

י"ד טבת תשפ"א  
29 דצמבר 2020  
החלטות 21 - 03928

לכבוד  
מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה

הנדון: החלטות מועצת העירייה בישיבתה ה- 34 מתאריך 28/12/2020

מועצת העירייה בישיבתה הנ"ל, החלטה מס' 288, החליטה ברוב של 21 קול, לאשר את פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מס' 12/2020 מתאריך 15/12/2020.

בכבוד רב,

מנחם לייבה  
מנכ"ל העירייה

העתק:  
עו"ד עוזי סלמון, היועמ"ש





## פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 12 מתאריך 15/12/2020

### חברי הועדה נכחו :

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

### השתתפו :

שרי כהן - סגן חשב  
שירי אשכנזי - עוזרת ראשית ליועמש  
אוהד רבינוביץ - מנהל עסקה  
סמדר בכר - מנהלת מחלקת הקצאת נכסים ודיור

אנוש במועצת העירייה  
האריך.....  
חלטת מס'.....  
תאריך.....  
שם.....

חתימת האגף.....  
חתימת.....  
חתימת.....

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 12 מתאריך 15/12/2020

### הנושאים שנדונו בוועדה :

1. תיקון החלטה מס' 14 של ועדת הקצאת מקרקעין מס' 52 מיום 11 לדצמבר 2017 והחלטה מס' 3 של ועדת הקצאת מקרקעין מס' 3 מיום 21 ליולי 2019 בעניין מתן רשות שימוש ל-"הקונסרבטוריון הישראלי למוסיקה ת"א" - ע"ר 580021897 במבנה ששטחו כ 3,269 מ"ר, הבנוי על מגרש ששטחו כ 3,554 מ"ר, הממוקם על חלקות 105 ו 106 וחלק מחלקה 132 בגוש 6212 (להלן - "הנכס") ברח' שטריקר 19 למטרת הפעלת מרכז חינוך מוזיקלי, ללא תמורה, לתקופה של חמש שנים חסר יום החל מיום 26 לדצמבר 2017 ועד ליום 24 לדצמבר 2022. נכס מס' 4211 (ר\1843\1).
2. ביטול ההקצאה שאושרה בישיבת המועצה מס 16 מיום 21/12/2009 להקמת מכינה קדם צבאית בגוש 7045 חלקות 37-40 ברח' שבטי ישראל 58 לעמותת " התנועה הרפורמית-יהדות מתקדמת בישראל " ע"ר 580282853 (להלן : "התנועה הרפורמית") ומתן רשות הקמה, שימוש, ניהול והפעלה של מגרש ששטחו כ 1,200 מ"ר הממוקם על ח"ח 99 גוש 7089 ברח' רבנו ירוחם פינת רח' עזה - נכס מספר 16113
3. תיקון החלטה - מתן רשות שימוש והפעלה ל עמותת "תיאטרון תמונע" ע"ר . 580103026 ועמותת "ריאליטי צ'ק" ע"ר 580592004 במקלטים דו-תכליתיים בהתאם לקריטריונים להקצאת מקרקעין ולהקצאת מקלטים מיום 0101/2020 עד ליום 31/12/2022

**אושר במועצת העירייה**  
 תאריך: 28/12/2020  
 ישיבה: 34  
 החלטה מס': 288  
 רוב של: 21

חתימת הממונה על הקצאת מקרקעין  
 חתימת הממונה על הקצאת מקלטים

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 12 מתאריך 15/12/2020**

1. תיקון החלטה מס' 14 של ועדת הקצאת מקרקעין מס' 52 מיום 11 לדצמבר 2017 והחלטה מס' 3 של ועדת הקצאת מקרקעין מס' 3 מיום 21 ליולי 2019 בעניין מתן רשות שימוש ל-"הקונסרבטוריון הישראלי למוסיקה ת"א" - ע"ר 580021897 במבנה ששטחו כ-3,269 מ"ר, הבנוי על מגרש ששטחו כ-3,554 מ"ר, הממוקם על חלקות 105 ו-106 וחלק מחלקה 132 בגוש 6212 (להלן - "הנכס") ברח' שטריקר 19 למטרת הפעלת מרכז חינוך מוזיקלי, ללא תמורה, לתקופה של חמש שנים חסר יום החל מיום 26 לדצמבר 2017 ועד ליום 24 לדצמבר 2022. נכס מס' 4211 (ר\1843\1).

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

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
4211	הקונסרבטוריון למוסיקה במבנה ששטחו כ-3,269 מ"ר הממוקם על מגרש ששטחו כ-3,554 מ"ר על חלקות 105 ו-106 וחלק מחלקה 132 בגוש 6212 הנמצא במתחם הרחובות שטריקר, לואי מרשל, ברנדיס	שטריקר 19	6212/105 6212/106, 6212/132, 6212/133,	ר\1843\1		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
הקונסרבטוריון הישראלי למוסיקה ת"א	עמותה 580021897	

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

ועדת הקצאת מקרקעין מס' 52 מיום 11 לדצמבר 2017 (החלטה מס' 14, שתקרא להלן - החלטה מס' 1) אישרה מתן רשות שימוש ל-"הקונסרבטוריון הישראלי למוסיקה ת"א" (ע"ר) 580021897 (להלן - "הקונסרבטוריון") במבנה ששטחו כ-3,269 מ"ר, הבנוי על מגרש ששטחו כ-3,554 מ"ר, הממוקם על חלקות 105 ו-106 וחלק מחלקה 132 בגוש 6212 רח' שטריקר 19 (להלן - "הנכס") לתקופה של חמש שנים חסר יום החל מיום 26 לדצמבר 2017 ועד ליום 24 לדצמבר 2022, למטרת הפעלת מרכז חינוך מוזיקלי, ללא תמורה.

ועדת הקצאת מקרקעין מס' 3 מיום 21 ליולי 2019 (החלטה מס' 3, שתקרא להלן - החלטה מס' 2) אישרה את תיקון החלטה מס' 1 והחליטה לפטור את הקונסרבטוריון מעריכת הסכם אחזקה עם חב' "המשכן לאומניות" והחריגה שטחים שונים מתחומי הנכס.

כעת, הקונסרבטוריון מבקש להפעיל מזנון בנכס באמצעות גורם שלישי לרווחת באי הקונסרבטוריון בלבד.

על כן הוועדה מתבקשת לאשר לקונסרבטוריון להפעיל את המזנון באמצעות גורם שלישי ולהתיר לו לעשות שימוש בחלק מהנכס בשטח של כ-40 מ"ר להפעלת מזנון בלבד.

למפעיל המזנון לא יהיו זכויות כלשהן בנכס למעט רשות שימוש בחלק מהנכס שהותר לשימוש המזנון ולתקופה שלא תעלה על

אושר במועצת העירייה  
תאריך ישיבה.....  
תחלטה מס'.....  
רוב של.....

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 12 מתאריך 15/12/2020

תקופת השימוש של הקונסרבטוריום דהיינו עד ליום 24/12/2022

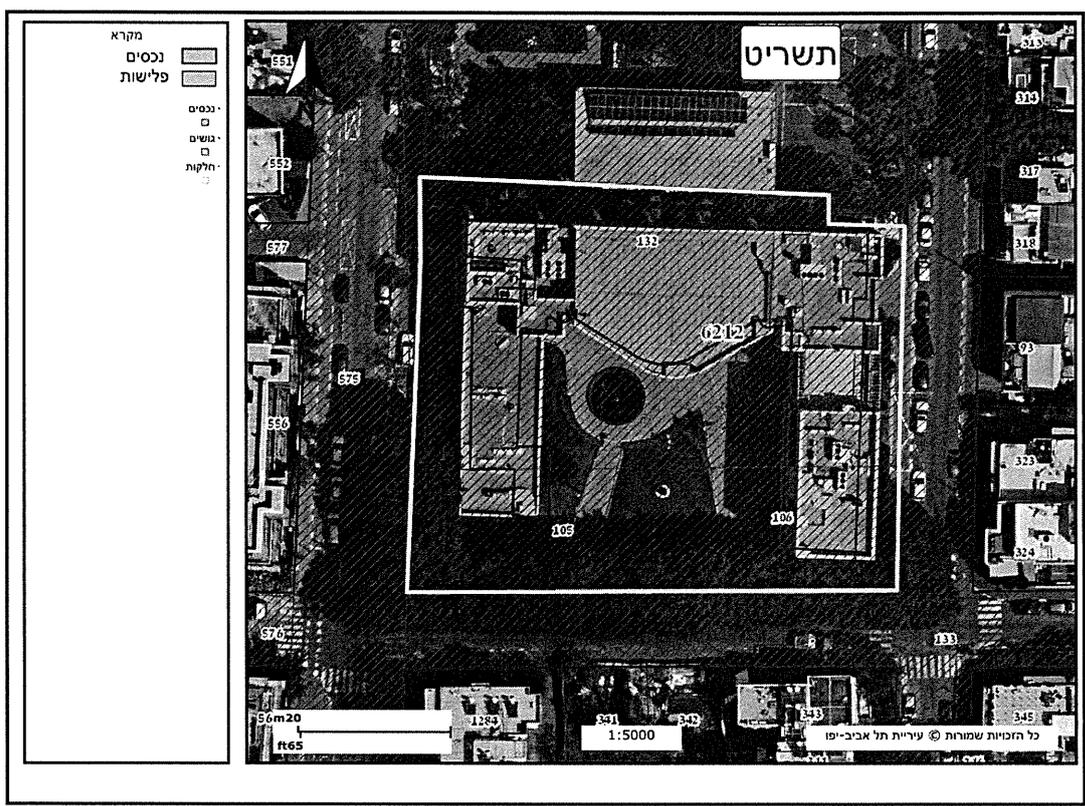
המזנון יופעל בהתאם לכל דין ובכפוף לקיום כל ההיתרים הנדרשים להפעלתו. העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 20-21/07/2017 ופרסמה פרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 28-29/09/2017 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים -עד לתום ימי הפרסום לא הוגשו התנגדויות. מהלך הדיון בועדת הקצאות: מנחם לייבה: יש להבהיר לקונסרבטוריום את סוגיית העברת חלק מהרווחים לעירייה. אלי לוי: אגף הנכסים יעביר לקונסרבטוריום מכתב שיבהיר להם שיש להעביר לנו את הדוחות הכספיים של המזנון, כאשר עפ"י המקובל בעירייה 25% מהכנסות המזנון יועברו לעירייה.

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 - אין מניעה משפטית לאישורו.

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 27/12/2020  
ישיבה: 24  
חלטה מס' 17 של 2020

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 12 מתאריך 15/12/2020**

תשריט הנכס



**אושר במועצת העירונית**  
 תאריך: 28/12/20  
 ישיבה: 31  
**החלטת מס' 299**  
 רוב של 29 קול

## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 12 מתאריך 15/12/2020

### מחליטים :

1. מאשרים תיקון החלטה מס' 14 של ועדת הקצאת מקרקעין מס' 52 מיום 11 לדצמבר 2017 (להלן - "החלטה מס' 14") והחלטה מס' 3 של ועדת מקרקעין מיום 21 ליולי 2019 (להלן - החלטה מס' 2) בעניין מתן רשות שימוש ל"הקונסרבטוריון הישראלי למוסיקה ת"א" - ע"ר 580021897 במבנה ששטחו כ 3,269 מ"ר, הבנוי על מגרש ששטחו כ 3,554 מ"ר, הממוקם על חלקות 105 ו 106 וחלק מחלקה 132 בגוש 6212 ברח' שטריקר 19 (להלן - "הנכס") למטרת הפעלת מרכז חינוך מוזיקלי, ללא תמורה.
2. הקונסרבטוריון רשאי להפעיל מזנון בתחומי הנכס לרווחת באי הקונסרבטוריון בלבד באמצעות גורם שלישי. ההכנסות מהפעלת המזנון ישמשו לכיסוי הוצאות הפעלתו בלבד.
3. הקונסרבטוריון רשאי לתת רשות שימוש בחלק מהנכס לגורם שלישי למטרת הפעלת המזנון בשטח של כ 40 מ"ר. למעט רשות שימוש, למפעיל המזנון לא יהיו זכויות כלשהן בחלק מהנכס שהותר לשימוש. לתקופה שלא תעלה על תקופת השימוש של הקונסרבטוריון דהיינו עד ליום 24/12/2022
4. המזנון יופעל בהתאם לכל דין ובכפוף לקיום כל ההיתרים הנדרשים להפעלתו.
5. הקונסרבטוריון יעביר לעירייה מידי שנה 25% מההכנסות המזנון וכן דוחות כספיים שנתיים, ככל שהתבקש ע"י העירייה מעת לעת.
6. אין שינוי ביתר החלטות ועדת הקצאת מקרקעין מס' 1 ומס' 2 הנ"ל.

\*\*\*

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 28/12/20  
לשיבה: 34  
חלטה מס' 288  
גורם של: 27

החלטת ועדת הקצאת מקרקעין מס' 12 מתאריך 15/12/2020  
החלטת ועדת הקצאת מקרקעין מס' 12 מתאריך 15/12/2020



## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 12 מתאריך 15/12/2020

באזור שתקום בלב שכונה ערבית מכינה קדם צבאית שעיקר מטרתה הינו חיזוק והשרשת המסורת והתרבות היהודית.

בשל הגורמים שצוינו לעיל פעלה העירייה לאיתור מגרש חלופי לשימוש העמותה עליו תיבנה המכינה, בסופו של הליך הבדיקה שנערך ע"י אגף הנכסים והתכנון העירוני ולאחר דיונים מקצועיים שנערכו בעירייה ובדיקת מגרשים והתכנון של שטחים אחרים ונוספים בבעלות עירונית הוצע מגרש חלופי ששטחו כ-1,200 מ"ר הממוקם בח"ח 99 גוש 7089 ברח' רבנו ירוחם פינת רח' עזה.

### הערות תכנוניות:

על המגרש חלה תב"ע בתוקף : 3422  
זכויות בניה : עפ"י תכנית צ', אחוזי בנייה : 400%  
גובה המבנה : יקבע ע"י ועדה מקומית בהמלצת מהנדס העיר, לא יעלה על 2 קומות מהמבנים הקיימים/מאושרים במגרשים הגובלים (הגבוה מביניהם), עד 10 קומות.  
המכינה תיבנה ע"י העמותה ובמימונה. המכינה תשמש כ-120 תלמידים.  
עפ"י הפרוגרמה ובדיקת ההתכנות מדובר במבנה בשטח ברוטו של כ-2,150 מ"ר ברוטו, הכולל 4 קומות.

לאור פעילות החינוך ותרומתה החברתית-חינוכית של העמותה והמלצתם החיובית של אגף הנכסים ומנהל ההנדסה מליצה הנהלת העירייה בישיבתה מס' 15 מיום 16/11/2020 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 01-02/08/2019 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 10-11/10/2019 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים. לא התקבלו התנגדויות עד לתום ימי הפרסום.

חון"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: 22/12/2020  
לשיבה: 34  
חלטה מס' 22 של 2020

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 12 מתאריך 15/12/2020

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 15/12/2020  
ישיבה: 20  
חלטת מס': 20  
רוב של: 10 קול

החלטת המועצה  
המס' 20  
תאריך: 15/12/2020

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 12 מתאריך 15/12/2020**

**תשריט הנכס**



**אושר במועצת העירייה**  
 על (תשפ"א) 2021  
 תאריך ישיבה.....  
 חלטה מס'..... רוב של.....

*[Faint, illegible handwritten notes]*



## המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 12 מתאריך 15/12/2020

### מחליטים:

1. מאשרים ביטול ההקצאה שאושרה בישיבת המועצה מס 16 מיום 21/12/2009 להקמת מכינה קדם צבאית בגוש 7045 חלקות 37-40 ברחי שבטי ישראל 58 לעמותת " התנועה הרפורמית-יהדות מתקדמת בישראל " ע"ר 580282853 (להלן : "התנועה הרפורמית") ומתן רשות הקמה, שימוש, ניהול והפעלה של מגרש ששטחו כ 1,200 מ"ר הממוקם על ח"ח 99 גוש 7089 ברחי רבנו ירוחם פינת רחי עזה - נכס מספר 16113
2. רשות ההקמה והשימוש, הינה לתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים מיום אישור המועצה.
3. המכינה תיבנה ע"י העמותה ובמימונה.
4. 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.
5. ההקצאה הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

**אושר במועצת העירייה**  
תאריך: 21/12/2020  
ישיבה: 27  
תחלטה מס' 280 של המועצה

### המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 12 מתאריך 15/12/2020

3. תיקון החלטה - מתן רשות שימוש והפעלה ל עמותת "תיאטרון תמונע" ע"ר . 580103026 ועמותת "ריאליטי צ'ק" ע"ר  
580592004 במקלטים דו-תכליתיים בהתאם לקריטריונים להקצאת מקרקעין ולהקצאת מקלטים מיום 0101/2020 עד ליום  
31/12/2022

סוג תקציר: רשימת אמנים למקלטים

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
ריאליטי צ'ק (ע"ר)	580592004 עמותה	בארי 47
תיאטרון תנועה "תמו-נע"	580103026 עמותה	

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

מועצת העירייה בישיבתה מס' 21 מיום 20/01/2020 אישרה את המלצת ועדת ההקצאות מיום 08/01/2020 של מתן רשות שימוש והפעלה לאמנים לילך דקל ת"ז 0207856913 ואילן רוזנטל ת"ז 4185914 במקלטים דו-תכליתיים בהתאם לקריטריונים להקצאת מקרקעין ולהקצאת מקלטים מיום 0101/2020 עד ליום 31/12/2022.

לאחר בירור מול אילן רוזנטל עולה כי ההתקשרות החוזית אמורה להיות מול עמותת "תאטרון תמונע" ע"ר 580103026 ולא ישירות מול אילן רוזנטל כמייצג העמותה. גם לגבי לילך דקל, בבירור עמה, עולה כי ההתקשרות החוזית אמורה להיות מול עמותת "ריאליטי צ'ק" ע"ר 580592004 ולא ישירות מול לילך דקל כמייצגת העמותה.

העירייה פרסמה את רשימת המקלטים במסגרת פרסום ראשון למשך 60 יום בתאריכים 13-14/09/2019 ופרסום שני להתנגדויות למשך 45 יום בתאריכים 14-15/11/2019 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 תיקונו בדבר נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית והקריטריונים שאושרו ע"י המועצה, הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובפסטר ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישורו.

אושר במועצת העירייה  
תאריך: 28/12/20  
ישיבה: 298  
תחלטה מס' 298  
רוב של 11 מתוך 17

**המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 12 מתאריך 15/12/2020**

**מחליטים :**

1. מאשרים תיקון החלטה - מתן רשות שימוש והפעלה ל עמותת "תיאטרון תמונע" ע"ר 580103026 ועמותת "ריאליטי צ'ק" ע"ר 580592004 במקלטים דו-תכליתיים בהתאם לקריטריונים להקצאת מקרקעין ולהקצאת מקלטים מיום 0101/2020 עד ליום 31/12/2022
2. תשלום דמי האחזקה השנתיים והתשלום עבור השתתפות בצריכת המים יהיו על פי ועדת תעריפים מיום 08/07/2019.
3. ההקצאה הינה ובפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
4. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

אביחי ארגמן  
 מרכז ועדות  
 אגף מכס העירייה

על החתום  
**אלי לוי**  
 מנהל אגף נכסי העירייה

---

אלי לוי  
 מנהל אגף הנכסים

מנחם לייבה - מנהל העירייה  
 יו"ר הוועדה

---

מנחם לייבה  
 מנהל העירייה

**אושר במועצת העירייה**  
 תאריך..... ישיבה.....  
 תחלטה מס'..... רוב של..... מול.....



22/12/2020

לכבוד  
חברי מועצת העירייה

אג"נ,

הנדון: אישור פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מס' 12 מיום 15/12/2020

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

בכבוד רב,

אורנה אחרק פרלוק, עו"ד  
23/12/20  
סגן בכיר ליועמ"ש ומגדלת תחום מקרקעין  
עיריית ת"א-יפו, אבן גבירול 69

יום ראשון  
22/12/2020

אוסר במועצת העירייה  
תאריך: 22/12/20  
ישיבה: 34  
תולפת מס': 288  
רוב של: 27

אישור מועצת העירייה  
תאריך: 22/12/20  
ישיבה: 34  
תולפת מס': 288  
רוב של: 27