

י' בתמוז, התשפ"ד  
16 ביולי, 2024  
סימוכין : 19323324

לכבוד  
אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה

הנדון: החלטת מועצת העירייה בישיבתה מס' 9 מתאריך 15.7.2024 - פרוטוקול ועדת הקצאת  
מקרקעין מס' 1/24

מועצת העירייה בישיבתה הני"ל, החלטה מס' 43, החליטה ברוב של 21 קול, לאשר את פרוטוקול ועדת הקצאת  
מקרקעין מס' 1/24 מתאריך 30.6.2024.

בכבוד רב,  
מנחם לייבה  
מנכ"ל העירייה



העתק:  
אביחי ארגמן, מנהל עסקה ומרכז ועדות





## פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

### חברי הועדה נכחו :

מנחם לייבה - מנכ"ל העירייה - יו"ר הועדה  
אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה  
ניב יהושוע - סגן גזבר - מ"מ משה גילצר  
אורנה אחרק - ס. בכירה ליועמש - מ"מ עוזי סלמן  
תמי כורם - רכזת תכנון בכירה - מ"מ אודי כרמלי

### השתתפו :

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות  
שירי אשכנזי - עוזרת ראשית ליועמש  
איילת בנימיני - משנה ליועמש אזרחית  
אשר לוי - מ"מ מבקר  
מוטי טייטלבוים - רכז עסקאות  
יהודה הרינגמן - מנהל מחלקת עסקאות מקרקעין  
מלכה אנגלסמן - סגנית מנהל האגף העל יסודי למשאבים  
אנה נזלין - עובדת סוציאלית תחום נכויות

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 15/7/24  
ישיבה: 9  
החלטה מס': 13  
רוב של: 12 קול

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

### הנושאים שנדונו בוועדה :

1. תוספת החלטה ---מתן רשות שימוש, ניהול והפעלה לעמותת "מוזות – בית ספר לאומנויות " ע"ר 580542579 של בית ספר תיכון לאומנויות המהווה "הזדמנות שנייה" לתלמידים שנשרו ממסגרת החינוך הפועל במבנה מרכזי הכולל קומת קרקע ושתי קומות נוספות ששטחו כ 1,202 מ"ר ומס' מבנים חד קומתיים ששטחם הכולל כ 208 מ"ר הממוקמים על מגרש ששטחו כ 3,153 מ"ר הידוע כחלקה 36 גוש 7022 ברח' יפת 44 - מס' נכס 5235
2. מימוש אופציה של המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "אגודת החרשים בישראל" ע"ר 580023398 של מרכז שיקומי-טיפולי הידוע בשם "בית הלן קלר " לאוכלוסיית החרשים הפועל במספר מבנים ששטחם הכולל כ 766 מ"ר + חצרות ששטחן כ 1,847 מ"ר הממוקמים על חלקות 9-13 וח"ח 114,116 ברח' שד' יד לבנים 13 - נכס מספר 5472
3. עדכון החלטה בגין סיום התקשרות ופינוי של מקלט ציבורי דו-מפלסי מספר 846 לשימוש דו-תכליתי ברחוב שדרות יד לבנים 26 האמנית נעמה ערד מספר ת"ז 38051934 - נכס מספר 5462. מקלט ציבורי דו-מפלסי מספר 910 לשימוש דו-תכליתי ברחוב בלבן מאיר 5 האמנים מרב קמל מ"ז 200452357 וערן חליל בלבין מ"ז 301065223 - נכס מספר 3694
4. עדכון החלטה בנוגע לפטור מדמי אחזקה מהשתתפות במים ומהוצאות חשמל של אגודת "מכורים אנונימיים אג. איי. ישראל" ע"ר 580101046 במקלט ציבורי מספר 416 לשימוש דו-תכליתי בסמטת גור אריה בגינה - נכס 9760. במקלט ציבורי תת-קרקעי מספר 523 לשימוש דו-תכליתי בשדרות ההשכלה מול בנין 38 ומול שביל גינצבורג - נכס 5303. במקלט ציבורי דו-מפלסי מספר 1006 לשימוש דו-תכליתי ברחוב ציהתל"י 40 ורחוב בת-עין 5 - נכס 8079. במקלט ציבורי תת-קרקעי מספר 815 לשימוש דו-תכליתי ברחוב התקוה 70 - נכס 8944 וכמפורט להלן :
5. תיקון החלטות 3-4 של ועדת הקצאות מקרקעין בישיבתה מס' 24 מיום 8 לאוגוסט 2022 בעניין מתן רשות שימוש בחדרי דירה הידועה כתת-חלקה 9 של חלקה 107 בגוש 7085, רח' יהודה הלוי 143 ת"א, לעמותת "יש-ילדים ויתומים ניצולי שואה בישראל" ע"ר 580316834 (להלן - עמותת "יש") ולעמותת "ארגון שארית הפליטה המאזור הבריטי ברגן בלזן ישראל" ע"ר 580418549 (להלן - עמותת "ברגן-בלזן"). נכס מס' 14909. תיק 1\121928
6. תיקון החלטת מועצה מס' 600 בישיבה מס' 66 מיום 27/02/2023 - וויתור על השתתפות "מטב-עמותה לשירותי טיפול ורווחה" ע"ר 580041051 (להלן - העמותה) בעלות התאמת חלק ממבנה שהוקצה לה להפעלת מרכז יום לקשישים תשושי-גוף ברח' חכמי ישראל 79, ת"א. נכס מספר 8843
7. תיקון החלטה - מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות ע"ר 580044261 במבנה של מעון יום בן 4 כיתות, במגרש ששטחו כדונם המהווה חלק מחלקות 427, 426 בגוש 6106, רח' בן סירא 4-6 בשכונת בבלי - נכס מספר 3983
8. המשך מתן רשות שימוש , ניהול והפעלה לעמותות המופיעות בטבלה מטה לצורך הפעלת בתי כנסת
9. תיקון טעות סופר - 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 בקומת הקרקע ששטחה כ 250 מ"ר וחצר ששטחה כ 900 מ"ר הידועים כח"ח 157 גוש 7097 ברח' הפלמ"ח 14 - נכס מספר 16800
10. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "בית הכנסת נחלת אבות תל אביב" (ע"ר) 580713238 בבית כנסת "נחלת אבות" - רח' בורוכוב 24 פינת מלצ'ט 4א1, חלקה 7 בגוש 7448 - נכס מספר 2969

אוסר במועצת העירייה  
תאריך: 10/7/24  
החלטה מס' 113  
ישיבה 9  
רוב של 29 קול

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

1. תוספת להחלטה ---מתן רשות שימוש, ניהול והפעלה לעמותת "מוזות - בית ספר לאומנויות" ע"ר 580542579 של בית ספר תיכון לאומנויות המהווה "הזדמנות שנייה" לתלמידים שנשרו ממסגרת החינוך הפועל במבנה מרכזי הכולל קומת קרקע ושתי קומות נוספות ששטחו כ 1,202 מ"ר ומס' מבנים חד קומתיים ששטחם הכולל כ 208 מ"ר הממוקמים על מגרש ששטחו כ 3,153 מ"ר הידוע כחלקה 36 גוש 7022 ברח' יפת 44 - מס' נכס 5235

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
5235	מוזות - בית ספר לאומנויות המהווה "הזדמנות שנייה" לתלמידים שנשרו ממסגרת החינוך הפועל במבנה מרכזי הכולל קומת קרקע ושתי קומות נוספות ששטחו כ 1,202 מ"ר ומס' מבנים חד קומתיים ששטחם הכולל כ 208 מ"ר הממוקמים על מגרש ששטחו כ 3,153 מ"ר הידוע כחלקה 36 גוש 7022 ברח' יפת 44	יפת 44	7022/36	ר-י-ד-ש\16\1\		3146.00

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
עמותה מוזות - בית ספר לאומנויות (ע"ר)	עמותה 580542579	

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב - יפו (להלן: "העירייה") הינה בעלת הזכויות של המקרקעין ששטחם כ 3,153 מ"ר הידוע כחלקה 36 גוש 7022 ברח' יפת 44 (להלן: "המקרקעין").

מועצת העירייה בישיבתה מס' 55 מיום 23/05/2022 אישרה לעמותת "מוזות בית ספר תיכון לאומנויות" ע"ר 580542579 (להלן: "מוזות") את רשות השימוש, הניהול וההפעלה על המקרקעין של בית ספר תיכון לאומנויות המהווה "הזדמנות שנייה" לתלמידים שנשרו ממסגרת החינוך לתקופה של 10 שנים מיום 01/08/2022 עם אופציית הארכה של העירייה לתקופה נוספת של 5 שנים.

לאור העובדה שבנספח ההפעלה המצורף לחוזה ההקצאה מופיעים סעיפים בה העירייה רשאית להעביר כספים בגין שעות ויוזמות חינוכיות, מובאת סוגיית המימון לאישור ועדת ההקצאות ולמועצת העירייה לפיה סכום השתתפות העירייה שמוערך ב כ- 500,000

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 18/7/24  
ישיבה: 9  
החלטה מס': 11  
רוב של: קול



## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

ש"ח לשנה ובהתאם לתעריפי הוועדות המתעדכנים מעת לעת .

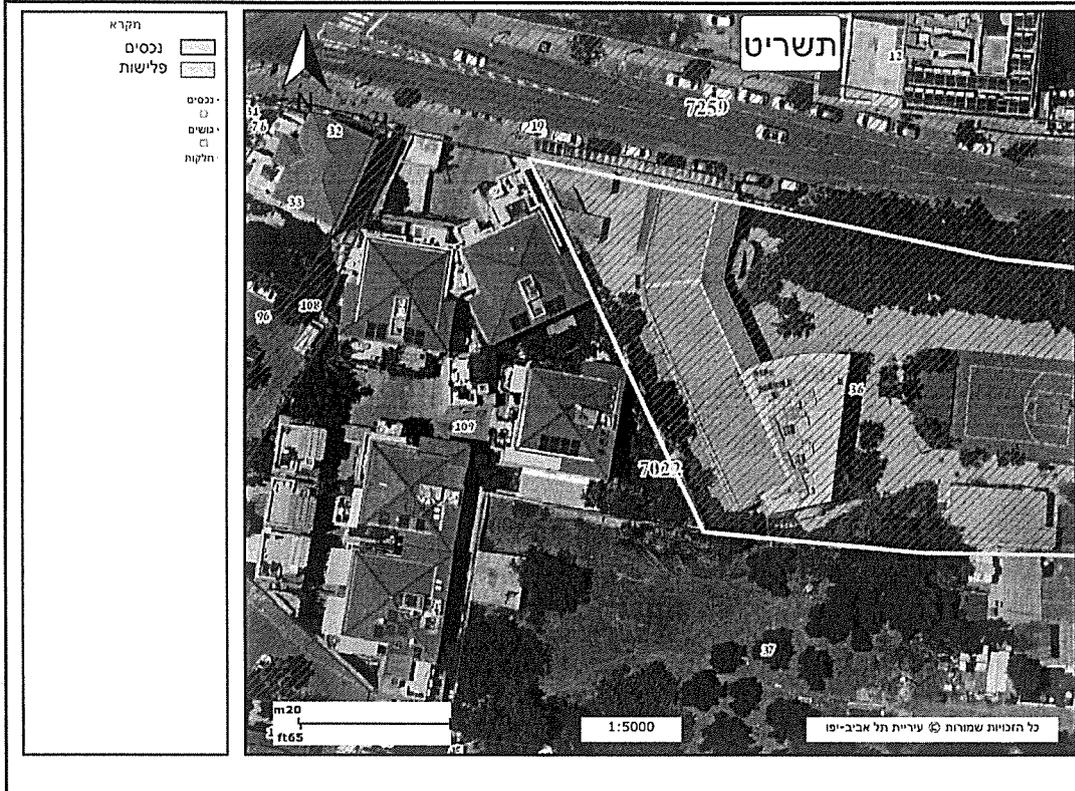
העירייה פרסמה את סוגיית המימון בעיתונות במסגרת פרסום שני לתקופה של 45 יום בתאריכים 07-08/3/2024 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים - לא הוגשו התנגדויות עד לתום ימי הפרסום.

**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 ובפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישור.

אושר במועצת העירייה  
האריך..... 75/2  
ישיבה.....  
החלטה מס'.....  
רוב של..... קול

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה  
תאריך: 15/7/24  
החלטה מס': 117  
רוב של: 9  
קול

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

### מחליטים:

1. מאשרים תוספת להחלטה ---מתן רשות שימוש, ניהול והפעלה לעמותת "מוזות – בית ספר לאומנויות" ע"ר 580542579 של בית ספר תיכון לאומנויות המהווה "הזדמנות שנייה" לתלמידים שנשרו ממסגרת החינוך הפועל במבנה מרכזי הכולל קומת קרקע ושתי קומות נוספות ששטחו כ 1,202 מ"ר ומסי מבנים חד קומתיים ששטחם הכולל כ 208 מ"ר הממוקמים על מגרש ששטחו כ 3,153 מ"ר הידוע כחלקה 36 גוש 7022 ברח' יפת 44 - מסי נכס 5235 .
2. ללא תמורה.
2. סכום השתתפות העירייה שמוערך ב כ- 500,000 ש"ח לשנה ובהתאם לתעריפי הוועדות המתעדכנים מעת לעת .
3. יתר פרטי החלטת מועצת העירייה בישיבתה מס' 55 מיום 23/05/2022 נשארים על כנם.
- 6 . ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

\*\*\*

אושר במועצת העירייה  
 תאריך: 16/7/24  
 ישיבה: 1677  
 החלטה מס': 17  
 רו"ב של: 29  
 קול

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

2. מימוש אופציה של המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "אגודת החרשים בישראל" ע"ר 580023398 של מרכז שיקומי-טיפולי הידוע בשם "בית הלן קלר" לאוכלוסיית החרשים הפועל במספר מבנים ששטחם הכולל כ-766 מ"ר + חצרות ששטחן כ-1,847 מ"ר הממוקמים על חלקות 9-13 וח"ח 114,116 ברח' שד' יד לבנים 13 - נכס מספר 5472

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
5472	אגודה-מרכז לחרש והאינם עייש הלן קלר שד' יד לבנים 13-יד אליהו	יד לבנים 13	7097/9 7097/10, 7097/11, 7097/12, 7097/13, 7097/114,	ר-מ\140\1		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
אגודת החרשים בישראל	עמותה 580023398	שדרות יד לבנים 13

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית ת"א - יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של המקרקעין הידועים בשם "בית הלן קלר" הכוללים מס' מבנים ששטחם הכולל כ-766 מ"ר + חצרות ששטחן כ-1,847 מ"ר הממוקמים על חלקות 9-13 וח"ח 114,116 בשד' יד לבנים 13 (להלן: "המקרקעין").

עמותת "אגודת החרשים בישראל" ע"ר 580023398 (להלן: "אח"א") מפעילה על המקרקעין מעל 50 שנה מרכז שיקומי-טיפולי לאוכלוסיית החרשים.

מועצת העירייה בישיבתה מס' 2 מיום 30/12/2013 אישרה לעמותה את רשות השימוש של הפעלת המרכז הטיפולי לתקופה של 10 שנים מיום אישור המועצה דהיינו עד ליום 29/12/2023 עם אופציית הארכה ב 5 שנים נוספות עד ליום 28/12/2028. מובא בזאת מימוש האופציה.

הנהלת תחום שיקום ומוגבלות במנהל שירותים חברתיים מציינת בהמלצתה למימוש האופציה את תרומתה אח"א לאוכלוסיית החרשים באמצעות מגוון תוכניות ייחודיות בשדה הטיפולי - שיקומי, כמו כן מצוין השת"פ הפורה עם תחום מוגבלות בעירייה לטובת שיפור ופיתוח שירותים לאוכלוסיית החרשים תושבי העיר. המרכז נותן מענה ל כ-200 חרשים תושבי ת"א-יפו.

אושר במועצת העירייה  
 תאריך: 10/7/24  
 ישיבה: 9  
 החלטה מס' 43  
 רוב של 9 קול



## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

סכום השתתפות העירייה שמוערך ב כ- 98,000 ש"ח לשנה ובהתאם לתעריפי הוועדות המתעדכנים מעת לעת .

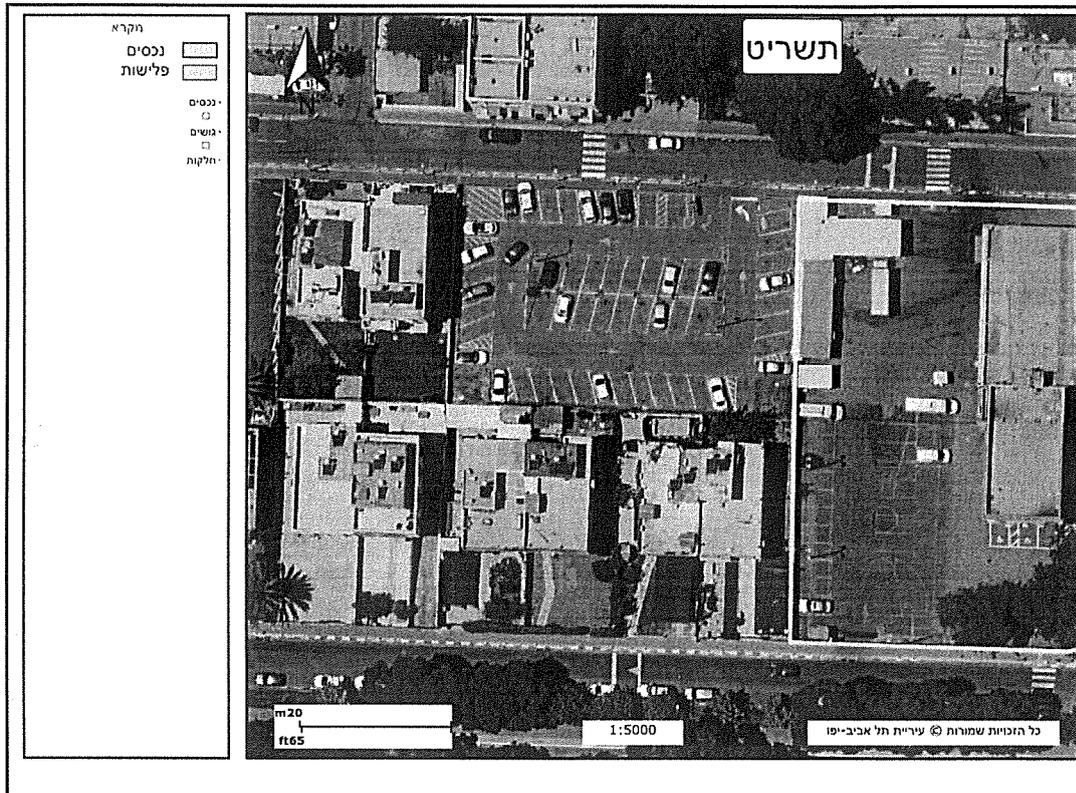
העירייה פרסמה את סוגיית המימון בעיתונות במסגרת פרסום שני לתקופה של 45 יום בתאריכים 14-15/3/2024 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים - לא הוגשו התנגדויות עד לתום ימי הפרסום.

**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 העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישורו.

אושר במועצת העירייה  
האריך..... 15/4/24  
החלטה מס'..... 45  
רוב של..... קול

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה  
 תאריך: 28/7/24  
 ישיבה: 9  
 החלטה מס': 113  
 רוב של: 7/7  
 גלגול



## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

### מחליטים :

1. מאשרים מימוש אופציה של המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "אגודת החרשים בישראל" ע"ר 580023398 של מרכז שיקומי-טיפולי הידוע בשם "בית הלן קלר" לאוכלוסיית החרשים הפועל במספר מבנים ששטחם הכולל כ- 766 מ"ר + חצרות ששטחם כ- 1,847 מ"ר הממוקמים על חלקות 13-9 וח"ח 114,116 ברח' שד' יד לבנים 13 - נכס מספר 5472.
2. המשך רשות השימוש הינו, ללא תמורה, לתקופה של 5 שנים מיום 29/12/2023 עד ליום 28/12/2028.
3. סכום השתתפות העירייה שמוערך ב- כ- 98,000 ש"ח לשנה ובהתאם לתעריפי ההועדות המתעדכנים מעת לעת.
4. על העמותה לחתום על חוזה תוך חודש מיום דרישת העירייה לחתימת החוזה.
5. לא ייחתם החוזה כאמור, יהיה רשאי מנהל אגף הנכסים לבטל את ההקצאה.
6. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

\*\*\*

אושך במועצת העירייה 124  
תאריך..... 18/7  
החלטה מס'..... 22  
החלטה מס'..... 9  
רוב של..... קול

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

3. עדכון החלטה בגין סיום התקשרות ופינוי של מקלט ציבורי דו-מפלסי מספר 846 לשימוש דו-תכליתי ברחוב שדרות יד לבנים 26 האמנית נעמה ערד מספר ת"ז 38051934 - נכס מספר 5462. מקלט ציבורי דו-מפלסי מספר 910 לשימוש דו-תכליתי ברחוב בלבן מאיר 5 האמנים מרב קמל מ"ז 200452357 וערן חליל בלבין מ"ז 301065223 - נכס מספר 3694,

סוג תקציר: עדכון החלטה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
3694	מקלט ציבורי דו-מפלסי מספר 910 לשימוש דו-תכליתי, רחוב בלבן מאיר 3-5 בשכונת שפירא	בלבן מאיר 3	6974/106	ר\1\1490\1	100	
5462	מקלט ציבורי דו-מפלסי מספר 846 לשימוש דו-תכליתי, שדרות יד לבנים 29		6133/780	ר-מ\1\135\1	100	

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
ערן חליל בלבין	ת.ז. 301065223	מחנה יוסף 15 תל אביב - יפו 6515316
מרב קמל	ת.ז. 200452357	מחנה יוסף 15 תל אביב - יפו 6515316
נעמה ערד	ת.ז. 38051934	רשיי 41 תל אביב - יפו 6326547

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה:**

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") מקצה מקלטים ביעוד דו-תכליתי לאמנים ועמותות העומדים בתבחינים להקצאה.

ועדת הקצאות מיום 07.11.2022 ומיום 05.02.2023 אישרה הקצאת מקלטים לשימוש עמותות בתי כנסת ואומנים לתקופה מיום 01.01.2023 עד 31.12.2025. האמנים והעמותות משלמים דמי אחזקה והשתתפות במים סמליים שנקבעו ע"י ועדת התעריפים העירונית (08.07.2019) וכן הם משלמים את תשלומי החשמל.

עם פרוץ מלחמת "חרבות ברזל" בתאריך 07.10.2023 נפתחו כל המקלטים לשימוש הציבור כמרחב מוגן. בחלק מהמקלטים נעשה שימוש לצרכים עירוניים נוספים כגון גני ילדים, חוגים וכו'.

ביואר 2024 פנו האומנים אשר משתמשים במקלטים (36 אמנים ואמניות) בבקשה לקבלת החזר עבור דמי אחזקה, חשמל ומים היות ומפרוץ המלחמה לא השתמשו במקלטים.

אושר במועצת העירייה  
 תאריך ישיבה: 15/7/24  
 החלטה מס'..... רוב של..... קול

עמוד 11 מתוך 45

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

ועדת מקרקעין מספר 74 מיום 04.02.2024 אישרה החזרת תשלומי דמי אחזקה ומים במקלטים דו-תכליתיים שניתנה בגינם רשות שימוש, מתחילת מלחמת חרבות ברזל מיום 07.10.2023 ועד להודעת האגף ביטחון וחירום לחזרה לשגרה ואשרה תשלום חשמל ע"י העירייה עבור אותה תקופה. בהתאם לעדכון אגף לביטחון ושירותי חירום המקלטים נסגרו לשימוש הציבור החל מ- 13.03.2024.

בשל המלחמה ולאור העדר שימוש במקלטים פינוי חלק מהאמנים את המקלטים בחודשים ינואר, פברואר ומרץ 2024 וביקשו לסיים את ההתקשרות עם העירייה טרם סיום תקופת ההתקשרות לפי ההסכם.

ועדת מקרקעין מספר 2 מיום 10.04.2024 אישרה סיום התקשרות של האמנים.

לאחרונה פנו אמנים נוספים לעירייה בבקשה לסיים את ההתקשרות ופינוי את המקלטים כמפורט להלן:

מקלט 846 (נכס מספר 5462) שטח של 100 מ"ר - נעמה ערד מ"ז 38051934 תאריך פינוי 09.05.2024.

מקלט 910 (נכס מספר 3694) שטח של 100 מ"ר - מרב קמל מ"ז 200452357 ו- ערן חליל בלבין מ"ז 301065223 תאריך פינוי 13.06.2024.

גב' מעין נבו, מנהלת תחום אומנות במרחב הציבורי באגף תרבות ואומנות עדכנה את מחלקת הקצאת נכסים ודירור ומחלקת מיגון באגף ביטחון וחירום, שבשל המלחמה כאמור, נוצר לאמנים הנ"ל קושי לפעול במקלטים באופן רציף.

לאור האמור, מתבקשת הוועדה לאשר עדכון תקופת שימוש לאמנים הנ"ל עד למועד פינוי המקלטים כמפורט דלעיל.

### מחליטים:

1. מאשרים עדכון החלטה בגין סיום התקשרות ופינוי של מקלט ציבורי דו-מפלסי מספר 846 לשימוש דו-תכליתי ברחוב שדרות יד לבנים 26 האמנית נעמה ערד מספר ת"ז 38051934 - נכס מספר 5462. מקלט ציבורי דו-מפלסי מספר 910 לשימוש דו-תכליתי ברחוב בלבין מאיר 5 האמנים מרב קמל מ"ז 200452357 וערן חליל בלבין מ"ז 301065223 - נכס מספר 3694.

2. החזר דמי אחזקה והשתתפות במים ממועד פינוי המקלטים ועד למועד סיום ההתקשרות עפ"י ההסכם 31.12.2025:

2.1 מקלט 846 (נכס מספר 5462) שטח של 100 מ"ר - נעמה ערד מ"ז 38051934 מועד פינוי 09.05.2024.

2.2 מקלט 910 (נכס מספר 3694) שטח של 100 מ"ר - מרב קמל מ"ז 200452357 ו- ערן חליל בלבין מ"ז 301065223 מועד פינוי 13.06.2024.

\*\*\*

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 15/7/24  
החלטה מס' 9  
רוב של 20 קול

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

4. עדכון החלטה בנוגע לפטור מדמי אחזקה מהשתתפות במים ומהוצאות חשמל של אגודת "מכורים אנונימיים א.נ. איי. ישראל" ע"ר 580101046 במקלט ציבורי מספר 416 לשימוש דו-תכליתי בסמטת גור אריה בגינה - נכס 9760. במקלט ציבורי תת-קרקעי מספר 523 לשימוש דו-תכליתי בשדרות ההשכלה מול בנין 38 ומול שביל גינצבורג - נכס 5303. במקלט ציבורי דו-מפלסי מספר 1006 לשימוש דו-תכליתי ברחוב ציהתל"י 40 ורחוב בת-עין 5 - נכס 8079. במקלט ציבורי תת-קרקעי מספר 815 לשימוש דו-תכלית ברחוב התקוה 70 - נכס 8944 וכמפורט להלן:

סוג תקציר: עדכון החלטה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
5303	מקלט ציבורי תת-קרקעי מספר 523 לשימוש דו-תכליתי, שדרות ההשכלה מול 38 ומול שביל גינצבורג		7094/71	ר-מ\1\17	90	
8079	מקלט ציבורי דו-מפלסי מספר 1006 לשימוש דו-תכליתי, רחוב ציהתל"י 40 ורחוב בת-עין 5	ציהתל"י 40	7047/25	ר-מ\1\35	100	
8944	מקלט ציבורי תת-קרקעי מספר 815, לשימוש דו-תכליתי, רחוב התקוה 70		6135/53	ר-מ\1\205	800	
9730	מקלט ציבורי תת-קרקעי מספר 416 לשימוש דו-תכליתי, בגן דבורה, סמטת גור אריה 4		6215/121	ר-מ\1\136	100	

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
"מכורים אנונימיים א.נ. איי. ישראל"	עמותה 580101046	

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") היא הבעלים של המקרקעין עליהם מצויים המקלטים הציבוריים לשימוש דו-תכליתי. המקלטים שמספרם 416, 523, 815 ו-1006 הוקצו לשימוש אגודת "מכורים אנונימיים א.נ. איי. ישראל" ע"ר 580101046 (להלן: "האגודה") משנת 2017.

הארכת תקופת השימוש האחרונה אושרה בוועדת הקצאת מקרקעין בישיבתה ה- 25 מיום 07.11.2022 לתקופה שמיום 01.01.2023 עד 31.12.2025. יצוין כי ועדות הקצאת המקרקעין משנים עברו החליטו לפטור את האגודה מתשלום דמי אחזקה, מהשתתפות במים ומהוצאות חשמל - אולם פטור זה לא נכלל בהחלטת הוועדה בשגגה.

בהתאם לאמור מתבקשת הוועדה לפטור את האגודה מתשלום דמי אחזקה מתשלום השתתפות במים ומהוצאות בחשמל לתקופת רשות

אושר במועצת העירייה  
 תאריך: 10/7/24  
 ישיבה: 9  
 החלטה מס': 17  
 דוב של: קול

## המשד פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

השימוש במקלטים הנ"ל החל מיום 01.01.2023 עד 31.12.2025, כפי שהוחלט מתחילת פעילות האגודה במקלטים.

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 מונים 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 (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישורו.

### מחליטים:

1. מאשרים עדכון החלטה בנוגע לפטור מתשלום דמי אחזקה, השתתפות במים והוצאות חשמל אגודת "מכורים אנונימיים א.נ. אי. ישראל" ע"ר 580101046 במקלט ציבורי מספר 416 לשימוש דו-תכליתי בסמטת גור אריה בגינה - נכס 9760. במקלט ציבורי תת-קרקעי מספר 523 לשימוש דו-תכליתי בשדרות ההשכלה מול בנין 38 ומול שביל גינצבורג - נכס 5303. במקלט ציבורי דו-מפלסי מספר 1006 לשימוש דו-תכליתי ברחוב ציהתליי 40 ורחוב בת-עין 5 - נכס 8079. במקלט ציבורי תת-קרקעי מספר 815 לשימוש דו-תכליתי ברחוב התקוה 70 - נכס 8944.
2. אגודת "מכורים אנונימיים א.נ. אי. ישראל" ע"ר 580101046 תהא פטורה מתשלום תשלום דמי אחזקה, השתתפות במים והוצאות חשמל לתקופת שימוש מיום 01.01.2023 עד 31.12.2025.
3. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

\*\*\*

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 18/7/24  
ישיבה: 9  
החלטה מס': 17  
רוב של: 9  
קול



**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

5. תיקון החלטות 3-4 של ועדת הקצאות מקרקעין בישיבתה מס' 24 מיום 8 לאוגוסט 2022 בעניין מתן רשות שימוש בחדרי דירה הידועה כתת-חלקה 9 של חלקה 107 בגוש 7085, רח' יהודה הלוי 143 ת"א, לעמותת "יש-ילדים ויתומים ניצולי שואה בישראל" ע"ר 580316834 (להלן - עמותת "יש") ולעמותת "ארגון שארית הפליטה מהאזור הבריטי ברגן בלזן ישראל" ע"ר 580418549 (להלן - עמותת "ברגן-בלזן"). נכס מס' 14909. תיק 1\121928\1

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

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
14909	דירה עירונית ששטחה כ- 97 מ"ר בקומה ב' בחלקה 107 תת חלקה 9 בגוש 7085 ברח' יהודה הלוי 143, לצורך קיום פעילות עבור ניצולי שואה והנצחת השואה בדירה.	יהודה הלוי 143	7085/107 7085/108,	1\121928\1		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
יש- ילדים ויתומים ניצולי שואה בישראל	עמותה 580316834	

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב -יפו הינה הבעלים של דירה בשטח של כ- 97 מ"ר, הידועה כתת חלקה 9 של חלקה 107 בגוש 7085, רח' יהודה הלוי 143 ת"א (להלן - הדירה).

בדירה משתמשות במשותף משך שנים רבות שתי עמותות שעוסקות בהנצחת השואה: האחת - עמותת "יש-ילדים ויתומים ניצולי שואה בישראל" ע"ר 580316834 (להלן - עמותת "יש"), השנייה - עמותת "ארגון שארית הפליטה מהאזור הבריטי ברגן בלזן ישראל" ע"ר 580418549 (להלן - עמותת "ברגן-בלזן").

הדירה כוללת שבעה חדרים כמתואר בתשריט המצורף, וכמפורט להלן: חדר הנצחה גדול (חדר מס' 1), חדר כניסה (חדר מס' 2), שלושה חדרים (חדרים מס' 3-5), מטבח (חדר מס' 6) ומחסן (חדר מס' 7),

חלוקת החדרים בין שתי העמותות הינה כלהלן -

חדרים 1, 4 בשימוש עמותת "ברגן בלזן".

חדרים 3, 5 בשימוש עמותת "יש".

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 15/7/2024  
ישיבה: 9  
החלטה מס': 11  
רוב של: 27 קול

## המשד פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

עמותת "יש" משתמשת בחדר ההנצחה יום אחד בכל בחודש לקיום ישיבות.

חדרים 2, 6, 7, 8, 9 בשימוש משותף לשתי העמותות.

עקב טעות סופר מועצת העירייה אישרה בהחלטתה מס' 554 בישיבה מס' 60 מיום 12/09/2022 (להלן - החלטת המועצה) רשות שימוש בכל שטח הדירה לכל עמותה בנפרד (החלטות 3-4 של ועדת הקצאות מקרקעין מס' 24 מיום 8 לאוגוסט 2022).

לאור הנ"ל הוועדה מתבקשת על תיקון החלטות 3-4 לפיו השימוש בדירה יותר לשתי העמותות בהתאם לחלוקת החדרים כמתואר לעיל.

**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 העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישורו.

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 30/6/24  
ישיבה: 7  
החלטה מס': 7  
רוב של: 7  
קול

תיאור השימושים במרחב הדירה ביהודה הלוי 143 תל אביב

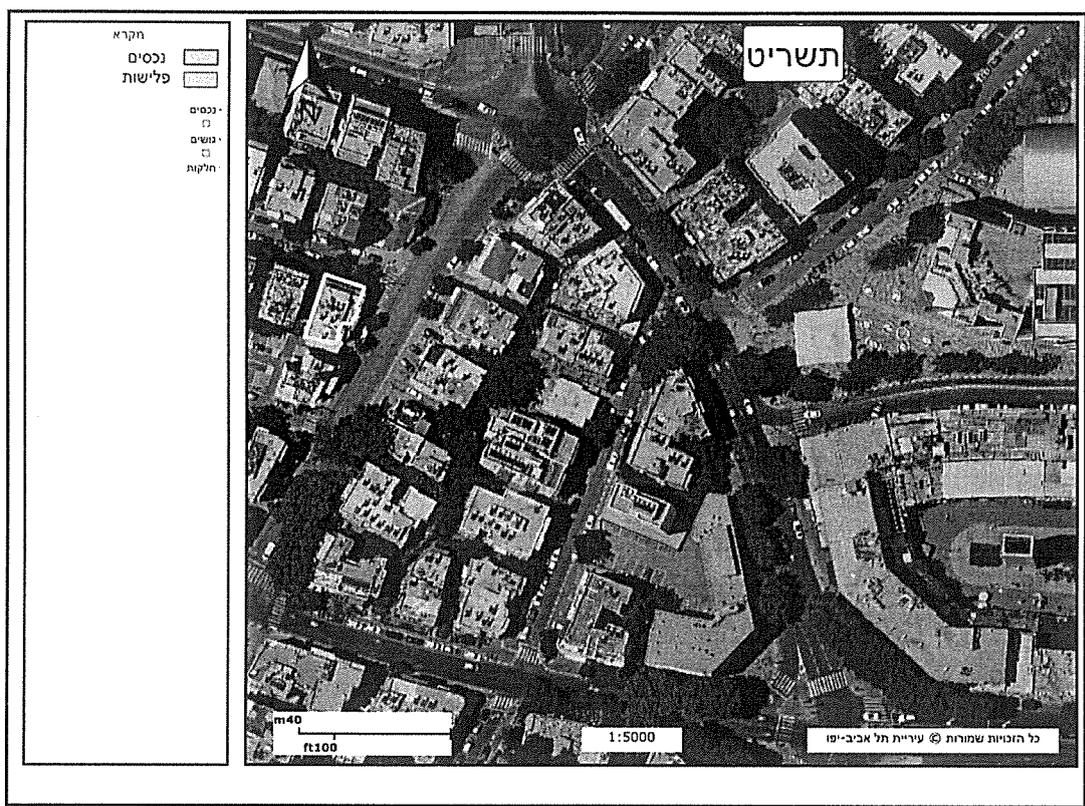
אולם הנצחה של עמותת ברגן בלזן חדר ישיבות וועד מנהל המתקיימות אחת לחודש של עמותת יש. כל ישיבה המתקיימת מנציחה את הנספים ממחנה ברגן בלזן.	2	8 שירותים	9 שירותים
		מטבח שימוש משותף 6	
1	מחסן 7	לובי כניסה לדירה ביהודה הלוי 143	
משרד של יו"ר עמותת יש 5	משרד של עמותת ברגן בלזן 4	משרד עמותת יש 3	

אושר במועצת העירייה  
 תאריך: 10/7/2014  
 ישיבה: 9  
 החלטה מס': 43  
 רוב של: 6  
 קול:



**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

**תשריט הנכס**



אושר במועצת העירייה  
 תאריך: 10/7/24  
 ישיבה: 9  
 החלטה מס': 17 רוב של: קול



## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

### מחליטים :

1. תיקון החלטות מס' 3-4 של ועדת הקצאות בישיבתה מס' 24 מיום 8 לאוגוסט 2022 לפיו מאושרת רשות שימוש בחדרי דירה הידועה כתת-חלקה 9 של חלקה 107 בגוש 7085, רח' יהודה הלוי 143 ת"א, לעמותת "יש-ילדים ויתומים ניצולי שואה בישראל" ע"ר 580316834 (להלן - עמותת "יש") ולעמותת "ארגון שארית הפליטה מהאזור הבריטי ברגן בלזן ישראלי" ע"ר 580418549 (להלן - עמותת "ברגן-בלזן") כמתואר בתשריט המצורף וכמפורט להלן -

חדרים 1, 4 יוקצו לשימוש עמותת "ברגן-בלזן".

חדרים 3, 5 יוקצו לשימוש עמותת "יש".

חדר ההנחה (מס' 1) יוקצה לשימוש עמותת "יש" למשך יום אחד בכל חודש לקיום ישיבות ובמקביל יוחרג מההקצאה של עמותת ברגן-בלזן באותות יום.

חדרים 2, 6, 7, 8, 9 יוקצו לשימוש משותף של שתי העמותות.

2. אין שינוי ביתר תנאי החלטות מס' 3-4 של ועדת הקצאות מקרקעין בישיבתה מס' 24 מיום 8 לאוגוסט 2022.

3. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

\*\*\*

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 26/7/24  
ישיבה: 9  
החלטה מס' 111 רוב של 9 קול

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

6. תיקון החלטת מועצה מס' 600 בישיבה מס' 66 מיום 27/02/2023 - ויתור על השתתפות 'מטב-עמותה לשירותי טיפול ורווחה' ע"ר 580041051 (להלן - העמותה) בעלות התאמת חלק ממבנה שהוקצה לה להפעלת מרכז יום לקשישים תשושי-גוף ברח' חכמי ישראל 79, ת"א. נכס מספר 8843

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
8843	מרכז יום לקשישים תשושי-גוף, הפועל בקומת הקרקע ובקומה הראשונה של מבנה בן שלוש קומות, הכולל קומת קרקע ושתי קומות מעליה, הבנוי על קרקע ששטחה כ-671 מ"ר + שביל ששטחו כ-110 מ"ר הממוקמים על ח"ח 7 ו-109 בגוש 6974 וחלק מחלקה 2 בגוש 6971, רח' חכמי ישראל 79	חכמי ישראל 79	6971/2 6974/7, 6974/109,	1\1\1817\1	750	

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
מטב עמותה לשירותי טיפול ורווחה (ע"ר)	עמותה 580041051	

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב-יפו בנתה על חשבונה מבנה (להלן- המבנה) על מקרקעין הידועים כחלקי חלקות 7 ו-109 בגוש 6974 וחלק מחלקה 2 בגוש 6971, רח' חכמי ישראל 79 ת"א.

מועצת העירייה אשרה בהחלטתה מס' 600 בישיבה מס' 66 מיום 27/02/2023 (להלן - החלטת המועצה) רשות שימוש ל -"מטב-עמותה לשירותי טיפול ורווחה" ע"ר 580041051 (להלן - העמותה) בקומת הקרקע ובקומה הראשונה של המבנה למטרת הפעלת מרכז יום לקשישים תשושי-גוף לתקופה של 5 שנים החל מיום המסירה עם אופציה לעירייה לתקופה של 5 שנים נוספות.

בהחלטת המועצה נקבע, בין היתר, כי על העמותה להשיב לעירייה סך של 3,522,600 ש"ח בגין עלות התאמות שבצעה העירייה בחלק מהמבנה לצרכי העמותה.

יש לציין כי בשל רפורמת הסיעוד המאפשרת מתן עזרה כספית לקשישים חלה ירידה בהיענות של קשישים להשתתף בפעילות של מרכז-יום לקשישים ובפרט במרכז-יום שבנדון. לאור זאת נעשתה בחינה מחודשת של ניהול המרכז ע"י העמותה לטווח זמן ארוך מול הצורך העירוני לגמישות בניהול הנכס. על רקע דברים אלה הוחלט בפגישת עבודה שהתקיימה ביום 17 למאי 2023 בהשתתפות מנכ"ל העירייה ומנהלת מינהל שירותים חברתיים כי העירייה לא תכסה גירעון של העמותה בהפעלת המרכז, כל שיוצר, ומנגד מטב לא תידרש להשיב לעירייה את עלות ההתאמות שנעשו במבנה.

אושר במועצת העירייה  
 תאריך ישיבה 10/7/24  
 החלטה מס' 11  
 רוב של 9 קול

עמוד 19 מתוך 45



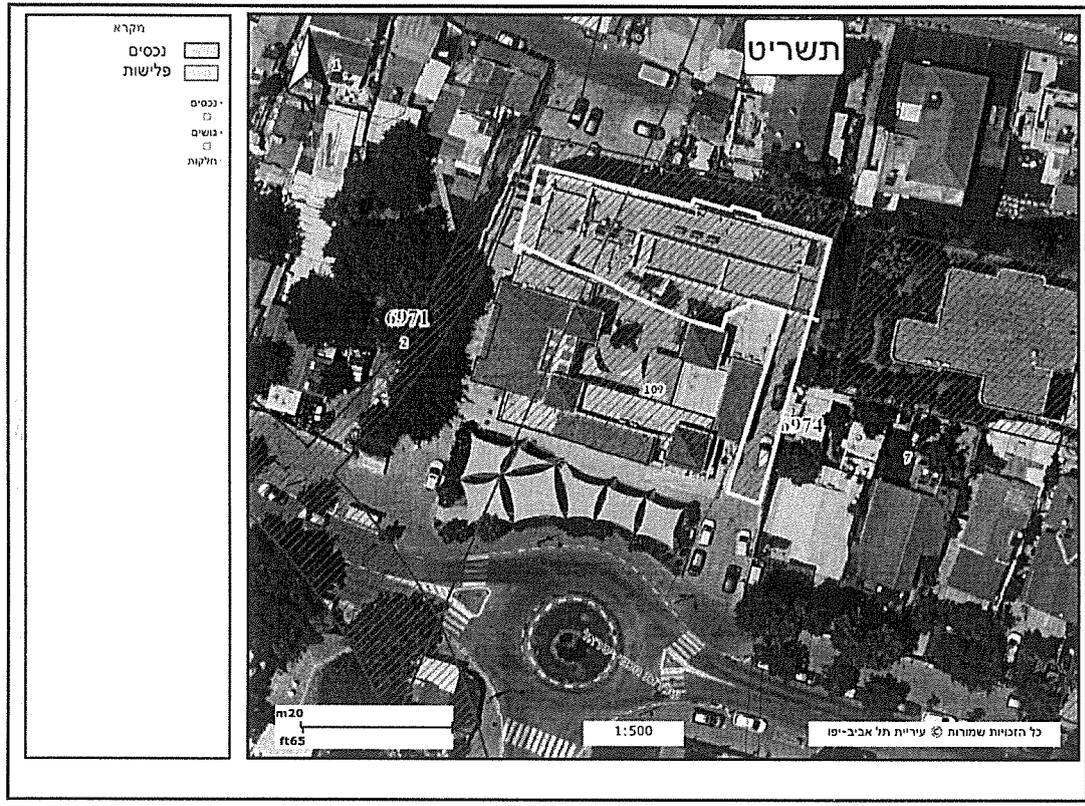
## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

הוועדה מתבקשת להמליץ על תיקון החלטת המועצה בהתאם להחלטת המנכ"ל לפיו העמותה לא תשיב לעירייה את עלות ביצוע ההתאמות שבצעה העירייה במבנה.

אושר במועצת העירייה  
האריך: 25/7/24  
ישיבה: 9  
החלטה מס' 13  
רוכז של קול

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

**תשריט הנכס**



אושר במועצת העירייה  
 תאריך: 20/7/2024  
 ישיבה: 9  
 החלטה מס': 711  
 רוב של: 7 קול



## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

### מחליטים:

1. מאשרים תיקון החלטת מועצת העירייה מס' 600 בישיבה מס' 66 מיום 27/02/2023 (להלן - החלטת המועצה) לפיו "מטב - עמותה לשרותי טיפול ורווחה (ע"ר) 580041051" לא תשיב לעירייה את עלות ההתאמות שהעירייה ביצעה במבנה לצורכי העמותה.

2. אין שינוי ביתר תנאי החלטת המועצה.

\*\*\*

אשר במועצת העירייה  
תאריך: 15/7/24  
החלטה מס' 9  
רוב של 2 קול

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

7. תיקון החלטה - מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות ע"ר 580044261 במבנה של מעון יום בן 4 כיתות, במגרש ששטחו כדונם המהווה חלק מחלקות 426, 427 בגוש 6106, רח' בן סירא 4-6 בשכונת בבלי - נכס מספר 3983

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

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
3983	מגרש לבנין ציבורי - מעון יום (עתידי) - רח' בן סירא 4-6	בן סירא 4	6106/426 6106/427, 6106/452, 6106/503, 6106/507,	ר 1669\1		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
נעמת - תנועת נשים עובדות ומתנדבות	עמותה 580044261	ארלוזורוב 93

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב - יפו הינה הבעלים של המקרקעין הידועים כחלקות 426, 427 בגוש 6106 ברחוב בן סירא 4-6 בשכונת בבלי.

מועצת העירייה בישיבתה מס' 59 מיום 26.11.2012 אישרה את פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 27 מיום 15.10.2012.

במסגרת פרוטוקול ועדת הקצאות שאושר כאמור (בנושא מס' 7) אושרה הקצאת מגרשים לעמותות שונות לצורך הקמה, ניהול והפעלה של מעונות יום ובהן גם הקצאה לנעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות (להלן: "נעמת") של מגרש ששטחו כדונם המהווה חלק מחלקות 426, 427 בגוש 6106, ברח' בן סירא 4-6 בשכונת בבלי, לתקופה של 24 שנים ו - 11 שנים.

בהתאם לאישור מועצת העירייה, נחתם ביום 23.4.2013 חוזה רשות שימוש בין העירייה לבין נעמת.

עפ"י המתווה של הקמת מעונות יום שהיה נהוג בעירייה במועד בו אושרה ההקצאה, הקצתה העירייה מגרשים לעמותות כדוגמת נעמת, שהיו אמורות להקים את המעונות באמצעות כספים שלהן ושל משרד התמיכה / כלכלה שהעביר כספים לעירייה.

בשנים האחרונות השתנה המתווה של הקמת מעונות יום, כך שהעירייה מקימה את המעונות באמצעות החברה העירונית אחוזות החוף בע"מ, מקבלת כספים ממשרד הכלכלה, והעמותות מקבלות הקצאות של המבנים שהוקמו (ולא של המגרשים לבניה) ומעבירות לעירייה כספים לצורך השתתפות בהתאמות המבנים לשימושן.

אושר במועצת העירייה  
 תאריך: 15/7/24  
 ישיבה: 9  
 החלטה מס'..... רוב של..... קול

עמוד 23 מתוך 45



## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

במקרה של המעון דנו, לאחר חתימת חוזה רשות השימוש כאמור, חל עיכוב בהקמת המעון כתוצאה מהליכים משפטיים שבין העירייה לבין צדדי ג' (שאינם נעמת).

יחד עם זאת, חתמה נעמת ביום 30.7.2015 על כתב התחייבות לטובת העירייה לפיו תשתתף נעמת בכספים בסך של 2,065,000 ש"ח בנוסף לתשלום עבור אגרות והיטלים בסך של 130,000 ש"ח, ובסה"כ בסכום של 2,195,000 ש"ח.

עם הסרת העיכוב המשפטי בהקמת המעון כאמור, בנתה העירייה את מעון היום באמצעות חברת אחוזות החוף בע"מ ומסרה אותו לשימוש נעמת.

נעמת פנתה לעירייה וביקשה להעביר את חובה הכספי באמצעות כספי הקדש כמפורט להלן:

נעמת הינה נאמנת הקדש ע"ש אלשטיין משה ורחל ז"ל, אשר מטרתו הינה הקמת מעון יום להנחתם (להלן: "ההקדש").

להקדש היו זכויות במקרקעין בעיר חיפה, אשר נמכרו באישור בית המשפט המחוזי בת"א בהסכמת רשם ההקדשות של המדינה ובפיקוחו.

בכפוף לאישור רשם ההקדשות, מבקשת נעמת להעתיק את ההקדש למקרקעין בהם נבנה המעון ברח' בן סירא, וזאת באמצעות שימוש בכספי ההקדש לצורך מימון חובה של נעמת לעירייה.

רשם ההקדשות התנה את הסכמתו להעתיק ההקדש והעברת כספי ההקדש לידי העירייה ברישום הערה בדבר ההקדש במקרקעי המעון לתקופה של 7 שנים, אשר בסיומה יפקע תוקפה של הערה.

לאור כל האמור לעיל, מובא בזאת תיקון של החלטת המועצה כמפורט לעיל, דהיינו הקצאת המבנה שבנתה העירייה והשתתפות נעמת בהתאמות המבנה לשימושה, באמצעות כספי ההקדש אשר בגינם תירשם הערה במקרקעי המעון.

**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: 15/7/24  
ישיבה: 9  
החלטה מס' 177... רוב של 9 קול

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה  
תאריך 18/7/24 ישיבה 9  
החלטה מס' 117 רוב של 7 קול



## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

### מחליטים :

1. מאשרים תיקון החלטה - מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות ע"ר 580044261 במבנה של מעון יום בן 4 כיתות, במגרש ששטחו כדונם המהווה חלק מחלקות 426, 427 בגוש 6106, רח' בן סירא 4-6 בשכונת בבלי - נכס מספר 3983
2. נעמת תשתתף בכספים בסך של 2,065,000 ש"ח בנוסף לתשלום עבור אגרות והיטלים בסך של 130,000 ש"ח, ובסה"כ בסכום של 2,195,000 ש"ח, וזאת לצורך התאמות מבנה המעון לשימושה.
3. השתתפותה הכספית של נעמת תהיה באמצעות כספי הקדש ע"ש אלשטיין משה ורחל ז"ל שנעמת הינה הנאמנת שלו.
4. רשם ההקדשות של המדינה יתן את הסכמתו להעתקת ההקדש למקרקעי המעון ולהעברת כספי ההקדש לידי העירייה, תוך רישום הערה בדבר ההקדש במקרקעי המעון לתקופה של 7 שנים, אשר בסיומה יפקע תוקפה של ההערה.
5. אין שינוי ביתר הוראות חוזה רשות השימוש.

\*\*\*

אושר במועצת העירייה  
האריך... 10/7/24  
ישיבה... 9  
החלטה מס'... 22  
רוכז של... קול



**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

8. המשך מתן רשות שימוש, ניהול והפעלה לעמותות המופיעות בטבלה מטה לצורך הפעלת בתי כנסת

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
3069	דת-בית כנסת מרכזי בצפון-רח' בן יהודה 126	בן יהודה 126א	7078/2 7078/3 , 7078/26 ,	1\_\1100\1		
3217	דת-בית כנסת "היכל מאיר"-רח' מאנה 12	מאנה 12א	6952/78 6952/79 , 6952/80 ,	1\_\1172\1		
3431	דת-בית כנסת "בית יהודה"-רח' רלב"ג 20 - שכי שפירא	רלב"ג 20	6971/3 6973/74 , 6973/101 ,	1\_\1284\1		
5537	דת-בית כנסת "היכל דוד"-רח' מרגולין 16	מרגולין 16	7098/153	1\_\161\1		
6238	דת-בית כנסת "שושני סעדיה" ומקוה טהרה - רח' הטי"ת ז"ין 8	הטית זין 8	6336/614	1\_\133\1		
6315	דת-בתי כנסת - "הרמב"ם ומשכן אחים" - רח' נח 20 .	נח מרדכי עמנואל 20	6770/24 6770/25 , 6770/32 ,	1\_\172\1		
6492	דת-בית כנסת "עץ החיים" לעדה התימנית- רח' מרק יעקב 1 - הדר יוסף	מרק יעקב 1	6636/663	1\_\1127\1		
9090	דת-בית כנסת אשכנזי "שלום" רח' יהושע בן-נון 63	יהושע בן נון 67	6957/92 6957/93 ,	1\_\1176\1		
9092	דת-בית כנסת תימני "מגן אברהם" רח' יהושע בן-נון 63	יהושע בן נון 63	6957/87 6957/91 , 6957/92 ,	1\_\12176\1		

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 18/7/24  
ישיבה: 11  
החלטה מס': 117  
רוב של: קול

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
אגודת בית הכנסת עץ חיים בתל אביב	580218436	עמותה
בית כנסת שלום תל-אביב (ע"ר)	580012813	עמותה
בית הכנסת הבנים גן שושני תל אביב (ע)	580701464	עמותה
אגודה ביהכנ"ס המרכזי לשכונות הצפון בתל-א	580426260	עמותה
בית הכנסת "בית יהודה" תל-אביב (ע"ר)	580721371	עמותה
בית הכנסת "מגן אברהם"	580257798	עמותה
בית כנסת הרמב"ם, רמת אביב הירוקה (ע)	580740264	עמותה
בית הכנסת היכל דוד יד אליהו ת"א (ע"י)	580757136	עמותה
היכל מאיר החדש תל אביב	580739217	עמותה

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

ברחבי העיר תל אביב – יפו פועלים מזה שנים רבות בתי כנסת בנכסים עירוניים ללא הסדר נכסי ובלא עמותות שניהלו באופן מסודר את הפעילות בנכסים הללו.

אגף הנכסים פועל במרצות להביא להסדרת הפעילות של בתי הכנסת הללו באמצעות הסדר נכסי הכולל הקמת עמותות ומתן רשות שימוש כמפורט בטבלה מטה :

שם המבקש ומס' התאגיד	כתובת ושטח הנכס	תקופת ההקצאה
עמותה רשומה –	חלקה 614 גוש 6336 רח' הטית זין 8	העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 28/6/2024  
ישיבה: 9  
החלטה מס': 12  
רוב של: 20  
קול

עמוד 28 מתוך 45



**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה	בית כנסת בשטח בנוי של כ- 250 מ"ר על מגרש בשטח כ- 907 מ"ר	בית הכנסת הבנים גן שושני תל אביב 580701464
העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה	חלקה 26 גוש 7078 רח' בן יהודה 126 א' בית כנסת בשטח בנוי של כ- 524 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 619 מ"ר	עמותה רשומה- אגודת בית הכנסת המרכזי לשכונות הצפון בתל-אביב 580426260
העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה	חלקה 101 גוש 6973 רח' רלב"ג 20 בית כנסת בשטח בנוי של כ- 224 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 542 מ"ר	עמותה רשומה- בית הכנסת בית יהודה תל-אביב 580721371
העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה	חלקה 663 גוש 6636 רח' מרק יעקב 1 בית כנסת בשטח בנוי של כ- 228 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 670 מ"ר	עמותה רשומה- אגודת בית הכנסת עץ החיים בתל אביב 580218436
העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה	ח"ח 92 ו 93 גוש 6957 רח' יהושע בן נון 67 בית כנסת בשטח בנוי של כ- 276 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 397 מ"ר	עמותה רשומה - בית הכנסת שלום תל-אביב 580012813
העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה	ח"ח 92 ו- 91 בגוש 6957 רח' יהושע בן נון 63 בית כנסת בשטח בנוי של כ- 280 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 442 מ"ר	עמותה רשומה- בית הכנסת מגן אברהם לעדת יהודי תימן בצפון תל אביב 580257798

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 18/7/24 ישיבה: 9  
החלטה מס': 77/רוב של קול

עמוד 29 מתוך 45



**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

<p>העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה</p>	<p>ח"ח 25 גוש 6770 רח' נח עמנואל 20 בית כנסת בשטח בנוי של כ- 220 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 387 מ"ר</p>	<p>עמותה רשומה- בית כנסת הרמב"ם רמת אביב הירוקה 580740264</p>
<p>העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה</p>	<p>חלקה 153 גוש 7098 רח' מרגולין 16 בית כנסת בשטח בנוי של כ- 630 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 1,530 מ"ר</p>	<p>עמותה רשומה - בית הכנסת היכל דוד יד אליהו ת"א 580757136</p>
<p>העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה</p>	<p>חלקות 79 ו 78 גוש 6952 רח' מאנה 12 בית כנסת בשטח בנוי של כ- 728 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 1,318 מ"ר</p>	<p>עמותה רשומה- היכל מאיר החדש תל אביב 580739217</p>

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 23-24/02/2023 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 04-05/05/2023 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים - לא הוגשו התנגדויות עד לתום ימי הפרסום .

במסגרת ביקורת שנערכה במהלך פברואר 2023 בבתי הכנסת , נמצא כי בתי הכנסת פועלים כשורה ומתקיימים בהם מניינים פעילים וכן מצבם הפיזי של הנכסים תקין וראוי לשימוש .

לאור הצורך הקיים ובקשת מתפללי בתי הכנסת מזה שנים רבות ולאור המלצת אגף הנכסים, מתבקשת וועדת ההקצאות להמליץ למועצת העירייה לאשר את המשך רשות השימוש כמתבקש לעיל . כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין.

**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 ובפסטר ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישורו.

אושר במועצת העירייה  
תאריך ישיבה 18/7/24  
החלטה מס' 117 רוב של 7 קול

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

**מחליטים :**

1. מאשרים המשך מתן רשות שימוש, ניהול והפעלה לעמותות המופיעות בטבלה מטה לצורך הפעלת בתי כנסת

תקופת ההקצאה	כתובת ושטח הנכס	שם המבקש ומס' התאגיד
העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה	חלקה 614 גוש 6336 רח' הטית ז'ין 8 בית כנסת בשטח בנוי של כ- 250 מ"ר על מגרש בשטח כ- 907 מ"ר	עמותה רשומה – בית הכנסת הבנים גן שושני תל אביב 580701464
העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה	חלקה 26 גוש 7078 רח' בן יהודה 126 א' בית כנסת בשטח בנוי של כ- 524 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 619 מ"ר	עמותה רשומה- אגודת בית הכנסת המרכזי לשכונות הצפון בתל אביב 580426260
העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת	חלקה 101 גוש 6973 רח' רלב"ג 20 בית כנסת בשטח בנוי של	עמותה רשומה- בית הכנסת בית יהודה תל -

אושר במועצת העירייה  
תאריך 15/7/24 ישיבה  
החלטה מס' 111... רוב של 22 קול



**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

<p>לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה</p>	<p>כ-224 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 542 מ"ר</p>	<p>אביב 580721371</p>
<p>העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה</p>	<p>חלקה 663 גוש 6636 רח' מרק יעקב 1 בית כנסת בשטח בנוי של כ- 228 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 670 מ"ר</p>	<p>עמותה רשומה- אגודת בית הכנסת עץ החיים בתל אביב 580218436</p>
<p>העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה</p>	<p>ח"ח 92   93 גוש 6957 רח' יהושע בן נון 67 בית כנסת בשטח בנוי של כ- 276 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 397 מ"ר</p>	<p>עמותה רשומה - בית הכנסת שלום תל-אביב 580012813</p>
<p>העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה</p>	<p>ח"ח 92 ו- 91 בגוש 6957 רח' יהושע בן נון 63 בית כנסת בשטח בנוי של כ- 280 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 442 מ"ר</p>	<p>עמותה רשומה- בית הכנסת מגן אברהם לעדת יהודי תימן בצפון תל אביב 580257798</p>
<p>העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה</p>	<p>ח"ח 25 גוש 6770 רח' נח עמנואל 20 בית כנסת בשטח בנוי של כ- 220 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 387 מ"ר</p>	<p>עמותה רשומה- בית כנסת הרמב"ם רמת אביב הירוקה 580740264</p>
<p></p>	<p>חלקה 153 גוש 7098 רח'</p>	<p></p>

אוסר במועצת העירייה  
תאריך: 30/6/24  
ישיבה: 9  
החלטה מס': 11  
רוב של: 9 קול



**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

<p>העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה</p>	<p>מרגולין 16 בית כנסת בשטח בנוי של כ- 630 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 1,530 מ"ר</p>	<p>עמותה רשומה – בית הכנסת היכל דוד יד אליהו ת"א 580757136</p>
<p>העמותה פועלת בנכס שנים רבות ומבקשת לאשר לה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה של הנכס לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה</p>	<p>חלקות 79 ו 78 גוש 6952 רח' מאנה 12 בית כנסת בשטח בנוי של כ- 728 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 1,318 מ"ר</p>	<p>עמותה רשומה- היכל מאיר החדש תל אביב 580739217</p>

2. רשות השימוש, הינה, ללא תמורה לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה.

3. א. העמותות תקבענה קריטריונים לזכאים להימנות כחברי העמותה, באופן שרוב חברי העמותה יהיו תושבי השכונה ו/או הסביבה הסמוכה לשכונה. חבר עמותה אשר יעזוב את השכונה ו/או את

הסביבה הסמוכה לה ולא יתגורר בהן בפועל, עזיבתו יכולה להוות עילה להוצאתו מהעמותה, תוך שתינתן לחבר הזדמנות נאותה להשמיע את טענותיו בטרם יוחלט על הוצאתו מהעמותה. העמותה לא תהא

רשאית לתקן סעיף זה, אלא באישור העירייה והסכמתה.

ב. העמותות תקבענה ועד מנהל לבית הכנסת, בבחירות שתיקבענה כל תקופה קצובה.

ג. לא תתאפשר זיקה משפחתית בין חברי הועד המנהל.

ד. מטרת ההקצאה יוגדרו כך: "קיום וניהול של בית כנסת לטובת תושבי השכונה, בהתאם לאופייה וצביונה. נוסח התפילה ייקבע ע"י הועד המנהל בהתחשב בכך. מובהר כי לא תתאפשר כל פעילות החורגת

מהמטרה הנקובה לעיל.

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 10/7/24 ישיבה: 9  
החלטה מס': 13 רוב של: קול

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

4. העירייה תהיה רשאית לנצל כל שימוש / זכויות בניה שלא נוצלו / מתקנים בשטח ההקצאה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ועפ"י צרכיה.

5. על העמותות 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. רשות השימוש הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

\*\*\*

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 1/7/24  
ישיבה: 9  
החלטה מס': 17  
רוב של: 10 קול



**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

9. תיקון טעות סופר - 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 בקומת הקרקע ששטחה כ 250 מ"ר וחצר ששטחה כ 900 מ"ר 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 שעיי מרכז מעיין החינוך ה	עמותה 580217263	

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

מועצת העירייה בישיבתה מס' 69 מיום 29/05/2023 אישרה 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 מיום אישור המועצה עד ליום 01/07/2024 במבנה הכולל קומת קרקע וקומה ראשונה ששטחם הכולל כ 520 מ"ר וחצר ששטחה כ 1,060 מ"ר

לאחר שנגרעו חלק משטח החצר והקומה הראשונה במבנה לטובת צרכים עירוניים, מובא בזאת תיקון טעות סופר כי כיתות הגן פועלות בקומת הקרקע ששטחה כ 250 מ"ר ובחצר ששטחה כ 900 מ"ר הידועים כח"ח 157 גוש 7097 ברח' הפלמ"ח 14

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 לנהל הקצאת מבנים של משרד הפנים - עד לתום ימי הפרסום לא הוגשו התנגדויות.

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 18/7/24 ישיבה: 9  
החלטה מס': 117 רוב של: 21 קול

עמוד 35 מתוך 45



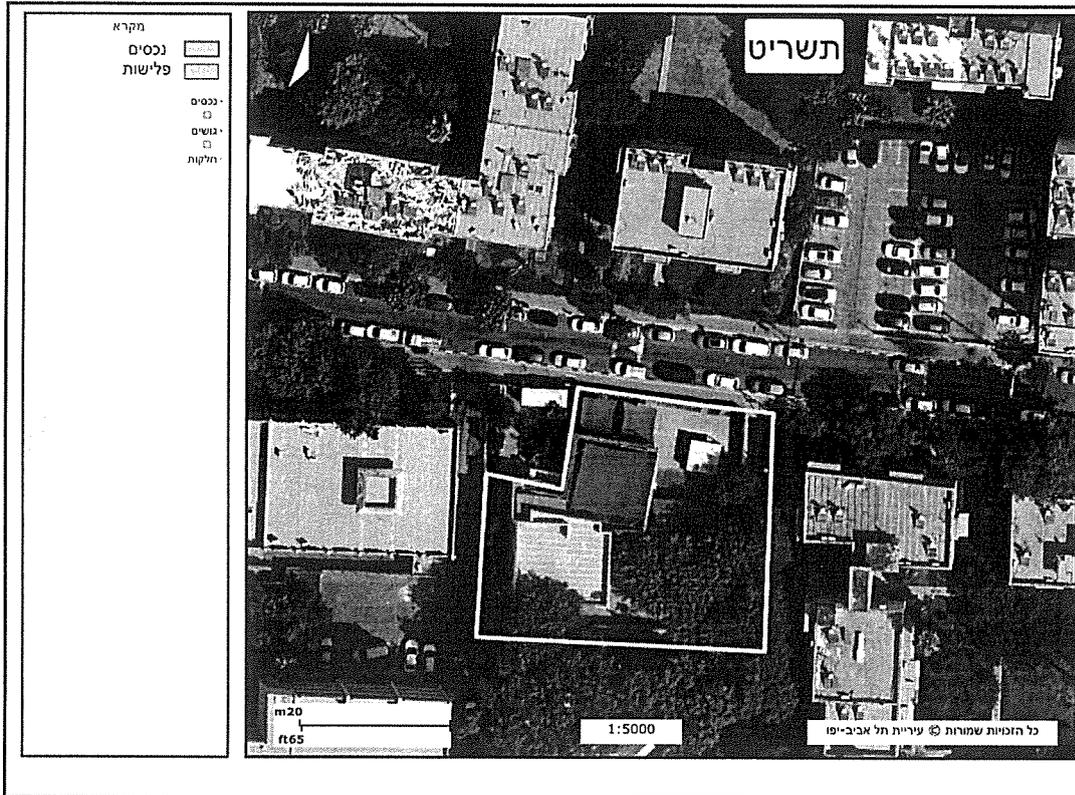
## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

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  
האריך: 18/7/24  
החלטה מס' 11  
רוב של 9 קול

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

**תשריט הנכס**



אושר במועצת העירייה  
 תאריך: 24/7/2024  
 ישיבה: 9  
 החלטה מס': 11  
 רוב של: 7 קול

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

### מחליטים:

- מאשרים תיקון טעות סופר - 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 בקומת הקרקע ששטחה כ 250 מ"ר וחצר ששטחה כ 900 מ"ר הידועים כח"ח 157 גוש 7097 ברח'י הפלמי"ח 14 - נכס מספר 16800
- רשות השימוש הינה, ללא תמורה, מיום אישור המועצה עד ליום 01/07/2024.
- יתר הפרטים שאושרו בישיבת המועצה מס' 69 מיום 29/05/2023 נשארים כל כנם.
- ההקצאה הינה בפורמט ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

\*\*\*

אושר במועצת העירייה  
האריך 10/7/24  
החלטה מס' 9  
ישיבה 9  
רוב של 9 קול



### המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

10. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "בית הכנסת נחלת אבות תל אביב" (ע"ר) 580713238 בבית כנסת "נחלת אבות" - רח' בורוכוב 24 פינת מלציט 41א, חלקה 7 בגוש 7448 - נכס מספר 2969

סוג תקציר: מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
2969	דת-בית כנסת "נחלת אבות" - רח' בורוכוב 24 פינת מלציט 41א	בורוכוב 24	7448/7 7448/8 ,	1\_\1601		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
בית הכנסת נחלת אבות תל אביב (ע"ר)	עמותה 580713238	

#### אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב - יפו הינה הבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 7 בגוש 7448, ברחוב בורוכוב 24 פינת רחוב מלציט 41א, בהם מצוי בית הכנסת "נחלת אבות" (להלן: "בית הכנסת").

בית הכנסת נבנה לפני עשרות שנים ונוהל ע"י אגודה עותומנית "בית כנסת נחלת אבות".

לפני מספר שנים פנתה האגודה העותומנית לרשם העמותות וביקשה להירשם כעמותה ש"תיכנס בנעלי" האגודה העותומנית, ורשם העמותות נענה לבקשה ורשם את עמותת "בית הכנסת נחלת אבות תל אביב" - ע"ר 580713238 תחת הכתובת הרשמית של בית הכנסת (להלן: "נחלת אבות").

אגף הנכסים פועל נמרצות על מנת להסדיר את פעילות בתי הכנסת הפועלים בנכסים עירוניים, באמצעות הסדר נכסי הכולל הקמת עמותות ומתן רשות שימוש.

בעניין זה יצויין כי לפני מספר שנים התנהלו הליכים משפטיים בין העירייה לבין נחלת אבות כאשר בהתאם לפסה"ד של ביהמ"ש העליון ( עע"מ 2449/19) נקבע כי על העמותה להגיש בקשה לפי נוהל הקצאות, לשם הסדרת מעמדה בנכס.

בין יתר בתי הכנסת כאמור, מעוניינת העירייה להסדיר גם את פעילות בית הכנסת נשוא הקצאה זו.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 01-02/07/2021 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 18-19/05/2023 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת

אנשר במועצת העירייה  
תאריך ישיבה 18/7/24  
החלטה מס' 11, רוב של 7 בקול

עמוד 39 מתוך 45

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

מבנים של משרד הפנים

עמותת "מאמי אשירה שמיים" (להלן: "אשירה") הגישה התנגדות לבקשת ההקצאה של נחלת אבות, כשראשי הפרקים של ההתנגדות הינם: המעמד המשפטי של נחלת אבות, היקף אוכלוסיית המתפללים, טענה להשכרת שטחים בבית הכנסת, טענה בעניין אופי הפעילות בבית הכנסת.

ביום 17.7.23 התכנסה ועדת התנגדויות בהשתתפות בראשות יועמ"ש העירייה עו"ד עוזי סלמן ובהשתתפות מנהל אגף הנכסים מר אלי לוי, על מנת לדון בהתנגדות אשירה.

הוועדה שקלה את טענות אשירה וממליצה בפני המועצה כמפורט להלן:

1. אין לקבל את הטענה בעניין המעמד המשפטי של נחלת אבות. נחלת אבות הינה עמותה רשומה כדון, העומדת בתנאים של נוהל ההקצאות.
  2. בעניין היקף אוכלוסיית המתפללים - עפ"י דו"ח החקירה שבוצע עבור העירייה, עולה כי נחלת אבות מקיימת פעילות דתית - קהילתית שוטפת הן בימות החול והן בשבתות וחגים.
  3. הטענה על השכרת שטחים - עפ"י דו"ח החקירה, לא נמצא כי יש לטענה זו בסיס.
  4. הטענה בעניין אופי הפעילות בבית הכנסת - נמצא כי הפעילות תואמת את נוהל ההקצאות.
- בנוסף, עפ"י בדיקת אגף הנכסים מול יו"ר המועצה הדתית, מר אלדד מזרחי, בקשר לפעילות העמותה, נמסר על ידו כי נחלת אבות פועלת ברציפות בנכס וכן פעילות העמותה מומלצת על ידו. בנוסף, ציין כי המלצותיו בקשר לאשירה שניתנו בשנת 2010, היו נכונות לשעתן.

**המלצת ועדת התנגדויות:** הוועדה ממליצה לדחות את התנגדות אשירה מהטעמים המפורטים לעיל. אין מניעה להמשיך בהליך ההקצאה בהתאם לנוהל ההקצאות, ולקדם את הקצאת בית הכנסת לעמותת נחלת אבות, הפעילה בנכס שנים רבות.

על מנת לבצע בקרה ולוודא כי פעילות נחלת אבות בבית הכנסת תהא תואמת בעתיד את נוהל ההקצאות בכלל ואת מטרת ההקצאה בפרט, ממליצה ועדת התנגדויות לייתן לעמותת נחלת אבות רשות שימוש לתקופה של 5 שנים מיום אישור המועצה, עם אפשרות לעירייה להאריך את רשות השימוש ב- 5 שנים נוספות.

**המלצת ועדת ההקצאות:** לאחר דיון שהתקיים בוועדת ההקצאות ממליצה הועדה לייתן לעמותת נחלת אבות רשות שימוש לתקופה של 5 שנים מיום אישור המועצה, עם אפשרות לעירייה להאריך את רשות השימוש ב- 10 שנים נוספות.

**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 ובפסטר ממרכז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישורו.

עמוד 40 מתוך 45

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 27/7/24  
ישיבה: 9  
החלטה מס': 47  
רוב של: 7  
הוגל

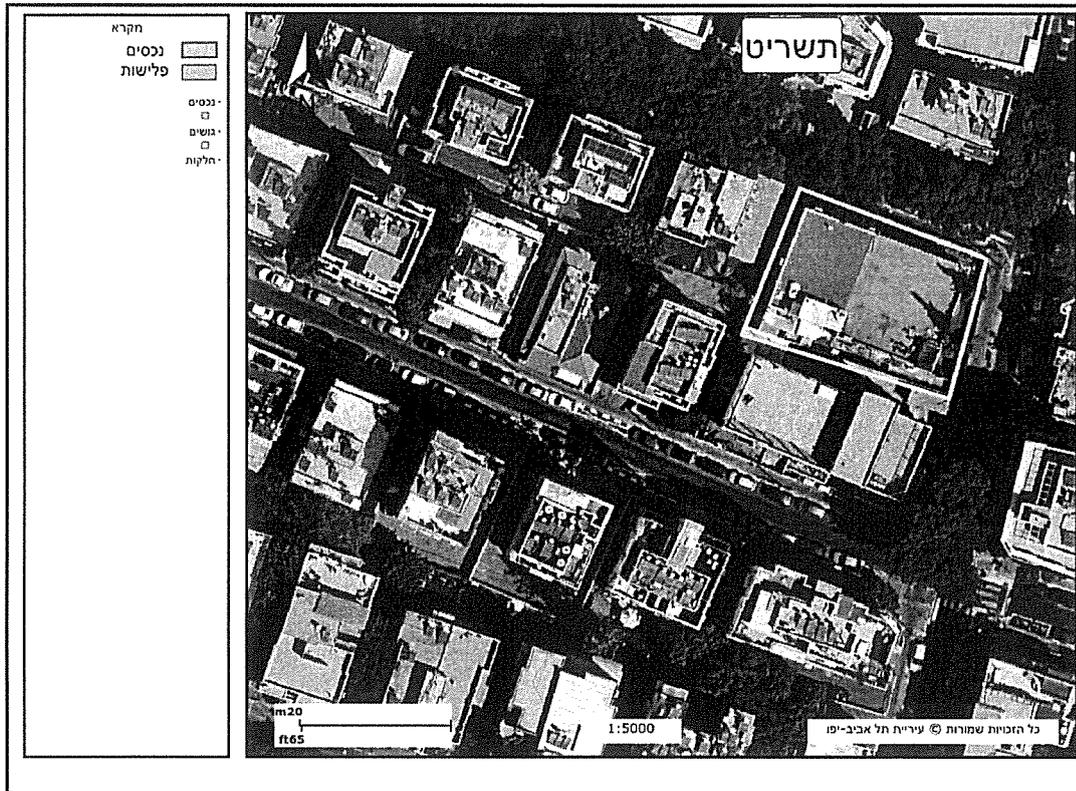


המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 18/7/24  
9 ישיבה  
החלטה מס' 177 לרוכב של קול

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024**

**תשריט הנכס**



אושר במועצת העירייה  
 תאריך: 7/7/24  
 ישיבה: 9  
 החלטה מס' 47  
 רוב של 9 קול

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

### מחליטים :

- מאשרים מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "בית הכנסת נחלת אבות תל אביב" (ע"ר) 580713238 בבית כנסת "נחלת אבות" - רח' בורוכוב 24 פינת מלצ'ט 41א, חלקה 7 בגוש 7448 - נכס מספר 2969
- רשות שימוש לתקופה של 5 שנים מיום אישור המועצה, עם אפשרות לעירייה להאריך את רשות השימוש ב-10 שנים נוספות.
- א. העמותה תקבע קריטריונים לזכאים להימנות כחברי העמותה, באופן שרוב חברי העמותה יהיו תושבי השכונה ו/או הסביבה הסמוכה לשכונה. חבר עמותה אשר יעזוב את השכונה ו/או את הסביבה הסמוכה לה ולא יתגורר בהן בפועל, עזיבתו יכולה להוות עילה להוצאתו מהעמותה, תוך שתינתן לחבר הזדמנות נאותה להשמיע את טענותיו בטרם יוחלט על הוצאתו מהעמותה. העמותה לא תהא רשאית לתקן סעיף זה, אלא באישור העירייה והסכמתה.  
ב. העמותה תקבע ועד מנהל לבית הכנסת, בבחירות שתיקבענה כל תקופה קצובה.  
ג. לא תתאפשר זיקה משפחתית בין חברי הוועד המנהל.  
ד. מטרת ההקצאה יוגדרו כך: "קיום וניהול של בית כנסת לטובת תושבי השכונה, בהתאם לאופייה וצבינה. נוסח התפילה ייקבע ע"י הוועד המנהל בהתחשב בכך. מובהר כי לא תתאפשר כל פעילות החורגת מהמטרה הנקובה לעיל.
- העירייה תהיה רשאית לנצל כל שימוש / זכויות בניה שלא נוצלו/מתקנים בשטח ההקצאה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ועפ"י צרכיה.
- על העמותה לחתום על חוזה 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.
- רשות השימוש הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

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

\*\*\*  
עמוד 43 מתוך 45

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 1 מתאריך 30/06/2024

על החתום

אביחי ארנמן  
מרכז ועדת  
אגף נכסי העירייה  
מרכז ועדות



מנחם לייבה - מנכ"ל העירייה  
יו"ר הוועדה

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 10/7/24  
החלטה מס' 11  
רוב של 16 קול

9/7/2024

לכבוד  
חברי מועצת העירייה

אג"נ,

הנדון: אישור פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מס' 1 מיום 30/6/2024

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.

בכבוד רב,

שירי אשכנזי, עו"ד  
מ.ר. 25091  
סגנית מנהלת תחום

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 18/7  
החלטה מס' 9  
רוב של 9 קול

