

כ"ח אדר א' תשפ"ב
1 מרץ 2022
החלטות 21 - 03928

לכבוד
מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה

הנדון: החלטות מועצת העירייה בישיבתה ה-52 מתאריך 28/2/2022

מועצת העירייה בישיבתה הנ"ל, החלטה מס' 482, החליטה פה אחד (20 קול), לאשר את פרוטוקול ועדת נכסים מס' 27/22 מתאריך 14/2/2022.

בכבוד רב,
מנחם לייבה
מנכ"ל העירייה



פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

חברי הועדה נכחו :

נפתלי לוברט - חבר מועצה - יו"ר הועדה
שלי דביר - חברת מועצה - מ"מ יו"ר הועדה
גל שרעבי דמאיו - יו"ר הקואליציה
ד"ר אורי אנוברג - נציג ציבור
דוד פרץ - נציג ציבור
אלעזר פרידמן - נציג ציבור
בנימין בבוף - נציג ציבור
משה חיים - חבר מועצה
ליאור שפירא - יו"ר המועצה

נעדרו :

אברהם כהן - נציג ציבור
עומר המאירי - נציג ציבור
שולה קשת - חברת מועצה
איציק סניור - נציג ציבור

השתתפו :

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה
גילעד טבת - רכז עסקאות
אשר לוי - ממ מבקר
יהודה הרינגמן - מנהל מחלקת עסקאות מקרקעין
אורנה אחרק-פרלוק - ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום מקרקעין
שרי כהן - סגן חשב
מוטי טייטלבוים - רכז עסקאות
דני ארצי - מנהל תחום מקרקעין

אנוש במועצת העירייה
תאריך: 14/2/2022
חלטת מס' 107
רוב של 10 קולות

החלטת המועצה מס' 107
תאריך: 14/2/2022
רוב של 10 קולות

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

הנושאים שנדונו בוועדה :

1. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-47.4 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 127 בגוש 6634, רח' אבן גבירול 220, בתחנת כיבוי אש חדשה וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16554 - תיק null
2. אישור מכירה בין עת"א-יפו לבין חברת תדהר הראל מניבים - מס' שותפות 540309747 של זכויות העירייה בהתאם לתב"ע 4007 - חלקה 37 בגוש 7110 עמק ברכה 11- נכס מספר 13597
3. הסכם בין עת"א-יפו לבין אחוזות החוף בע"מ - מס' חברה 510266208, אוניברסיטת תל אביב - מס' חברה 589931187 להקמת ותחזוקת חניון - חניון מיטשל חלק מהסכם משולש בין העירייה האוניברסיטה ואחוזות החוף. חלקות 16 ו-44 בגוש 6629 הן חלק מהנכס, דרכן נעשו עבודות תשתית לחניון - נכס מספר 10705 - תיק גניזה 1_\1379
4. חידוש חכירה של העירייה מהחברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ח.צ. 52-002380-5 בנכס המהווה שטח הרחבה לתיאטרון הסימטה ברח' מזל דגים 8 יפו הידועים כגוש 7019 חלק מחלקות 5, 10, 12, 14 - נכס מס' 5061
5. אישור הסכם בין עיריית תל אביב יפו לבין חברת מגדל טופ - נדל"ן בע"מ ח.פ. 510657638 (להלן : "החברה") לקידום תכנית בנין עיר מס' 3944/א - "איחוד וחלוקה במתחם וינגייט-לה גוארדיה" החלה על המקרקעין הידועים כחלקה 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 בגוש 7090, במסגרתה תתוכנן ותוקם רמפה משותפת. במסגרת ההסכם, הצדדים מסדירים את גובה השתתפות העירייה בגין עלות תוכנית העיצוב (בהתאם לחלקה היחסי של העירייה במקרקעין)

אושר במועצת העירייה

 תאריך: 22/2/2022

 ישיבה: 82

 החלטה מס' 182

 רוב של 26 קול

חתימת נכס העירייה

 חתימת נכס העירייה

 חתימת נכס העירייה

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

1. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ' - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-47.4 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 127 בגוש 6634, רח' אבן גבירול 220, בתחנת כיבוי אש חדשה וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16554 - תיק null

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16554	חדר טרנספורמציה בשטח של כ-47.4 מ"ר, ח"ח 127 בגוש 6634, רח' אבן גבירול 220, בתחנת כיבוי אש חדשה	אבן גבירול 220	6634/127			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
חברת החשמל לישראל בעמ'	חברה 520000472	נתיב האור 1

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל-אביב – יפו הינה הבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 127 בגוש 6634, ברחוב אבן גבירול 220 (להלן: "המקרקעין").

במסגרת עבודות הרכבת הקלה ברחוב אבן גבירול, מתוכננת הריסת תחנת כיבוי אש המצויה בסמוך למקרקעין, ברחוב אבן גבירול 229, בחלקה 118 בגוש 6634.

בתחנת כיבוי האש המיועדת להריסה מצויה תחנת טרנספורמציה ישנה שהוחכרה ע"י העירייה לחברת החשמל לישראל בע"מ בחוזה מיום 5.2.1990 שלא הושלם ברישום, ולפיכך נוצר צורך בפירוק תחנת הטרנספורמציה הישנה. העירייה מקימה באמצעות חברת עזרה ובצרון בע"מ תחנת כיבוי אש חדשה במקרקעין, במקום תחנת כיבוי האש שתיהרס כאמור לעיל, ובמסגרת הקמת תחנת כיבוי האש החדשה תוקם תחנת טרנספורמציה חדשה שתחליף את תחנת הטרנספורמציה הישנה.

תחנת הטרנספורמציה החדשה בשטח של כ- 47.4 מ"ר תהיה תת קרקעית, היא מיועדת לשנאי אחד ותחליף כאמור את התחנה הקיימת אשר בהספק זהה של שנאי אחד שתפורק.

חיבור החשמל לרשת מותנה בהחכרת החדר שישמש כתחנת הטרנספורמציה החדשה לחברת החשמל ומתן זכות מעבר וזכות להנחת כבלים.

הועדה מתבקשת לאשר החכרה של תחנת הטרנספורמציה החדשה, בשטח של כ- 47.4 מ"ר וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים, וזאת לתקופה של 25 שנה עם אופציה להארכה ל- 25 שנה נוספות, ממועד חתימת החוזה.

אושר במועצת העירייה

 תאריך ישיבה.....

עמוד 3 מתוך 26

החלטת מס'.....

 קול.....

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

הואיל והחדר מחליף תחנה קיימת בהספק זהה של שנאי אחד, לא תשולם תמורה.

מובא לאישור הועדה.

חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ב) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 28/2/2022
 ישיבה: 82
 החלטה מס': 422
 רוב של: 24 קול

תשריט הנכס

אנושר במועצת העירייה
תאריך..... ישיבה.....
חלטות מ"מ.....
רוב של קול

מחליטים :

- ***

אוסר במועצת העירייה
תאריך: 28/4/2022
שיבה: 82
החלטה מס': 192
רוב של: 2 קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

2. אישור מכירה בין עתי"א-יפו לבין חברת תדהר הראל מניבים - מס' שותפות 540309747 של זכויות העירייה בהתאם לתבי"ע 4007 - חלקה 37 בגוש 7110 עמק ברכה 11- נכס מספר 13597

סוג תקציר: מכירה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
13597	חלקה 37 בגוש 7110 ב, רח' אלון יגאל 141	אלון יגאל 141	7110/37	ר-מ\525\1\		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
תדהר הראל מניבים הפרויקט בעמק ברכה	שותפות 540309747	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

תכנית תא/4007 (להלן: "התכנית") פורסמה למתן תוקף לפי הודעה בילקוט פרסומים 7870 מיום 9/7/18. התכנית חלה על חטיבת קרקע בשטח של כ-6.5 דונם מצפון לרח' עמק ברכה, בין רח' יגאל אלון במזרח לנתיבי איילון במערב. מכח הוראות התכנית, נוצר מגרש תכנוני "תא שטח 1" (להלן: "המגרש") בייעוד עירוני מעורב שבו מתוכנן לקום פרויקט מודרני הכולל מגדל בן 48 קומות בשימושים מעורבים של תעסוקה, מסחר, מלונאות, מגורים ומבני ציבור. בהתאם לטבלת האזון וההקצאה של התכנית, העירייה בעלת זכויות ב-2.67% בלתי מסוימים במגרש וזאת מכח בעלות העירייה בחלקה 37 בגוש 7110.

יתרת הזכויות במגרש, הוקנו לבעלי קרקע פרטיים שונים (94.25%) וחברת נתיבי איילון בע"מ (3.08%). יוער עוד, כי הוראות התכנית מחייבות רישום המגרש כחלקה רישומית אחד; כמו כן, התכנית מחייבת כאמור הקמה של מגדל אחד בשימושים מעורבים ולא קיימת כל אפשרות תכנונית לבצע חלוקה בעין של הזכויות במגרש. לפני כשנה וחצי, משרד עו"ד ש.בין ושות' מונה על ידי בעלי זכויות המחזיקים במצטבר בכ-78% מהזכויות במגרש (להלן: "המוכרים"), לטפל עבורם בנושאים המשפטיים הקשורים במימוש זכויותיהם. לפני מספר חודשים, נערך הליך מכירה תחרותי, מעין מכרזי, לצורך מכירת זכויות המוכרים במגרש. לצורך כך, הוזמנה על ידי המוכרים שומת שווי שוק, מאת השמאי ארז כהן, ביחס למלוא הזכויות במגרש, בעסקה של מוכר וקונה מרצון.

בהתאם לשומה של ארז כהן, הוערך שווי מלוא הזכויות במגרש בסך של כ-345 מיליון ₪.

השומה נבחנה ע"י שמאי אגף הנכסים של העירייה, ונמצא כי מדובר בשומה מפורטת, מנומקת ומהימנה.

אישור במועצת העירייה

 תאריך: 28/2/22

 ישיבה: 22

 החלטה מס': רוב של 49

 קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

כחלק מהליכי המכירה, הועברו פניות למספר רב של חברות מובילות בתחום הנדל"ן בישראל, בהזמנה להציע הצעות ולהשתתף בהליכי המכירה של המגרש.

למכרז התקבלו 7 הצעות כאשר 6 הצעות היו בטווח שבין 387-420 מיליון ש"ח והצעתה של שותפות תדהר הראל מניבים בע"מ (להלן: "תדהר") לפי שווי של 505 מיליון ש"ח היתה ההצעה הגבוהה ביותר בפער ניכר ובעלת תנאי התשלום הטובים ביותר, מבין כלל ההצעות שהוגשו.

הואיל והעירייה רוצה לקדם את פיתוח האזור והיות שהעירייה הינה בעלת חלק קטן מאוד מהמגרש (2.67%) והואיל וההצעה של תדהר גבוהה באופן משמעותי מהשומה ומההצעות האחרות, העירייה מבקשת להצטרף לעסקה עם הקונה, באותם התנאים עצמם, קרי לפי שווי של 505 מיליון ש"ח (ל-100%) בתוספת מע"מ, כך שהתמורה שתקבל העירייה בגין מכירת זכויותיה (2.67%) הינה **13,483,500 ש"ח בתוספת מע"מ**.

בתאריך 29/11/2021 אישרה ועדת הפטור מכירה בפטור ממכרז בהתאם להוראות סעיף 3(2)(י"ד) לתקנות העיריות (מכרזים) לחברת תדהר.

ביום 16/12/2021 הגישה חברת תדהר תביעה לפירוק שיתוף במקרקעין וזאת בכדי להשלים את רכישת המגרש הנותר לה לרכישה.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 39 מיום 25/01/2022. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3 1975 י"ד לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה(2)

אושר במועצת העירייה

 תאריך: 28/2/2022

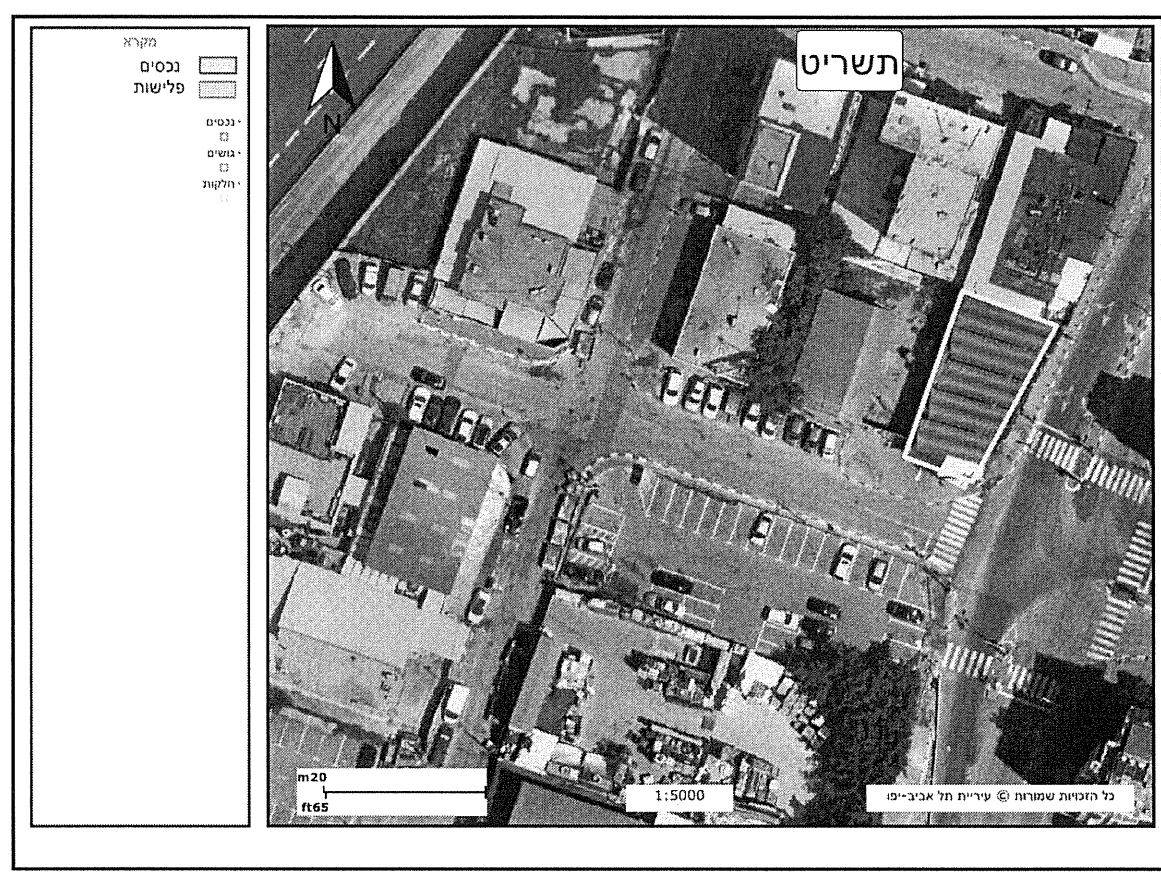
 ישיבה: 28

 החלטת מס': 782

 קול: 28

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

תשריט הנכס



אשר במועצת העירייה

תאריך: 27/2/2022

ישיבה: 27

חלטת מסי: 27

רוב של: 27

החלטת המועצה המקומית

החלטת המועצה המקומית

החלטת המועצה המקומית



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

מחליטים :

1. מאשרים מכירה בין עת"א-יפו לבין חברת תדהר הראל מניבים - מסי שותפות 540309747 של זכויות העירייה בהתאם לתביע 4007 - חלקה 37 בגוש 7110 עמק ברכה 11 - מס נכס 13597
2. המכירה הינה זכויות העירייה המהווים 267/10000 בתא שטח 1 בגין חלקה 37 בגוש 7110 בהתאם ללוח ההקצאות-נספח לתב"ע 4007.
3. התמורה ע"ס 13,483,500 ₪ בתוספת מע"מ.
4. בן הצדדים יחתם הסכם בהתאם לעקרונות האמורים לעיל.
5. העסקה הינה בהתאם לפטור ממכרז. על פי תקנה 3(2)(ד) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987
6. החברה תהיה רשאית לרשום שעבדים ומשכנתאות לגופי מימון.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 29/2/2022
ישיבה: 32
החלטה מס': 482
רוב של: קול

החלטת המועצה המקומית
תאריך: 29/2/2022
ישיבה: 32
החלטה מס': 482
רוב של: קול



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

3. הסכם בין עת"א-יפו לבין אחוזות החוף בע"מ - מס' חברה 510266208, אוניברסיטת תל אביב - מס' חברה 589931187 להקמת ותחזוקת חניון-חניון מיטשל חלק מהסכם משולש בין העירייה האוניברסיטה ואחוזות החוף. חלקות 16 ו-44 בגוש 6629 הן חלק מהנכס, דרכן נעשו עבודות תשתית לחניון - נכס מספר 10705 - תיק גניזה\379\1_1

סוג תקציר: הסכם הקמה ותחזוקה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
10705	חניון-חניון מיטשל חלק מהסכם משולש בין העירייה האוניברסיטה ואחוזות החוף. חלקות 16 ו-44 בגוש 6629 הן חלק מהנכס, דרכן נעשו עבודות תשתית לחניון	אוניברסיטת ת"א 261	6629/109	גניזה\379\1_1		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
אחוזות החוף בע"מ	חברה 510266208	
אוניברסיטת תל אביב	חברה 589931187	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

העירייה הינה הבעלים הרשומים של כלל החלקות הרשומות בתכנית מפורטת מס' 2642 (להלן-ה"תב"ע) בשטח של כ- 654 דונם (להלן: "המגרש" ו/או "הקמפוס").

בין העירייה לאוניברסיטה נחתם ביום 30.12.65 חוזה חכירה מס' 17291 (להלן: "חוזה החכירה המקורי") לפיו התחייבה העירייה להחכיר לאוניברסיטה חלק מהמגרש.

ביום 04.03.2015 נחתם בין העירייה לבין האוניברסיטה הסכם חכירה מספר 2015-5-00259 לפיו האוניברסיטה מממשת את האופציה לחידוש תקופת החכירה על פי תנאי חוזה החכירה המקורי ביחס לכלל שטח המגרש ולהמשיך ולחכור את המגרש על כל הבנוי והמחובר אליו חיבור של קבע וזאת עד ליום 31.03.2062 (להלן: "חוזה החכירה").

על המגרש במתחם האוניברסיטה גוש 6629 חלקות 16,44,109 קיים חניון מיטשל בשטח של 3,150.96 מ"ר המונה 103 מקומות חניה (להלן: "החניון הקיים/המקרקעין").

אושר במועצת העירייה
תאריך ישיבה.....
החלטת מס'.....רוב של.....קול

החלטת המועצה
תאריך ישיבה.....
החלטת מס'.....רוב של.....קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

הואיל והאוניברסיטה מעוניינת להרוס את החניון הקיים ובמקומו לבנות מתחת למקרקעין חניון תת קרקעי הכולל 4 קומות מרתפים, בשטח של כ- 12,999 מ"ר מתחת לפני הקרקע שימנה 464 מקומות חניה לרכבים, 11 מקומות חניה לנכים, 38 מקומות חניה לאופנועים ו- 45 מקומות חניה לאופניים (להלן: "החניון הציבורי").

בנוסף, תקים האוניברסיטה **גינה** מעל החניון הציבורי, בהתאם לתכנית עיצוב ולמפרט טכני שיוכן על ידי האוניברסיטה ויאושר על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה (להלן: "הגינה"), ותדאג לתחזוקתה לרבות חשמל, תאורה, גינון, השקיה וניקיון.

ובכפוף לקיום התחייבויות האוניברסיטה כלפי העירייה במסגרת חוזה החכירה ובהתאם להוראות התב"ע ולתוכנית תכנית בינוי ופיתוח אשר אושרה על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה (להלן: "תוכנית עיצוב"), תקים האוניברסיטה על המקרקעין את החניון הציבורי ואת הגינה, שיבנו בהתאם למפרטים הטכניים ולתשריטים שיצורפו לחוזה.

והאוניברסיטה התחייבה להקים את **החניון הציבורי והגינה** על אחריותה, כאשר עלויות ההקמה של החניון הציבורי והגינה לרבות מערכת המיחשוב שבו, ישולמו 50% מקרן שיח מוניס ו- 50% מקרן החניונים.

חברת אחוזות החוף משמשת כזרועה של ועדה משותפת אשר דנה ומחליטה בכל הנושאים הקשורים לחניונים (להלן: "קרן החניונים") ומפעילה חניונים באוניברסיטה, והכל כמפורט בחוזה שנחתם בין קרן החניונים לבין אחוזות החוף מיום 18.3.2010 ובתוספת לו מיום 17.4.2012 (להלן: "חוזה קרן החניונים").

והעירייה והאוניברסיטה מבקשים למסור לאחוזות החוף את רשות השימוש בחניון הציבורי, בתום הקמתו על ידי האוניברסיטה, על מנת שזו תכשיר את החניון הציבורי לפעול כחניון ממוחשב, ותבצע בו עבודות הקמת מערכות לניהול חנייה, בקרת חנייה וגביה ממוחשבים (להלן: "מערכת מיחשוב החניון הציבורי").

והעירייה והאוניברסיטה מבקשים כי בתום הקמת מערכת מיחשוב החניון הציבורי, החניון הציבורי יופעל על ידי אחוזות החוף כחניון ממוחשב, בהתאם להוראות חוזה קרן החניונים, בכפוף לשינויים המפורטים במפורש בחוזה זה.

מוסכם ומובהר כי אחוזות חוף תישא על חשבונה ואחריותה בעלות אחזקת **החניון הציבורי** על כל מערכותיו לרבות מערכת המיחשוב שבו.

להלן ההתקשרות:

1. האוניברסיטה והעירייה מנהלות את קרן "שיח מוניס", שהיא הקרן החשבונאית המשותפת לעירייה ולאוניברסיטה והמתנהלת באוניברסיטה (להלן: "קרן שיח מוניס").

2. החניון הציבורי יוקם על ידי האוניברסיטה במימון משותף של האוניברסיטה והעירייה כך ש- 50% מעלויות ההקמה ישולמו ע"י קרן שיח מוניס ו- 50% הנותרים ישולמו מקרן חניוני האוניברסיטה.

3. לאחר הקמתו של החניון הציבורי, ימסרו העירייה והאוניברסיטה לאחוזות החוף, את רשות השימוש בחניון הציבורי על מנת שאחוזות החוף תפעל להכשרת החניון הציבורי כחניון ממוחשב, תוך הקמת מערכת מיחשוב החניון הציבורי, ולאחר סיום ההכשרה תפעיל ותתחזק את החניון הציבורי על מערכותיו, בהתאם להוראות חוזה קרן החניונים, בכפוף לשינויים המפורטים במפורש בחוזה זה.

4. עלויות הקמת מערכת מיחשוב החניון הציבורי ישולמו ע"י קרן חניוני האוניברסיטה, על פי פירוט תקציב שיוכן על ידי אחוזות החוף.

אוסר במועצת העירייה

 תאריך: 28/2/2022

 ישיבה: 20

 החלטה מס': 492

 רוב של: קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

- החוף ויאושר על ידי קרן חניוני האוניברסיטה.
- אחוזות החוף מקבלת על עצמה את רשות השימוש בחניון הציבורי.
5. הגינה תוקם על ידי האוניברסיטה במסגרת תקציב הפרוייקט, כך ש- 50% מעלויות ההקמה ישולמו ע"י קרן שיח מוניס + 50% הנותרים ישולם מקרן חניוני האוניברסיטה.
6. האוניברסיטה מתחייבת לדאוג לתחזוקת הגינה לרבות חשמל, תאורה, גינות, השקייה וניקיון שוטף, והכל על חשבונה והוצאותיה.
7. שיעור דמי השימוש אותם תשלם אחוזות החוף יחושב כאשר מחציתם תשולם לידי העירייה ומחציתם ישולם לידי האוניברסיטה.
- התשלומים האמורים יועברו במתכונת הנ"ל, עד לקבלת המלצות של צוות המורכב מנציגי העירייה והאוניברסיטה, אשר יעבירו את המלצותיהם להחלטת מנכ"ל העירייה ומנכ"ל האוניברסיטה.
- הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 39 מיום 25/01/2022. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.
- חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק:** בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל - אין מניעה משפטית לאישור הנושא 1975

אושר במועצת העירייה

תאריך

ישיבה

החלטת מס'

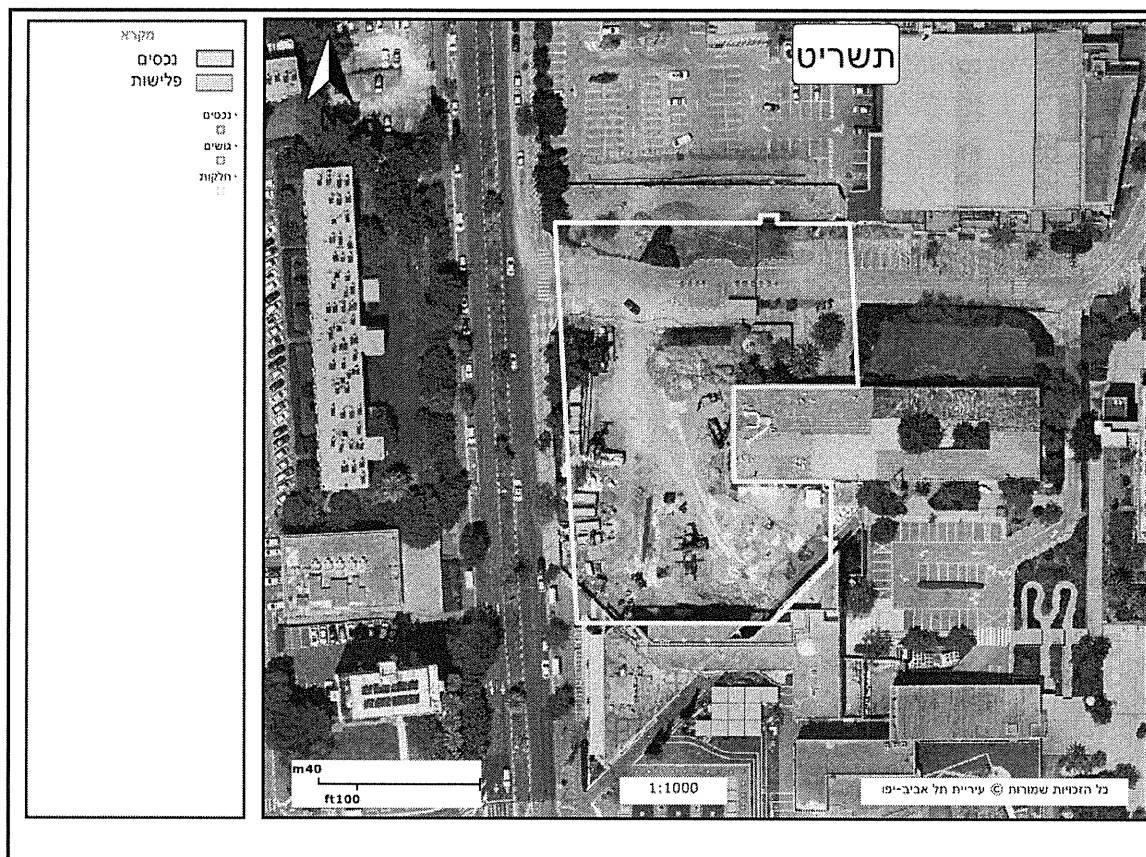
רוב של

קול

.....

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 29/2/2022
 ישיבה: 20
 החלטת מס': 192
 רוב של: קול

משרד המבחן
 משרד המבחן
 משרד המבחן

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

מחליטים :

1. לאשר התקשרות בחוזה הקמה משולש בין העירייה, אוניברסיטת תל אביב וחברת אחוזות החוף כך שהאוניברסיטה תקים על המקרקעין הידועים כחלקות 16,44,109 בגוש 6629 חניון תת קרקעי הכולל 4 קומות מרתפים, בשטח של כ- 12,999 מ"ר מתחת לפני הקרקע שימנה 464 מקומות חניה לרכבים, 11 מקומות חניה לנכים, 38 מקומות חניה לאופנועים ו- 45 מקומות חניה לאופניים (להלן: "החניון הציבורי").
 2. בנוסף, תקים האוניברסיטה גינה מעל החניון הציבורי כהגדרתה בגוף התקציר ותדאג לתחזוקתה לרבות חשמל, תאורה, גינון, השקייה וניקיון.
 3. בתום הקמת החניון הציבורי ע"י האוניברסיטה, ימסרו האוניברסיטה והעירייה את רשות השימוש בחניון הציבורי לאחוזות החוף, על מנת שזו תכשיר את החניון הציבורי לפעול כחניון ממוחשב, ותבצע בו עבודות הקמת מערכות לניהול חנייה, בקרת חנייה וגביה ממוחשבים. בתום הקמת מערכת מיחשוב החניון הציבורי, החניון הציבורי יופעל על ידי אחוזות החוף כחניון ממוחשב, בהתאם להוראות חוזה קרן החניונים, בכפוף לשינויים המפורטים במפורש בחוזה זה. אחוזות חוף תישא על חשבונה ואחריותה בעלות אחזקת **החניון הציבורי** על כל מערכותיו לרבות מערכת המחשוב שבו.
 4. החניון הציבורי יוקם על ידי האוניברסיטה במימון משותף של האוניברסיטה והעירייה כך ש- 50% מעלויות ההקמה ישולמו ע"י קרן שיח מונים ו- 50% הנתרים ישולמו מקרן חניוני האוניברסיטה.
 5. עלויות הקמת מערכת מיחשוב החניון הציבורי ישולמו ע"י קרן חניוני האוניברסיטה, על פי פירוט תקציב שיוכן על ידי אחוזות החוף ויאושר על ידי קרן חניוני האוניברסיטה.
 6. הגינה תוקם על ידי האוניברסיטה במסגרת תקציב הפרוייקט, כך ש- 50% מעלויות ההקמה ישולמו ע"י קרן שיח מונים ו- 50% הנתרים ישולמו מקרן חניוני האוניברסיטה.
 7. האוניברסיטה מתחייבת לדאוג לתחזוקת הגינה לרבות חשמל, תאורה, גינון, השקייה וניקיון שוטף, והכל על חשבונה והוצאותיה.
 8. שיעור דמי השימוש אותם תשלם אחוזות החוף יחושב כאשר מחציתם תשולם לידי העירייה ומחציתם ישולם לידי האוניברסיטה.
- התשלומים האמורים יועברו במתכונת הנ"ל, עד לקבלת המלצות של צוות המורכב מנציגי העירייה והאוניברסיטה, אשר יעבירו את המלצותיהם להחלטת מנכ"ל העירייה ומנכ"ל האוניברסיטה.

אושר במועצת העירייה
תאריך..... ישיבה.....
חחלטה מס'..... רוב של..... קול.....

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

4. חידוש חכירה של העירייה מהחברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ח.צ. 52-002380-5 בנכס המהווה שטח הרחבה לתיאטרון הסימטה ברח' מזל דגים 8 יפו הידועים כגוש 7019 חלק מחלקות 5, 10, 12, 14 - נכס מס' 5061

סוג תקציר: חכירה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
5061	תיאטרון הסימטה + הרחבה, רח' מזל דגים 8	מזל דגים 8	7019/5 7019/10 , 7019/12 , 7019/14 , 7019/1503 ,	ר-י\223\1\		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
חברה לפיתוח יפו העתיקה בעמ	חברה 520023805	0

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ח.צ. 52-002380-5 (להלן: "**חפ"י**") הינה בעלת זכויות הבעלות במקרקעין עליו קיים תיאטרון הסימטה הידוע כגוש 7019 בחלק מחלקות 4 ו-5 הידועים ברח' מזל דגים 8 יפו העתיקה (להלן: "**שטח התיאטרון**") ובשטח ההרחבה של תיאטרון הסימטה הצמוד לתיאטרון והידוע כגוש 7019 חלק מחלקות 10, 12, 14 (להלן: "**שטח ההרחבה**").

תקופת החכירה המקורית של העירייה מול חפ"י בשטח ההרחבה הסתיימה ביום 23.11.2018 כאשר תקופת החכירה המקורית של העירייה מול חפ"י
בתיאטרון תסתיים ביום 17.5.2037 (להלן: "תקופת החכירה בתיאטרון").

עבור חכירת שטח התיאטרון (ללא שטח ההרחבה) העירייה שילמה ומשלמת אחת לשנה את דמי החכירה השנתיים ע"ס 1,882 ש"ח לכל חודש.

לצורך המשך פעילות העירייה בשטח תיאטרון ובשטח ההרחבה הוצע לעירייה ע"י חפ"י לחדש את תקופת החכירה בשטח ההרחבה עד לתום תקופת החכירה בתיאטרון, קרי עד ליום 17.05.2037, ולהתאים את הוראות חוזה החכירה החדש הן לשטח תיאטרון והן לשטח ההרחבה.

עפ"י חוות דעת שערך השמאי המוסכם אדי גרשטיין מיום 01.09.2021 (להלן: "**חוות הדעת**") שווי דמי החכירה החודשיים עבור שטח ההרחבה הינו 436 ש"ח + מע"מ.

יוצא אפוא, כי דמי החכירה עבור החכרת שטח התיאטרון (ע"ס 1,882 ש"ח + מע"מ) ושטחי ההרחבה (ע"ס 436 ש"ח + מע"מ) יישאו מע"מ.

תאריך..... ישיבה.....
החלטה מס' 492 רוב של 2 קול

עמוד 16 מתוך 26

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

מע"מ) הינם 2,318 ₪ לחודש בתוספת מע"מ, שישולמו אחת לשנה החל מינואר 2022 (להלן: "דמי החכירה החודשיים"), כמו כן, במעמד חתימת החוזה, ישולם ע"י העירייה לחפ"י בנוסף לדמי החכירה החודשיים, תשלום חד פעמי ע"ס 92,752 ₪ כולל מע"מ עבור שטח ההרחבה, כמפורט להלן:

1. סך של 73,776 כולל מע"מ המהווה היוון חלקי של דמי החכירה בהתאם למדיניות של חפ"י.

2. סך של 16,219 בתוספת מע"מ ₪ - המהווה את דמי החכירה החודשיים של שטח ההרחבה (ע"ס 436 ש"ח + מע"מ לחודש) רטרו החל מיום 24.11.2018 ועד ליום 31.12.2021 - סה"כ 37.2 חודשים.

חוות הדעת וגובה תשלומי דמי החכירה נבדקו ואושרו ע"י שמאי אגף הנכסים.

תשלום דמי החכירה כפוף לאישור תקצוב.

לאור האמור לעיל, ולצורך המשך פעילות התיאטרון נמליץ לאשר את ההתקשרות עם חפ"י עפ"י המתווה המוצע לעיל. הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 39 מיום 25/01/2022. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל 1987 - אין מניעה משפטית לאישור 1975 הנושא

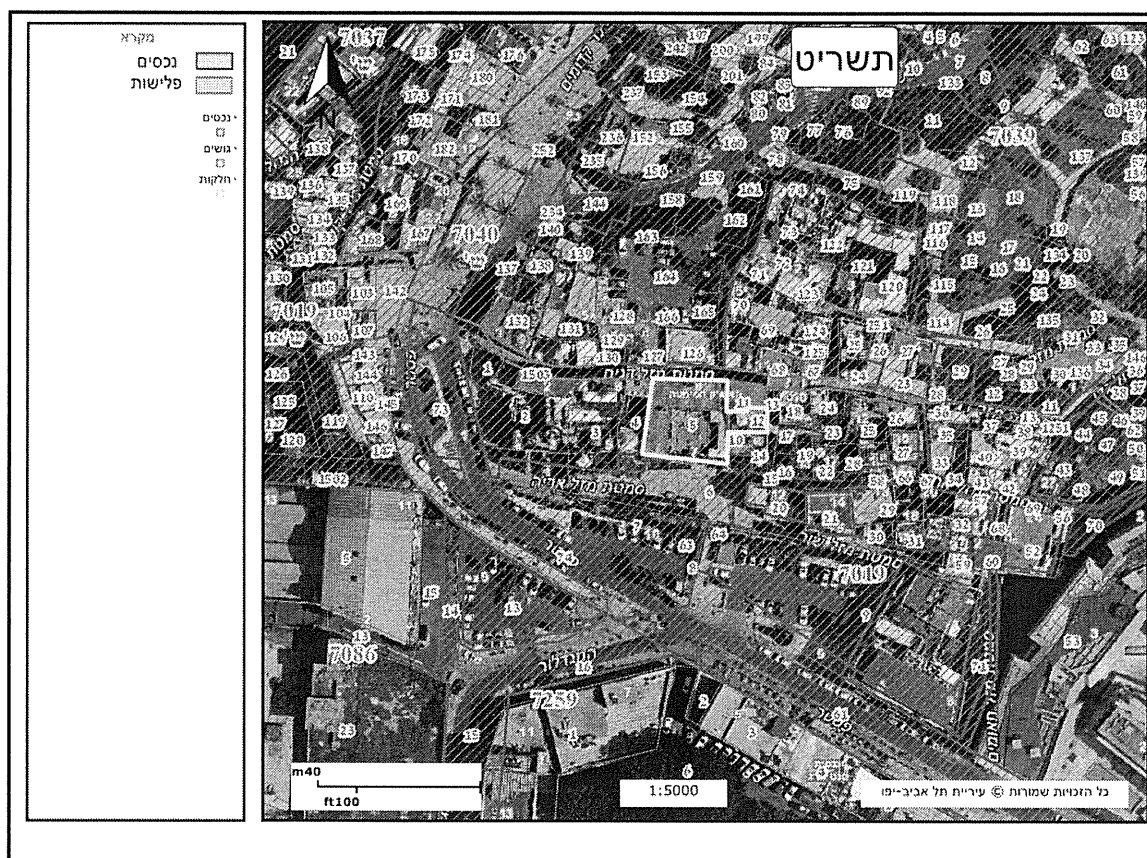
אושר במועצת העירייה

 תאריך.....ישיבה.....

 החלטה מס'.....רוב של.....קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 22/2/2022
 ישיבה: 22
 החלטה מס': 192
 רוב של: 22 קול

חתימת הממונה
 חתימת הנכס
 חתימת העירייה



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

מחליטים :

1. מאשרים חידוש חכירה של העירייה מהחברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ח.צ. 52-002380-5 בנכס המהווה שטח הרחבה לתיאטרון הסימטה ברח' מזל דגים 8 יפו הידועים כגוש 7019 חלק מחלקות 5, 10, 12, 14 (להלן: "שטח ההרחבה") - מס' נכס 5061
2. תקופת החכירה בשטח ההרחבה הינה החל מיום 24.11.2018 ועד ליום 17.05.2037.
3. עדכון חוזה החכירה בין העירייה לחפ"י בנוגע לשטח התיאטרון.
4. גובה דמי החכירה החודשיים עבור שטח התיאטרון ושטח ההרחבה יחדיו הינם בסך כולל של 2,318 ₪ בתוספת מע"מ.
5. בנוסף לדמי החכירה ישולם תשלום חד פעמי עבור שטח הרחבה ע"ס 92,752 ₪ כולל מע"מ.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 29/2/22
ישיבה: 22
החלטה מס': 492
רוב של: 20
קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

5. אישור הסכם בין עיריית תל אביב יפו לבין חברת מגדל טופ - נדל"ן בע"מ ח.פ. 510657638 (להלן: "החברה") לקידום תכנית בנין עיר מס' 3944/א – "איחוד וחלוקה במתחם וינגייט-לה גוארדיה" החלה על המקרקעין הידועים כחלקה 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 בגוש 7090, במסגרתה תתוכנן ותוקם רמפה משותפת. במסגרת ההסכם, הצדדים מסדירים את גובה השתתפות העירייה בגין עלות תוכנית העיצוב (בהתאם לחלקה היחסי של העירייה במקרקעין)

סוג תקציר: הסכם שיתוף פעולה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16531	שטח עתידי ציבורי סחיר במפלס הגלריה המסחרית פרויקט וינגייט- לה גרדיה - מגרש 2	לה גוארדיה 15	7090/6		300	

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	חברה 510657638	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

העירייה הינה הבעלים הרשום של המקרקעין הידועים כחלקה 3 (בשלמות), 4 (בשלמות), 6 (בשלמות), 7 (בשלמות), 8 (בשלמות) ו-9 (בשלמות) 7090 (להלן: "חלקות העירייה").
 העירייה הינה הבעלים הרשום של המקרקעין הידועים כתתי חלקות 17, 18, 19 ו-21 בחלקה 5 (חלק) בגוש 7090 הרשומים כבית משותף (להלן: "זכויות העירייה בחלקה 5").
 על חלק מחלקות העירייה ועל זכויות העירייה בחלקה 5 רשומים חוכרים שונים (להלן: "החוכרים הרשומים").
 חלקות העירייה בצירוף זכויות העירייה בחלקה 5 ייקראו למען הנוחות להלן: "המקרקעין".
 בהתאם להסכמים שנחתמו נחתמו בין העירייה לבין חלק מהחוכרים הרשומים וכן בהתאם להסכמים שנחתמו בין העירייה לבין בעלי זכויות נוספים בחלק מהמקרקעין, חלק מהחוכרים הרשומים ובעלי הזכויות הנוספים זכאים להירשם כבעלים (להלן: "בעלי הזכויות במקרקעין").
 החברה מצהירה כי נחתמו הסכמים בין החברה לבין בעלי הזכויות במקרקעין, לביצוע פרויקט "פינוי בינוי" במקרקעין בהתאם להוראות התכנית הראשית, ולפיכך נרשמו הערות אזהרה על חלק מהמקרקעין לטובת החברה בגין הסכמים אלו (להלן: "הסכמי הפינוי והבינוי").

החברה מצהירה כי בהתאם להוראות הסכמי הפינוי והבינוי קיבלה החברה את הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין לחתימתה על הסכם זה, ולשם כך הינה מוסמכת לחתום על הסכם זה גם בשמם על פי יפוי כח שקבלה מהם.
 ביום 2.5.2019 פורסמה למתן תוקף תכנית מתאר מס' 3944/א – "מתחם וינגייט-לה גוארדיה" (להלן: "התכנית הראשית"), החלה, בין היתר, על המקרקעין המצויים בין הרחובות וינגייט, שדרות המעפילים, לה גוארדיה ונתיבי איילון ומיידעת אותם, בין היתר, לאזור מגורים ד' המסומן כתא שטח מס' 2 ולאזור תעסוקה במסומן כתא שטח מס' 1 (להלן ובהתאמה: "תא

אושר במועצת העירייה
 תאריך..... ישיבה.....
 החלטה מס'..... רוב של..... קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

שטח 2 "ו- "תא שטח 1", וביחד ולהלן: "תאי שטח 1 ו-2".

בהתאם להוראות התכנית הראשית, ברצון הצדדים לקדם פרויקט בתאי שטח 1 ו-2 (להלן: "הפרויקט"); על פי הוראות סעיף 6.4 (11) והוראות סעיף 6.12 לתכנית הראשית, נקבע כי אחד מן התנאים למתן היתר בניה לפרויקט הינו אישור תכנית לאיחוד וחלוקה בתאי שטח 1 ו-2.

לאור האמור לעיל, מקדמים הצדדים תכנית בניין עיר מס' 3944/א – "איחוד וחלוקה במתחם וינגייט-לה גוארדיה" (להלן: "תב"ע האיחוד וחלוקה") אשר תחול, בין היתר, על תאי שטח 1 ו-2 ותקבע ביחס אליהם הוראות בדבר איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה (התשכ"ה-1965). תב"ע האיחוד וחלוקה תכלול טבלת הקצאה ואיזון, ובה יקבע שתא שטח 1 יירשם בבעלות העירייה בשלמות ותא שטח 2 יירשם בחלקו בבעלות עירייה ובחלקו בבעלות בעלי זכויות נוספים.

על פי הוראות סעיפים 6.1 ו- 6.4 לתכנית הראשית, נקבע כי אחד מן התנאים למתן היתר בניה לפרויקט הינו אישור תכנית עיצוב אדריכלי. תכנית העיצוב הוכנה ע"י החברה, הצדדים מקדמים תכנית כזו לצורך אישורה על ידי מוסדות התכנון המוסמכים לכך (להלן: "תכנית העיצוב").

בהתאם להוראות התכנית הראשית ותכנית העיצוב המקודמת על ידי הצדדים (וטרם אושרה כאמור), יתוכנו ויוקמו חניונים תת-קרקעיים בתת הקרקע של תאי שטח 1 ו-2 (אשר יקראו ביחד ולהלן, למען הנוחות: "החניונים"), שלהם מתוכננת רמפת כניסה ויציאה משותפת אחת, שכמחציתה תוקם בתא שטח 1 וכמחציתה תוקם בתא שטח 2 (להלן: "הרמפה").

לאור האמור, הצדדים מעוניינים להסדיר במסגרת הסכם זה, את מערכת היחסים ביניהם בכל הנוגע לתכנון והקמת הרמפה ולסכם את גובה השתתפות העירייה בגין עלות תוכנית העיצוב (בהתאם לחלקה היחסי של העירייה במקרקעין) והכל כמפורט בהסכם זה וכפוף לאישורה של תכנית העיצוב על ידי מוסדות התכנון המוסמכים.

לאור האמור ביום 21.10.2021 חתמה החברה על ההסכם בהתאם לעקרונות כדלקמן:

1. חלקה של העירייה בהוצאות הכרוכות בהכנתה ואישורה של תכנית העיצוב יעמוד על סכום סופי ומוסכם של ₪ 147,000 בתוספת מע"מ כחוק (והוא חושב על סמך חלקה היחסי של העירייה במקרקעין) (להלן: "סכום השתתפות העירייה בתכנית העיצוב").

2. סכום השתתפות העירייה בתכנית העיצוב ישולם על ידי העירייה לחברה תוך 21 ימי עסקים ממועד אישור תכנית העיצוב על ידי מוסדות התכנון המוסמכים.

3. סכום השתתפות העירייה בתכנית העיצוב הינו סופי ומוחלט ולחברה לא תהיה כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם כך.

4. מי מהצדדים שיגיש ראשון בקשה להוצאת היתר בניה לפרויקט, לרבות לחניון שייבנה בו (להלן: "הצד הראשון"), יפעל כדלקמן:

4.1 הצד הראשון, כהגדרתו להלן, מתחייב לבנות את הרמפה, בהתאם לתכנית, היתר בנייה ועפ"י כל דין, שיוכנו על ידו ועל חשבונו ובהתאם לרישיון הבנייה ולהשתמש בחומרים שיתאימו בתכונותיהם לתקנים

מטעם מכון התקנים הישראלי או לתקנים דומים.

4.2 תנאי לפתיחת תיק בקשה להיתר בנייה ראשון עפ"י התכנית הראשית (לרבות הריסה, חפירה ודיפון), הינו הצגה ואישור של הצד השני בכל הנוגע לתכנון וביצוע בניית הרמפה ובכל הנוגע לכתב כמיות שיאשר על ידי מפקח מטעם הצד השני.

4.3 צד שיגיש בקשה להיתר בניה, ידרש לחתום עם הצד השני על הסכם לשימוש זמני בחלקו של הצד השני במקרקעין עליהן תבנה הרמפה.

4.4 נדרש אישורם של שני הצדדים להצעת מחיר לתכנון הרמפה / דרכי הכניסה והיציאה.

אושר במועצת העירייה
 תאריך ישיבה.....
 החלטת מס'.....
 רוב של..... קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

4.5 דרכי הכניסה של החניונים והרמפה ייבנו על פי כל דין ובהתאם לתכנון המאושר.

4.6 יובטח רישום זיקת הנאה הדדית על המקרקעין המהווים את הרמפה ודרכי הכניסה / יציאה לחניונים, בהתאם לתשריט מוסכם וכפוף להוראות התכנית הראשית, הוראות תב"ע האיחוד וחלוקה והוראות תכנית העיצוב על נספחיהן, אשר תעניק לכל אחד מהצדדים ו/או מי מטעמם זכות מעבר לרמפה ולמעברים במרתפים להולכי רגל ולכלי רכב שבשטחי החניון וברמפה, באופן שיאפשר להיכנס אל החניון ולצאת ממנו מכל אחד מהמגרשים. מוסכם על הצדדים כי רישום זיקת הנאה בפועל יתווסף כאחד מהתנאים לקבלת תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לתא שטח 2.

5. מוסכם על הצדדים כי הצד הראשון אשר יתכן ויקים את הרמפה בהתאם להוראות ההסכם ולתכנית העיצוב ישלם למשנהו מחצית מעלויות תכנון והקמת הרמפה, בהתאם לאבני הדרך, כדלקמן:

1. 33% מהחלק היחסי – ישולם עם סיום שלב החפירה והדיפון.
2. 33% מהחלק היחסי – ישולם עם סיום השלמת שלד הרמפה.
3. 33% מהחלק היחסי – ישולם עם השלמת הרמפה ומסירתה לצד השני.

לאור האמור, מוצע לאשר את ההסכם, כמפורט לעיל.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 39 מיום 25/01/2022. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל - אין מניעה משפטית לאישור הנושא 1975

אושר במועצת העירייה

 תאריך: 28/2/2022

 ישיבה: 82

 החלטה מס': 492

 רוב של: 26

 קול

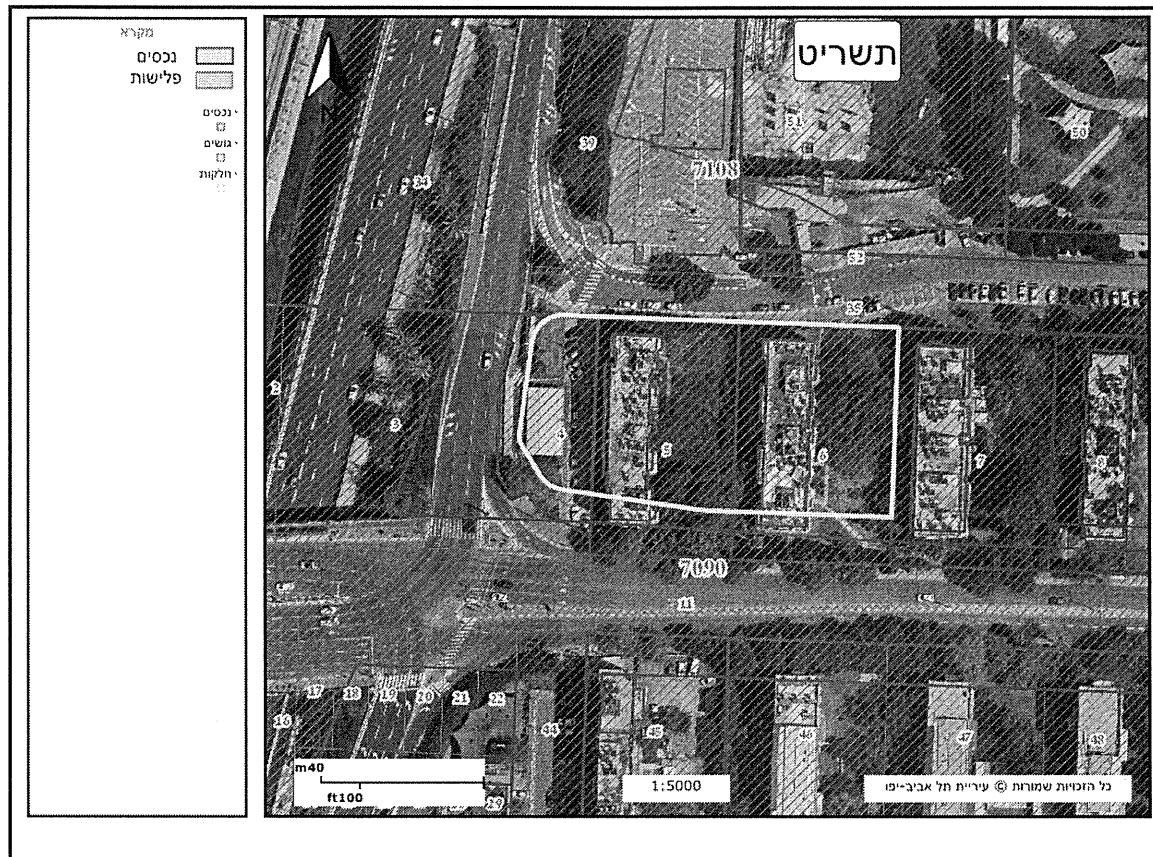
חתימת הממונה:

 חתימת הממונה:

 חתימת הממונה:

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 22/2/2022
 ישיבה: 22
 החלטת מס': 481
 רוב של: 20 קול

היתרון אינו מוגבל
 היתרון אינו מוגבל
 היתרון אינו מוגבל

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

מחליטים :

1. אישור הסכם בין עיריית תל אביב יפו לבין חברת מגדל טופ - נדל"ן בע"מ ח.פ. 510657638 (להלן : "החברה") לקידום תכנית בנין עיר מס' 3944/א – "איחוד וחלוקה במתחם וינגייט-לה גוארדיה" החלה על המקרקעין הידועים כחלקה 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 בגוש 7090, במסגרתה תתוכנן ותוקם רמפה משותפת. במסגרת ההסכם, הצדדים מסדירים את גובה השתתפות העירייה בגין עלות תוכנית העיצוב (בהתאם לחלקה היחסי של העירייה במקרקעין)

1. **הצד הראשון, כהגדרתו להלן, מתחייב לבנות את הרמפה, בהתאם לתכנית, היתר בנייה ועפ"י כל דין, שיוכנו על ידו ועל חשבונו ובהתאם לרישיון הבנייה ולהשתמש בחומרים שיתאימו בתכונותיהם לתקנים מטעם מכון התקנים הישראלי או לתקנים דומים.**

2. חלקה של העירייה בהוצאות הכרוכות בהכנתה ואישורה של תכנית העיצוב יעמוד על סכום סופי ומוסכם של 147,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק (והוא חושב על סמך חלקה היחסי של העירייה במקרקעין) (להלן : "סכום השתתפות העירייה בתכנית העיצוב").

3. סכום השתתפות העירייה בתכנית העיצוב ישולם על ידי העירייה לחברה תוך 21 ימי עסקים ממועד אישור תכנית העיצוב על ידי מוסדות התכנון המוסמכים.

4. סכום השתתפות העירייה בתכנית העיצוב הינו סופי ומוחלט ולחברה לא תהיה כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם כך.

5. מי מהצדדים שיגיש ראשון בקשה להוצאת היתר בניה לפרויקט, לרבות לחניון שייבנה בו (להלן : "הצד הראשון"), יפעל כדלקמן :

1. תנאי לפתיחת תיק בקשה להיתר בנייה ראשון עפ"י התכנית הראשית (לרבות הריסה, חפירה ודיפון), הינו הצגה ואישור של הצד השני בכל הנוגע לתכנון וביצוע בניית הרמפה ובכל הנוגע לכתב כמויות שיאושר על ידי מפקח מטעם הצד השני.

2. צד שיגיש בקשה להיתר בניה, יידרש לחתום עם הצד השני על הסכם לשימוש זמני בחלקו של הצד השני במקרקעין עליהן תבנה הרמפה.

3. נדרש אישורם של שני הצדדים להצעת מחיר לתכנון הרמפה / דרכי הכניסה והיציאה.

4. דרכי הכניסה של החניונים והרמפה ייבנו על פי כל דין ובהתאם לתכנון המאושר.

5. יובטח רישום זיקת הנאה הדדית על המקרקעין המהווים את הרמפה ודרכי הכניסה / יציאה לחניונים, בהתאם לתשריט מוסכם וכפוף להוראות התכנית הראשית, הוראות תב"ע האיחוד וחלוקה והוראות תכנית העיצוב על נספחיהן, אשר תעניק לכל אחד מהצדדים ו/או מי מטעמם זכות מעבר לרמפה ולמעברים במרתפים להולכי רגל ולכלי רכב שבשטחי החניון וברמפה, באופן שיאפשר להיכנס אל החניון ולצאת ממנו מכל אחד מהמגרשים. מוסכם על הצדדים כי רישום זיקת הנאה בפועל יתווסף כאחד מהתנאים לקבלת תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לתא שטח 2.

6. מוסכם על הצדדים כי הצד הראשון אשר יתכנן ויקים את הרמפה בהתאם להוראות הסכם זה ולתכנית העיצוב ישלם למשנהו מחצית מעלויות תכנון והקמת הרמפה, בהתאם לאבני הדרך, כדלקמן :

1. 33% מהחלק היחסי – ישולם עם סיום שלב החפירה והדיפון.

2. 33% מהחלק היחסי – ישולם עם סיום השלמת שלד הרמפה.

3. 33% מהחלק היחסי – ישולם עם השלמת הרמפה ומסירתה לצד השני.

7. כל התשלומים המפורטים בהסכם זה והמועדים לתשלום כאמור לעיל, כפופים להמצאת דרישת תשלום מאת הצד הראשון, בצירוף חשבונית/קבלה או קבלה, בגין התשלומים שבוצעו על ידי הצד הראשון.

תשלומי החלק היחסי ישולמו לצד הראשון על פי הוראות חוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז - 2017.

אושר במועצת העירייה

תאריך **ישיבה**

החלטת מס' 48

רוב של קול



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 27 מתאריך 14/02/2022

על החתום



אביחי ארגמן
מרכז ועדות
אגף נכסי העירייה

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
מרכז ועדה

איריית תל-אביב - יפו
הרב נפתלי לוי
חבר במועצה
נפתלי לוי - חבר במועצה
יו"ר העירייה

אושר במועצת העירייה
תאריך: 28/2/22
ישיבה: 22
חלטת מסי: 182
רוב של: 20
קול

החלטת המועצה
תאריך: 28/2/22
ישיבה: 22
חלטת מסי: 182
רוב של: 20
קול



הנדון: אישור פרוטוקול ועדת נכסים מס' 27 מיום 14/2/2022

עפ"י סעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי) התשל"ה - 1975, הריני לאשר כי הנושאים הכלולים בהנדון - נבדקו על ידי ואני מחווה את דעתי כי אין מניעה משפטית לאישורם.

בכבוד רב,

אורנה אחריק פרלוקי, עו"ד
23188
סגן מנהל ליועץ משפטי ומנהל תחום מקרקעין
עיריית ת"א-יפו, אבו גבירול 69
22.2.22

אוסר במועצת העירייה
תאריך: 22/2/22
ישיבה: 22
החלטה מס': 22
רוב של: 22
קול:

החלטת המועצה
תאריך: 22/2/22
ישיבה: 22
החלטה מס': 22
רוב של: 22
קול: