

י"ב אב תשפ"ב
9 אוגוסט 2022
החלטות 21 - 03928

לכבוד
מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה

הנדון: החלטות מועצת העירייה בישיבתה ה-59 מתאריך 8/8/2022

מועצת העירייה בישיבתה הני"ל, החלטה מס' 541, החליטה פה אחד (20 קול), לאשר את פרוטוקול ועדות הקצאת מקרקעין מס' 23/22 מתאריך 27/7/2022.

בכבוד רב,

מנחם לייבה
מנכ"ל העירייה



פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

חברי הועדה נכחו :

מנחם לייבה - מנכל העירייה - יו"ר הוועדה
אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה
משה גילצר - גזבר העירייה
תמי כורם - רכזת תכנון בכירה מ"מ אודי כרמלי
שירי אשכנזי-עוזרת ראשית ליועמ"ש מ"מ עוזי סלמן

השתתפו :

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
אורית בן אסא - רכזת תכנון עיר בכירה
שרי כהן - סגן חשב
סמדר בכר - מנהלת מחלקת הקצאת נכסים ודיוור
אורנה אחרק-פרלוק - ס.בכירה ליועמש מנהלת תחום מקרקעין
גילה לניאדו - סגנית מנהל מינהל ומנהלת אגף מינהל ומשאבים
רותי אנזל - מנהלת אגף עיס קידום ילדים נוער

אושר במועצת העירייה
תאריך: 27/7/2022
ישיבה: 59
החלטה מס' 677 רוב של 26 קול

החלטת ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

הנושאים שנדונו בוועדה :

1. המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת צ'יימס ישראל - ע"ר 580188894 של מרכז שיקום לאנשים עם פיגור שכלי, נכויות התפתחויות ופגועי נפש במבנה הכולל קומת קרקע +2 קומות הבנוי על מקרקעין ששטחם כ- 2,955 מ"ר הידוע כ "מתחם רובננקו" ע"ש יהודית ומאיר רובננקו בחלקה 274 גוש 6638 ברח' הארד 13 פינת ולנברג ראוול מסי 26 - נכס מספר 6280
2. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת " דרור בתי חינוך ע"ש גימנסיה דרור החלוץ" ע"ר 580015055 של בית ספר תיכון "הזדמנות שנייה" הפועל במבנה הכולל קומת קרקע + קומה ראשונה ששטחם כ 520 מ"ר הבנוי על חלקה 69 גוש 7038 רח' יפת 28 - נכס מספר 13322

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 27/8/22
 נשיבה: 39
 חלטה מס': 40
 רוב של: 20
 קול

משרד המשפטים
 תל אביב-יפו

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

1. המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת צ'יימס ישראל - ע"ר 580188894 של מרכז שיקום לאנשים עם פיגור שכלי, נכויות התפתחויות ופגועי נפש במבנה הכולל קומת קרקע +2 קומות הבנוי על מקרקעין ששטחם כ- 2,955 מ"ר הידוע כ "מתחם רובננקו" ע"ש יהודית ומאיר רובננקו בחלקה 274 גוש 6638 ברח' הארד 13 פינת ולנברג ראול מסי 26 - נכס מספר 6280

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
6280	מרכז שיקום לאנשים עם פיגור שכלי, נכויות התפתחויות ופגועי נפש במבנה הכולל קומת קרקע +2 קומות הבנוי על מקרקעין ששטחם כ-2,955 מ"ר הידוע כ"מתחם רובננקו" ע"ש יהודית ומאיר רובננקו בחלקה 274 גוש 6638 ברח' הארד 13 פינת ולנברג ראול מסי 26	ולנברג ראול 26	6638/262 6638/274 ,	ר-עו153\11		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
צ'יימס ישראל	עמותה 580188894	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של המקרקעין ששטחם כ- 2,955 מ"ר עליו בנוי מבנה הכולל קומת קרקע + 2 קומות הידוע כ "מתחם רובננקו" ע"ש יהודית ומאיר רובננקו (להלן: "מרכז רובננקו") בחלקה 274 גוש 6638 ברח' הארד 13 פינת ולנברג ראול מס' 26 .

עמותת "צ'יימס" ע"ר 580188894 (להלן: "צ'יימס") מנהלת במרכז רובננקו מרכז שיקומי המפעיל תכניות לאנשים עם פיגור שכלי, נכויות התפתחויות ופגועי נפש .

מרכז רב השירותים "רובננקו" כולל את מע"ש "אחיקם" אשר מספק שרותי תעסוקה מוגנת לכ-160 אנשים בוגרים עם מוגבלות שכלית ומרכז יום טיפולי ע"ש "עליזה בגין" אשר מהווה מסגרת טיפולית עבור 50 אנשים בוגרים עם מוגבלות שכלית התפתחותית ברמת תפקוד טיפולי וסיעודי החל משנת 1991, וכן מועדון חברתי הפועל 3 פעמים בשבוע בשעות אחר הצהריים לכ-15 אנשים בוגרים עם מוגבלות שכלית התפתחותית, תוכנית סביבה תומכת עבור כ-20 בוגרים עם מוגבלות שכלית התפתחותית.
82% ממקבלי השרות במרכז הינם תושבי תל אביב-יפו .

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



המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

התקציב השנתי לפעילות הינו בהתאם לתעריף השמה שנקבע על ידי משרד הרווחה המשתנה לעת ובמימון 75% משרד הרווחה ו- 25% העירייה.

ביום 15/08/2022 מסתיימת ההקצאה לצ'ימס.

מנהל שרותים חברתיים נערך לפרסום הליך תחרותי לבחירת מפעיל למרכז רב שרותים שיחל בהפעלה ב 09/2023 והודיע על כך לצ'ימס.

מאחר שההליך התחרותי לבחירת מפעיל לא מתבצע באופן מידי ועל מנת שלא לקטוע את רצף השירותים שניתן לקהל היעד, הגורמים העירוניים ממליצים להעטר לבקשת צ'ימס להמשיך את השימוש בנכס לתקופה בת שנה אחת החל מיום 16/08/2022 עד ליום 15/08/2023, במהלך התקופה מנהל שירותים חברתיים יערך לקיים הליך תחרותי לבחירת מפעיל למרכז רב השירותים, אשר, כאמור, יחל בהפעלה בספטמבר 2023.

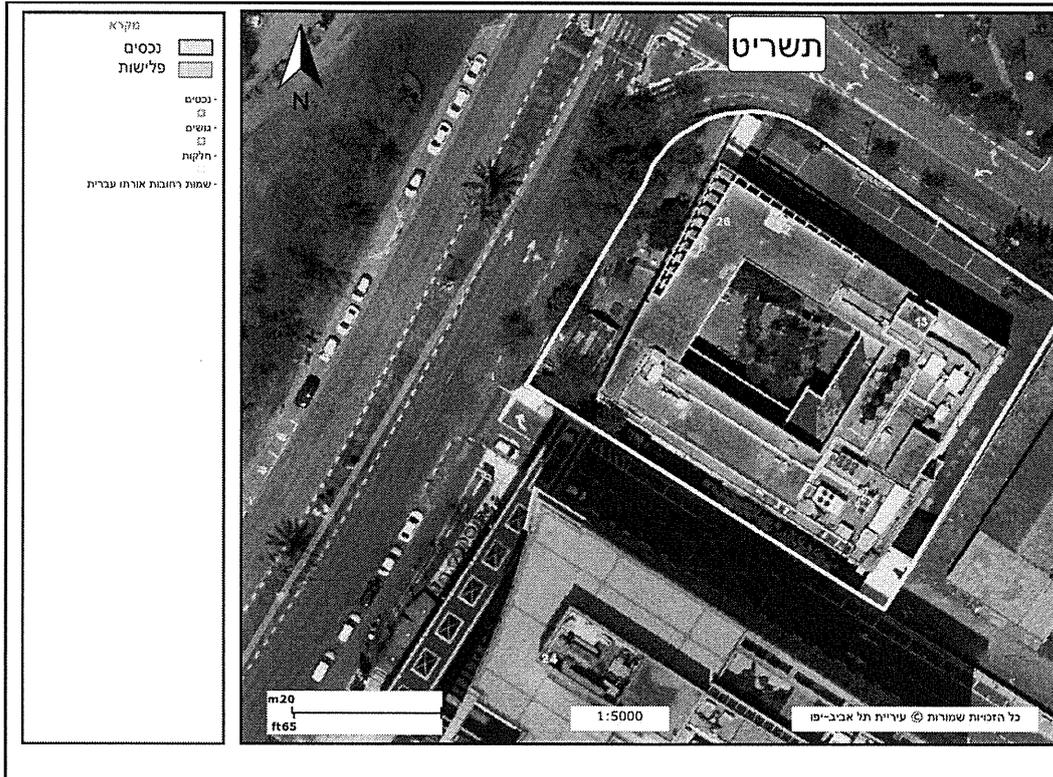
העירייה פרסמה בעיתונות פרסום מקוצר לתקופה של 14 יום בתאריכים 14-15/07/2022 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים -עד לתום ימי הפרסום לא התקבלו התנגדויות.

חוו"ד השירות המשפטי ע"י עו"ד שידי אשכנזי : בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו-1975 ובהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001 על תיקונו בדבר נוהל הקצאת קרקעות מבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית והקריטריונים שאושרו ע"י המועצה, הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובפטור ממרכז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העירוניות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישורו.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 27/07/2022
ישיבה: 39
חלטה מס' 108
רוב של 26 קול

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

תשריט הנכס



אשר במועצת העירייה
תאריך: 22/07/2022
ישיבה: 39
החלטה מס' 105
רוב של 20 קול



המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

מחליטים :

1. מאשרים המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "צ'יימס ישראל" ע"ר 580188894 של מרכז שיקום לאנשים עם פיגור שכלי, נכויות התפתחויות ופגועי נפש במבנה הכולל קומת קרקע +2 קומות הבנוי על מקרקעין ששטחם כ- 2,955 מ"ר הידוע כ "מתחם רובננקו" ע"ש יהודית ומאיר רובננקו
בחלקה 274 גוש 6638 ברח' הארד 13 פינת ולנברג ראוול מס' 26 - נכס מספר 6280
2. המשך רשות השימוש הינו, ללא תמורה, לתקופה של שנה אחת מיום 16/08/2022 עד ליום 15/08/2023.
3. התקציב השנתי לפעילות הנו בהתאם לתעריף השמה שנקבע על ידי משרד הרווחה המשתנה לעת ובמימון 75% משרד הרווחה ו- 25% העירייה.
4. העמותה תישא בעלות והוצאות האחזקה השוטפות בהתאם לאמור בחוזה.
5. על העמותה לחתום על חוזה תוך חודש מיום דרישת העירייה לחתימת החוזה.
6. לא ייחתם החוזה כאמור, יהיה רשאי מנהל אגף הנכסים לבטל את ההחלטה, לאחר שניתנה התראה של שבעה ימים לחתימה.
7. המשך רשות השימוש הינו בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
8. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 27/7/2022
ישיבה: 39
החלטה מס' 111
רוב של 10 קול

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

2. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת " דרור בתי חינוך ע"ש גימנסיה דרור החלוץ" ע"ר 580015055 של בית ספר תיכון "הזדמנות שנייה" הפועל במבנה הכולל קומת קרקע + קומה ראשונה ששטחם כ 520 מ"ר הבנוי על חלקה 69 גוש 7038 רח' יפת 28 - נכס מספר 13322

סוג תקציר: מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
13322	בית ספר תיכון "הזדמנות שנייה" "דרור בתי חינוך" הפועל במבנה הכולל קומת קרקע + קומה ראשונה ששטחם כ-520 מ"ר הבנוי על חלקה 69 גוש 7038 רח' יפת 28	יפת 28	7038/69 7038/71 ,	ר-1\1\4331		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
דרור - בתי חינוך ע"ש גימנסיה דרור - החל	עמותה 580015055	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב - יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של מבנה הכולל קומת קרקע + קומה ראשונה ששטחם כ 520 מ"ר הבנוי על חלקה 69 גוש 7038 רח' יפת 28 (להלן: "הנכס").

עמותת " דרור בתי חינוך ע"ש גימנסיה דרור החלוץ" ע"ר 580015055 (להלן: "העמותה") הפעילה וניהלה במשך מס' שנים בית ספר תיכון המהווה "הזדמנות שנייה" בבית ספר "דב הוז" הממוקם ברח' טשרניחובסקי 35. מועצת העירייה בישיבתה מס' 53 מיום 03/04/2017 אישרה לעמותה את רשות השימוש מיום 02/10/2016 עד ליום 30/09/2021. לאור העובדה שהעירייה נזקקה לנכס ברח' טשרניחובסקי 35 לצרכים עירוניים, עמותת דרור נאלצה להתפנות מן הנכס עם תום רשות השימוש.

לאור הצורך והדרישה הקיימים בעיר פעלה העירייה לאתר לעמותת דרור נכס חלופי התואם לצרכיה, לפיכך החליטו הגורמים העירוניים ובהסכמת העמותה, כי העמותה תעבור לפעול בנכס ברח' יפת 28, בו פעלה עמותת "מוזות - בית ספר לאומנויות" עד לפני מס' חודשים.

עמותת דרור הינה זרם של תנועת "הנוער העובד והלומד", אשר נוסדה במטרה ליצור מסגרות לימודיות חינוכיות לבני נוער בסיכון שנפלטו ממערכת החינוך. במהלך שנות פעילותה פיתחה העמותה התנסויות ומודלים פורצי דרך במתן מענים מגוונים לילדים ובני נוער בסיכון. העמותה דואגת לטפח בבתי הספר שלה דיאלוג יצירתי ופורה בין המורה לתלמיד במגמה להעניק לתלמידיה את הכלים להתפתח כאנשים חושבים,

אושר במועצת העירייה

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

עמוד 7 מתוך 11



המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

חברתיים ויצירתיים כך שהתלמידים יוכלו להשתלב בחברה הנורמטיבית.

בבית הספר נותן מענה ל כ 200 תלמידים במקצועות כגון: חקלאות אורבנית אמנות, תקשורת חברתית, סאונד והפקה מוסיקלית וכו'. בתום הלימודים מקבלים התלמידים תעודה מקצועית המאפשרת להם בשוק התעסוקה. 75% מתלמידי בית הספר הינם תושבי ת"א. בכיתת הלימוד הראשונה לומדים כ 40 תלמידים. בית הספר פועל בימים ראשון עד שישי.

הגב' רותי אנזל מנהלת האגף לחינוך על יסודי מציינת בהמלצתה את פעילותה החשובה ותרומתה החינוכית הרבה של העמותה.

לאור המלצת אגף נכסי העירייה, מינהל החינוך ומינהל ההנדסה המציינים לחיוב את הצורך הקיים וכן פעילותה החינוכית והחשובה של דרור בתי חינוך מתבקשת ועדת ההקצאות להמליץ למועצת העירייה לאשר, בשלב זה, לאור הדחיפות הקיימת בהתחלת הפעלת בית ספר כבר בשנת הלימודים הקרובה תשפ"ג 2022-2023 את רשות השימוש לתקופה של שנה אחת מיום אישור המועצה. כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדן.

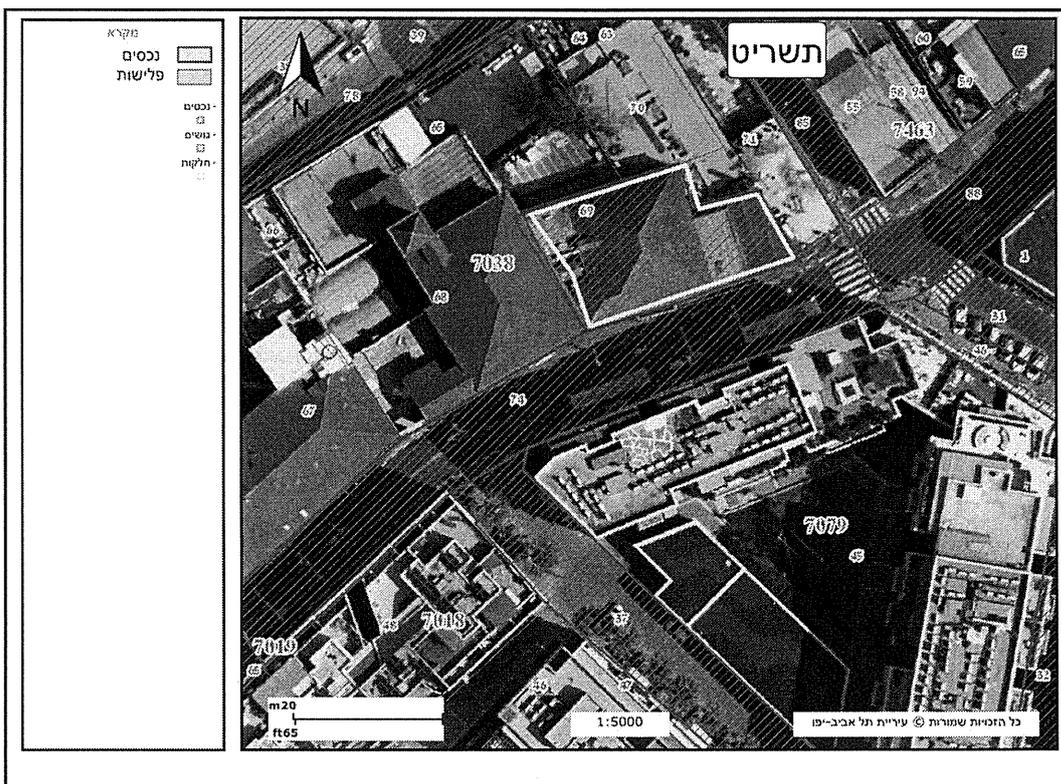
העירייה פרסמה בעיתונות פרסום מקוצר לתקופה של 14 יום בתאריכים 14-15/07/2022 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים -עד לתום ימי הפרסום לא התקבלו התנגדויות.

חוו"ד השירות המשפטי ע"י עו"ד שירי אשכנזי: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו-1975 ובהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001 על תיקוניו בדבר נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית והקריטריונים שאושרו ע"י המועצה, הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובפסטר ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישורו.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 28/7/22
ישיבה: 59
חלטת מס': 874
רוב של: 20
קול:

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

תשריט הנכס



אושר במועצת העירונית
 תאריך: 27/7/2022
 ישיבה: 59
 החלטה מס': 811
 רוב של: 7 קול

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

מחליטים:

1. מאשרים מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת " דרור בתי חינוך ע"ש גימנסיה דרור החלוץ" ע"ר 580015055 של בית ספר תיכון "הזדמנות שנייה" הפועל במבנה הכולל קומת קרקע + קומה ראשונה ששטחם כ 520 מ"ר הבנוי על חלקה 69 גוש 7038 רח' יפת 28 - נכס מספר 13322
2. רשות השימוש הינה, ללא תמורה, לתקופה של שנה אחת מיום אישור המועצה.
3. על העמותה לחתום על חוזה תוך חודש מיום דרישת העירייה לחתימת החוזה.
4. לא יחתם החוזה כאמור, יהיה רשאי מנהל אגף הנכסים לבטל את ההחלטה, לאחר שניתנה התראה של שבעה ימים לחתימה.
5. ההקצאה, הינה, בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

אביחי ארגמן
 מרכז ועדות
 אגף נכסי העירייה

על החתום
 מנהל אגף נכסי העירייה
 אילן לוי
 31-10-2022
 עיריית תל אביב-יפו

מנחם לויבה
 מנכ"ל העירייה
 מנחם לויבה - מנכ"ל העירייה
 יו"ר הוועדה

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 27/7/2022
 ישיבה: 59
 החלטה מס': 540
 מרב של: 20
 קול



2/8/2022

לכבוד
חברי מועצת העירייה

אג"נ,

הנדון: אישור פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מס' 23 מיום 27/7/2022

בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001 בדבר נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית והקריטריונים שאושרו ע"י המועצה הריני לאשר כי הנושאים הכלולים בפרוטוקול המוזכר בנדון נבדקו על ידי, ואני מחווה את דעתי כי אין מניעה משפטית לאישורם.

בכח **אח"כ פרלוק, עו"ד**
23188 ת"ר
סגן בכיר ליועמ"ש וננהלת תחום מקרקעין
עיריית ת"א-יפו, אבו גבירול 69

אושר במועצת העירייה
תאריך: 8/8/22
ישיבה: 59
החלטה מס': 876
רוב של: 20 קול

