# פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**חברי הועדה נכחו :**

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

**השתתפו :**

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
אורית בן אסא - רכזת תכנון עיר בכירה
שירי אשכנזי - סגנית ליועמש- סגנית מנהל תחום
דובי הלל - מנהל המחלקה לנוער וצעירים
סמדר בכר - מנהלת מחלקת הקצאת נכסים ודיור
טלי גרינפלד - ממ סגנית מנהל אגף לקידום הגיל הרך לתכנון ובקר
נעמה מוטולה - מנהלת מחלקת אוש ותקינה-תחום
אנה נזלין - עובדת סוציאלית תחום נכויות
רותי אנזל - מנהלת אגף עיס קידום ילדים נוער
יואב בן ארצי - מנהל טיפול נפגעי התמכרויות שיקום אסיר ודרי רחוב
סיגל הררי - מרכזת נושא אוטיסטים
אוהד רבינוביץ - מנהל עסקה

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**הנושאים שנדונו בוועדה :**

1. **המשך מתן רשות שימוש**, ניהול והפעלה לעמותת "ויצ"ו -הסתדרות עולמית לנשים ציוניות" ע"ר 580057321 של מגרש ששטחו כ 1,500 מ"ר עליו קיים מבנה בן שתי קומות , קומה א' - מעון יום בן 4 כיתות קומה ב'-קיום תוכניות העשרה והעצמה . המגרש ממוקם על ח"ח 510 ו 296 גוש 6134 וח"ח 149 ו 162 בגוש 6130 ברח' נגבה 33 - מס' נכס 5770

2. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה ל "נעמת - תנועת נשים עובדות ומתנדבות" ע"ר 580044261 של בית ספר תיכון מקצועי ע"ש פולה בן גוריון במבנה בן שתי קומות וקומת מרתף הממוקם על מגרש בשטח של כ- 1,426 מ"ר הידוע כחלקה 17 בגוש 7074 ב רח' סג'רה 8 - נכס מספר 9625

3. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה ל "קרן למעורבות חברתית ע"ש יהודה טריביטש ז"ל " ע"ר 580419877 של מעון יום הידוע בשם "יוניטף" לילדי הקהילה הזרה בת אביב- יפו הכולל מבנה בן קומה אחת ששטחו כ- 265.30 מ"ר + חצר צמודה ששטחה כ- 150 מ"ר + מקלט ששטחו כ- 23 מ"ר הידועה כחלקות 47 ו 48 בגוש 7069 ברח' האגמון 11 - נכס מספר 13150

4. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה לעמותת "ניצן סניף תל אביב - אגודה לקידום ילדים לקויי למידה הסתגלות ותפקוד " ע"ר 580004851 של מרכז טיפולי לילדים ובוגרים לקויי למידה וקשיי תפקוד בדירה עירונית ששטחה כ- 127 מ"ר הממוקמת בקומת הקרקע בבנין בן 4 קומות הידועה כחלקה 610 ותתי חלקות 1 ו2 בגוש 6111 , רח' ארלוזורוב 174 - נכס מספר 3716

5. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה ל "העמותה לקידום החינוך בתל אביב- יפו " ע"ר 580038115 במרכז הורים ילדים "גפן" בשני חדרים הנמצאים בצד שמאל בסמוך לכניסה , שטח כל חדר כ 13 מ"ר ובאולם משחקים ששטחו 48 מ"ר הממוקמים בקומה השניה ובחדר אחד ששטחו כ 42 מ"ר בקומה ראשונה הממוקם מצד שמאל לכניסה ,במבנה עירוני בן 2 קומות הבנוי על חלקה 63 בגוש 7075 רח' עירית 17- נכס מספר 13533

6. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה לעמותת "אותות - דלת לחיים חדשים" ע"ר 580031722 בדירה עירונית בקומה 1 ששטחה כ 130 מ"ר ,המשמשת כדירת מעבר לאוכלוסיית נשים טרנסג'נדריות הממוקמת בחלקה 37 בגוש 7226 רח' המלך ג'ורג' 33 - נכס מספר 13234

7. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה לעמותת ל "בית מדרש להוראה שער שמעון- אור תורה" ע"ר 580089894 של גן ילדים בן 2 כיתות הממוקם על מגרש ששטחו כ-1,140 מ"ר הידוע כח"ח 76 בגוש 6129 , רח' ל"א 21 - נכס מספר 12390

8. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה לעמותת "קשת-אגודה למען הקשיש בתל אביב-יפו" ע"ר 580006104 של "מרכז אביבים" המשמש כמרכז יום לתשושי נפש ומועדון פנאי לאוכלוסיית הגיל השלישי במבנה בן קומת מרתף וקומת קרקע הממוקם על מגרש ששטחו כ- 1,143 מ"ר בח"ח 109 גוש 6629 רח' חיים לבנון 75 - נכס מספר 6800

9. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "הופכות את היוצרות" ע"ר 580549905 בדירה בקומת קרקע ששטחה כ 90 מ"ר וחצר ששטחה כ 82 מ"ר הבנויים על ח"ח 110 גוש 6978 ברח' יגאל אלון 30 פינת שד' החי"ל 8 - נכס מספר 12716

10. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה ל עמותה לילדים בסיכון ע"ר 580183986 של מעון יום בן 2 כיתות לפעוטות על הרצף האוטיסטי הממוקם במבנה בן קומה אחת + חצר ששטחם כ 630 מ"ר בח"ח 2 גוש 7242 ברח' צביה לובטקין 30 - נכס מספר 5642

11. החכרת המקרקעין והיחידות החדשות למטרת דיור מוגן לגיל הזהב ברח' פלוגות 2 שכונת התקווה תל אביב בגוש 6135 חלקה 433 לסוכנות היהודית לארץ ישראל מס' רישום 500500046 לתקופה בת 25 שנים בתוספת אופציה לעירייה של 2 תקופות בנות 10 שנים כל אחת, ובתמורה סמלית של 1,000 ₪ לכל חודש, בתוספת מע"מ החל ממועד אישור מועצת העירייה. - נכס מספר 5599

12. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "מרכז חב"ד ליובאוויטש תל אביב" ע"ר 580001733 לבית כנסת הכוללות עבודות שיפוץ , שיקום ופיתוח מבנה בית הכנסת הממוקם בח"ח 80 גוש 6927 ברח' מגדל 3 - מס' נכס 11311

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

13. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לחל"צ מרחבים חברה לחנוך ותרבות מס' 510506504 בדירה ששטחה כ 100 מ"ר הממוקמת מצד שמאל בקומת הקרקע של הבניין הידוע כח"ח 43 כגוש 7091 רח' דב הוז 4 - נכס מספר 16107

14. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה לעמותת "המחנות העולים" ע"ר 580240489 של פעילות חברתית-חינוכית המתקיימת בשני מבנים וצריף הממוקמים על מגרש בשטח של כ- 1,627 מ"ר הידוע כ ח"ח 204 ו- 275 בגוש 6214, רח' עמנואל הרומי 11. - נכס מספר 3275

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

1. **המשך מתן רשות שימוש**, ניהול והפעלה לעמותת "ויצ"ו -הסתדרות עולמית לנשים ציוניות" ע"ר 580057321 של מגרש ששטחו כ 1,500 מ"ר עליו קיים מבנה בן שתי קומות , קומה א' - מעון יום בן 4 כיתות קומה ב'-קיום תוכניות העשרה והעצמה . המגרש ממוקם על ח"ח 510 ו 296 גוש 6134
וח"ח 149 ו 162 בגוש 6130 ברח' נגבה 33 - מס' נכס 5770

---

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

| # נכס | תיאור | כתובת ראשית | גושים וחלקות | שם תיק | שטח בנוי | שטח רשום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5770 | חינוך-מעון ילדים ויצ"ו-רח' נגבה 33 ורח' הגיבור האלמוני | | 6130/149 , 6130/162 , 6134/296 , 6134/510 , | ר-מ\203__\1 | | |

בעלי עניין:

| שם | מזהה | כתובת |
|---|---|---|
| ויצו - הסתדרות עולמית לנשים ציוניות (ע"ר | עמותה 580057321 | |

---

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב –יפו (להלן :"העירייה") החכירה לתקופה של 49 שנה לקרן נאמנות ויצ"ו (להלן : "הקרן") מגרש בשטח של כ-1,500 מ"ר לצורך הקמה ,ניהול והפעלת מעון יום מיום 01/10/1971 עד ליום 01/10/2020.

מועצת העירייה בישיבתה מס' 14 מיום 01/12/2009 החליטה כי חוזה החכירה יומר לרשות שימוש, ניהול והפעלה לתקופה של 5 שנים חסר יום עם סיום תקופת החכירה כמצוין לעיל, במסגרת הסדר הקצאה לעמותת "ויצ"ו -הסתדרות עולמית לנשים ציוניות" ע"ר 580057321 (להלן :"ויצ"ו") .

נכון להיום ויצ"ו מקיימת פעילות במבנה בן שני קומות :
קומה א' - מעון יום בן 4 כיתות המעניק שרות לכ 100 פעוטות
קומה ב' – קיום תכניות העצמה והעשרה כגון בית חם לנערות , הנחייה לאימהות לפעוטות , פעילות העשרה לפעוטות וכו'.

ויצו מבקשת את המשך רשות השימוש כמצוין לעיל לתקופה של 5 שנים חסר יום עם סיום החכירה מיום 02/10/2020 עד ליום 30/09/2025.

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

הגב' דניאלה שחר ממנהל שרותים חברתיים מציינת לחיוב את פעילותה העניפה של ויצ"ו בנכס ותרומתה הרבה חברתית ופדגוגית .
כמו כן מצויין כי הנכס שמור ומתוחזק היטב , נעשו בו מס' עבודות פיתוח ושיפוץ כגון הוספת דשא סינטטי,המקום סוייד , הותקנו מזגנים ועוד.

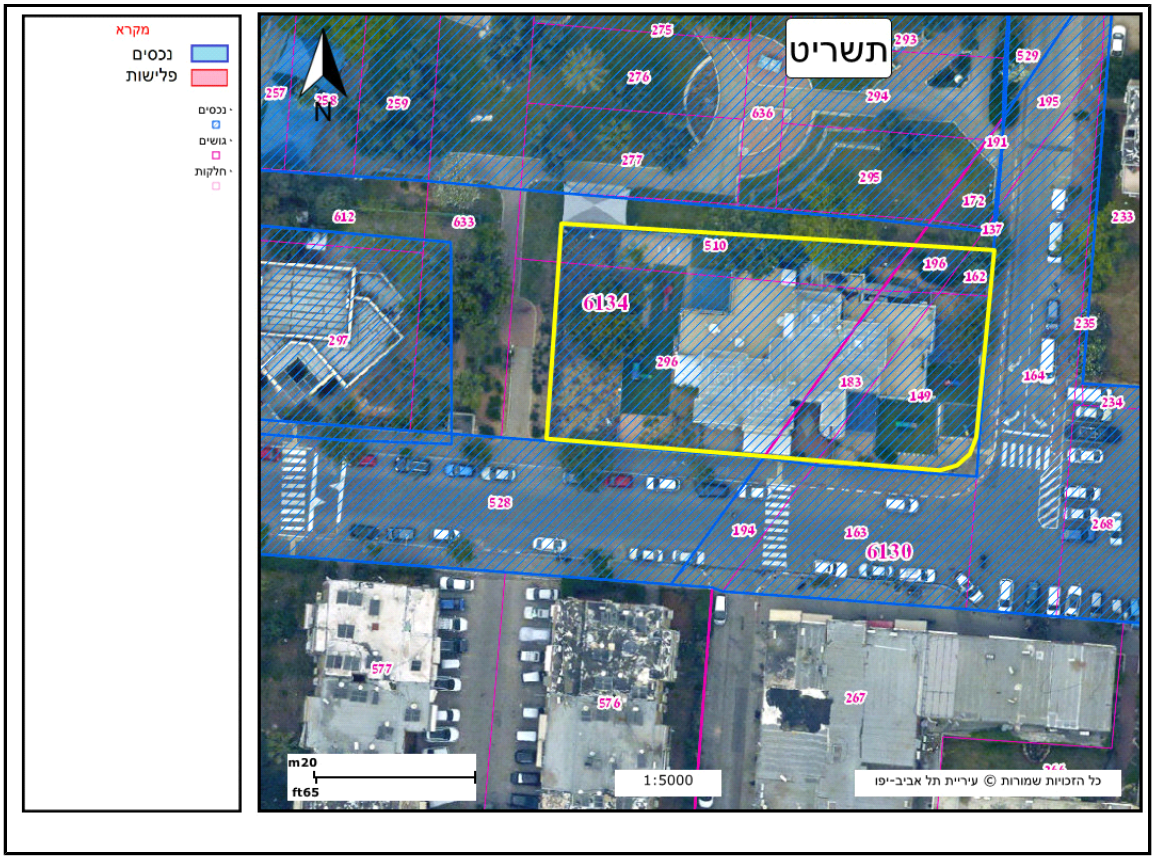
לאור תרומתה ופעילותה החיונית של ויצ "ו בנכס ולאור המלצת אגף הנכסים , אגף ההנדסה ומנהל שרותים חברתיים המליצה הנהלת העירייה בישיבתה מס' 14 מיום 19/10/2020 לוועדת ההקצאות ולמועצת העירייה לאשר את רשות השימוש כמתבקש לעיל . כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 28-29/05/2020 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 06-07/08/2020 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים . לא התקבלו 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 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.

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

תשריט הנכס



# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**מחליטים :**

1. **מאשרים המשך מתן רשות שימוש**, ניהול והפעלה לעמותת "ויצ"ו -הסתדרות עולמית לנשים ציוניות" ע"ר 580057321 של מגרש ששטחו כ 1,500 מ"ר עליו קיים מבנה בן שתי קומות , קומה א' - מעון יום בן 4 כיתות קומה ב'-קיום תוכניות העשרה והעצמה . המגרש ממוקם על ח"ח 510 ו 296 גוש 6134
וח"ח 149 ו 162 בגוש 6130 ברח' נגבה 33 - מס' נכס 5770

2. המשך רשות השימוש הינו , ללא תמורה , לתקופה של 5 שנים חסר יום עם סיום החכירה מיום הנוכחית מיום 02/10/2020 עד ליום 30/09/2025

3. על העמותה לחתום על חוזה 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

4. העירייה תהא רשאית להביא לסיומו של החוזה לפני תום תקופת השימוש עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ובלבד תודיע על כך למשתמש בכתב, 90 ימים לפני המבוקש לסיום החוזה.(לא לפני סיום שנת הלימודים)

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

6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

***

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

2. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה ל "נעמת - תנועת נשים עובדות ומתנדבות" ע"ר 580044261 של בית ספר תיכון מקצועי ע"ש פולה בן גוריון במבנה בן שתי קומות וקומת מרתף הממוקם על מגרש בשטח של כ- 1,426 מ"ר הידוע כחלקה 17 בגוש 7074 ב רח' סג'רה 8 -
נכס מספר 9625

---

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

| # נכס | תיאור | כתובת ראשית | גושים וחלקות | שם תיק | שטח בנוי | שטח רשום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9625 | בית ספר תיכון מקצועי ע"ש פולה בן גוריון במבנה בן שתי קומות וקומת מרתף הממוקם על מגרש בשטח של כ- 1,426 מ"ר הידוע כ ח"ח 17 בגוש 7074 ב רח' סג'רה 8 , יפו | סג'רה 8 | 7074/17 , 7074/18 , 7074/62 | ר-י\138__\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 ( להלן : "העירייה") הינה הבעלים של המקרקעין הידוע כחלקה 17 בגוש 7074 ברח' סג'רה 8 ( להלן : "המקרקעין") .

העירייה החכירה לתקופה של 49 שנה לחברת "הבונה" ,חברת הנכסים של נעמ"ת, המתחילה מיום 20/12/1962 ומסתיים ביום 19/12/2011 ,את המקרקעין הכולל במבנה בן 2 קומות + קומת מרתף הממוקם על מגרש בשטח של כ -1,426 לצורך הפעלת מעון ילדים ע"ש פולה בן גוריון.

במהלך השנים הוסבה הפעילות בנכס מייעודו בחוזה החכירה כמעון ילדים לבית ספר תיכון מקצועי ע"ש פולה בן גוריון שייתן מענה חינוכי לבני נוער שנפלטו ממערכת החינוך הקונבנציונלית.

מועצת העירייה בישיבתה מס' 27 מיום 25/10/2010 החליטה כי חוזה החכירה יומר לרשות שימוש, ניהול והפעלה במסגרת הסדר הקצאה לעמותת "נעמ"ת – תנועת נשים עובדות ומתנדבות " ע"ר 580044261 ( להלן : " נעמ"ת")

מועצת העירייה בישיבתה מס' 26 מיום 15/06/2015 אישרה את המשך רשות השימוש לתקופה של 5 שנים חסר יום מיום

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

24/10/2015 עד ליום 22/10/2020.

נעמ"ת מציינת בפנייתה להקצאה כי בבית הספר מתחנכים כיום כ- 83 תלמידים , אשר נשרו ונפלטו ממסגרת החינוך הפורמלי ,בבית הספר פועלות מס' מגמות כגון : עיצוב שיער , אומנות, קולנוע , גרפיקה ממוחשבת וכו'.

בית הספר מאפשר לתלמידים לסיים 12 שנות לימוד עם תעודת בגרות.

במסגרת סיקור הפעילות של נעמ"ת עולה כי בית הספר פועל להעלאת המוטיבציה ,חיזוק הדימוי העצמי וטיפוח מנהיגות של תלמידים שחוו כישלונות חוזרים ונשנים ע"י קיום סדנאות חינוך ,טיפול והכוונה על מנת לתת לתלמיד את הכולל להשתלב בצורה מיטבית בחברה.

הגב' רותי אנזל מנהלת אגף קידום ילדים ונוער במנהל החינוך מציינת בהמלצתה כי מבחינת ובדיקת פעילות בית הספר כי התנהלות ביה"ס אינה נותנת את המענה הראוי וההולם מבחינה ארגונית ופדגוגית לתלמידי המקום , יחד עם זאת ציינה כי הנהלת בית הספר החלה לעבוד באופן הדוק עם יועצים פדגוגיים וארגוניים על מנת לסייע להנהלה ולצוות ההוראה לטייב תהליכים.

מצבו הפיזי של בית הספר תקין וראוי לשימוש.

לאור זאת בהסכמה משותפת עם אגף הנכסים ההמלצה הינה להאריך את רשות השימוש ל 5 תקופות של שנה המתחדשת מידי שנה עם סיום ההקצאה הנוכחית מיום 23/10/2020. כאשר במהלך כל שנה מנהל החינוך ייפקח באופן הדוק על הנעשה בבית הספר ותתקבל החלטה האם להמשיך לשנת הוראה נוספת.

הנהלת העירייה המליצה בישיבתה מס' 14 מיום 19/10/2020 לאשר ולקדם הבקשה לוועדת ההקצאות ולמועצת העירייה על מנת לאשר את רשות השימוש כמתבקש לעיל . כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 28-29/05/2020 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 06-07/08/2020 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים . לא התקבלו התנגדויות עד לתום ימי הפרסום.

<u>מהלך הדיון בועדת הקצאות:</u>

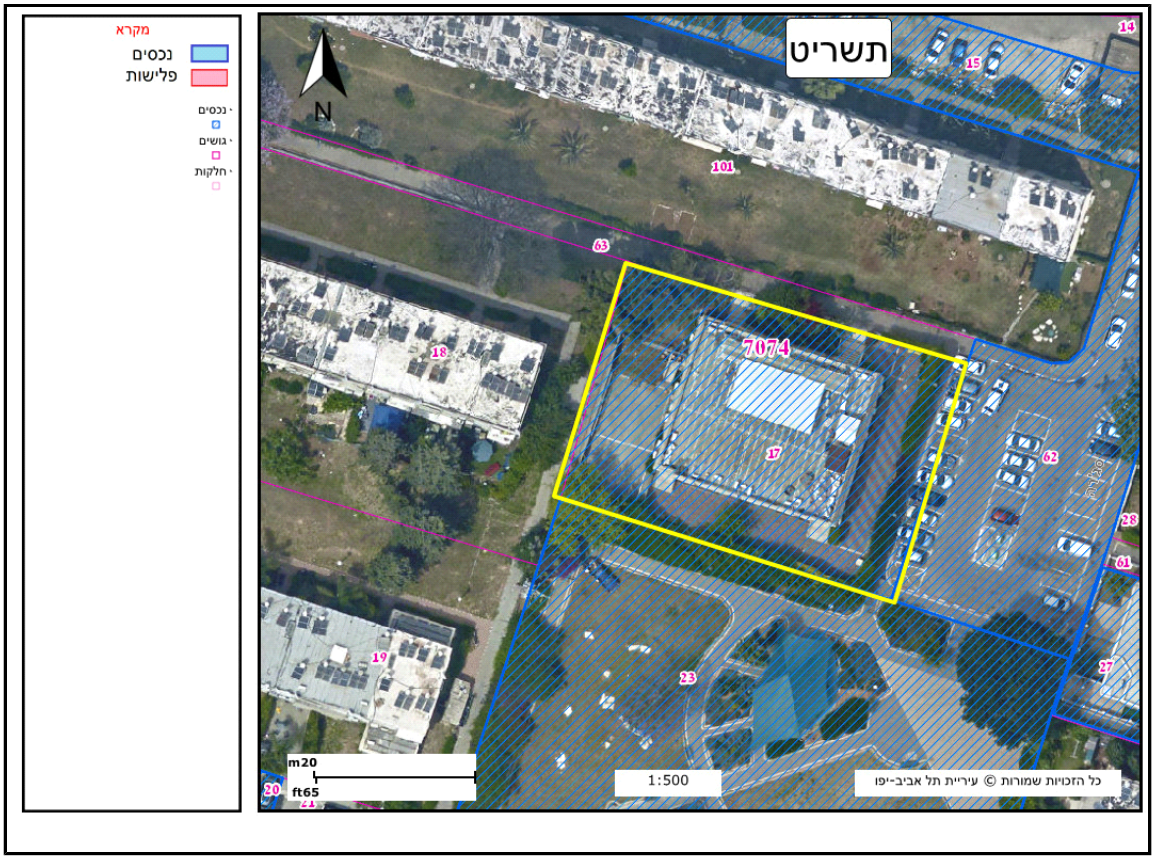
אורנה אחרק : אני מבקשת לציין האם בית הספר עומד בקריטריונים להקצאה עבור מוסד חינוכי , ביה"ס תיכון .
רותי אנזל : כפי שצויין מדובר בבית ספר להזדמנות שניה המונה 83 תלמידים , 90 % מתמידי בית הספר הינם תושבי ת"א ובבית הספר מתקיים רצף חינוכי של כיתות ט'-י"ב , מס' התלמידים בכיתה ראשונה עומד על 13 וזה בהתאם לקריטריונים של משרד החינוך לבתי ספר הנותנים הזדמנות שניה לתלמידים שנשרו ממערכת החינוך הפורמלית.
מנחם לייבה : כידוע העירייה נותנת תעדוף לאוכלוסיות חלשות , יש לדייק את הקריטריונים בנוגע לבתי ספר מעין זה שנותנים הזדמנות שניה . אין ספק שדווקא תלמידים כאלה צריכים ללמוד בכיתות קטנות יותר ולקבל יחס אישי ופרטני ועל כן כיתות בעלות כמות תלמידים קטנה יותר אפקטיבית .

**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.

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020**

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

תשריט הנכס



# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**מחליטים :**

1. **מאשרים המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה ל "נעמת - תנועת נשים עובדות ומתנדבות" ע"ר 580044261 של בית ספר תיכון מקצועי ע"ש פולה בן גוריון במבנה בן שתי קומות וקומת מרתף הממוקם על מגרש בשטח של כ- 1,426 מ"ר הידוע כחלקה 17 בגוש 7074 ב רח' סג'רה 8 -
נכס מספר 9625

2 . המשך רשות השימוש ,הינה ללא תמורה, ל 5 תקופות של שנה המתחדשת מידי שנה עם סיום ההקצאה הנוכחית מיום 23/10/2020.

3 . על העמותה לחתום על חוזה 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

4. העירייה תהא רשאית להביא לסיומו של החוזה לפני תום תקופת השימוש עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ובלבד תודיע על כך למשתמש בכתב, 90 ימים לפני מועד סיום ההקצאה. (לא לפני סיום שנת הלימודים)

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

6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

***

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

3. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה ל "קרן למעורבות חברתית ע"ש יהודה טריביטש ז"ל " ע"ר 580419877 של מעון יום הידוע בשם "יוניטף" לילדי הקהילה הזרה בת אביב- יפו הכולל מבנה בן קומה אחת ששטחו כ- 265.30 מ"ר + חצר צמודה ששטחה כ- 150 מ"ר + מקלט ששטחו כ- 23 מ"ר הידועה כחלקות 47 ו 48 בגוש 7069 ברח' האגמון 11 - נכס מספר 13150

---

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

| # נכס | תיאור | כתובת ראשית | גושים וחלקות | שם תיק | שטח בנוי | שטח רשום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 13150 | מעון יום הידוע בשם "יוניטף" לילדי הקהילה הזרה בת אביב- יפו הכוללת מבנה בן קומה אחת ששטחו כ- 265.30 מ"ר + חצר צמודה ששטחה כ- 150 מ"ר + מקלט ששטחו כ- 23 מ"ר הידועה כחלקות 47 ו 48 בגוש 7069 ברח' האגמון 11 בשכונת התקווה . | האגמון 11 | 6979/1<br>7069/26 ,<br>7069/46 ,<br>7069/47 ,<br>7069/48 , | ר-מ-דש\65__\1 | 150 | |

בעלי עניין:

| שם | מזהה | כתובת |
|---|---|---|
| קרן למעורבות חברתית ע"ש יהודה טריביטש ז"ל (ע"ר) | עמותה 580419877 | ברוידס אברהם 108 |

---

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב – יפו ( להלן : "העירייה") רכשה לפני מס' חודשים מידי עמותת "ארגון נשי חרות בישראל" ע"ר 580027258 (להלן : " נשי חרות") את הנכס הכולל מבנה בן קומה אחת ששטחו כ- 265.30 מ"ר +חצר צמודה ששטחה כ- 150 מ"ר + מקלט ששטחו כ-23 מ"ר (להלן: "הנכס") הידוע כחלקות 47 ו 48 בגוש 7069 ברח' 11.

עמותת " הקרן למעורבות חברתית ע"ש יהודה טריביטש ז "ל " ע"ר 580419877 (להלן : "הקרן למעורבות חברתית ") מפעילה בנכס במסגרת רשות שימוש , מזה מס' שנים מעון יום בן 2 כיתות הידוע בשם "יוניטף" המשרת כ – 60 ילדים מבני הקהילה הזרה בתל-אביב – יפו .

מועצת העירייה בישיבתה מס' 26 מיום 15/06/2015 אישרה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה לתקופה של 5 שנים חסר יום , מיום 16/08/2015 עד ליום 14/08/2020.

הקרן למעורבות חברתית מבקשת המשך רשות שימוש לתקופה נוספת של 5 שנים חסר יום מיום 15/08/2020 עד ליום 13/08/2025.

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

הגב' מירי ברברו אלקיים מנהלת מסיל"ה מציינת בהמלצתה את פעילותה החיונית והחשובה של העמותה בהיבט הטיפולי-חינוכי המציינת את תמיכתה ההומניטרית של העירייה בילדי הקהילה הזרה .

בהמשך להמלצתה מציינת הנ"ל כי הנכס ראוי לשימוש .

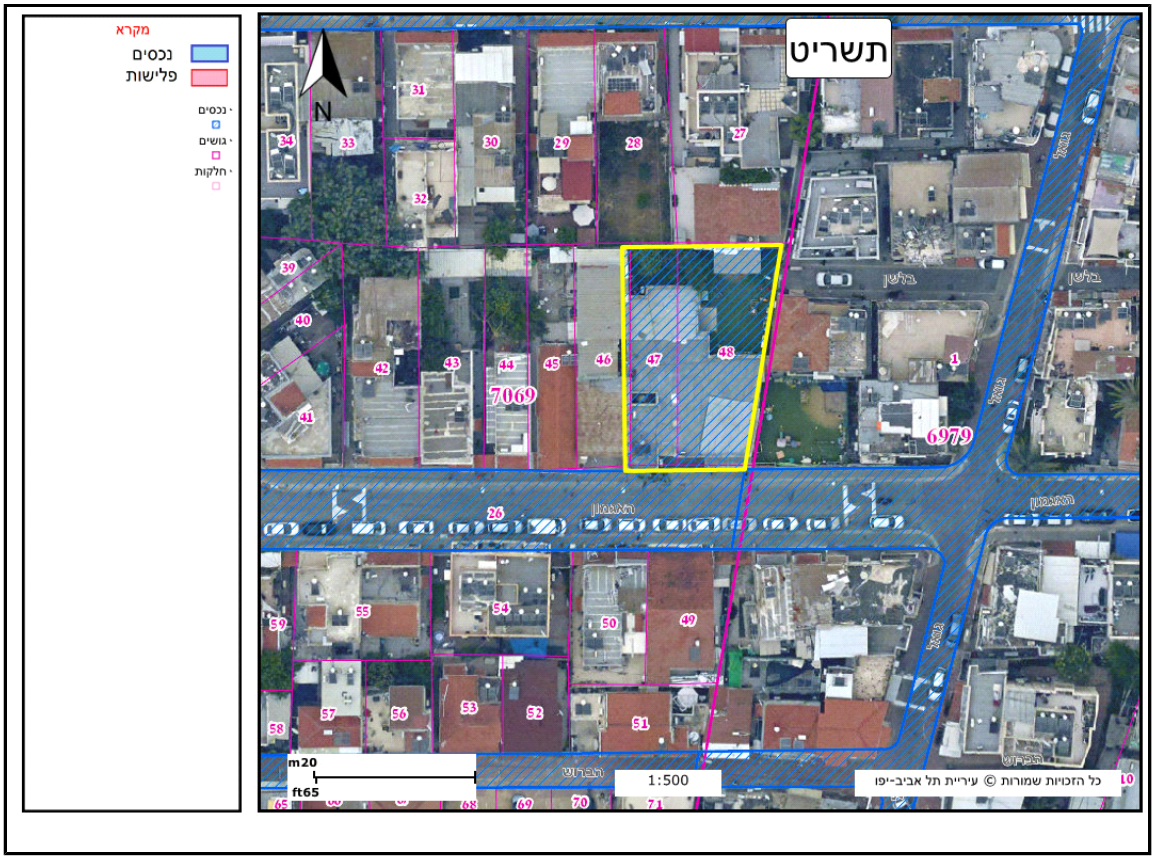
לאור תרומתה ופעילותה החיונית של הקרן למעורבות חברתית בנכס ולאור המלצת אגף הנכסים, אגף ההנדסה ומנהל שרותים חברתיים המליצה הנהלת העירייה בישיבתה מס' 14 מיום 19/10/2020 לוועדת ההקצאות ולמועצת העירייה לאשר את רשות השימוש כמתבקש לעיל . כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 25-26/06/2020 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 03-04/09/2020 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים . לא התקבלו 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 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.

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

תשריט הנכס



# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**מחליטים :**

1. **מאשרים המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה ל "קרן למעורבות חברתית ע"ש יהודה טריביטש ז"ל " ע"ר 580419877 של מעון יום הידוע בשם "יוניטף" לילדי הקהילה הזרה בת אביב- יפו הכולל מבנה בן קומה אחת ששטחו כ- 265.30 מ"ר + חצר צמודה ששטחה כ- 150 מ"ר + מקלט ששטחו
כ- 23 מ"ר הידועה כחלקות 47 ו 48 בגוש 7069 ברח' האגמון 11 - נכס מספר 13150

2 . המשך רשות השימוש הינו ,ללא תמורה ,לתקופה נוספת של 5 שנים חסר יום מיום 15/08/2020 עד ליום 13/08/2025.

3 . על העמותה לחתום על חוזה 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

4. העירייה תהא רשאית להביא לסיומו של החוזה לפני תום תקופת השימוש עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ובלבד תודיע על כך למשתמש בכתב, 90 ימים לפני מועד סיום ההקצאה.
5. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

***

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

4. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה לעמותת "ניצן סניף תל אביב - אגודה לקידום ילדים לקויי למידה הסתגלות ותפקוד " ע"ר 580004851 של מרכז טיפולי לילדים ובוגרים לקויי למידה וקשיי תפקוד בדירה עירונית ששטחה כ- 127 מ"ר הממוקמת בקומת הקרקע בבנין בן 4 קומות הידועה כחלקה 610 ותתי חלקות 1 ו2 בגוש 6111 , רח' ארלוזורוב 174 - נכס מספר 3716

---

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

| # נכס | תיאור | כתובת ראשית | גושים וחלקות | שם תיק | שטח בנוי | שטח רשום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3716 | מרכז טיפולי לילדים ובוגרים לקויי למידה וקשיי תפקוד בדירה עירונית ששטחה כ- 127 מ"ר הממוקמת בקומת הקרקע בבנין בן 4 קומות הידועה כחלקה 610 ותתי חלקות 1 ו2 בגוש 6111 , רח' ארלוזורוב 174 , שכ' הצפון החדש | ארלוזורוב 174 | 6111/610 | ר\509__\1 | | |

בעלי עניין:

| שם | מזהה | כתובת |
|---|---|---|
| ניצן סניף תל אביב - אגודה לקידום ילדים ל | עמותה 580004851 | |

---

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב – יפו (להלן : "העירייה") הינה הבעלים של דירה ששטחה כ – 127.04 מ"ר הממוקמת קומת הקרקע (עם אפשרות לכניסה נפרדת) בבניין בן 4 קומות הידועה כחלקה 610 ותת חלקה 1 ו 2 בגוש 6111 ברח' ארלוזורוב 174 (להלן : "הנכס") .

עמותת "ניצן סניף תל אביב - אגודה לקידום ילדים לקויי למידה הסתגלות ותפקוד " ע"ר 580004851 (להלן : "ניצן") מפעילה בנכס מזה שנים רבות מרכז טיפולי לילדים ובוגרים לקויי למידה וקשיי תפקוד.

ניצן מקיימת בנכס פעילות טיפולית המיועדת לתושבי העיר כגון : אבחונים דידקטיים , אבחונים פסיכולוגיים ,אבחונים במתמטיקה ואנגלית , הוראה מתקנת , אסטרטגיות למידה , שיעורים פרטיים,
ריפוי בעיסוק , קלינאות תקשורת וכו' . הפעילות מתקיימת משעות הבוקר עד שעות הערב.

הגברת נועה רום מנהלת מח' נכויות מציינת בהמלצתה כי ניצן מסייעת ותומכת רבות בקידום ושיקום לקויי למידה ומאפשרת

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

להם להשתלב כראוי בקהילה.
מצב הדירה הינו תקין וראוי לשימוש.

מועצת העירייה בישיבתה מס' 26 מיום 15/06/2015 אישרה את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה לתקופה של 5 שנים חסר יום , מיום 30/11/2015 עד ליום 28/11/2020.

ניצן מבקשת את המשך רשות שימוש לתקופה נוספת של 5 שנים ,חסר יום, עם סיום ההקצאה הנוכחית מיום 29/11/2020 עד ליום 27/11/2025.

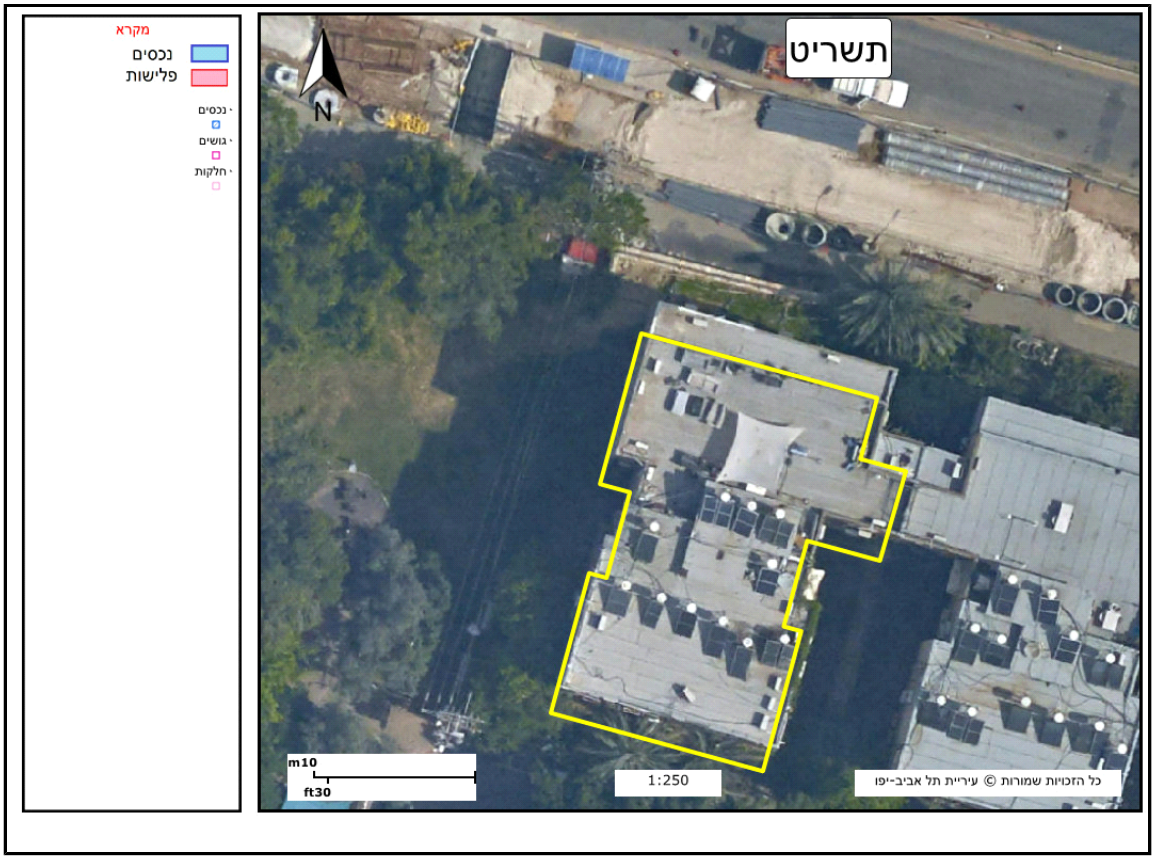
לאור תרומתה ופעילותה החיונית של ניצן בנכס ולאור המלצת אגף הנכסים , אגף ההנדסה ומנהל שרותים חברתיים המליצה הנהלת העירייה בישיבתה מס' 14 מיום 19/10/2020 לוועדת ההקצאות ולמועצת העירייה לאשר את רשות השימוש כמתבקש לעיל . כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 25-26/06/2020 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 03-04/09/2020 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים . לא התקבלו 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 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.

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

תשריט הנכס



# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**מחליטים :**

1. **מאשרים המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה לעמותת "ניצן סניף תל אביב - אגודה לקידום ילדים לקויי למידה הסתגלות ותפקוד " ע"ר 580004851 של מרכז טיפולי לילדים ובוגרים לקויי למידה וקשיי תפקוד בדירה עירונית ששטחה כ- 127 מ"ר הממוקמת בקומת הקרקע בבנין בן 4 קומות הידועה כחלקה 610 ותתי חלקות 1 ו2 בגוש 6111 , רח' ארלוזורוב 174 - נכס מספר 3716

2 . המשך רשות שימוש הינו , ללא תמורה , לתקופה נוספת של 5 שנים חסר יום ,עם סיום ההקצאה הנוכחית מיום 29/11/2020 עד ליום 27/11/2025.

3. על העמותה לחתום על חוזה 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

4. העירייה תהא רשאית להביא לסיומו של החוזה לפני תום תקופת השימוש עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ובלבד תודיע על כך למשתמש בכתב, 90 ימים לפני מועד סיום ההקצאה.

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

6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

***

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

5. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה ל "העמותה לקידום החינוך בתל אביב- יפו " ע"ר 580038115 במרכז הורים ילדים "גפן" בשני חדרים הנמצאים בצד שמאל בסמוך לכניסה , שטח כל חדר כ 13 מ"ר ובאולם משחקים ששטחו 48 מ"ר הממוקמים בקומה השניה ובחדר אחד ששטחו כ 42 מ"ר בקומה
ראשונה הממוקם מצד שמאל לכניסה ,במבנה עירוני בן 2 קומות הבנוי על חלקה 63 בגוש 7075 רח' עירית 17- נכס מספר 13533

---

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

| # נכס | תיאור | כתובת ראשית | גושים וחלקות | שם תיק | שטח בנוי | שטח רשום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 13533 | מרכז הורים ילדים "גפן" בשני חדרים ואולם משחקים בקומה שניה של מבנה עירוני בן שתי קומות הידוע כ טיפת חלב , רח' עירית 17, חלקה 63 בגוש 7075 , שכונת יפו ג' | עירית 17 | 7075/63 | ר-י\142\1_1 | | |

בעלי עניין:

| שם | מזהה | כתובת |
|---|---|---|
| העמותה לקידום החינוך בתל אביב- יפו (ע"ר) | עמותה 580038115 | פחד יצחק 11 |

---

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב – יפו הינה הבעלים של מבנה בן 2 קומות הידוע במרכז הורים ילדים "גפן" הבנוי על חלקה 63 בגוש 7075 רח' עירית 17 (להלן :"הנכס").

"העמותה לקידום החינוך בתל אביב - יפו " ע"ר 580038115 (להלן : "העמותה") מפעילה בנכס תכניות טיפוליות-חינוכיות להעצמת וטיפוח ילדים במצבי סיכון. פעילות העמותה מתמקדת בחיזוק הקשר בין הילד מרגע לידתו ועד גיל שש לבין משפחתו באמצעות מתן שרותי ייעוץ, טיפול ולמידה.

פעילות העמותה מתקיימת בימים א' – ה' משעות הבוקר עד שעות הערב בנכס , בשני חדרים הנמצאים בצד שמאל בסמוך לכניסה , שטח כל חדר כ 13 מ"ר ובאולם משחקים ששטחו 48 מ"ר הממוקמים בקומה השניה ובחדר אחד ששטחו כ 42 מ"ר בקומה ראשונה הממוקם מצד שמאל לכניסה .

מר ישי מילר מנהל מח' חוצות יפו מציין בהמלצתו את תרומתה הרבה של העמותה לטיפוח הילדים , העמותה מטפלת ב כ 250 משפחות במגוון תכניות מקצועיות , מר מילר מציין את הקשר ההדוק והשת"פ הפורה בין העמותה למח' חוצות יפו .

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

המבנה במצב פיזי תקין וראוי לפעילות המתקיימת בו.

מועצת העירייה בישיבתה מס' 32 מיום 23/11/2015 אישרה את רשות השימוש הניהול וההפעלה לתקופה של 5 שנים חסר יום , מיום 23/11/2015 עד ליום 21/11/2020.

העמותה מבקשת את המשך רשות שימוש לתקופה נוספת של 5 שנים עם סיום ההקצאה הנוכחית מיום 22/11/2020 עד ליום 20/11/2025.

סכום השתתפות העירייה שמוערך ב כ- 500,000 ש"ח לשנה.

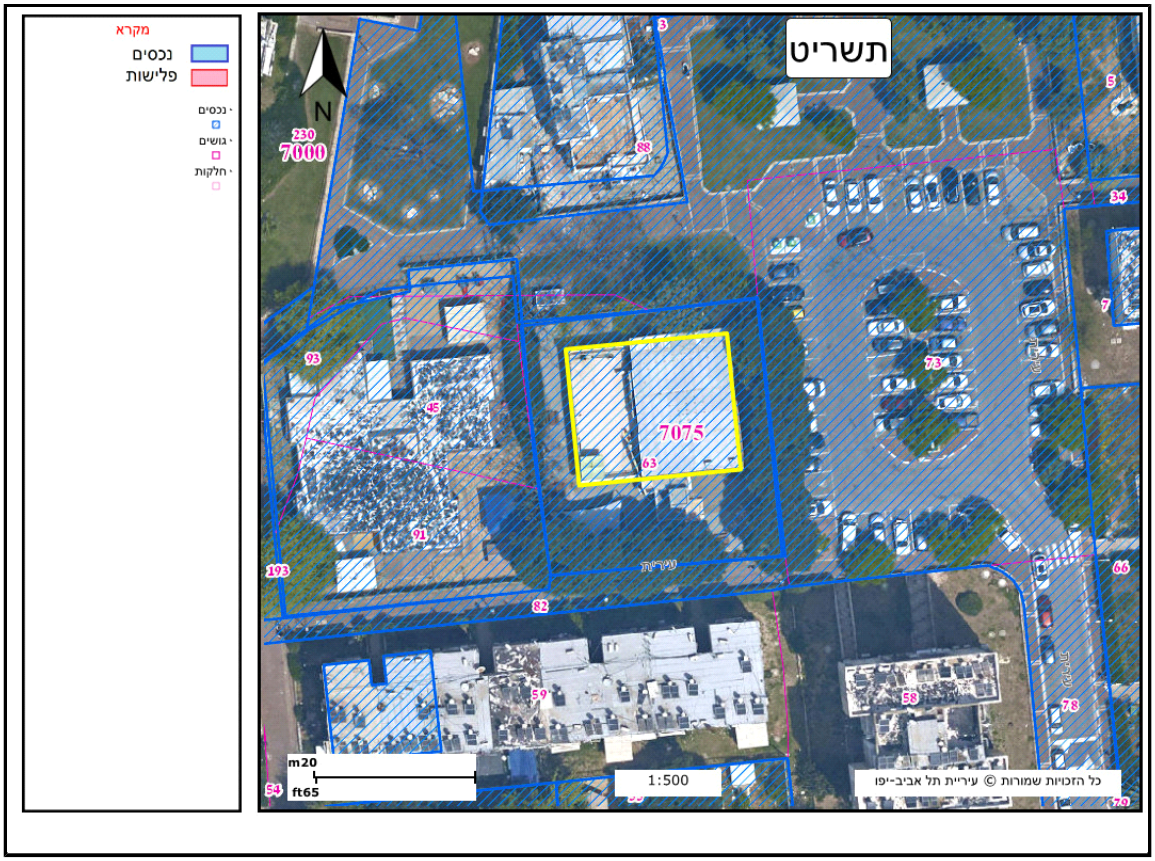
לאור תרומתה ופעילותה החיונית של העמותה בנכס ולאור המלצת אגף הנכסים , אגף ההנדסה ומנהל שרותים חברתיים המליצה הנהלת העירייה בישיבתה מס' 14 מיום 19/10/2020 לוועדת ההקצאות ולמועצת העירייה לאשר את רשות השימוש כמתבקש לעיל . כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 25-26/06/2020 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 03-04/09/2020 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים .לא התקבלו 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 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.

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

תשריט הנכס



# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**מחליטים :**

1. **מאשרים המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה ל "העמותה לקידום החינוך בתל אביב- יפו " ע"ר 580038115 במרכז הורים ילדים "גפן" בשני חדרים הנמצאים בצד שמאל בסמוך לכניסה , שטח כל חדר כ 13 מ"ר ובאולם משחקים ששטחו 48 מ"ר הממוקמים בקומה השניה ובחדר אחד ששטחו כ 42 מ"ר
בקומה ראשונה הממוקם מצד שמאל לכניסה ,במבנה עירוני בן 2 קומות הבנוי על חלקה 63 בגוש 7075 רח' עירית 17- נכס מספר 13533
2. המשך רשות שימוש , הינה ללא תמורה , לתקופה נוספת של 5 שנים חסר יום ,עם סיום ההקצאה הנוכחית מיום 22/11/2020 עד ליום 20/11/2025.

3.סכום השתתפות העירייה שמוערך ב כ- 500,000 ש"ח לשנה.

4. על העמותה לחתום על חוזה 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. העירייה תהא רשאית להביא לסיומו של החוזה לפני תום תקופת השימוש עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ובלבד תודיע על כך למשתמש בכתב, 90 ימים לפני מועד סיום ההקצאה.
6. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

7. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

***

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

6. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה לעמותת "אותות - דלת לחיים חדשים" ע"ר 580031722 בדירה עירונית בקומה 1 ששטחה כ 130 מ"ר ,המשמשת כדירת מעבר לאוכלוסיית נשים טרנסג'נדריות הממוקמת בחלקה 37 בגוש 7226 רח' המלך ג'ורג' 33 - נכס מספר 13234

---

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

| # נכס | תיאור | כתובת ראשית | גושים וחלקות | שם תיק | שטח בנוי | שטח רשום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 13234 | דירה עירונית בקומה 1 ששטחה כ 130 מ"ר , רח' המלך ג'ורג' 33 בשכונת לב תל -אביב , חלקה 37 בגוש 7226 | המלך ג'ורג' 33 | 7226/37 | ר\545\1_\1 | | |

בעלי עניין:

| שם | מזהה | כתובת |
|---|---|---|
| אותות - דלת לחיים חדשים (ע"ר ) | עמותה 580031722 | |

---

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב-יפו (להלן : "העירייה") היא הבעלים של דירה מס' 1 בקומה ראשונה ששטחה כ 130 מ"ר הידועה כחלקה 37 בגוש 7226 ברח' המלך ג'ורג' 33 (להלן : "הנכס").

עמותת "אותות-דלת לחיים חדשים" ע"ר 580031722 (להלן : "אותות") מפעילה הוסטלים המספקים קורת גג ,תמיכה ומסגרת טיפולית-שיקומית לבני נוער ובגירים בסיכון שנפלטו מביתם.

אותות מפעילה בנכס הוסטל לאוכלוסיית הטרנסג 'נדרים שנפלטו מביתם בגילאי 18-30 ,הדירה כוללת כחמישה מטופלים המצויים במסגרת טיפולית רגשית ומקצועית.

מועצת העירייה בישיבתה מס' 32 מיום 23/11/2015 אישרה את המשך רשות השימוש לאותות לתקופה של 5 שנים חסר יום , מיום 29/12/2015 עד ליום 27/12/2020.

הגב' תמר לקס מציינת בהמלצתה כי אותות תורמת רבות הן טיפולית והן חברתית לנשים הטרנסג'נדריות השוהות בדירה באמצעות ליווי צמוד ע"י מנטורית ועובדת סוציאלית במטרה לסייע להן לצאת לחיים עצמאיים ולהשתלב בחברה .

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

כמו כן מצויין בהמלצה כי הדירה מתוחזקת היטב וראוייה לשימוש.

אותות מבקשת את המשך רשות השימוש בנכס , בעצה אחת עם אגף הנכסים ומנהל שרותים חברתיים הוחלט כי יש ליישר קו בין חוזה ההפעלה לחוזה הנכסי כך שבהקצאה הבאה יהיה רק חוזה אחד שיעשה ע "י אגף הנכסים לפיכך ההקצאה תהיה מיום סיום ההקצאה הנוכחית דהיינו 28/12/2020 עד ליום 30/09/2023.

סכום השתתפות משרד הרווחה והעירייה בהועדות שיהא לפי מספר המשתתפים ושמוערך בכ- 267,000 ש"ח לשנה (75% משרד הרווחה ו-25% עירייה).

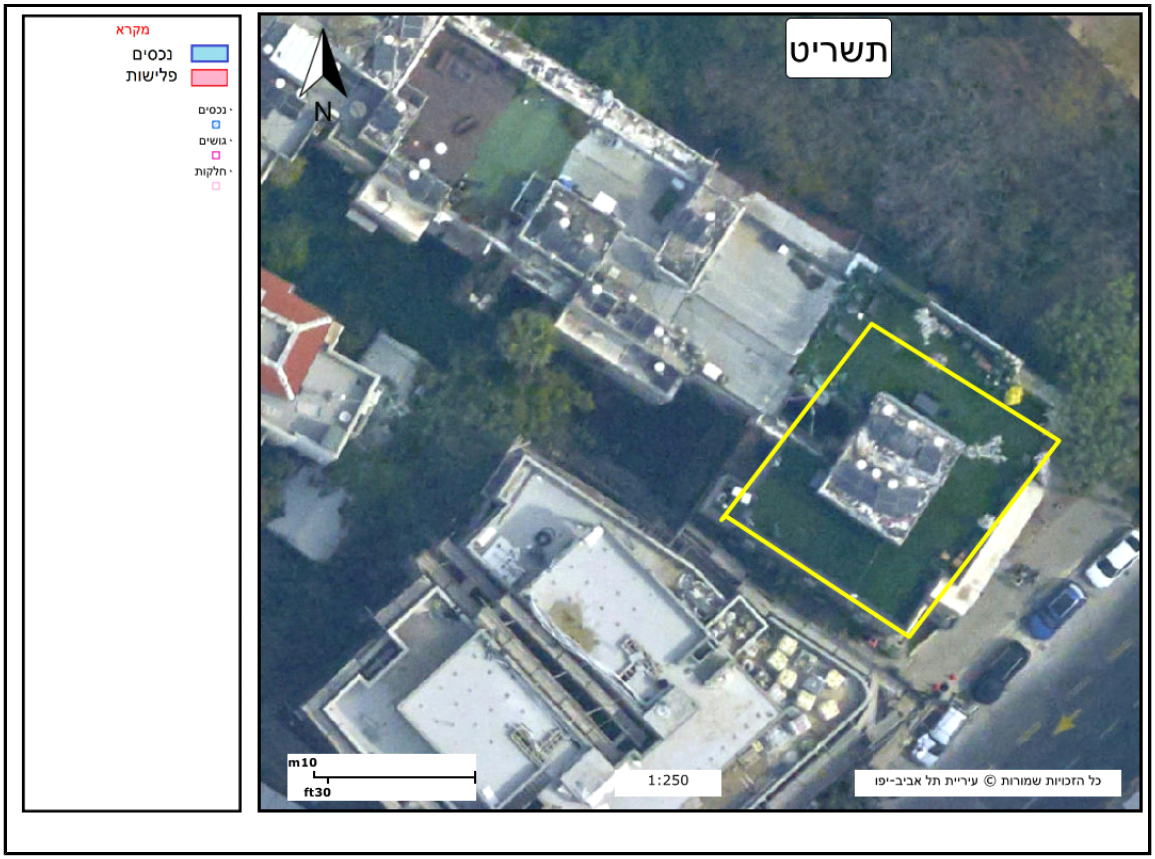
לאור תרומתה ופעילותה החיונית של העמותה בנכס ולאור המלצת אגף הנכסים , אגף ההנדסה ומנהל שרותים חברתיים המליצה הנהלת העירייה בישיבתה מס' 14 מיום 19/10/2020 לוועדת ההקצאות ולמועצת העירייה לאשר את רשות השימוש כמתבקש לעיל . כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 25-26/06/2020 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 03-04/09/2020 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים .לא התקבלו 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 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.

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

תשריט הנכס



# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**מחליטים :**

1. **מאשרים המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה לעמותת "אותות - דלת לחיים חדשים" ע"ר 580031722 בדירה עירונית בקומה 1 ששטחה כ 130 מ"ר ,המשמשת כדירת מעבר לאוכלוסיית נשים טרנסג'נדריות הממוקמת בחלקה 37 בגוש 7226 רח' המלך ג'ורג' 33 - נכס מספר 13234

2. המשך רשות השימוש הינה , ללא תמורה , מיום 28/12/2020 עד ליום 30/09/2023.

3. סכום השתתפות משרד הרווחה והעירייה בהועדות שיהא לפי מספר המשתתפים ושמוערך ב כ- 267,000 ש"ח לשנה ( 75% משרד הרווחה ו-25% עירייה).

4 . על העמותה לחתום על חוזה 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. העירייה תהא רשאית להביא לסיומו של החוזה לפני תום תקופת השימוש עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ובלבד תודיע על כך למשתמש בכתב, 90 ימים לפני מועד סיום ההקצאה.
6. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

7. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

***

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

7. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה לעמותת ל "בית מדרש להוראה שער שמעון- אור תורה" ע"ר 580089894 של גן ילדים בן 2 כיתות הממוקם על מגרש ששטחו כ-1,140 מ"ר הידוע כח"ח 76 בגוש 6129 , רח' ל"א 21 - נכס מספר 12390

---

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

| # נכס | תיאור | כתובת ראשית | גושים וחלקות | שם תיק | שטח בנוי | שטח רשום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 12390 | גן ילדים "פיתוחי חותם", בן 3כיתות הממוקם על מגרש בשטח כ-1,140 מ"ר הידוע כ ח"ח 76 בגוש 6129 , רח' ל"א 21, שכ' כפר שלם | | 6129/253<br>6129/280 , | ר-מ\498__\1 | | |

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 (להלן :"העירייה") הינה הבעלים של מגרש ששטחו כ-1,140 מ"ר הידוע כח"ח 76 בגוש 6129 , רח' ל"א 21 ( להלן : "המגרש") .

על המגרש בנוי מבנה המשמש כגן ילדים המופעל שנים רבות ע"י עמותת ל "בית מדרש להוראה שער שמעון- אור תורה" ע"ר 580089894 ( להלן : "שער שמעון") .

המגרש עליו בנוי גן הילדים היה בעבר בבעלות ההסתדרות ונוהל ע "י חברת בצר המשמשת כחברת הנדל"ן של ההסתדרות (להלן :"בצר") ,המבנה שימש כמועדון של ההסתדרות , העירייה, הפקיעה את המגרש ושילמה פיצוי כספי לבצר במסגרת ההפקעה.

הואיל ובטרם ההפקעה השטח הושכר מבצר לעמותה בתשלום כספי, הוסכם, במסגרת ההליך כי העמותה תשלם לחב' בצר את שכה"ד למשך המשך התקופה (שלוש שנים) עפ"י ההסכם בין העמותה לחברה ,ליתרת תקופת השכירות.

העירייה שילמה את פיצויי ההפקעה בהפחתה של שכה"ד של 3 שנים וקיבלה את הנכס מידי ההסתדרות.

הואיל והתקופה נסתיימה, פנתה העמותה וביקשה להמשיך להעמיד לטובתה את הנכס, לאור זאת קבעה ועדת שכירויות

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

בישיבתה מס' 70 מיום 06/07/2010 כי העמותה תישא בתשלום דמי שכירות כמקובל ,לאור שימושה בנכס.
כאשר בהמשך הוחלט להמיר את השכירות להקצאה החל מיום 01/08/2010.

מועצת העירייה בישיבתה מס' 26 מיום 15/06/2015 אישרה לשער שמעון את המשך רשות השימוש לתקופה של 5 שנים חסר יום מיום 31/07/2015 עד ליום 29/07/2020.

נכון להיום , שער שמעון מפעילה שתי כיתות גן לגילאי 5-3. כיתה אחת כוללת 24 ילדים ומתוכם 2 תושבי חוץ וכיתה שניה כוללת 18 כאשר ילד אחד הינו תושב חוץ.

שער שמעון מבקשת את המשך רשות השימוש הניהול וההפעלה לתקופה נוספת של 5 שנים חסר יום עם סיום ההקצאה הנוכחית מיום 30/07/2020 עד ליום 28/07/2025.

הגב' נעמה מוטולה ממנהל החינוך מציינת בהמלצתה את פעילותה החיונית ותרומתה החינוכית הרבה של שער שמעון לילדים , כמו כן מצויין כי הנכס הינו ישן אך ראוי לשימוש ומצבו תקין.

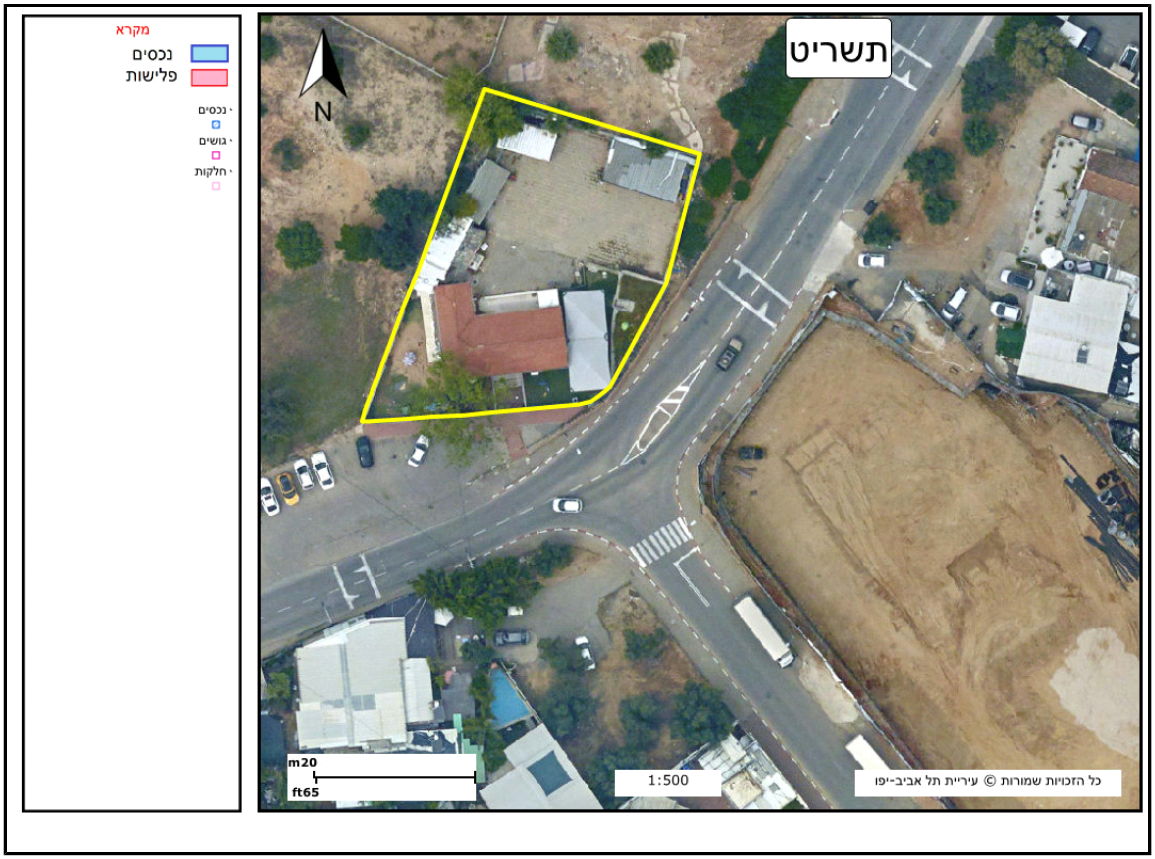
לאור תרומתה החשובה של העמותה בנכס ולאור המלצת אגף הנכסים , אגף ההנדסה ומנהל החינוך המליצה הנהלת העירייה בישיבתה מס' 14 מיום 19/10/2020 לוועדת ההקצאות ולמועצת העירייה לאשר את רשות השימוש כמתבקש לעיל .
כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 25-26/06/2020 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 03-04/09/2020 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים . לא התקבלו התנגדויות עד לתום ימי הפרסום.
<u>מהלך הדיון בוועדת הקצאות:</u>
אורית בן אסא : העירייה מקדמת על המקרקעין הנ "ל קריית חינוך הכוללת בתי ספר יסודי ותיכון , על כן מן הראוי לא לתת הקצאה לחמש שנים
תמי כורם : מדובר על שטח לבניני ציבור שיכלול מעבר למוסדות חינוך גם מבנים לשימוש קהילתי .על כן אני מסכימה שיש לתת את ההקצאה לפחות מחמש שנים .אני סבורה שיש למצוא לגני הילדים פתרון חלופי במהלך תקופת ההקצאה .
מנחם לייבה : מדובר בסוגיה מורכבת שיש למצוא לה פתרון .
אורנה אחרק : אני סבורה שיש לתת את ההקצאה לחמש תקופות של שנה שבמהלכן ייתן מנהל החינוך את דעתו לנושא ויציג את הפתרון הראוי .
מנחם לייבה : אני מקבל את ההצעה שיש להקצות לחמש תקופות של שנה .

**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.

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

תשריט הנכס



# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**מחליטים :**

1. **מאשרים המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה לעמותת ל "בית מדרש להוראה שער שמעון- אור תורה" ע"ר 580089894 של גן ילדים בן 2 כיתות הממוקם על מגרש ששטחו כ-1,140 מ"ר הידוע כח"ח 76 בגוש 6129 , רח' ל"א 21 - נכס מספר 12390
2. המשך רשות השימוש הינה , ללא תמורה , לתקופה נוספת של חמש תקופות של שנה המתחדשת מידי שנה ,עפ"י שיקול דעת העירייה ,עם סיום ההקצאה הנוכחית מיום 30/07/2020

3. על העמותה לחתום על חוזה 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

4. העירייה תהא רשאית להביא לסיומו של החוזה בכל אחת מן התקופות הנ"ל גם לפני תום תקופת השימוש עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ובלבד תודיע על כך למשתמש בכתב, 90 ימים לפני מועד סיום ההקצאה ,אך לא לפני תום שנת הלימודים
5. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

***

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

8. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה לעמותת "קשת-אגודה למען הקשיש בתל אביב-יפו" ע"ר 580006104 של "מרכז אביבים" המשמש כמרכז יום לתשושי נפש ומועדון פנאי לאוכלוסיית הגיל השלישי במבנה בן קומת מרתף וקומת קרקע הממוקם על מגרש ששטחו כ- 1,143 מ"ר בח"ח 109 גוש 6629 רח' חיים לבנון 75 - נכס מספר 6800

---

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

| # נכס | תיאור | כתובת ראשית | גושים וחלקות | שם תיק | שטח בנוי | שטח רשום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6800 | " מרכז אביבים " המשמש כמרכז יום לתשושי גוף ומועדון פנאי לאוכלוסיית הגיל השלישי, במבנה בן קומת מרתף המשמש כחניון וקומת קרקע הממוקם על מגרש ששטחו כ- 1,143 מ"ר בח"ח 109 גוש 6629 רח' חיים לבנון 75 | לבנון חיים 75 | 6629/222 | ר-ע\313__\1 | | |

בעלי עניין:

| שם | מזהה | כתובת |
|---|---|---|
| קשת- האגודה למען הקשיש בתל אביב – יפו | חברה 58-000-610-4 | |

---

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב - יפו (להלן : "העירייה") הינה הבעלים של מגרש ששטחו כ- 1,143 מ"ר עליו בנוי מבנה בן קומת מרתף וקומת קרקע הידוע כמרכז יום לתשושי נפש ומועדון פנאי לקשישים בח"ח 109 גוש 6629 רח' חיים לבנון 75 (להלן : "הנכס"). הנכס הוקם בסיוע כספי ועדת התביעות להשבת הרכוש היהודי בגרמניה.

עמותת "קשת-אגודה למען הקשיש בתל אביב-יפו" ע"ר 580006104 (להלן : "קשת") מפעילה בנכס מזה כ 15 שנה מרכז יום לתשושי נפש ומועדון פנאי לאוכלוסיית הגיל השלישי.

המרכז נותן מענה טיפולי לקשישים המוגבלים פיזית וכן פעילויות העשרה וחוגים מגוונים הכוללים טיפול סיעודי, תזונתי, סוציאלי, פיזיותרפיה, קלינאיות תקשורת, ריפוי בעיסוק, פעילות חברתית-תרבותית וכו'.

קשת מעניקה בנכס שרות לכ -500 אנשים בשעות הבוקר ואחה"צ.

מועצת העירייה בישיבתה מס' 39 מיום 18/04/2016 אישרה לקשת את המשך רשות השימוש לתקופה של 5 שנים חסר יום מיום 08/01/2016 עד ליום 06/01/2021.

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

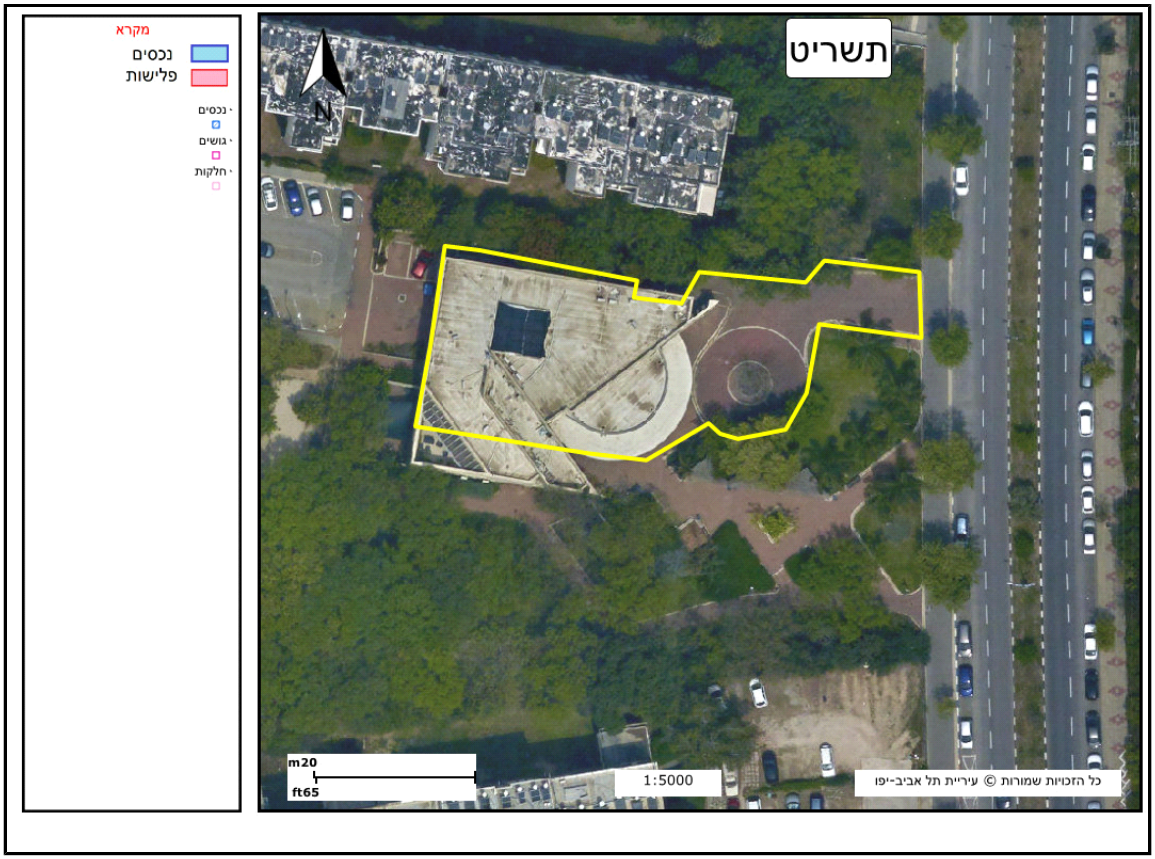
קשת מבקשת את המשך רשות השימוש לתקופה נוספת של 5 שנים , חסר יום ,עם סיום ההקצאה הנוכחית מיום 07/01/2021 עד ליום 05/01/2026.
הגב' עדית פלדמן מנהלת מח' עבר הירקון מציינת את פעילות החיובית ותרומתה הטיפולית לאוכלוסיית היעד העושה שימוש במרכז , המרכז מופעל באופן מוצלח ביותר תוך שת"פ הדוק ופורה עם מח' הרווחה של עבר הירקון.
הגב' פלדמן מציינת כי שביעות הרצון של צרכני השרות הינה גבוהה מאוד שכן המקום מהווה עבורם בית ומענה נחוץ וחיוני ותורם לרווחתם ולשלומם הפיזי והנפשי. מצבו הפיזי של הנכס תקין והינו ראוי לשימוש.

לאור תרומתה ופעילותה החיונית של קשת בנכס ולאור המלצת אגף הנכסים, אגף ההנדסה ומנהל שרותים חברתיים המליצה הנהלת העירייה בישיבתה מס' 14 מיום 19/10/2020 לוועדת ההקצאות ולמועצת העירייה לאשר את רשות השימוש כמתבקש לעיל. כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 25-26/06/2020 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 03-04/09/2020 בעיתונים "ידיעות תל אביב -יפו" ו- "מעריב הבוקר" ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים.

**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.

תשריט הנכס


מקרא
נכסים
פלישות
נכסים
גושים
חלקות
תשריט
N
m20
ft65
1:5000
כל הזכויות שמורות © עיריית תל אביב-יפו

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**מחליטים :**

1. **מאשרים המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה לעמותת "קשת-אגודה למען הקשיש בתל אביב-יפו" ע"ר 580006104 של "מרכז אביבים" המשמש כמרכז יום לתשושי נפש ומועדון פנאי לאוכלוסיית הגיל השלישי במבנה בן קומת מרתף וקומת קרקע הממוקם על מגרש ששטחו כ- 1,143 מ"ר בח"ח 109 גוש 6629 רח' חיים לבנון 75 - נכס מספר 6800

2.המשך רשות השימוש , הינה ללא תמורה לתקופה נוספת של 5 שנים , חסר יום, עם סיום ההקצאה הנוכחית מיום 07/01/2021 עד ליום 05/01/2026.

3.על העמותה לחתום על חוזה 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 העירייה

תהא רשאית להביא לסיומו של החוזה לפני תום תקופת השימוש עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ובלבד שתודיע על כך למשתמש בכתב, 90 ימים לפני מועד סיום ההקצאה.

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

5. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

***

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

9. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "הופכות את היוצרות" ע"ר 580549905 בדירה בקומת קרקע ששטחה כ 90 מ"ר וחצר ששטחה כ 82 מ"ר הבנויים על ח"ח 110 גוש 6978 ברח' יגאל אלון 30 פינת שד' החי"ל 8 - נכס מספר 12716

---

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

| # נכס | תיאור | כתובת ראשית | גושים וחלקות | שם תיק | שטח בנוי | שטח רשום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 12716 | מרכז שיקומי המסייע לנשים להיחלץ ממעגל האלימות ששטחו כ-90 מ"ר, הממוקם בקומת הקרקע של המבנה, אליה צמודה חצר ששטחה כ-82 מ"ר הבנויים על ח"ח 110 גוש 6978 ברח' יגאל אלון 30 פינת שד' החי"ל 8 | אלון יגאל 30 | 6978/110 | ר-מ-דש\58__\1 | | |

בעלי עניין:

| שם | מזהה | כתובת |
|---|---|---|
| הופכות את היוצרות (ע"ר) | עמותה 580549905 | |

---

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב יפו ( להלן : " העירייה") הינה הבעלים של דירת מגורים בקומת קרקע ששטחה כ 90 מ"ר וחצר ששטחה כ 82 מ"ר הבנויים על ח"ח 110 גוש 6978 ברח' יגאל אלון 30 פינת שד' החי"ל 8 ( להלן : "הנכס").

עמותת "הופכות את היוצרות" ע"ר 580549905 (להלן : "העמותה") הינה עמותה המסייעת לנשים להיחלץ ממעגל האלימות באמצעות תכניות טיפוליות שיקומיות שבאות במטרה לבנות אופק אישי וכלכלי לאותן נשים
על מנת לתת להן את הכלים לחזור לתיפקוד מלא ועצמאי.
העמותה מבקשת להפעיל בנכס מרכז טיפול ושיקום המסייע ותומך לנשים להיחלץ ממעגל האלימות . העמותה פועלת רבות לשפר את השירות של גופים ממשלתיים כגון ביטוח לאומי , מערכת הרווחה וכו' כלפי אותן נשים.
כמו כן מעניקה להן סיועי משפטי , ייעוץ פסיכיאטרי , סיוע במציאת מקום תעסוקה , הכשרות מקצועיות שונות וכו'.

מר יואב בן ארצי האחראי על טיפול בנפגעי התמכרויות ושיקום מציין בהמלצתו את פעילותה החיונית של העמותה הפועלת להעצמתן האישית של הנשים וכן להתפתחות העצמית שלהן ושיפור יכולותיהן לביטוי עצמי.
העמותה מהווה שותפה מלאה למחלקת השיקום העירונית של מנהל השירותים החברתיים.
מבדיקה שנערכה בנכס ע"י אגף הנכסים עולה כי הנכס במצב תקין וראוי לשימוש.

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

לאור הדחיפות והצורך בהתחלת הפעילות מקדמת העירייה הקצאה בהליך מקוצר לתקופה של שנה מיום אישור המועצה ,בשלב זה, ולפיכך העירייה פרסמה בעיתונות פרסום מקוצר לתקופה של 14 יום בתאריכים 24-25/09/2020 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים -עד לתום ימי הפרסום לא התקבלו התנגדויות.

לאור תרומתה ופעילותה החיונית של העמותה ולאור המלצת אגף הנכסים ומנהל לשרותים חברתיים מתבקשת וועדת ההקצאות להמליץ למועצת העירייה לאשר את רשות השימוש כמתבקש לעיל . כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין.

מהלך הדיון בוועדת הקצאות :

מנחם לייבה : אני תוהה האם זה נכון וראוי לקיים פעילות עבור נשים הנמצאות במעגל האלימות ליד בית ספר דתי ובצמוד לבתי מגורים ? הדבר עשוי לעורר התנגדות .

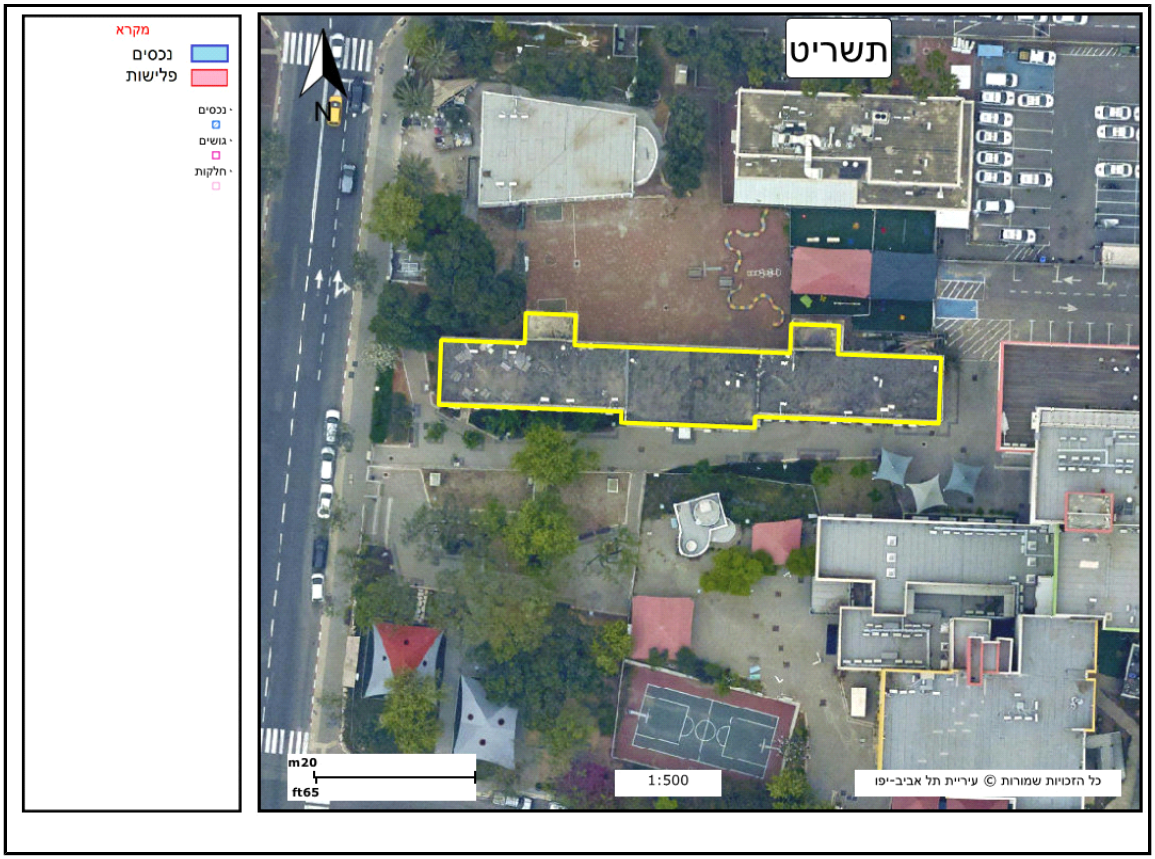
אלי לוי : ניסינו לאתר דירה לצורך פעילות זו אך אין בנמצא וזה הפתרון שמצאנו לעת עתה , יש להבהיר כי הדירה מנותקת לחלוטין עם כניסה נפרדת מבית הספר, אינה בחזית ולא צמודה לבתי מגורים.

אורנה אחרק : ראשית כל ההקצאה פורסמה בעיתונות ולא הוגשו התנגדויות , יחד עם זאת ההקצאה בשלב זה הינה לשנה שבמהלכה העירייה תוכל לבחון את פעילות העמותה ואופן ההשתלבות שלה בסביבה

**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.

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

תשריט הנכס



# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**מחליטים :**

1. מאשרים מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "הופכות את היוצרות" ע"ר 580549905 בדירה בקומת קרקע ששטחה כ 90 מ"ר וחצר ששטחה כ 82 מ"ר הבנויים על ח"ח 110 גוש 6978 ברח' יגאל אלון 30 פינת שד' החי"ל 8 - נכס מספר 12716
2. רשות השימוש הינה , ללא תמורה , לתקופה של שנה מיום אישור המועצה.

3 . על העמותה לחתום על חוזה 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

4. העירייה תהא רשאית להביא לסיומו של החוזה לפני תום תקופת השימוש עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ובלבד תודיע על כך למשתמש בכתב, 90 ימים לפני מועד סיום ההקצאה.
5. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

***

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

10. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה ל עמותה לילדים בסיכון ע"ר 580183986 של מעון יום בן 2 כיתות לפעוטות על הרצף האוטיסטי הממוקם במבנה בן קומה אחת + חצר ששטחם כ 630 מ"ר בח"ח 2 גוש 7242 ברח' צביה לובטקין 30 - נכס מספר 5642

---

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

| # נכס | תיאור | כתובת ראשית | גושים וחלקות | שם תיק | שטח בנוי | שטח רשום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5642 | מעון יום בן 2 כיתות לפעוטות על הרצף האוטיסטי, הממוקם בחלק הצפוני של מבנה בן קומה אחת ששטחו כ-384 מ"ר + חצר, על מגרש ששטחו כ-780 מ"ר בח"ח 2 גוש 7242 ברח' צביה לובטקין 30 | לובטקין צביה 30 | 7242/2 , 7242/50 | ר-מ\128__\1 | | |

בעלי עניין:

| שם | מזהה | כתובת |
|---|---|---|
| עמותה לילדים בסיכון (ע"ר) | עמותה 580183986 | הצבי 9 |

---

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב-יפו ( להלן : "העירייה") הינה הבעלים של מגרש ששטחו כ 1,230 מ"ר הממוקם בחלקה 2 גוש 7242 ברח' צביה לובטקין 30. ( להלן :"המגרש") .

המגרש הוחכר ע"י העירייה לקרן נאמנות ויצ "ו (להלן :"ויצ"ו") לתקופה של 49 שנים מיום 01/10/1968 דהיינו עד ליום 01/10/2017 לצורך הקמת מעון יום.

בשנת 2003 נתנה ויצ"ו רשות שימוש והפעלה לעמותת ילדים בסיכון ע"ר 580183986 ( להלן : "ילדים בסיכון") של מעון יום בן 2 כיתות לפעוטות המאובחנים על הרצף האוטיסטי הממוקם בחלק מן המגרש
המוחכר במבנה בן קומה אחת +חצר ששטחם כ 630 מ"ר .
יש לציין כי בשטחים נוספים של המקרקעין פועלים גם גן ילדים ומרכז ייעוץ והעשרה לנוער של העירייה.

במעון מטופלים כ 16 פעוטות בגילאי 0-3 הזוכים למסגרת טיפולית-חינוכית- שיקומית התורמת להתפתחות הפעוטות מבחינה תקשורתית תוך פיקוח הדוק של משרד הבריאות והרווחה.

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

לאור העובדה שעם תום תקופת החכירה באוקטובר 2017 הוחזר המגרש לעירייה ,עמותת ילדים בסיכון ביקשה מהעירייה להמשיך ולהפעיל את מעון היום ולאור זאת אישרה מועצת העירייה בישיבתה מס' 62
מיום 25/12/2017 את רשות השימוש לתקופה של שלוש שנים מיום 01/10/2017 עד ליום 01/10/2020.

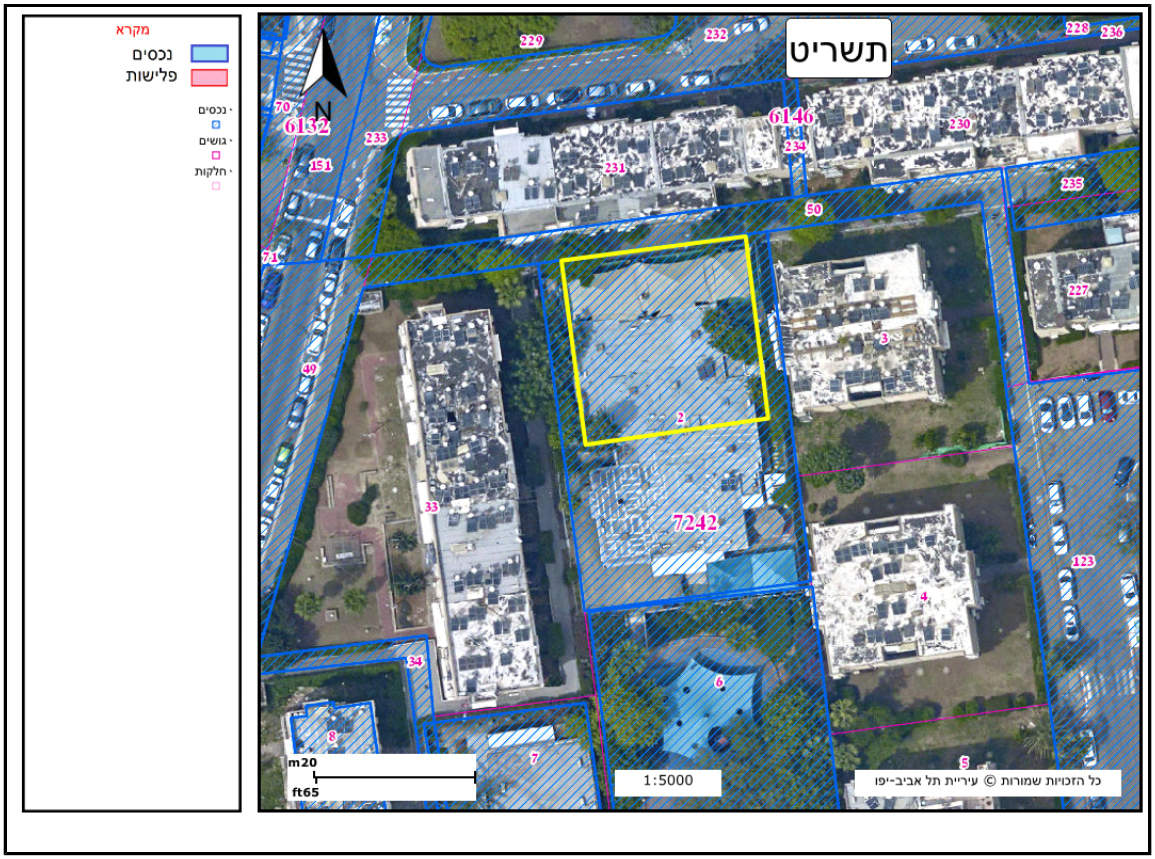
לאור העובדה שלעירייה קיים תכנון לשימושים עירוניים על המגרש הנ"ל , מובא המשך ההקצאה לתקופה של שנה בלבד עם סיום ההקצאה הנוכחית עד ליום 02/10/2021 שבמהלכה תבחן העירייה מקרקעין חלופיים עבור פעילות העמותה .
העירייה פרסמה בעיתונות פרסום מקוצר לתקופה של 14 יום בתאריכים 03-04/09/2020 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים -עד לתום ימי הפרסום לא התקבלו התנגדויות.
הגב' סיגל הררי מרכזת נושא אוטיסטים מציינת בהמלצתה כי ילדים בסיכון מעניקה שרות טיפולי-שיקומי קריטי וחשוב לפעוטות הכולל טיפול קבוצתי והדרכת הורים . כמו כן מצויין השת"פ הפורה בין העירייה לעמותה .
מצבו הפיזי של המבנה הינו תקין וראוי לשימוש .
סכום השתתפות משרד הרווחה והעירייה בהועדות שיהא לפי מספר המשתתפים ושמוערך בכ- 1,296,960 ש"ח לשנה ( 75% משרד הרווחה ו-25% עירייה).

לאור המלצות אגף נכסי העירייה והמנהל לשירותים חברתיים המציינים את פעילותה החיובית של העמותה מתבקשת ועדת ההקצאות להמליץ למועצת העירייה על המשך רקשות השימוש כמתבקש לתקופה של שנה אחת.

**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.

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

תשריט הנכס



# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**מחליטים :**

1. מאשרים משך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה ל עמותה לילדים בסיכון ע"ר 580183986 של מעון יום בן 2 כיתות לפעוטות על הרצף האוטיסטי הממוקם במבנה בן קומה אחת + חצר ששטחם כ 630 מ"ר בח"ח 2 גוש 7242 ברח' צביה לובטקין 30 - נכס מספר 5642

2.רשות השימוש הינה ,ללא תמורה , לתקופה של שנה אחת מיום 02/10/2020 עד ליום 02/10/2021.

3 .סכום השתתפות משרד הרווחה והעירייה בהועדות שיהא לפי מספר המשתתפים ושמוערך בכ- 1,296,960 ש"ח לשנה (75% משרד הרווחה ו-25% עירייה).

4 . על העמותה לחתום על חוזה 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. העירייה תהא רשאית להביא לסיומו של החוזה לפני תום תקופת השימוש עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ובלבד תודיע על כך למשתמש בכתב, 90 ימים לפני מועד סיום ההקצאה.

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

7. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

***

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

11. החכרת המקרקעין והיחידות החדשות למטרת דיור מוגן לגיל הזהב ברח' פלוגות 2 שכונת התקווה תל אביב בגוש 6135 חלקה 433 לסוכנות היהודית לארץ ישראל מס' רישום 500500046 לתקופה בת 25 שנים בתוספת אופציה לעירייה של 2 תקופות בנות 10 שנים כל אחת, ובתמורה סמלית של 1,000 ₪ לכל חודש,
בתוספת מע"מ החל ממועד אישור מועצת העירייה. - נכס מספר 5599

---

סוג תקציר: החכרה

נכסים:

| # נכס | תיאור | כתובת ראשית | גושים וחלקות | שם תיק | שטח בנוי | שטח רשום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5599 | רווחה-דיור מוגן לגיל הזהב-רח' פלוגות 2-שכ' התקוה | פלוגות 2 | 6135/258 , 6135/432 , 6135/433 , 6135/434 , | ר-מ\100__\1 | | |

בעלי עניין:

| שם | מזהה | כתובת |
|---|---|---|
| הסוכנות היהודית לארץ ישראל | גופים עפ"י דין 500500046 | |

---

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "**העירייה**") הינה בעלת הזכויות במקרקעין ברח' פלוגות 2 הידועים כחלקה 433 בגוש 6135 עליהם מצוי מבנה המהווה דיור מוגן לגיל הזהב הכולל 61 יחידות דיור קיימות (להלן: "**המקרקעין**").
המקרקעין הוחכרו ע"י העירייה לחברת יונייטד ישראל אפיל אינק (להלן: "**חברת יונייטד**"), מטעמה של הסוכנות היהודית לארץ ישראל (להלן: "**הסוכנות היהודית**") לתקופה בת 49 שנים, החל מיום 01.04.1988 ועד ליום 31.03.2037 תמורת תשלום דמי חכירה לעירייה ע"ס 49 ₪ לכל התקופה, לצורך הקמת ותפעול המקרקעין.

ביום 04.04.2011 אישר משרד הפנים את העברת זכויות החכירה של חברת יונייטד במקרקעין מתוקף חוזה החכירה לטובת הסוכנות היהודית.

הסוכנות היהודית באמצעות חברת עמיגור ניהול נכסים בע"מ, המתמחה בהקמת מתחמים לדיור מוגן מסוגיו השונים (להלן: "**עמיגור**") מקדמת פרוייקט במקרקעין במסגרתו יתווספו במקרקעין 91 יחידות דיור מוגן נוספות בשטח עיקרי כולל של כ- 2,929 מ"ר ושטחי שירות של כ- 1,028 מ"ר בתוספת 504.61 מ"ר מרפסות ו- 178.30 מ"ר פרגולה וזאת בהתאם לבקשה להיתר בניה המבוקש ע"י הסוכנות היהודית (להלן: "**היחידות החדשות**"),

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

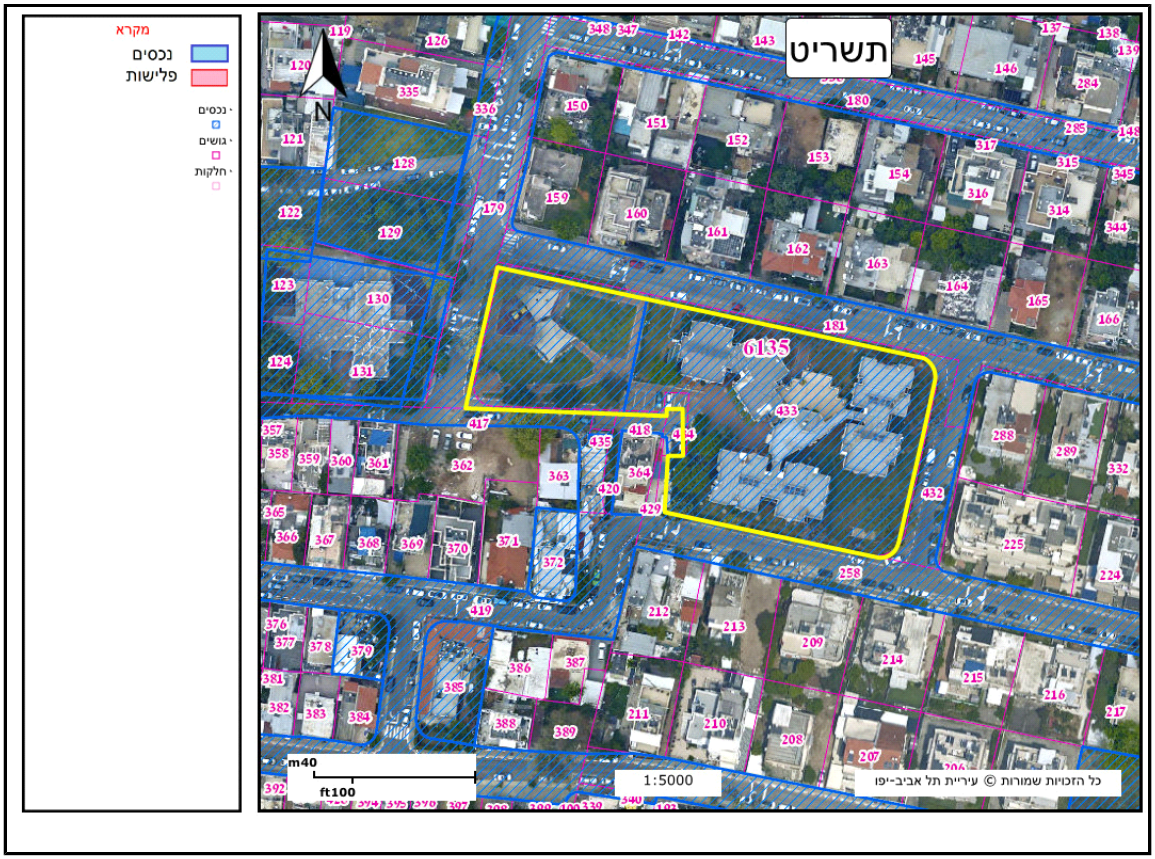
הסוכנות היהודית פנתה לעירייה כבעלת המקרקעין , בבקשה לאשר את הקמת תוספת היחידות החדשות, להחכיר לה את המקרקעין לרבות היחידות החדשות תמורת דמי חכירה בגובה 1,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ.
חברת יונייטד אישרה בכתב כי תאשר את ביטול החכירה שניתנה לה ע "י העירייה במקרקעין ומחיקת הערת האזהרה הרשומה במקרקעין לטובתה בלשכת רישום המקרקעין, בכפוף לכך שהעירייה תחכיר לסוכנות היהודית את המקרקעין.

במסגרת ההתקשרות, מתחייבת הסוכנות היהודית כי, לקשישי העיר תל אביב יפו תהא עדיפות ראשונה לקבלת יחידת דיור, וכן גובה התשלום החודשי לא יעלה ע"ס 300 ₪ לחודש לכל יחידה.
לאור האמור, ולאור הצורך ביחידות דיור מוגן נוספות באזור זה , מתבקשת ועדת ההקצאות להמליץ למועצת העירייה את התקשרות העירייה עם הסוכנות היהודית לתוקפת חכירה של 25 שנים בתוספת אופציה לעירייה של 2 תקופות בנות 10 שנים כל אחת החל ממועד אישור החלטת הועדה ובתמורה של 1,000 ש"ח לכל חודש בתוספת מע"מ .
העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 28-29/05/2020 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 06-07/08/2020 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים . לא התקבלו 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 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.

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

תשריט הנכס



# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**מחליטים :**

1. מאשרים החכרת המקרקעין והיחידות החדשות למטרת דיור מוגן לגיל הזהב ברח' פלוגות 2 שכונת התקווה תל אביב בגוש 6135 חלקה 433 לסוכנות היהודית לארץ ישראל מס' רישום 500500046 לתקופה בת 25 שנים בתוספת אופציה לעירייה של 2 תקופות בנות 10 שנים כל אחת, ובתמורה סמלית של 1,000 ש"ח
בתוספת מע"מ לכל חודש, החל ממועד אישור מועצת העירייה. - נכס מספר 5599

2. הסוכנות היהודית תגבה תשלום חודשי מהדייר שלא יעלה על סך של 300 ש"ח לחודש כולל מע"מ.
3. על העמותה לחתום על חוזה 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

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

5. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

***

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

12. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "מרכז חב"ד ליובאוויטש תל אביב" ע"ר 580001733 לבית כנסת הכוללות עבודות שיפוץ , שיקום ופיתוח מבנה בית הכנסת הממוקם בח"ח 80 גוש 6927 ברח' מגדל 3 - מס' נכס 11311

---

סוג תקציר: מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

| # נכס | תיאור | כתובת ראשית | גושים וחלקות | שם תיק | שטח בנוי | שטח רשום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 11311 | מבנה המשמש בית כנסת הממוקם בח"ח 80 גוש 6927 ברח' מגדל 3 | עין יעקב 11 | 6927/89 | ר\386__\1 | | |

בעלי עניין:

| שם | מזהה | כתובת |
|---|---|---|
| מרכז חב"ד - ליובאוויטש -תל אביב | עמותה 580001733 | |

---

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב יפו (להלן: "**העירייה**"), הינה הבעלים של חלקה רשומה 80 (לשעבר 70 –בגוש 6927 (להלן: "החלקה") ברח' מגדל 3. חלק מהחלקה מהווה את תא השטח מס' 302 ששטחו כ-341 מ"ר ועליו מבנה לשימור, לשימוש מטרה ציבורית (להלן: "**הנכס**") גובל בתא שטח מס' 184, ששטחו כ – 293 מ"ר ביעוד למגורים ושפורסם למכרז בנפרד, ואינו מהווה חלק מבקשה זו.
תוכניות בניין העיר החלות על הנכס הינן תוכנית 3501 ותכנית 2650ב'. (להלן: "התב"ע"). בהתאם להוראות התב"ע השימוש במגרש 302 יהיה לבית הכנסת /מדרש הפתוח לציבור הרחב .

העירייה פרסמה בעיתונות הודעה בדבר הקצאת מקרקעין לצרכי ציבור בעיר תל-אביב-יפו-מבנה ציבור בית כנסת /בית מדרש ברחוב מגדל 3 הכולל את שיפוץ בית הכנסת בהתאם לתיק תיעוד (ח"ח 80 בגוש 6927) תל אביב-יפו. פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 27-28/02/2020 והארכת הפרסום הראשון ב .30 יום (לאור צמצום עבודת העירייה בשל מגיפת הקורונה ) בתאריכים 27/04/2020 וב – 01/05/2020 .

ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 4-5/06/2020 בעיתונים: ידיעות תל אביב ומעריב הבוקר עפ"י סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים עד לתום ימי הפרסום לא הוגשו התנגדויות להקצאה.
במהלך ימי הפרסום הראשון הגישו שתי עמותות בקשת הקצאה:
1. מרכז חב"ד ליובאוויטש תל אביב ע"ר 580001733 (להלן : "חב"ד")
2. אורות חיים ומשה ע"ר 580290450 (להלן : " אורות חיים").

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

** אורות חיים מקיימת את פעילותה בירושלים ובאשדוד , מקיימת שיעורי תורה , תפילות ,פעילות חברתית , שרותי ייעוץ והכוונה לקהל הישראלי ולעולי צרפת .
העמותה בונה כעת בית כנסת באזור מערב אשדוד . מבחינה כלכלית העמותה מסתמכת על הון עצמי ותרומות , מציינת כי הונה העצמי עומד על כ 10 מיליון ש"ח .

** עמותת חב"ד הינה עמותה ותיקה המקיימת פעילות תורנית , שימור וטיפוח המסורת היהודית ,מתן סיוע ותמיכה לנזקקים וכו' .
במסגרת בקשת ההקצאה הציגה חב"ד מכתב אליו מצורפת אסמכתא שהיא תעודה משנת 1946 מטעם המועצה הדתית המאשש כי חב"ד הוא הגוף המפעיל ומנהל את בית הכנסת מקדמת דנא.
חב"ד טוענת כי היא בנתה את בית הכנסת ובמשך שנים רבות חב"ד קיימה בבית הכנסת תפילות ,שיעורי תורה , פעילות בחגים וכו'.

לטענת חב"ד מצבו הפיזי של בית הכנסת היה רעוע ונזקק לעבודות שיפוץ , שיקום ופיתוח. חב"ד החלה לקדם תכניות לשיקום בית הכנסת אך לאור העובדה כחי שטח בית הכנסת הופקע ע"י העירייה הדבר לא יצא לפועל.

חב"ד מציינים כי בית הכנסת הנ"ל נחשב לאחד מבתי הכנסת הוותיקים ביותר של חב"ד , העמותה טוענת שיש ברשותה תורם המעוניין להשקיע את הסכום הנדרש לשיפוץ ושיקום בית הכנסת.
מצבו הפיזי של המבנה דורש שיקום, שיפוץ ושימור בכפוף לתיק תיעוד שיאושר ע"י מחלקת השימור במנהל הנדסה עירייה (להלן: "השיקום") ולאור זאת רשות הקמה, ניהול, שימוש והפעלה של מבנה ציבורי כוללת התחייבות לשיפוץ ושימור של בית כנסת בהיקף של כ-2.5 מיליון ₪ לפחות, ברחוב מגדל 3,לשימוש למטרה ציבורית בהתאם לתב"ע 3501 ו2650ב'.

תקופת ההתקשרות המוצעת הינה לתקופה של 24 שנים ו -11 חודשים מיום אישור המועצה .

עלויות התחזוקה השוטפות וכל עלות נוספת שתידרש על פי כל דין; פירוט התועלת לעירייה ולתושבים, הנובעות מהפעילות המוצעת; קהל היעד; כאשר השימוש המוצע בהתאם לתב"ע - לבית הכנסת /מדרש הפתוח לציבור הרחב.

ביום 18/08/2020 התכנסה ועדת התנגדויות שכללה נציגים ממנהל ההנדסה , אגף הנכסים ומהשרות המשפטי של העירייה . ועדת ההתנגדויות התמקדה בשתי סוגיות 1. תודעת העמותות בקרב בציבור בעיר ונפח הפעילות בתל אביב-יפו 2. היתכנות פיננסית ויכולת גיוס התרומה הנדרשת לצורך עבודות השיקום

<u>מהלך הדיון בוועדת התנגדויות:</u>

<u>אלי לוי:</u> ראוי לציין כי במסגרת ההפקעה רכשה העירייה בסופו של הליך את הבעלות במגרש ועל חלקו נותר מבנה בית הכנסת וחלקו הנותר הפך למגורים , עמותת חב"ד הינה עמותה הפעילה בתל אביב –יפו , תוך הצגת מערך פעילות התנדבותי רחב מאוד , תוך שיתוף פעולה עם עיריית תל אביב-יפו , הן בתחום החינוך כגון בתי ספר , גני ילדים ומועדוניות .

פעילותה ידועה ומוכרת תוך עמידה בדרישות העירייה.

עמותת "אורות חיים" אינה מוכרת או פעילה בתל אביב - יפו . מדובר בהפעלת בית כנסת חברתי וכן בית כנסת לשימור בעל מאפיינים מיוחדים , לאור העובדה ומדובר בבית כנסת עתיק , תוך מתן אפשרויות לפעילות קהילתית וכן מתן אפשרות לביקורים ותיירות.
לאור העובדה ואכן מדובר במבנה בית כנסת עתיק שהופעל ע"י עמותת חב"ד והיה שייך לעמותה בטרם נרכש ע"י העירייה , יש הצדקה לאפשר לעמותה לנהל ולתפעל את בית הכנסת , רשות ההפעלה תינתן בכפוף להצגת תכנית שיפוץ וביצוע השיפוץ.

<u>עו"ד אורנה אחרק</u> : מה לגבי הסוגיה הפיננסית , יכולת השגת המימון מתורם ?

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

אלי לוי : חב"ד התחייבו והציגו אסמכתא שיש להם תורם שיכול לספק את המימון הדרוש.
לאור הנתונים וההסברים שהוצגו לעיל ממליצה ועדת ההתנגדויות לוועדת ההקצאות ולמועצת העיריה על מתן רשות שיקום , שימוש ניהול והפעלה של בית הכנסת לחב"ד לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה.
מהלך הדיון בועדת ההקצאות :
אורנה אחרק : מה קורה אם עלות עבודות השיפוץ יעלו על 2.5 מיליון ש"ח ?

אלי לוי : לחב"ד יש תורם והוא יכסה את העלות .

מנחם לייבה : אני סבור שהעלות של השיפוץ לצורך העמדת מבנה בית כנסת תקין וראוי לא תעלה על 2.5 מיליון ש"ח . תוך כמה זמן המבנה יהיה כשיר לשימוש?
אלי לוי : כרגע אנחנו מבצעים את תיקוני הליקויים במסגרת צו 3 , זה ייקח להערכתי כחצי שנה.
מנחם לייבה : אני מבקש לתחום בחוזה את התקופה בה חב "ד מחוייבת לסיים את עבודות השיקום ולהביא את בית הכנסת לשימוש כראוי .
אלי לוי : בהחלט אנו נגביל במסגרת החוזה את התקופה בה חב"ד מחויבת לסיים את השיפוץ.

**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.

**מחליטים :**

1. מאשרים מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "מרכז חב"ד ליובאוויטש תל אביב" ע"ר 580001733 לבית כנסת הכוללות עבודות שיפוץ , שיקום ופיתוח מבנה בית הכנסת הממוקם בח"ח 80 גוש 6927 ברח' מגדל 3 - מס' נכס 11311
2. רשות השימוש הינה לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה.
3. חב"ד מתחייבת להשקיע סכום של כ-2.5 מיליון ש"ח לפחות, לצורך מימון עבודות שימור, שיקום שיפוץ ופיתוח מבנה בית הכנסת.
4. על העמותה לחתום על חוזה 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. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020**

***

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

13. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לחל"צ מרחבים חברה לחנוך ותרבות מס' 510506504 בדירה ששטחה כ 100 מ"ר הממוקמת מצד שמאל בקומת הקרקע של הבניין הידוע כח"ח 43 כגוש 7091 רח' דב הוז 4 - נכס מספר 16107

---

סוג תקציר: מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

| # נכס | תיאור | כתובת ראשית | גושים וחלקות | שם תיק | שטח בנוי | שטח רשום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 16107 | דירה הממוקמת בצד שמאל של קומת קרקע, ששטחה כ-100 מ"ר משמשת לדירת חיילים | גנסין 2 | 7091/43 | | | |

בעלי עניין:

| שם | מזהה | כתובת |
|---|---|---|
| מרחבים חברה לחנוך ותרבות (חל"צ) | חברה 510506504 | דניאל 1 |

---

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב- יפו (להלן :"העירייה") הינה דיירת מוגנת של דירה בת 4 חדרים ששטחה כ 100 מ"ר הידועה כח"ח 43 כגוש 7091 רח' דב הוז 4 (להלן : "הדירה ").

הדירה שימשה במשך זמן מה למגורי מורות חיילות , לאור מגפת הקורונה הן הופנו למשימות אחרות והדירה כעת ריקה .

לאחר בחינת השימושים ממליצים הגורמים העירוניים כי לחל "צ מרחבים חברה לחנוך ותרבות מס' 510506504 (להלן : "מרחבים" ) תקבל את הקצאת הדירה לצורך הכשרת וחניכת מתנדבים ומדריכים .

מרחבים הינה תנועה מוכרת וידועה בעיר המקיימת פעילות חינוכית-חברתית בקרב הקהילה ותושבי דרום תל אביב . מרחבים עובדת תוך שת"פ הדוק עם מחלקת הרווחה בעירייה וכן עם ועדי השכונות,
מתנ"סים , מרכזי יום לקשיש, מרכזי נוער בתי ספר , מועדוניות וכו' .

הגב' דורית הינדי מנהלת המחלקה לקידום ילדים ונוער מציינת בהמלצתה את פעילותה הפורה והחיונית של מרחבים ובעיקר התמקדותה בהשרשת תכנים חינוכיים -ערכיים בקרב תלמידים מאוכלוסיות מוחלשות בעיר .
הגב' הנדי מציינת כי בני השרות של התנועה הינם צעירים איכותיים אשר עוברים הליך מיום קפדני והכשרה מעמיקה בטרם השתלבותם בחיי הקהילה בעיר.
מצבה הפיזי של הדירה הינו תקין פרט לכך שיש לבצע את צביעת הקירות.
לאור הדחיפות והצורך בהתחלת הפעילות מקדמת העירייה הקצאה בהליך מקוצר לתקופה של שנה מיום אישור

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

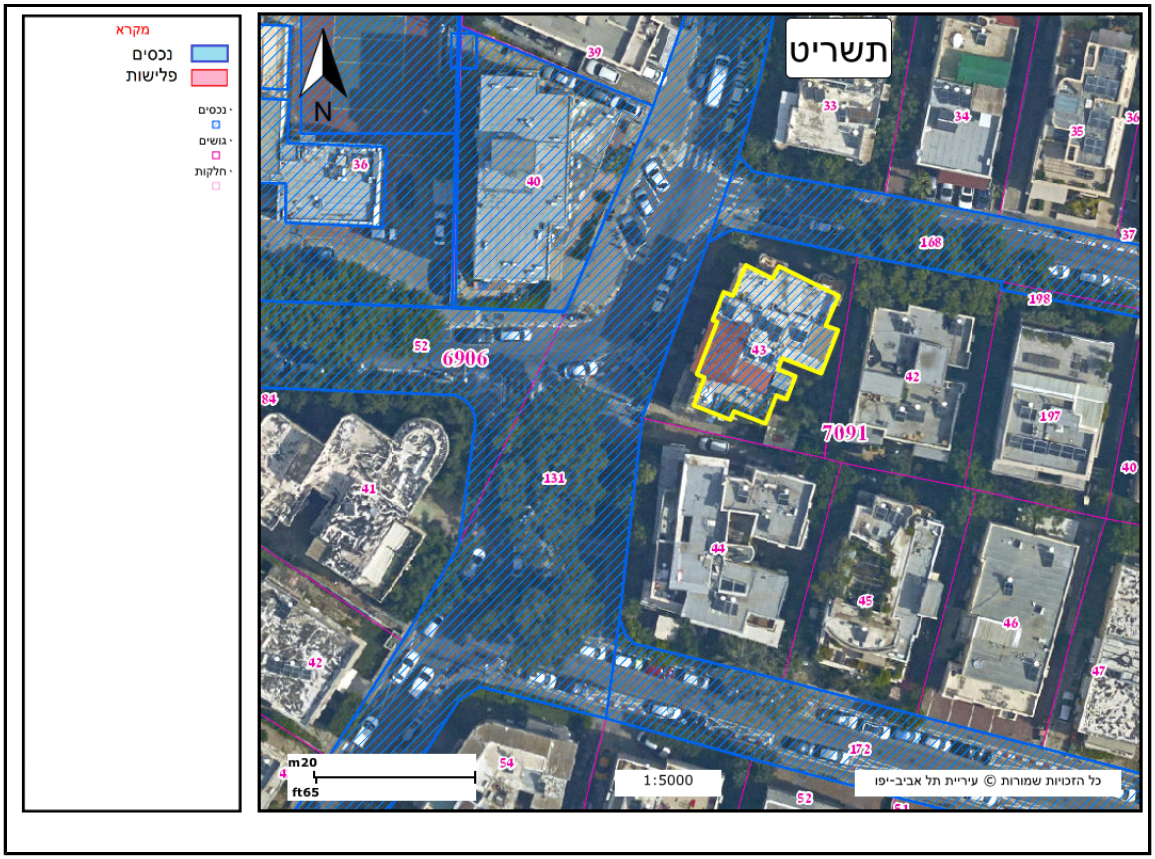
המועצה ,בשלב זה, ולפיכך העירייה פרסמה בעיתונות פרסום מקוצר לתקופה של 14 יום בתאריכים 24-25/09/2020 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים -עד לתום ימי הפרסום לא התקבלו התנגדויות.

לאור תרומתה ופעילותה החיונית של העמותה ולאור המלצת אגף הנכסים ומנהל לשרותים חברתיים מתבקשת וועדת ההקצאות להמליץ למועצת העירייה לאשר את 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 ובפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישורו.

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

תשריט הנכס



# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**מחליטים :**

1. מאשרים מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לחל"צ מרחבים חברה לחנוך ותרבות מס' 510506504 בדירה ששטחה כ 100 מ"ר הממוקמת מצד שמאל בקומת הקרקע של הבניין הידוע כח"ח 43 כגוש 7091 רח' דב הוז 4 - נכס מספר
2. רשות השימוש הינה , ללא תמורה , לתקופה של שנה מיום אישור המועצה.

3 . על העמותה לחתום על חוזה 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

4. העירייה תהא רשאית להביא לסיומו של החוזה לפני תום תקופת השימוש עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ובלבד תודיע על כך למשתמש בכתב, 90 ימים לפני מועד סיום ההקצאה.
5. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

***

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

14. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה לעמותת "המחנות העולים" ע"ר 580240489 של פעילות חברתית-חינוכית המתקיימת בשני מבנים וצריף הממוקמים על מגרש בשטח של כ- 1,627 מ"ר הידוע כ ח"ח 204 ו- 275 בגוש 6214, רח' עמנואל הרומי 11. - נכס מספר 3275

---

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

| # נכס | תיאור | כתובת ראשית | גושים וחלקות | שם תיק | שטח בנוי | שטח רשום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3275 | פעילות חינוכית-חברתית המתקיימת בשלושה מבנים ששטחם הכולל כ-205 מ"ר הממוקמים על מגרש ששטחו כ-1,504 הידוע כח"ח 204 ו-275 בגוש 6214, ברח' עמנואל הרומי 11 | עמנואל הרומי 11 | 6214/191 , 6214/204 , 6214/275 , 6214/684 , | ר\207__\1 | | |

בעלי עניין:

| שם | מזהה | כתובת |
|---|---|---|
| המחנות העולים | עמותה 580240489 | |

---

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של מגרש ששטחו כ- 1,627 מ"ר הידוע כח"ח 204 ו - 275 בגוש 6214 ברחוב עמנואל הרומי 11 (להלן: "המקרקעין") .

העירייה החכירה לחברת בית יששכר בע"מ (שהיא חברת הנכסים של תנועת הקיבוץ המאוחד ) (להלן : "התק"ם") את המגרש לצורך פעילות חינוכית ומרכז הדרכה עבור בני נוער המשתייכים לתנועת הנוער של התק"ם לתקופה של 49 שנים מיום 17/12/1939 עד 16/12/1988 ולתקופה נוספת של 15 שנה מיום 17/12/1988 עד 16/12/2003 בדמי חכירה של 2% משווי הקרקע.

לאור העובדה שלא נחתם חוזה החכירה על הארכת התקופה ב 15 שנים נוספות ולאור העובדה שלא התקיימה בנכס פעילות משמעותית שלשמו הוחכר הנכס הוגשה ע"י העירייה תביעה משפטית לפינוי הנכס.

לאחר מו"מ שהתקיים בין נציגי העירייה לנציגי התק"ם הוחלט להגיע לפשרה לפיה החכירה תומר להקצאה דהיינו לקבלת רשות שימוש , ניהול והפעלה לצורך הפעלת מועדון נוער לפעילות חינוכית של בני נוער של עמותת "המחנות העולים" ע"ר

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

58024089 (להלן: "העמותה") .

לאור זאת, החל משנת 2000 פועלת העמותה על המקרקעין במסגרת רשות שימוש.

העמותה מקיימת בנכס פעילות חברתית-חינוכית קהילתית לילדים ובני נוער בנושאים מגוונים כגון: שוויון חברתי, קיימות, ידיעת הארץ , מודעות פוליטית, אחריות סביבתית וכו'.

מועצת העירייה בישיבתה מס' 26 מיום 15/06/2015 אישרה למחנות העולים את המשך רשות השימוש לתקופה של שלוש שנים עם אופציית הארכה בשנתיים נוספות מיום 30/06/2015 עד ליום 30/06/2020.
העמותה מבקשת את המשך רשות השימוש לתקופה של שנה עם סיום ההקצאה הנוכחית ביום 01/07/2020 עם אופציית הארכה לשנה נוספת.

מר רובי מגן מנהל מדור תנועות נוער מציין בהתייחסותו כי פעילות העמותה הינה חשובה וערכית, אך יחד עם זאת , מס' החניכים בתנועה נכון להיום, עומד על כ- 90 ילדים ובני נוער , ולאור העובדה שמזה תקופה ארוכה העמותה לא מצליחה להגדיל את כמות החניכים, דבר שאינו מצדיק הקצאת מגרש ששטחו כה רב.

לאור זאת, המחלקה לנוער וצעירים מבקשת לבחון את פוטנציאל הגדילה של התנועה ויעדי גיוס החניכים ועל כן ממליצה למוסדות העירייה להמשיך את רשות השימוש לתקופה של שנה עם אופציית הארכה של שנה נוספת עם סיום ההקצאה הנוכחית ביום 01/07/2020.

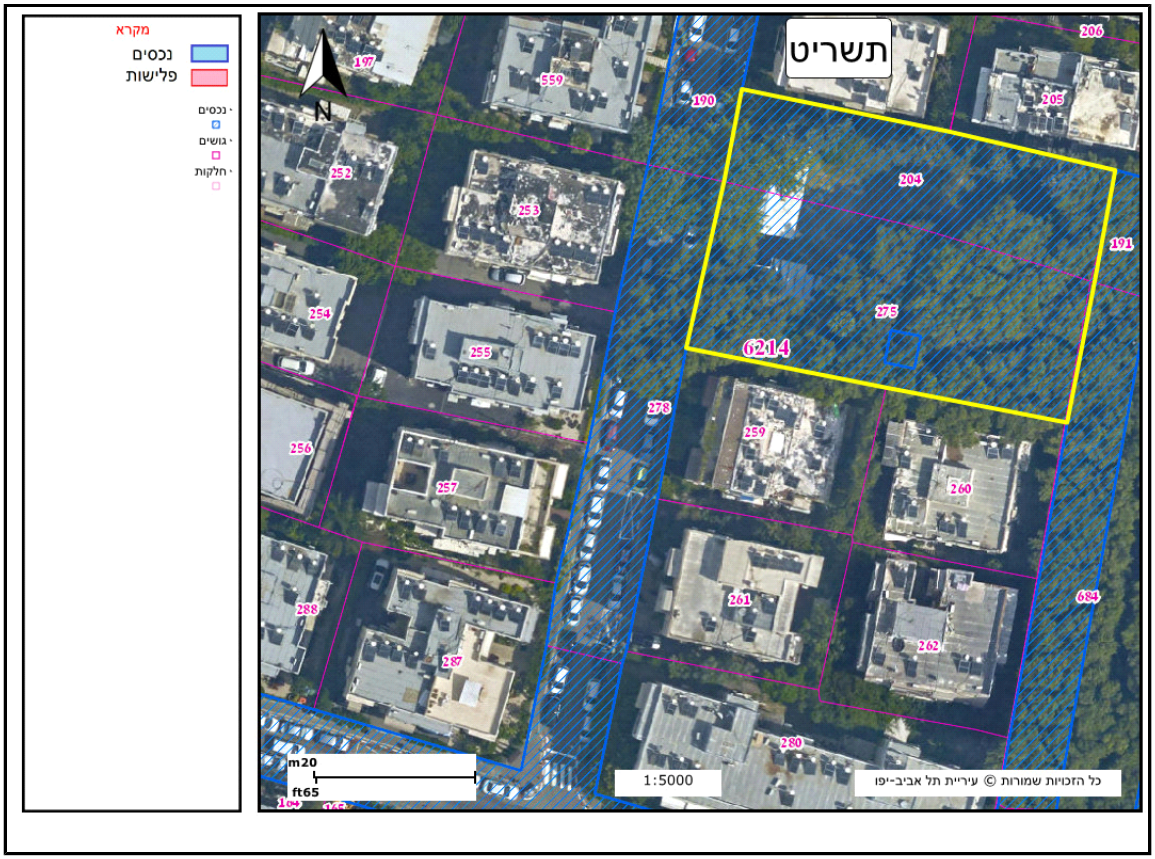
בהמלצת אגף הנכסים, אגף ההנדסה והמחלקה ונוער וצעירים הנהלת העירייה בישיבתה מס' 14 מיום 19/10/2020 המליצה לוועדת ההקצאות ולמועצת העירייה לאשר את רשות השימוש כמתבקש לעיל . כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 25-26/06/2020 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 03-04/09/2020 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים. לא הוגשו התנגדויות עד לתום ימי הפרסום.
<u>מהלך הדיון בועדת ההקצאות:</u>

התקיים דיון בנושא ממנו עלה כי לצורך קבלת המלצה של ועדת ההקצאות יש צורך להשלים בדיקות ולהציג נתונים באשר לנפח הפעילות של מחנות העולים ולצרכים שיש להם , בשלב זה ועד להשלמת הבדיקות המשך ההקצאה אינו מאושר . ועדת ההקצאות ממליצה לקיים דיון נוסף בעניין מחנות העולים על מנת לגבש החלטה לגבי המשך הפעילות על המקרקעין לאחר שיוצגו בפניה הנתונים הרלוונטיים בעניין פעילות מחנות העולים והצרכים שיש להם.

# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

תשריט הנכס



# המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 11 מתאריך 03/11/2020

**מחליטים :**

1. לא מאשרים המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "המחנות העולים" ע"ר 580240489 של פעילות חברתית-חינוכית המתקיימת בשני מבנים וצריף הממוקמים על מגרש בשטח של כ- 1,627 מ"ר הידוע כ ח"ח 204 ו- 275 בגוש 6214, רח' עמנואל הרומי 11. - נכס מספר 3275

2. ועדת ההקצאות ממליצה לקיים דיון נוסף בעניין מחנות העולים על מנת לגבש החלטה לגבי המשך הפעילות על המקרקעין לאחר שיוצגו בפניה הנתונים הרלוונטיים בעניין פעילות מחנות העולים והצרכים שיש להם.

3.. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

***

**על החתום**

_____
אלי לוי
**מנהל אגף הנכסים**

_____
מנחם לייבה - מנכל העירייה
**יו"ר הוועדה**

_____
**מרכז ועדה**

30/3/2025

לכבוד
חברי מועצת העירייה

אג"נ,

**הנדון: אישור פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מס' 11 מיום 3/11/2020**

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,