

פרוטוקול ועדת הקצאות חלק א' מס' 1/2026
שהתקיימה ביום ראשון ט"ו טבת תשפ"ו 04.01.2026

חברי ועדה:

גב' אריאלה רגיואן, מנכ"לית העירייה, יו"ר הוועדה
מר שמואל זליגמן, גזבר העירייה
מר חיים נרגסי, עו"ד, היועץ המשפטי לעירייה
גב' ריטה לדיז'נסקי, מנהלת אגף נכסי העירייה
מר יואל אבן, מהנדס העיר

נוכחים:

מר יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה
מר שלום כהן, עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה
גב' תהילה אחרט, ממונה על הקצאות וחוזים
גב' שני חזן, מנהלת מח' בכירה להקצאות מבנים
גב' שירן שרוני, רפרנטית בכירה לאיתור הקצאות במקרקעין
גב' יפת נעמי, מנהלת תחום ועדת הקצאות
מר אופיר לוי, מנהל תחום ועדת הקצאות
מר עופר אהרון, ממונה על מדיניות תכנון
עו"ד מוטי סטי, ראש צוות בכיר נכסים, לשכה משפטית
מר יצחק הנאו, מנהל אגף מבני דת
מר יאיר אייפרמן, מנהל אגף חינוך חרדי
מר איתי ירושלמי, סגן מהנדס העיר
גב' ענת קליימן, מנהלת אגף מבני ציבור
גב' אפרת גריינמן, ממונה על מערך נכסים ומוסדות מנח"ח
עו"ד אלעד גונן, ממונה על תועלות ציבוריות אגף לפיתוח אסטרטגי עירוני ועסקי
גב' ענבל מזרחי, הממונה על מעונות הגיל הרך, אגף פדגוגיה מנח"י
גב' טליה הלל, ממונה על מערך נכסים למוסדות חינוך הנהלת מינהל חינוך
גב' אפרת שניאורזון, ממונה על תכנון חינוכי פיזי, מנח"י
עו"ד מורן רביבו, ראש צוות בכירה תביעה מרחבי וקהילתי
עו"ד מוריה דודי וייס, ראש צוות תביעה מרחבי וקהילתי
מר עמנואל זילברמן, מנהל אגף חינוך, מנח"י
מר יהודה נוימן, ממונה על החינוך העל יסודי, מנח"י

אריאלה רגיואן
מנכ"לית העירייה

רשמו: אוהד כהן, קלדן

גב' יפת נעמי, מנהלת תחום ועדת הקצאות

פרוטוקול ועדת הקצאות חלק א' מס' 1/2026
שהתקיימה ביום ראשון ט"ו טבת תשפ"ו 04.01.2026

חברי ועדה:

גב' אריאלה רג'ואן, מנכ"לית העירייה, יו"ר הוועדה
מר שמואל זליגמן, גזבר העירייה
מר חיים נרגסי, עו"ד, היועץ המשפטי לעירייה
גב' ריטה לדיז'נסקי, מנהלת אגף נכסי העירייה
מר יואל אבן, 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' שירן שרוני, רפרנטית בכירה לאיתור הקצאות במקרקעין
גב' יפת נעמי, מנהלת תחום ועדת הקצאות
מר אופיר לוי, מנהל תחום ועדת הקצאות
מר עופר אהרון, ממונה על מדיניות תכנון
עו"ד מוטי סטי, ראש צוות בכיר נכסים, לשכה משפטית
מר יצחק הנאו, מנהל אגף מבני דת
מר יאיר אייפרמן, מנהל אגף חינוך חרדי
מר איתי ירושלמי, סגן מהנדס העיר
גב' ענת קליימן, מנהלת אגף מבני ציבור
גב' אפרת גריינמן, ממונה על מערך נכסים ומוסדות מנח"ח
עו"ד אלעד גונן, ממונה על תועלות ציבוריות אגף לפיתוח אסטרטגי עירוני ועסקי
גב' ענבל מזרחי, הממונה על מעונות הגיל הרך, אגף פדגוגיה מנחי
גב' טליה הלל, ממונה על מערך נכסים למוסדות חינוך הנהלת מינהל חינוך
גב' אפרת שניאורזון, ממונה על תכנון חינוכי פיזי, מנח"י
עו"ד מורן רביבו, ראש צוות בכירה תביעה מרחבי וקהילתי
עו"ד מוריה דודי וייס, ראש צוות תביעה מרחבי וקהילתי
מר עמנואל זילברמן, מנהל אגף חינוך, מנח"י
מר יהודה נוימן, ממונה על החינוך העל יסודי, מנח"י

אריאלה רג'ואן
מנכ"לית העירייה

רשמו: אוהד כהן, קלדן

גב' יפת נעמי, מנהלת תחום ועדת הקצאות

סדר יום לתאריך: 4.1.26 – טו בטבת תשפ

סוג ועדה: ועדת הקצאות מקצועית

מספר ועדה 01/2026

א. אישור פרוטוקול ועדת חריגים

מס'	כתובת	שעה	מס. תיק	שם עמותה	מס. תאגיד	הערה
1	הרב זלמן סורוצקין 42, הקריות החסידיות	9: 30	7275.03	חינוך למען דור עתיד ישראל	580752616	בית ספר על יסודי בנות
2	המוסכים 4 אזור התעשייה תלפיות	9: 32	11744.01	מרכז החינוך העצמאי לת"ת ולבתי ספר	580514446	בית ספר יסודי בנים
3	בית הדפוס 11, גבעת שאול	9: 34	13215.01	נווה רוז	580298222	בית ספר על יסודי בנות
4	פנימית כרמית קרית היובל	9: 36	13804.01	מעוז חיים ירושלים	580647147	בית ספר יסודי בנים
5	פנימית כרמית קרית היובל	9: 38	13804.02	אור לנתיבתי ירושלים	580533388	בית ספר יסודי בנות
6		9: 38		אמור אל הכהנים	580305548	בית ספר יסודי
7	שער הפרחים 9 הרובע המוסלמי	9: 40	1940.01	ישיבת שלום בניך	580411825	בית ספר על יסודי בנים

ב. רשות שימוש

מס'	כתובת	שעה	מס. תיק	שם עמותה	מס. תאגיד	הערה
1	עם ועולמו 8, גבעת שאול	9: 45	11090.01	תקוה לילד - נוה צבי	580119212	בית ספר לחינוך מיוחד
2	עם ועולמו 8, גבעת שאול	9: 45	8838.02	נצה ישראל חינוך והכשרה	580647923	בית ספר על יסודי בנים
3	בית הדפוס 30 גבעת שאול	9: 50	10849.01	נצה ישראל חינוך והכשרה	580647923	בית ספר על יסודי בנות
4	הפסגה 5, בית וגן	9: 50	9502.01	האגודה לקידום החינוך ירושלים	580028116	בית ספר על יסודי בנים
5	כיסופים 5, רמות	9: 55	7402.04	אור תורה סטון	580000768	בית ספר על יסודי בנים
6	יצחק אלחנן 4, טלביה/המוגרבים	9: 55	289.04	העמותה לקידום החינוך לאומנויות בירושלים	580082659	בית ספר על יסודי
7	הרב זלמן סורוצקין 42, הקריות החסידיות	10: 00	7275.03	חינוך למען דור עתיד ישראל	580752616	בית ספר על יסודי בנות
8	רש"י 66, מקור ברוך	10: 00	9902.01	תהילת רחל	580626273	בית ספר על יסודי בנות
9	מבוא נטף 4 גילה	10: 05	2449.01	מרכז החינוך העצמאי לת"ת ולבתי ספר	580514446	בית ספר יסודי בנות
10	המוסכים 4 תלפיות	10: 05	11744.01	מרכז החינוך העצמאי לת"ת ולבתי ספר	580514446	בית ספר יסודי בנים
11	בית הדפוס 11, גבעת שאול	10: 10	13215.01	נווה רוז	580298222	בית ספר על יסודי בנות
12	פנימית כרמית קרית היובל	10: 10	13804.01	מעוז חיים ירושלים	580647147	בית ספר יסודי בנים
13	פנימית כרמית קרית היובל	10: 15	13804.02	אור לנתיבתי ירושלים	580533388	בית ספר יסודי בנות

14	שמעון הצדיק 23 ארוזי הבירה	10: 15	7505.03	הרבצת תורה על טהרת הקודש	580275386	בית ספר יסודי בנות
15	שער הפרחים 9 הרובע המוסלמי	10: 20	1940.01	ישיבת שלום בניך	580411825	בית ספר על יסודי בנים
16	בצלאל 22, מחנה יהודה	10: 25	3304.02	עזר לחינוך	580503571	בית ספר יסודי בנים
17	בוקסבאום 12, רמת שלמה	10: 25	7328.10	סמינר בית יעקב בית בינה	580425601	בית ספר על יסודי בנות
18	מעוז 1, רמות	10: 30	4045.05	דעת שערים	580340412	בית ספר יסודי בנים
19	זולטי 26, רמת שלמה	10: 30	7351.03	נעימות התורה	580278380	בית ספר יסודי בנים
20	בעל השאילתות 22, גבעת שאול	10: 35	831.13	אבני צדק	580161511	גן ילדים
21	שלמה זלמן דרוק רמת שלמה	10: 35	8940.03	סולם - סיוע ועידוד לילדים מוגבלים	580165249	חינוך מיוחד
22	ששת הימים 9, גבעת המבחר	10: 40	4007.04	סולם - סיוע ועידוד לילדים מוגבלים	580165249	חינוך מיוחד
23	סורוצקין 24, הקריות החסידיות	10: 40	3775.06	סולם - סיוע ועידוד לילדים מוגבלים	580165249	חינוך מיוחד
24	צוקרמן ברוך 8, נוה יעקב	10: 45	4013.04	תורת העמק	580232189	גני ילדים
25	הרב דוד זריצקי 2, רמות	10: 45	7049.04	שיח סוד	580014322	בית ספר בנות
26	עדו הנביא 10, מורשה	10: 50	584.09	ברסלב חינוך וחסד	580585099	גני ילדים
27	מדבר סיני 29, גבעת המבחר	10: 50	4282.05	מוסדות למען אחי	580517175	גן ילדים
28	האדמו"ר מלובביץ 1 רמת שלמה	10: 55	7227.04	עץ הדעת	580172674	מעון יום
29	אליעזר ברגמן 16 קרית היובל	10: 55	8619.09	עץ הדעת	580172674	מעון יום
30	שלמה באום 8, חומת שמואל	11: 10	8062.04	תנועת עזרא	580043297	תנועת נוער
31	אנטיגנוס, גוננים מקלט מס' 967	11: 10	4382.04	אריאל תנועת נוער ישראלית	580004562	תנועת נוער
32	חוסה דה סן מרטין 1, גוננים מקלט מס' 756	11: 15	4272.03	תורה בציון צדק	580011641	מועדון נוער
33	רבקה 1, תלפיות	11: 15	2573.01	אקים ירושלים	580015519	מרכז יום טיפולי לבוגרים
34	גנרל פייר קניג 36 תלפיות	11: 20	10562.01	המרכז לטניס שולחן ירושלים	580495257	פעילות ספורט
35	חסדא 5, גוננים מקלט מס' 828	11: 20	4345.05	מועדון אגרוף ירושלים	580217826	פעילות ספורט
36	ישראל זרחי 22, רמות	11: 25	6240.01	עמותת בני הרמה	580144939	בית כנסת הוגשה התנגדות
37	חזקיהו שבתאי 21 רמות	11: 30	4814.02	מוסדות בית אשר ובית המדרש בית יעקב דחסידי סטולין-קרלין	580088201	בית כנסת מקווה וישיבה קטנה
38	דרך החורש 155, רמות	11: 30	7357.01	ברכת חיים	580090520	בית כנסת
39	הסנהדרין 6, סנהדריה מקלט מס' 602	11: 35	4348.01	מרכז מוסדות מודזץ בארה"ק	580695310	בית כנסת

40	חקלאי זאב 4, בית וגן	11: 35	1578.01	אבוא ביתך	580334373	בית כנסת
41	אהרון בראנד 15 הר נוף	11: 40	2046.05	קהילת עטרת נוף	580009829	בית כנסת
42	הרב מאיר חדש 3 רמת שלמה	11: 40	7347.02	עמותת נר יוסף קטן ז"ל	580302776	בית כנסת
43	הפסגה 49, בית וגן	11: 45	2215.01	בית הכנסת חסידים תפארת יעקב בית וגן ירושלים	580068658	בית כנסת הוגשה התנגדות
			2215.02	בית הכנסת זכרון שמואל בית וגן ירושלים	580680551	בית כנסת הוגשה התנגדות
44	הוועד הלאומי פינת שח"ל 85 גבעת מרדכי	12: 00	9760.01	עטרת אליהו	580691855	בית כנסת הוגשה התנגדות
			9760.02	מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים	580585891	בית כנסת הוגשה התנגדות
			9760.03	המרכז התורני - קרית ישיבת חברון, גבעת מרדכי	580165876	בית כנסת הוגשה התנגדות
			9760.04	יגיל אב"י - ע"ש הבנות אביגיל פסיה ויעל גרוס ע"ה	580594836	משחקייה הוגשה התנגדות
			9760.05	העמותה הקהילתית גבעת מרדכי ירושלים	580620466	תרבות/קיימות
			9760.06	בית הכנסת לב העיר ירושלים	580754182	בית כנסת הוגשה התנגדות
			9760.07	פורטל הדף היומי	580505139	תרבות תורנית הוגשה התנגדות

ג. הארכת תוקף הקצאה

מס'	כתובת	שעה	מס. תיק	שם עמותה	מס. תאגיד	הערה
1.	יוחנן בן זכאי ליד בית מספר 29 גוננים	14: 00	3212-3	בית חב"ד גונן קטמון שע"י צאנז"ח	580324184	הארכת תוקף הקצאה
2	יוחנן בן זכאי ליד בית מס' 29 גוננים	14: 02	3212-4	מרכז שיקום גראבסקי	580257145	הארכת תוקף הקצאה
3.	הרב דרוק רמת שלמה	14: 04	8942-5	פאר התלמוד	580168615	הארכת תוקף הקצאה
4.	ארץ חפץ 46, שמואל הנביא	14: 06	4334-29	אור החיים	580225985	הארכת תוקף הקצאה
5.	טולדנו, רמת שלמה	14: 08	8932-2	איילת השחר	580673184	הארכת תוקף הקצאה
6.	צארלס לוף 14 נווה יעקב	14: 10	4423-13	תורי זהב	580599918	הארכת תוקף הקצאה
7.	קהתי 19 גבעת שאול	14: 12	3503-1	יחי ראובן מרכזים קהילתיים רוחניים	580592814	הארכת תוקף הקצאה

ד. תיקון החלטה

מס'	כתובת	שעה	מס. תיק	שם עמותה	מס. תאגיד	הערה
1	יצחק ניסים 62 חומת שמאל	14: 15	9523	לב חב"ד שע"י צעירי אגודת חב"ד	5802552701	תיקון נתוני מגרש

א. אישור פרוטוקול ועדת חריגים מס' 1/2025 מיום 26.11.25

משתתפים:

ריטה לדיז'נסקי - מנהלת אגף הנכסים
 עו"ד רחל ברנשטיין – עוזרת ליועץ המשפטי לעירייה (מ"מ היועץ המשפטי לעירייה)
 גיל נדן - מתכנן ערים בכיר (מ"מ מהנדס העיר)

שני חזן - מנהלת מח' בכירה להקצאות מבנים ושימוש בנכסים
 אפרת גריינמן - ממונה על מערך נכסים למוסדות חינוך חרדי
 נעמי יפת - מנהלת תחום וועדת הקצאות

סדר יום ועדת חריגים

מס'	כתובת	שעה	מס. תיק	שם עמותה	מס. תאגיד	הערה
1	סורוצקין 42 , הקריות החסידיות	14: 00	7275.03	חינוך למען דור עתיד ישראל	580752616	בית ספר על יסודי בנות
2	המוסכים 4 אזור התעשייה תלפיות	14: 05	11744.01	מרכז החינוך העצמאי לת"ת ולבתי ספר	580514446	בית ספר יסודי בנים
3	בית הדפוס 11 , גבעת שאול	14: 10	13215.01	נווה רוז	580298222	בית ספר על יסודי בנות
4	פנימית כרמית קרית היובל	14: 20	13804.01	מעוז חיים ירושלים	580647147	בית ספר יסודי בנים
5	פנימית כרמית קרית היובל	14: 25	13804.02	אור לנתיבתי ירושלים	580533388	בית ספר יסודי בנות
6	הנביאים 51 , מרכז העיר	14: 40	13601.01	אמור אל הכהנים - כפה פרשה לעני	580305548	בית ספר יסודי בנות
7	שער הפרחים 9 הרובע המוסלמי	14: 50	1940.01	ישיבת שלום בניך	580411825	בית ספר על יסודי בנים

שכונה: הקריות החסידיות

1. רחוב: הרב זלמן סורוצקין

מספר בקשה	7275.03
שם התאגיד	חינוך למען דור עתיד ישראל ע"ר 580752616
כתובת הנכס	הרב זלמן סורוצקין 42, הקריות החסידיות
מהות הבקשה	רשות שימוש בחלק מהנכס עבור בית ספר על יסודי לבנות בכיתות ט עד יב
מקור זכות	כתב התחייבות מיזם מיום 11.9.2000

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30298	23	לא
30298	21	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
5500	תחילת תוקף	28/07/2005	9	מקום למוסד	6690

דברי הסבר לבקשה

בית ספר על יסודי לבנות. מדובר בבית ספר צומח שנפתח לאור ביקוש העירייה כתוצאה ממחסור במוסד ייחודי לבנות. בית הספר החל את דרכו עם 42 תלמידות וכיום לומדות בו 60 תלמידות בכיתות ט-י. מספר התלמידות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה שקובע כי בבית ספר על יסודי ט-יב נדרשים 120 תלמידים. בנוסף כתובת העמותה רשומה בביתר עילית. העמותה הסבירה כי הסמינר נוסד בשנת הלימודים תשפ"ד לפי בקשת עיריית ירושלים, כדי לתת מענה לבנות שמחפשות מקום איכותי וקטן שיתן מענה לימודי מתאים. נכון להיום לומדות בסמינר שירת ירושלים בנות בכיתות ט יי 60 בנות, הסמינר צפוי לגדול לקראת שנה"ל הבאה בעוד כ 70 בנות. הסמינר תחת עמותת חינוך למען דור עתיד ישראל – כתובת העמותה בבית"ר, אך פעילות הסמינר בירושלים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	17.8.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובת העמותה בביתר עילית
מנהל חינוך חרדי	28.7.25	הפעלת בית ספר על יסודי לבנות. עקב מצוקת בתי ספר על יסודי לבנות במנח"ח, נאותה העמותה לבקשת העירייה ופתחה בית ספר ייחודי על יסודי לבנות. בית הספר מתמקד ברמה לימודית, המותאמת ליכולת הבנות, כל אחת לפי הבנתה ורמתה. ראוי לציין כי מדובר בבית ספר צומח, לבית הספר היה ביקוש גדול, בשנת הלימודים הראשונה נפתחה כיתה עם 42 ילדות ולקראת שנה"ל, התקבלו כ 60 תלמידות. בשל הצורך הדחוף, בקשנו לאכלס, לתקופה של שנת לימודים אחת, את בית הספר במבנה זה ועל כך מבוקשת רשות השימוש. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: בסיור שהתקיים בבית הספר עי צוות מנח"ח, נרשמה התרשמות חיובית מאד מההשקעה הרבה של הצוות החינוכי בבנות. מנח"ח ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה עבור בית ספר זה.

דיון: 26.11.25

שני חזן: הנושא מובא לוועדת חריגים משתי סיבות; אחת מיעוט תלמידים ושנית כתובת העמותה רשומה בביתר עילית. מדובר בבית ספר צומח שנפתח לבקשת העירייה כתוצאה ממחסור במוסד ייחודי לבנות. כיום לומדות במוסד 60 תלמידות בכיתות ט-י.

אפרת גריינמן: לבית הספר היה ביקוש גדול, בשנת הלימודים הראשונה נפתחה כיתה

עם 42 ילדות ולקראת שנהל תשפ"ו, התקבלו כ 60 תלמידות. יש לציין שמדובר בבית ספר צומח, בגלל חוסר במקום לא ניתן להגדיל את כמות הילדים במוסד. בית הספר עוזר לחינוך חרדי.

עו"ד רחל ברנשטיין: חשוב לי לדעת למה ההמלצה היא למוסד הזה למרות המספר הקטן כל כך של תלמידים, מה מיוחד בו?

אפרת גריינמן: מוסד קיים וחשוב שפותר בעיה עירונית לאגף חינוך חרדי. הוא קולט תלמידות מתקשות שלא התקבלו למוסדות אחרים. ההקצאה היא רק לשנה הזו. בשנה הבאה נראה אם המקום מתאים או לא ויתכן שנחפש פתרון במקום אחר.

נכנסים נציגי העמותה:

חני זילברצוויג – מנהלת אדמיניסטרטיבית של העמותה

ריטה לדיז'נסקי: הגעת לוועדת חריגים למעשה זו וועדה שבאה להמליץ לוועדת הקצאות אם לאשר לכם להתמודד על הקצאה. בהתאם למספר התלמידות במוסד אתם לא עומדים בתבחינים להקצאה. יש לכם 60 תלמידות במקום 120 ואתם רשומים בביתר עלית ולא בירושלים. אשמח שתספרי לנו קצת על העמותה למה יש מיעוט תלמידות והאם יש צפי לגידול והאם תוכלו להעביר את כתובת העמותה לירושלים.

חני זילברצוויג: מדובר במוסד לבנות שמתקשות להתקבל לתיכונים הגדולים. המקום קם בגלל צורך.

ריטה לדיז'נסקי: לא היה פתרון לבנות האלה?

חני זילברצוויג: התבקשנו על ידי מנח"ח לפתוח את המוסד ונענו לבקשה.

ריטה לדיז'נסקי: יש צפי לגדילה, אולי בשנה הבאה נצטרך לחפש לכם מקום אחר.

חני זילברצוויג: בשנה הבאה יש צפי להכפיל את כמות התלמידות מדובר על בית ספר צומח.

ריטה לדיז'נסקי: אתם רואים שכבר יש ביקוש לרישום?

חני זילברצוויג: כן חד משמעית יש פניות כל הזמן. הצורך גדל.

אפרת גריינמן: במוסד של הבנים בחוכמת שלמה לומדים 1500 בנים ועכשיו המוסד פתח עבור הבנות מדובר על המוסדות של פינזל. הבנות למעשה מאותן משפחות.

ריטה לדיז'נסקי: מדוע הכתובת רשומת בביתר עלית?

חני זילברצוויג: זה טכני

שני חזן: אתם יכולים להעתיק את הכתובת לירושלים?

גיל נדן: יש לכם מוסד בביתר עלית?

חני זילברצוויג: כן. אבל אין לנו בעיה להעביר את הכתובת של העמותה לירושלים וכך נעשה.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות ט-יב המונה 120 תלמידים. עמותת "חינוך למען דור ישראל" מבקשת לפעול במבנה עירוני, והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה. המוסד החינוכי מונה 60 תלמידות וכתובתו רשומה בבית"ר עלית.

לאחר ששמענו היום את תוכנית הפעולה של העמותה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה. עד לדיון בוועדת ההקצאות נדרש להעתיק את כתובת המגורים לירושלים.

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה של עמותת חינוך למען דור העתיד לקבל רשות שימוש בנכס ברח' סורוצקין לבי"ס על יסודי לבנות. מדובר בבית ספר צומח שנפתח לבקשת העירייה, התחיל את דרכו עם 42 תלמידות והיום לומדות בו 60 תלמידות. בשנה הבאה ילמדו 70 תלמידות. הם הסבירו שמספר התלמידות נמוך משום שזה בית ספר צומח. בנוסף כתובת העמותה היתה רשומה בביתר עילית ולא בירושלים, ולבקשת ועדת החריגים הם העתיקו את הכתובת לירושלים. נערך דיון בועדת חריגים והועדה המליצה לאשר להם להשתתף בהליך ההקצאה. כעת ההחלטה מובאת לאישור ועדת הקצאות.

אפרת גריינמן: זה באגף שלנו, כולם ירושלמים במאה אחוז.

שמואל זליגמן: מתי הם יגיעו לרף?

אפרת גריינמן: בתשפ"ז.

אריאלה רג'ואן: למה הכתובת היתה בביתר?

שני חזן: הכתובת היתה בביתר עילית מטעמים טכניים, כי יו"ר העמותה גר בביתר עילית.

תהילה אלחרט: הפעילות היתה גם בביתר וגם בירושלים, אבל כתובת העמותה היתה רשומה בבית"ר.

שני חזן: ועדת החריגים אישרה להם להתמודד.

החלטה:

ועדת ההקצאות מקבלת את המלצתה של ועדת החריגים ומאשרת את בקשת העמותה להשתתף בהליך מתן רשות השימוש לנכס נשוא הבקשה.

שכונה : תלפיות

2. רחוב: המוסכים

מספר בקשה	11744.01
שם התאגיד	מרכז החינוך העצמאי לת"ת ובתי ספר ע"ר 580514446
כתובת הנכס	המוסכים 4, אזור תעשייה תלפיות
מהות הבקשה	בית ספר יסודי בנים "איתרי"
מקור זכות	שכירות לתקופה של 10 שנים מיום 23.10.25

נתוני מיקום

גוש	חלקה
30130	329

דברי הסבר לבקשה

בית ספר יסודי לבנים "איתרי". בבית ספר לומדים כ-180 תלמידים בכיתות א-ח. עד כה בית הספר השתמש במבנים ניידים שנמצאים בשכונת בית צפאפה שנשכרו על ידי העמותה. לאור התנאים הירודים של המבנים, שכרה העירייה נכס עבור בית הספר.

מספר התלמידים הלומדים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. בהתאם לתבחינים נדרשים 250 תלמידים בכיתות א-ח. העמותה הסבירה כי מאחר ועד היום בית הספר השתמש במנד"ים, והמקום לא הצליח להכיל יותר תלמידים בית הספר נמנע מלקבל תלמידים נוספים. העמותה צופה שבעקבות המעבר למבנה הגדול והראוי בכתובת הנ"ל בית הספר יוכל לגדול ולהתפתח ולהכיל יותר מ-250 תלמידים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	17.8.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף סייר בנכס אין ליקויים
מנהל חינוך חרדי	28.7.25	הפעלת בית ספר יסודי לבנים בכיתות א-ח. בית הספר, המנוהל ע"י רשת החינוך העצמאי, מונה 180 תלמידים, חלק ניכר מהילדים מגיע משכבות סוציאקונומיות נמוכות ובית הספר, בשילוב עם העירייה, משקיע רבות בקידום של הילדים. כיום פועל בית הספר במספר מנד"ים, בשכונת בית צפאפה, בתנאים ירודים, דבר המקשה הן על ההתנהלות הלימודית והן על קבלת תלמידים נוספים. אין כל ספק כי עם המעבר למבנה ראוי, יתווספו תלמידים רבים לשורות בית הספר. מנחה ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה עבור בית ספר זה.

דיון: 26.11.25

שני חזן : בית ספר יסודי לבנים "איתרי". בבית ספר לומדים כ-180 תלמידים בכיתות א-ח. עד כה בית הספר השתמש במבנים ניידים שנמצאים בשכונת בית צפאפה ושנשכרו על ידי העמותה. לאור התנאים הירודים של המבנים, שכרה העירייה נכס עבור בית הספר.

עו"ד רחל ברנשטיין : לי חשוב לדעת למה בחרתם בעמותה הזו ולא בעמותה אחרת שיש לה יותר תלמידים במיוחד במקרה כזה שבו העירייה שוכרת נכס ומכניסה יד לכיס .

אפרת גריינמן : לעמותה הזו יש צפי לגדול. בגלל המקום הקטן לא יכלו לקלוט עוד תלמידים. נמצאים במבנה פרטי באיתרי בית צפפה מבנה של החינוך העצמאי מתקדם בצורה טובה ויקח עוד כמה חודשים מביאים אותם לוועדה כדי שנוכל למסור את הנכס כאשר הנכס יהיה מוכן. בית ספר של חינוך עצמאי בנים מדובר על 180 תלמידים ולא יכול לקבל יותר כי פועלים כיום במנד"ים שלא יכולים לאכלס יותר תלמידים.

שני חזן : המקום הקיים צר מלהכיל יותר תלמידים. לדברי העמותה, עם המעבר למבנה החדש יש צפי לגדול.

אפרת גריינמן : התלמידים מגיעים מתלפיות ארמון הנציב דרך מערך הסעות מכל האזור.

נכנסים נציגי העמותה :

שמעון דינין , נציג עמותת מרכז החינוך העצמאי

ריטה לדיז'נסקי : וועדת חריגים למעשה זו וועדה שבאה להמליץ לוועדת הקצאות אם לאשר לכם להתמודד על הקצאה. לפי התבחינים יש לכם מיעוט תלמידים שכן יש לכם 180 תלמידים ולפי התבחינים צריך להיות 250. נא ספר לנו קצת על העמותה, למה יש מיעוט תלמידים והאם יש צפי לגידול .

שמעון דינין : כיום בית הספר צומח. בגלל חוסר מקום נאלצנו לסרב לרישום תלמידים נוספים. בכיתה ט' לדוגמא היום יש 16 תלמידים שנה הבאה הצפי אם המקום יגדל ל- 40 תלמידים כלומר 2 כיתות. בית הספר גודל וצומח ומכפיל כיתות. יש ביקוש גדול. המקום החדש יכיל עד 14 כיתות.

גיל נדן : מדובר על אזור תעשייה שיש לעשות בו שימוש חורג איכות הסביבה ובדיקה של הסעות.

אפרת גריינמן : מדובר בחינוך עצמאי . זו רשת ולכן יש לו תיעוד מבחינה עירונית, אנחנו נדאג לשימוש חורג ולגבי הסעות יש קומה נפרדת להסעות מקום שמיועד להורדה והעלאת תלמידים.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת "מרכז החינוך העצמאי" מבקשת לפעול במבנה עירוני עבור מוסד חינוכי הפועל כיום בנכס שכור ע"י העמותה ומונה 180 תלמידים. העמותה הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה. לאחר ששמענו היום את תוכנית הפעולה של העמותה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

דיון : 04.01.26

שני חזן : בקשה של מרכז החינוך העצמאי לקבל שימוש בנכס שכור. תלמוד התורה למד בשכירות פרטית בשכונת בית צפפה בקרוואנים ששכר באופן עצמאי בתנאים ירודים. העירייה ביקשה להעביר אותו מקום. יש 180 תלמידים במקום 250 והנימוק לש העמותה היה שהמבנים הנוכחיים לא יכולים להכיל את כל התלמידים גם בשל גודל וגם בשל המצב הפיזי שלהם. בעקבות המעבר לנכס אחר הם צופים גידול. נערך דיון בוועדת חריגים והועדה המליצה לאשר להם להשתתף בהליך ההקצאה. כעת ההחלטה מובאת לאישור ועדת הקצאות.

אפרת גריינמן : את הנכס שכרנו לעשר שנים, עכשיו הוא פורסם בנוהל מהיר לשנה.

אריאלה רג'ואן : רצינו שבית ספר של הבנות יעבור לרח' המוסכים.

עופר אהרון : אני רוצה להעיר על כל העמותות שמגיעות לאזורי התעשייה, שצריך לבדוק שאין שם בעיות של איכות סביבה.

יהודה ארנד : יש חוות דעת של איכות סביבה על הכל.

חיים נרגסי : זה גם לא באמת אזור תעשייה.

החלטה:

ועדת ההקצאות מקבלת את המלצתה של ועדת החריגים ומאשרת את בקשת העמותה להשתתף בהליך מתן רשות השימוש לנכס נשוא הבקשה.

שכונה: גבעת שאול

3. רחוב: בית הדפוס

מספר נכס	13215.01
שם התאגיד	נווה רוז ע"ר 580298222
כתובת הנכס	בית הדפוס 11, אזור תעשייה גבעת שאול
מהות הבקשה	בית ספר תיכון לבנות
מקור זכות	שכירות עד ליום 24.3.2033

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30261	227	לא
30261	99	לא
30261	228	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1346א	תחילת תוקף	15/03/1984	tb61		
314708	אושרה	27/10/2015	1	מגבלות בניה ופיתוח	2.32114e+006
341040	תחילת תוקף	09/07/2020	1	מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	7145
341040	תחילת תוקף	09/07/2020	2	דרך מוצעת	263

דברי הסבר לבקשה

בית ספר על יסודי לבנות "נווה רוז" פועל בנכס עירוני ברחוב יהודית. קיים סניף נוסף שפעל עד כה ברחוב דוד בשכירות פרטית. בשנת הלימודים הנוכחית פתח בית הספר סניף נוסף בגבעת שאול. בית הספר קולט תלמידות ממצב סוציו אקונומי נמוך מאוד. בבית הספר לומדות כ-110 תלמידות. מעת לעת נקלטות תלמידות חדשות על ידי גורמי הרווחה וצוות ביקור סדיר ועל כן מספר התלמידות במוסד דינמי.

מספר התלמידות הלומדות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. בהתאם לתבחינים נדרשים 120 תלמידים בכיתות ט-יב. העמותה הסבירה כי המוסד מתפקד כבית ספר מאסף לאורך כל השנה. מתחילת שנת הלימודים התווספו כ-30 תלמידות ורק השבוע נוספו עוד שש תלמידות שטרם נרשמו במערכת. העמותה צופה כי עד חנוכה מספר התלמידות יעבור את ה-120.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	17.8.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים.
מנהל חינוך חרדי	28.7.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר על יסודי לבנות "נווה רוז". בית הספר מונה כ-110 תלמידות ב-4 כיתות. ראוי לציין כי שיבוץ וקליטת הבנות במוסד, נעשה בעיקר על ידי גורמי רווחה וצוות הביקור הסדיר ובשל כך קשה לסכם את מספר התלמידות. בסיור שקיימתי במוסד, התרשמתי עד מאד מההשקעה הרבה בתלמידות, הן בפן הרגשי והן בפן הלימודי. ברבים מהמקרים, בית הספר מהווה תחליף ביתי לבנות, הן נמצאות במתחם שעות רבות, מעבר למקובל. מקבלות ארוחות, בגוד וכל מה שצריך, בהתאמה לכל תלמידה ותלמידה.

דיון 26.11.25:

שני חזן: בית ספר על יסודי לבנות "נווה רוז" הוא בית ספר לבנות נושרות. בית הספר קולט תלמידות ממצב סוציו אקונומי נמוך מאוד. בבית הספר לומדות כ-110 תלמידות. מעת לעת נקלטות תלמידות חדשות על ידי גורמי הרווחה וצוות ביקור סדיר ועל כן מספר התלמידות במוסד דינמי.

אפרת גריינמן: מספר התלמידות בבית הספר משתנה כל הזמן, כי לאורך השנה נכנסות תלמידות שנשרו מבתי ספר נווה רוז קולט אותן. לפעמים הן נושרות גם ממנו כמו תחנת חרום לבנות שלא הסתדרו בבתי ספר אחרים בית ספר מאסף. המשפחות חרדיות והבנות עושים עבודת קודש.

נכנסים נציגי העמותה:

יסמינה שפילה - מנהלת סמינר נווה רוז

ריטה לדיז'נסקי: הגעת לוועדת חריגים. למעשה זו וועדה שבאה להמליץ לוועדת הקצאות אם לאשר לכם להתמודד על הקצאה. לפי התבחינים יש לכם מיעוט תלמידים. במוסד לומדות 110 ולפי התבחינים צריך להיות 250. אשמח שתספרי לנו קצת על המוסד למה יש מיעוט תלמידים והאם יש צפי לגידול.

יסמינה שפילה: בית הספר הוא בית ספר שמקבל מכל הסמינרים בנות נושרות. בגלל שהוא כזה אנחנו מקבלים תלמידות לאורך כל השנה. כל תלמידה שנושרת מסמינר בעיר יכולה לבוא אלינו ולעשות בגרות, אנחנו יכולים לקבל בנות בכל רגע נתון.

ריטה לדיז'נסקי: האם יש לכם צפי לגדול ולהגיע על פי התבחינים ל 120 תלמידות נניח לשנה הבאה?
יסמינה שפילה: הבעיה בבית הספר הזה זה המספר הגדול ביותר של בנות יש בכיתה יב, 3 כיתות, היא למעשה הכיתה המרכזית ויש בה הרבה בנות הם מסיימות כל סוף שנה, ואז הכל מתחיל מחדש.

אפרת גריינמן: בט' פחות נושרות ובי"ב יותר נושרות.

יסמינה שפילה: אני תלויה בנשירה של בתי ספר אחרים השנה יהיו לנו 120 ולדעתי יבואו עוד.

גיל נדן: במשך השנה יש גם כאלה שמתרוממות ועוזבות את בית הספר?

יסמינה שפילה: כמעט ולא. תלמידה שהגיעה אחרי שנשרה מוצאת אצלינו בית ואפשרות להצליח. הן גם לא רוצות לחזור אחורה וגם אוהבות את המקום. טוב להן פה הן בתהליך של הצלחה קשה להפסיק באמצע בגריות.

ריטה לדיז'נסקי: כמה אחוז מהבנות כן עוברות בגריות באחוזים?

יסמינה שפילה: בגרות שלמה בערך 50% ועוד קבוצה של בנות למי שחסר בגריות לא פעם הם ממשיכות ומשלימות עוד ועוד. בדרך כלל עוד שנה יש עוד 10% 15%.

אפרת גריינמן: הבנות אוהבות אותה כמו אמא. אני סיירתי במקום מאוד התרגשתי לראות את זה מדובר על בית ספר מיוחד.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות ט-יב המונה 120 תלמידים. עמותת "נווה רוז" מבקשת לפעול במבנה עירוני. והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה. בסמינר לומדות 110 תלמידות.

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

דיון: 04.01.26

שני חזן: סמינר לבנות נווה רוז, הוא בית ספר מאסף שקולט תלמידות נושרות שמגיעות מבתים במצב סוציו-אקונומי נמוך. כיום יש פעילות ברח' יהודית, ויש סניף בגבעת שאול, ונפתח סניף עבור בית הספר המיוחד הזה. במוסד לומדות 110 תלמידות. הסבר מנהלת המוסד הוא שזה ביי"ס מאסף ולכן הוא מאוד דינמי. הבנות מגיעות בהוראת משרד הרווחה והחינוך הם קולטים תלמידות לפי צורך. היא אמרה שתוך כדי שדיברתי איתה היא כבר קלטה 6 תלמידות. נערך דיון בועדת חריגים והועדה המליצה לאשר להם להשתתף בהליך ההקצאה. כעת ההחלטה מובאת לאישור ועדת הקצאות.

תהילה אלחרט: זה נכס שכור חדש, שהעירייה שכרה עבור מוסדות הממ"ח ועבור מנח"ח.

החלטה:

ועדת ההקצאות מקבלת את המלצתה של ועדת החריגים ומאשרת את בקשת העמותה להשתתף בהליך מתן רשות השימוש לנכס נשוא הבקשה.

מספר בקשה	9584.05
שם התאגיד	מעוז חיים ירושלים ע"ר 580647147
כתובת הנכס	פנימית כרמית, קרית היוכל
מהות הבקשה	מתן רשות שימוש עבור בית ספר יסודי בנים
מקור זכות	שכירות לתקופה של חמש שנים מיום המסירה (טרם נמסר) + הארכה 5 שנים

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
31354	1	כן
30862	2	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
א0903	תחילת תוקף	02/12/1965	3	מקום למוסד
א0903	תחילת תוקף	02/12/1965	4	שטח חקלאי

דברי הסבר לבקשה

בית ספר יסודי לבנים. בבית הספר לומדים 207 תלמידים בכיתות א-ח. בית הספר שוכן בחלק מהנכס שנשכר עבורם בשנת 2017 (נכס 9584) לאור גידול במספר התלמידים נדרש לשכור שטח נוסף במתחם. מספר התלמידים הלומדים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. בהתאם לתבחינים נדרשים 250 תלמידים בכיתות א-ח. העמותה הסבירה כי המבנה הנוכחי אינו מאפשר קליטה של תלמידים נוספים – הן מבחינת כיתות פיזיות והן מבחינת מרחבי פעילות משלימים הנדרשים לפי התקן. בשל כך נאלצו בשנים האחרונות לדחות פניות רבות של משפחות המבקשות להשתלב במוסד. לצורך הדוגמה – בשנה"ל התשפ"ו נרשמו למוסד כ-60 תלמידים שמתוכם רק 27 התקבלו למוסד.

למוסד רשימת המתנה מדי שנה, ובה עשרות תלמידים, אך בהיעדר תשתית פיזית מתאימה – אין אפשרות לקלוט תלמידים נוספים ואלמלא מגבלת המקום, בוודאי היו עוברים את רף 250 התלמידים. המוסד נמצא במגמת צמיחה מתמדת – הן בביקוש ובפניות להירשם והן בהתפתחות ההכשרתית והפדגוגית.

למוסד יש חלק בתרומה לעיר - כיום בשכונת קרית היוכל ובשכונות הסמוכות לה אין כיום מוסד אחר הנותן מענה חינוכי בתגבור שעות קודש ובמתן יחס אישי לתלמידים. בד בבד המוסד מקדם מערך של שעות שילוב נרחבות אשר נותנות מעטפת לתלמידים הנצרכים לכך.

לא מיותר לציין שמשפחות רבות קובעות את מושבן בשכונת קרית היוכל בשל מענה חינוכי הולם התואם את השקפת עולמם. בכך נוצרת קהילה חזקה סביב המוסד הפועלת גם בשעות אחר הצהריים בפעילויות שונות ומגוונות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	12.8.25	נציג האגף סייר בנכס לא נמצאו ליקויים. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
מנהל חינוך חרדי	28.9.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר יסודי לבנים, בגילאי 6-14. בבית הספר לומדים כ-207 תלמידים בכיתות א עד ח. כל התלמידים מגיעים משכונת קרית יובל וקרית מנחם. ראוי לציין כי לבית הספר קיים בקוש גדול, עקב בעיית מקום, נאלצה הנהלת בית הספר לסרב למספר רב של תלמידים. עם קבלת מקום נוסף, אנו בטוחים כי למבנה בית הספר יתווספו תלמידים רבים.

ראוי לציין כי מדובר במבנה שכור, שופץ במימון עירוני ובמימון של העמותה (מציינג).
 בשנת הלימודים הקודמת, שכן המוסד במבנה סמוך, בשל גידול משמעותי, שכרה העירייה נכס נוסף, המוסד הנ"ל משתמש בחלק מהנכס. מנחם ממליץ על מתן רשות שימוש לעמותה זו.

דיון: 26.11.25

שני חזן: בית ספר יסודי לבנים. בבית הספר לומדים 207 תלמידים בכיתות א-ח. בית הספר שוכן בחלק מהנכס שנשכר עבורם בשנת 2017 לאור גידול במספר התלמידים שכרנו חלק נוסף בנכס. המוסד הסביר כי המקום צר מלהכיל את התלמידים המבקשים ללמוד במוסד

אפרת גריינמן: בית הספר צופיה ומעוז חיים זה אותו בית ספר בנים ובנות של אותה קהילה חרדלית. הם נמצאים באישור אריק, ראש מינהל חינוך אישר להם להיכנס היה במקום עם נציגי ראש העיר והכניסו אותם לנכס השכור שני המוסדות בנים 207 בבנות הרבה פחות בנות א עד ד' בית ספר צומח. מדובר למעשה על אותם משפחות אותה קהילה אותו הנכס מוסד לבנים ומוסד לבנות. במכתב של אריק נרשם או להכניס אותם או לא לפתוח את המקום והוא הפעיל שיקול דעת ואישר לפתוח את בית הספר (מדובר רק על הבנות אור לנתיבתי ירושלים).

עו"ד רחל ברנשטיין: נקודת המוצא שלי היא שלמעט מספר התלמידים שהוצג כאן יש עמידה ביתר התנאים ואנחנו דנים באפשרות לאשר לעמותה להתמודד למרות מספר התלמידים זה מה שמונח לפנינו על זה הדיון כאן.

נכנסים נציגי העמותה:

שמעון דהאן, מנכ"ל

ריטה לדיז'נסקי: שלום הגעת לוועדת חריגים זו וועדה שבאה להמליץ לוועדת הקצאות אם לאשר לכם להתמודד על הקצאה. לפי התבחינים יש לכם מיעוט תלמידים לכם יש 207 ולפי התבחינים צריך להיות 250 ולכן אתם מובאים לדיון בפני הוועדה הזו. נא ספר לנו על המוסד, למה יש מיעוט תלמידים והאם יש צפי לגידול.

שמעון דהאן: הצגנו גם נייר עמדה ואני יגיד בכמה מילים בשנתיים האחרונות יש לנו האטה בגלל שנגמר לנו המקום הגנים יכולים להזין אותנו בהרבה ילדים אבל בגלל חוסר במקום לא ניתן לקלוט עוד תלמידים יוצא שהתהליך מוזר יש לנו מקום לתושבי קרית יובל והסביבה ועוזרים להם למצוא מקומות בתלמודי תורה אחרים כי אין לנו מקום.

ריטה לדיז'נסקי: כמה כיתות יש לכם היום?

שמעון דהאן: היום יש לנו 9 כיתות אחת כפולה. כ 207 תלמידים. 9 תלמידים לא מירושלים; ממושב אורה, מעלה אדומים וקרית ארבע, הצפי לגדול ולהגיע לכ 300 תלמידים. להערכתנו נוכל לפתוח במסלול של שתי כיתות הביקוש קיים.

אפרת גריינמן: הם מקבילים לבנות גם לבנות הצפי להכפלה לשתי כיתות מדובר על אותם משפחות אותה קהילה.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת "מעוז חיים ירושלים" מבקשת לפעול במבנה עירוני. והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה. במוסד החינוכי לומדים 207 תלמידים. לאחר ששמענו היום את תוכנית הפעולה של העמותה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: תלמוד תורה מעוז חיים הינו בית הספר קיים משנת 2017 בנכס שכור ברח' דרך כרמית, לאור גידול בכמות התלמידים הם נדרשו לנכס נוסף. איתרנו את נכס סמוך למבנה הקיים. במוסד לומדים 207 תלמידים. הם נימקו שהנכס הנוסף יאפשר להם לקלוט תלמידים והצפי לגידול הוא מהיר. הם מערכים שיהיו להם 300 תלמידים. נערך דיון בוועדת חריגים והועדה המליצה לאשר להם להשתתף בהליך ההקצאה. כעת ההחלטה מובאת לאישור ועדת הקצאות. **אפרת גריינמן:** זה מוסד חרדל"י שנמצא תחת מנחה.

החלטה:

ועדת ההקצאות מקבלת את המלצתה של ועדת החריגים ומאשרת את בקשת העמותה להשתתף בהליך מתן רשות השימוש לנכס נשוא הבקשה.

שכונה: עין כרם

5. רחוב: פנימית עין כרם

מספר בקשה	13804.02
שם התאגיד	אור לנתיבתי ירושלים ע"ר 580533388
כתובת הנכס	פנימית כרמית, קרית היובל
מהות הבקשה	מתן רשות שימוש עבור בית ספר יסודי לבנות "צופיה"
מקור זכות	שכירות לתקופה של חמש שנים מיום המסירה (טרם נמסר) + הארכה 5 שנים

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30399	1	כן
30399	2	לא
30399	133	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
4187	תחילת תוקף	24/07/2006	51	דרך חדש או קיימת
4187	תחילת תוקף	24/07/2006	t237	
4187	תחילת תוקף	24/07/2006	t3	

דברי הסבר לבקשה

בית ספר יסודי לבנות א-ו. בבית ספר לומדות 160 תלמידות.

מספר התלמידות הלומדות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. בהתאם לתבחינים נדרשים 250 תלמידים בכיתות א-ח. העמותה הסבירה כי מדובר בבית ספר צומח שנמצא בשנתו השישית. בית הספר עתיד לגדול ולכלול בשנתיים הבאות גם חטיבת ביניים ומשכך צפוי לגדול ולקלוט בשנים הקרובות כ- 100 תלמידות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	12.8.25	נציג האגף סייר בנכס. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
אגף מנח"ח	9.11.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר יסודי לבנות, בגילאי 6-14. בבית הספר לומדים כ 160 תלמידים בכיתות א עד ו, בייס צומח ועל כן מספר התלמידים נמוך מהמקובל. כל התלמידים מגיעים משכונת קרית יובל וקירית מנחם. ראוי לציין כי מדובר במבנה שכור, שופץ במימון העמותה (מצינג). בשנת הלימודים הקודמת, שכן המוסד במספר מבנים בשכונת בית וגן, בשל אילוצים שונים, פונה המוסד ממקומו ונאלץ להיות בחוסר מקום. מנחם ממליץ על מתן רשות שימוש לעמותה זו.

דיון 26.11.25

שני חזן: בית ספר יסודי לבנות בכיתות א-ו. במוסד לומדות 160 תלמידות. זה בית ספר צומח. הוקם לפני 6 שנים. לדברי העמותה יש צפי גידול.

אפרת גריינמן: בדומה לנושא הקודם זה בית הספר צופיה של הבנות, אותה קהילה חרדית חרדלית. **רחל ברנשטיין:** כפי שאמרתי בנוגע לבנות, גם כאן נקודת המוצא שלי היא שלמעט מספר התלמידים שהוצג כאן יש עמידה ביתר התנאים ואנחנו דנים באפשרות לאשר לעמותה להתמודד זה מה שמונח לפנינו, על זה הדיון כאן.

נכנסים נציגי העמותה:

אריאל פופוביץ, מנהל העמותה

תמר לביא, אחרית אדמיניסטרטיבית בבית הספר

ריטה לדיז'נסקי: הגעתם לוועדת חריגים למעשה זו וועדה שבאה להמליץ לוועדת הקצאות אם לאשר לכם להתמודד על הקצאה. לפי התבחינים יש לכם מיעוט תלמידים לכם יש 160 בנות ולפי התבחינים צריך להיות 250 ולכן אתם מובאים לדיון בפני הוועדה הזו. אשמח שתספרי לנו קצת על המוסד למה יש מיעוט תלמידים והאם יש צפי לגידול.

תמר לביא: מדובר על בית ספר צומח א' עד כיתה ו' אנחנו עתידים לצמוח עד כיתה ח'. הצפי לשנתיים הקרובות תוספת של 75 בנות, שנה הבאה יהיה לנו כיתה א' אחת שנה לאחר מכן הצפי לשתי כיתות א' **ריטה לדיז'נסקי:** אם הבנתי נכון שנה הבאה אתם תעמדו בערך על 190 בנות ועוד שנתיים 240. איפה הגנים שלכם?

תמר לביא: בקרית יובל.

אפרת גריינמן: מדובר על גנים עירוניים של מנח"ח של עץ הדעת שהם למעשה הקהילה.

תמר לביא: חשוב לי לציין שעד שנה שעברה הינו במבנה מאוד קטן ממש קוביה של 6 כיתות. דחינו בנות שרצו להירשם והעברנו אותם לגבעת שאול לא היה לנו מקום לקלוט.

אריאל פופוביץ: דחינו משפחות כי באמת לא היה לנו מקום.

תמר לביא: צריך להבין כשיהיה לנו מבנה ראוי נוכל לקלוט הרבה תלמידות כי יש ביקוש גדול. מדובר בבית ספר שמשרת את שכונות קרית מנחם, קרית יובל עד גבעת מרדכי ובית וגן.

ריטה לדיז'נסקי: איך הבנות מגיעות?

אפרת גריינמן: אין הסעות.

תמר לביא: ההורים מסייעים או בתחבורה ציבורית, ענין של שתי תחנות. כאשר יהיה לנו מבנה ראוי וניתן יהיה לגדול אז נוכל לקלוט הרבה יותר תלמידות.

אפרת גריינמן: בעבר הם הסתובבו בהרבה מאד מקומות והיו דיונים אצל ראש העיר לגביהם ועכשיו נמצא המקום.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת "אור לנתיבתי ירושלים" מבקשת לפעול במבנה עירוני. והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה. במוסד החינוכי לומדות 160 תלמידות.

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

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה של בית ספר צופיה. מדובר בבית הספר של הבנות בהמשך לבקשה הקודמת של מעוז חיים. מספר התלמידות במוסד עומד על 160 בכיתות א-ו בית ספר צומח. צפי גידול בנשתיים הקרובות ב-75 תלמידות. תוך שנתיים ילמדו במוסד כיתות א-ח והעמותה צופה גידול. ועדת החריגים אישרה לעמותה להתמודד על הליך ההקצאה לאור צפי גידול. נערך דיון בוועדת חריגים והועדה המליצה לאשר להם להשתתף בהליך ההקצאה. כעת ההחלטה מובאת לאישור ועדת הקצאות.

החלטה:

ועדת ההקצאות מקבלת את המלצתה של ועדת החריגים ומאשרת את בקשת העמותה להשתתף בהליך מתן רשות השימוש לנכס נשוא הבקשה.

שכונה: מרכז העיר

6. רחוב: הנביאים

מספר בקשה	13601.01
שם התאגיד	אמור אל הכהנים - כפה פרשה לעני ע"ר 580305548
כתובת הנכס	הנביאים 74, מרכז העיר
מהות הבקשה	מתן רשות שימוש עבור בית ספר יסודי בנות שירת מרים
מקור זכות	שכירות ל24 שנים ו-11 חודשים

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30050	99	לא

דברי הסבר לבקשה

בית ספר יסודי לבנות בכיתות א-ח. בבית הספר לומדות כ-120 תלמידות בכיתות קטנות. בית הספר פעל במבנה שכור שנמצא ברחוב שמואל הנביא 36. בשנת הלימודים הנוכחית המוסד פינה את הנכס בשל סיום התקשרות בין העירייה לבעלים. העירייה איתרה נכס חלופי למוסד במבנה בית החולים ביקור חולים.

מספר התלמידות הלומדות במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. בהתאם לתבחינים נדרשים 250 תלמידים בכיתות א-ח. העמותה הסבירה כי בית הספר הינו מוסד חינוכי בעל חשיבות מיוחדת, המשרת ציבור חלש ומתקשה מבחינה סוציו אקונומית.

התלמידות זוכות ליחס אישי ולחיזוק לימודי נרחב, תוך מענה פרטני ורגיש לכל אחת ואחת. צוות הוראה פועל במסירות יתרה על מנת לגשר על הפערים ולספק הזדמנות חינוכית שווה לתלמידות הזקוקות לכך במיוחד. בשל כך ומתוך הבנה לחשיבות הקהילה אותם המוסד משרת, העמותה מבקשת להחריג את הבקשה ולאפשר לה להתמודד על הליך ההקצאה למרות שמספר התלמידות אינו עומד בתבחינים שנקבעו.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	12.8.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
מנהל חינוך חרדי	28.9.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר יסודי לבנות כיתות א עד ח, 8 כיתות, לומדות בו בשנת הלימודים הנוכחית 127 תלמידות, כ 14 תלמידות בממוצע לכיתה. בית הספר משויך לזרם "ברסלב", הכיתות קטנות והלמידה פרטנית. ראוי לציין כי עד עתה שכן בית הספר בנכס שכור ברחוב שמואל הנביא 36. ע"פ החוזה, נדרשה עיריית ירושלים להחזיר את הנכס לבעלים ובעקבות כך, אנו מבקשים להעביר את המוסד לנכס הנ"ל. מנחם ממליץ על מתן רשות שימוש בנכס, לעמותה זו, בתיאום ובחפיפה מול תקופת השכירות.

דיון: 26.11.25

שני חזן: בית ספר יסודי לבנות בכיתות א-ח. בבית הספר לומדות כ-120 תלמידות בכיתות קטנות. בית הספר פעל במבנה שכור שנמצא ברחוב שמואל הנביא 36. בשנת הלימודים הנוכחית המוסד עתיד לפנות את הנכס בשל סיום התקשרות בין העירייה לבעלים. העירייה איתרה נכס חלופי למוסד במבנה בית החולים ביקור חולים, אולם ככל הנראה שהשכירות לא תחתם והנכס לא יעבור לשם. אולם כעת אנו

רק דנים רק באי עמידתה של העמותה בתבחינים להקצאה. מדובר על מקום מאוד מגזרי ומיוחד לא יכולים להיקלט בשום מקום חסידות אחרת לא תבוא לשם והמצב הסוציאקונומי מאוד נמוך.

אפרת גריינמן: העירייה רוצה לתת להם מקום אחר כולם במגמת נשירה משפחות במצב סוציאקונומי מאוד נמוך לא רק מבנה אנחנו נותנים להם גם משקיעים בהם מיליונים בתוכניות חינוכיות הילדות נשארות עד 19:00 בערב בבית ספר מקבלות ארוחות משקיעים כדי שיהיו במסגרת. חייבים שבית הספר יהיה באזור המגורים אם לא הבנות לא ילכו לבית הספר פשוט יישארו בבית.

נכנסים נציגי העמותה:

מאיה גולדשטיין, מנהלת בית הספר

ריטה לדיז'נסקי: הגעת לוועדת חריגים למעשה זו וועדה שבאה להמליץ לוועדת הקצאות אם לאשר לכם להתמודד על הקצאה. לפי התבחינים יש לכם מיעוט תלמידים לכם יש 120 בנות ולפי התבחינים צריך להיות 250 ולכן אתם מובאים לדיון בפני הוועדה הזו. אשמח שתספרי לנו קצת על המוסד למה יש מיעוט תלמידים והאם יש צפי לגידול.

מאיה גולדשטיין: בהתחלה הינו 120 כיום 150 פתחנו גם כיתה מקדמת ואנחנו בדרך לפתוח עוד כיתה מקדמת. לא מדובר בכמות התלמידות, אלא באיכות. בנות שבאות ברקע סוציאקונומי מאוד מאוד נמוך מדובר על מגזר של בעלי תשובה יותר מ 80% תלמידות שהם עם ועדות שילוב וחריגים יותר מ 60% מהתלמידות משפחות רווחה בנוסף מדובר על בית ספר שלמעשה הוא בית התלמידות מקבלות המון מענים גם הדרכת הורים. אין לתלמידות לאן ללכת. אף מוסד לא רוצה לקבל אותן. בנוסף אנחנו בית ספר ירוק יש לי אמירים בבית הספר (תוכנית מחוננים) בית הספר קיבל פרס ביזמות במדעים בית הספר מנסה להעלות את הבנות למעלה, המשפחות מאוד מורכבות הרבה חד הוריים, הורה אחד דתי והשני חילוני.

רחל ברנשטיין: אני מבקשת שתבהירי מה הצפי לרישום לשנה הבאה. מצד אחד דיברת על אוכלוסייה שצריכה כיתות קטנות ומצד אחד אמרת שזה מוסד שיש לו ביקוש גדול? זה חינוך רגיל או מיוחד? האם התלמידים תושבי ירושלים?

מאיה גולדשטיין: כיתות של א, ב, ג הם 20, 21 תלמידות יש מגמה של צמיחה חינוך רגיל עם מקדמת אבל פועלים כמו חינוך מיוחד.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת "אמור אל הכהנים" מבקשת לפעול במבנה עירוני. והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה. במוסד החינוכי לומדות כיום 120 תלמידות.

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

דיון: 04.01.26

שני חזן: בבקשה הזו אנחנו דנים רק על החריגות ולא על המבנה. כשהבאנו לדיון בוועדת החריגים הנכס שברחוב הנביאים היה על הפרק – מבנה ביקור חולים, אבל זה לא צלח ואיתורנו להם נכס אחר. במוסד לומדות 120 תלמידות במקום 250. וזה ביי"ס שהוא מגזרי, פונה לחסידות ברסלב של הבנות, הבנות ממצב סוציו אקונומי מאוד נמוך, זקוקות לכיתות קטנות וזו הסיבה שממילא הם לא יגיעו ל-250, מדובר בזרם בחסידות ברסלב חסידי הרב הרוש. נערך דיון בוועדת חריגים והועדה המליצה לאשר להם להשתתף בהליך ההקצאה. כעת ההחלטה מובאת לאישור ועדת הקצאות.

תהילה אלחרט: הם נמצאים בנכס שכור בשמואל הנביא 36, שאנחנו חייבים להחזיר לבעלים כי הבעלים מכר את הנכס, ולכן אנחנו חייבים למצוא להן פתרון אחר.

החלטה:

ועדת ההקצאות מקבלת את המלצתה של ועדת החריגים ומאשרת את בקשת העמותה להשתתף בהליך מתן רשות השימוש לנכס נשוא הבקשה.

שכונה: העיר העתיקה

7. רחוב: שער הפרחים

מספר בקשה	1940.01
שם התאגיד	ישיבת שלום בנין ע"ר 580411825
כתובת הנכס	שער הפרחים 9, העיר העתיקה
מהות הבקשה	מתן רשות שימוש עבור בית ספר על יסודי בנים
מקור זכות	העירייה דיירת מוגנת החל מיום 1.7.1968

נתוני מיקום

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח
עמ/9	תחילת תוקף	31/03/1977	c509

דברי הסבר לבקשה

בית ספר על יסודי בנים. בבית הספר לומדים כ-80 תלמידים בכיתות ט-יב. בית הספר פועל בנכס שכור ברחוב דרך כרמית 50. המבנה קטן ואינו ראוי וצר מלהכיל את כמות התלמידים, לכן המוסד מבקש לפעול בנכס חלופי.

מספר התלמידים הלומדים במוסד אינו עומד בתבחינים להקצאה. בהתאם לתבחינים נדרשים 120 תלמידים בכיתות ט-יב. העמותה הסבירה כי מספר התלמידים כיום מוגבל בשל גודל ומצב המבנה השכור שבו הם משתמשים. בכוונת העמותה להתרחב ולעבור למבנה חדש וגדול, כדי שתהיה להם אפשרות להתפתח ולתת מענה ראוי לתלמידים עד לכ-160 תלמידים שילמדו בישיבה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	12.8.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים
מנהל חינוך חרדי	9.11.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר על יסודי לבנים, גלאי 14-18. המוסד מונה כ-80 תלמידים, המגיעים מכל שכונות העיר. ראוי לציין כי כיום שוכן המוסד במספר מבנים לא תקינים ועל כן לא היה באפשרותו לקלוט תלמידים נוספים. אין כל ספק כי עם קבלת המבנה הנ"ל לשימוש בית הספר, יתווספו תלמידים רבים לשורותיו מנחם ממליץ על מתן רשות שימוש לעמותה זו.

דיון: 26.11.25

חזן שני: הפעלת בית ספר על יסודי לבנים, גלאי 14-18. המוסד מונה כ-80 תלמידים, המגיעים מכל שכונות העיר. מדובר במבנה ששכירות מוגנת.

אפרת גריינמן: מדובר על בית ספר על יסודי בנים הייתה מעורבות עירונית למרות שאנחנו לא נותנים מבנים לעל יסודי אנחנו דיירים מוגנים בשער הפרחים.

רחל ברנשטיין: צריך לבדוק שזו לא הפרה של הסכם השכירות המוגנת. בהסכם יש סעיף מטרה ויש סעיף העברה לאחר. ובדיירות מוגנת אם אתה מעביר לאחר בדרך כלל צריך הסכמה.

ריטה לדיז'נסקי: הסוגיות האלה ידונו בוועדת הקצאות.

נכנסים נציגי העמותה:

אפרים אורן, מנהל הישיבה

ריטה לדיז'נסקי: הגעת לוועדת חריגים למעשה זו וועדה שבאה להמליץ לוועדת הקצאות אם לאשר לכם להתמודד על הקצאה, לפי התבחינים יש לכם מיעוט תלמידים לכם יש 80 תלמידים ולפי התבחינים צריך

להיות 120 ולכן אתם מובאים לוועדה הזו. נא ספר לנו קצת על המוסד, למה יש מיעוט תלמידים והאם יש צפי לגידול.

אפרים אורן: אני מנהל חדש התחלתי בתחילת שנה זו, הישיבה פעלה בכרמית כ- 3 שנים. בשנים האחרונות מס' התלמידים הצטמצם המבנה היה קטן ולא מושקע הקליטה הייתה חלשה. הצפי שלנו הוא לגדול. נפתח תוכנית אקסטרנית שיהיה יותר אפשרויות והמוסדות שמזינים אותנו מעוז חיים גם הם צומחים וגדלים. אנחנו פועלים לגיוס תלמידים נוספים כדי להחזיר לעצמינו את המספרים שהיו בעבר אנחנו מאמינים בנו וגם בקהילה ובבתי ספר המזינים אותנו.

ריטה לדיז'נסקי: יהיו הסעות או התלמידים מגיעים בכוחות עצמם?

אפרים אורן: יש תחבורה ציבורית רכבת קלה שהיא מאוד נוחה ואם יהיה צורך נבדוק הסעות כרגע עצמאית

ריטה לדיז'נסקי: מאין הילדים מגיעים מאיזה שכונות?

אפרים אורן: ירושלמים מקרית יובל והסביבה ברובם. המוסד שרוצה להחזיק את עצמו חייב לגדול.

החלטה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות ט-יב המונה 120 תלמידים. עמותת "ישיבת שלום בניך" מבקשת לפעול במבנה עירוני. והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה. במוסד החינוכי לומדים 80 תלמידים. לאחר ששמענו היום את תוכנית הפעולה של העמותה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: ישיבת שלום בניך הוא בית ספר על יסודי לבנים. מי שמזין אותו זה מעוז חיים. במוסד לומדים 80 תלמידים. נציג העמותה הסביר שהמוסד הזה עבר איזשהו שינוי בניהול שלו וכיום צופים שיהיה להם גידול. נציין שהנכס הוא נכס בדיירות מוגנת. נערך דיון בועדת חריגים והועדה המליצה לאשר להם להשתתף בהליך ההקצאה. כעת ההחלטה מובאת לאישור ועדת הקצאות.

תהילה אלהרר: בהסכם הדיירות המוגנת השימוש הוא לבית ספר או למטרה דומה.

החלטה:

ועדת ההקצאות מקבלת את המלצתה של ועדת החריגים ומאשרת את בקשת העמותה להשתתף בהליך מתן רשות השימוש לנכס נשוא הבקשה.

ב. רשות שימוש

שכונה: גבעת שאול

1. רחוב: עם ועולמו

מספר בקשה	11090.01
שם התאגיד	תקוה לילד - נוה צבי ע"ר 580119212
כתובת הנכס	עם ועולמו 8, אזור תעשייה גבעת שאול
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת בית ספר לחינוך מיוחד
פרסום ראשון	10/03/2023
פרסום שני	22/11/2024
מקור זכות	שכירות (חוזה מיום 16.1.23 לתקופה של 5 שנים + אופציה ל-5 שנים נוספות)

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30260	97	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
122648	תחילת תוקף	21/02/2015	1	תעסוקה	4953

דברי הסבר לבקשה

העמותה פועלת בירושלים עוסקת בחינוך ושיקום פיזי מוטורי של תלמידים הלוקים בשיתוק מוחין או בעלי נכויות קשות על רקע נוירולוגי. מדובר בבית ספר ממ"ד שנמצא תחת פיקוח האגף לחינוך מיוחד במשרד החינוך ופועל בשיתוף פעולה מלא עם מנח"י. בבית הספר לומדים כ-49 תלמידים.

מועצת העירייה בישיבתה מיום 22.2.23 אישרה לעמותה רשות שימוש בנכס לתקופה של שנה אחת בשל פרסום מקוצר.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	18.11.25	לעמותה יש אישור ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים הנכס בשכירות חופשית, החל מיום 16.1.23 לתקופה של חמש שנים אופציה לחמש שנים. נדרש לעשות היתר לשימוש חורג. נציג האגף סייר בנכס לא נמצאו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	19.11.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע מס 122648, לפיה יעוד הקרקע הינו תעסוקה, בנוסף ליעודים שאושרו בתב"ע 4286, ולפי תבע 4286 יעוד הקרקע הינו אזור תעשייה שימושים מפעלים ובתי מלאכה. השימוש העיקרי המותר לפי התב"ע- מפעלים, בתי מלאכה, תעסוקה ומשרדים. מדובר בנכס בבעלות פרטית. הבקשה: מבוקשת הקצאה לרשות שימוש. מצב קיים: בשטח המגרש קיים מבנה (בנין מל"מ) המשמש לתעסוקה, משרדים מלאכה ומסחר. בשנת 2023 התקבל אישור שימוש לבית ספר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. שכונת גבעת שאול הינה אחת השכונות שבהן מצוקת שטחי הציבור קשה ביותר. בנוסף, השכונה עתידה לקבל תוספת ניכרת של יח"ד ומצוקת צרכי הציבור עתידה אף לגדול. ביטוי לכך ניתן לראות בפרוגרמה לשירותי ציבור שנערכה במחלקה למדיניות התכנון לאחרונה. ב. אין התנגדות לבקשה לרשות שימוש בנכס עבור בית ספר. יתכן ויידרש להוציא היתר לשימוש חורג לאור השימושים המותרים בתב"ע. יש לקבל חוות דעת של היועץ המשפטי ומחלקת איכות הסביבה. ג. הנ"ל בכפוף לאישור מחלקת איכות הסביבה, מנח"י ומחלקת הנכסים.
פיקוח על הבנייה	22.12.25	ביוני 2024 הוגשה בקשה לשימוש חורג מתעסוקה למוסד חינוכי. טרם הופק היתר.

16.11.25	מנחי חינוך מיוחד	בי"ס נוה צבי תקוה לילד השוכן בעם ועולמו 8, הוא ביס ממ"ד לחינוך מיוחד לתלמידים עם נכויות פיזיות קשות. ביה"ס עושה עבודה מקצועית ברמה גבוהה עם התלמידים בתחומים השונים: הלימודי, הרגשי, החברתי והשיקומי. המבנה שופץ, הונגש והותאם ע"י מנחי עבור בית הספר, ומאז, שעברו מהמבנה הישן והלא מותאם הקודם, שודרגה העבודה המקצועית וביה"ס גדל מבחינת מספר התלמידים. ממליצה בחום להאריך את ההקצאה
23.12.25	המחלקה איכות הסביבה	סיירתי היום במבנה בו שוכן מוסד "נוה צבי" השוכן בבניין "מניבים" ברחוב עם ועולמו 8 בגבעת שאול. מצ"ב תמונה של הכניסה לבניין. מוסד "נוה צבי" ממוקם בחלקים של קומות 2 ו-3, מעל חניון הבניין שבקומה 1. ייתרת המבנה מאוכלסת במשרדים. בהתאם, במצב של שגרה ובהיבטי חומרים מסוכנים, אין מניעה לשימוש המבוקש על ידי "נוה צבי". חוות דעת זו נוגעת למצב הנתון כפי שנצפה היום בסיוור. חוות דעת זו אינה מתייחסת להיבטי כיבוי אש והצלה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: נווה צבי הוא בית ספר לחינוך מיוחד לתלמידים עם נכויות פיזיות קשות. בשנת 2023 קיבלו את הנכס לתקופה של שנה אחת בשל פרסום מקוצר. כעת עברו פרסום ארוך, והבקשה היא לחמש שנים. חשוב לציין שנדרש לעשות שימוש חורג בנכס.

טליה הלל: זה נמצא כבר שנה בהליך אני מטפלת בזה, זה עדיין לא הסתיים. לא היו התנגדויות.

חיים נרגסי: עבר ועדה מקומית?

טליה הלל: ממתין לקביעת מועד דיון בבקשה, הפרסום הסתיים ואין מתנגדים. אין לי תאריך סיום פרסום.

אריאלה רג'ואן: נאשר בכפוף לקבלת תאריך וסטטוס של שימוש חורג.

שני חזן: גם לפי חוות דעת של איכות סביבה אין מניעה לאפשר שימוש למוסד חינוכי.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "תקוה לילד - נוה צבי" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב עם ועולמו 8, גבעת שאול (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר לחינוך מיוחד. 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 כפופה להוצאת היתר לשימוש חורג על ידי המשתמש, על חשבונו בהתאם להנחיות מנח"י.

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.

שכונה: גבעת שאול

2. רחוב: עם ועולמו

מספר בקשה	8838.02
שם התאגיד	נצח ישראל חינוך והכשרה ע"ר 580647923
כתובת הנכס	עם ועולמו 8, גבעת שאול
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש בנכס עבור הפעלת ישיבה תיכונית "נשמת התורה"
פרסום ראשון	10/03/2023
פרסום שני	22/11/2024
מקור זכות	שכירות עד ליום 24.8.2028

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30260	97	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
122648	תחילת תוקף	21/02/2015	1	תעסוקה	4953

דברי הסבר בקשה

מדובר ברשת חינוכית חרדית המונה 4 סניפים המשלבת לימודי קודש וחול בירושלים ובסביבותיה. הרשת מפעילה ישיבות תיכוניות בירושלים. תלמידי המוסד לומדים לימודי ליבה וניגשים למבחני הבגרות. בבית הספר לומדים 130 תלמידים בכיתות ט-יב.

מועצת העירייה בישיבתה מיום 22.2.23 אישרה לעמותה רשות שימוש בנכס לתקופה של שנה אחת בשל פרסום מקוצר.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	18.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נדרש להוציא היתר לשימוש חורג. תנאי להקצאה בהתאם לזכויות העירייה בנכס. נציג האגף סייר בנכס לא נמצאו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	19.11.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע מס 122648, לפיה יעוד הקרקע הינו תעסוקה, בנוסף ליעודים שאושרו בתב"ע 4286, ולפי תבע 4286 יעוד הקרקע הינו אזור תעשייה שימושים מפעלים ובתי מלאכה. השימוש העיקרי המותר לפי התב"ע- מפעלים, בתי מלאכה, תעסוקה ומשרדים. מדובר בנכס בבעלות פרטית. הבקשה: מבוקשת הקצאה לרשות שימוש. מצב קיים: בשטח המגרש קיים מבנה (בנין מל"מ) המשמש לתעסוקה, משרדים מלאכה ומסחר. בשנת 2023 התקבל אישור שימוש לבית ספר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. שכונת גבעת שאול הינה אחת השכונות שבהן מצוקת שטחי הציבור קשה ביותר. בנוסף, השכונה עתידה לקבל תוספת ניכרת של יח"ד ומצוקה צרכי הציבור עתידה אף לגדול. ביטוי לכך ניתן לראות בפרוגרמה לשירותי ציבור שנערכה במחלקה למדיניות התכנון לאחרונה. ב. אין התנגדות לבקשה לרשות שימוש בנכס עבור בית ספר לחינוך מיוחד. יתכן ויידרש להוציא היתר לשימוש חורג לאור השימושים המותרים בתב"ע. יש לקבל חוות דעת של היועץ המשפטי ומחלקת איכות הסביבה. ג. הבקשה הוגשה ללא פירוט החצרות, יש לקבל ממנח"מ מנח"מ אישור לגבי בטיחות המבנה. ד. הנ"ל בכפוף לאישור מחלקת איכות הסביבה, מנח"מ ומחלקת הנכסים.

פיקוח על הבנייה	15.12.25	אין תיקי עבירה פעילים במקום
מנח"י	16.11.25	ישיבה תיכונית חרדית המכינה תלמידים לבגרות מלאה ברמה גבוהה מאוד במגוון מגמות (מחשבים, מוזיקה ועוד). הישיבה גדלה משנה לשנה ובשנת הלימודים הנוכחית פתחה גם שתי כיתות של חטיבת ביניים מונה כיום כ 130 תלמידים.

דיון: 04.01.26

שני חזן: נצח ישראל זו רשת תורנית חינוכית ששיכת לממ"ח. בית ספר עליסויד בנים. קיבלו את הנכס ב- 2023 לשנה אחת, ועכשיו עברו פרסום ארוך והבקשה היא למתן רשות שימוש לחמש שנים.

אריאלה רג'ואן: אז ההחלטה צריכה להיות דומה, מאושר בכפוף לסטטוס היתר לשימוש חורג.

חיים נרגסי: שנהיה אחרי ועדה, מבחינה סטטוטורית נהיה במקום אחר.

שני חזן: יש לעמותה ניהול תקין.

טליה הלל: לגבי השימוש חורג, נבדק עם דודי האדריכל ומחכים לבינוי, תהיה לי תשובה מדויקת בהמשך.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "נצח ישראל חינוך והכשרה" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב עם ועולמו 8, גבעת שאול (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת ישיבה תיכונית "נשמת התורה". 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 כפופה להוצאת היתר לשימוש חורג על ידי המשתמש ועל חשבונו, בהתאם להנחיות מנח"י.

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.

מספר תיק	10849.01
שם התאגיד	נצח ישראל חינוך והכשרה ע"ר 580647923
כתובת הנכס	בית הדפוס 30 גבעת שאול
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת בית ספר על יסודי לבנות דרכי שרה
פרסום ראשון	23.12.22
פרסום שני	22.11.24
מקור זכות	נכס בשכירות חופשית עד ליום 31.8.29

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30164	252	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
1042	תחילת תוקף	20/09/1979	1254	תעשייה

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

דברי הסבר לבקשה

מדובר ברשת חינוכית חרדית המונה ארבעה 4 סניפים המשלבת לימודי קודש וחול בירושלים ובסביבותיה. הרשת גם מפעילה ומלווה בתי ספר יסודיים ממחייים בירושלים ובבית שמש. דרכי שרה זה סמינר שהיה בעברו בניהולה של עמותת נהרדעא שעברה פירוק. עמותת נצח ישראל לקחה את ניהול המוסד ושיקמה אותו מבחינה חינוכית ולימודית. המוסד מייצר תכניות חברתיות והביא בשורה לכל החינוך החרדי כגון הכנסת לימודי שואה לתכנית הלימודית המוסד קיים כשנתיים תחת ניהולה של נצח ישראל ובזמן זה הכפיל את עצמו.

מועצת העירייה בשיבתה מיום 22.2.23 אישרה לעמותה רשות שימוש בנכס לתקופה של שנה אחת בשל פרסום מקוצר.

יצויין כי מספר התלמידות שלמדו במוסד בעת הגשת הבקשה בשנת 2023 מנה 70 תלמידות. אשר על כן, בקשת העמותה הובאה לדיון בוועדת חריגים. ועדת החריגים שהתקיימה ביום 19.1.23 אישרה את בקשת העמותה להתמודד על הליך ההקצאה היות שמדובר במוסד צומח. כיום בחלוף שנתיים, במוסד לומדות 90 תלמידות בארבע כיתות ובשנה הבאה תלמדנה במוסד 110 תלמידות בחמש כיתות. לאור מגמת הגידול במוסד, אין מניעה לדון בבקשה העמותה ללא צורך בדיון נוסף בוועדת החריגים

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	16.1.23	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. הנכס בשכירות. ההקצאה כפופה לתנאי הסכם השכירות. נדרש להוציא היתר לשימוש חורג. נציג האגף סייר בנכס לא נמצאו ליקויים.
מנהל חינוך	8.1.23	סמינר דרכי שרה הוא סמינר ותיק שנותן בגרות ברמה הגבוהה ביותר לבנות חרדיות. מדובר במוסד בצמיחה משמעותית ובכל שנה הרישום שלו עולה. מנח"י ממליץ על מתן רשות שימוש בנכס.
פיקוח על הבנייה	17.1.23	אין תיקי פיקוח פעיל או הליכים משפטיים.
המח' למדיניות התכנון	15.1.23	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 1346 ו, מגרש 1, אשר קבעה את היעוד לאזור תעשייה. השימושים המותרים, זכויות הבנייה מספר הקומות על פי תכנית המתאר המקומית לירושלים. הבקשה: רשות שימוש לסמינר לבנות באמצעות השכרת נכס עבור עמותת סמינר דרכי שרה. 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. בדיקה של היחידה לאיכות הסביבה בשל המיקום של המבנה באזור תעשייה והחשש מקרבה לחומרים מסוכנים		
סיירתי היום במבנה בו שוכן המוסד "דרכי שרה" ברחוב בית הדפוס 30, געת שאול. מצב תמונה של חזית הבניין. "דרכי שרה" ממוקם בקומה העליונה של המבנה התעשייתי. בסמיכות אליו ומתחתיו נצפו פעילויות חינוכיות נוספות בלבד. 2 קומות מתחת נצפה בית דפוס זעיר ובית מלאכה זעיר לעץ ומוצרים. בהתאם, במצב של שגרה ובהיבטי חומרים מסוכנים, אין מניעה סביבתית לאישור הפעילות החינוכית המבוקשת על ידי "דרכי שרה". חוות דעת זו נוגעת למצב כפי שנצפה היום בסיור. חוות דעת זו איננה נוגעת להיבטי כיבוי אש והצלה.	23.12.25	המחלקה לאיכות הסביבה

דיון: 04.01.26

שני חזן: אותה עמותה, הפעם זה עבור על יסודי לבנות דרכי שרה. גם פה קיבלו את הנכס ב-2023 לשנה בשביל פרסום מקוצר ועכשיו מובאים להארכה. חשוב לציין שב-2023 ביי"ס מנה 70 תלמידות, ולכן הבקשה הובאה אז לוועדת חריגים ואושרה. השנה יש 90 תלמידות ובשנה הבאה יהיו 120, זאת אומרת יש גידול מתמיד במוסד, לכן הבקשה לא הובאה שוב לוועדת חריגים.

טליה הילל: לגבי השימוש חורג, הבעלים לא מוכנים לחתום כי צריך להשתמש בחניה להעלות ולהוריד תלמידים, לכן הם לא חותמים.

חיים נרגסי: אם הם לא מוכנים בוא נוציא אותם. הבעלים מקבל מאיתנו כסף ולא מוכן לחתום?
תהילה אחרט: זה צריך לבוא לשולחן שלנו קודם כל כשוכרים מול המשכיר. בחוזי השכירות יש בד"כ סעיף שאומר שהם חייבים לשותף פעולה.

חיים נרגסי: בעלים לא רוצים, לתת להם זמן, להוציא להם מכתב מסודר, לא רוצים לחתום להוציא אותם משם. בן אדם מקבל מאיתנו כסף הוא לא עושה את זה בהתנדבות.
אפרת גריינמן: העירייה שיפצה את הנכס.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "נצח ישראל חינוך והכשרה" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב בית הדפוס 30, גבעת שאול (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר על יסודי לבנות. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.
 לאור המלצתו החיובית של מנח"י ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.
 רשות השימוש כפופה לקבלת אישור בטיחות ממנח"י כי המבנה מותאם בטיחותית למוסד חינוך.
 רשות השימוש כפופה להוצאת היתר לשימוש חורג על ידי המשתמש ועל חשבונו, ככל הנדרש.
 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.

מספר בקשה	9502.01
שם התאגיד	האגודה לקידום החינוך ירושלים ע"ר 580028116
כתובת הנכס	הפסגה 5, בית וגן
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש עבור הפעלת בית ספר על יסודי לבנים חכמי לב דעת תבונות
פרסום ראשון	10/03/2023
פרסום שני	22/11/2024
מקור זכות	נכס בשכירות מיום קבלת הנכס ועד לתאריך 15.8.26 + אופציה של שנתיים נוספות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30164	252	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
1042	תחילת תוקף	20/09/1979	1254	מקום למוסד

דברי הסבר לבקשה

האגודה לקידום החינוך ירושלים מפעילה מספר מוסדות חינוך בתוך העיר ירושלים ביניהם בויאר, מדרשית עמליה, סמינר שושנים, ישיבת חכמי לב - דעת תבונות, ופנימיית עין כרמית. ישנו שיתוף פעולה מלא בין האגודה לבין עיריית ירושלים.

מועצת העירייה בישיבתה מיום 22.2.23 אישרה לעמותה רשות שימוש בנכס לתקופה של שנה אחת בשל פרסום מקוצר. בנוסף מספר התלמידים במוסד מנה בשנת 2023 (תשפ"ג), 60 תלמידים. ועדת החריגים דנה בבקשתם ואישרה אותה לאור צפי גידול במוסד. כיום מספר התלמידים במוסד עומד על 79 ובשנה הבאה ישנו רישום ל-89 תלמידים. לאור הגידול במספר התלמידים אין מניעה לדון בבקשת העמותה ללא צורך באישור ועדת החריגים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	18.11.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. תקופת רשות שימוש תהא בהתאם לזכות העירייה בנכס. נציג האגף סייר בנכס לא נמצאו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	19.11.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע מס 1042, לפיה יעוד הקרקע הינו מוסד. מדובר בנכס בבעלות פרטית. הבקשה: מבוקשת הקצאה לרשות שימוש לעמותת "האגודה לקידום החינוך ירושלים" מצב קיים: בשטח המגרש ישנו מבנה קיים, בשנת 2022 התקבל אישור שימוש לבית ספר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: כל עוד מדובר במבנים הקיימים בשטח, ואין כוונה להוסיף שטחי בנייה, המחלקה למדיניות התכנון, תומכת בבקשה להקצאה. יתכן ויידרש להוציא היתר לשימוש חורג לאור השימושים המותרים בתב"ע. יש לקבל חוות דעת של היועץ המשפטי.
פיקוח על הבנייה	22.12.25	אין תיקי עבירה פעילים במקום
מנח"י	16.11.25	ישיבת דעת תבונות – ישיבה תיכונית המכינה תלמידים לבגרות מלאה. מונה כשמונים תלמידים
לשכה משפטית תכנון רישוי בניה	1.1.26	הואיל ומדובר בשטח למוסד אשר מבקשים לעשות בו שימוש לבית ספר יש להגיש בקשה בהתאם, כלומר בקשה לשימוש מהיתר הואיל ובית ספר/ישיבה תיכונית עונה להגדרה של מוסד (חינוכי/לימודי)

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה של האגודה לקידום החינוך עבור ישיבת חכמי לב – דעת תבונות. הם הם אושרו בשנת 2023 לתקופה של שנה אחת בשל פרסום מקוצר וכעת עברו הליך רגיל.

עמנואל זילברמן: זה דעת תבונות יש שם 70 תלמידים, הם שינו את השם.

אריאלה רג'ואן: צריך לוודא מה העירייה רוצה לעשות עם המוסד הזה, כי המוסד לא מצליח לפתוח כיתות.

עמנואל זילברמן: יש פה שאלה לגבי ביי"ס הזה.

אריאלה רג'ואן: מה הסטטוס של המבנה הזה.

תהילה אלחרט: אנחנו שוכרים את הנכס, חוזה השכירות עד 15.8.2026 עם אופציה לשנתיים נוספות.

אריאלה רג'ואן: זה מבנה שעיריית ירושלים שילמה עליו המון כסף, זה בית אריאל?

אפרת גריינמן: כן.

תהילה אלחרט: במבנה הזה העירייה שוכרת 2 חלקים – חלק לספרייה, וחלק של בית הספר. זה חלק אחר בתוך הקמפוס הזה, בחוזה שכירות נפרד.

חיים נרגסי: לכמה שנים הבקשה?

שני חזן: חמש שנים.

אריאלה רג'ואן: מה מצב בית הספר? צומח? יש תלמידים.

עמנואל זילברמן: אני מציע לתת לשנה.

אריאלה רג'ואן: ניתן לשנה ונבחן את זה, אופציה לשנה נוספת בהתאם לעמדת מנח"י.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "האגודה לקידום החינוך ירושלים" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הפסגה 5, בית וגן (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 שנה + הארכה של שנה נוספת בכפוף לאישור הדרג המקצועי, ובכפוף 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.

שכונה: רמות

5. רחוב: כיסופים

מספר בקשה	7402.04
שם התאגיד	אור תורה סטון ע"ר 580000768
כתובת הנכס	כיסופים 5, רמות
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש עבור בית ספר על יסודי אור תורה בנים
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים מכח הפקעה לפי סעיף 19

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30715	6	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
6094	תחילת תוקף	01/06/2001	1	שטח לבניין ציבורי	16376

דברי הסבר לבקשה

עמותת אור תורה סטון הינה עמותה הפועלת להקמה ולהפעלה של רשת מוסדות חינוך ציוניים דתיים. בירושלים העמותה מפעילה שלושה מוסדות: ישיבה תיכונית ברח' כיסופים ברמות, במוסד לומדים כ-400 תלמידים בכיתות ז-יב; מדרשה לבנות ברח' צונדק, במוסד לומדות כ-500 תלמידות. ומדרשת לינדנבאום ברח' לייב יפה. במוסד לומדים 311 תלמידים.

מועצת העירייה בישיבתה מיום 25.6.20 אישרה רשות שימוש במבנה לתקופה של חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה באפרת בפעילות ארצית
המחלקה למדיניות התכנון	10.12.25	מיקום: הכיסופים 5 רמות. גוש 30715 חלקה 6. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 6094. לפיה יעוד הקרקע הוא שטח למבני ציבור, השימושים המותרים ע"פ התב"ע הינם בית ספר ומרכז קהילתי. כיום מקודמת תבע 1100056, המעבה את הבינוי בשטח בית הספר. המצב בשטח: קיים בשטח בית ספר בנוי. הבקשה: העמותה "אור תורה סטון" הפעילה כיום בנכס, מבקשת הארכת רשות שימוש. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: - מבדיקה של מחלקת מדיניות תכנון, נמצא שהשימוש במגרש תואם לתב"ע. - על העמותה להיות מודעת לתכנית הבנייה המקודמת בשטח במסגרת תבע מס 1100056. במידת הצורך העמותה תצטרך למצוא מקום חלופי. - לאור האמור מחלקת מדיניות התכנון אינה מתנגדת הארכת רשות לשימוש בית ספר
פיקוח על הבנייה	13.11.25	אין תיקי עבירה למוסד
מינהל חינוך	16.11.25	בית ספר תיכון אור תורה סטון. עומד בכל הממדים של העירייה והמשרד. יש שיתוף פעולה מלא עם בית הספר. מדובר בתיכון דתי ז' יב. חטיבה עירונית. אין סיבה שלא להמשיך את ההקצאה

דיון: 04.01.26

שני חזן: אור תורה סטון, בית ספר תיכון לבנים שש שנתי, ותיק מאוד. פועל בנכס משנת 1999. העמותה מאריכה את רשות השימוש מעת לעת. מבוקשת הארכה לחמש שנים.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "אור תורה סטון" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב כיסופים 5, רמות (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. 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.

שכונה: טלביה

6. רחוב: יצחק אלחנן

מספר בקשה	289.04
שם התאגיד	העמותה לקידום החינוך לאומנויות בירושלים ע"ר 580082659
כתובת הנכס	יצחק אלחנן 4, טלביה/המוגרבים
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש עבור בית ספר על יסודי
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30197	12	לא
30197	14	לא
30197	11	כן
30197	13	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
30197ג	תחילת תוקף	16/07/1959	מיתאר 62	שטח לבניין ציבורי	5231

דברי הסבר לבקשה

התיכון לאומנויות פועל בנכס משנת 1990. מדובר בבית ספר תיכון שש שנתי (כיתות ז-יב) בבית הספר יש חמש מגמות אמנותיות, מחול, תיאטרון, מוסיקה, קולנוע ואמנות פלסטית. בבית הספר לומדים 660 תלמידים. מועצת העירייה בישיבתה מיום 31.12.19 אישרה לעמותה רשות שימוש במבנה הקיים לתקופה של חמש שנים ומועצת העירייה בישיבתה מיום 31.12.20 אישרה הקצאה לתקופה של חמש שנים באגף החדש. בקשת העמותה כעת הינה רשות שימוש עבור כל מבנה בית הספר, באגף הישן ובאגף החדש שבנייתו הסתיימה בשנת 2021.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף סייר בנכס לא אותרו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	26.11.25	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח הינה תכנית המתאר לירושלים אשר קבעה את היעוד לשטח לבנייני ציבור. הבקשה: הארכת רשות שימוש לבית ספר שש שנתי, בית הספר לאומנויות המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להארכת רשות השימוש. יש לציין כי העמותה פועלת ישירות ובתיאום מלא עם מנח"י. לשכונה ישנה טיוטת פרוגרמה.
פיקוח על הבנייה	16.12.25	במקום אין תיקי עבירה פעילים
מנח"י	16.11.25	תיכון לאומנויות – תיכון שהוא גאווה לעיר. תיכון ז' -יב. חטיבה עירונית. עומד בכל המדדים שיש. נותן מענה רחב לכל תלמידי העיר שיש להם זיקה לתחום האומנות. אין סיבה שלא לאשר

דיון: 04.01.26

שני חזן: התיכון לאמנויות הוא בית ספר מוכש"ר שש שנתי, נמצאים בנכס משנת 1990. ב- 2021 הסתיימה בנייתו של אגף חדש. העמותה קיבלה רשות שימוש לתקופה שלש שנה אחת. רשות השימוש במבנה הישם הסתיימה בסוף שנת 2024. הבקשה הביא רשות שימוש כוללת לכל הנכס, כדי שיהיה חוזה אחד; עבור הבנין הישן ועבור האגף החדש.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "העמותה לקידום החינוך לאומנויות בירושלים" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב יצחק אלחנן 4, טלביה (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר על יסודי. 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 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.

שכונה: הקריות החסידיות

7. רחוב: הרב זלמן סורוצקין

מספר בקשה	7275.03
שם התאגיד	חינוך למען דור עתיד ישראל ע"ר 580752616
כתובת הנכס	הרב זלמן סורוצקין 42, הקריות החסידיות
מהות הבקשה	רשות שימוש בחלק מהנכס עבור בית ספר על יסודי לבנות בכיתות ט עד יב
פרסום מקוצר	11/07/2025
מקור זכות	כתב התחייבות מיזם מיום 11.9.2000

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30298	23	לא
30298	21	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
5500	תחילת תוקף	28/07/2005	9	מקום למוסד	6690

דברי הסבר לבקשה

בית ספר על יסודי לבנות. מדובר בבית ספר צומח שנפתח לאור ביקוש העירייה כתוצאה ממחסור במוסד ייחודי לבנות. בית הספר החל את דרכו עם 42 תלמידות וכיום לומדות בו 80 תלמידות בכיתות ט-י. יצויין כי במסגרת הדיון בוועדת החריגים, נדרשה העמותה להעתיק את כתובת העמותה לירושלים, וכך עשתה.

ועדת חריגים

ועדת חריגים בישיבתה מיום 26.11.25 דנה בבקשת העמותה להתמודד על הליך ההקצאה ואישרה אותה. להלן נוסח החלטת הוועדה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות ט-יב המונה 120 תלמידים. עמותת "חינוך למען דור ישראל" מבקשת לפעול במבנה עירוני, והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה. המוסד החינוכי מונה 60 תלמידות וכתובתו רשומה בבית"ר עלית. לאחר ששמענו היום את תוכנית הפעולה של העמותה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה. עד לדיון בוועדת ההקצאות נדרש להעתיק את כתובת המגורים לירושלים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	17.8.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה, בהתאם להחלטת ועדת חריגים, הועתקה לירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	15.9.25	מיקום: רחוב הרב סורוצקין 42, הקריות החסידיות גוש: 30298, חלק מחלקה: 21 מהות הבקשה: הפעלת ב"ס על יסודי לבנות. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 5500 לפיה ייעוד הקרקע במקום הוא שטח למוסד. השימושים המוגדרים בתב"ע הם עבור בית ספר, מעונות יום וטיפת חלב. מצב קיים: כיום פועל בנכס ב"ס על יסודי בנות חוה עם 2 כיתות פעילות ע"פ מנח"ח. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. בשנים האחרונות ב"ס בנות חוה נמצא במגמת קיטון ולכן העמותה הוזמנה לוועדת שימוע.

ב. ב-30.07.25 פורסמה חוות דעת של המחלקה שהמליצה על צמצום בשימוש בנכס העירוני ע"י ב"ס בנות חוה לטובת כניסה של מוסד חינוכי אחר בתיאום עם מנח"ח.		
ג. לאור האמור לעיל, אין התנגדות לבקשת העמותה לרשות שימוש בנכס עבור בית ספר על יסודי לבנות ובכפוף לאישור מנח"ח.		
בביקור היום מבדיקה חיצונית. לא נראה כי יש עבירות בנייה במבנה	20.10.25	פיקוח על הבנייה
הפעלת בית ספר על יסודי לבנות. עקב מצוקת בתי ספר על יסודי לבנות במנחח, נאותה העמותה לבקשת העירייה ופתחה בית ספר ייחודי על יסודי לבנות. בית הספר מתמקד ברמה לימודית, המותאמת ליכולת הבנות, כל אחת לפי הבנתה ורמתה. ראוי לציין כי לבית הספר היה ביקוש גדול, בשנת הלימודים הראשונה נפתחה כיתה עם 42 ילדות ולקראת שנה, התקבלו כ 80 תלמידות. בשל הצורך הדחוף, בקשנו לאכלס, לתקופה של שנת לימודים אחת, את בית הספר במבנה זה ועל כך מבוקשת רשות השימוש. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני : בסיור שהתקיים עי צוות מנחח בבית הספר עי צוות מנחח, נרשמה התרשמות חיובית מאד מההשקעה הרבה של הצוות החינוכי בבנות. מנחח ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה עבור בית ספר זה.	28.7.25	מנהל חינוך חרדי

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה של עמותת חינוך למען דור העתיד. זה בית ספר על יסודי לבנות. סמינר המיועד לבנות מתקשות שלא מתקבלות בסמינרים מבוקשים. הבקשה היא לתקופה של שנה משום שהבקשה פרסמה בפרסום מקוצר. נציין שהמבנה נשוא הבקשה הוא מבנה שנמצא בשימוש עמותת בויאן, בית ספר לבנות שקטן משמעותית ולכן גרענו מהם חלק מהמבנה הכל בהסכמה ובהדברות.

אפרת גריינמן: וככל הנראה נוציא אותם שנה הבאה כי זה מקום מאוד קטן, נבחן את זה בשנה הבאה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "חינוך למען דור עתיד ישראל" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הרב זלמן סורוצקין 42, הקריות החסידיות (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר על יסודי לבנות.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"י ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 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.

שכונה: מקור ברוך

8. רחוב: רש"י

מספר נכס	9902.01
שם התאגיד	תהילת רחל ע"ר 580626273
כתובת הנכס	רש"י 66, מקור ברוך
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור בית ספר על יסודי בנות "אורחות בית יעקב ירושלים"
פרסום מקוצר	11/07/2025
מקור זכות	שכירות עד ליום 9.7.2026 + אופציה לשנה

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30076	183	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
ג30076	תחילת תוקף	16/07/1959	183	אזור תעשייה

דברי הסבר לבקשה

בית ספר על יסודי לבנות. בית הספר מונה כ-600 תלמידות ופעל במבנה ברחוב סורוצקין 55. בשל גידול במספר התלמידות הוחלט במנח"ח על סבב מבנים ומבוקש להעביר את בית הספר למבנה ברחוב רש"י.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	17.8.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. רשות השימוש תהא לשנה בשל הליך בפרסום מקוצר
המחלקה למדיניות התכנון	18.9.25	מיקום רחוב: רש"י 66, מקור ברוך מצב סטטוטורי : התכנית החלה בשטח הנה תכנית המתאר לירושלים אשר קבעה את היעוד לאזור תעשייה הבקשה : השכרת נכס עבור בית ספר יסודי "תהילת רחל". המלצת מחלקת מדיניות התכנון : אין התנגדות להקצאה ובתנאי שיתקיימו התנאים הבאים 1. יוצא היתר לשימוש חורג. 2. יתקבל אישור בטיחות ממנח"ח לסוגית התאמת המבנה לנושא הבטיחות. 3. יוצג פתרון לחצרות בהתאם לדרישה במדריך להקצאת שטחי ציבור. 4. מאחר ובתצ"א נראה כי יש מנדים ללא היתר, יש לקבל אישור הפיקוח על הבנייה כי אין עברות בנייה בשטח.
פיקוח על הבנייה	17.11.25	לא אותרו תיקי עבירה
מנהל חינוך חרדי	28.7.25	שם המבקש : עמותת תהילת רחל עבור סמינר ירושלים סטטוס בקשה : רשות שימוש חדשה תיאור הפעילות המבוקשת : מתן רשות שימוש במבנה, עבור הפעלת מוסד על יסודי לבנות. כיום מונה בית הספר כ-600 בנות, כתות ט עד יב. כל התלמידות תושבות ירושלים. לבית הספר קיים ביקוש גבוה והוא מהווה פתרון מעולה עבור תלמידות התיכון הירושלמיות. בעבר, שכן בית הספר במבנה שכור ברחוב סורוצקין, בשל גידול משמעותי, מנחה מבקש לקדם סבב מבנים ולהעביר את בית הספר התיכון למבנה הנ"ל. מנחה ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה עבור המוסד הנ"ל.

דיון: 04.01.26

שני חזן: תהילת רחל זה בית ספר על יסודי לבנות. המוסד פעל במבנה שכור ברחוב סורוצקין. מבנה קטן שלא הכיל את כל התלמידות. במסגרת סבב מבנים של מנחם, שכרנו את הנכס ברש"י עבור המוסד. רשות השימוש תהא לשנה בשל פרסום מקוצר.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "תהילת רחל" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב רש"י 66, שכונת מקור ברוך (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר על יסודי לבנות. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של מנח"י ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש כפופה לקבלת אישור בטיחות ממנח"י כי המבנה מותאם בטיחותית למוסד חינוך. רשות השימוש כפופה להוצאת היתר לשימוש חורג על ידי המשתמש ועל חשבונו, ככל הנדרש, בהתאם להנחיות מנח"י. רשות השימוש מאושרת לתקופה של **שנה** 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.

שכונה: גילה

9. רחוב: מבוא נטף

מספר בקשה	2449.01
שם התאגיד	מרכז החינוך העצמאי לת"ת ובתי ספר ע"ר 580514446
כתובת הנכס	מבוא נטף 4, גילה
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור הפעלת בית ספר יסודי לבנות
פרסום מקוצר	11/07/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
28046	38	כן
28046	57	לא

דברי הסבר לבקשה

בית ספר יסודי לבנות בכיתות א-ח. בבית הספר לומדות כ-800 תלמידות ב-17 כיתות. בית הספר הינו אזורי ומיועד לתושבות גילה. בשל מצוקת מבנים קשה, פועל כיום בית הספר בשכונת בית וגן, במבנה עירוני, ברשות שימוש. מנחה מבקש לעשות סבב מבנים ולהעביר את שכבת הכיתות הנמוכות – א עד ג, - כ- 280 תלמידות למתחם בית הספר בגילה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	17.8.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף סייר בנכס. רשות שימוש תהא לשנה בשל הליך בפרסום מקוצר
המחלקה למדיניות התכנון	21.9.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 532325 לפיה יעוד הקרקע הוא שטח לבניין ציבורי (מגרש 204). שטח המגרש כ-6.74 דונם ומותרים בו שימושים של ב"ס וגני ילדים. זכויות הבנייה המותרות הן בהיקף של 320%, כלומר 21,568 מ"ר בנוי. הנכס בבעלות העירייה. בשטח הנכס קיים ב"ס יסודי גילה א' ללימודי סביבה וחברה, וכן שלוש כיתות גני ילדים. הבקשה: הוגשה בקשה ע"י עמותת "מרכז החינוך העצמאי לת"ת ובתי ספר" לרשות שימוש בחלק מהנכס, לצורך הפעלת ב"ס יסודי לבנות "בית יעקב" המשמש את תושבות גילה, שכיום פועל בבית וגן. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: ידוע לנו על המחסור בכיתות לימוד עבור תלמידות רבות המתגוררות באזור גילה א', אשר נאלצות לנסוע לבתי"ס מחוץ לשכונה, כגון ביה"ס בית יעקב בבית וגן. לפי דברי מנח"ח, במסגרת סבב מבנים מבקשים להעביר את הכיתות הנמוכות א-ג למתחם הנ"ל בגילה. עם זאת, לא ברור היכן בשטח הנכס ניתן לשלב את המוסד נשוא הבקשה, בעוד השטח משמש מוסד פעיל – ביה"ס גילה א'. במידה והכוונה היא לפנות את ביה"ס לאיתור אחר בשכונה, יש לפעול להכשרת המיקום החדש והעברתו המסודרת אליו בטרם מקצים שטח למוסד אחר. לאור האמור לעיל, ולאור העובדה שטרם קיבלנו התייחסות של מנח"י לפנייתנו בנושא, אנו מתנגדים לבקשה. במידה ותתקבל התייחסות או הבהרה ממנח"י, נבחן את הבקשה שנית.
פיקוח על הבנייה	1.12.25	בביקור במקום ברחוב מבוא נטף נראה כי בונים כיתות חדשות לעמותה שקיבלו את ההקצאה, מבירור שנעשה עלה כי אין להם היתר אבל קיבלו אישור לבנות עד לקבלת היתר.

מנהל חינוך חרדי	28.7.25	תיאור הפעילות המבוקשת : הפעלת בית ספר יסודי לבנות בלאי א – ח. בית הספר מונה כ-800 תלמידות ב 17 כיתות. בית הספר הינו אזורי ומיועד לתושבות גילה. בשל מצוקת מבנים קשה, פועל כיום בית הספר בשכונת בית וגן, במבנה עירוני, ברשות שימוש. לקראת שנת הלימודים, מבקש מנחם לקיים סבב מבנים ולהעביר את שכבת הכיתות הנמוכות – א עד ג, למתחם בית הספר בגילה. סה"כ תלמדה בסניף גילה כ 280 בנות ב 9 כיתות אם. מנחם ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה ובמנדטים זמניים אלו עבור בית ספר זה.
-----------------	---------	---

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה של החינוך העצמאי עבור בית ספר יסודי לבנות. כיום בית הספר פועל בבית וגן במבנה עירוני. בשל חוסר מקום וריבוי תלמידות אותר להם חלק ממבנה בבי"ס בשכונת גילה. בית ספר עירוני שהצטמצם. הבקשה היא להעביר את השכבות הנמוכות כיתות א-ג כ-180 תלמידות.

עופר אהרון: מה היה במבנה עד עכשיו?

אריאלה רג'ואן: יש שני סבבים בגילה, אחד בית ספר שהצטמצם ועוד אחד. במבנה הזה היה בי"ס שהצטמצם.

עופר אהרון: איזה גילה זה?

שני חזן: גילה א

אפרת גריינמן: הכניסה היא מהמור, מצד אחד מבוא נטף מצד שני המור.

יאיר איפרמן: אנחנו ממצים את הנכסים העירוניים.

אפרת גריינמן: וגם חוסכים כספים עירוניים עבור הסעות. הבנות מתגוררות בקרבת מקום.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מרכז החינוך העצמאי לת"ת ובתי ספר" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב מבוא נטף 4, שכונת גילה (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר יסודי לבנות.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"י ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 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.

שכונה : תלפיות

10. רחוב: המוסכים

מספר בקשה	11744.01
שם התאגיד	מרכז החינוך העצמאי לת"ת ובתי ספר ע"ר 580514446
כתובת הנכס	המוסכים 4, אזור תעשייה תלפיות
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור בית ספר יסודי בנים "איתרי"
פרסום מקוצר	11/07/2025
מקור זכות	שכירות לתקופה של 10 שנים מיום 23.10.25

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה
30130	329

דברי הסבר לבקשה

בית ספר יסודי לבנים "איתרי". בבית ספר לומדים כ-180 תלמידים בכיתות א-ח. עד כה בית הספר השתמש במבנים ניידים שנמצאים בשכונת בית צפפה. לאור התנאים הירודים של המבנים, שכרה העירייה נכס חלופי עבור בית הספר.

ועדת חריגים

מאחר ומספר התלמידים במוסד, אינו עומד בתבחינים להקצאה, בקשת העמותה הובאה לדיון במסגרת ועדת חריגים. ועדת החריגים בישיבתה מיום 26.11.25 דנה בבקשת העמותה להתמודד על הליך ההקצאה ואישרה אותה.

להלן נוסח החלטת הוועדה :

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת "מרכז החינוך העצמאי" מבקשת לפעול במבנה עירוני עבור מוסד חינוכי הפועל כיום בנכס שכור ע"י העמותה ומונה 180 תלמידים. העמותה הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה. לאחר ששמענו היום את תוכנית הפעולה של העמותה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	17.8.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. רשות שימוש תהא לשנה בשל הליך בפרסום מקוצר
המחלקה למדיניות התכנון	22.7.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 3302 לפיה השטח מיועד לתעשייה – מגרש 16. שטח המגרש 653 מ"ר וזכויות הבנייה בו הן 1,463 מ"ר (לפי 224% לתעשייה). במקום קיים מבנה ברמת שלד (מעטפת) בן 2 קומות מעל קומת מרתף. מדובר בנכס בהתהוות, הנמצא כיום בבעלות פרטית ובתהליך שכירות לידי העירייה, לצורך הפעלת מוסד חינוכי. תקופת השכירות 10 שנים. הנכס כולל שטח בנוי בסך 1,160 מ"ר, מרפסות בשטח 100 מ"ר, מרפסת גג בשטח 420 מ"ר וחצר בשטח 330 מ"ר (המידע לקוח ממערכת הנכסים, מתוך דיון שהתקיים בתאריך 24.7.2024 בנוגע לשכירת הנכס). הבקשה הוגשה בקשה ע"י עמותת "מרכז החינוך העצמאי לת"ת ובתי ספר" לרשות שימוש בנכס לצורך שימוש עבור ביי"ס יסודי בנים "איתרי". המלצת מחלקת מדיניות התכנון:

ראשית, על פניו, השימוש המבוקש לא מתאים לשימוש המאושר במקום שהוא תעשייה. לפיכך יש צורך באישור שימוש חורג. מדובר במבנה הנמצא באזור מלאכה ותעשייה בתפר עם אזור מגורים של שכונת מקור חיים. בקרבת מקום קיימות תחנות דלק, אך מיקום המבנה עומד במגבלות המרחק הנדרשות מהן. מכיוון שהעירייה כבר החלה בתהליך שכירת הנכס אין מניעה לאפשר את השימוש המבוקש, בכפוף לתנאים הבאים:		
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 לקבל חו"ד של אגף תושי"ה בכל הנוגע לגישה ולהסדר החניה המוצע עבור המוסד החינוכי המבוקש.		
מדובר במבנה נטוש שנבנה בהתאם להיתר בניה אך העבודות לא הושלמו והמבנה עמד הרבה זמן. ישנה בקשה לתוספת בניה + ממ"דים. באישורים של היועמ"ש ומנהל אגף הפיקוח אפשרו עבודות במבנה והכשרתו לטובת בית ספר במקביל לקידום תכנית לקבלת היתר	22.12.25	פיקוח על הבנייה
הפעלת בית ספר יסודי לבנים בכיתות א-ח. בית הספר, המנוהל ע"י רשת החינוך העצמאי, מונה 180 תלמידים, חלק ניכר מהילדים מגיע משכבות סוציאקונומיות נמוכות ובית הספר, בשילוב עם העירייה, משקיע רבות בקידום של הילדים. כיום פועל בית הספר במספר מנדים, בשכונת בית צפאפא, בתנאים ירודים, דבר המקשה הן על ההתנהלות הלימודית והן על קבלת תלמידים נוספים. אין כל ספק כי עם המעבר למבנה ראוי, יתווספו תלמידים רבים לשורות בית הספר.	28.7.25	מנהל חינוך חרדי
מנחם ממליץ על מתן רשות השימוש במבנה עבור בית ספר זה.		
טרם נמסרה חוות דעת		המחלקה לאיכות הסביבה
במידה וניתן להסדיר בקומת החניון הקיימת מפרצי הורדה וחניות עבור המבוקש, לא צריכה להיות התנגדות למגרש. אך ללא תוכנית אין לנו על מה להתבסס	1.1.26	אגף תושי"ה

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה של החינוך העצמאי עבור בית ספר איתרי. בית ספר יסודי בנים א-ח. המוסד השתמש במנדים בשכירות עצמית שנמצאים ברחוב בית צפפה. בשל תנאים פיזיים ירודים של המבנים אגף הנכסים בשיתוף עם מנחם איתרו עבור המוסד נכס חלופי בשכירות ברחוב המוסכים.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מרכז החינוך העצמאי לת"ת ובתי ספר" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב המוסכים 4, שכונת תלפיות (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר 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 כפופה לקבלת אישור בטיחות ממנח"י כי המבנה מותאם בטיחותית למוסד חינוך.

רשות השימוש כפופה להוצאת היתר לשימוש חורג.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של שנה 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.

שכונה: גבעת שאול

11. רחוב: בית הדפוס

מספר נכס	13215.01
שם התאגיד	נווה רוז ע"ר 580298222
כתובת הנכס	בית הדפוס 11, אזור תעשייה גבעת שאול
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור בית ספר תיכון לבנות
פרסום מקוצר	11/07/2025
מקור זכות	שכירות עד ליום 24.3.2033

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30261	227	לא
30261	99	לא
30261	228	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1346א	תחילת תוקף	15/03/1984	tb61		
314708	אושרה	27/10/2015	1	מגבלות בניה ופיתוח	2.32114e+006
341040	תחילת תוקף	09/07/2020	1	מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	7145
341040	תחילת תוקף	09/07/2020	2	דרך מוצעת	263

דברי הסבר לבקשה

בית ספר על יסודי לבנות "נווה רוז" פועל בנכס עירוני ברחוב יהודית. קיים סניף נוסף שפעל עד כה ברחוב דוד בשכירות פרטית. בשנת הלימודים הנוכחית פתח בית הספר סניף נוסף בגבעת שאול. בית הספר קולט תלמידות ממזב סוציו אקונומי נמוך מאוד. בבית הספר לומדות כ-110 תלמידות. מעת לעת נקלטות תלמידות חדשות עי גורמי הרווחה וצוות ביקור סדיר ועל כן מספר התלמידות במוסד דינמי.

ועדת חריגים

ועדת חריגים בישיבתה מיום 26.11.25 דנה בבקשת העמותה להתמודד על הליך ההקצאה ואישרה אותה. להלן נוסח החלטת הוועדה:
התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות ט-יב המונה 120 תלמידים. עמותת "נווה רוז" מבקשת לפעול במבנה עירוני. והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה. בסמינר לומדות 110 תלמידות.
לאחר ששמענו היום את תוכנית הפעולה של העמותה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	17.8.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. רשות שימוש תהא לשנה בשל הליך בפרסום מקוצר
המחלקה למדיניות התכנון	16.9.25	מיקום: בית הדפוס 11, אזור התעשייה גבעת שאול. גוש 30261 חלקה 227. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע מס 341040, לפיה יעוד הקרקע הינו מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור. השימוש המותר לפי התב"ע- "מסחר, תעסוקה, משרדים, מוסדות ציבור, אולם שמחות". מדובר בנכס בבעלות פרטית. הבקשה: מבוקשת הקצאה לרשות שימוש.

המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 4. אין לנו התנגדות לרשות השימוש בנכס כבית ספר, עם זאת: א. יש לקבל את חוות הדעת של איכות הסביבה לשימוש בית ספר באזור תעשייה. ב. יש לקבל את חוות דעת מנח"ח לבית הספר המבוקש. ג. השימוש המופיע בתב"ע הוא מסחר, תעסוקה, משרדים, מוסדות ציבור, אולם שמחות, יש לקבל אישור לשימוש חורג.		
בבדיקה במערכת ייעודי הקרקע ולא נמצא כי קיים הליך על עבירת בניה כל שהיא	2.12.25	פיקוח על הבנייה
תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר על יסודי לבנות "נווה רוז". בית הספר מונה כ 110 תלמידות ב 4 כיתות. ראוי לציין כי שיבוץ וקליטת הבנות במוסד, נעשה בעיקר עי גורמי רווחה וצוות הביקור הסדיר ובשל כך קשה לסכם את מספר התלמידות. בסיור שקיימתי במוסד, התרשמתי עד מאד מההשקעה הרבה בתלמידות, הן בפן הרגשי והן בפן הלימודי. ברבים מהמקרים, בית הספר מהווה תחליף ביתי לבנות, הן נמצאות במתחם שעות רבות, מעבר למקובל. מקבלות ארוחות, בגודל וכל מה שצריך, בהתאמה לכל תלמידה ותלמידה.	28.7.25	מנהל חינוך חרדי
טרם נמסרה		המחלקה לאיכות הסביבה

דיון: 04.01.26

שני חזן: סמינר נווה רוז הינו בית ספר מאסף, ולכן מספר התלמידות במוסד דינמי. העמותה פתחה סניף נוסף של בית הספר. ופורסמה בפרסום מקוצר ולכן הבקשה היא לשנה אחת.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "נווה רוז" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב בית הדפוס 11, גבעת שאול (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר תיכון לבנות. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"י ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש כפופה להוצאת היתר לשימוש חורג.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של שנה 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.

שכונה: עין כרם

12. רחוב: פנימית עין כרם

מספר בקשה	9584.05
שם התאגיד	מעוז חיים ירושלים ע"ר 580647147
כתובת הנכס	פנימית כרמית, קרית היוכל
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור בית ספר יסודי בנים
פרסום מקוצר	5.9.2025
מקור זכות	שכירות עד ליום 14.2.2027

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
31354	1	כן
30862	2	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
א0903	תחילת תוקף	02/12/1965	3	מקום למוסד
א0903	תחילת תוקף	02/12/1965	4	שטח חקלאי

דברי הסבר לבקשה

בית ספר יסודי לבנים. בבית הספר לומדים כ-220 תלמידים בכיתות א-ח. בית הספר שוכן בחלק מהנכס שנשכר עבורם בשנת 2017 לאור גידול במספר התלמידים נדרש לשכור שטח נוסף במתחם.

ועדת חריגים

ועדת חריגים בישיבתה מיום 26.11.25 דנה בבקשת העמותה להתמודד על הליך ההקצאה ואישרה אותה. להלן נוסח החלטת הוועדה:
התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת "מעוז חיים ירושלים" מבקשת לפעול במבנה עירוני. והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה. במוסד החינוכי לומדים 207 תלמידים.
לאחר ששמענו היום את תוכנית הפעולה של העמותה, ובהתאם להמלצת הגורמים המקצועיים אנו ממליצים לוועדת ההקצאות לאשר לעמותה להשתתף בהליך הפרסום של הבקשה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	12.8.2025	נציג האגף סייר בנכס. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. רשות שימוש תהא לשנה בשל הליך בפרסום מקוצר
המחלקה למדיניות התכנון	1.1.26	מיקום: דרך כרמית, קריית יובל גוש 30399 חלקות 1/2/133 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע א0903 לפיה יעוד הקרקע לשטח מוסד ואזור חקלאי. מקודמת בשטח תב"ע 8384900 – מתחם כרמית. השימוש המותר לפי התב"ע המאושרת - מוסד ושטח חקלאי. מדובר בנכס בבעלות פרטית. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור ישיבת מעוז חיים . המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. ככל הידוע לנו מדובר בישיבה הפועלת במקום ושקיבלה הקצאה ועכשיו מבקשת הארכת רשות שימוש.

2. על השטח הנ"ל ובו מתחם פנימיית כרמית, מקודמת תב"ע ובה צפויות להיבנות מאות יח"ד חדשות (מס' 838490, "מתחם כרמית"), ומבני הפנימייה בשטח צפויים להיהרס. 3. אין לנו התנגדות להקצאה הנ"ל ולהמשך פעילות העמותה במקום, ובלבד של יתווספו שטחי בנייה, ועל העמותה להיות מודעת לתכנית הבנייה המקודמת בשטח. מבדיקה מול מנח"ח, עולה כי העמותה מודעת לתכניות המקודמות בשטח, וביקשה התראה של כחצי שנה מראש אם יש צורך בפינויים, על מנת להיערך בהתאם.		
לא קיימים תיקי עבירה	29.9.25	פיקוח על הבנייה
תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר יסודי לבנים, בגילאי 6-14. בבית הספר לומדים כ-220 תלמידים בכיתות א עד ח. כל התלמידים מגיעים משכונת קרית יובל וקרית מנחם. ראוי לציין כי מדובר במבנה שכור, שופץ במימון עירוני ובמימון של העמותה (מצינג). בשנת הלימודים הקודמת, שכן המוסד במנה סמוך, בשל גידול משמעותי, שכרה העירייה נכס נוסף, המוסד הנל משתמש בחלק מהנכס. מנחם ממליץ על מתן רשות שימוש לעמותה זו.	28.9.25	מנהל חינוך חרדי

דיון: 04.01.26

שני חזן: תלמוד תורה מעוז חיים הינו בית הספר קיים משנת 2017 בנכס שכור ברח' דרך כרמית, לאור גידול בכמות התלמידים הם נדרשו לנכס נוסף. איתרנו את נכס סמוך למבנה הקיים. במוסד לומדים 207 תלמידים. ועדת חריגים אישרה להם להתמווד על ההקצאה. רשות השימוש תהא לשנה בשל פרסום מקוצר.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מעוז חיים ירושלים" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב פנימיית כרמית, קרית היובל (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר 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 שנה 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.

שכונה: עין כרם

13. רחוב: פנימית עין כרם

מספר בקשה	13804.02
שם התאגיד	אור לנתיבתי ירושלים ע"ר 580533388
כתובת הנכס	פנימית כרמית, קרית היובל
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור בית ספר יסודי לבנות "צופיה"
פרסום מקוצר	5.9.2025
מקור זכות	שכירות לתקופה של חמש שנים מיום המסירה (טרם נמסר) + הארכה 5 שנים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30399	1	כן
30399	2	לא
30399	133	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
4187	תחילת תוקף	24/07/2006	51	דרך חדש או קיימת
4187	תחילת תוקף	24/07/2006	t237	
4187	תחילת תוקף	24/07/2006	t3	

דברי הסבר לבקשה

בית ספר יסודי לבנות א-ח. בבית ספר לומדות 170 תלמידות.

ועדת חריגים

ועדת חריגים בישיבתה מיום 26.11.25 דנה בבקשת העמותה להתמודד על הליך ההקצאה ואשרה אותה.

להלן נוסח החלטת הוועדה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות א-ח המונה 250 תלמידים. עמותת "אור לנתיבתי ירושלים" מבקשת לפעול במבנה עירוני. והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה. במוסד החינוכי לומדות 160 תלמידות.

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

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	12.8.25	נציג האגף סייר בנכס. לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. רשות שימוש תהא לשנה בשל הליך הפרסום מקוצר
המחלקה למדיניות התכנון	1.1.26	מיקום: דרך כרמית, קריית יובל גוש 30399 חלקות 1/2/133 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 0903 א לפיה יעוד הקרקע לשטח מוסד ואזור חקלאי. מקודמת בשטח תב"ע 8384900 – מתחם כרמית. השימוש המותר לפי התב"ע המאושרת - מוסד ושטח חקלאי. מדובר בנכס בבעלות פרטית. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור בית ספר לבנות צופיה (אור לנתיבתי ירושלים). המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. ככל הידוע לנו מדובר בבית ספר הפועל במקום ושקיבלה הקצאה ועכשיו מבקשת הארכת רשות שימוש.

2. נציין כי על השטח הנ"ל ובו מתחם פנימיית כרמית, מקודמת תב"ע ובה צפויות להיבנות מאות יח"ד חדשות (מס' 838490, "מתחם כרמית"), ומבני הפנימייה בשטח צפויים להיהרס.		
3. אין לנו התנגדות להקצאה הנ"ל ולהמשך פעילות בית הספר במקום, ובלבד של יתווספו שטחי בנייה, ועל העמותה להיות מודעת לתכנית הבנייה המקודמת בשטח.		
לא קיימים תיקי עבירה פעילים	29.9.25	פיקוח על הבנייה
תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר יסודי לבנות, בגילאי 6-14 בבית הספר לומדים כ 160 תלמידים בכיתות א עד ה, בייס צומח ועל כן מספר התלמידים נמוך מהמקובל. כל התלמידים מגיעים משכונת קרית יובל וקירית מנחם. ראוי לציין כי מדובר במבנה שכור, שופץ במימון של העמותה (מציג). בשנת הלימודים הקודמת, שכן המוסד במספר מבנים בשכונת בית וגן, בשל אילוצים שונים, פונה המוסד ממקומו ונאלץ להיות בחוסר מקום. מנחם ממליץ על מתן רשות שימוש לעמותה זו.	9.11.25	אגף מנח"ח

דיון: 04.01.26

שני חזן: בית ספר צופיה שמופעל על ידי עמותת אור לנתיבות. למעשה זה המוסד של הבנות של מעוז חיים. בבית הספר יש 170 תלמידות. זה בית ספר צומח. ועדת החריגים אישרה להם להתמודד. הם יפעלו בנכס שכור בדרך כרמית. רשות השימוש היא לשנה בשל פרסום מקוצר.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "אור לנתיבות ירושלים" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב פנימית כרמית, קרית היובל (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר יסודי לבנות. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של מנח"י ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של שנה 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.

שכונה: ארזי הבירה

14. רחוב: שמעון הצדיק

מספר בקשה	7505.03
שם התאגיד	הרבעת תורה על טהרת הקודש (ע"ר) 580275386
כתובת הנכס	שמעון הצדיק 23, ארזי הבירה
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור הפעלת בית ספר יסודי לבנות
פרסום מקוצר	5.9.2025
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30102	261	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4702	תחילת תוקף	18/11/1996	2	שטח לבניין ציבורי	3411

דברי הסבר

בית ספר יסודי א-ח. בבית ספר לומדים כ-400 תלמידים. בית הספר פעל ברחוב ראש פינה 8 בשכירות פרטית. בשנת הלימודים הנוכחית בית הספר יעבור למבנה מבנה בית ספר בית חנה בתחילת שנה"ל הועברו כיתות א-ו לנכס ברחוב שמעון הצדיק. בהמשך יועברו שאר הבנות לנכס ברחוב שמעון הצדיק כשיושמשו כיתות נוספות במבנה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	12.8.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה באשדוד. פעילות בפריסה ארצית. רשות שימוש תהא לשנה בשל הליך בפרסום מקוצר
המחלקה למדיניות התכנון	7.9.25	מיקום: רח' שמעון הצדיק 23, ארזי הבירה גוש: 30102, חלקה: 261 שטח: 3.405 דונם מהות הבקשה: הפעלת ביי"ס יסודי לבנות עם 240 תלמידות. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 4702 לפיה ייעוד הקרקע במקום הוא שטח לבניין ציבורי. השימושים המותרים לפי התב"ע הם בית ספר בלבד. מדובר בנכס בבעלות העירייה. מצב קיים: בשטח קיים מבנה ביי"ס בן 3 קומות עם כ-2,400 מ"ר בנוי עיקרי. בשנת הלימודים תשפ"ה, פעלו 8 כיתות בבי"ס. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. מדובר בשטח בו פועל ביי"ס על יסודי בית חנה. בשנים האחרונות בית הספר נמצא במגמת קיטון ולכן העמותה הוזמנה לוועדת שימוע. ב. ב-30.07.25 פורסמה חוות דעת של המחלקה שהמליצה על צמצום בשימוש בנכס העירוני ע"י ביי"ס בית חנה לטובת כניסה של מוסד חינוכי אחר בתיאום עם מנח"ח. ג. לאור האמור לעיל, אין התנגדות לבקשה לרשות שימוש בנכס עבור בית ספר יסודי חדש ובכפוף לאישור מנח"ח.
פיקוח על הבנייה	18.11.25	לא אותרו תיקי עבירה
מנהל חינוך חרדי	9.11.25	הפעלת בית ספר יסודי לבנות. בית הספר מונה כ-400 בנות, כולן מתגוררות בירושלים ומשויכות לזרם "הפלג הירושלמי". בשל חוסר מקום, פוצל בית הספר לשני מקומות לימוד, מנדים ברחוב ראשון לציון וחלק מהמבנה ברחוב שמעון הצדיק. בכוונת העירייה להגיש בקשה להיתר לבינוי קומה נוספת, במטרה לאחד את בית הספר למתחם אחד. מנחם ממליץ על מתן רשות השימוש בחלק ממבנה עבור בית ספר זה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה של עמותת הרבצת תורה עבור בית ספר לבנות. כיום פועלות ברח' ראש פינה בשכירות פרטית. אנחנו מעבירים אותם לחלק מהנכס של בית ספר בית חנה שהצטמצם. לעת עתה מעבירים לשם את כיתות כיתות א-ו. רשות השימוש תהא לשנה לאחר פרסום מקוצר.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "הרבצת תורה על טהרת הקודש" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בחלק ממבנה, אשר כתובתו ברחוב שמעון הצדיק 23, ארזי הבירה (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר 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 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.

שכונה: העיר העתיקה

15. רחוב: שער הפרחים

מספר בקשה	1940.01
שם התאגיד	ישיבת שלום בניך ע"ר 580411825
כתובת הנכס	שער הפרחים 9, העיר העתיקה
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור בית ספר על יסודי בנים
פרסום מקוצר	5.9.2025
מקור זכות	העירייה דיירת מוגנת החל מיום 1.7.1968

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח
9/עמ	תחילת תוקף	31/03/1977	c509

דברי הסבר לבקשה

בית ספר על יסודי בנים. בבית הספר לומדים כ-112 תלמידים בכיתות ט-יב. בית הספר פועל בנכס שכור ברחוב דרך כרמית 50. המבנה קטן ואינו ראוי ומכיל את כמות התלמידים, לכן המוסד מבקש לפעול בנכס חלופי.

המבנה ברחוב שער הפרחים הינו נכס בדיירות מוגנת. בהתאם להסכם השכירות מטרת השכירות הינה לצורך בית ספר או מטרה דומה. כמו כן אפשר להעביר את הנכס בכל עת לצד ג' מבלי לקבל הסכמה על כך מהמשכיר ובלבד שהעירייה תודיע על כך למשכיר חודש ימים לפני ההעברה.

ועדת חריגים

ועדת חריגים בישיבתה מיום 26.11.25 דנה בבקשת העמותה להתמודד על הליך ההקצאה ואישרה אותה. להלן נוסח החלטת הוועדה:

התבחינים העירוניים מאשרים השתתפות בהליך הקצאה למוסד חינוכי כיתות ט-יב המונה 120 תלמידים. עמותת "ישיבת שלום בניך" מבקשת לפעול במבנה עירוני. והיא הגישה בקשה להתמודד בהליך הקצאה. במוסד החינוכי לומדים 80 תלמידים.

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

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	12.8.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. רשות שימוש תהא לשנה בשל הליך בפרסום מקוצר
המחלקה למדיניות התכנון	14.9.25	מיקום: רחוב: שער הפרחים 9, הרובע המוסלמי, העיר העתיקה מצב סטטוטורי: הנכס חל בשטח עמ/9 אשר קבעה את היעוד לאזור מסחרי ומגורים 6. השימושים המאושרים: מגוון שימושים ובהם מוסדות חינוך הבקשה: רשות שימוש עבור ישיבה צעירה עמותת "ישיבת שלום בניך". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה ובלבד שיתקיימו התנאים הבאים: 1. התחייבות של העמותה כי לא יעשה שינוי בבניין ללא אישור ופיקוח של מחלקת השימור. 2. יתקבל אישור בטיחות ממנח"ח לסוגית התאמת המבנה לנושא הבטיחות. 3. מנח"ח יוודא כי המוסד עומד בתקנים והנהלים של משרד החינוך. 4. יש להציג פתרון לחצרות בהתאם לדרישה במדריך להקצאת שטחי ציבור.

יצוין כי אין פרוגרמה עדכנית.		
לא קיימים תיקי עבירה פעילים	22.12.25	פיקוח על הבנייה
תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר על יסודי לבנים, גילאי 14-18. המוסד מונה כ 80 תלמידים, המגיעים מכל שכונות העיר. ראוי לציין כי כיום שוכן המוסד במספר מבנים לא תקנים ועל כן לא היה באפשרותו לקלוט תלמידים נוספים. אין כל ספק כי עם קבלת המבנה הנל לשימוש בית הספר, יתווספו תלמידים רבים לשורותיו מנחת ממליץ על מתן רשות שימוש לעמותה זו.	9.11.25	מנהל חינוך חרדי

דיון: 04.01.26

שני חזן: ישיבה תיכונית לבנים. פועלים בנכס שכור בדרך כרמית. מבקשים לעבור לנכס הזה. מדובר בנכס שהעיריה דיירת מוגנת. בהתאם לחוזה אין מניעה להפעיל במבנה בית ספר.

תהילה אלחרט: החוזה המקורי מ- 68 הוא לבית ספר או מטרה דומה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "ישיבת שלום בניך" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב שער הפרחים 9, העיר העתיקה (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. מדובר במבנה לשימור לכן אין להוסיף או לשנות כל פרט במבנה ללא אישור ופיקוח של מחלקת השימור. רשות השימוש כפופה לקבלת אישור בטיחות ממנח"י כי המבנה מותאם בטיחותית למוסד חינוך.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של שנה ובכפוף לזכויות העירייה מכוח היותה דיירת מוגנת 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.

מספר בקשה	3304.02
שם התאגיד	עזר לחינוך ע"ר 580503571
כתובת הנכס	בצלאל 22, מחנה יהודה
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת גן ילדים ובית ספר יסודי לבנים שערי חסד
פרסום ראשון	10/03/2023
פרסום שני	22/11/2024
מקור זכות	דיירות מוגנת

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30047	97	כן
30047	96	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
ג30047	תחילת תוקף	16/07/1959	5096	אזור מגורים 3	350
ג30047	תחילת תוקף	16/07/1959	5097	אזור מגורים 3	419

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה רשת מעונות יום, גני ילדים, צהרונים ובתי ספר בירושלים. העמותה קיבלה רשות שימוש במבנים עירוניים שנמצאים בשכונת רמות ב' ברחוב הקונגרס הציוני וברחוב עליית הנוער ברחוב דרך החורש וכן ברחוב פייר קניג ומפעילה בהם גני ילדים ובית ספר בנים א-ח בשל צפיפות במוסד והביקוש הרב, אותר נכס נוסף עבור המוסד ברחוב בצלאל לצורך הפעלת גן ילדים ובית ספר יסודי לבנים (בנכס השתמשה עמותת נווה צבי שעברה לנכס שכור ברחוב עם ועולמו).

מועצת העירייה בישיבתה מיום 22.2.23 אישרה לעמותה רשות שימוש בנכס לתקופה של שנה אחת בשל פרסום מקוצר.

בנוסף מספר התלמידים במוסד מנה בשנת 2023 (תשפ"ג), 200 תלמידים בכיתות א-ד. ועדת החריגים דנה בבקשתם ואישרה אותה לאור צפי גידול במוסד. כיום מספר התלמידים במוסד עומד על 270 בכיתות א-ז לאור הגידול במספר התלמידים ועמידתם בתבחינים אין מניעה לדון בבקשת העמותה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס לא אותרו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	25.11.25	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח הנה תכנית המתאר לירושלים אשר קבעה את היעוד למגורים. הבקשה: הארכת רשות שימוש בשכירות נכס עבור תלמוד תורה, עמותת עזר לחינוך. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להארכת רשות השימוש יחד עם זאת באחריות יש לקבל אישור ממנח"ח לסוגית התאמת המבנה לנושא הבטיחות. מאחר והשימוש תואם היתר 2008/0030, אין צורך בשימוש חורג מהיתר. יצוין כי לשכונה אין פרוגרמה עדכנית.
פיקוח על הבנייה	16.12.25	אין תיקי עבירה פעילים במקום
מנהל חינוך חרדי	31.12.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת תלמוד תורה, גני ילדים ויסודי לבנים בגלאי 3 עד 14. כיום פועלות במתחם כיתות הגן ויסודי עד כיתה ז', לקראת שנה, תהיה כיתה ה (בית ספר צומח) והוא מונה כ 270 ילדים. כל התלמידים מגיעים משכונת רחביה – שערי חסד. מנחם ממליץ על מתן רשות שימוש לבית ספר זה בנכס הנ"ל.

דיון: 04.01.26

שני חזן: בית ספר יסודי לבנים ת"ת שערי חסד. פועלים הנכס השנת 2023. לאחר שקיבלו רשות שימוש לשנה אחת, אחרי שנווה צבי פינו ועברו לנכס בעם ועולמו. ב-2023 למדו במוסד 200 תלמידים. המוסד היה מוסד צומח, התחילו כיתות א-ד והיום בחלוף 3 שנים עומדים על 270 תלמידים. הבקשה היא לחמש שנים.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "עזר לחינוך" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב בצלאל 22, מחנה יהודה (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת כיתת גן ילדים ובית ספר 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 כפופה לקבלת אישור בטיחות ממנח"י כי המבנה מותאם בטיחותית למוסד חינוך. רשות השימוש מאושרת לתקופה של שנה. על העמותה לפעול בהתאם להסכם הדיירות המוגנת בין המשכיר לעירייה, לשמירת זכויות 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.

מספר בקשה	7328.10
שם התאגיד	סמינר בית יעקב בית בינה ע"ר 580425601
כתובת הנכס	מרדכי בוקסבאום 12, רמת שלמה
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת בית ספר על יסודי לבנות
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	עיריית ירושלים מכח הפקעה

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30563	24	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1973ב	תחילת תוקף	11/03/1993	635	שטח לבניין ציבורי	9932

דברי הסבר לבקשה

סמינר לבנות בית בינה קיים מזה שנים ומאז 2017 במבנה הקבע שנבנה על ידי העירייה. מדובר בבית ספר גדול המונה 540 תלמידות. כמו כן במוסד לומדות גם תלמידות בעלות נכויות פיזיות קשות במסגרת ייחודית. בשל מצוקת מקום נבנה אגף חדש עבור המוסד. מועצת העיר בישיבתה מיום 26.9.2019 אישרה מתן רשות שימוש במבנה הקיים ("הישן") לתקופה של חמש שנים. מועצת העירייה בישיבתה מיום 22.2.23 אישרה רשות שימוש באגף החדש לתקופה של שנה אחת בשל פרסום מקוצר. העמותה מבקשת רשות שימוש עבור כל המבנה (ישן וחדש).

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	18.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס לא נמצאו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	19.11.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה התב"ע 1973ב (מגרש 603) לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניני ציבור. השימוש המותר לפי התב"ע - בית ספר, גן ילדים ובית כנסת. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה לרשות שימוש עבור תוספת כיתות לימוד ואולם לפעילות ע"י סמינר בית יעקב בית בינה ע"ר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 5. לשכונת רמת שלמה ישנה פרוגרמה משנת 2021 ומעודכנת באופן שוטף אשר המלצתה לשטח המדובר הוא בניית על יסודי חדש בנות, היתכנות לתוספת כיתות עבור על יסודי בנות קיים (רבקין) ואולם ספורט. 6. סמינר בית יעקב בית בינה כבר נמצא בנכס ומפעיל בית ספר על יסודי בנות. 7. לפי מנח"ח מדובר בבניין אגף נוסף שהם בנו להם והם ממליצים על רשות השימוש. 8. אנו תומכים בבקשה לרשות שימוש בנכס לאור תמיכה של מנח"ח.
פיקוח על הבנייה	22.12.25	ישנו היתר 18/439 לבניית אולם. הבניה הסתיימה
מנהל חינוך חרדי	10.12.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר על יסודי לבנות בגילאי ט עד יב. בית הספר מונה 540 תלמידות. בבית הספר משתלבות תלמידות החינוך המיוחד, בוגרות "משי", כך בשכל שכבה, קיימת כיתה מיוחדת, מונגשת, לתלמידות בעלות נכויות פיזיות קשות מאד.

השילוב בין התלמידות לילדות החינוך המיוחד מעורר התפעלות !!
ראוי לציין כי קיים שתוף פעולה בין הנהלת בית הספר לעיריית ירושלים
לעניין שביוץ התלמידות. מנחה ממליץ על מתן רשות שימוש לעמותה
במבנה זה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: סמינר בית בינה משתמשים במבנה מ-2017. זה מבנה שהעירייה בנתה. ב-2023 נבנה עבורם אגף חדש וקיבלו רשות שימוש לשנה. הבקשה המונחת בפנינו היא הארכת רשות שימוש לחמש שנים עבור כל המבנה, אגף ישן ואגף חדש. זו הזדמנות לאחד את החוזים.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "סמינר בית יעקב בית בינה" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב מרדכי בוקסבאום 12, שכונת רמת שלמה (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר על יסודי לבנות.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"י ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 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.

שכונה: רמות

18. רחוב: מעוז

מספר בקשה	4045.05
שם התאגיד	דעת שערים ע"ר 580340412
כתובת הנכס	מעוז 1, רמות
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור הפעלת בית ספר יסודי בנים "שערי דעת"
פרסום מקוצר	22.11.2024
מקור זכות	עיריית ירושלים בשלמות

התנגדויות

הוגשה התנגדות שהוסרה

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30716	25	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1700	תחילת תוקף	10/11/1977	51	שטח לבניין ציבורי	8500
5/27/01	תחילת תוקף	20/03/1985	908	שטח לבניין ציבורי	8825

דברי הסבר לבקשה

מדובר בתלמוד תורה המונה 1186 תלמידים בגנים ובבית ספר יסודי א-ח. כל התלמידים מגיעים משכונת רמות. העמותה משתמשת בנכס שנמצא ברחוב שירת הים משנת 2009. בשל ביקוש גדול לת"ת ומצוקת מקום העמותה מבקשת רשות שימוש במבנה השפ"ח שפעל ברחוב מעוז 1.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף סייר בנכס לא נמצאו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	13.5.25	מיקום: רחוב: מעוז 1, רמות, גוש 30716 חלקה 25. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 5/27/01, תא שטח 908, אשר קבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי. השימוש המותר: שטח לבניין ציבורי. הבקשה: רשות שימוש עבור עמותת "דעת שערים" לשימוש גני ילדים ותלמוד תורה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה. יובהר בזאת כי לשכונת רמות אין פרוגרמה.
פיקוח על הבנייה	13.11.25	אין תיקי עבירה לעמותה במתחם זה
מנהל חינוך חרדי	16.11.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת גני ילדים ובית ספר יסודי לבנים בגלילי גן עד ח'. הת"ת מונה כ 1186 תלמידים, כל התלמידים מתגוררים בירושלים, בשכונת רמות א. לת"ת קיים ביקוש גדול במיוחד. המבנה המרכזי של התת נמצא ברחוב שירת הים 2, בשל מצוקת מקום גדולה מאד, מבקשת העמותה להפעיל מספר כיתות לימוד בנכס העירוני, ברחוב מעוז 1, הנמצא בסמוך למבנה התת המרכזי (מבנה השפ"ח עובר לממד הראל) מנח"ח ממליץ על מתן רשות שימוש למוסד בחלק ממבנה זה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: תלמוד תורה דעת שערים הוא מוסד גדול וותיק מאוד בשכונת רמות. משתמשים בנכס ברחוב שירת הים. במוסד לומדים כ-1200 תלמידים, בשל צורך בכיתות לימוד נוספות, המוסד הגיש הקשה עבור מבנה השפ"ח שפונה. רשות השימוש היא לשנה בשל פרסום מקוצר.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "דעת שערים" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב מעוז 1, שכונת רמות (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר יסודי לבנים. לא הוגשו בקשות נוספות, הוגשה התנגדות אשר הוסרה בהמשך. 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 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.

שכונה: רמת שלמה

19. רחוב: הרב בצלאל זולטי

מספר נכס	7351.03
שם התאגיד	נעימות התורה – שירה חדשה ע"ר 580278380
כתובת הנכס	הרב בצלאל זולטי 26, רמת שלמה
מהות הבקשה	תוספת חללים והארכת רשות שימוש במני"ד
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	10/07/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1973ב	תחילת תוקף	11/03/1993	612	שטח לבניין ציבורי	4111

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 28.5.1998 אישרה לעמותה הקצאה חלק ממגרש 612 בתב"ע 1973ב בשכונת רמת שלמה לצורך הקמת תלמוד תורה. הסכם חכירה בין העירייה לבין העמותה נחתם ביום 16.6.1998 לתקופה של 25 שנים עם אפשרות הארכה ב- 25 שנים נוספות. הסכם הארכת חכירה נחתם ביום 5.2.2025.

העמותה בנתה מבנה קבע והציבה בשטח מספר מבנים ניידיים ללא היתר וללא הסכמת העירייה. במסגרת תביעת פינוי שהוגשה כנגד העמותה ובהתאם להסדר פשרה הוחלט כי העמותה תפנה שטח של כ- 1500 מ"ר ותשיב את השטח לידי העירייה. העמותה פינתה את המבנים למעט מני"ד אחד.

העמותה הגישה בקשה ליתן רשות שימוש במני"ד ומועצת העירייה בישיבתה מיום 30.3.22 אישרה את בקשתה לשימוש במני"ד עד ליום 8.9.2023 או עד להשלמת תוספת בינוי על ידי מנחם המוקדם מבין השניים.

כמו כן, העמותה בנתה חללים במבנה (שאינם בשימוש) שלא כדין והיא מבקשת לקבל את תוספת השטח שבנתה בעבירה וכן להכשיר אותו. העמותה מקדמת תכנית להוצאת היתר לצורך הכשרת העבירה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	19.11.25	נציג האגף ביקר בנכס, לא אותרו ליקויים. במתחם קיים מבנה בן 3 קומות ומני"ד המשמש את תת נעימות התורה. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	19.11.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה התב"ע 1973ב (מגרש 612) לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי. השימוש המותר לפי התב"ע - בית ספר ת"ת ובית כנסת. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה לרשות שימוש עבור תוספת בניה בחללים, תוספת מחסנים ומעלית חיצונית בבית ספר ע"י עמותת נעימות התורה – שירה חדשה ע"ר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון:

1. לשכונת רמת שלמה ישנה פרוגרמה משנת 2021 ומעודכנת באופן שוטף אשר המלצתה לשטח המדובר הוא בדיקת היתכנות מנח"ח להוספת 11 כיתות ת"ת לקיים, ות"ת חדש 11 כיתות. 2. בית הספר ת"ת נעימות התורה – שירה חדשה קיים בנכס. 3. לפי מנח"ח העמותה קיבלה בעבר הקצאה ובנו במימון משותף של משה"כ והעירייה. היו מנדים ללא היתר שנהרסו וחללים שלא היו בהיתר. הם מסדירים את עבירות הבניה הקיימות בנכס. מנח"ח ממליצים על רשות השימוש. 4. אנו תומכים בבקשה לרשות שימוש בנכס.		
הוגשה בקשה להיתר למעלית ולתוספת בניה ותוספת מחסנים. הבניה בוצעה בפועל אך טרם הופק היתר בניה	22.12.25	פיקוח על הבניה
הפעלת תלמוד תורה לבנים בגילאי 3 עד 14. לפני כ 30 שנה, קבלה העמותה קרקע ובנתה במימון עצמי את מבנה התת. בנכס מצויים חללים, אשר נבנו ללא היתר. כיום מבקשת העמותה להסדיר את החללים בהיתר. בניה ומבקשת הרחבת הקצאה לחללים אלו. כמו"כ, במתחם מוצב מנד ללא היתר, העמותה מבקשת לקדם היתר בניה למנד זה ומבקשת רשות שימוש במנד. ראוי לציין כי כיום הן החללים והן המנד אטומים ולא נעשה בהם שימוש עד להסדרת היתר הבניה. מנח"ח ממליץ על הסדרת החללים, בצירוף לחוזה החכירה והסדרת המנד ברשות שימוש.	29.12.25	מנהל חינוך חרדי

דיון: 04.01.26

שני חזן: תלמוד תורה נעימות התורה, קיבל הקצאת קרקע ב- 98, בנה את המבנה עם חריגות בניה והציב הרבה מנ"דים ללא היתר. במסגרת תביעת פינוי שהוגשה נגדם הגענו איתם להסדר פשרה, הם פינו את כל המנ"דים מלבד אחד והחזירו שטח לעירייה. בוועדה שהתקיימה ב- 2022 קיבלו אישור להשתמש במנ"ד לתקופה של שנה. הבקשה המונחת לפנינו היא הארכת שימוש, כולל במנ"ד. בנוסף העמותה בנתה חללים במבנה שכרגע הם אטומים והיא מבקשת לקבל את תוספת השטח שבנתה בעבירה וכן להכשיר אותה. העמותה מקדמת תכנית להוצאת היתר לצורך הכשרת העבירה. הנכסים חתמו על התכנית להיתר להכשרת העבירה.

אפרת גריינמן: הם כבר הוציאו את ההיתר, וכבר 3 שנים החללים אטומים. יש היתר על המנ"ד. עכשיו אנחנו מביאים אותם לרשות שימוש על מה שהם הוציאו את ההיתר.

עופר אהרון: הולכים לפנות את המנ"דים אחרי שקיבלו אישור בניה?

אפרת גריינמן: הם עוד לא בנו מעל המבנה. שלב-שלב, כרגע הכל בהיתר.

עופר אהרון: זה אחלה אבל למה לפנות.

אריאלה רג'ואן: משרד הבריאות מקשה את השימוש במנ"דים. זה לא לכל החיים ההיתר.

עופר אהרון: כמה זמן המנ"ד הזה?

אפרת גריינמן: לפחות 20 שנה. אבל היו שם 16 מנ"דים, ונשאר אחד שהוציאו עליו היתר.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "נעימות התורה – שירה חדשה" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הרב בצלאל זולטי 26, שכונת רמת שלמה (להלן: "**המבנה**"), לתוספת חללים ורשות שימוש במנ"ד.

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 כפופה לקבלת אישור ממנכ"ח כי המבנה עומד בכל דרישות הבטיחות לצורך הפעלת מוסד חינוך, עד לקבלת אישור אכלוס למנ"ד.

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.

שכונה: גבעת שאול

20. רחוב: בעל השאילתות

מספר בקשה	831.13
שם התאגיד	אבני צדק ע"ר 580161511
כתובת הנכס	בעל השאילתות 22, גבעת שאול
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש לצורך הפעלת כיתת גן ילדים
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30094	78	לא

ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח	תבע	סטטוס
24/01/1980	1	שטח לבנין עירוני	7200	2406	תחילת תוקף
22/04/1982	2	שטח לבנין ציבורי	5272	2406א	תחילת תוקף

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה מזה כ- 35 שנים תלמוד תורה וגני ילדים בשכונת גבעת שאול. תלמוד התורה מונה כ- 800 תלמידים. בשנת 2018 העמותה נכנסה לפעול ברשות שימוש במבנה עירוני אשר נמצא ברחוב קהתי 19. בשל ריבוי תלמידים, העמותה המשיכה להפעיל גני ילדים ברחוב בעל השאילתות. למעט כיתה אחת כל הגנים עברו לנכס ברחוב קהתי. בקשת העמותה היא ליתן רשות שימוש עבור כיתת גן ילדים אחת. מועצת עיריית ירושלים אישרה רשות שימוש להפעלת 2 כיתות גני ילדים לתקופה של חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.2025	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף סייר בנכס לא אותרו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	19.11.2025	מיקום: בעל השאילתות 22 גוש 30094 חלקות בשלמותן 30, 35, 36, 38, 39, 45-47, חלקות בחלקן: 17, 28, 29, 31-33, 37, 40, 44, 78, 79. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תכנית תב"ע 2406א, לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניינים ציבוריים. השימוש המותר לפי התב"ע - בית ספר וגן ילדים. מדובר בנכס בבעלות העירייה הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור הפעלת כיתת גן. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: הבקשה תואמת את ייעודי הקרקע והשימוש המותר לפי התב"ע, ולכן אין לנו התנגדות לתוקף ההקצאה, ובלבד באישור מנח"ח שהמקום מתאים מבחינת בטיחות והקיף החצרות.
פיקוח על הבנייה	15.12.25	נבדק במערכת. קיימות עבירות ישנות במקום שאינן מיוחסות לעמותה
מנהל חינוך חרדי	16.11.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת תלמוד תורה. תת "אבני שלמה" נמצא במבנה קבע, ברשות שימוש, ברחוב קהתי, התת מונה כ 800 תלמידים, כולל כיתות הגן. בשל ציפות, גני הילדים של המוסד נמצאים בצריף, נשוא בקשה זו. במתחם זה פועלות 2 כיתות גן, כ 60 תלמידים. מטה בינוי מקדם בינוי קבע במתחם ריינס בעל השאילתות. מנח"ח ממליץ על המשך מתן רשות שימוש לעמותה זו.

דיון: 04.01.26

שני חזן: ת"ת אבני שלמה הוא בית ספר גדול עם 800 תלמידים. הם השתמשו בנכס הזה הרבה שנים. ב-2018 בנינו להם מבנה חדש ברח' קהתי, הם עברו אליו למעט כיתת גן שנשארה בריינס. הבקשה שמונחת לפנינו היא הארכת רשות שימוש עבור כיתת גן ילדים אחד.

עופר אהרון: מה קורה עם המבנה הזה?

אפרת גריינמן: שיפצנו את בית הספר הזה, כשיסיימו לבנות איפה שהגן הזה צריך להיות שטחי חצרות.

עופר אהרון: לכמה זמן זה יהיה?

אפרת גריינמן: עד שיסיימו את הבניה.

עופר אהרון: מי מפעיל את הגן?

אפרת גריינמן: אבני שלמה.

עופר אהרון: בית הספר לא צריך את הכיתה הזאת?

אפרת גריינמן: כרגע לא היה צריך. כי שכרנו להם 19 כיתות את קורדוברו.

עופר אהרון: את קורדוברו שכרנו מזמן.

אפרת גריינמן: עשינו סבב והכנסנו אותם.

עופר אהרון: אין מקום בקהתי לכיתה אחת?

שני חזן: אין מקום במבנה בקהתי לגן הזה, הייתי שם לפני שבועיים.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "אבני צדק" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב בעל השאלות 22, גבעת שאול (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת כיתת גן 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.

שכונה: רמת שלמה

21. רחוב: שלמה זלמן דרוק

מספר בקשה	8940.03
שם התאגיד	ס.ו.ל.ס. - סיוע ועידוד לילדים מוגבלים ע"ר 580165249
כתובת הנכס	שלמה זלמן דרוק, רמת שלמה
מהות הבקשה	רשות שימוש במבנה שעתיד להבנות עבור מעון יום שיקומי וגני ילדים
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30564	102	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
11085	תחילת תוקף	26/11/2013	209	מבנים ומוסדות ציבור	7838

דברי הסבר לבקשה

העמותה הוקמה בשנת 1981 ומעניקה טיפול לפעוטות, ילדים ונוער בעלי צרכים מיוחדים לגילאי חצי שנה עד גיל 17, הסובלים מאוטיזם והפרעות תקשורת, תסמונות שונות, שיתוק מוחין, פיגור, ליקוי למידה, קשיי תפקוד מוטורי, שפתי וקוגניטיבי וכיוצ"ב. העמותה פועלת במספר נכסים עירוניים ביניהם ברחוב סורוצקין, ברחוב ים סוף וברחוב ששת הימים וכן במספר מבנים בשכירות פרטית. מועצת העירייה בישיבתה מיום 27.9.18 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת גני ילדים ובית ספר לחינוך מיוחד. מאחר ובניית בית הספר תבוצע במימון עירוני, העמותה ויתרה על זכות החכירה והמירה אותו בזכות רשות שימוש. רשות השימוש הסתיימה. המעוטה מבקשת הארכת רשות שימוש במבנה העתיד להיבנות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	19.11.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה התב"ע 11085 (מגרש 209) לפיה יעוד הקרקע למבנים ומוסדות ציבור. השימוש המותר לפי התב"ע - בית ספר יסודי ומעונות. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה להארכת רשות שימוש עבור בית ספר וגני ילדים לחינוך מיוחד ע"י עמותת ס.ו.ל.ס. - סיוע ועידוד לילדים מוגבלים ע"ר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. לשכונת רמת שלמה ישנה פרוגרמה משנת 2021 ומעודכנת באופן שוטף אשר המלצתה לשטח המדובר הוא 2 בתי ספר חינוך מיוחד. אחד של 20 כיתות ושני של 10 כיתות + בית כנסת. 2. לפי מנח"ח בימים אלו התחיל בניו עבור מבנה קבע במימון משה"ח ועירייה. לוז סיום הוא ספטמבר 2027. הייתה להם חכירה והם המירו לרשות שימוש. מנח"ח ממליצים לאשר. 3. אנו תומכים בבקשה להארכת רשות שימוש בנכס.
פיקוח על הבנייה	22.12.25	בתיק 22/480 יצא היתר להקמת בית ספר וגני ילדים. נמצא בחפירה
מנהל חינוך חרדי	10.12.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת מוסדות חינוך לחינוך מיוחד, כל התלמידים מאובחנים ע"י השירות הפסיכולוגי העירוני ומופנים על ידי ועדת ההשמה העירונית. עיריית ירושלים מקדמת בניו עבור מוסדות סולם, במגרש 208, בשכונת רמת שלמה. הבינוי יכלול 10 כיתות יסודי + 5 כיתות גני ילדים, חדרי ספת, חדרי טיפולים וכו'. סה"כ שטח כ 3500 מ"ר, אומדן עלויות בניה ופיתוח, כ 50 מלש"ח!!

העמותה מבקשת רשות שימוש בנכס, בתום מועד הבניה המתוכנן, לתקופה של 5 שנים. מנחת ממליץ על מתן רשות השימוש לעמותה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: עמותת סולם עושה עבודת קודש, מטפלת בילדים אוטיסטיים עם נכויות קשות. הקצנו לה את הקרקע ב- 2018 להקמת מעון שיקומי, הם ויתרו על הקצאה מאחר קיבלו בינוי עירוני. כעת מבוקש לתת להם רשות שימוש לתקופה נוספת.

אריאלה רג'ואן: 7 שנים אנחנו מאריכים ואין בינוי?

אפרת גריינמן: קודם כל עדכנו אותנו שבספטמבר הקרוב זה יאוכלס, כבר גמרו שלד. קיבלו קרקע בחכירה, המירו לרשות שימוש, ומטה בינוי הבטיחו שיבנו להם וזה נתקע. את מאשרת פה רשות שימוש שכשיבנו להם יהיה להם חמש שנים.

אריאלה רג'ואן: מתוך ה- 7 שנים האלו כרגע עיריית ירושלים בונה את בית הספר שאת צופה שיהיה גמור שנה הבאה. אני רוצה לראות שזה מתקיים אז בוא נתנה את החמש שנים בכך שהבניה הסתיימה. אחרת נבוא לפה עוד 10 שנים ונגלה שהסולם עדיין בחוץ כי לא הגיעו להסכמות או כל דבר אחר.

שני חזן: הדבר הכי חשוב זה שנדע כשימסרו להם מפתח.

אריאלה רג'ואן: שהדבר הזה יגיע לפה לדיון בעוד שנה. את רשות השימוש ניתן לשנה ונבקש לדון בנושא בעוד שנה ללא צורך בפרסום נוסף. כרגע יש פה קרקע עירונית שהיה צריך לבנות עליה מזמן. פורמלית לא צריך פרסום.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "ס.ו.ל.ס. – סיוע ועידוד לילדים מוגבלים" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס שעתיד להיבנות על ידי העירייה, אשר כתובתו ברחוב שלמה זלמן דרוק, רמת שלמה (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת מעון יום שיקומי וגני 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 שנה עם אופציה ל-4 שנים נוספות.

רשות השימוש במקום תיעשה בתיאום מול מנח"י.

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.

שכונה: גבעת המבתר

22. רחוב: ששת הימים

מספר בקשה	4007.04
שם התאגיד	ס.נ.ל.ס. – סיוע ועידוד לילדים מוגבלים ע"ר 580165249
כתובת הנכס	ששת הימים 9, גבעת המבתר
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש לצורך הפעלת שמונה כיתות גני ילדים לחינוך מיוחד
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30246	56	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
5/19/01	תחילת תוקף	09/12/1976	915	שטח לבניין ציבורי

דברי הסבר לבקשה

העמותה הוקמה בשנת 1981 ומעניקה טיפול לפעוטות, ילדים ונוער בעלי צרכים מיוחדים לגילאי חצי שנה עד גיל 17, הסובלים מאוטיזם והפרעות תקשורת, תסמונות שונות, שיתוק מוחין, פיגור, ליקוי למידה, קשיי תפקוד מוטורי, שפתי וקוגניטיבי וכיוצ"ב. העמותה פועלת במספר נכסים עירוניים ביניהם הקצאה ברחוב דרוק (טרם נבנה), ברחוב סורוצקין, ברחוב ים סוף וכן במספר מבנים בשכירות פרטית. מועצת העירייה בישיבתה מיום 4.6.20 אישרה לעמותה רשות שימוש לתקופה של חמש שנים לצורך הפעלת גני ילדים ובית ספר לחינוך מיוחד.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף סייר בנכס לא אותרו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	10.12.25	מיקום: רח' ששת הימים 9, גבעת המבתר. גוש 30246 חלקה 56. מצב סטטוטורי: בשטח חלה התב"ע 5/19/01 (מגרש 915) לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי. השימוש המותר לפי התב"ע - שטח לבניין ציבורי. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה להארכת רשות שימוש עבור שמונה גני ילדים לחינוך מיוחד ע"י עמותת ס.נ.ל.ס. – סיוע ועידוד לילדים מוגבלים ע"ר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. לשכונת גבעת המבתר אין פרוגרמה מפני שבאזור אין התחדשות עירונית. הפונקציה המבוקשת קיימת כבר ועונה על השימושים בתב"ע. 2. העמותה ס.נ.ל.ס. קיימת ופעילה במקום. 3. לאור הנחיצות החינוכית לאוכלוסיית המוגבלים בעיר אנו תומכים בבקשה להארכת רשות שימוש בנכס.
פיקוח על הבנייה	22.12.25	אין תיקי עבירה פעילים
מנהל חינוך חרדי	16.11.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת גני ילדים לחינוך מיוחד, כל התלמידים מאובחנים ע"י השירות הפסיכולוגי העירוני ומופנים על ידי וועדת ההשמה העירונית. חשוב לציין, כי ע"פ הנוהל במשרד החינוך, מספר התלמידים בכיתות חינוך מיוחד עומד על 7-9 תלמידים בכיתה ולכן סך התלמידים במוסד, שעומד על כ 94 תלמיד, ב 12 כיתות גן אינו חריג, אלא תקני. ע"פ תכנית העבודה של מנחה, אנו מתעתדים לבנות למוסד תוספת אגף, בשטח הני"ל, בנוי קומות. (לא בחומש) מנחה ממליץ על המשך מתן רשות שימוש לעמותה בנכס זה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה של סולם להארכת רשות שימוש במבנה ברחוב ששת הימים עבור גני ילדים לחינוך מיוחד. הבקשה היא לקבלת רשות שימוש לחמש שנים.
אריאלה רג'ואן: איפה נמצאים הילדים שצריכים להגיע?
אפרת גריינמן: ברח' חירם בנכס שהם שוכרים.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "ס.ו.ל.ם. – סיוע ועידוד לילדים מוגבלים" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב ששת הימים 9, גבעת המבתר (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת שמונה כיתות גני ילדים לחינוך מיוחד.
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.
רשות השימוש במקום תיעשה בתיאום מול מנח"י.
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.

שכונה: הקריות החסידיות

23. רחוב: הרב זלמן סורוצקין

מספר בקשה	3775.06
שם התאגיד	ס.ו.ל.ס. – סיוע ועידוד לילדים מוגבלים ע"ר 580165249
כתובת הנכס	הרב זלמן סורוצקין 24, הקריות החסידיות
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש לצורך הפעלת 12 כיתות גני ילדים לחינוך מיוחד
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	איחוד וחלוקה

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30236	93	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
2841ב	תחילת תוקף	11/11/1998	1	שטח לבניין ציבורי

דברי הסבר לבקשה

העמותה הוקמה בשנת 1981 ומעניקה טיפול לפעוטות, ילדים ונוער בעלי צרכים מיוחדים לגילאי חצי שנה עד גיל 17, הסובלים מאוטיזם והפרעות תקשורת, תסמונות שונות, שיתוק מוחין, פיגור, ליקוי למידה, קשיי תפקוד מוטורי, שפתי וקוגניטיבי וכיוצ"ב. העמותה פועלת במספר נכסים עירוניים ביניהם הקצאה ברחוב דרוק (טרם נבנה), ברחוב ששת הימים, ברחוב ים סוף וכן במספר מבנים בשכירות פרטית. העמותה משתמשת בנכס משנת 1996.

מועצת העירייה בישיבתה מיום 26.8.21 אישרה לעמותה רשות שימוש לתקופה של שנה אחת וזאת לאור עבירות הבניה. העמותה נדרשה להכשיר/להסיר את העבירות.

העמותה החלה בהליכי הוצאת תב"ע להכשרת העבירות, אגף הנכסים טרם חתם על התכנית היות שרשות השימוש אינה בתוקף.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף סייר בנכס לא אותרו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	19.11.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה התב"ע 2841ב (מגרש 1) לפיה יעוד הקרקע לשטח לבנין ציבור. השימוש המותר לפי התב"ע - מעון יום, 2 גני ילדים ו-3 בתי כנסת. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה להארכת רשות שימוש עבור מעונות שיקומיים וגני ילדים לחינוך מיוחד ע"י עמותת ס.ו.ל.ס. – סיוע ועידוד לילדים מוגבלים ע"ר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. לשכונת הקריות החסידיות אין פרוגרמה. הפונקציה המבוקשת קיימת כבר ועונה על השימושים בתב"ע. 2. העמותה ס.ו.ל.ס קיימת ופעילה במקום. 3. לאור הנחיצות החינוכית לאוכלוסיית המוגבלים בעיר אנו תומכים בבקשה להארכת רשות שימוש בנכס.
פיקוח על הבנייה	13.11.25	תוספת בניה מחומר קל (פנלית) של 237 מ"ר על גג הבנין + תוספת של 200 מ"ר בצמוד למבנה ללא היתר. מתנהל הליך משפטי. התיק בלשכה המשפטית בביקור במקום היום ראינו כי התוספות על גג המבנה עדיין קיימות אך נראה כי מבדיקה חיצונית הקירות חופו באבן והגג נשאר מחומר קל. ובנוסף קיימת עוד סגירה מחומר קל במרפסת בחזית הפונה לרחוב. תמונות מצ"ב. מטופל בתיק עבירה 2018/6497 אשר הופק בו כ"א.
התביעה העירונית	25.12.25	להמשיך הליך הקצאה לאור הצורך החיוני והדחוף ולאור העובדה שהעמותה מקדמת תב"ע בכפוף לשני תנאים מצטברים:

1. אישורי בטיחות וקונסטרוקציה למבנה מעודכנים למועד זה 2. קביעת אופק לבינוי עתידי ו/או הכשרת הבניה.		
מנהל חינוך חרדי 16.11.25 תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת גני ילדים לחינוך מיוחד, כל התלמידים מאובחנים ע"י השירות הפסיכולוגי העירוני ומופנים על ידי וועדת ההשמה העירונית. בנכס זה מצוי גם מעון יום שיקומי של עמותת "סולם". סך התלמידים הכללי עומד על 180 תלמידים, 12 כיתות גני ילדים, 7 כיתות מעון. חשוב לציין, כי ע"פ הנוהל במשרד החינוך, מספר התלמידים בכיתות חינוך מיוחד עומד על 7-9 תלמידים בכיתה. מנחה ממליץ על המשך מתן רשות שימוש לעמותה בנכס זה.		

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה נוספת של סולם להארכת רשות שימוש ברחוב סורוצקין. בשנת 2021 קיבלו אישור לשנה בעקבות עבירות בניה. התבקשו להכשיר או להסיר. הם התחילו בתהליך שינוי תב"ע להכשרת העבירות ולא חתמו להם כי אין תוקף להקצאה. ברגע שניתן להם הארכה, נוכל לחתום על זה.

דודי וייס מוריה: יש להם עבירות על הגג וכרגע הם נמצאים בשלב שהם מפירים צו הריסה של בית משפט. עוד לא הוגש כתב אישום על הפרת הצו, אבל הסטטוס הוא שהם מפירים צו.

שמואל זליגמן: אם הם מפירים צו, איך אנחנו דנים בזה?

שני חזן: התביעה נתנה חוות דעת בגלל הצורך האקוטי.

חיים נרגסי: אנחנו נתנו חוות דעת בכפוף לכך שיטפלו בקונסטרוקציה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "ס.ו.ל.ס." – סיוע ועידוד לילדים מוגבלים" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הרב זלמן סורוצקין 24, הקריות החסידיות (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת 12 כיתות גני ילדים לחינוך מיוחד.

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.

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

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

רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

מספר בקשה	4013.04
שם התאגיד	תורת העמק ע"ר 580232189
כתובת הנכס	צוקרמן ברוך 8, נווה יעקב
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש עבור שש כיתות גני ילדים
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30647	26	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1978א	תחילת תוקף	01/12/1977	t26		
5/22/02	תחילת תוקף	20/03/1985	904	שטח לבניין ציבורי	1338

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה תלמוד תורה וגני ילדים בשכונת נווה יעקב במספר נכסים עירוניים שנמצאים ברחוב ניימן, שד' נווה יעקב וברחוב זווין. בגני הילדים שברחוב צוקרמן לומדים 160 ילדים ב6 כיתות.

מועצת העירייה בישיבתה מיום 27.2.20 אישרה רשות שימוש בנכס לתקופה של חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	20.11.25	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 5/22/02, תא שטח 904, שקבעה את היעוד לשטח לבניין ציבורי, שטח לבניין ציבורי. הבקשה חידוש והמשך הקצאה קיימת ונתינת רשות שימוש ל-6 כיתות גן. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: הבקשה תואמת לפרוגרמה שהוכנה לשכונת נווה יעקב, למחלקה למדיניות התכנון אין התנגדות לבקשה.
פיקוח על הבנייה	22.12.25	אין תיקי עבירה פעילים במקום
מנהל חינוך חרדי	16.11.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת כיתות גני ילדים, המשוויכים לתת תורת העמק. בתת לומדים 1073 תלמידים ב 37 כיתות, כולל גנים. מבנה התת המרכזי שוכן ברחוב זווין 40. בשל מצוקת מקום, פוצל התת למספר מקומות (עירוני ושכור). ע"פ תכנית העבודה של מנחם אנו מתעתדים לבנות עבור התת תוספת 2 קומות מעל המבנה הקיים ברחוב זווין 40. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסויר שקיימתי במוסד, התרשמתי מאד מרמת לימודים גבוהה ומתחזקת מבנה ראוי לשבח.

דיון: 04.01.26

שני חזן: תלמוד תורה תורת העמק פועל בנכס ומפעיל גני ילדים. במוסד לומדים 160 תלמידים. לעמותה יש רשות שימוש בכמה נכסים עירוניים. בפעם האחרונה שאישרנו להם זה היה 2020, זו הארכה רגילה לחמש שנים.

שמואל זליגמן: אנחנו שוכרים ב- 100 ומשהו אלף שקל.

אפרת גרינמן: זה היה מבנה של שתי כיתות גן והם הוציאו מכספם שני מנ"דים. כל הגנים שם מלאים.
עופר אהרון: זו השכונה החרדית הכי צומחת בעיר.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "תורת העמק" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב צוקרמן ברוך 8, נוה יעקב (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת שש 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.
רשות השימוש במקום תיעשה בתיאום מול מנח"י.
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.

7049.04	מספר בקשה
שיח סוד – מרכז חינוכי שיקומי לבעלי צרכים מיוחדים ע"ר 580014322	שם התאגיד
הרב דוד זריצקי 2 , רמות	כתובת הנכס
הארכת רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת גני ילדים לחינוך מיוחד בנות	מהות הבקשה
04/04/2025	פרסום ראשון
11/07/2025	פרסום שני
עיריית ירושלים בשלמות	מקור זכות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30727	76	כן
30618	273	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4455	תחילת תוקף	29/12/1994	6	שטח לבניין ציבורי	3712

דברי הסבר לבקשה

העמותה קיימת קרוב ל- 45 שנים, ומפעילה רשת מוסדות חינוכיים שיקומיים המטפלת באוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים. העמותה פועלת לקידום תלמידה, לשיקום ולשילובם הקהילתי תוך מתן כלים טיפוליים מגוונים ומקצועיים. העמותה מפעילה מספר מוסדות לחינוך מיוחד בנכסים עירוניים. מועצת העירייה בישיבתה מיום 4.6.20 אישרה רשות שימוש בנכס לתקופה של חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף סייר בנכס לא אותרו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	25.11.25	מיקום: רחוב הרב דוד זריצקי 2, רמות גוש: 30727, חלקה: 76 מהות הבקשה: העמותה מבקשת הארכת חוזה שימוש במבנה עבור בית ספר לחינוך מיוחד. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תכנית 4455 לפיה ייעוד הקרקע במקום הוא שטח לבניין ציבורי. השימושים המותרים הם ב"ס חינוך מיוחד. בנוסף, יותרו שימושים נוספים באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית ובתנאי שאינם מפריעים לפעילות בית הספר ולאורח חיים בשכונה. מצב קיים: כיום פועל בנכס בית ספר חינוך מיוחד רב גילאי עם כ-9 כיתות וכ-70 תלמידים לפי נתוני מינהל חינוך ירושלים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות לבקשת העמותה להארכת רשות שימוש בנכס עבור בית ספר חינוך מיוחד וזאת בכפוף לאישור של מנח"ח.
פיקוח על הבנייה	13.11.25	אין תיקי עבירה
מינהל חינוך חרדי	16.11.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר חינוך מיוחד לבנות. בית הספר מונה 52 תלמידות ב 7 כיתות. כל הילדות מאובחנות ע"י השירות הפסיכולוגי העירוני, משובצות ע"י וועדת ההשמה העירונית. בית הספר הינו ב"ס על איזורי והתלמידות מגיעות בהסעות עירוניות. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסיור שקיימתי במקום, נוכחתי לראות כי המבנה ראוי ומתוחזק. בימים אלו מקדמת העירייה בשיתוף המוסד בדיקת התכנון לתוספת בנוי במתחם, לרבות הסדרת המבנה הקיים. קיים שיתוף פעולה מלא בין הנהלת המוסד למח' החינוך המיוחד בעירייה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: בית ספר לבנות חינוך מיוחד, נמצאים בנכס הרבה שנים, ומבקשים הארכת רשות שימוש לחמש שנים.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "שיח סוד – מרכז חינוכי שיקומי לבעלי צרכים מיוחדים" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הרב דוד זריצקי 2, רמות (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת גני ילדים לחינוך מיוחד בנות.

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.

רשות השימוש במקום תיעשה בתיאום מול מנח"י.

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

מספר בקשה	584.09
שם התאגיד	ברסלב חינוך וחסד ע"ר 580585099
כתובת הנכס	עדו הנביא 10, מורשה
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש עבור הפעלת שתי כיתות גני ילדים
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30059	238	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4457	תחילת תוקף	03/04/1998	23	שטח לבניין ציבורי	1298
796177	תחילת תוקף	13/01/2024	1	מבנים ומוסדות ציבור	1486
796177	תחילת תוקף	13/01/2024	4	מבנים ומוסדות ציבור	

דברי הסבר לבקשה

עמותת ברסלב חינוך וחסד הינה רשות של מוסדות חינוך של קהילת שובו בנים. העמותה מנהלת מוסדות חינוך שונים, לרבות ישיבות, סמינרים בתי ספר, וגני ילדים. גני הילדים פועלים במנדים הנמצאים בחצר בית הספר אמונת ציון. בגני הילדים לומדים כ-100 ילדים ב3 כיתות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים.
המחלקה למדיניות התכנון	26.11.25	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 796177 (תא שטח 1, 4) אשר קבעה את היעוד למבנים ומוסדות ציבור. השימושים המאושרים: חינוך, קהילה ורווחה. הבקשה: הארכת רשות שימוש לעמותת ברסלב חינוך וחסד. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להארכת רשות השימוש. יש לידע את העמותה כי האולם שיבנה בתת הקרקע ישמש את הקהילה, בהתאם למקובל ובהתאם לצרכים העירוניים כפי שיעלו מאגפי העירייה השונים.
פיקוח על הבנייה	22.12.25	תיק 2018/5889 צו הריסה על מנדים שהוצבו ללא היתר נמצא בלשכה המשפטית
התביעה העירונית	25.12.25	לאור הצורך הדחוף והמיידי למוסדות אלו, בכפוף: 1. אישורי בטיחות וקונסטרוקציה לכל מבנה ומבנה מעודכנים למועד זה. 2. הצגת התקדמות תכנונית, כאמור, תבע אושרה להפקדה בשנת 2022
מנהל חינוך חרדי	10.12.25	סוג הנכס: מנדים בחלק מהמגרש שם המבקש: ברסלב חינוך וחסד, גני ילדים סטטוס בקשה: המשך רשות שימוש תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת גני ילדים, משויכים לתת ברסלב, במקום פועלות 3 כיתות גן, 100 תלמידים, בגילאי 3-4. במתחם זה קיים גם תת ברסלב, המנוהל ע"י רשת מעיין החינוך התורני. העמותה נדרשה להוציא היתר בניה, עבור מנדים אלו, אולם היות והמנדים הוצבו ללא היתר, בסטייה ניכרת, לא ניתן להוציא היתר בניה. בימים אלו, מקדמת העמותה שינוי תבע לשינוי קו הבניין ולהוספת אחוזי בניה, לשם בינוי קבע, לאחר מכן, העמותה תהרוס את המנדים.

דיון: 04.01.26

שני חזן: הבקשה שמובאת כאן היא רשות שימוש עבור 2 כיתות גני ילדים במנ"דים. העמותה פועלת בנכס ברחוב עידו הנביא 10 ומפעילה בית ספר על ידי רשת המעיין ושני גני ילדים שפועלים במנדים ומופעלים על ידי עמותת ברסלב חינוך וחסד. קיימות עבירות בניה, המנ"דים הוצבו ללא היתר בסטיה ולכן אין אפשרות להוציא היתר. חשוב לומר שהעירייה מקדמת שינוי תב"ע ושינוי קוי בנין.

יהודה ארנד: אושרה הפקדה לתב"ע משנת 2022.

אפרת גריינמן: מטה בינוי מקדם את התב"ע. אין לי מידע על סטטוס.

חיים נרגסי: מתי התב"ע תאושר? הם צריכים להוציא היתרים.

שני חזן: הם נורא רוצים לבנות.

חיים נרגסי: למה אנחנו לא בונים?

שני חזן: לא יודעת.

אריאלה רג'ואן: נאשר רשות שימוש מותנה בהצגת התנאים להפקדה, ובתנאי שיגישו גאנט לאישור התב"ע.

שני חזן: ככל שהם יגישו גאנט לאישור התב"ע ההקצאה תהיה ל- 5 שנים?

אריאלה רג'ואן: כן. גאנט שיאושר על ידי חיים או מורן.

עופר אהרון: נאמר שייבנה אולם תת-קרקעי שישמש את הקהילה לשעות אחר הצהריים. אם כבר מגיעים לחוזה איתם.

חיים נרגסי: מה גודל האולם?

אפרת גריינמן: הוא מתחת לגינה, אני חושבת שזה 500 מ"ר לא?

עופר אהרון: אולי 400-500. אין שם שום מוסד לקהילה.

חיים נרגסי: נכון, בגלל זה אנחנו אומרים.

אריאלה רג'ואן: אולי שישמש עוד פעילות קהילתית חוץ מאולם.

חיים נרגסי: יהודה עמר אמור לבנות הכל אבל זה לא מתקדם כי התב"ע נמצאת רק להפקדה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "ברסלב חינוך וחסד" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב עדו הנביא 10, מורשה (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת שתי כיתות גני ילדים.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

רשות השימוש במקום תיעשה בתיאום מול מנח"י.

כמו כן, יש לקבל אישור בטיחות וקונסטרוקציה כי המבנה מותאם בטיחותית למוסד חינוך, ולהציג לוח גאנט בדבר ההתקדמות התכנונית במקום שתאושר על ידי התביעה העירונית.

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.

שכונה: גבעת המבתר

27. רחוב: מדבר סיני

מספר בקשה	4282.05
שם התאגיד	מוסדות למען אחי ע"ר 580517175
כתובת הנכס	מדבר סיני 29, גבעת המבתר
מהות הבקשה	הארכת רשות עבור כות גן ילדים
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30657	162	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1424	תחילת תוקף	13/06/1976	162	שטח לבנין ציבורי	826
758789	תחילת תוקף	17/06/2023	1	מבנים ומוסדות ציבור	830

דברי הסבר לבקשה

מוסדות למען אחי מפעיל בתי ספר תורניים ברחבי הארץ תוך הצבת יעדים בחינוך ילדי ישראל. העמותה מפעילה מוסדות בירושלים למשפחות קשות יום ומעוטות יכולת. העמותה מפעילה בנכס זה כות גן ילדים. מועצת העירייה בישיבתה מיום 26.8.2018 אישרה לעמותה רשות שימוש בנכס לתקופה של שנה אחת.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתקוף וכתובתה רשומה במודיעין עילית. פעילותה באזור יהודה ושומרון, המרכז, ירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	10.12.25	מיקום: רח' מדבר סיני 29, גבעת המבתר. גוש 30657 חלקה 162. מצב סטטוטורי: בשטח חלה התב"ע 758789 (מגרש 1) לפיה יעוד הקרקע לשטח למבנים ומוסדות ציבור. השימוש המותר לפי התב"ע - גן ילדים, בית כנסת ו/או שלוחת מנת"ס. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה להארכת רשות שימוש עבור גן ילדים ע"י עמותת מוסדות למען אחי. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. לשכונת גבעת המבתר אין פרוגרמה מפני שבאזור אין התחדשות עירונית. הפונקציה המבוקשת קיימת כבר ועונה על השימושים בתב"ע. 2. העמותה מוסדות למען אחי קיימת ופעילה במקום. 3. לפי התב"ע המאושרת אמור להיבנות בית כנסת מעל גן הילדים. יש צורך ליידיע ולהחתים את העמותה שבבניה יצטרכו להתפנות למקום זמני. 4. אנו תומכים בבקשה להארכת רשות שימוש בנכס.
פיקוח על הבנייה	22.12.25	אין תיקי עבירה פעילים
מנהל חינוך חרדי	10.12.25	שם המבקש: עמותת "למען אחי" גני ילדים סטטוס בקשה: המשך רשות שימוש תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת גן ילדים לבנים בגילאי 4-5. גן ילדים זה מזין את בית הספר היסודי "למען אחי", אשר מנוהל ע"י רשת מעיין. מנחם ממליץ על המשך מתן רשות שימוש, בחלק ממבנה זה, עבור העמותה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה של מוסדות למען אחי. קיבלו ב- 2018 הארכה לשנה ומאז זה לא חזרו לוועדה. כעת פרסמנו שוב והקשה היא עבור כותת גן ילדים לתקופה של חמש שנים.

אריאלה רג'ואן: מה קרה ב- 2019?

שני חזן: ניסינו לקדם וגם פרסמנו פעם אחת ולא הצלחנו לפרסם שוב.

אריאלה רג'ואן: מדוע לא קודמה ההקצאה?

יהודה ארנד: היה עניין עם בית כנסת במתחם. העניין נפתר וההקצאה קודמה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מוסדות למען אחי" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בחלק מהנכס, אשר כתובתו ברחוב מדבר סיני 29, גבעת המבטח (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת כיתת גן 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 בחלק מהמבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

רשות השימוש במקום תיעשה בתיאום מול מנח"י.

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

רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

מספר בקשה	7227.04
שם התאגיד	עץ הדעת – לפעילות חברתית תורנית וחינוכית ע"ר 580172674
כתובת הנכס	האדמו"ר מליובביץ' 1, רמת שלמה
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש עבור הפעלת מעון יום
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30564	5	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1973ב	תחילת תוקף	11/03/1993	622	שטח לבניין ציבורי	2561
1973ד	תחילת תוקף	23/02/1995	622	שטח לבניין ציבורי	2548
5/36/05	תחילת תוקף	02/03/1998	900	שטח לבניין ציבורי	

דברי הסבר לבקשה

רשת עץ הדעת פעילה משנת 1996 ומפעילה רשת גני ילדים ומעונות יום ברחבי הארץ. בעיר ירושלים מופעלים כ-100 גני ילדים עירוניים לחינוך הרגיל והמיוחד על ידי העמותה ומעונות יום. המעונות מוכרים על ידי משרד החינוך ומשדר העבודה. העמותה משתמשת במבנה משנת 2010 ומפעילה 3 כיתות מעון יום. מועצת העיריה בשיבתה מיום 26.8.2010 אישרה לעמותה רשות שימוש בנכס לתקופה של עד חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף סייר בנכס לא אותרו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	17.11.25	מיקום: רח' האדמו"ר מליובביץ' 1, רמת שלמה. גוש 30564 חלקה בשלמותה 5. מצב סטטוטורי: בשטח חלה התב"ע 1973ד (מגרש 622) לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי. השימוש המותר לפי התב"ע - מעון יום, בית כנסת וגן ילדים. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה להארכת רשות שימוש עבור מעון יום ע"י עמותת עץ הדעת – לפעילות חברתית תורנית וחינוכית ע"ר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 5. לשכונת רמת שלמה ישנה פרוגרמה משנת 2021 ומעודכנת באופן שוטף. 6. העמותה עץ הדעת מפעילה במקום מעון יום. 7. אנו מאשרים ותומכים בבקשה להארכת רשות שימוש בנכס.
פיקוח על הבנייה	22.12.25	אין תיקי עבירה פעילים
אגף פדגוגיה	24.11.25	תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון יום של עץ הדעת. במעון 3 כיתות. התפוסה במעון מלאה. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק: הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: ביקורנו במעון לפני כחודשיים. המעון פועל כנדרש. קיים קשר רציף ושיח עם הארגון, מנהלת המעון והמדריכה. האגף ממליץ לוועדת ההקצאות לאשר הבקשה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: מדובר בבקשה להקצאה של עמותת עץ הדעת. בשנת 2010 העמותה קיבלה הקצאה לחמש שנים ומאז לא חידשו.

אריאלה רג'ואן: מדוע לא חודשה ההקצאה מאז שהסתיימה לעמותה רשות השימוש המקורית? יש לנקות הליכים נגד עמותות שלא מסדירות רשות שימוש במועד.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "עץ הדעת – לפעילות חברתית תורנית וחינוכית" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב האדמו"ר מלובביץ 1, רמת שלמה (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת מעון יום. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של מנח"י ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

רשות השימוש במקום תיעשה בתיאום מול מנח"י. 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.

שכונה: קרית יובל

29. רחוב: הרב אליעזר ברגמן

מספר בקשה	8619.09
שם התאגיד	עץ הדעת – לפעילות חברתית תורנית וחינוכית ע"ר 580172674
כתובת הנכס	הרב אליעזר ברגמן 16, קרית יובל
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש לצורך הפעלת מעון יום
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30343	75	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
5117	תחילת תוקף	30/09/1997	2	אזור מגורים 2 מיוחד	3377

דברי הסבר לבקשה

רשת עץ הדעת פעילה משנת 1996 ומפעילה רשת גני ילדים ומעונות יום ברחבי הארץ. בעיר ירושלים מופעלים כ-100 גני ילדים עירוניים לחינוך הרגיל והמיוחד על ידי העמותה ומעונות יום. המעונות מוכרים על ידי משרד החינוך ומשדר העבודה. מועצת העיריה בישיבתה מיום 30.6.2017 אישרה לעמותה רשות שימוש בנכס לתקופה של עד חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס לא אותרו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	18.11.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע מס 5117, לפיה יעוד הקרקע הינו מגורים 2 מיוחד השימוש העיקרי המותר לפי התב"ע- מגורים בנוסף יותר הקמת מעון יום במיקום הנכס העירוני. המצב הקיים: בניין מגורים עם הפרשה מבונה של מעון יום. הבקשה: העמותה "עץ הדעת" המפעילה את מעון היום מבוקשת הקצאה לרשות שימוש-הארכת תוקף. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין לנו התנגדות להארכת התוקף של מעון היום.
פיקוח על הבנייה	22.12.25	אין תיקי עבירה פעילים
אגף פדגוגיה	24.11.25	תיאור הפעילות המבוקשת: במקום פועל מעון יום של עץ הדעת. במעון 3 כיתות. התפוסה במעון מלאה. הגורם כאגף האחראי והמפקח על הפעילות: אגף פדגוגיה, מנח"י. למען הסר ספק: הגוף המפקח על מעונות היום הינו משרד החינוך. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: ביקורו במעון לפני כחודשיים. המעון בתפוסה מלאה (רשימות המתנה). המעון פועל כנדרש. יש במעון אווירה נעימה ורגועה. קיים קשר רציף ושיח עם הארגון, מנהלת המעון והמדריכה. בכל נושא, ישנה פנייה לרשות לעדכון ולהתייעצות. הגעה למפגשים העירוניים ולישיבות בנושאים מגוונים. האגף ממליץ לוועדת ההקצאות לאשר הבקשה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה נוספת של עץ הדעת להארכת רשות שימוש עבור 3 כיתות מעון יום. הארכה לחמש שנים. ההקצאה האחרונה הסתיימה ביוני 2022.

אריאלה אג'ואן: עמותות לא יכולות לעשות שימוש בנכסים עירוניים ללא הקצאה כדין.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "עץ הדעת – לפעילות חברתית תורנית וחינוכית" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הרב אליעזר ברגמן 16, קרית היובל (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת מעון יום.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"י ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

רשות השימוש במקום תיעשה בתיאום מול מנח"י.

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

רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

מספר בקשה	8062.04
שם התאגיד	עזרא תנועת הנוער התורני לאומי בארץ-ישראל ע"ר 580043297
כתובת הנכס	שלמה באום 8, חומת שמואל
מהות הבקשה	רשות שימוש לצורך הפעלת סניף תנועת הנוער
פרסום ראשון	05/03/2021
פרסום שני	18/06/2021
מקור זכות	עיריית ירושלים מכח הפקעה לפי סעיף 19

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29936	53	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
10766	תחילת תוקף	23/07/2010	א606	שטח לבניין ציבורי	921

דברי הסבר לבקשה

תנועת הנוער עזרא פועלת לחינוך הנוער לתורה ומצוות לציונות, לתרומה לעם ולמדינה. במסגרת הפעילות מקיימת התנועה פעילות ערכית וחוויתית במשך השבוע לחניכים בסניפים, יציאה להתנדבויות והתחברות למסגרת הפעילות השכונתית.

המבנה נשוא הבקשה נבנה על ידי העירייה בשנת 2012. תחילה העמותה השתמשה בו ברוטציה עם בני עקיבא כעת השימוש הוא בלעדי. ועדת ההקצאות מיום 15.6.2016 אישרה לעמותה רשות שימוש בנכס לתקופה של חמש שנים. בתום החמש שנים הוגשה בקשה על ידי תנועת עזרא להארכת רשות השימוש אך נמצא כי המדינה ביצעה איחוד וחלוקה במגרשים ורשמה את המגרש ע"ש המדינה. העירייה פעלה לביצוע הפקעה וכעת משנרשמה הפקעה לפי סעיף 19 והבעלות בטאבו רשומה ע"ש העירייה, מבוקשת הארכה נוספת לתקופה של חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	19.12.25	מיקום: רח' שלמה באום 8, חומת שמואל גוש 29936 חלק מחלקה 53 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 10766 לפיה יעוד הקרקע הוא שטח לבניין ציבורי, והשימוש המאושר הוא לתנועת נוער. מדובר בנכס בבעלות מדינת ישראל. הבקשה מבוקש המשך רשות שימוש לצורך הפעלת סניף של תנועת הנוער "עזרא", אשר מחזיקה בחלק מהמבנה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות, ניתן לאשר המשך רשות שימוש.
פיקוח על הבנייה	22.12.25	אין תיקי עבירה פעילים
אגף חברה	16.11.25	תנועת הנוער פועלת בשכונה מעל 20 שנה ומספקת פעילות חינוכית, חברתית וערכית לילדי השכונה. הסניף מעניק מענה חינוכי חיוני ומטפח ערכים, כלים ומנהיגות בקרב החניכים. הפעילות מתקיימת בהובלת צוות הדרכה מקצועי המעניק מענה חינוכי ייחודי ויוצר מרחב בטוח ותומך לחניכות. הסניף מהווה בית חינוכי משמעותי לילדי השכונה. לאור תרומתו הרבה לקהילה, אגף חברה ממליץ להמשיך ולתמוך בפעילות במסגרת הקצאות העירייה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה של עזרא עבור סניף תנועת הנוער. הנכס נבנה ב- 2012, בהתחלה השתמשו ברוטציה עם בני עקיבא, עכשיו השימוש אצל עזרא בלבד. הם כן הגישו בקשה זה לא הגיע לפה מאחר והמדינה עשתה איחוד וחלוקה ורשמה את השטח על שמה ואז היינו צריכים לעשות עוד פעם הפקעה ולרשום על שמנו ולכן זה התעכב.

אריאלה רג'ואן: אז עכשיו זה אפשרי? מצוין. וזה כמובן מקובל באגף חברה.

שני חזן: כן יש חוות דעת, הרי בני עקיבא עברו משם למבנה. זו אחת מתנועות הנוער שקיבלנו שהם במקום טוב כי הם לא מפריעים לאף אחד.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב שלמה באום 8, חומת שמואל (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת סניף תנועת נוער.

הבקשה הוגשה על ידי עמותת "עזרא תנועת הנוער התורני לאומי בארץ-ישראל" (להלן: "העמותה") לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של אגף חברה 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.

מספר בקשה	4382.04
שם התאגיד	אריאל - תנועת נוער ישראלית ע"ר 580004562
כתובת הנכס	אנטיגנוס ליד בית 2א, גוננים מקלט מס' 967
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור סניף תנועת הנוער
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	זכות חכירה עד 2021 עם אופציה להארכה ל-49 שנים (הוגשה בקשה לרמ"י)

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30133	40	לא
30133	42	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
2373	תחילת תוקף	16/02/1978	40	שטח ציבורי פתוח
2734	תחילת תוקף	11/10/1981	42	שטח ציבורי פתוח

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'. מועצת עהעירייה בישיבתה מיום 20.9.15 אישרה רשות שימוש במקלט לתקופה של עד חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	12.11.25	מיקום: דרומית לרח' אנטיגנוס 2 א, גוננים. גוש 30133 חלקה בשלמותה 42, חלקה בחלקה: 40 מצב סטטוטורי: בשטח חלות התב"עות 2734 ו-2373 לפיהן יעוד הקרקע לשטח ציבורי פתוח. השימוש המותר לפי התב"ע - שטח ציבורי פתוח. מדובר בנכס בבעלות רשות הפיתוח. הבקשה: מבוקשת הקצאה להארכת רשות שימוש עבור אריאל - תנועת נוער ישראלית ע"ר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר בשטח שבו יש שצ"פ מפותח ומקלט, תנועת הנוער מבקשת הקצאה להארכת רשות שימוש במקלט. 2. המקלטים ותיקים, תת קרקעים ואין לנו מידע על מצבם. יש צורך שיבדקו אותם לפני אישור. 3. אין לנו התנגדות לבקשה להארכת רשות שימוש בנכס בכפוף לעיל.
פיקוח על הבנייה	22.12.25	אין תיקי עבירה פעילים
אגף חירום ובטחון	25.12.25	אין מניעה להמשך הקצאה. יש צורך ברענון ההנחיות והסבר על מערכת פתיחה מרחוק
אגף חברה	16.11.25	תנועת הנוער אריאל סניף קטמונים פועלת מעל חמש שנים ומספקת פעילות חינוכית, חברתית וערכית לבנות השכונה. הפעילות מתקיימת בהובלת צוות הדרכה מקצועי המעניק מענה חינוכי ייחודי ויוצר מרחב בטוח ותומך לחניכות. הסניף מהווה בית אמיתי המאפשר בילוי איכותי, למידה והתפתחות אישית.

המקלט משמש בשעת חירום כמרחב מוגן לתושבי השכונה.		
אגף חברה ממליץ להמשיך ולתמוך בפעילות במסגרת הקצאות העירייה.		

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה להמשיך שימוש של תנועת אריאל במקלט, יש לנו חוות דעת של חירום וביטחון, אין פה רצף, הם קיבלו ב- 2015 לחמש שנים ומאז 2020 אין להם רשות שימוש בתוקף.

חיים נרגסי: מ- 2020 עד 2025 מה הסטטוס שלהם?

אריאלה רג'ואן: לא מקובל שתנועות נוער לא מסדירות את הישיבה שלהם בנכס. הם צריכים לפעול בהתאם לחוזה בתוקף. יש לדרוש מתנועות הנוער להסדיר את השימוש, ככל שלא מסדירים לעשות להם שימוע ולפנות אותם מהנכס.

תהילה אלחרט: אנחנו עושים שימועים, בדרך כלל כתוצאה מהשימוע מסדירים.

חיים נרגסי: המטרה היא להימנע ממצב שיקרה שם משהו.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב אנטיגנוס ליד בית 2א, גוננים (מקלט 967) (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת סניף תנועת נוער.

הבקשה הוגשה על ידי עמותת "אריאל – תנועת נוער ישראלית (להלן: "העמותה")

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתם החיובית של אגף חברה ואגף חירום וביטחון 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.

מספר בקשה	4272.03
שם התאגיד	תורה בציון - צדק ע"ר 580011641
כתובת הנכס	חוסה דה סן מרטין 1, גוננים מקלט מס' 756
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש לצורך הפעלת פעילות קהילתית
פרסום ראשון	23/12/2022
פרסום שני	10/03/2023
מקור זכות	לעירייה זכות חכירה מכוח פסק דין לתקופה של 49 עם אפשרות הארכה לתקופה של 49 שנים נוספות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30169	9	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
6571	תחילת תוקף	29/09/2003	9	אזור מגורים מיוחד	3729

דברי הסבר לבקשה

העמותה מקיימת פעילות לנוער וילדים אחה"צ, במיוחד לאוכלוסייה ממוצא אתיופי המתגוררים בשכונה. מועצת העירייה בישיבתה מיום 26.8.2010 אישרה רשות שימוש במקלט לצורך הפעלת מרכז הדרכה לנוער בסיכון.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	1.1.26	מיקום: רח' סן מרטין 1, גוננים. גוש 30169 חלקה 9 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 987016 לפיה יעוד הקרקע למגורים ד. השימוש המותר לפי התב"ע - מגורים, מסחר, משרדים/תעסוקה ומוסדות ציבור. מדובר בנכס בבעלות העירייה. הבקשה: מבוקשת הקצאה עבור עמותת תורה בציון צדק. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. במקום מקודמת תכנית 987016 לפינוי בינוי. השטח (מקלט) המשמש את עמותת תורה בציון צדק ייהרס. 2. מדובר בעמותה הפועלת במקום שקיבלה הקצאה ועכשיו מבקשת הארכת רשות שימוש. 3. אין לנו התנגדות להארכת תוקף ההקצאה רק שהמקום עתיד להיהרס. בלבד שייכתב סעיף המציין כי העמותה עלולה להידרש לפנות את הנכס לפני תום מועד רשות השימוש.
פיקוח על הבנייה	22.12.25	אין תיקי עבירה פעילים
אגף חירום ובטחון	25.12.25	אין מניעה להמשך הקצאה. יש צורך ברענון ההנחיות והסבר על מערכת פתיחה מרחוק
אגף חברה	16.11.25	עמותת שנטל קראיי פועלת לחיזוק ערכי ציונות ואהבת הארץ ולהענקת מסגרת חינוכית תומכת לנוער מכל המגזרים. הפעילות כוללת מפגשים שבועיים, פרויקט בר ובת מצווה קהילתי. בנוסף מתקיימת הכשרת מנהיגות צעירה, פעילויות שיא וטיולים ללא עלות לצד סיוע בלימודים. הפעילות מחזקת את הקהילה תוך הטמעת ערכים חיוביים. אגף חברה ממליץ להמשיך ולתמוך בפעילות במסגרת הקצאות העירייה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: מועדון נוער. בשנת 2010 קיבלו את המקלט בניקנור, ומאז לא היו בקשר איתו, ניסיתי להתקשר אליו כמה פעמים ולא עונה. עכשיו הוא כבר הגיע לשלב שהגיש, כי היה לו נכס בניקנור שאגף חברה החזיר לעירייה לפני שנה, אז בהזדמנות זו דרשנו הסדרה והוא הגיש.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב חוסה דה סן מרטין 1, גוננים (מקלט 756) (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת פעילות קהילתית.

הבקשה הוגשה על ידי עמותת "תורה בציון - צדק" (להלן: "**העמותה**")

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתם החיובית של אגף חברה ואגף חירום וביטחון 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.

שכונה: תלפיות

33. רחוב: רבקה

מספר בקשה	2573.01
שם התאגיד	אקים – אגודה לקידום אנשים עם מוגבלויות - ירושלים ע"ר 580015519
כתובת הנכס	רבקה 1, תלפיות
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס לצורך המשך הפעלת מרכז יום טיפולי לבוגרים עם מוגבלות
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30001	75	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
2142	תחילת תוקף	26/02/1976	12	שטח לבניין ציבורי

דברי הסבר לבקשה

אקים ירושלים פועלת במגוון תחומים, דיור תעסוקה ופנאי עבור אנשים עם צרכים מיוחדים, תכנית צהרון וסביבה תומכת עבור אנשים עם צרכים מיוחדים החיים בביתם.

בבנין ברש נשוא הבקשה מקיימים מרכז יום, מרחב מאושר- באישור העירייה ובשעות אחהצ פעילויות פנאי על בסיס יום יומי, בשיתוף עמותות שונות, עיריית ירושלים ותושבי העיר. בבנין ברש מקבלים שירותי מדי יום כ- 150 איש.

מועצת העירייה בישיבתה מיום 1.9.1974 החליטה להחכיר לאקים את הנכס נשוא הבקשה למשך 49 שנים ללא אפשרות הארכה.

אקים פנו לעירייה בבקשה להחכיר את הנכס לתקופה נוספת של 49 שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. מומלץ ליתן רשות שימוש בנכס לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים
המחלקה למדיניות התכנון	19.11.25	מיקום: רח' רבקה 1, תלפיות גוש 30001 חלקה 75 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 383109 – שמטרתה תוספת בינוי בקמפוס אק"ם הקיים במקום. לפי התכנית השטח מיועד למבנים ומוסדות ציבור (מגרש 1). לפי הוראות התכנית השימוש במקום יהיה עבור מעון לבעלי מוגבלויות ו/או סיעודיים, וכן שימושים נלווים כגון חדר אוכל, מטבח, מזנון ושירותים, חדרי מכוניות ומחסנים, וכן משרדים לשירות השימושים המתקיימים במקום. הנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הארכת רשות שימוש לצורך המשך חכירת הנכס שהיה בחכירה למשך 49 שנים על ידי עמותת אק"ם ירושלים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: הבקשה תואמת את השימוש הפעיל במקום. מדובר בעמותה חשובה המטפלת באנשים המתמודדים עם מוגבלויות ובעלי צרכים מיוחדים. העמותה מבטיחה את שיקומם, קידומם, עתידם, מעמדם ושילובם בחברה. אנו תומכים בהארכת רשות שימוש.
פיקוח על הבנייה	22.12.25	אין תיקי עבירה פעילים
מנהל קהילה	9.12.25	מרכז יום טיפולי לבוגרים עם מוגבלות שאקים מפעילים. בנוסף אקים מפעילים שם גם תוכניות פנאי לאנשים עם מוגבלות, בעיקר מקרה הדיירים בהוסטלים שלהם. מומלץ לאשר את הבקשה

דיון: 04.01.26

שני חזן: אקים קיבלו הקצאת מקרקעין בשנת 74 ללתקופה של 49 שנים ללא אפשרות הארכה. הם מפעילים בנכס מרכז יום טיפולי לבוגרים. הם ביקשו הארכת חכירה ל-49 שנים. אנחנו נוהגים לתת 24 ו-11.

שמואל זליגמן: מבקש לבדוק את סוגיית תקופת החכירה וההשלכות המיסויות שלה.
אריאלה רג'ואן: נדון בבקשה לאחר שתשלח חוות הדעת.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "אקים – אגודה לקידום אנשים עם מוגבלויות" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב רבקה 1, תלפיות (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת מרכז יום טיפולי לבוגרים עם מוגבלויות.
לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.
לאור המלצתו החיובית של מנהל קהילה ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה בתנאים כדלקמן:
משך רשות השימוש ל-24 שנים ו-11 חודשים בכפוף לאישור גזבר העירייה. חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר 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.

שכונה: מקור חיים

34. רחוב: גנרל פייר קניג

מספר בקשה	10562.01
שם התאגיד	המרכז לטניס שולחן ירושלים ע"ר 580495257
כתובת הנכס	גנרל פייר קניג 36, מקור חיים
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור חוג טניס שולחן
פרסום מקוצר	5.9.2025
מקור זכות	הפרשה לצרכי ציבור

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30130	337	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
673897	תחילת תוקף	28/10/2020	1	מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	9698

דברי הסבר לבקשה

עמותת "המרכז לטניס שולחן ירושלים" הוקמה בשנת 2008. תחת המרכז לטניס שולחן פועלים למעלה מ-2000 מתאמנים בשבעה מרכזים שונים ברחבי העיר. העמותה מפעילה קבוצות ייצוגיות המייצגות את העיר בארץ ובעולם בהצלחה רבה. לאגודה מספר קבוצות הישגיות מהטובות בארץ המשחקות בליגות הראשונות לבוגרים, נשים, נוער וילדים. כיום, אין מקום בירושלים שממש רק את פעילות טניס השולחן, אלא תלויים במתנסים שמקצים את אולמותיהם לפעילות של פעם עד פעמיים בשבוע בלבד ולשעות מוגבלות. באופן זה קשה ביותר לקיים פעילות הישגית. בנוסף, אין היום מקום ראוי בירושלים שניתן לארח בו משחקי ליגה ותחרויות ארציות ומן הראוי שלעיר הבירה והעיר הגדולה בארץ יהיה מקום ראוי ומכובד. המקום ישמש גם להנצחת גיבור ישראל, בן זוסמן ז"ל שנפל ב 3.12.23 בלחימה בעזה בהיותו בן 22 בנופלו. בן, לוחם הנדסה קרבית, היה שחקן טניס שולחן מהטובים בארץ לגילו ובמרכז נמשיך לחנך לגדל ולטפח דורות של ספורטאים לאורו – שאיפה למצוינות, השקעה, התמדה ובמיוחד לפעול לחבר בין אנשים ממגזרים שונים כפי שבן עשה במיומנות רבה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	12.8.25	מדובר במבנה של 1400 מ"ר שהועבר לעירייה במסגרת התחייבות יזם. נציג אגף הנכסים ביקר בנכס לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים.
המחלקה למדיניות התכנון	11.9.25	מיקום: רח' פייר קניג 36, א.ת. תלפיות גוש 30130 חלקה 337 מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 673897 לפיה השטח מיועד למסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור (מגרש 1). לפי הוראות התכנית יוקצה בקומה 1 שטח ציבורי בהיקף של 1,400 מ"ר לשימושי תרבות. הבקשה: מבוקשת רשות שימוש לפעילות ספורט עבור "המרכז לטניס שולחן ירושלים". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: בהתאם לשיבות שהתקיימו בשנה האחרונה, חלק מהשטח הציבורי המוקצה בתכנית הנ"ל (905 מ"ר) ישמש בחלקו עבור מרכז לטניס שולחן (ע"ש בן זוסמן ז"ל), כאשר שאר השטח ישמש לפונקציה ציבורית אחרת בתחום התרבות. מבירור מול הלשכה המשפטית, השימוש המבוקש מתאים להגדרה הרחבה של שימושי תרבות.

לאור זאת, אין לנו התנגדות לאישור הבקשה.		
הופק היתר 08632.6 בניית 3 מבנים חדשים למסחר ומשרדים ע"ג חניון ת"ק - סה"כ 3 קומות מעל 2 קומות חניה ומעל 3 קומות אטומות. במקום סיימו בניית השלד	2.12.25	פיקוח על הבנייה
עמותת "המרכז לטניס שולחן ירושלים" הוקמה בשנת 2008 האגודה פועלת בשלושה מישורים: 1. פעילות הישגית: 1.1. כ-25 קבוצות הישגיות בגילאים שונים, מילדים עד בוגרים, כולל נשים. לאגודה הישגים בזירה הארצית כגון אלופת ישראל, סגן אלוף ישראל נוער ועוד. 2. ברמה העממית: 2.1. מפעילים פעילות בשבע שכונות ברחבי העיר ירושלים. פעילות ענפה שמספקת אימוני טניס שולחן ומסגרות תחרותיות לכ-2000 משתתפים. 3. ברמה הקהילתית/חברתית: 3.1. נותנים מסגרות אימון לגיל השלישי, מתמודדי פרקינסון, מתמודדי נפש, נוער בסיכון, צרכים מיוחדים, בעלי מוגבלות ועוד. ב-3 לדצמבר 2023 נפל רס"ל (במיל') בן זוסמן, תושב העיר, בלחימה בעזה. בן 22 במותו. בן היה ספורטאי טניס שולחן וגדל באגודה מגיל 9. בן התפתח ונהיה שחקן פעיל ומצטיין, בין 12 המקומות הראשונים בארץ לגילו. ייצג את האגודה בליגה הראשונה לנוער ובליגה השנייה לבוגרים. עם שחרורו מצה"ל חזר בן לאמן באגודה את דור העתיד. האגודה היום מקיימת אירועי הנצחה לזכרו. המבנה המיועד להקצאה עבור האגודה יהווה בית לענף הטניס שולחן בירושלים ויהווה מודל כמתקן מקצועי לכל האגודות הפעילות בארץ. המקום יהווה מוקד ומרכז אימונים מקצועי ברמה העירונית והארצית בו יתקיימו משחקים, טורנירים, אימונים, מחנות אימונים עם קבוצות מחו"ל ופעילות בכל שעות היום. בתור מנהלת אגף הספורט כשהחזון העירוני הוא להפוך את ירושלים לבירת הספורט של ישראל ולאפשר בית לכל ענף ספורטיבי הנני ממליצה לתת רשות שימוש לעמותה זו.	28.10.25	אגף הספורט
אין מניעה משפטית להקצות את הנכס עבור הפעילות המבוקשת- טניס שולחן עונה על הגדרה של תרבות.	12.8.25	לשכה משפטית

דיון: 04.01.26

שני חזן: מרכז טניס שולחן ירושלים. בית לספורט טניס שולחן שעד היום נודד ממקום למקום ותלוי ברצון הטוב של המתנ"סים לתת להם לשכור אולמות במתנסיים. המקום הזה יהיה גם מקום הנצחה לגיבור ישראל בן זוסמן ז"ל שהיה אלוף בטניס שולחן.

שמואל זליגמן: זה מקום חדש?

תהילה אחרט: כן, זה חלק ממטלה ציבורית. אין עדיין טופס 4 לחלק העירוני.

אריאלה רג'ואן: זה בניין גמור. הבניין עומד, הצללה עומדת, טופס 4 אין.

שמואל זליגמן: הוא שילם היטלים?

אריאלה רג'ואן: זה מבנה כלמוביל. בעקרון רצו לעשות מזה איזה מרכז צעירים ניסינו לעשות כמו בית חנה בתל אביב, אף יום לא ניגש. הוא מקבל 900 מ"ר והיתרה נראה מה נעשה איתה. יש שם 1,400 מ"ר, וגם אפשרות לבנות עליית גג של עוד 400. צריך לוודא, הוא לא יוכל לקבל את זה אם אין טופס 4.

עופר אהרון: לכלמוביל יש טופס 4.

ריאלה רג'ואן: כל הבניין גמור. יש מדרגות, אולי אין מעלית. אבל אני רוצה לדעת אם זה גם על-המסחרי וגם על הרגיל.

חיים נרגסי: לאחר בדיקה מול הרישוי במבנה יש טופס 4 על המסחרי בלבד, עדין אין על המטלה הציבורית.
תהילה אלחרט: זה רק לשנה כי זה אחרי פרסום מקוצר.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "המרכז לטניס שולחן ירושלים" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב גנרל פייר קניג 36, מקור חיים (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת חוג טניס שולחן. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של אגף ספורט 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.

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.

שכונה: גוננים

35. רחוב: חיסדא

מספר בקשה	4345.05
שם התאגיד	מועדון אגרוף ירושלים ע"ר 580217826
כתובת הנכס	חסדא 5, גוננים מקלט מס' 828
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש עבור פעילות מועדון אגרוף ופעילות לנוער בסיכון
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30004	159	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
3195	תחילת תוקף	06/07/1985	131	דרך קיימת או מאושרת

דברי הסבר לבקשה

מועדון אגרוף ירושלים הינו אחד ממועדוני האגרוף הידועים ובעל ההישגים המרשימים בישראל. המועדון נוסד בשנת 1982 בידי האחים לוכסמבורג אלופי עבר באגרוף בישראל ובברה"מ לשעבר. המועדון מאמץ נערים משכונת הקטמונים בירושלים ומפנימיות חוות הנוער הציוני. הנערים עוברים הדרכה וטיפול במגוון אספקטים. הנערים משתתפים בשיעורי אגרוף שבועיים המשלבים יסודות האגרוף ופעילות גופנית כללית. העמותה פועלת בנכס משנת 2001. מועצת העירייה בישיבתה מיום 26.4.18 אישרה לעמותה רשות שימוש לתקופת של עד חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס לא אותרו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	12.11.25	מיקום: רח' חסדא 5, גוננים. גוש 30004 חלקה בחלקה: 159 מצב סטטוטורי: בשטח חלה התב"ע 3195 לפיה יעוד הקרקע לדרך קיימת או מאושרת. השימוש המותר לפי התב"ע - דרך קיימת או מאושרת. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה להארכת רשות שימוש עבור מועדון אגרוף ירושלים ע"ר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר בשטח שבו יש מקלט, מועדון האגרוף מבקש הקצאה להארכת רשות שימוש במבנה. 2. המקלטים ותיקים, תת קרקעים ואין לנו מידע על מצבם. יש צורך שיבדקו אותם לפני אישור. 3. אין לנו התנגדות לבקשה להארכת רשות שימוש בנכס בכפוף לעיל.
פיקוח על הבנייה	14.12.25	אין תיקי עבירה פעילים
אגף הספורט		מועדון האגרוף הירושלמי פועל כבר למעלה מ-40 שנה המועדון פועל בכמה מישורים: 4. פעילות הישגית: 4.1. קבוצות הישגיות בגילאים שונים, מילדים עד בוגרים שמשתתפות בתחרויות וטורנירים לאומיים ובינ"ל. 5. ברמה הקהילתית:

5.1. מפעילים פעילות לנוער בסיכון: "חינוך דרך אגרוף". פעילות ענפה שמספקת בית לאותם נערים ונערות 5.2. קיימו במהלך המלחמה אימונים ופעילויות למפונים בעיר, כולל פעילות בבתי המלון. המבנה המיועד להקצאה עבור המועדון מהווה בית לענף בעיר. המקום מהווה מוקד ומרכז אימונים מקצועי ברמה העירונית ובו מתקיימים משחקים, טורנירים, אימונים, מחנות אימונים ופעילות בכל שעות היום במהלך כל השבוע, לאורך כל השנה. בתור מנהלת אגף הספורט כשהחזון העירוני הוא להפוך את ירושלים לבירת הספורט של ישראל ולאפשר בית לכל ענף ספורטיבי הנני ממליצה לתת רשות שימוש למועדון זה.		
אין מניעה להמשיך הקצאה. יש צורך ברענון ההנחיות והסבר על מערכת פתיחה מרחוק	25.12.25	אגף חירום ובטחון

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה של מועדון אגרוף. המועדון פועל במקלט מ-2001. העמותה מאריכה את רשות השימוש מעת לעת. יש המלצה חיובית של אגף הספורט. מבוקש רשות שימוש לחמש שנים.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מועדון איגרוף ירושלים" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב חסדא 5, גוננים, מקלט מס' 828 (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת מועדון איגרוף ופעילות לנוער בסיכון.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של אגף ספורט ובישים 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 לתשלום דמי שימוש רטרואקטיבית מיום 1.1.2020.

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.

שכונה: רמות

36. רחוב: ישראל זרחי

מספר בקשה	6240.1
שם התאגיד	עמותת בני הרמה – ע"ר 580144939
כתובת הנכס	ישראל זרחי 22, רמות
מהות הבקשה	מתן רשות שימוש עבור בית כנסת
פרסום ראשון	08/04/2022
פרסום שני	30/12/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים בעלת הזכויות בנכס

התנגדויות

הוגשה התנגדות על ידי תושב השכונה, מר אברהם הרץ, הטוען לאפליה נגד הציבור החרדי.

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30730	14	לא
30730	9	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3191א	תחילת תוקף	04/07/1991	103	שטח לבניין ציבורי	925

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 24.2.1991 אישרה למועצה הדתית הקצאת שטח של 900 מ"ר לצורך הקמת בית כנסת על ידי עמותת בני הרמה רמות ג' ירושלים. הסכם חכירה נחתם בין העירייה לבין המועצה הדתית ביום 25.3.1991. ההסכם לא אושר על ידי שר הפנים.

ההקצאה ניתנה לתקופה של 25 שנים מיום 25.3.1991 ועד יום 24.3.2014.

העמותה הקימה מבנה של כ-1,155 מ"ר בנוי.

בשנת 2019 העמותה זומנה לשימוע אצל מנהלת אגף הנכסים, היות ובניית המבנה לא הסתיימה. העמותה הביעה נכונות לסיים את המבנה, אך מאחר ומגפת הקורונה פרצה, חל עיכוב בעבודות הגמר. בסופו של דבר, תעודת גמר למבנה הופקה ביום 28.7.21. העמותה הגישה בקשה לקבלת רשות שימוש במבנה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	25.12.24	נציג האגף ביקר בנכס, לא אותרו ליקויים. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	15.1.25	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 3191א, מגרש 103א, אשר קבעה את היעוד לשטח לבנייני ציבור. השימושים המותרים: בית כנסת. הבקשה: הארכת רשות שימוש בבית כנסת שנבנה על ידי העמותה המבקשת – "בני הרמה". המלצת מחלקת מדיניות התכנון: הוגשה בקשה בעבר על ידי עמותה אחרת להוספת בית כנסת על גבי בית הכנסת הקיים, לא התנגדו לבקשה זו לאור הביקוש הקיים בשכונה. על העמותה המבקשת לדעת כי ייתכן ובעתיד ייבנה בית כנסת מעל בית הכנסת הקיים. אין התנגדות לבקשה לרשות השימוש.
פיקוח על הבנייה	13.11.25	אין תיקי עבירה
האגף למבני דת	10.6.25	עמותת בית הכנסת הקימה את בית הכנסת (בסיוע מסיבי של עיריית ירושלים – אגף מבני דת). בנייתו ארכה זמן רב, אך בית הכנסת קיבל תעודת גמר לפני מס' שנים. אוכלוסיית בית הכנסת קטנה עם השנים, אך הוא עדיין משמש לבית הכנסת המרכזי לציונות הדתית באזור. בהתאם ממליץ על חידוש רשות השימוש לעמותה.

דיון: 04.01.26

שני חזן: עמותת בני הרמה המתנגד הודיע שלא יגיע. הקצאה משנת 91' עבור בתי כנסת בני הרמה ברמות ג'. נחתם חוזה, לא אושר על ידי שר הפנים מ-91'.

אריאלה רג'ואן: אני שומעת על זה לראשונה, בואו נעשה הליך כמו שצריך. עשיתם הליך חדש?

שני חזן: כן. יצוין שהם סיימו לבנות רק ב-2021. עכשיו הם הגישו בקשה לקבל רשות שימוש במבנה. כמובן שהתשובה פה התנגד אבל עכשיו הסיר את ההתנגדות. זה בית כנסת ענק שמיועד לציבור הדתי-לאומי שמאוד התמעט בשנים האחרונות ברמות. אז הם רצו לקבל חלקים ממנו בטענת אפליה לציבור החרדי. העמותה בנתה את בית הכנסת.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "עמותת בני הרמה" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב ישראל זרחי 22, רמות (להלן: "**המבנה**"), לצורך שימוש עבור בית כנסת.

לא הוגשו בקשות נוספות, הוגשה התנגדות על ידי תושב השכונה הטוען לאפליה נגד הציבור החרדי. בדיון שנערך בפנינו ביום 4.1.26 הובא לידיעתנו כי המתנגד הסיר את התנגדותו. מכל מקום, טענת אפליה היא טענה אשר יש לבססה, בין היתר להצביע על מניעים פסולים, קשר סיבתי וכיו"ב, מהחומר שהונח בפני הוועדה, לא מצאנו כל ראיה שתומכת בטענת ההתנגדות, ששוב יש להדגיש שהוסרה.

בנוגע לבקשת העמותה הרי שלאור המלצתו החיובית האגף למבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 10 שנים עם אופציה ל-10 שנים נוספות בכפוף לאישור העירייה.

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.

מספר בקשה	4814.02
שם התאגיד	מוסדות בית אשר ובית המדרש בית יעקב דחסידי סטולין-קרלין ע"ר 580088201
כתובת הנכס	הרב חזקיה שבתאי 21, רמות
מהות הבקשה	רשות שימוש להפעלת בית כנסת, מקווה ותוספת שימושים לישיבה קטנה
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30728	35	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
6867	תחילת תוקף	23/12/2006	2	שטח לבניין ציבורי	999

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 12.9.1985 החליטה להקצות את מגרש מס' 45 לפי תב"ע 3438 למועצה הדתית לצורך הקמת בית כנסת על ידי עמותת "קרלין סטולין". הסכם חכירה נחתם ביום 22.9.1985. העמותה בנתה את בית הכנסת והמקווה והם משרתים את תושבי השכונה מקרב החסידות.

תקופת החכירה הסתיימה והעמותה ביקשה לקבל רשות שימוש בנכס כמקובל ולהוסיף שימושים עבור ישיבה קטנה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	25.11.25	מיקום: רחוב הרב שבתאי חזקיה 21, רמות גוש: 30728, חלקה: 35 מהות הבקשה: חידוש רשות שימוש להפעלת בית כנסת, מקווה וישיבה עם פנימייה. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תכנית 6867 לפיה ייעוד הקרקע במקום הוא שטח לבנייני ציבור. בפועל ההוראות שחלות במקום הן מתכנית המתאר המקומית לירושלים, לפיה מותרת בנייה רב תכליתית. מצב קיים: כיום פועל בנכס בית כנסת, מקווה וישיבה קטנה עם פנימייה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות לבקשת העמותה להארכת רשות שימוש בנכס עבור בית כנסת, מקווה וישיבה עם פנימייה.
פיקוח על הבנייה	13.11.25	אין תיקי עבירה
מנהל חינוך חרדי	28.12.25	הפעלת על יסודי לבנים, בגילאי 14-17, המשויך לחסידות קרלין. בנכס בו פועל בית הספר, קיימים שימושים נוספים של בית כנסת ומקווה, כולם פועלים עי עמותת "בית אשר". ראוי לציין כי הנכס נבנה במימון עצמי, בשטח שהוקצה לעמותה עי העירייה. כיום הסתיימה תקופת החכירה והעמותה מבקשת להאריך את השימוש בנכס. מנחם ממליץ על הארכת השימוש בחלק מהנכס עבור ישיבה קטנה
אגף מבני דת	28.12.25	בית כנסת קיים שנים רבות ופעיל. ממליץ לאשר רשות שימוש. אין התנגדות לתוספת שימושים לישיבה ובלבד שהשימוש לא יפגע בפעילות בית הכנסת

דיון: 04.01.26

מר יצחק הנאו מצטרף לחדר הישיבות

שני חזן: מדובר במבנה בשימוש מוסדות בית אשר של חסידות קרלין, בקשה לרשות שימוש במבנה קיים. העמותה קיבלה את הקרקע בשנת 1985 ובנתה שם בית כנסת ומקווה. החוזה הסתיים, והם מבקשים רשות שימוש במבנה ותוספת שימוש לישיבה קטנה. מנח"ח מאשר. מבני דת העיר שכל עוד לא מפריע לפעילות בית הכנסת אין להם התנגדות. זו בקשה לרשות שימוש אחרי תום חכירה. כשמדובר בבתי כנסת החוזים היו מול המועצה הדתית ואז היתה אופציה בהסכם לעוד 25 שנה. בשנים האחרונות החוזים נערכים ישירות מול העירייה. אנחנו פועלים לחפי מדיניות שנקבעה לפני עשור לתת רשות שימוש לתקופה של עשר שנים. בכל אופן החלטה כזו טעונה אישור משרד הפנים.

תהילה אחרט: ההחלטה ל-10 שנים היתה כדי לשמור על הזיקה של העמותה לעירייה. יש משהו בזיקה הזאת שהם צריכים להגיע להגיש בקשות לדבר איתנו, שמבהיר להם מי בעל הקרקע.

אריאלה רג'ואן: תשמרו על הזיקה הזאת.

חיים נרגסי: זה פשוט גורם לעומס.

תהילה אחרט: אפשר לתת 10+10, כי בעשר באמצע אנחנו צריכים לתת אישור על זה.

ריטה לדיז'ינסקי: לפני שמאריכים תמיד יוצאים לשטח. אז עשר עם אופציה לעשר.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מוסדות בית אשר ובית המדרש בית יעקב דחסידי סטולין-קרלין" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הרב חזקיה שבתאי 21, רמות (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית כנסת, מקווה ותוספת שימושים לישיבה קטנה.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתם החיובית של מנח"ח ואגף מבני דת 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 10 שנים עם אופציה ל-10 שנים נוספות בכפוף לאישור העירייה.

רשות השימוש כפופה לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגף 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 וכפוף לאישור מועצת העיר ברוב חבריה ושר הפנים.

שכונה: רמות

38. רחוב: דרך החורש

מספר בקשה	7357.01
שם התאגיד	אגודת "ברכת חיים" על שם מו"ר יוסף חיים זצ"ל ע"ר 580090520
כתובת הנכס	דרך החורש 155, רמות
מהות הבקשה	רשות שימוש במבנה בית הכנסת לאחר תום תקופת חכירה
פרסום ראשון	23/09/2022
פרסום שני	23/12/2022
מקור זכות	עיריית ירושלים בשלמות

התנגדויות

הוגשה התנגדות על ידי עמותת אח"ת שהתפללה בעבר בבית הכנסת. התנגדות הוסרה

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30725	72	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
4176	תחילת תוקף	10/08/1995	1	שטח לבניין ציבורי	890
9614	תחילת תוקף	23/11/2010	1	מבנים ומוסדות ציבור	890

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בשיבתה מיום 23.11.1995 החליטה להקצות למועצה הדתית מקרקעין הידועים כמגרש מספר 1 בתב"ע 4176 בשכונת רמות לצורך הקמת בית כנסת על ידי עמותת אגודת ברכת חיים ע"ש מו"ר יוסף חיים זצ"ל ע"ר 580090520. תקופת החכירה הסתיימה ביום 3.12.2020.

לאגף הנכסים הוגשה תלונה לפיה, בית הכנסת משמש כאולם אירועים. על פי התלונה במקום מתקיימים שמחות בשעות הלילה המאוחרות שמטרידות את מנוחת השכנים.

העמותה זומנה לפגישת ברור בפני מנהלת אגף הנכסים ביום 9.1.22. בפגישה הובהר לעמותה כי חל איסור להפעיל באולם בית הכנסת אירועים מסחריים, וככל שמופעלים אירועים כאלה, על העמותה לחדול מהפעלתם לאלתר. כמו כן הוסבר לעמותה כי תקופת החכירה הסתיימה ועליה להסדיר את זכויותיה בנכס.

העמותה הביעה את כוונותיה להכשיר את עבירת הבניה ולהרחיב את בית הכנסת. הובהר לעמותה כי רק לאחר שבקשת ההקצאה תאושר ניתן יהיה לדון בבקשת הרחבת ההקצאה באמצעות התב"ע.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף סייר בנכס.
המחלקה למדיניות התכנון	25.11.25	מיקום: דרך החורש 155, רמות גוש: 30725, חלקה: 72 מהות הבקשה: חידוש חוזה חכירה לבית כנסת אשר פג תוקפו. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 1299155, לפיה ייעוד הקרקע במקום הוא מבנים ומוסדות ציבור. השימושים המותרים הם בית כנסת. בתקנון המאושר כתוב 'מודגש כי לא יותר בשטח שימוש אחר כגון: שימוש לצרכי חינוך ו/או ישיבה'. מצב קיים: כיום פועל בנכס בית הכנסת 'בית אהרון'. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות לבקשת העמותה לרשות שימוש בנכס עבור בית כנסת.
פיקוח על הבנייה	29.12.25	ישנו הליך משפטי על בניית קומת מרתף שנבנתה ללא היתר. תיק עבירה מס' 08/4254. ישנה תב"ע מאוגוסט 2025 להכשרת העבירה ולהרחבת בית הכנסת
האגף למבני דת	22.12.25	בית כנסת פעיל וקיים. ממליץ לאשר רשות שימוש

דיון: 04.01.26

שני חזן: מועצת העירייה מיום 23.11.1995 החליטה להקצות למועצה הדתית מקרקעין הקמת בית כנסת על ידי עמותת אגודת ברכת חיים. תקופת החכירה הסתיימה ביום 3.12.2020. העמותה בנתה את בית הכנסת עם עבירות בניה. בית הכנסת פועל ומשרת את הציבור. בנכס נבנו עבירות בניה העמותה הביעה רצון להכשיר את עבירות הבניה ולשם כך עשתה תב"ע שאשורה באוגוסט. כעת נדרש להאריך את רשות השימוש ולאשר לעמותה להכשיר את עבירות הבניה בהיתר ולהכניס את שטח העבירה לחוזה.

החלטה

מונחת בפנינו בקשת עמותת "אגודת "ברכת חיים" על שם מו"ר יוסף חיים זצ"ל" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב דרך החורש 155, רמות (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית כנסת.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתם החיובית של אגף מבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה, לרבות הכשרת עבירות הבניה במקום.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 10 שנים עם אופציה ל-10 שנים נוספות בכפוף לאישור העירייה.

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 וכפוף לאישור מועצת העיר ברוב חבריה ושר הפנים.

שכונה: סנהדריה

39. רחוב: הסנהדרין

מספר בקשה	4348.01
שם התאגיד	מרכז מוסדות מודז'יץ בארה"ק ע"ר 580695310
כתובת הנכס	הסנהדרין 6, סנהדריה מקלט 602
מהות הבקשה	רשות שימוש לצורך המשך הפעלת בית כנסת
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	מדובר במקלט מספר 602 לעירייה אין זכויות רשומות. הנכס רשום ע"ש דייר פרטי אך ישנה הערה בנסח הטאבו שאין להעביר את היחידה (המרתף) אלא לעיריית ירושלים.

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30106	84	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
1072	תחילת תוקף	03/02/1966	84	אזור מגורים 3

דברי הסבר לבקשה

בית כנסת דחסידי מודז'יץ משתמש במקלט משנת 1981. חוזה רשות שימוש הסתיים בשנת 1993 ומאז ועד היום העמותה לא הסדירה את השימוש. העמותה הגישה בקשה להסדיר את השימוש במקלט לצורך המשך הפעלת בית כנסת.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בבני ברק. פעילותה בפריסה ארצית. נציג האגף סייר בנכס לא אותרו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	19.11.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה התב"ע 1072 (מגרש 84) לפיה יעוד הקרקע לאזור מגורים 3, המפנה לתמ"א 62. השימוש המותר לפי התב"ע - מגורים שבתוכו יש מקלט. מדובר בנכס בבעלות פרטית. הבקשה: מבוקשת הקצאה להארכת רשות שימוש עבור בית כנסת שבמקלט ע"י עמותת מרכז מוסדות מודז'יץ בארה"ק ע"ר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. לשכונת סנהדריה יש פרוגרמה משנת 2021. 2. העמותה מפעילה במקום בית כנסת אשר נמצא במקלט פרטי. 3. הנכס ממקומם במקלט בבעלות פרטית ויש צורך להתייעץ עם הלשכה המשפטית לעירייה. 4. אנו תומכים בבקשה להארכת רשות שימוש בנכס בהינתן האמור לעיל
פיקוח על הבנייה	22.12.25	אין תיקי עבירה פעילים
האגף למבני דת	22.12.25	בית כנסת פעיל. ממליץ להאריך רשות שימוש
אגף חירום ובטחון	25.12.25	אין מניעה להמשך הקצאה. קיים שתוף פעולה

דיון: 04.01.26

שני חזן: חסידות מודז'יץ מבקשת הסדרת רשות שימוש במקלט לצורך בית כנסת. הנכס רשום על שם דייר פרטי ויש הערה בנסח להעביר את המקלט על שם העירייה. זה בית כנסת שקיים שם מעל 40 שנים. **אריאלה רג'ואן:** למה לא השלמנו את ההליך?

חיים נרגסי: זה בהמשך למה שאמרתי על הליכים שצריכים לעשות. זה רשום על שם דייר פרטי.

יהודה ארנד: יכולים להעביר את הרישום עלינו.

חיים נרגסי: אנחנו יכולים לאשר את רשות השימוש כיון שהעמותה פועלת בנכס במשך שנים, אבל במקביל לעשות הליך של הסדרת רישום.

ריטה לדיזינסקי: אנחנו נטפל ברישום זכויות.

שני חזן: כמה זמן זה לוקח?

ריטה לדיזינסקי: אנחנו פונים עם מסמכים שיש לנו בטאבו, לפעמים צריך פסק דין, זה עד שנתיים.

אריאלה רג'ואן: עד שנתיים זה יחזור לפה, שיהיה כתוב התאריך בבקשה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הסנהדרין 6, סנהדריה (מקלט 602) (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית כנסת.

הבקשה הוגשה על ידי עמותת "מרכז מוסדות מודז'יץ בארה"ק" (להלן: "העמותה")

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתם החיובית של אגף מבני דת ואגף חירום וביטחון ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה.

רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

אגף הנכסים יסדיר את רישום זכויות העירייה בטאבו, כאשר עניין זה בלבד יובא שוב לעיון ועדת ההקצאות

בעוד כשנתיים.

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

רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

מספר בקשה	1578.01
שם התאגיד	אבוא ביתך ע"ר 580334373
כתובת הנכס	חקלאי זאב 4 , בית וגן
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס לצורך המשך הפעלת בית כנסת
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	העירייה מחזיקה בנכס ומשלמת דמי חכירה שנתיים לרמ"י (נמצא במאגד) תקופת החכירה הראשית לאגודה לקידום ופיתוח שיכונ בית וגן ירושלים הסתיימה. בנוסף גם תקופת החכירת משנה לעירייה הסתיימה

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30164	218	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
2215	תחילת תוקף	28/08/1980	2	אזור מגורים 1

דברי הסבר לבקשה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 7.7.2025 אישרה לעמותה רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת בית כנסת. רשות השימוש הוארכה משנה לשנה ועד 2010. מדובר במבנה שנמצא בתוך מבנה מגורים. העמותה פנתה בבקשה להסדיר את רשות השימוש בנכס.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף סייר בנכס לא אותרו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	19.11.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע מס 1089721, שנועדה להסדיר את השימוש, לפיה יעוד הקרקע הינו מגורים מסחר ומוסדות ציבור. מצב קיים: ישנו מבנה רכבת ובחלקו שטח המשמש לבית כנסת השימושים המותרים ע"פ התב"ע הינם מגורים, בתי כנסת ושטחי מסחר. הבקשה: העמותה "אבוא ביתך" מבקשת רשות שימוש בנכס הפעיל על ידה מזה מספר שנים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: לא קיימת התנגדות לשימוש, כל עוד מקובל על מחלקת דת.
פיקוח על הבנייה	29.12.25	אין תיקי עבירה פעילים
האגף למבני דת	22.12.25	בית כנסת פעיל. ממליץ להאריך רשות שימוש

דיון: 04.01.26

שני חזן: בית כנסת שפועל משנת 2000, היתה רשות שימוש עד 2010, יש שם כמה חנויות שהוסבו לבתי כנסת, זאת אחת מהן. פה אנחנו משלמים דמי חכירה שנתיים לרמ"י. התקופה שם הסתיימה.

יצחק הנאו: יש בשתי הקצוות של החנויות רשות שימוש, על פי תב"ע זה היה למגורים, פנינו לעמידר לפני כמה שנים וביקשנו מהם בצורה מסודרת לתת רשות שימוש במקום, הם אמרו שאי אפשר לתת רשות שימוש מלבד למגורים, ועשינו איתם הסכם שנעשה שינוי תב"ע והם יתנו לי רשות שימוש בחינם. עשינו את זה, ועכשיו הם מבקשים ממני כסף. יש לי מהם הסכמה כתובה לשימוש בחנויות האלה בחינם ואנחנו כמובן לא מוכנים לזה. אני מניח שנצטרך אפילו ללכת להליך משפטי. אנחנו כרגע בתכתובת מולם.

אריאלה רג'ואן: אז אני מבקשת שיצחק הנאו יתן לועדה עדכון עוד שנה. רשות השימוש מאושרת ל-5 שנים.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "אבוא ביתך" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב חקלאי זאב 4, בית וגן (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית כנסת.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתם החיובית של אגף מבני דת 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.

מספר בקשה	2046.05
שם התאגיד	קהילת עטרת נוף ע"ר 580098291
כתובת הנכס	אהרון בראנד 15, הר נוף
מהות הבקשה	רשות שימוש לצורך המשך הפעלת בית כנסת לאחר תום מועד החכירה
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	הפקעה לפי 5 ו-7

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30255	135	כן

תבע	סטטוס	ת.סטטוס	תא שטח
7811	תחילת תוקף	09/04/2005	t355

דברי הסבר לבקשה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 13.10.1991 אישרה הקצאת גג מעון יום למועצה הדתית לצורך החכרתו בחכירת משנה לעמותת עטרת נוף להקמתו והפעלתו בית כנסת. חוזה החכירה נחתם ביום 5.1.1992. תקופת החכירה הסתיימה ביום 12.10.2016. העמותה הגישה בקשה לקבלת רשות שימוש בנכס.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	18.11.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תכנית תב"ע 8711, לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניינים ציבוריים. מדובר בנכס בבעלות העירייה השימושים המותרים ע"פ התבע הינם ספרייה/ שימוש ציבורי דומה ומקוואות. השימושים בנכס כיום הינם מעון יום, בתי כנסת ומקווה הבקשה: מבוקשת חידוש הקצאה -בנין קיים 31 שנים העמודה מבקשת חידוש הקצאה. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: הבקשה תואמת את ייעודי הקרקע והשימוש המותר לפי התבע, ולכאין לנו התנגדות לתוקף ההקצאה, כל עוד מדובר על חלק מהמבנה בו נעשה שימוש עד היום ולא בשטחים נוספים.
פיקוח על הבנייה	15.12.25	נבדק בברור במערכת. אין תיקי עבירות
האגף למבני דת	22.12.25	בית כנסת פעיל. ממליץ להאריך רשות שימוש

דיון: 04.01.26

שני חזן: בית כנסת עטרת נוף בקשה לרשות שימוש לאחר חכירה. קיבלו הקצאה לבינוי על גג מעון יום. בנו בית כנסת. החוזה נחתם ב-92 הסתיים ב-2016 ורק עכשיו הגישו בקשה להארכה. **אריאלה רג'ואן:** 10+10 שמתחיל מתי שהסתיים.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "קהילת עטרת נוף" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב אהרון בראנד 15, הר נוף (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית כנסת. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של אגף מבני דת 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 10 שנים החל ממועד סיום מתן הרשות שימוש שניתנה בעבר לעמותה, עם אופציה ל-10 שנים נוספות.**

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 וכפוף לאישור מועצת העיר ברוב חבריה ושר הפנים.

מספר בקשה	7347.02
שם התאגיד	עמותת נר יוסף קטן ז"ל ע"ר 580302776
כתובת הנכס	הרב מאיר חדש 3, רמת שלמה
מהות הבקשה	רשות שימוש לצורך המשך הפעלת בית כנסת
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים בשלמות

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30562	66	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1973ב	תחילת תוקף	11/03/1993	614	שטח לבניין ציבורי	761
541094	תחילת תוקף	14/12/2019	1	מבנים ומוסדות ציבור	776

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 10.6.1999 אישרה הקצאת חלק ממגרש 614 למועצה הדתית לצורך הקמת בית כנסת לעמותת אגודת בני חיל.

במהלך הבניה בוצעו עבירות בניה. וכנגד עמותת בני חיל הוגש כתב אישום בגין ביצוע עבירות הבניה ובמסגרת ההליך הפלילי הוחלט למחוק את בני חיל מכתב האישום ולהוסיף אליו כנאשמת את עמותת נר יוסף שהשתמשה בפועל בנכס.

עמותת נר יוסף הורשעה בביצוע עבירות הבניה ובמסגרת גזר הדין ניתן צו הריסה שנדחה מעת לעת. עמותת נר יוסף ביקשה להכשיר את עבירות הבניה ולהסדיר את השימוש במבנה באמצעות הליך שינוי תב"ע.

התב"ע אושרה. כאשר באו לאגף לקבל חתימה על הוצאת ההיתר, הם סורבו משום שאין לנר יוסף הקצאה בתוקף. עמותת נר יוסף הגישה בקשה לקבלת רשות שימוש.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס לא אותרו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	18.11.25	מיקום: רח' הרב מאיר חדש 3, רמת שלמה. גוש 30562 חלקה בשלמותה 66. מצב סטטוטורי: בשטח חלה התב"ע 541094 (מגרש 1) לפיה יעוד הקרקע למבנים ומוסדות ציבור. השימוש המותר לפי התב"ע - בית כנסת. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה לרשות שימוש עבור בית כנסת ע"י עמותת נר יוסף קטן ז"ל ע"ר. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. לשכונת רמת שלמה ישנה פרוגרמה משנת 2021 ומעודכנת באופן שוטף. 2. ההקצאה המקורית לבית הכנסת הייתה לעמותת בני חיל. לבקשת התורם שתרים את בניית בית הכנסת, שונתה ההקצאה "החלפת שם" לעמותת נר יוסף קטן. אין לנו התנגדות לבקשה לרשות שימוש בנכס
פיקוח על הבנייה	29.12.25	ישנו הליך משפטי בתיק 99/471 על חריגות בניה שבוצעו לרבות אכלוס ללא טופס 4.

האגף למבני דת	29.12.25	מגרש 614 בתב"ע 1973 ב' -רמת שלמה, הוקצה לעמותת "בני חייל" אשר בנתה את הבניין. בהסכמה, ובשל בקשת התורם אשר תרם את מימון הבנייה, ביקשה עמותת "בני חייל" להעביר את ההקצאה לעמותת "נר יוסף קטן" עמותת בני חייל הגישה מכתב ויתור ועמותת נר יוסף הגישה בקשה לקבלת רשות שימוש. במקביל, היות ובמהלך בניית הבניין בוצעו עבירות בנייה, נדרשה עמותת בני חייל להכשיר את העבירות בהליך תב"ע והיתר בנייה. (התקיים שימוע בנדון). עמותת "נר יוסף" הגישה תב"ע כאמור (תב"ע 541094) שאושרה !! עמותת "נר יוסף" מבקשת להמשיך להליך היתר בנייה בהתאם לתב"ע שאושרה, אך יש להסדיר בראשונה את נושא ההקצאה, שכן בני חייל ויתרו, ונר יוסף עדיין לא אושרה. בהתאם המלצתנו היא לאשר רשות שימוש ל"נר יוסף קטן" במבנה, ובכפוף להגשת הליכי היתר בנייה והשלמת ההליך בהקדם.
---------------	----------	---

דיון: 04.01.26

שני חזן: מדובר בקרקע שהוקצתה למועצה הדתית עבור עמותת בני חיל. הם בנו את בית הכנסת עם עבירות בנייה. הוגש נגדם כתב אישום ובמסגרת ההליך הפלילי התגלה שמי שבנה את בית הכנסת זו עמותת נר יוסף ואז הוסיפו אותם לתביעה. במסגרת גזר הדין, הוצא נגדם צו הריסה. עמותת נר יוסף ביקשה להכשיר את העבירות באמצעות שינוי תב"ע. התב"ע אושרה, הם עדיין לא קיבלו את ההקצאה בגלל שרשות השימוש היא על שם בני חיל. ולכן הבקשה שמונחת בפנינו היא לתת רשות שימוש במבנה לעמותת נר יוסף, נחתום להם על ההיתר כדי שיכשירו את עבירות הבנייה.

תהילה אלחרט: אני מציעה לתת להם פחות מ-5 שנים כדי לוודא שם הסדירו את העבירה.

אריאלה רג'ואן: אז ניתן להם שנה עם אופציה לשנה נוספת ונוודא שהכל בסדר.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "נר יוסף קטן ז"ל" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הרב מאיר חדש 3, רמת שלמה (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית כנסת.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של אגף מבני דת 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 ועוד שנה אופציה נוספת וזאת בכפוף להכשרת עבירות הבנייה במקום.

לאחר הכשרת העבירות במקום, המבנה יפורסם שוב להקצאה.

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.

שכונה: בית וגן

43. רחוב: הפסגה

מספר בקשה	2215.01
כתובת הנכס	הפסגה 49, בית וגן
מהות הבקשה	רשות שימוש במבנה בית הכנסת
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים בשלמות

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
2215.01	12: 35	בית הכנסת חסידיים תפארת יעקב בית וגן ירושלים	580068658
2215.02	12: 40	בית הכנסת זכרון שמואל בית וגן ירושלים	580680551

התנגדויות

הוגשו שתי התנגדויות:

1. התנגדות עמותת בית נכנסת חסידיים תפארת יעקב – באמצעות עו"ד דור דהאן
2. התנגדות עמותת זכרון שמואל בית וגן באמצעות עו"ד בני גנוניאן

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30342	74	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
1042	תחילת תוקף	20/09/1979	4014	שטח לבניין ציבורי
1387	תחילת תוקף	20/06/1968	1	שטח לבניין ציבורי

דברי הסבר לבקשה 2215.01 בית הכנסת חסידיים תפארת יעקב, בית וגן ירושלים ע"ר 580068658

ביום 20.7.1992 אישרה מועצת העירייה הקצאת קרקע למועצה הדתית לצורך החכרתו בחכירה משנה לעמותה, עבור הקמתו וניהולו של בית כנסת. משך תקופת החכירה ל-25 שנים עם אפשרות הארכה ב-25 שנים נוספות. הסכם חכירה נחתם ביום 2.12.1992 ותוקפו פג ביום 17.11.2017. ביום 4.5.23 הוגשה בקשה להסדיר את זכויות העמותה בנכס.

תלונת נציב תלונות הציבור

ביום 29.12.21 הוגשה תלונה לאגף הנכסים על ידי תושבי השכונה, לפיה מספר רב של מתפללים נאלצים להתפלל בימי חול מחוץ לבית הכנסת בעוד בית הכנסת נותר סגור ונעול ללא שימוש. התלונה הוגשה גם למבקר המדינה ונציב תלונות הציבור. עם קבלת התלונה זומנו נציגי העמותה לשיחת ברור באגף הנכסים. הפגישה התקיימה ביום 15.3.22 בנוכחות מנהלי העמותה, נציג היועץ המשפטי ומנהל אגף מבני דת. נציגי העמותה הסבירו כי קיימים מספר אולמות תפילה שנותנים שירות לכלל תושבי השכונה ובכל יום מתפללים מאות ואלפי מתפללים. מנהלי העמותה אישור כי קיים אולם שמשמש את הציבור רק בימי שבת וחגים.

בפגישה הובהר לעמותה כי

1. ההקצאה אינה בתוקף, וככל שהיא מעוניינת להמשיך ולהחזיק בנכס, עליה להגיש בקשה לחידוש זכויותיה.
2. הובהר לה באופן חד משמעי, כי לא מקובל על העירייה שמבנה עירוני נותר סגור ואינו בשימוש.

במהלך שנת 2022 בוצעו בנכס מספר ביקורים באמצעות נציגי העירייה, מהביקורים עלה שאולם התפילה בגינו הוגשה התלונה, סגור. בסיור שהתקיים במהלך חודש אפריל 2022 נמצא כי האולם פתוח, אך באולם פועל כולל שככל הנראה אינו פתוח בכל שעות היום לתפילה.

בקשה להסדרת זכויות העמותה בנכס הוגשה לאגף הנכסים ביום 4.5.23. יוטעם כי פנינו מספר פעמים מאז קיימנו את השימוע בדרישה להגיש בקשה. ברשות העמותה לא היה אישור לניהול תקין בתוקף ולכן לא הוגשה הבקשה.

התלונה כאמור הוגשה גם לנציב תלונות הציבור. הנת"צ נמצא בקשר רציף עם אגף הנכסים ומבקש להתעדכן מעת לעת לגבי אופן הטיפול בתלונה.

העמותה הגישה בקשה להסדיר את זכויותיה בנכס. הבקשה פורסמה בעיתון. בעקבות הפרסום הוגשה בקשה נוספת והתנגדות.

מתוך פרוטוקול ועדת שימועים שהתקיימה ביום 20.06.23

משתתפים:

מר איציק לארי, מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה
 מר שמוליק זליגמן, גזבר העירייה
 גב' ריטה לדיז'נסקי, מנהלת אגף נכסי העירייה
 מר יצחק הנאו, מנהלת אגף מבני דת
 מר רועי לביא, מנהל אגף תכנון
 עו"ד מוטי סטי, ראש צוות בכיר נכסים
 גב' שני חזן, מנהלת מח' בכירה להקצאות מקרקעין
 מר יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה
 גב' אביטל סואאה, עוזרת למנהלת אגף הנכסים

נציגי העמותה:

הרב יהודה זילברברג – יו"ר עמותה
 הרב יצחק זילברברג – חבר ועד בעמותה

שני חזן: ביום 20.7.1992 אישרה מועצת העירייה הקצאת קרקע למועצה הדתית לצורך החכרתו בחכירה משנה לעמותה, עבור הקמתו וניהולו של בית כנסת. משך תקופת החכירה ל-25 שנים עם אפשרות הארכה ב-25 שנים נוספות. _הסכם חכירה נחתם ביום 2.12.1992 ותוקפו פג ביום 17.11.2017.

ביום 29.12.21 הוגשה תלונה לאגף הנכסים על ידי תושבי השכונה, לפיה מספר רב של מתפללים נאלצים להתפלל בימי חול מחוץ לבית הכנסת בעוד בית הכנסת נותר סגור ונעול ללא שימוש. התלונה הוגשה גם למבקר המדינה ונציב תלונות הציבור.

עם קבלת התלונה זומנו נציגי העמותה לשיחת ברור באגף הנכסים. הפגישה התקיימה ביום 15.3.22 בנוכחות מנהלי העמותה, נציג היועץ המשפטי ומנהל אגף מבני דת. נציגי העמותה הסבירו כי קיימים מספר אולמות תפילה שנותנים שירות לכלל תשובי השכונה ובכל יום מתפללים מאות ואלפי מתפללים. מנהלי העמותה אישור כי קיים אולם שמשמש את הציבור רק בימי שבת וחגים. בפגישה הובהר לעמותה כי שההקצאה אינה בתוקף, וככל שהיא מעוניינת להמשיך ולהחזיק בנכס, עליה להגיש בקשה לחידוש זכויותיה. וכן הובהר לה באופן חד משמעי, כי לא מקובל על העירייה שמבנה עירוני נותר סגור ואינו בשימוש.

במהלך השנה החולפת בוצעו בנכס מספר ביקורים באמצעות נציגי העירייה, מהביקורים עלה שאולם התפילה בגינו הוגשה התלונה, סגור. בסיור שהתקיים במהלך חודש אפריל נמצא כי האולם פתוח, אך באולם פועל כולל שככל הנראה אינו פתוח בכל שעות היום לתפילה. בקשה להסדרת זכויות העמותה בנכס הוגשה לאגף הנכסים ביום 4.5.23. התלונה כאמור הוגשה גם לנציב תלונות הציבור.

איציק לארי: מי הגיש את התלונה?

יצחק הנאו: תושבי השכונה.

שני חזן: התלונה הוגשו גם אלינו דרך ה CRM וגם למבקר המדינה. העמותה לא מכחישה שהאולם הסגור מיועד לשבתות וחגים.

איציק לארי: הנאו, מה דעתך על זה?

יצחק הנאו: אני מכיר את המקום הרבה מאוד שנים. הבנתי הזה במקור היה קומה תחתונה של בית כנסת ליטאי וחסידים. אלה בתי כנסת פעילים משנות ה – 50 היו מניינים של שטיבלעך ובהמשך בנו מעל את בית כנסת החסידי והליטאי. הבית כנסת החסידי המרכזי באמת סגור כל השבוע. ראשית הם טוענים שהשטיבלעך מתקיים למטה וזה נכון הם מתפללים בפתח של בית הכנסת. לא בחוץ אלא בפתח. בית הכנסת הליטאי כן פתוח כל היום וכל השבוע.

איציק לארי: אז יש אולם שפתוח כל השבוע?

יצחק הנאו: הליטאי פתוח והחדרים למטה פתוחים. העמותה טוענת שהשקיעו כספים רבים. העלויות לפתוח גם את האולם גבוהות. הם מפחדים שיהרס.

איציק לארי: אז למה המתלונן מתעקש להתפלל דווקא שם, אם יש לו אופציות?

יצחק הנאו: כי הוא אומר שזה בית כנסת ציבורי וזה צריך להיות פתוח.

איציק לארי: זה לגיטימי לא לפתוח את כל אולמות התפילה?

יצחק הנאו: יש הרבה בתי כנסת שסגורים ככה במהלך השבוע.

זליגמן שמואל: יש הרבה מתפללים?

יצחק הנאו: כן. מאוד עמוס.

שני חזן: עשינו סיור לאחרונה זה פתוח לכולל.

נכנסים נציגי העמותות

המנכ"ל מברך ומציג את חברי הוועדה

איציק לארי: אתם יודעים לשם מה התכנסו. ישנה תלונה שהוגשה גם למבקר המדינה והטענה היא שבת הכנסת לא פתוח כל השבוע. למה בעצם הוא פתוח רק בסופי שבוע, ובאמצע בשבוע לא ניתן להתפלל, שיש מצוקה במקום, לטענת התושבים.

יצחק זילברברג: בבית הכנסת יש למעלה מ-200 מניינים כל יום.

שמוליק זליגמן: אבל אנשים מתפללים בחוץ.

יהודה זילברברג: אפילו בשבת שהאולם פתוח, יש כאלה שמעדיפים להתפלל בחוץ. יש אנשים שלא רוצים להיכנס פנימה.

איציק לארי: כן, אבל במהלך השבוע הם לא יכולים להיכנס. 200 המניינים יכולים להתקיים רק בבית הכנסת הקיים?

יצחק זילברברג: למטה יש מנחה וערבית מעל 200 מניינים. אנשים רוצים להתפלל בחוץ.

יצחק הנאו: הטענה של המתלונן היא שמתפללים בחוץ כי צפוף להם.

יצחק זילברברג: יש הרבה מקום למטה. הם לא רוצים להיכנס. בחורף אין מניינים בחוץ רק בקיץ.

איציק לארי: מי המתלונן לדעתכם?

יהודה זילברברג: זה לא חדש. מאז ומתמיד היו תלונות. אלה אנשים תושבי הרחוב.

איציק לארי: אם אני מגע לכולל אני יכול להיכנס ולהתפלל?

יהודה זילברברג: כן.

איציק לארי: יש שילוט? זמני תפילות מפורסמים?

יצחק זילברברג: כן

איציק לארי: למה אתם לא פותחים גם את האולם המרכזי?

יצחק זילברברג: כי אנחנו לומדים שם. אי אפשר לעשות שם מניינים.

ריטה לדיז'נסקי: בשבת אין בעיה. התלונה היא לאמצע השבוע. אתה אומר שבשחרית זה פתוח ואז מתחילים ללמוד בכולל, ובשעה 13:00 יש מנחה ואז נסגר. אז השאלה שלי היא, האם אי אפשר לפתוח גם לשעה בערב?

יהודה זילברברג: יש במתחם מספיק אולמות תפילה שפתוחים. גם האולם למטה. מדוע שהמתלוננים שמתפללים בחוץ לא ילכו למקומות הפתוחים שהם ריקים?

החלטה:

לאחר שמיעת נציגי העמותה הוחלט כי מנהל אגף מבני דת בעירייה ייצא לסיור בשטח ולאחר הגשת ממצאיו, ועדת השימועים תתכנס שוב בכדי לקבל החלטה.

עדכון מיום 23.1.25

מנהל אגף מבני דת סייר בנכס מס' פעמים ולהלן דוח הסיור:

בהמשך לשימוע מיום 20-06-2023 שהתקיים בנדון ולפגישות נוספות עם נציגי בית הכנסת וע"פ החלטת השימוע כי הח"מ יקיים סיור למקום ויגיש את הממצאים.

ראשית, הן עבור התמונה הכוללת והן "הגילוי הנאות", כיליד השכונה, בית כנסת זה (ובית הכנסת הנוסף שבאותו המגרש) מוכרים לי היטב עשרות שנים, למרות שכילד, עד עזיבתי את השכונה ללימודים מחוץ לשכונה ולאחר מכן כנשוי ומגורים במקומות אחרים, לא נמנתי על מתפללי בית הכנסת החסידים אלא בתי כנסת אחרים בשכונה.

במגרש 2 בתי כנסת, האחד, בית הכנסת "חסידים", והשני, בית הכנסת "הגר"א" (של הציבור הליטאי).

בראשית הדרך, ומצב זה זכור לי כילד, במגרש הייתה רק קומה תחתונה שהתחלקה כ-2 בתי כנסת צמודים, האחד של החסידים והשני של הגר"א, כאשר הכניסות שלהם היו כל אחד מצד אחר של הבניין. (לדעתי הוקמו בשנות ה-50).

בתי כנסת שוקקים ופעילים, עם מניינים רבים לכל תפילה, כאשר אין ספק כי בית הכנסת החסידים, גם בשל מיקומו, בצד הפונה לכביש שבמרכז השכונה (לעומת הגר"א שהפתח שלו היה בצד היותר צר ומוצנע) היה הפעיל מבין ה-2 בהיקף מנייני התפילות, ממש מניינים האחד אחרי השני, הן בבוקר והן אחה"צ והערב.

בהמשך, לדעתי בסוף שנות ה-70 וייתכן שנות ה-80, נבנו מעל לקומה זו 2 בתי כנסת מרכזיים, הראשון בית כנסת חסידים, ומעליו בית הכנסת הגר"א.

כך נוצר מצב בו הקומה התחתונה פעילה (2 בתי הכנסת) בחדרים יחסית קטנים, ומעל לקומה זו 2 בתי כנסת מרכזיים וגדולים.

מאז ומתמיד, הקומה התחתונה, (הן החסידים והן הגר"א) המשיכה לשקוק חיים 24/7 ובתי הכנסת העליוניים, בית הכנסת חסידים היה פתוח בעיקר בשבתות וחגים, ובית הכנסת הגר"א היה פתוח 24/7.

כאמור בית הכנסת "המרכזי" חסידים (הגדול – העליון) היה פתוח בעיקר בשבתות וחגים, ובית הכנסת הגר"א העליון היה אמנם פתוח 24/7 אך למרות היותו פתוח 24/7 יש בו זמני תפילות מוגדרים, ולא בצורה של כל הרוצה יבוא ויקיים מניין תפילה בשעה הנוחה לו, המקום פתוח 24/7 אך לתפילות קבועות כאשר בשאר הזמן אנשים יושבים ולומדים בו באופן חופשי. זו הצורה הרווחת ביותר בבתי כנסת בירושלים.

כאמור, המקום בו מתקיימות תפילות בהיקף נרחב וככל שמתאסף ציבור המבקש זאת, הוא בקומה התחתונה הותיקה, הן בחסידים והן בבית הכנסת הגר"א, כאשר אין חולק כי בית הכנסת החסידים בקומה זו בולט מאוד בהקפי המניינים המתקיימים בו יום יום. הציבור יודע כי בכל שעה ניתן להגיע למקום ולארון מניין תפילה בתוך זמן קצר מאוד.

ככלל, בירושלים סוגים רבים של בתי כנסת, חלקם פתוחים 24/7, חלקם פתוחים רק בשעות מוגדרות של תפילה / שיעורים.

חלקם פתוחים 24/7 וניתן לקיים בהם תפילה בכל שעה וללא הגדרת שעות תפילה מוכרזות מראש, וחלקם אמנם פתוחים 24/7 אך זמני התפילה מוגדרים במדויק וחל איסור לקיים מנייני תפילה מחוץ למוגדר בלוח הזמנים של בית הכנסת, כאשר מעבר לאותם זמנים מוגדרים ניתן לשבת וללמוד בבית הכנסת ללא הגבלה.

כאמור יש גם בתי כנסת אשר "נעולים" מעבר לשעות תפילה / שיעורים מוגדרים, הן בשל אופי הקהילה, והן בשל רצון הקהילה לשמור על תחזוקת בית הכנסת, לדעתי מעולם לא התערבנו בנושא זה היות וכך היא דרך הפעולה של בתי כנסת בירושלים, בארץ ובעולם כולו.

בעקבות החלטת ועדת שימועים יצאתי מס' פעמים לבדוק את המתרחש בבית הכנסת חסידים בבית וגן, וזאת כאמור מלבד הכרותי האישית את המקום, הנתונים להלן הם הן מהכרותי והן מבדיקה אישית שעשיתי כאמור.

אכן, מנייני תפילה רבים מתקיימים מחוץ לבניין בית הכנסת, ומדובר על תפילות מנחה + ערבית (אחה"צ וערב).

כפי שצינתי לעיל, ריבוי המתפללים הוא בבית הכנסת חסידים, מאז ומעולם, בשל מיקומו באופן בולט במרכז השכונה, נגיש לכביש מרכז השכונה, והשטח "הרחב" הצמוד אליו מחוץ לכתלי הבניין.

אין ספק שמתקיימים במקום עשרות מנייני תפילה, בסרט נע ובמקביל. ככל שמתאספת קבוצה, מתחיל מניין תפילה, וזה יכול שיהיה בחדרי התפילה של החסידים בקומה התחתונה בתוך הבניין, יכול שיהיה צמוד לבניין ליד פתחי חדרי התפילה (בסמטה העולה מרחוב בית וגן לרחוב הפסגה) ויכול שיהיה על המדרכה ו/או ברחבת הכניסה לבית הכנסת המרכזי של החסידים ברחוב הפסגה. ואף יתכנו באזור זה מס' מניינים במקביל.

בדקתי מס' פעמים, חדרי התפילה בתוך הבניין אינם מלאים !!!! חלק מהאנשים אינם טורחים לבדוק האם יש מקום (ויש מקום) בתוך חדרי התפילה ע"מ להצטרף לתפילה בפנים, וישירות מצטרפים להתארגנות בחוץ, חלקם "מציצים" ורואים שבחדרי התפילה כבר אווזים באמצע התפילה ואינם מעוניינים להמתין עד שזו תסתיים ויתחיל סבב נוסף וע"כ הם מתארגנים לקבוצה שתתפלל בחוץ, וזאת ממש לא כאילוץ. יש גם כאלו שאף לא טורחים להתקרב לחדרי התפילה ולבדוק מצב, והם ישירות ניגשים להתארגנויות ברחבת העליונה (מדרכה ו/או רחבת הכניסה של האולם המרכזי הנעול).

כל שמתואר כאן הוא אופי הפעילות מסביב לתפילה מידי יום ביומו מזה שנים רבות, ובעיקר בקיץ, כאשר מטבע הדברים, בחורף פתאום כולם מוצאים מקום בפנים.

לסיכום: מבלי להכנס לשאלה העקרונית של שימוש 24/7 ובאיזה אופן, שהיא שאלה עירונית / ארצית / עולמית, דומני כי התמונה הספציפית למקרה זה אינה שחור / לבן, והחלטה המחייבת את בית הכנסת לפתוח את שערי האולם הגדול לתפילות מזדמנות היא החלטה עם השלכות רחבות ביותר לעוד הרבה בתי כנסת ולו בירושלים בלבד.

בנוסף, לא ראיתי כי "המצוקה" מצדיקה לקבל החלטה שכזו בדחיפות מבלי להתחשב בהשלכות הרוחניות, הן היות וכאמור יש מקום בחדרי התפילה, ורק הרגל ארוך השנים גורם לתופעת התפילה בחוץ, והן העובדה כי בחורף "מצליחים להסתדר" גם ללא פתרון זה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים. נציג האגף ביקר בנכס לא אותרו ליקויים.
המחלקה למדיניות התכנון	18.11.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע מס 1042, לפיה יעוד הקרקע הינו מוסד. מדובר בנכס בבעלות העירייה. הבקשה: מבוקשת הקצאה לרשות שימוש לעמותת "בית הכנסת חסידים תפארת יעקב" מצב קיים: בשטח המגרש ישנו מבנה קיים המשמש לבית כנסת המלצת מחלקת מדיניות התכנון: לא קיימת התנגדות לבקשה, כל עוד מקובל על אגף מבני דת.
פיקוח על הבנייה	29.12.25	אין תיקי עבירה פעילים
האגף למבני דת	22.12.25	חוות דעת נמסרה באופן מפורט במסגרת הליך השימוע. היות ובבנין יש 2 עמותות (בית הכנסת חסידים ובית הכנסת הגר"א) ולצורך הכנת הסכם רשות השימוש, ידרש להגיש מדידה כולל פנים המבנה

דברי הסבר לבקשה 2215.02 בית הכנסת זכרון שמואל בית וגן ירושלים ע"ר 580680551

מדובר בקהילה שקיימת משנת 2018. לעמותה אין מבנה קבע והיא עוברת ממקום למקום. מזה כשלוש שנים הקהילה שוכרת מבנה פרטי ברחוב בית וגן 72, אך לאחרונה הבעלים הודיע שהוא מתכוון להרוס את הבנין ועל כן הקהילה צריכה לאתר עבורה נכס חלופי.

בקהילה יש כ-250 משפחות רשומות ועוד מתפללים רבים שמצטרפים מדי יום. תפילה בנוסח אשכנז. הקהילה מבקשת להשתמש בחלק ממבנה בית הכנסת חסידים שנמצא סגור בכל ימות השבוע.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.11.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	18.11.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע מס 1042, לפיה יעוד הקרקע הינו מוסד. מדובר בנכס בבעלות העירייה. הבקשה: מבוקשת הקצאה לרשות שימוש לעמותת "בית הכנסת חסידים תפארת יעקב" מצב קיים: בשטח המגרש ישנו מבנה קיים המשמש לבית כנסת המלצת מחלקת מדיניות התכנון: לא קיימת התנגדות לבקשה, כל עוד מקובל על אגף מבני דת.
האגף למבני דת	29.12.25	בהתאם לחוות הדעת המפורטת בהרחבה, אין מקום (פיזית) לבית כנסת נוסף במקום, וע"כ אין אפשרות לאשר הקצאה במקום לבית הכנסת "זכרון שמואל".

דיון: 04.01.26

שני חזן: בשנת '92 הקצנו את הקרקע הזו למועצה הדתית בחכירה עבור הקמת בית כנסת חסידי בית יעקב. נחתם הסכם לתקופה של 25 שנים ותוקף ההקצאה פג. הם הגישו בקשה להסדיר את הזכויות ב- 2023. ב- 2021 הוגשה תלונה על ידי תושב השכונה בשם אלחנן קורן וטען שאחד מאולמות התפילה סגור בכל ימות השבוע וישנם מתפללים שנאלצים להתפלל בחוץ. הוא גם פנה למבקר המדינה ונציב תלונות הציבור והם היו איתנו בקשר על זה. הזמנו את העמותה לשיחת ברור אצל ריטה והם אמרו שיש אולם מרכזי שפתוח בכל ימות השבוע אבל את האולם נשוא התלונה פותחים רק בשבתות משום שקשה כלכלית לתחזק אותו. העמותה טוענת שהיא השקיעה הרבה כספים בהקמת בית הכנסת ואי אפשר לתחזק שני אולמות תפילה, מה גם שיש מקום באולם התפילה המרכזי ואף אחד לא מתפלל מבחוץ אלא מבחירה. יצאו מספר סיורים גם יצחק הנאו ביקר במקום מספר פעמים כולל בשעות הערב וכתב חוות דעת מפורטת בענין. מצורפת לסדר היום. אני מבקשת לציין בשיחת הברור שנערכה אצל ריטה הבהרנו להם שבית כנסת צריך להיות פתוח ולא יתכן שיהיה סגור כן ביקשנו שיגישו בקשה להסדיר את הזכויות שלהם. היתה חוות דעת מסודרת של יצחק, שהראה שיש שם מניינים שמתקיימים כמעט כל היום, וגם אם אנשים בוחרים להתפלל בחוץ הם אפילו לא בודקים אם יש מקום בפנים והם עושים את זה מהבחירה שלהם כי ברגע שיש מניין בפנים ומגיעים חברים חדשים הם כבר מתחילים להתפלל בחוץ.

במסגרת הליך הפרסום הוגשו שתי בקשות; בקשה של העמותה המשתמשת ובקשה של בית כנסת זכרון שמואל בית וגן, הם אמרו לנו שהם פועלים בנכס בשכירות פרטית ברח' בית וגן והבעלים הודיע להם שיוציא אותם והם אומרים יש פה אולם ריק ואנחנו מבקשים להשתמש בו. הוגשה התנגדות משני הצדדים.

יצחק הנאו: בית הכנסת הזה קיים בשני חלקים. יש שם קומה תחתונה שם יש שני בתי כנסת שקיימים שם משנות ה-50. בשנות ה-70 בנו את שני בתי הכנסת המרכזיים בקומות למעלה. בתי הכנסת חסידיים, בית הכנסת היפה והגדול פתוח באמצע השבוע רק בשעות הבוקר בתפילה ובאיזה שיעור בערב וכל שאר הזמן הוא סגור, והשני הוא שטיבלך של בית וגן שהוא הוא בית חרושת לתפילה שכל הזמן עמוס. כל השבוע נכון, בית הכנסת הגדול משעה מסוימת בשעות הבוקר הוא סגור. יש המון בתי כנסת כאלה בירושלים שלא פותחים את בית הכנסת שלהם במשך כל שעות היום. זה לא מונע מאנשים להתפלל, יש את בית החרושת הזה שכל מי שרוצה להתפלל יכול ללכת אליו. הלכתי לבדוק למה אנשים מתפללים בחוץ, והסיבה היא שסתם אנשים לא רוצים לחכות ומתחילים מניין ישר כשמתאספים עשר. לכן הבקשה היא לא במקום, הם לא עושים משהו שונה מכל מקום אחר, והניסיון להגיד אין מקום להתפלל הוא לא נכון. נכון שיש בתי כנסת שפתוחים 24/7 ויש כאלה שלא, אבל זה לא דבר חריג. תקח את כל בתי הכנסת של הציבור הפחות חרדי, הם פתוחים רק בשעות התפילה.

נציגי הצדדים נכנסים לחדר הישיבות

מטעם עמותת תפארת יעקב: עו"ד דור דהן

מטעם עמותת זכרון שמואל: עו"ד בני גנניאן

המנכ"לית מברכת ומציגה את חברי הוועדה

עו"ד בני גנניאן: אני מייצג עמותה שלמעשה מבקשת לעשות שימוש בבית הכנסת הזה שעומד כאבן שאין לה הופכין במהלך כל ימות השבוע. אנחנו מדברים על מבנה רחב היקף, ענק, בלב ליבה של שכונת בית וגן,

רח' הפסגה, כאשר יש שם 3 קומות, את האולם המרכזי הגדול, מעליו עזרת נשים גדולה מאוד, ולמטה יש שטיבלך בו העמותה הזאת בהחלט עושה שימוש במשך ימות השבוע. אבל האולם העיקרי אין פעילות לא שחרית, לא מנחה, לא ערבית, לא שיעורים. הדבר הזה הגיע לשולחנה של העירייה והעירייה כבר אמרה את דברה. במסגרת סיכום פגישה מאפריל 2022 עם ריטה והרב הנאו אומרות כל מחלקות העירייה אתם לא עושים שימוש בנכס, נכס כזה שעומד ללא שימוש לחלוטין ניקח לכם אותו. אומרים שם נציגי העמותה "זה אולם ענק ומושקע אי אפשר לעשות שם מניינים ולתחזק את כל בית הכנסת", ואומרת העירייה העמותה לא מסוגלת להפעיל את בית הכנסת, לא תגוש בקשה מתוקנת ומעודכנת לעירייה עם הוכחת יכולות, ההקצאה הזאת תבוטל לחלוטין. מ-2022 לא רק שלא השתנה המצב אלא החמיר, עדיין האולם למעלה סגור ומסוגר. במקרה יש מצלמה על הצומת הזאת ואנחנו מגישים לכם פה תלונות מהשעות 30:8, 30:7, 30:6 בבוקר הכל סגור, ובשעות שאמורה להתקיים תפילת מנחה לא משתנה שום דבר האולם סגור ועשרות מתפללים מתפללים בחוץ. מה עוד לא השתנה? היכולת הכספית של העמותה. בסיבוב הראשון הם באו ואמרו אין לנו כסף לתפעל את זה. מדו"ח שהוצאנו של רשם העמותות נמצא שהעמותה בגרעון של 6000 ש"ח. זאת אומרת שגם מהבחינה הכלכלית העמותה לא יכולה לתחזק את הנכס הזה. מה כן מתקיים לפעמים בבית הכנסת הזה? תפילת מנחה גדולה בצהרי היום, אבל לא של העמותה הזאת, אלא של עמותת משכן ישראל. בהחלט כולנו מכירים את הדין והפסיקה של עמותה שמעבירה שימוש לעמותה אחרת.

מוטי סטי: מי צילם את זה?

חיים וייל - נציג: אני צילמתי את זה.

עו"ד גנניאן: ב-30:13 מתקיימת תפילה של חסידי העמותה הזו אבל ודאי לא של העמותה המדוברת.

אריאלה רג'ואן: אתה מציג לנו תמונה, אבל לא ניתן להסיק ממנה לגבי ההקשר.

עו"ד בני גנניאן: עומד העד שצילם את התמונה ואומר אני צילמתי את התמונה הזאת בבית הכנסת וזה מתקיים בעזרת הנשים. אני כמובן חוזר על כל טענות ההתנגדות שלי, כאשר טענת הסף שהעליתי, לעת הגשת בקשת ההקצאה לא הוגש אישור ניהול תקין. הבאתי את פסק הדין בעת"מ ראשל"צ שאומר "לטופס הבקשה יש לצרף אישור ניהול תקין...".

חיים נרגסי: למקורית או להארכה?

עו"ד בני גנניאן: לבקשה הזאת, להארכה. עד כאן לגבי התנגדותנו להקצאה לעמותה הזאת. למה לנו מגיע? אנחנו מקיימים ברח' בית וגן 72, ממש סמוך לנכס הזה, מניין פעיל עם לימוד תורה, פעילויות בחגים, עם עשרות מתפללים הן בתפילות שחרית במסגרת כמה מניינים, תפילת מנחה, ערבית, אנחנו מוציאים עשרות אלפי שקלים על שכירות הנכס הזה. המחזור של העמותה אותה אני מייצג בשנת 2024 מחזור של כ-5.5 מיליון ש"ח, כמובן שיש לנו את אותה יכולת הכלכלית. כך שמהבחינה הזאת ודאי שאנחנו עומדים בבקשת ההקצאה הזאת. כאשר אבן הנגף גם בהחלטה לבטל להם את ההקצאה היתה היכולת הכלכלית. יש פה אולם יקר מאוד לתפעול וחלק מהעניין שבית הכנסת נותר שומם הוא הסיבה הכלכלית. מה גם שאין לעמותה הזו מתפללים, יכול להיות שאם היו מתפללים שיכולים להרשות לעצמם מהבחינה הכלכלית היו פותחים את האולם כל שעות היום. לכן אנחנו מבקשים שההקצאה תינתן לנו.

עו"ד דהן: אז קודם אתחיל מהסוף לעניין טענת אישור ניהול תקין. האישור כן הומצא ויש לדחות את הטיעון. עמותת תפארת יעקב בנתה את בית הכנסת בעצמה לפני 60 שנה, מאז עושה בו שימוש רצוף בכפוף להקצאות מהעירייה ולחוק. לא רק שהוצגה פה תמונה לא מדויקת, לא רק שהוא משמש את תושבי השכונה אלא אלפים מהם בכל יום וזה באמצעות מניינים פעילים, ויש לנו תמונות שמעידות בעד עצמן שנעשית שם פעילות רחבה. דבר חשוב שנדע לגבי העמותה הזאת הוא שהיא נותנת את האפשרות להתפלל בנוסח ספרדי.

ידוע שבשנים האחרונות הרבה הקצאות שנעשות בבית וגן ניתנות לנוסח אשכנז, והם נותנים את המענה היחידי או כמעט היחידי לכל אלפי המתפללים שמחפשים בנוסח הספרדי. אם העמותה תינתן לעמותת זכרון שמואל זה יגרום לנוק בלתי הפיך שאלפי תושבים מהשכונה ישארו ללא קומת גג להתפלל בה. לא רק שנעשה שימוש, אלא שימוש רחב במבנה בית הכנסת. בית הכנסת עמוס באלפי מתפללים כל יום וטראו את זה בהתאם לתמונות. מעבר לזה עמותת זכרון שמואל היא עמותה די קטנה בהיקפים נמוכים שחוסה תחת שרביטו של הרב אורבך, הרב הראשי של הפלג הירושלמי, ויש להם שני מבנים, ברחוב המקביל ובאותו רחוב בהם הם עושים שימוש. לא רק שהם עושים בו שימוש, מדובר במבנים גדולים, 4 קומות, ובמסגרת השימוש הם מרשים לעצמם להשכיר לצדדים שלישיים, כי ככל הנראה אין להם צורך בכל הקומות. עצם הבקשה שלה להקצות את הקרקע בשבילה היא מגיעה בחסרון ניקיון כפיים לאור העובדה שהיא מכירה את עמותת תפארת יעקב, ולפי הידוע לנו מתפללים שלהם שאין להם מניין לא פעם מגיעים להתפלל אצלנו בבית הכנסת, בתפארת יעקב, ושם כמובן מקבלים אותם בברכה כמו כל האוכלוסיה שמגיעה להתפלל. לגבי צורכי ציבור כלל ידוע הוא כי הקצאה תנתן למי שיועד לשרת את צורכי השכונה על הצד הטוב ביותר. ומי שיוודעת לעשות זאת היא מי שעושה זאת במשך 60 שנה ברצף ומקבלת אליה מתפללים לא רק דתיים אלא גם חילוניים שצריכים את בית הכנסת, עמותת זכרון שמואל היא עמותה די קטנה, שלא תיתן מענה לכל הפעילות שנעשית בהקצאה. העמותה שעושה זאת גם היום היא עמותת תפארת יעקב, ומכוח זה צריך לדחות את ההתנגדות שלהם ולתת את ההקצאה לתפארת יעקב.

יהודה זילברברג: מה שטענו פה שלמעלה אין פעילות זה שקר וכזב. יש לנו כולל גדול עם בעלי בתים למעלה כל יום, זה לא רק מנחה שיש שם, ויש 60 בעלי בתים שבאים כל יום. ומה שמדברים שמתפללים בחוץ תמיד זה היה, יש אנשים שרוצים להתפלל מנחה ומעריב מהר, ויש מקום גם בפנים, יש כאלה שמהקורונה לא נכנסים, תמיד היו מניינים בחוץ, אנשים חונים בחוץ מתפללים מהר וממשיכים הלאה. תמיד כיבדנו אותם והערכנו אותם ושיתפנו אותם, אנחנו נותנים שירות לאלפי אנשים כל יום. לכן היינו רוצים להמשיך הלאה לקבל את השימוש ולעזור לכל האזור בבית וגן.

יצחק הנאו: מה שעות הפעילות של האולם כל השבוע?

יהודה זילברברג: מ-9 עד 13:00. אלו השעות של הכולל, ומנחה גם יש. חוץ מזה ביום חול אין להם מניין בכלל, הם עשו פתקים בבית הכנסת לארגן מניין ולא התקיים שם.

אריאלה רג'ואן: מה זה הפתק שנתתם לעמותה אחרת להתפלל באולם?

בנימין גוגנהיים: אנחנו לא נתנו לאף עמותה ולאף גורם אחר לעשות שימוש באולם, צריך לשאול את מי שהביא את זה.

עו"ד בני גנניאן: אני מצרף תמונות של לוח זמני תפילות שמראה רק תפילות בשבת.

חיים וייל: אני רק רוצה לומר יש לי פה את המצלמה, מחובר למצלמה ליד, לא אני הצבתי אותה, יש בבניין ממול אחד שיש לו מצלמה וביקשתי להתחבר אליה. אין שם תפילות, זה נתון שאפשר לראות אותו.

נציגי הצדדים יוצאים מחדר הישיבות

אריאלה רג'ואן: הגורמים המקצועיים בדקו את כל הטענות ודחו אותם. מקובלת עלינו חוות שעתו של יצחק הנו. הטענה שבית הכנסת נטוש לא נכונה. היקף הפעילות של בית כנסת תפארת יעקב נבדקה ומקובלת על יצחק הנאו. העמותה בנתה את בית הכנסת ומפעילה אותו לטובת כלל הציבור בשכונה, כשטיבלך מרכזי. יש להבהיר לעמותה שהנכס לא יכול להיות מושכר לעמותה אחרת.

חיים נרגסי: זה לגיטימי שבית כנסת פתוח בשעות התפילה.

יצחק הנאו: בבניין הזה יש עוד עמותה שתגיע אלינו בהמשך לרשות שימוש בית כנסת הגר"א. החלוקה בבניין לא מאוד חד משמעית, לכן צריכים להעביר לנו מדידה כולל פנים עבור רשות שימוש.

שני חזן: נדרוש מהם להביא תשריט, כחלק מהליך חתימת החוזה.

החלטה:

מונחות בפנינו שתי בקשות לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 74 בגוש 30342, אשר כתובתם ברחוב הפסגה 49, בית וגן, לצורך רשות שימוש בבית כנסת (להלן: "**המבנה**").

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "בית הכנסת חסידים תפארת יעקב בית וגן" (להלן: "**תפארת יעקב**"), ועמותת "בית הכנסת זכרון שמואל בית וגן ירושלים" (להלן: "**זכרון שמואל**").

הוגשו שתי התנגדויות כאשר למעשה כל עמותה מתנגדת למתן רשות שימוש לעמותה האחרת, ומבקשת לקבל את רשות השימוש במבנה לידה.

רקע להליך ההקצאה:

ביום 20.7.1992 אישרה מועצת העירייה הקצאת קרקע למועצה הדתית למשך 25 שנים עם אפשרות הארכה ב-25 שנים נוספות לצורך החכרתו בחכירה משנה עבור הקמתו וניהולו של בית כנסת. המועצה הדתית התקשרה בהסכם חכירת משנה עם עמותת "תפארת יעקב" למשך תקופת החכירה הסכם חכירה נחתם ביום 2.12.1992 ותוקפו פג ביום 17.11.2017, כאשר ביום 4.5.23 הוגשה בקשה להסדיר את זכויות העמותה בנכס. בשנת 2021 הוגשה תלונה לנציב תלונות הציבור לפיה המבנה נשוא הבקשה סגור, וכי העמותה אינה מפעילה את המקום בהתאם לתנאי ההקצאה. בעקבות כך, זומנה עמותת תפארת יעקב לשיחת בירור אצל מנהלת אגף הנכסים בעירייה, שם הובהר לעמותה כי עליה להשאיר את המבנה פתוח וכי על העמותה להגיש בקשה להסדרת זכויותיה בנכס כמקובל. מביקורים שנערכו במקום מטעם נציגי העירייה נמצא כי לעיתים האולם סגור ולעיתים פתוח באופן חלקי. משכך, זומנה עמותת בית יעקב לשימוע בשנת 2023 בפני מנכ"ל העירייה, כאשר במסגרת השימוע הוחלט כי מנהל האגף למבני דת יבצע סיורים במקום. בהתאם להחלטת ועדת השימועים, מנהל האגף ביצע מספר סיורים במקום, וממצאיו הובאו בפני הוועדה ויפורטו בהמשך.

התנגדויות:

ההתנגדות שהוגשה מטעם זכרון שמואל מבוססת על מספר טעמים כדלקמן:

1. בית הכנסת נותר סגור במהלך כל ימות השבוע ואין בו כל פעילות.
2. לעמותת תפארת יעקב אין ניהול תקין.
3. לעמותת תפארת יעקב אין יכולת כלכלית להחזיק ולתפעל את המבנה.
4. הצורך של עמותת זכרון שמואל לרשות שימוש בבית הכנסת גובר על הצורך של עמותת תפארת יעקב.
5. עמותת תפארת יעקב משכירה את המבנה לצדדים שלישיים בניגוד לנוהל.

ההתנגדות שהוגשה מטעם תפארת יעקב מבוססת על מספר טעמים כדלקמן:

1. עמותת תפארת יעקב היא שבנתה את המבנה לפני כ-60 שנים ומאז עושה בו שימוש רציף.
2. העמותה היא זו שנותנת מענה לתושבי השכונה במבנה נשוא הבקשה.

דיון בהתנגדויות והכרעה

לאחר ששמענו באריכות את שתי העמותות, לרבות ההתנגדות מטעמן הגענו לכלל מסקנה כי יש להעניק את רשות השימוש במבנה לעמותת בית יעקב מהטעמים שלהלן:

- א. בנוגע לטענת עמותת זכרון שמואל כי המבנה סגור בכל ימות השבוע ולא קיימת בו פעילות הרי שאין לנו אלא לדחות טענה זו. מסיורים שערך במקום מנהל האגף למבני דת נמצא כי אכן מתקיימים מנייני תפילה מחוץ לבניין בית הכנסת בשטח הרחב הצמוד אליו, בעיקר בתפילות מנחה וערבית, בשיטת "סרט נע", ואף יתכנו מספר מניינים במקביל. יחד עם זאת לא נמצא כי האולם סגור בשעות התפילות ונוצרה במקום תופעה לפיה אנשים מתקהלים למניין בשטח הצמוד לבניין מאחר ואינם מעוניינים להמתין שהתפילה בתוך בית הכנסת תסתיים. לעיתים המתפללים כלל אינם טורחים לבדוק אם יש מקום בחדרי התפילה, ומצטרפים ישירות למניינים המתקיימים בחוץ. על כן מקובלת עלינו המלצתו המבוססת של מנהל האגף למבני דת ועל כן אנו דוחים טענה זו.
 - ב. בנוגע לטענה כי לעמותת בית יעקב אין ניהול תקין הרי שאין בידינו אלא לדחות גם טענה זו, שכן מבדיקה שערכו גורמי המקצוע בעירייה, העמותה מחזיקה באישור ניהול תקין בהתאם לנוהל.
 - ג. בנוגע לטענה כי לעמותת בית יעקב אין יכולת כלכלית להחזיק ולהפעיל את המקום, הרי שאיו מדובר בהקצאת קרקע בו נדרשות העמותה להציג יכולת כלכלית לבניית המבנה, אלא במתן רשות שימוש במבנה קיים, ויודגש כי עמותת בית יעקב היא שבנתה את המבנה מכוח הקצאה מקורית שניתנה לה. מכל מקום, הועדה מדגישה כי על העמותה לעמוד בתנאי החוזה לכל אורך תקופת רשות השימוש. מכאן, אין לנו אלא לדחות את ההתנגדות גם במקרה זה.
 - ד. הצורך של עמותת זכרון שמואל בשימוש במבנה, עולה על הצורך של עמותת בית יעקב. כפי שפורט בהרחבה לעיל, העמותה שבנתה את המבנה ועושה בו למעשה שימוש כעשרות שנים, וכן נוכח ממצאיו של מנהל האגף למבנה דת כי המקום פעיל, מתקיימים בו מניינים רבים, וניתן מענה רחב לכל תושבי השכונה, מצביעים על הצורך להמשיך מתן רשות שימוש לעמותת בית יעקב.
 - ה. אין לנו אלא לדחות גם את טענת עמותת זכרון שמואל לפיה עמותת בית יעקב משכירה את האולם לצדדים שלישיים בניגוד לדין ונוהל. הוצגו לפנינו ראיות חלקיות ביותר כגון תצלומים נקדוטיים שהמקום סגור שאינם מעידים על הכלל, העתק מזימון לתפילת מנחה ללא ציון מיקום כך שקשה מאוד ליחס את המודעה לעמותת בית יעקב. ומנגד, הממצאים של האגף למבני דת, אינם תומכים בטענות, אלא ההיפך הוא הנכון.
- מכל מקום, הועדה מבהירה כי יש לפעול בנכס בהתאם לנוהל ויש איסור מוחלט על השכרת המקום לצדדים שלישיים, וכי כל הפרה של החוזה עלולה להביא לביטולה של ההקצאה.

נוכח כל האמור, אנו דוחים את התנגדויות מטעם עמותת זכרון שמואל וממליצים לאשר לתפארת יעקב רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת בית כנסת, וזאת לאור המלצתו החיובית של האגף למבני דת.

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.

מספר נכס	9760
כתובת הנכס	הוועד הלאומי פינת שחל 85, גבעת מרדכי
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס
פרסום ראשון	14/02/2020
פרסום שני	28/05/2020
פרסום ראשון נוסף	23/09/2022
פרסום שני נוסף	23/12/2022
פרסום ראשון נוסף	04/04/2025
פרסום שני נוסף	11/07/2025
מקור זכות	מטלת יזם

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30868	31	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
133819	תחילת תוקף	25/03/2017	1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת קודמת	12374
4761	תחילת תוקף	02/06/2004	29	אזור מגורים מיוחד	12266

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
9760.01		עטרת אליהו	580691855
9760.02		מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים	580585891
9760.03		המרכז התורני - קרית ישיבת חברון, גבעת מרדכי	580165876
9760.04		יגיל אב"י - ע"ש הבנות אביגיל פסיה ויעל גרוס ע"ה	580594836
9760.05		העמותה הקהילתית גבעת מרדכי ירושלים	580620466
9760.06		בית הכנסת לב העיר ירושלים	580754182
9760.07		פורטל הדף היומי	580505139

התנגדויות

הוגשו התנגדויות:

1. **עמותת ירושלים שקופה** – התנגדות מיום 13.7.2020 – המתנגד מבקש לדחות את הדיון בוועדה מכמה טעמים ביניהם, היעדר פרוגרמה ואי יכולתה של העירייה להסתמך על תכנית מתאר 62 ואי פרסום הבקשות בשפה הערבית כנדרש בנוהל ההקצאות של משרד הפנים.
2. **מינהל קהילתי מיתרים** – המינהל הקהילתי מבקש שהפעלת המשחקיה תעשה בשיתוף פעולה עם המינהל הקהילתי ובאמצעותו.
3. **מוסדות פיינשטוב מיוצגים ע"י עו"ד אביתר שומר** – נשלחה התנגדות ביום 13.7.20 והתנגדות ביום 26.8.25 – ההתנגדות הוגשה ביחס לבקשת ישיבת חברון. העמותה טוענת כי מדובר באותם מתפללים שקיבלו בעבר הקצאת קרקע ע"י עמותת ראדן טלא מימשה את ההקצאה עד היום. בנוסף קהילת חברון מייצגת את הציבור הליטאי בשכונה שהוא קטן מאוד. כמו כן המתנגדת טוענת כי קהילת עטרת אליו אינה מייצגת קהילה קיימת. לגבי בקשת עמותת יגיל אבי, טוענת המתנגדת כי הקמת משחקיה הינם בניגוד לתב"ע והפעילות תהווה רעש ומטרד לדיירי הבנין.
4. **התנגדות יוסף ברוס בשם תושבי פרויקט לב העיר** – התושבים התגבשו לקהילה של כ- 100 משפחות ולכן מתנגדים לכל הבקשות שהוגשו שאינם מקרב דיירי הפרויקט
5. **בית הכנסת חניכי הישיבות** – אהל דוד – שע"י המרכז הרוחני קרית ישיבת חברון – העמותה פנתה מס' פעמים לקבלת העתקי הבקשות וההתנגדויות שהוגשו וקיבלה אותם מס' ימים לפני הוועדה ומשכך אינה יכולה להיערך כראוי לוועדה והיא מבקשת לדחות את מועד הדיון בבקשות ב- 60 יום.
6. **העמותה הקהילתית גבעת מרדכי** – הוגשו מספר התנגדויות במהלך השנים 2020-2025;
 - א. מיום 14.7.20 – מבקשים שהמבנה יועבר לטובת תושבי השכונה – לא למבקשות: יגיל אב"י, עטרת אליהו וקרית חברון.
 - ב. מיום 19.2.23 – הנכס פורסם בפרסום שני ללא ידיעת המתנגד (העמותה הקהילתית גבעת מרדכי) ולכן נבצר מהם להתנגד.

ג. מיום 9/3/2025 – מבקשים לכנס ועדה שתדון בבקשות לאור הזמן הרב שחלף

- ד. מיום 4/6/2025 – להלן עיקרי ההתנגדות:
1. המתנגד ביקש להוסיף בפרסום שימוש לבית כנסת
 2. העירייה פרסמה את הנכס עבור בית כנסת בניגוד לסמכותה שכן הסמכות הינה של המועצה
 3. בהתאם לפרוגרמה אין צורך בבית כנסת נוספים
 4. למנהל אגף מבני דת, אין תבחינים/או קריטריונים לבדיקה אובייקטיבית של קהילות וצרכי דת
 5. עמותת חברון זהה לקהילת ראדין לה כבר ניתנה הקצאת קרקע שלא מומשה.
 6. לקהילת עטרת אליהו אין פעילות קיימת, ליגיל אב"י שביקשו משחקייה
 7. הבקשה עומדת בניגוד לתבוע והם בעבר שיתפו פעולה עם קהילת ראדין ויש כאן ניסיון לעשות יד אחת להשגת שני חלקי הנכס.
 8. פורטל הדף היומי – אחד הגבאים של מנן לב העיר הינו מורשה חתימה בעמותת הדף היומי וגם כאן נראה ניסיון של יד אחת עם עמותת לב העיר
- ה. מיום 26/8/25 - התנגדות זהה לזו שנשלחה בחודש יוני

דברי הסבר

מדובר בבנין מגורים חדש בגבעת מרדכי. במסגרת כתב התחייבות של היזם הועברו לידי העירייה שטחים ציבוריים הנמצאים מתחת לבניינים 3 ו-4 בשטח של 1,195 מ"ר ו-33 מקומות חניה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
המחלקה למדיניות התכנון		מיום 26.9.20 (גו"ח 30868/31). תא שטח 1 בתכנית 133819, ומגרש 29 בתכנית 4761 ביעוד "אזור מגורים מיוחד". השימושים המאושרים במגרש הם: מגורים ודרך – מינהרה. בתכנית 133819 מצוין כי בתחום בניינים 3,4 במפלס 1-, יתוכננו ויוקמו שטחים עבור שימושים ציבוריים: תחנה לבריאות המשפחה, מרכז לקשיש, מרכז קהילתי תרבותי ובית כנסת, וחניות בחניון התת קרקעי. שטחי הבניה עבור שימושים אלו לא יפחתו מ- 1092 מ"ר שטחים עיקריים. סה"כ 1,702 מ"ר שטחים כוללים. במקום הופקו היתרי בניה על פיהם נבנו מספר מבני מגורים ומסחר, הכוללים שטחים לצרכי ציבור. בהיתר 2014/765.03 במפלס 1- בקומת החניון מתחת לבניינים 3 ו-4, אושרו שטחים עבור שימושים ציבוריים – טיפת חלב, בית כנסת ומשרדי מינהלת הרובע ומשרדי מנת"י, 1194.59 מ"ר שטחים עיקריים. שיועברו לידי עיריית ירושלים בהסכם. לא ברור ממערכת הנכסים אם הושלם תהליך חתימת כתב התחייבות על ידי היזם. השימושים המבוקשים על ידי העמותות מתאימים לשימושים המאושרים בתב"ע ובהיתר הבניה.
פיקוח על הבנייה	29.12.25	מדובר בפרויקט בניה שכולל שישה בנייני מגורים, קומת מסחר וקומות חניון כולל חניון ציבורי. הפרויקט נבנה בהיתר בניה כנדרש. הפרויקט אוכלס לאחר שקיבלו טפסי 4 ותעודות גמר.
מינהל קהילתי מיתרים		השימושים בנכס בהתאם לתב"ע הם טיפת חלב, מינהל קהילתי ובית כנסת. פעילות כגון הפעלת משחקייה הינה פעילות קהילתית מובהקת והמינהל מברך על הקצאת שטח לפעילות זו. יחד עם זאת, אנו מבקשים שהפעלת המשחקייה תותנה בשיתוף פעולה של עמותת יגיל אב"י עם המינהל הקהילתי. המינהל הקהילתי יפעל לשלב בנוסף ולצד המשחקייה פעילויות נוספות בהתאם לצורכי התושבים המשתנים (במיוחד שיש חוסר גדול בשכונה במגרשים המשמשים את התושבים). המינהל הקהילתי. אינו מביע את דעתו בעניין ההקצאות המבוקשות לבית כנסת בנכס הנ"ל.

עטרת אליהו ע"ר 580691855

מספר תיק	9760.01
שם תאגיד	עטרת אליהו ע"ר 580691855
מטרת הבקשה	רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת בית כנסת
פרטים על העמותה	מדובר בקהילת מתפללים ספרדים ללא מבנה הנודדים במשך שלוש שנים בין בתי כנסת בשכונה. מתגוררים במתחם מ. אביב ברחוב שחל מדובר בקהילה מאורגנת ועד פעיל הכולל רבנים ואנשי הגות לשיעורים ביהדות. יש בקהילה אנשים מבוגרים שאינם יכולים עוד לנדוד לבית כנסת ספרדי הנמצא בקצה השני של השכונה.

אגף הנכסים	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובת העמותה רשומה בירושלים.
אגף מבני דת	מפורט בהמשך

עזרת קהילת פיינשטוב ע"ר 580585891

מספר תיק	9760.02
שם תאגיד	עזרת קהילת פיינשטוב ע"ר 580585891
מטרת הבקשה	רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת בית כנסת
פרטים על העמותה	עמותת מוסדות פיינשטוב הינה קהילה ציונית פעילה ב צפון גבעת מרדכי מזה 13 שנים. העמותה הוקמה על מנת לתת מענה לכלל האוכלוסייה. לתפילה וללימוד תורה פעילות לילדים ולנוער. ופעילות גמילות חסדים לתמיכה במשפחות נזקקות. בית הכנסת שוכן כיום במקלט פרטי בשח"ל 71, פעיל בכל ימות השבוע בשבתות ובחגים. בית הכנסת מתקיימים שיעורים על בסיס יומי
אגף הנכסים	העמותה הגישה בקשה להקצאת מקרקעין במגרש 40 בתב"ע 1413א – רחוב היר גבעת מרדכי. הליך הפרסום הסתיים.
אגף למבני דת	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובת העמותה רשומה בירושלים מפורט בהמשך

המרכז התורני קרית ישיבת חברון גבעת מרדכי ע"ר 580165876

מספר תיק	9760.03
שם תאגיד	המרכז התורני קרית ישיבת חברון גבעת מרדכי ע"ר 580165876
מטרת הבקשה	רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת בית כנסת
פרטים על העמותה	העמותה הוקמה בשנת תשנ"ג (1993), ומטרותיה העיקריות הן להחזיק לנהל ולפתח בתי כנסת, מוסדות תורה וגמילות חסדים. העמותה הקימה בית כנסת לציבור החרדי - ליטאי (נוסח אשכנז) עבור תושבי גבעת מרדכי. עם השנים גדלה הקהילה, וצרכיה חייבו הקמת עמותה שתדאג לצרכי הקהילה. למעלה מ-30 שנה העמותה רכשה חנות אחת ברחוב היר שהוסבה לשמש כבית כנסת, ולאחר תקופה קצרה, מחוסר מקום, נרכשה חנות נוספת ובית הכנסת הורחב. בית הכנסת פעיל החל משעות הבוקר המוקדמות, בתפילת ועד לשעה 12 בלילה ברציפות, כאשר מתקיימים בו מידי יום מניינים רבים לתפילות שחרית מנחה, וערבית, שיעורי תורה ולימוד לאורך כל שעות היממה. במקום מתקיימת פעילות לילדים, לנוער, ולאזרחים ותיקים. כמו כן מתקיימות פעילויות תורניות לאנשים עובדים ולעולים חדשים. כיום בית הכנסת של העמותה הינו הפעיל ביותר בגבעת מרדכי ומשתמשים בו תושבים רבים מכל המגזרים
אגף הנכסים	מדובר בקהילת "ראדין" שקיבלה בעבר הקצאה על גג גן ילדים. מאחר ומען העמותה רשום בנתניה ורשם העמותות סרב לשנות את הכתובת, החוזה לא הגיע לידי חתימה. העמותה הגישה בקשה חדשה להקצאת מקרקעין באמצעות עמותה אחרת שכתובתה בירושלים.
אגף מבני דת	כמו כן העמותה גם הגישה בקשה להקצאת מקרקעין במגרש 40 בתב"ע 1413א – רחוב היר גבעת מרדכי. הליך הפרסום הסתיים. לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף. מפורט בהמשך

יגיל אבי ע"ש הבנות אביגיל פסיה ויעל גרוס ע"ר 580594836

מספר תיק	9760.04
שם תאגיד	יגיל אבי ע"ש הבנות אביגיל פסיה ויעל גרוס ע"ר 580594836
מטרת הבקשה	רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת משחקה
פרטים על העמותה	העמותה הוקמה במטרה לתמוך ביולדות ובמשפחותיהן בתקופה שלפני ואחרי הלידה, בסיפוק ארוחות חמות לימי חול ולשבתות, בעזרה במטלות הבית ובתחזוקה השוטפת, ומתן סיוע כספי ונפשי בעת הצורך. העמותה מפעילה אירועים וכנסים ופעילויות שונות לקהילה. כמו כן העמותה מפעילה קרנות תמיכה למשפחות במצוקה, וחלוקה ועזרה למשפחות לפני החגים, חלוקת מצרכי מזון ואספקת אוכל למשפחות. העמותה מבקשת להקים בנכס משחקה לילדי השכונה.
אגף הנכסים	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובת העמותה רשומה בירושלים

מינהל קהילה	עובדי הרווחה בגבעת מרדכי אינם מכירים את העמותה ולא נתקלו בפעילותה בשכונה. יתירה מכך, במידה ומעוניינים להקים משחקה - מוצע שיפנו לשיתוף פעולה עם המינהל הקהילתי בשכונה
חוות דעת מינהל קהילתי מיתרים	אנו מכירים את העמותה וסומכים על שירותיה כמפעילת משחקה בשכונה. אם זאת חשוב מאוד שהנכס עצמו (לא הפעלתו) יוקצה למנהל הקהילתי וזאת מהסיבות הנ"ל: אין סתירה בכך שהמבנה יוקצה למנהל הקהילתי והמנהל הקהילתי ימנה את עמותת יגיל אב"י כמפעילת המשחקה. המנהל הקהילתי יודע לתת שירות לקהל רחב ומגוון יותר, ויידע להתאים את שעות הפעילות וסוג הפעילות לפי הציבורים והזרמים השונים בשכונה, תוך כדי קשר פעיל וקשוב לנציגי השכונה. המינהל הקהילתי יוכל לפעול, בהתאם לצורך, לשלב בנוסף ולצד המשחקה פעילויות נוספות בהתאם לצורכי התושבים המשתנים (במיוחד כאשר כרגע יש חוסר גדול בשכונה בשטחי ציבור).

העמותה הקהילתית גבעת מרדכי ירושלים ע"ר 580620466

מספר תיק	9760.05
שם תאגיד	העמותה הקהילתית גבעת מרדכי ירושלים ע"ר 580620466
מטרת הבקשה	רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מרכז קהילתי תרבותי
פרטים על העמותה	התאגיד ממוקם בגבעת מרדכי ואף שילב לתוכו את פעילות העמותה לשימור איכות הסביבה בגבעת מרדכי כמפורט בתיק העמותה. התאגיד פועל לרווחת תושבי ירושלים בכלל ותושבי גבעת מרדכי בפרט בתחומים: תכנון ובנייה, חופש מידע, שקיפות ועוד. לתאגיד ניסיון רב בעבודה מול קהילות החרדיות ויצירת שת"פ בין קהלים ואוכלוסיות שונות. העמותה מבקשת להקים מרכז קהילתי תרבותי שיתמקד בהנגשת ערכי טבע וקיימות למגזר החרדי. מדובר על שטח שצמוד לכניסה הצפונית של עמק הצבאים. ישנם תוכניות העשרת ידע, אך תוכניות אלה אינם מותאמת לערכים ולדרישות של המגזר החרדי.
אגף הנכסים	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובת העמותה רשומה בירושלים
מינהל קהילה	

בית הכנסת לב העיר ירושלים ע"ר 580754182

מספר תיק	9760.06
שם תאגיד	בית הכנסת לב העיר ירושלים ע"ר 580754182
מטרת הבקשה	רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת בית כנסת
פרטים על העמותה	ניהול המניין הקהילתי המשמש עבור תושבי הפרויקט והסביבה המתנהל בשילוב נוסחים (עדות המזרח, אשכנז, ספרד וכו'), ארגון שיעורי תורה ופעילויות לילדים עבור המתפללים ומשפחותיהם.
אגף הנכסים	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובת העמותה רשומה בירושלים
אגף מבני דת	מפורט בהמשך

פורטל הדף היומי ע"ר 580505139

מספר תיק	9760.06
שם תאגיד	פורטל הדף היומי ע"ר 580505139
מטרת הבקשה	רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מרכז ללימוד הדף היומי
פרטים על העמותה	העמותה עוסקת בהפצת התרבות היהודית לציבור הרחב, הפצת חומרי למידה בגמרא ובמשנה באמצעות הרצאות מוקלטות, טלפון, דיסקים, חוברות, ספרים, עלונים, אתר אינטרנט ואמצעי מדיה אחרים. הפצת חומרי למידה עבור לימודי סמיכה לרבנות באמצעות אתר אינטרנט, חוברות, ספרים, דפי עזר. הפצת חומרי למידה בחסידות באמצעות אתר אינטרנט
אגף הנכסים	העמותה מבקשת את הנכס עבור מרכז תורני עבור קיום שיעורי דף יומי שונים לאורך היממה, ומרכז מבקרים קטן ללומדי הדף היומי עבור כנסים ו"סיומים" וכדומה. הדבר ישמש לומדים ומבקרים רבים מהשכונה, מירושלים, ומרחבי הארץ
אגף תרבות תורנית	לעמותה יש אישור על ניהול תקין בתוקף וכתובת העמותה רשומה בירושלים
	העמותה והפעילות הנ"ל לא מוכרים לאגף
	אציין כי ברחבי העולם כולו שיעורי "דף יומי" לאורך כל השבוע ובכל שעות היום, רוב השיעורים הנ"ל מתקיימים דווקא בבתי כנסת וכדו' ולא במרכזים יעודיים לכך

חוות דעת אגף מבני דת לכלל הבקשות לבית כנסת

הנכס הנ"ל הינו מטלת יזם (מבנה בנוי) בפרוייקט של הקבלן מוטקה אביב.
מטלת יזם זו הינה במסגרת תב"ע 133819 שקבעה בין השאר הקמת 6 בנייני מגורים עבור 300 יח"ד.
כתובת 6 בניינים אלו היא : רחוב שח"ל 75,77,79,81,83,85.
בשטח המופרש פועלים כיום אגף הרווחה – טיפת חלב + משרדים של אגף אכיפה ושיטור.
כמו"כ ישנו שטח פנוי אשר יועד לבית כנסת (בחלוקה הפנימית של מטלת היזם).
פרסום האפשרות למתן רשות שימוש לחלק הפנוי נעשתה עבור שימוש לבית כנסת.
הוגשו 7 בקשות :

1. עטרת אליהו - בקשה עבור הפעלת בית כנסת.
 2. מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים - בקשה עבור הפעלת בית כנסת.
 3. המרכז התורני קרית ישיבת חברון, גבעת מרדכי - בקשה עבור הפעלת בית כנסת.
 4. יגיל אב"י – ע"ש הבנות אביגיל פסיה ויעל גרוס ע"ה - בקשה עבור משחקה ושטחי הפעלה ומשרד לארגון
 5. העמותה הקהילתית גבעת מרדכי ירושלים - בקשה עבור הקמת מרכז קהילתי תרבותי
 6. בית הכנסת לב העיר ירושלים - בקשה עבור הקמת בית כנסת.
 7. פורטל הדף היומי - בקשה עבור קיום תפילות ובעיקר לימוד דף היומי וכל הקשור בכך.
- בהתאם למהות הבקשה כפי שהוגשה ע"י העמותות נראה לכאורה כי בקשות 4,5,7 אינם עבור מטרת בית כנסת, כאשר פרסום העירייה היה עבור איתור קהילה/ות להפעלת בית כנסת.
היות והפרשה מבונה זו היא במסגרת התב"ע שאיפשרה את הקמת 6 בנייני מגורים אלו (300 יח"ד) שהם בניינים חדשים בשכונת גבעת מרדכי הותיקה, מן הראוי כי הפרשה זו תתן קודם כל מענה לתוספת יח"ד חדשה זו ותשרת את דיירי יח"ד אלו.
- בהתאם, הבדיקה הבסיסית שנעשתה היא מה זיקת העמותה המבקשת ליח"ד אלו (מובן ואין צורך להזכיר כי אין מניעה לכל תושב השכונה "המורחבת" וכל אדם שהוא להכנסת ולהתפלל בבית הכנסת שיופעל במקום, אך בראש ובראשונה בית הכנסת אמור לשרת את דיירי בניינים אלו, ובהתאם רשות השימוש אמורה להינתן לעמותה המייצגת קודם כל את דיירי בניינים אלו.
- רצ"ב התייחסות לעמותות שהגישו בקשה להפעלת בית כנסת :
1. עטרת אליהו- מבין חתימות המתפללים שהוגשו, כ-62 חתימות (לאחר מיפוי מהיר של כפולים) הם מבניינים אלו.
 2. מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים – מבין חתימות המתפללים שהוגשו, 8 חתימות הינם מבניינים אלו.
 3. המרכז התורני קרית ישיבת חברון, גבעת מרדכי - לא נמצאו חתימות מתפללים מבניינים אלו.
 6. בית הכנסת לב העיר ירושלים - למעלה מ-100 חתימות מתפללים מבניינים אלו (+ חתימות מאזור סמוך).

סיכום : מבין 7 הבקשות, 3 מהם אינם בקשה לבית כנסת ע"פ מהות הבקשה כפי שהוגשה ע"י העמותה, 2 נוספים אינם מייצגים באופן מספק את דיירי 6 הבניינים שעבורם הופרשה מטלת היזם.

2 עמותות (עטרת אליהו + בית הכנסת לב העיר ירושלים, הוכיחו כי הם מייצגות את דיירי הבניינים.

בסיוור שערכתי במקום ביום ה' 25-12-2025 התרשמתי כי ניתן להפעיל במקום בית כנסת אחד, והמקום אינו מתאים ל-2 בתי כנסת.

ככל והיה ניתן להפעיל 2 בתי כנסת, הרי שההמלצה הייתה ל-2 עמותות הנ"ל.

היות וניתן לאפשר אך בית כנסת אחד, לצערי מדובר בהחלטה קשה, המלצתי היא לעמותה שהציגה את המענה לציבור הרחב יותר והיא עמותת "בית הכנסת לב העיר ירושלים".
על העמותה יהיה לרשום על שמה את חשבונות המים וחשמל.

דיון: 04.01.26

שני חזן: מדובר במבנה בשכונת גבעת מרדכי, בבנין שנבנה ע"י חברת מוט"קה אביב. הנכס פורסם בשנת 2020 פעם ראשונה, הוגשה בקשה על ידי עמותת עטרת אליהו. בעקבות הפרסום הגישו אלינו עוד שלוש עמותות מוסדות פיינשטוב, המרכז התורני ישיבת חברון ויגיל אב"י. לא דנו בזה ב-2020 ובחלוף הזמן ב-2022 פרסמנו שוב והצטרפה העמותה הקהילתית גבעת מרדכי. אחרי 3 שנים זה הנושא עדיין לא בא לדיון, וב-2025 פרסמנו שוב ואז הוגשו עוד שתי בקשות בית כנסת לב העיר ופורטל הדף היומי. לב העיר ועטרת אליהו הם דיירים מובהקים של הבניין, כאשר עטרת אליהו הם קהילה ספרדית ולב העיר זו קהילה דתית לאומית שטוענת שהיא מעורבת והנוסח נקבע על פי מי שעולה חזן.

חיים נרגסי: עשיתם את כל הבדיקות?

שני חזן: כן.

חיים נרגסי: השיקולים שהעירייה צריכה לשקול הם שיקולים מקצועיים, והנושא נבדק לא פעם ע"י בימ"ש וחוות הדעת המקצועית של יצחק הנאו מתקבלת גם בעתירות.

שני חזן: קובי אייזן שלח לנו התנגדויות זה נשלח למייל של התנגדויות, הוא ביקש שנוסיף אותו גם כמבקש אחרי הפרסום כשראה שיש הרבה בתי כנסת. אז ביקשנו תגיש רשימת מתפללים וכו', ואין לו. **יצחק הנאו:** בואו נמזער את הסיפור. מתוך 7 בקשות יש 3 שאין להן שום רלוונטיות לבית כנסת, שזה יגיל אבי שביקשו בפירוש עבור משחקה ובתי הפעלה, הבקשה של העמותה הקהילתית של קובי אייזן שביקש בפירוש מרכזי קהילתי תרבותי, ופורטל הדף היומי שזה גם איזשהו ארגון של שיעורי דף היומי. יכול להיות שגם יתפללו שם אבל הבקשה היתה לדף היומי. לכן נשארנו עם עטרת אליהו, פיינשטוב וישיבת חברון. עשיתי בדיקה מאוד פשוטה מי באמת מייצג את הבניינים האלו. יש 6 בניינים שהם תוספת לשכונת גבעת מרדכי, שכונה ותיקה. אז הישיבה קרית ישיבת חברון אין להם חתימות משם. אין להם הקצאה היום, אבל כרגע השטח של ההקצאה שהם קיבלו בעבר בהליך של תב"ע ויכול להיות ששם יקבלו הקצאה. הם לא גרים בבניין, הם לא הביאו בכלל חתימות מהבניינים האלה. פיינשטוב הביא 8 חתימות מהבניינים האלה – גם לא מייצג אותם. מי שהביא באמת חתימות מהבניינים האלה זה עטרת אליהו ולב העיר. כמו ששני אמרה עטרת אליהו מניין ספרדי ירושלמי, לב העיר מציג את עצמו כמי שנותן לכולם מענה, והחזן קובע את הנוסח. דבר שני אם אני מסתכל מי מהם מייצג יותר תושבים בבניינים עטרת אליהו הביא 62 חתימות והעמותה השניה 100 חתימות.

עופר אהרון: אנחנו מבקשים במטלות הציבוריות לקבל בתי כנסת, כיון שיש מחסור.

נציגי הצדדים נכנסים לאולם

המנכ"לית מברכת ומציגה את חברי הוועדה נציגי עמותת יגל אב"י לא התייצבו לדיון

אריאלה רג'ואן: כל עמותה תציג את הצורך שלה.

רחמים עג'מי: מטעם עמותת עטרת אליהו, אני חמש שנים הולך ובא בגשם וברוח, ומקווה שהחישוב שלכם יהיה נכון ושנאנחנו נזכה.

עו"ד יואב ללו: אני ב"כ עמותת עטרת אליהו.

מאיר מיארה: שש שנים אנחנו בסיפור הזה, זקנים שמהלכים קילומטר וחצי להתפלל. לא היינו רוכשים דירות אם לא היו אומרים לנו שיש בית כנסת. 300 משפחות, בית הכנסת הזה גברתי נעול ארבע שנים. בן נון מהעירייה ליווה את העניין הזה והלך עמנו למצוא פתרון. מימי לא נסעתי לבית הכנסת, והיום אין לי ברירה אלא לעשות כך. אנחנו מבקשים שיפתרו את בעייתנו. אמרתי פה בעירייה זה לא עניין של ספרדים ואשכנזיים. אני לא מוכן לעמוד מול שכני אשכנזי ואומר לו אני פה במתחם לך תמצא פתרון, אין גרוע משנאת חינוס. יפתר העניין שיהיה שם בית כנסת לאלה ולאלה במתחם יש שם מקום.

עו"ד יואב ללו: אני מייצג את עמותת עטר אליהו. מדובר בפרסום שהיה בשנת 2020, פרסום נוסף בשנת 2022, ויש פה הוספות של עמותות ועיכובים שיש לנו טענות כלפיהם, אך מאחר וזו ועדה מקצועית אני מקווה שלא נצטרך לעסוק בספיחים הללו. העמותה אותה אני מייצגת מזוהה עם רוב ככל תושבי הבניינים. העמותה רוצה להקים בית הכנסת במקום. יש עמותה חדשה שקשורה לאחת הישיבות בשכונה שהם קבוצה קטנה בבניין.

אריאלה רג'ואן: יש קבוצה שהוצגה כיותר גדולה מכם.

עו"ד יואב ללו: אם העירייה רוצה לעשות סקר במקום ולשקול גם את ההקצאות שכבר ניתנו לטובת טיפת חלב לשכונות אחרות אנחנו נשמח. בסמיכות לבניינים יש בתי כנסת ללא מעט מהקהילות, אין בית כנסת ספרדי קרוב. יש מרחק הליכה רחוק, מרחק הליכה לא סביר בשבתות, ימי גשם, ובקור הירושלמי ובגילאים של התושבים שאת רואה בפניך. מבחינתנו כמו שאמרתי בהתחלה, מדובר בעמותה שמזוהה עם רוב ככל התושבים בבניין שיכולים לנהל את בית הכנסת לטובת העיר, הבניין, השכונה והתושבים בשכונה. יש מחסור של בית הכנסת והנוסח הספציפי הזה באזור הזה, וכדאי שיינתן פתרון מתאים עבור הקהילה הזו.

רחמים עג'מי: יש חמישה בתי כנסת במרחק של 40-50 מטר, אבל אין ספרדי.

עו"ד אביטור שומר: אני נציג עמותת פיינשטוב. הקהילה שאני מייצג קיימת כ-20 שנה והעמותה עצמה הוקמה לפני למעלה מעשור. מהמידע שיש בידינו מכל העמותות שהגישו בקשות להקצאה זו העמותה הכי ותיקה עם הכי הרבה שנות פעילות כעמותה, כולל הגשת דוחות כספיים וכל הדברים שעמותה נדרשת לעשות. העמותה פעילה באופן רציף ומשמעותי והגישה בקשות להקצאות בעבר שלוש פעמים. זו הפעם השלישית שהבקשה הזו מתפרסמת ומשום מה לא נדון ולא הגיע להכרעה בשום שלב. העמותה מאגדת למעלה מ-300 בתי אב והחברים בה הם למעשה מכל העדות והשכבות והקהילות שקיימות בגבעת מרדכי. היא גם העמותה הפעילה ביותר מבין העמותות השונות שהגישו בקשות להקצאה בנכס, גם בהיבט של ריבוי המניינים, כמות המתפללים בכל מניין. צירפתי לוח פעילות של העמותה למסמך שהגשתי אפשר להתרשם מהיקף הפעילות שחובקת גם היבטים חברתיים, גם תורניים.

אריאלה רג'ואן: כמה מחברי העמותה גרים בבניינים החדשים?

עו"ד אביטור שומר: תיכף יתייחסו לזה חברי העמותה, אני לא רוצה להגיד דברים שאני לא יודע בוודאות. במניינים מתקיימים מכל עדות ישראל, מלבד זאת חברי העמותה רובם המכריע תושבי השכונה, להבדיל

מעמותות אחרות שיש שם כל מיני תלמידים משיבת חברון שהם לא תושבי השכונה, הם פשוט לומדים שם ועוד 3 שנים לא יהיו שם. מעבר לזה מתקיימים בבתי הכנסת שמפעילה העמותה שיעורים לכל

המגזרים כולל לעולים חדשים בשפות שונות, לימוד אבות ובנים לעילוי נשמת חבר הקהילה אביתר אלמליח שנפל במלחמה האחרונה וכוונת העמותה להנציח אותו בבניין ככל ויזכו בהקצאה. עוד נקודה חשובה, כל גורמי המקצוע העירוניים מכירים בצורך ובזכות של העמותה למשכן קבע. צירפתי מכתב משנת 2017 מראש העיר לעמותה שמכירים בזכות ובצורך הזה. העמותה היום פועלת במקלט ברח' שח"ל 71, מן הסתם לא פתרון טוב, אין שם שום פתרון לעזרת נשים בכלל, ובתקופה האחרונה עם האזעקות זה מאוד הקשה על פעילות העמותה. המקום צפוף ומצריך פיצול מניינים באופן קבוע.

אלי הופמן: אני חבר עמותת פיינשטוב. היינו פה בעבר, ואנסה לתמצת. עוד כשהיינו פה עוד לפני כשבנינו מ. אביב קמו לקחנו חלק בפעילות כדי שיוקצה חלק בבניינים עבור הציבור. ואכן רק אחרי שהתחילו להקים את הבניינים היינו חלק מהפעילים שגרמו לכך שאותו חלק יוקצה לציבור באמצעות הליכים משפטיים. היינו פה בישיבות רבות. גם עוד טרם הוקמו הבניינים דובר על כך שלכשיקומו נשקל כראויים למקום. אני חושב שטוב מראה עיניים ואצלנו ברוך השם אקטיבי, נוכחים אנשים מכל המגזרים חרדים, דתיים, חילוניים, ספרדים ואשכנזים מכל אזורי השכונה בכל השנה. עד שלא הקמנו את בית הכנסת בצפון השכונה בכלל לא היה בית כנסת בצפון השכונה. היינו בתחילה במקלט אחר בשחל 67, לאחר שהבניין הורחב היינו צריכים לנדוד וגם היום זה פחות מאידיאלי.

אריאלה רג'ואן: כמה ממתפללי בית הכנסת שלכם מתגוררים בבניין?

אלי הופמן: כמה עשרות.

יעקב הופמן: ואנחנו צמודי דופן לבניין, זה שאדם שיכול להרשות לעצמו לגור בבניין חדש לא נותן לו יותר זכות למבנה.

שלמה שימר: אני רוצה להדגיש העמותה שלנו אינה קשורה לישיבת חברון, קרית ישיבת חברון זה מקום פיזי. נכון שהרבה מתלמידי ישיבת חברון מתפללים אצלנו בבית הכנסת, כמו הרבה מתושבי השכונה האחרים, בית הכנסת שלנו הוא שטיבלך ומשרת את כלל התושבים ונראה לי שכמעט ואין תושבי שכונה שלא נזקקו לשירותי המניינים שלנו בזמן כזה או אחר. בקשת הקהילה שלנו היא מ-2007 והצורך שלנו הוכח ב-2015 כשקיבלנו הקצאה ברח' חיים הדר. לאחר 5-6 דיונים פה בוועדה ובוועדות נוספות הצורך שלנו מוכח, וההקצאה הזאת בסופו של דבר העירייה לא יכלה לעמוד מאחוריה כי התברר שהעירייה הקצתה בית כנסת במקום שהתב"ע לא מאשרת אותו וועדת ערר ביטלה את זה.

יצחק הנאו: ועדת ערר אמרה שבמקום הנוכחי צריך לעשות תב"ע אחרת.

שלמה שימר: בסופו של דבר העירייה הקצתה שטח במקום שלא היה שייך להקצות אותו. בסופו של דבר בית הכנסת שלנו פעיל קרוב לחמישים שנה. מדברים פה על תושבי הבניינים ואני רוצה להבין, זה חלק משכונת גבעת מרדכי או שזו שכונה בפני עצמה? האם קהילה מוגדרת לפי בניינים? אני יודע שיש בתי כנסת ריקים בשכונה שהם לכל המגזרים ויש ריבוי בתי כנסת. עם כל הכבוד לדיירי הבניינים אני לא חושב שזה נקרא קהילה. לכל אחד לזרם ששייך יש בתי כנסת, ספרדים, אשכנזים, דתי לאומי, חרדי אין אף אחד מלבד בית הכנסת שלנו שנמצא במקום קטן בחנויות פרטיות שלא יכול להכיל את התושבים. אין מקום לאבות ועל אחת כמה וכמה עם הילדים.

חיים נרגסי: זה אחד מהשיקולים הרבים ששוקלת הוועדה.

שלמה שימר: אגב אנחנו בעד שיעשו מיפוי של כל בתי הכנסת ויעשו הקצאה מחדש, אולי זה יחסוך הקמה של בתי כנסת חדשים. אגב במסמך של מנהל התכנון מופיע שבית כנסת צריך להיות במרחק של עד 750 מ' מבתי התושבים, אני חושב שזה מתקיים גם בבניינים האלה. בפרוטוקול של ועדת ההקצאות

מ-2015 כבר מופיע השטח הזה עוד לפני אכלוס הבניינים כפתרון לתושבי השכונה. ויש לי הרבה אמפתיה לתושבים כאן שחלקם גם מגיעים להתפלל אצלנו. לכן אני חושב שהראוי ביותר זה לקהילה שלנו. **אריאלה רג'ואן:** אגיד לצורך הפרוטוקול שההקצאה היתה לצורך בית כנסת ויש עמותות שהגישו לצורכי ציבור אחרים.

קובי אייזן: הגשתי כעשר התנגדויות שהגיעו ליועץ המשפטי ולא קיבלו התייחסות. דבר ראשון אין קריטריונים בכלל למבני דת, זה נאמר במפורש על ידיכם. נקודה שניה הקצאת נכסים בצורה לא שוויונית – מבדיקה שלי 80% ממבני הציבור בשנים האחרונות בעיר הוקצו לעמותות חרדיות. עיריית ירושלים לא מקצה בכלל לא לקהילות מסורתיות, לא לנוצרות ולא למוסלמיות. דבר נוסף היא העדר פרסום בשפה העברית. העובדה שיש רק אדם אחד שאחראי על ההקצאות למבני דת מר הנאו היא לא קבילה, והוא מפלה לטובה קהילות חרדיות. מר הנאו פנה בעניין עמותה חב"דית לבית דין חב"ד כדי לברר מי הקהילה הראויה לקבל.

אריאלה רג'ואן: לא יתכן לטעון כאן על אדם בדרג המקצועי שיושב כאן לפי דעת היועץ המשפטי. הטיעונים צריכים להיות עניינים.

קובי אייזן: זה שהגדרתם את זה כבית כנסת זה כבר לא בסדר המבנה אמור להיות מבנה ציבור. שימוש לבית כנסת אומר שהמבנה יהיה פעיל לשלוש שעות. אין בית כנסת אחד בשכונה שפועל מלבד מליחי ושמואל. במטלת יזם בניגוד למקרה שאתם נותנים מקרקעין ללא תמורה, אתם לא פונים לעמותה שתבנה ואתם נותנים את הקרקע, אתם נותנים מבנה בנוי. ברגע שזו מטלת יזם צריך לעשות משהו שיגרום לעירוב שימושים. מעבר לזה שבפרוגרמה נקבע שלא צריך עוד בתי כנסת, צודק חברי שימל שזו פרוגרמה ישנה וצריך לעשות חדשה, אבל אם כבר הפרוגרמה אומרת שלא צריך לעשות בית כנסת, בית כנסת זה מבנה שגורם מניעת שימושים כי אי אפשר לעשות בו שום דבר במשך רוב שעות היום. יש פה אנשים שמתלוננים שבשבתות וחגים הם לא יכולים ללכת. ספריה לא מונעת מאף קהילה לעשות שימוש בסופי שבוע. יש פה שתי עמותות שלא יכולות לגשת אין להן ניהול תקין, עטרת אליהו ולב העיר. עכשיו לגבי המהות, יושבים פה דיירי הבניינים, ועומד מאחורי מר גרוס שתלו מכתב בזמנו שמהותו שהם לא הולכים להתנגד לתוספת הבניה של היזם, בזמן שאנחנו תושבי השכונה האחרים שלא גרים בבניין לא התנגדנו לזה ובתמורה לזה קיבלנו את ה-110 מ"ר. אני הייתי פה בוועדה ונלחמתי על הדבר הזה. זה לא שלכם, זה לא שייך לבניינים. אני חושב שהכי נכון שתהיה שם ספריה עירונית שיכולה להיבנות שם מחר בבוקר, אפשר בספריה עירונית לאפשר מניין בסופי שבוע והמבנה יקבל תפוקה מאה אחוז מהזמן.

עו"ד יוסף ברוס: אני נציג בית כנסת לב העיר ירושלים. הקמנו את המניין ב-2019, ברוך השם היום יש לנו באזור ה-180 משפחות שמתפללות אצלנו בחניה במינוס 3 בחורף ובשאר הזמן ברחבה. אני חושב שרוב המוחלט של התושבים פה התפללו אצלנו במהלך התקופה, יש לנו מניין מאוחד ומאחד שנותן להתפלל לפי נוסח החזן. החתמנו 131 תושבים, מאז תאריך ההקצאה היתה הצטרפות של שני בניינים נוספים שרובם הצטרפו אלינו למניין. חוץ מהתפללות ושיעורים וחברות שקיימות יש לנו גם ועדת תרבות.

מרגלית בורנשטיין: הקמנו את ועדת תרבות בספטמבר 2023. התחלנו מיד עם

המלחמה ואספנו את נשות המילואימניקים והיו לנו כמה פצועים במקום, אז ממש עשינו חלוקת מזון למשפחות, ועשינו מסיבת חנוכה, בפורים אנחנו עושים משלוחי מנות לכל המתחם, כולם מוזמנים להצטרף ומקבלים את כולם, זו אופרציה מאוד רצינית. בפסח עשינו טיול פסח של התושבים, אנחנו עשינו בשנה הראשונה של המלחמה

טקס יום הזיכרון, מאוד מרגש ואנחנו מזמינים את כל תושבי השכונה. גם כשאנחנו רוצים לעשות משהו לילדים אנחנו עושים או ברחבה או בחניון אין לנו מקום אחר.

יוסף ברוס: אנחנו מקיימים מניינים פעילים בצורה שוטפת ורוב המתפללים אצלנו הם תושבי הבניינים.

הראל שפירא: חבר עמותת הדף היומי. גילוי נאות רוב התפילות אני מתפלל בלב העיר. אגב אני גם אשכנזי, גם רבע עירקי גם חסידי וגם אשכנזי כך שמי שיזכה אני אתפלל אצלו. אני רק רוצה להגיד יש פה מבנה ציבור, למה שיהיה סגור רוב שעות היממה? אני אקים שם בית מדרש, כיתתי את רגליי כשהגעתי לשכונה מקום ללמוד בשבת בצהריים. תזרים העמותה הוא חצי מיליון בשנה, אמנם העמותה נקראת עמותת הדף היומי אבל אחת מטרות העמותה הוא הקמת מרכז תורני.

יעקב לוי: אני מתפלל פיינשטוב. אני 7 שנים במקום, זה המקום היחידי, כאיש ספרדי, שקיבלו אותנו כספרדים, כאשכנזים שמקומות אחרים לא זכינו לזה. ממש 50-50. דבר שני בקשה לפעילויות שהציגו פה דף יומי, יום עצמאות, גם אנחנו עושים יום עצמאות. הכוונה היא שיהיה מקום קבוע ולא לנדוד ממקום למקום, ששאר המקומות יש מקום.

ורד שמחון: אני בזמנו קניתי בית שיהיה לי בית כנסת ואגיע לסופר. לי קשה להתנייד, וברוך השם הבאתי ילד, הבן שלי בן 12.5 עוד מעט יש לו בר מצווה, ואני אשמח שיהיה לו קרוב בית כנסת ללכת להתפלל וגם אני אבוא איתו. ואיך אגיע אם לא יהיה לי בית כנסת במתחם? קשה לי בגשם, בשמש הקופחת. קניתי שיהיה לי מקום מסודר. הובטח לי, הקבלן הבטיח לי שלי יהיה בית כנסת, שלכל הבניינים יהיה במתחם. בגלל זה קניתי. הוא אמר לי פה יהיה סופר, לא היה סופר אז, ונהיה סופר. רק בית כנסת ממאן להגיע. **עו"ד יואב ללו:** לא יכולה להיות מחלוקת שיזם שהחליט לבנות בית כנסת והביא כסף ממי שקנה בית במתחם הזה, וזה חייב להיות שיקול. העמותה שלנו תשמח לשתף פעולה עם כל פעילות של ספריה עירונית ודף היומי.

מרגלית: כתוב בהגדרות של עיריית ירושלים שהעדיפות תינתן למי שגר קרוב.

רחמים עג'מי: אומרים כאן אנשים זו השכונה שלנו. האדון הזה שולח אנשים לדפוק בדלת שלי.

שלמה שימל: יש החלטת עירייה שהנכס ישמש כבית כנסת ולא כמבנה לעירוב שימושים.

נציגי הצדדים יוצאים מחדר הישיבות

אריאלה רג'ואן: מבקשת לציין כי הדיון הזה מורכב מאוד מכיוון שהצורך מאד בולט, ואין מענים לכל הקהילות. כרגע אנחנו דנים על מבנה אחד, אבל מבקשת להמשיך לבדוק מבנים פוטנציאליים במקום, כדוגמאת המבנה של מנטי.

יצחק הנאו: כתבתי בפירוש אם היה לנו שניים זה היה שניהם – עמותת עטרת אליהו ועמותת לב העיר.

אריאלה רג'ואן: אנחנו מקבלים את המלצת הדרג המקצועי המופרטת לאשר את ההקצאה ללב העיר שהציגו הכי הרבה מתפללים בסמיכות לנכס.

יצחק הנאו: לעמותת חברון יכול להיות מענה עתידי, כרגע מקודמת שם תב"ע, ולפיינשטוב זה מקלט קטן עם מעט אנשים.

החלטה:

מונחות בפנינו שבע בקשות לקבלת רשות שימוש בנכס המצוי בחלקה 31 בגוש 30868, אשר כתובתו ברחוב שחל 85, גבעת מרדכי, לצורך רשות שימוש בנכס לבית כנסת (להלן "הנכס"). יצוין כי הנכס נשוא הבקשה הוא חלק ממטלת יזם במסגרת תב"ע 133819 שקבעה בין היתר הקמת 6 בנייני מגורים עבור 300 יח"ד, והפרשות למבני ציבור, כאשר הנכס שבכותרת הוא מבנה בנוי בתוך בניינים אלו.

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "עטרת אליהו" (להלן: "עטרת אליהו"), עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" (להלן: "פיינשטוב"), עמותת "המרכז התורני – קריית ישיבת חברון, גבעת מרדכי" (להלן: "ישיבת חברון"), עמותת "יגיל אב"י" (להלן: "יגיל"), עמותת "העמותה הקהילתית גבעת מרדכי ירושלים" (להלן: "גבעת מרדכי"), עמותת "בית הכנסת לב העיר ירושלים" (להלן: "לב העיר"), ועמותת פורטל הדף היומי (להלן: "הדף היומי").

הוגשו מספר התנגדויות

1. עמותת ירושלים שקופה – הטעמים העיקריים להתנגדות הינם אי פרסום ההקצאה בעיתון ערבי, והיעדר פרוגרמה. יש לציין כי לא הייתה התייצבות לדיוס מטעם העמותה.
2. מינהל קהילתי מיתרים- המינהל הקהילתי מבקש שהפעלת המשחקיה תיעשה בתיאום עימם.
3. מוסדות פיינשטוב = הטעמים להתנגדות הינם ביחס לישיבת חברון לפיהם מדובר למעשה באותם מתפללים שקיבלו הקצאה בעבר אך טרם מימשו אותה עד היום. כן מתנגדת העמותה לבקשתה של עמותת יגיל מאחר ולא ניתן לתת רשות שימוש למשחקיה מאחר וזה נוגד את התב"ע.
4. התנגדות תושבי פרויקט "לב העיר" – מתנגדים לכל הבקשות שאינן מטעם דיירי הבניין.
5. העמותה הקהילתית גבעת מרדכי – הטעמים העיקריים להתנגדות הינם לפרסום שכן לדידה רק למועצת העיר יש סמכות לדון בפרסום וכן הפרסום דן אינו כלל פרסום לבית כנסת. בהתאם לפרוגרמה אין צורך בבתי כנסת במקום אלא במבני ציבור כגון ספרייה. למנהל האגף למבני דת אין תבחינים או קריטריונים לבדיקה של קהילות ומתן המלצה. כמו כן, העמותה מתנגדת למתן רשות שימוש ליתר העמותות והעלאת טענות ביחס ליתר העמותות אשר הגישו בקשות למתן רשות שימוש, בין היתר בגין כך שחלק מהבקשות עומדות בניגוד לתב"ע וחלקן קיבלו הקצאה במקום אחר ולא מימשו את ההקצאה.

לאחר ששמענו את נציגי המתנגדות והמבקשות ולאחר ששקלנו את הדברים בכובד ראש, הגענו לכלל מסקנה כי יש לדחות את ההתנגדויות ולהיעתר לבקשת עמותת "לב העיר", כפי שיפורט להלן.

1. בכל הנוגע לטענה בדבר אי פרסום הודעה בשפה הערבית – כידוע, העיר ירושלים הינה העיר הגדולה ביותר במדינה ומספר תושביה הוא הרב ביותר באופן ניכר מ"הדולקת אחריה", תל אביב, שם מספר התושבים נושק לחצי מזה הקיים בירושלים.

האוכלוסיות המגוונות המתגוררות בעיר ומורכבותה הרבה מחייבות התייחסות אחרת וטיפול שונה. אמנם הנוהל מחייב פרסום בערבית ב"יישוב בו האוכלוסייה הדוברת ערבית מהווה לפחות עשרה אחוזים מכלל האוכלוסייה" אך יחד עם זאת, אנו סבורים כי לא ניתן לגזור גזירה שווה בין העיר ירושלים לבין ערים אחרות מטעמים אובייקטיביים ברורים וודאי שלא ניתן, בהיבט של פרסום ההקצאה בשפה כזו או אחרת, להתייחס לעיר כה גדולה שכל שכונה בה יכולה להיות עיר קטנה או בינונית בפני עצמה, כמקשה אחת.

כידוע, בעיר ירושלים קיימים אזורים בהם לא מתגוררת כלל אוכלוסייה ערבית ואזורים אחרים בהם האוכלוסייה הערבית מהווה רוב.

אין מחלוקת כי במקרים בהם מדובר בהקצאה רלוונטית למגזר הערבי ובוודאי באזורים בהם מרבית האוכלוסייה הינה ערבית, קיים צורך בפרסום בשפה הערבית.

יחד עם זאת, באזורים אחרים לא נדרש לטעמנו פרסום בשפה הערבית ובהתאם לעמדתנו זו מבוצעים הפרסומים.

נוהג זה השתרש בעיריית ירושלים זה מכבר ובמשך שנים רבות, וזאת, בעיקר, מטעמי יעילות וחסכון בכספי ציבור. ודוק, פרסום כל בקשה גם בשפה הערבית באזורים בהם אין כמעט או בכלל אוכלוסייה ערבית הוא מיותר, חסר תועלת ויביא לבזבוז משווע של כספי ציבור.

אין בנוהג זה חריגה מהסטנדרט הראוי וכך גם רואה משרד הפנים את פני הדברים שכן תחת ידיו עברו עשרות ומאות הקצאות שאושרו באופן הזה לאורך שנים, קרי, ללא חיוב בפרסום הודעה בשפה הערבית לגבי הקצאות שאינן רלוונטיות או באזורים שאינם רלוונטיים לאוכלוסייה הערבית בעיר ירושלים.

מעבר לכך, כידוע, בעקבות פרסום נוהל משרד הפנים פורסמו בעיריית ירושלים נוהל ותבחינים להקצאת מקרקעין בירושלים ללא תמורה או בתמורה סמלית (להלן: "נוהל העירייה").

נוהל העירייה לא כולל הנחייה מפורשת בנוגע לפרסום הודעה על הקצאה בשפה העברית ו/או בשפה הערבית אלא קובע כי "העירייה תפרסם הודעה בעיתונות ובמקרקעין נשוא ההודעה, בדבר האפשרות להקצאת קרקע" (סעיף ה(32) לנוהל העירייה).

נראה כי הנחיה גורפת לביצוע פרסום בשפה זו או אחרת אינה קיימת בנוהל העירייה שלא במקרה ולא בכדי שהרי בעיר כגון ירושלים הנחיה מסוג זה אינה מתאימה ואינה רלוונטית.

מצד שני העירייה החמירה עם עצמה והוסיפה בנוהל העירוני חובה לפרסום המודעה במקרקעין עצמם – ככל הנראה גם על מנת להתאים את ההנחיות למאפייני העיר ותושביה.

בהקשר זה יצוין כי רשות מינהלית מקבלת לעיתים הוראות מן הגורמים הממונים עליה, יהיה זה השר או המנהל הכללי של המשרד הרלוונטי, אם כהוראות מנחות ואם כהוראות המכוונות לחייב.

הוראות מעין אלה, הבאות מן החוץ, נבדלות מן ההנחיות שהרשות קובעת לעצמה, ומן הבחינה המשפטית הן מהוות נושא נפרד ושונה.

ראו לעניין זה את הנחיית היועץ המשפטי לממשלה (מספר הנחיה 1.0002 60.013) הנחיות מינהליות (להלן: "הנחיית היועץ המשפטי").

דווקא באותן הנחיות שהרשות קובעת לעצמה באופן פרטני, קיימים יתרונות שהוכרו בפסיקה כגון: גיבוש ההנחיות מאפשר לרשות לערוך בירור יסודי ולהתייעץ עם גורמים רלוונטיים, קיומן של הנחיות מייעל את פעולת הרשות והפעלתן תורמת לאחידות, יציבות ועקביות של פעולתה ולשוויון בהפעלת הסמכות (בג"ץ 10907/04 ישראל סולודוך ו-70 אחרים נ' עיריית רחובות, סד(1) 331 (2010)).

בחירת החלופה על ידי הרשות המקומית אינה נעשית בלחץ הנסיבות של מקרה פרטיקולרי, אלא בגדרה נקבעת מדיניות. ההנחיה היא כללית והיא משקפת את סטנדרט ההתנהגות הראוי (בעיני הרשות) במקרים דומים, ובכללו את האיזון הראוי בין אינטרסים שונים שיש לקחת בחשבון. אמנם ההנחיה אינה קובעת נורמה משפטית, אך היא מתקרבת ליצירת נורמה (י' זמיר, הנחיות מינהליות, הפרקליט לח (תשמ"ח-מ"ט) 18, 38).

כך הם פני הדברים גם בעניינו. כאמור, נוהל העירייה הותקן בעקבות נוהל משרד הפנים, והוא אינו כולל הנחייה מפורשת לפרסום הודעה בשפה כזו או אחרת.

הנחיה מנהלית זו גובשה, מן הסתם, לאחר בדיקת הנתונים הרלוונטיים על-ידי אנשי המקצוע האמונים על תחום זה בעירייה ועל ידי קובעי המדיניות תוך שקילת השיקולים החשובים לעניינו ואיזון האינטרסים השונים.

חשוב לציין כי איננו סבורים שהתנהלות העירייה במשך השנים מהווה סטייה מהנוהל. אולם גם אם הייתה סטייה כזו או אחרת, הרי שעם אישור ההקצאות בשנים האחרונות, אישר למעשה משרד הפנים את הנוהל שהשתרש בעירייה בכל הנוגע לפרסום ההקצאות, וסטייה מהנוהל, באישור משרד הפנים, מותרת כידוע.

2. בהתייחס לטענות העולות בנוגע לכך כי הפרוגרמה העירונית אינה עדכנית, הרי שבפני הועדה הונחה חוות דעת מדיניות תכנון לפיה השימוש לבית כנסת תואם את הפרוגרמה אשר לקחה בחשבון הן את הצרכים הקיימים והן את העתידיים בהנחה שתהיה תוספת יח"ד לשכונה, וכן תואם את השימוש המאושר לפי התב"ע. מכל מקום לפני הנוהל העירוני להקצאת מקרקעין, פרוגרמה כוללת בתוכה תכנית בניין עיר, וכמפורט בחוות הדעת התכנונית, השימוש לבית כנסת תואם השימוש המאושר בתב"ע ובהיתר הבניה. בייחוד שמדובר בבניון בתב"ע אשר מוסיף מאות יחידות דיור נוספות אשר אין חולק כי נדרשות למענה של מבנה דת בהתאם לתב"ע.

3. בנוגע לטענה כי רק למועצת העיר יש סמכות לדון בפרסום וכן הפרסום דגן אינו כלל פרסום לבתי כנסת, הרי שסעיף 7 לנוהל משרד הפנים הדן בהליך הקצאת קרקע מציין כי הרשות המקומית תפרסם הודעה בעיתונות בדבר האפשרות להקצאת קרקע, קרי, די לעניינו שהפרסום נעשה מטעם הרשות המקומית על מנת לעמוד בדרישות הנוהל, ללא צורך באישור מועצת העיר לכך. חיזוק לכך אנו מוצאים בסעיפים אחרים בנוהל משרד הפנים שם מצוין מפורשות כי מועצת העיר היא המוסמכת היחידה לדון בנושא, ומכל מקום, מכלול החומר שהונח בפני ועדת ההקצאות ממילא עובר לעיונה של מועצת העיר עובר לדיון בפניה, ויודגש, כי ועדת ההקצאות היא ועדת אשר ממליצה, ומועצת העיר היא הסמכות להחליט באם לקבל את המלצת ועדת ההקצאות או לדחותה.

4. בנוגע לטענה כי למנהל האגף למבני דת אין תבחינים או קריטריונים אובייקטיביים עובר להמלצתו בפני הוועדה, הרי שאין לנו אלא לדחות גם טענה זו – מנהל האגף למבני דת פועל לפי מדדים אובייקטיביים בהתאם לנוהל ההקצאות של משרד הפנים, ונוהל ההקצאות העירוני שם מפורטים התבחינים להקצאות

למבני דת. הוועדה מפנה בעניין זה לנספח א' לנוהל העירוני (סעיפים 57-58) שם

מפורטים התבחינים בנוגע למתן הקצאה בתי כנסת, לרבות השגת חתימות על ידי לפחות 50 בתי אב והכל כמפורט בנהל.

5. בנוגע לטענה כי אין צורך בבית כנסת במקום, מדובר בטענה כללית שבוודאי לא תואמת את תוספת יחידות הדיור בפרויקט החדש נשוא התב"ע ובנוסף לא הוצג בפנינו צורך ממשי אחר אשר נוגד את חוות דעת אנשי המקצוע העירוניים אשר קובעים כי נדרש במקום בית כנסת. יתרה מכך, גם הבקשות שהונחו לפנינו ברובן הן לשימוש לבית כנסת במקום, כך שיש לדחות גם טענה זו.

לאחר שדנו בהתנגדויות כמפורט לעיל, עתה נפנה לבקשת העמותות לקבלת רשות שימוש בנכס.

תחילה נציין כי עמותת יגיל אינה התייצבה לדיון שנערך, ומכל מקום בקשתה היא לצורך הפעלת משחקייה כאשר הבקשה לשימוש בנכס שעומדת בפנינו היא לבית כנסת, כך שמכל מקום לא ניתן להיעתר לבקשתה.

כך גם בכל הנוגע לבקשתה של עמותת "גבעת מרדכי" המבקשת להפעיל מרכז קהילתי תרבותי, ולא ניתן לשלב ספרייה ביחד עם בית כנסת עם כל הכבוד לבקשת העמותה, השיקולים להקמת ספרייה עירונית הינם שיקולים עירוניים ותלויים בתנאים משתנים לרבות סיפוריות סמוכות ושיקולי תקציב והטענה של העמותה לשימוש לספרייה אינו נדרש בוודאי לא ביחס לצורך בבית כנסת כפי שעולה הן מגורמי המקצוע, הפרוגרמה, התב"ע המאושרת ומאות המשפחות שפנו בבקשה להקמת בית כנסת.

בנוגע לבקשת עמותת "הדף היומי" נדמה כי פעילות העמותה אינה עולה בקנה אחד עם מהות הפרסום שנעשה עבור שימוש לבית כנסת. שיעורי הדף היומי מקיימים לאורך כל השבוע ומתקיימים ברובם כחלק מפעילותו של בית כנסת, אך לא החלק העיקרי שבו, שכן התפילות הן החלק העיקרי. משכך, לא נוכל להיעתר לבקשה זו.

מבין ארבעת העמותות שנותרו מצאנו לנכון להמליץ על מתן רשות שימוש בנכס לעמותת "לב העיר" שכן במסגרת חוות הדעת המקצועית שצורפה לסדר היום, ממליץ מנהל מנהלת מבני דת להיעתר לבקשת העמותה.

בחוות דעתו ציין מנהל האגף למבני דת כי לאחר בדיקה שערך לפיה מה זיקת העמותות המבקשות ליחידות הדיור במקום שכן בית הכנסת בראש ובראשונה צריך לתת מענה לתושבי בניינים אלה, הרי שעמותת לב העיר הציגה את המספר המירבי של חתימות מפללים מהבניינים ומהאיזור הסמוך. לא נעלם מעינינו כי עמותת עטרת אליהו הציגה גם היא חתימות של מתפללים מבין דיירי הבניין, אך בבואנו להכריע מבין 2 העמותות, נתנו משקל רב יותר לעמותה שהציגה את המספר הגדול ביותר של חתימות המתפללים. כמובן שאין מניעה לכלל תושבי השכונה לבוא ולהתפלל בבית הכנסת שנוסח התפילה בו מגוון לקהלים השונים בשכונה.

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.

ג. הארכות תוקף

1. רחוב: יוחנן בן זכאי שכונה: גוננים

מספר נכס	3212
שם התאגיד	בית חב"ד גונן קטמון שע"י צאנז"ח ע"ר 580324184
כתובת הנכס	רבן יוחנן בן זכאי, גוננים
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת מבנה רב תכליתי בתחומי חברה, רווחה, חינוך, דת ופנאי ועדכון החלטה
מקור זכות	הנכס רשום ע"ש רשות הפיתוח מנסח הרישום עולה כי קיימת חכירה לטובת עיריית ירושלים מיום 30/01/1972.

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30133	35	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	זכויות בניה	שטח
2734	תחילת תוקף	11/10/1981	32	קרקע לבניין ציבורי כמגרש 8א	אחוזי הבנייה - תוכנית מתאר 62 ייקבע במעמד הבקשה להיתר במגבלות בינוי בנכס ומדיניות הרק"ל	1,308 מ"ר

דברי הסבר לבקשה

מועצת העיר בישיבתה מיום 29.8.22 אישרה המלצת ועדת הקצאות מיום 14.6.22 להקצות חלק מהמקרקעין לעמותה לצורך הקמת מבנה רב תכליתי לבית חב"ד לנושאי דת, רווחה, תרבות ופנאי. העמותה מבקשת לבנות מבנה בעל 3 קומות בשטח כולל של 2,100 מ"ר. המבנה יישלב בתוכו את פעילות העמותה, קרי בית כנסת, מדרשה, ספריה, מועדון נוער וילדים אולמות כנסים והרצאות תרבות ופנאי, מרכז ספורט לחיבור בין הגוף לנפש, מרכז רווחה, מכבסה לחיילים בודדים, מרכז תיירות פנים וחוו"ל חדרי פעילות הנצחה ורווחה.

העמותה חתמה על הסכם רשות שימוש והציגה מקורות מימון לדעת היועמ"ש. ההסכם אושר במועצת העיר מיום 28.12.22 והועבר לאישור שר הפנים.

העמותה החלה בתהליכי התכנון וקיימה מספר פגישות עם מהנדס העיר ועם מחלקת התכנון בעירייה. העמותה נדרשה להציג תכנון כולל לפרוייקט שיכלול גם את בית הכנסת/בית חבד וגם את מרכז השיקום. הוכנו מספר תכנית שחלקן נדחו על ידי העירייה. לאחר מספר פגישות עם אגף מבני ציבור אושרה תכנית שמקובלת על כל הצדדים. כעת העמותה מתקדמת לשלב הביצוע – הוצאת היתר בניה.

עדכון החלטה

יצוין כי במסגרת ההחלטה על ההקצאה נדרש מהעמותה להציג תכנית למיקום גני הילדים במגרש. תחילה תוכנן למקם את הגנים בקומת הקרקע. לאחר מכן הוחלט בעירייה לבנות את הגנים בשתי קומות (במקום בקומה אחת) כך שחלק מהשטח בקומת הקרקע יוותר לשימוש בית חב"ד. מאחר וזה לא הסתדר באופן תכנוני, הוחלט לקחת חצי מקומת הקרקע וחצי מהקומה הראשונה לטובת הקמת הגנים. בהתאם להחלטת

ועדת ההקצאות סוכם כי המינהל הקהילתי יבנה קומה במבנה. אולם בשל חוסר תקציב הוחלט, במסגרת ישיבות באגף למבני ציבור, שינתן שימוש למינהל הקהילתי בחלק משטח בית חב"ד בקומת הקרקע בלבד בגודל של כ-140 מ"ר בימים ובשעות מסוימות, בתיאום מראש ובסכמה של בית חב"ד. המינהל הקהילתי חתם על הסכם עם בית חב"ד בו נקבע כי שימוש המינהל הקהילתי יוגבל כנ"ל בקומת הקרקע בלבד. העמותה מבקשת לעגן את ההסכמות בהסכם רשות השימוש שנחתם עימה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	4.11.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. צורף לוח גאנט
מחלקת מדיניות תכנון	28.12.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה התב"ע 800771 (מגרש 570) אשר מפנה לתב"ע 2734 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניני ציבור. השימוש המותר לפי התב"ע - שטח לבניני ציבור. מדובר בנכס בבעלות רשות הפיתוח. הבקשה: מבוקשת הקצאה להארכת רשות שימוש עבור הקמת מבנה רב תכליתי לבית חב"ד לנושאי דת, רווחה, תרבות ופנאי ע"י העמותה בית חב"ד גונון קטמון שע"י צאגו"ח. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר בשטח ריק שבו ניתנה בעבר הקצאה לעמותה בית חב"ד גונון קטמון שע"י צאגו"ח אשר מבקשת הקצאה להארכת רשות שימוש בשטח. 2. אין לנו התנגדות לבקשה להארכת רשות שימוש בנכס ובלבד שהתכנון שאושר יהיה לפי אגף מבני ציבור והמחלקה למדיניות התכנון.
מחלקת הרישוי	25.12.25	2022/994.00 נפתח תיק מידע להיתר במחלקת מידע תכנוני.
מנהל אגף מבני דת	25.12.25	תכנון מורכב בשל פונקציות נוספות. ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה למימוש הבנייה

דיון: 04.01.26

שני חזן: בית חב"ד גונון קטמון. הקצאה מ-22 למבנה רב תכליתי לבית חב"ד, בעצם מבנה עם בית כנסת וכל מה שבית חב"ד יודעת להציע. הם חתמו על הסכם, הציגו לנו מקורות מימון, ההסכם אושר במועצת העיר והועבר לשר הפנים – עוד לא קיבלנו על זה אישור. הם התחילו תהליך תכנון וקיימו פגישות עם מהנדס העיר ונמצאים בשלבים של הוצאת היתר בניה. הם רוצים עדכון של החלטה. במסגרת ההחלטה שלהם הוחלט שהם צריכים להציג בתוכנית את מיקום גני הילדים. תחילה תוכנן להקים אותם בקומת הקרקע, לאחר מכן הציעו להקים חצי בקומת הקרקע וחצי בקומה ראשונה – זה משהו שצריך לעגן להם בהסכם כי זה לא היה ככה בהתחלה.

עופר אהרון: זה לא מהותי.

מוטי סטי: אבל העברתם את החוזה למשרד הפנים.

שני חזן: נעביר שוב. נאמר שהמינהל הקהילתי יבנו קומה, אבל הסתבר שאין להם כסף לבנות, ואז נאמר שיהיה הסכם שחב"ד יבנו את הקומה ויתנו שימוש למנהל הקהילתי בזמנים מסוימים.

אריאלה רג'ואן: אך נבטיח שהמינהל הקהילתי יקבל שימוש במבנים.

עופר אהרון: קודם כל יש עוד עמותה של הרווחה למעלה. היה תהליך מאוד מורכב כי היה צריך לחתום על כל התשריטים. זה עבר אותנו יחד עם ענת קליינמן ולא היתה ברירה היינו חייבים לעשות את גני הילדים בשתי קומות. בסוף הסוגיה שנשארה והעליתי אותה בפני אהר'לה מה קורה עם המבנים של המנהל הקהילתי. אהר'לה קיבל החלטה שחב"ד יבנו ויתנו שימוש למנהל הקהילתי. ענת

היתה מעורבת בשלבים הראשונים. עם המנהל הקהילתי, הם היו שותפים לראות את התכנון אבל לא דיברנו איתם בתור בעלים עתידיים. לא היה הסכם חתום, היה דיון אצל אהר'לה ויצא סיכום פגישה ואז עדכנו אתכם.

תהילה אלחרט: בכל מקרה בית הכנסת עצמו צריך הארכת תוקף.

שני חזן: הנה ההסכם, יש הסכם שנחתם ביוני 2025 בין חב"ד גוון למנהל קהילתי דרום.

ריטה לדיזינסקי: העירייה צד להסכם הזה?

אריאלה רג'ואן: לא. אז חברים יש פה 3 דברים שצריך לבדוק. דבר ראשון להתייחס ספציפית להארכה של חב"ד לשימוש בית הכנסת. שנית להתייחס למרכז שיקום, גם אני לא רואה בעיה. דבר שלישי לגבי הקומה אין מנהל קהילתי גוננים, זו סתם חתיכת נייר ששמו עליה חותמת. אז אם מישו עושה כאן הסכם צריך לחדש את ההסכם הזה לראות מה עושים.

עופר אהרון: אולי כדאי להעביר את זה לאיתי ירושלמי.

אריאלה רג'ואן: אבל זה חותמת בלי שם.

חיים נרגסי: בטוח הארוך עדיף להשיג מקור תקציבי ולבנות משהו קהילתי.

עופר אהרון: יכול להיות שכן. אפשר להחליט שלא רוצים את זה ולעשות קומה ייעודית לעירייה.

אריאלה רג'ואן: עדיף תקציב עירוני במקום כזה שיהיה שייך לעירייה. אם נותנים לחב"ד, אז השימוש העירוני יהיה מוגבל אם בכלל.

עופר אהרון: אז כרגע אתם לא מאשרים?

אריאלה רג'ואן: לא מאשרים את הקומה, הארכת תוקף לבית הכנסת מאושרת, מרכז השיקום – מאושר. מה ששנוי במחלוקת זו הקומה הזאת ואני מסכימה אתכם שהיא צריכה להיות עירונית.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 29.8.2022 אישרה לעמותת " בית חב"ד גוון קטמון שע"י צאגו"ח" (להלן: "העמותה") הקצאה בחלק ממגרש 32 לפי תב"ע 2734, ברחוב רבן יוחנן בן זכאי, לצורך הקמת מבנה רב תכליתי לבית חב"ד לצורכי דת, רווחה, תרבות ופנאי.

בהתאם לסיכום מול מנהל תכנון סוכם כי חצי מקומת הקרקע וחצי מהקומה הראשונה יוקצו לטובת גני ילדים שיבנו במימון עירוני. בהחלטת ועדת ההקצאות נקבע כי המינהל הקהילתי יבנה קומה במבנה בשטח של 140 מ"ר. בשל חוסר תקציב של המנהל הקהילתי, בתאום עם מנהל תכנון, ובהסכמת עמותת בית חב"ד מבוקש כי נאשר את הסכמת הצדדים לשימוש המנהל הקהילתי בקומת הקרקע שתבנה ע"י עמותת בית חב"ד, בשעות ובימים שיתאמו בין הצדדים, בהיקף שיוסכם מול מנהל תרבות ואגף הנכסים.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה, ולעדכן את החלטת ועדת ההקצאות.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פתחה תיק מידע להיתר שמספרו 2022/994.00.

מנהל אגף מבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של מנהל אגף מבני דת ובשים לב לכך שלא הוגשו התנגדויות, אנו ממליצים להאריך את תוקף ההקצאה לעמותה בשנתיים נוספות. כמו כן אנו מאשרים עדכון ההחלטה באופן שבו עמותת בית

חב"ד תוכל לבנות את יתרת קומת הקרקע (שאינו בשימוש גני הילדים) ותאפשר שימוש למנהל הקהילתי בשטח המבונה שלא יפחת מ-140 מ"ר, בהיקף שיקבע בתאום עם מנהל תרבות ופנאי ואגף הנכסים.

החלטתנו זו כפופה להמצאת לוח גאנט על ידי העמותה בו יפורטו אבני הדרך למימוש ההקצאה והמועדים להשלמת ביצועם.

לוח הגאנט יאושר על ידי מנהל אגף מבני דת.

לא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט, תבוטל ההקצאה.

מספר נכס	3212
שם התאגיד	מרכז שיקום גראבסקי ע"ר 580257145
כתובת הנכס	רבן יוחנן בן זכאי, גוננים
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש לצורך הקמת מבנה רב תכליתי למורת מערך דיור קהילתי נתמך לנכים פיזיים קשים
מקור זכות	הנכס רשום ע"ש רשות הפיתוח מנסח הרישום עולה כי קיימת חכירה לטובת עיריית ירושלים מיום 30/01/1972.

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30133	35	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	זכויות בניה	שטח
2734	תחילת תוקף	11/10/1981	32	קרקע לבניין ציבורי כמגרש א8	אחוזי הבנייה - תוכנית מתאר 62 ייקבע במעמד הבקשה להיתר במגבלות בינוי בנכס ומדיניות הרק"ל	1,308 מ"ר

דברי הסבר לבקשה

מועצת העיר בישיבתה מיום 30.6.22 אישרה המלצת ועדת הקצאות מיום 18.1.22 להקצות חלק מהמקרקעין לעמותה לצורך הקמת מבנה רב תכליתי, למטרת דיור קהילתי נתמך לאנשים בעלי מוגבלות פיזית קשה העמותה מבקשת לבנות מבנה בשטח כולל של 2,113 מ"ר ב-4 קומות כל קומה תכלול 7 דירות -סה"כ 28 דירות. הוועדה קבעה כי קומת הקרקע לא תהווה חלק מההקצאה ותשמש לצרכים שכונתיים בהתאם לשיקול דעת הגרומים המקצועיים הרלוונטיים בעירייה.

העמותה חתמה על הסכם רשות שימוש והציגה מקורות מימון לדעת היועמ"ש. ההסכם אושר במועצת העיר ביום 28.12.22 ואף אושר על ידי שר הפנים.

העמותה החלה בתהליכי התכנון וקיימה מספר פגישות עם מהנדס העיר ועם מחלקת התכנון בעירייה. העמותה נדרשה להציג תכנון כולל לפרוייקט שיכלול גם את בית הכנסת/בית חבד וגם את מרכז השיקום. הוכנו מספר תכנית שחלקן נדחו על ידי העירייה. לאחר מספר פגישות עם אגף מבני ציבור אושרה תכנית שמקובלת על כל הצדדים. כעת העמותה מתקדמת לשלב הביצוע – הוצאת היתר בניה.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	26.10.25	לעמותה יש ניהול תקין וכתובתה רשומה בירושלים. צורף לוח גאנט
מחלקת מדיניות תכנון	28.12.25	מצב סטטוטורי: בשטח חלה התב"ע 800771 (מגרש 570) אשר מפנה לתב"ע 2734 לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניני ציבור. השימוש המותר לפי התב"ע - שטח לבניני ציבור. מדובר בנכס בבעלות רשות הפיתוח. הבקשה: מבוקשת הקצאה להארכת רשות שימוש עבור הקמת מערך דיור קהילתי נתמך לנכים פיזיים קשים ע"י העמותה מרכז שיקום גראבסקי. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. מדובר בשטח ריק שבו ניתנה בעבר הקצאה לעמותה מרכז שיקום גראבסקי אשר מבקשת הקצאה להארכת רשות שימוש בשטח. 2. אין לנו התנגדות לבקשה להארכת רשות שימוש בנכס ובלבד שהתכנון שאושר יהיה לפי אגף מבני ציבור והמחלקה למדיניות התכנון.
מחלקת הרישוי	25.12.25	2022/994.00 נפתח תיק מידע להיתר במחלקת מידע תכנוני.

מינהל קהילה	11.12.25	מדובר בעמותה רצינית ומקצועית ואנחנו מברכים על פעולתה. אנחנו לא מכירים לפרטים את פעילות הרווחה המתוכננת שם ונשמח להכיר. באופן עקרוני אנחנו תומכים בהרחבת המענים לאוכלוסייה זו בירושלים, בתיאום עם העירייה. יש לשים לב שבמקום פונקציות ציבוריות נוספות.
-------------	----------	---

דיון: 04.01.26

שני חזן: בשנת 2022 הקצנו חלק מהמקרקעין לעמותה לצורך הקמת מבנה רב תכליתי, למטרת דיור קהילתי נתמך לאנשים בעלי מוגבלות פיזית קשה. העמותה מבקשת לבנות מבנה בשטח כולל של 2,113 מ"ר ב-4 קומות כל קומה תכלול 7 דירות -סה"כ 28 דירות. הוועדה קבעה כי קומת הקרקע לא תהווה חלק מההקצאה ותשמש לצרכים שכונתיים בהתאם לשיקול דעת הגרומים המקצועיים הרלוונטיים בעירייה. העמותה חתמה על הסכם רשות שימוש והציגה מקורות מימון לדעת היועמ"ש. ההסכם אושר במועצת העיר ביום 28.12.22 ואף אושר על ידי שר הפנים. העמותה החלה בתהליכי התכנון כעת מתקדמת לשלב הביצוע – הוצאת היתר בניה. מבוקשת הארכת תוקף ההקצאה.

החלטה

מועצת העירייה בישיבתה מיום 30.6.2022 אישרה לעמותת "מרכז שיקום גראבסקי" (להלן: "העמותה") ההקצאה בחלק ממגרש 32 לפי תב"ע 2734, ברחוב רבן יוחנן בן זכאי, גוננים, לצורך הקמת מבנה רב תכליתי למטרת דיור קהילתי נתמך לאנשים בעלי מוגבלות פיזית קשה.

מונחת בפנינו בקשת העמותה להאריך את תוקף ההקצאה.

הבקשה פורסמה להתנגדויות אולם לא הוגשה כל התנגדות.

מהמידע שהועבר אלינו עולה כי העמותה פתחה תיק מידע להיתר שמספרו 2022/994.00.

מינהל קהילה ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של מינהל קהילה 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 מנהל קהילה.

לא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט, תבוטל ההקצאה.

מספר נכס	8942-5
שם התאגיד	פאר התלמוד ע"ר 580168615
כתובת הנכס	דרוק, רמת שלמה
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת ישיבה קטנה

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30564	103	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח המגרש	זכויות בניה
11085	תחילת תוקף	26/11/2013	210	מבנים ומוסדות ציבור	ת"ת ובית כנסת	מגרש 210: 7,942 מ"ר תת מגרש B: 3,000 מ"ר	מגרש 210: 15,884 מ"ר תת מגרש B: 3,070 מ"ר

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 26.8.21 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת ישיבה קטנה. העמותה חתמה על הסכם ביום 25.1.22 והמציאה מקורות כלכליים לביצוע הפרוייקט שאושרו על ידי היועץ המשפטי ביום 22.5.24. הסכם רשות השימוש טרם אושר במועצת העיר, משום שתוקף ההקצאה פג. העמותה הגישה בקשה להארכת תוקף הקצאה. המציאה לוח גאנט. העמותה שכרה את שירותיו של משרד אדריכלים לצורך קידום הפרוייקט. נפתח תיק היתר שמספרו 2023/453 כעת נמצא בהשלמת תנאי איכות הסביבה לצורך דיון בוועדה. יצויין כי מדובר במגרש שהוקצה למספר פונקציות חינוכיות ותהליך החלוקה היה מורכב וממושך. העמותה הגישה המציאה לו גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.10.24	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	30.11.25	מיקום: רחוב הרב שך, רמת שלמה גוש: 30564, חלקה: 103 מהות הבקשה: הארכת תוקף הקצאה עבור ישיבה צעירה שלא מימשה את ההקצאה שניתנה בשנת 2021 (עמותת פאר התלמוד). מדובר בהקצאה בתת מגרש B שנקבע בתשריט חלוקה. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 11085, מגרש 210, אשר קבעה את היעוד לשטח לבנייני ציבור. השימושים המותרים: ת"ת ובית כנסת. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה ובתנאי שזמן מימוש ההקצאה יתוחם בשנה. במהלך השנה על העמותה לכל הפחות לקדם היתר בנייה ולהיות לקראת דיון בוועדה המקומית.
אגף מנח"ח	24.12.25	תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר על יסודי לבנים בגילאי 14-17. במקום לומדים ילדים ממשפחות מצוקה, בחלקם מוגדרים בקבוצת "סיכון נשירה". קיים שתוף פעולה מלא בין יחידת הקב"סים להנהלת הישיבה. כיום לומדים בישיבה כ-90 תלמידים, אולם היות והם נמצאים במקום שכור, אין ביכולתם לקלוט תלמידים נוספים. אין כל ספק כי במידה ויהיה לעמותה מקום ראוי ונאות, המקום יגדל ויתפתח כראוי ויקלוט תלמידים רבים נוספים. מנחם ממליץ על הארכת ההקצאה בחלק מהמגרש לעמותה
אגף הרישוי	25.12.25	קיים תיק פעיל 2023/0449.00 עבור מבנים לישיבת תנא דבי אליהו ופאר התלמוד עדיין לפני המלצה והשלמת תנאים לדיון

דיון: 04.01.26

שני חזן: ישיבת פאר התלמוד קיבלה קרקע ברמת שלמה שניתנה ב- 2021 עבור ישיבה קטנה. העמותה חתמה על חוזה והמציאה מקורות מימון. תוקף ההקצאה פג וצריך לעשות הארכה. נפתח תיק היתר ונמצאים בהשלמת תנאים של איכות הסביבה. יש מספר פונקציות נוספות והתבקשה הארכה לשנתיים. יש לציין שבמגרש קיבלו הקצאה מספר פונקציות והחלוקה בין הפונקציות היתה מורכבת.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 26.8.2021 אישרה לעמותת " פאר התלמוד" (להלן: "**העמותה**") הקצאה בחלק ממגרש 210 לפי תב"ע 11085, רחוב דרוק, רמת שלמה, לצורך הקמתה והפעלתה של ישיבה קטנה.

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 2023/0449.00, שמצוי לפני המלצה והשלמת תנאים לדיון.

מנח"ח ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

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.

שכונה: שמואל הנביא

4. רחוב: ארץ חפץ

מספר נכס	4334
שם התאגיד	המרכז לשיבות וכוללים שע"י אור החיים ע"ר 580225985
כתובת הנכס	ארץ חפץ 46, שמואל הנביא
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת בית כנסת

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30102	138	כן

תבע	סטטוס	ת.סטטוס	תא שטח	יעוד	זכויות בניה	שטח המגרש
תרש"צ 5/04/05	אושרה	12/02/1976	913	שטח לבניין ציבורי שימוש: גן ילדים	לא מוגדרות בתכנית	1,240 מ"ר

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 31.8.22 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת על גבי גן ילדים. העמותה חתמה על הסכם ביום 12.7.23 והמציאה מקורות כלכלים לביצוע הפרוייקט. הסכם רשות השימוש אושר במועצת העיר ביום 27.6.24. העמותה החלה בהליכי התכנון ואף פתחה תיק להוצאת היתר בניה שממין לדיון בוועדה. מאחר ותוקף ההקצאה פג, העמותה הגישה בקשה להארכת תוקף הקצאה והמציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.12.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	30.12.25	מיקום: רחוב ארץ חפץ 46, שמואל הנביא גוש: 30102, חלקה: 138 שטח: כ-1 דונם מהות הבקשה: הקצאת קרקע בנכס עבור הקמת בית כנסת. שימושים מותרים על פי התב"ע: השטח מיועד למבני ציבור על פי תרש"צ 5/04/01 מצב קיים: במגרש קיים מבנה אחד המשמש כשתי כיתות גני ילדים וכיתה נוספת במבנה ניד. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. העמותה קיבלה הקצאת קרקע עבור בניית בית כנסת על גבי מבנה גן הילדים הקיים, וכעת מבוקשת הארכת תוקף ההקצאה. מבדיקתנו עולה כי העמותה כבר החלה בהליך קידום היתר הבנייה. ב. יש לאתר מיקום חלופי לכיתות גני הילדים עד לסיום בניית בית הכנסת, או לחלופין לקבל את אישורי הבטיחות הנדרשים על מנת להפעיל את גן הילדים במהלך בניית בית הכנסת על גביו. יש לתאם מול מנח"ח ולקבל את אישורם. ג. אין לנו ההתנגדות להארכת תוקף ההקצאה, בכפוף לתיאום עם מנח"ח, מבני ציבור ומבני דת והאמור לעיל.
מחלקת הרישוי	25.12.25	קיים תיק פעיל 2024/0392.00 עבור תוספת, ממ"מ ומעלית לבית כנסת אור החיים, הוכנה המלצה - מובא להכרעת הוועדה לעניין מקומות חניה ללא גישה סטטוטורית ועוד. סטטוס הבקשה - לפני דיון
אגף מבני דת	22.12.25	הליכי התכנון מורכבים בשל תכנון גני הילדים. ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה בשנתיים ממליץ

דיון: 04.01.26

שני חזן: בשנת 2022 עמותת אור החיים קיבלו הקצאה עבור הקמת בית כנסת על גג גני ילדים. הם חתמו על חוזה והמציאו מקורות מימון. לאחרונה פתחו תיק ברישוי שממתין לדיון. נדרשת הארכת תוקף. הליכי התכנון מורכבים בשל תכנון גני הילדים.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 31.8.2022 אישרה לעמותת " המרכז לשיבות וכוללים שע"י אור החיים" (להלן: "**העמותה**") הקצאה בחלק ממגרש 913 לפי תב"ע תרש"צ 5/04/05, רחוב ארץ חפץ 46, שמואל הנביא, 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 העמותה פתחה תיק היתר שמספרו 2024/0392.00, שנמצא לפני דיון.

אגף מבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של אגף מבני 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, לרבות הנחיות הבטיחות של מנח"י ומקום חלופי לגן הילדים ככל שנדרש.

לוח הגאנט יאושר על ידי אגף מבני דת.

לא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט, תבוטל ההקצאה.

מספר נכס	8932
שם התאגיד	מרכז רוחני אילת השחר ירושלים ע"ר 580673184
כתובת הנכס	הרב רפאל ברוך טולדנו, רמת שלמה
מהות הבקשה	הארכת תוקף לצורך הקמת בית כנסת

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30561	43	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח
11085	תחילת תוקף	26/11/2013	200	מבנים ומוסדות ציבור	חינוך מיוחד + 3 גנים	3,744 מ"ר

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 30.3.2022 אישרה הקצאת חלק מהמקרקעין לעמותה לצורך הקמתו והפעלתו של בית כנסת. העמותה חתמה על הסכם ביום 6.3.23 והמציאה מקורות כלכליים לביצוע הפרויקט (נמצא ביישורת האחרונה לקראת אישור היועמ"ש). העמותה פתחה תיק שלא התקדם. העמותה הסבירה כי העיכוב נבע בשלב תהליך אורך וממושך של הכנת תכנון, גיוס כספים, אך כעת הם נמצאים בשלבים מתקדמים ומוכנים להחיל בעבודת הבניה. תוקף ההקצאה כמור פג והעמותה הגישה בקשה להאריכו בצירוף לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	28.12.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	31.12.25	מיקום: רחוב הרב רפאל ברוך טולדנו, רמת שלמה גוש: 30561, חלקה: 43 שטח: כ-5.1 דונם מהות הבקשה: הקצאת קרקע בנכס עבור הקמת בית כנסת. שימושים מותרים על פי התב"ע: בשטח חלה תכנית 821488 לפיה ייעוד הקרקע במקום הוא מבנים ומוסדות ציבור. השימושים המותרים הם חינוך, דת, רווחה, קהילה ותרבות. מצב קיים: רוב השטח ריק. במערכת העירונית ניתן לראות מני"ד שהוקם בשנת 2023 ומתרחב עם כל שנה חולפת. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. ההקצאה עבור בית כנסת תואמת את התב"ע וגם את הפרוגרמה שהוכנה לשכונת רמת שלמה ע"י המחלקה ולפיכך אין התנגדות להקצאה עבור בתי כנסת. 2. יחד עם זאת, יש לוודא שהתכנון יהיה בהתאם להחלטת הועדה מתאריך 01.03.2022 בנוגע לעניין תשריט החלוקה במגרש.
מחלקת הרישוי	25.12.25	קיים תיק פתוח משנת 2023/0611.00 עבור בית כנסת חדש איילת השחר אך לא נראה פעיל, עדיין בשלב דסק
אגף מבני דת	22.12.25	נמצאים בהליכי תכנון. ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה

דיון: 04.01.26

שני חזן: איילת השחר קיבלו הקצאה לבית כנסת חתמו על הסכם, המציאו מקורות כלכליים שעדיין לא אושרו זה ביישורת אחרונה עם היועמ"ש. העמותה הסבירה שההגשה התעכבה בגלל החלוקה במגרש והליכי התכנון, אך כעת מוענים להתחיל בביצוע. מבקשים הארכה לשנתיים.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 30.3.2022 אישרה לעמותת "מרכז רוחני אילת השחר ירושלים" (להלן: "העמותה") הקצאה בחלק ממגרש 200 לפי תב"ע 11085, רחוב הרב רפאל ברוך טולדנו, רמת שלמה, 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 העמותה פתחה תיק היתר שמספרו 2023/0611.00, שנמצא בשלב דסק.

אגף מבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של אגף מבני 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 אגף מבני 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.

מספר נכס	4423
שם התאגיד	תורי זהב ע"ר 580599918
כתובת הנכס	לוץ צ'ארלס 12, נוה יעקב
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת בית כנסת

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30644	43	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1978א	תחילת תוקף	01/12/1977	t43 – ב.צ ט"ז	יעוד: בנין ציבורי שימוש: גנ"י	952 מ"ר

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 26.4.2018 החליטה להקצות לעמותה את המקרקעין. העמותה חתמה על הסכם חכירה ביום 20.2.19 והמציאה מקורות מימון לבינוי, שטרם אושרו על ידי היועמ"ש.

מדובר בבינוי מעל גני ילדים קיימים הבנויים באופן לא סימטרי, ומשכך נוצר קושי רב בתכנון. בנוסף עלתה שאלה האם אגף מנח"ח מעוניין בבינוי גן נוסף במתחם מה שעייכב את הליך התכנון. לבסוף התקבלה החלטה לפיה לא יבנה גן נוסף. העמותה חתמה על הסכם עם אדריכל והחלה בתכנון, טרם נפתח תיק ברישוי.

העמותה הגישה בקשה להארכת תוקף ההקצאה והמציאה לוח גאנט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	28.12.25	קיים ניהול תקין. כתובת העמותה רשומה בירושלים.
המח' למדיניות התכנון	30.12.25	מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 1978א', מגרש בצ – טז', אשר קבעה את היעוד לשטח להקמת בניין ציבורי. השימוש המותר: גן ילדים שתי כיתות, 200 מ"ר בנוי. מצב קיים: במגרש קיים מבנה בן קומה אחת ובו שתי כיתות גן ילדים. הבקשה: הארכת תוקף הקצאה בנכס (4423) לצורך הקמת בית כנסת מעל גג גני ילדים קיימים. שם המבקש "תורי זהב נוה יעקב". רקע: לעמותה אושרה הקצאה 24.4.2019 לשלוש שנים להשלמת הקמת מבנה. תקופת ההקצאה להקמת מבנה חלפה והעמותה טרם מימשה את ההקצאה. המלצת המחלקה למדיניות התכנון: המחלקה למדיניות התכנון, תומכת בבקשה להארכת ההקצאה לצורך הקמה של בית כנסת מעל גן ילדים בהתאם להחלטת הוועדה 500 מ"ר בנוי מעל גג מבנה גן ילדים קיים. השימוש המותר במגרש על פי התכנית הוא לגני ילדים. מפרוטוקול הדיון בוועדה בעת אישור ההקצאה מתאריך 10.4.2018 – בהתאם לחו"ד של עמיר שקד ניתן ע"פ סעיף 11 בתב"ע לשלב שימושים במגרש ובתנאי שהשימוש מופיע בטבלה בסעיף 8. לאור חו"ד עו"ד עמיר שקד, אין לנו התנגדות להוספת שימוש לבית כנסת.

יש לוודא שהתכנון ייעשה בתיאום מלא מול האגף למבני ציבור ומינהלת מבני דת. בהתאם לדרישות מנח"ח, יש לשמור על הוראות הבטיחות והביטוח כמקובל, ולהסדיר הוראות בטיחות לבינוי בזמן לימודים, לרבות הרחבת ביטוח, בטיחות, ערבות להסדרת חצרות וכ'.		
בהמשך לנ"ל, על פי חו"ד המחלקה במועד אישור ההקצאה, אנו מבקשים להוסיף במגרש כיתת גן ילדים נוספת, בהתאם לפרוגרמה של השכונה ולנוכח המחסור בכיתות גני ילדים בנווה יעקב. בית הכנסת ייבנה מעל שלוש כיתות גני הילדים.		
יש לבדוק אם יש צורך בתב"ע להוספת זכויות בניה במגרש.		
בשנת 2021 הוגשה בקשה למידע להיתר ממחלרת מידע תכנוני תיק מס' 2021/6643. טרם נפתח תיק רישוי	25.12.25	מחלקת הרישוי
נמצאים בהליכי תכנון מורכבים. יתכן וידרשו לעשות תבע בגלל בעיית אחוזי בניה בתב"ע המקורית. ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.	22.12.25	אגף מבני דת

דיון: 04.01.26

שני חזן: הקצאה משנת 2018 עבור הקמת בית כנסת. המציאו מקורות טרם אושר על ידי היועמ"ש. זה בינוי על גבי גני ילדים קיימים. העמותה הסבירה שהגנים נבנו באופן א-סימטרי ולכן נוצר להם קושי רב בתכנון.

יצחק הנאו: פה זה יותר ארוך. הסתבר שנתנו תב"ע בלי אחוזי בניה, אז גם נדרשו לקדם הליכי תב"ע.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 26.4.2018 אישרה לעמותת "תורי הזהב" (להלן: "העמותה") הקצאה בחלק ממגרש 43 לפי תב"ע 1978א, רחוב לוף צארלס 12, נוה יעקב, 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 העמותה הגישה בקשה למידע להיתר, תיק מס' 2021/6643, וטרם נפתח תיק רישוי. כמו כן, העמותה נמצאת בהליכי תכנון מורכבים ואף ייתכן שהעמותה תידרש להכין תב"ע נוכח בעיית אחוזי בניה בתב"ע המקורית.

אגף מבני דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של אגף מבני 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 אגף מבני 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.

מספר נכס	3503-5
סוג דיון	יחי ראובן מרכזים קהילתיים תורניים ע"ר 580592814
כתובת הנכס	קהתי פנחס 17, גבעת שאול
מהות הבקשה	הארכת תוקף הקצאה לצורך הקמת בית כנסת

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30230	104	לא

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
33450	תחילת תוקף	12/02/1995	11	שטח לבניין ציבורי	2521

דברי הסבר

ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 5.2.2018 ומועצת העיר בישיבתה מיום 22.3.2018 אישרה הקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת.

ההקצאה ניתנה לתקופה של 25 שנים עם אופציה להארכה של שתי תקופות של 10 שנים כל אחת. העמותה חתמה על הסכם חכירה שאושר במועצת העיר ביום 24.9.20 העמותה המציאה מסמכים בדבר יכולת כלכלית לבניית בית הכנסת אשר טרם אושרו על ידי היועץ המשפטי לעירייה.

העמותה קיבלה את ההקצאה לצד עמותת כתר אליהו וסמוך לבית ספר. העמותה מציינת כי עם קבלת ההקצאה החלו בתכנון, אך הם נתקלו בקשיים ועיכובים בשל הסמיכות למוסד החינוכי כמו כן העמותה נדרשה לבצע תכנון בהינף אחד עם עמותת בני הקהתי שלא משתפת פעולה. לקראת סיום שלב התכנון פרצה מגפת הקורונה שגרמה לעיכובים נוספים. ביום 19.1.23 דנה ועדת ההקצאות בבקשת העמותה והחליטה לאשר הארכת רשות שימוש בשנתיים נוספות. העמותה הסבירה כי עם קבלת הארכה ניסתה לקדם את התכנית, אך היות שנדרשה גם מעורבות של אגף החינוך וכניסתו של מנהל חדש, הדבר לקח זמן ללמוד את הנושא. ואז פרצה המלחמה שגרמה לעיכוב בכל המישורים. לעת עתה שולמו דרישות שונות של יועצים לצורך פתיחת תיק. העירייה חתמה על התכנית וכעת ממתניים לדיון בוועדת הרישוי. העמותה העבירה לוח גאנט לביצוע הפרויקט.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	25.12.25	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף. כתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	26.6.22	שימושים מותרים על פי התב"ע: שטח לבניין ציבורי- בית ספר ובית כנסת. מצב קיים: בשטח המגרש ישנו מבנה בית ספר קיים בן 3 קומות, בית כנסת ומבנים ניידים המשמשים ככיתות לימוד. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. תב"ע 417261 החלה בשטח, הוסיפה שימוש עבור בית כנסת, כך שהשימושים בשטח יהיו עבור בית כנסת ובית ספר. ב. השימוש המבוקש תואם לתב"ע, ואינו בא על חשבון שטחי בית הספר. אין התנגדות לבקשה להקצאה לרשות שימוש עבור בית כנסת, בשטח המיועד לבית כנסת בלבד.
מחלקת הרישוי	25.12.25	הוגשה בקשה מקוונת להיתר בניה תיק 540523
מנהלת דת	25.12.25	עמותת יחי ראובן (ע"ר 58-059-281-4) קיבלה הקצאה להקמת בית כנסת ברחוב קהתי -גבעת שאול ע"פ תב"ע 417261 שקבעה שבית הכנסת יהיה תחת מגרש הספורט של בית הספר. ע"פ הנחיית התב"ע, בצמוד לבית כנסת זה ניתן יהיה להקים בית כנסת נוסף אף הוא מתחת למפלס מגרש הספורט /חצר גני ילדים.

אופן בנייה זה תיאום גבולות בין 2 בתי הכנסת, הסדרת דרכי גישה לבתי הכנסת ללא הפרעה לגני ילדים, מגרש ספורט, בטיחות ובטחון בית ספר, ובכלל בנייה מתחת לפונקציות אלו מקשה מאוד על התכנון ונעשות פעולות רבות של תיאום כולל מול גורמי התכנון בעירייה. הוגשה בקשה מקוונת להיתר בניה-תיק 540523. העמותה בקשר מתמיד איתנו. בהתאם לכך חוו"ד להארכת תוקף ההקצאה-חיובית.		
---	--	--

דיון: 04.01.26

שני חזן: יחי ראובן, קיבל הקצאה ברח' קהתי עבור הקמת בית כנסת. הארכה אחת ב- 2023 והם הסבירו שהתכנון שם מאוד מורכב כי זה בחצר גן ילדים ויש מורכבות של התכנון בגלל מגרש המשחקים של המוסד החינוכי שפועל בנכס.

יצחק הנאו: העמותה מעוניינת לקדם תבע שמעלה את חצר המשחקים של בית הספר בעוד קומה.

אפרת גרינמן: הם לוקחים את מגרש הספורט מעלים בשתי קומות ושם בונים לנו את מגרש הספורט. כרגע עוד אין להם את המימון.

החלטה:

מועצת העירייה בישיבתה מיום 25.2.2018 אישרה לעמותת " יחי ראובן מרכזים קהילתיים תורניים" (להלן: "העמותה") הקצאה בחלק ממגרש 11 לפי תב"ע 3450ב, רחוב קהתי פנחס 17, גבעת שאול, 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 הוגשה בקשה מקוונת להיתר תיק מס' 540523.

מנהלת דת ממליץ להאריך את תוקף ההקצאה.

נוכח המלצתו החיובית של מנהלת 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 מנהלת 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.

ד. תיקון החלטה

שכונה: חומת שמואל

רחוב: עמנואל זיסמן

מספר נכס	9523
שם תאגיד	לב חב"ד הר חומה שעי צעירי אגודת חב"ד ע"ר 580552701
כתובת הנכס	עמנואל זיסמן, חומת שמואל
מהות הבקשה	תיקון טעות סופר בנפלה בסדר יום ועדת הקצאות מיום 19.1.23

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
29939	128	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח
10310	תחילת תוקף	11/10/2011	504	מבנים ומוסדות ציבור	בית כנסת וגן ילדים – שתי כיתות גן	1,018 מ"ר

דברי הסבר לבקשה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 22.2.23 אישרה המלצת ועדת הקצאות מיום 19.1.23 להקצות מקרקעין לעמותה לצורך הקמת בית כנסת ובית חב"ד.

לאחר שהועבר לעמותה חוזה לחתימה התברר כי נפלה טעות בפרטי המגרש שהונחו בסדר היום לוועדה שהתקיימה ביום 19.1.23.

הנתונים שהונחו בפני הוועדה התייחסו לגוש 29938 חלקות 75,76 (מספרים שגויים המתייחסים למגרשים 502-503) במקום גוש 29939 חלקה 128. מסי התכנית נרשמה באופן תקין 10310 אולם נפלה טעות במספר המגרש. במקום מגרש 504 נרשמו מגרשים 502-503.

מבדיקת הפרסום הראשון מיום 8.7.2022 עולה כי מספר התוכנית והמגרשים פורסמו נכון וכך גם מספר החלקה (128) אולם מספר שפורסם התייחס לגוש הקודם דהיינו 29938 במקום 29939.

נוכח האמור, ובהתאם להחלטת ראש צוות נכסים בלשכה המשפטית הוחלט כי

- יש להביא את הנושא לתיקון בוועדת ההקצאות על מנת שניתן יהיה להכין חוזה מתוקן בהתאם.
- אין צורך בביצוע פרסום נוסף וזאת ככל שבוצע פרסום כנדרש במקרקעין עצמם.

יצויין כי מדובר ברצועת קרקע שבהתאם לאפשרות שניתנה בתקנון התב"ע, אוחדו שלושה מגרשים למגרש אחד ובוצעה על ידי העירייה תכנית איחוד וחלוקה.
בחציו של המגרש המאוחד נבנו 6 כיתות גנ"י ובחציו השני של המגרש (1.5 דונם) נותר שטח עבור בתי כנסת. כל הקרקע הוקצתה סה"כ לשלושה בתי כנסת.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	26.10.25	הנכס בבעלות העירייה בשלמות מכוון הפקעה. לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המח' למדיניות התכנון	10.3.25	מבוקשת הקצאה לבית כנסת ובית חב"ד עבור עמותת "לב חב"ד הר חומה". ההקצאה מבוקשת על גג גני הילדים העליונים בצד המערבי של המגרשים. מוצעת בנייה בשתי קומות – 153 מ"ר בהשלמת הקומה הבנויה ועוד 352 מ"ר בקומה מעליה, סה"כ 505 מ"ר בנוי. המלצת מחלקת מדיניות התכנון

1. תכנית 10310 הגדירה שלושה מגרשים סמוכים 502, 503, 504 שבכל אחד מהם מאושר לבנות בית כנסת ושתי כיתות גני ילדים – סה"כ 6 כיתות גניי 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 מתוך כוונה שביתרת המגרש הדרומית ייבנו בתי הכנסת. סך השטח הפנוי היא כ-1.5 דונם, כך שעבור כל בית כנסת ניתן שטח של כחצי דונם. 2. יש לציין כי לאחרונה ניתנו הקצאות לשתי עמותות לטובת הקמת שני בתי כנסת ביתרת המגרש הפנויה בנזכר לעיל. 3. על-פי הוראות תכנית 10310, גגות מבני הציבור יטופלו כחזית חמישית, יהיו נגישים מתוך הבניינים, ירוצפו וישמשו כשטח פעיל של מבני הציבור. 4. לאור כל האמור לעיל, ומתוך צורך למנוע הפרעה לגני הילדים הקיימים והשארת אפשרות לפיתוח חזית חמישית מעליהם, אנו מתנגדים לאישור הבקשה להקצאה מעל גני הילדים הקיימים. ההקצאה עבור העמותה צריכה להינתן בשטח המגרש הפנוי שמדרום. אנו ממליצים להקצות שטח מעל אחד מבתי הכנסת המתוכננים שקיבלו הקצאה, כיוון ששכונת חומת שמואל עוברת תהליך של כניסת אוכלוסייה ממלכתית-דתית, חרד"לית ואף חרדית, וכתוצאה מכך יגדל הצורך בבתי כנסת נוספים.		
מגרשים 502-504 בתב"ע 10310 – שכונת חומת שמואל, מיועדים (כל אחד) ע"פ התב"ע לגן ילדים ובית כנסת. (גוש 29939 חלקה 128). בהתאם לכך בסה"כ ב-3 מגרשים אלו אמורים להבנות 6 כיתות גניי (2 בכל מגרש) וכן 3 בתי כנסת. בהתאם לאפשרות שניתנה בתקנון התב"ע, אוחדו 3 המגרשים למגרש אחד (בוצעה על ידי תכנית איחוד וחלוקה וכן תצ"ר). בחציו של המגרש המאוחד נבנו 6 כיתות גניי (תיק רישוי 2017/87). חציו השני של המגרש (1.5 דונם) נותר עבור בתי כנסת, כאשר לכל 0.5 דונם יועד ביי"כ אחד, סה"כ 3 בתי כנסת. באופן זה נותקה התלות בין גני הילדים לבתי הכנסת והונגשה הגישה לבתי הכנסת. ב-2 מתוך 3 חלקי המגרש המיועדים לבתי כנסת אושרה הקצאה להקמת בתי כנסת, לעמותות "חומש ויקרא" ו"אור ישראל", והם בהליכי רישוי שונים. נותרו זכויות בנייה לבית כנסת ה-3. עמותת "לב חב"ד שע"י צעירי אגודת חב"ד" – ע"ר 1-270-055-58 הגישה בקשה להקצאת זכויות אלו להקמת בית כנסת. בקשת העמותה היא להקמת בית הכנסת על גג גניי. הבקשה נבדקה על ידינו וחוו"ד חיובית להקצאה לעמותה. אין בחוו"ד זו משום הבעת דעה האם ההקצאה תהיה על גג גניי או ב-0.5 דונם הנותרים על הקרקע בהתאם לתכנון לאחר אישור תכנית האיחוד וחלוקה שנעשתה.	28.12.25	מנהלת דת

דיון: 04.01.26

שני חזן: בקשה לתיקון החלטה. מדובר בקרקע שהוקצתה לבית כנסת. הבקשה פורסמה עם נתונים תקינים, אולם הנתונים שהובאו בפני הוועדה בהקצאה היו שגויים. אחרי בדיקות מעמיקות התקבלה החוות דעת מהלשכה המשפטית שאין צורך לעשות פרסום נוסף רק להביא לוועדה לעדכון ותיקון החלטה.

חיים נרגסי: זה בנוי?

שני חזן: לא.

החלטה:

הוועדה מאשרת את תיקון טעות הסופר כמפורט בדברי ההסבר.