

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

חברי הועדה נכחו :

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

השתתפו :

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
שרי כהן - חשבת נכסים ומיסוי
שירי אשכנזי - סגנית ליועמש - סגנית מנהל תחום
יוחאי לוי - רכז אחזקת מיגון
נועם ירון - מנהל תקציב חטיבתי
אשר לוי - מבקר בכיר
נעמה מוטולה - מנהלת מחלקת אוש ותקינה-תחום
אורנה אחרק-פרלוק - ס.בכירה ליועמש מנהלת תחום מקרקעין
גל פילק - ממ מנהלת מרכז לטיפול בקהילה חסרת המעמד
רוית דורי - מנהלת אגף חשבות

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

הנושאים שנדונו בוועדה :

1. המשך מתן רשות שימוש והפעלה לעמותות ולגופים המצויינים מטה במקלטים עירוניים לשימוש דו-תכליתי לצורך פעילות חברתית-חינוכית מיום אישור המועצה עד ליום 31/12/2025
2. מימוש אופציה ---המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "אקים ישראל הארגון הארצי לאנשים עם מוגבלות שכלית ולמשפחותיהם" ע"ר 580034924 של הוסטל עבור בוגרים הלוקים במוגבלות שכלית התפתחותית הממוקם על מגרש ששטחו כ 1,755 מ"ר בח"ח 199 גוש 6638 ברח' לויטה 10 - מס' נכס 6249
3. מתן רשות שימוש , ניהול והפעלה של מעונות לילדי מבקשי מקלט וחסרי המעמד לעמותת "קרן למעורבות חברתית ע"ש יהודה טריביטש ז"ל " ע"ר 580419877 על המקרקעין הבאים : ברח' נחלת בנימין 142, רח' לוינסקי 95 ורח' לוינסקי 119
4. המשך מתן רשות שימוש, ניהול והפעלה לעמותת "ישיבת הרב עמיאל (ישיבת הישוב החדש)" ע"ר 580014892 של ישיבה תורנית תיכונית ועל תיכונית הפועלת על מקרקעין ששטחם כ 4,240 מ"ר הידועים כ ח"ח 461 ו 450 בגוש 6111 ברחוב פומבדיתא 11 – 13 -נכס מספר 3471
5. מימוש שתי האופציות ----- המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "ישיבת חידושי הרי"מ" ע"ר 580037208 של המקרקעין ששטחם כ 5,000 מ"ר לצורך ישיבה ללימודים תורניים הידועים כח"ח 609 בגוש 6638 והנמצא בין הרחובות טריטש 16 ונמירובר 24 - נכס מספר 6245

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

1. המשך מתן רשות שימוש והפעלה לעמותות ולגופים המצויינים מטה במקלטים עירוניים לשימוש דו-תכליתי לצורך פעילות חברתית-חינוכית מיום אישור המועצה עד ליום 31/12/2025

סוג תקציר : המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים :

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
4905	מקלט ציבורי סטנדרטי מספר 1028 לשימוש דו-תכליתי, רחוב קהילת קנדה 3 בבית הספר איתמר בן-אב"י		7050/218	ר-י1\1128_1	100	
5655	מקלט ציבורי מספר 830 לשימוש דו-תכליתי, בחלקה 66 בגוש 6132, רחוב לובטקין צביה 35 בשכונת כפיר		6132/66	ר-מ1\1138_1	80	
8849	מקלט ציבורי סטנדרטי מספר 1040 לשימוש דו-תכליתי, רחוב נחל שורק 5		7340/35	ר-י1\1164_1	100	

בעלי עניין :

שם	מזהה	כתובת
תנועת בני עקיבא בישראל (ע"ר)	580040343	עמותה 580040343
עזרא תנועת הנוער התורני לאומי בארץ-	580043297	עמותה 580043297

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב יפו (להלן : "העירייה") הינה הבעלים של המקרקעין עליהם מצויים המקלטים לשימוש דו- תכליתי המובאים להקצאה מיום אישור המועצה עד ליום 31/12/2025 כמצויין מטה :

שם המבקש	מס' תאגיד	כתובת הנכס	מטרת השימוש
עמותה רשומה- בני עקיבא	580040343	מקלט מס' 830 בתוך מתחם ביה"ס הבעש"ט בח"ח 66	פעילות חברתית-חינוכית לבני נוער

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

	גוש 6132 רח' לובטקין צביה 35		
פעילות חברתית-חינוכית לבני נוער	מקלט מס' 1040 בתוך מתחם ביה"ס יפה נוף ח"ח 35 גוש 7340 רח' נחל שורק 5	580040343	עמותה רשומה- בני עקיבא
פעילות חברתית-חינוכית לבני נוער	מקלט מס' 1028 בתוך מתחם ביה"ס איתמר בן אבי, ח"ח 218 גוש 7050 רח' קהילת קנדה 3,13	580043297	עמותה רשומה - עזרא תנועת הנוער התורני לאומי בארץ ישראל

בהתאם לקריטריונים להקצאת מקלטים דו תכליתיים ולאור המלצתם החיובית של מח' מקלטים ואגף הנכסים ובשל הצורך הקיים והפעילות החינוכית והחשובה המתקיימת במקלטים מתבקשת ועדת ההקצאות להמליץ למועצת העירייה על רשות השימוש וההפעלה יום מסירת החזקה ועד ליום 31/12/2025 כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין .

הערה : ועדת כספים מ- 30/6/2024 קבעה שהחל מתאריך 1/1/2025, תעריפים לתשלום על שימוש במקלטים ששטחם עד 105 מ"ר ישלמו 4,485 ₪ כולל מים לשנה .

לאור העובדה שהעמותות המצוינות לעיל פעילות מזה מספר שנים במקלטים ומקיימות פעילות חינוכית-חברתית חשובה, מובאת בזאת הסדרת פעילותן הנכסית במקלטים במסגרת רשות שימוש, לפיכך, העירייה פרסמה את המקלטים והגופים המצוינים לעיל במסגרת פרסום מקוצר לתקופה של 14 יום בעיתונים ידיעות ת"א-יפו ובמעריב הבוקר בימים 20-21/02/2025- עד לתום ימי הפרסום לא הוגשו התנגדויות.

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

מחליטים :

1. מאשרים מתן המשך רשות שימוש והפעלה לעמותות ולגופים המצויינים מטה במקלטים עירוניים לשימוש דו-תכליתי לצורך פעילות חברתית-חינוכית מיום אישור המועצה עד ליום 31/12/2025

שם המבקש	מס' תאגיד	כתובת הנכס	מטרת השימוש
עמותה רשומה-			

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

פעילות חברתית-חינוכית לבני נוער	מקלט מס' 830 בתוך מתחם ביה"ס הבעש"ט בח"ח 66 גוש 6132 רח' לובטקין צביה 35	580040343	בני עקיבא
פעילות חברתית-חינוכית לבני נוער	מקלט מס' 1040 בתוך מתחם ביה"ס יפה נוף ח"ח 35 גוש 7340 רח' נחל שורק 5	580040343	עמותה רשומה- בני עקיבא

2. ועדת כספים מ- 30/6/2024 קבעה שהחל מתאריך 1/1/2025, תעריפים לתשלום על שימוש במקלטים ששטחם עד 105 מ"ר ישלמו 4,485 ₪ כולל מים, לשנה.
3. רשות השימוש הינה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
4. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

0657344

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

2. מימוש אופציה --- המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "אקים ישראל הארגון הארצי לאנשים עם מוגבלות שכלית ולמשפחותיהם" ע"ר 580034924 של הוסטל עבור בוגרים הלוקים במוגבלות שכלית התפתחותית הממוקם על מגרש ששטחו כ 1,755 מ"ר בח"ח 199 גוש 6638 ברח' לויטה 10 - מס' נכס 6249

סוג תקציר : המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים :

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
6249	הוסטל לאנשים נצרכים "בית אקים"-רח' לויטה 10-רמת החייל	לויטה 10	6638/199	ר-ע139\1\1		

בעלי עניין :

שם	מזהה	כתובת
אקים ישראל אגודה לאומית לקימום אנשי	עמותה 580034924	רוזן פנחס 69

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של מגרש ששטחו כ 1,755 מ"ר בח"ח 199 גוש 6638 ברח' לויטה 10 (להלן: "המקרקעין").

עמותת "אקים ישראל הארגון הארצי לאנשים עם מוגבלות שכלית ולמשפחותיהם" ע"ר 580034924 (להלן: "אקים") מפעילה מזה כ 25 שנה על המקרקעין הוסטל המשמש דיור מוגן עבור אוכלוסייה בוגרת בגילאי 49-74 הלוקה במוגבלות שכלית-התפתחותית אשר כתוצאה מגילם המתקדם חלה ירידה בתפקודם הרגשי, הפיזי, הבריאותי והקוגניטיבי. אקים מספקת לחוסים תמיכה רפואית וחברתית במטרה לשמור על איכות חיים תקינה כגון: פעילות פנאי, שרות סוציאלי, ייעוץ פסיכיאטרי, שרותי אחיות וכדומה.

פעילותה של אקים על המקרקעין מתקיימת כדלהלן:

1. מבנה צפוני ששטחו כ 340 מ"ר הקצאה בתמורה של 10,000 ש"ח לחודש + מע"מ צמוד מדד, בהתאם למדד ביום התכנסות ועדת ההקצאות

כאשר דמי השימוש יעודכנו בתקופת האופציה

2. מבנה דרומי בן 3 קומות ששטחו כ 650 מ"ר, הנחשב מבנה חדש שהשימוש בו יהיה בהקצאה ללא תמורה

מועצת העירייה בישיבתה מס' 40 מיום 26/04/2021 על המשך רשות השימוש עפ"י המתווה שצויין לעיל לתקופה של 5 שנים החיל מיום 20/06/2020 עד ליום 19/06/2025 עם אופציית הארכה ל 5 שנים נוספות מיום 20/06/2025 עד ליום 19/06/2030.

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

מובא לאישור ועדת ההקצאות מימוש האופציה עד ליום 19/06/2030.

נכון להיום ההוסטל מאכלס 27 חוסים כאשר 20 מהם תושבי ת"א-יפו. קליטת הדיירים במסגרת תיעשה תוך מתן עדיפות מוחלטת לתושבי תל אביב – יפו. קליטה של תושבי חוץ תיעשה רק באישור בכתב של עיריית תל אביב יפו.

הגב' יעל אור מרכזת נושא מוגבלות שכלית התפתחותית במנהל שרותים חברתיים מציינת את תרומתה המקצועית הרבה של אקים לשיקום החוסים ושמירה על איכות חייהם תוך מענה ותמיכה תמידיים. כמו כן מתקיים שת"פ פורה בין אקים למנהל לשירותים חברתיים. כמו כן ההוסטל מתוחזק היטב וראוי לשימוש ומגורים.

לאור הצורך הקיים ולאור תרומתה ופעילותה החיונית של אקים בנכס ולאור המלצת אגף הנכסים, מנהל ההנדסה ומנהל שרותים חברתיים מתבקשת ועדת ההקצאות להמליץ למועצת העירייה לאשר את המשך רשות השימוש כמתבקש לעיל. כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין.

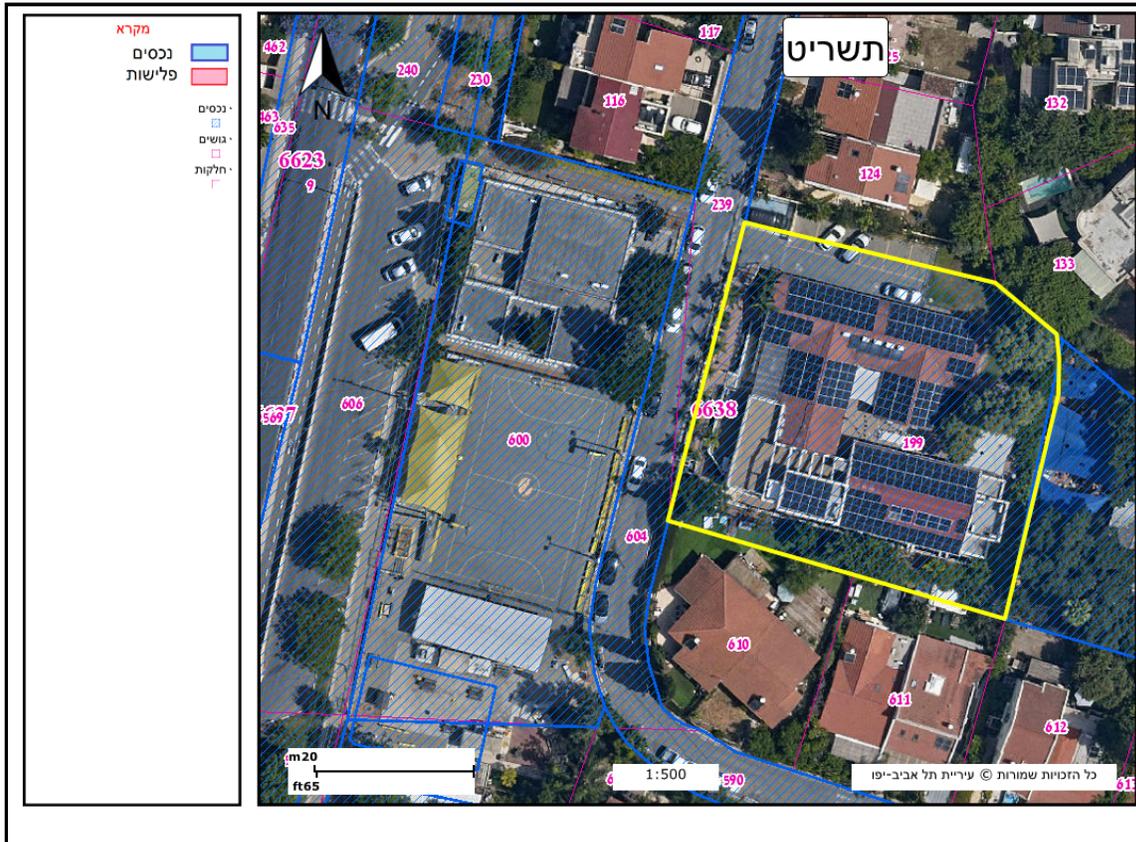
העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 28-29/05/2020 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 07-08/08/2020 בעיתונים "ידיעות תל אביב-יפו" ו-"מעריב הבוקר" ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים - לא הוגשו התנגדויות עד לתום ימי הפרסום.

חוו"ד השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו - 1975 ובהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001 על תיקוניו בדבר נוהל הקצאת קרקעות 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.

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

תשריט הנכס



פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

מחליטים :

1. מאשרים מימוש אופציה ---המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "אקים ישראל הארגון הארצי לאנשים עם מוגבלות שכלית ולמשפחותיהם" ע"ר 580034924 של הוסטל עבור בוגרים הלוקים במוגבלות שכלית התפתחותית הממוקם על מגרש ששטחו כ 1,755 מ"ר בח"ח 199 גוש 6638 ברח' לויטה 10 - מסי נכס 6249

2. מימוש אופציית הארכה הינה ל 5 שנים נוספות מיום 20/06/2025 עד ליום 19/06/2030 עפ"י המתווה הבא :

א. מבנה צפוני ששטחו כ 340 מ"ר הקצאה בתמורה של 10,000 ש"ח לחודש + מע"מ, צמוד מדד, בהתאם למדד ביום התכנסות ועדת ההקצאות ,

כאשר דמי השימוש יעודכנו בתקופת האופציה .

ב. מבנה דרומי בן 3 קומות ששטחו כ 650 מ"ר , הנחשב מבנה חדש שהשימוש בו יהיה בהקצאה ללא תמורה

3. קליטת הדיירים במסגרת תיעשה תוך מתן עדיפות [מוחלטת] לתושבי תל אביב – יפו. קליטה של תושבי חוץ תיעשה רק באישור בכתב

של עיריית תל אביב יפו.

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

5. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה.

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

3. מתן רשות שימוש, ניהול והפעלה של מעונות לילדי מבקשי מקלט וחסרי המעמד לעמותת "קרן למעורבות חברתית ע"ש יהודה טריביטש ז"ל" ע"ר 580419877 על המקרקעין הבאים: בר'ח' נחלת בנימין 142, רח' לוינסקי 95 ורח' לוינסקי 119

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
3191	מעון לילדי מבקשי מקלט וחסרי מעמד בקומת קרקע בשטח של כ-334 מ"ר + חצר ששטחה כ-324 מ"ר ח"ח 85,86,100,113 גוש 6944 רח' לוינסקי 119	לוינסקי 119	6944/85 6944/86, 6944/100, 6944/113,	ר148_1_1		
12233	מעון לילדי מבקשי מקלט וחסרי מעמד קומת קרקע וקומה ראשונה ששטחם כ-573 מ"ר + חצר ששטחה כ-632 מ"ר ח"ח 48,49 ו 71 גוש 6946 רח' לוינסקי 95	לוינסקי 95	6946/48 6946/49, 6946/71,	ר1905_1_1	130.51	
13428	מעון לילדי מבקשי מקלט וחסרי מעמד קומת קרקע וקומה ראשונה ששטחם כ-517 מ"ר + חצר ששטחה כ-160 מ"ר ח"ח 160,161 גוש 7084 רח' נחלת בנימין 142	נחלת בנימין 142	7084/160 7084/161,	רדש198_1_1	520	

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:

עמותת "קרן למעורבות חברתית ע"ש יהודה טריביטש ז"ל" ע"ר 580419877 (להלן: "הקרן למעורבות") הינה עמותה ותיקה, מקצועית ומוכרת המקיימת ברחבי העיר פעילות עניפה המתמקדת במתן מענה חינוכי לילדי מבקשי מקלט וחסרי המעמד, להלן המעונות המובאות להקצאה:

כתובת ותאור הנכס	מטרת השימוש	תקופת ההקצאה

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

<p>הקדן למעורבות מבקשת את רשות השימוש הניהול וההפעלה לתקופה של 5 שנים חסר יום מסירת החזקה בנכס</p>	<p>2 כיתות מעון . 42 פעוטות .</p>	<p>קומת קרקע בשטח של כ 334 מ"ר + חצר ששטחה כ 324 מ"ר</p> <p>ח"ח 85,86,100,113 גוש 6944</p> <p>רח' לוינסקי 119</p> <p>נכס מס':</p> <p>3191</p>
<p>הקדן למעורבות מבקשת את רשות השימוש הניהול וההפעלה לתקופה של 5 שנים חסר יום מסירת החזקה בנכס</p>	<p>3 כיתות מעון . 82 פעוטות .</p>	<p>קומת קרקע וקומה ראשונה ששטחם כ 573 מ"ר + חצר ששטחה כ 632 מ"ר</p> <p>ח"ח 48,49 ו 71 גוש 6946</p> <p>רח' לוינסקי 95</p> <p>מס' נכס :</p> <p>12233</p> <p>נכס בבעלות עירונית</p>
<p>הקדן למעורבות מבקשת את רשות השימוש הניהול וההפעלה לתקופה של 5 שנים חסר יום מסירת החזקה בנכס</p>	<p>4 כיתות מעון . 102 פעוטות .</p>	<p>קומת קרקע וקומה ראשונה ששטחם כ 517 מ"ר + חצר ששטחה כ 160 מ"ר</p> <p>ח"ח 160 , 161 גוש 7084 רח' נחלת בנימין 142</p> <p>נכס מס':</p> <p>13428</p> <p>בעלות פרטית</p>

מחלקת מסיל"ה במנהל שרותים חברתיים מציינת בהמלצתה את רמתה הגבוהה, מקצועיותה וניסיונה הרב של הקדן למעורבות בהפעלת מסגרות חינוכיות-טיפוליות לילדי מבקשי המקלט וחסרי מעמד בגיל הרך ובהכרות רבת שנים עם קהילת מבקשי המקלט ומאפייניה הייחודיים, המסגרות מופעלות ע"י צוות איכותי המשתייך לקהילה חסרת מעמד ופועלות תוך ליווי של מדריכות

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

פדגוגיות, עובדות סוציאליות וצוות פרא רפואי. לאור תרומתה החינוכית ופעילותה החיונית של הקרן למעורבות, לאור הצורך והדרישה הקיימים בעיר למתן מענה חינוכי-טיפולי לילדי הגיל הרך המשתייכות למשפחות מבקשי מקלט וחסרי מעמד ולאור המלצת אגף הנכסים, אגף ההנדסה ומנהל לשירותים חברתיים מתבקשת הנהלת העירייה להמליץ 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 09-10/01/2025 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 13-14/03/2025 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים - עד לתום ימי הפרסום לא הוגשו התנגדויות.

חוקד 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.

מחליטים :

1. מאשרים רשות שימוש, ניהול והפעלה של מעונות לילדי מבקשי מקלט וחסרי המעמד לעמותת "קרן למעורבות חברתית ע"ש יהודה טריביטש ז"ל" ע"ר 580419877 על המקרקעין הבאים : ברח' נחלת בנימין 142, רח' לוינסקי 95 ורח' לוינסקי 119

כתובת ותאור הנכס	מטרת השימוש	תקופת ההקצאה
<p>קומת קרקע בשטח של כ 334 מ"ר + חצר ששטחה כ 324 מ"ר</p> <p>ח"ח 85,86,100,113 גוש 6944 רח' לוינסקי 119</p> <p>נכס מס': 3191</p>	<p>2 כיתות מעון . 42 פעוטות .</p>	<p>הקרן למעורבות מבקשת את רשות השימוש הניהול וההפעלה לתקופה של 5 שנים חסר יום מיום מסירת החזקה בנכס</p>
<p>קומת קרקע וקומה ראשונה ששטחם כ 573 מ"ר + חצר ששטחה כ 632 מ"ר</p> <p>ח"ח 48,49 ו 71 גוש 6946 רח' לוינסקי 95</p>	<p>3 כיתות מעון . 82 פעוטות .</p>	<p>הקרן למעורבות מבקשת את רשות השימוש הניהול וההפעלה לתקופה של 5 שנים חסר יום מיום מסירת החזקה בנכס</p>

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

		מס' נכס : 12233 נכס בבעלות עירונית
הקרן למעורבות מבקשת את רשות השימוש הניהול וההפעלה לתקופה של 5 שנים חסר יום מסירת החזקה בנכס	4 כיתות מעון . 102 פעוטות .	קומת קרקע וקומה ראשונה ששטחם כ 517 מ"ר + חצר ששטחה כ 160 מ"ר ח"ח 160 , 161 גוש 7084 רח' נחלת בנימין 142 נכס מס': 13428 בעלות פרטית

. על העמותה לחתום על חוזה תוך חודש מיום דרישת העירייה לחתימת החוזה.

4. לא ייחתם החוזה כאמור, יהיה רשאי מנהל אגף הנכסים לבטל את ההחלטה, לאחר שניתנה התראה של שבעה ימים לחתימה.

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

מלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה .

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

4. **המשך מתן רשות שימוש**, ניהול והפעלה לעמותת "ישיבת הרב עמיאל (ישיבת הישוב החדש)" ע"ר 580014892 של ישיבה תורנית תיכונית ועל תיכונית הפועלת על מקרקעין ששטחם כ 4,240 מ"ר הידועים כ ח"ח 461 ו 450 בגוש 6111 ברחוב פומבדיתא 11 – 13 נכס מספר 3471

סוג תקציר : המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים :

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
3471	דת-ישיבה תורנית, תיכונית ועל תיכונית "הרב עמיאל-י-רח' פומבדיתא 11-13	פומבדיתא 13	6111/450 6111/455 , 6111/461 , 6217/363 , 6217/364 , 6217/365 , 6217/366 ,	ר\304\1		

בעלי עניין :

שם	מזהה	כתובת
ישיבת הרב עמיאל (ישיבת הישוב החדש)	עמותה 580014892	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") היא הבעלים של מקרקעין ששטחם כ 4,240 מ"ר המצויים על ח"ח 461 ו 450 גוש 6111 ברחוב פומבדיתא 9 – 13 (להלן: "המקרקעין").

עמותת "ישיבת הרב עמיאל (ישיבת הישוב החדש)" ע"ר 580014892 (להלן: "ישיבת עמיאל") מפעילה על המקרקעין מזה שנים רבות ישיבה תורנית תיכונית הכוללת תלמידים בגילאי חט"ב ותיכון ועל-תיכונית בתנאי פנימייה. מטרת הישיבה הינה שילוב של השכלה כללית (לימודי חול) עם לימודי תורה, כיום לומדים בישיבה כ- 139 תלמידים כאשר 8 הינם תלמידים הינם תושבי תל אביב-יפו.

מועצת העירייה בישיבתה מס' 14 מיום 5/8/2019 אישרה את המשך רשות השימוש עד ליום 03/08/2024.

העמותה מבקשת את המשך רשות השימוש .

הגב' נעמה מוטולה מנהלת המחלקה לתכנון פיתוח ובקרה ומנהלת המוכש"ר, מציינת כי ישיבת עמיאל הינו מוסד ותיק ומוערך התורם רבות בהטמעת ערכים חינוכיים וחברתיים חשובים בקרב התלמידים .

בנוגע למצבו הפיזי של הנכס, יש לציין כי במספר חלקים בנכס התגלו ליקויים שהתבטאו בהתפוררות של טיח ובטון, כתנאי לחידוש ההקצאה הובהר לישיבת עמיאל כי עליה לתקן את הליקויים. מדיווח שנמסר לאגף הנכסים ע"י מהנדס בודק ביום 10/03/2025 צוין כי

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

ישיבת עמיאל ביצעה עבודות תיקון , תיחזוק ושיפוץ וכעת הנכס תקין וראוי לשימוש .

לאור הצורך הקיים ולאור המלצתם החיובית של מנהל החינוך אגף הנכסים ומנהל ההנדסה מומלץ להמשיך את רשות השימוש ל 3 תקופות של שנה המתחדשת מידי שנה עם סיום ההקצאה הנוכחית מיום 04/08/2024 , בכפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין .

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 05-06/12/2024 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 13-14/02/2025 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים - עד לתום ימי הפרסום לא הוגשו התנגדויות.

בהתאם לנוהל ההקצאות, לפחות 70% מתלמידי המוסד צריכים להיות תושבי ת"א-יפו ומאחר וכמות התלמידים תושבי העיר הינה פחות מ 70% , בקשת ההקצאה הובאה לדיון בפני ועדת חריגים שהתכנסה ביום א' 27/04/2025 לדיון בבקשת ההקצאה , בהשתתפות נציגי השירות המשפטי, מנהל ההנדסה, אגף הנכסים ומנהל החינוך מחלקת המוכשר .

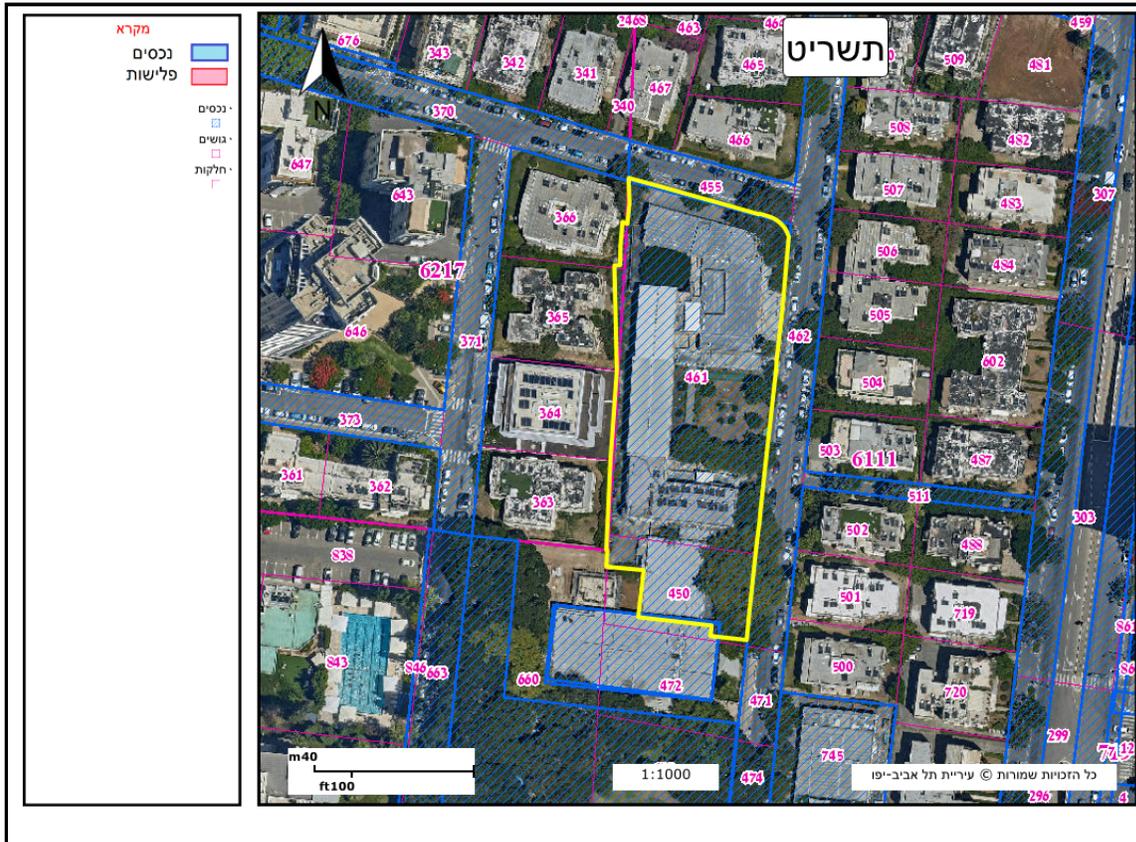
במסגרת הדיון צוין כי מסגרת של ישיבות / פנימיות חרדיות היא מסגרת ייחודית שיש מקום לבחון אותה לגופה, תוך התייחסות ומתן מענה הולם למאפיינים הייחודיים של אוכלוסיית היעד, עוד יש לציין כי כ- 50% מתלמידי האוכלוסייה החרדית בגיל תיכון לומדים במוסדות חינוך מחוץ לעיר ובהתאמה, הישיבות החרדיות בעיר נותנת מענה חינוכי לתלמידי חוץ.

כפי שצוין על ידי נציגי העירייה מדובר במוסד ותיק ומוכר שנותן מענה חינוכי וחברתי לאוכלוסיית מיעוט כמו גם לתלמידי חוץ של ערים שבהם מתחנכים תושבי תל אביב-יפו יש אף להביא בחשבון כי לא נפתחות ישיבות חדשות וגם בשל כך אין מניעה לאשר את המשך רשות השימוש / ההקצאה.

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.

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

תשריט הנכס



פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

מחליטים :

1. מאשרים המשך מתן רשות שימוש, ניהול והפעלה לעמותת "ישיבת הרב עמיאל (ישיבת הישוב החדש)" ע"ר 580014892 של ישיבה תורנית תיכונית ועל תיכונית הפועלת על מקרקעין ששטחם כ 4,240 מ"ר הידועים כ ח"ח 461 ו 450 בגוש 6111 ברחוב פומבדיתא 11 – 13-נכס מספר 3471

2. המשך רשות השימוש הינו, ללא תמורה, ל 3 תקופות של שנה המתחדשת מידי שנה עם סיום ההקצאה הנוכחית מיום 04/08/2024

3. 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

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

5. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

5. מימוש שתי האופציות ---- המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "ישיבת חידושי הרי"מ" ע"ר 580037208 של המקרקעין ששטחם כ-5,000 מ"ר לצורך ישיבה ללימודים תורניים הידועים כח"ח 609 בגוש 6638 והנמצא בין הרחובות טריטש 16 ונמירובר 24 - נכס מספר 6245

סוג תקציר : המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים :

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
6245	דת-ישיבת "חידושי הרי"מ"-רח' טריטש 16 פינת רח' נמירובר 24-רמת החייל	טריטש 16	6638/609	ר-ע1361_1		

בעלי עניין :

שם	מזהה	כתובת
ישיבת חידושי הרי"מ	עמותה 580037208	נמירובר 24 תל אביב - יפו 6971324

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של המקרקעין ששטחם כ-5,000 מ"ר הכוללים חדרי פנימייה, שני בתי כנסת, מקוה, וחדרי לימוד הידועים כח"ח 609 בגוש 6638 והנמצא בין הרחובות טריטש 16 ונמירובר 24

מועצת העירייה בישיבתה מס' 14 מיום 05/08/2019 אישרה לעמותת "ישיבת חידושי הרי"מ" ע"ר 580037208 (להלן: "חידושי הרי"מ") את רשות שימוש ללא תמורה לתקופה של 10 שנים מיום סיום החכירה דהיינו 20/02/2013 עד ליום 20/02/2023 עם אופציה של העירייה, ל 5 שנים נוספות מיום 20/02/2023 עד ליום 20/02/2028 +אופציה נוספת לעירייה ל 5 שנים נוספות מיום 21/02/2028 עד ליום 21/02/2033.

חידושי הרי"מ מפעילה על המקרקעין מזה שנים רבות ישיבה תורנית הכוללת גם פנימייה ללינה, כיום לומדים בישיבה כ-529 תלמידים כאשר 49 הינם תלמידים הינם תושבי תל אביב-יפו.

הגב' נעמה מוטולה מנהלת המחלקה לתכנון פיתוח ובקרה ומנהלת המוכש"ר, מציינת כי חידושי הרי"מ הינו מוסד ותיק ומוערך התורם רבות בהטמעת ערכים חינוכיים וחברתיים חשובים בקרב התלמידים.

ועדת ההקצאות מתבקשת להמליץ למועצת העירייה על מימוש שתי האופציות דהיינו מיום 20/02/2023 עד ליום 21/02/2033.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום ראשון לתקופה של 60 יום בתאריכים 17-18/05/2018 ופרסום שני לצורך התנגדויות לתקופה של 45 יום בתאריכים 19-20/07/2018 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים - עד לתום ימי הפרסום לא הוגשו התנגדויות.

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

בהתאם לנוהל ההקצאות, לפחות 70% מתלמידי המוסד צריכים להיות תושבי ת"א-יפו ומאחר וכמות התלמידים תושבי העיר הינה פחות מ 70% , בקשת ההקצאה הובאה לדיון בפני ועדת חריגים שהתכנסה ביום א' 27/04/2025 לדיון בבקשת ההקצאה , בהשתתפות נציגי השירות המשפטי, מנהל ההנדסה, אגף הנכסים ומנהל החינוך מחלקת המוכשר.

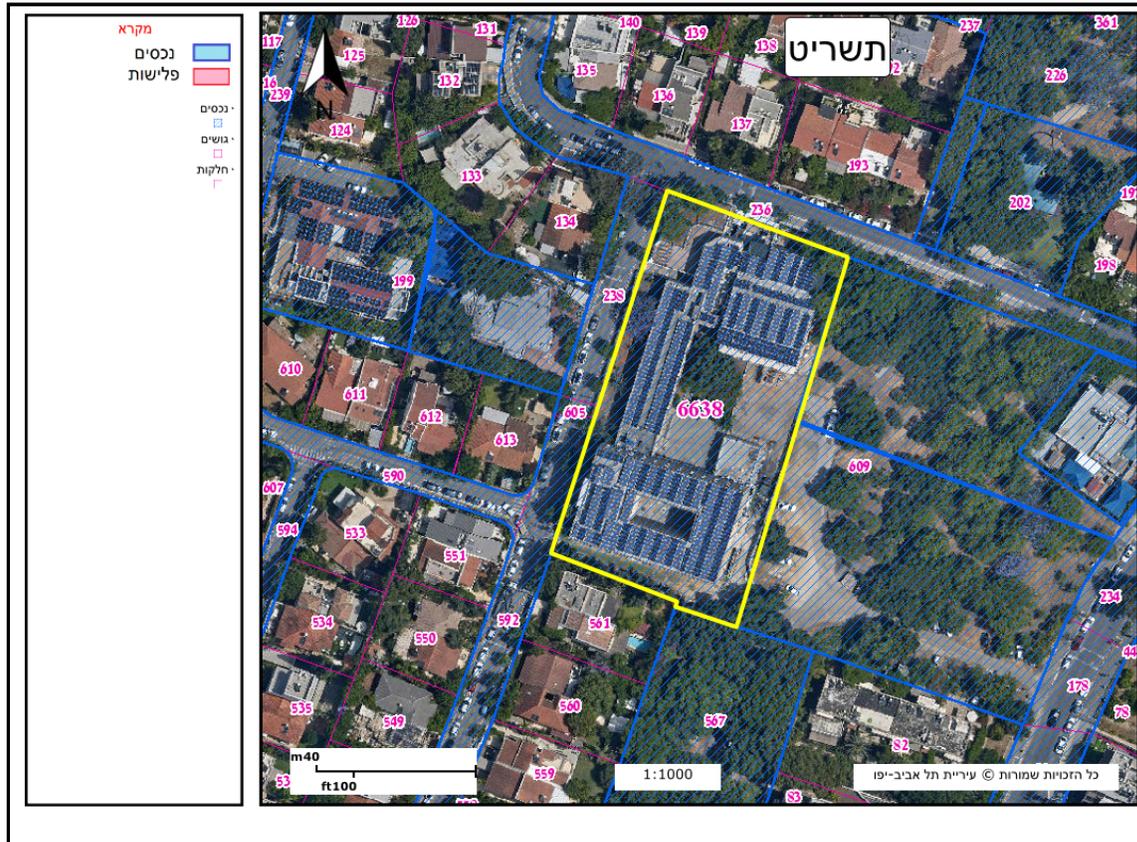
במסגרת הדיון צוין כי מסגרת של ישיבות / פנימיות חרדיות היא מסגרת ייחודית שיש מקום לבחון אותה לגופה, תוך התייחסות ומתן מענה זולם למאפיינים הייחודיים של אוכלוסיית היעד, עוד יש לציין כי כ- 50% מתלמידי האוכלוסייה החרדית בגיל תיכון לומדים במוסדות חינוך מחוץ לעיר ובהתאמה, הישיבות החרדיות בעיר נותנת מענה חינוכי לתלמידי חוץ.

כפי שצוין על ידי נציגי העירייה מדובר במוסד ותיק ומוכר שנותן מענה חינוכי וחברתי לאוכלוסיית מיעוט כמו גם לתלמידי חוץ של ערים שבהם מתחנכים תושבי תל אביב-יפו יש אף להביא בחשבון כי לא נפתחות ישיבות חדשות וגם בשל כך אין מניעה לאשר את המשך רשות השימוש / ההקצאה.

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

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

תשריט הנכס



פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 5 מתאריך 30/04/2025

מחליטים :

1. מאשרים מימוש שתי האופציות ---- המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "ישיבת חידושי הרי"מ" ע"ר 580037208 של המקרקעין ששטחם כ 5,000 מ"ר לצורך ישיבה ללימודים תורניים הידועים כח"ח 609 בגוש 6638 והנמצא בין הרחובות טריטש 16 ונמירובר 24 - נכס מספר 6245

2. המשך רשות השימוש , הינו ללא תמורה , מיום 20/02/2023 עד ליום 21/02/2033.

3. על העמותה לחתום על חוזה תוך חודש מיום דרישת העירייה לחתימת החוזה.

4. לא יחתם החוזה כאמור, יהיה רשאי מנהל אגף הנכסים לבטל את ההחלטה, לאחר שניתנה התראה של שבעה ימים לחתימה.

5. המשך ההקצאה הינו בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה .

על החתום

מרכז ועדה

אלי לוי
מנהל אגף הנכסים

מנחם לייבה - מנכ"ל העירייה
יו"ר הוועדה

14/5/2025

לכבוד
חברי מועצת העירייה

אג"נ,

הנדון: אישור פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מס' 5 מיום 30/4/2025

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,