

סדר יום לתאריך: 27.1.26 – ט בשבט תשפ"ו
סוג ועדה: ועדת מייעצת להקצאות חלק ב'
מספר ועדה 01/2026

1

א. הקצאות מקרקעין

כתובת	גוש חלקה	מס נכס	התאגיד	מס' תאגיד	שימוש מבוקש	החלטה
1 הרב שמואל נתן 2, גבעת משואה	30424/37	7373.02	ראשית דוד	580336196	בית כנסת	אושר
2 תורה מציון 15 , רוממה אזור תעשיה	30077 212	10077.01	מוסדות התורה והחסד פני מנחם	580692739	בית ספר, גן ילדים ומעונות. בית כנסת ומקוואות (במידה ויוותרו שטחים מתאימים)	יובא לדיון נוסף
		10077.02	פסגת ציון וירושלים (ע"ר)	580690642	בית כנסת	יובא לדיון נוסף
		10077.03	עץ הדעת - לפעילות חברתית תורנית וחינוכית (ע"ר)	580172674	מעון יום	יובא לדיון נוסף
		10077.04	ישיבת רוז'ין - מתיבתא תפארת ישראל (ע"ר)	580057354	תנועת נוער בית כנסת מקווה בית ספר	יובא לדיון נוסף
3 אלישיב 5 , רמות	31278/8	8438.05	פתחיה - מוסדות לחינוך מיוחד	580266971	מעון יום בחינוך מיוחד	אושר
		8438.04	גני ילדים ומעונות יום "בית יעקב" ירושלים (ע"ר)	580053999	מעון יום	אושר
		8438.06	עץ הדעת - לפעילות חברתית	580172674	מעון יום	נדחה

			תורנית וחינוכית (ע"ר)				
4	מעגלי הרים לויין 25, סנהדריה	30244/206	2508.01	מוסדות מנין אברכים דסנהדריה המורחבת	580678894	בית כנסת	אושר
			2508.02	הישיבה החדשה לצעירים	580699676	ישיבה צעירה	נדחה
5	שמחה הולצברג 21, פסגת זאב	31306/16	7605.07	אברהם אהובי- ירושלים (ע"ר)	580722254	בית כנסת	אושר
6	חכם אברהם פטאל 31, רמת שלמה	30566/40	7350.08	שומעים כל האמת	580706349	בית כנסת	אושר
7	הרב רפאל ברוך טולידנו 0, רמת שלמה	30564/108	8937.01	ישיבת כנסת שלמה	580275527	בית ספר לנוער נושר	נדחה
			8937.02	ברסלב חינוך וחסד	580585099	הקמת ישיבה לצעירים + פנימייה	נדחה
			8937.05	משכן חיים	580217164	מוסד חינוכי	אושר
			8937.06	הישיבה החדשה לצעירים	580699676	מוסד חינוכי	נדחה
			8937.07	מרכז תורני חסידי לצעירים בני עליה שערי תורה (ע"ר)	580339398	ישיבה	נדחה
			8937.03	מרכז חינוכי ותורני טשכנוב רמת שלמה	580437861	ישיבה לצעירים	נדחה
			8937.04	עמותת שיח סוד	580014322	מעון יום שיקומי	נדחה
			8937.08	עץ הדעת - לפעילות חברתית תורנית וחינוכית (ע"ר)	580172674	מעון יום	העמותה הסירה את בקשתה
8	שד נוח יעקב 55, נוח יעקב	30642/13	4019.03	בית הכנסת יוצאי מרוקו נוח יעקב	580621647	בית כנסת	אושר
9	קהילות יעקב 15 , רמת שלמה	30563/120	7223.05	ישיבת בית אברהם סלונים ירושלים	580101277	קומה נוספת לבית כנסת	אושר
0	כנרת, מקור ברוך	30069/ 553,230	6446.01	נר עמרם (ע"ר)	580588945	ספריה תורנית	אושר
1	יצחק אלחנן, טלביה/המוגרבס	30197/ 197	8657.03	תיאטרון הקרון על שם מריו קוטליאר	580010684	מבנה תיאטרון	אושר

2	השופט חיים כהן 10, ארנונה	30139/381	8680.01	עץ חיים הספרדים	580713147	בית כנסת ומקווה	אושר
3	השופט בנימין, רמת שרת	30570/9	8075.02	מוסדות מעלות יוסף	580220135	תוספת לבית כנסת קיים	אושר
4	הרב רפאל ברוך טולידנו, רמת שלמה	30562/81	8935.07	עמותת חסד לאברהם ירושלים	58014699	בית כנסת ומקווה	נדחה
			8935.08	בני הישיבות מחזיקי עולם רמת שלמה ירושלים (ע"ר)	580754562	בית כנסת ומקווה	אושר
5	אליעזר הלוי 15, קרית משה	30261/ 45,55 30153/127	4031.01	המרכז לפעילות קהילתית רב תחומית על שם מניטו	580537751	בית כנסת	אושר
6	יוסף אלבו 28, רמות		5030.01	בית הכנסת תורה ותפילה ברמה ירושלים	580674836	מועדון נוער	אושר
7	אוהלי יוסף גבעת משה	30105/94	3189.07	מפעלי ידיד נפש ירושלים	580493922	בית כנסת	אושר
			3189.02	קהילת אברכים תל ארזה	580529550		אושר
			3189.04	עוז לעמו	580226553		אושר
			3189.03	מרכז חינוך ורוחה ויזניץ	513377929		אושר
			3189.01	מוסדות לחינוך תורה וחסד בלז מכונבוקא	580581379	נדחה	
8	לוי שמריהו 57, קרית היובל		2271.01	מינלב (ע"ר)	580630143	בית כנסת	אושר
9	אביר יעקב 1, נווה יעקב	30649 87	6920.08	אבני החושן בירושלים	580562429	בית כנסת	אושר
0	אברהם אידלזון 34, רמות	30729/7	4049.10	קהילת בני הישיבות ירושלים	580662666	בית כנסת	אושר
			4049.11	צבאות מנחם	580381549	בית כנסת	אושר

הקצאות מקרקעין

1. רחוב, הרב שמואל נתן שכונה: גבעת משואה

שם העמותה: "ראשית דוד - 580336196"

מהות הבקשה: הקצאת קרקע עבור בית כנסת

נכס: 7373

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "ראשית דוד" (להלן: "העמותה") להרחבת הקצאה שאושרה לעמותה במקרקעין המצויים בתא שטח 1 לפי תב"ע 837955, חלקה 37 בגוש 30424, אשר כתובתם ברחוב הרב שמואל נתן 2, גבעת משואה (להלן: "התוספת").

מאחר שהעמותה בנתה כבר התוספת וכעת מבקשת להכשיר את העבירה באמצעות הרחבת ההקצאה המקורית, ובשים לב לאמור בחוות דעתו של מנהל אגף מבני דת לפיה העמותה הגישה תב"ע שאושרה והמלצתו היא לאשר את הרחבת ההקצאה בהתאם לתב"ע והחלטות ועדת ערר לפיה אולם הקידושין לא יעלה על שטח של 100 מ"ר.

הוגשה התנגדות מטעם עו"ד לאופר לפיה יש לפעול בהתאם להחלטת ועדת ערר כאמור לעיל וכי כל חריגה ממנה מהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית על כל המשתמע מכך. לאחר ששמענו את המתנגדים באמצעות ב"כ, הגענו לכלל מסקנה כי יש בהתנגדות טעם, ועל העמותה לפעול בהתאם להוראות התב"ע שאושרה במקום, לרבות החלטות ועדת הערר.

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

משך רשות השימוש תהיה חופפת לתקופת רשות השימוש שנקבעה לגבי ההקצאה המקורית ותחל במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בענייננו. תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים מיום חתימת החוזה ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל. חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים. ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

התכנון יתואם עם האגף למבני ציבור ואגף מבני דת ויאשר על ידם. מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה. על העמותה להציג אישור ניהול תקין לשנת 2026

3. רחוב: אלישיב 5, שכונה: רמות

שם העמותות: "פתחיה - מוסדות לחינוך מיוחד - 580266971", "גני ילדים ומעונות יום "בית יעקב" ירושלים (ע"ר) – 580053999", "עץ הדעת - לפעילות חברתית תורנית וחינוכית (ע"ר) – 580172674"

מהות הבקשה: הקצאת קרקע מעונות יום וחינוך מיוחד
נכס: 8438

החלטה:

מונחות בפנינו 3 בקשות - בקשתה של עמותת "פתחיה מוסדות לחינוך מיוחד" (להלן: "פתחיה"), בקשתה של עמותת גני ילדים ומעונות יום "בית יעקב" ירושלים (להלן: "בית יעקב"), ובקשתה של עמותת עץ הדעת – לפעילות חברתית תורנית וחינוכית (להלן: "עץ הדעת") (להלן: "העמותות") לקבלת הקצאה במקרקעין הידועים כמגרש 20 לפי תכנית 3136 המצוי בחלקה 8 בגוש 31278, אשר כתובתם ברחוב אלישיב 5, שכונת רמות.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

בחוות הדעת שצורפה לסדר היום ובמהלך הדיון היום, המליצו לנו נציגי האגף לפדגוגיה – מעונות יום להיעתר לבקשתן של בית יעקב ושל פתחיה, כאשר בין היתר הובא בחשבון כי שילוב בין מוסדות החינוך, ובין מעון יום שבצמוד אליו מעון יום שיקומי נוסה ועובד היטב בשכונה נוספת. גם לאחר ששמענו את נציגי המבקשים בדיון היום, לא מצאנו סיבה שלא לקבל את המלצת הגורם המקצועי, מטעמיה, והיא מקובלת עלינו. נוכח כל האמור, אנו ממליצים לאשר לבית יעקב ולפתחיה רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת והפעלת מעונות יום וחינוך מיוחד, בתנאים, כדלקמן -

התכנון והבינוי יתואם עם מינהל תכנון, אגף רווחה ומנח"ח ויאושר על ידם. מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה. משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד חתימת החוזה. תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל. חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים. ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

4. רחוב: מעגלי הרים לוי, שכונה: סנהדריה

שם העמותות: "מוסדות מנין אברכים דסנהדריה המורחבת - 580678894", "הישיבה החדשה

לצעירים - 580699676"

מהות הבקשה: הקצאות קרקע בית כנסת וישיבה לצעירים

נכס: 2508

החלטה

מונחות בפנינו שתי בקשות לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 206 בגוש 30244, אשר כתובתם ברחוב מעגלי הרים לוי 25, סנהדריה.

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "מוסדות מנין אברכים וסנהדריה המורחבת" (להלן: "מנין אברכים"), ועמותת הישיבה החדשה לצעירים (להלן: "הישיבה החדשה").

הוגשה התנגדות מטעם קהילת טשערנאביל באמצעות ב"כ כדלקמן:

1. לפי נספח הבינוי של התב"ע בית הכנסת מומש הלכה למעשה והיעוד שנתר רלוונטי ביחס למגרש הינו יעוד בית אבות בלבד ולעת פרסום הבקשה לא צוינה כל הערה כי נדרש קידום תב"ע.
2. מרשתם מפעילה מוסד לישיבה קטנה שפועל באופן סדיר ורצוף במסגרתו לומדים כ-100 בחורים בסמוך למקרקעין נשוא הבקשה במבנה בשכירות שמסתיימת שעוד כשנה ולהם צורך ממשי ודחוף במציאת פתרון חלופי יציב וארוך טווח.
3. לטענתם הציבור הוטעה כאשר הפרסום היה באופן חלקי ומטעה.
4. לטענתם הנוהל לא מאפשר להקצות לשימוש שאינו עולה בקנה אחד עם יעוד הקרקע וחרף זאת בחרה ועדת הקצאות הנכבדה לאשר את פרסום ההקצאה לשתי עמותות עוד טרם שינוי יעוד הקרקע.

שמענו היום את נציגי העמותות המבקשות.

נתייחס ראשית להתנגדויות.

באשר לטענה כי נספח הבינוי של התב"ע אינו מאפשר בניית בית כנסת נוסף שכן בית הכנסת מומש הלכה למעשה והיעוד שנתר במגרש הוא לבית אבות, הרי שאין לנו אלא לדחות טענה זו. אכן, קיים בית כנסת במקום בשטח של כ-700 מ"ר על פי הוראות התב"ע, אך אין זה עומד בסתירה ליעוד המבוקש שכן התב"ע מאפשרת שימוש במקום לבית כנסת. יחד עם זאת הוועדה ערה לכך כי ככל והעמותה הזוכה תבקש לממש את ההקצאה עליה יהיה להגיש תכנית לתוספת זכויות בניה בסמכות הוועדה המקומית. זאת ועוד, בפרסום הבקשה צוין מפורשות כי תאום תכנון במקום ייקבע עם אגף מבני דת ומנהל תכנון, כך שלא ניתן לקבל את הטענות בדבר ציון קידום תב"ע בשעת הפרסום. מההתנגדות עולה כי העמותה המתנגדת למעשה מבקשת את ההקצאה אליה, אך לא ברור מדוע לא הגישה העמותה את התמודדותה להליך, אלא בחרה להגיש התנגדות, מה עוד שהיא מייצגת ישיבה שכלל לא מופיעה ביעודי המגרש בתב"ע המאושרת.

למען הסר ספק מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מהקביעות מהתב"ע המאושרת לפיה ישנו במקום ייעוד שימוש לבית אבות.

נוכח כל האמור, אנו דוחים את ההתנגדויות.

בכל הנוגע לבקשות שהוגשו –

בקשת הישיבה החדשה היא לישיבה לתלמידים בגיל תיכון, כאשר בעניינו ההקצאה היא לטובת בית כנסת, ולפיכך לא מצאנו מקום להיעתר לבקשת העמותה למתן הקצאה.

בחוות הדעת שצורפה לסדר היום ובמהלך הדיון היום, המליץ מנהל האגף למבני דת להיעתר לבקשתן של מנין אברכים, שכן קיים צורך לעמותה במקום לבית כנסת.

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

נוכח כל האמור, אנו ממליצים לאשר למנין אברכים רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת והפעלת בית כנסת, בתנאים, כדלקמן -

מיקום בית הכנסת במגרש ייקבע על ידי מנהל האגף למבני ציבור.

התכנון יתואם עם האגף למבני ציבור ומנהל האגף למבני דת ויאשר על ידם והעמותה תגיש תב"ע להגדלת אחוזי הבנייה ע"מ להקים ב"כ, תב"ע זו תתואם אף היא עם הגורמים אגף מבני דת ואגף מבני ציבור.

ההקצאה כפופה לאישור מנהל אגף מבני דת לכך שהקהילה המבקשת לא קיבלה בעבר הקצאה בנכס אחר, במידה וקיבלה, יהיה עליה לוותר על ההקצאה הקודמת כתנאי לקבלת ההקצאה.

לדעתי מדובר באותו ציבור של עמותות "כולל אברכים בסנהדריה המורחבת" שקיבלו הקצאה במגרש 4 והוא מרוחק להם (לא בנוי). ככל ואכן מדובר באותם אנשים (רק בשם עמותה אחר) ממליץ לדרוש מהם ויתור על ההקצאה הקודמת.

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

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

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

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

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

5. רחוב: שמחה הולצברג, שכונה: פסגת זאב

שם העמותה: " אברהם אהובי-ירושלים (ע"ר) -580722254 "

מהות הבקשה: הקצאות קרקע עבור בית כנסת

נכס: 7605

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "אברהם אהובי - ירושלים" (להלן: "**העמותה**") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 16 בגוש 31306, אשר כתובתם ברחוב שמחה הולצברג 21, פסגת זאב.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

לא הוגשו בקשות נוספות.

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

תנאי לתוקף ההקצאה הוא אישור הועדה המקומית לתוספת שימושים במגרש כך שאלו יכללו גם בית כנסת ואין ולא יהיו לעמותה כל טענות כלפי העירייה בקשר לאי כניסת ההקצאה לתוקף ו/או לכספים שהשקיעה העמותה בקשר עם ההקצאה, ככל שתוספת השימושים כאמור לא תאושר על ידי הוועדה.

העמותה תבנה את בית הכנסת בקצה החלקה במיועד למבני ציבור, ונמצא בקצה השטח של הגינה הקהילתית כך שמשאב הגינה הקהילתית לא יפגע.

העמותה תבנה את בית הכנסת באופן שלא יפגע תכנון ובינוי מוסדות החינוך המתוכננים במגרש.

התכנון יתואם עם האגף למבני דת, מנח"ח ויאושר על ידם.

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

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

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל. חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים. ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

6. רחוב: חכם אברהם פטאל, שכונה: רמת שלמה

שם העמותה: "שומעים כל האמת" - 580706349

מהות הבקשה: הקצאות קרקע עבור בית כנסת

נכס: 7350

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "שומעים כל האמת" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין שבמגרש 631 בתב"ע 1973 ב' המצויים בחלקה 40 בגוש 30566, אשר כתובתם ברחוב חכם אברהם פטאל 31, רמת שלמה.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

לא הוגשו בקשות נוספות.

לאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את ההקצאה לצורך הקמה והפעלת בית כנסת, בתנאים, כדלקמן -

התכנון יתואם עם האגף למבני דת, ומינהל תכנון ויאושר על ידם.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה ולפניו המבנה הזמני הקיים במקום.

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

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

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

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

7. רחוב: הרב רפאל ברוך טולידנו, שכונה: רמת שלמה

שם העמותה: "מרכז תורני חסידי לצעירים בני עליה שערי תורה (ע"ר) - 580339398", "מרכז חינוכי ותורני טשכנוב רמת שלמה - 580437861", "עמותת שיח סוד - 580014322", "משכן חיים - 580217164", "ישיבת כנסת שלמה - 580275527", "ברסלב חינוך וחסד - 580585099", "הישיבה החדשה לצעירים - 580699676", "עץ הדעת - לפעילות חברתית תורנית וחינוכית (ע"ר) - 580172674"

מהות הבקשה: הקצאת קרקע עבור מוסד חינוכי
נכס: 8937

החלטה:

מונחת בפנינו 8 בקשות – בקשת עמותת "מרכז תורני חסידי לצעירים בניה עליה שערי תורה" בקשת עמותת "מרכז חינוכי ותורני טשכנוב רמת שלמה" בקשת עמותת "שיח סוד" בקשת עמותת "משכן חיים" בקשת עמותת "ישיבת כנסת שלמה" בקשת עמותת "ברסלב חינוך וחסד" בקשת עמותת "הישיבה החדשה לצעירים" ובקשת עמותת "עץ הדעת – לפעילות חברתית תורנית וחינוכית" (להלן: "העמותות") לקבלת הקצאה במקרקעין הידועים כמגרש 206 לפי תכנית 11085 המצוי בחלקה 108 בגוש 30564, אשר כתובתם ברחוב הרב רפאל ברוך טולדינו, שכונת רמת שלמה.

הוגשו 2 התנגדויות מטעם תושב השכונה ומטעם יו"ר מטה הדיירים בשכונה הנוגעות שתיהן למחסור החמור הקיים בכיתות גן לילדי השכונה. שמענו היום את נציגי העמותות המבקשות והמתנגדים.

נתייחס ראשית להתנגדויות.

מובהר כי בהתאם לפרסום שנעשה ובהתאם לחוות דעת המחלקה למדיניות התכנון, הרי שאין מניעה להקצות שטח עבור מוסד חינוכי, כאשר ההקצאה כפופה להליך תכנוני של עיריית ירושלים המקדמת תכנון מחדש למגרש זה, וע"פ סעיף 4.6.2 ב' בסמכות הועדה המקומית לשנות את השימושים המיועדים למבני ציבור בהתאם לצרכים העירוניים, בהליך של היתר. בנוסף, במקום מקודמת תב"ע להוספת שימושים ציבוריים וזכויות בניה כך שיתאפשרו בין היתר שימושים לבתי ספר ובמידת האפשר גני ילדים ומעונות יום.

נוכח האמור, הרי שאנו דוחים את ההתנגדויות.

בכל הנוגע לבקשות שהוגשו –

הובא לידיעתנו כי עמותת עץ הדעת הסירה את בקשתה להקצאה.

התרשמנו כי כל העמותות ראויות ומקיימות פעילות חשובה ומוערכת.

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

בחוות הדעת שצורפה לסדר היום ובמהלך הדיון היום, המליצו לנו נציגי מנח"ח להיעתר לבקשתה של משכן חיים, כאשר הסיבות העיקריות לכך היא העובדה שמדובר במוסד שנותן מענה לתלמידים תושבי העיר וקיים ביקוש גדול לרישום אליו נוכח הרמה הלימודית הגבוהה. בנוסף, המוסד שוכן כיום במקום שכור בעלות גבוהה ובתנאים ירודים.

גם לאחר ששמענו את נציגי המבקשים בדיון היום, לא מצאנו סיבה שלא לקבל את המלצת הגורם המקצועי, מטעמיה, והיא מקובלת עלינו. הועדה שמעה כאמור את המתמודדים והתרשמה כי שתי

העמותות ראויות להקצאת הקרקע. לאור העובדה שמגרש 206 הינו בגודל של 1.3 דונם, ולאחר בדיקה מול גורמי התכנון מתברר כי קיים קושי תכנוני להכניס את שתי העמותות למגרש זה ולאפשר לכל אחת מהעמותות להקים מבנה בנפרד בהתאם לצורך שלה, הועדה מחליטה כי לאור העובדה שעמותת משכן חיים החזיקה בעבר בהקצאה בשכונת בית וגן, אך בשל קושי תכנוני במגרש אותו קיבלה יחד עם עוד 2 עמותות, היא הסכימה לוותר על מגרש זה (בבית וגן) ולעבור למגרש אחר ברמת שלמה, מגרש 219, לאחר שקיבלה את ההקצאה במגרש 219 התברר כי קיים קושי רב לבצע את הבניה בשל פערי טופוגרפיה משמעותיים המשפיעים תקציבית על ביצוע הפרויקט שעלותו בשל כך נאמדת בעשרות מיליוני ₪. רק בחלק של התשתיות. לפיכך ביקשה עמותת משכן חיים לעבור ולהתמודד על המגרש נשוא הדיון 206. בשל ההיסטוריה של העמותה ובכך שלא הצליחה לממש את ההקצאות הקודמות שקיבלה, הועדה מקבלת את עמדת הדרג המקצועי שבנסיבות אלו יש להקצות את הקרקע לעמותת משכן חיים. יחד עם זאת קובעת הועדה כי היא מכירה בצורך של עמותת הישיבה החדשה לצעירים ולכן ממליצה הועדה לעמותת הישיבה החדשה לצעירים להגיש בקשה ולהתמודד על מגרש 205. הועדה מנחה את אגף נכסי העירייה להכין ולהוציא בפרסום הקרוב את מגרש 205 בכדי לאפשר לעמותה להתמודד על המגרש. לאחר פרסום כדיון הועדה תדון בבקשות שיוגשו בהתאם לדיון.

נוכח כל האמור, אנו ממליצים לאשר למשכן חיים רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת והפעלת ישיבה לצעירים, בתנאים, כדלקמן -

התכנון יתואם עם האגף למבני ציבור ומנח"ח ויאושר על ידם.

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

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

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

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

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

8. רחוב: שד' נווה יעקב, שכונה: נווה יעקב

שם העמותה: " בית הכנסת יוצאי מרוקו נווה יעקב - 580621647 "

מהות הבקשה: הקצאות קרקע עובר בית כנסת מעל גני ילדים

נכס: 4019

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "בית הכנת יוצאי מרוקו נווה יעקב" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין שבמגרש 1 בתב"ע 109188 המצויים בחלקה 13 בגוש 30642, אשר כתובתם ברחוב שדרות נווה יעקב 55, שכונת נווה יעקב.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה. לא הוגשו בקשות נוספות.

לאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את ההקצאה לצורך הקמה והפעלת בית כנסת, בתנאים, כדלקמן -

ההקצאה תהיה בחלק מן המגרש בו קיימת כיום כיתת גן ילדים, כאשר על מנת להקים את בית הכנסת החדש נדרש להרוס את כיתת גן הילדים ולהקים 2 כיתות גן ילדים חדשות שמעליהן יבנה בית הכנסת.

התכנון והבינוי יתואם עם מינהל חינוך, האגף למבני דת, ומינהל תכנון ויאושר על ידם.

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

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

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

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

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

9. רחוב: קהילות יעקב, שכונה: רמת שלמה

שם העמותה: "ישיבת בית אברהם סלוניס ירושלים - 580101277"

מהות הבקשה: הקצאות קרקע בית כנסת

נכס: 7223

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "ישיבת בית אברהם סלוניס ירושלים" (להלן: "העמותה") למימוש תוקף הארכת הקצאה במבנה הקיים וכן קבלת הקצאה במקרקעין שבמגרש 634 בתב"ע 1973 בחלקה 120 בגוש 30563, אשר כתובתם ברחוב קהילות יעקב 15, רמת שלמה.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

לא הוגשו בקשות נוספות.

לאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה לממש את האופציה להארכת תוקף ההקצאה במבנה הקיים באמצעות חוזה ישירות מול

עיריית ירושלים וכן לאשר לעמותה הקצאה במקרקעין לצורך תוספת קומה לטובת עזרת נשים לבית הכנסת הקיים, בתנאים, כדלקמן -

התכנון יתואם עם האגף למבני דת, מינהל חינוך ומינהל תכנון ויאושר על ידם.
מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.
משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד חתימת החוזה.

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.
חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.
ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

10. רחוב: כינרת, שכונה: מקור ברוך
שם העמותה: "נר עמרם (ע"ר) - 580588945"
מהות הבקשה: הקצאת קרקע ספריה תורנית
נכס: 6446

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "נר עמרם" (להלן: "**העמותה**") להקצאה לספריה תורנית בחלק מהמקרקעין המצויים בתא שטח 1 לפי תב"ע 4439, חלקה 230 בגוש 30069, אשר כתובתם ברחוב כנרת, מקור ברוך (להלן: "**המקרקעין**").

לא הוגשו בקשות נוספות.

הוגשה התנגדות של תושבת השכונה, המתנגדת לא התייצבה לדיון, אך מכל מקום נתייחס לטעמיה.
טעמי ההתנגדות, כגון המרחק מבניינה הסמוך וחסימת הצד המערבי, הם טעמים תכנוניים שמקומם להיטען בפני גופי התכנון המוסמכים, ודאי שלא בפנינו. ויודגש, כי התב"ע המאושרת במקום היא משנת 1993, כך שטענות אלו מקומן היה להישמע במסגרת ההליכים התכנוניים. נוכח האמור, אנו דוחים את ההתנגדות.

בנוגע לבקשת העמותה הרי שלאור חוות דעתו החיובית של אגף תרבות תורנית ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את ההקצאה לצורך הפעלת ספריה תורנית בתנאים, כדלקמן -

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

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו שלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל. חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים. ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה. התכנון יתואם עם מנהל התכנון והאגף לתרבות תורנית ויאושר על ידם, לרבות אופן הפעלת הספרייה התורנית. מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

11. רחוב: יצחק אלחנן, שכונה: טלביה/המוגרבים
שם העמותה: "תיאטרון הקרון על שם מריו קוטליאר - 580010684"
מהות הבקשה: הקצאת קרקע הרחבת הקצאה לטובת שטח הפעלה לתיאטרון
נכס: 8657

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "תיאטרון הקרון על שם מריו קוטליאר" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין שבחלק ממגרש 1 בתב"ע 751990 המצויים בחלקה 197 בגוש 30197, אשר כתובתם דרומית לרחוב יצחק אלחנן 4, טלביה.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.
לא הוגשו בקשות נוספות.

העמותה קיבלה הקצאה בחלקה 198 בגוש 30197 לטובת הקמה והפעלת מבנה תיאטרון הקרון. לאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את ההקצאה בשטח של כ- 25 מ"ר בלבד לצורך הסדרת החריגה של שטח חדר המכונות של התיאטרון, בתנאים, כדלקמן -

ההקצאה תהיה בחלק מן המגרש ובשטח של כ- 25 מ"ר בלבד.
ההקצאה ורשות השימוש כפופים להסכם החכירה מול רמ"י לתוקפו ולהוראותיו.
התכנון יתואם עם מינהל תכנון ויאושר על ידם.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.
משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד חתימת החוזה.

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו שלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל. חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

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

12. רחוב: השופט חיים כהן, שכונה: ארנונה
שם העמותה: "עץ חיים הספרדים - 580713147"
מהות הבקשה: הקצאת קרקע בית כנסת ומקווה גברים
נכס: 8680

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "עץ חיים הספרדים" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין שבחלק ממגרש 22 בתב"ע 5303 המצויים בחלקה 381 בגוש 30139, אשר כתובתם ברחוב השופט חיים כהן, שכונת ארנונה.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.
לא הוגשו בקשות נוספות.

לאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את ההקצאה לצורך הקמה והפעלת בית כנסת, בתנאים, כדלקמן -

ההקצאה ומימוש ההקצאה כפופים להליך הקלה הכולל פרסום, ואישור ההקלה.
התכנון יותיר שטח פתוח ציבורי במגרש לטובת גינה קהילתית ויתואם עם האגף למבני דת, ומינהל תכנון ויאשר על ידם.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.
משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד חתימת החוזה.

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.
חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.
ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

13. רחוב: השופט בנימין, שכונה: רמת שרת
שם העמותה: "מוסדות מעלות יוסף - 580220135"
מהות הבקשה: הקצאת קרקע הקמה והפעלה של בית כנסת
נכס: 8075

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "מוסדות מעלות יוסף" (להלן: "**העמותה**") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 9 בגוש 30570, אשר כתובתם ברחוב השופט בנימין, מזרחית לרחוב השופט בנימין 25, שכונת רמת שרת.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

לא הוגשו בקשות נוספות.

לאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את ההקצאה לצורך הקמה והפעלת בית כנסת בתנאים, כדלקמן -

ההקצאה וזכויות הבניה הינן בכפוף ובהתאם להוראות תב"ע 942870.

התכנון יתואם עם האגף למבני דת, ומינהל תכנון ואושר על ידם.

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

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

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

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

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

14. רחוב: הרב רפאל ברוך טולדנו, שכונה: רמת שלמה

שם העמותות: "עמותת חסד לאברהם ירושלים - 580714699", "בני הישיבות מחזיקי עולם רמת

שלמה ירושלים (ע"ר) - 580754562

מהות הבקשה: הקצאת קרקע עבור בית כנסת

נכס: 8935

החלטה:

מונחת בפנינו בקשותיהן של שתי עמותות - עמותת "חסד לאברהם ירושלים" ושל עמותת "בני הישיבות מחזיקי עולם רמת שלמה ירושלים" (להלן: "**העמותות**") לקבלת הקצאה לבינוי בית כנסת במקרקעין שבמגרש 204 לפי תב"ע 11085 המצויים בחלקה 81 בגוש 30562, אשר כתובתם ברחוב הרב רפאל ברוך טולדנו, שכונת רמת שלמה.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

במסגרת וועדת ההקצאות מיום 22.6.2023 אושרה הקצאה במגרש ל- 3 בתי כנסת בין היתר בשים לב לחוות דעת משפטית לפיה ניתן להיעתר לבקשה להפעיל בית כנסת במקום בדרך של הגשת בקשה להוספת שימוש

חורג על חלק ממתחם המגרש וזאת במקביל לקיום תהליך של תיקון התוכנית עבור הסדרת השימוש של בית כנסת בחלק מהמגרש.

לאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים, אנו ממליצים לאשר לעמותת "בני הישיבות מחזיקי עולם רמת שלמה ירושלים" את ההקצאה לצורך הקמה והפעלת בית כנסת במגרש בתנאים, כדלקמן -

ההקצאה ומימוש ההקצאה הם בכפוף לקידום ואישור תב"ע על גבי תא השטח לשימוש קבוע לבית כנסת במגרש ובאופן שלא יפגע בעתודות הקרקע לחינוך במגרש.

התכנון, לרבות מיקום בית הכנסת במגרש, יתואם עם מנהל האגף למבני דת, מינהל חינוך ומינהל תכנון ויאושר על ידם.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה. משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד חתימת החוזה.

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

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

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

15. רחוב: אליעזר הלוי, שכונה: קרית משה

שם העמותה: " המרכז לפעילות קהילתית רב תחומית על שם מניטו - 580537751 "

מהות הבקשה: הקצאת קרקע הקמת בית כנסת על גג גני

נכס: 4031

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "המרכז לפעילות קהילתית רב תחומית על שם מניטו" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין שבחלק ממגרש 2 בתכנית 1043 המצויים בחלקה 45 בגוש 30261, בחלקה 55 בגוש 30261 ובחלקה 127 בגוש 30153, אשר כתובתם ברחוב אליעזר הלוי 15, שכונת קרית משה.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

לא הוגשו בקשות נוספות.

לאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את ההקצאה לצורך הקמה והפעלת בית כנסת בתנאים, כדלקמן -

ההקצאה כפופה לקידום תב"ע מפורטת על ידי עמותה לטובת מימוש הבניה.

תנאי להקצאה הינו מימון פתרון חלופי לגני הילדים למשך כל תקופת הבניה כפי שתאושר מראש על ידי מנח"י.

התכנון יתואם עם האגף למבני דת, ומינהל תכנון ומנח"י ויאושר על ידם.
מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.
משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד חתימת החוזה.
תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.
חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.
ההסכם יחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

16. רחוב: יוסף אלבו , שכונה: רמות

שם העמותות: " בית הכנסת תורה ותפילה ברמה ירושלים - 580674836", " בית מדרש גבוה לדיינות קול יהודה ע"ש הרה"צ יהודה כהן ורעייתו שמחה זצ"ל (ע"ר) - 580142511 הסירה מועמדות
מהות הבקשה: הקצאות קרקע עובר מועדון נוער
נכס: 5030

החלטה:

מונחות בפנינו 2 בקשות לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 4 בגוש 30724, אשר כתובתם ברחוב יוסף אלבו 28, רמות, לצורך הקמת והפעלת מועדון נוער.

הבקשות הוגשו על ידי עמותת "בית הכנסת תורה ותפילה ברמה ירושלים" (להלן: "תורה ותפילה"), ועמותת בית מדרש גבוה לדיינות קול יהודה (להלן: "קול יהודה"). עמותת קול יהודה הסירה את מועמדותה ועל כן נותרנו עם בקשתה של עמותת תורה ותפילה.

הוגשו התנגדויות מטעם תושבי השכונה להקצאה כאשר רוב טעמי ההתנגדות, כגון המרחק מבניינים סמוכים וחסימת הנוף, הם טעמים תכנוניים שמקומם להיטען בפני גופי התכנון המוסמכים, ודאי שלא בפנינו. כך למשל, טענות בדבר פגיעה נופית וסביבתית, השלכות תחבורתיות וכו', מקומן להישמע בפני מוסדות התכנון שהן בעלי הסמכות לשמוע ולהחליט בטענות מסוג זה. בהקשר זה יודגש כי תב"ע 388959 אושרה ביום 16.9.2017, קרי לפני למעלה משמונה שנים, ומקומם של טענות אלו היה להישמע במסגרת הפקדת התכנית להתנגדויות דאז.

ביחס לטענה כי העמותה המבקשת הקימה אוהל ללא היתר והתחייבה לפנות אותו, הרי שדבר זה לא נסתר מעינינו ומהמידע שהונח בפני הוועדה עולה כי קיימים הליכים פליליים כנגד העבירה ומבצעה. יחד עם זאת אין מדובר במקרה של בנייה מסחרית או כלכלית, אלא מדובר באוהל שהוקם לצורכי ציבור עקב מצוקה של תושבי האזור ולכן הוועדה לא רואה במידע זה כדי להביא לפסילת הבקשה מעיקרה ולפיכך הבקשה נדונה באופן ענייני.

בכל הנוגע לטענה כי פרסום ההקצאה נעשה ללא שקיפות וללא דיון ציבורי, הרי שמהידע שהונח בפני הוועדה עולה כי הפרסומים בוצעו בהתאם לנוהל ההקצאות, ועובדה כי הוגשו התנגדויות רבות מצביעה על כך כי אכן הפרסום נעשה כהלכה, ועל כן אין לנו אלא לדחות טענה זו.

בכל הנוגע לטענות המתנגדים כי הפעלת בית כנסת במקום יביא לרעש ופגיעה במרקם החברתי במקום, הוועדה דוחה טענה זו שכן ההקצאה נועדה למועדון נוער ולא לבית כנסת, ומכל מקום הוועדה מבהירה כי על העמותה הזוכה לפעול בהתאם לנוהל ההקצאות, הוראות החוזה שייחתם ולפי כל דין וכמובן לפי הוראות התב"ע התקפה במקום נכון למועד הבניה.

זאת ועוד, עלו טענות של מתנגדים הנוגעות למצוקת חניה במקום, כבר כיום. הוועדה ממליצה לאגף חניה לבחון הסדר חניה במקום בשיתוף עם התושבים והמנהל הקהילתי אשר יהיה בו כדי לצמצם את מצוקת החניה.

נוכח כל האמור, אנו דוחים את ההתנגדויות.

בכל הנוגע לבקשת העמותה שהוגשה –

בחוות הדעת שצורפה לסדר היום ובמהלך הדיון היום, המליצו לנו מנהל חברה ותרבות להיעתר לבקשת העמותה, שכן בשכונת רמות, אחת השכונות הגדולות בעיר, אין כיום מענה למועדון נוער בכלל, ובפרט לנוער בהליכי נשירה ועל כן ההקצאה למועדון נוער במקום היא חיונית.

נוכח כל האמור, אנו ממליצים לאשר לעמותת תורה ותפילה רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת והפעלת מועדון נוער, בתנאים, כדלקמן –

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

תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאכלוס) הינו לשלוש שנים מיום חתימת החוזה ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל. התכנון יתואם עם האגף למבני ציבור ואגף חברה ויאושר על ידם. מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה. חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים. ההסכם ייחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

17. רחוב: אוהלי יוסף, שכונה: תל ארזה, עזרת תורה

שם העמותות: " עוז לעמו - 580226553 ", " קהילת אברכים תל ארזה - 580529550 ", מוסדות לחינוך תורה וחסד בעלזא מכנובקה - 580581379, " מפעל ידיד נפש ירושלים - 580493922 ", מרכזי חינוך ורווחה ויזניץ בע"מ (הל"צ) - 513377929 "

מהות הבקשה: הקצאות קרקע הקמה והפעלה של בית כנסת

נכס: 3189

החלטה:

מונחת בפנינו בקשותיהן של חמש עמותות - עמותת "עוז לעמו", עמותת "קהילת אברכים תל ארזה", עמותת "מוסדות לחינוך תורה וחסד בעלזא מכנובא", עמותת "מפעל ידיד נפש ירושלים" ושל חל"צ "מרכזי חינוך ורווחה ויזניץ בע"מ" (להלן: "העמותות") לקבלת הקצאה בחלק ממגרש 44 לפי תב"ע 2748 המצויים בחלקה 94 בגוש 30105, אשר כתובתם ברחוב אהלי יוסף 19, שכונת תל ארזה – עזרת תורה.

הוגשה התנגדות לבקשה על ידי מנהל קהילתי רוממה, לפיה יש להעניק במקום שלוחה למנהל הקהילתי. כבר עתה תציין הוועדה כי שימוש לשלוחה של מנהל קהילתי מנוגד להוראות התב"ע הקיימת במקום ועל כן הוועדה דוחה את ההתנגדות.

הוצג בפנינו היום מתווה ע"י מר יחיאל סגל מעמותת "ידיד נפש" המציע כי עמותת ידיד נפש תהווה פרויקטור לתיכנון ותכלול המתחם כולו, וכן תקים את המבנה המרכזי, וכי במסגרת זו יוקם ביכ"ס גדול ונלוויים אליו צרכים נרחבים יותר, בעלי אופי כללי וכלל שכונתי כהצעתם, הוועדה התרשמה כי לאור ההיסטוריה המורכבת של המגרש ואי מימושו במהלך 30 שנה, כי מתווה זה יש בו כדי לתת מענה הוליסטי לכלל העמותות המתמודדות במגרש האמור ויש במתווה כדי להביא למתן פתרון למגרש הריק אשר עומד שנים בלב אזור אשר יש בו צורך גדול ומשמעותי למוסדות ציבוריים המבוקשים בבקשות השונות והוועדה מאמצת את המתווה האמור וזאת בכפוף לכך שיינתן פתרון לעמותות האמורות להלן.

היות שמבין הבקשות 3 עמותות: "מוסדות לחינוך תורה וחסד בעלזא מכנובא", "קהילת אברכים תל ארזה" ו"בית מדרש תולדות יהודה אמינוב" קיבלו הקצאות ופתרונות בשטחים אחרים הדיון להקצאה במגרש 44 הוא לארבע עמותות כדלקמן: "קהילת אברכים תל ארזה" – ככל שבעקבות פסק הדין של ביהמ"ש העליון יוחלט שיש צורך בטיפול מחדש בבקשתם להקצאה; "מרכזי חינוך ורווחה ויזניץ" – רק ככל ובכפוף לכך שיתברר שאין מדובר באותה חסידות שיש לה פתרון ברחוב עזרא/נחמיה; "עוז לעמו"; "מפעל ידיד נפש ירושלים".

לאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים, אנו ממליצים לאשר ל-4 העמותות "קהילת אברכים תל ארזה", על תנאי ובכפוף לכך שההקצאה על גג המבנה במגרש 46, תבוטל, "מרכזי חינוך ורווחה ויזניץ" בכפוף לבדיקה שאכן אין מדובר באותה חסידות שלה יש במנה פעיל לביכ"ס ברחוב עזרא/נחמיה, "עוז לעמו"; "מפעל ידיד נפש ירושלים" את ההקצאה לצורך הקמה והפעלת בית כנסת במגרש בתנאים, כדלקמן -

התכנון הכולל יקח בחשבון בפרוגרמה, גני ילדים ומעונות יום, מקווה טהרה עירוני -לנשים. בנוסף תכלול הפרוגרמה - שימושים בעלי ערך כלל שכונתי שיוקמו בשטחים שיוקצו לעמותת ידיד נפש, כדוגמת- מקווה גברים בתי תפילה, היכל תורה, ספריה תורנית, אולם קידושים. התכנון יתואם עם מנהל האגף למבני דת, מינהל חינוך ומינהל תכנון ויאושר על ידם.

כמו כן עמותת ידיד נפש באמצעות צוות היועצים שלה, תתכלל את תיכנון הפרוייקט כולו ותהווה פרוייקט לקידום המתחם ולהוצאתו לפועל. בכל מקרה כל פעולה תיכנונית תעשה תחת הנחייה רציפה של מנהל האגף למבני דת ואישורו. הועדה קובעת כי בכפוף לאישור גורמי התכנון תתאפשר הגשת תוכנית להגדלת זכויות הבניה וקביעת גבולות המגרש לטובת מיצוי הפוטנציאל הציבורי במתחם.

החתימה על הסכם חכירה יעשה לאחר בדיקת האגף למבני דת לגבי בקשת ההקצאה של עמותות "קהילת אברכים תל ארזה" "מרכזי חינוך ורווחה ויזניץ", בהתאם לאמור לעיל.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה. ככל שיתעוררו קשיים לשילוב הבקשות, הנשוא יובא לדיון נוסף בפני הועדה.

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

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

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

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

18. רחוב: שמריהו לוי שכוונה: קרית היוכל

שם העמותה: "מינלב (ע"ר) - 580630143"

מהות הבקשה: הקצאות קרקע הקמה והפעלה של בית כנסת

נכס: 2271

החלטה

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "מינלב" (להלן: "העמותה") לתיקון החלטה בדבר הקצאה במקרקעין שבמגרש 2 לפי תב"ע 1459 המצויים בחלקה 114 בגוש 30407, אשר כתובתם ברחוב שמריהו לוי 57 שכונת קרית היוכל.

העמותה קיבלה הקצאה מעל קומת גני ילדים נוספת שתיבנה מעל כיתות הגן הקיימות.

כעת, בהתאם לדברי ההסבר שהציג אגף הנכסים בוועדה מבדיקה של מנח"ח עולה כי לא ניתן לתכנן בקומה השנייה גני ילדים.

לאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו במועד ההקצאה המקורית בקשות נוספות או התנגדויות, אנו ממליצים לאשר לעמותה את ההקצאה ללא קומת גן ילדים נוספת לצורך בניית בית כנסת והפעלתו, בתנאים, כדלקמן -

ההקצאה ורשות השימוש כפופים להסכם החכירה מול רמ"י לתוקפו ולהוראותיו.
ההקצאה כפופה לקידום ואישור תב"ע מתאימה שתקודם על ידי מנהל האגף למבני דת
מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.
משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים כמפורט בהחלטת הועדה מיום 19.1.23.
חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.
ההסכם יחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי
לעירייה.

19. רחוב: אביר יעקב , שכונה: נווה יעקב

שם העמותה: " אבני החושן בירושלים - 580562429 "

מהות הבקשה: הקצאות קרקע עבור בית כנסת

נכס: 6920

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה עמותת "אבני החושן בירושלים" (להלן: "העמותה") לקבלת הקצאה במקרקעין
שבמגרש P6 לפי תבע" 6561 המצוי בחלקה 87 בגוש 30649, אשר כתובתם ברחוב אביר יעקב 1 שכונת נווה
יעקב.

ביום 7.6.23 אושרה לעמותת "אבני החושן בירושלים" הקצאה מעל גני הילדים המתוכננים במגרש בכפוף
לפינוי המבנה הזמני בו היא יושבת והנמצא במקום שנים. כעת, בהתאם לדברי ההסבר שהציג אגף הנכסים
בוועדה מבדיקה של מנח"ח עולה כי לא ניתן לממש את בניית גני הילדים.

לאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו במועד ההקצאה המקורית
התנגדויות, אנו ממליצים לאשר את תיקון ההחלטה כמפורט בדברי ההסבר לצורך בניית בית כנסת
והפעלתו, בתנאים, כדלקמן -

התכנון יתואם עם מנהל האגף למבני דת, מנח"ח, ומינהל תכנון ויאושר על ידם.

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

מימוש ההקצאה כפוף לבדיקת מנהלת האגף למבני ציבור על מנת לוודא מיצוי השטח.

משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים כמפורט בהחלטת הועדה מיום 7.6.23.
תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים
לאכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה שהיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.
חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.
ההסכם יחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעת הייעוץ המשפטי
לעירייה.

20. רחוב: אברהם אידלזון, שכונה: רמות

שם העמותות: "קהילת בני הישיבות ירושלים - 580662666", "צבאות מנחם - 580381549"

מהות הבקשה: הקצאת קרקע בית כנסת

נכס: 4049

החלטה:

מונחת בפנינו שתי בקשות האחת של עמותת "קהילת בני הישיבות ירושלים" ושל עמותת "צבאות מנחם" (להלן: "העמותות") לקבלת הקצאה במקרקעין שבמגרש 52 בתכנית 2789 המצויים בחלקה 7 בגוש 30729, אשר כתובתם ברחוב אידלזון 34, שכונת רמות.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

לאור חוות דעתם החיובית של הגורמים המקצועיים ומאחר שלא הוגשו בקשות נוספות, אנו ממליצים לאשר "קהילת בני הישיבות ירושלים" וכן ל"צבאות מנחם" הקצאה במקרקעין לצורך הקמה והפעלת בית כנסת בתנאים, כדלקמן -

ההקצאה כפופה לקידום תב"ע מפורטת על ידי עמותה ועל חשבונה לטובת מימוש ההקצאה.

פינוי המנ"דים על ידי העמותה הזוכה ועל חשבונה

התכנון ומיקום בתי הכנסת יתואם עם האגף למבני דת, מינהל תכנון ומינהל חינוך ויאושר על ידם.

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

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

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

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

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