



## 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\843\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

## 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\843\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,	ר\843\1		

בעלי עניין:

שם	מזוהה	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.

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

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 תקופת השימוש של הקונסרבטוריון 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.

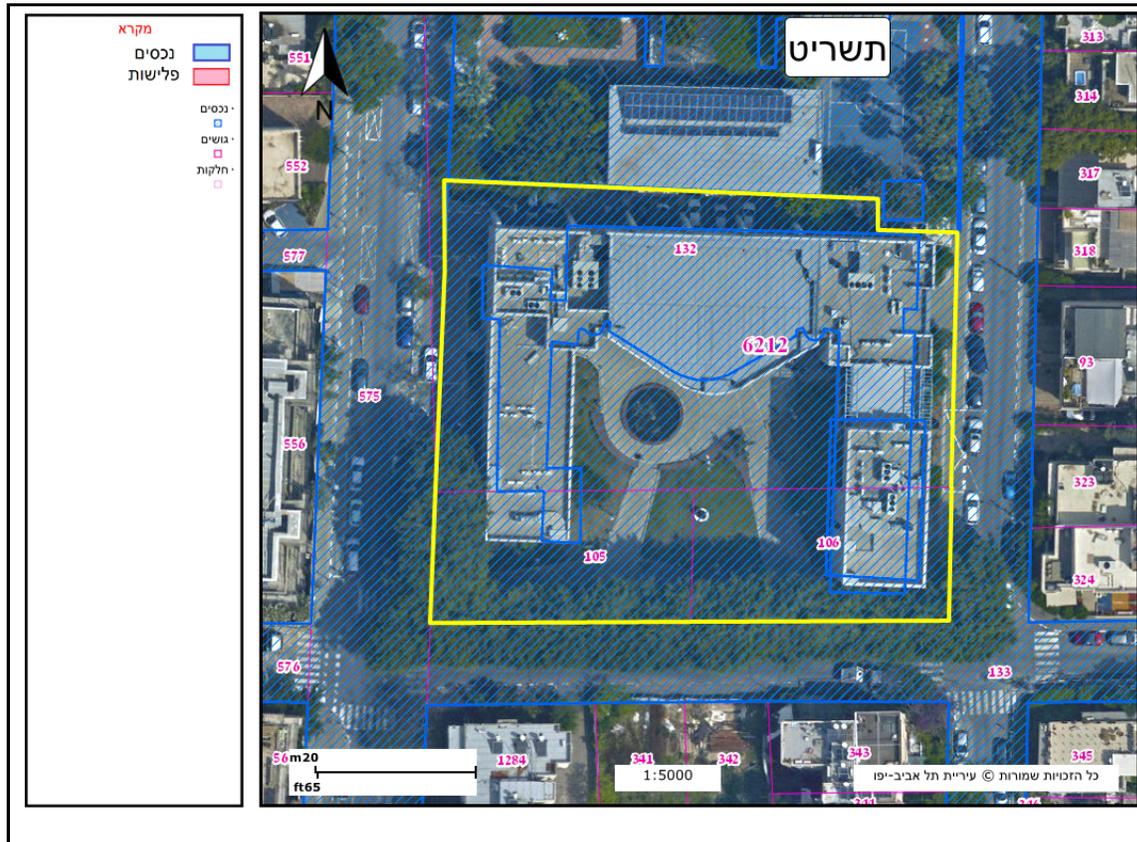
### מהלך הדיון בוועדת הקצאות:

מנחם לייבה: יש להבהיר לקונסרבטוריון את סוגיית העברת חלק מהרווחים לעירייה.  
אלי לוי: אגף הנכסים יעביר לקונסרבטוריון 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"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 לאישור.

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

תשריט הנכס



## 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' 1") 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 מזמון בתחומי הנכס לרווחת באי הקונסרבטוריון בלבד באמצעות גורם שלישי. ההכנסות מהפעלת המזמון ישמשו לכיסוי הוצאות הפעלתו בלבד.
3. הקונסרבטוריון רשאי לתת רשות שימוש בחלק מהנכס לגורם שלישי למטרת הפעלת המזמון בשטח של כ 40 מ"ר. למעט רשות שימוש, למפעיל המזמון לא יהיו זכויות כלשהן בחלק מהנכס שהותר לשימוש. לתקופה שלא תעלה על תקופת השימוש של הקונסרבטוריון דהיינו עד ליום 24/12/2022
4. המזמון יופעל בהתאם לכל דין ובכפוף לקיום כל ההיתרים הנדרשים להפעלתו.
5. הקונסרבטוריון יעביר לעירייה מידי שנה 25% מההכנסות המזמון 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.

\*\*\*

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

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

סוג תקציר: מתן רשות להקמה, שימוש, ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16113	הקצאת שטח למכינה קדם צבאית לתנועה ליהדות מתקדמת בישראל, ברח' עזה פינת רבנו ירוחם		7089/99			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
התנועה ליהדות מתקדמת		

### אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

" התנועה הרפורמית-יהדות מתקדמת בישראל " ע"ר 580282853 (להלן : " העמותה ") הינה עמותה המקיימת פעילות עניפה ברחבי הארץ שבין מטרותיה הינה השרשת המסורת היהודית, התרבות העברית-ישראלית בקרב בני נוער וצעירים תוך הטמעת מחויבותם החברתית לבנייתה של חברה צודקת, ליברלית ושיוויונית.

מועצת העירייה בישיבתה מס' 16 מיום 21/12/2009 אישרה לעמותה הקצאת מגרש הממוקם ברח' שבטי ישראל 58 ביפו, לצורך הקמת מכינה קדם צבאית (להלן : " המכינה ") שתכליתה להכשיר בני נוער טרם גיוסם לצה"ל ולבנות עבורם את הבסיס להוות את דור המנהיגות היהודי- ליברלי הבא של החברה הישראלית, תוך השתלבותם העתידית בצמרת הצבאית, הפוליטית והחברתית של ישראל.

חלק נכבד מפעילותם של תלמידי המכינה הינה מעורבות חברתית בחיי האוכלוסייה ביפו באמצעות פעילות התנדבותית - קהילתית הכוללים פרויקטים לסיוע ותמיכה בקהילה.

בניית המכינה במגרש הממוקם ברח' שבטי ישראל 58 לא יצאה לפועל משתי סיבות עיקריות :  
 1. סוגיה תכנונית-על המגרש קיים מבנה לשימור, המבנה הינו רעוע ומצבו הפיזי הצריך עבודות שיפוץ, התאמה ושיקום

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

מסיביות. התכניות האדריכליות של העמותה לא תאמו לדרישות התכנוניות של מבנה לשימור שהקשו על מימוש בניית המכינה.

2. סוגיה דמוגרפית-לאור העובדה שהמגרש נמצא בליבה של שכונת עג'מי התעוררה התנגדות רבה בקרב הקהילה הערבית באזור שתקום בלב שכונה ערבית מכינה קדם צבאית שעיקר מטרתה הינו חיזוק והשרשת המסורת והתרבות היהודית.

בשל הגורמים שצינו 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 והתכנות 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 בניה : 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 פעילותה החינוכית ותרומתה החברתית-חינוכית של העמותה והמלצתם החיובית של אגף הנכסים ומנהל ההנדסה מליצה הנהלת העירייה בישיבתה מס' 15 מיום 16/11/2020 לוועדת הקצאות ולמועצת העירייה לאשר את רשות השימוש כמתבקש לעיל. כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין.

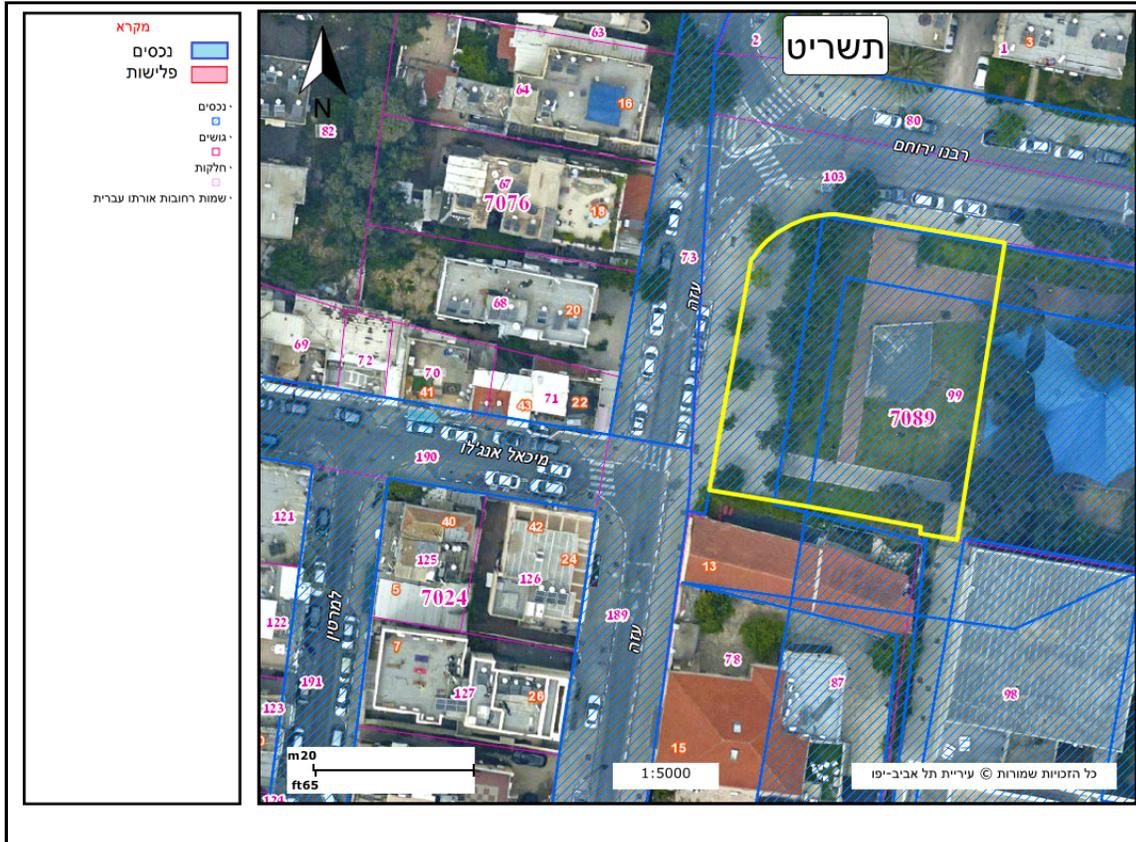
העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 01-02/08/2019 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 10-11/10/2019 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים. לא התקבלו התנגדויות עד לתום ימי הפרסום.

**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 12 מתאריך 15/12/2020

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

תשריט הנכס



## 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 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
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 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 העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

## 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)	עמותה 580592004	בארי 47
תיאטרון תנועה "תמו-נע"	עמותה 580103026	

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 "תיאטרון 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 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.

## 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 העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
4. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

על החתום

---

אלי לוי  
מנהל אגף הנכסים

---

מרכז ועדה

---

מנחם לייבה - מנכ"ל העירייה  
יו"ר הוועדה

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

