

פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 2/2025
שהתקיימה ביום חמישי כ"א בתמוז תשפ"ה 17.07.25

חברי ועדה:

מר איציק לארי, מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה
עו"ד אלי מלכה, היועץ המשפטי לעירייה
מר שמואל זליגמן, גזבר העירייה
גב' ריטה לדיז'נסקי, מנהלת אגף נכסי העירייה
מר עופר אהרון, ממונה מחלקת התכנון

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
גב' אפרת גריינמן, ממונה על מערך נכסים ומוסדות מנח"ח


איציק לארי
מנכ"ל העירייה

רשמו: נאוה כהן – קלדנית
נעמי יפת

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

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

סדר יום לתאריך: 17/07/2025 – כא בתמוז תשפ"ה
סוג ועדה: ועדת הקצאות מקצועית
מספר ועדה 2

על סדר היום-

רשות שימוש

מס'	כתובת	שימוש	שעה	מס. תיק	שם התאגיד	מס' תאגיד	הערות
1	מירסקי 3 רמות מגרש 11	תלמוד תורה	9-30	5554.03	פיטנגו	580638336	רשות שימוש במבנה
		תלמוד תורה		5554.04	חדוות יעקב	580411254	רשות שימוש במבנה
2	תובל 2, רוממה	בית ספר על יסודי לבנים		9981.01	מרכז מעין החינוך התורני בא"י בני יוסף	580121952	רשות שימוש במבנה

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

רשות שימוש

1. רחוב- מירסקי שכונה- רמות

מספר נכס	5554
כתובת הנכס	יצחק מירסקי 3 רמות (בנין 11)
מהות הבקשה	רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת תלמוד תורה
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30727	35	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
13486	תחילת תוקף	02/09/2011	02	מבנים ומוסדות ציבור	10754

הבקשות שהוגשו-

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
5554.03	9-30	פיטנגו	580638336
5554.04		חדות יעקב	580411254

התנגדויות

הוגשה התנגדות על ידי ועד ההורים של ת"ת חדות יעקב. ההורים מתנגדים לבקשת פיטנגו. לטענתם הבנין הובטח לילדיהם לאחר שנים שהם פועלים במנדלים ומסתפקים בחצר של 70 מ"ר.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	27.6.25	בניית המבנה טרם הסתיימה
אגף רישוי	27.6.25	במתחם מס' 11+10- הקמת שני מבני ת"ת, 3-כיתות גן ו-8 כיתות לימוד כ"א.

דברי הסבר לבקשה 5554.03 - פיטנגו

תלמוד תורה תורת חיים החל את פעילותו בשנת ופועל כיום בחלק מבנין 7 בהר המנדלים. בת"ת לומדים 370 תלמידים ב- 12 כיתות מס'

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	26.6.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בטבריה. פעילות בפריסה ארצית
מנהל חינוך חרדי	17.6.25	חוות דעת תימסר בעת 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

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

www.jerusalem.muni.il

המחלקה למדיניות התכנון	23.6.25	רחוב- יצחק מירסקי 3, רמות, גוש 30727 חלקה 35. מצב סטטוטורי - התכנית החלה בשטח 13486, תא שטח 02, שקבעה את היעוד למבנים ומוסדות ציבור. הבקשה - רשות שימוש עבור עמותת "פיטנגו" לשימוש עבור תלמוד תורה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון - השימוש המבוקש תואם לשימוש המוצע בתכנית, אין התנגדות להקצאה.
------------------------------	---------	--

דברי הסבר לבקשה 5554.04 - חדוות יעקב
 העמותה מפעילה תלמוד תורה מזה 18 שנים במנד"ים שנמצאים ברחוב מירסקי 45 ו-55 בשכונת רמות. בתלמוד תורה לומדים כ- תלמידים. העמותה מבקשת העברת הת"ת למבנה קבע שנמצא בהר המנדים בנין 11.

ועדת חריגים
 מספר התלמידים הלומדים מוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. העמותה הסבירה כי הת"ת נמצא בגידול מתמיד מכיוון שהת"ת מספק מענה לציבור הספרדי ברמות ב-ד. כמו כן המבנים המשמשים את הת"ת אינם מאפשרים למוסד לקלוט תלמידים נוספים, מה שמשדר החינוך הגביל את כמות התלמידים ל-210 ב-7 כיתות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	26.6.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
מנהל חינוך חרדי	17.6.25	חוות דעת תימסר בעת הוועדה
המחלקה למדיניות התכנון	23.6.25	רחוב- יצחק מירסקי 3, רמות, גוש 30727 חלקה 35. מצב סטטוטורי - התכנית החלה בשטח 13486, תא שטח 02, שקבעה את היעוד למבנים ומוסדות ציבור. הבקשה - רשות שימוש עבור עמותת "יעקב" לשימוש עבור תלמוד תורה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון - השימוש המבוקש תואם לשימוש המוצע בתכנית, אין התנגדות להקצאה.

17.07.25 שני חזן: ראשית בטרם נדון בבקשות לגופן, נדרש לדון בבקשת עמותת חדוות יעקב במסגרת ועדת חריגים. מדובר בתלמוד תורה בכיתות א-ח שלומדים בו כ-210 תלמידים במקום 250. המוסד הסביר כי הוא פועל במבנים ניידים ובהתאם לרישיון קיימת הגבלה של משרד החינוך ל-210 תלמידים בלבד.
 לאחר קבלת החלטה בנושא ועדת חריגים, וככל שתתקבל החלטה לאפשר לעמותת חדוות התורה להתמודד לבקשת ההקצאה, נדרש לבחון מי מבין שתי העמותות תקבל את ההקצאה בנכס.

נציגי העמותות נכנסים לחדר 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

הרב יצחק שילוני - מנהל תלמוד תורה חדות יעקב
 דוד שילוני- תפקיד חינוכי בחדות יעקב
 יצחק יעקב - מזכיר ב"ס חדות התורה
 מר נתנאל אייזנשטט - מזכיר תלמוד תורה חדות חיים - עמותת פיטנגו
 עו"ד שלום זינגר – עו"ד עמותת פיטנגו
 המנכ"ל מציג את חברי הוועדה ומברך,

איציק לארי: 2 עמותות הגישו בקשה להקצאה בנכס. נא הציגו את המוסד שלכם, ואת הצורך במבנה, תתייחסו למספר התלמידים, ולצפי לגידול.
יצחק שילוני: תלמוד תורה חדות יעקב קיים 22 שנה עבר גלגולים רבים מבחינת המיקום שלו. כרגע פועל בנכס שמשרד החינוך מגביל את השימוש שלו ל-210 תלמידים. יש לנו ביקושים גדולים אבל אין לנו אפשרות להכיל את התלמידים האלה. יש לנו רשימות המתנה.
נתנאל אייזנשטט: אנחנו מייצגים את עמותת פיטנגו, מדובר במוסד של 380 תלמידים. יש צפיפות רבה, אין לתלמידים מקום ללמוד, סגרנו מסדרונות. אנחנו פועלים בבניין 7 בהר המנדים. אנחנו ברמות 40 שנה.

אלי מלכה: כרגע אתם נמצאים בנכס באופן לא חוקי.
עו"ד זינגר: עיריית ירושלים יודעת שאנחנו פועלים בנכס. אתם מבקשים תרשימי זרימה וגידול, אני לא רוצה לדבר על העתיד, אנחנו מדברים על המצב בפועל, לא על המצב העתידי. יש לנו 380 תלמידים, העמותה השנייה לא עומדת בתבחינים שקבעה עיריית ירושלים. ס' 5 ב לנוהל הקצאות קובע שכשיש שתי עמותות שמתמודדות על אותה הקצאה, תוקצה הקרקע לבקשת גוף באופן שניצולה יהיה על ידו מרבי בהשוואה לבקשות האחרות שיבחנו – בין היתר הסעיף מפרט שימוש שישתתפו בו יותר אנשים ביחס לגוף השני. כמו כן יש לנו טענות לגבי פרסום ההקצאה, לא ראינו שהיו פרסומים במקום, לא נשלחו הודעות לשכנים. ביהמ"ש ביטל הקצאות שניתנו בניגוד לנוהל, לדוגמא עת"ע 576/22.
נתנאל אייזנשטט: הם יכולים להשתמש בנכס שלנו ואנחנו נעבור לפעול בנכס נשוא הבקשה.

המבקשים יוצאים

אפרת גריינמן: עמותת פיטנגו הייתה על שם עמותה אחרת. היא הייתה דרך המוסד של וייספיש שקיבל חצי מבנין שבע, ואז הם התפצלו והמוסד עבר למקום אחר. פיטנגו לא קיבל הקצאה, אבל למעשה הילדים והנהלה תחת העמותה הקודמת קיבלו את ההקצאה כדין.
איציק לארי: אז הם קיבלו בפועל לפני שנה וחצי תחת שם אחר.
אפרת גריינמן: אמרנו שזה זמני עד שיבנו את בניינים 10-11. יש תכנון כולל להר המנדים.
אלי מלכה: איפה כל זה כתוב? תראי לנו את ההחלטה.

אגף נכסי העירייה
 دائرة أملاك البلدية

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

איציק לארי: אני לא זוכר כזה. אני זוכר שווייטפיש קיבלו את ההקצאה. בכל מקרה אנחנו דנים בבקשות שעומדות בפנינו לפי הצרכים. אין בקשה של חדוות יעקב למבנה של פיטנגו, וצריך להכריע בהתאם לצורך. אין מניעה שתהיה הדברות לאחר מכן.

אפרת גריינמן: יש לנו פרוגרמות ממשרד החינוך ואנחנו לא מממשים אותם. אנחנו נישאר עם מנדים ובלי הרשאה.

איציק לארי: לכן אני רוצה לפנות את חדוות התורה מייד מהמנדים לצורך בינוי מבני קבע. תבדקו את ההרשאה אם היא עבורם. אני רוצה לקבל החלטה שהם עוברים למבנה ומפנים את המנדים. תוך כדי יהיה שיח ואפשר לשנות תוך שנה שניים אין בעיה. קיבל טופס 4 לפני שנה וחצי, והנכס לא בשימוש, אנחנו צריכים לתת רשות שימוש בנכס.

שני חזן: מי שיושב בנכס שלא כדין ילך לבית משפט?

אפרת גריינמן: זה לא מדויק. נתנו לו להיכנס.

שני חזן: אנו מקצים לעמותות, לא לילדים.

איציק לארי: שני צודקת. זה גבולי.

תהילה אחרט: בסעד מן הצדק אתה צריך להיות נקי כפיים.

שני חזן: מי שיש לו עבירות בנייה לא ראוי שנדון בו.

אלי מלכה: מסכים לתת להן לשנה. הנימוק העיקרי הוא שאנו רוצים לפנות את המנדים ולבנות.

איציק לארי: יש צפי לגידול. אני מקבל את ההמלצה של אלי לתת לשנה.

החלטה

ועדת החריגים

לאחר שמיעת נציג עמותת חדוות יעקב הוועדה השתכנעה שמדובר במוסד הפועל במבנים ניידים ובהתאם לרישיון קיימת הגבלה של משרד החינוך ל- 210 תלמידים, ולפיכך הוועדה מאשרת את בקשת העמותה להשתתף בהליך ההקצאה למתן רשות השימוש לנכס נשוא הבקשה.

ועדת הקצאות מקצועית

מונחת בפנינו 2 בקשות מטעם עמותת "פיטנגו" ועמותת "חדוות יעקב" לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב יצחק מירסקי 3, רמות (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת תלמוד תורה.

הוגשה התנגדות על ידי ועד ההורים של ת"ת חדוות יעקב לפיה הם מתנגדים לבקשת פיטנגו, מאחר והמבנה הובטח להם לאחר שנים שהם פועלים במנדים.

במהלך הדיון שנערך בפנינו העלה ב"כ עמותת פיטנגו מספר טענות לפיהן לא היה פרסום בקרקע בהתאם לנוהל ואף הפנה בעניין זה לפס"ד 576/22. כמו כן נטען, כי עמותת חדוות יעקב אינה עומדת בתבחינים שכן אין להם מספר ילדים מספק על מנת לקבלת את 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

תחילה נתייחס לטענות אלו. מהמידע שהונח בפני וועדת הקצאות בוצע פרסום כדין ובהתאם לנוהל. ביום 22.11.24 בוצע פרסום ראשון להגשת בקשות, וביום 4.4.25 בוצע פרסום שני להגשת התנגדויות. כמו כן, בוצע פרסום בנכס, ועל כן אין לנו אלא לדחות טענה זו. ראייה לכך היא ההתנגדות שהוגשה על ידי ועד ההורים של ת"ת חדות יעקב, דבר המצביע על תקינות ההליך. באשר לטענה כי עמותת חדות יעקב אינה עומדת בתבחינים, הרי שהוועדה ערה לכך ונתנה את התייחסותה בוועדת החריגים בהתאם לסעיף 55 לנוהל הקצאות העירוני, והשתכנעה כי העמותה אינה עומדת בתבחינים מאחר והיא נמצאת במני"דים ומשום כך משרד החינוך הגביל את כמות התלמידים במקום.

בפני הוועדה הונח מידע על ידי גורמי המקצוע לפיו עמותת פיטנגו נמצאת היום במבנה ואילו עמותת חדות יעקב נמצאים במני"דים. על מנת לקבל הרשאות בניה ממשרד החינוך על העירייה לדאוג לפנות את המני"דים הנמצאים "בהר המני"דים" ולדאוג לפינוי הקרקע על מנת שהקרקע תהיה פנויה וזמינה לבניה. כלומר, ככל ולא יימצא מקום לעמותת חדות יעקב הרי שהמני"דים לא יפנו וכתוצאה מכך יגרמו הפסדים לעירייה מהפסד הרשאות ממשרד החינוך, ומעבר לכך, רווחתם של התלמידים במקום תיפגע. משכך, ובראייה רוחבית וכוללת תוך שקלול מלוא הנסיבות, המלצות גורמי המקצוע והעובדות שהונחו בפנינו, אנו ממליצים להיעתר לבקשה שהוגשה מטעם עמותת חדות יעקב ולתת לה רשות שימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של שנה.

רשות השימוש במקום תיעשה בתיאום מול מנח"ח.

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
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 - רוממה

2. רחוב - תובל

8

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 על 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 בורבסקי

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30077	91	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
126631	תחילת תוקף	14/01/2017	1	מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1768
617027	נגנזה	23/03/2022	1	מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1768

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 ממוסדות 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 העירייה	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 תיאור הפעילות המבוקשת-

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

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- מסויר שקיימתי בנכס, התרשמתי מאווירה לימודית ותורנית ברמה גבוהה במיוחד.		9
--	--	---

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 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.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

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 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

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

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 סמלי 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

safra 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 אלחרט: 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 היום. היום מוכן לתת להם ארכה אם יציגו לו אופק.

עדי בילבסקי: אני מרגישה שמדובר פה בילדי ירושלים, לאו 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

עדכון

לאחר הדיון המתנגדים הודיעו כי הם מסירים את ההתנגדות (רצ"ב מכתבתם) בכפוף לתנאים-

1. העירייה תשלם את השכירות למוסד החינוכי "בנות הדסה" במבנה המושכר החל מיום 1.9.25.
2. העירייה תכיר בצורך של המוסד החינוכי "בנות הדסה" למבנה ראוי 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

שני חזן: לאחר הדיון שהתקיים ב- 9.7.25 המתנגדים הודיעו כי הם מסירים את ההתנגדות (רצ"ב מכתבתם) בכפוף לתנאים- 1. העירייה תשלם את השכירות למוסד החינוכי "בנות הדסה" במבנה המושכר החל מיום 1.9.25. 2. העירייה תכיר בצורך של המוסד החינוכי "בנות הדסה" למבנה ראוי בשכונה.

איציק לארי: אנו דנים מחדש ללא צדדים.

אפרת גריינמן: אתמול קיבלנו הודעה ממוסד החינוך שבנות הדסה ביקשו אישור להיות ממ"ח והעמותה שלהם אינה מפעילה את בית ספר.

עמנואל זילברמן: אנחנו דואגים לבי"ס בנות הדסה למבנה בשכירות. המוסד הפך להיות ממ"ח – עירוני. נקיים ישיבה עם הבינוי לגבי מבנה הקבע. לבנות הדסה יש פתרון ראוי לשנה הבאה.

איציק לארי: במקביל יהיה פתרון קבע ?

עמנואל זילברמן: נקיים דיון על פתרון קבע לבית ספר זה. מבחינתנו זה פתרון לשני הצדדים. גם לבנות הדסה וגם לפני מנחם שפועלים במסורה.

אפרת גריינמן: פני מנחם נמצאים במקום זמני במסורה. הבעלים הסכים שישארו אם יהיה להם אופק. הם הוציאו היתר ומתקדמים שם מאוד. הולכים לבנות מגדלים, ויש מטלת יזם בית ספר יסודי 16 כיתות.

אלי מלכה: הכירו בבנות הדסה כממ"ח רק ליסודי, לא לכיתות הגן.

תהילה אלחרט: באור אלחנן יש לנו 3 שכירויות. יקירי ירושלים, דרכי נועם ובנות הדסה שזה מתחם נוסף שאנו פועלים לשכור אותו מהבעלים.

אפרת גריינמן: גם משכן שלמה נמצא שם. הוא יצמצם לנו שכירות של מיליון שקל.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "רשת מעיין החינוך התורני בני יוסף" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש במבנה המצוי בחלקה 91 בגוש 30077, אשר כתובתם ברחוב תובל 2, רוממה.

הוגשה התנגדות מטעם עמותת "בנות הדסה" אשר הוסרה בהמשך בתנאים לפיהם יינתן מענה עבור בנות הדסה.

בכל הנוגע לבקשת העמותה הרי שלאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את רשות השימוש לצורך הפעלת מוסד חינוכי.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

רשות השימוש במקום תיעשה בתיאום מול מנח"י. כמו כן, יש לקבל אישור בטיחות ממנח"י כי המבנה מותאם בטיחותית למוסד חינוך.

רשות השימוש כפופה לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

14 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