

פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 2/2026
שהתקיימה ביום שלישי י' בסיון תשפ"ו 26.05.26



חברי ועדה:

גב' אריאלה רג'ואן, מנכ"לית העירייה, יו"ר הוועדה
מר חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה
מר שמואל זליגמן, גזבר העירייה
מר אלעד גונן, מנהל אגף נכסי העירייה
מר איתי ירושלמי, סגן מהנדס העיר, מ"מ מהנדס העיר

נוכחים:

מר יהודה ארנד, עוזר למנכ"לית העירייה
מר שלום כהן, עוזר מקצועי למנכ"לית העירייה
גב' עפרי גררה, עוזרת מקצועית למנכ"לית העירייה
גב' תהילה אלחרט, ממונה על הקצאות וחוזים
גב' שני חזן, מנהלת מח' בכירה להקצאות מבנים
גב' יפת נעמי, מנהלת תחום ועדת הקצאות
גב' מירי וייס, סגנית היועמ"ש, הנהלת היועמ"ש
מר יצחק הנאו, מנהל אגף מבני דת
מר יאיר אייפרמן, מנהל אגף חינוך חרדי
גב' אפרת גריינמן, ממונה על מערך נכסים ומוסדות מנח"ח
גב' חן חייט אפרים, צוות נכסים לשכת היועמ"ש



אריאלה רג'ואן
מנכ"לית העירייה

רשמה: נעמי יפת

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

סדר יום לתאריך: 26/05/2026 - י סיון תשפ"ו
סוג ועדה: ועדת הקצאות מקצועית
מספר ועדה

2

1. קרקע

כתובת	גוש חלקה	מס נכס	שעה	התאגיד	מס' תאגיד	שימוש מבוקש
1. תורה מציון 15, רוממה אזור תעשייה	30077/212	10077.01	12:00	מוסדות התורה והחסד פני מנחם	580692739	בית ספר, גן ילדים ומעונות. בית כנסת ומקוואות (במידה ויוותרו שטחים מתאימים)
		10077.02		פסגת ציון וירושלים (ע"ר)	580690642	בית כנסת
		10077.03		עץ הדעת - לפעילות חברתית תורנית וחינוכית (ע"ר)	580172674	מעון יום
		10077.04		ישיבת רוז'ין - מתיבתא תפארת ישראל (ע"ר)	580057354	תנועת נוער בית כנסת מקווה בית ספר
2. הרב בנימין מינץ 29, רמות	30727/44	5810.02	12:15	משנת ישראל משה (ע"ר)	580678415	

2. רשות שימוש

מס'	כתובת	שעה	מס. תיק	שם עמותה	מס. תאגיד	הערה
1	יוסי בן יועזר 24 גוננים		3217.03	חסד נעורים	580524569	הארכת רשות שימוש עבור בית ספר על יסודי בנים
2	הנביאים 42 החבשים		11113.02	ברוך יחד	580308856	הארכת רשות שימוש עבור בית ספר יסודי ועל יסודי לחינוך מיוחד
3	החשמונאים 6, מקור ברוך		713.03	מכון הברכה	580017937	הארכת רשות שימוש עבור בית ספר על יסודי בנות
4	שירת הים 2, רמות		4071.16	דעת שערים	580340412	הארכת רשות שימוש עבור תלמוד תורה (גנים ויסודי בנים א-ח)

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

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

1. הקצאת קרקע

2. שכונה: רוממה רחוב: תורה מציון 15

3

מספר נכס	10077
שכונה	רוממה אזור תעשייה
כתובת הנכס	תורה מציון 15, רוממה אזור תעשייה
מהות הבקשה	חינוך, בית כנסת, מקוואות, מעונות יום ותנועת נוער

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
10077.04		ישיבת רוז'ין - מתיבתא תפארת ישראל (ע"ר)	580057354
10077.01		מוסדות התורה והחסד פני מנחם	580692739
10077.02		פסגת ציון וירושלים (ע"ר)	580690642
10077.03		עץ הדעת - לפעילות חברתית תורנית וחינוכית (ע"ר)	580172674

התנגדויות

לבקשה להקצאה הוגשו ההתנגדויות הבאות :

- התנגדות מטעם עו"ד ניר ברששת המייצג את מר יוסף קרוזר להלן :
לטענתו ביום 16/7/25 פנה מרשו אל רכז חופש המידע בעירייה בבקשה לקבל מידע ביחס לפרסום שביצעה העירייה בדבר כוונתה להקצות את המקרקעין שבנדון. לטענתו לא נמסרו המסמכים במלואם ולא נענו בקשותיו להשלמת המסמכים החסרים.
- התנגדות מטעם עו"ד ניר ברששת המייצג כ-70 תושבים, תוצג במעמד הוועדה.
- התנגדות מטעם מר מאיר טהבש – אגודת "האג'נדה האזרחית" בשם רשימת זוכים בדירה למשתכן בפרויקט בתב"ע 6087 להלן : לטענתם כל הבקשות לא תואמות את התכנון המאושר לנכס וממילא לא תואמות הנהלים הרלוונטיים שנקבעו שלכל בקשה להקצאה חייבת התכנות תכנונית. בנוסף לטענתם נפל פגם בפרסום, לטענתם הפרסום מעורפל מה שמוצע לעמותות ומה שהעירייה מחפשת כמו כן המסמכים והפרסומים לא נגישים לציבור כך שלא ניתן להתייחס אליהם.
- התנגדות מטעם עו"ד דהאן ושות' – לטענתו המתנגדים רואים בחשש גדול את עצם רצון עמותת פני מנחם להשתמש במקרקעין לצרכי ציבור בשכונה, אשר פעילותה אינה מיועדת לשרת את תושבי השכונה בכללותם, כמו כן מדובר בעמותה אשר אינה משקפת את אופי תושבי השכונה והכל בניגוד לעקרונות המנחים שצוינו בהרחבה בהתנגדותם. יתרה מכך ככל ועמותת פני מנחם תקבל את אישור השימוש במקרקעין לצרכיהם, עולה חשש כי תושבי השכונה אשר רובם קהל דתי יסבלו ממחסור חמור בבתי תפילה כפי שקיים כיום גם כך, וכי הם צריכים בית תפילה אשר ייענה לצרכיהם. קל וחומר כאשר מדובר בעמותה שהיא קהילה סגורה אשר אינה פועלת לטובת הציבור הרחב. במצב כזה לטענתם ייגרם נזק בלתי הפיך באופי השכונה לתושביה ועלול להוביל לפגיעה ברגשות הציבור באופן שבו המיעוט ייגבר על

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

הרוב. הם מדגישים כי טרם התקבלו המסמכים של עמותת פני מנחם חרף בקשותיו ממחלקת נכסים. הם טוענים כי הם שומרים לעצמם את הזכות לטעון טענות בדבר אי עמידה בתנאי הסף להגשת בקשות הקצאה בהמשך כאשר המסמכים יועברו.

5. הוגשו 3 התנגדויות ע"י תושבים-ומהם עולה כי הם מבקשים מבני ציבור עבור התושבים של המחיר למשתכן כגון בית כנסת ומקווה.

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30077	212	כן

תבע	סטטוס	ת.סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח במ"ר	זכויות בניה במ"ר
6087	תחילת תוקף	20/12/2013	600	מבנים ומוסדות לחינוך	בית ספר, בית כנסת, מקוואות, גן ילדים, מעונות יום	4,822	12,105 (מתוכם גן ילדים ומעון 500 מ"ר) ב- 5 קומות.

תיאור בקשה

בקשה להקצאת קרקע ברחוב תורה מציון מס' 15 באזור התעשייה רוממה. בקרקע אין כל מחוברים ומשתמשים בהרשאה.

מגרש 600 בתב"ע 6087 (גוש 30077 חלקה 212). גודל המגרש כ-4,800 מ"ר וזכויות הבנייה בו הם 12,105 מ"ר. (עד 5 קומות). התוכנית כוללת כ-300 יח"ד והגדירה את מגרש 600 למבני ציבור.

השימושים המותרים:

למגרש זה כפי שהוגדרו בתקנון התוכנית הם: בית ספר, גני ילדים, מעונות יום, בית כנסת ומקוואות.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף מבני ציבור	24/12/2025	חוות הדעת תימסר במעמד הוועדה
אגף נכסי העיריה	24/12/2025	החלקה עברה פרצלציה, החלקה שונתה לחלקה 212 בשלמות אשר בבעלות העירייה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

המחלקה למדיניות התכנון	30/12/2025	שימושים מותרים על פי התב"ע: בשטח חלה תכנית 6087 לפיה ייעוד הקרקע במקום הוא מבנים ומוסדות ציבור לחינוך. השימושים המותרים הם בית ספר, גני ילדים, מעונות יום, בית כנסת ומקוואות. מצב קיים: נכון ליוני 2025, השטח מלא בחומרי בנייה וקיימים מספר מנ"דים (כנראה שמשמשים את אתר הבנייה ליד). המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. מדובר בשטח שמיועד לבית ספר, גני ילדים, מעונות יום, בית כנסת ומקוואות. ב. השימושים הציבוריים שהוגשו להקצאה ע"י ארבעת העמותות מקובלים על המחלקה. אולם אנו ממליצים לתעדף את העמותות שמציעות את הבינוי שמשלב כמה פונקציות חינוכיות (בית ספר, גני ילדים, מעונות יום) בתוך המגרש ובכך מנצלים את השטח בצורה הטובה ביותר. ג. הבנייה של ההקצאה המבוקשת תתואם מול המחלקה לתכנון מבני ציבור באגף מבני ציבור ובתיאום עם מחלקת מדיניות התכנון.
פיקוח על הבנייה	24/12/2025	אין הערות
האגף למבני דת	31/12/2025	הנכס הנ"ל הוא מגרש 600 בתב"ע 6087 (גוש 30077 חלקה 212) גודל המגרש כ-4,800 מ"ר וזכויות הבנייה בו הם 12,105 מ"ר. (עד 5 קומות). התוכנית כוללת כ-300 יח"ד והגדירה את מגרש 600 למבני ציבור. השימושים המותרים: למגרש זה כפי שהוגדרו בתקנון התוכנית הם: בית ספר, גני ילדים, מעונות יום, בית כנסת ומקוואות. ברור כי להיקף מגורים (חרדי) של 300 יח"ד יש צורך משמעותי לבית כנסת מרכזי וגדול. למגרש הוגשו מס' בקשות להקצאה: - מוסדות התורה והחסד פני מנחם. בקשה לבית כנסת, מקווה ושימושי חינוך. - פסגת ציון וירושלים, בקשה לבית כנסת מרכזי. - עץ הדעת - לפעילות חברתית תורנית וחינוכית בקשה למעונות יום. - ישיבת רוזין - מתיבתא תפארת ישראל - בקשה לבית כנסת, מקווה ובית ספר.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

היות והמגרש מיועד ע"פ התב"ע גן למבני דת וגם למבני חינוך, הרי שכל תכנית במגרש יש לתאם גם עם אגפי החינוך וגם עם אגף מבני דת. התייחסותי לוועדת הקצאות תהיה כמובן רק לבקשות בתחום מבני דת. 1. אין צורך במקווה נשים במגרש, המקוואות העירוניות הם בסמיכות מתאימה. 2. ככל ובית כנסת שיוקצה לו חלק מהמגרש להקמת בית כנסת, יבקש לשלב בבנייה מקווה גברים והדבר יתאפשר בבדיקה כללית של היקף הבנייה הנדרש והאפשרי במגרש, אין מניעה מבחינתנו. להלן חוו"ד. 1. בקשת "ישיבת רוז"ן – מתיבתא תפארת ישראל" להתרחב מוכרת לנו שנים רבות, מוסדות רוז"ן יושבים בסמוך ברחוב מלכי ישראל 44 ואף ביצעו הרחבת המבנה בשנים האחרונות, למרות זאת ידוע שבשבתות וחגים המקום אינו נותן מענה להיקף הצורך, אך בשל העובדה כי ברשותם מבנה רחב בסמוך, לעומת בקשות אחרות שאין ברשותם כל פתרון, ומגרש זה לא יוכל לתת פתרונות למס' הקצאות לבתי כנסת (בשל צרכים נוספים גדולים של החינוך) לא אוכל להמליץ בחיוב במגרש ספציפי זה. 2. התרשמתי כי קהל היעד של עמותות "מוסדות התורה והחסד פני מנחם" ו"פסגת ציון וירושלים" הוא קהל יעד חסידי שיכול לקבל מענה כל אחד אצל משנהו, ובהקמת בית כנסת אחד מרכזי לציבור החסידי בשכונה יינתן מענה לכל הציבור, רשימת המתפללים של "מוסדות התורה והחסד פני מנחם" גדולה יותר משל חברתה, וכן כיום אין לה מענה מסודר למקום תפילה, לעומת "פסגת ציון וירושלים" שככל ותבקש להמשיך ולהתקיים בנפרד גם לאחר הקמת בית הכנסת המרכזי, יש לה מענה ברחוב שמגר. וע"כ בשל האפשרות לתת המלצה רק לעמותה אחת, מכלול הבדיקה מצביע על ההמלצה להקצאה לעמותת "מוסדות התורה והחסד פני מנחם".		
תיאור הפעילות המבוקשת : הפעלת על יסודי לבנים, המוסד מונה כ 140 תלמידים, רובם ככולם תושבי צפון העיר, רוממה, מקור ברוך וכ'. המוסד משתייך לחסידות גור, פלג. כיום שוכן המוסד, באופן זמני, במבנה שכור, פרטי, בשכונת רמות, בעלות גבוהה וללא חצרות.	24/12/2025	מנהל חינוך חרדי

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

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

מנח"ח מבקש להקצות לעמותה שטח לבינוי במימון עצמי לצורך בינוי על יסודי בנים.		
חוות הדעת תימסר במעמד הוועדה	01/01/2025	אגף פדגוגיה מעונות יום

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
הערות לפרסום	העירייה מבקשת לאתר עמותות שייבנו ויפעילו את השימושי שהוגדרו בתב"ע המאושרת במגרש, תאום תכנון ייעשה עם אגף מבני ציבור, אגף מבני דת ומנח"י. תאום תכנון פרוגרמתי כולל למגרש יאושר ע"י מנהל תכנון.

הבקשות:

פרטי הבקשה:

מספר תיק	10077.01
שם תאגיד	מוסדות התורה והחסד פני מנחם
מספר תאגיד	580692739
כתובת תאגיד	הרטום 9
שם מורשה חתימה	שמחה משה קירשנפלד
מטרת הבקשה	פיתוח מגרש 600 עפ"י תב"ע 60087 ובניית מבני ציבור לשימוש כללי של תושבי האזור. כולל בניית: מעון יום, גן ילדים, בית ספר, מרכז רוחני לשימוש תושבי האזור הכולל ביכ"נ, מרכז תורה, מקווה, שטיבלאך.

דברי הסבר לבקשה

העמותה עוסקת במימון ותפעול צרכי קהילה, מתן תמיכה לנזקקים וגמילות חסדים. בניה, הקמה, הפעלה, סיוע ותמיכות לבתי כנסת, בתי מדרש, מקוואות, כוללים, מוסדות תורה, חינוך, הלכה, תרבות, רווחה וחסד. לטענתם הם בעלי ניסיון רב בהפעלת מוסדות חינוך ומבנים לתורה ולתפילה מתעתדת להשקיע משאבים רבים בשטח המוקצה, לצורך פיתוח השטח ובניית מבני ציבור לשימוש כללי של תושבי האזור.

מדובר באזור בעל תנופת בנייה רחבה שמאכלס כמות גדולה של יחידות דיור חדשות והעמותה בהתאם למטרותיה המאושרות מעוניינת להקים ולפתח מבני ציבור לשימוש התושבים החדשים כמו גם הוותיקים ברחובות ובשכונות שסביב המתחם.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

עד כה העמותה לא קיבלה הקצאת קרקע מהעירייה והפעילות נעשתה במבנים שכורים במימונה.

הוגשו 98 חתימות מתפללים

הוצג אישור ניהול תקין לשנת: 2024 אותרו באתר גאיידסטאר אישורי ניהול תקין לשנת

2025,2026

העמותה הציגה רישיונות הפעלה לגנ"י, בי"ס יסודי וישיבה קטנה

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: עלות פיתוח הקרקע 2,750,000 ₪, עלות בינוי 11,034,500 ₪.

סה"כ פיתוח ובינוי: 115,784,500 ₪.

מימון הבנייה, פיתוח המקרקעין נעשה ע"י כספי העמותה, תרומות ותשלומים ע"י חברי ביהכ"י.

פרוגרמה מבוקשת:

מבנה א' מעון יום וגן ילדים בשטח 600 מ"ר, חצר בשטח 200 מ"ר. סה"כ 800 מ"ר. ב- 5 קומות.

מבנה ב' בית ספר בשטח 1,000 מ"ר, חצר בשטח 400 מ"ר. סה"כ 1,000 מ"ר. לא יעלה על 4

קומות.

מבנה ג' מרכז רוחני (מקווה, חדרי תפילה, בית מדרש) בשטח 2,000 מ"ר, חצר בשטח 622, מ"ר.

סה"כ 2,622 מ"ר.

סה"כ שטח 4,822 מ"ר, שטח מבונה 12,000 מ"ר (עיקרי + ש"ש).

תפעול המקרקעין לאחר השלמת הבניה: עלות הפעלה ואחזקה לתקופה של 5 שנים מסיום

הפיתוח: עלות הצטיידות למבנה במשך 5 שנים, צפויה להסתכם בסך של כ- 6,260,000 ₪.

הוכחת יכולת: לא הוצגו אסמכתאות.

העמותה הצהירה על מקורות מימון ע"ב הכנסות שנתיות לפי הפירוט הבא:

תרומות 4,000,000 ₪, דמי חבר מתפללים 200,000 ₪, השתתפות בתחזוקת מקווה 300,000 ₪,

תמיכות ממשלתיות והקצבות 1,760,000 ₪. סה"כ 6,260,000 ₪.

הוצגה הצהרת ר"ח העמותה כי בנית בית הכנסת תמומן באמצעות כספים בחשבון העמותה,

תרומות ותשלומים על ידי חברי בית הכנסת.

הוצג דף יתרת ח-ן בנק מיום 31/08/2025 ובו יתרה על סך של כ-1.25 מיליון ₪.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	10077.02
שם תאגיד	פסגת ציון וירושלים (ע"ר)
מספר תאגיד	580690642
כתובת תאגיד	ברנדיס, 5, ירושלים, 9439722
שם מורשה חתימה	צ'ישינסקי ישראל
מטרת הבקשה	אולם אשר ישרתו את אלפי תושבי שכונת רוממה רבתי עם אולמות תפילה למנייני תפילה בכל עת ובכל נוסח. כמו"כ היכל תורה ענק כמקום לימוד תורה מרכזי לכל דורש וכן אולם לכנסי תרבות תורניים וכן אולם שמחות לנזקקים.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים ולהפעיל מקום תפילה ציבורי גדול (שטיבלאך).

הוגשו 71 חתימות מתפללים

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים: 2024 , אותר באתר גאיידיסטאר לשנת 2025

לא הוצג ניהול תקין לשנת 2026

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה : 80,000,000 ₪.

פרוגרמה מבוקשת:

מבוקש כי קומת הקרקע והתת קרקעית ישמשו לתפילה ואוצר ספרים

2 קומות נוספות עבור בית מדרש בשטח כולל של כ-4,000 מ"ר

מבוקש בקומה הרביעית אולם שמחות בשטח כולל של כ-1600 מ"ר

סה"כ - 9,500 מ"ר ב-5 קומות

הוכחת יכולת: העמותה הציגה הצעת תקציב למימון הבנייה לפי הפירוט הבא:

תרומות וקרנות מחו"ל 35,000,000 ₪, תרומות מחברות בארץ 15,000,000 ₪ גיוס המונים

30,000,000 ₪. סה"כ 80,000,000 ₪.

העמותה הציגה הצעת תקציב למימון לתקציב הפעלה ואחזקה לתקופה של 5 שנים על סך

27,000,000 ₪.

העמותה הציגה יתרת ח-ן בנק מיום 07/01/2025 על סך של 21,272.56 ₪ בלבד.

התייחסות לדוחות הכספיים: במעבר בין השנים העמותה עברה ממצב של סיכון ליכולת טובה

לכסות התחייבויות קצרות. שיפור ברזרבות.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	10077.03
שם תאגיד	עץ הדעת - לפעילות חברתית תורנית וחינוכית (ע"ר)
מספר תאגיד	580172674
כתובת תאגיד	ישראל בן זאב, 6, ירושלים, 9728106
שם מורשה חתימה	מקלב אברהם
מטרת הבקשה	הקמת מעון ילדים לגיל הרך

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים ולהפעיל מעון יום לגיל הרך, כולל רווחה.

לעמותה ניסיון רב בהפעלת מעונות יום ואף מעונות רווחה לילדים, העמותה מעידה כי הם בקשר

עם כל משרדי הממשלה הנצרכים ועם עיריית ירושלים על מנת לספק את כל הנצרך באופן

המיטבי.

העמותה הציגה רישיון הפעלה לשנת 2025.

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים: 2026

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: 6,688,000 ₪.

תפעול המקרקעין לאחר השלמת הבניה: עלות הפעלה ואחזקה לשנה: צפויה להסתכם בסך של

כ- 69,997,200 ₪.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

פרוגרמה מבוקשת: בניית מעון יום של 3 כיתות. כיתה תינוקות בשטח 83 מ"ר, כיתה פעוטות בשטח 92 מ"ר + מרפסת 15 מ"ר, כיתה ילדים בשטח 90 מ"ר + מרפסת 15 מ"ר. מטבח בשטח 32 מ"ר, חדרי ספח בשטח 37 מ"ר, מרחב מוגן בשטח 36 מ"ר.

סה"כ שטחי בנייה מקורה ברוטו 440 מ"ר.

הוכחת יכולת: העמותה הציגה יתרת ח-ן בנק מיום 03/06/2025 על סך של כ-6.5 מיליון ש"ח. הוצג דף יתרת ח-ן פיקדונות על סך של כ-7.4 מיליון ₪. העמותה הציגה הצעת תקציב למימון לתקציב הפעלה לשנת 2025 ממשרדי ממשלה, מקורות עצמיים ואחר על סך 69,997,200 ₪.

פרטי הבקשה:

מספר תיק	10077.04
שם תאגיד	ישיבת רוזיין - מתיבתא תפארת ישראל (ע"ר)
מספר תאגיד	580057354
כתובת תאגיד	מלכי ישראל, 44, ירושלים, 9439504
שם מורשה חתימה	פריזנד אשר
מטרת הבקשה	בית כנסת ומקווה ובי"ס לילדים

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים ביה"כ, מקווה ובי"ס לילדים. הבקשה הוגשה בעקבות פרסום ראשון

הוצגו חתימות מתפללים

הוצגו רישיונות הפעלה זמניים לגני ילדים ובית ספר

הוצגו אישורי ניהול תקין לשנים: 2025 – וממנו עולה כי העמותה בגירעון

אותר ניהול תקין לשנת 2026 באתר גאיידיסטאר

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה: לא הוצג

תפעול המקרקעין לאחר השלמת הבניה: עלות הפעלה ואחזקה צפויה בסך של כ-38,000,000 ₪.

פרוגרמה מבוקשת:

בי"ס יסודי בנים 12 כיתות בשטח ברוטו 2,176 מ"ר.

בי"ס יסודי בנות 12 כיתות בשטח ברוטו 2,176 מ"ר.

גני ילדים 4 כיתות בשטח 512 מ"ר.

מעונות יום 3 כיתות בשטח 450 מ"ר.

בית כנסת גדול הכולל גלריה אחת או שתיים ו שטחי עזר נוספים בשטח 2,500 מ"ר.

מקווה בשטח 400 מ"ר.

חניון לכ-40 מקומות חנייה בשטח 1,500 מ"ר.

סך הפרוגרמה המוצעת עומדת על כ-9,750-12,250 מ"ר.

*ייתכן ויהיה צורך בתב"ע במסכות וועד מקומית לשם העברת שטחים מעל הקרקע אל מתחת לקרקע ולשיפור קווי הבניין התת-קרקעיים.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

כל הפונקציות מוצעות כתת קרקעיות בחלקן, מתחת למוסדות החינוך כך שלא ייגזלו מהשטח המיועד למוסדות חינוך.

הוכחת יכולת: הוצג אישור ניהול תקין וממנו עולה כי בהתאם לדוחות הכספיים של העמותה, לעמותה קיים גרעון מצטבר.

העמותה הציגה ריכוז יתרות רבעוני מיום 31/03/2025 **שלילי** על סך של כ-534 אלף ₪. ריכוז אשראי – מינוס כ-30 מיליון ₪, פקדונות – 128 א' ₪, נייע – 250 א' ₪, המחאות – 504 א' ₪.

הוצגו הסכמי תרומות/ הצהרה על התחייבות לתרום ע"ס 50,000,000 ₪. **התייחסות לדוחות הכספיים:** קיים סיכון תזרימי בטווח הקצר בגלל פעילות גדולה מול השקעות ארוכות טווח. היחס השוטף נמוך מאוד, יש הרבה התחייבויות קצרות מול מעט נכסים שוטפים. הפעילות השוטפת רווחית אך בגלל השקעות לטווח ארוך יוצא גירעון חשבונאי.

דיון 04.01.26

שירן שרונים: מבוקש להקצות חלק ממגרש 600 בתוכנית 6087 ברוממה רחוב תורה מציון 15, התב"ע מתירה שימושים לטובת בית ספר, בית כנסת, גן ילדים מקוואות ומעונות יום. הוגשו 4 בקשות להקצאה והוגשו התנגדויות.

ענת קליינמן: היה פה תכנון למבני ציבור המשלבים צרכי חינוך, תכנון פרוגרמה מאוד גדולה שכרגע באיזשהו הולד, הפרוגרמה עמוסה עם המון צרכים. גם בפרוגרמה הזו נלקח בחשבון בית כנסת, אבל התכנון בהקצאה צריך להגיע לתכלול משותף, אחרת לא נצליח לקדם אף מבנה ציבורי.

נציגי העמותות והמתנגדים נכנסים:

ישראל צישינסקי: נציג פסגת ציון ירושלים

ישראל שטלברג: מוסדות פני מנחם

אריה אייכלר: תפארת ישראל בויאן

ישראל שטינברג: פני מנחם

עו"ד ניר ברששת: נציג המתנגדים

עו"ד אוהד דהן: נציג מתנגדים

המנכ"לית מברכת ומציגה את חברי הוועדה.

אריאלה רג'ואן: אנחנו דנים בהקצאה מגרש 600 ברח' תורה מציון 15 רוממה אזור תעשייה. אבקש לשמוע בתמצות את הטענות מכל נציג עמותה.

ישראל צישינסקי: אני נציג פסגת ציון ירושלים, כיום מנהל בית כנסת, לצערנו בחניון, של פרויקט המגורים פסגות ירושלים, צמוד לתורה מציון שעכשיו הולך לבנות 310 יח"ד חדשות, וכל האלפים שכבר הסתיימו. לצערנו בתי כנסת שכונתיים חסרים, חסרים גם צרכים קהילתיים, ואנחנו לא מתנגדים לאף צורך אחר שקיים, אנחנו מדברים על הצורך של בית כנסת שיתאים לתפילות היום יומיות שגם אנשים שמשתמשים בקהילות אחרות בשבתות ובימים אחרים, הצורך הקהילתי השכונתי הוא צורך אדיר של יום יום של תפילות של שחרית מנחה ערבית ושל לימוד תורה. גם

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

אנשים ששייכים לחצרות אחרות בסופו של דברים משתמשים בבתי הכנסת הגדולים. לצערי הקימו פה עוד פרויקטים שקמו גם הם בלי בתי כנסת, במקרה הטוב גני ילדים, וזה צורך מינימלי של האזור הזה. ומבלי לפגוע, כי יש פה אנשים שאני מאוד מכבד, אבל חשוב להדגיש שבשכונת רוממה ספציפית יש מצוקה אדירה לאלפי אנשים, ורק ברדיוס שלנו לפחות 1200 משפחות שלוחצות לכיוון הזה וצריכות שיהיה להם את שרותי הציבור היום יומיים שלהם. לא ראוי שנמשיך לשבת על פארקים וגנים ציבוריים כדי למצוא את הצורך המינימלי. אנחנו מאוד מצפים שנמצא את הפתרון לבית כנסת שכונתי מיטבי. נשמח להשאיר לוועדה חוברת עם תכנון שעשינו למגרש הזה, כמובן בהתאם לצרכים.

ישראל שטלברג: אני מייצג את עמותת מוסדות פני מנחם, עמותה שקשורה למוסדות של הרב שאול אלטר, שזו החצר שפרשה מחסידות גור לפני 5.5 שנים. אם כבר מדברים על הקהילה, קהילה שקמה לפני 5.5 שנים עם גידול מטורף של משפחות שהתחילו ב-100 משפחות היום אנחנו נמצאים למעלה מ-600 משפחות, ומגיעים גם מחו"ל, ומעבר לאלו שבאלפון של הקהילה מגיעים להתפלל מדי שבת בשבת ולשמוע את הרב שאול אלטר אלפי אנשים בפרט בסעודה שלישית. כשליש מהאנשים שמגיעים אינם חברי הקהילה. יצאנו מבלי לבקש נכסים ונדל"ן, רצינו פשוט ללכת בדרך שלנו והלכנו בחוסר כל. יש לנו צרכים של בתי ספר, ישיבות, תלמודי תורה. אנחנו חושבים שאנחנו יכולים לתת מענה גם לקהילות אחרות כי אנחנו לא קהילה סגורה שיש לה מחסומים, כל מי שבא מתקבל בברכה לא משנה איזה סוג של כיפה יש לו על הראש. אם יש שאלות אשמח להשיב אני חושב שזה מדבר בעד עצמו.

יצחק הנאו: איפה אתם מתפללים היום?

ישראל שטלברג: בבית כנסת ברח' זיו בשטח של 200 מ"ר שממש צר מלהכיל את הבאים בשבת רגילה לא מדבר על שבתות מיוחדות שבהן מקימים ברזנטים ואמצעים מאולתרים בחוץ לאור כמות המתפללים.

אריה אייכלר: שמי אריה אייכלר, נציג חסידות תפארת ישראל – בויאן, קיימת בארץ ישראל מעל 160 שנה, בין החסידיות הראשונות שהגיעו לארץ, והמרכז שלנו הוא בירושלים. אנחנו עד היום לא קיבלנו מהעירייה, הרי אנחנו כחסידות שנמצאת פה הרי לפני קום המדינה, אם זה חסידות של כ-4,000 משפחות רק בארץ, חלק גדול בירושלים, זה המרכז שלנו וזה המקום שהאדמו"ר נמצא, לא קיבלנו עד היום בשונה מחסידויות הרבה יותר קטנות, לא קיבלנו שטח לא לבית הכנסת ולא לתלמודי תורה. בית הכנסת שלנו קיים 60 שנה ועד היום לא קיבלנו שטח. היינו צריכים להוציא את הישיבות באופן זמני כי לא היה לנו מקום לצרכים שלנו. והיום אחרי שהוצאנו את הישיבות שבעקרון אנחנו צריכים להחזיר אותן לשם, אין לנו מקום גם במקום שאנחנו נמצאים. אז אני חושב שכשמסתכלים על מי האחרים שמתמודדים על השטח הזה, שמדובר על קהילה שקיימת 5 שנים, או משהו ממש חדש, כשמדובר על קהילה שקיימת 160 שנה ולא קיבלה שטח זה כמעט בלתי נתפס. אני רוצה לציין שרוב חסידות בויאן הם גם התושבים שגרים באזור, אני יכול להגיד מהכובע שלי כיום, אני בונה הרבה מאוד פרויקטים ממש שם בסביבה, וחלק משמעותי של אלה שקונים אצלי דירות בפרויקטים זה חסידות בויאן. זה גם בכובע של בויאן אבל גם בכובע של תושבים שנמצאים שם בסביבה. היום במקום שאנחנו נמצאים, מקום פרטי שלנו, שכמו שאמרתי לא נותן לנו מענה, עשינו שם גם שטיבלך בתי כנסת שמשרתים את כולם. יום יום מגיעים לשם מאות אנשים מהסביבה. עשינו שם גם מקווה מאוד מפואר שמשתמשים בו כל השכונה. כך הטענה שאמרנו שצריכים מענה לתושבי האזור. בויאן נותן מענה גם לתושבי האזור, כחסיד בויאן אני יכול להגיד שיש הרבה מאוד אנשים בכל השבוע וגם בשבתות, זה מקום מאוד נוח, אנשים באים שם גם לבתי כנסת, גם לשטיבלך, גם

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

למקווה. ובמכלול הדברים חסידות שקיימת לפני קום המדינה בהיקפים האלה שלא קיבלה עד היום מענה מינימלי בסיסי, יהיה הזוי שזה ילך למישהו אחר ולא לחסידות בויאן.

אריאלה רג'ואן: תודה רבה לכולם.

אלעד גונן: לפי מה שכתוב בדברי ההסבר, ניהול תקין לשנת 2025 שלכם מראה על גרעון תקציבי, וגם בדיקה בחשבון הבנק מראה גרעון של מינוס חצי מיליון בחשבון הבנק, איך אתם הולכים לעמוד בעלויות הבניה?

אריה אייכלר: כן אני יכול לענות על זה בפשטות. אם תסתכל היום בבניין שלנו תראו שכתוב שם נדבת צבי אריה אייכלר, שזה אנוכי. אני התורם המרכזי והמממן, ואני חושב שיש פה מספיק אנשים שיוודעים להעיד שיש לי את היכולת, ואני מעיד פה מול כולם אני הולך להיות זה שיתרום וייתן את הכסף. כמובן איתי ביחד יש עוד כמה יהודים טובים אבל אני הבן אדם המרכזי ואם אצטרך לתרום את זה רק מכיסי ללא עזרה אני אעשה את זה. כמו שתרמתי את הבניין שיש עכשיו.

עו"ד ניר ברששת (מתנגד): אני חושב שהשאלה לגבי חסידות בויאן צריכה להיות מופנית למר ציצינסקי גם אצלם יש נתונים של גרעון. אני ייצגתי תושבים שזכו במסגרת מחיר למשתכן. לא ברור איך העירייה פרסמה לפני שהתושבים אכלסו את הבניין, והבקשות שלנו לעיין בבקשות ההקצאה לא נענו. כשאנחנו מבקשים לעיין במשהו לא יכולים להפנות אותנו לחופש מידע. גם אחרי שמפנים אותנו להליך של חופש מידע נראה לי לא סביר בעליל שמשחירים פרטים של בעלי הקצאה. יש פה התכתבות שצירפתי, קיבלתי חלקי מאוד, אחרי מספר פניות והתראה למיצוי הליכים. מעבר לזה אני חושב שנימוקי ההתנגדות שלנו, בעניין פני מנחם, אני חושב שלהקצות עוד פעם בית ספר באזור הזה לפני מנחם אין בזה שום היגיון וזה לא סביר. אני מפנה את הוועדה, התייחסנו לעניין של בנות הדסה התנגדות ברח' תובל, גם שם נצרכה התערבות של ועדת חריגים על מנת לקבל אישור להקצאה. אני שמח לשמוע שביה"ס בנות הדסה מלא אבל לא חושב שיש צורך בתא שטח קרוב הקצאה לעוד שטח. אני חושב שיש שם עבירת בניה, בית כנסת שלא בנוי בהיתר שנותן מענה מינימלי ביותר עם היבטים כספיים זניחים ביחס לבקשה הזאת, הבאנו את התייחסות רשם העמותות, ובעינינו גם לגוף הבקשות ולאור הליקויים שהצגנו, יש מאות משפחות שאמורות להתאכלס שהיה קל להביא לידיעתם, ואם היה מובא לידיעתם היו מובאות לכאן בקשות אחרות.

אריאלה רג'ואן: מה אתה חושב שצריך להיות שם?

עו"ד ניר ברששת: אני לא בהכרח מדבר על השימושים. יכול להיות שאותם שימושים, השאלה מי זהות המפעיל. אני בהתייחסות שלי דיברתי על התנגדות לפני מנחם וגם לפסגת ציון.

עו"ד אוהד דהן: אנחנו מייצגים תושבים שכבר גרים ברחוב. לא אחזור על הדברים והטענות שטען עו"ד ברששת. אנחנו רואים שפני מנחם ופסגת ציון בעצם שייכות לאותה קהילה. התושבים שלנו, שאנחנו מייצגים בערך 50 משפחות מהם, מתנגדים נחרצות לעמותה של פני מנחם, שבכובע אחר זה בעצם פסגת ציון. הם חוששים שהקהילה הזאת היא קהילה סגורה, לאור העבר, ושמענו את הדברים, הם חוששים להפגנות והתנכלויות שהקהילה הזאת מביאה איתה. לעמותה הזאת מבנים אחרים בעיר, וכאן דומה שיש ניסיון להשתלט על אזור נוסף, והם לא חייבים להגיע דווקא לאזור הזה. התושבים רואים חשש גדול מאוד להכניס עמותה כזאת לאזור הזה. הם לא מתנגדים לעמותות אחרות, ספציפית לעמותה הזאת. לחסידות בויאן למשל הם לא מתנגדים, רק לעמותה הזאת בגלל הקושי והחשש שהם מביאים.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

אריה אייכלר: לגבי ההערות על פסגת ציון, גם אני יזם נדל"ן באופן אישי, עו"ד דהאן שחיבר פה בין שתי העמותות, אנחנו עמותה נפרדת, זה שאחד מחברי העמותה שזה אני גם קשור לקהילה הזאת, זה בדיוק מייצג את מה שאמרתי קודם, שגם אנשים שנמצאים בקהילות שונות צריכים ביום יום תפעולית ליד הבית שלהם בית כנסת. ובקשר למה שנאמר שצריכים משהו ידידותי בשכונה, אני בדיוק מייצג בית כנסת שכונתי שלא שייך לשום קהילה, יש לנו אנשים מכל החוגים והעדות, אין לנו יום שמחה של האדמו"ר שבו בית הכנסת סגור או משהו כזה. בית הכנסת פתוח לכולם.

ישראל שטינברג: אני חושב שבמדינה יש דרך לפרסם וכשמפרסמים לפי החוק כל אדם אמור להגיע לידיעתו הפרסום. מבין מאות או אלפי החתימות שהגשנו של הדיירים רבים מהם הם אנשים שרכשו או במחיר למשתכן או במסלול הרגיל.

עו"ד ניר ברששת: אני חושב שזה קצת משחק לבוא ולהגיד שאין קשר בין תורה לציון לפני מנחם. בהתנגדות שלנו הצגנו מספיק ראיות לזה, זו באמת אותה גברת בשינוי אדרת.

הנציגים יוצאים מחדר הישיבות

ענבל מזרחי: אני מבקשת לציין כי ברוממה יש לי רק מעון יום אחד ויש צורך גדול במעונות יום בשכונה.

ענת קליינמן: בפרוגרמה שתכננו שני גני ילדים, מעון יום, מקווה ובית כנסת.

יצחק הנאו: בקומפלקס לדעתי אין צורך במקווה נשים, יש מקווה לא רחוק ליד שמגר. כך שלא צריך עוד אחד ציבורי. אם הם רוצים במסגרת בית הכנסת מקווה גברים, זה בסדר. אין ספק שיש פה מגרש מורכב, אני יודע שמתכננים שם תכנון גדול ואין הרבה מגרשים באזור, אין ספק שרוממה זה אתגר גדול וודאי שצריך קצת יותר לדייק את זה. הנקודה החשובה היא, יש לנו דילמה קבועה, בעיקר בשכונות ותיקות שפתאום יש תוספת גדולה של יחידות דיור. האם אנחנו צריכים לחכות עד שתאוכלס השכונה, שהמשמעות היא שבית הכנסת ייבנה 5 שנים אחרי שהדירות יאוכלסו, או לתת לעמותה שעל פניו תיתן לכולם שירות, כדי שכבר ביום האכלוס יהיה לאנשים בתי כנסת. זו דילמה קבועה.

יואל אבן: יש גם את פרויקט המגורים שנמצא שם בהליכי בניה מתקדמים וממש לקראת סיום והתב"ע מחייבת בינוי של הפונקציה הציבורית כתנאי למתן טופס 4 שצריך לקחת בחשבון.

אריאלה רג'ואן: זה נכון מה שאמרתי, חווינו את זה בשכונות נוספות כמו מורדות גילה.

יצחק הנאו: במורדות גילה יש שני מגרשים שהחליטו שבכל אחד מהם יהיה שני בתי כנסת.

החלטה:

יובא לדין נוסף לאחר בחינת כלל הצרכים העירוניים במגרש

דין נוסף:

חו"ד מבני דת: הנכס הנ"ל הוא מגרש 600 בתב"ע 6087 (גוש 30077 חלקה 212). גודל המגרש כ-4,800 מ"ר וזכויות הבנייה בו הם 12,105 מ"ר. (עד 5 קומות). התכנית כוללת כ-300 יח"ד והגדירה את מגרש 600 למבני ציבור.

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

השימושים המותרים למגרש זה כפי שהוגדרו בתקנון התכנית הם: בית ספר, גני ילדים, מעונות יום, בית כנסת ומקוואות. ברור כי להיקף מגורים (חרדי) של 300 יח"ד יש צורך משמעותי לבית כנסת מרכזי וגדול.

למגרש הוגשו מס' בקשות להקצאה:

1. **מוסדות התורה והחסד פני מנחם** - בקשה לבית כנסת, מקווה ושימושי חינוך.
2. **פסגת ציון וירושלים** - בקשה לבית כנסת מרכזי.
3. **עץ הדעת** - לפעילות חברתית תורנית וחינוכית - בקשה למעונות יום.
4. **ישיבת רוז'ין** - מתיבתא תפארת ישראל - בקשה לבית כנסת, מקווה ובית ספר.

היות והמגרש מיועד ע"פ התב"ע גם למבני דת וגם למבני חינוך, הרי שכל תכנית במגרש יש לתאם גם עם אגפי החינוך וגם עם אגף מבני דת. התייחסותי לועדת הקצאות תהיה כמובן רק לבקשות בתחום מבני דת.

כללי:

1. אין צורך במקווה נשים במגרש, המקוואות העירוניות הם בסמיכות מתאימה.
2. ככל ובית כנסת שיוקצה לו חלק מהמגרש להקמת בית כנסת, יבקש לשלב בבנייה מקווה גברים והדבר יתאפשר בבדיקה כללית של היקף הבנייה הנדרש והאפשרי במגרש, אין מניעה מבחינתנו.
3. מתחם רשות השידור בשלבי אכלוס, חלקו מאוכלס, ויש לתת מענה למקום תפילה בדחיפות, ויפה שעה אחת קודם, וע"כ חלק מהבדיקה תהיה מי מבין העמותות תוכל לתת מענה המהיר ביותר, לקהל הרחב ביותר, ובאפשרות גיוס מימון בנייה מהיר יותר.

להלן חוו"ד:

1. **בקשת "ישיבת רוז'ין** – מתיבתא תפארת ישראל" להתרחב מוכרת לנו שנים רבות, מוסדות רוז'ין יושבים בסמוך ברחוב מלכי ישראל 44 ואף ביצעו הרחבת המבנה בשנים האחרונות, למרות זאת ידוע שבשבתות וחגים המקום אינו נותן מענה להיקף הצורך, אך בשל העובדה כי ברשותם מבנה רחב בסמוך, לעומת בקשות אחרות שאין ברשותם כל פתרון, ומגרש זה לא יוכל לתת פתרונות למס' הקצאות לבתי כנסת (בשל צרכים נוספים גדולים של החינוך) לא אוכל להמליץ בחיוב במגרש ספציפי זה. בנוסף, לא מצאתי במטרות העמותה "בית כנסת". לעמותה אישור ניהול תקין לשנת 2026 בתוקף.
2. **התרשמתי כי קהל היעד של עמותות "מוסדות התורה והחסד פני מנחם" ו"פסגת ציון וירושלים"** הוא קהל יעד חסידי שיכול לקבל מענה כל אחד אצל משנהו, ובהקמת בית כנסת אחד מרכזי לציבור החסידי בשכונה ינתן מענה לכל הציבור.
1. רשימת המתפללים של "מוסדות התורה והחסד פני מנחם" גדולה יותר משל חברתה. תקנון העמותה כולל "בית כנסת", ולעמותה אישור ניהול תקין לשנת 2026. עיון בדו"ח כספי מבוקר של העמותה לשנת 2023 שצורף לחומר הבקשה להקצאה, אישור יתרות בנק וכן בהצעת התקציב להקמת בית הכנסת נותן רושם של עמותה שהמחזור הכספי שלה בהיקף גדול, כך גם יכולת גיוס כספים חיצונית (כגון תרומות).

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

2. לעמותת "פסגת ציון וירושלים" שככל ותבקש להמשיך ולהתקיים בנפרד גם לאחר הקמת בית הכנסת המרכזי, יש לה מענה ברחוב שמגר. תקנון העמותה כולל בית כנסת, אך לעמותה אין אישור ניהול תקין לשנת 2026.

עיון בדו"ח כספי מבוקר של העמותה לשנת 2022 שצורף לחומר הבקשה להקצאה, אישור יתרות בנק, וכן בהצעת התקציב להקמת בית הכנסת, נותן רושם של עמותה המתנהלת כספית אך בהיקף מקומי.

סיכום: בשל האפשרות לתת המלצה רק לעמותה אחת, מכלול הבדיקה מצביע על ההמלצה להקצאה לעמותת "מוסדות התורה והחסד פני מנחם".

דיון: 26.05.26

תהילה אלחרט: הנושא מובא לוועדה לאחר שבדיון קודם 4.1.26 לא היתה הכרעה, והוחלט להביא את הנושא בשנית לאחר בחינה נוספת של הצרכים העירוניים ע"י הגורמים עירוניים. מדובר על מגרש בשכונת רוממה, לבקשת ההקצאה התמודדו 4 עמותות. המגרש בשטח של כ- 4,800 מ"ר כ- 12,000 מ"ר זכויות בניה. המבקשים הם 3 עמותות שהגישו בקשה לבית כנסת, עמותת פני מנחם הגישה גם פרוגרמה למוסדות חינוך, ועמותת עץ הדעת הגישה בקשה למעון יום. העמותה לא התייצבה לדיון הקודם, ולא עמדה איתנו בקשר, יש לעמותה חובות בגין פרסומים שונים. בדיון הקודם שמענו את שלושת המבקשים וגם את המתנגדים. לאחר הדיון קיבלנו חו"ד מפורטת של מבני דת, וכעת נדרש להכריע בבקשות.

יצחק הנאו: אני רוצה להגיד כמה מילים על השכונה כל הפינני בינוי של רשות השידור שהיה. בפרויקט מוקמות כמה מאות דירות מגורים חדשות, יחידות דיור שכולם חרדים. למעשה ההפרשה היחידה לצורכי ציבור לפחות ממה שאני מכיר זה המגרש הזה. המגרש היחיד שהופרש למאות יחידות דיור. גם אם נוכל לקבל בית כנסת אחד במגרש, זה הרבה פחות ממה שצריך ותבינו מה יהיה בשכונה, ברור לי שהמגרש הזה מיועד לא רק לבית כנסת גם לחינוך ולכן, א. חייב לקום במקום בית כנסת ולא ניתן לוותר עליו. נשמעו כל מני אמירות שצרכי החינוך מאוד גדולים ולכן אין מספיק מקום גם לבית כנסת, זה עוד אחד מהדוגמאות בהם אני עומד על רגלים אחוריות להקמת בית כנסת, כי בלי זה אנחנו 0 בתי כנסת באזור לדיור החדש. ב. השכונה כבר מאוכלסת בחלקה לפחות מה שאומר שצריך בית כנסת אתמול.

שמוליק זליגמן: היכן הם מתפללים היום מי שגר בשכונה?

יצחק הנאו: הולכים לגאולה הולכים לכל מיני מקומות. בכלל אם אתה מסתכל על ההתפתחות של שכונת רוממה, השכונה גדלה מאוד עם מעט הפרשת למבני ציבור. בסופו של דבר צריך שיהיה גם בית כנסת. ברור לי שגם חינוך, אבל צריך שיקום בית כנסת מכובד מאוד. מבין 3 העמותות שהגישו אם אני בוחן אותן אחת אחת **ישיבת רו"ן** – חסידות חשובה מאוד אבל נמצאת במרחק פחות מהליכה משם, בסוף רחוב מלכי ישראל. יש להם בנין ענק, ואפילו הרחיבו אותו, ואני יודע שהם קנו עוד שטח, כרגע הם מקימים בו בחגים אוהלים, אבל הם יכולים להרחיב. נכון שצפוף להם בעיקר בחגים, אבל יש להם איפה להתפלל ויש להם בנין של קבע, מעבר לזה בתעודת העמותה אין את המטרה "בית כנסת" (אולי זה לא רלוונטי לבניינים שבבעלותם, אבל בהקצאות מדובר בתנאי סף בסיסי) ולכן אם לסכם לגביהם, גם יש להם מקום וגם אין בית כנסת בתעודת העמותה ולכן לא יכולים להמליץ עליהם. לגבי 2 העמותות האחרות המבקשות קודם כל מדובר בציבור חסידי

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

שמתאים לשכונה, אם ניתן לאחד מהם ודאי ייתן מענה לצרכים גם של העמותה השנייה. אחד יוכל לתת מענה לשני. **פסגת ציון** – יש להם בית כנסת שמשתמשים בו לא רחוק משם גם אם זה לא בתוך המתחם הם מסודרים ויכולים להמשיך שם, וגם אין להם ניהול תקין לשנת 202 (ואנחנו כבר באמצע השנה), מבחינת מספר המתפללים העמותה הזו הגישה מספר נמוך יותר של מתפללים מבין ה-2..

מוסדות תורה והחסד – כמות החותמים גדולה משמעותית מכמות החותמים של פסגת ציון. בסופו של דבר עברתי גם על נתונים כספיים של העמותות מדובר על מגרש גדול ויהיה בו גם חינוך וגם בית כנסת, בבדיקת הנתונים הכספיים של העמותות נמצא כי עמותת מוסדות התורה והחסד גם בדוחות הכספים המבוקרים של שנת 2023 על פי הדוחות שהציגו וגם בהצעת התקציב שלהם וגם על פי הוכחת היכולת שהציגו רואים שמדובר על עמותה מבוססת, רואים שמדובר על עמותה שיודעת לגייס כסף יש לה תרומות בהיקפים מאוד גדולים ומשמעותיים ובכלל ההיקף שלה גדול. לגבי העמותה השנייה מדובר בעמותה מקומית נחמדה אך לא באפשרויות הגיוס של מוסדות תורה והחסד ולכן במכלול הדברים זה הפתרון הכי נכון למקום גם בהיבט המענה הרחב וגם בהיבט האפשרות הבנייה המהירה בשל גיוס כספים, וזה מה שאנו ממליצים.

אריאלה רג'ואן: עוד משהו רוצה להוסיף?

אפרת גריינמן: אנחנו המלצנו גם על אותה עמותה כי אנחנו מכירים אותה במערכת החינוך, הם פועלים במבנים שכורים, יש להם על יסודי בנים היום פועלים בשכירות בתנאים ירודים רוצים לקלוט עוד תלמידים התרשמנו ממה שהציגו שיש להם יכולות כלכליות לבנות ומהר, הם יקבלו את ההקצאה יבנו, יש להם כיום 140 תלמידים הם אכן שואבת. אני מדברת על כך שבהגשה שלהם, הם ציינו שהם רוצים גם לשלב מוסדות חינוך וזה עונה להוראות התב"ע, ככל וניתן לשלב שהם יבנו מוסדות חינוך זה יהיה מבורך..

אריאלה רג'ואן: אתם למעשה מכירים את העמותה שמכירה את ההיבט החינוכי של העמותה, וממליצים עליהם.

אפרת גריינמן: לגבי המגרש היו לנו כמה אפשרויות לבנות בתי ספר לתושבי האזור, בספטמבר הקרוב אנחנו מקבלים שתי כיתות גן במתחם שנבנה ממול, לטובת תושבי האזור. חייבת להדגיש שבאחד בספטמבר אנחנו מקבלים 2 גני ילדים ממש ממול ולכן אני רואה בזה גם מענה לצרכי החינוך

תהילה אלחרט: אני רוצה לציין שעמותת פני מנחם הגישה את הבקשה שלה גם עבור בינוי מוסד חינוכי וגם עבור בית כנסת. צריך לדייק בהחלטה מה נותנים להם.

אריאלה רג'ואן: במגרש ייתן מענה לשני בתי ספר או אחד, גני ילדים של ילדי האזור נמסר לנו מנציגת אגף חינוך חרדי שיש מענה במגרשים ממול וכבר ב-1/9 השנה יאכלסו גנים חדשים. ונדרש במגרש גם לתת מענה לבית כנסת.. הזדרזנו להביא את הנושא היום גם כדי להתקדם עם טופס 4 כדי להגיע למיצוי מבני הציבור במתחם משום שכידוע לכולם, התב"ע הגדירה תנאי לאכלוס המבנים בבינוי הפונקציה הציבורית

אלעד גונן: אם אני מבין כרגע אנחנו מאשרים לבית כנסת לגבי פני מנחם שהגישו גם חינוך גם בית כנסת צריך להבהיר אם אנחנו מקצים לבית כנסת וגם לחינוך

אפרת גריינמן: אם ניתן לשלב למה לא

אריאלה רג'ואן: כרגע אנחנו נשאיר את זה לקבלת תוכנית מהם, הם יקבלו חלק במגרש.

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

אלעד גונן: ניתן להשאיר את ההחלטה לגבי החינוך ותאום תכנון מול מבני ציבור נכסים מנח"ח מבני דת הקצאה לפי הבקשה, נעתרים לבקשתם והתכנון בתאום עם העירייה עוד דבר אני רואה שיש להם 140 תלמידים ט עד יב'. 120 על פי התבחינים זה מספיק.

החלטה:

מונחות בפנינו ארבע בקשות של עמותות "מוסדות התורה והחסד פני מנחם" (להלן: "פני מנחם"), פסגת ציון וירושלים (להלן: "פסגת ציון"), עץ הדעת – לפעילות חברתית תורנית וחינוכית (להלן: "עץ הדעת") וישיבת רוז'ין מתיבתא תפארת ישראל (להלן: "ישיבת רוז'ין") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים במגרש 600 לפי תב"ע 6087, חלקה 212 בגוש 30077, אשר כתובתם ברחוב תורה מציון 15, שכונת רוממה, לצורך הקמת והפעלה של חינוך, בית כנסת, מקוואות, מעונות יום ותנועת נוער.

הוגשו מספר התנגדויות אשר מבוססות על מספר טעמים, כדלקמן -

1. מטעם עו"ד ברששת נטען כי לא הומצאו מסמכים מספקים במסגרת בקשה למחלקת חופש המידע, כן נטען כי אין זה סביר להקצות שוב בית ספר באזור.
2. מטעם זוכי מחיר למשתכן נטען כי כל הבקשות לא תואמות את התכנון המאושר במקום וכן כי הפרסום היה מעורפל ולא נגיש ויש בכך טעם לפגם.
3. מטעם עו"ד דהאן נטען כי קיים חשש להקצות לפני מנחם שפעילותה אינה מיועדת לשמש את תושבי השכונה

שמענו בדיון הקודם את נציגי העמותות, המתנגדים ואת גורמי המקצוע הרלוונטיים וקיבלנו החלטה לדחות את ההכרעה לטובת בדיקה של כלל הצרכים העירוניים במתחם, כיום לאחר שקיבלנו מענה על הצרכים העירוניים ושקלנו את הדברים בכובד ראש החלטנו לדחות את ההתנגדויות כאשר החלטתנו נשענת על מספר אדנים, כדלקמן –

1. טענות המתנגדים בכל הנוגע כי לא הומצאו מסמכים מספקים במסגרת חופש המידע, הרי שעומדת לעירייה חזקת התקינות המנהלית שהמצאת המסמכים שהומצאו נעשתה בהתאם לדין ולחקיקה הרלוונטית. ועדת ההקצאות אינה ערכאת ערעור על החלטות מחלקת חופש המידע, וככל שהמתנגדים אשר מיוצגים על ידי עורכי דין היו סבורים כי יש בידם השגה על החלטת מחלקת חופש המידע, הרי שהיה בידם לפעול, בזמן אמת, לפי החוק ולפנות לערכאה המשפטית המוסמכת והם בחרו שלא לעשות כן. באשר לטענה כי אין להקצות שוב בית ספר במקום, הרי שהטענה נטענה ללא כל ביסוס עובדתי כאשר התב"ע במקום מאפשרת שימוש בין היתר לבית ספר כך שרק מטעם זה ניתן לדחות את ההתנגדות. מכל מקום התנגדות מטעם זה, מקומה היה לעלות במסגרת ההתנגדות לתב"ע בפני מוסדות התכנון ולא בפנינו.

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

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

2. באשר לטענת ההתנגדות לפיה כל הבקשות שהוגשו לא תואמות את התכנון המאושר במקום, הרי שאין לנו לדחות גם טענה זו. הוועדה מקצה קרקע רק בהתאם להוראות התב"ע התקפה במקום. גם בחוות הדעת של המחלקה למדיניות התכנון שצורפה לסדר היום צוין כי הבקשות שהוגשו על ידי ארבע העמותות מקובלים על המחלקה מבחינה ייעוד התכנון.

3. באשר לטענה כי קיים חשש להקצאה לעמותת פני מנחם מאחר ופעילותה אינה מיועדת לשמש את תושבי השכונה, הרי שאין לנו אלא לדחות גם טענה זו. ראשית, מדובר בטענה תיאורטית ועתידית שלא ניתן לקבלה, ומכל מקום העמותה שתזכה במקום כפופה לתנאי ההקצאה לרבות תנאי החוזה עליו תחתום אל מול העירייה. שנית, מעיון בחוות הדעת של האגף מבני דת עולה כי עמותת פני מנחם יכולה לתת מענה לקהל היעד במקום, כך שגם מטעם זה נשמט טעם ההתנגדות.

בשים לב לאמור לעיל, החלטנו, כאמור, לדחות את ההתנגדויות.

בכל הנוגע לארבע הבקשות שהוגשו –

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

בחוות דעת האגף למבני דת שצורפה לסדר היום צוין כי ישיבת רוזין יושבים במבנה ברחוב מלכי ישראל הנמצא בסמיכות למגרש ובקשתם היא בעצם לכאורה להתרחב.. באשר לבקשתן של עמותות פני מנחם ופסגת ציון, נדמה כי מדובר בקהל יעד חסידי כאשר אחת מהעמותות יכולה לתת מענה לכלל ציבור היעד בשכונה. יחד עם זאת, רשימת המתפללים שהציגה עמותת פני מנחם היא גדולה יותר מאשר של עמותת פסגת ציון, ועל כן המלצת האגף למבני דת היא להעניק את ההקצאה לעמותת פני מנחם בהתאם לקריטריונים הקבועים בנוהל ההקצאות העירוני. עוד יצוין כי בהתאם למידע שהוצג בפני הוועדה עמותת פני מנחם מחזיקה בניהול תקין לשנת 2026 וכי עיון בדו"ח הכספי של העמותה נותן את הרושם כי המחזור הכספי שלה יאפשר לה לממש את ההקצאה, בעוד שעמותת פסגת ציון אינה מחזיקה בניהול תקין לשנת 2026 נכון למועד הדיון בוועדה.

גם מנח"ח בחוות הדעת מטעמם המליצו על עמותת פני מנחם שכן כיום הם פועלים בשכירות בתנאים ירודים דבר שמונע בשלב זה קליטת תלמידים נוספים.

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

נוכח כל האמור, אנו ממליצים לאשר לפני מנחם רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת והפעלת בית כנסת בחלק מהמגרש עם אפשרות להקמת ישיבה לצעירים, בתנאים, כדלקמן -

אגף נכסי העירייה
دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

הקמת הישיבה הקטנה תאושר בכפוף לתכנון שיבוצע במקום ויאושר על ידי מנהל התכנון ומנח"ח.

כלל החלוקה במגרש בין כל הפונקציות השונות, עירוניות והקצאות, תיעשה בתיאום ואישור מנהל תכנון, מנח"ח ומבני דת.

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

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

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

חתימה על הסכם בנוסח המקובל בעירייה ואישור שר הפנים.

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

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

2. רחוב: הרב בנימין מינץ 29 , שכונה: רמות

21

מספר נכס	5810
שכונה	רמות
כתובת הנכס	הרב בנימין מינץ 29 , רמות
מהות הבקשה	הקצאת קרקע עבור ישיבה קטנה ופנימייה

הבקשות שהוגשו:

מס. תיק	שעת דיון	שם עמותה	מספר עמותה
5810.02		משנת ישראל משה (ע"ר)	580678415

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30727	44	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שימוש	שטח	זכויות בניה
3136	תחילת תוקף	23/02/1984	25	שטח לבניין ציבורי		1200	
916387	תחילת תוקף	01/03/2024	103	מבנים ומוסדות ציבור	חינוך, דת, רווחה – גן ילדים ו/או מעון יום, תלמוד תורה	951	2395

תהליך אישור הבקשה

תיאור שלב	תאריך ביצוע
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
נוסח פרסום: במגרש קיימים גני ילדים תאום תכנון יעשה עם מנהל תכנון ומנהל תכנון	

תאור בקשה

במגרש בנויים 2 גני ילדים של מנח"ח. ההקצאה מבוקשת על גג גני הילדים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	26.5.2027	הנכס בבעלות עירונית בשלמות. העמותה הציגה רשיון להפעלת מוסד חינוכי, וניהול תקין
המחלקה למדיניות התכנון	26.5.2026	א. לפי התקנון, ניתן להוסיף שימושים ציבוריים שאינם מפורטים בשימושים. ב. לאור זאת, אין לנו התנגדות לבקשת העמותה להקצאת קרקע עבור ישיבה קטנה וזאת בתנאי שהיא תיבנה מעל כיתות גני הילדים הקיימות ובכפוף לאישור של היועץ המשפטי ומנח"ח.
פיקוח על הבנייה	26.5.2026	אין תיקי פיקוח פעילים בנכס. לא נמצאו רשומות על העמותה המבקשת.
מנהל חינוך חרדי	26.5.2026	הפעלת בית ספר על יסודי לבנים בגילאי 14-18.

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

כיום שוכן המוסד במבנה פרטי, ברחוב סורוצקין, בעלות גבוהה ובתנאים ירודים, דבר המקשה על קבלת תלמידים נוספים. מסויר שערךנו במוסד, התרשמנו מרמת לימוד גבוהה במיוחד. מנחם ממליץ על מתן הקצאה לעמותה, לבנוי מעל גגות 2 כיתות הגן, בתיאום עם מח' הגנים ובלווי יועץ בטיחות. ראוי לציין כי היו ומדובר על בנוי מעל גגות קיימים ואין די שטחי חצר לבנוי מוסד נוסף, האפשרות היחידה למימוש בנוי (חינוך) היא ע"ס בנים.		
--	--	--

פרטי הבקשה:

5810.02	מספר תיק
משנת ישראל משה (ע"ר)	שם תאגיד
580678415	מספר תאגיד
חקלאי זאב, 4 ח', ירושלים, 9646210	כתובת תאגיד
ישיבה קטנה	מטרת הבקשה
ישיבה קטנה וכולל אברכים פועל בסורוצקין 3 ירושלים	דוח תמציתי

דברי הסבר לבקשה

העמותה מבקשת להקים ישיבה קטנה מעל גג גני ילדים.

הוצג רשיון להפעלת מוסד חינוכי ייחודי ישיבה קטנה ט-יב

אותר ניהול תקין לשנים 2025 2026

הערכת עלות הבניה ע"י העמותה:

הערכה עירונית לעלויות הבניה: כ-7,000,000 ₪.

תפעול המקרקעין לאחר השלמת הבניה:

פרוגרמה מבוקשת:

העמותה מבקשת מבנה ישיבה קטנה בעל 4 קומות בשטח קונטור גני הילדים כ-250 מ"ר בכל קומה, הכולל: כיתות, משרדים, בית מדרש, חדר אוכל וחדרי פנימייה וחצרות פנימיות ועל גג המבנה.

סך הפרוגרמה המוצעת עומדת על כ-1,000 מ"ר

הוכחת יכולת: הוצגו 2 מכתבי תרומות בסך כולל של 3,000,000 ₪, ריכוז השקעות בסך של 408,773 ₪.

העמותה הציגה דוח מילולי לשנת 2023 ובו אישור על מחזור כספי של 977,793 ₪, וכן דוח כספי לשנת 2024.

התייחסות לדוחות הכספיים: אין סימנים לבעיה תזרימית.

דיון: 26.05.26

תהילה אלחרט: מדובר על מגרש ברמות בשטח של 950 זכויות בניה של בערך 2400 מ"ר. במגרש פועלים שני גני ילדים של מנח"ח בית יעקב. ההקצאה המבוקשת היא בינוי ישיבה קטנה על גג גני ילדים. עמותת משנת ישראל משה היא מתמודדת יחידה, לא הוגשו התנגדויות, לא הוגשו בקשות נוספות. העמותה מבקשת 4 קומות מעל הגג כי מדובר על טכסית קטנה ויש תב"ע שמאפשרת הרחבה

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

אפרת גרינמן: הבינוי הוא על גג גני הילדים. מדובר על 2 כיתות גן כלומר 250 מ"ר הם גולשים לחצר יש להם טכסית של 300 מ"ר אז הבינוי יהיה צר וארך 4 קומות.

אריאלה רג'ואן: כאשר הם בונים מי מפנה את גני הילדים?

אפרת גרינמן: יש לנו נוהל מסודר וזה על חשבון העמותה פינוי בזמן השלד ומציאת מקום חלופי

אלעד גונן: יש גם פנימייה?

תהילה אלחרט: כן.

יצחק הנאו: על פי התב"ע במגרש הזה אין שימוש של דת.

אלעד גונן: לגבי ענין הפנימייה יש הנחיה של משרד הפנים שברגע שיש פנימייה שפועלת בבית ספר צריך להראות במסגרת הדיון בוועדה שהשימוש של פנימייה הוא שימוש אינטגרלי של בית הספר אחרת משרד הפנים לא יאשר את ההקצאה אז אבקש שאפרת תסביר האם באמת הפנימייה היא חלק אינטגרלי של בית הספר.

אפרת גרינמן: בחשיבה הפדגוגית של הישיבות העל יסודי אצלינו השהייה אחר הצהרים וגם שבתות היא חלק מההתנהלות של בית הספר. מתקיימים שיעורי תורה גם בשבתות וגם בשעות הערב, ויש רצף למידה מהשעה 7 בבוקר ועד 22:00 בלילה, ולכן נדרשים להם חדרי מנוחה והשיעורים הם ברצף לכל אורך היום וגם בשבתות.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "משנת ישראל משה" (להלן: "**העמותה**") לקבלת הקצאה במקרקעין המצויים בחלקה 44 בגוש 30727, אשר כתובתם ברחוב הרב בנימין מינץ 29, רמות.

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 ישיבה קטנה ופנימייה, בתנאים, כדלקמן -

העמותה תבנה את הישיבה והפנימייה על גג גני הילדים הקיימים במקרקעין והתכנון יתואם עם מנח"י והמחלקה למדיניות התכנון ואושר על ידם, תוך שמירה על כללי הבטיחות. ככל שיידרש פינוי של גני הילדים בזמן הבינוי, באחריות העמותה ועל חשבונה לבצע את פינוי והחזרת גני הילדים.

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

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

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

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.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

שכונה: גוננים

1. רחוב: יוסי בן יועזר

מספר בקשה	3217.03
שם התאגיד	חסד נעורים ירושלים ע"ר 580524569
כתובת הנכס	יוסי בן יועזר 24, גוננים
מהות הבקשה	רשות שימוש בנכס עבור בית ספר על יסודי בנים לנוער בסיכון
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30143	211	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1784ג	תחילת תוקף	06/08/1989	1	שטח לבניין ציבורי	6895
1784ד	תחילת תוקף	08/08/1991	1	שטח לבניין ציבורי	6895

דברי הסבר לבקשה

מדובר במבנה בית ספר "חוקר יוצר" לשעבר שפינה את הנכס בשנת הלימודים תשפ"ד ועבר באופן זמני למתחם בית אלישבע. עמותת חסד נעורים המפעילה מוסדות לנוער בסיכון הגישה בקשה לקבלת הנכס, ומועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום 22/06/2023 אישרה רשות שימוש במבנה לתקופה של שנה אחת (בשל פרסום מקוצר). העמותה הגישה בקשה להארכת רשות שימוש בנכס.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	1.2.26	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	16.4.26	מיקום: רח' יוסי בן יועזר 24, גוננים. גוש 30143 חלקה 211. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תב"ע 1784ד לפיה יעוד הקרקע לשטח לבניין ציבורי. בנוסף תב"ע 1322452 מקדמת בשלב ב' פינוי של הנכס. השימוש המותר לפי התב"ע - שטח לבניין ציבורי. מדובר בנכס בבעלות עיריית ירושלים. הבקשה: מבוקשת הקצאה לבית ספר לנוער בסיכון. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: 1. בנכס קיימת רשות שימוש עבור פעילות עמותת 'בני עקיבא', ועל כן יש לקבל את אישור מנח"י. 2. בשטח צפוי להבנות בעתיד בית ספר על יסודי, על השטח בו נמצא המבנה המדובר. על העמותה להיות מודעת לכך שיתכן ותידרש להתפנות על מנת לקדם את הבינוי המתוכנן. 3. בכפוף לאמור לעיל אין לנו התנגדות להארכת תוקף רשות השימוש.
פיקוח על הבנייה	26.5.26	אין תיקי עבירה
מנהל חינוך חרדי	26.5.26	הפעלת מסגרות לימוד על יסודי לבנים, מגודר כמוסד למניעת נשירה. במוסד לומדים כ 140 תלמידים ב 8 כיתות לימוד. ראוי לציין כי קיים שתוף פעולה מלא בין מח' בקור סדיר לבין הנהלת המוסד.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

דיון: 26.05.26

שני חזן: עמותת חסד נעורים מבקשת הארכת רשות שימוש ברח' יוסי בן יועזר, עבור בית ספר לנוער בסיכון, הנושא הובא לוועדה בשנת 2023 בפרסום מקוצר. נעשה סבב מבנים במנח"י הזיזו אותם מעמל בקרית יובל, והעבירו אותם למתחם הזה של בית ספר תדהר. העמותה נמצאת במבנה כבר 3 שנים ועכשיו למעשה מובא אחרי פרסום רגיל לרשות שימוש של 5 שנים.

אריאלה רג'ואן: יש תכנון להרוס את המבנה הישן?

אפרת גריינמן: אולי מנח"י ירצו להרוס את המבנה הישן

אריאלה רג'ואן: מה כרגע מובא לשולחן הוועדה?

שני חזן: הארכה ל 5 שנים

אריאלה רג'ואן: להוסיף בהחלטה במידה ויהיה צורך למנח"י לפנות את העמותה, תהיה דרישה עירונית ולעמותה לא יהיו דרישות או טענות.

שמוליק זליגמן: בית ספר למי?

אפרת גריינמן: בית ספר לבנים נושרים, רוזמן

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "חסד נעורים ירושלים" (להלן: "**העמותה**") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב יוסי בן יועזר 24, גוננים (להלן: "**המבנה**"), לצורך הפעלת בית ספר על יסודי בנים לנוער בסיכון.

לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה.

לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים.

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

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

אגף נכסי העירייה
דائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

שכונה: חבשים

2. רחוב: הנביאים

27

מספר בקשה	11113.02
שם התאגיד	ברון יחד ע"ר 580308856
כתובת הנכס	הנביאים 42, חבשים
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש בית ספר לחינוך מיוחד "הבן יקיר לי"
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
מקור זכות	שכירות עד ליום 31.8.2027

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30061	91	לא
30061	93	לא

דברי הסבר לבקשה

בית ספר הבן יקיר לי פעל במתחם בית ספר תדהר שנמצא ברחוב יוסי בן יועזר משנת 2001 ועד לשנת הלימודים תשפ"ג. בעקבות סבב מבנים שנערך על ידי מנח"ח בשנת הלימודים תשפ"ד, בית ספר הבן יקיר לי העתיק את פעילותו לנכס שכור ברחוב הנביאים. ביום 22.6.23 אושרה רשות השימוש לשנה בשל פרסום מקוצר. העמותה הגישה בקשה להארכת רשות שימוש בנכס ברחוב הנביאים. מדובר בבית ספר לחינוך מיוחד המונה כ-60 תלמידים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	1.2.26	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	27.3.23	מיקום: רחוב: הנביאים 42, החבשים, גוש 30061 חלקה 93. מצב סטטוטורי: התכנית החלה בשטח 0999, אשר קבעה את היעוד למוסד. השימושים המותרים: בהתאם לתכנית המתאר המקומית לירושלים. הבקשה: רשות שימוש עבור בית ספר לחינוך מיוחד ברון יחד המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות להקצאה. יש לבחון עם הלשכה המשפטית האם נדרש להוציא היתר לשימוש חורג. יצוין כי לשכונה אין פרוגרמה עדכנית.
פיקוח על הבנייה	26.5.26	אין תיקי עבירה
מנהל חינוך חרדי	10.3.26	סטטוס בקשה: רשות שימוש חדשה תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת בית ספר יסודי + עי"ס לבנים - חינוך מיוחד. בבית ספר זה לומדים כ-60 תלמידים, רובם ככולם לוקים בבעיות התנהגות והפרעות קשות. ילדים אלו נשרו מבתי ספר שונים של חינוך מיוחד ובבית ספר זה, הם זוכים ללימודים פרטניים, בשילוב טיפולים פרא רפואיים שונים. קיים שיתוף פעולה מיוחד בין בית הספר למח' החינוך המיוחד. יש לציין כי במהלך שנת הלימודים וועדת ההשמה מפנה תלמידים נוספים לבית ספר זה, ככל שנדרש. ראי לציין כי היות ובית ספר זה הינו מסגרת חינוך מיוחד, מספר התלמידים בבית הספר פועל ע"פ הקריטריונים של חינוך מיוחד, כדלהלן: סוג כיתה 17, התנהגותי – רגשי, מס' תלמידים לכיתה תקנית 10-6. מנחם ממליץ על מתן רשות השימוש בחלק מהמבנה עבור מוסד זה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

דין: 26.05.26

שני חזן: בקשה של עמותת ברון יחד עבור בית ספר לחינוך מיוחד יקיר לי. העמותה קיבלה הקצאה בהליך מקוצר, וכת מובאת להארכת רשות שימוש. לעירייה יש חוזה עד אוגוסט 2027.

שמוליק זליגמן: אנחנו התחייבנו 2027 אבל יוצאים חצי שנה קודם?

תהילה אלחרט: השכירות שנו היא עד 8/2027 ומנח"י ביקשו הארכה של השכירות ב-4 חודשים נוספים.

אריאלה רג'ואן: איתי, תבדקו את העמידה בלוחות הזמנים של ביי"ס כרמים, ונדרש לתת לאורט זמן התארגנות לביצוע השיפוצים שלהם במבנה באורט גבעת רם, כפי שהתחייבנו.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "ברון יחד" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב הנביאים 42, חבשים (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר לחינוך מיוחד "הבן יקיר ליי".

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

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

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

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

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	713.03
שם התאגיד	מכון הברכה מרכז לחינוך בנות יעקב ע"ר 580017937
כתובת הנכס	החשמונאים 6, מקור ברוך
מהות הבקשה	רשות שימוש עבור הפעלת בית ספר על יסודי לבנות
פרסום ראשון	22/11/2024
פרסום שני	04/04/2025
מקור זכות	חכירה מק"ל

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30910	8	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד
ג30078	תחילת תוקף	16/07/1959	5167	אזור מגורים 3
ג30078	תחילת תוקף	16/07/1959	5168	אזור מגורים 3

דברי הסבר לבקשה

העמותה מפעילה מספר מוסדות חינוך בעיר ירושלים. כל התלמידות מגיעות מחסידות קרלין. במוסד לומדות כ- 150 תלמידות בכיתות ט-יב. המוסד משתמש בנכס משנת 2012. חשוב לציין כי העמותה הקימה מחסן בחצר בית הספר מבניה קלה. כאשר נודע לאגף הנכסים על העבירה, פנה האגף בבקשה לעמותה להסרת העבירה והעמותה אכן הסירה את העבירה תוך מספר ימים בודדים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העיריה	1.2.26	לעמותה יש ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	8.3.26	מיקום: רחוב: החשמונאים, 6, מקור ברוך. גוש 30910 חלקה 8. מצב סטטוטורי: היעוד המאושר בשטח הינו מגורים על פי תכנית המתאר 62. הבקשה: הארכת רשות שימוש לבית ספר על יסודי לבנות – מכון הברכה מרכז לחינוך בית יעקב המלצת מחלקת מדיניות התכנון: אין התנגדות לרשות השימוש ותנאי שיתקיימו התנאים הבאים: 1. יוצא היתר לשימוש חורג. 2. מנהל חינוך יודא כי המוסד אותה בתקנים והנהלים של משרד החינוך. 3. מנהל חינוך יודא כי גודל החצר הנדרשת לפי מספר התלמידות, תואם את המדריך להקצאת שטחי ציבור. 4. יתקבל אישור בטיחות ממנח"ח לסוגית התאמת המבנה לנושא הבטיחות. 5. המחלקה למדיניות התכנון אינה נותנת חוות דעת בנושא בטיחות המבנה הפיזי. לשם כך יש להמציא אישור קונסטרוקטור. יצוין כי המחלקה למדיניות התכנון מקדמת פרוגרמה למרחב שכונות הבוכרים. בבחינה, שטרם הושלמה, נמצאה מגמה מובהרת לחוסרים משמעותיים בכל מוסדות החינוך.
פיקוח על הבנייה	26.5.26	אין תיקי עבירה. היתה בעברה עבירה מחומר קל שהסרה

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

סטטוס בקשה: המשך בקשה תיאור הפעילות המבוקשת : הפעלת בית ספר על יסודי לבנות בגילאי תיכון. במקום לומדות כ 150 תלמידות בגילאי 13-15. רוב רובן של התלמידות הן ירושלמיות. בסיור שקיימתי במקום, התרשמתי מרמת התחזוקה ומרמת ההשקעה של הצוות החינוכי. הלימוד הפרטני מעשיר את התלמידות וגורם להם להגיע להישגים גבוהים, לרבות מבחני בגרות וכד'. מנחה ממליץ על המשך מתן רשות שימוש לעמותה בנכס זה.	10.3.26	מנהל חינוך חרדי
---	---------	--------------------

דיון: 26.05.26

שני חזן: מדובר על חסידות קרלין. העמותה מבקשת הארכת שימוש בנכס, שבו היא פועלת החל משנת 2012. מדובר במוסד עם 150 תלמידות. בעבר היתה להם עברת בניה שהסירו אותה.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "מכון הברכה מרכז לחינוך בנות יעקב" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב החשמונאים 6, מקור ברוך (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת בית ספר על יסודי לבנות. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה. לאור המלצתו החיובית של מנח"ח ובשים לב לכך שלא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות לבקשת העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות השימוש במבנה. רשות השימוש מאושרת לתקופה של 5 שנים. רשות השימוש במקום תיעשה בתיאום מול מנח"י. כמו כן, יש לקבל אישור בטיחות ממנח"י כי המבנה מותאם בטיחותית למוסד חינוך. רשות השימוש כפופה לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת. רשות השימוש כפופה לחתימה על הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

מספר בקשה	4071.16
שם התאגיד	דעת שערים ע"ר 580340412
כתובת הנכס	שירת הים 2, רמות
מהות הבקשה	הארכת רשות שימוש עבור הפעלת גני ילדים ובית ספר יסודי בנים א-ח
פרסום ראשון	04/04/2025
פרסום שני	11/07/2025
מקור זכות	עיריית ירושלים

התנגדויות

לא הוגשו התנגדויות

נתוני מיקום

גוש	חלקה	בשלמות
30717	26	כן

תבע	סטטוס	ת. סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1895	תחילת תוקף	10/11/1977	51	שטח לבניין ציבורי	7000
5/27/01	תחילת תוקף	20/03/1985	902	שטח לבניין ציבורי	10729

דברי הסבר לבקשה

תלמוד תורה שערי דעת המנוהל על ידי עמותת דעת שערים מונה כ-1800 תלמידים בגנים ובבית ספר יסודי א-ח. כל התלמידים מגיעים משכונת רמות. העמותה משתמשת בנכס משנת 2009. מועצת העירייה בישיבתה מיום 31.12.19 אישרה רשות שימוש בנכס לתקופה של חמש שנים.

חוות דעת מקצועיות

שם גורם	תאריך	חוות הדעת
אגף נכסי העירייה	1.2.26	לעמותה יש אישור ניהול תקין בתוקף וכתובתה רשומה בירושלים
המחלקה למדיניות התכנון	26.5.26	מיקום: רחוב שירת הים 2, רמות גוש: 30717, חלק מחלקה: 26 מהות הבקשה: רשות שימוש במבנה להפעלת גני ילדים ותלמוד תורה. מצב סטטוטורי: בשטח חלה תכנית 921197 לפיה ייעוד הקרקע במקום הוא מבנים ומוסדות ציבור. השימושים המותרים במגרש 2 הם בית ספר ואולם ספורט ובמגרש 3 הם מבנה חינוך דת קהילה ורווחה. מצב קיים: כיום פועל בנכס תלמוד תורה עם 24 כיתות וכ-800 תלמידים ועוד 8 כיתות גני ילדים. המלצת מחלקת מדיניות התכנון: א. מדובר במוסד מבוקש הכולל כ-800 תלמידים. ב. לאור האמור לעיל, אין התנגדות לבקשת רשות שימוש בנכס עבור תלמוד תורה וגני ילדים וזאת בכפוף לאישור של מנח"ח.
פיקוח על הבנייה	25.2.26	אין עבירות בניה
מנהל חינוך חרדי	11.3.26	סטטוס בקשה: המשך רשות שימוש במבנה בית הספר + מנדים תיאור הפעילות המבוקשת: הפעלת תת לבנים בשכונת רמות א. במוסד לומדים 34 כיתות, גן עד ח', עם למעלה מ-1800 תלמידים, כולם משכונת רמות א בלבד. למוסד יש בקושי גדול מאד והוא פועל בצפיפות רבה. בשנת הלימודים הנוכחית, נוסף לשימוש התת מתחם של 5 כיתות לימוד במתחם ביס אהבת ישראל, ברחוב מעוז, ברשות שימוש. דו"ח ביקור של האחראי באגף בנכס העירוני: מסויר שקיימתי בבית הספר, התרשמתי מאד מרמת הלימודים הגבוהה ומהביקוש הגדול ללימודים במוסד זה מנחח ממליץ על המשך מתן רשות שימוש במבנה לתת זה

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il

דיון: 26.05.26

שני חזן: ת"ת מאוד וותיק ברמות. 1800 תלמידים גני ילדים ובתי ספר א' עד ח'. מבוקשת הארכת רשות שימוש
אפרת גריינמן: מוסד שנותן מענה איכותי למספר גדול של תלמידות.

החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "דעת שערים" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש בנכס, אשר כתובתו ברחוב שירת הים 2, רמות (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלת גני ילדים ובית ספר יסודי בנים א-ח.

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. כמו כן, יש לקבל אישור בטיחות ממנח"י כי המבנה מותאם בטיחותית למוסד חינוך.

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

אגף נכסי העירייה

דائرة أملاك البلدية

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

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

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

www.jerusalem.muni.il