס את כלל תושבי האזור.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2024,2025

הוצג רשימה של 157 מתפללים.

פרוגרמה: בשלב ראשון בית הכנסת יבנה קומה אחת של 150 מ"ר, הכולל אולם תפילה בשטח של כ- 80 מ"ר ושטחי שירות. בשלב שני העמותה מבקשת לבנות תוספת של קומה נשיה הכוללת אולם, עזרת נשים ושטחי שירות.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 900,000 ₪ לא כולל מע"מ.

הערכת עלות הבניה ע"י אגף נכסים: 1,275,000 ₪ לא כולל מע"מ.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה יתרת ח-ן בסך של כ- 280,000 ₪, והתחייבות מתפללים על סך 625,000 ₪.

התייחסות לדוחות כספיים: לעמותה יכולת כספית

דיון 09.07.25

תהילה אלחרט: מדובר באיזור בנה ביתך של פסגת זאב. רחוב גל מזרחה. זה אזור מתחדש, יש שם הקצאה שהיתה לעמותת רבי שמעון בר יוחאי בשנת 2004. העמותה לא הצליחה לבנות את בית הכנסת וההקצאה בוטלה להם, כיום הם יושבים במגרש במבנה מנ"ד.

יצחק הנאו: הם קיבלו הקצאה והם לא הצליחו לבנות. כרגע הבקשה לבנות מבנה קבע לצד המנ"ד. הצלחנו לצמצם להם את הפרוגרמה כך שיוכלו לעמוד בעלויות הבניה. תנאי לטופס 4 יהיה פינוי והריסת המנ"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

safra 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 "רבי שמעון בר יוחאי פסגת זאב" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בתא שטח 130 לפי תב"ע 3346, חלקה 102 בגוש 30650, אשר כתובתם ברחוב אהרנפלד נחום 1, פסגת זאב.

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 -

התכנון יתואם עם האגף למבני דת, 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 ממועד חתימת ההסכם, 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

9. שכונה: רמות, רחוב: הרב שמעון בוקשפן

48

מספר נכס	8476
שכונה	רמות
כתובת הנכס	הרב שמעון בוקשפן 8, רמות
מהות הבקשה	בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
8476.19		בני הישיבות אשכנז רמות ד	580719847

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
31328	10	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח
103754	תחילת תוקף	02/03/2019	11	מבנים ומוסדות ציבור	רב תכליתי	2588
5330	תחילת תוקף	10/01/2008				

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
נוסח פרסום	מבוקש להקצות בית כנסת שני שיבנה בשילוב עם הפונקציות המתוכננות במגרש. תאום תכנון יעשה מול אגף מבני דת מנח"י ומנהל תכנון

תאור בקשה

במגרש מתוכננים בניית מעון יום ומועדון נוער ע"י אגף מבני ציבור כמו כן ניתנה הקצאה לבתי כנסת לעמותת כולל הוראה ודיינות ברכת אברהם. ההקצאה ניתנה ביום 27.6.2019 לטובת כלל תושבי השכונה – ספרדים, ליטאים וחסידיים. תוקף ההקצאה הוארך באישור מועצת העיר מיום 22.6.2023 לשנתיים. כעת מבוקש לפצל את השימוש לקהילה הליטאית על גג מעון היום.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	9.6.25	עיריית ירושלים בשלמות מכח איחוד וחלוקה
אגף מבני ציבור	6.7.25	התכנון טרם תואם. יש לברר את סוגיית אחוזי הבניה. חשוב להבהיר בתנאים להקצאה שעל העמותה הזוכה להשתתף בעלויות היסודות וההתאמות במידה וידרשו.

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

מיקום - גוש 31328 חלקה 10, הרב שמעון בוקשפן 8. מהות הבקשה - הקצאת שטח לעמותת "בני הישיבות אשכנז" לטובת בית כנסת. שימושים מותרים על פי התב"ע - התב"ע החלה במקום 103754 קבעה את הייעוד למבנים ומוסדות ציבור. השימוש המותר: שימוש רב תכליתי. מצב קיים - במקום שטח ריק שנמצא בהליכי פיתוח. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המחלקה למדיניות התכנון מתנגדת לבקשה להקצאה – במגרש זה ובמגרש הסמוך מקודמת תכנית לבית ספר ע"י מנח"ח. יובהר בזאת כי לשכונת רמות אין פרוגרמה.	29.12.24	המחלקה למדיניות התכנון
תיק עבירה משנת 2023 מבנה קל – 72 מ"ר. מס' תיק עבירה 23-54-23	2.7.25	פיקוח על הבנייה
במגרש 11 (תב"ע 103754) מתוכננים: בית כנסת, מעון יום ומועדון נוער. (ע"פ תב"ע 5330 – בית כנסת, מועדון נוער ומעון יום). אגף מבני ציבור מתכנן במגרש מעון יום (5 כיתות) + מועדון נוער. בית הכנסת הוקצה לעמותת "כולל להוראה ודיינות ברכת אברהם" (נוסח ספרדי) ובתנאי שהבניין יכלול בתוכו גם פתרון לבית כנסת ליטאי (עבור עמותת בני הישיבות אשכנז רמות ד' שהגישו בקשה בנפרד אך במסגרת דיוני הועדה אוחדו להקצאה באמצעות "ברכת אברהם") ואופציה לבית כנסת חסידי בעתיד. בהמלצה / החלטה זו היה נסיון לבנות מבנה אחד, באמצעות הקצאה לעמותה אחת שתאגד את כולם. כאשר התנהל הליך התכנון למבנה הוברר כי הדבר אינו אפשרי. בהתאם לכך, ובעצה אחת עם אגף מבני ציבור ובבדיקת ואישור תכנון של אגף מבני ציבור הוחלט כי הנכון הוא להפריד בין המבנה הגדול של ברכת אברהם ושהוא יחיל רק את בית הכנסת הספרדי ואופציה עתידית לבית כנסת חסידי, כאשר בית הכנסת הליטאי יקבל הקצאה בנפרד (ושטחו יגרע מהבנייה של ברכת אברהם – וכך בוצע באישור התכנון של ברכת אברהם) וההקצאה לבית הכנסת הליטאי (בני הישיבות אשכנז רמות ד') תהיה לצד בית הכנסת הספרדי, על גג מעונות היום. כאמור הוגש תכנון, נבדק ואושר גם ע"י אגף מבני ציבור שמתכלל את תכנון המגרש. בהתאם אנו ממליצים על הקצאה לבית הכנסת בני הישיבות אשכנז רמות ד', בהתאם לרעיון התכנוני שהוצג לנו, התכנון והבקשה להיתר יאושרו ע"י אגף מבני דת ואגף מבני ציבור.	18.06.25	האגף למבני דת
תמסר המועד הועדה		לשכה משפטית

פרטי הבקשה:

8476.19	מספר תיק
בני הישיבות אשכנז רמות ד'	שם תאגיד
580719847	מספר תאגיד
הרב שמעון בוקשפן 8	כתובת תאגיד
יוסף צבי בלוי	שם מורשה חתימה
הקמת בית כנסת שכונתי נוסח אשכנז- ליטאי שישמש גם לכולל אברכים ולפעילות לילדים ונוער (הפעילות מתבצעת היום במבנה זמני)	מטרת 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

מטרת העמותה	הקמת מרכז ליזמות תורנית חינוכית וחברתית בקהילה. מסגרת והרצאות תורניות וחינוכיות לשכבות גיל ורבדי אוכלוסייה השונים, הפצה והוצאה לאור של חומר תורני וחינוכי בדפוס ובמדיה. קידום יזמות חברתיות ובפרט יעוץ הסברה והכוונה להטמעת התנהלות כלכלית נכונה לכלל ולפרט. ליווי ושיקום משפחות בתחומי התנהלות כלכלית נכונה בבית ובעבודה. עזרה הדדית, גמ"ח הלוואות, תמיכות בעת הצורך וחלוקת קמחא דפסחא, הקמת וניהול בית כנסת לתושבי רחוב בוקשפן - מירסקי וכולל אברכים, קופת צדקה, גמ"ח הלוואות, עזר יולדות וקמחא דפסחא
--------------------	--

דברי הסבר לבקשה

מדובר בעמותה המפעילה בית כנסת נוסח אשכנז, כולל אברכים ופעילות לנוער של ילדי הקהילה. העמותה פועלת במגרש סמוך במנ"ד.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2024,2025

הוצג רשימה של 103 מתפללים.

פרוגרמה: הוצגה פרוגרמה סטנדרטית לבית כנסת עבור מעל 200 מתפללים, בשטח של 675 מ"ר, הכולל אולם תפילה, עזרת נשים וחדרי שירות, והסכם לבינוי של 500 מ"ר.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 3,030,000 ₪ לא כולל מע"מ.

הערכת עלות הבניה ע"י אגף נכסים: 5,737,000 ₪ לא כולל מע"מ.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה יתרת ח-ן בסך של כ-18,500 ₪. אישור רוי"ח להצגת התחייבויות למימון עלויות הבינוי מעמותת ברכת אברהם לסך של 1,800,000 ₪, תרומה נוספת מתורם בסך של 1,230,000 ₪.

התייחסות לדוחות כספיים: לעמותה יכולת כלכלית לעמוד בהתחייבויות כספיות בטווח הקצר.

דיון 09.07.25

תהילה אלחרט: מדובר בבקשה להקצאה לבית כנסת אשכנזי. בשנת 2019 היתה הקצאה לעמותה ספרדית שאמרו שהם יבנו עבור כלל הקהילות – עדות המזרח, חסידי ואשכנזי. עכשיו העמותה האשכנזית רוצה לבנות באופן עצמאי והם יסתדרו ביניהם.

יצחק הנאו: זה מתווה שסיכמו בזמנו ואני לא האמנתי בו. ישבו איתי במשרד עשרות שעות עם מפשרים ומגשרים, ובסופו של דבר לבקשת העמותה מה שעשינו בעצה עם מבני ציבור שהקטנו את אחוזי הבניה עבור בית הכנסת המרכזי, הורדנו ממנו את ההקצאה לאשכנזים, אנחנו מתואמים בתוכנית עם מבני ציבור על המילימטר ומבקשים לתת להם הקצאה בנפרד, זה רק יעזור.

אפרת גריינמן: זה לא מפריע לבנות אלישיב? אנחנו גם בונים באזור.

יצחק הנאו: לא יפריע.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "בני הישיבות אשכנז רמות" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בתא שטח 11 לפי תב"ע 103754, חלקה 10 בגוש 31328, אשר כתובתם ברחוב הרב שמעון בוקשפן 8, רמות.

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

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 -

התכנון יתואם עם האגף למבני דת ומנהל תכנון 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 ממועד חתימת ההסכם, 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

10. שכונה: רמת שלמה, רחוב: חכם אברהם פטאל 31

מספר נכס	7350
שכונה	רמת שלמה
כתובת הנכס	חכם אברהם פטאל 31, רמת שלמה
מהות הבקשה	הקמה והפעלת בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
7350.07		משפט לציון	580386886

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30566	40	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	זכויות בניה	שטח
1973ב	תחילת תוקף	11/03/1993	631	שטח לבניין ציבורי שימוש: בית כנסת	732 מ"ר	732 מ"ר
1973ד	תחילת תוקף	23/02/1995	631	שטח לבניין ציבורי		

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	12/11/2021
פרסום שני	11/03/2022
נוסח פרסום	על העמותה שתזכה לשפות את העמותה שבנתה את שלד בית הכנסת המצוי על המגרש

תיאור בקשה

הדיון התקיים ביום 19.1.23 מובא לקבלת החלטה.

מדובר במבנה השלד של עמותת עוז החיים שוויתרה על הקצאה בתמורה להקצאה במגרש 615 תב"ע 1973ב, נכס עירוני 7460.

מועצת העיר בישיבתה מיום 27.01.1998 אישרה הקצאה למועצה הדתית להקמת בתי כנסיות לטובת 3 עמותות "עוז החיים", מאור דוד" ו"חזון מאיר בית ישראל". ההקצאה אושרה על חלק מהמגרש בשטח כולל של 360 מ"ר ב- 3 קומות כך שכל עמותה תקבל קומה בשטח של 120 מ"ר. בעבר פרסמנו את המבנה להקצאה אולם לא הוגשו בקשות להקצאה. כעת מבקשת העמותה את מבנה השלד מתוך ידיעה ברורה שעליהם יהיה לשפות את עמותת עוז החיים בגין השלד בהתאם לדוח שמאי.

בכתב ההתחייבות של עמותת "עוז החיים" מופיעה ההתחייבות לשיפוי בהתאם לתנאים הבאים: "העירייה הודיעה לעמותה לכשיוקצה החלק במגרש 631 שהוקצה לעמותה, ככל שיוקצה, ועליו היא מוותרת כאמור היא תתנה את ההקצאה בכך שהגוף שיקבל את ההקצאה ישפה את 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

בגין השקעותיה במגרש כפוף להצגת אישורים על השקעותיה ותבהיר בתנאי ההקצאה שבמקרה שלא תהא הסכמה בין העמותה לגוף שיקבל את ההקצאה יכריע בעניין שמאי העירייה..."

ביום 20.11.19 נערך בירור לעמותה "עוז החיים" בגין העובדה כי העמותה מבקשת סכומים גבוהים מעבר להערכת שווי השמאי מעמותות מתעניינות. נציג העמותה הרב שמעון פרץ, הכחיש את הטענה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	10/08/2022	החלקה רשומה על שם עיריית ירושלים בשלמות מכוח חלוקה. במגרש מצוי מבנה שלד של קומת מרתף וקומה אחת נוספת בשטח של כ- 151 מ"ר, מדובר במבנה שהחלה לבנות עמותת "עוז החיים" והוא מהווה את הנכס המבוקש. מסיוור שנערך בשטח ביום 07/06/22 עולה כי על המגרש בחלק שהוקצה לעמותת "אשרי האיש" מצוי מבנה נייד פולש שמשמש כבית כנסת "תכלת מרדכי". נמסר בסיוור כי אין עמותה סדירה לבית הכנסת.
המח' למדיניות התכנון	10/08/2022	מצב סטטוטורי התוכנית החלה בשטח 1973 המכילה את הוראות תכנית מספר 1973, אשר קבעה את היעוד לשטח לבנייני ציבור. מגרש מספר 631. שטח מגרש: 0.713 דונם. שטחי בנייה מאושרים: 100% בנייה (713 מ"ר) - 3 קומות. השימושים המותרים: בית כנסת ומקווה. מצב קיים בשטח קיים מבנה שלד ומנייד המשמש לבית כנסת (בחלק הדרומי מערבי, הנמצא בשלבי הוצאת היתר לבניית בית כנסת). המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאת בית כנסת במבנה השלד (המבנה הצפוני מזרחי).
פיקוח על הבנייה	15.8.2022	קיים מבנה הבנוי מחומר קל ללא היתר ומטופל בתיק 97/6261 – צו הריסה והליך משפטי. (מדובר בחלק השני של המגרש)
מנהלת דת	18.6.2025	בשנת 2023 התקיים דיון בבקשת העמותה לקבלת הקצאה במגרש 631 ברמת שלמה – חלק המגרש שהיה בעבר של עמותת "עוז החיים" שעברה למגרש אחר. הבקשה הייתה לקבלת ההקצאה במקום עוז החיים, כולל השלד שנבנה ע"י עוז החיים כאשר ידוע לעמותה כי היא תידרש לתת שיפוי לעמותת עוז החיים על ההוצאה שכבר בוצעה במגרש. לאחר למידת חומר הבקשה, שמיעת העמותה בדיון, ביקשתי לבדוק שוב את הבקשה היות ולא נחה דעתי שאכן מדובר בבקשה להקמת בית כנסת, שאכן יש לעמותה מתפללים מהשכונה, ושלא מבוקש למעשה להקים שימוש אחר מבית כנסת, שאלות אלו עלו כאמור ממכלול של נתונים שהוגשו ונאמרו ע"י נציגי העמותה. מנגד, אין ספק כי ישנה חשיבות להקצאה של "פיל לבן" זה הקיים בשטח שנבנה בזמנו ע"י "עוז החיים". מה גם שהשיפוי יסייע מאוד לעמותת עוז החיים להקים את בית הכנסת במיקומם הנוכחי שהוקצה להם. לאחר תקופה ארוכה שעברה מהוועדה, ובירורים שביצעתי, עדיין אני לא רגוע שהחששות שלי אינם מוצדקים. בשקלול כל הנתונים דלעיל, ופניות רבות של גורמים בשכונה שטוענים שאכן יש צורך בבית כנסת זה, ומכירים את 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

ומנגד, לא הוגשה בקשה נוספת, שמשמעות הדבר שישראל פיל לבן ולא ינתן שיפוי, לא בלב קל, אני ממליץ לאשר את בקשת העמותה להקצאה לבית כנסת לעמותת "משפט לציון" (ללא מקווה טהרה), בגודל 360 מ"ר בניה כפי שהוקצה בזמנו ל"עוז החיים" (וללא החלק השני של המגרש), בהתניית הסדרת שיפוי לעמותת "עוז החיים" (עמותת עוז החיים תאשר לנו כי נושא השיפוי הוסדר וזאת כתנאי לחתימה על בקשה להיתר לעמותת משפט לציון), תוך התחייבות מפורשת של העמותה כי השימוש יהיה לבית כנסת (והשימושים המותרים במסגרת בית כנסת) ועיגון נושא זה בהסכם רשות השימוש.		
---	--	--

התנגדויות

הוגשה התנגדות מטעם המנהל קהילתי רמת שלמה והיא הוסרה.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	7350.07
שם תאגיד	משפט לציון
מספר תאגיד	580386886
כתובת תאגיד	הרב פינחס קהתי 22
מטרת הבקשה	בניית בית כנסת ספרדי, ומקוה טהרה לתועלת הציבור

דברי הסבר לבקשה

הקהילה מבקשת להקים בית כנסת ספרדי ומקווה טהרה לתועלת הציבור ותושבי האזור. העמותה פעילה בבית כנסת כתר אליהו ב"גבעת שאול" ויש חברים מהקהילה גם ברמת שלמה.

העמותה הציגה 60 חתימות של מתפללים.

הוצג ניהול תקין לשנת 2022. על פי רישומי רשם העמותות לעמותה ניהול תקין משנת 2016.

פרוגרמה:

מבוקש לבנות 320 מ"ר בנוי ב- 3 קומות.

הערכת עלות הבניה: ₪2,500,000 - ₪3,000,000 (הערכת עלות הפרויקט בהתאם לחשבות האגף ₪2,670,000).

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת של מעל 50% מעלות הבניה בהתאם לפרוגרמה המתוכננת במגרש.

- הוצג מכתב מטעם דוד דרעי, שיש בית שאן, בסדר גודל של 2 מיליון ₪.

התייחסות לדוחות כספיים (2.7.2025): העמותה מציגה שיפור ברוב המדדים. יכולת טובה לפרוע התחייבויות בטווח קצר. שיפור בהון עצמי. גידול בעודף שנתי.

דיון: 19.01.23

שירן שרונים: עמותת משפט לציון הגישה בקשה להקצאה ברחוב חכם אברהם פטאל, מדובר במבנה שלד שמצוי שם הרבה שנים, בעבר פרסמו ואף אחד לא הגיש, הפעם פרסמו והוגשה בקשה אחת של משפט לציון.

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

יצחק הנאו: המגרש מיועד לבתי כנסת על פי התב"ע, כולו 700 מטר וניתנו בו הקצאות פוליטיות מאוד, חילקו את המגרש לשניים חלק נתנו לעמותה אחת, מותר לבנות 100 אחוז, פה נתנו לאחד 360 ואת השני לחלק ל-3 שזה 120 – אין בכלל היתכנות. ההקצאות בוטלו, מי שנשאר זה עמותת עוז החיים שבכלל לא רצו ועברו למקום הגיוני יותר, אבל הם חפרו ובנו את השלד שקיים. לנו יש אינטרס שסוף סוף ייכנס מישוהו, ימשיך את הבנייה ויבנה וגם ישפה את עוז החיים שבנתה במקום הזה. הם מוכנים, הוא הביא שמאות, עוז החיים בהתחלה ביקש הרבה כסף, הבאנו אותו לשימוע והוא הביא שמאות שונה. הבעיה פה היא שהעמותה המבקשת לדעת צריכה בדיקה נוספת. (נכנסו משפט לציון).

נכנסים נציגי העמותה

משה מועלם, מייצג את עמותת משפט לציון (בנו של יו"ר העמותה)

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה.

איציק לארי: אתם צריכים לבית כנסת, איפה אתם מתפללים כיום?

משה מועלם: יש ברמת שלמה, ויש גם בפרגולה של סיטון. הגענו להסדר עם העמותה שבנתה שנפעיל את בית הכנסת, ומה שהעירייה דרשה זה שיפוי לעמותה שבנתה.

איציק לארי: אתם בדין ודברים?

משה מועלם: כן, אנחנו בדין ובדברים אחד עם השני.

איציק לארי: בכמה אתם מעריכים שיעלה הבינוי?

משה מועלם: עד 12-15 מיליון.

איציק לארי: ויש לכם?

משה מועלם: כן, זו עמותה שמכניסה בחודש 3 מיליון, אבא שלי רב גדול ויש לו הרבה תלמידים אנשי עסקים הקשורים אליו.

שמוליק זליגמן: איפה הישיבה נמצאת?

משה מועלם: אין ישיבה, הוא מפעיל תמיכה, וחלוקות חסד.

איציק לארי: המבנה ישמש בית כנסת בלבד?

משה מועלם: ברור, אין לו ישיבה וזה גם לא החלומות שלו.

איציק לארי: תודה ובהצלחה.

יצחק הנאו: איך הגעתם לסכום של 12-15 מיליון?

משה מועלם: אנחנו מתכננים עוד קומה. עוד משהו, יש עמותה קרובה שלא בנו תקופה. להגיע איתם להסדר שניקח את השטח.

שירן שרונים: הם לא כדין שם, אל תיכנס לזה.

נציג העמותה יוצא

יצחק הנאו: אני רוצה לברר עליהם. אבא שלו לא גר בשכונה.

איציק לארי: הם לא מביאים חתימות של 50 מתפללים מהשכונה?

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

יצחק הנאו: הם מביאים, מכל מיני שכונות. צריך לברר קצת בתוך השכונה. אני מבקש אורכה עד ישיבתה של ועדת ההקצאות הבאה, שעד אז אבוא מגובש עם המלצה.

איציק לארי: לא צריך להזמין אותם לפעם הבאה.

החלטה 19.1.23:

הוועדה ממליצה לדחות את מועד קבלת ההחלטה בבקשה למועד מאוחר יותר, בכדי לאפשר למנהל אגף מבני דת לערוך בירור מעמיק על העמותה וצרכיה.

דיון 09.07.25

תהילה אלחרט: התקיים דיון ביום 19.1.23 על בקשת ההקצאה של עמותת משפט לציון, וכעת הבקשה מובא לקבלת החלטה. מדובר במבנה השלד של עמותת עוז החיים שוויתרה על הקצאה בתמורה להקצאה במגרש 615 תב"ע 1973, נכס עירוני 7460. מועצת העיר בישיבתה מיום 27.01.1998 אישרה הקצאה למועצה הדתית להקמת בתי כנסיות לטובת 3 עמותות "עוז החיים", מאור דוד" ו"חזון מאיר בית ישראל". ההקצאה אושרה על חלק מהמגרש בשטח כולל של 360 מ"ר ב- 3 קומות כך שכל עמותה תקבל קומה בשטח של 120 מ"ר. בעבר ניסינו לאתר עמותה להשלמת הבניה, אך לא הוגשו בקשות להקצאה. במגרש יש שלד ששנים הוא "פיל לבן" חשוב לגאול אותו. עמותת משפט לציון הגישה בקשה לבית כנסת, ויצחק הנאו בדיון הקודם ביקש ללמוד את פעילות העמותה.

איציק לארי: זה אותו אחד שהקים שלד?

יצחק הנאו: מי שבנה את השלד בנה במקום אחר ומתקדם שם. זה היה על השולחן מספר פעמים, הוא אמר שהוא מבקש שיפוי למה שהוא בנה ככל שההקצאה תוקצה לעמותה אחרת. עמותת משפט לציון הגישה בקשה לקבל את השלד הזה. כתבתי פה חוות דעת די מפורטת שבסופו של דבר ממליצה. אבל מספר הערות – הוא צריך להסדיר את נושא השיפוי. בזמנו הבונה הביא שמאות שלא מקובלת עלינו.

איציק לארי: אני רוצה שיהיה הוגן, לשפר מחיר עלות, הוא לא אמר להרוויח.

יצחק הנאו: אמת. אחרי זה הוא הביא שמאות הגיונית, ואנחנו נצטרך לוודא שיש פה שמאות נכונה. שנית, חשוב מאוד שבית הכנסת יבין בצורה ברורה ביותר שזו הקצאה לבית כנסת ולא לשום דבר אחר. אנחנו מאשרים את זה כי להשאיר פיל לבן זה גרוע, ולא לשפות את השני זה גרוע. למרות שהיו רינונים שלא צריך להיות שם בית כנסת. הוא מבקש גם מקווה, בתב"ע אין מקווה ואין מקום למקווה ב- 360 מ"ר בית כנסת.

שמואל זליגמן: מה חששת שהוא רוצה לעשות במקום בית כנסת?

יצחק הנאו: ישיבה. אלו שטוענים שלא צריך שם בית כנסת טוענים שהוא רוצה לעשות משהו אחר ואנחנו צריכים לוודא שלא יהיה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "משפט לציון" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בתא שטח 631 לפי תב"ע 1973, חלקה 40 בגוש 30566, אשר כתובתם ברחוב חכם אברהם פטאל 31, רמת שלמה.

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

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.
לא הוגשו בקשות נוספות.

57

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 תשפה את עמותת "עוז החיים" אשר בנתה את השלד במקום והתכנון יתואם עם האגף למבני דת, והמחלקה למדיניות התכנון ויאפשר על ידם. אגף נכסים יפקח על השומה שתצא עבור השפוי בגין בניית השלד.

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 ממועד חתימת ההסכם, 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

11. שכונה: בית וגן, רחוב: חקלאי 21

58

מספר נכס	7587
שכונה	בית וגן
כתובת הנכס	חקלאי 21, בית וגן
מחות הבקשה	בית כנסת ורווחה

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30338	145	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	זכויות בניה	שטח
1042	תחילת תוקף	20/09/1979	3359/בצ3	יעוד: שטח לבניין ציבורי שימוש: תותר בניה רב תכליתית ושילוב מס' פונקציות בבניין אחד	התוכנית אינה מגדירה זכויות בניה	1,020

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה	שימוש מבוקש
7587.02		עזר מציון	580079978	מרכז ארצי לטיפול בחולים
7587.05		עץ הדעת	580172674	מעון יום
7587.04		משנת ישראל משה	580678415	בית כנסת
7587.03		קהילת בני תורה עדות המזרח, זאב חקלאי, ירושלים	580479921	בית כנסת וישיבה

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום ראשון	10/03/2023
פרסום שני	22/11/2024
נוסח פרסום	מבוקש להקצאות חלק מחלקה 145. תאום תכנון יעשה עם מנהל תכנון. פרסום זה בא לתקן פרסום מיום 23.12.22 בו נרשם בטעות סופר מס' חלקה שגוי

תאור בקשה

מבוקש להקצות את מגרש 55 מתוכנית 2673, הוגשו 4 בקשות להקצאה עבור שימושים שונים: מרכז רווחה, בית כנסת ומעונות יום. המגרש ממוקם בסמוך לבית החולים שערי צדק, מדרום לו פועלת עמותת זכרון מנחם ומצפון עמותת אלווין ישראל. הוגשו 3 התנגדויות המפורטות להלן.

התנגדויות

הוגשו 3 התנגדויות להלן עיקרי הדברים:

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

1. **התנגדות מטעם תושב- מתנגד להקצאת שטחי ציבור אזוריים עבור עמותות חיצוניות על חשבון תושבי האזור שנותרים ללא חלופות.**
2. **התנגדות מנהל קהילתי בית וגן –**
 פעם אחר פעם שטחים חומים באזור הרחובות זאב חקלאי ושחראי ניתנים לעמותות חיצוניות כמו "אלין" "שלווה" "זכרון מנחם" ועוד. אין חולק שעמותות אלו עושות עבודה חשובה מאוד. אך לא נוכל לאפשר הקצאות אלו כל עוד הקהילה באזור נשארת במחסור חמור של מבני ציבור וללא מענה לצרכים בסיסיים כמו גני ילדים, בתי כנסת, מעונות יום וכד'.
 הצורך יתעצם עם היציאה המתוכננת בקרוב להתחדשות עירונית בהיקף נרחב, כך שאמורות להתווסף לרח' זאב חקלאי כ-400 יחידות דיור, כאשר בתוכנית פינוי בינוי יתווספו כ-360 יח"ד ובתוכנית תמ"א יתווספו כ-40 יח"ד. ואשר ע"כ אנו מתנגדים מלהקצות באזור שטחים לעמותות חיצוניות כל עוד לקהילה הקיימת (250 משפחות) אין מבנה ביה"כ ההולם את כלל צרכי הקהילה, אין מבנים תקינים לגני ילדים ואין מעון יום נדגיש כי מעון יום הוא צורך בסיסי למשפחות צעירות מה עוד שמעון יום היחיד שהיה באזור בתחילת בית וגן נסגר בפתע בתחילת השנה"ל.
 אנו מתנגדים ודורשים להקצות את השטח לצרכי הקהילה.
נבקש כי השטח יוקצה למטרות דלהלן:
 - א. לשני בתי כנסיות לקהילה האשכנזית (עמותת משנת ישראל משה) ולקהילה של בני תורה עדות המזרח זאב חקלאי. כל אחת משתי הקהילות האלו מונה כ-250 משפחות ונכון להיום השטח בהם הם מקיימים את התפילות הוא בתוך מבנה מגורים.
 - ב. לגני ילדים- כל גני הילדים באזור ממוקמים בדירות והגיע הזמן כי יקבלו מבנה ראוי מה עוד כי הצורך יגדל לאור פינוי בינוי עתידי.
 - ג. מעון יום הינו צורך בסיסי למשפחות צעירות וכלל לא קיים באזור.
 - ד. מועדון נוער- מזה שנתיים אנו מחפשים שטח למועדון נוער אשר חייב להיות מנותק ממרכז השכונה ומרוחק ממבני מגורים ושטח זה הוא אידיאלי.
3. **התנגדות עמותת עץ הדעת- העמותה מוקירה את פעילות החסד הענפה של עזר מציון וארגונים נוספים שבקשו את ההקצאות במגרש. לטענתם הקצאות בדומה לאלו יכולות שיינתנו גם באזורים אחרים בעיר ירושלים ובוודאי שלא על חשבון הצרכים הבסיסיים של תושבי הרחוב.**
ברחוב הוקצו שטחים רבים לארגוני חסד ורווחה חשונים והמגרש שבנדון לטעמם מהווה את האפשרות האחרונה לתת מענה לצרכי אוכלוסייה צעירה הזקוקה ומשוועת למבני ציבור ומבני רווחה וחינוך. העמותה פועלת למעלה מעשור בפעילות חינוך רווחה ותרבות ברח' זאב חקלאי. העמותה מפעילה את גני הילדים ברחוב בשיתוף מנהל חינוך חרדי בעיריית ירושלים. גני הילדים פועלים במבנים ודירות שכורות, אשר אין בהם כדי לענות על צרכי התושבים. ברחוב מקודמת תוכנית תמ"א 38 בתב"ע 2021/0330 ותוכניות נוספות המוסיפות אלפי יח"ד ברח' זאב חקלאי.
 לטענתם לא יתכן שהועדות יאשרו תוספת אלפי יח"ד ללא מענה לצרכי הציבור.
 במבנה המיועד לתמא 38 פועלים 3 כיתות גני ילדים. הם מבקשים כי כל הקצאה במגרש בנדון תיתן מענה לפינוי זמני/או קבוע של כיתות גני הילדים בזמן ביצוע הפרויקט של התמ"א 38 – לטענתם בתחילת ההליך דובר שהיזמים יכשירו את המגרש באופן זמני להצבת מנדים לפתרון זמני עבור גני הילדים שיפנו משטח הפרויקט.
 הם מבקשים כי עוד בטרם תינתן הקצאה לכל גוף שהוא, לבצע סנכרון בין האגפים השונים ולבצע הליך תכנוני רחב יחד עם תוכניות התמ"א 38 והפינוי בינוי.
 הם מבקשים כי בטרם תינתן ההקצאה במגרש הנדון העירייה תיידע אותם היכן ומתי יינתן פתרון של קבע לגני ילדים ומעון יום ברחוב לצרכי התושבים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	27/11/2024	חלקות- 135, 145 בבעלות העירייה בשלמות.
אגף מבני ציבור	22/12/2024	חוות דעת תוצג במעמד הוועדה.
מעונות יום	3.7.25	לא עומדים בפני הצרכים הנוספים שהוגשו למגרש, ועל כן, ככל שניתן לשלב בו גם מעון יום – חוות דעתי חיובית. בשכונת בית וגן קיים מחסור משמעותי במעונות יום, והקמת מסגרת חינוכית נוספת לגיל הרך תיתן מענה לצורך ממשי של תושבי השכונה.

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

עמותת עץ הדעת מפעילה כיום מספר גני ילדים וכן מעון יום בשכונה. הקצאת המגרש לעמותה תאפשר שמירה על רצף חינוכי וגילאי משמעותי. לעמותה קשרי עבודה רציפים ותיקנים עם הרשות, והיא מתאפיינת בניהול תקין, בשיתוף פעולה מקצועי ובתפיסה חינוכית סדורה ורציפה.		
מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 1042 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניני ציבורי (מגרש 3). השימוש המותר לפי התב"ע - שטח לבנין ציבורי. הבקשות: מבוקשות הקצאה לקרקע עבור רווחה וקהילה מעמותת עזר מציון, עבור בית כנסת, מעון יום ובית ספר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. לשכונת בית וגן נערכה פרוגרמה בשנת 2021 במחלקת מדיניות התכנון, ולאחרונה אף בוצע לה עדכון פרוגרמתי. מהפרוגרמה עולה כי ישנו מחסור הן בהתייחס למצב הקיים והן למצב העתידי בכיתות לימוד, מעונות יום, 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. 2. שטח זה הינו ביעוד שטח למבני ציבור ויתרת השטח הפנוי יועדה בפרוגרמה למעון ובית כנסת. כעת מוגשת בקשה להקצאת קרקע ביתרת שטח זה עבור מבנה לעמותת "עזר מציון". לאור חשיבותה של העמותה והפעילות המשמעותית והענפה שלה, ישנו רצון לאתר שטח שניתן יהיה להקים בו מבנה עבור צרכיה. 3. לאור האמור לעיל, ותוך הסתכלות על צרכי השכונה, וצרכי העמותה, אין לנו התנגדות להקצאת הקרקע עבור עמותת "עזר מציון" לצורך רווחה וקהילה, ובלבד שישולבו פונקציות ציבוריות לטובת צרכי השכונה - מעון יום (בגודל 441 מ"ר וחצרות בגודל 305 מ"ר) ובית כנסת בסדר גודל של 250 מ"ר במבנה העתידי בשטח זה. בנוגע לבקשה עבור בית ספר על יסודי. להערכתנו לא ניתן יהיה לשלב מבחינה תכנונית את כלל השימושים שצוינו לעיל. לאור זאת השימוש לבית ספר על יסודי יאוחר בקרקע אחרת בשכונה או במקום אחר ואנו מתנגדים מפני שאין די קרקע לביקוש זה.	17/12/2024	המחלקה למדיניות התכנון
אין הערות. לא נמצאו תיקי עבירה פעילים.	19.06.25	פיקוח על הבנייה
לנכס הוגשו 4 בקשות. התייחסותי ל-2 בקשות שע"פ הפרסום הם עבור בית כנסת: משנת ישראל משה. קהילת בני תורה עדות המזרח זאב חקלאי ירושלים. 1. בקשת "משנת ישראל משה" – לא ממליץ – ע"פ חומר הבקשה שהוגש ונמצא בארכיב האופטי ובחומר מאוחר שהוגש, הקהילה לא מוכרת, החתימות אכן מהאיזור. הפעילות הכספית היא של ישיבה ולא ביכניס, וכך גם תוספת המטרות ואישור התרומה הוא לישיבה, הבקשה הוגשה במקור לישיבה ולא לבית כנסת. 2. בקשת "קהילת בני תורה עדות המזרח" – בית הכנסת מוכר לנו בשמו הנפוץ "אבוא ביתך" והוא נמצא בפועל בין חנויות ברחוב זאב חקלאי, מיקומו כיום הוא של עמידר, לאחרונה סיימנו הליך תב"ע שיזמנו (בהסכמה מוקדמת של עמידר) ע"מ להסדיר את מיקומו הנוכחי של בית הכנסת ולתת לו שימוש תב"ע של בית כנסת, התב"ע אושרה כאמור. בימים אלו אנו בהליך מול עמידר לקבלת הנכס לבעלות העירייה (ע"פ הסיכומים המוקדמים). כך שמחד אנו מסדירים את המיקום הנוכחי של בית הכנסת שמשמש במקום שנים רבות. מאידך, אין ספק כי אזור זה של רחוב זאב חקלאי (שיכון חסכון) עבר שינוי דמוגרפי רחב במשך ה-20 שנה האחרונות ויש בו מצוקה של בתי כנסת.	18.6.2025	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

כך שבקשתם למקום מרווח יותר שיתן מענה להיקף הצורך, היא בקשה ראוייה. ולטעמי יהיה צורך ב-2 המקומות, הן זה שבהליכי הסדרה מול עמידר והן המקום המבוקש. אין בפני את הצרכים האחרים שהוגשו למגרש ומה האפשרויות הכוללות להקמה, וע"כ ככל שניתן לשלב גם בית כנסת, חוו"ד חיובית.		
אין די מקום לבינוי בית ספר.	15/01/2025	מנהל חינוך חרדי
פעילות העמותה ידועה לכל ומבורכת. מבוקש כי העמותה תפריש שטח בנוי עבור תושבי העיר, בשל המיקום הטוב של המקום ואופי הפעילות של העמותה, יש היגיון רב מבחינת העירייה להקים גם שירות עירוני שיכול להיטיב עם התושבים ולחסוך לעירייה תקציב. כגון: • מרכז שירות לבעלי מוגבלויות ומרכז משפחה (600 מ"ר) • מעון יום שיקומי (ילדים עם מוגבלויות) • מרכז יום לבעלי מוגבלויות	19/01/2025	רווחה

פרטי הבקשה:

מספר תיק	7587.02
שם תאגיד	עזר מציון
מספר תאגיד	580079978
כתובת תאגיד	הרב רבינוב 5
שם מורשה חתימה	חנניה צולק
מטרת הבקשה	הקמת בית עזר מציון ירושלים - מרכז ארצי לטיפול בחולים ובבני משפחותיהם.
דוח תמציתי	העמותה מפעילה מגוון רחב של שירותים למען החולים בישראל לאוכלוסיות שונות כגון: חולים במחלות קשות, חולי סרטן, חולי דימנציה, נפגעי נפש, בעלי צרכים מיוחדים, השאלת ציוד אמבולנסים, ופרייקטים רבים של התנדבות למען חולים מאושפזים.

העמותה מפעילה מגוון רחב של שירותים למען החולים בישראל לאוכלוסיות שונות כגון: חולים במחלות קשות, חולי סרטן, חולי דימנציה, נפגעי נפש, בעלי צרכים מיוחדים, השאלת ציוד אמבולנסים, ופרייקטים רבים של התנדבות למען חולים מאושפזים. העמותה פועלת בעיר למעלה מ-30 שנים במבנים וכעת מבוקש להקים מבנה קבע עבור הפעילות. לעמותה אישורי ניהול תקין לשנים 2016-2025 (ע"פ גאייד סטאר). הערכת עלות הבניה ע"י אדריכל העמותה: 104 מיליון ₪ (חוו"ד נכסים- עלות בניה מוערכת בכ- 116.6 מיליון ₪).

מיוגמה מבוקשת:

קטגוריה	מ"ר
בריאות הנפש	674
חולי סרטן	1958
טיפול בקשישים	875
מרכז מזון למשפחות חולים וקשישים	297
שירותים וולנטרים לחולים	851
ניהול מערך כח אדם מתנדבים לחולים ארצי	803
מתנדבים (מחוזי)	398
טיפול אנשים עם צרכים מיוחדים	437
שיקום אנשים עם צרכים מיוחדים	2624
מרכז כנסים ומבואה לחולי סרטן	810
רווחה למשפחות קשישים ובעלי צרכים מיוחדים	86
מחסן כללי	54
חניה	5000
סה"כ	14868

הוכחת יכולת: הוצגו מקורות מימון מחשבונות בנק העמותה ע"ס של כ-28.4 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

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

www.jerusalem.muni.il

רו"ח העמותה הצהיר כי העמותה משלמת כיום דמי שכירות בגין מבני מוקדי פעילות העמותה בירושלים בסך של 92,315 ₪ לחודש, חיסכון בעלויות אלו ישמשו את העמותה להחזר הלוואות בגין הוצאות הבניה. כמו כן הוצהר כי הסכום הדרוש לבניה יתבסס על מקורות עצמאים, גיוס תרומות ונטילת הלוואות לזמן ארוך.

התייחסות לדוחות כספיים (2.7.25): איתנות פיננסית טובה. ניהול תקציב אחראי. עודך שנתי נשמר.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	7587.03
שם תאגיד	קהילת בני תורה עדות המזרח, זאב חקלאי, ירושלים
מספר תאגיד	580479921
מטרת הבקשה	הקמה והפעלת בית כנסת

דברי הסבר לבקשה

מבוקש להקים ולהפעיל בית כנסת עבור הקהילה. הוצגו 64 חתימות מתפללים. העמותה פועלת בדירת עמידר בחכירה סמלית מהמדינה. בנכס בשטח של 40 מ"ר. **נכס עירוני 1578.**
הוצג אישור ניהול תקין לשנת 2022. לעמותה ניהול תקין במועדי הפרסום.
הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 2 מיליון ₪ לא כולל מע"מ (חו"ד נכסים העלות מוערכת בכ- 3.3 מיליון ₪).

פרוגרמה: סה"כ שטח מבוקש ברוטו 470 מ"ר.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה יתרת ח-ן בנק מיום 21.2.2023 על סך של כ-25,000 ש"ח

הוצגו התחייבויות של תורמים על סך של 2.2 מיליון ₪. ואישור רו"ח להצגת תוכנית מימון בסך של 4.1 מיליון ₪.
התייחסות לדוחות כספיים:

פרטי הבקשה:

מספר תיק	7587.04
שם תאגיד	משנת ישראל משה
מספר תאגיד	580678415
מטרת הבקשה	הקמת בית כנסת ושיבה

דברי הסבר לבקשה

הבקשה הוגשה למוסד חינוכי, עם מסמכים נלווים תואמים, לאחר שיחה עם נציגי העמותה נשלחו מסמכים תואמים לבית כנסת – שינוי מטרות לבית כנסת מיום 12.1.2023 וחתימת 60 מתפללים.
הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2023. בהתאם לרישומי הגיידיסטאר ניהול תקין משנת 2022.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: על פי הערכת העמותה 6,000,000 ₪.

פרוגרמה: הוגשה פרוגרמה לבית כנסת בן 4 קומות – אולם רב תכליתי, ביכנ"ס קטן ושיעורים, – היכל מרכזי, עזרת נשים. לא הוצגו שטחים.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה יתרת חשבון מיום 1.12.2022 ע"ס 209,147 ₪. העמותה הציגה תרומה של מר שמואל לאופר לבניית ישיבה ע"ס 2,500,000 ₪. הערכת הכנסות בסך 4,000,000 ₪ מתרומות ו-200,000 ₪ הלוואות מבנקים. לא הוצגו מסמכים נוספים.

התייחסות לדוחות כספיים: הוצגה איתנות פיננסית טובה. יכולת לעמוד בהתחייבויות קצרות טווח. שיפור בעודף שנתי מפעילות שוטפת.

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	7587.05
שם תאגיד	עץ הדעת
מספר תאגיד	580172674
מטרת הבקשה	הקמה והפעלת מעון יום

דברי הסבר לבקשה

מבוקש להקים ולהפעיל מעון יום במגרש עבור תושבי השכונה. העמותה מפעילה רשת מעונות יום וגני ילדים הכוללים גם פתרון לילדים בסיכון.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים 2023-2024

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 5,200,000 ₪, עבור 320 מ"ר

פרוגרמה: 3 כיתות מעון וחדרי ספח – כולל הנהלה, גיימבורי, חדרי שיח ומטבח

הוכחת יכולת: העמותה הציגה יתרת חשבונות בנק על סך של כ- 9.5 מיליון ₪.

התייחסות לדוחות כספיים: העמותה במצב חיובי יציב. יכולת כספית גבוהה, ניהול תקציב אחראי.

דיון 09.07.25

תהילה אלחרט: מדובר במגרש 55 שליד בית החולים שערי צדק. הוגשו 5 בקשות - בקשה של עזר מציון למבנה רווחה, של עץ הדעת שמבקש מעון, ו-2 בקשות של בית כנסת. יש 3 התנגדויות – אחת של עמותת עץ הדעת שטוענת שיש באזור הרבה עמותות של רווחה, יש שלווה, זכרון מנחם, יד שרה. האזור הזה נושק לבית וגן ובשכונת בית וגן יש מחסור גדול של מעונות יום. גם המנהל הקהילתי הגיש התנגדות אומר שבאזור יש מחסור חמור במבני ציבור, גני ילדים ומעונות יום, לשימושים מקומיים. כמו כן הוגשה התנגדות נוספת של תושב, גם אומר שמביאים עמותות חיצוניות על חשבון תושבי האזור והוא רוצה שיהיו מענים מקומיים. הוא רוצה בית כנסת.

נציגי המבקשים נכנסים לחדר

אברהם וובר - מטעם עמותת עזר מציון

שרגא יעקובסון, סמנכ"ל כספים עזר מציון

שמואל לאופר, עמותת ממשנת ישראל משה

אפשטיין אריה, עמותת ממשנת ישראל משה

ד"ר דוד דהן, עמותת קהילת בני תורה עדות המזרח.

מקלב שמואל, עמותת עץ הדעת

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה,

איציק לארי: בפנינו בקשה להקצאה ברח' חקלאי 21 בשכונת בית וגן. הוגשו 4 בקשות. תציגו את השם שלכם, תפקידכם בעמותה ואת הבקשה שלכם.

שרגא יעקובסון: עזר מציון היא עמותה ותיקה בת 41 שנה, התחילה באזור המרכז והפכה לעמותה הגדולה במדינת ישראל לתמיכה רפואית. עזר מציון היום היא עמותה גדולה, ומעסיקה מעל 32

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

אלף מתנדבים, עם 57 סניפים ברחבי הארץ, 750 אלף איש נעזרים בשירותי העמותה בשנה, בתקציב פעילות של מעל 600 מיליון ש"ח. משרתת בגדול 4 קהלי יעד – חולי סרטן ומחלות כרוניות, עזר מציון זכתה להקים את המאגר הלאומי לתומכי מח עצם שזכה עד היום להציל 5700 אנשים ממוות, בזכות המאגר הלאומי לתורמי מח עצם, אוכלוסיית בריאות הנפש, אוכלוסיית בעלי צרכים על כל הרצף, אוכלוסיית הסיעוד. רוב השירותים של עזר מציון לארבעת האוכלוסיות האלה.

איציק לארי: בהנחה שתזכו כמה מ"ר אתם אמורים לבנות?

שרגא יעקובסון: בין 15-20 אלף מ"ר. עזר מציון היום יושבת באזור המרכז בבניין של סדר גודל של 12 אלף מ"ר. מעבר לכך יש לנו הוסטל גדול בפ"ת לחולי סרטן משם אנחנו מפעילים את המאגר לתורמי מח עצם. היום עזר מציון פועלת בירושלים בכמה מבנים שכורים בעלויות של כ- 1.3 מיליון ש"ח בשנה. אנחנו רוצים להגדיל את השירות וההיצע שלנו. יש לנו תורם גדול מאוד שתרם כבר לעזר מציון עשרות מיליוני דולרים ועשה פרויקטים בתוך עזר מציון. התרומה האחרונה שלו היא הבניין של עזר מציון בירושלים. יש לנו לפחות את הסכום הראשוני בשביל לעלות על הקרקע ולהתחיל לבנות שלד לבניין הזה. חשוב להגיד עוד דבר – עזר מציון היא פלטפורמה של נותנים ומקבלים. היום מחוברים לעזר מציון 2 מיליון אנשים בשנה, כאשר עשרות אלפי אנשים תורמים הוראות קבע קטנות, והציבור בישראל מביע אמון גדול מאוד בעזר מציון. ברגע שנגיד לציבור שאנחנו הולכים לפרויקט גדול ומשמעותי כ"כ בירושלים הציבור ירתם לו, הן בארץ והן בחו"ל, ואני חושב שנוכל מהר מאוד לבצע את הפרויקט. בכל 40 שנות פעילות עזר מציון אין פרויקט שנעצר בגלל שלא היה לנו כסף לסיים אותו. ב-7 לאוקטובר החלטנו שאנחנו בונים מרכז שירות גדול מאוד בשדרות וחודש אחרי זה היינו עם היתר לבניה ואנחנו לקראת גמר.

אריה אפשטיין: אני מעמותת משנת ישראל, אנחנו אנשים קטנים ופשוטים שפשוט רוצים את הצרכים הפשוטים שלנו בית כנסת שלנו לקהילה. אנחנו מתפללים היום בבית כנסת קטן במבנה עירוני ויש לנו 250-300 משפחות שמרגישות שנפנו אותנו קצת כי שערי צדק מצד אחד, זכרון מנחם, ועכשיו עזר מציון – ואנחנו מבקשים בית כנסת נורמלי יפה שנוכל להתפלל בו.

דוד דהן: אני נציג העמותה קהילת בני תורה שקיימת 17 שנים, מתוך השאיפה להקים מניין בנוסח אבותינו. אנחנו מתפללים היום בחנות של עמידר בגודל 17 מ"ר. הקהילה גדלה אנחנו מונים היום כמעט 100 בתי אב ויש פוטנציאל גדילה משמעותי. השכונה הופכת רוב רובה לפינוי בינוי, ורוב האנשים לא באים להתפלל איתנו מפאת חוסר מקום. אנחנו מבקשים כתושבי המקום וקהילה עם צרכים לבנות בית כנסת גדול יותר.

איציק לארי: בהנחה שעזר מציון זוכים, אתם יכולים לשלב אצלכם את בית הכנסת?

שרגא יעקובסון: השאלה מה גודלם וכמה כניסות צריך לייצר. בית כנסת אחד ודאי, לגבי שניים נצטרך להתייעץ.

מקלב שמואל: אני מסיר את ההתמודדות שלי לבקשת ההקצאה.

איציק לארי: אני מודה לכולם ובהצלחה.

נציגי המבקשים יוצאים מן האולם

איציק לארי: על פי התב"ע כמה מ"ר אפשר לבנות שם?

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

אבישי פישל: זה מגרש קצת בעייתי. הוא אמר שהוא רוצה 30 אלף מ"ר, זה אומר שיצטרכו שם 15 קומות. יכול להיות שאין לו מספיק זכויות.

תהילה אלחרט: מדובר במגרש של 1,020 מ"ר, התב"ע לא מגבילה זכויות בניה.

יצחק הנאו: ועדת ערר לא תתן לזה לקרות בלי תב"ע. אבל כל הבניינים שם נבנו גבוהים.

איציק לארי: עזר מציון יכולים לעמוד מול מנהל התכנון, וישלבו בתכנון את שני בתי הכנסת.

יצחק הנאו: לגבי בתי הכנסת, הם ותיקים מאוד ויושבים למעשה בחנויות, בערך 60-80 מ"ר כל אחד. סיימתי שם תב"ע לאחרונה עם עמידר להפוך את שתי החנויות לבתי כנסת עירוניים. עשינו תב"ע שהסדירה את כל המקום. אין ספק שגם אחרי זה, זה לא נותן את המענה לשכונה. הרחוב הזה שינה לחלוטין את האופי שלו והיום יש שם מצוקה גדולה של בתי כנסת.

איציק לארי: כדי לאזן בין הצרכים החשובים ששמענו פה, מצד אחד לגוף משמעותי מאד עבור חולים ומצד שני לצרכי השכונה לדעתי יש להקצות 250 מ"ר לכל עמותה של בית כנסת ולתת לעזר מציון. מי הגורם שיוביל בעירייה את הפרויקט?

יצחק הנאו: המאסה הגדולה פה זה עזר מציון.

איציק לארי: כי אם עזר מציון בונה ויש שם בתי כנסת הוא יבנה להם לפחות את השלד. אז השאלה היא איך מסדירים את כל הנושא הזה?

יצחק הנאו: לכן אני חושב שזה איתי ירושלמי, זה בדיוק הריכוז שלו.

איציק לארי: נטיל את זה על מהנדס העיר, הוא יאציל את זה לאיתי או ענבל. אתה תהיה מול בתי הכנסת בנושא ההסדרה של תשלומי השיפוי לעזר מציון.

החלטה:

מונחות בפנינו 4 בקשות לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בתא שטח חלקה 145 בגוש 30338, אשר כתובתם ברחוב חקלאי 21, בית וגן, לצורך הקמת בית כנסת ורווחה.

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "עזר מציון" (להלן: "עזר מציון"), עמותת "עץ הדעת" (להלן: "עץ הדעת"), עמותת "משנת ישראל משה" (להלן: "משנת ישראל") ועמותת קהילת בני התורה עדות המזרח (להלן: "עדות התורה").

הוגשו התנגדויות – התנגדות אחת מטעם תושב, התנגדות שניה מטעם המנהל הקהילתי והתנגדות נוספת מטעם עמותת עץ הדעת שבמהלך הדיון הודיעה כי היא מסירה את מועמדותה והתנגדותה.

המתנגדים ביקשו להקצות את השטח מושא ההקצאה לטובת מבני ציבור שישרתו את תושבי השכונה.

שמענו היום את נציגי העמותות המבקשות.

לא הייתה התייצבות מטעם המתנגדים.

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

מובהר כי בהתאם לחוות דעת המחלקה למדיניות התכנון, הרי שאין מניעה להקצות שטח עבור צורך לרווחה וקהילה תוך שילוב של פונקציות נוספות.

כידוע, בתי הכנסת ופונקציית הרווחה יתנו מענה גם לתושבי השכונה. אנו סבורים כי אין בכך כל פגם, מה גם שכאמור, בתי הכנסת והרווחה נותנים מענה גם לתושבי השכונה עצמם.

למען הסר ספק מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מהקביעות שתיקבענה בפרוגראמה או מרצונה של העירייה לתת מענה באזור גם לצרכים אחרים של תושבי השכונה.

נוכח כל האמור, אנו דוחים את ההתנגדויות.

בכל הנוגע לבקשות שהוגשו –
התרשמנו כי כל העמותות ראויות ומקיימות פעילות חשובה ומוערכת.

הואיל ועמותת עץ הדעת הסירה את מועמדותה הוועדה ממליצה להקצות את השטח בין שלוש העמותות שנותרו כפי שיפורט ובתנאים להלן:

עמותת עזר מציון תוביל את התכנון בהתאם להנחיות מנהל התכנון, מנהל אגף מבני דת ובתיאום עם 2 המבקשות הנוספות, כאשר הסך הכולל של שטח הבינוי בהקצאה יוקצה לעזר מציון, ומתוכם שטח של 250 מ"ר לכל אחת מהעמותות הנוספות – עמותת "בני התורה" ועמותת "קהילת ישראל". המבנה ייבנה בהינף אחד ע"י עזר מציון שתבנה את מעטפת המבנה, כולל המעטפת של בתי הכנסת.

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 ממועד חתימת ההסכם, 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.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגף 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

12. שכונה: פסגת זאב, רחוב: מרדכי זר 15

מספר נכס	7034
שכונה	פסגת זאב
כתובת הנכס	מרדכי זר 15, פסגת זאב
מהות הבקשה	מעונות יום

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
7034.04	17: 10	אוהל פרידה לאה (ע"ר)	580342871
7034.03	17: 10	רשת המעונות - נאות מרגלית (ע"ר)	580362911

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30688	59	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד ושימוש	זכויות בניה	שטח במ"ר
1013010	תחילת תוקף	18/11/2023	1	מבנים ומוסדות ציבור	556 מ"ר עבור חינוך פלוס 876 מ"ר עבור מוסדות דת ב-3 קומות מעל הכניסה הקובעת וקומה אחת מתחת לכניסה הקובעת	1,032

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום יזום	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
נוסח פרסום	העירייה מבקשת לאתר עמותה שתבנה ותפעיל מעון יום במגרש. תאום תכנון יעשה מול אגף מבני דת, מנח"י ומנהל תכנון.

תאור בקשה

מבוקש להקצות את מגרש 1 מתוכנית 1013010 עבור מעון יום בקומת הקרקע. מעל מעון היום מתוכנן להיבנות בית כנסת.

מצב סטטוטורי: התוכנית החלה בשטח 1013010 קבעה את ייעוד השטח כ"מבנים ומוסדות ציבור".

השימושים המותרים: מעון יום/גן ילדים ובית כנסת. זכויות הבנייה לטובת שימושי החינוך הם 556 מ"ר שטחים כוללים.

מצב קיים: הקרקע במגרש ריקה, ועל פי דוח ביקור של אגף נכסים אין פלישות בשטח.

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

מחלקת מעונות יום	06/07/25	נאות מרגלית מפעילים 4 מעונות בירושלים. אוהל פרידה – מעונות בארץ - בית שמש. בשכונת פס"ז פועלים 8 מעונות סמל הנותנים מענה למגזר הכללי. לאחרונה הצלחנו לשלב באחד ממעונות הארגון תכנית התערבות פדגוגית משמעותית, אשר תורמת רבות להתפתחות הילדים ולחיזוק הצוות המקצועי. עם זאת, עד כה לא מתקיים שיתוף פעולה סדיר עם מערך ההדרכה העירוני: המדריכות אינן לוקחות חלק במפגשי הליווי וההדרכה, המנהלות אינן משתתפות במפגשי המנהלות, והארגון לא ניגש לקול הקורא העירוני למימון הדרכה שהופץ מספר פעמים לכלל הגופים. אוהל פרידה לאה, אינם מפעילים מעונות בירושלים. בבירור שערכנו, נראה שהם פועלים באופן תקין. הם מפעילים מעון בבית שמש, באשדוד ומסגרות לחינוך מיוחד לאור האמור, אני סבורה כי יש לארגון נאות מרגלית פוטנציאל תרומה משמעותי, וממליצה לשקול בחיוב הקצאת מקרקעין לצד זאת, יש לקדם שיח ושיתוף פעולה פדגוגי מלא עם מערך ההדרכה העירוני, במטרה להבטיח רצף חינוכי איכותי, ליווי מקצועי לצוותים ושירות מיטבי לילדי העיר.
אגף נכסי העיריה	12/05/2025	לעירייה זכויות מכוח הפקעה. פורסם סעיף 19 ביום 06/03/25.
המחלקה למדיניות התכנון	26/12/2024	הבקשה: מתן תוקף להקצאה בעבור חיפוש עמותה להפעלת מעון יום. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: לאור ייעוד השטח גם לטובת שימושי דת יש לתאם הבינוי והוצאת ההיתר עם אגף מבני דת ומנח"י - אין התנגדות להקצאה.
פיקוח על הבנייה	10/05/2025	אין הערות

פרטי הבקשה:

מספר תיק	7034.03
שם תאגיד	רשת המעונות - נאות מרגלית (ע"ר)
מספר תאגיד	580362911
כתובת תאגיד	הצבי, 11, ירושלים, 9438619
מטרת הבקשה	הפעלת מעון יום

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים ולהפעיל מעון יום, קיים שיתוף פעולה עם גורמי הרווחה והגיל הרך בתחום מעונות היום ובתחום הפעלת משפחתונים, צוין כי הרשת הינה זכיינית של משרד העבודה והרווחה בהפעלת משפחתונים במגזר הכללי ובמגזר החרדי. הרשת פועלת בפריסה ארצית מקרית שמונה בצפון ועד אילת בדרום.

לעמותה אישורי ניהול תקין לשנים 2024, 2025 (מקור גאיידסטאר).

לא הוצג רישיון הפעלה מטעם משרד החינוך בתוקף.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 6.5 מיליון ₪

עלות מוערכת אגף נכסים: 4.6 מיליון ₪.

פרוגרמה מבוקשת: 556 מ"ר

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת של מעל ל- 50% מעלויות הבניה.

העמותה הציגה יתרת ח-ן בנק מיום 05/01/2025 על סך של כ- 11.8 מ' ₪.

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, isreal, Tel 02-6297857, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

תפעול המקרקעין לאחר השלמת הבניה והכנסות מגורמים ממשלתיים: העמותה הצהירה על מקורות מימון לתקציב הפעלה שוטף לשנת 2025 (ללא אסמכתאות) לטובת תפעול שנתי של המוסד:

משרד הרווחה- סבסוד ילדי רווחה ע"ס של 12 מ' ₪.

משרד העבודה – סבסוד אימהות עובדות ע"ס של 52 מ' ₪.

משרד העבודה והרווחה- משפחתונים וצהרונים 62 מ' ₪.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	7034.04
שם תאגיד	אוהל פרידה לאה (ע"ר)
מספר תאגיד	580342871
כתובת תאגיד	בן עזאי, 16, בית שמש, 9957870
שם מורשה חתימה	עציון מרדכי
מטרת הבקשה	מעון יום

דברי הסבר לבקשה

העמותה יוזמת בניה ופיתוח של מוסדות לגיל הרך במספר רשויות מקומיות, מפעילה בתי ספר לחינוך מיוחד, גני ילדים, מעונות יום רגילים ושיקומיים כל המוסדות מקיימים שיתוף פעולה מלא והדוק עם גורמים עירוניים וממשלתיים. העמותה פעילה באשדוד, בית שמש, כפר חבד, מושב חמד. מבוקש להקים ולהפעיל מעון יום במגרש.

לעמותה אישור ניהול תקין לשנת 2025.

לא הוצג רישיון הפעלה מטעם משרד החינוך בתוקף.

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 4.5 מיליון ₪ כולל ציוד לכיתה.

עלות מוערכת אגף נכסים: 5.2 מיליון ₪.

פרוגרמה מבוקשת: 5 כיתות מעון יום בשטח כולל של 630 מ"ר בהתאם לפרוגרמה לתכנון וציוד מעונות יום שע"י האגף מעונות יום במשרד התמ"ת.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת של מעל ל- 50% מעלויות הבניה.

העמותה הציגה יתרת ח-ן בנק מיום 31/12/2024 על סך של כ- 3.7 מ' ₪.

תפעול המקרקעין לאחר השלמת הבניה והכנסות מגורמים ממשלתיים: העמותה הצהירה על

מקורות מימון לתקציב הפעלה שוטף לשנת 2025 (ללא אסמכתאות) לטובת תפעול שנתי של המוסד:

משרד החינוך- ע"ס של 38.5 מ' ₪

משרד הכלכלה-ע"ס של 5 מ' ₪.

משרד הרווחה- ע"ס 1.2 מ' ₪.

משרד הבריאות – ע"ס 1.7 מ' ₪.

ביטוח לאומי – ע"ס 300 א' ₪.

דיון 09.07.25

תהילה אלחרט: השימושים במגרש מעון יום ומקווה עיריית ירושלים – אגף מבני דת הגישה תב"ע

לשינוי שימוש ממקווה לבית כנסת. נעשתה הפקעה העמותה אחת התמודדה לבקשת ההקצאה עבור

בית כנסת, ו-2 עמותות התמודדו לבקשת ההקצאה עבור מעון יום.

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: נכניס את העמותות של המעונות ונשמע אותם ונקבל החלטה. נדרש לבנות את בית הכנסת ומעון היום בשיתוף פעולה. אני רוצה שיהיו מתואמים.

נכנסים נציגי העמותות :

יהודה לוי, מנכ"ל עמותת אוהל פרידה ולאה
רותי ג'ובאני, מנהלת כספים נאות מרגלית
שמחה, חשב העמותה נאות מרגלית

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה.

יהודה לוי: אני מנכ"ל עמותת אוהל פרידה. עמותה שקיימת 25 שנה, ומפעילה מעונות לגיל הרך ומוסדות לחינוך מיוחד. רשת עם 20 גנים ו-5 מעונות יום אנחנו פועלים בבית שמש, אשדוד ופתח תקווה. אנחנו מנסים כבר 10 שנים להיכנס לירושלים, ואני מגיע לוועדה הזאת ומשום מה לא מצליח להיכנס. מה שטוב לערים האחרות טוב גם לירושלים.
שמואל זליגמן: כמה מעונות יש לכם בפתח תקווה?
יהודה לוי: אחד.

רותי ג'ובאני: אני מנהלת הכספים בנאות מרגלית, ארגון שמפעיל כ-100 מעונות יום בכל הארץ, בירושלים יש לנו 4 או 5. יש לנו גם משפחתונים ברחבי הארץ, אנחנו המפעיל הגדול.
איציק לארי: זו בניה מאפס, כשמעל המעון יבנה בית כנסת שאנחנו גם מקצים אותו לעמותה ותצטרכו להיות מתואמים ולבנות את זה בהקדם, מי שיזכה. אני מציין את זה כאן כדי שאם יש למישהו השגות שתציגו אותן.
רותי ג'ובאני: בנינו כבר כמה מעונות מאפס.

המבקשים יוצאים,

ענבל מזרחי: בדקתי את הפעילות של עמותת אוהל פרידה בבית שמש, יש שביעות רצון, אבל לנאות מרגלית יש מעונות בירושלים שאנחנו מכירים ומרוצים מהם ואנחנו ממליצים על נאות מרגלית.

תהילה אלחרט: היו גם תלונות.

ענבל מזרחי: נכון, אבל ממתי שעשינו את השימוע אצלכם המצב השתפר, ויש שיתוף פעולה עם העמותה.

איציק לארי: אני אוהב את הקונספט של בניה מאפס של מעונות, זו בשורה לעיר ומסתבר שזה כלכלי וטוב. אני אוהב גם שאנחנו מנצלים את השטח ומעל בונים בית כנסת. איך אנחנו מחברים ביניהם?

ענבל מזרחי: אנחנו נשב על זה.

איציק לארי: שיעשו שיתוף פעולה ויקחו קבלן משותף וכו'. שיבנו ביחד.

יצחק הנאו: הם חייבים את אותו קבלן, ולבנות בהינף אחד.

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:

מונחות בפנינו שתי בקשות לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בתא שטח 1 לפי תב"ע 1013010, חלקה 59 בגוש 30688, אשר כתובתם ברחוב מרדכי זר 15, פסגת זאב, לצורך הקמת והפעלת מעונות יום.

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "אוהל פרידה לאה" (להלן: "אוהל פרידה") ועמותת רשת המעונות – נאות מרגלית (להלן: "נאות מרגלית").

שמענו היום את נציגי העמותות המבקשות והתרשמנו כי שתי העמותות ראויות ומקיימות פעילות חשובה ומוערכת. יחד עם זאת, לצערנו, נוכל להיעתר לבקשה אחת בלבד.

במהלך הדיון היום, המליצו לנו נציגי מחלקת מעונות היום להיעתר לבקשתה של נאות מרגלית, כאשר הסיבה העיקרית לכך היא העובדה שמדובר בעמותה שלה יש מעונות יום נוספים בירשולים ומחלקת מעון יום מאוד מרוצים ושבעי רצון מהפעילות של העמותה.

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 לנאות מרגלית רשות שימוש בחלק מהמקרקעין לצורך הקמת מעון יום, בתנאים, כדלקמן -

מעל מעון היום ייבנה בית כנסת כמפורט בסעיף 6 לעיל, ובתיאום עם מנהל התכנון ומנהל אגף למבני דת.

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 ממועד חתימת ההסכם, 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 היעוץ 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

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

13. שמע אליהו, ממילא

מספר נכס	7674
שכונה	ממילא
כתובת הנכס	שמע אליהו, ממילא הנכס נמצא בפינת הרחובות שמעא אליהו ופאול אמיל בוטה
מהות הבקשה	הקמה והפעלה של בית כנסת

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
7674.04		יד להועיל (ע"ר)	580643351
7674.05		תולדות שרה	580605285
7674.06		תורה באהבה	580495083

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30820	13	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	זכויות בניה	שטח במ"ר
2925	תחילת תוקף	03/04/1988	2	שטח לבניין ציבורי	גן ילדים תותר בנייה רב תכליתית ושילוב של גן ילדים ובית כנסת בבניין אחד	לפי תכנית המתאר 62 (4) קומות מעל קומת מרתף	770 מ"ר

תאור בקשה

לאחר שהנושא נדון בוועדת הקצאות ביום 7.6.2023 החלטת הועדה היתה לבחון מקצועית את הטענות שהועלו ולבדיקת מיצוי זכויות השטח החוס בהיבט תכנוני. מנהל תכנון בחן את ההיבטים התכנוניים ומבקש להביא את מסקנותיו בפני הועדה, לקבלת החלטה.

מבוקש להקצות את מגרש 2 מתוכנית 2925 לטובת בית כנסת.

המגרש ריק ופנוי.

ההקצאה תהיה מעל גנים עירוניים אשר מתוכננים להיבנות במגרש.

הקצאות קודמות:

1. עמותת אסטרואוצה –

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

- ביום 24/06/2016 העבירה העמותה מכתב בו היא מודיעה על ויתור על ההקצאה.
- ביום 22/10/2009 מועצת העירייה בישיבתה החליטה על הקצאת המקרקעין לצורך שימוש בית כנסת.

2. עמותת חיים התנועה ליהדות מתקדמת- ההקצאה בוטלה בעקבות החלטת בג"צ.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	01/05/2023	הנכס בבעלות עיריית ירושלים בשלמות מכוח הפקעה. נבדקו מסמכי העמותות, כלל העמותות המבקשות רשומות בעיר ירושלים ומטרות העמותות הקמה והפעלה של בית כנסת.
המח' למדיניות התכנון	18/09/2022	חוות דעת המחלקה למדיניות תכנון תוצג במעמד הוועדה
פיקוח על הבנייה	08/05/2023	לא קיימים תיקי עבירות.
האגף למבני דת	01/06/2023	חוות הדעת תוצג במעמד הוועדה.
מנהל חינוך	10/05/2023	חוות הדעת תובא במעמד הוועדה.
מנהל חינוך חרדי	01/05/2023	בדקתי את אזור המגורים בו מבוקשת ההקצאה, למח"ח אין צורך בכיתות גן באזור זה.
מנהל קהילתי מורשה	09/05/2023	לאחר שיחה של עו"ס קהילתית עם רון מנהל קשרי קהילה של תושבי כפר דוד ולאחר בדיקה וחשיבה עם מתכנת אורבני של מורשה. אנו מבינים שמדובר ביוזמה של תושב מקומי המעוניין להקים בית כנסת מיועד עבור תושבי כפר דוד, מקום סמוך לבתי התושבים. עמדת רון בנושא, בחירה בוועד כפר דוד לבניית בית הכנסת תועיל לתושבים ותהיה מותאמת עבורם, וכן תייצר תהליך טבעי יותר של קיום מבנה ציבורי קהילתי הסמוך למתחם מגוריהם. תושבי כפר דוד סובלים מרעש גדול ממגוון אירועים ומתחמים סביב בתי המגורים, ובנייה של מבנה ע"י תושבי השכונה ישמור על הצביון השכונתי השקט והמותאם להם. למיטב ידיעתנו, הוגשו 3 הצעות כאשר רק אחת מהן מייצגת את תושבי השכונה. מאחר שהשטח הוא חלק אורגני מהשכונה ברמה הגיאוגרפית וכן מבחינת רמת השירות הצפויה של מבני הציבור, והמבנה צפוי לשמש את תושבי השכונה וילדיה, המנהל יכול (ולא חייב) לגבות את תושבי השכונה ולתמוך בבקשה שלהם בפני העירייה. מבחינה תכנונית, אני מבינים שהעירייה תדרוש שיבנה במתחם גם גן ילדים לצד בית הכנסת שייטיב לתושבי המקום והסביבה.

תהליך אישור הבקשות

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	7674.04
שם תאגיד	יד להועיל (ע"ר)
מספר תאגיד	580643351
מטרת הבקשה	הקמת 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

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

www.jerusalem.muni.il

דברי הסבר לבקשה

מבוקש להקים ולהפעיל בית כנסת לטובת תושבי השכונה ושכונות גובלות. העמותה הציגה 50 חתימות של מתפללים.

הוצג ניהול תקין לשנת 2022.

פרוגרמה: קומת קרקע 162 מ"ר – אולם קידושים ממ"ד ושירותים (מתחת לגני הילדים)

מפלס 2 – 162 מ"ר גן הילדים

מפלס 3 – 162 מ"ר אולם בית כנסת בשטח 130 מ"ר, ממ"ד, שירותים.

הערכת עלות הבניה: 4,400,000 ₪ לפי שטח של 486 מ"ר (הערכת חשבות האגף כ- 4 מיליון ₪).

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת להלן:

- יתרת עו"ש חשבון העמותה בבנק מזרחי טפחות על סך 384,676 ₪.
- הוצגה התחייבות תורם (ארה"ב) על סך 3 מיליון ₪
- הצהרה על התחייבות תורם (ארה"ב) על סך 1 מיליון ₪
- הצהרה על התחייבות עמותה בחו"ל – ים שלמה ארה"ב על סך 500 א' ₪.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	7674.05
שם תאגיד	תולדות שרה
מספר תאגיד	580605285
מטרת הבקשה	הקמת בית כנסת
דוח תמציתי	העמותה פועלת בירושלים למתן שיעורי תורה, עזרה לנזקקים, מפעלי גמילות חסדים, ניהול כוללי אברכים ומתן מלגות לאברכים.

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת לבנות ולהפעיל בית כנסת.

העמותה הציגה 56 חתימות של מתפללים.

הוצג ניהול תקין לשנת 2022.

פרוגרמה: תואמת פרוגרמת אגף מבני דת.

הערכת עלות הבניה: 6,500,000 ₪ לפי שטח של 500 מ"ר (הערכת חשבות האגף כ- 4.2 מיליון ₪).

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת להלן:

- יתרת עו"ש בנק הפועלים על סך 13,170 ₪.
- הוצגה הצהרה חתומה על ידי עו"ד אילן דהאן וממנה עולה קיימות תורמות המעוניינות לתרום כספים רבים לטובת הקמת בית הכנסת בשכונת ימין משה בירושלים. ככלל הוראות ברורות מהתורמות לתמוך בבקשה להקצאה של העמותה ולעשות כל שעל ידו על מנת לקדם את הקמת בית כנסת עד כה הועברו סכומים של כ- 12 מיליון ₪ לצורך הקמת הפרויקט דנן.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	7674.06
שם תאגיד	תורה באהבה
מספר תאגיד	580495083
מטרת הבקשה	הקמת בית כנסת
דוח תמציתי	הקמת בית כנסת לתושבי ירושלים

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

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

www.jerusalem.muni.il

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת לבנות ולהפעיל בית כנסת.

העמותה הציגה 50 חתימות של מתפללים.

הוצג ניהול תקין לשנת 2023.

פרוגרמה: סה"כ: 1,200 מ"ר.

הערכת עלות הבניה: 18,000,000 ₪ (הערכת חשבות האגף כ- 10 מיליון ₪).

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הוכחת יכולת להלן:

- יתרת עו"ש ושיערוך כללי בחשבונות בנק העמותה מיום 04/05/2023 72,495 ₪ ו- 4,496 דולר.

- מכתב התחייבות תורמים על סך של 6.5 מיליון דולר ותמיכה חודשית קבועה על סך של 4000 דולר.

דיון: 07/06/23

שירן שרוני: מבוקש להקצות את מגרש 2 מתכנית 2925 לטובת בית כנסת. השימוש המאושר במגרש הינו גן ילדים ותותר בניה רב תכליתית ושילוב של בית כנסת אחד בבניין אחד. הוגשו שלוש בקשות. לא הוגשו התנגדויות.

נכנסים נציגי העמותה:

עו"ד שולי ווייס: מייצג את עמותת יד להועיל.

אדם אברהמי: יו"ר עמותת תולדות שרה.

אמיר ולרשטיין: מתפלל בעמותה.

עו"ד שרון אבני: מייצג את עמותת תולדות שרה.

עו"ד נעמה ליפשיץ: מייצג את עמותת תולדות שרה.

רונית לומברוזו: המנהל הקהילתי.

עו"ד אלי פרי: תורה באהבה.

אליהו ווייס: תורה באהבה.

שנאור דויטש: תורה באהבה.

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה

עו"ד שולי ווייס: הגשנו בקשה ואנחנו מייצגים את תושבי השכונה, קהילה מאוד מאוד גדולה ופועלת של תושבי השכונה ולא תושבי השכונה בהנהגתו של הרב הינוקא, זו קהילה שמאופיינת בשני מאפיינים, כ- 100 משפחות, 100 בתי אב של תושבי הסביבה, ועוד בערך 200 משפחות שמגיעות מבחוץ, הרבה מאוד תיירים שמגיעים לכל בתי המלון שנמצאים בסביבה בשביל להיות בסביבת הינוקא. זו חבורה מאוד גדולה ומכובדת שמגיעים מכל העולם להשתתף בישיבות שהוא מנהל. הקהילה הזו קהילה כבר, זה לא משהו שיקום ויהיה, המניין הזה כבר קיים והם רק מחפשים את האכסנייה כרגע.

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

שמוליק: איפה הם מתפללים כיום?

עו"ד שולי ווייס: שוכרים באולם אירועים ויסטה מאחורי מלון קינג דייויד. חלק מהתפילות נמצאים בבית כנסת אשכנזי מקומי והמקום צר מלהכיל ועושים שם רק תפילות בנך שאין מניין מקומי ומסתדרים. באמצע שבוע מתפזרים. אז רק בשבת וחג כרגע לצערנו באילוץ הנסיבות.

עופר אהרון: איפה המתפללים גרים?

עו"ד שולי ווייס: בכל שכונות האזור מסביב: כפר דוד, רחביה, טלביה, ברובע.

מה שעוד מאפיין את הקהילה הזו ורואים מנציגי הקהילה שזו קהילה של עמך ישראל ולא מאופיינת כאשכנזית או חרדית, אלא מהרבה מאוד מגוון וחוצניקים שמביאים תיירים לארץ. קהילה מאוד מגוונת ופתוחה ומקבלת את כולם ולכן הקהילה הזו צריכה את הבית שלה. אנחנו בטוחים כשהיא תקים את ביתה הוא יהיה בית כיאה לאזור שעליו אנחנו מדברים, הוא יהיה בית כנסת מאוד מיוחד, גדול ויפה. גויסו כבר למעלה משני מיליון דולר לטובת בניית בית הכנסת ועוד לא התחלנו ממש בגיוס כי עוד אין את ההקצאה. מדברים על השקעה מאוד גדולה שתהיה בבנין במקום מאוד יפה. כמוכן שהעמותה תבנה עוד לפני בניית בית הכנסת תבנה את כיתות הגן שמדובר עליהן במקום הזה. זו עמותה יחידה מבין העמותות שהגישו בקשה להקצאה שיש לה גם מטרה של בית כנסת וגם מטרה של הפעלה של כיתות גן, היחידה ששני הדברים האלה במטרות שלה. לא רק זה, אבל מתוך שתי העמותות האחרון שהגישו רק עמותה אחת יש לה מטרת בית כנסת, אחת העמותות אין לה מטרת בית כנסת, היא כתבה תפילות כדי לעקוף את ההוראות רשם העמותות, כי יש דרישות שונות מאשר כדי לרשום כל עמותה אחרת. ברגע שמופיעה המילה בית כנסת במטרות העמותה יש דרישות שונות ולכן עמותה שכתוב בית תפילות בית מדרש הן לא עמותות לפי רשם העמותות שראויות להפעיל בית כנסת. זו גם העמותה היחידה שיש לה נכון להיום פעילות מוכחת. העמותות האחרות הן עמותות עם מחזור כספי מדווח של אזור ה- 50 אלף שקל בשנה, עמותות מדף, שלא באמת מקיימות פעילות. העמותה הזו של מאות אלפי שקלים בשנה וקיימת פעילות ויכולה להוכיח פעילות קיימת.

עו"ד שרון אבני: אתחיל מסוף דבריו של חברי. אני גם לא מתכוון לדבר על העמותות האחרות, אבל הייתה אמירה אחת שמאוד הפריעה לי "עמותות מדף", מה זה עמותות מדף? העמותה שאני מייצג אותה, תולדות שרה, הרבה מאוד דברים ממה שחברי אמר על העמותה שהוא מייצג מאוד דומים ביחס לעמותה שלנו. יש רב בעמותה שלנו הרב שלמה פינטו, נכדו של הבאבא שלי עם קהילה סופר מפוארת ומושך אחריו עדה גדולה של מאמינים ומתפללים שמגיעים מהאזור הזה ואזורים אחרים ומקומות אחרים בארץ, העמותה מאוד פעילה ומקיימת תפילות בימי חול, בשבתות וחגים. המחזור הכספי לא תמיד מספר את כל הסיפור, יש תפילות שמתקיימות בבית הרב כל יום ברחוב השחם לא רחוק מהאזור הזה, חלק מתקיימים אצלו בבית וחלק בבית דירות מפואר יחסית שיש בו לובי גדול שמשמש כאולם של הדיירים ובהסכמת הנציגות של הבניין מתקיימות שם תפילות. מאחר וזה נעשה במתכונת הזו אין צורך בהשכרת אולמות ומקומות אחרים בסכומים כספיים ניכרים. מדובר בקהילה מהמשמעותיות ביותר, רב משמעותי ביותר, עם ייחוס משמעותי ביותר. לא ארחיב בנקודה הזו ביחס לאמירה שנאמרה.

לגבי העמותה עצמה, כמו שאמרתי, מבחינת סדרי גודל פחות או יותר די דומים, גם עמותת תולדות שרה מתפללים שמגיעים באופן קבוע זה משהו כמו 100 משפחות, חלק מגיעים בשבתות וחגים וחלק מגיעים למניינים ושיעורי התורה כל יום. גם הם חלק מהם תושבי האזור ממש וחלק מהשכונות היותר פריפריאליות וגם מתפללים שמגיעים מכל מיני מקומות אחרים כדי לשמוע את השיעורים

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, safra square 1, Jerusalem 91007, Israel

www.jerusalem.muni.il

וגם כדי לקיים את התפילות, גם מגיעים לאזור בימי שבת ומועד ונשארים ללון באזור בגלל הרב שלמה פינטו. זאת הסיבה שאנחנו צריכים את ההקצאה, מפני שנכון להיום.

איציק: ומה הקשר שלו לפינטו?

עו"ד שרון אבני: חשובה מאוד השאלה הזו. הרב שלמה פינטו והרב ישעיהו פינטו הם אחים. בזה נגמר הקשר בין שתי הקהילות. אין שום קשר. כל הטענות, אם ישנן, על הרב ישעיהו פינטו כבודו במקומו מונח ומי שבעדו ומי שנגדו נגדו ויש כל מיני טענות כלפיו ואין להן שום קשר. כשהכתבה התפרסמה לא ביקשו שום תגובה מהרב שלמה פינטו או מהעמותה של תולדות שרה למרות שהם נפגעים כביכול. אני יודע שהקהילה שוקלת צעדיה בעקבות הדבר הזה והוגשו תביעות על לשון הרע. אין שום קשר בין שתי הקהילות, שני אנשים ושניהם בעלי ייחוס ונכדיו של הבאבא סאלי.

עו"ד אלי פרי: אני חושב שהייחודיות שלנו תורה באהבה, שהיא שונה מעמותות אחרות ששמענו כאן איך שהציגו את הדברים, זה שאנחנו קיימים כבר תקופה מאוד ארוכה עם בית כנסת, בית מדרש שמקיים, מול וולדורף אסטוריה, בן שמעון 3, שם אנו מקיימים תפילות מדי יום, חשוב לראות את זה בצורה מוחשית כדי להבין שמדי יום מתקיימים שם מניינים, שחרית, מנחה, ערבית וכמובן מדי שבת. הייחודיות של העמותה שלנו שאנחנו תושבי השכונה ואין רב שהגיע שסביבו מתקהלת קהילה או מתאספת קהילה ואנחנו הקהילה ומחליטים מי הרב וכמובן שיש רב של בית הכנסת, אבל אנחנו תושבי השכונה שיש להם את הצורך שיהיה בית כנסת. בשונה מבתי הכנסיות האחרות, יש פה מכתב מהוועד. אצלנו בבית הכנסת שקיים ופעיל בשונה ממה ששומעים "נביא אנשים, נביא קהילה, נביא אנשים מבחוץ", אצלנו הדבר קיים ויש אנשים שמעבירים את הדף היומי, יש מספר מניינים ואין מניין אחד שרק אם הרב מגיע למניין אז הקהילה מתכנסת. אותו דבר לגבי שיעורים בסוף שבוע. מי שעומד מאחורי העמותה זה תושבי השכונה. גם המכתב שהצגנו זה מכתב של ועד עמותת כפר דוד של השכונה שמייצגת את השכונה ותומכת בצורך של בית כנסת. גם זה אולי חשוב לומר, אנחנו זה בית כנסת שמתפלל בהתאם לעדות אשכנז, משהו שלא קיים שם בשכונה, אין בית כנסת בסמוך לשכונה הזאת שמתפלל את עדות אשכנז. אפרופו מה שחברי ציין לגבי העמותה של הרב ינוקא, גם שם יש מגוון של אוכלוסייה, חרדים, חילונים, דתי לאומי, כל מגוון האוכלוסייה שמתפללים בני עדות אשכנז. לעומת בתי כנסת שמתפללים בהתאם לנוסח של עדות המזרח שקיימים בתי כנסת שם באזור ולכן גם למקום הזה יש צורך ממשי של תושבי השכונה. כיוון שזה באמת דבר פעיל, אני כן חושב שזה חשוב גם שיו"ר יוכל לראות וכל חברי הוועדה יכולים לראות במוחשיות גם את התפילות, גם בשבתות, גם את הקידושים ואת כמות המתפללים.

דבר נוסף חשוב מאוד, כיום העמותה בנתה שם מקווה לגברים, כמובן שהעמותה תשמש גם בשטח שיוקצה לבנות שם גם ככל והדבר יתאפשר לבנות גם מקווה גברים, גם מקווה נשים.

לעמותה יש תורמים גדולים מאוד, צורפו גם לבקשה תמיכה של אנשים שהתחייבו, חברי אמר 2 מיליון דולר ופה יש התחייבות של 6.5 מיליון דולר שישקיעו בבית הכנסת.

רונית למברוז מנהל קהילתי: אתחיל במסמך של העירייה שיצא ב- 1.5.23, חוות הדעת שלכם "הנכס נמצא באזור מרכז ירושלים..." (מקריאה מחוות הדעת של העירייה). כלומר, מנח"י רוצים לצאת לתכנון גני ילדים. מה שאנחנו מבקשים שההקצאה הזו תידחה עד שיתוכננו גני הילדים האלה ועד שידעו מה אפשר לעשות ולתת שם. שקודם כל יתנו תשובה לעניין של השטח הציבורי. בנוסף לזה, פירטתי עוד כמה סעיפים בהתנגדות שלנו.

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 מהם זה הנושא באמת של הצורך האקוטי במוסדות חינוך באזור, שכן אין בכל האזור הזה שטחים חומים, והמחסור הזה שבשטחים חומים יחריף גם עם כל הציפוף הצפוי במרחב. ההקצאה של השטח החום היקר הזה תמנע מהעירייה בעתיד להשתמש בשטח לטובת הצרכים של תושבי האזור ותותיר את המרחב ללא פתרון סביר לגנים.

איציק לארי: איפה הייתם בפרסום הראשון והשני? למה רק אתמול או שלשום נזכרתם? זה הליך הכי שקוף והכי פומבי וכל הפרסומים מגיעים למנהל הקהילתי. איפה הייתם?
רונית למברוז: אני לא יודעת. זה לא הגיע אלינו. הגענו ברגע האחרון ואנחנו עדיין רוצים לדבר גם ברגע האחרון.

בתהליך עצמו לא היה שיתוף ציבור, למיטב ידיעתנו, לא ידענו את זה. קודם כל צריך לשתף את הציבור ולשמוע את ההחלטות שלנו.

מה שאני רוצה לתאר לכם שקורה היום בפרויקטים שמתכננים בסביבה הקרובה כמו מלון הנשיא ומקומות אחרים שאין שטחי ציבור, העירייה מבקשת מהם הפרשה לצרכי ציבור ואז הם מבקשים תוספת קומות. למה? יש לעירייה את השטח הזה ובשטח הזה אפשר לבנות את הצרכים האלה, למה שיבנו שם צרכים אחרים שהם לא גני ילדים? הבקשה שלנו שפה יתכננו גני ילדים כמו שהחליטה העירייה ושהיה קודם כל התכנון הזה ואחרי זה הקצאה של שטחים אחרים.

דבר נוסף שאנחנו רוצים לשאול אותם. מה מבטיח שהקצאה לגופים אחרים, הגופים האחרים לא יעשו בשטח הזה שימוש מסחרי, דברים אחרים שאחר כך לא יוכלו לעשות דברים אחרים כי השימוש שלהם אולי יגבר, הצורך שלהם אולי יגבר על הצורך בגני ילדים ואם יהיה עימות בין שני השימושים האלה מה יקרה? אנחנו צריכים לחכות לדברים שקרו במקומות אחרים? לא, צריכים להחליט על זה עכשיו. אם עיריית ירושלים רוצה למשוך לעיר הזו זוגות צעירים עם ילדים, הזוגות והמשפחות הצעירות האלה ירצו גני ילדים ובשטחים האלה אין להם מספיק גני ילדים וזו חד משמעית המסקנה שלכם ושלנו.

ואם עושים את זה, לכן שיתכנו קודם את גני הילדים ואחר כך שיראו מה לא מפריע. אנחנו מבקשים שיהיה ברור שההקצאות לגופים שנמצאים פה לא ישמשו אחר כך גם לצרכים מסחריים שלא יהיה עליהם שליטה. זה ירצה לעשות פה חתונות, פה אירועים, איך מבטיחים שזה לא יקרה? ההקצאה הזו לצורכי ציבור ואפשר לעשות בה שימוש מסחרי? זו שאלה מצוינת.

במקומות אחרים שבהם עשו הקצאה של גני ילדים עם בתי כנסת, בסוף הדברים האלה לא יצאו לאור בגלל הסיבוך של שני השימושים האלה. אנחנו מבקשים שהעירייה קודם תתכנן את גני הילדים כמו שצריך, עם הצרכים שכבר ידועים וכתובים ומוספרים ומופיעה בכל דרישה של העירייה כשבא יום עם פרויקט גדול שמבקשים את זה ממנו ואחרי זה יצאו לתהליך הקצאה שיהיה ברור מה אפשר להקצות ומה המגבלות בשימוש שלו ומה מתבקשת העמותה שתבקש את ההקצאה הזו ושהיה לפני התהליך הזה ולא שקודם מבקשים. אחר כך העירייה כמו עניה בפתח צריכה לדאוג שהצרכים המידיים של אנשים שיגורו פה שלא יכולים בלי זה ימולאו.

עו"ד שרון אבני: אני מגיש התחייבות לתרומה של 12 מיליון שקל התחייבות חתומה באמצעות עו"ד. לפי החישובים שעשינו עם דו"ח של רו"ח שניתח את עלויות הבנייה ולוחות הזמנים וכך הלאה. העלות הצפויה של הפיתוח והבנייה זה 6.5 מיליון שקלים, אני מגיש את הדו"ח של רואה החשבון. אני מצרף גנט, פרוגרמה, ישבנו עם אדריכל על תכנון ולוחות זמנים ומצרף גנט של האדריכל אריק עבוד שמשקף בדיוק מה אנחנו הולכים לעשות ובאיזה לוחות זמנים.

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

בנוסף, יש הסכם מתנה על תנאי שלהסכם הזה צורף כבר שיק בנקאי על 1.5 מיליון ₪, מתנה שניתנת לעמותת תולדות שרה על תנאי שההקצאה תתקבל. המתנה לצורך בניית בית כנסת. יש גם שיק מתנה וסכומים שמופקדים בנאמנות.

אנחנו כמו שנאמר על עמותת יד להועיל גם אנחנו זרם ספרדי ירושלמי פתוח לכולם וגם כאן רואים ציונות דתית, מגזר חרדי ספרדי וכן הלאה.

עו"ד אוהד דהאן: הקרקע הזו הוקצתה בעבר ולא יצאה לפועל ובוטלה ועכשיו מוציאים אותה שוב. לעמותה שלנו אין ניסיון, בניגוד לעמותות אחרות, אין ניסיון של הקצאה שהתקבלה ולא מומשה. העמותה שלנו לא נתמכת ע"י העירייה והכול מכספים אישיים שלה.

אלי מלכה: בעבר העירייה הקצתה את המקום הזה לבית כנסת.

עו"ד שולי ווייס: בהמשך למה שחברי אמר ולכל הוכחות היכולת. אנחנו העמותה היחידה שיש לה סעיף 46 שזה גם תו תקן וגם הוכחת יכולת משמעותית מאוד לגיוס הכספים. לגבי הגנים, אנחנו היחידים שיכולים להפעיל גנים ומתחייבים לבנות את הגנים עוד לפני בניית בית הספר.

עופר אהרון: יש לכם ניסיון עם גנים? הפעלתם פעם?

עו"ד שולי ווייס: לא. אבל זה אחת ממטרות העמותה שלנו.

איציק לארי: תודה רבה.

יוצאים המוזמנים

יצחק הנאו: זה מגרש יקר שנמצא במקום יקר, אבל הוא מגרש פינתי מאוד לא מרובע, מאוד לא מלבני, חצי עיגול כזה, כשמצד אחד הוא בניין מגורים שיש לו בערך בקומה שנייה או שניים פלוס חלונות, אבל מצד שני יש בתב"ע מגבלה של גובה של בניין וכן קווי בניין מאוד מוגבלים, לפי היתר בנייה שיצא בעבר במגרש ניתן לבנות 3 קומות, אחת מהם מתחת למפלס הכביש, גן ילדים במפלס הכביש עם חצרות ועוד קומה אחת מעל מבלי לפגוע בחלונות של הדייר, כך שבכל ההיבטים, בין אם החלונות חוקיים שאז לא ניתן לפגוע בהם, ובין אם לא, אך יש מגבלה של גובה, הבנייה מוגבלת, בפועל כל קומה היא כ-150 מ"ר בלבד, לעוד כיוונים המגרש גובל בכביש.

רועי לביא: לפי הבדיקה שעשיתי, אבל אולי שווה לעשות בדיקה נוספת, ההגדרות שם למגרשים החומים זה לפי זכויות של תכנית המתאר, אבל מגבלה של גובה.

יצחק הנאו: אם החלונות חוקיים זה בוודאי מגביל שאי אפשר לחסום אותם, אבל הבניין שעומד לקום פה דבוק בקו אפס לבניין מאחורה.

דבר נוסף שיש במגרש ולדעתי הוא חיסרון עצום זה קווי הבניין ביחס לגודל המגרש. קווי הבניין מאוד מצומצמים ביחס לגודל המגרש, מה שמגביל את הבנייה במגרש הזה על פניו ל-3 קומות כשכל קומה היא כמעט 150 מטר, שזה כלום. השימוש שלו בתב"ע הוא גן ילדים ובית כנסת. אם רוצים לנצל אותו, לפחות לפי ההיתר שיצא בעבר, ואני לא מתייחס למגבלות התב"ע אלא היתר בניה שיצא בעבר, יצא שאפשר לבנות קומה אחת מתחת לאדמה, גני ילדים במפלס הקרקע, ועוד קומה אחת. ז"א הוא שתי קומות מעל הקרקע, זה אומר שגם אם בונים פה גן ילדים ובית כנסת, אז זה בית כנסת לכאורה שיש לו קומה מתחת לקרקע, בקומת הקרקע גן ילדים עם חצרות ואז עוד קומה 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 02-6297857, jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

כאשר לפי הטענה שלי שיש מגבלה של גובה אי אפשר להוסיף עוד קומה ואם החלונות חוקיים אי אפשר להסתיר את החלונות. יש פה בנייה מאוד מצומצמת וחוסר ניצול בגלל קווי הבניין. לכאורה צריך לקחת את המגרש הזה ולבדוק לו היתכנות למקסם אותו הרבה יותר. בדיקתי הראתה שעל פניו אפשר להגיע שם ל- 500 מטר בקומה עם קווי בניין סבירים. **איציק לארי:** ומה עמדתך לגבי העמותות?

יצחק הנאו: אחרי הטענות שנשמעו כאן מנציגי העמותות, וכן עשיתי בדיקות של חתימות. התמונה שווה בדיקה נוספת של חתימות של שלושת העמותות.

איציק לארי: לאור העובדה שיצחק הנאו צריך עוד זמן כדי לבדוק יותר לעומק את העמותות, בין היתר לאור הטענות שהועלו כאן, ולאור העובדה שאנו רוצים לבדוק היתכנות של המגרש החום לעוד זכויות, אנחנו נדחה את ההחלטה ונקיים דיון ונקבל החלטה בוועדה הבאה. **עופר אהרון:** בניגוד למה שאמרה הגברת, גם בית כנסת צריך שם וגם גני ילדים והרבה.

החלטה:

גורמי המקצוע ביקשו שהות נוספת לבדיקת העמותות לאור הטענות שהועלו בדיון וכן לבדיקת מיצוי זכויות של השטח החום בהיבט התכנוני ולכן הוועדה החליטה לדחות את הדיון וההחלטה לשיבה הבאה של הוועדה על מנת שגורמי המקצוע ישלימו את הבדיקות וייתנו את המלצתם.

דיון 09.07.25

תהילה אלחרט: הנושא היה בדיון לפני שנתיים, שמענו אז את נציגי העמותות. ההחלטה היתה שגורמי המקצוע ישלימו את הבדיקות בנוגע למקסום הבינוי במגרש ושילוב מספר פונקציות כולל גן ילדים, כעת הנושא מובא למתן החלטה.

יצחק הנאו: אני חושב שהזמן רק הועיל לנו. יש הרבה מקרים שההחלטה קשה, ולכן נדרשנו לזמן ללמוד את העמותות והבקשות. אנחנו תמיד צריכים להבין מתוך בקשות, מפגישות איתם, מה באמת הבקשה, האם זה בית כנסת שרוצה בית כנסת שכונתי, או ניצול מגרש שעומד להקצאה ומבוקש גם ע"י כאלו שאין להם זיקה למקום, או שפתאום רב שמחפש שתהיה לו קהילה, או שבכלל רוצים לפתוח ישיבה או דברים אחרים. התפקיד שלנו לסנן את זה ולהבין מה קורה, והמקרה הזה היה מאוד מורכב. עשינו הרבה מאוד חקירות והשאלה התכנונית מתייתרת כי היום אני יכול להגיד דבר מאוד ברור. בזמן שעבר העמותות ניסו לשפר עמדות ולהביא חתימות וכל מיני דברים. בסופו של דבר יש רק עמותה אחת שהביאה חתימות שמייצגות את תושבי הסביבה בבניינים בממילא, השאר הביאו ממקומות רחוקים ואף מעובדי המלון הסמוך. המגרש הזה מיועד לגן ילדים ובית כנסת, זה מה שמתאים לו מבחינת הבינוי, בית כנסת אחד שכונתי שמתאים לממילא, שהאנשים האלה חלק מהזמן נמצאים, חלק לא, אבל מגיע להם בית כנסת פונקציונלי, לא בית המקדש השלישי ולא מתחם עולמי ששואב אליו מבקרים מכל רחבי ירושלים. אפשר לחשוב על שינוי תב"ע כי המגרש מבוזבז, קו הבינוי שלו 10 מ'.

אבישי פישל: אפשר להכניס לשם 2 כיתות גן ובית כנסת אחד בלי שינוי תב"ע בקווי בניין הקיימים. **יצחק הנאו:** אפשר לבחון, בסופו של דבר המגרש מבוזבז.

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: בהתאם להמלצת גורמי המקצוע אנחנו מחליטים להקצות את המגרש לעמותת "תורה באהבה" שהחתימות שלה מהמקום. לאור העובדה שמדובר רק בבית כנסת אחד, כמובן אנחנו שומרים על גני הילדים, לא משנים את הייעוד, ואנחנו לא עושים שינוי תב"ע אבל שומרים את האופציה לעשות שינוי תב"ע.

יצחק הנאו: ככל ויוכיחו לנו מבחינה אדריכלית שנכון לעשות שינוי תב"ע, נאפשר להם. כל קומה היום היא בערך של 134 מ"ר שזה כלום, לכן אם מגדילים את זה קצת לא יקרה כלום. מדובר על 3 קומות, גן ועוד שתי קומות. ב- 135 מ"ר נכנסת כיתת גן אחת. אם רוצים לשים שם שתי כיתות שינוי תב"ע יעזור לנו, ואפשר להרחיב קווי בניין ולהכניס שתי כיתות. ע"מ למקסם ל-2 כיתות גנ"י ניתן גם לקדם תב"ע עירונית.

איציק לארי: לאור העובדה שהנאו ממליץ על עמותה אחת בלבד, אנחנו אומרים אנחנו שומרים על גני הילדים, לא משנים את הייעוד, ולאור העובדה שמקצים לעמותה אחת אנחנו לא עושים שינוי תב"ע אבל שומרים על האופציה לעשות שינוי תב"ע.

ענבר וייס: אין בעיה, החלטה טובה. אגב זו תב"ע בסמכות מקומית, לא מסובכת. **תהילה אלהרט:** יש לנו נוהל לעמותות שרוצות לקדם תב"ע, זה כפוף לחתימה על כתב התחייבות והליך הקצאה להרחבת הקצאה על הזכויות החדשות. כרגע הועדה יכולה להקצות מה שהתב"ע הקיימת מאפשרת.

איציק לארי: ככל שהעמותה רוצה לעשות שינוי תב"ע תעשה את זה בנוהל הרגיל. אני רוצה לשמור לעצמי את האופציה אם נרצה לבנות שתי כיתות גן.

ענבר וייס: אפשר. מבחינה תכנונית אפשר במפלס התחתון שתי כיתות גן, ובית הכנסת יכול להבנות מעל ויש עוד קומה לעלות.

יצחק הנאו: אבל גם בשביל שתי כיתות גן צריך שינוי תב"ע.

ענבר וייס: נכון. זו תב"ע פשוטה בסמכות מקומית.

החלטה:

נושא זה מובא לדיון נוסף לאחר שבדיון הקודם מיום 23.1.23 גורמי המקצוע ביקשו שהות נוספת לבדיקת העמותות לאור הטענות שהועלו בדיון ולכן הועדה החליטה לדחות את הדיון וההחלטה של הוועדה על מנת שגורמי המקצוע ישלימו את הבדיקות וייתנו את המלצתם. לאחר בדיקת אנשי המקצוע הובא בפני הוועדה המלצת מנהל אגף למבני דת לפיה רק עמותות "תורה באהבה" הביאה חתימות ממתפללים שאכן מייצגות את השכונה, בעוד יתר העמותות הביאו חתימות משכונות רחוקות דוגמת שכונת גילה.

נוכח כל האמור, אנו ממליצים לאשר לעמותת תורה באהבה רשות שימוש במקרקעין המצויים בתא שטח 2 לפי תב"ע 2925, חלקה 13 בגוש 30820, לצורך הקמה והפעלה של בית כנסת, בתנאים, כדלקמן -

התכנון יתואם עם האגף למבני דת ומנהל התכנון 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 02-6297857, Jerusalem 91007, Israel, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

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 ממועד חתימת ההסכם, 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

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

www.jerusalem.muni.il

ב. רשות שימוש

שכונה: גילה

1. רחוב: אחלמה

מספר בקשה	8623
כתובת הנכס	אחלמה 8, גילה
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור הפעלת מעון יום
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
8623.10		אופק - מינהל קהילתי גילה	580072411
8623.11		עמותת אלי עד	580161669

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
28050	23	לא
30991	15	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
3630	תחילת תוקף	23/05/1989	2	שטח לבניין ציבורי

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	16.9.24	נציג האגף ביקר בנכס, לא אותרו ליקויים
המחלקה למדיניות התכנון	23.12.24	מיקום: רח' אחלמה 8, גילה גוש 30991 חלקה 15 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 3630 לפיה יעוד הקרקע הוא שטח לבניין ציבורי (מגרש 2 / t330). שטח המגרש כ-6.1 דונם וחלות עליו הוראות תכנית המתאר 62 לגבי שטחים לבניין ציבורי. תותר בנייה רב-תכליתית ושילוב מס' פונקציות בבניין אחד. הנכס בבעלות העירייה. בשטח הנכס קיימים מספר מבני ציבור: גן ילדים (3 כיתות) ובי"ס יסודי לבנות (8 כיתות) וכן בי"ס/ת"ת יסודי בנים (11 כיתות כולל 3 כיתות גן) של "יד אשר"; ארבעה בתי כנסת, וכן מעון יום בן 3 כיתות, אשר מנוהל ומופעל ע"י המינהל הקהילתי גילה. הבקשות: בעניין נכס זה הוגשו שתי בקשות: 1. הארכת רשות השימוש למינהל הקהילתי גילה, לצורך המשך הפעלת מעון היום, אשר מהווה מוקד פעילות חינוכי וקהילתי משמעותי בשכונה. 2. רשות שימוש לעמותת "אליעד" לצורך הפעלת מעון היום הקיים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: הפעילות המבוקשת בשתי הבקשות תואמת ליעוד ולשימוש המאושרים במקום. אי לכך אין לנו התנגדות לאישור כל אחת מהבקשות, בהתאם לחוות דעת אגף הפדגוגיה במנח"י המטפל במעונות היום.

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

פיקוח על הבנייה	13.5.25	אין הערות
-----------------	---------	-----------

דברי הסבר לבקשה 8623.10 – מינהל קהילתי אופק גילה

אופק מנהל קהילתי גילה מרכז פעילות פנאי, תרבות, ספורט, פעילות לנוער, השכלת מבוגרים, גיל רך, פעילויות לגיל שלישי, מרכזי למידה ופרויקטים קהילתיים למען תושבי השכונה. המינהל מפעיל 3 כיתות מעון יום סה"כ 72 ילדים.

חוות דעת מקצועיות לבקשה

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	16.9.2024	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
אגף פדגוגיה	12.5.25	למעון נגשו שני מציעים: מינהל קהילתי גילה, המפעיל את המעון כיום. עמותת אליעד, המפעילה מעונות נוספים בארץ כולל בירושלים במעלה הזיתים ועיר דוד. תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של מינהל קהילתי גילה ורשת "התחלה חכמה". במעון פועלות 3 כיתות. המעון בתפוסה כמעט מלאה. המעון פועל כסדרו, נותן מענה לתושבי השכונה וניתנת במעון הדרכה רציפה. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצה: מעון אחלמה עבר בשנתיים האחרונות תהליך שיקום משמעותי, שכלל חיזוק ההיבטים הניהוליים וטיפול מעמיק בכוח האדם. כיום ניתן לראות יציבות ניהולית, צוות מקצועי ומעון מתפקד היטב לטובת הילדים והקהילה. לאור זאת, אני ממליצה להאריך את רשות השימוש למינהל קהילתי גילה.

דברי הסבר לבקשה 8623.11 – עמותת אלי-עד

עמותת אליעד פועלת עשרות שנים בתחום החינוך לגיל הרך. העמותה מפעילה מעונות יום וצהרונים בכל רחבי הארץ בתחומי המועצות האזוריות שדות דן, גזר, שפיר, בנימין, שומרון, לוד וירושלים. העמותה פועלת בשיתוף פעולה מלא עם הגורמים העירוניים בכל אזור פעילות. תפיסת ההפעלה החינוכית והמעשית של העמותה הינה שיתוף פעולה מלא הן עם הגורמים העירוניים והן עם ההורים ומקבלי השירות על מנת לתת את המענה המיטיבי והנכון ביותר תוך התאמה מלאה לאזור הפעילות ולדגשים הייחודיים שלו.

עמותת אליעד מפעילה כיום שלושה מעונות יום בירושלים-בעיר דוד ומעלה זיתים. העמותה רואה בהפעלת מעונות אלו שליחות ונותנת מענה מיטבי על אף המורכבות שקיימת באזורים אלו. העמותה נמצאת בקשר רציף עם עמותת אלעד- עיר דוד שאחראית על הניהול השותף באזור זה. העמותה מעסיקה צוות רחב הכולל מטפלות, מנהלות ומדריכות חינוכיות שנותן מענה מלא. כלל המעונות בתפוסה מלאה בהתאם להוראות החוק ולמגבלות הקיימות לתפוסה ילדים בהתאם לגודל המעון.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	16.9.24	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בלוד. פעילות בפריסה ארצית
אגף פדגוגיה	12.5.25	למעון נגשו שני מציעים: מינהל קהילתי גילה, המפעיל את המעון כיום. עמותת אליעד, המפעילה מעונות נוספים בארץ כולל בירושלים במעלה הזיתים ועיר דוד. תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של מינהל קהילתי גילה ורשת "התחלה חכמה". במעון פועלות 3 כיתות. המעון בתפוסה כמעט מלאה. המעון פועל כסדרו, נותן מענה לתושבי השכונה וניתנת במעון הדרכה רציפה.

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 تليفون 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

הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצה: מעון אחלמה עבר בשנתיים האחרונות תהליך שיקום משמעותי, שכלל חיזוק ההיבטים הניהוליים וטיפול מעמיק בכוח האדם. כיום ניתן לראות יציבות ניהולית, צוות מקצועי ומעון מתפקד היטב לטובת הילדים והקהילה. לאור זאת, אני ממליצה להאריך את רשות השימוש למינהל הקהילתי גילה.	
--	--

דיון 09.07.25

איציק לארי: אני מבין שהמינהלים הגישו בקשה להארכה וישנה עמותה נוספת שהגישה לכמה נכסים ומתמודדת מולם.

שני חזן: זה לא בדיוק הארכה, אלא הסדרה. כל המנהלים היו מגישים דרך הוועדה למנהלים קהילתיים אבל מאז בג"צ מאורות זרחו הם נדרשים להסדיר באמצעות הליך בוועדת ההקצאות. חשוב להגיד לעמותות שכל ויזכו הם ידרשו לשלם דמי שימוש לכל כיתת מעון.

נציגי המבקשים נכנסים לחדר

מיכאלה קלרמן : מינהל קהילתי גילה
 יאיר ריס : מנהל קהילתי יובלים.
 ינון עמיחי : מינהל קהילתי חומת שמואל
 אלעד גולדנברג : מינהל קהילתי בקעה
 נדב קלינגר : עמותת אליעד

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה

איציק לארי: מבקש להתחיל עם נציג עמותת אליעד ולאחר מכן שכל מינהל יציג את הפעילות שלו.

נדב קלינגר: עמותת אליעד הוקמה בסוף שנות ה-80. בשנת הלימודים הבאה נמנה 82 מעונות יום. בעיר דוד ומעלה הזיתים יש לנו 3 מעונות, יש לנו במעלה אדומים, גוש עציון, ובכל ירושלים רבתי. הרשת מתמחה בחינוך לגיל הרך, זו הפעילות היחידה שלנו. משקיעים רבות בגיוס ושימור הצוותים, אתמול ערכנו ערב ענק עם 600 מטפלות עם הופעה של יובל דיין וארוחת ערב וכו'. משקיעים רבות במקצועיות הצוותים, מוציאים אותם לקורסים ולהזדמנויות העסקה אחרות כמו עיצוב גרפי כדי שיוכלו להתפרנס יותר בכבוד, וההון האנושי שלנו הוא הדבר הכי חשוב לנו. יש לנו אג'נדה חינוכית ברורה שאומרת שהילד במרכז ואנחנו מתייחסים לטובת הילד בכל ההחלטות החינוכיות שאנחנו עושים.

איציק לארי: פרסמנו נכסים נוספים והגשמתם ספציפית במקומות האלה. ישנה סיבה?

נדב קלינגר: עשינו סיור במעונות וסקר שוק והגענו להחלטה לגבי המעונות האלה.

מיכאלה קלרמן: אנחנו מדברים על מעונות שהיו לנו תהליך מיוחד שם, פתחנו עם 7 ילדים אחרי כישלון חרוץ במקומות אחרים. השקעה גדולה בחינוך הובילה לכך שנרשמו לנו 168 לאופציה ראשונה השנה. אתמול אנחנו עם טלפונים בלי סוף, כי המעון שלנו הוא 180 בלי סוף. נפרדנו מהצהרונים של לביא לפני שנה, ואמרנו בואו ניקח את העובדות לטובת המעונות. קראנו לזה צעדים של זהב ואנחנו עובדים בשיתוף פעולה עם התחלה חכמה. התוצאות הן שכל הילדים ממשיכים אצלנו וכמובן יש אחים, ומבחינתי אין דבר שאומר יותר שאנחנו בדרך הנכונה. לא סגרנו השנה יום אחד את המעונות שלנו. מי שמכיר את

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

התחום יודע שזה הישג מטורף. אנחנו מושקעים דרך המרכז לגיל הרך. יש לנו חוג אחת לשבוע שההורים מגיעים יחד עם המטפלות. אם ההורים מכירים את המטפלות ונמצאים איתה פעם בשבוע הם לא רצים למטפלה כל פעם שהילד חוזר הביתה עם נשיכה.

ינון עמיחי: אני רואה את החשיבות שהמעון נמצא בתוך הקהילה, אנחנו רוצים להמשיך, הממשקים והשייכות יעידו על החשיבות, עם יחידה התפתחותית ומחלקה לגיל הרך. בסופו של דבר אנחנו מסתכלים על טובת הילד, המענים קצרים ומדויקים. הנוכחות של מנהל קהילתי שנמצא בתוך השכונה, הגוף נמצא יחד עם המטפלות, זה הבית שלהן. הדבר הזה מייצר יציבות למעון. לא סתם המעון היה עם רשימת המתנה ארוכה, וגם לאחר משבר קטן שהיה למעון יצאנו משם מאוד מהר.

יאיר ריס: הבאתי שתי תמונות מערב שעשינו למטפלות לפני יומיים בחמי געש. מבחינתי זה סוג של שפיות ירושלמיות, מנהלת המעון היא מקהילת הר המור, המטפלות מאוכלוסייה הערבית. יש פה קסם שיש בקהילה שלנו גם מהקהילה החרדית גם מהקהילה הלא-דתית. אנחנו רואים בזה ברכה ורוצים להמשיך.

אלעד גולדנברג: מצטרף לכל הנאמר, גם אנחנו מעוניינים להמשיך להפעיל את המעון. יש פעם אחת מענה מקצועי ופעם שניה שייכות קהילתית.

מיכאלה: רוצה להעיר שאנחנו מעון מניב, והדברים פועלים לטובת המנהל.

שני חזן: מי שיזכה בהקצאה יידרש לשלם דמי שימוש סמליים בסך של כ- 5000 ₪ לכל כתת מעון. מאחר וההקצאה היא לתקופה של חמש שנים סה"כ, תדרשו לשלם את כל הסכום. קחו זאת בחשבון.

המבקשים יוצאים

ענבל מזרחי: בגילה אני רוצה את המנהל הקהילתי הוא עשה תהליך של שיקום המעון ואני רוצה שימשיך. כל המעונות שנמצאים פה הם בוועדות קבלה זה אומר שהרישום שם ברישום עודף, כולל בגילה. מנגד אני מבקשת לציין שעמותת אליעד היא עמותה טובה, היא מפעילה מעונות היכן שאף מפעיל לא הסכים להיכנס.

איציק לארי: למה הם מתמודדים מול מנהל קהילתי?

ענבל מזרחי: הם לא הבינו למה הם ניגשו, לא הבינו שיש שם מציע, אבל הם עמותה טובה.

איציק לארי: למה לכושי קטמון הם לא הגישו?

ענבל מזרחי: יש רשימה שלמה והם ביצעו סקר שכונות.

החלטה:

מונחות בפנינו שתי בקשות לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו אחלמה 8, גילה, לצורך רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מעון יום.

הבקשות הוגשו על ידי "אופק מנהל קהילתי גילה" (להלן: "המינהל הקהילתי"), ועמותת אליעד (להלן: "אליעד").

לא הוגשו התנגדויות.

שמענו היום את נציגי המבקשות בקשב רב, ואת גורמי המקצועי הרלוונטיים.

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

לאור המלצתם החיובית של גורמי המקצוע לבקשת המינהל הקהילתי וזאת נוכח אופי פעילות המינהל הקהילתי המפעיל את המעון כיום, והואיל כי בבדיקת גורמי המקצוע עולה כי יש במקום יציבות ניהולית, תהליכי שיקום של המעון במקום וכן העובדה כי המעון מתפקד היטב לטובת הילדים והקהילה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה ולתת למינהל הקהילתי את רשות השימוש במבנה בתנאים כדלקמן:

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	8580.2
כתובת הנכס	המהר"ל מפראג 17, חומת שמואל
מהות הבקשה	מתן רשות שימוש עבור מעון יום
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29939	33	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
7509	תחילת תוקף	28/03/2003	522	שטח לבניין ציבורי	1507

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
8580.2		מינהל קהילתי חומת שמואל	580541456
8580.3		עמותת אלי עד	580161669

חוות דעת מקצועיות

שם הגורם	תאריך	חוות דעת
אגף נכסי העירייה	17.12.24	נציג האגף סייר בנכס. המינהל הקהילתי מפעיל מעון יום 3 כיתות. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	23.12.24	מיקום: רח' המהר"ל מפראג 17, חומת שמואל גוש 29939 חלקה 33 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 7509 לפיה יעוד הקרקע הוא שטח לבנייני ציבור (מגרש 522). שטח המגרש כ-1.5 דונם והשימושים המאושרים בו הם מעון יום (3 כיתות) ומרכז רווחה וקהילה. מותרת בנייה בגובה של 3 קומות, וזכויות הבנייה המאושרות במגרש הן 740 מ"ר מרבי, מהם 600 מ"ר שטח עיקרי, אשר מתוכם 450 מ"ר למעון יום ו-150 מ"ר למרכז רווחה וקהילה. הנכס בבעלות העירייה. בשטח קיים מבנה בן שתי קומות. הקומה הראשונה משמשת למעון יום הכולל 3 כיתות בשטח בנוי בסך 450 מ"ר. הקומה השנייה בשטח של כ-289 מ"ר נבנתה עבור תחנה לבריאות המשפחה, אך בפועל אינה בשימוש. המבנה נמסר ברשות שימוש למינהל הקהילתי חומת שמואל לצורך הפעלת המעון. תקופת רשות השימוש הסתיימה לפני כשנתיים. הבקשות: בעניין נכס זה הוגשו שתי בקשות: 1. הארכת רשות השימוש למינהל הקהילתי חומת שמואל, לצורך המשך הפעלת מעון היום, אשר מהווה מוקד פעילות חינוכי וקהילתי משמעותי בשכונה. 2. רשות שימוש לעמותת "אליעד" לצורך הפעלת מעון היום הקיים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: הפעילות המבוקשת בשתי הבקשות תואמת ליעוד ולשימוש המאושרים במקום. אי לכך אין לנו התנגדות לאישור כל אחת מהבקשות, בהתאם לחוות דעת אגף הפדגוגיה במנח"י המטפל במעונות היום.

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

פיקוח על הבנייה	18.5.25	אין הערות
אגף פדגוגיה	7.5.25	למען ניגשו שני מציעים : מינהל קהילתי חומת שמואל, המפעיל את המעון כיום. עמותת אליעד המפעילה כ – 50 מעונות ברחבי הארץ ובמעלה הזיתים ועיר דוד בירושלים. תיאור הפעילות המבוקשת: המעון פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה. המעון איננו בתפוסה מלאה, בשנתיים האחרונות הייתה תחלופה של מנהלות והמעון חווה משבר, כרגע מסתמן שהמעון במגמת התאוששות ושיפור. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת. קיימים שיתופי פעולה משמעותיים עם מינהל קהילתי חומת שמואל ורשת "התחלה חכמה". המינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות היום בעירייה, הכולל עדכונים ושיח. בחלק מהמעונות שבהפעלת רשת "התחלה חכמה" בעיר, פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצה: למרות שעמותת אליעד הינה גוף מקצועי ומוערך, אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש למינהל הקהילתי, חומת שמואל, שמפעיל את המעון כיום, מתוך אמונה במגמת השיפור הקיימת ושביעות הרצון מהשירות הניתן לתושבים.

דברי הסבר לבקשה 8580.2 – מינהל קהילתי חומת שמואל

מינהל קהילתי חומת שמואל פועל לייצוג תושבים כלפי הרשות, ביצוע תוכניות קהילתיות, העצמת כוחות קהילתיים, ופעילות חינוכית בקהילה. המינהל פועל בשותפות מלאה עם המחלקות העירוניות השונות, וכזרוע ביצוע של מדיניות העירייה. המינהל הקהילתי מפעיל 3 כיתות מעון יום.

חוות דעת מקצועיות לבקשה

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	16.9.24	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
אגף פדגוגיה	12.5.25	למען ניגשו שני מציעים : מינהל קהילתי חומת שמואל, המפעיל את המעון כיום. עמותת אליעד המפעילה כ – 50 מעונות ברחבי הארץ ובמעלה הזיתים ועיר דוד בירושלים. תיאור הפעילות המבוקשת: המעון פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה. המעון איננו בתפוסה מלאה, בשנתיים האחרונות הייתה תחלופה של מנהלות והמעון חווה משבר, כרגע מסתמן שהמעון במגמת התאוששות ושיפור. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת. קיימים שיתופי פעולה משמעותיים עם מינהל קהילתי חומת שמואל ורשת "התחלה חכמה". המינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות היום בעירייה, הכולל עדכונים ושיח. בחלק מהמעונות שבהפעלת רשת "התחלה חכמה" בעיר, פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים.

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

הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצה: למרות שעמותת אליעד הינה גוף מקצועי ומוערך, אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש למינהל הקהילתי, חומת שמואל, שמפעיל את המעון כיום, מתוך אמונה במגמת השיפור הקיימת ושביעות הרצון מהשירות הניתן לתושבים.		
---	--	--

דברי הסבר לבקשה 8580.1 – עמותת אליעד

עמותת אליעד פועלת עשרות שנים בתחום החינוך לגיל הרך. העמותה מפעילה מעונות יום וצהרונים בכל רחבי הארץ בתחומי המועצות האזוריות שדות דן, גזר, שפיר, בנימין, שומרון, לוד וירושלים. העמותה פועלת בשיתוף פעולה מלא עם הגורמים העירוניים בכל אזור פעילות. תפיסת ההפעלה החינוכית והמעשית של העמותה הינה שיתוף פעולה מלא הן עם הגורמים העירוניים והן עם ההורים ומקבלי השירות על מנת לתת את המענה המיטבי והנכון ביותר תוך התאמה מלאה לאזור הפעילות ולדגשים הייחודיים שלו.

עמותת אליעד מפעילה כיום שלושה מעונות יום בירושלים-בעיר דוד ומעלה זיתים. העמותה רואה בהפעלת מעונות אלו שליחות ונותנת מענה מיטבי על אף המורכבות שקיימת באזורים אלו. העמותה נמצאת בקשר רציף עם עמותת אלעד- עיר דוד שאחראית על הניהול השותף באזור זה. העמותה מעסיקה צוות רחב הכולל מטפלות, מנהלות ומדריכות חינוכיות שנותן מענה מלא. כלל המעונות בתפוסה מלאה בהתאם להוראות החוק ולמגבלות הקיימות לתפוסה ילדים בהתאם לגודל המעון.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	16.9.24	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בלוד. פעילות בפריסה ארצית
אגף פדגוגיה	12.5.25	למעון ניגשו שני מציעים: מינהל קהילתי חומת שמואל, המפעיל את המעון כיום. עמותת אליעד המפעילה כ- 50 מעונות ברחבי הארץ ובמעלה הזיתים ועיר דוד בירושלים. תיאור הפעילות המבוקשת: המעון פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה. המעון איננו בתפוסה מלאה, בשנתיים האחרונות הייתה תחלופה של מנהלות והמעון חווה משבר, כרגע מסתמן שהמעון במגמת התאוששות ושיפור. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת. קיימים שיתופי פעולה משמעותיים עם מינהל קהילתי חומת שמואל ורשת "התחלה חכמה". המינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות היום בעירייה, הכולל עדכונים ושיח. בחלק מהמעונות שבהפעלת רשת "התחלה חכמה" בעיר, פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצה: למרות שעמותת אליעד הינה גוף מקצועי ומוערך, אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש למינהל הקהילתי, חומת שמואל, שמפעיל את המעון כיום, מתוך אמונה במגמת השיפור הקיימת ושביעות הרצון מהשירות הניתן לתושבים.

דיון 09.07.25

איציק לארי: אני מבין שהמינהלים הגישו בקשה להארכה וישנה עמותה נוספת שהגישה לכמה נכסים ומתמודדת מולם.

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. Box 775, Safra square 1

www.jerusalem.muni.il

שני חזן : זה לא בדיוק הארכה, אלא הסדרה. כל המנהלים היו מגישים דרך הוועדה למנהלים קהילתיים אבל מאז בג"צ מאורות זרחו הם נדרשים להסדיר באמצעות הליך בוועדת ההקצאות. חשוב להגיד לעמותות שכל ויזכו הם ידרשו לשלם דמי שימוש לכל כיתת מעון.

נציגי המבקשים נכנסים לחדר

מיכאלה קלרמן : מינהל קהילתי גילה
 יאיר ריס : מנהל קהילתי יובלים.
 ינון עמיחי : מינהל קהילתי חומת שמואל
 אלעד גולדנברג : מינהל קהילתי בקעה
 נדב קלינגר : עמותת אליעד

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה

איציק לארי : מבקש להתחיל עם נציגי עמותת אליעד ולאחר מכן שכל מינהל יציג את הפעילות שלו.
נדב קלינגר : עמותת אליעד הוקמה בסוף שנות ה-80. בשנת הלימודים הבאה נמנה 82 מעונות יום. בעיר דוד ומעלה הזיתים יש לנו 3 מעונות, יש לנו במעלה אדומים, גוש עציון, ובכל ירושלים רבתי. הרשת מתמחה בחינוך לגיל הרך, זו הפעילות היחידה שלנו. משקיעים רבות בגיוס ושימור הצוותים, אתמול ערכנו ערב ענק עם 600 מטפלות עם הופעה של יובל דיין וארוחת ערב וכו'. משקיעים רבות במקצועיות הצוותים, מוציאים אותם לקורסים ולהזדמנויות העסקה אחרות כמו עיצוב גרפי כדי שיוכלו להתפרנס יותר בכבוד, וההון האנושי שלנו הוא הדבר הכי חשוב לנו. יש לנו אג'נדה חינוכית ברורה שאומרת שהילד במרכז ואנחנו מתייחסים לטובת הילד בכל ההחלטות החינוכיות שאנחנו עושים.

איציק לארי : פרסמנו נכסים נוספים והגשתם ספציפית במקומות האלה. ישנה סיבה?

נדב קלינגר : עשינו סיור במעונות וסקר שוק והגענו להחלטה לגבי המעונות האלה.

מיכאלה קלרמן : אנחנו מדברים על מעונות שהיו לנו תהליך מיוחד שם, פתחנו עם 7 ילדים אחרי כישלון חרוץ במקומות אחרים. השקעה גדולה בחינוך הובילה לכך שנרשמו לנו 168 לאופציה ראשונה השנה. אתמול אנחנו עם טלפונים בלי סוף, כי המעון שלנו הוא 180 בלי סוף. נפרדנו מהצהרונים של לביא לפני שנה, ואמרנו בואו ניקח את העובדות לטובת המעונות. קראנו לזה צעדים של זהב ואנחנו עובדים בשיתוף פעולה עם התחלה חכמה. התוצאות הן שכל הילדים ממשיכים אצלנו וכמובן יש אחים, ומבחינתי אין דבר שאומר יותר שאנחנו בדרך הנכונה. לא סגרנו השנה יום אחד את המעונות שלנו. מי שמכיר את התחום יודע שזה הישג מטורף. אנחנו מושקעים דרך המרכז לגיל הרך. יש לנו חוג אחת לשבוע שההורים מגיעים יחד עם המטפלות. אם ההורים מכירים את המטפלת ונמצאים איתה פעם בשבוע הם לא רצים למשטרה כל פעם שהילד חוזר הביתה עם נשיכה.

ינון עמיחי : אני רואה את החשיבות שהמעון נמצא בתוך הקהילה, אנחנו רוצים להמשיך, הממשקים והשייכות יעידו על החשיבות, עם יחידה התפתחותית ומחלקה לגיל הרך. בסופו של דבר אנחנו מסתכלים על טובת הילד, המענים קצרים ומדויקים. הנוכחות של מנהל קהילתי שנמצא בתוך השכונה, הגוף נמצא יחד עם המטפלות, זה הבית שלהן. הדבר הזה מייצר יציבות למעון. לא סתם המעון היה עם רשימת המתנה ארוכה, וגם לאחר משבר קטן שהיה למעון יצאנו משם מאוד מהר.

יאיר ריס : הבאתי שתי תמונות מערב שעשינו למטפלות לפני יומיים בחמי געש. מבחינתי זה סוג של שפיות ירושלמיות, מנהלת המעון היא מקהילת הר המור, המטפלות מאוכלוסייה הערבית. יש פה קסם

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

שיש בקהילה שלנו גם מהקהילה החרדית גם מהקהילה הלא-דתית. אנחנו רואים בזה ברכה ורוצים להמשיך.

אלעד גולדנברג: מצטרף לכל הנאמר, גם אנחנו מעוניינים להמשיך להפעיל את המעון. יש פעם אחת מענה מקצועי ופעם שניה שייכות קהילתית.

מיכאלה: רוצה להעיר שאנחנו מעון מניב, והדברים פועלים לטובת המנהל.

שני חזן: מי שיזכה בהקצאה יידרש לשלם דמי שימוש סמליים בסך של כ- 5000 ₪ לכל כתת מעון. מאחר וההקצאה היא לתקופה של חמש שנים סה"כ, תדרשו לשלם את כל הסכום. קחו זאת בחשבון.

המבקשים יוצאים

ענבל מזרחי: בגילה אני רוצה את המנהל הקהילתי הוא עשה תהליך של שיקום המעון ואני רוצה שימשיך. כל המעונות שנמצאים פה הם בוועדות קבלה זה אומר שהרישום שם ברישום עודף, כולל בגילה. מנגד אני מבקשת לציין שעמותת אליעד היא עמותה טובה, היא מפעילה מעונות היכן שאף מפעיל לא הסכים להיכנס.

איציק לארי: למה הם מתמודדים מול מנהל קהילתי?

ענבל מזרחי: הם לא הבינו למה הם ניגשו, לא הבינו שיש שם מציע, אבל הם עמותה טובה.

איציק לארי: למה לכושי קטמון הם לא הגישו?

ענבל מזרחי: יש רשימה שלמה והם ביצעו סקר שכונות.

החלטה:

מונחות בפנינו שתי בקשות לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו המהר"ל מפראג 17, חומת שמואל, לצורך רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מעון יום.

הבקשות הוגשו על ידי "מינהל קהילתי חומת שמואל" (להלן: "המינהל הקהילתי"), ועמותת אליעד (להלן: "אליעד").

לא הוגשו התנגדויות.

שמענו היום את נציגי המבקשות בקשב רב, ואת גורמי המקצועי הרלוונטיים.

לאור המלצתם החיובית של גורמי המקצוע לבקשת המינהל הקהילתי וזאת נוכח אופי פעילות המינהל הקהילתי המפעיל את המעון כיום, והואיל כי בבדיקת גורמי המקצוע עולה כי כיום במעון ישנה מגמת שיפור, מתקיימת הדרכה שוטפת והמינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות יום בעירייה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה ולתת למינהל הקהילתי את רשות השימוש במבנה בתנאים כדלקמן:

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

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. רחוב: פרץ ברנשטיין

שכונה: רמת שרת

מספר נכס	7657
כתובת הנכס	פרץ ברנשטיין 1, רמת שרת
מהות הבקשה	מתן רשות שימוש עבור מעון יום
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	גוש 30193 חלקה 2 עיריית ירושלים בעלת הזכויות בחלקה בשלמות

התנגדויות

הוגשה התנגדויות על ידי מינהל קהילתי יובלים. המינהל מתנגד ליתן את הנכס לעמותת אליעד, בטענה כי המינהל מפעיל את המעון מזה שנים.

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30193	2	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1269ז	תחילת תוקף	10/06/1993	4	שטח לבניין ציבורי	1243

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	11.5.25	נציג האגף ביקר בנכס
המחלקה למדיניות התכנון	10.11.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 1269ז לפיה יעוד הקרקע למבנים ומוסדות ציבור (מגרש 4). השימוש המותר לפי התב"ע - מעון יום, 3 כיתות. מדובר בנכס בבעלות העירייה. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור עמותת מנהל קהילתי יובלים (ע"ר). המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר במנהל קהילתי המפעיל במקום מעונות יום וכעת מבקש הארכת רשות שימוש. 2. אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה.
פיקוח על הבנייה	18.5.25	אין הערות
אגף פדגוגיה	12.5.25	למעון נגשו שני מציעים: מינהל קהילתי קרית יובל, המפעיל את המעון היום. עמותת אליעד, המפעילה מעונות נוספים בארץ ובירושלים (במעלה הזיתים ועיר דוד). תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של מינהל קהילתי קרית יובל ורשת "התחלה חכמה". במעון פועלות 3 כיתות. המעון בתפוסה כמעט מלאה. ביקרנו במעון לפני כשנתיים. המעון פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת. קיימים שיתופי פעולה משמעותיים עם מינהל קהילתי קרית יובל ורשת "התחלה חכמה". המינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות היום בעירייה, הכולל עדכונים ושיח. המינהל מפעיל מעון סמל אחד וחמש מסגרות פרטיות ברישיון. בחלק ממעונות שבהפעלת רשת "התחלה חכמה" בעיר, פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים.

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

הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י.
למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך.
המלצה: למרות שעמותת אליעד הינה גוף מקצועי ומוערך, אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש בידי המינהל הקהילתי שמפעיל את המעון כיום, מתוך אמון במגמת השיפור הקיימת ושביעות הרצון מהשירות הניתן לתושבים.

הבקשות שהוגשו:

מספר עמותה	שם עמותה	שעת דיון	מס. תיק
580570034	מינהל קהילתי יובלים		7657.3
580161669	עמותת אליעד		7657.4

דברי הסבר לבקשה 7657.3 – מינהל קהילתי יובלים

מינהל קהילתי יובלים מפעיל פעילויות לרווחת תושבי השכונות הממוקמות במערב העיר קרית היובל, רמת שרת, מלחה, עין כרם ורמת דניה. אוכלוסיית היעד של המינהל הקהילתי מונה למעלה מ 50,000 תושבים בפסיפס מגוון: צעירים, מבוגרים, גיל רך, ילדים, נוער, קשישים, עולים חדשים, דתיים לאומיים, חילוניים, חרדים כאשר החתך הסוציו-אקונומי מגוון אף הוא. המינהל הקהילתי עוסק במתן שירותים לשעות הפנאי, מעניק שירותים בתחום הרווחה, שירותים לאוכלוסיות המיוחדות וכן עוסק בשירותים בתחום הפיזי – אורבאני בתיאום עם שירותי הקהילה על כל גווניו. בנכס זה פועל מעון יום 3 כיתות.

חוות דעת מקצועיות לבקשה

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	16.9.2024	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
אגף פדגוגיה	12.5.25	למעון ניגשו שני מציעים : מינהל קהילתי קרית יובל, המפעיל את המעון היום. עמותת אליעד, המפעילה מעונות נוספים בארץ ובירושלים (במעלה הזיתים ועיר דוד). תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של מינהל קהילתי קרית יובל ורשת "התחלה חכמה". במעון פועלות 3 כיתות. המעון בתפוסה כמעט מלאה. ביקרנו במעון לפני כשנתיים. המעון פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת. קיימים שיתופי פעולה משמעותיים עם מינהל קהילתי קרית יובל ורשת "התחלה חכמה". המינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות היום בעירייה, הכולל עדכונים ושיח. המינהל מפעיל מעון סמל אחד וחמש מסגרות פרטיות ברישיון. בחלק ממעונות שבהפעלת רשת "התחלה חכמה" בעיר, פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצה: למרות שעמותת אליעד הינה גוף מקצועי ומוערך, אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש בידי המינהל הקהילתי שמפעיל את המעון כיום, מתוך אמון במגמת השיפור הקיימת ושביעות הרצון מהשירות הניתן לתושבים.

דברי הסבר לבקשה 7657.4 – עמותת אלי-עד

עמותת אליעד פועלת עשרות שנים בתחום החינוך לגיל הרך. העמותה מפעילה מעונות יום וצהרונים בכל רחבי הארץ בתחומי המועצות האזוריות שדות דן, גזר, שפיר, בנימין, שומרון, לוד וירושלים.

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

העמותה פועלת בשיתוף פעולה מלא עם הגורמים העירוניים בכל אזור פעילות. תפיסת ההפעלה החינוכית והמעשית של העמותה הינה שיתוף פעולה מלא הן עם הגורמים העירוניים והן עם ההורים ומקבלי השירות על מנת לתת את המענה המיטבי והנכון ביותר תוך התאמה מלאה לאזור הפעילות ולדגשים הייחודיים שלו. עמותת אליעד מפעילה כיום שלושה מעונות יום בירושלים-בעיר דוד ומעלה זיתים. העמותה רואה בהפעלת מעונות אלו שליחות ונותנת מענה מיטבי על אף המורכבות שקיימת באזורים אלו. העמותה נמצאת בקשר רציף עם עמותת אלעד- עיר דוד שאחראית על הניהול השותף באזור זה. העמותה מעסיקה צוות רחב הכולל מטפלות, מנהלות ומדריכות חינוכיות שנותן מענה מלא. כלל המעונות בתפוסה מלאה בהתאם להוראות החוק ולמגבלות הקיימות לתפוסה ילדים בהתאם לגודל המעון.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	16.9.2024	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בלוד. פעילות בפריסה ארצית
אגף פדגוגיה	7.5.25	למעון ניגשו שני מציעים : מינהל קהילתי קרית יובל, המפעיל את המעון היום. עמותת אליעד, המפעילה מעונות נוספים בארץ ובירושלים (במעלה הזיתים ועיר דוד). תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של מינהל קהילתי קרית יובל ורשת "התחלה חכמה". במעון פועלות 3 כיתות. המעון בתפוסה כמעט מלאה. ביקרנו במעון לפני כשנתיים. המעון פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת. קיימים שיתופי פעולה משמעותיים עם מינהל קהילתי קרית יובל ורשת "התחלה חכמה". המינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות היום בעירייה, הכולל עדכונים ושיח. המינהל מפעיל מעון סמל אחד וחמש מסגרות פרטיות ברישיון. בחלק ממעונות שבהפעלת רשת "התחלה חכמה" בעיר, פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצה: למרות שעמותת אליעד הינה גוף מקצועי ומוערך, אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש בידי המינהל הקהילתי שמפעיל את המעון כיום, מתוך אמון במגמת השיפור הקיימת ושביעות הרצון מהשירות הניתן לתושבים.

דיון 09.07.25

איציק לארי: אני מבין שהמינהלים הגישו בקשה להארכה וישנה עמותה נוספת שהגישה לכמה נכסים ומתמודדת מולם.

שני חזן: זה לא בדיוק הארכה, אלא הסדרה. כל המנהלים היו מגישים דרך הוועדה למנהלים קהילתיים אבל מאז בג"צ מאורות זרחו הם נדרשים להסדיר באמצעות הליך בוועדת ההקצאות. חשוב להגיד לעמותות שככל ויזכו הם ידרשו לשלם דמי שימוש לכל כיתת מעון.

נציגי המבקשים נכסים לחדר

מיכאלה קלרמן : מינהל קהילתי גילה

יאיר ריס : מנהל קהילתי יובלים.

ינון עמיחי : מינהל קהילתי חומת שמואל

אלעד גולדנברג : מינהל קהילתי בקעה

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

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה

איציק לארי : מבקש להתחיל עם נציג עמותת אליעד ולאחר מכן שכל מינהל יציג את הפעילות שלו.

נדב קלינגר : עמותת אליעד הוקמה בסוף שנות ה-80. בשנת הלימודים הבאה נמנה 82 מעונות יום. בעיר דוד ומעלה הזיתים יש לנו 3 מעונות, יש לנו במעלה אדומים, גוש עציון, ובכל ירושלים רבתי. הרשת מתמחה בחינוך לגיל הרך, זו הפעילות היחידה שלנו. משקיעים רבות בגיוס ושימור הצוותים, אתמול ערכנו ערב ענק עם 600 מטפלות עם הופעה של יובל דיין וארוחת ערב וכו'. משקיעים רבות במקצועיות הצוותים, מוציאים אותם לקורסים ולהזדמנויות העסקה אחרות כמו עיצוב גרפי כדי שיוכלו להתפרנס יותר בכבוד, וההון האנושי שלנו הוא הדבר הכי חשוב לנו. יש לנו אג'נדה חינוכית ברורה שאומרת שהילד במרכז ואנחנו מתייחסים לטובת הילד בכל ההחלטות החינוכיות שאנחנו עושים.

איציק לארי : פרסמנו נכסים נוספים והגשמתם ספציפית במקומות האלה. ישנה סיבה?

נדב קלינגר : עשינו סיור במעונות וסקר שוק והגענו להחלטה לגבי המעונות האלה.

מיכאלה קלרמן : אנחנו מדברים על מעונות שהיו לנו תהליך מיוחד שם, פתחנו עם 7 ילדים אחרי כישלון חרוץ במקומות אחרים. השקעה גדולה בחינוך הובילה לכך שנרשמו לנו 168 לאופציה ראשונה השנה. אתמול אנחנו עם טלפונים בלי סוף, כי המעון שלנו הוא 180 בלי סוף. נפרדנו מהצהרונים של לביא לפני שנה, ואמרנו בואו ניקח את העובדות לטובת המעונות. קראנו לזה צעדים של זהב ואנחנו עובדים בשיתוף פעולה עם התחלה חכמה. התוצאות הן שכל הילדים ממשיכים אצלנו וכמובן יש אחים, ומבחינתי אין דבר שאומר יותר שאנחנו בדרך הנכונה. לא סגרנו השנה יום אחד את המעונות שלנו. מי שמכיר את התחום יודע שזה הישג מטורף. אנחנו מושקעים דרך המרכז לגיל הרך. יש לנו חוג אחת לשבוע שההורים מגיעים יחד עם המטפלות. אם ההורים מכירים את המטפלת ונמצאים איתה פעם בשבוע הם לא רצים למשטרה כל פעם שהילד חוזר הביתה עם נשיכה.

ינון עמיחי : אני רואה את החשיבות שהמעון נמצא בתוך הקהילה, אנחנו רוצים להמשיך, הממשקים והשייכות יעידו על החשיבות, עם יחידה התפתחותית ומחלקה לגיל הרך. בסופו של דבר אנחנו מסתכלים על טובת הילד, המענים קצרים ומדויקים. הנוכחות של מנהל קהילתי שנמצא בתוך השכונה, הגוף נמצא יחד עם המטפלות, זה הבית שלהן. הדבר הזה מייצר יציבות למעון. לא סתם המעון היה עם רשימת המתנה ארוכה, וגם לאחר משבר קטן שהיה למעון יצאנו משם מאוד מהר.

יאיר ריס : הבאתי שתי תמונות מערב שעשינו למטפלות לפני יומיים בחמי געש. מבחינתי זה סוג של שפיות ירושלמיות, מנהלת המעון היא מקהילת הר המור, המטפלות מאוכלוסייה הערבית. יש פה קסם שיש בקהילה שלנו גם מהקהילה החרדית גם מהקהילה הלא-דתית. אנחנו רואים בזה ברכה ורוצים להמשיך.

אלעד גולדנברג : מצטרף לכל הנאמר, גם אנחנו מעוניינים להמשיך להפעיל את המעון. יש פעם אחת מענה מקצועי ופעם שניה שייכות קהילתית.

מיכאלה : רוצה להעיר שאנחנו מעון מניב, והדברים פועלים לטובת המנהל.

שני חזן : מי שיזכה בהקצאה יידרש לשלם דמי שימוש סמליים בסך של כ- 5000 ₪ לכל כתת מעון. מאחר וההקצאה היא לתקופה של חמש שנים סה"כ, תדרשו לשלם את כל הסכום. קחו זאת בחשבון.

המבקשים יוצאים

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, Jerusalem 91007, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

ענבל מזרחי: בגילה אני רוצה את המנהל הקהילתי הוא עשה תהליך של שיקום המעון ואני רוצה שימשיך. כל המעונות שנמצאים פה הם בוועדות קבלה זה אומר שהרישום שם ברישום עודף, כולל בגילה. מנגד אני מבקשת לציין שעמותת אליעד היא עמותה טובה, היא מפעילה מעונות היכן שאף מפעיל לא הסכים להיכנס.

איציק לארי: למה הם מתמודדים מול מנהל קהילתי?

ענבל מזרחי: הם לא הבינו למה הם ניגשו, לא הבינו שיש שם מציע, אבל הם עמותה טובה.

איציק לארי: למה לכובשי קטמון הם לא הגישו?

ענבל מזרחי: יש רשימה שלמה והם ביצעו סקר שכונות.

החלטה:

מונחות בפנינו שתי בקשות לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו פרץ ברנשטיין, רמת שרת, לצורך רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מעון יום.

הבקשות הוגשו על ידי "מינהל קהילתי יובלים" (להלן: "המינהל הקהילתי"), ועמותת אליעד (להלן: "אליעד").

הוגשה התנגדות מטעם המינהל הקהילתי לפיה הוא מתנגד למתן רשות שימוש לעמותת אליעד מאחר והמינהל הקהילתי מפעיל כבר את המעון במקום מזה שנים.

שמענו היום את נציגי המבקשות בקשב רב, ואת גורמי המקצועי הרלוונטיים.

לאור המלצתם החיובית של גורמי המקצוע לבקשת המינהל הקהילתי וזאת נוכח אופי פעילות המינהל הקהילתי המפעיל את המעון כיום והואיל כי בבדיקת גורמי המקצוע עולה כי המינהל הקהילתי שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות יום בעירייה, פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה ולתת למינהל הקהילתי את רשות השימוש במבנה בתנאים כדלקמן:

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

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	8734.1
כתובת הנכס	השופט חיים כהן 20, ארנונה
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס עבור הפעלת מעון יום
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30139	383	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
5303	תחילת תוקף	13/10/2007	24	שטח לבניין ציבורי	1605

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	22.12.24	נציג האגף ביקר בנכס. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	23.12.24	מיקום: רח' השופט חיים כהן 20, מקב"ת ארנונה גוש 30139 חלקה 383 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 5303 לפיה יעוד הקרקע הוא שטח לבניין ציבורי – מגרש 24, והשימושים המאושרים בו הוא מעון יום, מועדון ומרכז יום לקשיש. מותרת בנייה בסך 1,330 מ"ר בנוי, מהם 1,000 מ"ר בשטח עיקרי, בשתי קומות. מדובר בנכס בבעלות העירייה. בשטח קיים מבנה המשמש למעון יום בן קומה אחת, הכולל 3 כיתות. סך השטח הבנוי הוא כ-540 מ"ר. המבנה נמסר ברשות שימוש למינהל הקהילתי בקעה רבתי לצורך הפעלת המעון. תקופת רשות השימוש הסתיימה לפני כשנה וחצי. הבקשות: בעניין נכס זה הוגשו שתי בקשות: 1. הארכת רשות השימוש למינהל הקהילתי בקעה רבתי, לצורך המשך הפעלת מעון היום, אשר מהווה מוקד פעילות חינוכי וקהילתי משמעותי בשכונה. 2. רשות שימוש לעמותת "אליעד" לצורך הפעלת מעון היום הקיים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: הפעילות המבוקשת בשתי הבקשות תואמת לייעוד ולשימוש המאושרים במקום. אי לכך אין לנו התנגדות לאישור כל אחת מהבקשות, בהתאם לחוות דעת אגף הפדגוגיה במנח"י המטפל במעונות היום.
פיקוח על הבנייה	18.5.25	אין הערות
אגף פדגוגיה	7.5.25	למעון ניגשו שני מציעים : מינהל קהילתי בקעה, המפעיל את המעון היום.

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

עמותת אליעד, המפעילה מעונות נוספים בארץ ובירושלים (במעלה הזיתים ועיר דוד). תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של מינהל קהילתי בקעה ורשת "התחלה חכמה". במעון פועלות 3 כיתות, בתפוסה כמעט מלאה. לפני כשלושה חודשים ביקרנו במעון, הפועל באופן סדיר ומעניק מענה מקצועי לתושבי השכונה. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת, ובשיתוף פעולה עם השפ"ח הוטמעה לאחרונה תוכנית חדשה. מינהל קהילתי בקעה מפעיל מעון סמל נוסף ו - 7 מעונות פרטיים. קיימים שיתופי פעולה משמעותיים עם מינהל קהילתי בקעה ורשת "התחלה חכמה". המינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות היום בעירייה, הכולל עדכונים, שיח ושיתופי פעולה. בנוסף, בחלק מהמעונות פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצה: למרות שעמותת אליעד הינה גוף מקצועי ומוערך, אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש בידי מינהל קהילתי בקעה שמפעיל את המעון כיום, מתוך אמון במגמת השיפור הקיימת ושביעות הרצון מהשירות הניתן לתושבים.		
--	--	--

הבקשות שהוגשו:

מספר עמותה	שם עמותה	שעת דיון	מס. תיק
580047967	מינהל קהילתי בקעה		8734.1
580161669	עמותת אליעד		8734.2

דברי הסבר לבקשה 0 8734.1 מינהל קהילתי בקעה

המינהל הקהילתי מפעיל מרכז לפעילות הגיל הרך, פעוטונים, משפחתונים, צהרונים, מרכז פעילות חברה וקהילה, פעילות חוגי ספורט, וחוגים כלליים. קליטה - פעילות קליטה, עבודה קהילתית, תרבות, נוער, חרום ובטחון בכל תחום במינהל קיים שיתוף פעולה עם גורמים עירוניים. המינהל מפעיל 3 כיתות מעון יום.

חוות דעת מקצועיות לבקשה

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	16.9.2024	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
אגף פדגוגיה	7.5.25	למעון ניגשו שני מציעים : מינהל קהילתי בקעה, המפעיל את המעון היום. עמותת אליעד, המפעילה מעונות נוספים בארץ ובירושלים (במעלה הזיתים ועיר דוד). תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של מינהל קהילתי בקעה ורשת "התחלה חכמה". במעון פועלות 3 כיתות, בתפוסה כמעט מלאה. לפני כשלושה חודשים ביקרנו במעון, הפועל באופן סדיר ומעניק מענה מקצועי לתושבי השכונה. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת, ובשיתוף פעולה עם השפ"ח הוטמעה לאחרונה תוכנית חדשה. מינהל קהילתי בקעה מפעיל מעון סמל נוסף ו - 7 מעונות פרטיים. קיימים שיתופי פעולה משמעותיים עם מינהל קהילתי בקעה ורשת "התחלה חכמה".

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

המינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות היום בעירייה, הכולל עדכונים, שיח ושיתופי פעולה. בנוסף, בחלק מהמעונות פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצה: למרות שעמותת אליעד הינה גוף מקצועי ומוערך, אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש בידי מינהל קהילתי בקעה שמפעיל את המעון כיום, מתוך אמון במגמת השיפור הקיימת ושביעות הרצון מהשירות הניתן לתושבים.		
--	--	--

דברי הסבר לבקשה 8734.2 – עמותת אלי-עד

עמותת אליעד פועלת עשרות שנים בתחום החינוך לגיל הרך. העמותה מפעילה מעונות יום וצהרונים בכל רחבי הארץ בתחומי המועצות האזוריות שדות דן, גזר, שפיר, בנימין, שומרון, לוד וירושלים. העמותה פועלת בשיתוף פעולה מלא עם הגורמים העירוניים בכל אזור פעילות. תפיסת ההפעלה החינוכית והמעשית של העמותה הינה שיתוף פעולה מלא הן עם הגורמים העירוניים והן עם ההורים ומקבלי השירות על מנת לתת את המענה המיטבי והנכון ביותר תוך התאמה מלאה לאזור הפעילות ולדגשים הייחודיים שלו.

עמותת אליעד מפעילה כיום שלושה מעונות יום בירושלים-בעיר דוד ומעלה זיתים. העמותה רואה בהפעלת מעונות אלו שליחות ונותנת מענה מיטבי על אף המורכבות שקיימת באזורים אלו. העמותה נמצאת בקשר רציף עם עמותת אלעד- עיר דוד שאחראית על הניהול השותף באזור זה. העמותה מעסיקה צוות רחב הכולל מטפלות, מנהלות ומדריכות חינוכיות שנותן מענה מלא. כלל המעונות בתפוסה מלאה בהתאם להוראות החוק ולמגבלות הקיימות לתפוסה ילדים בהתאם לגודל המעון.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	16.9.24	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בלוד. פעילות בפריסה ארצית
אגף פדגוגיה	7.5.25	למעון ניגשו שני מציעים : מינהל קהילתי בקעה, המפעיל את המעון היום. עמותת אליעד, המפעילה מעונות נוספים בארץ ובירושלים (במעלה הזיתים ועיר דוד). תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של מינהל קהילתי בקעה ורשת "התחלה חכמה". במעון פועלות 3 כיתות, בתפוסה כמעט מלאה. לפני כשלושה חודשים ביקרנו במעון, הפועל באופן סדיר ומעניק מענה מקצועי לתושבי השכונה. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת, ובשיתוף פעולה עם השפ"ח הוטמעה לאחרונה תוכנית חדשה. מינהל קהילתי בקעה מפעיל מעון סמל נוסף ו – 7 מעונות פרטיים. קיימים שיתופי פעולה משמעותיים עם מינהל קהילתי בקעה ורשת "התחלה חכמה". המינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות היום בעירייה, הכולל עדכונים, שיח ושיתופי פעולה. בנוסף, בחלק מהמעונות פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצה: למרות שעמותת אליעד הינה גוף מקצועי ומוערך, אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש בידי מינהל קהילתי בקעה שמפעיל את המעון כיום, מתוך אמון במגמת השיפור הקיימת ושביעות הרצון מהשירות הניתן לתושבים.

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 تليفون 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 : אני מבין שהמינהלים הגישו בקשה להארכה וישנה עמותה נוספת שהגישה לכמה נכסים ומתמודדת מולם.

שני חזן : זה לא בדיוק הארכה, אלא הסדרה. כל המנהלים היו מגישים דרך הוועדה למנהלים קהילתיים אבל מאז בג"צ מאורות זרחו הם נדרשים להסדיר באמצעות הליך בוועדת ההקצאות. חשוב להגיד לעמותות שככל ויזכו הם ידרשו לשלם דמי שימוש לכל כיתת מעון.

נציגי המבקשים נכנסים לחדר

מיכאלה קלרמן : מינהל קהילתי גילה
 יאיר ריס : מנהל קהילתי יובלים.
 ינון עמיחי : מינהל קהילתי חומת שמואל
 אלעד גולדנברג : מינהל קהילתי בקעה
 נדב קלינגר : עמותת אליעד

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה

איציק לארי : מבקש להתחיל עם נציג עמותת אליעד ולאחר מכן שכל מינהל יציג את הפעילות שלו.
נדב קלינגר : עמותת אליעד הוקמה בסוף שנות ה-80. בשנת הלימודים הבאה נמנה 82 מעונות יום. בעיר דוד ומעלה הזיתים יש לנו 3 מעונות, יש לנו במעלה אדומים, גוש עציון, ובכל ירושלים רבתי. הרשת מתמחה בחינוך לגיל הרך, זו הפעילות היחידה שלנו. משקיעים רבות בגיוס ושימור הצוותים, אתמול ערכנו ערב ענק עם 600 מטפלות עם הופעה של יובל דיין וארוחת ערב וכו'. משקיעים רבות במקצועיות הצוותים, מוציאים אותם לקורסים ולהזדמנויות העסקה אחרות כמו עיצוב גרפי כדי שיוכלו להתפרנס יותר בכבוד, וההון האנושי שלנו הוא הדבר הכי חשוב לנו. יש לנו אגידה חינוכית ברורה שאומרת שהילד במרכז ואנחנו מתייחסים לטובת הילד בכל ההחלטות החינוכיות שאנחנו עושים.

איציק לארי : פרסמנו נכסים נוספים והגשמתם ספציפית במקומות האלה. ישנה סיבה?

נדב קלינגר : עשינו סיור במעונות וסקר שוק והגענו להחלטה לגבי המעונות האלה.

מיכאלה קלרמן : אנחנו מדברים על מעונות שהיו לנו תהליך מיוחד שם, פתחנו עם 7 ילדים אחרי כישלון חרוץ במקומות אחרים. השקעה גדולה בחינוך הובילה לכך שנרשמו לנו 168 לאופציה ראשונה השנה. אתמול אנחנו עם טלפונים בלי סוף, כי המעון שלנו הוא 180 בלי סוף. נפרדנו מהצהרונים של לביא לפני שנה, ואמרנו בואו ניקח את העובדות לטובת המעונות. קראנו לזה צעדים של זהב ואנחנו עובדים בשיתוף פעולה עם התחלה חכמה. התוצאות הן שכל הילדים ממשיכים אצלנו וכמובן יש אחים, ומבחינתי אין דבר שאומר יותר שאנחנו בדרך הנכונה. לא סגרנו השנה יום אחד את המעונות שלנו. מי שמכיר את התחום יודע שזה הישג מטורף. אנחנו מושקעים דרך המרכז לגיל הרך. יש לנו חוג אחת לשבוע שההורים מגיעים יחד עם המטפלות. אם ההורים מכירים את המטפלת ונמצאים איתה פעם בשבוע הם לא רצים למשטרה כל פעם שהילד חוזר הביתה עם נשיכה.

ינון עמיחי : אני רואה את החשיבות שהמעון נמצא בתוך הקהילה, אנחנו רוצים להמשיך, הממשקים והשייכות יעידו על החשיבות, עם יחידה התפתחותית ומחלקה לגיל הרך. בסופו של דבר אנחנו מסתכלים על טובת הילד, המענים קצרים ומדויקים. הנוכחות של מנהל קהילתי שנמצא בתוך השכונה, הגוף 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

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

www.jerusalem.muni.il

יחד עם המטפלות, זה הבית שלהן. הדבר הזה מייצר יציבות למעון. לא סתם המעון היה עם רשימת המתנה ארוכה, וגם לאחר משבר קטן שהיה למעון יצאנו משם מאוד מהר.

יאיר ריס: הבאתי שתי תמונות מערב שעשינו למטפלות לפני יומיים בחמי געש. מבחינתי זה סוג של שפיות ירושלמיות, מנהלת המעון היא מקהילת הר המור, המטפלות מאוכלוסייה הערבית. יש פה קסם שיש בקהילה שלנו גם מהקהילה החרדית גם מהקהילה הלא-דתית. אנחנו רואים בזה ברכה ורוצים להמשיך.

אלעד גולדנברג: מצטרף לכל הנאמר, גם אנחנו מעוניינים להמשיך להפעיל את המעון. יש פעם אחת מענה מקצועי ופעם שניה שייכות קהילתית.

מיכאלה: רוצה להעיר שאנחנו מעון מניב, והדברים פועלים לטובת המנהל.

שני חזן: מי שיזכה בהקצאה יידרש לשלם דמי שימוש סמליים בסך של כ- 5000 ₪ לכל כות מעון. מאחר וההקצאה היא לתקופה של חמש שנים סה"כ, תדרשו לשלם את כל הסכום. קחו זאת בחשבון.

המבקשים יוצאים

ענבל מזרחי: בגילה אני רוצה את המנהל הקהילתי הוא עשה תהליך של שיקום המעון ואני רוצה שימשיך. כל המעונות שנמצאים פה הם בוועדות קבלה זה אומר שהרישום שם ברישום עודף, כולל בגילה. מנגד אני מבקשת לציין שעמותת אליעד היא עמותה טובה, היא מפעילה מעונות היכן שאף מפעיל לא הסכים להיכנס.

איציק לארי: למה הם מתמודדים מול מנהל קהילתי?

ענבל מזרחי: הם לא הבינו למה הם ניגשו, לא הבינו שיש שם מציע, אבל הם עמותה טובה.

איציק לארי: למה לכושי קטמון הם לא הגישו?

ענבל מזרחי: יש רשימה שלמה והם ביצעו סקר שכוונות.

החלטה:

מונחות בפנינו שתי בקשות לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו השופט חיים כהן 20, ארנונה, לצורך רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מעון יום.

הבקשות הוגשו על ידי "מינהל קהילתי בקעה" (להלן: "המינהל הקהילתי"), ועמותת אליעד (להלן: "אליעד").

לא הוגשו התנגדויות

שמענו היום את נציגי המבקשות בקשב רב, ואת גורמי המקצועי הרלוונטיים.

לאור המלצתם החיובית של גורמי המקצוע לבקשת המינהל הקהילתי וזאת נוכח אופי פעילות המינהל הקהילתי המפעיל את המעון כיום, והואיל כי בבדיקת גורמי המקצוע עולה כי המינהל הקהילתי שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות יום בעירייה, פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה ואף מפעיל תכניות איתור ומניעה המסייעות להעמקת השירות, אנו ממליצים להיעתר לבקשה ולתת למינהל הקהילתי את רשות השימוש במבנה 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

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	134.1
שם התאגיד	מינהל קהילתי גינות העיר – ע"ר 580010650
כתובת הנכס	כובשי קטמון 13, קטמון הישנה
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור מעון יום
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30009	152	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1577	תחילת תוקף	27/05/1971	א	שטח לבניין ציבורי	1310

דברי הסבר לבקשה

מנהל קהילתי גינות העיר מרכז חוגים, פעילות פנאי לגיל השלישי, פעילות תרבות ופעילות אורבנית. במבנה שנמצא ברחוב כובשי קטמון קיימים 3 כיתות מעון יום.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	12.9.24	נציג האגף ביקר בנכס, לא אותרו ליקויים. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	10.12.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 1577 לפיה יעוד הקרקע לשטח להקמת בניין ציבורי. השימוש המותר לפי התב"ע - בניין ציבורי. מדובר בנכס בבעלות העירייה. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור עמותת מינהל קהילתי גינות העיר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 5. מדובר במבנה המשמש למנהל קהילתי ומעון יום הפועל במקום שקיבל הקצאה ומבקש הארכת רשות שימוש. 6. אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה.
פיקוח על הבנייה	18.5.25	אין הערות
אגף פדגוגיה	7.5.25	למעון ניגש מציע אחד – מינהל קהילתי גינות העיר, המפעיל את המעון כיום. תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של מינהל קהילתי גינות העיר ורשת "התחלה חכמה". במעון פועלות 3 כיתות. המעון בתפוסה מלאה. ביקרנו במעון לפני כשנה. המעון פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת. במעון פעלה, בשנה שעברה, תוכנית בשיתוף השפ"ח. קיימים שיתופי פעולה משמעותיים עם מינהל קהילתי גינות העיר ורשת "התחלה חכמה". המינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות היום בעירייה, הכולל עדכונים ושיח. המינהל מפעיל, בנוסף, 3 מסגרות פרטיות לגילאי לידה עד 3 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

בחלק ממעונות שבהפעלת רשת "התחלה חכמה" בעיר, פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים.
הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י.
 למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך.
המלצה: אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש בידי המינהל הקהילתי שמפעיל את המעון כיום.

דיון 09.07.25

שני חזן: בקשה של מינהל קהילתי גינות העיר. המינהל מפעיל 3 כיתות מעון יום. מבוקשת הסדרת רשות שימוש. חשוב לציין שהמינהל הקהילתי נדרש לשלם דמי שימוש לכל כיתת מעון לתקופה של חמש שנים.

איציק לארי: הבקשה מאושרת לחמש שנים

החלטה:

מונחת בפנינו בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו כובשי קטמון 13, קטמון, לצורך רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מעון יום.

הבקשה הוגשה על ידי "מינהל קהילתי גינות העיר" (להלן: "המינהל הקהילתי")

לא הוגשו התנגדויות

שמענו היום את נציגי המבקשת בקשב רב, ואת גורמי המקצועי הרלוונטיים.

לאור המלצתם החיובית של גורמי המקצוע לבקשת המינהל הקהילתי וזאת נוכח אופי פעילות המינהל הקהילתי המפעיל את המעון כיום, והואיל כי בבדיקת גורמי המקצוע עולה כי המינהל הקהילתי שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות יום בעירייה, פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה אנו ממליצים להיעתר לבקשה ולתת למינהל הקהילתי את רשות השימוש במבנה בתנאים כדלקמן:

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

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	8873.1
שם התאגיד	העמותה למינהל קהילתי ולפיתוח בית חנינא – ע"ר 580224509
כתובת הנכס	ואדי אל חלף, שועפט
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש עבור מעון יום
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות מכוח איחוד וחלוקה לפי תב"ע 7604 ללא הסכמת בעלים. עדיין לא נעשתה הפקעה אין נסח טאבו מדובר בגוש לא מוסדר.

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30549	13	לא
30549	12	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
7604	תחילת תוקף	14/06/2008	201	שטח לבניין ציבורי	1200

דברי הסבר לבקשה

המינהל הקהילתי בבית חנינא משרת את שכונת בית חנינא, שועפט ועוטף ירושלים. מספר התושבים עומד על כ- 35 אלף נפשות בבית חנינא, כ- 30 אלף תושבים בשועפט, וכ- 50 אלף תושבים עוטף, עם התפלגות גילאים צעירה במיוחד. השירותים הקהילתיים בשכונות ניתנים ע"י המנהל הקהילתי של בית חנינא במידת האפשר ובהתאם למשאבים וליכולות.

ישנן פעילויות ותוכניות לכל הגילאים: מועדון קשישים, מרכזי למידה לתלמידי בתי הספר, מועדון נוער, מועדון נשים, קייטנות בחודשי הקיץ, קורסי חינוך והעשרה למבוגרים, מחשבים, פרויקטים להעצמת נשים והדרכת אימהות, מרכז מיצוי זכויות והפעלת מתנדבים, פעילויות פנאי, אומנות, תרבות, אירועי חגים ואירועים מיוחדים, תוכניות העצמה והדרכה לבני הנוער, וכן פעוטון + גן טרום חובה + גן חובה לילדים מהשכונה והסביבה. המנהל הקהילתי בבית חנינא.

כיום יש צורך גדול מאוד במסגרות מפקחות לצורך קליטת ילדים במעונות יום, המנהל הקהילה מעוניין לקבל את המבנה לצורך הפעלת מעון יום כעוד תוספת למבנה שבחזקתו בשל הביקוש הגדול בשכונה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	26.12.24	מיקום: ואדי אל חלף, שועפט גוש: 30549, חלקה: 12 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 7604 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי. השימושים המותרים לפי התב"ע - גן ילדים, מעון יום, או שימוש לצרכי קהילה, חברה, ותרבות. מדובר בנכס בבעלות העירייה. הבקשה: המינהל הקהילתי מעוניין להמשיך להפעיל 4 כיתות מעון יום. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר בשטח שבו יש מעונות יום והעמותה מבקשת הקצאה להארכת רשות שימוש. 2. אין התנגדות לבקשה להארכת רשות שימוש בנכס.

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

יש להוסיף סעיף בתנאי ההארכה הערה שהתוקף עלול להתקצר עקב נסיבות תכנוניות		
אין הערות	18.5.25	פיקוח על הבנייה
למעון ניגש מציע אחד – המינהל הקהילתי בית חנינא, המפעיל את המעון כיום. תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של מינהל קהילתי בית חנינא ורשת "התחלה חכמה". במעון פועלות 4 כיתות. המעון בתפוסה מלאה. ביקרנו במעון לפני כשנה. המעון פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת. במעון פועלת, שנה שנייה, תוכנית בשיתוף השפ"ח. קיימים שיתופי פעולה משמעותיים עם מינהל קהילתי בית חנינא ורשת "התחלה חכמה". המינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות היום בעירייה, הכולל עדכונים ושיח. בחלק ממעונות שבהפעלת רשת "התחלה חכמה" בעיר, פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצה: אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש בידי המינהל הקהילתי, בית חנינא, שמפעיל את המעון כיום.	7.5.25	אגף פדגוגיה

דיון 09.07.25

שני חזן: בקשה של מינהל קהילתי בית חנינא. המינהל מפעיל 4 כיתות מעון יום. מבוקשת הסדרת רשות שימוש. חשוב לציין שהמינהל הקהילתי נדרש לשלם דמי שימוש לכל כיתת מעון לתקופה של חמש שנים.

איציק לארי: הבקשה מאושרת לחמש שנים

החלטה:

מונחת בפנינו בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ואדי אל חלף, שועפט, לצורך רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מעון יום.

הבקשה הוגשה על ידי "מינהל קהילתי בית חנינא" (להלן: "המינהל הקהילתי")

לא הוגשו התנגדויות.

שמענו היום את נציגי המבקשת בקשר רב, ואת גורמי המקצועי הרלוונטיים.

לאור המלצתם החיובית של גורמי המקצוע לבקשת המינהל הקהילתי וזאת נוכח אופי פעילות המינהל הקהילתי המפעיל את המעון כיום, והואיל כי בבדיקת גורמי המקצוע עולה כי המינהל הקהילתי שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות יום בעירייה, פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה אנו ממליצים להיעתר לבקשה ולתת למינהל הקהילתי את רשות השימוש במבנה בתנאים כדלקמן:

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

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים

108

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	242.4
שם התאגיד	מינהל קהילתי בקעה רבתי – ע"ר 580047967
כתובת הנכס	גדעון 16, גאולים - בקעה
מהות הבקשה	מתן רשות שימוש עבור מעון יום
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30015	21	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
3770	תחילת תוקף	30/06/1999	18ג	שטח לבניין ציבורי

דברי הסבר לבקשה

המינהל הקהילתי מפעיל מרכז לפעילות הגיל הרך, פעוטונים, משפחתונים, צהרונים, מרכז פעילות חברה וקהילה, פעילות חוגי ספורט, וחוגים כלליים. קליטה - פעילות קליטה, עבודה קהילתית, תרבות, נוער, חרום ובטחון בכל תחום במינהל קיים שיתוף פעולה עם גורמים עירוניים. המינהל הקהילתי מפעיל 2 כיתות מעון יום.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	17.12.24	נציג האגף ביקר בנכס. מינהל קהילתי בקעה מפעיל מעון יום 2 כיתות. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	22.6.25	מיקום: רחוב: גדעון 16, בקעה. גוש 30015 חלקה 21. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 3770 אשר קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבור. השימושים המותרים: מרכז קהילתי, בית ספר, גן ילדים ותחנה לאם ולילד. הבקשה: הארכת רשות שימוש למעון יום של המנהל הקהילתי בבקעה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המחלקה למדיניות התכנון תומכת בבקשה להארכת ההקצאה למנהל הקהילתי בקעה לשם הפעלת מעון יום.
פיקוח על הבנייה	18.5.25	אין הערות
אגף פדגוגיה	7.5.25	למעון ניגש מציע אחד – מינהל קהילתי בקעה, המפעיל את המעון כיום. תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של מינהל קהילתי בקעה ורשת "התחלה חכמה". במעון פועלות 2 כיתות. התפוסה כמעט מלאה. ביקרנו במעון לפני כשנה. המעון פועל כסדרו, נותן מענה לתושבי השכונה. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת. בשנה הקודמת פעלה במעון תכנית בשיתוף השפ"ח. מינהל קהילתי בקעה מפעיל מעון סמל נוסף ו – 7 מעונות פרטיים. קיימים שיתופי פעולה משמעותיים עם מינהל קהילתי בקעה ורשת "התחלה חכמה". בחלק ממעונות שבהפעלת רשת "התחלה חכמה" בעיר, פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים.

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

הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י.
 למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך.
המלצה: אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש בידי המינהל הקהילתי, בקעה שמפעיל את המעון כיום.

דיון 09.07.25

שני חזן: בקשה של מינהל קהילתי בקעה. המינהל מפעיל 2 כיתות מעון יום. מבוקשת הסדרת רשות שימוש. חשוב לציין שהמינהל הקהילתי נדרש לשלם דמי שימוש לכל כיתת מעון לתקופה של חמש שנים.

איציק לארי: הבקשה מאושרת לחמש שנים

החלטה:

מונחת בפנינו בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו גדעון 16, בקעה, לצורך רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מעון יום.

הבקשה הוגשה על ידי "מינהל קהילתי בקעה רבתי" (להלן: "המינהל הקהילתי")

לא הוגשו התנגדויות.

שמענו היום את נציגי המבקשת בקשב רב, ואת גורמי המקצועי הרלוונטיים.

לאור המלצתם החיובית של גורמי המקצוע לבקשת המינהל הקהילתי וזאת נוכח אופי פעילות המינהל הקהילתי המפעיל את המעון כיום, והואיל כי בבדיקת גורמי המקצוע עולה כי המינהל הקהילתי שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות יום בעירייה, פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה אנו ממליצים להיעתר לבקשה ולתת למינהל הקהילתי את רשות השימוש במבנה בתנאים כדלקמן:

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

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

מספר בקשה	517.1
שם התאגיד	מינהל קהילתי לב העיר – ע"ר 510496052
כתובת הנכס	הארנון 30 , מחנה יהודה
מהות הבקשה	מתן רשות שימוש עבור מעון יום
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30044	383	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח
4524	תחילת תוקף	24/11/1994	be44

דברי הסבר לבקשה

מינהל קהילתי לב העיר הוא המינהל הקהילתי של שכונות מרכז העיר, נחלאות, אזור שוק מחנה יהודה, שערי חסד ומשכנות האומה. המינהל מפעיל חוגים, פעילויות של תרבות, חברה, חינוך וספורט לתושבים בנכס זה פועל מעון יום 3 כיתות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	19.12.24	נציג האגף ביקר בנכס, לא אותרו ליקויים. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	1.1.25	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 4524, אשר קבעה את היעוד לשטח לבנייני ציבור. השימושים המותרים: 3 כיתות גן ילדים. הבקשה: הארכת הקצאה למעון יום המופעל על ידי מנהל קהילתי לב העיר המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה.
פיקוח על הבנייה	18.5.25	אין הערות
אגף פדגוגיה	7.5.25	למעון ניגש מציע אחד – מינהל קהילתי לב העיר, המפעיל את המעון כיום. תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של מינהל קהילתי לב העיר ורשת "התחלה חכמה". במעון פועלות 3 כיתות. המעון בתפוסה כמעט מלאה. ביקרנו במעון לפני חצי שנה. המעון פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת. מינהל קהילתי לב העיר, מפעיל מעון סמל נוסף (משכנות האומה). קיימים שיתופי פעולה עם מינהל קהילתי לב העיר ורשת "התחלה חכמה". המינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות היום בעירייה, הכולל עדכונים ושיח. בחלק ממעונות שבהפעלת רשת "התחלה חכמה" בעיר, פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים.

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

הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י.
 למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך.
המלצה: אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש בידי המינהל הקהילתי לב העיר, שמפעיל את המעון כיום.

דיון 09.07.25

שני חזן: בקשה של מינהל קהילתי לב העיר. המינהל מפעיל 3 כיתות מעון יום. מבוקשת הסדרת רשות שימוש. חשוב לציין שהמינהל הקהילתי נדרש לשלם דמי שימוש לכל כיתת מעון לתקופה של חמש שנים.

איציק לארי: הבקשה מאושרת לחמש שנים

החלטה:

מונחת בפנינו בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו הארנון 30, מחנה יהודה, לצורך רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מעון יום.

הבקשה הוגשה על ידי "מינהל קהילתי לב העיר" (להלן: "המינהל הקהילתי")

לא הוגשו התנגדויות.

שמענו היום את נציגי המבקשת בקשב רב, ואת גורמי המקצועי הרלוונטיים.

לאור המלצתם החיובית של גורמי המקצוע לבקשת המינהל הקהילתי וזאת נוכח אופי פעילות המינהל הקהילתי המפעיל את המעון כיום, והואיל כי בבדיקת גורמי המקצוע עולה כי המינהל הקהילתי שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות יום בעירייה, פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה אנו ממליצים להיעתר לבקשה ולתת למינהל הקהילתי את רשות השימוש במבנה בתנאים כדלקמן:

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

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	7510.2
שם התאגיד	מינהל קהילתי פסגת זאב – ע"ר 580192391
כתובת הנכס	שד משה דיין 135, פסגת זאב
מהות הבקשה	מתן רשות שימוש עבור מעון יום
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30613	239	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3343	תחילת תוקף	01/03/1988	604	שטח לבניין ציבורי	5525

דברי הסבר לבקשה

המינהל הקהילתי מרכז פעילות קהילתית בקרב האוכלוסייה בשכונה ובעיר ירושלים על רבדיה השונים. ייצוג השכונה וניהול ענייניה בין בתחומי השכונה ובין בתוככי העיר ירושלים. פעולה קהילתית חינוכית וחברתית ותרבותית. עידוד וביצוע פעולות רווחה לטובת כלל הקהילה והאוכלוסייה תוך שיתוף התושבים ומעורבותם שיסיעו בידי העמותה להשגת מטרותיה.

בנכס זה מפעיל המינהל 3 כיתות מעון יום.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	18.12.24	נציג האגף ביקר בנכס. המינהל הקהילתי מפעיל מעון יום – 3 כיתות. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	26.12.24	מיקום: שדרות משה דיין 135, פסגת זאב גוש: 30613, חלקה: 239 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 3343 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי. השימושים המותרים לפי התב"ע – מתנ"ס, אולם ספורט, וספרייה. מדובר בנכס בבעלות העירייה. הבקשה: אישור הפעלת מעון יום המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר בשטח שבו יש מעון יום והעמותה מבקשת הקצאה להארכת רשות שימוש. 2. אין התנגדות לבקשה להארכת רשות שימוש בנכס. אולם, יש לציין שבשטח מקודמת תב"ע להוספת זכויות בנייה ושימושים ציבוריים. לרבות הקמת מבני ציבור חדשים על מנת לנצל את השטח בצורה המיטבית ביותר בכדי לתת מענה לתוספת יחיד בשכונה. 3. יש להוסיף סעיף בתנאי ההארכה הערה שהתוקף עלול להתקצר עקב נסיבות תכנוניות.
פיקוח על הבנייה	13.5.25	אין הערות

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

למעון ניגש מציע אחד – מינהל קהילתי פסגת זאב, המפעיל את המעון כיום. תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של מינהל קהילתי פסגת זאב. במעון 3 כיתות, התפוסה במעון מלאה. ביקרנו במעון לפני כחודשיים. המעון פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת. המינהל הקהילתי מפעיל בשכונה, מעון סמל נוסף. קיימים שיתופי פעולה משמעותיים עם מינהל קהילתי פסגת זאב. המינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות היום בעירייה, הכולל עדכונים ושיח. בחלק ממעונות שבהפעלת רשת "התחלה חכמה" בעיר, פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצה: אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש בידי המינהל הקהילתי שמפעיל את המעון כיום בשירות הניתן לתושבים.	7.5.25	אגף פדגוגיה
--	--------	-------------

דיון 09.07.25

שני חזן: בקשה של מינהל קהילתי פסגת זאב. המינהל מפעיל 3 כיתות מעון יום. מבוקשת הסדרת רשות שימוש. חשוב לציין שהמינהל הקהילתי נדרש לשלם דמי שימוש לכל כיתת מעון לתקופה של חמש שנים.

איציק לארי: הבקשה מאושרת לחמש שנים

החלטה:

מונחת בפנינו בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו שד' משה דיין 135, פסגת זאב, לצורך רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מעון יום.

הבקשה הוגשה על ידי "מינהל קהילתי פסגת זאב" (להלן: "המינהל הקהילתי")

לא הוגשו התנגדויות.

שמענו היום את נציגי המבקשת בקשב רב, ואת גורמי המקצועי הרלוונטיים.

לאור המלצתם החיובית של גורמי המקצוע לבקשת המינהל הקהילתי וזאת נוכח אופי פעילות המינהל הקהילתי המפעיל את המעון כיום, והואיל כי בבדיקת גורמי המקצוע עולה כי המינהל הקהילתי שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות יום בעירייה, פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה אנו ממליצים להיעתר לבקשה ולתת למינהל הקהילתי את רשות השימוש במבנה בתנאים כדלקמן:

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	4578.1
שם התאגיד	מינהל קהילתי רמות אלון – ע"ר 580031326
כתובת הנכס	רקנטי אברהם 6, רמות
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור הפעלת מעון יום
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30712	21	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
2716א	תחילת תוקף	21/11/1991	5	שטח לבניין ציבורי	964
5/27/09	פתיחת תיק תרש"צ	14/08/1999	901	שטח לבניין ציבורי	

דברי הסבר לבקשה

מינהל קהילתי רמות אלון פועל לרווחת תושבי השכונה בתחומי חברה, קהילה, נוער, קליטה, הגיל הרך והמשפחה, העשרה בספורט, מוזיקה, אמנות חזותית, תיאטרון, שירה, העשרה ועבודה קהילתית וחברתית עשירה ביותר. במבנה זה פועל מעון יום 3 כיתות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	18.12.24	נציג האגף ביקר בנכס. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	26.12.24	מיקום רחוב: אברהם רקנטי 6 רמות, גוש 30712 חלקה 21. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 2716א, מגרש 5, אשר קבעה את היעוד לשטח לבנייני ציבור. זכויות הבנייה הנן לפי תכנית המאתר לירושלים. השימושים המותרים: מתנ"ס. הבקשה: הארכת רשות שימוש למנהל קהילתי רמות אלון עבור הפעלת מעון יום. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: תומכים בבקשה להארכת ההקצאה.
פיקוח על הבנייה	13.5.25	אין הערות
אגף פדגוגיה	7.5.25	למעון נגש מציע אחד – מינהל קהילתי רמות אלון. להבנתנו, המינהל משכיר את המקום למפעיל פרטי ולא מפעיל את המעון בעצמו. תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון פרטי. במעון 3 כיתות, המעון איננו בתפוסה מלאה. ביקרנו במעון לפני שלושה חודשים. המעון פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך.

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

המלצה: אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש בידי המינהל הקהילתי רמות. אנו ממליצים לבחון אפשרות שהמינהל יפעיל מעון סמל במקום, מעון מפוקח ומסובסד שייתן מענה לאוכלוסייה מגוונת ורבה יותר בשכונה.

דיון 09.07.25

שני חזן: בקשה של מינהל קהילתי רמות אלון. המינהל מפעיל 3 כיתות מעון יום. מבוקשת הסדרת רשות שימוש. חשוב לציין שהמינהל הקהילתי נדרש לשלם דמי שימוש לכל כיתת מעון לתקופה של חמש שנים.

איציק לארי: הבקשה מאושרת לחמש שנים

החלטה:

מונחת בפנינו בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו רקנטי אברהם 6, רמות, לצורך רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מעון יום.

הבקשה הוגשה על ידי "מינהל קהילתי רמות אלון" (להלן: "המינהל הקהילתי")

לא הוגשו התנגדויות.

שמענו היום את נציגי המבקשת בקשב רב, ואת גורמי המקצועי הרלוונטיים.

לאור המלצתם החיובית של גורמי המקצוע לבקשת המינהל הקהילתי וזאת נוכח אופי פעילות המינהל הקהילתי המפעיל את המעון כיום, והואיל כי בבדיקת גורמי המקצוע עולה כי המינהל הקהילתי, פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה אנו ממליצים להיעתר לבקשה ולתת למינהל הקהילתי את רשות השימוש במבנה בתנאים כדלקמן:

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

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	4871.1
שם התאגיד	מינהל קהילתי ע"ש שאלתיאל – ע"ר 580030484
כתובת הנכס	קדושי בבל 9, תלפיות מזרח
מהות הבקשה	מתן רשות שימוש עבור מעון יום
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	גוש 30208 חלק מחלקה 10 עיריית ירושלים בעלת הזכויות בנכס מכוח הפקעה לפי סעיף 19

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30208	10	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1824ג	תחילת תוקף	27/12/1979	ה	שטח לבניין ציבורי	1300
5/05/04	תחילת תוקף	27/12/1984	953	מקום למוסד	1568

דברי הסבר לבקשה

המינהל הקהילתי מפעיל כיום את מעון "שבול" במקום. המעון מוכר ע"י משרד התמ"ת והוא חלק מרשת "התחלה חכמה". במקום 4 כיתות והמעון מכיל כיום 90 תינוקות ופעוטות. המינהל מבקש להמשיך להפעילו כחלק משירות לקהילה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	22.12.24	נציג האגף ביקר בנכס. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	11.12.24	מיקום רח' קדושי בבל 9, תלפיות מזרח גוש 30208 חלקה 10 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 1824ג, לפיה יעוד הקרקע הוא לבניין ציבורי – מגרש ה. לפי התכנית המאושרת, השימוש המותר הוא למעון יום. אין בתכנית ציון של זכויות הבנייה, לבד מהפנייה לתכנית מתאר 62. הנכס בבעלות העירייה. במקום קיים ופועל מעון יום "שבול" ובו 4 כיתות, בהפעלת המינהל הקהילתי "שאלתיאל" (תלפיות מזרח). הבקשה: מבוקשת הארכת רשות שימוש בנכס לצורך המשך הפעלת מעון היום הקיים ע"י המינהל הקהילתי "שאלתיאל". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בבקשה לאפשר הפעלת מעון יום, בהתאם לשימוש המאושר בתכנית החלה במקום. <u>אנו תומכים בבקשה זו.</u>
פיקוח על הבנייה	13.5.25	אין הערות
אגף פדגוגיה	7.5.25	למעון ניגש מציע אחד – מינהל קהילתי תלפיות מזרח וארנונה הצעירה, המפעיל את המעון כיום. תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של מינהל קהילתי ע"ש שאלתיאל, תלפיות מזרח וארנונה הצעירה ורשת "התחלה חכמה". במעון 4 כיתות, רק 3 כיתות פועלות. המעון איננו בתפוסה מלאה.

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

ביקרנו במעון לפני כחודש. המעון פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה. במעון מתקיימת הדרכה שוטפת. במעון פועלת תכנית בשיתוף השפ"ח. בשנה שעברה, המעון חווה משבר עקב תחלופת מנהלת, נראה שהמעון במגמת התאוששות ושיפור. קיימים שיתופי פעולה משמעותיים עם מינהל קהילתי ע"ש שאלתיאל ורשת "התחלה חכמה". המינהל הקהילתי מפעיל, בנוסף, שתי מסגרות פרטיות בשכונה. המינהל שומר על קשר שוטף עם מחלקת מעונות היום בעירייה, הכולל עדכונים ושיח. בחלק ממעונות שבהפעלת רשת "התחלה חכמה" בעיר, פועלות תוכניות איתור ומניעה, המסייעות להעמקת השירות ולשיפור המענה החינוכי למען ילדי ירושלים. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצה: אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש בידי המינהל הקהילתי שמפעיל את המעון כיום, מתוך אמון במגמת השיפור הקיימת ושביעות הרצון מהשירות הניתן לתושבים.		
--	--	--

דיון 09.07.25

שני חזן: בקשה של מינהל קהילתי תלפיות מזרח. המינהל מפעיל 4 כיתות מעון יום. מבוקשת הסדרת רשות שימוש. חשוב לציין שהמינהל הקהילתי נדרש לשלם דמי שימוש לכל כיתת מעון לתקופה של חמש שנים.

איציק לארי: הבקשה מאושרת לחמש שנים

החלטה:

מונחת בפנינו בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו קדושי בבל 9, תלפיות מזרח, לצורך רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מעון יום.

הבקשה הוגשה על ידי "מינהל קהילתי ע"ש שאלתיאל" (להלן: **"המינהל הקהילתי"**) לא הוגשו התנגדויות.

שמענו היום את נציגי המבקשת בקשב רב, ואת גורמי המקצועי הרלוונטיים.

לאור המלצתם החיובית של גורמי המקצוע לבקשת המינהל הקהילתי וזאת נוכח אופי פעילות המינהל הקהילתי המפעיל את המעון כיום, והואיל כי בבדיקת גורמי המקצוע עולה כי המינהל הקהילתי, פועל באופן סדיר ונותן מענה לתושבי השכונה אנו ממליצים להיעתר לבקשה ולתת למינהל הקהילתי את רשות השימוש במבנה בתנאים כדלקמן:

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

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	8476
כתובת הנכס	שמעון בוקשפן 8 רמות
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת 5 כיתות מעון יום
פרסום ראשון	18/9/2020
פרסום שני	19/3/2021
מקור זכות	הפקעה לפי סעיף 19

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
8476.09		עץ הדעת לפעילות חברתית תורנית וחינוכית	580172674
8476.10		מאורות זרחו	580290351
8476.11		עזר לחינוך	580503571
8476.12		מוסדות מאיר לשמואל	580527034
8476.13		עמותת מאור חיים	580038552
8476.15		מסילה בערבה	580112399
8476.16		תפארת חרוצים	580578441
8476.17		גני ילדים ומעונות יום בית יעקב	580053999

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
31328	10	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
103754	תחילת תוקף	02/03/2019	11	מבנים ומוסדות ציבור	2588
5330	תחילת תוקף	10/01/2008			

התנגדויות

הוגשה 2 התנגדויות:

1. התנגדות עו"ד יונתן פלדמן. עיקר טענותיו הינם בגין הפרסום השני הנוסף שנעשה.
2. התנגדות עו"ד דניאל המדינגר. עיקר טענותיו הינו שיהוי הוועדה לקביעת הזוכה. המתנגד מבקש לבטל את הליך הפרסום שנעשה ב-2020 ופרסום מחדש.

דברי הסבר

עיריית ירושלים פרסמה מכרז בתאריך להפעלת 5 כיתות מעון יום. במתחם פועלים 2 כיתות גני ילדים.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8476.09
שם תאגיד	עץ הדעת
מספר תאגיד	580172674
מטרת הבקשה	רשות שימוש להפעלת 6 כיתות מעון יום
דוח תמציתי	עמותת עץ הדעת הוקמה בשנת 2000 ומפעילה מעונות יום וגני ילדים בירושלים, בני ברק, מודיעין עילית, בית שמש. קהל היעד הוא דתי חרדי. העמותה מפעילה במתחם את גני הילדים. לעמותה יש ניהול תקין וכתובת רשומה בירושלים

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8476.10
שם תאגיד	מאורות זרחו

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 תאגיד	580290351
מטרת הבקשה	רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מעון יום
דוח תמציתי	עמותת מאורות זרחו הינה עמותה חרדית המפעילה מעון מפוקח אחד בלבד ברח' רחמילביץ' 109. במעון נמצאים 27 ילדים והוא בן 2 כיתות - תינוקות וכיתה מעורבת של פעוטות /בוגרים. המעון פועל במבנה שכור. לעמותה יש ניהול תקין וכתובת רשומה בירושלים

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8476.11
שם תאגיד	עזר לחינוך
מספר תאגיד	580503571
מטרת הבקשה	רשות שימוש להפעלת כיתות מעון יום
דוח תמציתי	העמותה הוקמה בשנת 2010 ומפעילה מעון יום בביתר עילית. בירושלים העמותה מפעילה תלמוד תורה בנכס עירוני ברחוב עליית הנוער ברמות. לעמותה יש ניהול תקין ואזור הפעילות בירושלים

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8476.12
שם תאגיד	מוסדות מאיר לשמואל
מספר תאגיד	580527034
מטרת הבקשה	רשות שימוש להפעלת כיתות מעון יום
דוח תמציתי	העמותה הוקמה בשנת 2010 אנו נותנים שירות בשכונת רמות ל- 235 ילדים במבנה של 5 קומות במשך 10 שנים תושבי השכונה יודעים מה זה מעון קטנטנים ורוצים שנמשיך לתת להם שירות במבנה עירוני. לעמותה יש ניהול תקין וכתובת רשומה בירושלים

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8476.13
שם תאגיד	עמותת מאור חיים
מספר תאגיד	580038552
מטרת הבקשה	רשות שימוש להפעלת כיתות מעון יום
דוח תמציתי	עמותת מאור חיים קיימת מזה כ-40 שנים ומפעילה מעונות יום ייחודיים המשלבים פעוטות עם איחור התפתחותי, גני ילדים, תלמוד תורה ובית כנסת לתושבי השכונה. העמותה פעילה בשכונת רוממה וסנהדריה המורחבת. לעמותה יש ניהול תקין וכתובת רשומה בירושלים

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8476.16
שם תאגיד	תפארת חרוצים
מספר תאגיד	580578441
מטרת הבקשה	רשות שימוש להפעלת כיתות מעון יום
דוח תמציתי	העמותה מפעילה מעונות יום לגיל הרך בבני ברק ובראש העין. סה"כ 4 סניפים. לעמותה יש ניהול תקין וכתובת רשומה באלעד. העמותה אינה עומדת בתנאי הסף להקצאה ועל כן העבירה נייר עמדה לפיו הסבירה שעל אף שאין לה מעונות יום בירושלים יש להם ניסיון רב בהפעלת מעונות יום וככל שהיא תזכה בהקצאה היא תשקול להעביר את כתובתה לירושלים.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8476.15
שם תאגיד	עמותת מסילה בערבה

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 תאגיד	580112399
מטרת הבקשה	רשות שימוש להפעלת כיתות מעון יום
דוח תמציתי	העמותה מפעילה 2 גני פרטיים ללא סמל 51 מעונות יום עם סמל משרד התמ"ת בעיר ירוחם. העמותה פעילה 25 שנה ו3 שנים פועלת בירושלים. לעמותה יש ניהול תקין וכתובת רשומה בירושלים

פרטי הבקשה:

מספר תיק	8476.17
שם תאגיד	גני ילדים ומעונות יום בית יעקב
מספר תאגיד	580112399
מטרת הבקשה	רשות שימוש להפעלת כיתות מעון יום
דוח תמציתי	העמותה נותנת מענה חינוכי לציבור החרדי, בדגש על חינוך שורשי המושגת על יסודות המשפחה היהודית. בשנות ה - 50 הוקמה העמותה כאגודה עותומאנית ובשנת 1984 הוכרה כעמותה רשומה בחוק. במוסדות גני הילדים ומעונות היום לגיל הרך לומדים כ - 12,000 ילדים וילדות. צוות חינוכי של כ - 1,500 עובדים/ות. כ250 גנים פועלים במסגרת הרשת בעיר ירושלים. הפעילות כוללת סוגי הגנים השונים, (לרבות כיתות לילדים עם צרכים מיוחדים) כולל גנים עירוניים המופעלים בהצלחה עבור הרשות המקומית. החל משנת 2007 מפעילה הרשת צהרונים בפקוח משרד התמ"ת, כיום מבקרים בצהרונים כ - 1,000 ילדים. כמו כן פועלת מערכת חינוך מיוחד לילדים עם בעיות שפה. לעמותה יש ניהול תקין וכתובת רשומה בירושלים

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	17.6.25	ביום 18.9.20 פרסמה העירייה קול קורא להגשת בקשות להפעלת מעון יום ברחוב בוקשפן. המעון נבנה על ידי העירייה והעמותה הזוכה תפעיל את המעון. כמו כן העמותה תשלים את הפער התקציבי לבינוי, ככל שיהיה. בעקבות הפרסום הוגשו 8 עמותות.
המח' למדיניות התכנון	17.6.25	התכנית החלה בשטח 103754, מגרש 11, אשר קבעה את היעוד למבנים ומוסדו ציבור. מותרת בנייה של עד 7 קומות ושני בנינים במגרש. השימושים המותרים: מבנים ומוסדות ציבור רב תכליתיים. שטחי הבנייה המאושרים הינם כ- 5,722 מ"ר. ב- 5.11.2020 אושר היתר מספר 2019/0191 עבור הקמת 5 כיתות מעון, מועדון נוער ואולם רב תכליתי. בתכנית צל מוצג גם בית כנסת לבנייה עתידית. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המחלקה למדיניות התכנון, תומכת בבקשה להקצאה.
פיקוח על הבנייה	17.6.25	התחלת בניית שלד
מחלקת הרישוי	17.6.25	הופק היתר בניה בתיק 2019/191 עבור הקמת 5 כיתות מעון יום ומועדון נוער
מינהל קהילה	17.6.25	רקע כללי: שכונה רמות מונה כ-51,000 איש, כ - 6,396 ילדים, בגילאי לידה עד 3. על פי נתונים משנת 2022, 88% מילדי השכונה לומדים בגני ילדים במסגרות חינוך חרדיות, 3% לממ"ח 6% ממלכתי דתי 3% ממלכתי.

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

בשכונה פועלים 9 מעונות יום מפוקחים המנוהלים ע"י ויצו, אמונה, מינהל קהילתי מעלה רמות, עץ הדעת, עמותת מוסדות תורה חינוך וחסד בית ברכה, ב.צ.י.פ צעד קדימה בע"מ, עמותת מאיר לשמואל ו-2 מעונות השייכים לבית יעקב. המעון נשוא המכרז נבנה ברח' בוקשפן חוות הדעת המוצגת כאן לגבי הארגונים שנגשו למכרז נכתבה על סמך ביקורים שערכנו בשנים האחרונות במעונות שבניהולם והעבודה השוטפת מולם. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצת המחלקה למעונות הגיל הרך, מינהל חינוך : מאורות זרחו – אינם מפעילים מעון בעיר בשנים האחרונות. עזר לחינוך, תפארת חרוצים ומסילה בערבה – אינם מוכרים לנו כגורמים הפעילים בעיר, ונכון לעכשיו פועלים ברשויות אחרות בלבד. עץ הדעת, מוסדות מאיר לשמואל, מאור חיים ובית יעקב – כולם פועלים בעיר, מקיימים קשר תקין עם הרשות ומשתפים פעולה עם כלל הגורמים הרלוונטיים. מתוך הארגונים המוכרים והפעילים בעיר, אני ממליצה על עמותת עץ הדעת כמפעילה המתאימה ביותר למעון זה. ההמלצה מתבססת על השיקולים הבאים : עמותת עץ הדעת מפעילה מספר גני ילדים בשכונה, לרבות גן נוסף בהמשך רחוב יצחק מירסקי (המהווה המשך לרחוב בוקשפן), כך שהקצאת המעון לעמותת תאפשר שמירה על רצף חינוכי וגילאי לילדים בשכונה. העמותה מקיימת קשרי עבודה שוטפים עם הרשות, ומתאפיינת בניהול תקין, שיתוף פעולה מקצועי ותפיסה חינוכית סדורה. הקצאת המעון לעץ הדעת תורמת גם לגיוון רשתות החינוך בשכונה, בהתאם למדיניות הרשות. לסיכום, אנו ממליצה כי ועדת ההקצאות תקצה את המעון לעמותת עץ הדעת.	
--	--

דיון 09.07.25

שני חזן : המבנה הנמצא בבניה. הוגשו 8 בקשות. עמותת מאורות זרחו ועמותת תפארת חרוצים הודיעו שלא יגיעו לדיון. הוגשו 2 התנגדויות. עו"ד יונתן פלדמן שייצג מס' עמותות שהגישו בקשה הודיע שאינו מייצג אותן עוד ולא יגיע לדיון. עו"ד דניאל המדינגר הגיש התנגדות בגין שיהוי בהתכנסות הוועדה וקבלת ההחלטה.

ענבל מזרחי : מדובר על בינוי שנמצא באמצע ולכן הוא לא נפתח השנה. ככל שהבניה תסתיים ותהיה מסירה מוקדמת, נוכל לפתוח את המעונות ככל שהם לא קיימים גם באמצע שנה.

נציגי המבקשים נכנסים לאולם

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

נציגי העמותות:

עו"ד דניאל המדינגר: מתנגד

אבא גיל כרום: מוסדות מאיר לשמואל

פייגי טבק: מעונות בית יעקב

שמואל מקלב: מעון עץ הדעת

רבקה סולובייצ'יק: מסילה בערבה

חיים אורלוויק: עזר לחינוך

עו"ד דניאל המדינגר: אני מגיש התנגדות. אני מייצג גם עמותות שרוצות להתמודד ולא מופיעות פה. **אבא גיל כרום:** מפעיל רשת מעונות קטנטנים מטעם מוסדות מאיר לשמואל ברמות. לנו יש מבנה של ישיבת נחלת משה שלקחנו לפני 15 שנה והסבנו למעון יום בן 10 כיתות. אנחנו נותנים את השירות, במקום עיריית ירושלים. בא אדם פרטי והתחיל לתת את השירות לעיריית ירושלים. יש לנו 10 כיתות פעילות, ובשמואל הנביא יש לנו 7 כיתות פעילות. שנה שעברה היה לנו כנס בבית שמש, בגלל שחסר שם מעונות יום ראש העיר החליט לקחת את המפעילים, והציע שמי שישב דירות למעונות יום יתוגמל בעתיד כשהיו מבנים. הרשתות הגדולות לצערנו לא נכנסות לדברים האלה, מי שיודע להסב מעונות יום זה עלויות ושכירויות גבוהות מאוד. אנחנו כיום נותנים את השירות לתושבים במקום העירייה, וכאשר מגיע זמן שבונים מעונות יום זה הזמן לתת למי שמפעיל בפועל במקום. לפני שנים היתה הקצאה ונתנו לגוף גדול והוא לא בסביבה ולא נותנים את המענה לתושבים. מן הראוי היה שיתנו לגוף שנמצא במקום כבר 15 שנים ל-250 ילדים. אגב במצב הקיים קשה להביא את הילדים מכיתה לכיתה.

פייגי טבק: אני מנהלת מחלקת מעונות יום בבית יעקב. יש לנו בירושלים 6 מעונות, 2 מתוכם ברמות, כולם בוועדות קבלה, 4 כיתות כל אחד. בכל הארץ יש לנו מעל 20 מעונות.

שמואל מקלב: אני מנהל בעץ הדעת, ונמצא פה במקום אבי שלא יכול היה להגיע. נמצאות פה מנהלות מחלקות מעונות יום לאה ושולמית. אנחנו מפעילים מעונות בשכונת רמות בשיתוף פעולה מלא עם העירייה, משרד הכלכלה ומשרד החינוך. אנחנו נותנים שירות מעל ומעבר והמעונות מעידים על עצמם. הפלוס שלו הוא שאנחנו עושים המשך ממעונות היום לגני הילדים שנמצאים באזור. יש לנו הרבה פעילויות של העירייה שאנחנו עושים במעון – מעבר למעון, ייעוץ הורים, מרחב משפחתי וכן הלאה, וזה מלווה את ההכנה לגני ילדים.

איציק לארי: אני רואה שגם מאורות זרחו הגישו בקשה.

שני חזן: הם הודיעו שלא יגיעו.

רבקה סולובייצ'יק: אני ממסילה בערבה. לנו יש גני ילדים בנים ובנות לכל המגזרים, דתיים, חרדים, אשכנזים, ספרדים, בעיקר בירוחם. בירושלים יש לנו פעילות של גנים, בירוחם יש לנו בתי ספר ומעון גם, המעון היחיד שלנו בארץ. יש לנו גנים פרטיים ברמות, בבני יעקב ובפסגת זאב.

איציק לארי: תפארת חרוצים?

שני חזן: גם הודיעו שלא הגיעו.

עו"ד המדינגר: אני הגשתי בספטמבר האחרון בקשה שיפתחו את המכרז. היה שיהיו וצריך לתת אפשרות לעמותות נוספות.

מוטי סטי: ומה תאמר לכל העמותות שהגישו?

עו"ד המדינגר: הם מופתעים שהם הגיעו לכאן אחרי כל כך הרבה 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

איציק לארי: מי אמר לך שהם מופתעים?

עו"ד המדינא: שמעתי מהם בעצמם. הפרסום הראשון היה ב-2020. הפרסום השני היה כמה חודשים אחרי. 4 שנים זה שיהוי, בגופים ציבוריים זה שיהוי.

שמואל זליגמן: היתה קורונה, היתה מלחמה, היו בחירות.

עו"ד המדינא: זה לא מונע מגופים ציבוריים לפתוח מכרז.

חיים אורלוויק: אני נציג עמותת עזר לחינוך, מתמודד על ההקצאה. אני פעיל בירושלים בעיקר בגנים ובתי ספר, יש לי שני מעונות יום בבית"ר ואני חושב שאם אני מפעיל הרבה גנים בירושלים אין סיבה שלא אפעיל מעונות אני יודע להפעיל מעונות. אנחנו תורמים לעיר לא פחות מאחרים. לכל השכונות שנכנסות בהן אוכלוסייה חדשה, מהדתי-לאומי עד החרדי אנחנו תומכים בהם. יש לנו 8 גנים פרטיים בירושלים. חוץ מזה אני מפעיל גם דרך רשת אבל זה בלי קשר. במעונות יום יש לי 15 שנה ניסיון בבית"ר.

איציק לארי: תודה רבה לכולם ובהצלחה.

המבקשים יוצאים

איציק לארי: מאורות זרחו, מאור חיים ותפארת חרוצים לא הגיעו.

ענבל מזרחי: אגיד שעזר לחינוך ומסילה בערבה לא מוכרים לנו, אנחנו יודעים כמו שהם אומרים שהם מפעילים ברשויות אחרות. עץ הדעת, מאיר לשמואל, מאור חיים ובית יעקב מפעילים מעונות בירושלים, ומפעילים טוב, אני מרוצה מכולם. אני חושבת שמכל הארגונים נכון להעניק לעץ הדעת את המעונות. הרחוב בו המעון ממוקם סמוך לגני ילדים שהוא מפעיל וזה רצף חינוכי. הם מפעילים לנו בשכונת רמות ואנחנו מאוד מרוצים.

איציק לארי: הוועדה מקבל את המלצת האגף המקצועי לתת רשות שימוש למעון יום עץ הדעת

החלטה:

מונחות בפנינו 8 בקשות של עמותות "עץ הדעת לפעילות חברתית תורנית וחינוכית" (להלן: "עץ הדעת"), עמותת "מאורות זרחו" (להלן: "מאורות זרחו"), עמותת "עזר לחינוך" (להלן: "עזר לחינוך"), עמותת "מוסדות מאיר לשמואל" (להלן: "מאיר לשמואל"), עמותת "מאור חיים" (להלן: "מאור חיים"), עמותת "מסילה בערבה" (להלן: "מסילה בערבה"), עמותת "תפארת חרוצים" (להלן: "תפארת חרוצים"), ועמותת "גני ילדים ומעונות יום בית יעקב" (להלן: "בית יעקב") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים במגרש 11 לפי תב"ע 103754, חלקה 10 בגוש 31328, אשר כתובתם ברחוב שמעון בוקשפן 8, שכונת רמות, לצורך רשות שימוש למעונות יום.

הוגשו 2 התנגדויות המבוססות על טענה בדבר שיהוי הוועדה לקביעת זוכה בהקצאה ובגין הפרסומים שהיו לפני מספר שנים.

שמענו היום את נציגי העמותה, המתנגדים ואת גורמי המקצועי הרלוונטיים.

לאחר ששקלנו את הדברים בכובד ראש החלטנו לדחות את ההתנגדויות.

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. הוועדה ערה לכך כי אכן הפרסום הראשון נעשה בשנת 2020, והפרסום השני נעשה בשנת 2021. יחד עם זאת במהלך השנים האחרונות מדינת ישראל בכלל והעיר ירושלים בפרט חוו מספר לא מועט של אירועים ומשברים שהשפיעו באופן ישיר על עבודתה של וועדה זו.
 2. כך למשל, מגיפת הקורונה שהתפרצה לקראת סוף שנת 2020 ותחילת שנת 2021 וגרמה להשפעות רוחב במדינת ישראל שלא פסחו על העיר ירושלים. בנוסף, הוועדה מציינת כי מלחמת חרבות ברזל פרצה באוקטובר 23, ובתחילת שנת 2024 נערכו בחירות לראשות העיר ירושלים.
 3. רצף אירועים זה, השפיע באופן ישיר ודרמטי על מדינת ישראל ובפרט על העיר ירושלים שאירועים אלו לא פסחו עליה, וכתוצאה מכך עבודת הוועדה לא התנהלה כבדרך שגרה, וכפועל יוצא נוצר עיכוב בחלק מהדיונים בבקשות.
 4. הוועדה תציין כי היא רואה חשיבות עליונה לסיים את התהליך שהחל שכן העמותות שניגשו להליך עלולות להיפגע כתוצאה מביטול ההליך, ומכל מקום לא מצאנו כל טעם היורד לשורשו של עניין המצדיק לביטול ההליך.
 5. זאת ועוד, במהלך הדיון, המתנגד עו"ד המדינר, ציין כי הוא מייצג עמותות נוספות שמעוניינות להתמודד להליך. יודגש כי פורסמו בסדר היום מספר לא מבוטל של בקשות לרשות שימוש במעונות יום דוגמת הבקשה נשוא ההתנגדות, אך ככל הידוע לוועדה לא נמצא כי מי מהעמותות אותן מייצג המתנגד ניגשה להתמודד על מתן רשות שימוש, ועל כך יש לתהות שכן היה בידי העמותות המיצגות על ידי המתנגד להתמודד במקומות אשר פורסמו למתן רשות שימוש כאמור.
בשים לב לאמור לעיל, החלטנו, כאמור, לדחות את ההתנגדויות.
- לדיון התייצבו 4 עמותות, "עץ הדעת", "מאיר שמואל", "בית יעקב", ועמותת "מסילה בערבה".
בכל הנוגע לבקשת העמותות- הרי שבשים לב לחוות הדעת החיובית של גורמי המקצוע אשר צורפה לסדר היום ובמהלך הדיון היום המליצו לנו גורמי המקצוע להיעתר לבקשתה של עמותת עץ הדעת וזאת מאחר ועמותת עץ הדעת מפעילה בשכונה מספר גני ילדים, כך שההקצאה במקום תאפשר רצף חינוכי וגילאי לילדי השכונה.
נוכח האמור, אנו ממליצים להיעתר לבקשת העמותה ולאשר לה רשות שימוש למעונות יום, בתנאים כדלקמן -
- 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	6876.4
שם התאגיד	בית ברכה – ע"ר 580016889
כתובת הנכס	הרב אור שרגא 3, רמות
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס עבור מעון יום
פרסום ראשון	11/03/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30734	22	לא
30734	34	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
11020	תחילת תוקף	20/12/2007	22	שטח לבניין ציבורי	1154
4312	תחילת תוקף	11/05/1992	19	שטח לבניין ציבורי	1164
55657	תחילת תוקף	19/12/2015	101	מבנים ומוסדות ציבור	1105

דברי הסבר לבקשה

מועצת העיר בישיבתה מיום 16.2.95 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותת בית ברכה עבור הקמת גני ילדים. ההקצאה ניתנה לתקופה של 25 שנים עם אפשרות הארכה ב-25 שנים נוספות. תוקף ההקצאה פג ביום 8.3.20.

העמותה בנתה את גני ילדים שפעלו במבנה כ-15 שנים. בשנת 2011 עלה צורך שכונתי לאור ביקוש שהלך וגדל מתוך הקהילה לפתוח מעונות יום במקום הגנים. אשר על כן העמותה הסבה את המבנה ששימש לגנים לטובת מעונות יום.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	18.12.24	נציג האגף ביקר בנכס. מבנה דו קומתי. העמותה מפעילה מעון יום 4 כיתות. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	26.12.24	מיקום רחוב: הרב אור שרגא 3, רמות, גוש 30734 חלקה 34. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 55657 קבעה את הייעוד למבנים ומוסדות ציבור. השימושים המותרים: גני ילדים ובית כנסת. הבקשה: הארכת רשות שימוש במעון יום - בית ברכה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המחלקה ממליצה לאשר את הבקשה.
פיקוח על הבנייה	13.5.25	אין הערות
אגף פדגוגיה	11.5.25	למעון ניגש מציע אחד – בית הברכה, המפעיל את המעון כיום. תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון סמל של בית הברכה. במעון פועלות 4 כיתות. המעון בתפוסה מלאה (109 תינוקות ופעוטות). ביקרנו במעון לפני כחצי שנה. המעון פועל כסדרו, נותן מענה לתושבי השכונה. בתקופה הקרובה תפעל במעון תכנית איתור של התכנית הלאומית (360).

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

ארגון בית הברכה, מפעיל מעון סמל נוסף בעיר. קיימים שיתופי פעולה עם הארגון. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: מחלקת מעונות יום, אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק, הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. המלצה: אנו ממליצים להאריך את רשות השימוש בידי בית הברכה, שמפעיל את המעון כיום.		
---	--	--

דיון 09.07.25

שני חזן: עמותת בית ברכה, קיבלה הקצאה ב- 95, היה להם חוזה שהסתיים ב- 2020. ב- 2011 הסבו את המבנה למעונות יום לאור דרישה שעלתה מהקהילה שלהם. הם באים לפה לקבלת רשות שימוש להפעלת מעון יום.

ענבל מזרחי: אני ממליצה לאשר להם רשות שימוש.

יצחק הנאו: היום יש להם 4 כיתות, במקור זה היה 3 כיתות, הם סגרו חצר אחורית והפכו אותה לכיתה רביעית. למעשה זו עבירת בניה, ובתב"ע הכשרתי את העבירה. עליהם להוציא היתר בניה, וכל עוד אין להם היתר בניה, אני לא יכול לקדם את בית הכנסת שאושר באותה תב"ע והוקצה לעמותה להקמת בית הכנסת. הם יודעים את זה אבל זה הולך מאוד לאט והגיע הזמן שיקדמו את זה.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "בית ברכה" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הרב אור שרגא 3, רמות (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת מעון יום.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של אגף פדגוגיה 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

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	6195.6
שם התאגיד	הצנע לכת ע"ר 580245371
כתובת הנכס	הרב משה כהן שאולי 16, נווה יעקב
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש בששה מנד"ים עבור הפעלת בית ספר יסודי לבנות
פרסום ראשון	11/03/2022
פרסום שני	08/07/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בנכס מכוח הסכם חכירה

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
31789	1	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
314369	תחילת תוקף	28/05/2021	20	מבנים ומוסדות ציבור	7081

דברי הסבר לבקשה

עמותת הצנע לכת מפעילה מוסד חינוכי לבנות בכיתות א-ח. במוסד לומדות 840 תלמידות. העמותה משתמשת במבנה קבע שנבנה עבורה ברחוב זווין 21. אולם מאחר שהמבנה החדש צר מלהכיל את כל התלמידות המבקשות להירשם למוסד, העמותה משתמשת בשלושה מנד"ים הנמצאים במתחם פניג'ל/משה שאולי.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	15.12.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס. משתמשים ב-6 מנד"ים
המחלקה למדיניות התכנון	26.12.24	מיקום: רחוב: הרב משה כהן שאולי 16. גוש 31789 חלקה 1 שטח החלקה: 7036 מ' מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 314369 (מגרש 20) אשר קבעה את היעוד מבנים ומוסדות ציבור. השימושים המותרים: חינוך ודת. זכויות הבנייה 180% שטחים כוללים. מספר קומות מרבי מאושר: 5 קומות. מצב קיים: החלקה הוסדרה בתב"ע 314369 וקיימים בה מבנים המשמשים מוסדות חינוך שונים, על פי סקר נכסים שבוצע ב-2021. על תשריט התמצאות מאוגוסט 2020 חלק מהמנידים של בית ספר הצנע לכת נמצאים בשטח ביעוד דרך. הבקשה: רשות שימוש בקרקע עבור בית ספר יסודי לבנות הצנע לכת 580245371 המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה המבוקשת בכפוף לסעיפים הבאים: 1. לשכונת נווה יעקב נערכה פרוגרמה המעודכנת לשנת 2021. 2. השימוש המבוקש תואם לפרוגרמה. 3. בעתיד השטח עתיד להיבנות בצורה המנצלת השטח באופן מיטבי לטובת שימושי וצרכי השכונה. על כן יש לקחת בחשבון כי בעתיד יידרש פינוי המנידים לטובת בינוי קבע. 4. יש לקבל אישורי בטיחות וכבאות למנידים המבוקשים.

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

פיקוח על הבנייה	13.5.25	אין הערות
אגף חינוך חרדי	17.11.24	הפעלת בית ספר יסודי לבנות, כיתות א – ח. בית הספר מונה 840 תלמידות ב 26 כיתות, רובן ככולן משכונת נווה יעקב. בית הספר נמצא בנכס חדש (6שנים) ברחוב זווין, 21 כיתות, אולם בשל מצוקת מקום, מפעיל המוסד 4 כיתות נוספות, במגורים ברחוב שאולי ע"פ תכנית העבודה של מנחם אנו מתעתדים לבנות במתחם ברחוב זווין, 2 קומות נוספות, 8 כיתות, לרווחת התלמידות הרבות. מסיון שנערך על ידי צוות מנחם בבית הספר, צוינה התרשמות חיובית מההשקעה הרבה של הצוות החינוכי בתלמידות. למגד"ים קיימים היתר בניה.

דיון 09.07.25

שני חזן: זו בקשה להארכת רשות שימוש ב-6 מנ"דים, מדובר בבית ספר יסודי לבנות. יש להם מבנה קבע יחסית חדש ברחוב זווין, אבל המבנה צר מלהכיל את כל התלמידות ולכן הם משתמשים במגורים ברחוב פניג'ל.

אפרת גריינמן: מקדמים להם כעת תוספת אגף של 8 כיתות.

איציק לארי: הבקשה לרשות שימוש מאושרת לחמש שנים

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "הצנע לכת" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בשישה מנ"דים, אשר כתובתם ברחוב הרב משה כהן שאולי 16, נווה יעקב (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר יסודי לבנות.

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 את רשות השימוש במנ"דים.

רשות השימוש כפופה לקבלת אישורי בטיחות למנ"דים.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל 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	4079.9
שם התאגיד	משנת חיים - ע"ר 580499911
כתובת הנכס	מענה שמחה 2, הקריות החסידיות
מהות הבקשה	הסדרת רשות שימוש
פרסום ראשון	11/03/2022
פרסום שני	08/07/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30234	2	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3040	תחילת תוקף	25/02/1982	1	שטח לבניין ציבורי	5079
743484	נגנזה	01/07/2024	1	מבנים ומוסדות ציבור	5096

רקע

בשנות ה-60 רכשה החברה להקמת קרית מטרסדורף מרשות הפיתוח, באמצעות ממ"י, מקרקעין הכוללים את חלקה 3 בגוש 30234. החברה בנתה על החלקה מבני דת ועמותת "מוסדות ושיבה מענה שמחה" הוסכמה על ידי החברה להחזיקם ולנהלם. במסגרת הליך הסדרת המקרקעין, נרשמו הזכויות בחלקה ע"ש העירייה ולא ע"ש החברה, לכאורה שבל טעות. העירייה והחברה הסכימו להסדיר את זכויות החברה בחלקה באמצעות מתן זכות חכירה בחלקה לעמותה.

מועצת העירייה בישיבתה מיום 3.4.2001 אישרה לעמותה זכות חכירה בחלקה לתקופה של 25 שנים (מיום 3.5.2001 ועד 2.5.2026) עם אפשרות הארכה ב-25 שנים נוספות. בשנת 2017 פנתה העמותה בבקשה להחליף את העמותה המפעילה לעמותת ישיבת בית שמואל מטרסדורף ע"ר 580358018. הבקשה לשינוי שם אושרה על ידי שר הפנים ב-17.6.2018. לאחר שאושרה העסקה פנה אלינו מנהל תלמוד תורה משנת חיים הפועל במתחם וביקש להסב את הזכויות בנכס ע"ש עמותת "משנת חיים".

לאחר שהבנו כי מתנהלים שני הליכים זהים על ידי חברים שונים בעמותת מענה שמחה, זימנו את שני הצדדים; עמותת בית שמואל (הרב עארנפלד) ועמותת משנת חיים (הרב שליזינגר) לפגישה באגף. לאחר ששמענו את שני הצדדים הגענו לכלל מסקנה כי בין הצדדים קיימות מחלוקות על רקע סכסוך משפחתי.

וכי נעשתה חלוקה בין שני הצדדים לגבי המוסדות הפועלים במתחם, כך שמבנה תלמוד התורה הועבר לניהול הרב שליזינגר וכל השאר לרב עארנפלד.

דברי הסבר לבקשה: מדובר בתלמוד תורה המשלב ילדי חינוך מיוחד. בתת לומדים 264 תלמידים. העמותה מבקשת הסדרת רשות שימוש בנכס.

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

חוות דעת מקצועיות

131

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	23.12.24	נציג האגף ביקר בנכס, קיימים 3 מבנים מבניה קלה (לא בשימוש העמותה). לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	26.12.24	מיקום: רחוב: מענה שמחה 2, הקריות החסידיות, גוש 30234 חלקה 2. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 3040 מייעדת את השטח לבניין ציבורי. הבקשה: הארכת רשות שימוש לתלמוד תורה – משנת חיים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המחלקה ממליצה לאשר את הבקשה.
פיקוח על הבנייה	13.5.25	אין הערות
מנהל חינוך חרדי	17.6.25	הפעלת תת לבנים בגילאי 3-14. בתת לומדים 264 ילדים, ב 16 כיתות, מתוכן 8 כיתות מקדמות. כל התלמידים מגיעים משכונת רוממה והאזור. ראוי לציין כי בעבר הנכס היה בחכירה ושימש גם את מוסדות החינוך של "בית שמואל ומענה שמחה". היות והנכס כולו, ללא יוצא מן הכלל, נבנה במימון עצמי, העמותה מבקשת רשות שימוש "ארוך טווח" לתקופה של 24 שנים. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסויר של צוות מנחה בנכס, הייתה התרשמות רבה מהשקעה רבה של הצוות החינוכי, הן בכיתות הרגילות ובמיוחד בכיתות המיוחדות.

דיון 09.07.25

שני חזן: מדובר בת"ת שמשלב חינוך מיוחד ונמצא במתחם של מוסדות מענה שמחה. זה חלק ממתחם של כמה מוסדות, הם רוצים רשות שימוש ארוכת טווח, עד עכשיו ישבו שם בלי רשות שימוש. חשוב לציין שמי שבנה את כל המתחם זו החברה להקמת קרית מטרסדורף. למעשה זה שטח שהיה בבעלותם והוא נרשם בטעות ע"ש העירייה. בהנחית היועמ"ש דאג עשינו הליך של חכירה, ומי שקיבל את החכירה זו עמותת מענה שמחה. לימים את החליפו את שם העמותה לבית שמואל. את תלמוד תורה משנת חיים לא מנהלת עמותת בית שמואל. החרגנו את המוסד מההקצאה של בית שמואל. הם מבקשים רשות שימוש ארוכת טווח חופפת לזו של בית שמואל.

איציק לארי: הבקשה לרשות שימוש ארוכת טווח מאושרת.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "משנת חיים" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות בנכס, אשר כתובתו ברחוב מענה שמחה 2, הקריות החסידיות (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת תלמוד תורה.

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 בנכס.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים, **וכפופה** לחתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים. ההסכם יחתם לאחר אישור המועצה.

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

שכונה: מקור ברוך

16. רחוב: מלכי ישראל

מספר בקשה	3578.5
שם התאגיד	מרכז בית יעקב בא"י – ע"ר 580026805
כתובת הנכס	מלכי ישראל 57, מקור ברוך
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש בשני מנדים ובאגף החדש לבית ספר על יסודי לבנות
פרסום ראשון	11/03/2022
פרסום שני	08/07/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30912	4	כן
30912	3	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
0912	תחילת תוקף	07/05/1959	3	שטח לבניין ציבורי	3386
0912	תחילת תוקף	07/05/1959	4	שטח לבניין ציבורי	2654

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה בית ספר על יסודי בכיתות ט-יב וסמינר שבו לומדות כ- 1,700 תלמידות. המוסד משתמש במבנה קבע (שלגביו קיימת רשות שימוש ארוכת טווח) שני מנדים ואגף חדש. הבקשה הינה הארכת רשות שימוש באגף החדש ובשני המנד"ים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	23.12.24	נציג האגף ביקר בנכס, משתמשים במנ"ד. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	9.3.25	מיקום: רחוב: מלכי ישראל 57, מקור ברוך, גוש 30912 חלקה 4. נכס 3578.5. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 0912, מגרש 3, אשר קבעה את היעוד לשטח לבנייני ציבור. השימושים המותרים: בהתאם לתכנית המתאר לירושלים. הבקשה: הארכת רשות שימוש לעמותת מרכז בית יעקב בא"י עבור בית ספר על יסודי לבנות. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מתוך תצלום האוויר נראה כי ישנה עברת בנייה בשטח. אין התנגדות להקצאה ובלבד שהפיקוח על הבנייה יעביר התייחסות לעברת הבנייה. עברות הבנייה שיאותרו יוסרו ויהיו תנאי סף להארכת ההקצאה.
פיקוח על הבנייה	13.5.25	אין הערות
מנהל חינוך חרדי	15.1.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר על יסודי לבנות בגלילי ט עד יד. במוסד לומדות 1720 בנות, רובן ככולן מתגוררות בירושלים. בית ספר נחשב לאחד המוסדות הנחשבים ביותר במגזר וקיים בקוש רב להתקבל אליו.

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

ראוי לציין כי בכל אחת משכבות הגיל קיימת כיתה מיוחדת של בנות
 חינוך מיוחד, המשתלבות בכיתות הרגילות, בהתאמה.
 מסלול שקיימתי בבית הספר, התרשמתי מאוד מרמת הלימודים הגבוהה
 ומהתנהגות התלמידות ומתחזוקת המבנה.
מרבית הנכס נמצא ברשות שימוש ארוכת טווח.
הבקשה נשוא הדיון היא עבור האגף הנוסף ועבור השימוש במנדלים
המוצבים בחצר.

דיון 09.07.25

שני חזן: בית ספר בית יעקב מרכז, המכונה הסמינר החדש. משתמשים במבנה בחכירה. הבקשה
 שנמצאת כעת היא הארכת רשות שימוש באגף החדש בשני מניידים.

שמואל זליגמן: למה הם בחכירה?

שני חזן: כי את מבנה הקבע הם בנו. את האגף החדש העירייה בנתה ונתנו להם חכירה. את האגף
 הוותיק הם בנו.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מרכז בית יעקב בא"י" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בשני
 מניידים ובאגף החדש, אשר כתובתם ברחוב מלכי ישראל 57, מקור ברוך (להלן: "המבנה"), לצורך
 הפעלת בית ספר על יסודי לבנות.

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

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	5352.6
שם התאגיד	תלמוד תורה הרא"ם – ע"ר 580364537
כתובת הנכס	ההפלאה 8 הר נוף
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת תלמוד תורה
פרסום ראשון	11.3.22
פרסום שני	8.7.22
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בנכס

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30332	59	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3028ג	התקבלה תכנית בינוי	29/01/1996	2	שטח לבניין ציבורי	22103

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה תלמוד תורה מזה כ-13 שנה בשכונת הר נוף. במוסד לומדים כ-300 תלמידים. העמותה פועלת במתחם מנד"ים זמניים עד לבינוי הקבע שמקודם על ידי אגף מנחם גני הילדים נמצאים בחלק ממבנה עירוני שנמצא ברחוב קצנלבוגן 25. רשות השימוש מבוקשת לתקופה של חמש שנים ו/או עד לאכלוס המנה הקיים המוקדם מבניהם. תנאי לאכלוס המבנה החדש הינו פינוי המנד"ים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	12.5.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	13.5.25	מיקום: רח' הפלאה 8, הר נוף גוש 30332 חלקה 59 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 3028ג לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי (מגרש 2). השימוש המותר לפי התב"ע - בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום ובתי כנסת. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור תלמוד תורה לעמותת תלמוד תורה הרא"ם. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר בתלמוד תורה הפועל במקום שקיבל הקצאה ועכשיו מבקש הארכת רשות שימוש. 2. אין לנו התנגדות להארכת תוקף רשות השימוש ובלבד שמנח"ח מאשרים.
פיקוח על הבנייה	18.5.25	במקום קיימים מספר מבנים יבילים ומבנים מחומרים קלים שנבנו ללא היתר שמתופלים בתיקים 1988/0742.2 ו 2016/3935
התביעה העירונית	8.7.25	מעיון בתיק עולה כי קיימים מספר מבנים מחומר קל בשטח ללא היתר מבדיקה עולה כי לא בוצעה אכיפה במשך השנים. מחד, מדובר במבנים ישנים שמוצבים בשטח שנים רבות, ומאידך מדובר במספר מבנים שמוצבים ללא היתר. בכל מקרה ובכל החלטה אני סבורה שיש לקבל אישור בטיחות למבנים.

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

כמו כן, אני מבינה שיש צורך דחוף וחיוני להצבתם, על כן ולאור הנסיבות משאירה לשיקול דעת הוועדה.		
תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת תת לבנים לגילאי 3 עד 14. בתת לומדים 270 תלמידים, כולל גנים, כל התלמידים מגיעים משכונת הר נוף. ע"פ תכנית העבודה של מנחם, 'מטה בנוי' החל בבניית מבנה קבע עבור התת, כולל כיתות גן, בשכונת הר נוף. האתר בשלבי בניי מתקדמים, לצערי בשל המלחמה הבניה הופסקה. תנאי לאכלוס מבנה הקבע הינו הריסת המנדים ופנוי המבנה העירוני בו נמצאים גני הילדים. מנחם ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה עבור המוסד עד לאכלוס מבנה הקבע.	15.1.25	אגף מנח"ח

דיון 09.07.25

שני חזן: בקשה להארכת רשות שימוש לת"ת הרא"ם. זה ת"ת מאוד גדול שנמצא בהר נוף. משתמשים במספר מנ"דים מאוד גדולים שהוצבו ללא היתר, למעט שניים מהם. אך הם מאוד ישנים ולא בוצעה אכיפה של השנים, ולמעשה אין אפשרות להכשיר אותם. אנחנו מבקשים לקבל מהם רק אישורי בטיחות. מנח"ח בונה להם מבנה קבע.

אפרת גריינמן: בספטמבר הבא הם יאכלסו את מבנה הקבע ובמבנה הקבע הם מקבלים חלק מהמבנה. המנד"ים ייהרסו ויש תוכנית בינוי ברח' ההפלאה של מרכז פסגה.

איציק לארי: זה תנאי לטופס 4?

אפרת גריינמן: אפשר להכניס את זה כתנאי.

איציק לארי: אבל מה שחשוב לי זה שבמנ"דים יהיה אישור בטיחות. אני נותן להם ל-3 שנים או עד לאכלוס המקום החדש המוקדם מבין השניים.

שני חזן: תספיקו לסיים את הבינוי?

אפרת גריינמן: כן.

שני חזן: ואז שיפנו את המנ"דים.

אפרת גריינמן: חייב לפנות.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "תלמוד תורה הרא"ם" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב ההפלאה 8 הר נוף (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת תלמוד תורה.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתם החיובית של גורמי המקצוע ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש בנכס.

רשות השימוש מאושרת ל- 3 שנים או עד לאכלוס מבנה הקבע לפי המוקדם מבניהם.

רשות השימוש כפופה לקבלת אישורי בטיחות למנ"דים.

תנאי לאכלוס המבנה החדש הינו פינוי המנדים.

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

שכונה: רמות

18. רחוב: הרב אור שרגא

מספר בקשה	6879.5
שם התאגיד	מכון הברכה – ע"ר 580017937
כתובת הנכס	הרב אור שרגא 21, רמות
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור הפעלת גני ילדים
פרסום ראשון	11/03/2022
פרסום שני	08/07/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

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

מדובר במקרקעין שהוקצו לעמותת בית ברכה לצורך הקמת בית ספר באישור מועצת העיר בישיבתה מיום 28.5.98. הוקם מבנה של 3 קומות סה"כ 16 כיתות אם. יצוין כי בשל מימון עירוני בהקמת המבנה, הומר הסכם החכירה ברשות שימוש בשנת 2011 בעקבות ירידה במספר התלמידות, הוחלט לגרוע 2 קומות ממבנה בית הספר לטובת מוסד אחר. לימים החליטה הנהלת העמותה בהסכמת אגף מנח"ח להמיר את השימוש במבנה עבור גני ילדים. כעת הבקשה היא לאשר רשות שימוש בנכס עבור 6 כיתות גני ילדים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	18.12.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	24.12.24	מיקום רחוב: הרב אור שרגא 21, רמות, גוש 30734 חלקה 16. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 4312 קבעה את היעוד למבנים ומוסדות ציבור. מצב קיים: בשטח קיים גן ילדים המופעל יל ידי מכון הברכה. הבקשה: הארכת רשות שימוש לגן ילדים - מכון הברכה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המחלקה ממליצה לאשר את הבקשה.
פיקוח על הבנייה	13.5.25	אין הערות
מנהל חינוך חרדי	18.5.25	הפעלת מתחם גני ילדים של מוסדות קרלין. במקום פועלות 6 כיתות גני ילדים עם כ 180 תלמידים בגילאי 3 עד 5. בסיוור שקיימתי במקום, התרשמתי מתחזוקת ברמה גבוהה במיוחד מנחם ממליץ על המשך מתן רשות שימוש בנכס לעמותה זו

דיון 09.07.25

שני חזן: מבוקשת רשות שימוש עבור גני ילדים של בית ברכה. מדובר במקרקעין שהקצנו ב-98, העמותה בנתה מבנה של 3 קומות. בשל מימון עירוני, ההסכם הומר לרשות שימוש. במהלך השנים חלה ירידה במספר התלמידים ולכן גרענו להם 2 קומות מהמבנה לטובת מוסד חינוכי אחר. כעת הם משתמשים בקומה אחת, ועליה הבקשה לרשות שימוש.
איציק לארי: הבקשה מאושרת

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:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מכון הברכה" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הרב אור שרגא 21, רמות (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת גני ילדים. 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

מספר בקשה	8572.3
שם התאגיד	ישיבת כנסת שלמה – ע"ר 580275527
כתובת הנכס	דרך כרמית, קרית יובל
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש עבור בית ספר לנוער בסיכון
פרסום ראשון	12/11/2021
פרסום שני	11/03/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות מכוח הסכם שכירות חופשית שכירות עד 14.2.2027

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30862	2	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
א0903	תחילת תוקף	02/12/1965	3	מקום למוסד

דברי הסבר לבקשה

הפעלת בית ספר לבנים בגליל על יסודי ט-יב סה"כ 60 תלמידים. מסגרת מניעת נשירה חינוך מיוחד חלקי. ע"פ תכנית העבודה של מנחם, מבוקש לקדם עבור המוסד הקצאת קרקע לבנוי במימון עצמי, כפתרון קבע, הבקשה כיום היא להאריך את רשות השימוש זמני במתחם כרמית. ראוי לציין כי קיים שיתוף פעולה מלא בין הנהלת בית הספר לאגף קידום נוער ואגף הרווחה. ועדת ההקצאות מיום 21.4.21 אישרה לעמותה רשות השימוש בנכס לתקופה של שנה אחת בשל פרסום מקוצר.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	מדובר בנכס שכור. זכויות רשות השימוש יהיו כפופות לזכויות העירייה בנכס, ועל העמותה המקבלת רשות שימוש לפעול בנכס כמתחייב מהסכם השכירות. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג העמותה ביקר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	10.12.24	מיקום: דרך כרמית, קרית יובל גוש: 30862, חלקה 2 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע א0903 לפיה יעוד הקרקע לשטח מוסד ואזור חקלאי. השימוש המותר לפי התב"ע - מוסד ושטח חקלאי. מדובר בנכס בבעלות פרטית. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור עמותת ישיבת כנסת שלמה. המלצת מחלקת מדיניות תכנון: 1. מדובר בישיבה הפועלת במקום שקיבלה הקצאה ועכשיו מבקשת הארכת רשות שימוש. 2. אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה. אולם יש לקחת בחשבון שבשטח מקודמת תב"ע להתחדשות עירונית מתחם כרמית 838490 ובעתיד הישיבה תצטרך להתפנות. 3. יש להוסיף סעיף בתנאי ההארכה הערה שהתוקף עלול להתקצר עקב נסיבות תכנוניות.
פיקוח על הבנייה	18.5.25	אין הערות

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

מנהל חינוך חרדי	15.1.25	תיאור הפעילות המבוקשת הפעלת בית ספר לבנים בגליל על יסודי בנים – מסגרת מניעת נשירה חינוך מיוחד חלקי. מרבית התלמידים מגיעים מירושלים. ע"פ תכנית העבודה של מנחם, אנו מבקשים לקדם עבור המוסד הקצאת קרקע לבנוי במימון עצמי, כפתרון קבע, הבקשה כיום היא לשימוש זמני במתחם כרמית. מנחם ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה עבור בית ספר זה, עד למועד סיום השכירות העירונית.
----------------------------------	---------	--

דיון 09.07.25

שני חזן: בקשה להארכת רשות שימוש עבור בית ספר לנוער נושר. מדובר במבנה שכור. ישנה שכירות בתוקף עד 2027.

ריטה לדיז'נסקי: צריך לתת לו בכפוף לחוזה שכירות.

איציק לארי: הבקשה מאושרת.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "ישיבת כנסת שלמה" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו בדרך כרמית, קרית היובל (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר לנוער בסיכון. 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 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	7592.6
שם התאגיד	ישיבת עידן התורה – ע"ר 580602217
כתובת הנכס	ירמיהו 20, תל ארזה, עזרת תורה
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס לצורך המשך הפעלת בית ספר על יסודי לבנים חינוך מיוחד
פרסום ראשון	08/07/2022
פרסום שני	23/09/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות מכוח הסכם שכירות חופשית

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30079	252	לא
30079	254	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
6359	תחילת תוקף	05/03/1999	135	שטח לבניין ציבורי	6847

דברי הסבר לבקשה

העמותה החלה את פעילותה לפני כ-10 בירושלים. העמותה מפעילה שני מוסדות חינוך, מוסד חינוך מיוחד כללי ברחוב תובל בהקצאה. ומוסד לחינוך מיוחד נשוא הבקשה. בית הספר ברחוב ירמיהו מונה 51 תלמידים בחטיבה תיכונית ועליונה. בית הספר קולט תלמידים המתקשים בלמידה ובפעילויות חברתיות לצורך קידום בלימודים ולמניעת נשירה מהלימודים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	6.1.25	נציג האגף ביקר בנכס. העמותה מפעילה בית ספר על יסודי לבנים. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	26.12.24	מיקום רחוב: ירמיהו 27, תל ארזה, גוש 30079 חלקה 252. יעוד ושימושים: התב"ע במקום קבעה שטח לבניין ציבור. מצב קיים: במקום קיים בית ספר המופעל על ידי ישיבת עידן התורה. הבקשה: הארכת רשות שימוש בשיבה - ישיבת עידן התורה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המחלקה ממליצה לאשר את הבקשה.
פיקוח על הבנייה	13.5.25	הוגשה בקשה לתוספת + שימוש חורג 04/594 לא יצא היתר.
מנהל חינוך חרדי	15.1.25	הפעלת בית ספר על יסודי לבנים, חינוך מיוחד. בבית הספר לומדים כ 51 תלמידים, ב 5 כיתות. כל התלמידים מאובחנים עי השירות הפסיכולוגי העירוני ומשובצים ע"י וועדת ההשמה העירונית. ראוי לציין כי קיים שיתוף פעולה מלא בין הנהלת המוסד למח' החינוך המיוחד והביקור הסדיר במנחם. אופק בנוי: ע"פ תכנית העבודה של מנחם, העמותה קבלה הקצאת קרקע ברמת שלמה, לבנוי מבנה קבע. מנחם ממליץ על המשך 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

שני חזן: בקשה של עמותת עידן התורה להפעלת ביי"ס לילדים בחינוך מיוחד.
איציק לארי: הבקשה מאושרת.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "ישיבת עידן התורה" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב ירמיהו 20, תל ארזה, עזרת תורה (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר על יסודי לחינוך מיוחד.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנכ"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 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

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, safra square 1, jerusalem 91007, israel

www.jerusalem.muni.il

10838.1	מספר בקשה
מרכז החינוך העצמאי – ע"ר 580514446	שם התאגיד
ירמיהו 19, רוממה	כתובת הנכס
רשות שימוש עבור הפעלת בית ספר בנים חזון אברהם - שובו	מהות הבקשה
08/07/2022	פרסום ראשון
23/09/2022	פרסום שני
עיריית ירושלים בעלת הזכויות מכוח הסכם שכירות עד ליום 31.8.26 + אופציה של 4 שנים	מקור זכות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30077	90	לא

דברי הסבר לבקשה

עמותת החינוך העצמאי הינה רשת של מאות מוסדות חינוך בכל רחבי הארץ, אשר הוקמה כבר מימי קום המדינה כ"זרם הרביעי" בחינוך, ולאחר מכן כאגודה עות'מאנית. כיום בבעלות העמותה כ-270 בתי ספר יסודיים ועל יסודיים בכל רחבי הארץ, בהם לומדים ומתחנכים למעלה מ-100,000 תלמידים ותלמידות. המבנה נדרש לצורך המשך קיומו ופעילותו של תלמוד תורה שובו - חזון אברהם. ועדת הקצאות בישיבתה מיום 11.11.21 אישרה רשות שימוש לעמותה לתקופה של שנה אחת.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	8.1.25	נציג האגף ביקר בנכס, קיים מבנה מבנה קלה. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	26.12.24	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תכנית 7542 אשר קבעה את הייעוד לתעשייה. הבקשה: הארכת רשות שימוש עבור עמותת "מרכז החינוך העצמאי" עבור תלמוד תורה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: כתנאי מקדמי לאישור, אנו מבקשים אישור עקרוני של המחלקה לאיכות הסביבה שהמיקום עונה על תקנים סביבתיים. יש לקבל אישור לשימוש חורג לאור ייעוד הקרקע שבשטח. בכפוף לאמור לעיל אין התנגדות להארכת תוקף להקצאה.
פיקוח על הבנייה	17.6.25	הוגשה בקשה לשימוש חורג ולתוספת כיתות 04/594. לא יצא היתר
מנהל חינוך חרדי	15.1.25	הפעלת בית ספר יסודי לבנים בכיתות א-ח. בית הספר מונה כ-250 תלמידים, בנים. כל התלמידים ירושלמים ומשתייכים לחוגי "הקירוב" השונים. בית הספר מנוהל עי החינוך העצמאי. קיים שיתוף פעולה מלא בין הנהלת בית הספר למחלקת הביקור הסדיר בעיריית ירושלים. מנחם ממליץ על המשך מתן רשות שימוש, בהתאם לתקופת השכירות.

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 09.07.25

שני חזן: מדובר בבקשה להארכת רשות שימוש. בשנת 2021 קיבלו לשנה בשל פרסום מקוצר. בוועדה הקודמת היתה דרישה להוצאת היתר לשימוש חורג. הוגשה בקשה, אך הבקשה לא אושרה.

אפרת גריינמן: איכות הסביבה לא מאשרים לי.

תהילה אלחרט: כל המבנים השכורים אנחנו שוכרים על מנת שנעשה ובסוף לא עושים.

אפרת גריינמן: יש לי פה בעיה מהותית.

איציק לארי: זה דיון אחר. יכול להיות ששווה שאנחנו נעשה הכל והם יישאו בעלויות.

אפרת גריינמן: אני עושה. הגשנו בקשה וכיוון שזה נמצא אזור תעשייה, איכות הסביבה לא מאשר, אפילו שאמרתי להם שזה שכירות עירונית.

יהודה ארנד: היה במקור ברוך כזה מקרה ופתרנו אותו.

אפרת גריינמן: אעביר לך.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מרכז החינוך העצמאי" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב ירמיהו 19, רוממה (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר לבנים. 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 ולקבלת אישורי בטיחות.

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

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

www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	2871.18
שם התאגיד	מוסדות שערי ציון – ע"ר 580005288
כתובת הנכס	שד נווה יעקב 36, נווה יעקב
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס עבור הפעלת 3 כיתות גני ילדים
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30643	3	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1978ב	תחילת תוקף	04/09/1980	P1	שטח לבניין ציבורי	9515
5/22/02	תחילת תוקף	20/03/1985	918	שטח לבניין ציבורי	7310

דברי הסבר לבקשה

מוסדות שערי ציון מפעילה מוסדות בכל רחבי הארץ מעונות גני ילדים בתי ספר ת"ת תיכוניים וישיבות וכוללים התלמידים הינם ממשפחות מצוקה המוצאים בית חם עם מנגנון השואף לספק את צרכיהם. בשנת הלימודים תשס"ב ערך אגף מנח"ח סבב מבנים. עמותת שערי ציון פינתה נכס ברחוב מאיר בלבן 6 ונכס בשד' נווה יעקב 5 ועברה לנכס ברחוב שד' נווה יעקב 36. ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 18.1.23 אישרה רשות השימוש לעמותה לתקופה של שנה בלבד בשל פרסום מקוצר.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	7.7.24	נציג האגף ביקר בנכס. העמותה מפעילה 3 כיתות גן ילדים. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף כתובת העמותה בבני ברק, פעילות העמותה בפריסה ארצית
המחלקה למדיניות התכנון	26.12.24	מיקום: רחוב: שד' נווה יעקב 36, נווה יעקב. גוש 30643 חלק מחלקה 3 מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 1978ב', מגרש P1, אשר קבעה את היעוד לשטח להקמת בניין ציבורי. השימושים המותרים: בתי ספר, גן ילדים, מתנ"ס. מצב קיים: במגרש קיימות מספר פונקציות ציבוריות לשימושי חינוך וקהילה. הבקשה: הארכת רשות שימוש במבנה לטובת גני ילדים, עבור המפעילה עמותת מוסדות שערי ציון ח.פ. 580005288. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה המבוקשת. אין הערות
פיקוח על הבנייה	13.5.25	
מנהל חינוך חרדי	15.1.25	תיאור הפעילות המבוקשת: מתן רשות שימוש במבנה עירוני לצורך הפעלת 3 כיתות גן ילדים שלוש כיתות גני הילדים מונים כ 100 תלמידים. גנים אלו מזינים את בית הספר היסודי "חינוך עצמאי שערי ציון", הנמצא גם הוא במבנה זה. מנחם ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה זה עבור גן 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

דיון 09.07.25

שני חזן: בקשה להארכה עבור שלושה גני ילדים של עמותת שערי ציון. בפעם הקודמת אישרנו שנה בשל פרסום מקוצר.
איציק לארי: הבקשה מאושרת

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מוסדות שערי ציון" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב שד' נווה יעקב 36, נווה יעקב (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת 3 כיתות 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	3120.05
שם התאגיד	רשת מעיין החינוך התורני בארץ ישראל בני יוסף ע"ר 580121952
כתובת הנכס	שלמה מוסיוף 25, בוכרים
מהות הבקשה	הפעלת ת"ת בנים בית אהרון וישראל (יסודי 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
30085	63	כן
30085	202	לא
30085	62	כן
30085	130	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1358	תחילת תוקף	28/04/1974	יג	שטח לבניין ציבורי	
4560	תחילת תוקף	16/05/1997	6	שטח לבניין ציבורי	504
9181	תחילת תוקף	31/01/2015	1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1738

דברי הסבר לבקשה

מרכז מעיין החינוך העצמאי הינה רשת בפריסה ארצית למוסדות חינוך למגזר הספרדי. תלמוד תורה "בית אהרון וישראל" מנוהל ע"י רשת מעיין החינוך. מדובר בבית ספר לבנים בכיתות א-ח, סה"כ 187 ילדים. בית הספר מיועד למגזר החרדי – החסידי. שפת הלימוד אידיש. הבקשה הובאה לדיון בוועדת ההקצאות מיום 22.4.18 וירדה מסדר היום בשל עבירות בניה שביצעה עמותת קרלין (העמותה שניהלה את המוסד לפני שעבר לניהולה של רשת מעיין החינוך התורני). מדובר בתוספת בניה בשטח של 150 מ"ר מחומר קל. יצא צו הריסה אך בסופו של דבר ובשל שריפה שפרצה במקום העבירה הוסרה. כנגד המוסד התנהל הליך משפטי בשל שטח חום שסופח למוסד ושימש כחצר לתלמוד תורה. העמותה הציגה מסמכים לפיהם השטח סופח אליה באישור אגף מנח"ח בשל מחסור בחצר. העמותה הגישה תצהיר לקבל השטח קיים פס"ד לפינוי החצר בכפוף להחלטת ועדת ההקצאות.

ועדת חריגים – מספר התלמידים הלומדים במוסד אינו עומד בתנאי הסף להקצאה. במוסד לומדים 187 תלמידים. ולכן בטרם הוועדה תדון בבקשה לגופה, נדרש לקבל החלטה במסדרת ועדת חריגים האם לאפשר לעמותה להתמודד על הליך ההקצאה. העמותה טענה כי בשנים האחרונות היתה ירידה משמעותית בדיוור לקהילת קרלין דבר שהוביל לירידה ישירה בכמות התלמידים במוסד. כעת מוקם פרויקט בניה של 80 יחידות דיור ברחוב אבינועם ילין והקהילה בהוראת האדמו"ר תשכור דירות בירושלים ומכאן שמספר התלמידים במוסד בהכרח יעלה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה אין ניהול תקין. כתובה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	31.10.24	מיקום: רחוב: שלמה מוסיוף 25, גוש 30085 חלקה 202. נכס 3120.5 מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 4560, מגרש 6, וכן תכנית 1358 אשר קבעה את היעוד לשטח לבנייני ציבור. השימושים המותרים: בית ספר. הבקשה: רשות שימוש עבור תלמוד תורה קרלין סטולין, רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף

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

מדובר בעמותה אחת מתוך מספר עמותות הנמצאות בנכס זה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה.		
אין הערות	13.5.25	פיקוח על הבנייה
שם המבקש: עמותת "בני יוסף" עבור קרלין בנים סטטוס בקשה: המשך רשות שימוש תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר יסודי לבנים א-ח, 187 תלמידים בשמונה כיתות לימוד. בשל היותו של המבנה לא תקני, מספר התלמידים מוגבל בכל כיתה. בית הספר מיועד למגזר החרדי – חסידי, שפת הלימוד אידיש במתחם קיימים גם גני ילדים וביס' בנים, המופעלים עי עמותת קרלין. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסיור שקיימתי במקום, התרשמתי לחיוב, הן מהתנהגות התלמידים והן מתחזוקת המקום וזאת למרות המבנה הישן. מנח"ח ממליץ על מתן רשות שימוש למוסד בחלק ממבנה זה.	30.10.24	מנהל חינוך חרדי

דיון 09.07.25

ועדת חריגים

שני חזן: בטרם נדון בבקשה לגופה, נדרש לתת התייחסות למספר התלמידים. במוסד לומדים כ-170 תלמידים בכיתות א-ח במקום 250 תלמידים. העמותה הסבירה שבשנים האחרונות היתה להם ירידה משמעותית בדיור לקהילה לחסידות קרלין, אבל כעת יש פרויקט ל-80 יח"ד באזור ובהוראת האדמו"ר הקהילה תשכור דירות למשפחות וזה בוודאי יסייע להגדיל את כמות התלמידים בבית הספר. **שמואל זליגמן:** ראוי לציין שיש לעמותה ניהול תקין.

החלטה

ועדת החריגים

לאחר שמיעת נציג העמותה השתכנעה הוועדה כי ישנו צפי לגידול במספר התלמידים, ולפיכך הוועדה מאשרת את בקשת העמותה להשתתף בהליך מתן רשות השימוש לנכס נשוא הבקשה.

דיון בוועדת ההקצאות

שני חזן: זו בקשה להארכת רשות שימוש בחלק מהמבנה. כנגד העמותה התנהל הליך משפטי בשל סיפוח של שטח ציבורי שנמצא בסמיכות לת"ת. השטח שימש כחצר לתת. העמותה טענה שהשטחים הועברו אליה בהסכמת אגף מנח"ח משום שלא היה חצר. ככל והבקשה תאושר, השטח החום שמשמש כחצר יתווסף להקצאה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "רשת מעיין החינוך התורני בארץ ישראל בני יוסף" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בחלק מהמבנה, אשר כתובתו ברחוב שלמה מוסיוף 25, שכונת הבוכרים (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת ת"ת בנים בית אהרון וישראל. 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 ובשטח שמשמש כחצר.

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

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

148

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	3120.06
שם התאגיד	מכון אהרון וישראל - 580060242
כתובת הנכס	שלמה מוסיוף 25, בוכרים
מהות הבקשה	רשות שימוש בחלק מהנכס לצורך הפעלת גני ילדים
פרסום ראשון	11/03/2022
פרסום שני	08/07/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30085	63	כן
30085	202	לא
30085	62	כן
30085	130	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1358	תחילת תוקף	28/04/1974	יג	שטח לבניין ציבורי	
4560	תחילת תוקף	16/05/1997	6	שטח לבניין ציבורי	504
9181	תחילת תוקף	31/01/2015	1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1738

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה גני ילדים ובית ספר על יסודי ומגוון פעילויות בתחום החינוך למגזר החרדי חסידי. בחלק מהמבנה מפעילה העמותה 3 כיתות גני ילדים המזינים את בית הספר היסודי.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	4.7.24	נציג האגף ביקר בנכס, לא אותרו ליקויים. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	4.7.24	מיקום: רחוב: שלמה מוסיוף 25, גוש 30085 חלקה 63. נכס 3120.6 מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 3843, אשר קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי. השימושים המותרים: בית ספר. הבקשה: הארכת רשות שימוש לעמותת מכון אהרון וישראל עבור גני ילדים. מדובר בעמותה אחת מתוך מספר עמותות הנמצאות בנכס זה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: במחלקה למדיניות התכנון לא התקבל תשריט של המבנה ומקום הבקשה להקצאה בתוך המבנה. לפיכך מדובר בחווד דעת כללית. אין התנגדות להקצאה ובתנאי שפעם בשנה יוצג דו"ח יועץ שימור מלווה לבדיקת המחלקה לשימור. אי הגשת הדוח תהא עילה לביטול ההקצאה.
פיקוח על הבנייה	13.5.25	אין הערות
מנהל חינוך חרדי	12.5.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת גני ילדים לבנים, מגזר חרדי חסידי שפת הלימוד אידיש, הגנים מזינים את בית הספר היסודי דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסויר שקיימתי במקום, התרשמתי לחיוב, הן מהתנהגות התלמידים והן מתחזוקת המקום וזאת למרות המבנה הישן. מנח"מ ממליץ על מתן רשות שימוש למוסד בחלק ממבנה זה.

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

שני חזן: זו בקשה להארכת רשות שימוש בחלק מהמבנה עבור 3 כיתות גני הילדים של קרלין.

איציק לארי: הבקשה מאושרת

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מכון אהרון וישראל" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בחלק מהמבנה, אשר כתובתו ברחוב שלמה מוסיוף 25, שכונת הבוכרים (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

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	3120.7
שם התאגיד	רשת מוסדות חינוך ותרבות לנוער – ע"ר 580126332
כתובת הנכס	שלמה מוסיוף 25, בוכרים
מהות הבקשה	רשות שימוש בחלק מהמבנה עבור מרכז למידה
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בנכס

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30085	63	כן
30085	202	לא
30085	62	כן
30085	130	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1358	תחילת תוקף	28/04/1974	יג	שטח לבניין ציבורי	
4560	תחילת תוקף	16/05/1997	6	שטח לבניין ציבורי	504
9181א	תחילת תוקף	31/01/2015	1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1738

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה מרכז למידה לבנים בגילאי גן עד על יסודי. כל התלמידים משתלבים בבתי ספר רגילים. העמותה משתמשת בחלק מהמבנה החל משנת 2015.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	4.7.24	נציג האגף ביקר בנכס, לא אותרו ליקויים. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	9.3.25	מיקום: רחוב: שלמה מוסיוף 25, גוש 30085 חלקה 63. נכס 3120.7 מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 3843, אשר קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי. השימושים המותרים: בית ספר. הבקשה: הארכת רשות שימוש לעמותת רשת מוסדות חינוך ותרבות לנוער – "בית ספר לנוער מתקשה לימודית". מדובר בעמותה אחת מתוך מספר עמותות הנמצאות בנכס זה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה.
פיקוח על הבנייה	13.5.25	אין הערות
מנהל חינוך חרדי	12.5.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת מרכז למידה לבנים בגילאי גן עד על יסודי. כל התלמידים משתלבים בבתי ספר רגילים. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסויר שקיימתי במקום, התרשמתי לחיוב, הן מהתנהגות התלמידים והן מתחזוקת המקום וזאת למרות המבנה הישן. מנח"ח ממליץ על מתן רשות שימוש למוסד בחלק ממבנה 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 09.07.25

שני חזן: באותו מבנה, כעת זו בקשה להארכת רשות שימוש עבור מרכז למידה. במבנה ברחוב מוסיוף פועלות 3 עמותות; מעין החינוך מפעיל את בית הספר היסודי א-ח, מכון בית אהרון מפעיל את הגנים ועמותת רשת מוסדות חינוך ותרבות לנוער מפעילה את מרכז הלמידה.

אפרת גריינמן: מדובר במבנה שהם בנו, נגמרה החכירה.

שני חזן: נכון, אבל כיום העמותה שבנתה לא מפעילה אלא עמותות אחרות.

תהילה אלחרט: מה זה מרכז למידה?

אפרת גריינמן: מביאים ילדים מהקהילה שלהם שמתקשים. מדובר על רק שני חדרים. הם הביאו את רשת המעיין שיפעילו מחוסר תקציב.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "רשת מוסדות חינוך ותרבות לנוער" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בחלק מהמבנה, אשר כתובתו ברחוב שלמה מוסיוף 25, שכונת הבוכרים (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת מרכז למידה.

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

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	3915.06
שם התאגיד	הרבצת תורה על טהרת הקודש ע"ר 580275386
כתובת הנכס	שיבת ציון 2, רמות
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס עבור הפעלת בית ספר יסודי בנים
פרסום מקוצר	22/11/2024
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30716	24	כן
30716	63	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3584	תחילת תוקף	27/12/1990	2	שטח לבניין ציבורי	6217

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה מוסדות חינוך לבנים המשתייכים לפלג הירושלמי. במוסד לומדים 265 תלמידים בכיתות א-ח.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	11.5.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובת העמותה רשומה בביתר עילית. פעילות בפריסה ארצית. נציג האגף ביקר בנכס
המחלקה למדיניות התכנון	20.1.25	מיקום: רחוב: הארי טרומן 10, רמות, גוש 30716 חלקה 24. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 3854, מגרש 2, אשר קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי. השימוש המותר: בית ספר. הבקשה: בקשת רשות שימוש לבית ספר יסודי בנים עבור עמותת "הרבצת תורה על טהרת הקודש". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המחלקה למדיניות התכנון אינה מתנגדת לאישור הבקשה. יש לשים לב כי במגרש הנ"ל מקודמת תכנית בינוי לבית ספר.
פיקוח על הבנייה	13.5.25	עבירות של בניית מנדלים ללא היתר (לא מטופל אכיפתי)
תביעה עירונית	8.7.25	מעיון בתיק עולה כי קיימים מספר מנדלים מחומר קל בשטח ללא היתר מבדיקה עולה כי לא בוצעה אכיפה במשך השנים. מחד, מדובר במבנים ישנים שמוצבים בשטח שנים רבות, ומאידך מדובר במספר מבנים שמוצבים ללא היתר. בכל מקרה ובכל החלטה אני סבורה שיש לקבל אישור בטיחות למבנים. כמו כן, אני מבינה שיש צורך דחוף וחיוני להצבתם, על כן ולאור הנסיבות, משאירה לשיקול דעת הוועדה.
מנהל חינוך חרדי	12.1.25	העמותה מפעילה מוסדות חינוך לבנים, בגלוי גן + יסודי. המוסד מונה כ 220 תלמידים, כולם מתגוררים בשכונת רמות ומשתייכים לפלג הירושלמי. כל הכיתות נמצאות במנדלים ובמבנים ישנים מאד. ע"פ תכנית העבודה של מנחת, המתחם מיועד להריסה ובמקומו יבנו שני מתחמים של מוס"ח. מנחת ממליץ על מתן רשות שימוש במנדלים לעמותה זו, עד להוצאת היתר בניה של הבנוי החדש.

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: מדובר בבקשה של תת הרבצת תורה לרשות שימוש במנדלים שפינתה עמותת "מפי עוללים".
אפרת גריינמן: הם נמצאים במג"דים, בעבר היה שם הת"ת של בלומנשטוק.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "הרבצת תורה על טהרת הקודש" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב שיבת ציון 2, רמות (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר יסודי לבנים.

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 שנה.

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	8637.03
שם התאגיד	מכון ובתי תלמוד המסורה ע"ר 580017473
כתובת הנכס	ראשון לציון 6, רוממה
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס עבור הפעלת בית ספר יסודי בנים
פרסום מקוצר	22/11/2024
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

הוגשו התנגדויות על ידי תושבי השכונה. עיקר טענת התושבים כי נבנו מאות יחידות דיור וקיים מחסור בבתי כנסת.

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30235	299	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
5934	תחילת תוקף	14/06/2010	5	שטח לבניין ציבורי	2000

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	12.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	15.5.25	מיקום רחוב: ראשון לציון 6, רוממה, גוש 30235 חלקה 299. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 5934, תא שטח 5, אשר קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי. השימוש המותר: תלמוד תורה ו/או 3 כיתות מעון יום ומעליהן בית כנסת, 2 כיתות גני ילדים ומעליהן בית כנסת. הבקשה: רשות שימוש עבור עמותת "מכון ובתי תלמוד המסורה" לשימוש בית ספר יסודי. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה.
פיקוח על הבנייה	17.6.25	הופק טופס 4 ותעודת גמר 3.12.24
מנהל חינוך חרדי	6.5.25	התת מונה 273 תלמידים, ב 8 כיתות רגילות + 6 כיתות חנ"מ - יסודי וכן 94 תלמידים בגילאי גן, העמותה מבקשת שימוש בנכס עבור תלמוד תורה. סה"כ ילמדו בנכס 367 ילדים בשנת הלימודים תשפ"ה ראוי לציין כי מבנה הקבע יחליף מנדים זמניים שהוצבו ברחוב ראשון לציון 6, עבור החינוך הרגיל וכן את המנדים המשמשים את החינוך המיוחד, שנמצאים כיום ברמת שלמה. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסיור של צוות מנחם בנכס, הייתה התרשמות רבה מהשקעה רבה של הצוות החינוכי.

דיון 09.07.25

שני חזן: זה נכס חדש במתחם אמקור שנבנה עבור תלמוד התורה המסורה. הבקשה היא לאשר רשות שימוש לתקופה של שנה. הוגשה התנגדות על ידי תושבים המתגוררים באזור בטענה שנבנו שם מאות יחידות דיור ואין שם בית כנסת. הזמנתי את כל המתנגדים והגיע רק אחד.

אפרת גריינמן: אבל עשינו שינוי בתכנון והשארנו מקום לבית כנסת. הערר קבע שיותר מקום לבית כנסת והשאירו מקום לבית כנסת בתכנון עתידי.

יצחק הנאו: אשמח שיציגו לי את 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

הנציגים נכנסים לחדר הישיבות

הרב משה טרנובסקי : מנהל ת"ת המסורה.
נפתלי דובר : דייר בפרויקט מצפה נוף

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה

נפתלי דובר : דייר בפרויקט מצפה נוף. אני לא אדם של דברים טכניים, המקצוע שלי הוא עובד סוציאלי. אני דייר בפרויקט. יש שטח שם שאמור להיות לתועלת דיירי הבניינים שלנו. בסופו של דבר חדר מסורה קיבלו את זה. אני אישית לא מתנגד לזה, רק מה שאנחנו מבקשים – כרגע אנחנו מתפללים בחניה, זה מקום לא ראוי, והבנתי שיש מקום כבר מיועד לבית כנסת, ומה שאנחנו מבקשים זה שנוכל להיכנס לשם לפחות לשבת וחגים להתפלל שם.

הרב משה טרנובסקי : המקום שאירגנו לבית הכנסת למעשה עוד לא מיועד לבית כנסת, הוא מיועד לחדר ביטחון ולפעילויות אחרות שלנו. המבנה שקיבלנו, אני מאוד מודה לעירייה, משהו נפלא ביותר. אבל מבנה מאוד קטן, יש לנו שם חינוך מיוחד, אנחנו משתמשים בבית הכנסת לחינוך מיוחד, לכיתות, לכל מיני פעילויות שאנחנו עושים. אם יהיה שם בית כנסת שותף לנו זה לא יעבוד יחד, במיוחד שזה לא מיועד לבית כנסת. אני הכנסתי שם ספר תורה שלי והכנסתי ארון קודש ופרוכת מכספי. אם זה לא היה מפריע לנו אז בשמחה, ואשמח שהעירייה תקצה לנו מקום מיוחד לבית כנסת.

יצחק הנאו : הם למעשה מבקשים שימוש בתוך בית הספר כדי להתפלל בשבתות וחגים, אבל במגרש אמור להיות מקום כדי לבנות גם בית כנסת והמקום הזה לא בנוי. זאת אומרת שהתושבים יכולים להגיש בקשה להקצאה לבית כנסת וזה ייבנה במסגרת התוכנית. אעדכן אתכם איך צריך לעשות את זה. הנציגים יוצאים מחדר הישיבות,

החלטה :

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מכון ובתי תלמוד המסורה" (להלן : "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב ראשון לציון 6, רוממה (להלן : "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר יסודי לבנים. לא הוגשו בקשות נוספות.

הוגשה התנגדות לבקשת העמותה, לפיה הם אינם מתנגדים עקרונית לבקשה, אך קיים מחסור לבתי כנסת במקום. מנהל אגף מבני דת בעירייה התייחס להתנגדות ומסר לוועדה כי במגרש אמור להיבנות גם בית כנסת וניתן להגיש בקשה להקצאה לפי הנוהל, וכי הוא ינחה את המתנגדים כיצד לעשות כן. נוכח האמור הוועדה מקבלת את המלצת מנהל האגף למבני דת ודוחה את ההתנגדות.

לאור המלצתו החיובית של מנכ"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 שנה.

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	7552
כתובת הנכס	אריה גולדקנופף , רמת שלמה
פרסום מקוצר	04/04/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30563	16	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1973ב	תחילת תוקף	11/03/1993	700	שטח לנופש וספורט	5146

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	4.6.25	מדובר במנדטים שהוצבו בעבר על ידי עמותת משכן לציון. רשות השימוש שניתנה בזמנו לעמותה זו בוטלה ובמקומה פעלה במנדטים עמותת משה חיים מרגלית. העמותה הפעילה מרכז חירום לידי רווחה. מזה כ-4 שהעמותה חדלה להשתמש במנדטים.
פיקוח על הבנייה	13.5.25	מנדטים הוצבו בהיתר אין טופס 4
התביעה העירונית	23.6.25	במסגרת תיק בניין 2022/5009 נערך ביקור בשנת 2022 ונראה כי העניין מטופל במחלקת נכסים. אין מידע בתיק ואין אכיפה

התנגדות

הוגשה התנגדות על ידי תושבי השכונה (ללא פרטים מזהים) המתגוררים בסמוך למנדטים. התושבים טוענים שהמנדטים הוצבו ללא היתר כדין. הם הוצבו באופן זמני בחלקה 16 בלבד בשטח שמיועד לשטח ספורט. התושבים מתלוננים על רעש שנגרם במהלך כל שעות היום מהשיבה. הישיבה מקיימת ארועים בשעות הערב המאוחרות המפריעים למנוחת השכנים. התושבים דורשים פינוי המנדטים ואכלוסם כישיבה.

בקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
7552.03		בדרכי רבותינו	580387538
7552.04		מוסדות כנסת ישרון	580649226
7552.06		רשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף	580121952

דברי הסבר לבקשה 7552.3 – בדרכי רבותינו

פרטים על העמותה : עמותת בדרכי רבותינו מפעילה בית כנסת, שיעורי תורה בית ספר על יסודי (ישיבה קטנה) לכלל צבור התושבים וילדיהם בשכונת רמת שלמה, פעילות גם לילדים אחה"צ ובשעות הערב עי מתן חינוך הולם ופעילויות חברתיות

מהות הבקשה : שימוש זמני במבנה להפעלת בית ספר על יסודי פעיל לתקופה של כ- 24 חודשים עד לסיום בניית מבנה הקבע במגרש 615 הסמוך למבנה המבוקש במגרש 700.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	6.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים

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

מנהל חינוך חרדי	17.6.25	עמותת "בדרכי רבותינו" מפעילה ע"ס בנים "לב אליהו". המוסד פועל כיום במנדלים, ולומדים בו 87 תלמידים ב 4 כיתות לימוד. לפני מספר שנים קבלה העמותה הקצאה לבנוי קבע במימון עצמי, במגרש 615 בתבע 1973. מנחם ממלחץ כי העמותה תחל באופן מיידי בבנוי קבע ותמצא חלופה זמנית, בכוחות עצמה, לתקופת הבניה.
המחלקה למדיניות התכנון	16.7.25	מיקום: רחוב: הרב אריה גולדקנופף, רמת שלמה, גוש 30563 חלקה 16. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 1973ב', תא שטח 700, אשר קבעה את היעוד לשטח לנופש וספורט. הבקשה: רשות שימוש עבור עמותת "בדרכי רבותינו" לשימוש זמני עבור בית ספר על יסודי לתקופה של כ-24 חודשים עד לסיום בניית מבנה הקבע במגרש 615 הסמוך. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה ובתנאי שתקופת השימוש לא תחרוג מ-24 חודשים.

דברי הסבר לבקשה 7552.4 - מוסדות כנסת ישורון

פרטים על העמותה: העמותה מפעילה ישיבה קטנה לכ- 400 תלמידים.

מהות הבקשה: רשות שימוש עבור הפעלת בישיבה קטנה

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	6.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
מנהל חינוך חרדי	7.5.25	סטטוס בקשה: חדשה, הסדרת רשות שימוש תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת על יסודי לבנים, המוסד מונה כ 400 תלמידים, רובם ככולם תושבי העיר. במוסד קיימת רמה לימודית גבוהה ויש לו ביקוש רב. ראוי לציין כי בעבר, שכן המוסד בשכונת בקעה, בנכס פרטי, בשל דרישת העירייה, המוסד נאלץ להתפנות ולחפש מבנה חלופי. עיריית ירושלים התחייבה לסייע למוסד במציאת מבנה עבור התלמידים ואנו ממליצים על מתן רשות שימוש למוסד במבנה זה. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסור שקיימתי בנכס, התרשמתי מאווירה לימודית ותורנית ברמה גבוהה במיוחד.
המחלקה למדיניות התכנון	16.7.25	מיקום: רחוב: הרב אריה גולדקנופף, רמת שלמה, גוש 30563 חלקה 16. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 1973ב', תא שטח 700, אשר קבעה את היעוד לשטח לנופש וספורט. הבקשה: רשות שימוש עבור עמותת "מוסדות כנסת ישורון" לשימוש זמני עבור בית ספר על יסודי בנים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה, במידה ותקופת השימוש תעלה על 3 שנים יש לקדם תב"ע לשינוי ייעוד.

דברי הסבר לבקשה 7552.6 - רשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף

פרטים על העמותה: ישיבה קטנה בירושלים (היכל משה) עבור בחורים בכיתות ט-יא

מהות הבקשה: רשות שימוש עבור הפעלת בית ספר על יסודי בנים

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

חוות דעת מקצועיות

159

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	6.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
מנהל חינוך חרדי	11.5.25	הפעלת ביי"ס יסודי לבנים, בגילאי 6-14. כל התלמידים, ללא יוצא מן הכלל, תושבי רמת שלמה. כיום התת מונה כ 65 תלמידים, בכיתות א עד ד , בית ספר צומח וכן כיתות גן עירוניות, המזינות את התת עפ תכנית העבודה של מנחם, אנו מתעתדים לבנות מבנה קבע עבור התת. חלק מהשטח, נשוא בקשה זו , מיועד להצבת מנדים זמניים, עד לבנוי הקבע. ראוי לציין כי כיום התת נמצא במספר דירות מגורים, בעלות גבוהה ובתנאים ירודים

דיון 09.07.25

שני חזן: אלו מנ"דים שהוצבו לפני הרבה שנים במגרש 700 על ידי עמותת משכן ציון. הם קיבלו את ההקצאה הזו באופן זמני עד שיבנו את מבנה הקבע במגרש 615. מגרש 700 זה מגרש לנופש וספורט והמנדים כאמור הוצבו שם באופן זמני. לימים המנדים הועברו ללא ידיעת העירייה לעמותת חיים משה ומרגלית, עמותת רווחה שמטפלת בילדים בסיכון. לפני כמה שנים משה ומרגלית יצאו מהנכס ונכנסה לשם ישיבה. פרסמנו את הנכס והוגשו כמה בקשות, אחת הסירה. מי שמתמודד כעת זו עמותת בדרכי רבותינו, כנסת ישורון שזו ישיבה קטנה של הפלג, מעיין החינוך התורני – ישיבה קטנה היכל משה.

הנציגים נכנסים לחדר הישיבות

אליהו גולדשטוף: עוזר לשיבת חברון החדשה
 ברוך גרוזובסקי: ראש עמותת כנסת ישורון
 יוסף דהן: דרכי רבותינו, ישיבת לב אליהו
 משה בוסו: מנהל ת"ת מעיין החינוך התורני
 עזריאל בורוכוב: ת"ת מעיין החינוך התורני

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה

אליהו גולדשטוף: הישיבה החלה בשכונת בית הכרם ברח' החלוץ והיא פונתה על ידי העירייה. מדובר בבניין שהושקע בו המון והיתה התנגדות לא קטנה של תושבי השכונה מההימצאות של ישיבה גדולה או קטנה או כל מוסד חינוכי חרדי. במשך שנתיים שכרנו, לאחר שהיתה ישיבה תיכונית שם במשך שנים, עד שבאו עם טיעון שאין פתח מילוט לבניין וצריך לצאת החוצה. הגענו למצב שהגיעו לרחוב, לא משנה שחודש אחרי העירייה סגרה שם חוזה עם עמותה אחרת. לאחר מכן הגענו לשכונת בקעה. לאחרים ישראל שם היה ת"ת ספרדי והרגשנו בטוחים שאם היה מוסד חינוך חרדי גם לנו יתנו להיות. אבל רצה הגורל שכשזה מגיע אלינו פינו אותנו עם פסיקת בית משפט ופרשים. והת"ת הספרדי נשאר ויצאנו בשן ועין מהמקום. לאחר מכן הגענו למקום ברמות, ושוב יצאנו משם עם צו הריסה וצו בית משפט ונאסר להיות שם. ב-7 שנים 3 מקומות, הישיבה התגלגלה והתגלגלה. ראש העיר מכיר את המצוקה מקרוב ואמר אני מבין, אבל לי יש מדיניות שאומרת שכונה חרדית היא חרדית וחילונית היא חילונית, אל

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

תצרו לי מתח וחיכוך בשכונות חילוניות. ברמת שלמה אמרו לנו ננסה למצוא לכם את ההקצאה. הישיבה מונה 170 בחורים והיא מאוד מצליחה.

יוסף דהן: הגשנו בקשה לרשות שימוש לפני 3 שנים על המתחם שהוא שמשד הרוחה הודיע לעיריית ירושלים שהמקום נסגר והזמינו לשימוע, ומהשימוע הכל נעלם. מאז שהגשנו את הבקשה לרשות שימוש היתה לנו מטרה, שאנחנו צריכים להוריד את הקרוואנים ונבנה בניין חדש כפי שהתבקש בהקצאה. אלטרנטיבה להמשכת פעילות הישיבה הקטנה היא שיהיה לנו מקום חלופי.

איציק לארי: מקום חלופי אתה צריך לחפש ולמצוא.

יוסף דהן: הגשתי בקשה לרשות שימוש בבניין ליד, כיוון שאני בר מצר. הנקודה הכי עיקרית היא שאנחנו ישיבה קטנה, אנחנו בידידות מאוד טובה עם מנהל כנסת ישורון, והמטרה שלנו היא להיכנס ל-3 שנים, מורידים את הקרוואנים ומתחילים לבנות, זו המטרה שלנו. השאלה שלי היא איך יכול להיות שנותנים הקצאה לישיבה גדולה?

משה בוסו: אנחנו לפני כ-6 שנים פתחנו ת"ת לציבור האברכים הספרדים ברמת שלמה. יצאנו לדרך ופתחנו ת"ת ביחד עם עיריית ירושלים ששיתפה פעולה בצורה טובה ונתנו לנו גנים עירוניים. התחלנו עם גנים והגענו עד כיתה א'. כשהגענו לכיתה א' משרד החינוך החליט שהוא לא מקבל את זה שנפתחים עוד מוסדות חינוך ספרדיים ודחו את הרישיון בטענה הקבועה שיש כיתה אחת. בשנה הבאה דחו בבקשה שהכיתה נמצאת בתוך בניין מגורים וזה לא מתאים למוסד חינוכי. ניסינו לבדוק מול משרד החינוך והתשובה היתה חדה וברורה שכל עוד המוסד נמצא בתוך בניין מגורים הוא לא יקבל רישיון. ביקשנו מצביקה כהן ואריה דרעי שינסו להתערב בסיפור, ואז מצאנו את השטח מאחורי הישיבה הקיימת שהיה שטח ריק בלי שימוש של אף אחד, ואנחנו רוצים לבנות שם מבנה זמני עד שנקבל את מבנה הקבע המתוכנן שלנו במתחם ברמת שלמה.

אפרת גריינמן: הוא עכשיו התחיל תכנון והצפי הוא לפחות ל-4 שנים אכלוס.

איציק לארי: תודה רבה לכולם ובהצלחה.

הנציגים יוצאים מחדר הישיבות

אפרת גריינמן: דרכי רבותינו קיבלו הקצאת קרקע, אנחנו מבקשים שיתארגנו על מקום זמני חלופי ולכן אנחנו לא ממליצים עליהם. לגבי השניים האחרים יש לנו חלוקה הגיונית, אלו שנמצאים במבנה יישארו במבנה ותינתן להם רשות שימוש מסודרת, החבר'ה השניים צריכים מנ"דים וניתן להם אפשרות לקדם מנ"דים. אגב, הם ישיבה קטנה וגדולה לא רק קטנה.

איציק לארי: המגרש הזה צריך לעבור הסדרה במנהל תכנון. או שהופכים אותו לשטח חום, או שיש אופק והוא יתפנה ויחזור לייעוד המקורי שלו שאני מאוד אוהב אותו.

אפרת גריינמן: ברגע שהם מוציאים היתר בניה למנ"ד אפשר באותה בקשה גם היתר לשימוש חורג. החברה של מעיין כבר יסדרו את זה ביחד

איציק לארי: הייעוד צריך להיות מוסדר. אני מאוד אשמח שהמגרש יתפנה ויהיה אופק לכולם. יש אופק לפלג?

אפרת גריינמן: לא.

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

החלטה:

מונחת בפנינו 4 בקשות לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב גולדקנופף, רמת שלמה (להלן: **"המבנה"**).

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "בדרכי רבותינו" (להלן: **"בדרכי רבותינו"**), עמותת "מוסדות כנסת ישורון" (להלן: **"כנסת ישורון"**), עמותת "מוסדות שירת התורה ירושלים" (להלן: **"שירת התורה"**), ועמותת רשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף (להלן: **"החינוך התורני"**). במהלך הדיון נמסר לוועדה כי עמותת שירת התורה הסירה את מועמדותה כך שנותרו 3 בקשות לקבלת המבנה.

הוגשה התנגדות לבקשה בעילום שם, לפיה המנדים הוצבו ללא היתר במקום ומוצבים בשטח שמיועד לספורט, כמו כן יש רעש במקום ודורשים את פינוי המנדים. מהמידע שהונח בפני הוועדה עולה כי המנדים הוצבו בהיתר בניה, אך טרם יצא טופס 4. הוועדה מורה כי יש להמציא אישורי בטיחות וכיבוי אש למבנה. בנוגע ליתר הטענות, עולה כי מדובר בטענות תכנוניות שמקומם להישמע בפני מסודות התכנון שכן על העמותות שיקבלו את רשות השימוש לפעול להוצאת היתר לשימוש חורג. על כן הוועדה דוחה את ההתנגדות בכפוף לאמור לעיל.

בנוגע לבקשות שהוגשו – כפי שנמסר לוועדה עמותת דרכי רבותינו קיבלו הקצאה במגרש מספר 615, ועל כן לא ניתן להיעתר לבקשתה במקרה זה.

בנוגע לשתי העמותות הנותרות **שירת התורה והחינוך התורני** לאור המלצתו החיובית של מנח"ח לגביהן, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה כדלקמן:

רשות השימוש מאושרת לתקופה של שנה לכל אחת מהעמותות. בהתאם לחלוקה כדלהלן:

רשות השימוש במבנים הניידים הקיימים בשטח מאושרים לעמותת כנסת ישורון, יתרת השטח כ 2 דונם הנותרים מאחורי המבנים הניידים יוקצו ברשות שימוש לטובת שירת התורה ומעיין החינוך התורני לכיתות לימוד במבנים ניידים שיציבו, התכנון של המבנים יעשה בתיאום ובאישור מנח"ח. כמו כן, יש לקבל אישור בטיחות כי המבנה מותאם בטיחותית למוסד חינוך, ולפעול להגשת בקשה לשימוש חורג ככל ונדרש. הוועדה מציינת כי יש לקדם הליך תכנוני של שינוי תב"ע שיאפשר פתרון קבע למוסדות וכי יש לשקול לשלב שימושים של ספורט ומוסדות חינוך בתכנית חדשה שתקודם.

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	3569.3
שם התאגיד	דרך ה-הר נוף ע"ר 580125623
כתובת הנכס	אבן דנן 2 (פינת הרב יצחק חי טייב 46) הר נוף
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת בית כנסת ותוספת שימושים לפעילות לנוער בסיכון – דיון חוזר לצורך שמיעת מתנגד
פרסום ראשון	18/09/2020
פרסום שני	18/06/2021
פרסום חוזר	23/9/2022
מקור זכות	הפקעה לפי סעיף 19

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30350	29	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3028	תחילת תוקף	30/06/1983	560	שטח לבניין ציבורי	25080

התנגדויות

הוגשה התנגדויות על ידי מר יצחק יזרעאלי תושב השכונה, כמפורט בדברי ההסבר.

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 10.2.1989 אישרה הקצאת מחצית מגרש 560 בתב"ע 3028 למועצה הדתית לצורך החכרתו בחכירת משנה לעמותת בית כנסת חסידי ברסלב הר נוף לשם הקמתו וניהולו של בית כנסת.

הסכם חכירה נחתם ביום 29.3.1989. תקופת החכירה הסתיימה ביום 28.3.14 ותקופת ההקצאה הוארכה בשנים 2004 ו-2010 אולם העמותה לא הצליחה להשלים את בניית בית הכנסת ומשכך הוזמנה לשימוע שנערך ביום 15.7.15.

במסגרת השימוע שהתקיים ביום 15.7.15 טענו נציגי העמותה כי בניית שלד המבנה הושלמה, כי הוגשה על ידם תכנית שינויים בשל הקשיים הטופוגרפיים הקיימים במקרקעין וכי ברצונה של העמותה להרחיב את השימושים שאושרו בהחלטה המועצה המקורית (שימוש לבית כנסת) כך שיתאפשר לה להשתמש בחלק מהמבנה לצורך פעילות לנוער בסיכון.

ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 1.6.2017 אישרה לעמותה הרחבת שימושים לפעילות לנוער בסיכון. בשלב מסוים החליפה העמותה את שמה ל"דרך ה' – הר נוף".

חוזה חכירה בין המועצה הדתית לבין העמותה נחתם ביום 29.3.1989 ותוקפו עד ליום 28.3.2014. העמותה ביקשה להסדיר את זכויותיה בנכס.

ועדת הקצאות מיום 11.11.21 אישרה לעמותה רשות שימוש בנכס לתקופה של חמש שנים לצורך הפעלת בית ספר לנוער בסיכון ובית כנסת.

לאחר קבלת ההקצאה פנה לאגף הנכסים תושב השכונה, מר יצחק יזרעאלי, בטענה כי נפלו פגמים בפרסום בדבר מיקום הנכס, דבר שמנע ממנו להגיש התנגדות. המתנגד זומן לפגישה באגף הנכסים ביום 3.7.22.

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

והציג בפני אגף הנכסים את טענותיו. טענה נוספת שהועלה בפגישה הינה קיום של אולם אירועים על יד העמותה.

עמותת דרך השם זומנה לשיחת הבהרה אצל מנהלת אגף הנכסים, שבמסגרתה הוסבר לה כי אין לקיים בנכס אירועים ושמחות שאינם במסגרת השימושים המותרים על פי ההקצאה. בעקבות תלונת המתנגד הבקשה פורסמה בשנית. הבקשה מובאת לדיון נוסף כדי לשמוע את המתנגד ולקבל החלטה לגבי רשות שימוש לעמותה לאחר שכל העובדות מונחת בפני חברי הוועדה. צויון כי המתנגד פנה בתלונה גם למבקרת העירייה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	21.5.25	בוצע סיור בנכס. מבנה אחד 6 קומות. בית כנסת ישיבה ופנימייה לנוער בסיכון. לעמותה יש ניהול תקין וכתובת העמותה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	13.5.25	מיקום: רח' הרב יצחק חי טייב 46, הר נוף גוש 30350 חלקה 29. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תכנית 3028 מגרש 560 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי. השימוש המותר לפי התב"ע - בית ספר וגן ילדים. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור בית כנסת וישיבה לנוער בסיכון מעמותת דרך ה-הר נוף. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. בשטח המגרש קיים מבנה בן 6 קומות ובו בית כנסת ופנימייה לנוער בסיכון. ושהעמותה מבקשת רשות שימוש. 2. לשכונת הר נוף בוצע עדכון לפרוגרמה במחלקת מדיניות התכנון. במסגרת הפרוגרמה, מופו ואותרו כלל השטחים למבני ציבור בשכונה, ונעשתה חשיבה כיצד יש לנצלם באופן המיטבי, בכדי לתת מענה עתידי הולם לצרכי השכונה. 3. לעמותה הנ"ל נערך שימוע ביום 15.7.15 ובו טענו נציגי העמותה כי בניית שלד המבנה הושלמה, וכי הוגשה על ידם תכנית שינויים בשל הקשיים הטופוגרפיים הקיימים במקרקעין וכי ברצונה של העמותה להרחיב את השימושים שאושרו בהחלטה המועצה המקורית (שימוש לבית כנסת) כך שיתאפשר לה להשתמש בחלק מהמבנה לצורך פעילות לנוער בסיכון. 4. ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 1.6.2017 אישרה לעמותה הרחבת שימושים לפעילות לנוער בסיכון. בשלב מסוים החליפה העמותה את שמה ל"דרך ה' - הר נוף". 5. לאור האמור לעיל, אין לנו התנגדות לבקשה לרשות שימוש בנכס עבור בית כנסת וישיבה לנוער בסיכון.
פיקוח על הבנייה	18.5.25	אין הערות
אגף מבני דת	17.6.25	הפרויקט מוכר לנו היטב. מדובר במבנה גדול עם מס' קומות וניתן לקיים בו גם בית כנסת וגם פעילות נוספת. פעילות העמותה לנוער בסיכון מוכרת אף היא ומוערכת וע"כ ככל שבמבנה יהיה בית כנסת אין התנגדות מבחינתנו שבבנין תשולב אף פעילות של נוער בסיכון.
מנהל חינוך חרדי	12.5.25	בית ספר על יסודי לבנים נושרים מהמגזר החרדי במסגרת לומדים כ- 250 תלמידים. במתחם פועל בית כנסת גדול המשרת הן את תושבי השכונה והן את 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

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

www.jerusalem.muni.il

שני חזן: זו בקשה שבאה לכאן לדיון חוזר לצורך שמיעת מתנגד. מדובר במגרש שהוקצה בשנת 1989 לעמותת דרך השם לבנות בית כנסת. העמותה הקימה את המבנה ובשלב מסוים ביקשו תוספת שימושים לישיבה לנוער בסיכון. פרסמו את הבקשה וזה אושר בוועדה ובמועצת העיר. לאחר מכן הובא לידיעתנו על ידי תושב השכונה בשם יצחק יזרעאלי, שנפל פגם בפרסום. כתובת הנכס הוצגה ברחוב חי טייב בעוד שהנכס יושב ברחוב אבן דנאן. למעשה הנכס יושב בפינת שני הרחובות וזו לא היתה לגמרי טעות, אבל קיבלנו את ההערה שלו. הזמנו אותו למשרד של ריטה ושמענו ממנו את הטענות על הפרסום שמנעו ממנו למעשה להגיש התנגדות. הוא גם העיר שהעמותה מנהלת אירועים במבנה. בעקבות הטענה שלו בדבר קיום אירועים כביכול, זימנו את הרב גרינבוים, מנהל העמותה, הוא הסביר שמדובר באירועים שקשורים ביישובה ואנחנו מצינו חידדנו את הנהלים והסברנו שחל לעשות בנכס עירוני אירועים בעלי אופי מסחרי, אלא רק אירועים שהינם חלק מהפעילות השוטפת של הישיבה ובית הכנסת. לאחר מכן פרסמו את הבקשה מחדש עם הכתובת המדויקת. חשוב לציין שהמתנגד פנה בזמנו גם למבקר המדינה. **כעת הבקשה מובאת לדיון חוזר בעקבות הפרסום המתוקן.** זימנתי את המתנגד לבוא ולהשמיע את טענותיו בוועדה והוא הודיע שאינו יכול להגיע "עקב בלת"מ ממערכת הביטחון" הוא כתב לי מייל (מצטט):

"גב' שני שלום

לצערי, עקב בלת"מ ממערכת הביטחון, לא אוכל להגיע לדיון ב 9/7/25.

להלן הערותי

1. ישיבת דרך השם, מפעילה אולם אירועים במקום ואנו מתנגדים לכך נחרצות, עקב חניות כפולות באדום לבן, הרחוב נחסם ומסכן את תושבי הרחוב. כ"כ זה יוצר מפגעי רעש ולכלוך.
2. אנו מתנגדים לתוספת בנייה כלשהי, עם דגש על אי תוספת קומות מעל מפלס הרחוב, כי ישנן פסיקות של הערכאות, המאפשרות רק קומה אחת מעל מפלס זה, בכל המבנים בחי טייב ובאבן דן בצד המערבי הצמוד ליער".

לאחר מכן שוחחנו טלפונית, והעליתי על הכתב את השיחה שלנו (מצטט):

"בוקר טוב מר יזרעאלי,

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מהבוקר, הריני להעלות את הדברים על הכתב;

בקשת עמותת דרך השם נדונה בוועדה ואושר להם רשות שימוש במבנה ותוספת שימושים לבית כנסת.

לאחר הדיון, פניתי לאגף הנכסים וטענת כי נפלה טעות בפרסום והכתובת שפורסמה אינה מדויקת.

עוד טענת כי העמותה מקיימת אולם אירועים במבנה.

זומנת לפגישה באגף הנכסים בא הצגת את טענותיך ובעקבות פגישה זו אף זימנו את עמותת "דרך השם" והודענו להם שאין לקיים במקום אירועים בעלי אופי מסחרי אלא רק אירועים שקשורים לפעילות הישיבה.

כמו כן ובהתאם להערותיך בדבר הפרסום, פעלונו לפרסום הנכס בשנית.

כעת אנו מביאים את הבקשה לדיון חוזר והבקשה היא לאשרר לעמותה רשות שימוש במבנה עבור בית כנסת ותוספת שימוש להפעלת ישיבה לנוער בסיכון.

למען הסר ספק, הבקשה איננה לתוספת בניה אלא רק שימוש במבנה הקיים.

האם אפשר לקיים את הדיון בהיעדרך ולהציג את הערותיך כפי שרשמתי לי במייל?

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

כידוע, מאחר ופניית גם למבקר המדינה, אני אעדכן גם אותם בהחלטה.

אודה בהתייחסותך

למייל זה הוא השיב לי(מצטטת):

"גב' שני שלום

בהמשך לשיחתנו, מכיוון שאולם האירועים ממשיך בפעילות המסחרית, הודעה שלכם לעמותה איננה

מספקת, העמותה צריכה להתחייב בכתב שתפסיק את הפעילות הנ"ל, ובמידה וימשכו האירועים

תבוטל להם ההקצאה"

הבקשה היא לאשר את רשות השימוש בנכס ותוספת שימושים לשיבה לנוער בסיכון.

החלטה:

מונחות בפנינו בקשה למתן רשות שימוש הרב יצחק טייב 46, הר נוף (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית כנסת ותוספת שימושים לפעילות לנוער בסיכון.

בקשה אחת הוגשה על ידי עמותת "דרך ה- הר נוף" (להלן: "הר נוף") שמבקשת להפעיל במבנה בית כנסת ובית ספר לנוער בסיכון.

בהחלטתנו מיום 11.11.21 המלצנו להקצות את המבנה לעמותת הר נוף.

לאחר מתן ההקצאה פנה תושב השכונה וטען כי נפלו פגמים בפרסום ולכן לא יכול היה להתנגד לבקשה. משכך, זומן המתנגד לפגישה באגף נכסים ושטח את טענותיו לרבות טענה בדבר קיום אולם אירועים על ידי העמותה. בעקבות כך זומנה העמותה לבירור באגף הנכסים שם הובהר לה כי אין לקיים בנכס אירועים שאינם במסגרת השימושים המותרים לפי ההקצאה. בסוף, בוצע פרסום חוזר עם הכתובת המדויקת של המבנה ביום 23.9.22, וזאת בעקבות טענות המתלונן. העניין נדון בפנינו היום.

המתנגד לא התייצב לדיון, אך טענותיו הוצגו בפני הוועדה ששמעה אותן בקשב רב. לאחר שמיעת ההתנגדות הוועדה ממליצה לאשר את מתן רשות השימוש כדלקמן:

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.

הוועדה מבהירה כי אין לקיים אירועים בנכס שאינם במסגרת השימושים המותרים במסגרת

ההקצאה.

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

מספר נכס	9981.01
שם התאגיד	רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף ע"ר 580121952
כתובת הנכס	תובל 2, רוממה
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת בית ספר יסודי בנים "פני מנחם"
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
מקור זכות	לעירייה זכויות בנכס מכוח כתב התחייבות של יזם

התנגדויות

הוגשו שתי התנגדויות;
התנגדות עו"ד גרשון קליינר
התנגדות עו"ד יגאל בורכובסקי

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30077	91	לא

שטח	יעוד	תא שטח	ת. סטטוס	סטטוס	תבע
1768	מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1	14/01/2017	תחילת תוקף	126631
1768	מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1	23/03/2022	נגנזה	617027

דברי הסבר לבקשה

תלמוד תורה "פני מנחם" מנוהל על ידי רשת מעיין החינוך. במוסד לומדים 146 תלמידים. המוסד פועל בנכס שכור שאינו נותן מענה לצרכי המוסד.

ועדת חריגים

מספר התלמידים הלומד במוסד אינו עומד בתבחינים שנקבעו להקצאה הקובע כי בבתי ספר בכיתות א-ח ילמדו 250 תלמידים. מדובר בבית ספר בצמיחה שנפתח בשנת 2020. בית הספר הוקם על מנת לתת פתרון לתלמידות שנשרו ממוסדת של חסידות גו בשל סכסוכים פנימיים. בית הספר נפתח עם רישום של 101 תלמידים וכיום לומדים בו כ-150 תלמידים. על פי נתוני הרישום בשנה הבאה ילמדו בית הספר כ-175 תלמידים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	10.6.25	מצב סטטוטורי: תכנית 126631, תא שטח 1, שקבעה את היעוד למגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור. השימוש המותר: בית ספר וגני ילדים. הבקשה: רשות שימוש עבור עמותת "רשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף" לשימוש בית ספר יסודי בנים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: במגרש מקודמת תב"ע 1291905 שבמסגרתה ייבנה פרויקט מגורים ובית ספר בהפרשה מבונה. השימוש המבוקש תואם את השימושים המותרים בתב"ע ולכן אין התנגדות להקצאה.
פיקוח על הבנייה	2.7.25	טרם הופק היתר
מנהל חינוך חרדי	9.6.25	שם המבקש: עמותת בני יוסף, עבור תת פני מנחם סטטוס בקשה: חדשה, רשות שימוש

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

תיאור הפעילות המבוקשת:
 הפעלת על יסודי לבנים, המוסד מונה כ 146 תלמידים, רובם ככולם תושבי העיר.
 במוסד קיימת רמה לימודית גבוהה ויש לו ביקוש רב.
 כיום שוכן המוסד במבנה שכור ובתנאים קשים מנשוא ועל כן לא ניתן לקבל תלמידים נוספים.
 אין כל ספק שעם המעבר למבנה תקני וראוי, יתווספו תלמידים רבים לשורות בית הספר.
 דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסרור שקיימתי בנכס, התרשמתי מאווירה לימודית ותורנית ברמה גבוהה במיוחד.

דיון 09.07.25

שני חזן: המבקש הוא מעיין החינוך התורני לבית ספר יסודי פני מנחם, יש להם 146 תלמידים, ובהתאם לתבחינים צריך להיות 250. הם כתבו כי מספר התלמידים נמוך משום שמדובר בבית ספר צומח. בית הספר נפתח לנוער כמענה לנוער שנשר ממוסדות של חסידי גור. יש התנגדות שהוגשה על ידי עו"ד קליינר.

הנציגים נכנסים לחדר הישיבות

עו"ד תמר פולק: משרד יגאל בורוכובסקי
 עו"ד רעיה ביתן: משרד יגאל בורוכובסקי
 עו"ד גרשון קליינר: מייצג את בנות הדסה

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה,

עו"ד תמר פולק: אתחיל מזה שהדיון היום לא צריך היה להתקיים. אני מבינה שאנחנו בדיון שדן בהתנגדות למתן ההקצאה לפני מנחם, שלחנו מכתבים בעניין לצערנו לא קיבלנו עליהם מענה. אי אפשר לדון בהתנגדות להקצאה לפני מנחם כאשר לא בחנו עדיין את הבקשה שלנו להקצאה, ולא קיבלנו תגובה עליה.

תהילה אלחרט: יש מועדים לדברים.

ריטה לדיז'נסקי: הגשתם בקשה על ידי מערכת מקוונת ווידאתם שיש אישור?

איציק לארי: נקשיב לטענות ואחר כך נקיים דיון.

עו"ד קליינר: הבקשה שהגשנו היתה לפני הדיון בהקצאה פה.

עו"ד תמר פולק: אנחנו מתריעים שיש פה פגם בתהליך, לא נעשה פרסום כדין. לכן יש שאלה אם כן או לא הגשנו את הבקשה להקצאה. אף אחד לא רוצה להגיע לבית משפט, אבל אם נגיע אין ספק שהתהליך הזה לא יעבור. אין פסק דין בנושא הזה שלא קראתי בשבועיים האחרונים. אנחנו מכירים כולנו שבית המשפט לא נוטה להתערב בשיקול הדעת המנהלי, אבל לא כאשר נפל פגם בהליך. יש פסיקה עקבית שקובעת את החשיבות שהליך הקצאה יתבצע לפי נוהל ההקצאות של משרד הפנים והרשות המקומית, לשמור על עקרונות שוויון, כללי מנהל תקין, ובמיוחד בנוגע להקצאת קרקעות שהן משאב מוגבל במדינה, אני מפנה לבג"צ בלומנטל, במקרים שלא נעשה פרסום נופלת ההקצאה. צריך גם פרסום במקרקעין, במקרה הזה לא היה כזה כפי שצריך להיות. לומדות במוסד הזה 800 בנות, קשה לראות

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

מצב בו מאות תלמידות והוריי תלמידות ואנשי צוות לא ראו פרסום. כל זה כשמדובר בעמותה שהיא בעצמה ביקשה ליזום הליך הקצאה ונדחתה מן הטעם שעוד אין בניין, והליך ההקצאה קורה רק אחרי שנהרס בניין, נבנה בניין ויש טופס 4. יותר מזה, קובע נוהל משרד הפנים, שיש חובת וידוא יידוע ספציפית כלפי השכנים באזור. הנושא של יידוע הנוגעים בדבר הוא כה מהותי בעיני המחוקק שנקבע בסעיף 7 לחוק משרד הפנים את חוק היידוע. אני מפנה לע"מ 56/22 אונגר נ' עיריית רחובות.

איציק לארי: אנחנו לא בדיון משפטי ואני מציע שתגידו בראשי פרקים את הטענות שלכם בלי להפנות למקרים משפטיים, ואנחנו שומעים אתכם בלב פתוח ובנפש חפצה.

עו"ד תמר פולק התחלתי בדבריי מאוד היינו רוצים לסיים את זה פה, ויש פה גוף שמכל טעם ענייני היה צריך לקבל את ההקצאה. הפניתי להליך כי הוא מתייחס לחשיבות של חובת יידוע השכנים ובמקרים שאין חובת יידוע נופלת ההקצאה, וזה נכון ביתר שאת במקרה שלנו, מדובר כאן על עמותה שישבה במקרקעין מעל 10 שנים, במועד הפרסום היו לה זכויות בטאבו במקרקעין האלה, בית הספר משמש 800 בנות מתלמידות השכונה, והיא הגישה בעצמה בקשה ליזום הליך הקצאה, כאשר רואים מהפרוטוקולים שההקצאה נועדה בשבילה. אז חובת היידוע נכונה כאן ביתר שאת וזה לא נעשה כאן. יש גם בעיה עם הפרוגרמה, שלפי בדיקה שלי אין פרוגרמה על המקרקעין. גם זה עניין שכאשר מגיע לבתי משפט מבטלים הקצאות. כאן הדרך היחידה להתגבר על זה שאין פרוגרמה היא רק על ידי מתן הקצאה לעמותה הזאת. צריך בעצם פרוגרמה כי אומרים שצריך לבדוק את צורכי המקרקעין על פי הצרכים של תושבי השכונה. אם קוראים את הפרוטוקולים לפני התוכנית שאושרה, רואים שהעמותה היא שיזמה את הקצאת היזם כדי לקבל את המענה למחסור בבתי ספר לבנות וגני ילדים בשכונה הזאת. לא מספיק בעיקרון להפנות לתב"ע, אבל מספר במקרה שלהם כי דברי הדיונים שקדמו לבקשה שאושרה מדברים על תוכנית לייעוד למטרה הזאת. על פי תבחינים ברשות המקומית, ועל פי התבחינים שקבע משרד הפנים "העדיפות תינתן למוסד חינוכי בו רוב התלמידים הם תושבי השכונה..." פני מנחם להבנתי הוא ת"ת של זרם חסידי. ולפי הבנתי פני מנחם גם לא עומד בכמות המינימלית של 250 תלמידים, ולשם ההשוואה מדובר ב- 800 תלמידות בית ספר, ו- 350 תלמידות גן. אציין שבחינה שיפוטית ביחס להקצאה של מקומות נעשית לגבי היום, היום אין להם מספיק תלמידים. המספרים מדברים בעד עצמם פה. סעיף 5ג התאמה ליעוד הקרקע על פי התב"ע. גם פה הפרוטוקולים מדברים על הצורך בבתי ספר לבנות וגני ילדים.

עו"ד קליינר: היזם של הפרויקט הזה פנה למחלקה המשפטית בעיריית ירושלים והוא רצה לפנות את בנות הדסה שישבו במבנה מ- 2017 כדי להרוס את הבניה ולבנות מחדש. נעשתה פגישה בה נאמר לנו, למרות שיש לכם הערת אזהרה תצאו משם, וברגע שתהיה הקצאה אנחנו נמליץ שאתם תקבלו את ההקצאה.

איציק לארי: יש לך פרוטוקול של ישיבה שאומר את זה?

עו"ד קליינר: אין פרוטוקול, אבל זה לא מוכחש, הדברים רשומים בהתנגדות. אין פרוטוקול ישיבה והעירייה עשתה את תפקידה מהימנה ואני מבקש רק ממנה לבדוק את הדברים. אנחנו הסכמנו לפנות את המקום, וגם אם אתם רואים היסטורית גם במסגרת התב"ע והוראות התב"ע מצוין שהמבנה יוקם למבנה לבנות. אם רואים את הכל, כפי שפירטתי בהתנגדות, הכל נבנה לנו. ובגלל שזה נבנה לנו, יכול להיות שהם קיבלו את המבנה השני, מה גם שנאמר שלא תהיה הקצאה עד שהמבנה לא יוקם מחדש. לא הגיוני שיש 800 תלמידים ועשרות אנשי צוות ואף אחד לא ראה את הפרסום. גם בתב"ע הכל נבנה לנו. בגלל שאנחנו שם מ- 2014, גם הפסיקה בעליון וגם בחוזר מנכ"ל אומרת שמעבר לפרסום רגיל צריך

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, safra square 1, Jerusalem 91007, Israel

www.jerusalem.muni.il

להיות פרסום ספציפי אישי לנו. ממה שראינו לא קיבלנו את זה. עוד דבר חשוב, אנחנו הגשנו הקצאה עוד בינואר 2023, במסגרת ההתנגדות גם יש לנו מספר הקצאה. אגיד משהו בשיא העדינות, לאורך השנים היה ברור למי זה אמור ללכת, ואני מבקש שיבואו בנפש חפצה, מדובר במקרה חריג שאנחנו שם מ-2014 ולא ידענו את זה. אני חושב שלפחות צריך לתת הזדמנות ולבחון מחדש את הבקשה.

איציק לארי: אין פה נציגים של פני מנחם?

שני חזן: זומנו ולא הגיעו.

איציק לארי: אני מודה לכם.

הנציגים יוצאים

עדי בילבסקי: אני שבוע שעבר קיבלתי הודעה ממשרד החינוך שיש לי מוסד חדש שקוראים לו בנות הדסה ויש לו סמל מוסד. קיבלתי סמל מוסד על בית הספר היסודי, בעתיד הם רוצים שגם גני הילדים יקבלו סמל מוסד, אבל כרגע קיבלתי על בית הספר היסודי. היו שיחות על זה שהם רוצים לקבל ממ"ח וזה לא נפל עלי כרעם ביום בהיר. כשפנו אלי הם אמרו יש צו הריסה על המקום הזה ואמרו אנחנו מוצאים מקום חלופי באור אלחנן. הם מצאו לעצמם מקום בשכירות, הם לא היו שלי כשהם עשו את זה, ידענו שהם הולכים למצוא מקום, דיברנו על זה, הם שיפצו את המקום הזה כדי להפוך אותו איכשהו למקום של בית ספר. זה לא מבנה של בית ספר, זה מבנה של בית אבות שהם שיפצו. אנחנו ניכנס בנעלי העמותה באיזשהו הליך שאגף הנכסים יוביל ונאפשר להם את המקום הזה לשנה-שנתיים כמה שצריך. לבוא ולהגיד שיש שם מקום לבית ספר רשמי? לא.

איציק לארי: הקצאה פה לא תעזור אנחנו מדברים פה על שנתיים לפחות, צריך למצוא חלופה.

עדי בילבסקי: נכון, כרגע זו החלופה. הם עברו בפועל ב-1.2 אני מבינה שהם הולכים להעביר גם את גני הילדים שלהם.

איציק לארי: לאור העובדה שהם עירוניים העירייה צריכה למצוא להם אופק בינוי.

שמואל זליגמן: אני לא יודע מה העדיפות של העמותה, יש להם עמותה של מוכר שאינו רשמי.

עדי בילבסקי: המוכר החדש זה לא מבנה של בית ספר.

שמואל זליגמן: מה קורה עם העמותות שהיו פעם וזה הופך רשמי? מה המעמד שלהם?

איציק לארי: שאלה טובה.

עדי בילבסקי: העמותה מפסיקה לנהל את בית הספר.

איציק לארי: אז אין להם מעמד בכלל. א' אין ברירה אני נותן להם את החלופה הזאת של השכירות, ועוד שנתיים-שלוש צריך למצוא להם חלופה אחרת לאור העובדה שהם עירוניים.

ארנד יהודה: היו כמה רעיונות, בירמיהו מעל מבנה העירייה.

מוטי סטי: אתה תישא בשכירות מ-1.9. לפני שנקבל החלטה להקצאה צריך לקבל החלטה שמה-1.9 אגף הנכסים נושא בשכירות במקום החדש.

אפרת גריינמן: אור אלחנן 2 כבר עבר ועדת כספים.

עדי בילבסקי: אסביר עוד פעם, בסוף הם רוצים מבנה תקני של בית ספר רשמי, יש להם היום בית אבות בשכירות. אז הם באים ואומרים אני פה נכנס זמני בשכירות.

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

אלי מלכה: בואו נפריד לשני שלבים, באה חיה ואומרת בלבוש הקודם שלנו הגשנו הקצאה, אתה צריך לענות להם. אחרי שענית להם אתה צריך להגיד עזבו עכשיו בלבוש החדש שלכם את ממ"ח, ואז ב- 1.9 נישא בתשלום, ומרגע שאני נושא בתשלום לא מגיע לכם, אני לא מכיר את העמותה.

תהילה אחרט: לעמותה אין מוסד למעשה.

שמואל זליגמן: ומה תעשה עם המוסד הזה שיושב שם היום?

יהודה ארנד: ישיבת פני מנחם של מעיין החינוך התורני יושבת היום במתחם המסורה לשעבר בתחכמוני, המתחם עומד לפני הריסה, והם ניסו להוציא אורכות מול היזם. היזם מוכן לתת להם ארכה אם יציגו לו אופק.

עדי בילבסקי: אני מרגישה שמדובר פה בילדי ירושלים, לא דווקא ילדי מוכש"ר וילדי ממ"ח, אני לא מקבלת את הטיעון הזה. דבר שני אם אנחנו כבר במנח"ח, יש גני ילדים שהעמותה ממשיכה להפעיל ממשיכים במנח"ח הם לא ממ"ח. הם גני עמותה פרטיים שחוסים תחת מנח"ח.

איציק לארי: אנחנו נכנסים בנעליהם ובשכירות ונותנים להם חלופה, זה יקל עליהם מאוד, זו שכירות של כמה מאות אלפי שקלים בשנה. לאור העובדה שהם עירוניים אני רוצה שתיתן החלטה שעיריית ירושלים תמצא להם בשנתיים-שלוש הקרובות אופק, או בינוי, או חלופה ראויה.

עדי בילבסקי: למה שהמסורה לא יעברו לאור אלחנן ואנחנו נקצה? יש כאן מוסד הרבה יותר גדול למה לא מגיע לו את ההקצאה לבינוי מבנה חינוך?

איציק לארי: כי כרגע לא עומדת בקשה של המסורה להקצאה.

עדי בילבסקי: תתן להם שכירות.

אפרת גריינמן: שכירות אפשר לתת למוסד ממלכתי.

איציק לארי: לא נקבל החלטה עכשיו, נלמד את זה יותר לעומק ונקבל החלטה בהמשך. לא צריך להזמין אותם לדיון.

אלי מלכה: אני הייתי רוצה לראות את החוזה הזה של הדסה. כל ההתנגדויות, הם אומרים שהם הגישו בקשה להקצאה.

איציק לארי: הוא אומר שיש לו סוג של הבטחה שלטונית למבנה לבנות הדסה.

יאיר אייפרמן: לא היתה הבטחה, להיפך, היה דיון אחד ושאלנו אותם מי אמר שאתם מקבלים את ההקצאה? הם אמרו לא אמרנו שנקבל, אם נקבל וכו'. זה סותר את האמירה.

החלטה:

הבקשה תובא לדיון נוסף

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

שכונת: הר נוף

רחוב: הקבלן

31. 171

מספר נכס	3580
כתובת הנכס	הקבלן 32, הר נוף
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס
פרסום ראשון	22.11.24
פרסום שני	4.4.25
מקור זכות	עיריית ירושלים

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
3580.12		המרכז העולמי של חסידי גור	580065423
3580.13		שארית יוסף אשר בעיה"ק ירושלים	580156818
3580.14		נטעי אורה	580225431
3580.15		דעת אהרן יהודה לייב	580659894

התנגדויות

הוגשה התנגדות ע"י עמותת שארית יוסף לבקשת עמותת נטעי אורה

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30333	48	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3028	תחילת תוקף	30/06/1983	515	שטח לבניין ציבורי	4159
650168	נפתח תיק למתכנן	15/11/2018	1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת קודמת	4132.93

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	17.6.25	בסוף שנות ה-80 ניתנה הקצאה לקהילת אהל בת שבע על חלק ממגרש 515 לפי תב"ע 3028 (כיום חלק מחלקה 48 בגוש 30333). בשלב מסוים לאחר מתן ההקצאה הנ"ל, החלו לעשות שימוש בשטח עמותות אחרות (שאינן אהל בת שבע). בנוסף לשטח זה העמותות עשו שימוש גם בחלקה 64 הסמוכה. בחודש יולי 2022 הגישה עיריית ירושלים תביעה לפינוי ולסילוק יד כנגד העמותות שעושות שימוש בחלקות 48 ו- 64 (להלן: "המקרקעין") לפי הפירוט הבא (ת.א. 57155-07-22): א. ישיבת שארית יוסף אשר בעיה"ק י-ם, ע"ר 580156818 ב. אורחות דוד, ע"ר 580594869 ג. מוסדרות סאווראן, ע"ר 580627438 במהלך ניהול ההליך פינו אורחות דוד וסאווראן את המקרקעין והודיעו על כך לבית המשפט. במקומן פלשו נתבעות אחרות כפי שיפורט להלן. ביחס לישיבת שארית יוסף, ביום 31.3.2024 ניתן פסק דין לפיו עליהם לפנות את המקרקעין לא יאוחר מיום 1.10.2024 וניתנה לה הזדמנות להסדיר את ישיבתה בנכס עד למועד האמור. על פי מידע שנמסר מאגף הנכסים הגישה ישיבת שארית יוסף בקשה 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

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

www.jerusalem.muni.il

ביחס לפולשות הנוספות שפלו למקרקעין בחודש ינואר 2025 הוגשה תביעה לפינוי העמותות הבאות: א. דעת אהרן יהודה לייב (ישיבת קפלן) ע"ר 580659894 ב. עמותת נטעי אורה, ע"ר 580225431. ביום 17.4.2025 ניתן פסק דין לפינוי הנתבעות הנ"ל מן המקרקעין. לא מיותר יהא לציין כי שארית יוסף אשר ביקשה את ההקצאה טענה כי העמותות הנ"ל נכנסו למקרקעין שלא ברשותה.		
לא אותרו תיקי עבירה	17.6.25	הפיקוח על הבניה

דברי הסבר לבקשה 3580.12 – המרכז העולמי של חסידי גור

פרטים על העמותה: העמותה מפעילה בית כנסת ומקווה עבור חסידות גור
מהות הבקשה: רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת בית כנסת ומקווה

חוות דעת מקצועיות

חוות הדעת	תאריך	שם גורם
לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים	17.6.25	אגף נכסי העיריה
לנכס זה מס' בקשות המרכז העולמי של חסידי גור - בית כנסת קיים במקום מבקש החלפת שם והארכת רשות שימוש. שארית יוסף אשר בעיה"ק- בית כנסת קיים מבקש הארכת תוקף רשות שימוש נטעי אורה - מוסד חינוך. קיימים בפועל בחלק ממבנה שארית יוסף אשר מבקשים קבלת רשות שימוש זמנית במקום בו הם פועלים. דעת אהרון יהודה לייב - מוסד חינוך. קיימים בפועל בחלק ממבנה שארית יוסף אשר מבקשים קבלת רשות שימוש זמנית במקום בו הם פועלים. להלן חוו"ד: 1. בית הכנסת המרכז העולמי של חסידי גור - החלפת שם המשתמש הוא בין עמותות השייכות שניהם לאותו הציבור, מדובר בבקשה טכנית, אין מניעה כולל מתן המשך רשות השימוש. 2. שארית יוסף אשר - בית כנסת קיים, אין מניעה להמשך רשות השימוש. 3. נטעי אורה - משתמשים בחלק ממבנה שארית יוסף אשר, אין מניעה למתן רשות שימוש זמנית, ומוטב שהדבר נעשה באמצעות העירייה ולא בין העמותות ללא העירייה. 4. דעת אהרון יהודה לייב - משתמשים בחלק ממבנה שארית יוסף אשר, אין מניעה למתן רשות שימוש זמנית, ומוטב שהדבר נעשה באמצעות העירייה ולא בין העמותות ללא העירייה.	17.6.25	האגף למבני דת
מיקום: רח' הקבלן 32, הר נוף. גוש 30333 חלקה 48. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תכנית 3028 מגרש 515 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי. השימוש המותר לפי התב"ע 4 כיתות גני ילדים, 3 מעון יום ו-4 בתי כנסת. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה לרשות שימוש עבור הסדרת בית כנסת ומקווה מעמותת המרכז העולמי של חסידי גור. המלצת מחלקת מדיניות התכנון:	17.6.25	המחלקה למדיניות 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
 safra square 1, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, Tel 02-6297857 fax - 02-6296714
www.jerusalem.muni.il

1. בשטח המגרש קיימים כמה מבנים המשמשים: 4 בתי כנסת, 4 כיתות גני ילדים, ישיבות עם פנימיות (אשר פולשות לשטח) ותחנת טרנספורמציה. 2. לשכונת הר נוף בוצע עדכון לפרוגרמה במחלקת מדיניות התכנון. במסגרת הפרוגרמה, מופו ואותרו כלל השטחים למבני ציבור בשכונה, ונעשתה חשיבה כיצד יש לנצלם באופן המיטבי, בכדי לתת מענה עתידי הולם לצרכי השכונה. 3. בשכונת הר נוף, בשכונת גבעת שאול הסמוכה ובעיר בכלל קיים מחסור במגרשים גדולים המתאימים לבניית בתי ספר. שטחו של המגרש הנדון כ-4 דונם, מגרש המאפשר הקמת בית ספר. בחלקה שבה קיים הנכס מקודמת משנת 2018 תכנית 650168 ע"י הוועדה המקומית שעניינה שינוי שימוש במגרש עבור בית ספר ומתקני חינוך נלווים. כיום מיועד המגרש לגני ילדים, מעונות יום ובתי כנסת. לא ברור מי מקדם את התכנית ויכולות להיות השלכות על ההקצאות שנדונות בבקשות האלו. עד כה לא הצלחנו לברר מה קורה אם תכנית זאת. 4. ישנה ישיבה אשר פלשה גם לשטח השצ"פ הסמוך לנכס זה וישנו הליך משפטי נגדה. 5. על פי התכנית המאושרת אין שימוש למקווה ולהבנתנו בהליך של שימוש חורג לא ניתן לאשר זאת, יתר על כן נדרשת חוות דעת מנהל אגף מבני דת לנושא. 6. לאור האמור לעיל, אין לנו התנגדות לבקשה להסדרה לרשות שימוש בנכס עבור בית כנסת בלבד.		
--	--	--

דברי הסבר לבקשה 3580.13 – שארית יוסף אשר בעיה"ק ירושלים

פרטים על העמותה: מדוב רבבית כנסת שקיים כ-35 שנים המשרת את תושבי השכונה
מהות הבקשה: רשות שימוש בנכס לצורך המשך הפעלת בית כנסת

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	17.6.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
האגף למבני דת	17.6.25	לנכס זה מס' בקשות המרכז העולמי של חסידי גור - בית כנסת קיים במקום מבקש החלפת שם והארכת רשות שימוש. שארית יוסף אשר בעיה"ק- בית כנסת קיים מבקש הארכת תוקף רשות שימוש נטעי אורה – מוסד חינוך. קיימים בפועל בחלק ממבנה שארית יוסף אשר. מבקשים קבלת רשות שימוש זמנית במקום בו הם פועלים. דעת אהרון יהודה לייב – מוסד חינוך. קיימים בפועל בחלק ממבנה שארית יוסף אשר. מבקשים קבלת רשות שימוש זמנית במקום בו הם פועלים. להלן חוו"ד. 1. בית הכנסת המרכז העולמי של חסידי גור - החלפת שם המשתמש הוא בין עמותות השייכות שניהם לאותו הציבור, מדובר בבקשה טכנית, אין מניעה כולל מתן המשך רשות השימוש. 2. שארית יוסף אשר - בית כנסת קיים, אין מניעה להמשך רשות השימוש. 3. נטעי אורה - משתמשים בחלק ממבנה שארית יוסף אשר, אין מניעה למתן רשות שימוש זמנית, ומוטב שהדבר נעשה באמצעות העירייה ולא בין העמותות ללא העירייה. דעת אהרון יהודה לייב - משתמשים בחלק ממבנה שארית יוסף אשר, אין מניעה למתן רשות שימוש זמנית, ומוטב

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

שהדבר נעשה באמצעות העירייה ולא בין העמותות ללא העירייה.		
מיקום: רח' הקבלן 32, הר נוף. גוש 30333 חלקה 48. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תכנית 3028 מגרש 515 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי. השימוש המותר לפי התב"ע 4 כיתות גני ילדים, 3 מעון יום ו-4 בתי כנסת. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה לרשות שימוש עבור הסדרת בית כנסת מעמותת שארית יוסף אשר בעיה"ק ירושלים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. בשטח המגרש קיימים כמה מבנים המשמשים: 4 בתי כנסת, 4 כיתות גני ילדים, ישובות עם פנימיות (אשר פולשות לשטח) ותחנת טרנספורמציה. 2. לשכונת הר נוף בוצע עדכון לפרוגרמה במחלקת מדיניות התכנון. במסגרת הפרוגרמה, מופו ואותרו כלל השטחים למבני ציבור בשכונה, ונעשתה חשיבה כיצד יש לנצלם באופן המיטבי, בכדי לתת מענה עתידי הולם לצרכי השכונה. 3. בשכונת הר נוף, שכונת גבעת שאול הסמוכה ובעיר בכלל קיים מחסור במגרשים גדולים המתאימים לבניית בתי ספר. שטחו של המגרש הנדון כ-4 דונם, מגרש המאפשר הקמת בית ספר. בחלקה שבה קיים הנכס מקודמת משנת 2018 תכנית 650168 ע"י הוועדה המקומית שעניינה שינוי שימוש במגרש עבור בית ספר ומתקני חינוך נלווים. כיום מיועד המגרש לגני ילדים, מעונות יום ובתי כנסת. לא ברור מי מקדם את התכנית ויכולות להיות השלכות על ההקצאות שנדונות בבקשות האלו. עד כה לא הצלחנו לברר מה קורה אם תכנית זאת. 4. ישנה ישיבה אשר פלשה גם לשצ"פ הסמוך לנכס זה וישנו הליך משפטי נגדה. 5. לאור האמור לעיל, אין לנו התנגדות לבקשה לרשות שימוש בנכס עבור בית כנסת.	17.6.25	המחלקה למדיניות תכנון

דברי הסבר לבקשה 3580.14 – נטעי אורה

פרטים על העמותה: מדובר במוסד חינוך לנוער בסיכון, עבור תלמידים הלומדים במסגרת על יסודי. העמותה מספקת בית חם ומעטפת רחבה עבור אות תלמידים רבים המבקשים דבר יום ביומו וכבר במועד זה נמצאים במקום עפ"י הסכמות זמניות העירייה_העמותה משמשת כבית חם עבור נוער בסיכון בגיל על יסודי מזה שנים ארוכות.

מהות הבקשה: רשות שימוש בנכס לצורך ישיבה קטנה לנוער נושר

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
מנחם	18.6.25	סטטוס בקשה: הסדרה זמנית, רשות שימוש תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת על יסודי לבנים, ייחודי לנוער נושר, מגזר חרדי. מוסדות החינוך "עיס בנים רשי", פועלים בירושלים (ובערים נוספות) ומפעילים מערך ייחודי של נוער נושר מהמגזר החרדי. בירושלים פועלים שלושה סניפים, בהם לומדים כ 400 תלמידים. בנכס נשוא הבקשה, לומדים כ 120 תלמידים. העמותה מבקשת רשות שימוש זמנית בנכס, לתקופה של 24 חודש, עד למציאת פתרון קבע עבור המוסד. ראוי וחשוב לציין כי קיים שתף מלא עם אגפי העירייה השונים, אגף רווחה, חינוך וחברה.

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 تليفون 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

מנחם ממליץ על מתן רשות שימוש זמנית למוסד במבנה זה. לנכס זה מס' בקשות המרכז העולמי של חסידי גור - בית כנסת קיים במקום מבקש החלפת שם והארכת רשות שימוש. שארית יוסף אשר בעיה"ק- בית כנסת קיים מבקש הארכת תוקף רשות שימוש נטעי אורה – מוסד חינוך. קיימים בפועל בחלק ממבנה שארית יוסף אשר. מבקשים קבלת רשות שימוש זמנית במקום בו הם פועלים. דעת אהרון יהודה לייב – מוסד חינוך. קיימים בפועל בחלק ממבנה שארית יוסף אשר. מבקשים קבלת רשות שימוש זמנית במקום בו הם פועלים. להלן חוו"ד. 1. בית הכנסת המרכז העולמי של חסידי גור - החלפת שם המשתמש הוא בין עמותות השייכות שניהם לאותו הציבור, מדובר בבקשה טכנית, אין מניעה כולל מתן המשך רשות השימוש. 2. שארית יוסף אשר - בית כנסת קיים, אין מניעה להמשך רשות השימוש. 3. נטעי אורה - משתמשים בחלק ממבנה שארית יוסף אשר, אין מניעה למתן רשות שימוש זמנית, ומוטב שהדבר נעשה באמצעות העירייה ולא בין העמותות ללא העירייה. דעת אהרון יהודה לייב - משתמשים בחלק ממבנה שארית יוסף אשר, אין מניעה למתן רשות שימוש זמנית, ומוטב שהדבר נעשה באמצעות העירייה ולא בין העמותות ללא העירייה.	17.6.25	אגף מבני דת
שם המבקש: עמותת "נטעי אורה" סטטוס בקשה: הסדרה זמנית, רשות שימוש תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת על יסודי לבנים, ייחודי לנוער נושר, מגזר חרדי. מוסדות החינוך "עיס בניס רשי", פועלים בירושלים (ובערים נוספות) ומפעילים מערך ייחודי של נוער נושר מהמגזר החרדי. בירושלים פועלים שלושה סניפים, בהם לומדים כ 400 תלמידים. בנכס נשוא הבקשה, לומדים כ 120 תלמידים. כיום, פועלת העמותה בחלק מהנכס. מנחם ממליץ על הליך הסדרה כדלהלן: 1. תינתן רשות שימוש זמנית לתקופה של 48 חודש להסדרת השימוש. 2. השטח בו משתמשת העמותה, יצא להליך פרסום, הכולל בקשת שיפוי לעמותה שבנתה את הנכס ומתן רשות שימוש ארוך טווח (אם וכאשר) 3. גג הנכס יפורסם, גם הוא להקצאה, לבינוי קבע.	17.6.25	המחלקה למדיניות התכנון

דברי הסבר לבקשה 3580.15 – דעת אהרון יהודה לייב

פרטים על העמותה: ישיבת דעת אהרון קיבלה הקצאת מקרקעין ברחוב אגסי בהתאם להחלטת מועצה מיום 22.2.23. הפרוייקט נמצא בהליכי בניה. העמותה מעוניינת להפעיל במבנה באופן זמני כיתות לימוד ועד לסיום מבנה הקבע.

מהות הבקשה: רשות שימוש זמנית בנכס לצורך הפעלת כיתות לימוד לשיבה קטנה

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	17.6.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
אגף מבני דת	17.6.25	לנכס זה מס' בקשות

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

המרכז העולמי של חסידי גור - בית כנסת קיים במקום מבקש החלפת שם והארכת רשות שימוש. שארית יוסף אשר בעיה"ק- בית כנסת קיים מבקש הארכת תוקף רשות שימוש נטעי אורה – מוסד חינוך. קיימים בפועל בחלק ממבנה שארית יוסף אשר. מבקשים קבלת רשות שימוש זמנית במקום בו הם פועלים. דעת אהרון יהודה לייב – מוסד חינוך. קיימים בפועל בחלק ממבנה שארית יוסף אשר. מבקשים קבלת רשות שימוש זמנית במקום בו הם פועלים. להלן חוו"ד. 4. בית הכנסת המרכז העולמי של חסידי גור - החלפת שם המשתמש הוא בין עמותות השייכות שניהם לאותו הציבור, מדובר בבקשה טכנית, אין מניעה כולל מתן המשך רשות השימוש. 5. שארית יוסף אשר - בית כנסת קיים, אין מניעה להמשך רשות השימוש. 6. נטעי אורה - משתמשים בחלק ממבנה שארית יוסף אשר, אין מניעה למתן רשות שימוש זמנית, ומוטב שהדבר נעשה באמצעות העירייה ולא בין העמותות ללא העירייה. דעת אהרון יהודה לייב - משתמשים בחלק ממבנה שארית יוסף אשר, אין מניעה למתן רשות שימוש זמנית, ומוטב שהדבר נעשה באמצעות העירייה ולא בין העמותות ללא העירייה.		
שם המבקש: עמותת "דעת אהרון יהודה לייב" סטטוס בקשה: הסדרה זמנית, רשות שימוש תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת על יסודי לבנים, המוסד מונה כ 120 תלמידים, רובם ככולם תושבי העיר. במוסד קיימת רמה לימודית גבוהה ויש לו בקוש רב. כיום שוכן המוסד, באופן זמני, במבנה נשוא הבקשה. ראוי לציין כי לפני כשנה, קבלה העמותה קרקע לטובת בנוי קבע, בסמוך למבנה נשוא בקשה זו. העמותה הגישה בקשה להיתר ולפני מספר חודשים החלו עבודות הבניה במתחם. עלות הבניה נאמדת בכמאה מיליון שח, כאשר המימון כולו ע"ח העמותה!! בשל כל האמור לעיל, מנחם ממליץ על מתן רשות שימוש זמנית, עד לסיום בנוי הקבע ואכלוס המבנה החדש ולכל המאוחר, עד 48 חודש.	25.6.25	מנחם
מיקום: רח' הקבלן 32, הר נוף. גוש 30333 חלקה 48. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תכנית 3028 מגרש 515 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי. השימוש המותר לפי התב"ע 4 כיתות גני ילדים, 3 מעון יום ו-4 בתי כנסת. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה לרשות שימוש עבור ישיבה קטנה מעמותת דעת אהרון יהודה לייב. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. בשטח המגרש קיימים כמה מבנים המשמשים: 4 בתי כנסת, 4 כיתות גני ילדים, ישובות עם פנימיות (אשר פולשות לשטח) ותחנת טרנספורמציה. 2. לשכונת הר נוף בוצע עדכון לפרוגרמה במחלקת מדיניות התכנון. במסגרת הפרוגרמה, מופו ואותרו כלל השטחים למבני ציבור בשכונה, ונעשתה חשיבה כיצד יש לנצלם באופן המיטבי, בכדי לתת מענה עתידי הולם לצרכי השכונה. 3. בשכונת הר נוף, שכונת גבעת שאול הסמוכה ובעיר בכלל קיים מחסור במגרשים גדולים המתאימים לבניית בתי ספר. שטחו של המגרש הנדון כ-4 דונם, מגרש המאפשר הקמת בית ספר. בחלקה	17.6.25	המחלקה למדיניות 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

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

www.jerusalem.muni.il

שבה קיים הנכס מקודמת משנת 2018 תכנית 650168 ע"י הוועדה המקומית שעניינה שינוי שימוש במגרש עבור בית ספר ומתקני חינוך נלווים. כיום מיועד המגרש לגני ילדים, מעונות יום ובתי כנסת. לא ברור מי מקדם את התכנית ויכולות להיות השלכות על ההקצאות שנדונות בבקשות האלו. עד כה לא הצלחנו לברר מה קורה אם תכנית זאת. 4. לפי העמותה ישנה ישיבה בהליך בניה מואץ למגרש אותו קיבלה מהעירייה ברח' אגסי 20, המבנה המבוקש ישמש את הישיבה בזמן הבניה, הישיבה תפנה את המקום מייד לאחר השלמת בניית מבנה הישיבה ברח' אגסי 20 5. לפי מערכת נכסים נראה שהעמותה מפעילה ישיבה ופנימייה אשר פולשים למקום. 6. ישנה ישיבה נוספת אשר פלשה גם לשצ"פ הסמוך לנכס זה וישנו הליך משפטי נגדה. 7. לאור האמור לעיל ולאחר התייעצות עם מנח"ח, אין לנו התנגדות לבקשה לרשות שימוש בנכס עבור ישיבה קטנה. יש לבקש מכתב התחייבות חתום ע"י עו"ד שהעמותה מתחייבת להתפנות ברגע שהמבנה ברח' אגסי 20 הושלם תוך 24 חודשים.	
--	--

דיון 09.07.25

שני חזן : מדובר בנכס שהתנהל לגביו הליך משפטי. בסוף שנות ה-80 ניתנה הקצאה לקהילת אהל בת שבע על חלק ממגרש 515. בשלב מסוים לאחר מתן ההקצאה הנ"ל, החלו לעשות שימוש בשטח עמותות אחרות (שאינן אהל בת שבע). בנוסף לשטח זה העמותות עשו שימוש גם בחלקה 64 הסמוכה.

בחודש יולי 2022 הגשנו תביעה לפינוי ולסילוק יד כנגד העמותות שעושות שימוש בחלקות 48 ו-64. העמותות הן ; ישיבת שארית יוסף אשר, עמותת אורחות דוד ומוסדות סאווראן. במהלך ניהול ההליך פינו אורחות דוד וסאווראן את המקרקעין והודיעו על כך לבית המשפט. במקומן פלשו עמותות נוספות ; ישיבת דעת אהרון חייב ועמותת נטעי אורה, לגביהן הוגשו תביעת פינוי בינואר 2025. ביחס לישיבת שארית יוסף, ביום 31.3.2024 ניתן פסק דין לפיו עליהם לפנות את המקרקעין לא יאוחר מיום 1.10.2024 וניתנה לה הזדמנות להסדיר את ישיבתה בנכס. העמותה אכן הגישה בקשה ופורסמה בעיתונות. ביום 17.4.2025 ניתן פסק דין לפינוי העמותות הנ"ל מהנכס. יצויין כי שארית יוסף אשר ביקשה את ההקצאה טענה כי העמותות הנ"ל נכנסו למקרקעין שלא ברשותה. הוגשו 4 בקשות, בקשה של המרכז העולמי של חסידי גור, נטעי אורה שהינו מוסד לנוער נושר, ודעת אהרון לייב – ישיבה. עמותת שארית יוסף הגישה התנגדות לעמותת נטעי אורה בטענה שיש להם כבר מוסד באלעד והם לא צריכים עוד אחד.

הנציגים הנכנסים

הרב נוימן : יו"ר עמותת שארית יוסף אשר.

עו"ד אריה רביץ : מייצג את עמותת שארית יוסף אשר

זאב דוידוביץ : מנהל בעמותת שארית יוסף אשר

עו"ד שלמה פלדשטיין : ב"כ עמותת נטעי אורה.

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

זאב דוידוביץ: אני מייצג את העמותה מזה 3 שנים, נקראתי לעמוד לצידה כשפלוש למקום 2 עמותות וסירבו לצאת. עמותת שארית יוסף אשר קיימת החל מאמצע שנות ה-80. בתחילת שנת 91' עמותת אהל בת שבע קיבלה הקצאה במקום ברח' הקבלן 32. עמותת אהל בת שבע לא הצליחה לעמוד בהקמת המבנה, היא יפתה את כוחו של הרב נוימן שיבנה את המקום, הוא בנה את המקום, מאז פועל כשלושה וחצי עשורים. 3 עשורים. מקיימים ומתחזקים את המקום. אנחנו עכשיו רוצים לקבל את ההקצאה מעיריית ירושלים. עד עכשיו היינו על פי ייפוי כוח מטעם אהל בת שבע.

עו"ד פלדשטיין: אני מבקש לצרף תרשים שמציג את חלוקת הנכס. אני מייצג את עמותת נטעי אורה עמותה הפועלת לטובת נוער נושר ומונה כ- 150 תלמידים בגילאי העל-יסודי. העמותה מנהלת מוסד לימודים במקום שבו נמצא הנכס עליו אנו מבקשים את ההקצאה. מדובר בנוער בסיכון, נוער נושר. בפועל לא הייתי בתהליך שהם עברו לנכס עצמו אבל הם נמצאים שם כמה שנים. יש להם קומה שלמה למטה עם בית מדרש. בקומה אחת נמצאת ישיבת קפלן שאמורה לעבור עוד שנה-שנה וחצי,

זאב דוידוביץ: לא נראה כך. הם כעת עושים חפירות וייקח להם 4 שנים.

עו"ד פלדשטיין: בכל מקרה אנו מבקשים לקבל הקצאה על הקומה בה נמצאים כיום, ובנוסף, במידה וישיבת קפלן תעזוב בשלב שתעזוב, לקבל את המקום בו היא נמצאת. המטרה שלנו היא שהעמותה לא תצטרך לעבור כל כמה שנים.

איציק לארי: אני מודה לכם שהגעתם, בהצלחה.

הנציגים יוצאים מחדר הישיבות

יצחק הנאו: לשארית יוסף צריך להקצות כי הם נמצאים שם, קיבלו במקור כעמותת אוהל בת שבע. גור קיבל את ההקצאה על שם אחר, הוא מבקש להחליף עכשיו למרכז העולמי, מדובר באותם מתפללים רק מבקשים שהחכירה תמשיך באמצעות עמותה אחרת שלהם..

איציק לארי: לשארית יוסף וגור אנחנו נותנים רשות שימוש. לדעת אהרון אנחנו נותנים רשות שימוש ל-3 שנים או עד סיום עבודת המוקדם מהשניים, אם הוא לא יסיים בניה תוך 3 שנים יצטרך להגיע אלינו שוב. **אפרת גריינמן:** לנטעי אורה אני רוצה לתת הקצאה על גג המבנה. יש להם למעלה מ-400 תלמידים ברחבי העיר כולם נוער נושר, הם מטפלים בהם חבל על הזמן. יש להם כסף לבנות, הם עמותה שיש לה כסף. אבדוק את זה עם הצוות שלנו ואוציא לכם מייל. בינתיים ניתן להם רשות שימוש עד 3 שנים.

שני חזן: הגג כרגע לא מיועד להקצאה כי לא פרסמנו אותו. רק על המבנה הקיים.

איציק לארי: עוד 3 שנים יצטרכו לבוא הנה לראות מה לעשות עם השטחים שהתפנו.

החלטה

מונחת בפנינו 4 בקשות לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הקבלן 32, הר נוף (להלן: "המבנה").

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "המרכז העולמי של חסידי גור" (להלן: "חסידי גור"), עמותת "שארית יוסף" אשר בעיה"ק ירושלים" (להלן: "שארית יוסף"), עמותת "נטעי אורה" (להלן: "נטעי אורה"), ועמותת דעת אהרון יהודה לייב (להלן: "דעת אהרון").

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

בנוגע לבקשות שהוגשו ולאחר שהועדה שמעה את המלצת גורמי המקצוע השונים, לרבות מנח"ח והאגף למבני דת, לפיהן חלק מהעמותות נמצאות כבר במבנה ולאחר הליך משפטי שנוהל, סוכם להסדיר את רשות השימוש במקום, וכן נוכח צרכי חינוך במקום כפי שנמסר בהמלצת מנח"ח, אנו ממליצים להיעתר לבקשות וליתן לכל אחת מהעמותות רשות השימוש במבנה כדלקמן:

"חסידי גור" – מתן רשות שימוש ל-5 שנים.

"שארית יוסף" – מתן רשות שימוש ל-5 שנים.

"נטעי אורה" – מתן רשות שימוש ל-3 שנים.

"דעת אהרון" – מתן רשות שימוש ל-3 שנים או עד סיום בניוי הקבע בהקצאה שניתנה לעמותה ברח' אגסי.

רשות השימוש במקום תיעשה בתיאום מול מנח"ח ואגף מבני דת.

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 02-6297857, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	9655.2
שם התאגיד	חידות התורה- ישיבה לצעירים – ע"ר 580571651
כתובת הנכס	האדריכל 4, רוממה
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת בית ספר על יסודי לבנים
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בנכס מכוח הסכם שכירות חופשית

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30075	15	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
10093	תחילת תוקף	02/12/2005	15	אזור מגורים לשמור	678

דברי הסבר לבקשה

מוסד חינוכי חרדי שש שנתי. כיתות ז- י"ב במוסד לומדים לימודי ליב"ה וניגשים לבגרות מלאה. במוסד לומדים כ- 190 תלמידים. בהתאם להנחיית המחלקה למדיניות תכנון נדרש להוציא היתר לשימוש חורג.

ועדת חריגים

מספר התלמידים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. במוסד לומדים 190 תלמידים במקום 200 תלמידים במוסד שש שנתי. העמותה הסבירה כי היא נמצאת בתהליך התרחבות מואצת על רקע ביקוש הולך וגדל לרישום. בשנת תשפ"ה נפתחה כיתה נוספת באחת השכבות. ובשנת תשפ"ו צפויה ההתרחבות להימשך. יצוין כי חטיבת הביניים של הישיבה היא מוסד רשמי.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	3.12.2024	נציג האגף ביקר בנכס, לא אותרו ליקויים. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	26.12.24	מיקום רחוב: האדריכל 4 רוממה, גוש 30075 חלקה 15. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 10093, מגרש 15, המפנה לתכנית 2267. היעוד: אזור מגורים 2 עם הוראות לאזור לשימור. הבקשה: רשות שימוש באמצעות שכירות נכס לתלמוד תורה, עמותת חידות התורה ישיבה לצעירים ירושלים המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה ובלבד שיתקיימו התנאים הבאים: 1. יוצא היתר לשימוש חורג. 2. יתקבל אישור בטיחות ממנח"י לסוגית התאמת המבנה לנושא הבטיחות. 3. מנח"י יציג פתרון לחצרות בהתאם לדרישה במדריך להקצאת שטחי ציבור.
פיקוח על הבנייה	13.5.25	קיים תיק עבירה 01/403 בטיפול הלשכה המשפטית על אי התאמה להיתר ואכלוס ללא ת. גמר
מנהל חינוך	19.1.25	בית ספר שהוא חטיבת ביניים וחטיבה עליונה, כיתות ז-י"ב.

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

בשנים האחרונות צומח מאוד במספרים והשנה נפתחו שתי כיתות ט'.
 בסופו של דבר עתידות להיות שתי כיתות בכל שכבת גיל (12 כיתות
 סה"כ). מבחינת שעות הלימוד: בבית הספר לומדים מדי יום בין
 השעות 7:30 בבוקר ועד 20:45 בערב במתכונת של ישיבה.
 17.6.25 לענין מספר התלמידים מנחי הסביר כי מדובר במוסד שנמצא
 בצמיחה מתמדת. בשנתיים האחרונות הוא פותח שתי כיתות בשכבה,
 מה שצפוי להגדיל את המצבת שלו פי 2 בסופו של דבר.
 לכן המספר 190 הוא זמני בלבד.
 אני מזכירה שחטיבת הביניים של ישיבת חדוות התורה היא רשמית
 (ממלכתית) ועיריית ירושלים על פי חוק מחוייבת להקצות לה מבנה.

דיון 09.07.25

ועדת חריגים

שני חזן: בטרם נדון בבקשה לגופה, נדרש לתת התייחסות למספר התלמידים. במוסד לומדים 190 תלמידים בכיתות ז-יב במקום 200 תלמידים. העמותה הסבירה שמדובר בבית ספר צומח והביקוש אליו גדל משנה לשנה והם צופים שמספר התלמידים יעלה על 200 תלמידים.

החלטה

לאחר שמיעת נציג העמותה השתכנעה הוועדה שמדובר במוסד צומח, ולפיכך הוועדה מאשרת את בקשת העמותה להשתתף בהליך מתן רשות השימוש לנכס נשוא הבקשה.

דיון בוועדת ההקצאות

שני חזן: מדובר בקשה לרשות שימוש במבנה שהעירייה שכרה. מנח"י ממליץ לאשר את הבקשה
איציק לארי: הבקשה מאושרת

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "חדוות התורה – ישיבה לצעירים" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב האדריכל 4, רוממה (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר על יסודי לבנים. 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. רשות השימוש במקום תיעשה בתיאום מול מנח"י. כמו כן, יש לקבל אישור בטיחות כי המבנה מותאם בטיחותית למוסד חינוך. רשות השימוש כפופה לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה. 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	4486.2
שם התאגיד	כורש עמותה לקידום אמנות תרבות ואקולוגיה – ע"ר 580511848
כתובת הנכס	כורש 14, מרכז העיר
מהות הבקשה	מתן רשות שימוש עבור גלריה לאומנות
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	לעירייה זכויות חכירה (לא אותר הסכם חכירה)

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30035	152	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
0880	תחילת תוקף	18/09/1963	א5	אזור מסחרי

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה גלריה מקצועית של אומנות עכשווית, מקיימת מידי שנה ערבי תרבות ושיח, מפגש אמנים בכל תחומי האומנות החזותית לטובת כלל הציבור הרחב, מפיקה פרויקטים באומנות מקצועית בזיקה חברתית אורבנית, תוך שיתוף אומנים וותיקים ומקצוענים לצד כאלה שבראשית דרכם. פעילויות העמותה מוצגות חינם. פעילות הקבוצה מוכרת ומוערכת ע"י משרד התרבות מזה 4 שנים כולל השנה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	30.12.24	נציג האגף ביקר בנכס, לא אותרו ליקויים. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	1.1.25	מיקום: רחוב: כורש 14, מרכז העיר. גוש 30035, חלקה 152. הבקשה: הארכת רשות שימוש עבור עמותה לקידום אמנות תרבות ואקולוגיה מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 0880 אשר קבעה את היעוד לאזור מסחרי, השימושים בהתאם לתכנית המתאר לירושלים 62. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להארכת השימוש.
פיקוח על הבנייה	17.6.25	אין הערות
אגף תרבות	18.11.24	עמדת אגף תרבות היא שיש להאריך את הקצאת המקום עבור הגלריה

דיון 9.7.25

שני חזן: מדובר בקשה להארכת רשות שימוש עבור גלריה לאומנות שפועלת במבנה שנמצא ברחוב כורש. אגף תרבות ואומנות ממליץ לאשר את הבקשה
איציק לארי: הבקשה מאושרת

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

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "כורש עמותה לקידום אמנות תרבות ואקולוגיה" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב כורש 14, מרכז העיר (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת גלריה לאמנות.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של אגף תרבות ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש בנכס. רשות השימוש מאושרת ל- 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

11173.04	מספר בקשה
ק.ט.מ.ו.ן קבוצת מחול בירושלים ע"ר 580641256	שם התאגיד
יד חרוצים 4, תלפיות תעשייה	כתובת הנכס
מרכז מחול	מהות הבקשה
22/11/2024	פרסום מקוצר
לעירייה זכויות בנכס מכוח שכירות חופשית	מקור זכות

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

קבוצת מחול ק.ט.מ.ו.ן הוקמה על ידי הכוראוגרף אלעד שכטר בשנת 2012. מאז הקמתה הקבוצה חותרת לפיתוח אמנות המחול בירושלים והנחת הגוף האנושי במרחב הציבורי הירושלמי. העמותה התנהלה עד 2018 באמצעות ארגון הגג – עמותת הכוראוגרפים ומשנת 2019 באמצעות העמותה החדשה עמותת ק.ט.מ.ו.ן - קבוצת מחול בירושלים.

מ-2016 הקבוצה פעלה בירושלים מתוך בית אליאנס ולאחר פינוי הבניין משנת 2023 מבית שערי צדק הישן ברחוב יפו 161. החזון המניע את ק.ט.מ.ו.ן הוא קידום שיתוף פעולה תרבותי מתמשך בין התרבויות השונות המתקיימות זו לצד זו בירושלים, מתוך ההכרה שמחול מאפשר מפגשים בלתי אמצעיים וחוויות משותפות דרכם אפשר להניע שינוי חברתי וגישור בין קהילות שונות. מטרות הקבוצה הן לשאוב השראה מן התושבים, מן ההיסטוריה והייחודיות התרבותית של העיר, ליצור פרויקטים מגוונים בתחום המחול עבור הקהל בירושלים, כהכחה לרב תרבותיות הירושלמית הייחודית, ולהציגה בפני קהלים בעולם הרחב.

העמותה מבקשת להקים בנכס מרכז מחול ומשרדים לעמותה – חללים לקיום לחזרות, הופעות, חוגים, סדנאות, רזידנסי, פסטיבלים ועוד

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	3.9.24	נציג האגף ביקר בנכס, לא אותרו ליקויים. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	16.2.25	מיקום: רח' יד חרוצים 4, א.ת. תלפיות גוש 30002 חלקה 46 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 2604 לפיה השטח מיועד לתעשייה. מדובר בנכס בשטח של 1,021 מ"ר בנוי, אשר הועבר לאגף תרבות לפני כשנתיים. הבקשה: מבוקשת רשות שימוש עבור עמותת "ק.ט.מ.ו.ן קבוצת מחול בירושלים", לצורך הקמת מרכז מחול ומשרדים לעמותה – חללים לקיום לחזרות, הופעות, חוגים, סדנאות, רזידנסי, פסטיבלים ועוד. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בעמותה שפעילותה מבורכת ותורמת למגוון התרבותי בעיר, ואגף התרבות תומך בבקשה. לאור זאת, אנו תומכים באישור הבקשה לרשות שימוש.

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

1. יש לוודא מול הרשות לאיכות סביבה כי אין בסביבה הקרובה פעילות של תעשייה ומלאכה וכן חומרים מסוכנים, העלולים לגרום מטרד או סיכון. 2. 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.		
אין הערות	17.6.25	פיקוח על הבנייה
להקת מחול קטמון הינה מוסד תרבות מקצועי הפועל בעיר שנים רבות וממתין להקצאת מקום מסודרת לקיום פעילותו. אגף תרבות ממליץ בחום על קידום הנושא. יש לזכור כי השטח ביד חרוצים נשכר במקור עבור מקום חלופי ללהקת קולבן דאנס וורטיגו שצפויים להתפנות ממשכנם בסמוך לבית העם, לכשתושאר ותתקדם תכנית הבניה החדשה במקום. משכך, הקצאת המקום ביד חרוצים צריכה להיות תחת התנאים שמאפשרים את פינויים בדומה להקצאה שניתנה לתיאטרון קומקום במתחם	5.6.25	אגף תרבות

דיון 09.07.25

שני חזן: מדובר בקשה לרשות שימוש במבנה שהעירייה שכרה. עבור קבוצת המחול. מדובר בפתרון זמני משום שהמבנה בשכירות. אגף תרבות ואומנויות ממליץ לאשר את הבקשה ומציין שקבוצת המחול זקוקה לבית לפעילויות.
איציק לארי: הבקשה מאושרת

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "ק.ט.מ.ו.ן קבוצת מחול בירושלים" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב **יד חרוצים 4, תלפיות** (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת מרכז מחול. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.
 לאור המלצתו החיובית של אגף תרבות ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש בנכס.
 בהתאם להמלצת המחלקה למדיניות התכנון, יש לוודא מול הרשות לאיכות סביבה כי אין בסביבה הקרובה פעילות של תעשייה ומלאכה וכן חומרים מסוכנים, העלולים לגרום מטרד או סיכון.
 רשות השימוש מאושרת לשנה אחת.
 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	607.3
שם התאגיד	עמותת אור לאה – ע"ר 580043669
כתובת הנכס	פרי חדש 8, גאולה מקלט 928
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש במקלט עבור מוקד מתנדבים
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בנכס מכוח חכירה לתקופה של 999 שנים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30067	74	לא
30067	75	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
5212	תחילת תוקף	01/02/2000	1	אזור מגורים מיוחד	3361

דברי הסבר לבקשה

העמותה פועלת במקלט משנת 2000 ועוסקת בחלוקת סלי מזון למשפחות נזקקות. ועדת הקצאות בישיבתה מיום 25.2.16 אישרה לעמותה רשות שימוש במקלט לתקופה של עד חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	24.12.24	נציג האגף ביקר בנכס, לא אותרו ליקויים. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	16.1.25	מיקום רחוב: פרי חדש 8, גאולה. גוש 30067 חלקה 74. מצב סטטוטורי התכנית החלה בשטח 5212, מגרש 1 בניין ג', אשר קבעה את היעוד לאזור מגורים מיוחד. הבקשה הארכת הקצאה לשימוש במקלט עבור עמותה המספקת חלוקת מזון. עמותת מפעלי חינוך תורה וחסד אור לאה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה ובלבד שבהרשאות ההקצאות יוטמעו התנאים הבאים: - 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, להכינון לשימוש. - לא יימצא במקלט כל ציוד או חומר דליק, רעיל או אחר) לרבות בציפוי קירות או תקרות (אשר עלול להפריע לחוסים במקלט או לסכנם) - במקלט תותקן תאורת חירום למקרה של הפסקת חשמל. - יועבר דוח חשמל ובטיחות, בהתאם להנחית פיקוד העורף. יצויין כי לשכונה אין פרוגרמה.
פיקוח על הבנייה	17.6.25	אין הערות

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

אגף הרווחה	20.1.25	אור לאה מוכרת כעמותה שפועלת בשכונה הזו, היו שיתופי פעולה מצומצמים איתם בעבר.
חירום וביטחון	26.6.25	לאחר בדיקת אישורי הבטיחות ושת"פ בזמן חירום עם מחזיקי המקלט, אין מניעה לאשר להם המשך הקצאה ברשות שימוש

דיון 9.7.25

שני חזן : מדובר בבקשה להארכת רשות שימוש במקלט עבור פעילות חסד של הארגון.

איציק לארי : הבקשה מאושרת

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "אור לאה" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב פרי חדש 8, גאולה (מקלט 928) (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת מוקד מתנדבים.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתם החיובית של אגף הרווחה ואגף חירום וביטחון, ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש בנכס.

רשות השימוש מאושרת ל- 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

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	4057.5
שם התאגיד	חסדי יחזקאל ומרים – ע"ר 580470524
כתובת הנכס	יואל 39, בוכרים מקלט 614
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש עבור מוקד מתנדבים
פרסום ראשון	08/07/2022
פרסום שני	23/09/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות מכוח הפקעה לפי סעיף 19

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30085	95	כן
30085	140	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
1358	תחילת תוקף	28/04/1974	יג	שטח לבניין ציבורי
1681	תחילת תוקף	08/03/1973	1	שטח לבניין ציבורי

דברי הסבר לבקשה

העמותה מחלקת סלי מזון מדי שבת וחג לתושבי אזור הבוכרים ושמאל הנביא. במקלט מתקיים מוקד מתנדבים למען פעילות העמותה ומשמש כמקום להכנת סלי מזון למשפחות הנצרכות. העמותה פועלת במקלט משנת 2010.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.12.24	נציג האגף ביקר בנכס, לא אותרו ליקויים. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	1.1.25	מיקום: רחוב: יחזקאל 38, הבוכרים, גוש 30085 חלקה 56 מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 1358 אשר קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי ואת השימוש לבית ספר. הבקשה: הארכת רשות שימוש עבור תת עמותת חכמת שלמה חסידי - ירושלים המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להארכת רשות השימוש. יצוין כי לשכונה אין פרוגרמה עדכנית.
פיקוח על הבנייה	17.6.25	אין הערות
אגף רווחה	26.6.25	עמותת חסדי יחזקאל ומרים מחלקת סלי מזון על בסיס שבועי למשפחות נזקקות בשכונת בוכרים שמאל הנביא. בין המשפחות הנהנות מסלים אלו גם משפחות המוכרות במחלקה לשירותים חברתיים. במקביל, אנו עובדים על דרכים נוספות להעמיק את שיתוף הפעולה עם העמותה לטובת לקוחות המחלקה
חירום וביטחון	10.6.25	הציגו אישורי בטיחות תקינים, קיים שת"פ. רצוי להוסיף איש קשר נוסף עם וואטסאפ. אין מניעה להארכת רשות שימוש.

דיון 9.7.25

שני חזן: מדובר בבקשה להארכת רשות שימוש במקלט עבור פעילות חסד של הארגון.

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:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "חסדי יחזקאל ומרים" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב יואל 39, בוכרים (מקלט 614) (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 בנכס. רשות השימוש מאושרת ל- 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

2563.01	מספר בקשה
איחוד הצלה ישראל 1221 (ע"ר) 580465979	שם התאגיד
קיבוץ גלויות, בקעה מקלט 988	כתובת הנכס
רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת מוקד מתנדבים	מהות הבקשה
22/11/2024	פרסום ראשון
04/04/2025	פרסום שני
בעלות העירייה בשלמות	מקור זכות

התנגדויות

הוגש התנגדות על ידי חיים אזולאי תושב השכונה. התושב הביע חשש כי הנכס יהפוך למוקד רעש, חניית כלי רכב של העמותה, "מועדון חברים" של המתנדבים ופגישה בהווי השכונה. המתנגד ציין כי במרחק קצר מהנכס קיים מוקד טרם ובמרחק של 20 דקות נסיעה בית חולים שע"צ.

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30001	96	כן
30001	89	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3770	תחילת תוקף	30/06/1999	96	שטח ציבורי פתוח	

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. העמותה מפעילה מוקד מתנדבים במקלט עירוני ברחוב הנביאים וכעת מבקשת לקבל את המקלט ברחוב קיבוץ גלויות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	9.6.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 3770 – תכנית המתאר של שכונת בקעה, לפיה יעוד הקרקע הוא שצ"פ – מגרש t96. בתחום השצ"פ קיים מקלט ציבורי מס' 988. הנכס בבעלות העירייה. הבקשה: מבוקשת רשות שימוש עבור תאגיד "איחוד הצלה", לצורך הקמה ותפעול של נקודת הפעלה של כוננים בעלי הכשרה רפואית מתוך הקהילה, במטרה להגיש סיוע רפואי ראשוני באירועי חירום, עד להגעת אמבולנס. הבינוי המבוקש כולל כיתה להשתלמויות ולאחסון ציוד רפואי לחירום, משרד להפעלת כוננים מהאזור. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בבקשה לשימוש במבנה של מקלט אשר נמצא בשצ"פ. המקלט הציבורי נועד לתת מענה מיידי של מחסה לתושבי הסביבה באירועי חירום ביטחוניים.

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

על פי חוות דעת היועץ המשפטי, ניתן לאפשר שימושים ציבוריים במקלטים בשעת רגיעה, בשצ"פ או ביעוד מגורים, וזאת גם בהתאם להנחיות פיקוד העורף, כמפורט בפרק ג' בהנחיות פיקוד העורף. <u>ניתן לאשר רשות שימוש, בכפוף לתנאים הבאים:</u> 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 יש להמציא אישור בודק חשמל ובטיחות.		
אין הערות	17.6.25	פיקוח על הבנייה
ארגון פעיל ובולט בירושלים ובאיזור זה, ממליצים להמשיך.	22.6.25	אגף הרווחה
מקלט 988 קיבוץ גלויות 5 – לא כשיר – איחוד והצלה מעוניינים בקבלת רשות שימוש נדרש לשפץ את המקלט עפ"י "המנחה לתחזוקת מקלטים" עפ"י הנחיות פקע"ר וחירום וביטחון נדרש בתום השיפוץ להמציא אישור בטיחות בכפוף לאישור חירום וביטחון תותר תחילת פעילות במקלט	10.6.25	אגף חירום וביטחון

דיון 09.07.25

שני חזן: איחוד הצלה הגיש בקשה לקבל את מקלט 988 בבקעה ברח' קיבוץ גלויות להפעלת מוקד מתנדבים. הוגשה התנגדות על ידי כמה תושבים, שחוששים שהמקום יהפוך למקור רעש ומפגש חברים. **שמוליק זליגמן:** מה קורה עם המקלטים בחירום?

איציק לארי: כל המקלטים שהיו ברשות שימוש הוכיחו את עצמם כשמישים בזמן חירום.

שני חזן: גם בנביאים עלה חשש מצד התושבים והיום הם מאוד נהנים מהמקלט.

הנציגים נכנסים לחדר הישיבות

אריה רוטנברג: נציג בניין מס' 5 בקיבוץ גלויות

אלה רוטנברג: נציגת בנין מס' 5 בקיבוץ גלויות

יצחק קרויזר: מנהל הקצאות באיחוד הצלה

משה אלי: מנהל תשתיות באיחוד הצלה

יצחק קרויזר: אני מניח שאתם מכירים את איחוד הצלה, אנחנו באים מתוך הקהילה עבור פעולות הצלה. מטרתנו היא תרומה לקהילה, הצלת חיים, בדגש על הגעה מיידית לנקודת אירוע. המטרה שלנו היא להקים נקודות תפעול והכשרה ואחסון ציוד רפואי לשעת חרום, ואנחנו פועלים מתוך השכונה למען תושבי השכונה. התרומה היא לנו כארגון לתת לנו יכולת לממש את המטרות שלנו, השני עבור תושבי אותה

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, למקסם פעילות הצלת חיים, ובמקרה זה שמדובר במקלט חרום לא פעיל ולא ראוי לשימוש, מהניסיון שלנו בעשרות מקלטים שקיבלנו מעיריות בכל הארץ.

איציק לארי : כמה יש לכם בירושלים כאלה?

משה אלי : יש מקלט אחד ברח' הנביאים.

יצחק קרויזר : המקום הופך לנקודה מתוחזקת, אנחנו מנקים את המקום, מתקינים מזגנים.

איציק לארי : איך אתם מניחים את דעת התושבים מבחינת הרעש?

יצחק קרויזר : המקום שקט, הוא לא פעיל 24 שעות. והכל מתושבי השכונה או מסביב.

אלה רוטנברג : אנחנו חוששים מאמבולנסים, אופנועים, אין בכלל חניות וזה יסתום את החניה. יש לנו שם ילדים, בתי ספר, גנים, אנחנו חוששים מפגיעה כזאת. דבר נוסף אנחנו חוששים מרעש ובטיחות. כמו כן אנחנו שואלים למה המקלט לא פועל? הוא לא היה פתוח במלחמה, אנחנו שנים מתלוננים.

איציק לארי : אתם מרימים להנחתה, המקלטים הכי נקיים וזמינים היו המקלטים ברשות שימוש מכל הסוגים.

אריה רוטנברג : לפני הרבה שנים זה היה אצל המשמר האזרחי וזה הוצף מים.

איציק לארי : חבל שזה לא הובא לידיעתך.

אלה רוטנברג : זאת אומרת המקלט יהיה שימושי לתושבים בעיתות מלחמה?

איציק לארי : בהחלט, הוא קודם כל מקלט.

אלה רוטנברג : אנחנו כל הזמן במלחמה.

אריה רוטנברג : יש שם הרבה בתים ערביים ישנים אין מקלטים.

איציק לארי : אז זה ישרת אתכם.

אלה רוטנברג : זה שינוי של ייעוד המקום. אנחנו לא יודעים מה הולך להיות עם זה, אם זה ישאר אותו דבר בדיוק, בלי רעש, בלי תוספת חניות? אם זה שינוי של הייעוד ורוצים לשנות שם דברים אנחנו רוצים רישיון לדבר כזה.

אריה רוטנברג : יש שם באזור הסגור 3 בתי ספר אחד מול השני ברח' קיבוץ גלויות, גד, ופלך, ושני גני ילדים, ואין סיכה להכניס, ורוצים להכניס שיעורים של 70 איש?

איציק לארי : אנחנו נקיים על כך דיון, במקרה שנחליט להקצות אני מבקש לרשום את ההערות ולתת עליהן את הדעת.

אלה רוטנברג : זה מקום קטן אין לו יציאה לאיזה כביש ראשי, ויש לנו גינה ברחוב הקטן הזה בדיוק ליד המקלט, המקלט למעשה נמצא בתוך הגינה, ויש גם חשש שהגינה הזאת תיהרס. יבואו כל מיני קבוצות וישבו בגינה. העירייה עכשיו השקיעה בגינה הזאת, עשו השקיה חדשה, ויש חשש שזה ייהרס.

איציק לארי : שמעתם את ההערה הזו?

יצחק קרויזר : שמענו.

איציק לארי : תודה רבה.

הנציגים יוצאים מחדר הישיבות

איציק לארי : למי זה שייך?

שני חזן : רווחה.

איציק לארי : למה הם לא פה?

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, israhel, 91007, jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

שני חזן: זימנו את גיל, הוא בדיון במשרד הבריאות אבל הודיע שאם צריך אותו אפשר שנתקשר אליו.

החלטה

רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב **קיבוץ גלויות, בקעה (מקלט 988)** (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת מוקד מתנדבים.
לא הוגשו בקשות נוספות.
הוגשה התנגדות מטעם תושבי השכונה לפיה קיים חשש כי פעילות העמותה במקום עלולה לגרום למפגעי רעש וחניה.
לאור המלצתם החיובית של אגף הרווחה ואגף חירום וביטחון, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש בנכס.
יחד עם זאת לא נסתר מעינינו החשש של המתנגדים והוועדה מורה לעמותה כי עליה לעשות כל שביכולתה על מנת למנוע מפגעי רעש וחניה שלא לצורך במקום.
רשות השימוש מאושרת ל- 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 נכס	10094
כתובת הנכס	נחום חפצדי, גבעת שאול
שם התאגיד	מתנת חיים ע"ר 580506889
מהות הבקשה	רשות שימוש ארוכת טווח בנכס
מקור זכות	התחייבות יזם

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30269	228	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
268268	תחילת תוקף	10/06/2017	01	תעסוקה	5189

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 22.6.23 החליטה על הקצאת שטח של 400 מ"ר בנכס עירוני שנמצא במגדלי רם, שהועבר לעירייה במסגרת מטלת יזם. העמותה חתמה על הסכם רשות שימוש עם העירייה.

מאחר והנכס הועבר לעמותה ברמת מעטפת חיצונית נדרש מהעמותה לבצע עבודות פנים. העמותה פנתה למחלקת הקרנות במוסד לביטוח לאומי בבקשה לקבלת מימון לבינוי שנאמד בכ-2 מלש"ח. הביטוח הלאומי נענה לפנייתם ובלבד שרשות השימוש תהא לתקופה של לפחות 15 שנה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	8.7.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
מינהל קהילה	8.7.25	עמותת מתנת חיים עושה עבודה חשובה ביותר ושינתה מקצה לקצה את תחום תרומת האיברים וההשתלות במדינה. לא בכדי ירושלים מובילה בתחום זה. העמותה מפתחת את עבודתה כל העת לקהילות נוספות ותחומים נוספים. אנחנו ממליצים לאשר לה רשות שימוש ארוכת טווח.

דיון 09.07.25

שני חזן: בשנת 2023 הקצנו לעמותת מתנת חיים שטח בבנין רם שקיבלנו במסגרת מטלת יזם. רשות השימוש ניתנה לחמש שנים. הנכס הועבר לעמותה ברמת מעטפת והיא נדרשה לשיפוץ. העמותה פנתה לביטוח לאומי בבקשה לקבלת מימון וביטוח לאומי התנה את המימון בקבלת רשות שימוש לתקופה של לפחות 15 שנים. העמותה הגישה בקשה לקבלת רשות שימוש ארוכת טווח.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מתנת חיים" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש ארוכת טווח בנכס, אשר כתובתו ברחוב נחום חפצדי, גבעת שאול (להלן: "המבנה"), לצורך 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

לאור המלצתו החיובית של מינהל קהילה ובשים לב לבקשת המוסד לביטוח לאומי, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש בנכס.

רשות השימוש מאושרת ל- 15 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, ולאישור מועצת העיר ושר הפנים את ההסכם.

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

9239.05	מספר בקשה
תנועת בני עקיבא בישראל ע"ר 580040343	שם התאגיד
שמעון בן חמו 29, חומת שמואל	כתובת הנכס
רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת סניף תנועת נוער	מהות הבקשה
22/11/2024	פרסום ראשון
04/04/2025	פרסום שני
הנכס נמצא בבעלות העירייה בשלמות מכוח הפקעה לפי סעיף 19	מקור זכות

התנגדויות

הוגשו 52 התנגדויות מתושבים הגרים בסמיכות למבנה. התושבים מתארים סבל נוראי, בשל הרעש הקיצוני שנגרם מפעילות הנוער במבנה.

נתוני מיקום

גוש	חלקה
29935	106

דברי הסבר לבקשה

תנועת נוער המפעילה למעלה מ-400 סניפים בכל רחבי הארץ, ומתוכם 16 בירושלים. קיים שיתוף פעולה הדוק עם מחלקת הנוער בעיריית ירושלים. העמותה פועלת בנכס משנת 2021. מבוקש להסדיר רשות שימוש בנכס

דברי הסבר להליך המשפטי

ביום 30.6.24 הוגשה לבית משפט השלום בירושלים תביעה אזרחית לצו מניעה להפסקת רעש וכן להעתקת / פינויה של תנועת הנוער מהמבנה הנוכחי (ת"א 65827-06-24).

התביעה הוגשה ע"י 8 תובעים, תושבים בעלי דירות בשכונת הר חומה שבירושלים, ברחובות יעקב אבן חן, רפאל בר לביא, שמעון בן חמו, המתגוררים בסמיכות למבנה נוער של תנועת הנוער "בני עקיבא" הממוקם ברח' שמעון בן חמו בשכונת הר חומה. בתביעה טוענים התובעים כי מיום חניכת המבנה, 12.10.21, לא פוסקים הרעשים הנובעים מהפעילות במבנה, דבר אשר פוגע באיכות חייהם של התושבים הגרים בסמיכות למבנה וגורם להם לסבל מתמשך. הרעשים נגרמים באמצעות קולות חזקים, רמקולים, שירה, נגינה, צעקות הבוקעים, לטענתם, לאורך שעות הפעילות שנקבעו מראש, ולעיתים גם בשעות שלא נחשבות כשעות הפעילות המקובלות.

העתק כתב התביעה ללא הנספחים מצ"ב.

מדידות רעש בוצעו במימון העירייה, ותוצאות הדו"ח העלו כי בכל המדידות שבוצעו נקלטה חריגה ברמת הדציבלים. באחת המדידות נראתה חריגה כפולה מהמותר בחוק. העתק ממדידות הרעש צורפו ע"י התובעים לכתב התביעה.

בין התושבים/ התובעים לגורמים רבים בעירייה נערכו תכתובות רבות וכן פגישות שהתקיימו בימים 2.1.22 וביום 16.1.22. בפגישות אלה הובטח לתושבים לחפש פתרון הולם, אולם לטענת התובעים "נתקלו בהתעלמות מוחלטת לסבלם". לכתב התביעה מצרפים התובעים את התכתובות שהתקיימו בינם לבין גורמים בעירייה (משה לאון, אליסף פרץ, אריאלה רגוואן ועוד).

התובעים מחזיקים גם בהקלטות של גורמים בעירייה בהם מודים כי הפעלה של תנועת נוער במבנה הנוכחי היתה טעות.

לאור האמור מבקשים התובעים להפסיק את פעילות תנועת הנוער במבנה לאלתר ולהוצאת התנועה מהמבנה.

עם הגשת התביעה, הופנו הצדדים לישיבת מהו"ת, אשר לאחריה החל הליך הגישור שהתקיים עד עתה ונפרס על פני 2 מפגשים (האחד עם התובעים והשני עם התובעים ונציגי תנועת הנוער בני עקיבא). הגישור הופסק והתיק הוחזר לבית המשפט.

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

ביום 4.5.25 התקיים דיון בבית משפט השלום בירושלים, בפני כב' השופטת מירית פורר.

במהלך הדיון הסבירה השופטת לתובעים כי טרם הושלם הליך ההקצאה במבנה. בשל העובדה כי טרם נתנה הקצאה במבנה לתנועת הנוער "בני עקיבא", והבקשה פורסמה בפרסום שני ביום 4.4.25, וטרם נתנה החלטה סופית בעניין, הסכימו התובעים, בהמלצת בית המשפט, למחוק את התביעה, ולמצות את ההליך על ידי הגשת התנגדות על ידם לאגף הנכסים, ולאחר מכן בדיון בפני ועדת ההקצאות בראשות מנכ"ל העירייה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	25.7.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	25.6.25	מיקום: רח' שמעון בן חמו 29, חומת שמואל גוש 29935 חלקה 106 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 12825 לפיה יעוד הקרקע הוא מבנים ומוסדות ציבור (מגרש 537). השימושים המותרים לפי התב"ע הם שימושי ציבור שונים מתוך השימושים: חינוך/ קהילה/ רווחה/ בריאות/ תרבות/ דת. השטח המאושר לבנייה הוא 400 מ"ר עיקרי ו- 80 מ"ר שירות, סה"כ 480 מ"ר. מותרת בנייה של עד 3 קומות. הנכס בבעלות העירייה. במקום קיים מבנה בן שתי קומות ושטח בנוי בסך 316 מ"ר, אשר בו קיים סניף של תנועת הנוער "בני עקיבא", שהחל לפעול בשנת 2021. הבקשה: מבוקשת הארכת רשות שימוש במבנה עבור תנועת "בני עקיבא". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המבנה המדובר בו פועל סניף "בני עקיבא" ממוקם בלב אזור מגורים ובמורדות שטח בנוי. בשל תנאים אלה הרעש הנוצר כתוצאה מפעילות הסניף מגיע בצורה מוגברת אל בתי המגורים בסביבה ומהווה מטרד חמור. לאור זאת, לפני כשנה הוגשה תביעה ע"י תושבי הרחובות הסמוכים. בדיון שנערך ב- 4.5.2025 הוחלט שכיוון שרק לאחרונה פורסמה בקשה להקצאה וטרם התקבלה החלטה בנושא, התובעים יכולים להגיש התנגדות להקצאה. במכתב שהועבר אלינו בתאריך 24.6.2025 מטעם הוועדה הפיזית במינהל הקהילתי חומת שמואל, מצוין כי ידוע על המיקום הבעייתי של המבנה ועל מטרד הרעש הנגרם כתוצאה מכך. מכיוון שכרגע לא נמצא פתרון מיקום אחר בשכונה לצורך פעילות התנועה, המינהל הקהילתי הזמין אנשי מקצוע אשר הציעו לקרות את החצר באופן מלא על מנת להקטין את הרעש. עוד מצוין כי לצד המטרד הנגרם, יש להכיר גם בתרומה הרבה של הפעילות החינוכית הבלתי-פורמלית של התנועה בשכונה אשר חשוב לשמור. לאור האמור לעיל, אין לנו התנגדות להארכת רשות השימוש, בכפוף להקמת מיגון אקוסטי אשר יקטין באופן מהותי את מטרד הרעש ויניח את דעת התושבים המתגוררים בסמוך, וכן בכפוף לכל סיכום אחר שיתקבל בין נציגי תנועת הנוער "בני עקיבא", המינהל הקהילתי ונציגי התושבים הגרים בסביבה.
פיקוח על הבנייה	17.6.25	מבנה בנוי בהיתר. תעודת גמר הופקה ביוני 2021
אגף חברה	30.6.25	סניף בני עקיבא חומת שמואל, רחוב שמעון בן חמו. תנועת בני עקיבא מהווה גורם חינוכי מרכזי בירושלים ופועלת בשיתוף עם מחלקת הנוער בירושלים. סניף חומת שמואל מונה מעל 300 חניכים. הפעילות מתקיימת במהלך השבוע ובשבתות(לא מתקיימת פעילות בערב שבת) הפעילות מתקיימת בתנאים הבאים:

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

- שעות פעילות מוגדרות בימי חול ושבתות - הגבלות על שימוש במוזיקה - הקפדה על שמירת איכות הסביבה לתושבי האזור הסניף מקיים פעילות חינוכית משמעותית במסגרות בלתי פורמליות. חשוב להדגיש כי מדובר במבנה ציבורי שנבנה על קרקע ביעוד ציבורי, במסגרת היתר בנייה מאושר ותב"ע מאושרת. הדיירים באזור היו מודעים למיקום המגרש בעת רכישת דירותיהם. לאור תרומתה החשובה של הפעילות לעיצוב ערכי וחברתי של בני הנוער בשכונה, תנועת בני עקיבא מתחייבת לעמוד בנהלים המצ"ב. המלצת אגף חברה, אישור המשך השימוש במבנה לטובת פעילות זו, בכפוף לעמידה בנהלים המצורפים.		
<u>פעילות בימי חול</u> - פעולות מתחילות בשעה 16:00 ומסתיימות בשעה 22:00 - ישיבות צוות יתקיימו בקומה התחתונה עד השעה 23:00 - כיבוי אור בקומה העליונה מהשעה 22:00 - הפעלת מוזיקה מבפנים בלבד, ללא כיוון הרמקולים לעבר הבניינים <u>פעילות שבת</u> - ניקיון הסניף יתבצע ביום שישי והפעלת מוזיקה מתוך המבנה ללא כיוון הרמקול לעבר הבניינים. פעילות בערב שבת לא מתקיימת במבנה. - פעילות שבת מתקיימת מהשעה 16:00 עד השעה 22:00 <u>פעילות מוצאי שבת</u> - ישיבות צוות ללא נוכחות חניכים במבנה <u>ימים ידועים מראש לפעילות מוגברת</u> חודש ארגון (נמשך חודש שלם): - שלושה שבועות ראשונים: פעילות רגילה - שבוע אחרון: אירועי שיא - ימי שיא מיוחדים: - חנוכה, פורים (כולל הכתרה), שבת ירושלים - שבת תנועה (מתקיימת בשבת שלפני יום ירושלים) <u>באחריות התנועה</u> - החלפת צילינדרים הניתנים לשכפול רק באמצעות כרטיסים מיוחדים (מוגבל לשני מפתחות בלבד) - בניית גדר למניעת טיפוס חניכים להר - כיבוי מלא של האורות בימי חול מחוץ לשעות הפעילות		נהלי שימוש במבנה
מבנה תנועת הנוער בני עקיבא בחומת שמואל אינו ממוקם בצורה טובה וקרבתו לבנייני המגורים יוצרת מפגע רעש קבוע שפוגע בשכנים. המינהל הקהילתי הביע את הצורך במענה אקוסטי בשלבי התכנון והבניה אך ללא התייחסות מקצועית מצד גורמי התכנון. לאחר חיפושים רבים - אין בשכונה שום מקום אחר עבור חניכי תנועת הנוער בני עקיבא לרבות ניסיונו להחלפת מבנים. מינהל הקהילתי הביא אנשי מקצוע לבחינה של השטח ולמציאת פתרונות ונמצא כי ישנו פתרון אקוסטי בדמות קירוי החצר באופן מלא, דבר שימנע את מפגע הרעש.	23.6.25	מינהל קהילתי חומת שמואל

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

באופן כללי יש לציין כי מגורים בסמיכות למבני ציבור ומרחבים ציבוריים שונים הינם בעלי יתרונות כמו גם חסרונות וכל הרוכש דירה בסמיכות כזו, עליו לקחת בחשבון את הנתונים הללו. בהתאם לנימוקים לעיל, המינהל הקהילתי מבקש ודורש להשאיר את תנועת הנוער בני עקיבא במקומם כך שהפעילות החינוכית א-פורמלית המתקיימת לא תיפגע, יחד עם הדרישה ליישם פתרון אקוסטי שימנע את מפגע הרעש לשכנים.

דיון 09.07.25

שני חזן : מבנה שנבנה עבור תנועת נוער בני עקיבא. הגיעו לקבלת רשו שימוש. הוגשו עשרות רבות של התנגדויות על ידי תושבי השכונה. התנהל גם הליך גישור בליווי הלשכה המשפטית.

אריאלה רג'ואן : הסניף הוא מתפרס על 3 בניינים. הוא נבנה עבור תנועת נוער מלכתחילה. אנחנו כרגע נמצאים בדיון בבית המשפט, יש חוות דעת מקצועית, ויש פה הרבה דיירים בחוץ שמתלוננים.

אליסף פרץ : מפעל הפיס נתן כסף עבור בינוי לתנועת נוער. המבנה נבנה לפני שהיתה ועדת הקצאות, בגלל שלא היתה ועדת הקצאות נתנו להם בינתיים לעשות שימוש בזה.

איציק לארי : מתי נכנסו?

אליסף פרץ : ב- 2021.

שני חזן : פנינו אליהם לא פעם שיגישו בקשה. אגף הנכסים אפילו לא קיבל את המבנה באופן רשמי והתנועה נכנסה לפעול בו.

עו"ד אורית אגלר : לפני שנתיים הוגשה תביעה לפינוי המבנה ומניעת רעש. צורפה לתביעה שתי מדידות רעש שמראות חריגה עצומה מרמות הרעש. צורפו גם תמלולים של שיחות עם אנשי עירייה ביניהם אריה קינג שאמר שמיקום המבנה היה טעות.

אריאלה רג'ואן : החלק התחתון שמשמש את החניכים הוא כמו 4 מקלטים שמשמשים חדרי פעילות.

עו"ד אורית אגלר : דיברתי עם יועצי אקוסטיקה לגבי פתרון קירוי המבנה, אבל בשטח היה נראה שאי אפשר.

אליסף פרץ : הפעולה הראשונה שעשינו היא להוציא אותם בימי שישי.

עו"ד אורית אגלר : הם חזרו.

אליסף פרץ : מאז הגישור הם לא נמצאים שם. הפעילות שהם עושים שם מסתיימת מקסימום ב- 8-9 בערב. ביום שישי יש פעילות, ובימי שבת כשיוצאת שבת נגמרת הפעילות. הודענו להם מהם הימים שמותר להם לעשות שם פעילות.

אריאלה רג'ואן : ההקצאה הזאת תלויה ימים ושעות שהם יכולים לפעול.

אליסף פרץ : הגבלנו אותם אמרנו להם אתם לא יכולים לפעול כל ערב, יש לכם יומיים של פעילות סניפית, פעולה עם המדריכים זה בקומה התחתונה. בסופו של דבר אנחנו מתנהלים מול תנועת נוער, זה לא שיש איש מקצוע שמנהל את המבנה, כל שנה ילדה בת 18 נכנסת ומנהלת את האירוע וצריכים להתחיל איתה מחדש.

הנציגים נכנסים לחדר הישיבות

נתנאל אלכס : מזכ"ל

נועם יעיש : מנהל מחוז ירושלים

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

איציק לארי : ידעתם שהולך להיבנות מבנה לתנועת נוער.

דרור גזית : המרחק בין הבית שלי למבנה בני עקיבא הוא בן כמה מטרים בודדים. נכנסנו להתגורר לפני שמבנה בני עקיבא נבנה. אני לא ידעתי שעתיד להיבנות שם מבנה של תנועת נוער, לא ראיתי שלטים בנושא. אני יודע שהוגשו ארבע התנגדויות והתוצאה היא שזה נדחה. אנחנו כבר ארבע שנים מיום האכלוס של בני עקיבא, החיים שלנו השתנו ואני לא מגזים במעט. אתחיל מהסוף ברשותך. לפני שבועיים הייתי כל כך מתוסכל אחרי ארבע שנים שאנחנו בדיונים מול העירייה והבנתי שאין לי למי לפנות, הרגשתי צורך לשתף מישהו והתקשרתי לתובעת של העירייה. ולא צעקתי אבל הרמתי את הקול בצורה מוחשית- "אני יומיים בלי שינה". כל המצב הוא שהאזוניים בעירייה אטומות עד כדי כך שאני מתקשר לתובעת של העירייה שהיא הצד שמייצג את הצד שנגדי. דיברנו עם המנהל הקהילתי – הבטיחו הבטחות ולא קרה. דיברנו עם כל המנהלים, תתי מנהלים, מעל המנהלים, כולם הודו בטעות, כולם מוקלטים בטלפון שלי. אם זה אליסוף פרץ שיושב כאן, ויש תכתובות וואטסאפ איתי ועם שכנים נוספים, יהודה פרויגר שאומר כנראה שלא תהיה ברירה נטיל עליהם סנקציות ונוציא אותם משם, תכתובת מול שכן בשם רן שגר באבן חן 3 שלא יכול להרדים את הילדים שלו. תכתובת עם אריה קינג, ממליץ לי לעשות לתנועה שיימינג. הצעת קירוי שהעלה בפני ראש העיר נדחתה כי הוא לא רוצה לקרות, עוזב שזה גם לא רלוונטי, תוואי השטח מונע את הדבר. אצלי בוואטסאפ אומר אריה קינג שחגית משה יריבה פוליטית שלו ובעלה איציק משה לא רוצה לתת לו להשפיע כדי שלא יהיה לו קרדיט.

איציק לארי : אני לא רוצה להיכנס לזה, אני רוצה שתציגו את הטיעון. יש גם הליך משפטי.

דרור גזית : הייתי בין הנציגים בהליך המשפטי. שמעתי בחצי אוזן שמי מהנוכחים אמר שזה פעמיים בשבוע. אם תקדיש לי חמש דקות אראה לך שזה קורה כל יום. היום שהם לא נמצאים הוא וואו, אני יכול לישון בבית שלי. לקחת את אשתי ולתת לה לשים לי ראש על הכתף. גם ביום שלישי מתחילים פעילות בחמש ולא מסיימים לפני 1 בלילה.

איציק לארי : אם זה היה פעמיים בשבוע היית חי עם זה בשלום?

דרור גזית : אני לא יודע, כי רמת הרעש היא בלתי נסבלת. אין לנו חיים. הילדה שלי לומדת לבגרויות והיא נאלצה לצאת מהבית וללמוד במקום כי היא לא היתה מסוגלת. ראשון הזה וזה שלפניו הזמנתי משטרה ב-12 בלילה, יום שני הזמנתי משטרה ב-1 בלילה.

איציק לארי : מי מכם יכול להתייחס לטענות שלהם?

נועם יעיש : אני מהפגישה הראשונה שלי עם דרור ושכנים שנעשתה בסניף הבנתי את הכאב, ואני הראשון שהצעתי שנצא בערב שבת לפעילות במקום אחר כי אני מבין את הכאב שיש להם. כל מה שנמצא מעבר לגבולות החוק כמובן שהוא לא מקובל עלינו באותה מידה, זה לא משהו שאנחנו מאפשרים אותו ומי שעושה חוטא כנגדנו אנחנו לא מאפשרים פעילות אחרי השעות הקבועות בחוק. אחרי שהיה שיח בינינו לבין השכנים דרור אמר לי אני אדאג שתצאו מפה ולא משנה מה, אמירה מאוד ברורה וחדה. נזרקו עלינו בקבוקי זכוכית, שאריות אוכל שבת אחרי שבת, דבק ששמו לנו במנעולים, שכנים שהגיעו לאיים על ילדים קטנים בתוך

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

הסניף – יש דרכים שהן פסולות, אבל יש מי מהשכנים, אני לא יודע מי, הם כאלו שמתנהגים בצורה ברינית ואלימה כלפי ילדים קטנים.

איציק לארי : כמה פעמים בשבוע אתם פעילים במקום?

נועם יעיש : זה משתנה בתקופות. בתקופות השגרה פעמיים בשבוע ובתקופות חודש ארגון וחופשים עובדים יותר.

דרור גזית: אני חייב להגיב על התגובה. אין לי כלום על בני עקיבא אבל הדברים שהוא אמר מנותקים מהמציאות, והכל מוקלט, אי אפשר להתווכח עם זה.

דוד משה : אני צמוד למבנה הזה, גר באבן חן 3. אין לנו לא יום ולא לילה. זה לא רק בני עקיבא, בני עקיבא הולכים באים כל מיני אנשים, עולים על הגג מדליקים אש, עושים כל מיני דברים. המשטרה מבריחה אותם, הולכת, הם חוזרים. עד 2-3 בלילה הם עושים רעש ואנחנו לא יכולים לישון. צועקים עד לב השמיים, וכשהם הולכים באים אחרים. ואם אתה מדבר איתם מילה הם צועקים מקללים שותים אלכוהול, כל מיני דברים. אנחנו כבר ישנים בסלון אני ואשתי, מחכים שילכו, עד שהולכים באים השניים ומרעשים. אנחנו לא יכולים לישון בחדרים וכל הרעש ישר לחדרים. גם בסלון קשה לישון, אנחנו סוגרים את החלון והדלתות, וזה לא עוזר. זה לא 10-20, באים 50-70-100, ובאות מדריכות אומרות להם איך לצעוק, הדרכה לקראת הצבא, ובלתי אפשרי לחיות שם.

שמעון : אני גר ברפאל בר לביא. אני אמנם גר בגובה, לא כמו דרור ודוד שממש סמוכים, והרעש חודר לי לתוך הבית, ברמה כזאת שאת השבת שאהבתי אני מפחד ממנה לפני שהיא מגיעה. אין לי מנוחה בשבת, אני לא יכול לישון בשבת. זה יום המנוחה היחיד שבו אני ישן, ואני לא מצליח לישון. לא אני בטח לא האשה והילדים. זה צרחות שמותחות את הגוף עד שהוא מאיים להתפוצץ ולהיקרע. זה הרעש.

איציק לארי : אני מודה לכם.

הנציגים יוצאים מחדר הישיבות

איציק לארי : בעיניי חייבים לייצר מסמך מאוד נוקשה וקפדני עם סנקציות בצידו. אני הולך לתת עכשיו את רשות השימוש לשנה בלבד, לא יותר. אם הם לא עומדים בזה מצדי שלא יהיה שם. אבל אני רוצה שתסבירו להם, איזוהו מסמך עם סנקציות, שאם הם לא עומדים, לא יודע מה אנחנו מתקצבים אותם, עם התמיכות. **אליסף פרץ :** לי יש מסמך ואני בעד הסנקציות. יש שני דברים שצריך לקחת בחשבון. ביום שאתה סוגר את הסניף אנחנו צריכים כעירייה לקחת בחשבון שיהיו מאות הורים שיפנו אלינו. ואנחנו צריכים להגיד אנחנו עומדים מאחורי הדבר הזה. יש לנו אתגרים בכל העיר, גם בצופים, גם בארנונה, גם בשבטים, באמת רשימה ארוכה. אני צריך מצד אחד להילחם שלילדים האלה יהיה מקום, כי ילד שנמצא בתנועת נוער זה מנבא את העתיד וההצלחה שלו. מצד אחד ההורים לא רוצים שהילדים ילכו רחוק למבנה.

ריטה לדיז'נסקי : כן אבל לא צמוד לבתים.

אליסף פרץ : אשמח מאוד שנעבור על זה עם אריאלה ומבחינתי אם הם עוברים על הדברים להטיל עליהם סנקציות אין לי בעיה.

עו"ד אלי מלכה : בהגבלות האלה אי אפשר לקיים תנועת נוער.

עו"ד אורית אגלר : מי אוכף את זה? תושב עכשיו מתקשר אלי אומר לי יש לי סרטון.

אריאלה רג'ואן : אני בתוך תוכי מאמינה לו יש שם רעש, הוא לא יגיד סתם.

עו"ד אורית אגלר : ניסחתי מסמך מאוד מפורש, ימים, שעות, למי יש מפתחות – בולשיט זה לא שווה.

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 : אני אומר לתת שנה עם מסמך, עם סנקציות, תחשבו אורית ואריאלה על הסנקציות ואיך מפעילים.

עו"ד אורית אגלר : מי מבצע את האכיפה?

אליסף פרץ : לנו יש מנופים. אבל כמעט אין הקצאה לתנועת נוער שאין לה התנגדות.

איציק לארי : אבל יש הבדל ברמת ההתנגדות.

אליסף פרץ : אני חלילה לא מזלזל בכאב של אף תושב, אבל ממה שאנחנו מקבלים זה מספר תושבים שמתלוננים.

עו"ד אלי מלכה : אני הקציתי להם נוהל הקצאות. אם זה יעבור את רף הרעש זה פלילי ואני אשלם לדיירים האלה טובין ותקילין. בסוף מפלס הרעש זה משהו מדעי ומדיד. בסוף ימדדו את מפלסי הרעש, ואז יבוא מודד ויצג מתוך 7 ימים מצאתי כך וכך ימים יש חריגה מסף הרעש, ובזה זה נגמר – יש תביעה ואני אשלם.

אליסף פרץ : ההצעה היחידה האחרת שעלתה היא לשים מניידים שזה עלויות של מיליונים.

איציק לארי : תחשבו על מסמך איך יוצרים סנקציות, ותחשבו על הצרכה.

אריאלה רג'ואן : אני הייתי הולכת לסניף ואומרת לפני שאני סוגרת אתכם תציעו אתם מקום.

החלטה

מונחת בפנינו בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב שמעון בן חמו 29, חומת שמואל (להלן: **"המבנה"**), לצורך הפעלת סניף תנועת נוער.

הבקשה הוגשה על ידי עמותת **"בני עקיבא בישראל"** (להלן: **"העמותה"**).

הוגשו התנגדויות לבקשה מתושבי השכונה המתגוררים בסמוך למבנה, לפיה הם סובלים מרעש קיצוני אשר נגרם מפעילות הסניף במקום. כמו כן, הוצג בפני הוועדה כי התקיים הליך משפטי בגין מטרדי הרעש, והתביעה נמחקה בהמלצת בית המשפט על מנת למצות את ההליך על ידי התנגדות לבקשה ההקצאה, וכך נעשה. הוועדה שמעה בקשב רב את המתנגדים אשר דיברו מדם ליבם בנוגע למטרדי הרעש שנגרמים לטענתם במקום ועל כן מורה על מתן רשות השימוש במבנה בכפוף לאמור להלן:

רשות השימוש מאושרת לתקופה של שנה בלבד על מנת לבחון את התנהלות העמותה במקום וכי היא עומדת בתנאי ההקצאה. כמו כן, העמותה תחתום על מסמך נוהל שימוש במבנה שיגובש מטעם אגף חברה, וזאת על מנת לוודא את שעות הפעילות במקום ורשות השימוש במקום תיעשה בתיאום מול אגף חברה.

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	9878.1
שם התאגיד	אריאל תנועת נוער ישראלית – ע"ר 580004562
כתובת הנכס	הרב יצחק חי טייב 42, הר נוף
מהות הבקשה	מתן רשות שימוש עבור מועדון נוער
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30256	92	לא
30350	29	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3028	תחילת תוקף	30/06/1983	560	שטח לבניין ציבורי	25080
4059	תחילת תוקף	26/11/1990	560	שטח לבניין ציבורי	25000
518944	נגנזה	18/10/2021	1	מבנים ומוסדות ציבור	12421.3

דברי הסבר לבקשה

תנועת אריאל הינה תנועת נוער המחנכת ומקנה ידע וערכים על פי תורת ישראל. התנועה שואפת לגדל ולרומם את חניכיה ברוח התורה, העם והארץ. בירושלים קיימים 16 סניפים. חניכי ירושלים פועלים פעמיים בשבוע לפחות כאשר ברוב הסניפים יש פעילות 4 או 5 פעמים בשבוע. הפעילות מיועדת לילדי כיתות ג' ועד יב'. יצוין כי העמותה קיבלה בהקצאה את גג המבנה נושא ההקצאה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	24.12.24	נציג האגף ביקר בנכס. העמותה מפעילה סניף לתנועת נוער. מבנה אחד. סה"כ 5 חדרים. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	2.7.25	מיקום: רח' הרב יצחק חי טייב 42, הר נוף גוש 30256 חלקה 92 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 3028 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי. השימוש המותר לפי התב"ע - בתי ספר וגני ילדים. מדובר בנכס בבעלות העירייה. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור עמותת אריאל תנועת נוער ישראלית. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר בתנועת נוער הפועלת במקום שקיבלה הקצאה ועכשיו מבקשת רשות שימוש. 2. ככל הנראה פעילות תנועת הנוער היא בשעות שבת הספר אינו פעיל ולכן אנו לא רואים בעיה של הפעילות, בהינתן חוות דעת של אגף יעוץ משפטי בעירייה. 3. אין לנו התנגדות לרשות שימוש להקצאה.
פיקוח על הבנייה	17.6.25	אין הערות

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

פועלת בירושלים ומספקת מסגרת חינוכית איכותית לילדים ובני נוער בשעות אחר הצהריים. התנועה מתמקדת בהקניית ערכים ומנהיגות, פעילות התנדבותית בקהילה, וטיולים להכרת הארץ, התנועה מטפחת את דור העתיד. אגף חברה ממליץ להאריך את רשות השימוש בנכס	19.1.25	אגף חברה
---	---------	----------

דיון 9.7.25

שני חזן : מדובר בקשה להסדרת רשות שימוש במבנה עבור פעילות תנועת נוער אריאל. הם נמצאים שם הרבה שנים ללא הקצאה כדין. נכנסו על ידי אגף חברה
איציק לארי : הבקשה מאושרת

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "אריאל תנועת נוער ישראלית" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הרב יצחק טייב 42, הר נוף (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת מועדון נוער. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתה החיובית של אגף חברה ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש בנכס. רשות השימוש מאושרת ל- 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	4450.03
שם התאגיד	תנועת הצופים העבריים בישראל ע"ר 580028454
כתובת הנכס	אברהם אלמליח 40, גוננים מקלט עירוני 981
מהות הבקשה	הפעלת מועדון נוער
פרסום מקוצר	22/11/2024
מקור זכות	לעירייה זכויות במקלט מכוח חוק ההתגוננות

התנגדויות

הוגשו 16 התנגדויות על ידי תושבי השכונה בטענה כי הפעילות פוגעת באופי הדתי של השכונה. הפעילות גורמת לחילול שבת פומבי ופגיעה בצביון השכונה. כמו כן המקלט נמצא בשמיכות למגורים (פחות ממטר) והרעש מהווה מטרד לשכנים.

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30199	4	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
11661	תחילת תוקף	01/06/2010	1	מגורים	13874

דברי הסבר לבקשה

תנועת הנוער העברית הראשונה, בפעילות הנהגת ירושלים לוקחים חלק כ-4,000 ילדים ונוער בעיר, ב-15 שבטים ברחבי שכונות העיר המקיימים לפחות שני ימי פעילות בשבוע- שלישי וחמישי בפעילות חברתית חינוכית ערכית התנדבותית. ההנהגה עובדת בשוטף עם עיריית ירושלים, הקרן לירושלים, המינהלים הקהילתיים בעיר ועוד.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	21.4.25	נציג האגף ביקר בנכס, לא אותרו ליקויים. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בתל אביב. פעילות בפריסה ארצית
המחלקה למדיניות התכנון	19.1.25	מיקום: רח' אברהם אלמליח 40, גוננים גוש 30199 חלקה 4 מצב סטטוטורי: מדובר בנכס בבעלות רשות הפיתוח, המשמש כמקלט בפועל. הבקשה: מבוקשת הקצאה לרשות שימוש במקלט עבור סניף תנועת הצופים העבריים בישראל. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר בשטח עם מקלט וכעת מבוקשת הקצאת רשות שימוש עבור תנועת הנוער. 2. אין לנו התנגדות לבקשה להקצאה.
פיקוח על הבנייה	17.6.25	אין הערות
אגף חברה	30.6.25	תנועת הנוער "צופים קטמונים - שבט הראל", שבט הראל בקטמונים פועל מזה כשנה ומקיים פעילות חינוכית-חברתית בשעות אחר הצהריים שלושה ימים בשבוע. הפעילות אינה מתקיימת בימי שישי ושבת. הפעילות כוללת מועדונית, עזרה בהכנת שיעורי בית ופעילויות העשרה, בהובלת צוות צעיר מקצועי ובסיוע שינשנים. הפעילות מתקיימת בשיתוף קרן ירושלים שהשקיעה בשיפוץ משמעותי של המקלט. השבט הוא שבט מעורב הכולל גם חניכים דתיים, והפעילות מהווה מענה חינוכי חיוני לילדי השכונה, המשתייכים לאוכלוסייה מוחלשת מבחינה סוציו-אקונומית. כלל הפעילויות מתנהלות בליווי צמוד וקבוע של מבוגר אחראי ומהוות בית אמיתי לחניכים - מקום בטוח ומזמין לבילוי, למידה והתפתחות.

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 המבנה (מקלט) משמש את כלל תושבי השכונה גם בימי חירום. המלצת אגף חברה: אישור המשך השימוש למען פעילות זו.		
מקלט 981 אברהם אלמליח 26 – תנועת הצופים קיבלו הקצאה ב-17.7.23 וביצעו שיפוץ כללי במקלט ע"י קק"ל. התחילו בפעילותם במהלך שנת 2024, עד כה לא המציאו אישורי בטיחות לא פעלו עפ"י ההנחיות שניתנו בקבוצת וואצאפ מחזיקי מקלטים (ככל הנראה כיוון שהם חדשים) פעמיים לא פתחו את המקלט בחירום מומלץ ליידע אותם שבמידה ומשתנים אנשי הקשר הם מחוייבים לעדכן אותנו. ממליצה לזמן להבהרות והנחיות בחירום	10.6.25	אגף חירום ובטחון

דיון 09.07.25

שני חזן: מדובר במקלט עירוני שנמצא ברח' אלמליח במתחם הקוטג'ים. הבקשה היא לקבלת רשות שימוש במבנה לצורך סניף לתנועה. הצופים כבר נמצאים שם. כשפרסמנו את הבקשה התושבים התנגדו בטענה שזה מהווה מטרד ורעש.

הנציגים נכנסים לחדר הישיבות

יניב מזר: ראש הנהגת הצופים דרג מתנדב.

דביר שמולביץ: מנהל הצופים ירושלים.

דב רבינוביץ: נציג מתחם הקוטג'ים ברח' אלמליח.

דב רבינוביץ: אין לי נגדם שום דבר, אך המקלט יושב על שטח פרטי. 36 ד' של בתים פרטיים ועוד שני מקלטים בשימוש עיריית ירושלים. אנחנו משלמים שם גיזום, ניקיון, צנרת. גיזום בעלות של 17 אלף ש"ח בשנה האחרונה. השבילים והשטחים מסביב הם שטח פרטי של הדיירים. זו לא פעם ראשונה שאנחנו נתקלים מול אגף הכספים בנושא הזה, זה התחיל לפני 3 שנים עם עדת יוצאי כורדיסטן. למחרת התייצבו ועדת גיזום של העירייה ופרצו שביל בשטח הפרטי שלנו ושברו גדר, והבטיחו תוך שנתיים יוצאים משם. עכשיו הופתענו לראות, התקשרו אלי שחונכים את המקלט לתנועת הצופים. כך היתה חנוכת המקום ב-1 לנובמבר. חודש אחרי שפנינו לעירייה פתאום היה פרסום על הקצאה, לא דובר לפני על הקצאה, וזה נראה קצת כמו ישראלוף. לכן הגשתי מכתב התנגדות מסודר. הגישה היא דרך שטח פרטי, אם אגף נכסים הוא חבר בשטח הפרטי, תשלמו ועד בית, זה עולה לתחזק את הדרכים האלה. הלכו דרך אגף נכסים ולא רק את המקלט שיפצו, לפני הכרסום שזה הולך להיות בהקצאה, אלא שטח מסביב ששייך לנו, שמו מקום למגל בחוף עם כירה מאלומיניום, עם מים, את כל המסביב שיפצו לטובת עצמם עם תאורה, בשטח פרטי. עכשיו יש מזרונים ולכלוך בחוף וזה נמצא במרחק כמה מטרים מחלונות של אנשים. ואין לי שום דבר נגד הצופים, הבן שלי היה בצופים. לא ראו את זה, לא פרסמו בזמן, לא עשו כלום ועכשיו זה מרגיש לי כמו משהו שנעשה מאחורי הגב.

איציק לארי: תרצו להגיב?

דביר שמולביץ: אנחנו קיבלנו את המבנה מהעירייה.

הנציגים יוצאים מחדר 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

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

www.jerusalem.muni.il

אליסף פרץ : השכונה היא שכונה סוציו אקונומית נמוכה, לכן תנועת הנוער נכנסה ללא פרסום. הגיע תורם של שבת הצופים לישראל, חנכנו את המועדון, והוא תרם את השיפוץ. מצב המקלט היה מאוד רעוע. גם שיפצנו מקלט וגם בעצם הרווחנו עוד מקום לנוער שלא ישוטט.

איציק לארי : צריך לבדוק את הטענות של התושב. מה הזכויות שלנו במקלט?

תהילה אחרט : לעירייה יש זכויות במקלט מכוח חוק ההתגוננות.

שני חזן : אם המקלט בבעלות פרטית אנחנו לא מקצים לגופים אחרים. אם יש לנו זכויות מכח חוק ההתגוננות והבעלים הוא המדינה אנחנו גם לא נוהגים להקצות אלא לשימוש עירוני.

אלי מלכה : אין בעיה

איציק לארי : אנחנו כמובן נותנים את זה לצופים הם כבר נמצאים שם, אבל הייתי רוצה שתתייחסו לכל ההערות שלו.

תהילה אחרט : אנחנו מכוח חוק התגוננות יכולים לעשות שימוש במקום.

אלי מלכה : לא ביררתם אם יש זיקת הנאה להגיע למקלט?

תהילה אחרט : אנחנו לא בודקים זיקת הנאה, אנחנו נתנו מכוח חוק התגוננות.

החלטה

מונחת בפנינו בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב אברהם אלמליח 40, גוננים, מקלט עירוני 981, (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת מועדון נוער. הבקשה הוגשה על ידי עמותת "תנועת הצופים בישראל" (להלן: "**העמותה**").

הוגשו התנגדויות לבקשה מתושבי השכונה המתגוררים במקום, לפיהן, הם סובלים ממטרדי רעש אשר נגרם מפעילות הסניף במקום, וכן כי הפעילות במקום פוגעת באופי הדתי של השכונה. במהלך הדיון הועלתה טענה כי המקלט ודרך הגישה אליו נמצאים על שטח פרטי שאינו שייך לעירייה. הוועדה שמעה בקשב רב את המתנגדים. בכל הנוגע לטענת המתנגדים שהועלתה בדיון לפיה המקלט יושב על שטח פרטי הרי שזכויות העירייה במבנה הן מכח חוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א-1951, ועל כן יש בידיה להקצות מקלט הגם שאינו בבעלותה הישירה. באשר להתנגדויות בגין מטרדי הרעש במקום, הוועדה מורה כי על העמותה לעמוד בכללי ההקצאה, לרבות לעניין הרעש ככל וישנו. יש לציין כי פעילות תנועות הנוער חשובות לאין ערוך ואלפי ילדי ירושלים נוטלים בהן חלק. נוכח כל האמור מורה הוועדה על מתן רשות השימוש כדלקמן:

רשות השימוש מאושרת ל- 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

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	574
כתובת הנכס	דניאל 17, מורשה
שם התאגיד	תקוות שמעון ע"ר 580153062
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת בית כנסת
פרסום ראשון	08/04/2022
פרסום שני	23/09/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30053	66	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח
2902	תחילת תוקף	26/12/1984	z153

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 4.9.1994 החליטה להקצות מקרקעין למועצה הדתית לצורך הקמת בית כנסת על ידי עמותת תקוות שמעון. הסכם חכירה נחתם ביום 7.2.1995 ואשור על ידי שר הפנים. תוקפו של ההסכם פג ביום 4.2.19. עמותת תקוות שמעון הגישה בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס לצורך המשך הפעלת בית הכנסת.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	12.5.24	נציג האגף ביקר בנכס, לא אותרו ליקויים. בית הכנסת מופעל ע"י עמותת תקוות שמעון. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	1.1.25	מיקום: רחוב: דניאל 17, מוסררה. גוש 30053 חלקה 66. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 2902 המפנה לתכנית 2902. היעוד המאושר: שטח לבנייני ציבור. השימושים המותרים: בית ספר, גן ילדים, מעון, ספרייה, בית כנסת וכדו'. הבקשה: הארכה להקצאה עבור בית כנסת עמותת "ברסלב חינוך וחסד". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להארכת רשות השימוש. מאחר ומדובר במבנה לשימור, טרם הארכת ההקצאה יש לבצע בדיקת הנכס על די מחלקת השימור על מנת לבחון את מצבו השימורי. כמו כן על העמותה להתחייב ליישום דרישות השימור של מחלקת השימור, אם יהיו כאלה.
פיקוח על הבנייה	25.6.25	לא אותרו עבירות בניה
האגף מבני דת	17.6.25	היות שמדובר במתמודד יחיד והארכת רשות שימוש לבית כנסת קיים, ממליץ לאשר את הבקשה

דיון 09.07.25

שני חזן: מדובר בקרקע שהוקצתה לבית כנסת בשנת 1994. ההסכם נחתם בזמנו עם המועצה הדתית ופג תוקפו. העמותה שמנהלת את בית הכנסת הגישה בקשה לקבלת רשות שימוש במבנה. נציין שהוגשה בקשה נוספת על ידי קהילה של חסידות ברסלב, אך הם הסירו את 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

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

www.jerusalem.muni.il

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "תקוות שמעון" ע"ר 580153062 (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב דניאל 17, מורשה (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית כנסת. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתה החיובית של אגף מבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש בנכס. רשות השימוש מאושרת ל- 10 שנים, וכפופה לאישור מועצת העיר ושר הפנים. 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

1091.1	מספר בקשה
ביתי יבנה – ע"ר 580355774	שם התאגיד
לייב יפה 11, ארנונה	כתובת הנכס
רשות שימוש בנכס לצורך פעלת בית כנסת	מהות הבקשה
22/02/2019	פרסום ראשון
10/3/2023	פרסום שני
עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות	מקור זכות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30118	79	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1013א	תחילת תוקף	11/08/1977	ג	שטח לבניין ציבורי	2120

דברי הסבר לבקשה

במגרש קיים בית כנסת בית מדרש תפארת ישראל שמנוהל ע"י עמותת ש"י עגנון אשר נבנה בשנות ה-70.

ביתרת שטח ההקצאה הוצב בשנת 2002 מבנה נייד לצורך הפעלת בית כנסת לקהילת ביתי יבנה. המנ"ד הוצב ללא היתר בניה ולא בגבולות המגרש. עמותת בית המדרש תפארת ישראל פנתה לבית המשפט בבקשה לפנות את העמותה השניה מהשטח. בסופו של דבר ההליך המשפטי בין שתי העמותות הסתיים. אגף למבני דת מקדם תב"ע להסדרת המגרש כך שבסופו של דבר יהיו במתחם שני בתי כנסת.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	22.12.24	נציג האגף ביקר בנכס. בנכס פועל בית כנסת "ביתי יבנה". לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	11.12.24	מיקום: רח' לייב יפה 11, תלפיות גוש 30118 חלקה 79 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 1013א לפיה יעוד הקרקע הוא לבניין ציבורי - מגרש ג, והשימוש המאושר בו הוא לבית כנסת. שטח המגרש הוא כ-2.1 דונם. אין פירוט של זכויות הבנייה בו. הנכס כולל שני בתי כנסת – "בית המדרש הגדול תפארת ישראל" (ע"ש ש"י עגנון) ו"ביתי יבנה". במקום קיים מבנה ותיק ולצדו תוספת מאוחרת יותר. המבנה הראשי הינו בניין לשימור ומשמש את ביה"כ "תפארת ישראל" והמבנה הנוסף משמש את ביה"כ "ביתי יבנה". סך השטח הבנוי בנכס כ-1,137 מ"ר, בשלוש קומות (במבנה הראשי). הנכס בבעלות העירייה. הבקשה: מבוקשת הארכת רשות שימוש להמשך פעילות בית הכנסת של עמותת "ביתי יבנה". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בבית כנסת פעיל המשמש את תושבי האזור. כיום מקודמת ביוזמה עירונית תכנית 921510 שמטרתה להסדיר את מערך ייעודי הקרקע ושימושי הקרקע בסביבת הנכס הנ"ל, הכוללת מבני ציבור ושצ"פ, תוספת זכויות וקביעת עקרונות

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

להרחבת בית הכנסת הקיים במבנה לשימור, והסדרת הבינוי של בית הכנסת הצמוד של עמותת "ביתי יבנה" המבקשת בקשה זו. לאור האמור לעיל, אנו תומכים באישור הבקשה.		
אין הערות	17.6.25	פיקוח על הבנייה
עמותת "ביתי יבנה" נמצאת בנכס שנים רבות. אנו מקדמים תב"ע עירונית (921510) להסדרת המגרש כולו, ולאחר אישורה ניתן יהיה לאשר רשות שימוש ארוכת טווח. התב"ע אושרה לאחרונה להפקדה ע"י הועדה המחוזית וכרגע אנו בתיאום מול הוועדה לאישור המסמכים המעודכנים להפקדה. בהתאם ממליץ על מתן רשות שימוש	10.6.25	האגף למבני דת

דיון 09.07.25

שני חזן : מדובר בבית כנסת שמבקש הסדרת שימוש. הם הציבו ב- 2002 בחלק מהשטח של ביי"כ שי עגנון מבנה נייד בהיתר לצורך קהילה נוספת בשכונה, וזו עכשיו הסדרה.

יצחק הנאו: בית כנסת שי עגנון הוא מאוד ותיק ולשימור, במקביל הוספנו שם מני"ד לביתי יבנה שלבסוף יהפוך למבנה של קבע ואנחנו באמצע ההליך. התב"ע תיקח לנו עוד שנה שנה שניים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "ביתי יבנה" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב לייב יפה 11, ארנונה (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית כנסת.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתה החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש בנכס.

רשות השימוש מאושרת ל- 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	1091.2
שם התאגיד	בית הכנסת על שם ש"י עגנון – ע"ר 580122935
כתובת הנכס	לייב יפה 11, תלפיות
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס לצורך פעלת בית כנסת
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30118	79	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1013א	תחילת תוקף	11/08/1977	ג	שטח לבניין ציבורי	2120

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 20.2.73 החליטה על הקצאת מקרקעין למועצה הדתית לצורך החכרתו בחכירת משנה לעמותת בית הכנסת ע"ש שי עגנון לצורך הקמת בית כנסת.

תקופת החכירה הסתיימה ביום 20.2.23. העמותה הגישה בקשה לקבלת רשות שימוש במבנה בהתאם לנהלים המקובלים בעירייה במקרים אלו.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	22.12.24	נציג האגף ביקר בנכס. בנכס פועל בית כנסת ע"ש ש"י עגנון. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	11.12.24	מיקום: רח' לייב יפה 11, תלפיות גוש 30118 חלקה 79 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 1013א לפיה יעוד הקרקע הוא לבניין ציבורי - מגרש ג, והשימוש המאושר בו הוא לבית כנסת. שטח המגרש הוא כ-2.1 דונם. אין פירוט של זכויות הבנייה בו. הנכס כולל שני בתי כנסת – "בית המדרש הגדול תפארת ישראל" (ע"ש ש"י עגנון) ו"בית יבנה". במקום קיים מבנה ותיק ולצדו תוספת מאוחרת יותר. המבנה הראשי הינו בניין לשימור ומשמש את ביה"כ "תפארת ישראל" והמבנה הנוסף משמש את ביה"כ "בית יבנה". סך השטח הבנוי בנכס כ-1,137 מ"ר, בשלוש קומות (במבנה הראשי). הנכס בבעלות העירייה. הבקשה: מבוקשת הארכת רשות שימוש להמשך פעילות בית הכנסת "תפארת ישראל". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בבית כנסת ותיק הפעיל מעל 50 שנה המשמש רבים מתושבי האזור. כיום מקודמת ביוזמה עירונית תכנית 921510 שמטרתה להסדיר את מערך יעודי הקרקע ושימושי הקרקע בסביבת הנכס הני"ל, הכוללת מבני ציבור ושצ"פ, תוספת זכויות וקביעת עקרונות להרחבת בית הכנסת הקיים במבנה לשימור המשמש את העמותה המבקשת בקשה זו, וכן הסדרת הבינוי של בית הכנסת הצמוד של עמותת "בית יבנה". לאור האמור לעיל, אנו תומכים באישור 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

פיקוח על הבנייה	17.6.25	אין הערות
האגף למבני דת	10.6.25	עמותת "בית הכנסת ע"ש שי עגנון" נמצאת בנכס עשרות שנים. אנו מקדמים תב"ע עירונית (921510) להסדרת המגרש כולו. תב"ע שתאפשר הגדלת בית הכנסת שי עגנון ותאפשר מתן רשות שימוש לבית כנסת נוסף הקיים במגרש. התב"ע אושרה לאחרונה להפקדה ע"י הועדה המחוזית וכרגע אנו בתיאום מול הוועדה לאישור המסמכים המעודכנים להפקדה. בהתאם ממליץ על מתן רשות שימוש

דיון 09.07.25

שני חזן : מדובר בקרקע שהוקצתה למועצה הדתית לצורך הקמת בית על ידי עמותת ע"ש שי עגנון. תקופת החכירה הסתיימה כעת מבקשים רשות שימוש בנכס.

יצחק הנאו: בית כנסת שי עגנון הוא מאוד ותיק ולשימור, במקביל הוספנו שם מני"ד לביתי יבנה שלבסוף יהפוך למבנה של קבע ואנחנו באמצע ההליך. התב"ע תיקח לנו עוד שנה שנתיים.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "ש"י עגנון" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב לייב יפה 11, ארנונה (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית כנסת.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתה החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש בנכס.

רשות השימוש מאושרת ל- 10 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, ולאישור ההסכם במועצת העיר וע"י 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

מספר נכס	8663
כתובת הנכס	יוסף בורג 6, קרית האומה
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
מקור זכות	לעירייה זכויות בנכס מכוח הסכם חכירה עד ליום 14.1.2061 עם אפשרות הארכה ל-49 שנים נוספות

התנגדויות

הוגשה התנגדות על ידי עמותת דורות ראשונים. העמותה מבקשת לקבל בחזרה את מחצית המרתף כדי להשמישו לפעילות העמותה.

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30864	17	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
5649	תחילת תוקף	17/02/2004	16	שטח לבניין ציבורי	508

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	27.3.2025	מדובר בשטח של 102 מ"ר (מחצית מקומת המרתף) שנמסר לעירייה על ידי עמותת דורות ראשונים שבנתה את מבנה בית הכנסת. בשלב הראשון הנכס שימש כבית כנסת למניין אשכנזי. לאחר שבית הכנסת קיבל מענה ברחוב אבא אבן, הנכס נמסר למינהל קהילתי לב העיר במסגרת הוועדה למינהלים קהילתיים. עמותת דורות ראשונים פנתה בבקשה לקבל חזרה את השטח שמסרה לעירייה. נציג האגף ביקר בנכס לא אותרו ליקויים
המחלקה למדיניות התכנון	17.6.25	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 5649 (מגרש 630) אשר קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי. השימושים המותרים: גן ילדים, מעון יום ובית כנסת. זכויות הבנייה: 950 מ"ר, מתוכם 700 שטחים עיקריים הבקשה: לפי אגף נכסים מדובר בבניין שנבנה על ידי עמותת בית הכנסת דורות ראשונים. עמותת דורות ראשונים קיבלה הקצאת קרקע, הקימה בית כנסת ומפעילה במקום בית כנסת. חלל אחד מתוך המבנה הועבר, לבקשת העירייה, לשימוש עירוני. העירייה ברשות שימוש העבירה את השימוש בחלל לטובת מהל קהילתי לב העיר, לשם הפעלת מעון יום. כעת שלוש עמותות מבקשות רשות שימוש בנכס, אחת מהן הארכת רשות שימוש בקשה לרשות שימוש עבור עמותת בית הכנסת "דורות ראשונים" – נכס 8663.3 בקשה להארכת רשות שימוש עבור מעון יום בהפעלת מנהל קהילתי לב העיר – נכס 8663.4 בקשה לרשות שימוש עבור עמותת בית הכנסת "חסדי לב אליהו" – נכס 8663.5 המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה עבור בית כנסת או מעון יום. יש לציין כי שני השימושים נמצאים בחסר במרחב, אולם החוסר במעונות נרחב יותר, ולמעשה גם במעגל שני ישנו חוסר - בדרום

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

נחלאות במצב הנוכחי חסרות 5 כיתות ובמקור ברוך, אין אף כיתה מעון אחת.		
מבנה בהיתר. תעודת גמר הופק בנובמבר 2017	17.6.25	פיקוח על הבנייה
לנכס הוגשו 3 בקשות. בית הכנסת דורות ראשוניים ירושלים - תוספת לשטח ההקצאה - קומה התחתונה (בית הכנסת משתמש בשימוש העיקרי והגדול שבבניין). מינהל קהילתי לב העיר ירושלים - פעילות קהילתית בקומה התחתונה (המשך שימוש). חסדי לב אליהו - בקשה לקבלת הקומה התחתונה לשימוש בית כנסת כיום משתמשים במבנה: בית הכנסת דורות ראשוניים שהקים את המבנה ומשתמש בשימוש העיקרי במרבית הבניין כבית כנסת + מינהל קהילתי לב העיר שמשמש בקומה התחתונה לפעילות קהילתית (לאחר שבית כנסת נוסף - משכן האומה, שהשתמש בקומה זו עבר למקום אחר). הבקשה השלישית היא מעמותת "חסדי לב אליהו" שאינה מוכרת לי, אך ע"פ המסמכים, המתפללים הינם תושבי המקום, ומתפללים כיום בגן ילדים, מנגד לא מצאתי במטרות העמותה "בית כנסת". אין ספק כי בשכונה מצוקה של מקומות תפילה (וכן מקווה טהרה). ע"פ התב"ע החלה במקום (5649) המגרש (16) מיועד לבית כנסת וגני ילדים. אך ע"פ התב"ע "תותר בנייה רב תכליתית ומס' פונקציות בבניין אחד". וכן במקום שמותר גני ילדים מותר גם מעון יום. עמותת "בית הכנסת דורות ראשוניים" שקיבלה את הקצאת המגרש, קיבלה אותו עם התנייה כי היא תבנה את המבנה כולו כולל שטח לגן ילדים בגודל של כ-100 מ"ר ותמסור את השטח הבנוי הנ"ל לעירייה. למעשה על שטח זה של כ-100 מ"ר בנוי נסוב הדיון. חובה לציין כי מדובר בהתנייה לא מקובלת, להטיל על עמותה להקים מבנה לעירייה (לא מדובר ביום). כיום הדיון הוא בין: 1. הגדלת ההקצאה ל"דורות ראשוניים" שבנתה מכספה גם את שטח זה של 100 מ"ר עבור הגדלת בית הכנסת ע"פ מצוקה לה הם טוענים. 2. המשך רשות שימוש למינהל הקהילתי בשטח זה (שכאמור נבנה ע"י דורות ראשוניים) בהתאם לגמישות התב"ע. 3. מתן רשות שימוש לבית כנסת נוסף בשכונה, כאשר ידוע כי בשכונה יש מצוקה של בתי כנסת, (וכאמור לא נמצא כי לעמותה מטרות בית כנסת, אך ע"פ החומר שהוגש הם בית כנסת פעיל). אין לי דעה כהמלצה לנושא.	18.6.25	אגף מבני דת
מינהל קהילתי לב העיר - האולם בתוך המבנה המדובר נמסר לעירייה ולמינהל הקהילתי כשטח ציבורי שנועד לשרת את כלל תושבי האזור. כמו כן מתנהלות באולם פעילויות חינוכיות, קהילתיות וחברתיות עבור ילדים, בני נוער, מבוגרים וקשישים, אירועי ערב לקשישים אחת לשבועיים ופעילויות לכל גווי האוכלוסייה: חילוניים, דתיים. האולם מהווה עוגן קהילתי מרכזי, אשר מאפשר לקיים מפגשים, אירועים ושירותים משמעותיים לקהילה המקומית תוך שמירה על אופיו הציבורי והשווינוני של החלל.	30.6.25	אגף חברה

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

לאור האמור, אנו ממליצים להשאיר את האולם בידי המנהל הקהילתי, כפי שנקבע בעבר, ולהימנע משינוי ייעוד אשר יפגע בזכות הקהילה למרחב ציבורי פתוח ונגיש לכלל האוכלוסיות

הבקשות שהוגשו:

מספר עמותה	שם עמותה	שעת דיון	מס. תיק
580502102	בית הכנסת דורות ראשונים ירושלים		8663.03
501496052	מינהל קהילתי לב העיר ירושלים בע"מ		8663.04
580736858	חסדי לב אליהו		8663.05

דברי הסבר לבקשה 8663.03 - בית הכנסת דורות ראשונים

פרטים על העמותה: העמותה מפעילה בחלק מהנכס בית כנסת בנוסח ספרדי ירושלמי לטובת תושבי השכונה. העמותה המבקשת היא העמותה שבנתה את המבנה. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים

מהות הבקשה: הרחבת רשות שימוש לבית כנסת

דברי הסבר לבקשה 8663.04 - מינהל קהילתי לב העיר

פרטים על העמותה: מינהל קהילתי לב העיר הוא המינהל הקהילתי של שכונות מרכז העיר, נחלאות, אזור שוק מחנה יהודה, שערי חסד ומשכנות האומה. המינהל מפעיל חוגים, פעילויות של תרבות, חברה, חינוך וספורט לתושבים. הוועדה למינהלים קהילתיים מיום 4.11.19 אישרה רשות שימוש לעמותה לצורך פעילות קהילתית. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים

מהות הבקשה: רשות שימוש לצורך המשך הפעלת פעילות קהילתית

דברי הסבר לבקשה 8663.05 - חסדי לב אליהו

פרטים על העמותה: מדובר בקהילה קיימת של 100 משפחות. כיום הקהילה מתפללת בגן ילדים עירוני שנמצא ברחוב יוסף בורג 3 בשבתות וחגים. השימוש בגן מקביל את פעילות העמותה. נמנעים לקיים קידושים עליות תורה וכו' מאחר ואין אפשרות להכניס אוכל לגן (אלרגיות של ילדים). לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים

מהות הבקשה: רשות שימוש לצורך הפעלת בית כנסת

דיון 09.07.25

עו"ד אלי מלכה ושני חזן – יוצאים מהוועדה

תהילה אלחרט: שטח שנמצא במתחם בית הכנסת דורות ראשונים ונמצא כיום בשימוש מינהל קהילתי לב העיר. הוגשה בקשה על ידי בית כנסת דורות ראשונים לקבל חזרה את השטח, הוגשה בקשה נוספת על ידי קהילה נוספת וגם בקשה של המינהל הקהילתי.

הנציגים נכנסים לחדר הישיבות

יהודה רחמים: אני יו"ר עמותת בית כנסת דורות ראשונים, אני גם המייסד, בניתי את בית הכנסת. אני מציג את מכתב ההתנגדות שהגשנו. בנינו בית כנסת ולפני 8 שנים עברנו לשם. הטיפול התחיל בנובמבר 2008. היה תנאי בהסכם שנחתם ביולי 2017 שנותנים הקצאה של 100 מ"ר במרתף, היה שטח כפול חצי

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

לנו וחצי להם, ונשארו עם שטח פנימי שהוא כלוא ולא שמיש. בית הכנסת שלנו הוא מקור פעילות ל-1000 דירות שנמצאות בשכונת משכנות האומה. הבאנו לפה אב שכול ישראל שבנו נפל במלחמה, וסב שכול שבנו איתי מורנו נפל במלחמה. אנחנו עושים פעילות בבית הכנסת, פעילות מבורכת, ושטח ההקצאה נדרש. בפרסום הראשון אף אחד לא ביקש את השטח, אבל בגלל שהיו בחירות לראשות העיר לא נתנו את ההקצאה. עכשיו מופיעה עמותה נוספת. בית הכנסת הזה הוא בית כנסת ספרדי דורות ראשונים שאנחנו בנינו, ויש לנו חוזה חתום עם העירייה שלפי סעיף 9 העירייה תשתמש ב-100 מ"ר האלה למעון יום או גן ילדים. בינתיים בנו 5 גני ילדים, עכשיו הולכים לבנות עוד 2, בנו מעון יום, ועכשיו העירייה בנתה מתנ"ס לכן המנהל הקהילתי שהשתמש בזה מספר שנים כבר אין לו צורך בזה. יש לנו מכתב מאהר'לה בן נון מולו התנהלנו.

ישראל אלמקייס: אני אב שכול, בעקבות זה עלינו לארץ ולמשכנות האומה אפילו שיש לי בת בחדרה. התקבלנו בצורה מאוד יפה, הקהילה ואנשי הוועד עטפו אותי על מנת שארגיש בבית. רק שאני מרגיש שהמקום קצת צר וצריך מקום רחב יותר. תרמתי ספר תורה למקום על שם בני שנפל.

יהודה רחמים: הבן עלה כחייל בודד ונפל.

פרופ' שלמה מור יוסף: אני גר בשכונה כ-7 שנים, אני מאלה שמתפללים בשבת. אבל אני פעיל בכל הפעילויות של בית הכנסת. צריך לראות את לוח הפעילויות של בית הכנסת, זה בית כנסת שמ-30:17:00 יש שיעורים ותפילות. בית הכנסת משרת את כולם. חוץ ממנו יש עוד 3 בתי כנסת בשכונה – אשכנזי, חב"ד ושל הרב פינטו, ואנחנו בית כנסת מאוד מרכזי. בית הכנסת עושה פעילויות מקידושים ועד פעילויות לחברי בית הכנסת שעושים שם אזכרות ובר מצוות. אם מחברים גם את השיעורים הרבים וגם את האירועים אין ספק שתוספת השטח חיונית ולכן אנחנו מבקשים שזה יינתן לבית הכנסת.

נטע כץ: אני מורשה חתימה בעמותת חסדי לב אליהו. ביקשנו שיצורפו ההסכמים עם העירייה ולא קיבלנו אותם, לכן קשה לי להתייחס אליהם. אנחנו מייצגים קהילה של 94 משפחות, רובן המוחלט הגיעו בשנתיים האחרונות לקהילה. ההגדרה של הקהילה היא קהילה חסידית, אבל דומני שאנחנו הקהילה החסידית היחידה בירושלים, רב הקהילה הוא הרב אריה אוריאלי, ונראה לי בית הכנסת החסידי היחיד שבו אומרים מי שברך לחיילי צה"ל. יש איתנו בבית הכנסת ספרדים וליטאים וחסידים. היום אנחנו מתפללים באחד מגני הילדים בהסכם עם העירייה. ויש בכך בעייתיות אנחנו לא יכולים להכניס את השולחנות והכיסאות שלנו ולאחסן אותם בגן וצריכים לשלם לפועלים כל כניסת ומוצאי שבת על מנת להכניס ולהוציא כיסאות ושולחנות. דבר נוסף אנחנו לא יכולים לערוך קידוש בבית הכנסת כיוון שקיבלנו תלונות ממנהלת הגן על כך שיש ילדים אלרגנים בגן ואסור להכניס שום אוכל. על המבנה הנוכחי בחלקה יש בית כנסת מרהיב עין ופעיל מאוד. המבנה כולו הוא כ-700 מ"ר, מעליה יש עוד מפלס. אנחנו מדברים על קומת המרתף, מפלס מתחת, שכרגע יש בהם עוד 250 מ"ר שמוגדר כאולם קידושים של בית הכנסת ויש בו מטבחון של האולם. מדובר על שטח שלא ניתן להצמיד לבית הכנסת. אנחנו מתפללים בגן ילדים ולא יכולים אפילו להכניס עוגיה או חלב לקפה. המצב בו קהילה של 94 משפחות צריכות להתפלל בגן ילדים, משפחות שמשלמות אולי את הארנונה הכי גבוהה בירושלים, התרומה שלנו היא לא בחסד כלפי העירייה, אנחנו מבקשים מה שמגיע לנו. כשיש בית כנסת שנהנה ממתקנים רחבים מאוד של 600 מ"ר שמבקש עוד הקצאה של 100 מ"ר כאשר ישנה קהילה שיש לה כאלה תנאים לא ראויים, זה לא מידתי. אנחנו לא ראינו את ההסכמים, אך אם נגיע למסקנה שהיה פה משוא פנים אנחנו נשקול גם צעדים משפטיים. אנחנו לא אנשים שמחפשים בעלויות על מקרקעין ואין לנו שום רצון במריבה חס ושלום, הקהילה שלנו אוהבת שלום ורודפת שלום, ואם נוכל להגיע להסכמה ואולי אפילו לקיים תפילות משותפות. אין לנו גם שום התנגדות ששם בית הכנסת

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

יהיה על שם מי שמר רחמים יחפוץ, אנחנו לא חפצים במריבות עם מר רחמים, אנחנו פתוחים לכל הצעה וכל פתרון.

מורנו: אנחנו קהילה גדולה וכאשר יש כיבוד גם ככה חצי עומדים בחוץ. אי אפשר אפילו להזמין משפחה ולא אנשי בית כנסת. אני חושב שלא נעבור על זה בשקט אם לא יהיה.

הנציגים יוצאים מחדר הישיבות

איציק לארי: המנהל הקהילתי ירד?

שני חזן: הוא נמצא בחו"ל הוא אמר לי מה שתחליטו מקובל עלי. זה לא למעון יום הוא ביקש להמשיך את פעילות של המנהל.

יצחק הנאו: יש פה דוגמה למשהו שאני צועק הרבה זמן. התב"ע אומרת בניין של 650 מ"ר, הקומה למטה 250 מ"ר. הקומה למטה היא לגן ילדים. כשיהודה רחמים קיבל את ההקצאה אמרו לו אתה בונה על חשבונך את קומת גן הילדים ולא מקבל את הכסף חזרה, ופה מתחילה הבעיה, ובכל מיני עסקאות שהיו באגף מבני ציבור הוא קיבל חלק מהקומה לאולם קידושים. העסקאות האלה בסוף חוזרות לנו בפנים. יהודה רחמים לא השקיע את כל הכסף, העירייה השקיעה חצי מיליון שקל בתמיכות שעברו דרכי, והערתיו לו על זה בכמה פורומים בהם אמר שהוא לא קיבל מהעירייה שקל. ה-102 מ"ר האלה לא יכולים להיות גן ילדים. השאלה אם יהודה רחמים מקבל את השימוש או בית כנסת אחר. עוד נקודה שאני רוצה להציף, שכונה של 1000 יח"ד הקצו שם מקום לבית כנסת אחד, טעות שחוזרת על עצמה שוב ושוב. לשטח הזה של 102 מ"ר שעומד עכשיו לדיון אין אפילו שירותים נפרד, זאת אומרת הסבירות להכניס לשטח זה 2 עמותות ביחד בלי שיריבו הוא אפס. בסופו של דבר לדעתי אין ברירה הוא בית הכנסת היחיד של השכונה. זה שאין להם מקום, אין להם מקום. אני הפכתי את העולם למצוא מקום לחב"ד, לא מצאנו.

שני חזן: אם מחליטים להעביר את השטח לדורות ראשונים, צריך לצרף את החלק לחוזה ההקצאה שלו ולא לעשות לו רשות שימוש ושישלים דמי שימוש.

איציק לארי: מקובל

החלטה

מונחות בפנינו שלוש בקשות לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים, אשר כתובתם ברחוב יוסף בורג 6, קריית האומה.

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "בית הכנסת דורות ראשונים ירושלים" (להלן: "דורות ראשונים"), עמותת "מינהל קהילתי לב העיר ירושלים" (להלן: "מינהל קהילתי"), ועמותת חסדי לב אליהו (להלן: "לב אליהו").

הוגשה התנגדות אחת מטעם דורות ראשונים לפיה העמותה מבקשת לקבל את המבנה נשוא הבקשה לידיה על מנת להשמישו לפעילות העמותה. למעשה ההתנגדות חופפת לבקשת ההקצאה והוועדה תדון בה כבקשת העמותה להקצאה מבין המתמודדות.

במהלך הדיון נמסר לוועדה כי המינהל הקהילתי הסיר את מועמדותו.

בכל הנוגע לשתי הבקשות שהוגשו –

התרשמנו כי כל העמותות ראויות ומקיימות פעילות חשובה ומוערכת.

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

לאחר ששמענו את נציגי המבקשים ואת גורמי המקצוע בדיון היום, התרשמנו כי עמותת דורות ראשונים מתאימה יותר לקבלת רשות השימוש במקום שכן התרשמנו כי פעילות העמותה במקום היא ענפה, וקהילת מתפלליה רחבה, כך שנדרש לה הרחבת השימוש. נוכח כל האמור, אנו ממליצים לאשר לדורות ראשונים רשות שימוש בנכס כאשר תקופת רשות השימוש תהא חופפת לחוזה ההקצאה לבית הכנסת שניתן לעמותה 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

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

www.jerusalem.muni.il

שכונה: קרית מנחם

46. רחוב: קוסטה ריקה

מספר נכס	2848.01
כתובת הנכס	קוסטה ריקה 70, קרית מנחם מקלט 840
שם התאגיד	המרכז לשיבות וכוללים ע"ר 580225985
מהות הבקשה	הקמת בית כנסת
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
מקור זכות	עריית ירושלים

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30439	38	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
5088	תחילת תוקף	28/05/1997	2	שטח צבורי פתוח	1306

התנגדויות

הוגשה התנגדות על ידי עמותת חב"ד המבקשת להמשיך ולפעול בנכס לצורך המשך הפעילויות.

נציין כי מזה שנים רבות שלעמותה אין הקצאה בתוקף וממילא אין לה חוה רשות שימוש. העמותה נתבקשה אינספור פעמים להגיש בקשה ורק כאשר פרסמנו את הנכס העמותה הגישה בקשה ללא מסמכים מצאים. העמותה נדרשה להשלים את המסמכים ולא עשתה כן.

דברי הסבר לבקשה 2848.01 - המרכז לשיבות וכוללים

העמותה מבקשת להקים בית כנסת בשכונה. בבקשת ההקצאה נכתב כי ישנו צורך בהקמת מקום תפילה ולימוד, כיוון שחסר לציבור המתפללים מקום תפילה לפי נוסח ומנהגי המקום.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	22.6.25	לעמותה ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
פיקוח על הבנייה	17.6.25	אין הערות
המחלקה למדיניות התכנון	22.6.25	מיקום: קוסטה ריקה 70, קריית מנחם. גוש 30439 חלקה 38. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 868893 לפיה יעוד הקרקע לשטח ציבורי פתוח (מגרש 1). השימוש המותר לפי התב"ע - מקלטים ציבוריים ולמטרות חברה וקהילה (מועדון נוער, מועדות קשישים, ספריה, שימושים קהילתיים, שימושים תומכים בגן ציבורי ושימושי תרבות ונוער). בכל מבנה יותרו מספר שימושים. מדובר בנכס בבעלות העירייה. הבקשה: הבקשה מבקשת הקצאת רשות שימוש עבור הקמת בית כנסת עמותת המרכז לשיבות וכוללים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר במבנה המשמש למקלט ציבורי. ע"פ התב"ע המאושרת ניתן להוסיף קומה אחת מעל המקלט למטרות חברה וקהילה, עדיין לא נבנתה הקומה הנוספת. 2. בכפוף לאישור אגף חירום וביטחון. 3. במידה ותהיה את הבנייה של הקומה הנוספת יכול להיות שהדבר ישפיע על המקלט ואולי אף יצטרכו לפנות את העמותה. במידה ומדובר בשימוש הקומה של המקלט עצמו ולא בקומה מעליו, אין לנו התנגדות.

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

221	26.6.25	בחירות וביתחון במקלט 840 ברח' קוסטריקה 70 נמצאים מחזיקי מקלט בית חב"ד לא ידוע לנו אם ההקצאה עברה דרך אגף נכסים, לא התקבל אישור חשמלאי מוסמך ואישור יועץ בטיחות משנת 2022 (קיים אישור חשמלאי בודק, לידיעתך). יש עם המחזיקים שת"פ בשעת חירום. מלבד פעמים בודדות שלא פעלו עפ"י ההנחיות. ממליצה על שימוע והבהרות לגבי ההנחיות בחירום לפני הארכת הקצאה
-----	---------	--

דיון 09.07.25

שני חזן: מדובר במקלט בקרית מנחם שהיה בשימוש שנים רבות על ידי חב"ד, בעבר היתה לו הקצאה. למרות שכבר שנים אין ולמרות שפנינו שנים רבות שישדיר את השימוש הוא התעלם. להבנתנו יש לו מקום אחר בשכונה שבו הוא מפעיל את בית חב"ד. הוגשו שתי בקשות האחת על ידי מרכז הישיבות וכוללים והשניה על ידי עמותת דרכי פלא שהסירו את הבקשה. כרגע יש מתמודד יחיד. הרב בגין הגיש בקשה אך לא מילא אותה כפי שצריך ולא צירף מסמכים, שלחנו אליו לתיקון ולא קיבלנו תגובה, בינתיים פעלנו לפרסום שני. הרב בגין שיגר מכתב ובו כתב שהוא היה רוצה להמשיך ולהשתמש במקלט. אז הזמנו אותו.

הנציגים נכנסים לחדר הישיבות

הרב בגין קלימי: אני מנהל בית חב"ד בקרית מנחם. אני יליד השכונה, כאשר ב-40 השנים האחרונות אני מנהל בית חב"ד. פעילות של בית חב"ד היא לא למגזר מסוים אלא לכלל האוכלוסייה, כאשר חלק מהפעילות מתבצעת מתוך המקלט של העירייה שקיבלנו לפני 30 שנה, וחלק גדול מהפעילות מתבצע בכל השכונה, בפארקים, בתי ספר, גני ילדים ובתי אבות. בית חב"ד משמש מרכז לוגיסטי לפעילות שמתבצעת בכל השכונה. יש שיעורי תורה, פעילויות לנוער.

איציק לארי: אני מבין שאגף הנכסים פנה אליכם להסדיר את השימוש ואתה התעלמת מכל פניה אליך זמן רב.

שי ישורון: הרבנית עברה תאונה ובמצב לא קל כבר זמן רב. הבקשה נשלחה אליכם ולהבנתי נתקעה בצנורות.

איציק לארי: אנחנו כבר שנים רבות מחפשים אתכם שתסדירו את המצב.

שי ישורון: בית חב"ד משתמש באופן שוטף במבנה כאשר נתנו רשות שימוש למוסדות שונים לזמן מוגבל, וכעת הם מבקשים לקבל בעלות על המקום.

איציק לארי: לא קיבלתם בעלות על המקום בצורה מסודרת, קיבלתם הקצאה לפני 30 שנה ומאז לא סידרתם את המצב.

שי ישורון: היתה פה בעיה גם עם המצב של הרבנית וגם כנראה עניינים טכניים. הכוללים כבר קיימים, ויש להם מקום, בית חב"ד אם לא יהיה לא יהיה. אי אפשר להכניס גם את החנוכיות האלה של הצמתים לתוך בית כנסת.

הנציגים יוצאים מחדר 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

איציק לארי : לאור מה שאמרתם רשות שימוש תהיה לשנה אחת בלבד, כי מתוכנן שם בינוי. ככל שזה לא יפריע לבינוי העתידי נאריך.

תהילה אלחרט : ללא צורך בפרסום?

מוטי סטי : תן את זה עם אופציות.

איציק לארי : כרגע שנה עם אופציות.

החלטה

מונחת בפנינו 2 בקשות לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב קוסטה ריקה 70, קרית מנחם (להלן: **"המבנה"**), לצורך הפעלת בית כנסת. עמותת דרכי פלא הסירה את מועמדותה.

הוגשו 2 בקשות מטעם עמותת "המרכז לשיבות וכוללים" (להלן: **"מרכז הישיבות"**), ועמותת **"דרכי פלא"**. הוגשה התנגדות מטעם בית חב"ד לפיה הם מבקשים להפעיל ולפעול בנכס. באשר להתנגדות אין לנו אלא לדחותה שכן במשך שנים אגף הנכסים פנה בבקשה לעמותה על מנת שישדירו את רשות השימוש במקום אך הם לא עשו כן, ובעת הפרסום השני הגישו התנגדות זו שלמעשה אין בה ממש. כמו כן, ממידע שהוצג בפני הוועדה לבית חב"ד יש מקום אחר בשכונה, ומכל מקום אינם נמצאים במבנה נשוא הבקשה.

הואיל והוועדה התרשמה מבקשת מרכז הישיבות ומשלא הוגשו בקשות נוספות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של שנה אחת עם אופציה לשנה נוספת באישור אגף נכסים לתקופת האופציה, מאחר ומתוכנן במקום בינוי.

רשות השימוש כפופה לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

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

1. רחוב: אריה קובובי שכונה: רמת דניה

מספר משתמש	6286-1
שם התאגיד	גדולים מהחיים ע"ר 580367795
כתובת הנכס	אריה ל. קובובי, רמת דניה
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30190	205	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3430	תחילת תוקף	15/05/1986	7	שטח לבניין ציבורי	1329

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 26/04/2022 אישרה לעמותה הקצאת מקרקעין לצורך הקמת מרכז חינוכי שיקומי לילדים חולי סרטן. העמותה חתמה על הסכם והמציאה מקומות מימון לבינוי. הסכם רשות השימוש אושרה במועצת העיר. העמותה החלה בתכנון הפרויקט ואף פתחה תיק ברישוי. העמותה העבירה לוח גאנט לביצוע הפרויקט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.5.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בגבעתיים. פעילות בפריסה ארצית. הבקשה הינה עבור הקמת מעון יום, גני ילדים 21 כיתות בית ספר.
המחלקה למדיניות התכנון	17.6.25	מיקום: רח' אריה ל. קובובי, רמת דניה גוש 30190 חלקה 250 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 3430 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי (מגרש 7). השימוש המותר לפי התב"ע - שטח לבניין ציבורי. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה לגני ילדים עבור עמותת גדולים מהחיים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר בשטח ריק במקום שקיבלה הקצאה ועכשיו מבקשת הארכת רשות שימוש. 2. אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה.
אגף הרישוי	8.5.25	בקשה מספר 2024/401 נידונה בוועדת המשנה בתאריך 26/02/2025
מנח"י – חינוך מיוחד	25.5.25	בהתאם להערכות שקיבלנו לגבי ילדים מחלימים מסרטן הזקוקים למסגרת חינוכית ייחודית עד שיוכלו לשוב לקהילה, יש צורך בהקמת מסגרת כמו זו שמתוכננת ע"י עמותת גדולים מהחיים. לאור זאת אני ממליצה לאשר את הקשה להארכת 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

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

www.jerusalem.muni.il

שני חזן : בשנת 2022 אישרה המועצה לעמותה הקצאת מקרקעין לצורך הקמת מרכז חינוכי שיקומי לילדים חולי סרטן. העמותה חתמה על הסכם והמציאה מקומות מימון לבינוי. הסכם רשות השימוש אושרה במועצת העיר. העמותה החלה בתכנון הפרויקט ואף פתחה תיק ברישוי. העמותה העבירה לוח גאנט לביצוע הפרויקט. מבוקשת הארכת תוקף הקצאה למימוש הבניה. **איציק לארי :** מאושר להאריך את תוקף ההקצאה בשנתיים נוספות

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 26/4/2022 אישרה לעמותת "גדולים מהחיים" (להלן: "העמותה") הקצאה במגרש 7 לפי תב"ע 3430, בחלקה 205, גוש 30190 ברחוב אריה ל. קובובי, רמת דניה, לצורך הקמת והפעלת מרכז חינוכי שיקומי לילדים חולי סרטן.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פתחה תיק היתר שמספרו 401/2024 שנידונה בוועדת המשנה בתאריך 26/2/2025.

מנח"י ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של מנח"י ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים 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, jerusalem 91007, israel, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

מספר משתמש	9574-5
שם התאגיד	אריאל תנועת נוער ישראלית ע"ר 580004562
כתובת הנכס	יצחק רפאל 13 , חומת שמואל
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה

התנגדויות
לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29936	149	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
12825	תחילת תוקף	11/10/2011	539	מבנים ומוסדות ציבור	2100

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 27.5.21 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הרחבת סניף תנועת הנוער. העמותה חתמה על הסכם, המציאה מקורות מימון שאושרו ע"י היועמ"ש והחווה אף אושר על ידי מועצת העיר. אגף הנכסים חתם לעמותה על בקשה לפתיחת תיק היתר. העמותה מבקשת הארכת תוקף הקצאה למימוש הבניה. העמותה הצהירה כי יש בידה את כל האמצעים הכלכליים להתחיל ולסיים את הבניה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	23.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	24.2.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 12825 לפיה יעוד הקרקע הוא למבנים ומוסדות ציבור (מגרש 539), והשימוש המאושר הוא לגן ילדים 3 כיתות ושימושים ציבוריים נוספים מתוך השימושים שלהלן: חינוך/קהילה/רווחה/בריאות/תרבות/דת. מדובר בנכס בבעלות העירייה אשר בחלקו המערבי בנוי גן ילדים בן 3 כיתות, ובחלקו המזרחי ניתנה הקצאה עבור מועדון נוער לבנים של תנועת הנוער "אריאל", הוגש עבורו היתר בנייה מס' 2018/739 והחלה בנייתו. הבקשה מבוקשת רשות שימוש לצורך הקמת משרדי הנהלה של תנועת הנוער אריאל. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: <u>אין למחלקה התנגדות למתן רשות שימוש למטרה הנ"ל.</u> עם זאת יודגש כי יש לבנות את המבנה המבוקש מעל מבנה תנועת אריאל בנים אשר נבנה כיום ולא על גג גן הילדים, זאת גם לשם מניעת הפרעה לתפקוד שוטף של הגן, וגם על מנת להשאיר אפשרות לבנות מעליו שימושים ציבוריים נוספים בעתיד.
אגף הרישוי	8.5.25	תיק מס' 2018/739.1 סטטוס: תום תקופת פרסום

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

אגף חברה	30.6.25	אגף החברה תומך בבניית קומה שנייה עבור מחוז תנועות אריאל. אנו רואים בבחירת תנועות אריאל למקם את מחוז התנועה בירושלים זכות משמעותית המעידה על חיזוק הקשר בין התנועה לעיר. אנו מאמינים כי מיקום המחוז בירושלים יתרום להגברת הפעילות החינוכית בעיר ויחזק את פעילות התנועה והשתלבותה בקהילה המקומית. הקומה המתוכננת תשמש את הנהלת המחוז ואת צוותי ההדרכה בעיר, ותאפשר תנאי עבודה הולמים ותשתית ראויה להמשך פיתוח והעצמת הפעילות. לאור האמור המלצתנו היא לאשר את תכנית הבנייה.
-----------------	----------------	---

דיון 09.07.25

שני חזן : בשנת 2021 אישרה המועצה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הרחבת סניף תנועת הנוער. העמותה חתמה על הסכם, המציאה מקורות מימון שאושרו ע"י היועמ"ש והחווה אף אושר על ידי מועצת העיר. אגף הנכסים חתם לעמותה על בקשה לפתיחת תיק היתר. העמותה מבקשת הארכת תוקף הקצאה למימוש הבניה.

איציק לארי : מאושר להאריך את תוקף ההקצאה בשנתיים נוספות

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 27/5/2021 אישרה לעמותת "אריאל תנועת נוער ישראלית" (להלן: "העמותה") הקצאה במגרש 539 לפי תב"ע 12825, בחלקה 149, גוש 29936 ברחוב יצחק רפאל 13, חומת שמואל, לצורך הרחבת סניף תנועת הנוער.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פתחה תיק היתר שמספרו 2018/739.1.

אגף חברה ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של אגף חברה ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות.

החלטתנו זו כפופה להמצאת לוח גאנט על ידי העמותה בו יפורטו אבני הדרך למימוש ההקצאה והמועדים להשלמת ביצועם.

לוח הגאנט יאושר על ידי אגף חברה.

לא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט, תבוטל 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

מספר משתמש	4586-2
שם התאגיד	קוונץ ירושלים ע"ש המגיד הקדוש מקוונץ זכותו תגן עלינו אמן ע"ר
כתובת הנכס	580365344
מהות הבקשה	שירת הים 18, רמות
פרסום להארכת תוקף	הארכת תוקף הקצאה
	22.11.24

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30717	28	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1895	תחילת תוקף	10/11/1977	53	שטח לבנין עירוני	500
2835	תחילת תוקף	22/04/1982	53	שטח לבנין ציבורי	1000
5/27/01	תחילת תוקף	20/03/1985	907	שטח לבנין ציבורי	1173

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 30.8.16 אישרה לעמותה הקצאת חלק ממגרש 53 בתב"ע 2835 עבור הקמת בית כנסת. העמותה חתמה על הסכם חכירה, שאושר במועצת העיר ביום 26.4.18 אך טרם מימשה את ההקצאה.

העמותה שכרה שירותיה של האדריכלית נעמי רומן והחלה בתכנון. לדברי העמותה מאחר והקרקע הוקצתה לעמותה נוספת, אזי הליכי התכנון מורכבים יותר ודורשים התדיינות והסכמה של שני הצדדים. העמותה פתחה תיק רישוי שמספרו 2016/0293.07.

ועדת ההקצאות מיום 16.2.20 אישרה להאריך את ההקצאה לשנתיים נוספות.

העמותה המשיכה בעבודות התכנון שהיו לדבריה מורכבים, היות שהמגרש הוקצה לעמותה נוספת והבינוי מתוכנן על גני ילדים מאוכלסים. העמותה שילמה אגרות כנדרש. העמותה מבקשת הארכת תוקף הקצאה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.5.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובת העמותה רשומה בירושלים.
המחלקה למדיניות התכנון	16.6.25	מיקום: רחוב: שירת הים 18, רמות, גוש 30717 חלקה 28. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 2835 קבעה את הייעוד לבנייני ציבור. השימוש המותר: רב תכליתי. הבקשה: הארכת תוקף הקצאה לבית כנסת קיים - בית מדרש אברכים רמות א. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המחלקה ממליצה לאשר את הבקשה.
אגף הרישוי	8.5.25	נפתח תיק רישוי מס 2016/293.07
האגף למבני דת	10.6.25	מדובר בבניית 2 בתי כנסת מעל לגניי (קיימים). העמותה השנייה (בית מדרש אברכים) לחצה לאורך הזמן בקידום תכנון והליכי רישוי. העמותה (קוונץ) לא בקשה איתנו ואף מעכבת את העמותה הצמודה.

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 09.07.25

שני חזן : הקצאה משנת 2016. מדובר בקרקע שהוקצתה לשני בתי כנסת. ב2020 אושר להם הארכת תוקף.

יצחק הנאו : מדובר במגרש שהוקצה לשני בתי כנסת מעל גני ילדים. התכנון חייב להתבצע בהינף אחד. קיים חוסר שיתוף פעולה מצד עמותת קוזניץ מה שמעכב גם את העמותה השניה. אני ממליץ שנזמן אותם לשימוע לפני שנקבל החלטה
איציק לארי : לזמן לשימוע

החלטה

לאחר שהוועדה בחנה את הדברים ושמעה את גורמי המקצוע, הוחלט לזמן את העמותה לשימוע.

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 ,jerusalem 91007 ,israel ,P.O.B 775 ,safra square 1

www.jerusalem.muni.il

מספר משתמש	4586-1
שם התאגיד	בית מדרש אברכים רמות א' ירושלים (ע"ר) 580600559
כתובת הנכס	שירת הים 18, רמות
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	22.11.24

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30717	28	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1895	תחילת תוקף	10/11/1977	53	שטח לבנין עירוני	500
2835	תחילת תוקף	22/04/1982	53	שטח לבנין ציבורי	1000
5/27/01	תחילת תוקף	20/03/1985	907	שטח לבנין ציבורי	1173

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 30.8.16 אישרה לעמותה הקצאת מקרקעין במגרש 53 בתב"ע 2835 עבור הקמת בית כנסת. העמותה חתמה על הסכם חכירה ביום 12.2.17 אך טרם מימשה את ההקצאה.

העמותה שכרה שירותיו של אדריכל, קיימה מס' פגישות עם גורמי התכנון בעירייה. יצויין כי המגרש הוקצה לעמותה נוספת. לדברי עמותת "בית מדרש אברכים", העמותה השניה לא הגישה את המסמכים כנדרש ובמחלקת הרישוי סירבו להפריד את אישורי הבניה, מה שעוכב רבות את הליך הרישוי. יחד עם זאת, לאחרונה, ולאחר שלוש פעמים שהוגשו תכניות ונדחו, נפתח תיק רישוי.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.5.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובת העמותה רשומה בירושלים.
המחלקה למדיניות התכנון	16.6.25	מיקום: רחוב: שירת הים 18, רמות, גוש 30717 חלקה 28. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 2835 קבעה את הייעוד לבנייני ציבור. השימוש המותר: רב תכליתי. הבקשה: הארכת תוקף הקצאה לבית כנסת קיים - בית מדרש אברכים רמות א. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: המחלקה ממליצה לאשר את הבקשה.
אגף הרישוי	8.5.25	תיק רישוי מספר: 2016/293.06. תום תקופת פרסום
האגף למבני דת	10.6.25	מדובר בהקמת 2 בתי כנסת מעל לגני"י (קיימים). העמותה בקשר מתמיד איתנו הן בתכנון והן בהליכי רישוי. מתקשה להתקדם בגלל חוסר שיתוף פעולה של העמותה הצמודה (קוזניץ). ממליץ על הארכת תוקף.

דיון 09.07.25

שני חזן: הקצאה משנת 2016 מנהלים הליכי רישוי שנים רבות בשל עיכובים שנבעו מהעמותה השניה, קוזניץ.

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

יצחק הנאו : העמותה השניה, קוזניץ, במגרש מעכבת אותם. אני ממליץ להאריך להם את תוקף ההקצאה כדי שיצליחו לבנות

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 30/8/2016 אישרה לעמותת "בית מדרש אברכים רמות א' ירושלים" (להלן: "העמותה") הקצאה במגרש 53 לפי תב"ע 2835, בחלקה 28, גוש 30717 ברחוב שירת הים 18, רמות, לצורך הקמת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פתחה תיק היתר שמספרו 2016/293.06.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות.

החלטתנו זו כפופה להמצאת לוח גאנט על ידי העמותה בו יפורטו אבני הדרך למימוש ההקצאה והמועדים להשלמת ביצועם.

לוח הגאנט יאושר על ידי האגף למבני דת.

לא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט, תבוטל 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

5. רחוב: ניקובה רינה

שכונה: פסגת זאב

מספר משתמש	11-8247
שם התאגיד	בית כנסת בבניה אדר יהודה ע"ש מעפילי אגוז ע"ר 580320745
כתובת הנכס	ניקובה רינה 5, פסגת זאב
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	22.11.2024

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30598	27	כן

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 29.1.04 אישרה לעמותה הקצאת מקרקעין לצורך הקמת בית כנסת. העמותה הוציאה היתר לבינוי 3 קומות. העמותה הקימה בנתה את הבנין ברמת שלד, אך בשל קושי במימון השלמת הפרויקט העמותה הגישה בקשה לפיצול היתר. העמותה השלימה את העבודות בקומה בראשונה והיא עושה בה שימוש. לאחרונה הגישה העמותה בקשה לתכנית שינויים והשלמת הפנים של שתי הקומות. העמותה מבקשת הארכת תוקף ההקצאה לאפשר לה לממש את הבינוי.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	27.5.25	מיקום: רחוב: ניקובה רינה 5, פסגת זאב, גוש 30598 חלקה 27. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 3602 ב', תא שטח 304, שקבעה את היעוד לבנייני ציבור. השימוש המותר – בית כנסת. הבקשה: הארכת תוקף הקצאה עבור עמותת "אדר יהודה ע"ש מעפילי אגוז" לשימוש עבור בית כנסת. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להארכת תוקף.
אגף הרישוי	8.5.25	הבקשה נסגרה 01/06/2024
האגף למבני דת	10.6.25	המגרש הוקצה לעמותה והיא קיבלה היתר בנייה לכל 3 הקומות המתוכננות. בשל תזרים המזומנים העמותה השלימה את הקומה התחתונה והתחילה את השימוש בו (במקום בתוך בית ספר). שלד הבניין בנוי כולו, פנים קומה תחתונה מושלם ובשימוש, כרגע בהליך היתר לאישור שינויים שהיו תוך כדי הבנייה, ובמקביל משלימים את פנים הקומות העליונות. ממליץ לאשר

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 : זו הקצאה משנת 2004. העמותה למעשה בנתה את שלד הבנין ועושה שימוש בקומה הראשונה. הם עשו פיצול היתר כי לא היה לה אפשרות לבנות הכל. כעת הגישו תכנית שינויים ורוצים להשלים את עבודות הפנים בשתי הקומות הנוספות.

יצחק הנאו : השלד כולו בנוי, עשו בהמלצתי פיצול היתר ונכנסו לשימוש בקומה התחתונה, כרגע מקדמים שינוי היתר ע"מ להתאים גם את הקומות העליונות שנבנו להיתר וכך יוכלו לקבל טופס 4 לכל חלקי הבניין, הם מתקדמים ואין סיבה לא לאשר.

איציק לארי : הארכת תוקף מאושרת לתקופה של שנתיים.

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 29/1/2004 אישרה לעמותת " **בית כנסת בבניה אדר יהודה ע"ש מעפילי אגוז** " (להלן: "**העמותה**") הקצאה בגוש 30598, חלקה 27, ברחוב ניקובה רינה 5, פסת זאב, לצורך הקמת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה הגישה בקשה לפיצול היתר.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות.

החלטתנו זו כפופה להמצאת לוח גאנט על ידי העמותה בו יפורטו אבני הדרך למימוש ההקצאה והמועדים להשלמת ביצועם.

לוח הגאנט יאושר על ידי האגף למבני דת.

לא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט, תבוטל 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 02-6297857, jerusalem 91007, israel, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

שכונה : חומת שמואל

6. רחוב: יעקב ונחמה אבן חן

מספר משתמש	8432-11
שם התאגיד	לב חנון – ירושלים ע"ר 580467553
כתובת הנכס	יעקב ונחמה אבן חן 13 , חומת שמואל
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	22.11.2024

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29935	86	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
7509	תחילת תוקף	28/03/2003	535	שטח לבניין ציבורי	1035

דברי הסבר לבקשה

ביום 20/8/2009 אישרה מועצת העיר הקצאה לשתי עמותות "לב חנון ירושלים" ו- "משכן רבי אליעזר חומת שמואל" לצורך בינוי בית כנסת אחד מעל השני כאשר עמותת "לב חנון" קיבלה את הקומה העליונה והתחייבה לבנות את קונטור בית הכנסת התחתון שעבורו היא תשופה בבוא העת. ביום 24.12.2009 נחתם הסכם חכירה עד ליום 19/8/2034. בשנת 2012 הוצא היתר בניה להקמת בית כנסת ת.ב. 12/550. העמותה החלה בעבודות חפירה במגרש ולא השלימה את הבניה. עמותת משכן רבי אליעזר לא התקדמה בבינוי ההקצאה בוטלה.

ביום 22.7.2019 זומנה העמותה לשימוע, היות שלא התקדמה בבינוי. לאחר שהעמותה הציגה את טענותיה, החליטה הוועדה כי העמותה נדרשת להמציא מקורות מימון ולוחות זמנים לביצוע הפרויקט.

ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 19.1.23 דנה בבקשה העמותה והמליצה להאריך את תוקפה בשנתיים נוספות.

העמותה הוציאה היתר בניה אך לא התקדמה בבינוי. בשל חלוף השנים ממועד ההקצאה המקורי, בקשת העמותה להארכת תוקף פורסמה בעיתונות. לא הוגשו התנגדויות. העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים

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	8.6.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 7509 לפיה יעוד הקרקע הוא לבנין ציבורי (מגרש 535), והשימוש המאושר בו הוא לבית כנסת ומקווה. שטח המגרש הוא 1.035 דונם ושטחי הבנייה המותרים בו הם 450 מ"ר שטח עיקרי לבית כנסת ו-600 מ"ר שטח עיקרי למקווה, ו-300 מ"ר שירות. סה"כ 1,350 מ"ר בנוי ב-4 קומות. הנכס בבעלות העירייה. הבקשה: מבוקשת הארכת הקצאה לצורך הקמת בית כנסת עבור עמותת "לב חנוך". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין למחלקה התנגדות להארכת ההקצאה המבוקשת, בכפוף לתנאים הבאים: 1. המבנה ישמש לצרכי הפעלת בית כנסת בלבד. 2. יש לתכנן את בית הכנסת באופן שישאיר מקום להקמת מקווה בעתיד, בהתאם לזכויות שנותרו במגרש.
אגף הרישוי	8.5.25	הופק היתר בניה
האגף למבני דת	10.6.25	עמותת בית הכנסת הייתה בשימועים בעבר. מתעוררים מידי פעם בכדי להתקדם, אך לאורך הזמן לא הצליחו להוכיח אפשרות בניה.

דיון 09.07.25

שני חזן: הקצאה משנת 2009. מדובר במגרש שהוקצה לשני בתי כנסת אחד מעל השני.

בשנת 2012 הוצא היתר בניה העמותה החלה בעבודות חפירה במגרש ולא השלימה את הבניה. ב-2019 זומנו לשימוע היות שלא התקדמו בבינוי. הוועדה ביקשה להמציא מקורות מימון ולוחות זמנים לביצוע הפרויקט. ב-2023 ועדת ההקצאות המליצה להאריך את תוקף ההקצאה בשנתיים נוספות.

העמותה הוציאה היתר בניה אך לא התקדמה בבינוי.

יצחק הנאו: מדובר בהקצאה ותיקה משנת 2009. קיבלו הארכת תוקף מספר פעמים לא נראה שהם מצליחים להתרומם אני ממליץ להזמין לשימוע לפני קבלת החלטה.

החלטה

לאחר שהוועדה בחנה את הדברים ושמעה את גורמי המקצוע, הוחלט לזמן את העמותה לשימוע.

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

7. רחוב: הרב אברהם רביץ

שכונה: נווה יעקב

מספר נכס	9452-1
שם התאגיד	בית כנסת חניכי הישיבות זיכרון יעקב בנווה יעקב החדשה בירושלים ע"ר 580613172
כתובת הנכס	הרב אברהם רביץ, נווה יעקב
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	22.11.2024

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30643	34	לא

שטח	יעוד	תא שטח	ת. סטטוס	סטטוס	תבע
1475	מוסד + מגורים	3	05/02/2010	תחילת תוקף	א6513

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 22.3.18 אישרה לעמותה הקצאת גג מבנה גן ילדים/מעון יום שעתיד להיבנות במקרקעין לצורך הקמת בית כנסת. ההקצאה ניתנה לתקופה של 25 שנים עם אפשרות הארכה בשתי תקופות נוספות של 10 שנים. העמותה חתמה על הסכם חכירה והמציאה מקורות מימון לבינוי שאושרו על ידי היועץ המשפטי. העמותה הגישה בקשה לפתיחת תיק היתר. תוקף ההקצאה פג והעמותה הגישה בקשה להארכה. ההארכה פורסמה בעיתונות ולא הוגשו התנגדויות. העמותה הסבירה כי היות שההקצאה על גג גנים שאינה קיימים, לעת עתה הבניה אינה תלויה בה. לאחר שתסתיים הקמת הגנים תוכל העמותה לבנות. העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשמה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	1.7.25	מיקום: הרב אברהם רביץ, נווה יעקב גוש: 30643, חלקה: 34 שטח: 1.463 דונם מהות הבקשה: הקמת בית כנסת מעל גן ילדים מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 587311 לפיה יעוד הקרקע במקום הוא מבנים ומוסדות ציבור. השימושים המותרים לפי התב"ע הם חינוך ודת (גן ילדים ובית כנסת). מדובר בנכס בבעלות העירייה. מצב קיים: בשטח קיים מבנה בן 2 קומות הכולל 4 כיתות גני ילדים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. מדובר בשטח בו פועלים גני ילדים והעמותה מבקשת רשות שימוש עבור בית כנסת שייבנה מעל גני הילדים. ב. מכיוון שבניית בית הכנסת מהווה סכנה בטיחותית בזמן פעילות גני הילדים, על העמותה להציע פתרון ביניים לגני הילדים בתקופת הבנייה. את הבינוי יש לתאם מול הגורמים הרלוונטיים במנח"ח ומול מחלקת תכנון מבני ציבור. ג. בכפוף לאמור לעיל, אין התנגדות לבקשה לרשות שימוש בנכס עבור 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

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

www.jerusalem.muni.il

אגף הרישוי	8.5.25	בקשה 2019/505.01 סטטוס : נידונה בוועדת משנה
האגף למבני דת	17.6.25	עמותת "בית הכנסת חניכי הישיבות זכרון יעקב" קיבלה הקצאה במגרש עם גנ"י מתוכננים. בוצע תיאום עם גנ"י, בית הכנסת מתנהל בתיק רישוי נפרד (19/505.1) ואושר בוועדת רישוי. (2/2025). הארכת התוקף תאפשר קידום והוצאת היתר הבנייה. ממליץ לתת הארכת תוקף.

דיון 09.07.25

שני חזן : הקצאה משנת 2018. מדובר בבינוי מעל גן/מעון שעתיד להיבנות. העמותה הגישה בקשה לפתיחת תיק היתר. תוקף ההקצאה פג והעמותה הגישה בקשה להארכה. ההארכה פורסמה בעיתונות ולא הוגשו התנגדויות. העמותה הסבירה כי היות שההקצאה על גג גנים שאינה קיימים, לעת עתה הבניה אינה תלויה בה. לאחר שתסתיים הקמת הגנים תוכל העמותה לבנות. העמותה המציאה לוח גאנט.

איציק לארי : הארכה מאושרת

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 22/3/2018 אישרה לעמותת "בית כנסת חניכי הישיבות זכרון יעקב בנווה יעקב החדשה בירושלים" (להלן: "העמותה") הקצאה במגרש 3 לפי תב"ע 6513/א', בחלקה 34, בגוש 30643, ברחוב הרב אברהם רביץ, נווה יעקב, לצורך הקמת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פתחה תיק היתר שמספרו 2019/505.01 שנידון בוועדת משנה.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות.

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 משתמש	7210-37
שם התאגיד	מוסדות נווה שרה ע"ר 580318855
כתובת הנכס	הרב ש"י זווין 40, נווה יעקב
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	22.11.2024

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30649	59	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
221192	תחילת תוקף	20/02/2016	2	מבנים ומוסדות ציבור	8154.63
3822	תחילת תוקף	19/04/1991	P3	שטח לבניין ציבורי	8987
5/22/04	פתיחת תיק תרש"צ	02/08/2004	901	שטח לבניין ציבורי	8857

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 27.9.17 אישרה הקצאת קרקע לעמותה לצורך הקמת בית כנסת מעל מבנה גן ילדים שעתיד להיבנות במגרש. מאחר ומדובר במגרש עם טופוגרפיה מורכבת חל עיכוב בתכנון, מה גם שבתב"ע נקבע כי בית הכנסת וגני הילדים יבנו בהינף אחד ולכן בינוי בית הכנסת תלוי בבניית הגנים.

העמותה חתמה על הסכם חכירה והמציאה מקורות מימון לדעת היועץ המשפטי. חוזה החכירה אושר במועצת העיר.

ביום 12.7.22 אישרה הועדת ההקצאות הארכת תוקף הקצאה לתקופה של שנתיים נוספות. אך טרם מימשה את הבניה. העמותה הסבירה כי העיכוב נובע מתכנון בית כנסת מעל גני ילדים שעתידים להבנות על ידי העירייה וטרם נבנו. העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	18.6.25	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 221192, תא שטח 1, אשר קבעה את היעוד ל"מבנים ומוסדות ציבור". מגרש P3 בתכנית 3822. השימושים המותרים: בית כנסת, גן ילדים ובית ספר. שטח המגרש כ- 788 מ"ר. שטחי הבניה הם 8987 מ"ר בהתאם לתכנית 3822. מותר לבנות מבנים בני שלוש קומות מעל הכניסה ושתי קומות מתחת לכניסה. מצב קיים: המגרש פנוי. לא אותר היתר בניה. הבקשה: הארכת תוקף הקצאה בנכס (7210) לצורך הקמת בית כנסת, מעל גג גן ילדים. שם המבקש "מוסדות נווה שרה להפצת תורה ויראת שמים וקרן צדקה וחסד". רקע: על פי מידע מאגף הנכסים, מכיוון שטרם הוקמו גני הילדים, לא ניתן היה לממש את 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

המלצת המחלקה למדיניות התכנון: המחלקה למדיניות התכנון, תומכת בבקשה להארכת ההקצאה לצורך הקמה של בית כנסת ומקווה, בהתאם להחלטת הוועדה. הבקשה תואמת את השימוש המותר במגרש על פי התכניות החלות במקום. יש לתאם את תכנון בית הכנסת, מיקומו והקמתו בפועל מול מנח"ח. כמו כן, יבוצע תיאום מלא מול האגף למבני ציבור ומינהלת מבני דת		
תיק מספר 2024/301 הגשה מקוונת הושלמה 30/06/2024	8.5.25	אגף הרישוי
בית כנסת פעל במגרש ופונה במסגרת בינוי של בתי הספר. (מני"ד עם צו הריסה). במקביל העירייה עשה תב"ע להוסיף בית כנסת במגרש מעל מבנה ציבורי אחר, העמותה קיבלה את ההקצאה לבניה מעל גני ילדים מטה בינוי/מנח"ח יצאו לתכנון של גני הילדים כולל תכנית צל לבית הכנסת והתבצעה פנייה לעמותה של בית הכנסת לבינוי בהינף אחד העמותה הודיעה שהיא משתפת פעולה. נפתחו תיקי בקשה להיתר הן לגני"י והן לבית הכנסת. ההליך מתעכב בשל העדר תקציב מתאים לבניית גני הילדים (חפירה משמעותית). בהתאם חשוב מאוד להאריך את תוקף ההקצאה ע"מ שיוכלו להתקדם כיחידה אחד.	10.6.25	האגף למבני דת

דיון 09.07.25

שני חזן: הקצאה משנת 2017. מדובר בבינוי מעל גג גן ילדים שטרם נבנה. בשנת 2022 קיבלו הארכת תוקף אך לא יכלו לממש משום שהגנים טרם נבנו.

יצחק הנאו: בית כנסת שאמור לקום מעל גג ילדים. במקום בו הוצא צו הריסה לבית כנסת. מתבצע תיאום הדוק בין תכנון גני"י לבית הכנסת.

איציק לארי: הבקשה להארכת תוקף מאושרת.

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 27/9/2017 אישרה לעמותת " **מוסדות נוה שרה** " (להלן: "**העמותה**") הקצאה בחלקה 59, בגוש 30649, ברחוב הרב ש"י זווין, נווה יעקב, לצורך הקמת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פתחה תיק היתר שמספרו 2024/301.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים 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

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

www.jerusalem.muni.il

מספר משתמש	5228-12
שם התאגיד	בית הלוי בית כנסת קהילתי ירושלים ע"ר 580501385
כתובת הנכס	דרך בית לחם, תלפיות צפונית לדרך בית לחם 110
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	22.11.2024

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30001	82	כן
30001	93	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
2075	תחילת תוקף	29/05/1975	1	שטח לבניין ציבורי

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 22.3.2018 אישרה המלצת ועדת הקצאות מיום 5.2.2018 להקצות לעמותה מקרקעין לצורך הקמת בית כנסת. משך החכירה ל-25 שנים למפרע מיום השלמת הבנייה, ככל שתושלם, עם אפשרות להארכה בשתי תקופות נוספות שלא תעלה על 10 שנים כל אחת. העמותה חתמה על הסכם חכירה והציגה מקורות מימון לשביעות רצונו של היועמ"ש. הסכם החכירה אושר במועצת העיר ביום 31.1.2019.

העמותה החלה בהליכי התכנון ואף פתחה תיק רישוי. העיכוב במימוש ההקצאה נבע בין היתר מתיאום בין גורמי העירייה השונים ועמידה בתנאים לרבות דרישה לתיקון התכנית. לפני כשנה הוחלט כי יש לפרסם שוב את הבקשה. הבקשה פורסמה רק לאחר חצי שנה. מועד האחרון לפרסום הסתיים באוקטובר 2021. העמותה הגישה בקשה להארכת תוקף כמקובל וצרפה לוח גאנט.

ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 1.3.22 אישרה הארכת תוקף בשנתיים נוספות. בחודש פברואר 24 הופק היתר בניה. העמותה הסבירה כי היו הרבה עיכובים שלא באשמתה כולל דיונים בוועדות ערר ומציאת פתרון עירוני לחניות. כעת העמותה מחפשת קבלן לביצוע העבודות שכידוע בימים זו משימה מאתגרת.

העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	8.6.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 2075 לפיה יעוד הקרקע הוא בניין ציבורי (מגרש 1). השימושים המותרים לפי התב"ע הם גן ילדים ובית כנסת. מדובר בנכס בבעלות העירייה. השטח פנוי מבנייה אך משמש כביש גישה לחניה וכן מספר מקומות חניה. הבקשה: מבוקשת הארכת תוקף הקצאה לבית הכנסת של עמותת "בית לוי". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: ראשית יש לציין כי חלק מהשטח משמש כגישה לחניה וכן לחניה, השטח שנותר פנוי בצד המזרחי של המגרש הוא כ-400 מ"ר.

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

לפי מידע ממערכת הנכסים, אותר חוזה לא חתום בתוקף בין עמותת בית לוי להקצאה לשימוש גג מבנה גני הילדים שייבנה בעתיד, ועל החוכרת להשלים את הקמת המבנה עד 22.3.2021. סוגיית מימוש ההקצאה במגרש המדובר היא מורכבת לאור המצב בו כמחצית משטח המגרש משמשת את תושבי האזור כגישה לחניה ולמקומות חניה. לכן הסבירות למימוש ההקצאה נראית לנו נמוכה במצב הנתון. <u>ניתן לאשר הארכת תוקף הקצאה, בכפוף לתנאים הבאים:</u> 5. יש לפעול מול התושבים בשיתוף אגף תושבייה על מנת להסדיר את סוגיית השטח המשמש לחניה. כל עוד לא נמצא פתרון הרי שגם אם תינתן הקצאה לא יהיה אפשרי לבנות בשטח הנותר, גם משום שיש צורך בהשאת שטח לבינוי גן ילדים. 6. באזור בו מבוקשת ההקצאה צפוי תהליך משמעותי של התחדשות עירונית הכולל תוספת אלפי יח"ד. לפיכך חשוב למצות את שטח המגרש ביעילות. 7. יש לקבל התייחסות לבקשה מהמינהלת למבני דת ואישורה על כך שהעמותה מוכרת ומתנהלת באופן תקין. 8. יש לוודא כי העמותה מתכוונת לממש את ההקצאה בהקדם ולחדש את חוזה החכירה.		
בקשה מספר 2019/121 הופק היתר בניה בתאריך 7/2/2024	8.5.25	אגף הרישוי
בקשר מתמיד והליכי רישוי ברצינות, ממליץ לאשר.	6.1.25	האגף למבני דת

דיון 09.07.25

שני חזן : הקצאה מ-2018. קיבלו הארכת תוקף בשנת 2022. העמותה התחילה לבנות.

איציק לארי : הבקשה להארכת תוקף מאושרת

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 22/3/2018 אישרה לעמותת " **בית הלוי בית כנסת קהילתי ירושלים**" (להלן: "**העמותה**") הקצאה במגרש 1 לפי תב"ע 2075, בגוש 30001, חלקות 82,93, ברחוב דרך בית לחם 110, תלפיות, לצורך הקמת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פתחה תיק היתר שמספרו 2019/121 והופק היתר בניה ביום 7/2/2024.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים 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

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

www.jerusalem.muni.il

מספר משתמש	5544-12
שם התאגיד	רינה ותפילה נווה יעקב ע"ר 580645026
כתובת הנכס	לאה גולדברג 3, נווה יעקב
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	22.11.2024

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30645	33	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
א5924	תחילת תוקף	10/09/2004	2	שטח לבניין ציבורי	1072

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 22.3.2018 החליטה על הקצאת גג טיפת חלב לעמותה לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת. העמותה חתמה על הסכם חכירה והמציאה מסמכים כלכליים למימוש הבניה, להנחת דעתו של היועץ המשפטי. חוזה החכירה אושר במועצת העיר ביום 31.7.21 וכת מתין לאישור שר הפנים.

בעקבות תכנית התחדשות עירונית במקום הכוללת גם תכנית מפורטת של המגרש נשוא ההקצאה העמותה התעכבה בביצוע הפרויקט. אולם כעת משאפשרה התב"ע אין מניעה להוציא היתר ולהתחיל בבניה. העמותה פתחה תיק ברישוי, וממתינה לחתימת אגף הנכסים.

ועדת הקצאות מיום 11.11.21 אישרה הארכת תוקף בשנתיים נוספות. העמותה נמצאת בהלכי הוצאת היתר בניה. העמותה הגישה בקשה להארכת תוקף. הבקשה פורסמה בעיתונות ולא הוגשו התנגדויות.

העמותה המציאה לוח גאנט

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	22.6.25	מיקום: לאה גולדברג 3, נווה יעקב. גוש 30645 חלקה 33. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 452490 לפיה יעוד הקרקע למבנים ומוסדות ציבור (מגרש 8). השימוש המותר לפי התב"ע – טיפת חלב ובית כנסת. מדובר בנכס בבעלות העירייה. הבקשה: מבוקשת הקצאה להארכת תוקף ההקצאה עבור בית כנסת מעמותת רינה ותפילה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר במבנה המשמש טיפת חלב ומעליו אושרה בנייה לבית כנסת. בית הכנסת עדיין לא נבנה ע"י העמותה. 2. בפרוגרמה שעודכנה בשנת 2021 אופי השכונה יהיה חרדי מובהק וניתן לראות שישנו מחסור במבני ציבור. במגרש זה (8) הומלץ

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

לשלב טיפת חלב ובית כנסת בכפוף לבחינת התכנות להגדלת טיפת חלב. 3. מדובר בטיפת החלב הגדולה בעיר, המשמשת כ- 1,000 תינוקות. לכן, יש למצוא פתרון בשלב קידום התכנית והבנייה כך שיהיה שירות רציף וראוי של טיפת החלב בשכונה. 4. בכפוף לסעיפים הנ"ל, אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה.		
מספר בקשה 2021/376 נידונה בוועדת המשנה תאריך סטטוס 22/05/2024	8.5.25	אגף הרישוי
העמותה מטפלת בהליכי היתר בנייה שאושרו בוועדה. שולמו כבר היטלי סלילה ותיעול. בימים אלו אושרו לעמותה תמיכות להיטלי סלילה + לבנייה עצמה. ממליץ לתת אורכה	10.6.25	האגף למבני דת

דיון 09.07.25

שני חזן : הקצאה משנת 2018. מדובר בבית כנסת שיבנה על גג טיפת חלב. העיכוב בפרויקט נבע בשל תכנית להתחדשות עירונית.

בשנת 2021 ועדת ההקצאות המליצה על הארכת תוקף של שנתיים. כיום העמותה נמצאת בהלכי הוצאת היתר בניה.

איציק לארי : הארכת תוקף מאושרת בשנתיים

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 22/3/2018 אישרה לעמותת "רינה ותפילה נווה יעקב" (להלן: "העמותה") הקצאה במגרש 8 לפי תב"ע 452490, בחלקה 33, גוש 30645 ברחוב לאה גולדברג 3, נווה יעקב, לצורך הקמת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פתחה תיק היתר שמספרו 2021/376.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים 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

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

www.jerusalem.muni.il

11. רחוב: הרב רפאל קצנלבוגן שכונה: הר נוף

מספר משתמש	3621-13
שם התאגיד	בית הכנסת רש"י הר נוף ירושלים ע"ר 580231231
כתובת הנכס	הרב רפאל קצנלבוגן 71, הר נוף
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	22.11.24

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30265	116	כן
30265	115	כן
30265	117	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
5831	תחילת תוקף	29/05/2000	1	שטח לבניין ציבורי	8237

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 28.5.2015 אישרה לעמותה הקצאה חלק מהמקרקעין לצורך הקמתו והפעלתו של בית כנסת. העמותה חתמה על הסכם חכירה כמקובל. והמציאה מקורות מימון אשר אושרו על ידי היועץ המשפטי.

ההסכם אושר במועצת העיר ביום 25.2.2016. העמותה שכרה שירותיה של אדריכלית והחלה לתכנן את הפרוייקט. עבודות התכנון הסתיימו ב-2016. בשנת 2019 הגישה העמותה לחתימת הנכסים תכניות לפתיחת תיק היתר, אך מאחר ותוקף ההקצאה פג, לא חתמו. העמותה הגישה בקשה להארכת תוקף ההקצאה שאושרה בוועדת ההקצאות ביום 10.6.19. חפירת המגרש הסתיימה בשנת 2022. אך העמותה לא התקדמה מעבר לכך. העמותה הסבירה כי העיכוב בביצוע נבע מהגשת תכנית שינויים שהוגשה לאגף הרישוי. יצוין כי פרויקט נמצא ערב יציאה למכרז קבלנים. העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	16.1.25	מיקום: רח' קצנלבוגן 71, הר נוף גוש 30265 חלקה 116 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 5831 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי (מגרש ב). השימוש המותר לפי התב"ע - בית כנסת. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור בית כנסת לעמותת בית הכנסת רש"י הר נוף ירושלים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון:

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

1. מדובר בבית כנסת הפועל במקום שקיבל הקצאה ועכשיו מבקש הארכת רשות שימוש.		
2. אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה.		
בקשה מס' 2023/183 סטטוס: הגשה מקוונת הושלמה, תיק מס' 2018/306 הופק היתר בניה	8.5.25	אגף הרישוי
בית הכנסת ביצע חפירה ונעצר בשל תיאומים בהליך שינוי תכנון. במקביל נבנה בית ספר במגרש הצמוד והצריך תיאומים, כולל בקשה של בית הספר לשימוש זמני בשטח בית הכנסת. בית הכנסת הגיש בקשה להיתר לשינויים (תיק רישוי 23/183). ממליץ על הארכת תוקף בכפוף להגשת גנט מפורט.	17.6.25	האגף למבני דת

דיון 09.07.25

שני חזן: הקצאה משנת 2015. היתה הארכת תוקף אחת בעבר. סיימו עבודות חפירה
איציק לארי: הארכת תוקף מאושרת בשנתיים

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 28/5/2015 אישרה לעמותת "בית הכנסת רש"י הר נוף ירושלים" (להלן: "העמותה") הקצאה במגרש 1 לפי תב"ע 5831, בחלקה 115, 116, 117, גוש 30265 ברחוב הרב קצנלבוגן 71, הר נוף, לצורך הקמת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פתחה תיק היתר לשינויים שמספרו 2023/183.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים 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

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

www.jerusalem.muni.il

מספר משתמש	7732-4
שם התאגיד	קהילת ארנונה הצעירה ע"ר 580571057
כתובת הנכס	ישראל אלדד שייב , רמות רחל, ארנונה החדשה צפונית לישראל אלדד שייב 7
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	22.11.2024

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30695	65	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
464057	תחילת תוקף	08/12/2018	1	מבנים ומוסדות ציבור	669

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 31.8.22 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת.

העמותה חתמה על חוזה אך טרם השלימה מקורות מימון לביצוע הפרויקט. תוקף ההקצאה פג והעמותה הגידה בקשה להארכה. העמותה הסבירה כי רוב חברי העמותה גויסו למילואים בעקבות השביעי באוקטובר מה שהקשה עליה להתקדם עם הפרויקט. העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	9.3.25	מיקום: רח' ישראל אלדד 7, רמות רחל-ארנונה החדשה גוש 30695 חלקה 65 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 464057 לפיה יעוד הקרקע הוא מבנים ומוסדות ציבור - מגרש 1, והשימושים המאושרים בו הם מבנים ומוסדות ציבור לדת. מטרת התכנית המאושרת היא הוספת שימוש של בית כנסת במגרש 1 ששטחו 668 מ"ר. זכויות הבנייה במגרש הן 452 מ"ר עיקרי, 38 מ"ר שירות מעל לקרקע ועוד 437 מ"ר שירות מתחת לקרקע (חניה ת"ק), סה"כ 927 מ"ר. מדובר בנכס בבעלות העירייה. השטח פנוי מבנייה. הבקשה: לפני כ-4 שנים הוגשו בקשות להקצאה הנכס עבור בית כנסת מטעם 3 עמותות, ואחת מהן, עמותת "ארנונה הצעירה" קיבלה את ההקצאה. כעת העמותה מגישה בקשה להארכת תוקף להקצאה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: הבקשה תואמת לשימוש המאושר בתכנית, וכאמור בעבר הבקשה כבר קיבלה את אישור הוועדה, בין

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

השאר בשל שיתוף הפעולה של העמותה והמעורבות שלה עם הקהילה בשכונת ארנונה הצעירה. המינהל הקהילתי תלפ"ז תומך בבקשה זו, בין השאר מהסיבות הנ"ל. לפיכך אנו תומכים בבקשה זו.		
לא נמצאו רשומות	8.5.25	אגף הרישוי
מאז ההקצאה (שהייתה לא שקטה בכלל....) לא יצרו איתנו שום קשר, ולא ידוע לנו על קידום תכנון.	9.6.25	האגף למבני דת

דיון 09.07.25

יצחק הנאו: היו פה ויכוח בין שלוש קהילות, שתיים מהן שהתאחדו לאחת ואישרנו להם הקצאה מאז לא שמענו מהם.

איציק לארי: תזמנו אותם לשימוע

החלטה

לאחר שהוועדה בחנה את הדברים ושמעה את גורמי המקצוע, הוחלט לזמן את העמותה לשימוע.

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 משתמש	9522-4
שם התאגיד	אור ישראל הר חומה ע"ר 580591113
כתובת הנכס	עמנואל זיסמן , חומת שמואל
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	22.11.2024

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29939	128	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח
10310	תחילת תוקף	11/10/2011	502	מבנים ומוסדות ציבור	בית כנסת וגן ילדים – שתי כיתות גן	1,018 מ"ר
10310	תחילת תוקף	11/10/2011	503	מבנים ומוסדות ציבור	בית כנסת וגן ילדים – שתי כיתות גן	1,018 מ"ר

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 31.8.2017 אישרה לעמותה הקצאת חלק המגרש לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת. העמותה חתמה על הסכם חכירה והמציאה מסמכים כלכליים למימוש הבניה, להנחת דעתו של היועץ המשפטי. חוזה החכירה אושר במועצת העיר ביום 28.7.2020 ובעת ממתין לאישור שר הפנים.

בחודש נובמבר 2020 הגישה העמותה בקשה להארכת תוקף. עיקר טענתה לאי מימוש הבניה היה בשל הדרישה להכנת תצ"ר שערכה את פתיחת תיק קווי בנין. תהליך הכנת התצ"ר ארך שנתיים.

ועדת ההקצאות יום 17.11.2020 אישרה להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות.

העמותה התקדמה עם הליך הרישוי ונמצאת ערב קבלת היתר. העמותה עדכנה לוח גאנט לפיו צפי לסיום הפרויקט כשנתיים.

ועדת ההקצאות מיום 19.1.23 המליצה להאריך את ההקצאה בשנתיים נוספות. העמותה נמצאת עמנו ועם האגף למבני דת בקשר רציף.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	8.6.25	מצב סטטוטורי: בשטח הנדון חלה תב"ע 10310 לפיה יעוד הקרקע הוא בניין ציבורי – מגרש 504. השימושים המותרים במגרש זה לפי התב"ע הם גן ילדים 2 כיתות ובית כנסת. שטח המגרש הוא 1.062 דונם וסך זכויות הבניה בו הן 900 מ"ר בנוי. מדובר בנכס בבעלות 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

הבקשה: מבוקשת הארכת הקצאה עבור עמותת "אור ישראל" לצורך הקמת בית כנסת בנוסח ספרדי. המלצת מחלקת מדיניות התכנון 1. תכנית 10310 הגדירה שלושה מגרשים סמוכים 504, 503, 502 שבכל אחד מהם מאושר לבנות בית כנסת ושתי כיתות גני ילדים – סה"כ 6 כיתות גנ"י ו-3 בתי כנסת. לפי סעיף 4.4.2 בתב"ע 10310 ניתן לאחד את המגרשים הנ"ל למגרש אחד. בהתאם לסעיף זה ועל מנת למנוע הפרעה כתוצאה מבניית בתי כנסת מעל גני ילדים, התבצע הליך של איחוד שלושת המגרשים, והפרדה בין השימושים בשני חלקים של המגרש המאוחד. בחלק הצפוני תוכננו ונבנו 6 כיתות גני ילדים וביתרת המגרש הדרומית בשטח עליו מבוקשת ההקצאה ייבנו בתי הכנסת. סך השטח הפנוי היא כ-1.5 דונם, כך שעבור כל בית כנסת ניתן שטח של כחצי דונם. 2. בהתאם להליך האיחוד והחלוקה הנזכר לעיל, אושרו בעבר בקשות הקצאה עבור העמותה המבקשת "אור ישראל" וכן עבור עמותה נוספת "חומש ויקרא", לטובת הקמת שני בתי כנסת ביתרת המגרש הפנוי כנזכר לעיל. 3. לאור האמור לעיל, ניתן לאשר את הבקשה להארכת הקצאה, בכפוף לתנאים הבאים: א. כיוון שהמגרש מיועד עבור שלושה בתי כנסת, יש לתכנן את חלוקת המגרש ובינוי בתי הכנסת בין שתי העמותות שקיבלו את ההקצאה תוך שמירה על שטח עתידי במגרש לטובת הקמת בית הכנסת השלישי לכשיוקצה. ב. בפגישה מתאריך 9.11.2017 סוכם כי מתכנני הבקשות מטעם העמותות יכינו תשריט מדידה של המגרש שעליו יסומן מיקום ההעמדה של שני בתי הכנסת שקיבלו אישור להקצאה. יש לפעול לקבלת תשריט זה בהקדם.		
בקשה מספר 2020/742 סטטוס חידוש טיפול בבקשה 03/12/2024	8.5.25	אגף הרישוי
העמותה בקשר מולנו. העמותה שילמה כבר אגרות היטלי סלילה ותייעול במסגרת הליך הרישוי. לאחרונה אושרה להם תמיכה להחזר 80% מהיטלי הסלילה + תמיכה לבנייה עצמה. ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.	9.6.25	האגף למבני דת

דיון 9.7.25

שני חזן: הקצאה מ-2017. היה עיכוב בתיק מאחר שנאלצו להכין תצ"ר שלקח שנתיים. זה עיכב את פתיחת תיק קווי בנין. ב-2020 קיבלו הארכת תוקף הקצאה. העמותה נמצאת ערב היתר. ב-2023 קיבלו הארכת תוקף נוספת. העמותה נמצאת עמנו ועם האגף למבני דת בקשר רציף.

איציק לארי: הארכת תוקף מאושרת לשנתיים

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, Jerusalem 91007, Israel, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

מועצת העירייה בישיבתה מיום 31/8/2017 אישרה לעמותת "אור ישראל הר חומה" (להלן: "העמותה") הקצאה במגרש 504 לפי תב"ע 10310, בחלקה 128, גוש 29939 ברחוב עמנואל זיסמן, חומת שמואל, לצורך הקמת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פתחה תיק היתר שמספרו 2020/742.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים 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

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

www.jerusalem.muni.il

מספר משתמש	7087-45
שם התאגיד	מפעלי תורה וחסד יבנה ע"ר 580376135
כתובת הנכס	אגרות משה 15, רמת שלמה
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	22.11.2024

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30561	15	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1973ב	תחילת תוקף	11/03/1993	602	שטח לבניין ציבורי	1637

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 31.12.20 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת. רשות השימוש ניתנה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים. העמותה חתמה על חוזה והמציאה מקורות מימון שאושרו על ידי היועץ המשפטי. החוזה טרם נחתם על ידי הנהלת העירייה מאחר ותוקף ההקצאה פג. העמותה נמצאת בהליך לקידום הוצאת היתר בניה. העמותה המציאה לוח גאנט

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	26.12.24	מיקום: רחוב: אגרות משה 15, רמת שלמה, גוש 30561 חלקה 15 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תכנית 1973ב' אשר קבעה את הייעוד למבני ציבור ומספר הקומות ל-3. השימושים המאושרים גן ילדים ובית כנסת. הבקשה: הארכת תוקף להקצאת קרקע לבניית בית כנסת עבור עמותת מפעלי תורה וחסד יבנה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. יש לדאוג שתקופת הבניה לא תמנע את המשך פעילות מעון/גן הילדים. ב. הקמת בית הכנסת המבוקש לא תבוא על חשבון אפשרות מעון/גן ילדים בקומת הקרקע. אין לקרות את חצרות הגן הקיימות, היתר הבניה ייבדק ויאושר ע"י מנח"ח כתנאי לקידומו. בכפוף לנאמר לעיל אין התנגדות להארכת תוקף להקצאה.
אגף הרישוי	8.5.25	בקשה מספר 2023/212 הגשה מקוונת הושלמה
האגף למבני דת	17.6.25	בית הכנסת קיבל הקצאה מעל למעון יום (טשכנוב) שבזמנו טרם נבנה. בוצע תיאום יסודי בין מעון היום לבית הכנסת, והתקבלו החלטות לגבי החלוקה, ובמקביל הוחלט שלא לעכב את בניית המעון (שאכן מיד נבנה במהירות מירבית). בית הכנסת התחיל בזמנו בהליך רישוי (תיק 23/212) ועצר בשל תיאומים אלו. הארכת התוקף תאפשר התקדמות התכנון והרישוי של בית הכנסת. ממליץ בהתאם.

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 7.9.25

יצחק הנאו: מעונות היום נבנו ומאוכלסים. אין חסם לעמותה להתחיל בבינוי. מציע לתת אורכה נוספת. ככל שלא יממשו תוך שנתיים או לכל לפחות שיתחילו בבינוי, נזמן לשימוע לפני קבלת החלטה

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 31/12/2020 אישרה לעמותת "מפעלי תורה וחסד יבנה" (להלן: "העמותה") הקצאה במגרש 602 לפי תב"ע 1973/ב, חלקה 15, גוש 30561 ברחוב אגרות משה 15, רמת שלמה, לצורך הקמת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פתחה תיק היתר שמספרו 2023/212.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים 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, jerusalem 91007, israel, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

מספר משתמש	2048-11
שם התאגיד	צעירי הר נוף ע"ר 580081289
כתובת הנכס	האדמו"ר מרוזין 15, הר נוף
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	22.11.2024

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30256	82	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3028	תחילת תוקף	30/06/1983	544	שטח לבניין ציבורי	2475

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 31/12/2020 אישרה לעמותה הרחבת הקצאה למבנה הקיים. הסכם הרחבה הקצאה נחתם עם העמותה ואושר במועצת העיר. הסיבות לעיכוב בביצוע הפרוייקט נבע מהצורך לקדם תב"ע להגדלת אחוזי הבניה ושינוי בקווי הבנין. העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	16.1.25	מיקום: רח' האדמו"ר מרוזין 15, הר נוף גוש 30256 חלקה 82 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 718007 לפיה יעוד הקרקע לשטח למבנים ומוסדות ציבור (מגרש 1). השימוש המותר לפי התב"ע - 2 בית כנסת ו-2 גני ילדים. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור בית כנסת לעמותת בית הכנסת צעירי הר נוף. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מדובר בבית כנסת הפועל במקום שקיבל הקצאה ועכשיו מבקש הארכת רשות שימוש. אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה
אגף הרישוי	8.5.25	בקשה מספר 3. 1994/414 הגשה מקוונת הושלמה 30/07/2023
האגף למבני דת	9.6.25	מדובר בבית כנסת קיים ופעיל שנים רבות. לאחרונה הסתיימה תב"ע שהגישה עמותת בית הכנסת להרחבה וכיום מטפלים בהוצאת היתר בנייה בהתאם. ממליץ על מתן הארכת תוקף.

דיון 9.7.25

יצחק הנאו: הם עשו תבע נקודתית להרחבה. התב"ע אושרה. והם מקדמים הליכי היתר בניה. ולכן

ממליץ לאשר הארכה

איציק לארי: מאושר להאריך 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

מועצת העירייה בישיבתה מיום 31/12/2020 אישרה לעמותת "צעירי הר נוף" (להלן: "העמותה") הקצאה בחלקה 82, גוש 30256 ברחוב האדמור מרוזין 15, הר נוף, לצורך הקמת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פתחה תיק היתר שמספרו 1994/414.3.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות.

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 משתמש	7362-23
שם התאגיד	אוהלי יעקב ע"ר 580606895
כתובת הנכס	הרב ש"י זווין 14, נווה יעקב
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	22.11.2024

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30649	11	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3822	תחילת תוקף	19/04/1991	P10	שטח לבניין ציבורי	859

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 30.3.22 החליטה להקצות מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת. תקופת רשות השימוש ניתנה ל-24 שנים ו-11 חודשים. העמותה חתמה על הסכם רשות שימוש אך טרם המציאה מקורות מימון לבינוי. העמותה הסבירה שלא ממש הבינה את התהליך למימוש למשל כמה מ"ר יכולים לבנות וכו'. העמותה שכרה שירותה של אדריכלית נפטרה במהלך תהליך הכנת התכנית ולכם התעכבו. מבוקשת הארכת תוקף לצורך מימוש הבינוי. העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	23.6.25	מיקום: הרב ש"י זווין 19, נווה יעקב גוש 30649 חלקה 11 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 3822 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי (מגרש P10). השימוש המותר לפי התב"ע – 3 בתי כנסת. מדובר בנכס בבעלות העירייה. הבקשה: מבוקשת הקצאה להארכת תוקף הקצאה עבור בית כנסת מעמותת מרכז לתורה אהלי יעקב. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר בבית כנסת במבנה נייד המופעל על ידי העמותה. 2. בפרוגרמה שעודכנה בשנת 2021 אופי השכונה יהיה חרדי מובהק וניתן לראות שישנו מחסור במבני ציבור. במגרש זה הומלץ לשלב 3 בתי כנסת ורצוי למצות את המגרש ככל הניתן. 3. אין לנו התנגדות להארכת תוקף הקצאה.
אגף הרישוי	8.5.25	לא נמצאו רשומות
האגף למבני דת	17.6.25	מגרש זה (המיועד ל-3 בתי כנסת) עבר תהפוכות רבות, הוקצה בעבר ובוטלו בו ההקצאות מחוסר מימוש. לפני מס' שנים המגרש הוקצה שוב לעמותת אהלי יעקב + פרושים ותוך דגש כי יהיה להציג היתכנות לבית כנסת שלישי (מטלה לא פשוטה בנתוני המגרש).

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

עמותת בית הכנסת פרושים לא התקדמה ונראה כי אין לה כוונה להתקדם.
 בהתאם ניתן אור ירוק על ידי לעמותת אהלי יעקב להציג בית כנסת מרכזי במגרש לקהילה שלהם, תוך הצגת היתכנות ל-2 בתי כנסת קטנים יותר כאופציה עתידית.
 הארכת התוקף תאפשר לעמותה להתקדם.

דיון 09.07.25

יצחק הנאו: בהתאם להמלצה שהעברתי ממליץ לאשר להם להתקדם ולהאריך. בהזדמנות זו ממליץ להזמין את הפרושים לשימוע.

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 30/3/2022 אישרה לעמותת "אוהלי יעקב" (להלן: "העמותה") הקצאה במגרש P10 לפי תב"ע 33822, חלקה 11, גוש 30649 ברחוב הרב ש"י זווין 19, נווה יעקב, לצורך הקמת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות.

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

שכונה: הר נוף

17. רחוב: הרב מנחם מנדל משקלוב

מספר משתמש	3592-23
שם התאגיד	מרכז התורה והתפילה הר נוף ע"ר 580631919
כתובת הנכס	הרב מנחם מנדל משקלוב 19, הר נוף
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	22.11.2024

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30255	56	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4193	תחילת תוקף	18/03/1993	540	שטח לבניין ציבורי	1239

דברי הסבר לבקשה

הנכס נשוא ההקצאה הוקצה בשנת 1987 לעמותת שלום ירושלים לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת. העמותה הקימה מבנה בן 2 קומות; קומת מקלט ומחסנים אשר שימשו זמנית כבית כנסת. מבנה בית הכנסת לא הושלם מעולם. בנוסף לכך, העמותה השכירה את המבנה למוסדות שונים. לאחר שנערך שימוע לעמותה הוחלט לבטל את ההקצאה.

הנכס פורסם להקצאה. ועדת הקצאות מיום 17.4.18 החליטה להקצות לעמותת מרכז התורה והתפילה את הנכס לתקופה של עד חמש שנים. מדובר במבנה עם עבירות בניה. העמותה נדרשה להכשיר את העבירות ולהוציא טופס 4. כמו כן ייתכן והעמותה תידרש להתמודד עם סוגיית השיפוי ואף לשפות בגין עלויות הקמת המבנה על ידי העמותה שבנתה את בית הכנסת.

העמותה הציגה מסמך מחברה קבלנית המפרט את העלויות הצפויות להכשרת המבנה שמגיעות לסכום של כ-3.5 מלש"ח. אשר על כן העמותה ביקשה קבל רשות שימוש בנכס לתקופה של 25 שנה. כמו כן העמותה ביקשה לכלול בהסכם סעיף המתייחס לשיפוי וקובע כי סכום ההשקעות, הנועד להכשיר את המבנה, יקוזז מסכום השמאות (רצ"ב פניית העמותה). בקשת העמותה אושרה במועצת העיר ביום 27.6.2019.

העמותה נתקלה בקשיים למימוש הבינוי, בין היתר בשל הקושי לבטח את הנכס (מדובר במבנה ישן עם עבירות בניה ללא טופס 4 הבנוי מעל גן ילדים). רק באוגוסט 2023 בוטח הנכס על ידי חברת ביטוח. חוזה עם קבלן נחתם בספטמבר 2023. אך תוקף ההקצאה פג והעמותה לא יכלה להתחיל בעבודות. העמותה הגישה בקשה להארכת התוקף שפורסמה בנובמבר 2024.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים

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 02-6297857, israhel, 91007, jerusalem, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

מיקום: רח' משקלוב 19, הר נוף גוש 30255 חלקה 56 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 4193 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי (מגרש 540). השימוש המותר לפי התב"ע - 2 בתי כנסת ו-3 מעונות יום. מדובר בנכס בבעלות רשות הפיתוח. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור בית כנסת לעמותת מרכז התורה והתפילה הר נוף. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר בבית כנסת הפועל במקום שקיבל הקצאה ועכשיו מבקש הארכת רשות שימוש. 2. אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה.	16.1.25	המחלקה למדיניות התכנון
בקשה מספר 1988/466.03 הופק היתר בניה בתאריך 2/8/2023	8.5.25	אגף הרישוי
העמותה בקשר מתמיד איתנו. לאחר הוצאת היתר בניה (כולל טיפול בעבירות שעשתה העמותה הקודמת שההקצאה שלה בוטלה) החלו בעבודות בשטח. בהתאם ממליץ על הארכת תוקף.	10.6.25	האגף למבני דת

דיון 09.07.25

יצחק הנאו: הוציאו לאחרונה היתר ועשו הנחת אבן הפינה. ממליץ לאשר הארכת תוקף בשנתיים כמקובל.

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 27/6/2019 אישרה לעמותת "מרכז התורה והתפילה הר נוף" (להלן: "העמותה") הקצאה במגרש 540 לפי תב"ע 4193, חלקה 56, גוש 30255 ברחוב משקלוב 19, הר נוף, לצורך הקמת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פתחה תיק היתר שמספרו 1988/466.03 והופק היתר בניה ביום 2/8/2023.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות.

החלטתנו זו כפופה להמצאת לוח גאנט על ידי העמותה בו יפורטו אבני הדרך למימוש ההקצאה והמועדים להשלמת ביצועם.

לוח הגאנט יאושר על ידי האגף למבני דת.

לא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט, תבוטל ההקצאה.

מובהר כי הסכם החכירה טרם אושר על ידי שר הפנים, על כל המשתמע מכך.

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 משתמש	6829-32
שם התאגיד	בית הכנסת ע"ש רבי יוסף קארו ע"ר 580166791
כתובת הנכס	הרב ש"י זווין 81, נווה יעקב
פרסום להארכת תוקף	22.11.24

התנגדויות

הוגשה התנגדות באמצעות עו"ד עמיר שפיר בשם אהרון מרדר והלל יצחק פולק מנהלי בית כנסת "גבורת ארי". עיקרי הטענה שלבית כנסת קארו אין ציבור מתפללים ומנהל העמותה מר אביסרור אינו מוכר באזור. בעוד לקהילתם אין מבנה קבע ופרסום הבקשה לא הובא לידיעתם כך שלא יכלו להתמודד בהלך ההקצאה.

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30649	81	לא

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 27.2.20 החליטה להקצות מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת. העמותה חתמה על הסכם רק בשנת 2023 וטרם המציאה מקורות מימון לבינוי. לטענת העמותה, עיכוב במימוש ההקצאה נבע בשל מגפת הקורונה ומעברו של רב הקהילה לשכונה אחרת.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	18.6.25	אם קיים צורך בבית כנסת, אין לנו התנגדות להקצאה
אגף הרישוי	8.5.25	לא נמצאו רשומות
האגף למבני דת	17.6.25	בית הכנסת קיבל בהקצאה "מחצית" מגג בית הכנסת מנורת המאור. (בהמשך להקצאות שבוטלו בגג זה). את המחצית השנייה קיבלה עמותה נוספת. היות והעמותה השנייה לא התקדמה כרצוי, קיבלנו החלטה איזו מחצית תקדם עמותת רבי יוסף קארו, ובהתאם ניגשה העמותה לתכנון מפורט. התכנון הוצג בפני העמותה זמינה לקידום הליך רישוי, הארכת התוקף תאפשר לעמותה לפתוח תיק בקשה להיתר ולהתקדם. בהתאם ממליץ על הארכת תוקף.

דיון 09.07.25

שני חזן: הקצאה משנת 2020. העמותה חתמה על הסכם בשנת 2023 וטרם המציאה מקורות מימון לבינוי. לטענת העמותה, עיכוב במימוש ההקצאה נבע בשל מגפת הקורונה ומעברו של רב הקהילה מהשכונה.

הוגשה התנגדות באמצעות עו"ד עמיר שפיר בשם אהרון מרדר והלל יצחק פולק מנהלי בית כנסת "גבורת ארי". עיקרי הטענה שלבית כנסת קארו אין ציבור מתפללים ומנהל העמותה מר אביסרור אינו מוכר באזור. בעוד לקהילתם אין מבנה קבע ופרסום הבקשה לא הובא לידיעתם כך שלא יכלו להתמודד בהלך 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

איציק לארי: נכניס את המבקשים והמתנגדים ונשמע את טענותיהם.

נכנסים המבקשים והמתנגדים:

הרב נתנאל אביסרור, עמותת יוסף קארו

אברהם חליבה: עמותת יוסף קארו

אהרון מרדכי: מתנגד רמות ג'

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה

אהרון מרדכי: אנחנו מתפללים במבנה ארעי עשרות שנים לנו מגיע יותר לקבל את ההקצאה.

איציק לארי: אתם לא רלוונטים לבקשה הזו. לא הגשתם בקשה להתמודד בפרסום ראשון. הגשתם

התנגדות אז תסביר למה אתם מתנגדים אתם לא על הפרק בהקצאה הזו.

שמוחיק זליגמן: שהיה פרסום לא התמודדתם זו לא סיבה להגיש התנגדות.

אהרון מרדכי: ההקצאה לא מומשה למעלה מ-5 שנים.

איציק לארי: הדיון הוא לא האם לתת או לא לתת להם הקצאה. הם הגישו בקשה להארכת תוקף

ולהקצאה שלכם והפרסום היה רק עבור התנגדות להארכה.

אברהם חליבה: בגלל אילוצי הקורונה שילמנו 100 אלף ₪.

איציק לארי: מתי תקבלו טופס 4?

אברהם חליבה: תוך שנתיים או שלוש שנים.

איציק לארי: אבקש שתציגו לוח גאנט ותעמדו בהתחייבות ותבנו כמה שיותר מהר.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 27.2.20 אישרה לעמותת "בית הכנסת ע"ש רבי יוסף קארו" (להלן:

"העמותה") הקצאה בחלקה 81, גוש 30649 ברחוב הרב ש"י זווין, נווה יעקב, לצורך הקמת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות והוגשה התנגדות. באמצעות עו"ד עמיר שפיר בשם מנהלי בית כנסת

"גבורת ארי". עיקרי הטענה שלבית כנסת קארו אין ציבור מתפללים בעוד לקהילתם אין מבנה קבע

ופרסום הבקשה לא הובא לידיעתם כך שלא יכלו להתמודד בהלך ההקצאה.

לאחר שבחנו את ההתנגדות אין לנו אלא לדחותה. נעשה פרסום להקצאה אך המתנגדים לא הגישו בקשה

וכעת מבקשים לערוך מקצה שיפורים במצג של התנגדות כאשר לא ניתן לעשות כן.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי קידום התכנון במקום היה תלוי בעמותה נוספת שקיבלה הקצאה, ועל

כן נבע עיכוב במימוש ההקצאה של העמותה.

האגף למבני דת ממליץ 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

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

www.jerusalem.muni.il

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות.

החלטתנו זו כפופה להמצאת לוח גאנט על ידי העמותה בו יפורטו אבני הדרך למימוש ההקצאה והמועדים להשלמת ביצועם.

לוח הגאנט יאושר על ידי האגף למבני דת.

לא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט, תבוטל 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

מספר משתמש	3876-22
שם התאגיד	מכון שלום הרטמן – ישראל ע"ר 511021156
כתובת הנכס	הצפירה 27 , קטמון הישנה
פרסום להארכת תוקף	22.11.24

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30009	71	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
2878	תחילת תוקף	27/08/1989	71ג	מקום למוסד	2835
588897	תחילת תוקף	30/09/2023	1	מבנים ומוסדות לחינוך	2831

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 26.4.18 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית ספר. ההקצאה אושרה לתקופה של 25 שנים עם אפשרות הארכה בשתי תקופות נוספות של 10 שנים כל אחת. עם קבלת ההקצאה העמותה החלה בקידום תב"ע נקודתית למיצוי והגדלת זכויות הבניה. התכנית הופקדה באפריל 2019 ואושרה רק בספטמבר 23 ולאור התנגדויות רבות שהוגשו. העמותה חתמה על הסכם באיחור וזאת בגין מציאת פתרון למיקום חלופי לתנועת עזרא בנמצאת במגרש. לאור האמור לעיל העמותה מבקשת להאריך את תוקף ההקצאה. נוסף לכך ולאור קבלת פרוגרמה ממשרד החינוך מבוקש המרת זכות החכירה לזכות רשות שימוש בהתאם לנהלי משרד החינוך.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	17.6.25	מיקום: רח' הצפירה 27, קטמון הישנה גוש 30009 חלקה 71 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 588897 לפיה יעוד הקרקע לשטח מבנים ומוסדות ציבור לחינוך (מגרש 1). השימוש המותר לפי התב"ע - בית ספר על יסודי. מדובר בנכס בבעלות רשות הפיתוח. הבקשה: מבוקשת הקצאה לבית ספר – "הרטמן בנות" עבור עמותת מכון שלום הרטמן ישראל. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. השטח כיום ריק מבינו, אולם מקודמת בו תכנית לבניית בית ספר בנות, בתיאום עם מנח"י ואגף תכנון. ההקצאה עבור בית הספר התקבלה וכעת מבוקשת הארכת רשות שימוש. לאור האמור, אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה לרשות שימוש.
אגף הרישוי	8.5.25	בקשה מספר 2020/41.01 נידונה בוועדת המשנה בתאריך 20/11/2024
מנהל חינוך	25.6.25	בית הספר הרטמן הינו מוסד רשמי ועושה עבודה נפלאה. הוא גדל מאוד בשנים האחרונות ואני ממליץ בחום.

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: נעשתה תב"ע נקודתית למיצוי והגדלת זכויות הבניה. התב"ע הופקדה באפריל 2019 ואושרה רק בספטמבר 23 ולאור התנגדויות רבות שהוגשו. ההסכם נחתם באיחור מאחר וחיפשו פתרון למיקום חלופי לתנועת עזרא שנמצאת במקום. נוסף לכך ולאור קבלת פרוגרמה ממשרד החינוך העמותה מבקש המרת זכות החכירה לזכות רשות שימוש בהתאם לנהלי משרד החינוך.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 26.4.2018 אישרה לעמותת "מכון שלום הרטמן – ישראל" (להלן: "העמותה") הקצאה בחלקה 71, גוש 30009, רחוב הצפירה 27 בשכונת קטמון הישנה, לצורך הקמת והפעלת בית ספר, לתקופה של 25 שנים עם אפשרות הארכה בשתי תקופות נוספות של 10 שנים כל אחת.

עם קבלת ההקצאה העמותה החלה בקידום תב"ע נקודתית למיצוי והגדלת זכויות הבניה. התכנית הופקדה באפריל 2019 ואושרה רק בספטמבר 23 וזאת נוכח התנגדויות רבות שהוגשו. העמותה חתמה על הסכם באיחור וזאת בגין מציאת פתרון למיקום חלופי לתנועת עזרא שנמצאת במגרש. לאור האמור לעיל העמותה מבקשת להאריך את תוקף ההקצאה.

בנוסף מבקשת העמותה להמיר את זכות החכירה לזכות רשות שימוש כמפורט בדברי ההסבר לבקשה מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה והמרת זכות החכירה לזכות לרשות שימוש. הוועדה ממליצה לאשר את בקשת העמותה להמרת זכות החכירה לזכות לרשות שימוש לתקופה של 24 שנים ו-11 חודש ממועד החלטת המועצה בעניין ההקצאה.

בכל הנוגע להארכת התוקף - הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מנח"י ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של מנח"י ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות.

החלטתנו זו כפופה להמצאת לוח גאנט על ידי העמותה בו יפורטו אבני הדרך למימוש ההקצאה והמועדים להשלמת ביצועם.

לוח הגאנט יאושר על ידי מנח"י.

לא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט, תבוטל ההקצאה.

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

מספר משתמש	7331-12
שם התאגיד	ישיבת באור שמואל ע"ש הגר"ש רוזובסקי זצ"ל ע"ר 580267599
כתובת הנכס	הרב רפאל קצנלבוגן 84, הר נוף
פרסום להארכת תוקף	22.11.24

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30265	131	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
א3592	תחילת תוקף	20/05/1993	14	שטח לבניין ציבורי	4482

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 29.5.2014 אישרה הקצאת חלק ממגרש 14 בתכנית א' 3592 לצורך הקמת ישיבה קטנה (חלקו השני של אותו המגרש הוקצה בשנת 2012 לעמותת "דרך חוכמה" לצורך הקמת ישיבה גדולה). משך ההקצאה ל- 25 שנים עם אפשרות להארכה לשתי תקופות נוספות שלא תעלנה על 10 שנים כל אחת.

מדובר במוסד חינוכי שהוקם בשנת 1995. במוסד לומדים תלמידים בכיתות ט - י"א.

העמותה חתמה על הסכם חכירה שאף אושר על ידי שר הפנים.

עם קבלת ההקצאה, החלה העמותה בהכנת תכנית, בוצעה מדידה והתקבלו קווי בנין. התיאום בין הגורמים השונים ארך זמן עד שהגיעו לבסוף לדיון בוועדה המקומית ביום 10.3.19. כל התנאים להיתר הושלמו והתכנית אושרה. לאחר מכן ולאור צרכי העמותה הוגשה תכנית שינויים מעודכנת. אשר נדונה ביום 13.6.21.

ביום 8.1.24 הופק היתר בניה העמותה החלה בבניה שנמצאת כעת בעיצומה. צפי לסיום העבודות דצמבר 2025. העמותה הגישה מסמכים המעידים על מקורות מימון ולוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	16.1.25	מיקום: רח' קצנלבוגן 82, הר נוף גוש 30265 חלקה 131 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע א3592 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי (מגרש 14). השימוש המותר לפי התב"ע - חינוך. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור ישיבה קטנה לעמותת ישיבת באור שמואל ע"ש הגר"ש רוזובסקי זצ"ל. 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

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

www.jerusalem.muni.il

1. מדובר בישיבה הפועלת במקום שקיבלה הקצאה ועכשיו מבקשת הארכת רשות שימוש.		
2. אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה.		
סטטוס בקשה : הארכת הקצאה תיאור הפעילות המבוקשת : הפעלת על יסודי לבנים, המוסד מונה כ 120 תלמידים, רובם ככולם תושבי העיר. במוסד קיימת רמה לימודית גבוהה ויש לו בקושר רב. כיום שוכן המוסד במבנה שכור ובתנאים קשים מנשוא ועל כן לא ניתן לקבל תלמידים נוספים. בימים אלו הולך ונבנה מבנה הקבע בעלות גבוהה, כולה בימון עצמי. מנחה ממליץ על הארכת תוקף ההקצאה.	9.6.25	מנהל חינוך חרדי
בקשה מספר 2017/1074 הופק היתר בניה בתאריך 25/01/2024	8.5.25	אגף הרישוי

דיון 09.07.25

שני חזן: ישיבת באור שמואל הוא מוסד חינוכי לתלמידים בכיתות ט' – י"א. העמותה נמצא בעיצומה של הבניה. התיאום בין הגורמים השונים ארך זמן עד שהגיעו לבסוף לדיון בוועדה המקומית, כל התנאים להיתר הושלמו והתכנית אושרה. לאחר מכן הוגשה תכנית שינויים מעודכנת. העמותה הגישה מסמכים המעידים על מקורות מימון ולוח גאנט.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 29.5.2014 אישרה לעמותת "ישיבת באור שמואל ע"ש הגר"ש רוזובסקי זצ"ל" (להלן: "העמותה") הקצאה בחלקה 131, גוש 30265 ברחוב הרב רפאל קצנלבוגן 84, לצורך הקמתה והפעלתה של ישיבה קטנה.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

העמותה חתמה על הסכם חכירה שאף אושר על ידי שר הפנים.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי התיאום בין הגורמים השונים ארך זמן עד שהגיעו לבסוף לדיון בוועדה המקומית, כל התנאים להיתר הושלמו והתכנית אושרה. לאחר מכן הוגשה תכנית שינויים מעודכנת. הופק היתר בניה, והחלה הבניה שנמצאת בעיצומה. העמותה אף הגישה מסמכים המעידים על מקורות מימון ולוח גאנט.

מנח"מ ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח האמור והמלצתו החיובית של מנח"מ ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים 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

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

www.jerusalem.muni.il

מספר משתמש	7460-22
שם התאגיד	בדרכי רבותינו עבור ישיבת לב אליהו ע"ר 580387538
כתובת הנכס	הרב קלכהיים עוזי 1, רמת שלמה
פרסום להארכת תוקף	22.11.24

התנגדויות

הוגשה התנגדות על ידי תושבי השכונה. התושבים המתגוררים בסמוך למגורים סובלים מרע בלתי פוסק של בחורי הישיבה והם חוששים שעם הבינוי המגורים יועברו בסמיכות לחלונות הבתים.

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30563	17	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1973ב	תחילת תוקף	11/03/1993	615	שטח לבניין ציבורי	4029
1973ד	תחילת תוקף	23/02/1995	615	שטח לבניין ציבורי	4017

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 26.9.19 אישרה הקצאת מקרקען לעמותה לצורך הקמת ישיבה קטנה. העמותה חתמה על הסכם רשות שימוש והמציאה מקורות מימון שאושרו על ידי היועץ המשפטי. ההסכם אושר במועצת העיר ביום 21.3.21. העמותה החלה הליכי התכנון אך טרם מימשה את ההקצאה. העיכובים בביצוע נבעו תחילה ממגפת הקורונה שעכבה את חתימת ההסכם. לאחר מכן פרצה מלחמת חרבות ברזל ואדריכל הפרויקט שגוייס בצו 8. כעת ממתינים לאישור התורמים על התכנית הבניה. הבקשה להארכת תוקף פורסמה בעיתון. לא הוגשו התנגדויות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	18.6.25	1. יעוד הקרקע המאושר הוא "שטח לבניין ציבורי". השימושים המאושרים הם: ב"ס תת תלמוד תורה + בית כנסת + מועדון נוער. שטח המגרש כ- 4 דונם. זכויות הבניה הן 100%, בתנאי שיתוכנו חצרות עבור מוסדות החינוך. 3 קומות. קווי הבניין הדרומי, מערבי וצפוני הם 4 מ'. 2. בחלק הדרומי של המגרש ניתנה הקצאה בשנת 2016 לארבע עמותות לצורך הקמה של בתי כנסת. קיימים שני היתרים לבתי כנסת בהליכי אישור. 3. בחלק הצפוני של המגרש קיימת ישיבה היושבת במנ"דים. 4. על פי פרוגרמה שהוכנה במחלקה ועודכנה במהלך 2017, ובהתאם למצוין במערכת הנכסים בנכס 7460, הפרוגרמה אפשרה להוסיף 2 ישיבות ובית כנסת במגרש 219 בתכנית 11085, בתנאי שבמגרש 615 בתכנית 1973ב, תישמר יתרת המגרש הפנוי להקמת ת"ת. הפרוגרמה קבעה כי במגרש זה יוקם ת"ת חדש (11 כיתות) או תוספת ועיבוי הקיים. הבקשה אינה תואמת את הפרוגרמה ועל כן, אנו מתנגדים להקצאה לישיבה + פנימיה. בקשה מספר 2009/773.1 נפתח תיק רישוי 18/08/2014
אגף הרישוי	8.5.25	

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

מנהל חינוך חרדי	17.6.25	עמותת "בדרכי רבותינו" מפעילה עיי"ס בנים "לב אליהו". המוסד פועל כיום במנדים, ולומדים בו 87 תלמידים ב 4 כיתות לימוד. לפני מספר שנים קבלה העמותה הקצאה לבנוי קבע במימון עצמי, במגרש 615 בתבע 1973. אשר על כן, מנחה ממליץ על הארכת תקופת ההקצאה לעמותה.
-----------------	---------	--

דיון 09.07.25

שני חזן: עמותת בדרכי רבותינו קיבלה הקצאה לצורך הקמת ישיבת קטנה. העמותה החלה בהליכי תכנון אך העיכובים בביצוע נבעו תחילה ממגפת הקורונה שערכבה את חתימת ההסכם. לאחר מכן פרצה מלחמת חרבות ברזל ואדריכל הפרויקט שגויס בצו 8. כעת ממתנינים לאישור התורמים על התכנית הבניה.

הוגשה התנגדויות על ידי תושבי השכונה. התושבים המתגוררים בסמוך למנדים טוען כי יש רעש בלתי פוסק של בחורי הישיבה והם חוששים שעם הבינוי המנדים יועברו בסמיכות לחלונות הבתים.

נכנס נציג העמותה:

יוסף דהן – עמותת בדרכי רבותינו

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה

שני חזן: המתנגד הודיע שיגיע לדיון אך לא הגיע ומקריאה מההתנגדות הכתובה.

איציק לארי: נאריך בתנאי שתציג לנו לוח גאנט, התחלתם לבנות?

יוסף דהן: התחלנו לבנות.

איציק לארי: לא תהיה עוד הארכה שתדעו.

יוסף דהן: מעוניינים להתקדם. מסיימים תוך 3 שנים יש לנו תרומות כ 17 מיליון הפרויקט. יש לי רק הערה במקום נמצא פולש. הציבו שם אוטובוס במגרש, גידרנו את המגרש והוא הביא כלב מפחיד הניח קולטים סלולריים

איציק לארי: לא בידנו. פניתם למשטרה?

יוסף דהן: כן פנינו נאמר לנו שזה לא נוגע להם ושנפנה לפיקוח בפיקוח נאמר לנו שהם לא מטפלים. מדובר על מחסר על חדר שנאים של חברת חשמל זה אסור

איציק לארי: מבקש שתתקדמו כמה שיותר מהר אפרת גריינמן תסייע לכם ככל שניתן בהצלחה.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 26.9.19 אישרה לעמותת "בדרכי רבותינו עבור ישיבת לב אהרון" (להלן: "העמותה") הקצאה בחלקה 17, גוש 30563 ברחוב הרב קלכהיים עוזי 1, רמת שלמה, לצורך הקמת ישיבה קטנה.

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

הבקשה פורסמה להתנגדויות והוגשה התנגדות מטעם תושבי השכונה. עיקרי ההתנגדות בגין חשש שעם הבינוי ייגרם רעש בלתי פוסק שיפריע לשגרת חייהם. לא הייתה התייצבות מטעם המתנגדים אך היא הונחה בפני הוועדה.

לאחר שבחנו את ההתנגדות אין לנו אלא לדחותה- מדובר בפרסום בגין הארכת תוקף הקצאה ולא בגין ההקצאה גופה. גם אם נתייחס לגופם של דברים הרי שמדובר בחשש עתידי ומכל מקום העמותה כפופה לכל כללי ההקצאה על כל המשתמע מכך.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פועלת לקידום התכנון במקום ואף נפתח תיק רישוי.

אגף מנח"ח ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של מנח"ח אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות. החלטתנו זו כפופה להמצאת לוח גאנט על ידי העמותה בו יפורטו אבני הדרך למימוש ההקצאה והמועדים להשלמת ביצועם.

לוח הגאנט יאושר על ידי האגף למבני דת.

לא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט, תבוטל 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

מספר משתמש	8337-22
שם התאגיד	פסגת התורה ע"ר 580601813
כתובת הנכס	ניקובה רינה 10, פסגת זאב
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30598	34	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3602	תחילת תוקף	25/04/1991	959	שטח לבניין ציבורי	1069

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 27.5.21 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת. העמותה חתמה על הסכם רשות שימוש והמציאה מקורו מימון שאושרו על ידי היועץ המשפטי. ההסכם אושר במועצת העיר ביום 31.8.22. העמותה החלה הליכי התכנון ואף קיבלה היתר בניה בחודש פברואר 2025. העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	18.6.25	למנהל הקהילתי את התנגדות להקמת בית כנסת ושתי העמותות מוכרות להן. יחד עם זאת צויין על ידי המינהל הקהילתי כי "עמותת "עמיעד" הינה עמותה ותיקה בשוכנה אשר מתפללת כיום במסדרון בית ספר יסודי בשכונה. מדובר ביתר מגרש בגודל של 430 מ"ר. גודלו של המגרש יאפשר בנייה מיטבית עבור שימוש לבית כנסת לעומת שימושים אחרים. לאור כך השימוש תואם תב"ע וגודל המגרש יכול להתאים לבית כנסת המחלקה למדיניות תכנון תומכת בהקצאה עבור בית כנסת. למנהל הקהילתי אין התנגדות להקמת בית כנסת. שתי העמותות מוכרות. הופק היתר בניה
אגף הרישוי	8.5.25	
האגף למבני דת	10.6.25	העמותה קיבלה היתר בניה לאחרונה (2/25). ובימים אלו אושרו להם תמיכות להיטלי סלילה + לבנייה עצמה. ממליץ לתת אורכה למימוש.

דיון 09.07.25

שני חזן: העמותה פסגת התורה קיבלה הקצאה להקמת בית כנסת שאושרה בשנת 21 במועצה. העמותה החלה הליכי תכנון ואף קיבלה היתר בניה, והמציאה לוח גאנט.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 27.5.2021 אישרה לעמותת "פסגת התורה" (להלן: "העמותה") הקצאה בחלקה 34, גוש 30598, ברחוב רינה ניקובה 10 פסגת זאב, לצורך הקמת והפעלת 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

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

www.jerusalem.muni.il

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

269

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה נוכח קבלת היתר בניה לאחרונה.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים 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

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

www.jerusalem.muni.il

מספר משתמש	5113-24
שם משתמש	בית המדרש תולדות יהודה אמשינוב ע"ר 580512556
כתובת הנכס	אהלי יוסף 18, תל ארזה, עזרת תורה
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30105	73	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3372	תחילת תוקף	30/06/1985	19	שטח לבניין ציבורי	1200

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 27.5.21 אישרה הקצאה על גג גני ילדים שעתידים להיבנות בחלק מהמקרקעין המצויים בחלקה 73 בגוש 30105, אשר כתובתם ברחוב אהלי יוסף לצורך הקמת והפעלת בית כנסת. רשות השימוש ניתנה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים.

ביום 1.3.22 נדונה הבקשה בשנית במסגרת ועדת ההקצאות בענין סוגיית השיפוי עבור בניית גני הילדים.

לאחר שהוועדה החליטה כי מן הראוי לשפות את העמותה בגין בינוי גני הילדים, נחתם עם העמותה הסכם רשות שימוש.

העמותה המציאה מקורות מימון לבינוי שאושרו על ידי היועץ המשפטי והחוזר אף אושר במועצת העיר.

העמותה החלה בהליכי התכנון ופתחה תיק ברישוי. העמותה המציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	17.6.25	מיקום: רחוב: אוהלי יוסף 18, תל ארזה, גוש 30105 חלקה 73. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 3372, תא שטח 19, קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי בשטח של 1,200 מ"ר. הבקשה: הארכת תוקף הקצאה עבור עמותת "תולדות יהודה" לשימוש עבור בית כנסת. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להארכת תוקף.
אגף הרישוי	8.5.25	בקשה מספר 2023/83 נידונה בוועדת המשנה בתאריך 3/4/2025
האגף למבני דת	10.6.25	העמותה מקבלת בימים אלו היתר בנייה להקמת בית הכנסת מעל לכיתות גנ"י (גנ"י גם כלולים בהיתר הנ"ל). בהתאם ממליץ למתן אורכה.

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 تليفون 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 : אמשינוב קיבלו הקצאה בשנת 2021 להקמת בית כנסת על גג גני ילדים שעתידיים להיבנות. ההקצאה התעכבה מעט בשל סוגיית השיפוץ עבור בניית גני הילדים נחתם הסכם רשות שימוש עם העמותה ואף החלה בהליכי התכנון ופתחה תיק רישוי. העמותה המציאה לוח גאנט.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 27.5.2021 אישרה לעמותת "בית המדרש תולדות יהודה אמשינוב" (להלן: "**העמותה**") הקצאה במגרש 19 לפי תב"ע 3372, חלקה 73, גוש 30105, ברחוב אהלי יוסף 18, לצורך הקמת והפעלת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה שכן העמותה פועלת להוצאת היתר בניה מספר בקשה 23/83.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים 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, jerusalem 91007, israel, P.O.B 775, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

מספר נכס	9851-1
שם משתמש	אחדות ישראל ברמות ע"ר 580682664
כתובת הנכס	יעקב אלעזר, רמות
פרסום ראשון	29/11/2019
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
31267	6	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
586768	תחילת תוקף	07/12/2019	19	מבנים ומוסדות ציבור	608

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים מיום 25.6.2020 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת. העמותה חתמה על הסכם חכירה והמציאה מקורות מימון שאושרו על ידי היועץ המשפטי. החוזה אושר במועצת העיר אך טרם נחתם על ידי הנהלת העיר היות שתוקף ההקצאה פג. נפתח תיק רישוי שמספרו 2021/4801. יוקם מקווה ושלד של בית כנסת על ידי האגף למבני דת. מבנה השלד יימסר לעמותה לביצוע עבודות פנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	8.5.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	18.6.25	מיקום: רחוב: יעקב אלעזר 28, רמות, גוש 31267 חלקה 6. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 586768, תא שטח 19, קבעה את היעוד למבנים ומוסדות ציבור בשטח של 608 מ"ר. הבקשה: הארכת תוקף הקצאה עבור עמותת "אחדות ישראל ברמות" לשימוש עבור בית כנסת. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להארכת תוקף.
אגף הרישוי	17.6.25	הופק היתר בניה לבניית בית כנסת ומקווה 30.10.23
האגף למבני דת	6.10.25	העמותה בקשר מתמיד איתנו. בית הכנסת יוקם מעל למקווה טהרה עירוני שנמצא בבנייה. היתר הבנייה קיים וטופל על ידינו. המגרש לאחר חפירה ובימים אלו מתנהל מכרז הבנייה עצמה. ממליץ להארכת תוקף.

דיון 09.07.25

יצחק הנאו: העיריה ביצעה חפירה של המגרש. יבנה מקווה עירוני ומעליו בית כנסת של העמותה. הוצאנו מכרז לבניה ובימים אלה אמורים להתקבל תוצאות המכרז. בהתאם לזאת ממליץ 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

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

www.jerusalem.muni.il

מועצת העירייה בישיבתה מיום 25.6.2020 אישרה לעמותת "אחדות ישראל ברמה" (להלן: "העמותה") הקצאה במגרש 19 לפי תב"ע 586768, חלקה 6, גוש 31267, ברחוב יעקב אלעזר, לצורך הקמת והפעלת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי החוזה אושר במועצת העיר אך טרם נחתם על ידי הנהלת העיר היות שתוקף ההקצאה פג. נפתח תיק רישוי שמספרו 2021/480.1.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות.

החלטתנו זו כפופה להמצאת לוח גאנט על ידי העמותה בו יפורטו אבני הדרך למימוש ההקצאה והמועדים להשלמת ביצועם.

לוח הגאנט יאושר על ידי האגף למבני דת.

לא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט, תבוטל ההקצאה.

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 משתמש	6896-33
שם התאגיד	שבט מרדכי ע"ר 580031862
כתובת הנכס	מנחת יצחק 2, רוממה
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה
פרסום להארכת תוקף	4.4.25

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30079	164	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3813	תחילת תוקף	07/05/1990	7	שטח לבניין ציבורי	2404
3813ג	תחילת תוקף	01/04/1996	4	שטח לבניין ציבורי	2313
3813ד	תחילת תוקף	04/08/2008	4	שטח לבניין ציבורי	2381

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 22.3.2018 החליטה על הקצאת גג מבנה גן ילדים לעמותה לצורך הקמתו וניהולו של בית כנסת. העמותה חתמה על הסכם חכירה והמציאה מסמכים כלכליים למימוש הבניה, להנחת דעתו של היועץ המשפטי. חוזה החכירה אושר במועצת העיר ביום 24.9.2020.

חל עיכוב בהליכי התכנון לנוכח הליך משפטי שהתנהל כנגד העמותה ושהוגש על ידי עמותה אחרת שהתמודדה נגדה על ההקצאה ולא זכתה. ההליך המשפטי הגיע להכרעת בית המשפט העליון שפסק לטובת עמותת "שבט מרדכי" (4.11.2019). לאחר קבלת פס"ד החלה העמותה בהליכי התכנון. התפרצות מגפת הקורונה גרמה לעיכובים בהתקדמות ההליך התכנוני. בסופו של דבר העמותה פתחה תיק ברישוי.

ועדת הקצאות מיום 11.11.21 דנה בבקשה העמותה להארכת תוקף ההקצאה והמליצה להאריכה בשנתיים נוספות. מאז הופק היתר בניה ואף החלו בבינוי. נדרשת הארכה נוספת למימוש ההקצאה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	22.6.25	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובת העמותה רשומה בירושלים. העמותה המציאה לוח גאנט. מומלץ להאריך את תוקף ההקצאה בשנתיים.
המחלקה למדיניות התכנון	27.5.25	מיקום: רחוב: מנחת יצחק 2, רוממה, גוש 30079 חלקה 164. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 743369, תא שטח 1, אשר קבעה את היעוד לשטח למבנים ומוסדות ציבור. הבקשה: הארכת תוקף עבור עמותת "שבט מרדכי" לשימוש עבור בית כנסת. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: מועצת העירייה החליטה להקצות את גג מבנה גן הילדים לעמותה בשנת 2018 לצורך הקמה וניהול של בית כנסת שבעת מבקשת הארכת תוקף הקצאה.

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

יש לתאם את הבינוי מול מנח"ח ולוודא שגני הילדים לא יושבתו במהלך הבנייה. במידה וגני הילדים יידרשו להתפנות באופן זמני, על העמותה יהיה למצוא מקום חלופי בתיאום עם מנח"ח. לאור האמור לעיל, אין התנגדות להקצאה.		
הופק היתר בניה 2021/329 ביולי 2023	25.6.25	אגף רישוי
העמותה הוציאה היתר בניה והחלה בבנייה, כולל הגנות על גני הילדים לזמן הבנייה. בהתאם ממליץ לתת אורכה.	23.6.25	האגף למבני דת

דיון 09.07.25

שני חזן: הקצאה משנת 2018. הבנה התעבה בשל הליך משפטי שהתקיים ואחר כך גם פרצה הקורונה. 2012 קיבלו הארכת. תוקף והוציאו היתר.

יצחק הנאו: הם התחילו בבניה. ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 22.3.2018 אישרה לעמותת "שבט מרדכי" (להלן: "העמותה") הקצאה בחלקה 164, גוש 30079, ברחוב מנחת יצחק 2, בגג מבנה גן ילדים לצורך הקמת והפעלת בית כנסת.

העמותה חתמה על הסכם חכירה והמציאה מסמכים כלכליים למימוש הבניה, להנחת דעתו של היועץ המשפטי. חוזה החכירה אושר במועצת העיר ביום 24.9.2020.

חל עיכוב בהליכי התכנון לנוכח הליך משפטי שהתנהל כנגד העמותה ושהוגש על ידי עמותה אחרת שהתמודדה נגדה על ההקצאה ולא זכתה. ההליך המשפטי הגיע להכרעת בית המשפט העליון שפסק לטובת עמותת "שבט מרדכי" (4.11.2019). לאחר קבלת פס"ד החלה העמותה בהליכי התכנון. התפרצות מגפת הקורונה גרמה לעיכובים בהתקדמות ההליך התכנוני. בסופו של דבר העמותה פתחה תיק ברישוי.

ועדת הקצאות מיום 11.11.21 דנה בבקשה העמותה להארכת תוקף ההקצאה והמליצה להאריכה בשנתיים נוספות. מאז הופק היתר בניה ואף החלו בבניוי. נדרשת הארכה נוספת למימוש ההקצאה.

כעת מונחת בפנינו בקשה נוספת להארכת תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

האגף למבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה נוכח העובדה כי הופק היתר בניה מספר 21/329.

נוכח המלצתו החיובית של האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות.

החלטתנו זו כפופה להמצאת לוח גאנט על ידי העמותה בו יפורטו אבני הדרך למימוש ההקצאה והמועדים להשלמת ביצועם.

לוח הגאנט יאושר על ידי האגף למבני דת.

לא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט, תבוטל 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

מספר תיק	8949.02
כתובת הנכס	הצדיק משטפנשט
שם התאגיד	תפארת ברוך ע"ר 580292381
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך מימוש הבניה
פרסום להארכת תוקף	4.4.25

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30616	5200	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
11085	תחילת תוקף	26/11/2013	207	מבנים ומוסדות ציבור	8688

דברי הסבר

מועצת העירייה בישיבתה מיום 22.2.2018 אישרה הקצאת חלק מהמגרש לעמותת תפארת ברוך לצורך הקמתה והפעלתה של ישיבה קטנה ופנימייה. העמותה חתמה על הסכם החכירה והציגה מסמכים בדבר יכולתה הכלכלית למימוש ההקצאה. הסכם החכירה אושר במועצת העיר ביום 31.12.19. חוזה אושר במשרד הפנים. ועדת הקצאות בישיבתה מיום 9.6.21 דנה בבקשת העמותה להארכת תוקף הקצאה והמליצה להאריכה.

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	23.6.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובת העמותה רשומה בירושלים.
המח' למדיניות התכנון	8.7.25	מדובר במגרש של כ- 8.7 דונם. השימוש על פי התב 2 ישיבות צעירות ובית כנסת. בפרוגרמה שהוכנה על ידי המחלקה למדיניות התכנון ובהסכמה עם המנהל הקהילתי הוחלט על הקמת ישיבות קטנות ובתי כנסת. מנחם ואגף מבני ציבור הציגו כי תכנונית ניתן לבנות על המגרש 4 ישיבות צעירות ו- 2 בתי כנסת. ועדת ההקצאות ומועצות העיר אישרו במגרש הקצאה עבור 4 עמותות לישיבות צעירות ובית כנסת. המחלקה למדיניות התכנון תומכת בבקשה להארכת ההקצאות ובלבד ש: 1. ישמר מקום לבית כנסת נוסף (סה"כ יהיו במגרש 2 בתי כנסת) 2. העמותות יציגו הוכחה כי הן פועלות למימוש הבנייה.
מחלקת הרישוי	25.6.25	29.4.25 נדונה בוועדת הרישוי ואושר.
מנהל חינוך חרדי	30.6.25	סטטוס בקשה: הארכת תקופת החכירה תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר על יסודי לבנים בגילאי 14-17 בבית הספר לומדים השנה כ 120 תלמידים. לבית הספר מופנים בעיקר, ילדים מאובחנים, שעברו וועדת השמה עירונית. כיום שוכן בית הספר במבנה שכור, המיועד למגורים, בשכונת רמות. לפני מספר שנים, קבלה העמותה הקצאת קרקע. העמותה התקדמה לתכנון והאף הגישה בקשה להיתר. בשל אילוצי המלחמה והיעדר תקציב, התמהמה העמותה ולא התחילה בבניי בפועל. מנחם ממליץ על מתן אורכה לעמותה, למימוש הבניה. לוי' 36 חודש.

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 09.07.25

שני חזן: הקצאה משנת 2018. לצורך הקמת ישיבה קטנה. ב-2021 קיבלו הארכת תוקף. בקשה להיתר אושרה.

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 22.2.2018 אישרה לעמותת "תפארת ברוך" (להלן: "**העמותה**") הקצאה במגרש 207 לפי תב"ע 11085, חלקה 5200, גוש 30616 ברחוב הצדיק משטפנשט, לצורך הקמתה והפעלתה ישיבה קטנה ופנימייה.

ועדת הקצאות מיום 9.6.21 דנה בבקשה העמותה להארכת תוקף ההקצאה והמליצה להאריכה בשנתיים נוספות. נדרשת הארכה נוספת למימוש ההקצאה. כעת מונחת בפנינו בקשה נוספת להארכת תוקף ההקצאה.

כעת מונחת בפנינו בקשה נוספת להארכת תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהונח בפנינו עולה כי הבקשה נדונה ואושרה בוועדת הרישוי.

נוכח המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות.

החלטתנו זו כפופה להמצאת לוח גאנט על ידי העמותה בו יפורטו אבני הדרך למימוש ההקצאה והמועדים להשלמת ביצועם.

לוח הגאנט יאושר על ידי מנח"ח.

לא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט, תבוטל 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 02-6297857, P.O.B 775, jerusalem 91007, israel, safra square 1

www.jerusalem.muni.il

מספר משתמש	3085-21
שם התאגיד	מוסדות אור יעקב דחסידי לעלוב ירושלים – ע"ר 580032886
כתובת הנכס	שמעון המכבי, מקור ברוך
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה

התנגדויות

הוגשו עשרות התנגדויות על ידי תושבי השכונה בטענה כי קהילת לעלוב אינה מגוררת בשכונת מקור ברוך. וקיים מחסור בבתי כנסת לתושבי האזור. כמו כן הוגשו שתי בקשות נוספות, האחת ע"י עמותת פתחי עולם ירושלים והשנייה ע"י עמותת ארגון היכלי תורה מקור ברוך ירושלים.

יצויין בפרסום הבקשה להארכת תוקף ההקצאה ניתנה האפשרות להגיש התנגדויות בלבד

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30076	212	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1730	תחילת תוקף	25/06/1972	1	שטח לבניין ציבורי	612

דברי הסבר לבקשה

ביום 22.3.2018 אישרה מועצת העיריה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת. העמותה חתמה על הסכם חכירה ביום המציאה מסמכים כלכליים בדבר יכולתה לממש את ההקצאה. הסכם החכירה אושר במועצת העירייה ביום 1.8.2019. הסכם החכירה אושר במשרד הפנים ביום 1.2.23.

בחוד שדצמבר 2018 הגישה העמותה בקשה לפתיחת תיק היתר, אך נתקלה בקשיים טכנוניים לנוכח מיקומם של גני הילדים. רק לאחר שהושגו הסכמות נמסר לעמותה על ידי בוחנת הרישוי כי נדרש נספח בינוי. הוגשה שוב בקשה לוועדה ונספח הבינוי אושר. העמותה החלה בהליך הוצאת ההיתר ופנתה לוועדה בבקשה להארכת תוקף הקצאה. מועצת העירייה בישיבתה מיום 24.6.21 החליטה להאריך את תוקף ההקצאה בשנתיים נוספות.

ביום 19.1.23 דנה ועדת ההקצאות בבקשה העמותה לתיקון החלטת הוועדה בטענה כי אינה יכולה לממש את ההקצאה במלואה מתחת לגני הילדים וכן לאור מגבלות הרישוי ותנאים מנמליים של אוורור. העמותה ביקשה לבנות אולם קידושים מתחת לגני הילדים ובקומה מעל הגנים לתכנן את בית הכנסת. בקשה העמותה התקבלה ואושרה במועצת העיר ביום 22.2.23.

הואיל ותקופת הארכת ההקצאה פגה, הגישה העמותה בקשה נוספת להארכה וזאת לאור העיכובים השונים. הבקשה פורסמה בעיתונות והוגשו התנגדויות. העמותה העבירה לוח גאנט

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.5.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובת העמותה רשומה בירושלים.
המחלקה למדיניות התכנון	17.6.25	מיקום: רחוב: אוהלי יוסף 18, תל ארזה, גוש 30105 חלקה 73. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 3372, תא שטח 19, קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי בשטח של 1,200 מ"ר.

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

הבקשה: הארכת תוקף הקצאה עבור עמותת "תולדות יהודה" לשימוש עבור בית כנסת. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה.		
תיק מס' 2018/820.1 הבקשה נסגרה בתאריך 1/12/2022	8.5.25	פיקוח על הבנייה
העמותה השקיעה רבות בקידום היתרי בנייה (שהתקבלו) וכולל תיאום עם גנ"י, העמותה החלה בבנייה כולל שלד גנ"י. ונמצאת איתנו בקשר רציף, ממליץ לאשר. הן לקומה התחתונה, והן לקומות שמעל לגנ"י.	10.6.25	האגף למבני דת

דיון 09.07.25

שני חזן: הקצאה משנת 2018 עבר בית כנסת לחסידות לעלוב. נחתם הסכם ואף אושר במועצה ובמשרד הפנים. התעכבו קצת בגלל הגנים, רק לאחר הסכמות ניתן אישור מהרישוי לנספח בינוי ואושר. ב-2021 קיבלו הארכת תוקף לשנתיים. ואז החלו בהליך הוצאת היתר. בשנת 2023 דנה ועדת ההקצאות בבקשה העמותה לתיקון החלטת הוועדה בטענה כי אינה יכולה לממש את ההקצאה במלואה לאור מגבלות הרישוי. העמותה ביקשה לבנות אולם קידושים מתחת לגני הילדים ומעל הגנים לתכנן את בית הכנסת. בקשה העמותה התקבלה ואושרה במועצת העיר ביום 22.2.23. העמותה הגישה בקשה לאורכה נוספת. הבקשה פורסמה והוגשו עשרות רבות של התנגדויות מתושבי השכונה בטענה שהקהילה איננה מתגוררת בשכונה ואילו להם, קהילת הספרדים אין בית כנסת בשכונה.

איציק לארי: נכניס את המבקשים והמתנגדים ונשמע מהם ואז נקבל החלטה.

נכנסים נציגי העמותה והמתנגדים:

עו"ד אוהד דהאן – ב"כ העמותה
 עו"ד דור דהאן – ב"כ העמותה
 הרב יעקב בידרמן – רב הקהילה

עו"ד בני גונוניאן- נציג המתנגדים
 מרדכי דייך- מתנגד

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה

עו"ד בני גונוניאן: למעשה אין הארכת הקצאה כי אין הקצאה בתוקף אחרי 3 שנים שלא הושלם פיתוח. נוהל עירוני ונוהל משרד הפנים קובע כי לאחר 3 שנים אם לא בנו ניתן להאריך לעוד שנתיים ואז הרשות המקומית, מקריא מתוך הנוהל של משרד הפנים. הדיון כאן לא יכול להתקיים כי ההליך לא תקין. אין לוועדה סמכות לדון בנושא כי עברו 7 שנים מההקצאה בשנת 2018 אנחנו מבקשים שהעירייה תורה על עצירת ההליך ויציאה לפרסום חדש. אני מייצג את עמותת היכלי התורה שנמצאת בשטח ומתגוררת בסמוך למקום ושוכרת מבנה עבור בית כנסת. מדובר על 200 משפחות המבקשות לעשות שימוש בקרקע הזאת ולכן וודאי שהקרקע צריכה להיות מושבת לעירייה ולצאת להליך חדש של פרסום ראשון ושני שבו כולם יכולים להתמודד בצורה שווה בגלל שעד עכשיו לא בנו מחלופי הזמן הרב המנוגד לנהלים.

איציק לארי: מישחו מהמתנגדים רוצה להוסיף.

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

מרדכי דין: מקור ברוך היא שכונה עם מאות משפחות. שתי קהילות שונות של ספרדים ואשכנזים המבקשות להתפלל.

שנים רבות לא קיבלו שטח. לחסידות סקוויר נתנו שטח במגרש כדורגל. החסידות לא מהשכונה השטח הנ"ל הוא המקום היחיד שנשאר. נתנו לעוד חסידות לא מהשכונה. חילקו לילדים של האדמו"ר והציבור הספרדי שגרים בשכונה משלמים מיליונים לשכירות ולא מקבלים ונותנים לזרים לא מהשכונה.

כבוד המנכ"ל אנחנו מבקשים שתדאג לצרכי השכונה. למה אנחנו צריכים לשכור מקום לתפילה ואנשים לא מהשכונה מקבלים. אני מדבר בשם מאות אנשים מהשכונה אתם צריכים להבין אם אני נכנס להתפלל בחסידות לא יכול לעלות שליח ציבור לא יאפשרו לי להתפלל במקום. ניסינו להגיע איתם להבנות והם לא מוכנים להקשיב ולהתפשר.

עו"ד אוהד דהאן: לגבי הארכת תוקף אני משיב שהיא בתוקף 2023, בקשה העמותה לצרכי ציבור וקיבלה הסכם חכירה לא נחתם בגלל בירוקרטיה יש לעמותה תוקף הקצאה.

יש לנו פולשים שהיינו צריכים להתמודד איתם המגרש בעייתי עשו ניסיונות להוציא את הפולשים והצלחנו. כרגע נמצאים בהליכים תכנוניים להיתר בניה ממתינים להיתר בניה.

הרב יעקב בידרמן: אנחנו קהילה גדולה.

איציק לארי: בית הכנסת עתיד לבנות שלוש קומות, אם הוועדה תחליט לבנות מעליכם בהנחה שנאשר לכם האם לא תתנגדו? לא שאני צריך את הסכמתכם רק זה חשוב לי לדעת.

הרב יעקב בידרמן: אם לא יפריעו לי, אני לא מתנגד זה הצהרה לפרוטוקול שלא יפריעו לי.

תודה יוצאים,

יצחק הנאו: בשלב הראשון, לעלוב קיבלו קומה מתחת לגני הילדים, ובהמשך תיקנו את ההחלטה והקצנו גם מעל גני הילדים. העמותה פעלה להוציא היתר בנייה לקומה שתחת הגנים ואף לגנ"י והחלה בחפירות.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 22.3.18 אישרה לעמותת "מוסדות אור יעקב דחסידי לעלוב ירושלים" (להלן: "העמותה") הקצאה בחלקה 212, גוש 30076 שמעון המכבי, מקור ברוך, לצורך הקמת בית כנסת.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות והוגשה התנגדות כאשר עיקריה הם כי קהילת העמותה אינה מתגוררת בשכונת מקור ברוך וקיים מחסור בבתי כנסת במקום, וכן כי תוקף ההקצאה פג זה מכבר מאחר וחלפו 3 שנים ממועד פיתוח הקרקע והכל בהתאם לנהלי משרד הפנים.

ראשית נתייחס להתנגדויות. בראש ובראשונה יצוין כי מדובר בבקשה להארכת תוקף הקצאה, ולא בבקשה להקצאה, לכן טענות בדבר העמותה הראויה לזכות בהקצאה מקומן היה להישמע במועד הרלוונטי להן, קרי, במועד פרסום הקרקע 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

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

www.jerusalem.muni.il

באשר לטענה כי תוקף ההקצאה פג ואינו בתוקף – ממידע שהונח בפני הוועדה עולה כי אכן הקצאה אושרה בשנת 2018, ועל פניו נדמה כי אכן חלפו המועדים הנקובים בנוהל משרד הפנים, אך העיכוב שנבע ממימוש ההקצאה אינו היה תלוי בעמותה, שכן העמותה פעלה לפתיחת תיק היתר בחודש דצמבר 2018, דבר המעיד על נכונותה למימוש ההקצאה. יחד עם זאת, נמסר לנו כי העמותה נתקלה בקשיים טכנוניים נוכח מיקומם של גני הילדים במקום, ורק לאחר הגעה להסכמות, התבקשה העמותה להגיש נספח בינוי שאושר והעמותה החלה בבקשה להארכת תוקף ההקצאה שאושרה על ידי מועצת העיר ביום 24.6.21.

ביום 19.1.23 הובאה בפנינו שוב בקשת העמותה לתיקון החלטה מאחר וקיימות מגבלות למימוש ההקצאה במלואה מתחת לגני הילדים. **יודגש כי הבקשה פורסמה להתנגדויות ולא הוגשה כל התנגדות דאז.**

המלצתנו בדיון מיום 19.1.23 הייתה כדלקמן:

”נוכח אילוצי תכנון אשר לא מאפשרים את מימוש ההקצאה כפי שאושרה לעמותה בעבר בהתאם להחלטת ואישור מועצת העיר מיום 22.3.18, הרי שהוועדה ממליצה לקבל את עמדת העמותה ולתקן את ההחלטה כך שפריסת הבינוי במקום תשתנה, באופן שבו תוותר קומה תת קרקעית אחת, ו-2 קומות נוספות מעל גני הילדים המתוכננים במגרש.

תאום התיכנון והבינוי ייעשה בתיאום ואישור אגף מבני דת, ומנהל תכנון. יתר תנאי ההחלטה הקודמת מחייבים ועומדים על כנם. כל סטייה מההחלטה או אי עמידה בתנאים הקבועים בה, תביא לביטול ההקצאה לעמותה.”

החלטת הוועדה מיום 19.1.23 יש בה כדי לאיין את טעם ההתנגדות בדבר תוקף ההקצאה. השתלשלות האירועים שפורטו בהרחבה לעיל מצביעים כי לא היה בידי העמותה לקיים את מימוש ההקצאה ועל כן נדרש לה פרק זמן נוסף ומחודש על מנת לממשה. במילים אחרות, תקופת שלוש השנים למימוש הקרקע החלו מאישור המועצה ביום 22.2.23.

נוכח האמור, הרי שהעמותה הגיעה להארכת תוקף מבעוד מועד על מנת לממש את תוקף ההקצאה כאמור בהמלצתנו מיום 19.1.23, ועל כן ההתנגדות נדחת גם מטעם זה.

הוועדה מצאה לנכון לציין כי נוכח המאורעות שקרו במהלך 5 שנים האחרונות כגון, מגיפת הקורונה, מלחמת חרבות ברזל ודחיית הבחירות לשלטון המקומי גרמו לפגיעה בעבודה השופטת של וועדה נכבדת זו.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פועלת לקידום התכנון במקום ואף נפתח תיק רישוי.

אגף מנח"ח ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתנו החיובית של מנהל האגף למבני דת אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות.

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

הוועדה מבקשת להבהיר כי המתנגדים יוכלו להגיש בקשה לקבלת הקצאה על גג המבנה שייבנה ובמידה ויעשו כן, הוועדה תדון בבקשתם בלב פתוח ונפש חפצה ובהתאם להוראות הדין, הוועדה רושמת בפניה את הסכמת עמותת **מוסדות אור יעקב דחסידי לעלוב ירושלים** כי לא יתנגדו לבקשה ככל ותוגש.

החלטתנו זו כפופה להמצאת לוח גאנט על ידי העמותה בו יפורטו אבני הדרך למימוש ההקצאה והמועדים להשלמת ביצועם.

לוח הגאנט יאושר על ידי האגף למבני דת.

לא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט, תבוטל 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

שכונה: פסגת זאב

1. רחוב: הארבעה

מספר נכס	5848
שם התאגיד	רשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף ע"ר 580121952
כתובת הנכס	הארבעה 31, פסגת זאב
מהות הבקשה	אישור מקורות המימון

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
31304	124	לא
31304	193	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח
3338	תחילת תוקף	24/03/1988	880	שטח לבניין ציבורי	תותר בניה רב תכליתית במגרשים בשילוב מס' פונק' בבניין אחד	5,340 מ"ר

דברי הסבר לבקשה

העמותה חתמה על הסכם והמציאה מקורות מימון. עם זאת הסכם התרומה שהועבר אלינו נחתם בין הגברת הנכבדה נוגה עובד לבין עמותת יוסף השם עליכם. ישיבת יוסף השם עליכם מנוהלת למעשה על ידי עמותת רשת מעיין החינוך התורני. התורמת הסבירה כי היא מעוניינת לתת את התרומה ישירות למוסד ולא דרך עמותת האם שכן המוסד הוא זה שיבצע את הפרוייקט דה פקטו.

דיון 09.07.25

שני חזן: רשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף קיבלה הקצאה עבור ישיבה של יוסף לקח. הסכם התרומה נחתם בין יוסף לקח לבין התורמת. התורמת הסבירה כי היא מעוניינת לתת את התרומה ישירות למוסד ולא דרך עמותת האם שכן המוסד הוא זה שיבצע את הפרוייקט. הסכם התרומה אושר אך היועץ המשפטי ביקש שנביא את זה לידיעת הוועדה.

החלטה:

נוכח דברי ההסבר שהונחו בפנינו על ידי גורמי המקצוע הוועדה מאשרת את הבקשה.

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	7325.8
שם התאגיד	מרכז חינוכי ותורני טשכנוב רמת שלמה ע"ר 580437861
כתובת הנכס	קהילות יעקב 19, רמת שלמה
מהות הבקשה	העברת בעלות במוסד

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30563	117	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1973	תחילת תוקף	11/03/1993	629	שטח לבניין ציבורי	6401

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 26.2.1998 החליטה להקצאות חלק מהמקרקעין לעמותת מוסדות טשכנוב ע"ר צורך הקמת תלמוד תורה (גנים + בית ספר יסודי א-ח). תקופת ההקצאה ניתנה ל-25 שנים + אפשרות הארכה ב-25 שנים נוספות. ביום 12.4.07 אישרה המועצה תוספת בניה של שתי קומות על גג מבנה הת"ת לצורך הקמת הרחבת הת"ת. ביום 25.2.16 אישרה המועצה הקמת מעונות יום מעל גני הילדים העירוניים הקיימים במגרש. ההקצאה מומשה במלואה והתלמוד תורה ומעונות היום פעילים ומלאים.

העמותה מבקשת להסב את ההקצאה מעמותת מוסדות טשכנוב ע"ר 580072114 לעמותת מרכז חינוכי ותורני טשכנוב רמת שלמה ע"ר 580437861. עמותת מוסדות טשכנוב העבירה מכתב ויתור על ההקצאה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.6.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה לירושלים
מנהל חינוך חרדי	27.6.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת תלמוד תורה לילדים בגילאי 3 עד 14. במוסד לומדים כ-400 תלמידים, רובם ככוללם תושבי רמת שלמה. כיום המוסד מנוהל ע"י עמותת "מוסדות טשכנוב ע"ר 580072114". העמותה מבקשת להעביר את הבעלות על שם "מרכז חינוכי ותורני טשכנוב רמת שלמה" ע"ר 580437861 דו"ח ביקור של האחראי באגף נכס העירוני: מסויר שקיימתי בנכס, התרשמתי ממקום נעים, מאוכלס ומתוחזק כראוי, המהווה סמל ודוגמה לכל מוסדות החינוך החרדי בעיר!! מנחם ממליץ על הסדרת ההקצאה לעמותה כמפורט לעיל

דיון 09.07.25

שני חזן: עמותת מרכז חינוכי ותורני טשכנוב רמת שלמה קיבלה הקצאה לצורך הקמת תלמוד תורה. לאחר מכן המועצה אישרה תוספת בניה של שתי קומות על גג מבנה הת"ת לצורך הקמת הרחבת הת"ת. ההקצאה מומשה במלואה והתלמוד תורה ומעונות היום פעילים ומלאים.

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

העמותה מבקשת להסב את ההקצאה מעמותת מוסדות טשכנוב ע"ר 580072114 לעמותת מרכז
חינוכי ותורני טשכנוב רמת שלמה ע"ר 580437861.
עמותת מוסדות טשכנוב העבירה מכתב ויתור על ההקצאה. מנחם תומך.
איציק לארי : אפרת את מכירה את זה?
אפרת גריינמן : כן. זה מקובל עלינו.

החלטה:

נוכח דברי ההסבר שהונחו בפנינו על ידי גורמי המקצוע הוועדה מאשרת את 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

מספר נכס	9273
שם התאגיד	ישיבת בני עקיבא נתיב מאיר ירושלים ע"ר 580041010
כתובת הנכס	אריה ורשבסקי, חומת שמואל (מול מספר 17)
מהות הבקשה	תיקון תקופת ההקצאה

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29934	107	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	זכויות בניה	שטח המגרש במ"ר
12552	תחילת תוקף	26/07/2012	004	מבנים ומוסדות ציבור	בהתאם לתוכנית 7509 שימוש מומלץ ביי"ס מקיף ממ"ד		23,526
7509	תחילת תוקף	28/03/2003	507	שטח לבניין ציבורי	ביי"ס מקיף ממ"ד*	12,000 מ"ר ב-4 קומות	23,727

*הועדה המקומית תהא רשאית לשנות שימושים של בנייני ציבור.

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום אישרה הקצאת מקרקעין לעמותת נתיב מאיר לצורך הקמת פנימייה עבור מוסד חינוכי שיופעל במגרש. משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בענייננו.

יחד עם זאת בהסכם ההבנה שנחתם עם העמותה ביום 4.3.24 (להלן: "הסכם ההבנות") נקבע כי תקופת ההסכם תעמוד על התקופה המקסימלית האפשרית בהתאם לנוהל ולא פחות מ-25 שנה עם 2 תקופות אופציה כל אחת בת 10 שנים.

אשר על כן נדרש לתקן את החלטת המועצה כך שתהא תואמת להסכם ההבנות.

דיון 09.07.25

שני חזן: המועצה אישרה הקצאת מקרקעין לעמותת נתיב מאיר לצורך הקמת פנימייה עבור נתיב מאיר. בהתאם להסכם הבנות שנחתם בשנת 2024 נקבע כי תקופת ההקצאה תהא ל-25 שנה עם 2 תקופות אופציה כל אחת בת 10 שנים. אולם בהחלטת הוועדה שהקצנו את הפנימייה נכתב כי תקופת רשות השימוש היא 24 שנים. לכן נדרש תיקון החלטה כך שתהיה תואמת להסכם ההבנות.

החלטה:

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום אישרה הקצאת מקרקעין לעמותת נתיב מאיר לצורך הקמת פנימייה עבור מוסד חינוכי שיופעל במגרש. 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

יחד עם זאת בהסכם ההבנה שנחתם עם העמותה ביום 4.3.24 (להלן: "הסכם ההבנות") נקבע כי תקופת ההסכם תעמוד על התקופה המקסימלית האפשרית בהתאם לנוהל ולא פחות מ-25 שנה עם 2 תקופות אופציה כל אחת בת 10 שנים.

העמותה מבקשת להתאים את התקופות שנקבעו בהסכם ההבנות כך שיתאמו להחלטת המועצה. נוכח דברי ההסבר שהונחו בפנינו על ידי גורמי המקצוע הוועדה ממליצה לאשר את 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