

י' סיוון תשפ"ג  
30 מאי 2023  
החלטות 21 - 03928

לכבוד  
מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה

הנדון: החלטות מועצת העירייה בישיבתה ה-69 מתאריך 29/5/2023

מועצת העירייה בישיבתה הנ"ל, החלטה מס' 623, החליטה פה אחד (22 קול), לאשר את פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מס' 1/5/2023 .

בכבוד רב,  
רובי זנוף  
משנה למנכ"ל





## פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

### חברי הועדה נכחו :

מנחם לייבה - מנכל העירייה - יו"ר הוועדה  
אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה  
משה גילצר - גזבר העירייה  
עו"ד אורנה אחרק -- ס.בכירה ליועמ"ש מ"מ עוזי סלמן  
תמי כורם- רכזת תכנון בכירה מ"מ אודי כרמלי

### השתתפו :

נעמה מוטולה - מנהלת מחלקת אוש ותקינה-תחום  
מוטי טייטלבוים - רכז עסקאות  
לימור דוד-כהן - רכזת עסקאות  
שרי כהן - סגן חשב  
שירי אשכנזי - עוזרת ראשית ליועמ"ש  
אוהד רבינוביץ - מנהל עסקה  
יהודה הרינגמן - מנהל מחלקת עסקאות מקרקעין  
סמדר בכר - מנהלת מחלקת הקצאת נכסים ודיוור  
דנה פייבל - מרכזת מכרזים בכירה  
רון מזרחי - רכז תקציבים ובדיקות כלכליות  
ניב יהושוע - ס.מ.א החשבות וחשב המישלמה ליפו

אוסר במועצת העירייה  
תאריך: 29/5/23  
החלטה מס': רוב של קול  
ישיבה: 29  
קול

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

### הנושאים שנדונו בוועדה :

1. עדכון החלטה בנוגע ל- הגל שלי (ע"ר) - מסי עמותה 580605855 מרכז חינוכי חברתי להעצמת בני נוער במצבי סיכון באמצעות פעילות ימית, במבנה הכולל קומת קרקע ששטחה כ-79 מ"ר, קומה ראשונה ששטחה כ-76 וקומת גג ששטחה כ-76 מ"ר הממוקם בחלקה 1 גוש 7016 ברח' נחום גולדמן 6 - נכס מספר 13730
2. המשך מתן רשות שימוש לעמותת "בית הכנסת ברית עולם שכונת כוכב הצפון תל אביב" ע"ר 580612893 לצורך קיום תפילות בשבתות ובחגים במסדרון הממוקם בכניסה הראשונה הנמצאת בצד המזרחי של בית הספר היסודי " כוכב הצפון " הידוע כח"ח 31 גוש 71856 רח' אבא קובנר 19 - נכס מספר 13559
3. החזרת כיתת לימוד לעירייה לשימוש עירוני ומתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "מרכז גני הילדים שע"י מרכז מעיין החינוך התורני " ע"ר 580217263 המחליפה את עמותת "ישיבת תורה והוראה" ע"ר 580027738 במתחם הלימודים התורני "תורה והוראה " בניהול והפעלה של שתי כיתות גן לגילאי 3-5 הפועלות במבנה הכולל קומת קרקע וקומה ראשונה ששטחם הכולל כ 520 מ"ר וחצר ששטחה כ 1,060 מ"ר הממוקמים בחלקו הצפוני של המתחם בהתאם למסומן על גבי המפה המצי"בית הידועים כח"ח 157 גוש 7097 ברח' הפלמי"ח 14 . - נכס מספר 16800
4. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "לשובע" ע"ר 580169530 של 2 כיתות מועדונית לילדים בגילאי 3-6 באשכול גני הילדים " נווה שאנן " הפועל במבנה ששטחו כ 1,450 מ"ר + חצר ששטחה כ 1,330 מ"ר הידועים כח"ח 49 בגוש 6946 רח' לישנסקי יוסף 5 - מסי נכס 16929
5. תיקון החלטה בעניין מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת אמילי ע"ר 580038677 של מעון יום במבנה הצפוני (העליון) ששטחו כ - 430 מ"ר ובחצרות המעון הסמוכות למבנה, המהווה חלק מחלקה 26 בגוש 7204, רח' רייז 2 - נכס מספר 5686
6. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לבית מדרש להוראה "שער שמעון- אור תורה" ע"ר 580089894 של גני ילדים במבנה הדרומי (התחתון) ששטחו כ - 450 מ"ר ובחצרות גני הילדים הסמוכות למבנה וכן במקלט דו-תכליתי המצוי מתחת למבנה הצפוני (העליון), המהווים חלק מחלקה 26 בגוש 7204, רח' רייז 2 - נכס מספר 17011
7. תיקון טעות סופר- מתן רשות שימוש, ניהול והפעלה לעמותת "טופי- ליוזמות וחדשנות חברתית " 580357556 של מרכז טיפולי- חברתי למשפחות שחוו גירושין הפועל בקומה רביעית בשטח של כ 180 מ"ר בבניין הידוע כ "בית אנג'ל " הממוקם על חלקות 6 , 7, 99 גוש 7096 ברח' יגאל אלון 88 פינת קרמנצקי 2 - נכס מספר 16467

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 27.5.23  
ישיבה: 27  
החלטה מס': 27  
רוב של: 27  
קול:

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023**

1. עדכון החלטה בנוגע ל- הגל שלי (ע"ר) - מסי עמותה 580605855 מרכז חינוכי חברתי להעצמת בני נוער במצבי סיכון באמצעות פעילות ימית, במבנה הכולל קומת קרקע ששטחה כ-79 מ"ר, קומה ראשונה ששטחה כ-76 וקומת גג ששטחה כ-76 מ"ר הממוקם בחלקה 1 גוש 7016 ברח' נחום גולדמן א6 - נכס מספר 13730

סוג תקציר: עדכון החלטה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
13730	מרכז חינוכי חברתי להעצמת בני נוער במצבי סיכון באמצעות פעילות ימית, במבנה הכולל קומת קרקע ששטחה כ-79 מ"ר, קומה ראשונה ששטחה כ-76 וקומת גג ששטחה כ-76 מ"ר הממוקם בחלקה 1 גוש 7016 ברח' נחום גולדמן א6	גולדמן נחום א6	7015/1	ר-י\1\521\1		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
הגל שלי (ע"ר)	עמותה 580605855	

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

1. עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של מבנה הכולל קומת קרקע ששטחה כ-79 מ"ר קומה ראשונה ששטחה כ-76 מ"ר וקומת גג ששטחה כ-76 מ"ר הממוקם בחלקה 1 גוש 7015 ברח' נחום גולדמן א6 (להלן "הנכס")
2. עמותת "הגל שלי" (להלן: "העמותה") מקיימת פעילות חינוכית-חברתית לבני נוער המוגדרים כנוער בסיכון, ששמה לה למטרה לפתח מסוגלות ובניית כישורי חיים לעמידה בפני אתגרי היום-יום באמצעות גלישת גלים. פעילות העמותה חיונית לשילובם מחדש של בני נוער בסיכון שחלקם נשרו או על סף נשירה ממסגרות החינוך הפורמליות.
3. העמותה פנתה לעירייה בבקשה להפעיל בנכס מרכז חברתי-חינוכי באמצעות פעילות ימית. מצבו הפיזי של הנכס היה גרוע ונדרש שיפוץ משמעותי בהשקעה כספית גבוהה לצורך התאמתו להפעלת מרכז גלישה חינוכי.
4. לאחר הליך פרסום הקצאת הנכס, הנושא נדון בוועדת הקצאות מס' 9 מיום 5.7.2020. הועדה המליצה לאשר מתן רשות שימוש לעמותה להפעיל בנכס מרכז חינוכי חברתי להעצמת בני נוער במצבי סיכון באמצעות פעילות ימית לתקופה של 5 שנים, שיחלו מתום שבעה חודשים מיום אישור המועצה או סיום השיפוץ ומסירת החזקה לעמותה, המוקדם מבניהם, עם אופציית הארכה לעמותה של 5 שנים נוספות ואופציית הארכה של העירייה ב-5 שנים נוספות.

עמוד 3 מתוך 33

אושר במועצת העירייה  
 תאריך ישיבה: 9/5/23  
 החלטה מס': 22  
 רוב של: 9 קול

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

5. המלצת ועדת ההקצאות אושרה ע"י מועצת העיר בישיבתה מס' 28 מיום 20.7.2020.
6. בין העירייה לבין העמותה נחתם חוזה רשות שימוש ללא תמורה ביום 21.10.2020 (מספרו 202-2020-1328)
7. פרויקט שיפוץ הנכס בוצע ע"י העירייה באמצעות קרן תל אביב לפיתוח ובהשתתפות כספית של העמותה.
8. בהתאם לאישור מועצת העיר ולחוזה תקופת רשות השימוש תחל מיום תום שבעה חודשים מיום אישור המועצה, 20.7.2020, או סיום השיפוץ ומסירת החזקה בנכס לעמותה, המוקדם מביניהם.
9. על אף הצפי לסיום השיפוץ ב-7 חודשים, בפועל השיפוץ ארך כשנתיים. נערך שיפוץ מסיבי בנכס לאור מצבו ובשל הצורך להתאימו למטרת השימוש.  
בסיום השיפוץ נמסר הנכס לעמותה ביום 9.11.2022 (להלן: "מועד המסירה")
10. בהתאם להחלטת המועצה תקופת השימוש אמורה להתחיל מיום-20.1.2021.  
**ע"פ סעיף 5.2 לחוזה:** ככל שסיום השיפוץ יהיה מאוחר יותר מתום שבעה חודשים מיום אישור המועצה, תהיה רשאת העמותה לפנות לעירייה בבקשה לעדכן את מועד המסירה ותחילת תקופת השימוש והעירייה תדון בבקשה במוסדותיה המוסמכים.  
לאחר קבלת החזקה בנכס, פנתה העמותה בבקשה לעדכון תחילת תקופת השימוש ממועד המסירה.  
לאור האמור לעיל הועדה מתבקשת להמליץ על עדכון תקופת השימוש כך שיחל ממועד המסירה (9.11.2022)
- חוו"ד השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק:** 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 ובפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח-1987 אין מניעה משפטית לאישורו.

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 29/5/23  
ישיבה: 29  
חלטה מס': 23  
רוב של: 6  
קול



המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

אוסר במועצת העירייה  
תאריך: 27/5/2023  
ישיבה: 6  
החלטה מס' 2 של רוב של 22 קול

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

תשריט הנכס





## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

### מחליטים :

1. מאשרים עדכון החלטה בנוגע ל הגל שלי (עייר) - מסי עמותה 580605855 מרכז חינוכי חברתי להעצמת בני נוער במצבי סיכון באמצעות פעילות ימית, במבנה הכולל קומת קרקע ששטחה כ-79 מ"ר, קומה ראשונה ששטחה כ-76 וקומת גג ששטחה כ-76 מ"ר הממוקם בחלקה 1 גוש 7016 ברח' נחום גולדמן א6 - נכס מספר 13730 כדלקמן
2. תקופת רשות השימוש לעמותה החל מ- 9.11.2022 ובהתאם יעודכנו שאר תקופות השימוש ככל שישנן.
3. יתר תנאי ההתקשרות בהתאם לחוזה רשות שימוש מיום 21.10.2020 יעמדו בתוקפם.
4. העמותה תחתום על תוספת לחוזה רשות השימוש בהתאם לתנאים כאמור לעיל.
5. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987
6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה .

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 27/5/23  
החלטה מס': 27/5/23  
קול: 7

\*\*\*

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023**

2. המשך מתן רשות שימוש לעמותת "בית הכנסת ברית עולם שכונת כוכב הצפון תל אביב" ע"ר 580612893 לצורך קיום תפילות בשבתות ובחגים במסדרון הממוקם בכניסה הראשונה הנמצאת בצד המזרחי של בית הספר היסודי "כוכב הצפון" הידוע כח"ח 31 גוש 71856 רח' אבא קובנר 19 - נכס מספר 13559

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
13559	בית הכנסת זמני - ברית עולם שכונת כוכב הצפון תל אביב לצורך קיום תפילות בשבתות ובחגים במסדרון הממוקם בכניסה הראשונה הנמצאת בצד המזרחי של בית הספר היסודי "כוכב הצפון", הידוע כח"ח 31 גוש 71856 רח' אבא קובנר 19	קובנר אבא 19	7186/31	ר-ע1719151\11		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
בית הכנסת ברית עולם שכונת כוכב הצפון	עמותה 580612893	

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של המקרקעין הידועים כח"ח 31 גוש 7186 רח' אבא קובנר 19, עליו בנוי בית הספר היסודי "כוכב הצפון" (להלן: "בית הספר").

מועצת העירייה בישיבתה מס' 45 מיום 03/04/2017 אישרה לעמותת "בית הכנסת ברית עולם שכונת כוכב הצפון תל אביב" ע"ר 580612893 (להלן: "ברית עולם") הזוכה לתמיכה ולייצוג רחבים בקרב תושבי שכונת "כוכב הצפון" הקצאת מקרקעין ברח' אבא קובנר 23, לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה, לצורך הקמת בית כנסת קבע בשכונה שניהול ופעול בהתאם לאופיים וצביונם הכלל ישראלי של תושבי השכונה ללא השתייכות לזרם כזה או אחר.

עד להקמת בית כנסת קבוע בשכונה, עמותת "ברית עולם" פנתה לעירייה בבקשה שיוקצה לה מקום בבית הספר היסודי "כוכב הצפון" לצורך קיום תפילות בסופי שבוע ובחגים (להלן: "בית כנסת זמני"). לאור הצורך הקיים וההתחשבות במתפללי השכונה התירה העירייה לברית עולם להפעיל בית כנסת זמני שפועל בבית הספר משנת 2016 כאשר פעילות זו הינה בתאום עם הנהלת בית הספר.

מועצת העירייה בישיבתה מס' 48 מיום 29/11/2021 אישרה לברית עולם את המשך רשות השימוש של בית הכנסת הזמני

אושר במועצת העירייה  
תאריך ישיבה: 19/05/2023  
החלטה מס' רוב של: 22 קול

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023**

לתקופה של שנה עד ליום 01/12/2022. ברית עולם פנתה לעירייה וביקשה להאריך את תקופת השימוש הזמני בבית הכנסת הזמני לתקופה נוספת עד ליום 30/11/2023.

נכון להיום, סטטוס הקמת בית הכנסת הקבוע ממתין לאישור תכנית העיצוב.

לפיכך, העירייה פרסמה בעיתונות פרסום מקוצר לתקופה של 14 יום בתאריכים 3-4/11/2022 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים.

במהלך ימי הפרסום הגישה עמותת "בית כנסת קהילתי כוכב הצפון תל אביב" ע"ר 580474815 (להלן: "עמותת בית כנסת קהילתי") בקשה להקצאת בית כנסת זמני וכן התנגדות להקצאה לעמותת ברית עולם. לטענת עמותת בית כנסת קהילתי היא העמותה הוותיקה בשכונה, אשר מייצגת את הקהילה הספרדית בשכונה, מקיימת תפילות בשבתות, חגים ובכל יום חול תחת כיפת השמים וזוכה לאהדה גדולה יותר בקרב תושבי השכונה. בנוסף, עמותת בית כנסת קהילתי מציינת כי היא מקיימת פעילות לילדים בכל שבת ושיעורי תורה לגברים ולנשים. עמותת בית כנסת קהילתי אף הצהירה שאם תקבל הקצאה זמנית תאשר למניין האשכנזי לפעול בשעות הבוקר המוקדמות של יום שבת.

באשר לעמותת ברית עולם, טענה עמותת בית כנסת קהילתי כי לבד מתפילות בשבתות ובחגים היא לא מקיימת פעילות נוספת, כי כמות המתפללים שלה זניחה, כי ביום הכיפורים התפללו אצלה פחות אנשים, כי היא אינה מתחשבת במתפללים עם מנהגים אחרים, מנהלת פעילות למבוגרים בלבד ובשעות מוקדמות.

עמותת ברית עולם העבירה התייחסות ארוכה ומפורטת לטענות עמותת בית כנסת קהילתי. העמותה ציינה כי היא נותנת מענה קהילתי רחב, ככל האפשר. באופן שמתכתב עם אופיה של השכונה ותושביה (נוסחי תפילה, פעילויות ועוד). העמותה מציינת כי בקרב המתפללים הקבועים ניתן למצוא נציגים הן מטעם הקהילה הספרדית והן האשכנזית וכי מס' המתפללים והחברים המשתתפים גדול יותר מזה של בית כנסת קהילתי, (הן בחגים והן בסופ"שים). באשר להצעה לתפעל שני בתי כנסת - מתנגדים להצעה הן בשל מחסור בשטחים לאחסנת הציוד והן בשל החפיפה בשעות התפילה. עמותת ברית עולם דחתה את הטענות בנוגע להיקף הפעילות, מספר המשתתפים ועידכנה כי היא פועלת לקדם את בניית בית הכנסת הקבוע בשכונה.

בנוסף צירפה התנגדות ארוכה ומפורטת של אביתר הדר לבקשת כמותת בית כנסת קהילתי להקצאה זמנית. בהתנגדות פירטה את ההתנהלות ומחלוקות רבות השנים מול עמותת בית כנסת קהילתי.

לאור זאת התכנסה ביום ד' ה- 08/03/2023 ועדת התנגדויות לדיון בהקצאה, בהשתתפות נציגי השירות המשפטי, אגף הנכסים, מנהל קהילה ומנהל ההנדסה, לאחר בדיקות וחקירה של חוקר פרטי שביצע תצפיות במס' סופי שבוע במהלך חודש ינואר 2023 עולה כי ברית עולם נותנת מענה קהילתי רחב וזוכה להשתתפות גדולה יותר של מתפללים. זאת ועוד, בדיקת העירייה העלתה כי נוסח התפילות מאפשר תפילה משותפת לציבור ספרדי ואשכנזי. פעילותה של ברית עולם מתבצעת בסופי שבוע וחגים בלבד בהתאם להרשאה שניתנה לה וימי פעילות אלה מאפיינים ועולים בקנה מידה אחד עם צרכי השכונה. ברית עולם מקיימת פעילויות נוספות גם לילדים בתאום עם ביה"ס. וועדת ההתנגדויות אף סברה כי בנסיבות המפורטות לעיל ולאור העובדה שברית עולם נבחרה להקים את בית הכנסת הקבוע בשכונה ואפילו נחתם עימה חוזה הקצאה ומקודמת על ידם בקשה להיתר בניה, אזי יש להעדיף את ההקצאה הזמנית לעמותת ברית עולם על פני ההקצאה לעמותת בית כנסת קהילתי. עוד יצוין כי עפ"י המדיניות העירונית, העירייה לא נוהגת להקצות מקרקעין לפי חלוקה למגזרים.

לאור זאת, התנגדותה של עמותת בית כנסת קהילתי ובקשתה להקצאה נדחתה. וועדת ההתנגדויות ממליצה לוועדת ההקצאות להמליץ למועצת העירייה לאשר את המשך רשות השימוש לברית עולם כמתבקש -כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כד"ן.

**חו"ד השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק:** בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות ("עוץ משפטי"), התשל"ו-1975 ובהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001 על תיקוניו 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



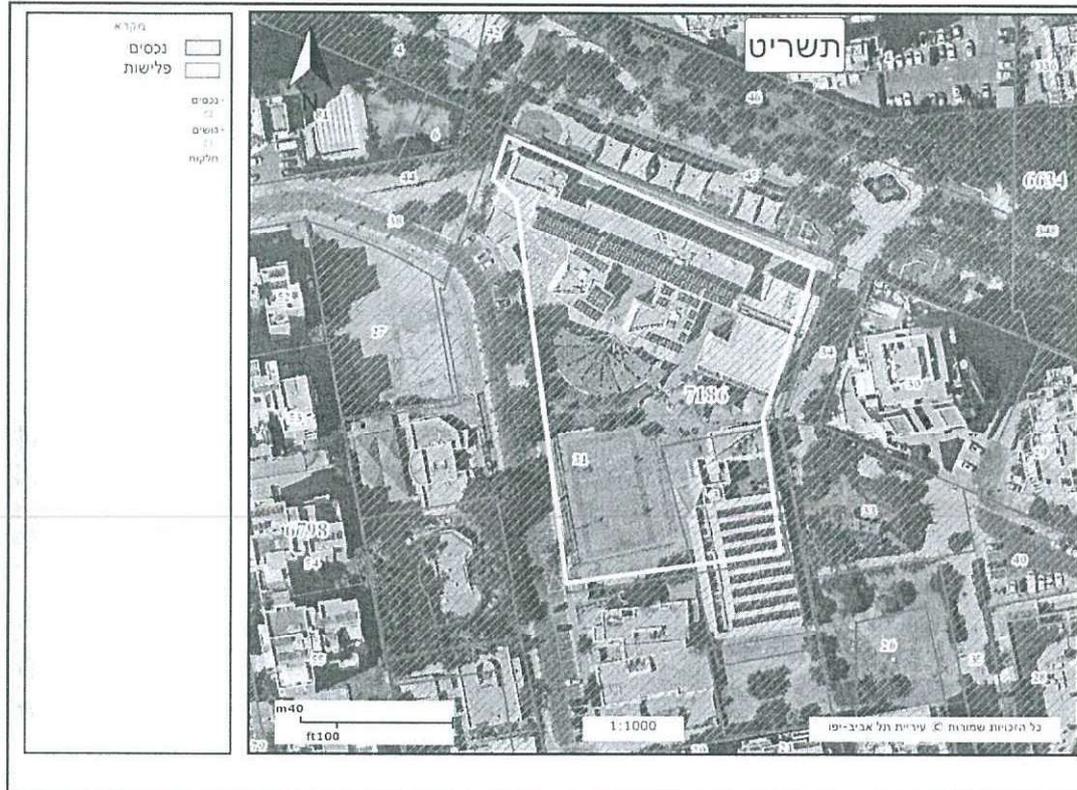
## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

המפורטים לעיל ובפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישורו.

אנושר במועצת העירייה  
תאריך: 27.5.23  
ישיבה: 69  
חלטה מס': 26  
רוב של: 6  
קול

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה  
תאריך: 27/5/23  
החלטת מס': 27  
רוב של: 22  
שיבה: 6



## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

### מחליטים :

1. בקשת עמותת בית כנסת קהילתי להקצאה והתנגדותה להקצאה לעמותת ברית עולם נדחית, מהנימוקים המפורטים לעיל.
2. מאשרים המשך מתן רשות שימוש לעמותת "בית הכנסת ברית עולם שכונת כוכב הצפון תל אביב" ע"ר 580612893 לצורך קיום תפילות בשבתות ובחגים במסדרון הממוקם בכניסה הראשונה הנמצאת בצד המזרחי של בית הספר היסודי "כוכב הצפון" הידוע כח"ח 31 גוש 71856 רח' אבא קובנר 19 - נכס מספר 13559
2. המשך רשות השימוש הינה, ללא תמורה, לתקופה של שנה אחת בלבד מיום 01/12/2022 עד ליום 30/11/2023.
3. פעילות המתפללים תתקיים בתאום עם הנהלת בית הספר.
4. על העמותה לחתום על חוזה רשות שימוש תוך חודש מיום דרישת העירייה לחתימת החוזה. לא ייחתם החוזה כאמור, יהיה רשאי מנהל אגף הנכסים לבטל את ההחלטה, לאחר שניתנה התראה של שבעה ימים לחתימה.
5. המשך רשות השימוש הינו בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 29/05/23  
ישיבה: 69  
החלטת מס': 22  
רוב של: 22  
קול



**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023**

3. החזרת כיתת לימוד לעירייה לשימוש עירוני ומתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "מרכז גני הילדים שע"י מרכז מעיין החינוך התורני" ע"ר 580217263 המחליפה את עמותת "ישיבת תורה והוראה" ע"ר 580027738 במתחם הלימודים התורני "תורה והוראה" בניהול והפעלה של שתי כיתות גן לגילאי 3-5 הפועלות במבנה הכולל קומת קרקע וקומה ראשונה ששטחם הכולל כ-520 מ"ר וחצר ששטח כ-1,060 מ"ר הממוקמים בחלקו הצפוני של המתחם בהתאם למסומן על גבי המפה המצ"ב בית הידועים כח"ח 157 גוש 7097 ברח' הפלמ"ח 14 - נכס מספר 16800.

סוג תקציר: מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16800	גני ילדים לגילאי 3-5 של החינוך המוכשר ח"ח 157 גוש 7097 רח' הפלמ"ח 14	הפלמ"ח 14	7097/157			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
מרכז גני הילדים שע"י מרכז מעיין החינוך ה	עמותה 580217263	

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב – יפו הינה הבעלים של מקרקעין ששטחם כ-6 דונם הידועים כח"ח 156, 157 ו-111 בגוש 7097 ברח' הפלמ"ח 8-14 (להלן: "המקרקעין").

מועצת העירייה בישיבתה מס' 40 מיום 26/04/2021 אישרה לעמותת "ישיבת תורה והוראה" ע"ר 580027738 (להלן: "תורה והוראה") את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה, על המקרקעין, של מתחם לימודי – תורני הכולל 3 כיתות גן, בית ספר יסודי, על יסודי וישיבה לתקופה של שלוש שנים מיום 01/07/2021 עד ליום 01/07/2024.

בשל סוגיות הנוגעות לתיקצוב ומימון ביקשה תורה והוראה מהעירייה כי הפעלת גני הילדים תתבצע במסגרת רשות שימוש ע"י עמותת "מרכז גני הילדים שע"י מרכז מעיין החינוך התורני" ע"ר 580217263 (להלן: שע"י) המתמחה בהפעלת גני הילדים של החינוך המוכשר.

החל משנת הלימודים הנוכחית, כיתת לימוד אחת הוחזרה לעירייה לשימוש עירוני וכיום פועלות 2 כיתות גן לגילאי 3-5 לפי הפרוט הנ"ל המנוהלות ע"י שע"י

כיתת גן 1 – 28 ילדים – תושב חוץ 1  
כיתת גן 2 – 26 ילדים – תושב חוץ 1.

אושר במועצת העירייה  
תאריך ישיבה: 29/5/24  
החלטה מס' 22 של קול

עמוד 13 מתוך 33

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

כיתות הגן פועלות במבנה הכולל קומת קרקע וקומה ראשונה ששטחם הכולל כ- 520 מ"ר וחצר ששטחה כ- 1,060 מ"ר הממוקמים בחלקו הצפוני של המתחם הידועים כח"ח 157 גוש 7097 ברח' הפלמ"ח 14 יש לציין כי שטחים אלו יגרעו משטח המקרקעין המוקצא ל"תורה והוראה".

מהמלצת מחלקת המוכש"ר במנהל החינוך עולה כי שע"י מקיימת פעילות חינוכית התורמת רבות חינוכית וחברתית לילדי הגן.

לאור הצורך הקיים ולאור המלצת אגף הנכסים, מינהל החינוך ומנהל ההנדסה המציינים לחיוב את פעילות החינוכית ותרומתה החינוכית הרבה של שע"י המליצה הנהלת העירייה בישיבתה מס' 29 מיום 29/11/2022 לועדת ההקצאות למועצת העירייה על המשך רשות השימוש מיום אישור המועצה עד ליום 01/07/2024. - כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כד"ן.

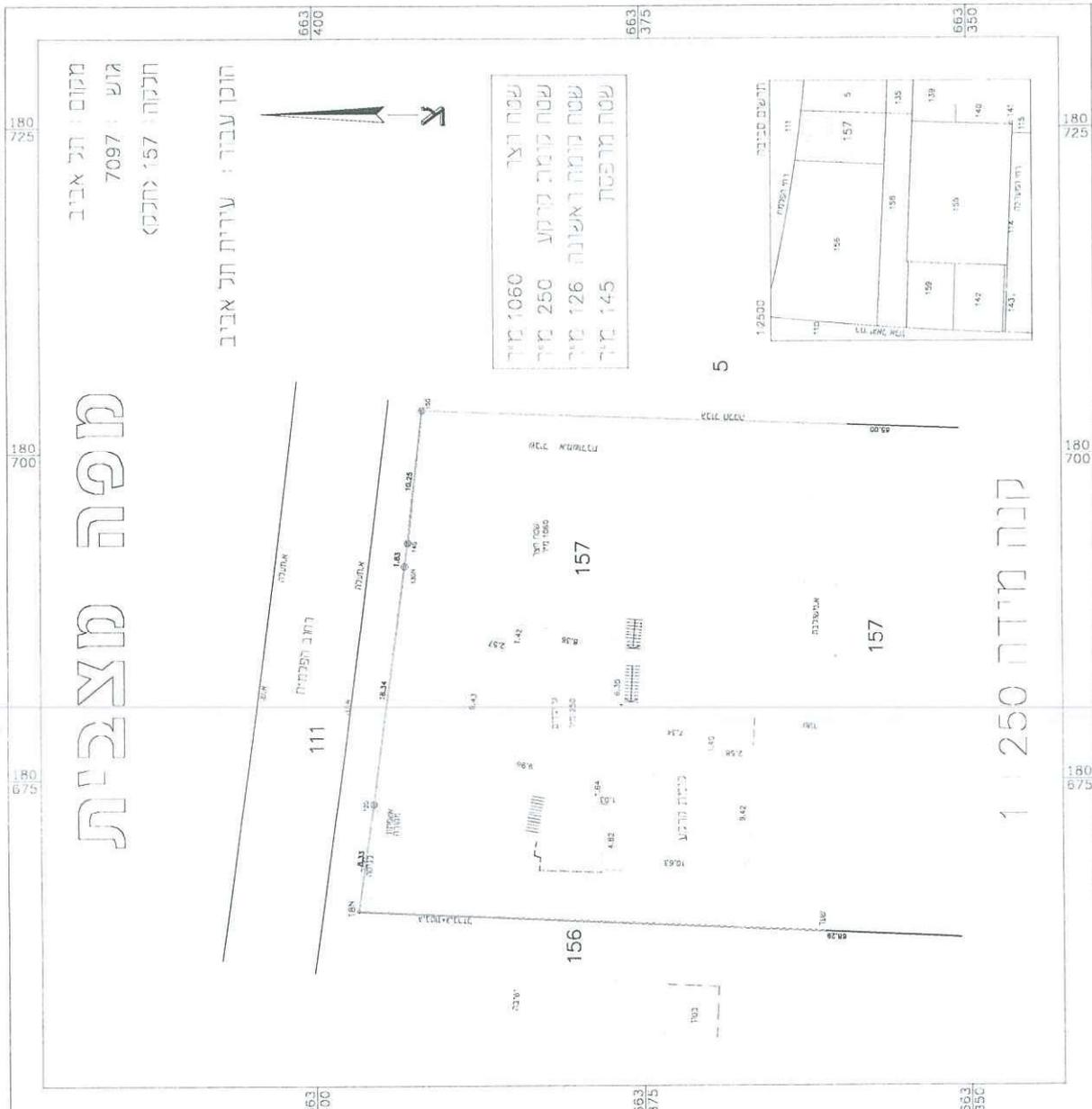
יש לציין כי סיום רשות השימוש חופף לסיום רשות השימוש של עמותת תורה והוראה במתחם.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 21-22/07/2022 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 22-23/09/2022 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים - עד לתום ימי הפרסום לא הוגשו התנגדויות.

**חוו"ד השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק:** 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 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 ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישורו

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 01/05/2023  
ישיבה: 10  
החלטה מס': 10  
רוב של: 9  
קול

**אוסר במועצת העירייה**  
**תאריך: 19.07.2022**  
**חלטה מס' 63**  
 מיט סידור של 69 קול  
 לשינוי תוכנית 7097-157-PALM



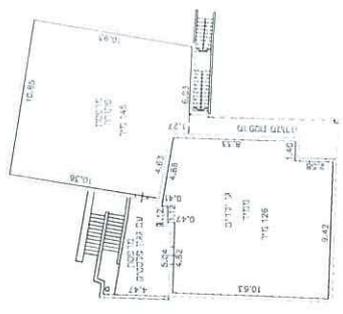
מקום: תל אביב  
 גוש: 7097  
 חלקה: 157 (חלקה)  
 חוכן עבוד: עדיית תל אביב

שטח הצר	1060 מ"ר
שטח קומה קרקע	250 מ"ר
שטח קומה האשונה	126 מ"ר
שטח מרפסת	145 מ"ר



# מפה מצבית

# קנה מידה 1:250



קנה האשונה

בני ברק  
 16.8.2022

תאריך: 16.8.2022  
 מקום: בני ברק

דוא"ט: 365  
 העיר: 487

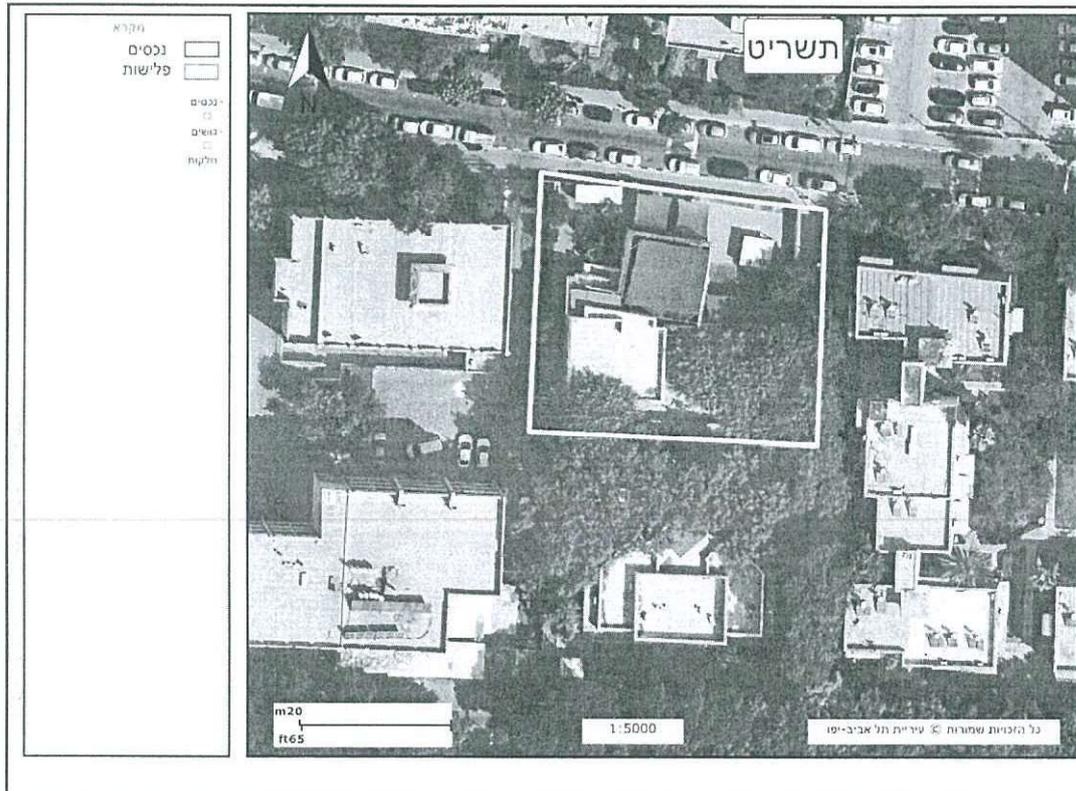
גובה: 487  
 העיר: 487

מרחוק: 03-941701-2  
 פקס: 03-941701-3  
 דוא"ר: 03-941701-1  
 אתר: 03-941701-1



**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023**

**תשריט הנכס**



אושר במועצת העירייה  
 תאריך: 29/5/23  
 ישיבה: 69  
 חלטה מס': 23  
 רוב של: 22  
 קול

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

### מחליטים :

1. מאשרים החזרת כיתת לימוד לעירייה לשימוש עירוני ומתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "מרכז גני הילדים שעיי מרכז מעיין החינוך התורני " ע"ר 580217263 המחליפה את עמותת "ישיבת תורה והוראה" ע"ר 580027738 במתחם הלימודים התורני "תורה והוראה " בניהול והפעלה של שתי כיתות גן לגילאי 3-5 הפועלות במבנה הכולל קומת קרקע וקומה ראשונה ששטחם הכולל כ 520 מ"ר וחצר ששטחה כ 1,060 מ"ר הממוקמים בחלקו הצפוני של המתחם בהתאם למסומן על גבי המפה המצ"ב בית הידועים כח"ח 157 גוש 7097 ברח' הפלמ"ח 14 . - נכס מספר 16800
2. רשות השימוש הינה , ללא תמורה , מיום אישור המועצה עד ליום 01/07/2024.
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 הינו בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
6. המלצת ועדת הקצאות תובא לאישור מועצת העירייה .

\*\*\*

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 27.5.23  
ישיבה: 69  
החלטה מס': 27  
רוב של: 27  
קול

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023**

4. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "לשובעי" ע"ר 580169530 של 2 כיתות מועדונית לילדים בגילאי 3-6 באשכול גני הילדים " נווה שאנן " הפועל במבנה ששטחו כ 1,450 מ"ר + חצר ששטחה כ 1,330 מ"ר הידועים כח"ח 49 בגוש 6946 רח' לישנסקי יוסף 5 - מס' נכס 16929

סוג תקציר: מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16929	מועדונית לשובע במתחם אשכול גני ילדים נווה שאנן ח"ח 49 ו 50 בגוש 6946 רח' לישנסקי יוסף 5	לישנסקי יוסף 5	6946/49			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
עמותת לשובע	עמותה 580169530	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב - יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של המקרקעין עליו בנוי אשכול גני הילדים " נווה שאנן " הפועל במבנה ששטחו כ 1,450 מ"ר + חצר ששטחה כ 1,330 מ"ר הידועים כח"ח 49 בגוש 6946 רח' לישנסקי יוסף 5 (להלן: "הנכס")

עמותת "לשובע" ע"ר 580169530 (להלן: "לשובע") הידועה ומוכרת באיכותה וברמתה המקצועית הגבוהה בהפעלת מועדוניות ביקשה מהעירייה את קבלת רשות השימוש בהפעלת המועדונית בנכס.

המועדונית הנותנת שרות לילדים המשתייכים לקהילת מבקשי המקלט וחסרי המעמד פועלות משעות הצהריים-ערב מהוות מסגרת תומכת ומסייעת רבות להתפתחות החברתית-חינוכית עבור הילדים באמצעות חוגים, פעילויות חברתיות, חיזוק הקשר עם ההורים, מעקב סוציאלי פרטני שוטף, מתן ארוחות חמות וכו'. המועדונית מונה 30 ילדים. כולם תושבי העיר.

סכומי השתתפות העירייה בהפעלת כיתות המועדונית לשנה הינם כדלהלן: כיתה אחת: מוערכת ב כ- 425,000 ₪ לשנה על ידי תעריפי הועדות המתעדכנים מעת לעת ומימון עירוני נוסף. כיתה שניה: מוערכת ב כ- 300,000 ₪ ש"ח לשנה על ידי תעריפי הועדות המתעדכנים מעת לעת ומימון עירוני נוסף.

הגברת מירי ברברו אלקיים מנהלת אגף דרום מינהל השירותים החברתיים מציינת בהמלצתה כי המועדונית אמורה לתת שירות טיפולי לילדי קהילת מבקשי המקלט וחסרי המעמד בעיר. לשובע מקיימת בעיר פעילות עניפה המעניקה מגוון רחב של שרותים כגון: מעונות יום, בתי נוער, מרכז לחלוקת בגדי יד שניה, מכולת חברתית לנזקקים ועוד. ל לשובע יש ניסיון רב

אושר במועצת העירייה  
 תאריך: 29/5/23  
 ישיבה: 69  
 החלטה מס': 63  
 רוב של: 7

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

בהפעלת מסגרות חינוכיות לילדים בסיכון המופנים על ידי הרווחה והיכרות קרובה עם קהילת מבקשי המקלט וחסרי המעמד. לשובע פועלת במטרה להעניק הזדמנות לגישור על פערים וצמצום פערים בחברה הישראלית.

בשל הצורך הקיים ומתן מענה מידי ודחוף. במתן הסיוע לילדים, תקודם, בשלב זה הקצאה לתקופה של שנה אחת מיום מסירת החזקה על המקרקעין.

לפיכך, העירייה פרסמה בעיתונות פרסום מקוצר לתקופה של 14 יום בתאריכים 15-16/02/2023 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים -עד לתום ימי הפרסום לא התקבלו התנגדויות.

חונ"ד השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), התשל"ו-1975 ובהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001 על תיקונו 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 ובפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישורו.

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 21/5/23  
ישיבה: 6  
חולטח מס': 22  
רוב של: קול

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העיר  
תאריך: 27/5/2023  
לשיבה: 69  
החלטה מס': 62  
רוב של 2

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

### מחליטים:

1. מאשרים מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "לשובע" ע"ר 580169530 של 2 כיתות מועדונית לילדים בגילאי 3-6 באשכול גני הילדים " נווה שאנן " הפועל במבנה ששטחו כ 1,450 מ"ר + חצר ששטחה כ 1,330 מ"ר הידועים כח"ח 49 בגוש 6946 רח' לישנסקי יוסף 5 - מס' נכס 16929
2. רשות השימוש הינה , ללא תמורה, לתקופה של שנה אחת מיום מסירת החזקה בנכס .
3. סכומי השתתפות העירייה בהפעלת כיתות המועדונית לשנה הינם כדלהלן :  
כיתה אחת : מוערכת ב כ- 425,000 ₪ לשנה על ידי תעריפי הועדות המתעדכנים מעת לעת ומימון עירוני נוסף. כיתה שניה : מוערכת ב כ- 300,000 ש"ח לשנה על ידי תעריפי הועדות המתעדכנים מעת לעת ומימון עירוני נוסף.
- 4 . על העמותה לחתום על חוזה רשות שימוש תוך חודש מיום דרישת העירייה לחתימת החוזה. לא יחתם החוזה כאמור, יהיה רשאי מנהל אגף הנכסים לבטל את ההחלטה, לאחר שניתנה התראה של שבעה ימים לחתימה.
5. רשות השימוש הינו בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 29/5/2023  
ישיבה: 69  
חזלטה מס': 67  
רוב של: 22  
קול:

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023**

5. תיקון החלטה בעניין מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת אמילי ע"ר 580038677 של מעון יום במבנה הצפוני (העליון) ששטחו כ - 430 מ"ר ובחצרות המעון הסמוכות למבנה, המהווה חלק מחלקה 26 בגוש 7204, רח' רי"ז 2 - נכס מספר 5686

סוג תקציר: תיקון החלטה מתן רשות שימוש ניהול והפעלה- הקצאות

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
5686	מעון יום במבנה הצפוני (העליון) ששטחו כ-430 מ"ר ובחצרות המעון הסמוכות למבנה, המהווה חלק מחלקה 26 בגוש 7204, רח' רי"ז 2	רי"ז 2	7204/26 7204/70, 7204/71,	ר-מ\153\1\_\1		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
אמילי (ע"ר)	עמותה 580038677	

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב - יפו הינה הבעלים של מגרש ששטחו כ - 2,267 מ"ר הידוע כחלק מחלקה 26 בגוש 7204 ברח' רי"ז 2, עליו בנויים שני מבנים ששימשו בעבר כמעון יום של נעמ"ת (להלן: "הנכס"). לאור העובדה כי מצבו של הנכס היה ירוד והצריך עבודות שיפוץ ושיקום בעלות גבוהה, החליטה נעמ"ת לסיים את השימוש בנכס ולהשיבו לעירייה. מועצת העירייה בישיבתה מס' 36 מיום 25.1.2021 החליטה מס' 302 אישרה מתן רשות שימוש, ניהול והפעלה לעמותת אמילי, ע"ר 580038677, של מעון יום בן 4 כיתות בנכס לתקופה של 10 שנים מיום אישור המועצה עם אופציה להארכה ב- 5 שנים נוספות. כמו כן נקבע בהחלטה כי על עמותת אמילי לשלם 200,000 ש"ח כולל מע"מ לצורך התאמת הנכס לשימושה. עמותת אמילי החלה להשתמש במבנה הצפוני (העליון) מתוך שני המבנים שבנכס ובחצרות המעון הסמוכות למבנה הצפוני, במפלס העליון של הנכס. העמותה לא הצליחה להפעיל 4 כיתות מעון כמתוכנן, ומפעילה במבנה הצפוני (העליון) 2 כיתות מעון בלבד. לאור העובדה כי המבנה הדרומי (התחתון) בנכס והחצרות הסמוכות לו אינם בשימוש עמותת אמילי ומנגד הם נחוצים לעירייה, נדרש צמצום ההקצאה שאושרה כאמור במועצת העירייה מיום 25.1.2021. הוועדה מתבקשת לאשר את תיקון החלטה וליתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת אמילי של מעון יום במבנה הצפוני (העליון) ששטחו כ - 430 מ"ר ובחצרות המעון הסמוכות למבנה. לעניין הסכום של 200,000 ש"ח כאמור לעיל, תבוצע התחשבנות, ככל שחלק ממנו שולם עבור המבנה הדרומי (התחתון) והחצרות הסמוכות לו. אין שינוי ביתר תנאי ההקצאה שאושרה במועצה ביום 25.1.2021.

אושר במועצת העירייה  
 תאריך: 23.5.2023  
 ישיבה: 9  
 החלטה מס': 65  
 רוב ש: 7  
 קול

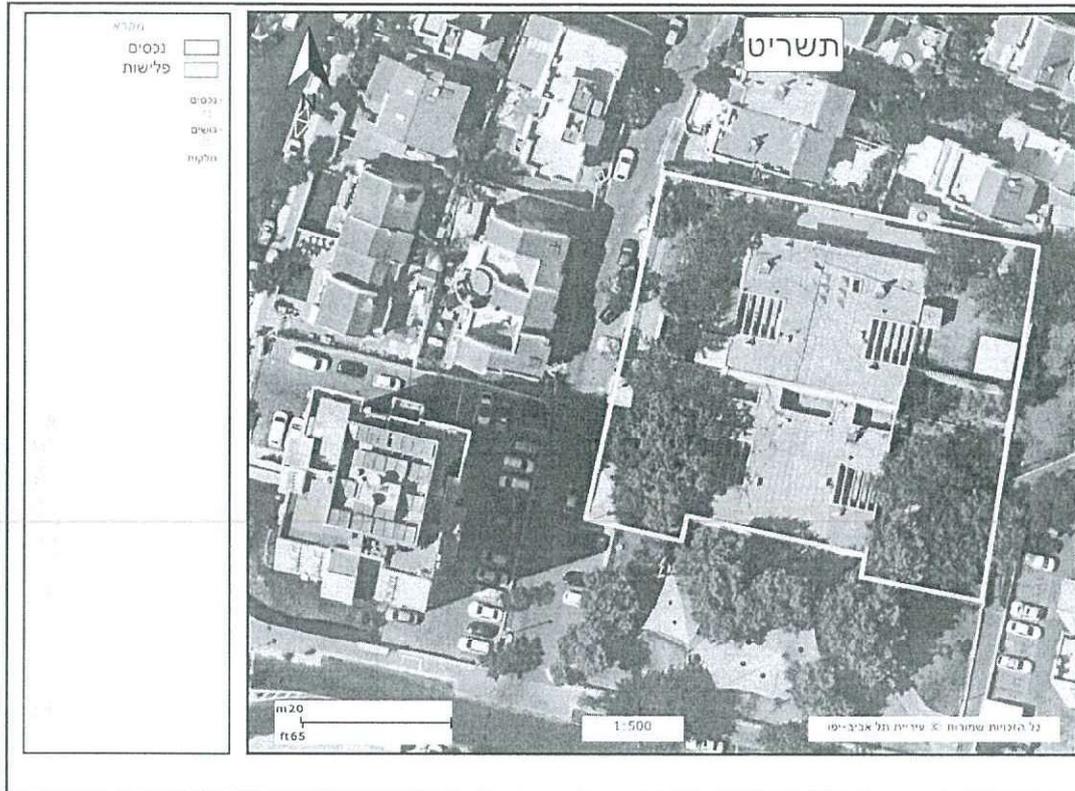
## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

**חוו"ד השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק:** 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 ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית והקריטריונים שאושרו ע"י המועצה, הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישורו.

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 27/5/2023  
החלטת מסי' 27  
ישיבה: 69  
27/5/2023

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה  
תאריך: 27/5/23  
ישיבה: 63  
חלטה מס': 727  
רוב של: 22 קול

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

### מחליטים:

1. מאשרים תיקון החלטה בעניין מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת אמילי ע"ר 580038677 של מעון יום במבנה הצפוני (העליון) ששטחו כ - 430 מ"ר ובחצרות המעון הסמוכות למבנה, המהווה חלק מחלקה 26 בגוש 7204, רח' רייז 2 - נכס מספר 5686
2. לעניין הסכום של 200,000 ש"ח ששילמה עמותת אמילי לצורך התאמת הנכס לשימושה תבוצע התחשבנות, ככל שחלק ממנו שולם עבור המבנה הדרומי (התחתון) והחצרות הסמוכות לו.
3. אין שינוי ביתר תנאי ההקצאה שאושרה במועצה ביום 25.1.2021.
4. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
5. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 27/5/23  
ישיבה: 69  
החלטת מס': רוב של 27  
לד"ר אילנה

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023**

6. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לבית מדרש להוראה "שער שמעון- אור תורה" ע"ר 580089894 של גני ילדים במבנה הדרומי (התחתון) ששטחו כ - 450 מ"ר ובחצרות גני הילדים הסמוכות למבנה וכן במקלט דו-תכליתי המצוי מתחת למבנה הצפוני (העליון), המהווים חלק מחלקה 26 בגוש 7204, רח' רי"ז 2 - נכס מספר 17011

סוג תקציר: תיקון החלטה מתן רשות שימוש ניהול והפעלה- הקצאות

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
17011	גני ילדים במבנה הדרומי (התחתון) ששטחו כ-450 מ"ר ובחצרות גני הילדים הסמוכות למבנה וכן במקלט דו-תכליתי המצוי מתחת למבנה הצפוני (העליון) המהווים חלק מחלקה 26 בגוש 7204, רח' רי"ז 2	מח"ל 17	7204/26 7204/70 , 7204/71 ,			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
בית מדרש להוראה "שער שמעון- אור תורה" (ע)	עמותה 580089894	

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב - יפו הינה הבעלים של מגרש ששטחו כ - 1,140 מ"ר המהווה חלק מחלקה 253 (76 לשעבר) בגוש 6129, ברח' ל"א 21 בכפר שלם.  
 מועצת העירייה בישיבתה מס' 33 מיום 23.11.2020 החלטה מס' 271 אישרה המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת בית מדרש להוראה "שער שמעון- אור תורה" ע"ר 580089894 (להלן: "שער שמעון") של גני ילדים במקרקעין ל - 5 תקופות מתחדשות של שנה החל מיום 30.7.2020 ובהתאם להחלטה זו נחתם חוזה בין הצדדים.  
 העירייה מתעתדת להקים בי"ס על יסודי בכפר שלם, ולצורך כך נדרש פינוי והריסה של מבנים קיימים ובהם המבנים המשמשים את שער שמעון להפעלת גני הילדים.  
 העירייה הינה הבעלים גם של מגרש ששטחו כ - 2,267 מ"ר הידוע כחלק מחלקה 26 בגוש 7204 ברח' רי"ז 2, עליו בנויים שני מבנים ששימשו בעבר כמעון יום של נעמ"ת (להלן: "הנכס").  
 לאור העובדה כי מצבו של הנכס היה ירוד והצריך עבודות שיפוץ ושיקום בעלות גבוהה, החליטה נעמ"ת לסיים את השימוש בנכס ולהשיבו לעירייה.  
 מועצת העירייה בישיבתה מס' 36 מיום 25.1.2021 החלטה מס' 302 אישרה מתן רשות שימוש, ניהול והפעלה לעמותת אמילי, ע"ר 580038677, של מעון יום בן 4 כיתות בנכס לתקופה של 10 שנים מיום אישור המועצה עם אופציה להארכה ב - 5 שנים נוספות.

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

עמוד 25 מתוך 33

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

עמותת אמילי החלה להשתמש במבנה הצפוני (העליון) מתוך שני המבנים שבנכס ובחצרות המעון הסמוכות למבנה הצפוני, במפלס העליון של הנכס.

העמותה לא הצליחה להפעיל 4 כיתות מעון כמתוכנן, ומפעילה במבנה הצפוני (העליון) 2 כיתות מעון בלבד. לאור העובדה כי המבנה הדרומי (התחתון) בנכס והחצרות הסמוכות לו אינם בשימוש עמותת אמילי, מתבקשת הוועדה לאשר את המעבר של שער שמעון מהמבנים ברח' ל"א 21 המיועדים לפינוי והריסה למבנה הדרומי (התחתון) ששטחו כ- 450 מ"ר ולחצרות גני הילדים הסמוכות למבנה וכן למקלט דו-תכליתי המצוי מתחת למבנה הצפוני (העליון).

כמו כן מתבקשת הוועדה לאשר את ביטול ההקצאה והחזרה שנחתם עם שער שמעון בעניין הנכס ברח' ל"א 21. ההקצאה הינה לשנה אחת מיום אישור המועצה וכוללת 2 כיתות גן המונות 42 ילדים סה"כ כאשר ילד אחד הינו תושב חוץ. מהמלצת מחלקת המוכשר במנהל החינוך עולה כי שער שמעון מקיימת פעילות חינוכית התורמת רבות. חינוכית וחברתית לילדי הגן.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום מקוצר לתקופה של 14 יום בתאריכים 16-17/03/2023 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים -עד לתום ימי הפרסום לא התקבלו התנגדויות.

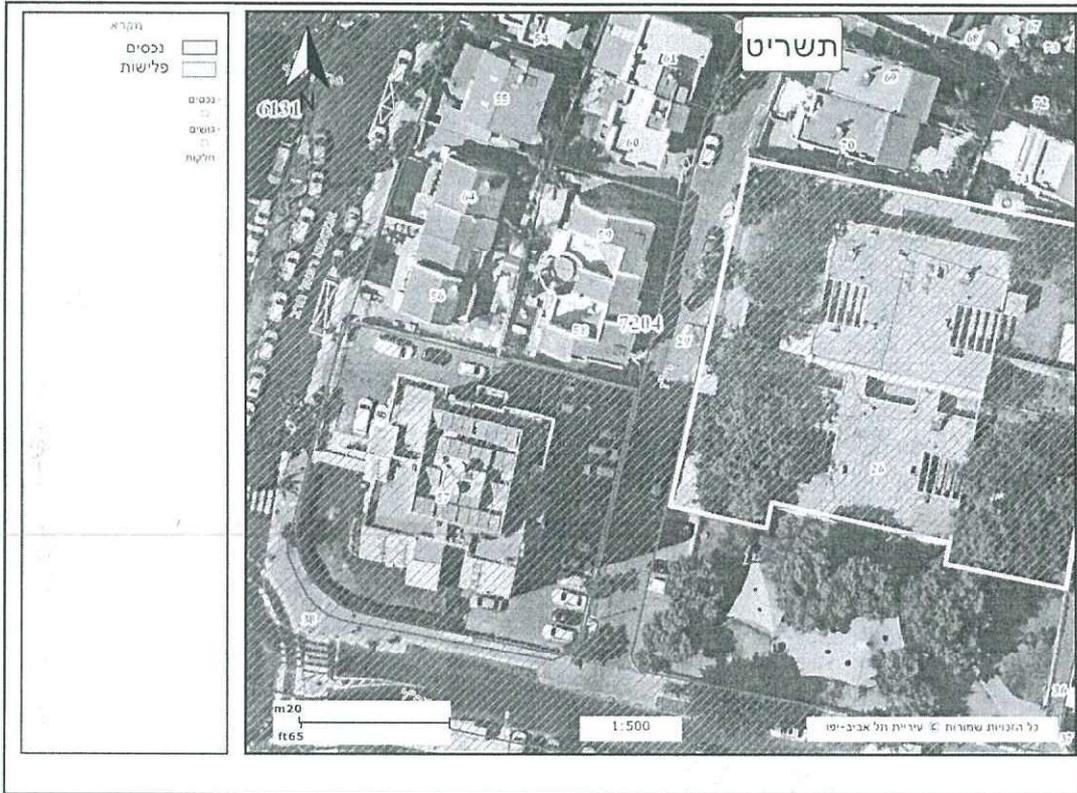
חוו"ד השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו-1975 ובהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001 על תיקונו בדבר נוהל הקצאת קרקעות מבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית והקריטריונים שאושרו ע"י המועצה, הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים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

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 19/5/23  
ישיבה: 26  
רוב של: 22  
חולטת מס':  
חזק



המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה  
תאריך: 29/5/2023  
ישיבה: 69  
החלטה מס' 22 של רוב קול

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

### מחליטים :

1. מאשרים מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לבית מדרש להוראה "שער שמעון- אור תורה" ע"ר 580089894 של גני ילדים במבנה הדרומי (התחתון) ששטחו כ - 450 מ"ר ובחצרות גני הילדים הסמוכות למבנה וכן במקלט דו-תכליתי המצוי מתחת למבנה הצפוני (העליון) המהווים חלק מחלקה 26 בגוש 7204, רח' רייז 2 - נכס מספר 17011
2. הוועדה מאשרת גם את ביטול ההקצאה והחווזה שנחתם עם שער שמעון בעניין הנכס ברח' ל"א 21 הידוע כחלק מחלקה 253 (76 לשעבר) בגוש 6129.
3. ההקצאה הינה , ללא תמורה , לשנה אחת מיום אישור המועצה.
4. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
5. המלצת ועדת הקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 27/05/2023  
ישיבה: 63  
חלטת מס' 22 של רוב קול

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023**

7. תיקון טעות סופר- מתן רשות שימוש, ניהול והפעלה לעמותת "טופז-ליזמות וחדשנות חברתית" 580357556 של מרכז טיפולי- חברתי למשפחות שחוו גירושין הפועל בקומה רביעית בשטח של כ 180 מ"ר בבניין הידוע כ "בית אנג'ל" הממוקם על חלקות 6 , 7, 99 גוש 7096 ברח' יגאל אלון 88 , פינת קרמנצקי 2 - נכס מספר 16467

סוג תקציר: מתן רשות שימוש (מקרקעין)

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16467	שטח של כ-180מ"ר בקומה רביעית בבניין הידוע כ"בית אנג'ל", בחלקות 6, 7, 99 גוש 7096, רח' יגאל אלון 88 פינת קרמנצקי 2	קרמנצקי 2	7096/6 7096/7, 7096/99,		180	

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
טופז - לקידום ורווחת ילדים ובני נוער (ע"י)	עמותה 580357556	

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

מועצת העירייה בישיבתה מס' 66 מיום 27/02/2023 אישרה לעמותת "טופז-ליזמות וחדשנות חברתית" 580357556 (להלן: "טופז") את רשות השימוש הניהול וההפעלה את תוכנית "בין לבין" שהינה מיזם טיפולי- חברתי המעניק שירותי תמיכה וייעוץ למשפחות במשבר שחוו גירושין ופרידה לתקופה של שנה מיום מסירת החזקה בנכס .

הפעילות מתקיימת בנכס שעיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") שוכרת עבור מנהל שרותים חברתיים את הקומה הרביעית בבניין הידוע כ"בית אנג'ל" הממוקם בחלקות 6, 7, 99 גוש 7096 ברח' יגאל אלון 88 פינת קרמנצקי 2 להלן: ("הנכס"). בתקציר שאושר בישיבת המועצה המצויינת לעיל, נכתב כי שטח פעילות העמותה בנכס הינו כ 260 מ"ר, מובא בזאת תיקון טעות סופר כי השטח הינו 180 מ"ר

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום מקוצר לתקופה של 14 יום בתאריכים 19-20/01/2023 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים-עד לתום ימי הפרסום לא התקבלו התנגדויות.

חו"ד השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: 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 מבנים 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: 27/5/2023  
 ישיבה: 19/5/2023  
 החלטה מס': 66  
 י"ב של קול



המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 29/5/23  
החלטה מס': 65  
רוב של 6 קול

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

תשריט הנכס



אוסר במועצת העירייה  
תאריך: 27/5/2023  
כשיבה: 69  
חלטה מס': 2023  
רוב שלה: 27  
קול:

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 27 מתאריך 01/05/2023

### מחליטים:

1. מאשרים תיקון טעות סופר- מתן רשות שימוש, ניהול והפעלה לעמותת "טופו-ליזמות וחדשנות חברתית" 580357556 של מרכז טיפולי- חברתי למשפחות שחוו גירושין הפועל בקומה רביעית בשטח של כ 180 מ"ר בבניין הידוע כ "בית אנגיל" הממוקם על חלקות 6, 7, 99 גוש 7096 ברח' יגאל אלון 88 פינת קרמנצקי 2 - נכס מספר 16467.
2. שאר פרטי ההחלטה שאושרו בישיבת המועצה מס' 66 מיום 27/02/2023 נשארים על כנם.
3. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1978.
4. המלצת ועדת הקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

על החתום



אלי לוי  
מנהל אגף הנכסים

אביחי ארגמן  
מרכז ועדות  
אגף נכסי העירייה  
מרכז ועדה

מנחם לייבה - מנהל העירייה  
יו"ר הוועדה

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 01/05/2023  
ישיבה: 69  
החלטה מס' 623  
רוב של: קול



21/5/2023

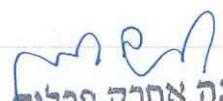
לכבוד  
חברי מועצת העירייה

אג"נ,

הנדון: אישור פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מס' 27 מיום 1/5/2023

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 בהנדון נבדקו על ידי, ואני מחווה את דעתי כי אין מניעה משפטית לאישורם.

בכבוד רב,

  
אורנה אחרק פרלוק, עניין  
מ"ר 23188  
סגן בכיר ליועמ"ש ונעדרת תחום מקרקעין  
עיריית ת"א-יפו, אבן גבירול 69  
21.5.23

אשר במועצת העירייה  
תאריך: 21/5/23  
החלטה מס' 26  
ישיבה: 69  
רוב של: 22  
קול

