

פרוטוקול 5/24

מישיבת ועדת הכספים, שהתקיימה בתאריך 19.5.24

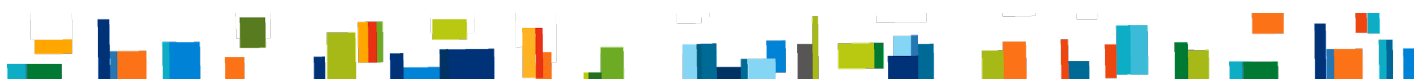
השתתפו ה"ה: ר' חולדאי - ראש העירייה – יו"ר,
א' זמיר, א' זבולון, ח' גורן(השתתף באופן מקוון),
ד' דיסטניק, א' פורז.

נוכחו ה"ה: ג' שרעבי, מ' לייבה, ע' אברהמי, מ' גילצר,
ש' מלמד, א' כהן, א' לוי, ע' רודניצקי,
א' בנימיני, ש' זינגר, א' חן, נ' כהן,
א' מלאכי, מ' נתן, ר' פלאי, ג' פרויקט,
ח' פריד, ע' פרידלר, ג' קיסר, נ' רוזנברג,
ד' רייס, ש' שביט.

מזכיר: ענבל גולן

נושאים שנדונו

- (40) היתר לעובדי עירייה לעסוק בעבודה נוספת מחוץ לעירייה, עמ' 1.
- (41) הפעלת מועדון לאזרחים ותיקים גונדה באמצעות החברה למוסדות חינוך, עמ' 1.
- (42) מתווה חיזוק מבנים בשוק הכרמל – המערבי, עמ' 2.
- (43) אישור הסדר בין עיריית תל-אביב-יפו לבין רשות מקרקעי ישראל בנוגע ל- 40 יחידות לדיור להשכרה בפרויקט "מתחם הכנרית", עמ' 3.
- (44) עקרונות מדריך לחוכר, מתחם קרליבך, עמ' 4.
- (45) קביעת אזורי חניה, עמ' 10.
- (46) חוק עזר לתל אביב-יפו (העמדת רכב וחנייתו)(תיקון), התשפ"ד – 2024, עמ' 11.
- (47) עדכון דברי הסבר בתב"ר, עמ' 15.
- (48) תוספת השתתפות לכיסוי ארנונה לחברות וגופים עירוניים, עמ' 16.
- (49) סגירת והקטנת תב"ר, עמ' 17.
- (50) הצטרפות עיריית הרצליה למיזם נעים בסופ"ש, עמ' 19.
- (51) שינוי תארי משרות, עמ' 20.
- (52) רשימה מס' 2 של העברות מסעף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2024, עמ' 20.
- (53) רשימה מס' 5 של תוספות בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2024, עמ' 20.



40) היתר לעובדי עירייה לעסוק בעבודה נוספת מחוץ לעירייה

הוחלט להמליץ בפני מועצת העירייה להתיר לעובדי העירייה הר"מ לעסוק בעבודה נוספת מחוץ לעירייה.

העבודה הינה מחוץ לשעות העבודה של העובדים בעירייה.

שם העובד	היחידה בעירייה	אחוז איש משרה בעירייה	מקום העבודה הנוסף	השכר החודשי בש"ח	התקופה בחודשים
מאור הרוש	תפעול	100	חבר מועצה מקומית בית אריה- עופרים	ללא שכר	36
אמנון זילברמן	תפעול	100	ייעוץ חינוכי עצמאי	5,000	36
מזל באסלי	חינוך	92	טיפול רגשי עצמאית	2,500	36
אושרית עובד	כספים	100	רו"ח עצמאית	3,000	36

41) הפעלת מועדון לאזרחים ותיקים גונדה באמצעות החברה למוסדות חינוך

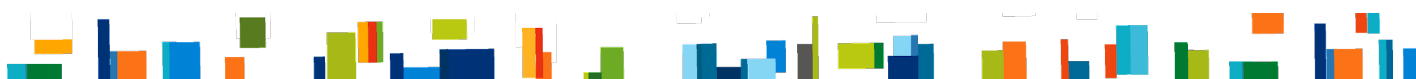
מועדון לאזרחים ותיקים גונדה בעיר תל אביב – יפו פועל ברחוב יגור 5 ומיועד לאזרחים ותיקים בשכונת יד אליהו. המועדון מספק מענה חברתי להפגת בדידות תוך התחשבות במאפיינים הייחודיים של האוכלוסייה, כולל מענים של מיצוי זכויות, הזנה, פעילות ספורט וקידום בריאות.

במועדון משתתפים כיום כ 380 אזרחים ותיקים המגיעים לפעילות חמישה ימים בשבוע. כעת המועדון נמצא בתהליך גיוס אזרחים ותיקים נוספים. הצפי הוא ל 500 משתתפים.

המועדון מופעל כיום על ידי מט"ב - עמותה לשירותי טיפול ורווחה, בהתאם לאישור ועדת מכרזים מיום 23.5.2023 להארכת ההתקשרות לשנה נוספת אשר מסתיימת בתאריך 30.5.24.

בהתאם להחלטת מינהל השירותים החברתיים, לאחר תקופה זו תועבר הפעלת המועדון לאחריות המינהל להפעלה באמצעות החברה למוסדות חינוך.

על מנת לשמור על המשכיות הפעלת המועדון, הוחלט לאשר התקשרות מול החברה למוסדות חינוך, לתקופה מ- 31.5.24 ועד 31.12.24, בהיקף התקשרות של 732 אש"ח. סעיף תקציבי 01-84451-858-3 "מועדון קשישים גונדה".
התקציב הנדרש להפעלה כלול בתקציב העירייה לשנת 2024 אשר מוגש לאישור המועצה.



42) מתווה חיזוק מבנים בשוק הכרמל – המערבי

עיריית תל אביב - יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים הרשומים של המקרקעין הידועים כחלקה 63 בגוש 7002 (להלן: "מקרקעי העירייה") בתחם השוק המערבי בשוק הכרמל.

ביום 5.12.13 פורסמה למתן תוקף תב"ע תא/3888 "תכנית לשיקום שוק הכרמל והשוק המערבי" (להלן: "התב"ע").

בין העירייה לבין וועד הסוחרים נחתם מתווה להסדרת זכויות מחזיקי הדוכנים / חנויות בשוק הכרמל ובשוק מערבי (להלן: "המחזיקים") במסגרת פרויקט "התחדשות שוק הכרמל". מתווה זה אושר במועצת העיר בתאריכים 18.3.2013, 8.8.2022 (להלן: "המתווה המאושר").

יודגש כי למחזיקים אין כיום זכויות כלשהן במקרקעין וכי ההתקשרות בעתיד לקבלת זכויות חכירה במקרקעין תבוצע בכפוף לעמידת המחזיקים בתנאי העירייה לכך ובין היתר בחתימה על חוזה חכירה ובתשלום דמי חכירה לעירייה, שאם לא כן רשאית העירייה לפעול לפינוי מחזיקים שלא יתקדמו עם העירייה במתווה המאושר.

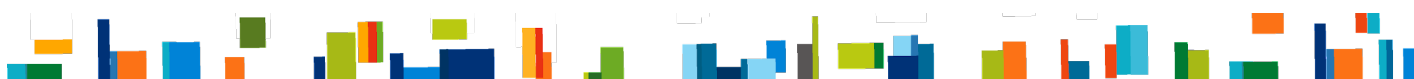
תכנית עיצוב תא/תעא/3888(1) "שוק הכרמל-השוק המערבי" (להלן: "המתחם") אושרה ביום 29/12/2021 (להלן: "תוכנית העיצוב") ועל פיה אושר היתר מעטפת מס' 1174-22 המסדיר את המצב הקיים במתחם (להלן: "היתר המעטפת").

במסגרת היתר המעטפת אושר בוועדת כספים מיום 1.11.21 תקציב עבור חיזוקים קונסטרוקטיביים בשוק המערבי בסך 3,000 ₪ למ"ר בתוספת מע"מ ובסך הכל עבור 150 מבנים בשוק המערבי – סך של 9 מיליון ₪ (להלן: "תקציב חיזוק קונס").

שיקום המבנים יתבצע מכוח היתר מעטפת ויבוצע עפ"י הנחיות הבאות:

- א. בניה קלה בתחום מגרש 612 ולא ישוקמו חלקים החורגים ממגרש זה.
- ב. חיזוק המבנים יעשה עפ"י תכנית העיצוב של השוק המערבי, שאושרה ע"י העירייה בהתאם להיתר המעטפת ועל פי הנחיותיו של אדריכל השוק המערבי.
- ג. בגין ביצוע העבודה, תשתתף העירייה כבעלת המקרקעין בסכום של עד שלושת אלפים (3,000) ₪ למ"ר בתוספת מע"מ. הוצאות נוספות הכרוכות בביצוע עבודות חיזוק המבנה הם על חשבון המחזיק ובאחריותו הבלעדית.
- ד. תשלום זה ישולם למחזיקים באמצעות חב' חלמיש כנגד חשבוניות מס כדין ובכפוף לעמידה בתנאים שייקבעו ע"י חברת חלמיש ובדיקת חברת חלמיש כי תנאים אלו קוימו ובין היתר מתן אישור למפקח מטעם חלמיש מאת מומחה מטעם המחזיק בדבר הגנת אש לקונסטרוקציה הקלה וכן אישור בטיחות חשמל או כל אישור אחר שיידרש ע"י המפקח.
- ה. כל האחריות מכל סוג ומין שהוא בקשר לחיזוק המבנה חלה באופן בלעדי על המחזיקים ולא תהא לעירייה ו/או מי מטעמה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב יפו כל אחריות שהיא, מכל סוג ומין שהוא בקשר לכך.

הוחלט לאשר המתווה בהתאם לעקרונות המפורטים לעיל.



**(43) אישור הסדר בין עיריית תל-אביב-יפו לבין רשות מקרקעי ישראל בנוגע ל- 40 יחידות לדיוור
להשכרה בפרויקט "מתחם הכנרת"**

בהוראות תכנית תא/4101 – מתחם הכנרת (להלן: **"תכנית 4101"** או **"מתחם כנרת"**, לפי העניין) נקבע, בין היתר, כי הפרויקט שיבנה במגרש 801 בקרן הרחובות אליעזר קפלן ולאונרדו דה וינצ'י יכלול 40 יחיד להשכרה (להלן ובהתאמה: **"מגרש 801"** / **"הדירות להשכרה"**) וכי אופן ותנאי ההשכרה יקבע בתיאום בין רשות מקרקעי ישראל (להלן: **"רמ"י"**) לבין עיריית תל-א-יפו (להלן: **"העירייה"**). בהתדיינות שהתקיימה בין העירייה לבין רמ"י במהלך שנת 2019 נקבע כי, ההנחה המקסימאלית שתינתן לדירות להשכרה תעמוד על 40% הנחה ממחיר השוק.

מאז הסיכום בין הצדדים, מחיר השוק האמור וגובה שכ"ד בשוק בדירות מגורים עלה באופן משמעותי כך שגם לאחר הנחה של 40% ממחיר השוק שכ"ד החודשי לדירת מגורים עמד לכל הפחות על 8,000 ₪.

מחיר השכירות כפי שנקבע ע"י רמ"י אינו עומד בקריטריונים ובתעריף כפי שנקבעו ע"י העירייה לדיוור בר השגה מאחר שאינו מאפשר שכירות או הפניה לעשירון 7 כמקובל בעירייה עקב מחיר שכר דירה הגבוה באזור זה. בנוסף השכרת הדירות אף כרוכות בעלויות נלוות נוספות בגין דמי ניהול / חניה שאינם יכולים להוות דיוור בר השגה.

בנסיבות אלו ולאור הקושי במציאת מועמדים לשכירות לדירות אלו במחירים סבירים לאוכלוסייה המיועדת לדיוור להשכרה, הוסכם בין הצדדים כי רמ"י תשווק את הדירות להשכרה במגרש 801 בשוק החופשי לשכירות רגילה וללא הנחות מיוחדות.

כנגד כך, משרד הבינוי והשיכון יעמיד 40 יחידות דיוור ציבורי לזכאים ברחבי העיר לפי רשימת זכאי משב"ש הממתינים לדיוור ציבורי בהתאם לקריטריונים הנהוגים במשב"ש.

יחתם הסכם בין העירייה לבין רמ"י אשר יכלול גם לוחות זמנים ומועדי העמדת 40 יחיד אלו לתושבי העיר תל-א-יפו.

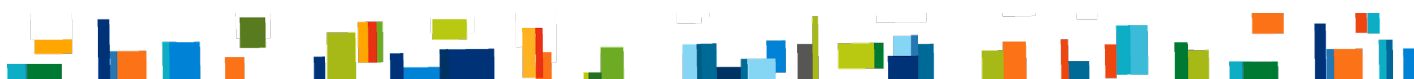
הועדה מתבקשת לאשר את ההסדר בהתאם לעקרונות המפורטים לעיל.

חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד שירי אשכנזי:

בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ואין מניעה משפטית לאישור ההסדר.

לאור האמור הוחלט לאשר את ההסדר בין עת"א לבין רשות מקרקעי ישראל בנוגע ל- 40 דירות להשכרה בפרויקט הידוע כפרויקט "מתחם הכנרת" והידוע גם כמגרש מס' 801 בהתאם לתכנית תא/4101- "מתחם הכנרת", הנמצא בקרן הרחובות לאונרדו דה וינצ'י ואליעזר קפלן, בתל-א-יפו, בהתאם לעקרונות, כדלקמן:

1. רמ"י תשווק את 40 יחידות לשימוש מגורים במגרש 801 בשוק החופשי לשכירות רגילה וללא הנחות מיוחדות.
2. כנגד כך, משרד הבינוי והשיכון יעמיד 40 יחידות דיוור ציבורי לזכאים ברחבי העיר לפי רשימת זכאי משב"ש הממתינים לדיוור ציבורי בהתאם לקריטריונים הנהוגים במשב"ש.
3. יחתם הסכם בין העירייה לבין רמ"י אשר יכלול גם לוחות זמנים ומועדי העמדת 40 יחיד אלו לתושבי העיר תל-א-יפו.



44) עקרונות מדריך לחוכר, מתחם קרליבך

(מקרקעין המצויים ברחוב קרליבך 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 15, 21, 23, 27, 29 ו-31, וברחוב חשמונאים 84 וברחוב סעדיה גאון 26, בתל אביב)

1. מבוא

1.1. עיריית תל אביב יפו ("העירייה"), הינה הבעלים הרשום של מקרקעין בתחומם בנויים 6 מבנים ("המבנים"), כמפורט להלן:

1.1.1. מקרקעין המצויים ברחוב קרליבך 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 15, 21, 23, 27 ו-29, בתל אביב הידועים כחלקות 131, 132, 153, 154, 155, 156, 157, 162, 188, 189, 190, 191, 192, 195, 196, 197, 198 ו-202 בגוש 7104 והכלולים בארבעה מבנים המסומנים במספרים 1 – 4 בתשריט נספח "א" להצעת החלטה זו ("התשריט");

1.1.2. וכן, מקרקעין המצויים ברחוב קרליבך 31 תל אביב וברחוב חשמונאים 84 תל אביב והידועים כחלקות 224 ו-225 בגוש 7104 ("בית לשכת המסחר"). בית לשכת המסחר מסומן כמבנה מס' 5 בתשריט;

1.1.3. וכן, מקרקעין המצויים ברחוב סעדיה גאון 26 תל אביב והידועים כחלקה 213 בגוש 7104 ("בית מגדל שוקי הון"). בית מגדל שוקי הון מסומן כמבן מספר 6 בתשריט;

(מבנים 1 – 4, בית לשכת המסחר ובית מגדל שוקי הון, ביחד: "המבנים")

1.1.4. וכן, מקרקעין הידועים כחניון אבן זיו ברחוב ציקלג 21 תל אביב הידועים כחלקה 237 בגוש 7104 ("חניון אבן זיו"). חניון אבן זיו, מסומן באות א על גבי התשריט;

1.1.5. וכן, מקרקעין הידועים כמתחם ציקלג/מחסני הקירור, ברחוב ציקלג 5 – 7, תל אביב, הידועים כחלקות 165, 166, 167, 168 ו-201 בגוש 7104 ("מגרש ציקלג"). מגרש ציקלג מסומן באות ב על גבי התשריט.

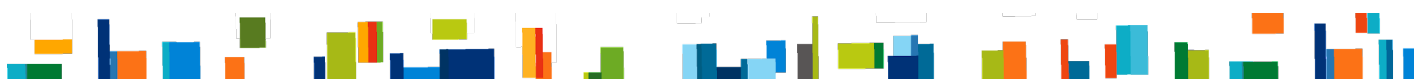
1.2. המתחם הכולל, בין היתר, את המבנים, את חניון אבן זיו ואת מגרש ציקלג, תחום בין הרחובות קרליבך, סעדיה גאון ולינקולן תחום בקו שחור מעובה בתשריט ("המתחם").

1.3. חלק מהמבנים, או חלק מהבניינים שבתחום המבנים, רשומים כבתים משותפים וחלקם לא.

1.4. הבניינים הכלולים במבנים מוכרים כיום בהתאם לחוזי חכירה היסטוריים עם העירייה ("חוזי החכירה"). תקופת החכירה הינה מיום 1.9.1950 ומסתיימת ביום 31.8.2025, ללא כל זכות לחוזרים לחידוש החכירה.

1.5. בהתאם לסקר שנערך על ידי העירייה, מוכרים הבניינים הכלולים במבנים ("המוכרים") בחכירה ראשית ל-40 חוכרים ("חוכרי המבנים"). חלק מחוכרי המבנים החכירו את המוכרים בחכירת משנה. סה"כ במבנים כ-51 חוכרי משנה.

1.6. בכוונת עיריית תל אביב לקדם תכנית בניין עיר חדשה אשר תחול, בין היתר, על המבנים, על חניון אבן זיו ועל מגרש ציקלג, במטרה להביא להתחדשות המתחם ולפיתוחו ("התב"ע החדשה").



(44) עקרונות מדריך לחוכר, מתחם קרליבך (המשך)

1.7. לצורך מימוש מטרות העירייה, כאמור לעיל, בכוונת העירייה לצאת במבצע ("מבצע פיתוח המתחם"), אשר במסגרתו, תאפשר העירייה לחוכרי המבנים בלבד (ללא מגרשי אבן זיו וצקלג), אשר יצטרפו למבצע פיתוח המתחם, לחדש את החכירה לתקופת חכירה נוספת בהתאם לתנאים שייקבעו במדריך לחוכר שבכוונת העירייה לפרסם, בהתאם לעקרונות המפורטים להלן ("המדריך לחוכר").

2. עקרונות מבצע פיתוח המתחם לחוכרי המבנים (ללא מגרשי אבן זיו וצקלג)

2.1. **כללי** - במסגרת מבצע פיתוח המתחם, תחדש העירייה את החכירה במבנים, כנגד התחייבות חוכרי המבנים, לשיתוף פעולה עם העירייה בקידום התביע החדשה ופיתוח המתחם, בהתאם לתביע החדשה.

2.2. **תקופת מבצע פיתוח המתחם** - תקופת מבצע פיתוח המתחם, במהלכה יוכלו חוכרי המבנים להצטרף למבצע זה, תחל ביום פרסום המדריך לחוכר לציבור ותסתיים ביום 31.12.2024.

2.3. **חוזת החכירה החדש** - בין העירייה לבין חוכרי כל חלקת רישום בשלמות (הכלולה באחד המבנים), שיצטרפו למבצע פיתוח המתחם, או לבין חוכרים של תתי חלקות, שיצטרפו למבצע פיתוח המתחם (במקרה בו הבניין הקיים על החלקה רשום כבית משותף ומהווה חלק מאחד המבנים), יחתם חוזת חכירה חדש.

חוזת החכירה החדש יכלול, בין היתר, סייג, לפיו שימוש למלונאות ו/או דיור מוגן בכלל השטחים הבנויים ו/או מסחר בקומת מרתף (למעט שימוש קיים למסחר בקומת המרתף), ככל ששימוש כזה מאושר לפי תכנית ע"1, אינו מהווה חלק ממטרת החכירה. דמי החכירה אשר ישולמו עבור תקופת החכירה יהיו בהתאם לשימושים שהוגדרו במטרת החכירה בחוזת החכירה החדש. כל שימוש אחר יהווה שינוי למטרת החכירה ועל החוכר יהיה לשלם דמי חכירה מהוונים בגין תוספת/שינוי למטרת החכירה.

2.4. **שיעור המצטרפים המינימלי למבצע** - למבצע פיתוח המתחם יהיו רשאים להצטרף, לכל הפחות, 90% מחוכרים של מבן, המחזיקים, לכל הפחות, ב-90% מהשטח של כל המבן. כנגד אותם 10%, או פחות, שלא יצטרפו למבצע פיתוח המתחם (אם וככל שלא יצטרפו), תפעל העירייה להגשת תביעות פינוי החל מתום תקופת החכירה הנוכחית (שנת 2025).

2.5 תנאי חידוש החכירה

2.5.1. החכירה תחודש לתקופה של 49 שנים מתום תקופת החכירה המקורית. תקופת החכירה על פי חוזת החכירה החדש תסתיים ביום 31.8.2074.

2.5.2. חוכרי מבנים 1 – 4 ישלמו בתמורה לחידוש החכירה במחירים, דמי חכירה מהוונים, אשר ישולמו כל 7 שנים ראש עבור חכירת המוכר, על פי המנגנון המפורט בסעיף 2.6 להלן.

2.5.3. בעלי זכויות החכירה בבית לשכת המסחר ומגדל שוקי הון ישלמו בתמורה לחידוש החכירה בשני מבנים אלו, דמי חכירה מהוונים ל-49 שנים מראש (לא יתאפשר תשלום כל 7 שנים).

2.5.4. חוזת חכירה חדש יחתם עם כל החוכרים הרשומים יחד כחוכרים בחלקה בשלמות בנסח רישום המקרקעין. במקרה בו המבן או חלקו רשום כבית משותף יחתם חוזת חכירה



חדש נפרד עם כל בעל זכויות חכירה בתת חלקה רשומה, אותה הוא חוכר ערב ההצטרפות למבצע פיתוח המתחם.

2.5.5. חידוש החכירה יתאפשר לחוכר ראשי בלבד. במקרה של חוכר משנה, יהיה על חוכר המשנה להוכיח זכאותו להירשם כחוכר ראשי, בתנאים שייקבעו במדריך לחוכר.

2.6. דמי החכירה המהוונים לתשלום בגין המוכרכים (השטחים הבנויים)

2.6.1. לצורך קביעת דמי החכירה יכלול המדריך לחוכר טבלה ("תעריף") לשווי מ"ר בנוי תת קרקעי ברוטו ושווי מ"ר עיקרי בכל אחד מהמבנים כבנויים, בחלוקה לקומות (מרתף, קומת קרקע וקומות עליונות) ולשימושים המותרים לפי התב"ע התקפה כיום בכל אחד מהמפלסים, בהסתייגות המוזכרת בסעיף 2.3 לעיל (דהיינו: חניה ואחסנה במרתף, מסחר בקומת הקרקע ומשרדים בקומות העליונות). השווי לכל מ"ר בנוי יוערך ללא ביקור פנימי בכל המבנים הבנויים, אלא לפי מצב פיזי סביר התואם את מצבו של הבניין שבתחום המבנין בעת ביצוע ההערכה.

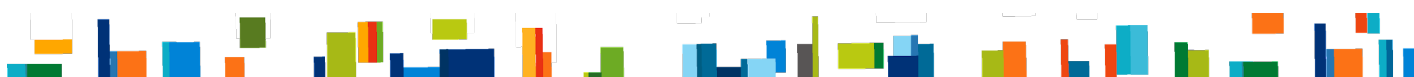
2.6.2. שווי המבנין/המוכרך הבנוי יקבע לפי מכפלה של השווי למ"ר בנוי לפי הטבלה בשטח הברוטו לגבי מרתף או מספר חניות תת קרקעיות ובשטח העיקרי עילי שבמידה שתערך העירייה באמצעות מודד מוסמך לכל מבנין ומבנין.

2.6.3. ככל שהחוכרים יבחרו שלא לקבוע שווי באמצעות התעריף, הם יהיו רשאים לבחור שני שמאים מרשימת השמאים שתפורסם במדריך לחוכר ולהזמין חוות דעת ליחידתם בהתאם למנגנון הקבוע. למדריך לחוכר יצורף נוסח הזמנת השומות ותצורף רשימת השמאים. במקרה בו השווי לפי הערכות השמאים יהיה גבוה מהשווי לפי התעריף, החוכר לא יהיה זכאי לקביעת השווי לפי התעריף.

2.6.4. שיעור דמי החכירה:

2.6.4.1. דמי החכירה שישולמו בגין חידוש החכירה לתקופה של 49 שנה יחושבו לפי שיעור תשואה שנתי מהוון בשיעור היוון שנתי לתקופה של 7 שנים או 49 שנה בהתאמה לתנאי התשלום של דמי החכירה בכל מבנין כאמור לעיל.

2.6.4.2. למרות ששיעור התשואה השנתי המקובל למשרדים בנויים הינו 7% משווי המוכרך מוצע, בכדי לעודד את החוכרים להצטרף למבצע לפיו, בין היתר, יתחייבו לשתף פעולה בקידום תכנית בניין עיר חדשה לפיתוח המתחם ולשלם את דמי החכירה המהוונים בגין שינוי מטרת החכירה בעתיד, כי דמי החכירה בגין חידוש החכירה ישולמו לפי שיעור תשואה שנתי של 5% משווי המוכרך מהוונים בשיעור של 5%, המסתכמים לתקופה של 7 שנים ב- 29% ולתקופה של 49 שנה ב- 91% בהתאמה לתנאי החכירה לכל מבנין, באמור לעיל.



(44) עקרונות מדריך לחוכר, מתחם קרליבך (המשך)

2.6.4.3. להלן טבלת השוואה לחישוב שיעור דמי חכירה מהוונים משווי המוכר בחלופת תשלום כל 7 שנים מראש ותשלום של 49 שנה מראש להמחשת ההטבה לעידוד החוכרים להצטרף למבצע:

דמי חכירה מהוונים	תקופת חכירה בשנים	
49	7	שיעור תשואה/היוון
96.4%	37.7%	7%
91.0%	29.0%	5%

2.6.4.4. דמי החכירה המהוונים לתקופת יהונו בשיעור היוון של 5% מתום תקופת החכירה המקורית למועד חידוש החכירה ותשלום דמי החכירה לתקופת החכירה הראשונה.

2.7. **מפרט כספי** - העירייה תעביר לנציג מטעם כל מבן מפרטים כספיים לתשלום דמי חכירה מהוונים בגין חידוש החכירה במוחכר. בגין כל חוזה חכירה חדש של מוכרים הנכללים באותו מבן, יועבר מפרט כספי, עבור אותו חוזה חכירה חדש הכלול באותו מבן.

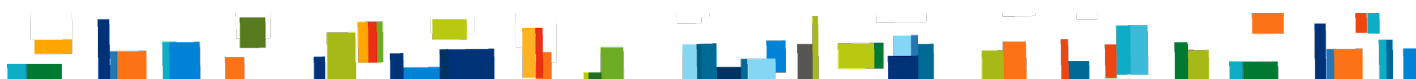
2.8. **מנגנון ההצטרפות** - העירייה תחתום על חוזה/חוזה חכירה לחידוש החכירה של כל חלקת רישום בשלמות הכלולה באותו מבן, או לחידוש החכירה של כל תת חלקה בבניין הרשום כבית משותף והכלול באותו מבן (בנוסף שיצורף למדריך לחוכר), רק לאחר שהתקבלו אצלה מפרטים כספיים חתומים על ידי לפחות 90% מהחוכרים בכלל המבן, שמחזיקים, לפחות, ב-90% מהשטחים באותו המבן ולאחר שנציג מטעם כל חוכרי המבן, יעביר חוזה חידוש החכירה (בנוסף שיצורף למדריך לחוכר), חתומים על ידי לפחות 90% מחוכרי המבן, המחזיקים ב-90%, לפחות, מהשטח של כל המבן, והמחאות בגין מלוא דמי החכירה המהוונים ל-7 השנים הראשונות של תקופת החכירה על פי חוזה חידוש החכירה באותו מבן, במרוכז.

2.9. **מספר המבנים המינימאלי שיצטרף למבצע** - אין דרישה למספר מינימאלי של מספר המבנים שיצטרפו למבצע.

2.10. **עקרונות של התב"ע החדשה** - העירייה תקדם תב"ע חדשה שבמסגרתה, יתכן וייקבע מגרש תמורה אחד חדש לכל המתחם, או מספר מגרשי תמורה חדשים, במסגרת תכנית איחוד וחלוקה לכל המתחם.

על חוכרי כל אחד מהמבנים יהיה להתאחד ולפעול בהתאם להוראות התב"ע החדשה לגבי אותו מבן, להריסה מלאה, או חלקית, של המבנים הכלולים מבן (ככל שהוראת הריסה, מלאה או חלקית, תיקבע בהוראות התב"ע החדשה לגבי מבנים באותו מבן), לקידום בנייה חדשה על מגרש/מגרשי התמורה החדשים בהתאם לתב"ע החדשה, או לביצוע עבודות שיפוץ/שימור במבן, הכל בהתאם להוראות התב"ע החדשה. השימושים שיאושרו במתחם יהיו, בין היתר, מסחר, תעסוקה ומגורים, והכל בהתאם לתב"ע החדשה.

2.11. **לוח הקצאות בתב"ע החדשה** - ככל שיערך לוח הקצאות ואיזון בתב"ע החדשה, לכלל המתחם, או לחלקו, יירשמו בלוח הקצאות ואיזון זה כל מגרשי התמורה על פי התב"ע החדשה על שם העירייה. בלוח ההקצאות יירשם במפורש, כי זכויות חוכרי המבנים במגרשי התמורה, הינן בהתאם לחוזה החכירה בלבד ובהתאם למטרת החכירה שבחוזה החכירה.



(44) עקרונות מדיניות לחוכר, מתחם קרליבך (המשך)

2.12. דמי החכירה המהוונים בגין שינוי מטרת החכירה על פי התב"ע החדשה -

בכפוף למתן תוקף כדין לתב"ע החדשה, חוכרי המבננים ישלמו לעירייה דמי חכירה מהוונים בגין שינוי מטרת החכירה למטרת החכירה החדשה. דמי החכירה המהוונים בגין שינוי מטרת החכירה למטרת החכירה החדשה יחושבו כדלקמן :

2.12.1. דמי החכירה לפי מטרת החכירה החדשה יחושבו לפי שיעור תשואה שנתי של 5% משווי מגרש התמורה על פי התב"ע החדשה, מהוון בשיעור היוון שנתי של 5% לתקופת החכירה ממועד שינוי מטרת החכירה ועד תום תקופת החכירה הראשונה, דהיינו עד יום 31.8.2074 ("דמי החכירה המהוונים בגין מטרת החכירה החדשה").

2.12.2. שווי זכויות החכירה של החוכר במוחכר, למועד שינוי מטרת החכירה, יחושב לפי שיעור תשואה שנתי של 5% משווי של המוחכר הקיים, לפי מטרת החכירה שבחוזה החכירה, מהוון בשיעור היוון שנתי של 5% ליתרת תקופת החכירה המשולמת (יתרת התקופה באותו מועד בגינה שולמו דמי חכירה בפועל) ("שווי זכויות החוכר").

2.12.3. דמי החכירה לתשלום, בגין שינוי מטרת החכירה, יהיו ההפרש בין דמי החכירה המהוונים בגין מטרת החכירה החדשה לבין שווי זכויות החוכר.

2.13. אופציה

2.13.1. תוענק לחוכרי המבננים שישנו את מטרת החכירה למטרת החכירה החדשה אופציה לחידוש תקופת החכירה ל-49 שנים נוספות לפי מטרת החכירה החדשה.

2.13.2. לגבי מבננים 1 – 4, האופציה תהיה ניתנת למימוש לראשונה, לפי שווי הקרקע של המוחכר, לאחר מועד קבלת היתר להקמת הבניין אשר יוקם על מגרש תמורה לפי התב"ע החדשה.

2.13.3. לגבי לשכת המסחר ומגדל שוקי הון, האופציה תהיה ניתנת למימוש, לפי שווי מבננים אלו כבנויים, לקראת תום תקופת החכירה על פי חוזה החכירה החדש. ככל שעל פי התב"ע החדשה, תתווספה זכויות בנייה למבננים מגדל שוקי הון ובית לשכת המסחר – מימוש האופציה לתוספת הזכויות בלבד יהיה לפי שווי קרקע בלבד.

2.13.4. דמי החכירה המהוונים בגין תקופת האופציה ישולמו במועד מימוש האופציה.

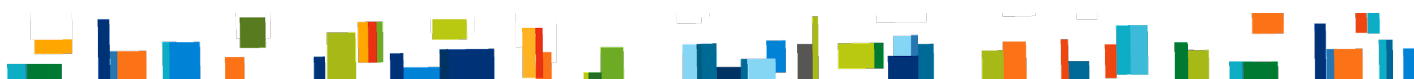
2.13.5. דמי החכירה המהוונים בגין מימוש האופציה, יחושבו לפי שיעור תשואה שנתי של 5% משווי מגרש התמורה על פי התב"ע החדשה, מהוון בשיעור היוון שנתי של 5% לתקופת האופציה של 49 שנה. דמי חכירה מהוונים אלו יהוונו לפי שיעור היוון שנתי של 5% מיום 31.8.2074 למועד מימוש האופציה.



(44) עקרונות מדריך לחוכר, מתחם קרליבך (המשך)

- 2.14. **התב"ע החדשה** - לא תהיה מגבלת זמן למתן תוקף כדין לתב"ע החדשה למתחם, אשר תקודם על ידי העירייה. אי מתן תוקף כדין לתב"ע החדשה, במהלך תקופת החכירה על פי החוזה לחידוש החכירה, לא מהווה הפרה ולא תביא לסיום מוקדם של תקופת החכירה. במקרה כזה, ימשיך להיות בתוקף החוזה לחידוש החכירה שנחתם בין חוכרי המבננים לבין העירייה.
- 2.15. **תוספת לחוזה החכירה/חוזה חכירה חדש ותשלום דמי חכירה מהוונים** - תוך שישה חודשים ממועד מתן תוקף כדין לתב"ע החדשה ימסרו חוכרי המבננים התחייבות כתובה לעירייה בדבר הסכמה לשלם דמי חכירה מהוונים בגין שינוי מטרת החכירה ולחתום על חוזה חכירה חדש/תוספת לחוזה החכירה.
- ככל שהתקבלה הודעה מ-100% מחוכרי המבננים הזכאים לחכור מגרש תמורה, על פי תנאי החוזה החכירה, יחל המנגנון לקביעת דמי החכירה המהוונים בגין שינוי מטרת החכירה ויישלח לנציג חוכרי המבננים הנכללים באותו מגרש תמורה מפרט כספי של דמי החכירה לתשלום, אשר לאחר חתימתו ותשלום מלוא דמי החכירה לתשלום, ייחתם חוזה החכירה החדש/תוספת לחוזה החכירה. ככל שלא התקבלה הודעה כאמור מ-100% מחוכרי המבננים הנ"ל שיירשמו בלוח ההקצאות באותו מגרש תמורה לפי התב"ע החדשה, תפעל העירייה לפינוי חוכרי המבננים אשר לא עמדו בהתחייבותם כאמור. לאחר סיום תביעות הפינוי (באופן שתתאפשר בנייה על מגרש התמורה לפי התב"ע החדשה) יחול המנגנון לקביעת דמי החכירה המהוונים, משלוח מפרט כספי, ביצוע תשלום וחתימת חוזה חכירה חדש/תוספת לחוזה החכירה.
- 2.16. **הגשת בקשה להיתר הריסה של המבנן הקיים** - לחוכרים תינתן תקופה מתאימה, כפי שתקבע העירייה, ממועד החתימה על תוספת לחוזה החכירה/חוזה חכירה חדש, להגשת בקשה להיתר הריסה של המבנן הקיים (ככל שהוראת הריסה של אותו מבנן תיקבע בתב"ע החדשה), הכל בהתאם להוראות התב"ע החדשה.
- 2.17. **הגשת בקשה להקמת מבנה/לביצוע עבודות שיפוץ/לביצוע עבודות שימור, על מגרש תמורה על פי התב"ע החדשה, או בתחום המבנן שלא ייכלל בתוכנית איחוד וחלוקה** - חוכרי המבננים יתחייבו להגיש בקשה להקמת תוספת למבנה הקיים /לביצוע עבודות שיפוץ/לביצוע עבודות שימור במגרש תמורה לפי התב"ע החדשה, או במבנן שלא ייכלל בתוכנית איחוד וחלוקה, תוך תקופה מתאימה שתקבע העירייה, החל ממועד חתימת 100% חוכרי המבננים על תוספת לחוזה החכירה/חוזה חכירה חדש ותשלום מלוא דמי חכירה לתשלום.
- 2.18. **ניהול המתחם** - ניהול המתחם יעשה באמצעות חברת עזרה ובצרון.

הוחלט לאשר עקרונות מדריך לחוכר, מתחם קרליבך, כמפורט לעיל.



קביעת אזורי חניה (45)

בהתאם לסעיף 1 לחוק עזר לתל-אביב-יפו (העמדת רכב וחנייתו), תשמ"ד-1983, קבע ראש העירייה מפת אזורי חניה עדכנית – אשר תיכנס לתוקפה ביום 1.1.2025 – המובאת לאשרור מועצת העירייה. קביעת אזורי החניה נעשתה בהמשך וכחלק מעדכון וטיוב העשייה העירונית בתחום התחבורה והחניה ובהתאם להתפתחויות בתחום ולמדיניות העירונית בנושא.

יוער, כי ביום 1.1.2025 עתיד להיכנס לתוקפו תיקון לפקודת התעבורה [נוסח חדש], האוסר על מתן פטור מתשלום אגרת חניה לתושבי העיר מחוץ לאזור החניה שלהם וקביעת אזורי החניה נעשתה גם על רקע תיקון זה. במסגרת קביעת אזורי החניה נבחנו אזורי החניה הקיימים ואלו, כך עולה, לא עברו שינוי של ממש שנים רבות, באופן המאתגר את יכולתם לשקף התפתחויות ותפיסות אורבניות וכן לבטא ולקדם שיקולים תחבורתיים עדכניים ומודרניים. לאור האמור, גובשו אזורי חניה חדשים, תוך התחשבות במגוון שיקולים, בראי המדיניות העירונית בתחום ובין היתר השיקולים הבאים:

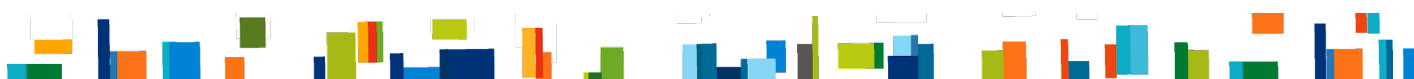
- צמצום הביקוש לחניה וממילא שימוש יעיל יותר בהיצע החניה הקיים.
- שיפור בזמינות החנייה לתושבי האזור.
- קיצור זמני נסיעות סרק לחיפוש חניה, וממילא הפחתת עומסי תנועה, סיכון לתאונות, ומפגעים סביבתיים נלווים.
- עידוד שימוש באמצעי תנועה חלופיים לרכב הפרטי בנסיעות קצרות.
- הפחתת שיעורי בעלות על רכב פרטי במרחבים מוטי תחבורה ציבורית.
- כתוצאה מהעלאת זמינות מקומות החניה – הפחתת שיעור עבירות החניה, שיפור בטיחות הציבור ושיפור הנגישות לעסקים מקומיים.

אזורי החניה העדכניים כוללים 14 אזורים (בניגוד ל-7 אזורי החניה הקיימים כיום) והם מבטאים את הרציונלים האמורים לעיל וגובשו במבט הצופה הן פני הווה והן את פני מגמות הפיתוח העירוניות והתחבורתיות בעתיד. מפת אזורי החניה שאישר ראש העירייה עומדת לעיון במשרד מזכיר העירייה, למען הנוחות מצורף גם לינק למפה [\nas01\Public\אזור חניה](https://nas01/Public/אזור חניה)

על רקע האמור, מוצע לאשרר קביעת אזורי החניה העדכנית, כפי שאלו מופיעים במפה שקבע ראש העירייה שהעתיקה בלינק האמור.

לשאלת חבר המועצה אברהם פורז בנוגע לחלוקת אזורי החניה בעיר השיב מנכ"ל העירייה כי שטחם של אזורי החניה בעיר צומצם ובהצעה העדכנית מוצעים 14 אזורי חניה במקום 7 הקיימים כיום. לשינוי זה תהיה משמעות החל משנת 2025 בה צפוי להיכנס לתוקף חוק העזר האוסר על מתן פטור מתשלום אגרת חניה לתושבי העיר מחוץ לאזור החניה, בהתאם לחקיקה של הכנסת, כפי שיפורט בסעיף הבא.

הוחלט לאשרר קביעת אזורי החניה המופיעים במפה שקבע רה"ע כאמור לעיל



(46) חוק עזר לתל אביב-יפו (העמדת רכב וחנייתו)(תיקון), התשפ"ד – 2024

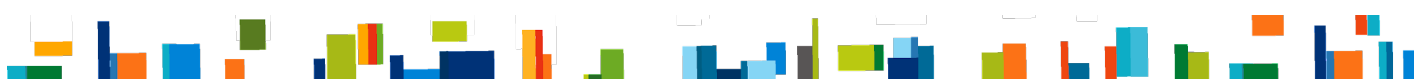
בתוקף סמכותה לפי סעיף 251 לפקודת העיריות [נוסח חדש]¹ ולפי סעיפים 70 ו-77 לפקודת התעבורה [נוסח חדש]², מתקינה מועצת עיריית תל אביב-יפו חוק עזר זה:

בסעיף 4 לחוק העזר לתל אביב-יפו (העמדת רכב וחנייתו), התשמ"ד-1983³ (להלן - חוק העזר העיקרי): (1) סעיף קטן (א) – יימחק. (2) בסעיף קטן (ב), המילים: "חניה כאמור בסעיף קטן (א) מותרת לכלי רכב הנושא תווית, בלא קשר לאזור החניה המצוין בה" – יימחקו. (3) בסעיף קטן (ג): (א) אחרי המילים "מי שמתגורר" יבוא "ומחזיק בנכס המשמש למגורים (בסעיף זה – נכס)" (ב) אחרי "רשאי לקבל תווית", יבוא: "ובלבד שלא יינתנו בקשר עם נכס מסוים יותר משתי תוויות חניה (בחוק עזר זה – מכסת תוויות החניה ליחידת דיור)" (ג) במקום המילים "או מען מגוריו" יבוא "מען מגוריו והיותו מחזיק בנכס". (4) אחרי סעיף קטן (ג), יבוא: "(1ג) בעבור תווית, תשלום אגרה בשיעור הקבוע בתוספת השנייה" (5) סעיף קטן (ה) – יימחק. (6) בסעיף קטן (ו): (א) במקום המילים "זכות השימוש בתווית תפקע בהתקיים אחד מאלה" יבוא: "התקיים אחד מאלה, יראו את התווית כבטלה" (ב) אחרי פסקה (5), יבוא: "(6) לא שולמה בגין התווית האגרה הקבועה בתוספת השנייה, ובלבד שנשלחה, באופן שיקבע ראש העירייה, הודעה על חובת תשלום האגרה השנתית" (ג) בסעיף קטן (יב), אחרי ההגדרה "בעל" יבוא:	1.	תיקון סעיף 4
---	-----------	-------------------------

¹ דיני מדינת ישראל [נוסח חדש] מס' 8, מיום 9.8.1946, עמ' 197
² דיני מדינת ישראל [נוסח חדש] מס' 7, מיום 1.8.1961, בעמ' 173
³ ק"ת-חש"ס 202, התשמ"ד, עמ' 114

"מחזיק" – המחזיק בנכס, כהגדרתו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות [נוסח חדש]⁴, לפי ספרי העירייה לצורך חיוב הארנונה הכללית; או מי שמען מגוריו במרשם האוכלוסין הוא בתחום עיריית תל אביב-יפו, ואשר הוכיח, להנחת דעת ראש העירייה, כי מקום מגוריו הקבוע הוא בנכס מסוים, המשמש למגורים. "נכס המשמש למגורים" – נכס, כהגדרת "נכסים" בסעיף 269 לפקודה, הרשום בספרי העירייה לצורך חיוב הארנונה הכללית כנכס המשמש למגורים ואשר משמש למגורים בהתאם להוראות כל דין."						
סעיף קטן 12(ה) – בטל.	2.	ביטול סעיף קטן 12(ה)				
סעיף 14א לחוק העזר העיקרי – בטל.	3.	ביטול סעיף 14א				
(1) בפרט 1: (א) בפרט משנה (ב): (1) בטור הימני, בסופו יבוא: "למעט באזורי החניה המפורטים בפרט משנה (ב)." (2) בטור השמאלי, במקום המילים "המחיר המרבי שנקבע לפי סעיף 70 לפקודת התעבורה", יבוא: "7". (ב) אחרי פרט משנה (ב), יבוא: <table border="1"> <tr> <td>שיעור האגרה בשקלים חדשים</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12.4 בעבור כל שעה, כשהוא מחושב באופן יחסי לזמן החניה המבוקש, ובלבד שהסכום יבוסס על מכפלות של עשר אגורות."</td> <td>"(ב) באזורי חניה 6, 7, 9 ו-10 כשהתשלום נעשה באמצעות טלפון סלולרי או כרטיס חניה אלקטרוני, שלא בידי בעל תוויית חניה</td> </tr> </table> (ג) בפרט משנה (ד), בטור השמאלי, במקום האמור בו, יבוא: "30% פחות מהשיעור הקבוע בפרטי משנה (ב)	שיעור האגרה בשקלים חדשים		12.4 בעבור כל שעה, כשהוא מחושב באופן יחסי לזמן החניה המבוקש, ובלבד שהסכום יבוסס על מכפלות של עשר אגורות."	"(ב) באזורי חניה 6, 7, 9 ו-10 כשהתשלום נעשה באמצעות טלפון סלולרי או כרטיס חניה אלקטרוני, שלא בידי בעל תוויית חניה	4.	תיקון התוספת השנייה
שיעור האגרה בשקלים חדשים						
12.4 בעבור כל שעה, כשהוא מחושב באופן יחסי לזמן החניה המבוקש, ובלבד שהסכום יבוסס על מכפלות של עשר אגורות."	"(ב) באזורי חניה 6, 7, 9 ו-10 כשהתשלום נעשה באמצעות טלפון סלולרי או כרטיס חניה אלקטרוני, שלא בידי בעל תוויית חניה					

⁴ דיני מדינת ישראל [נוסח חדש] מס' 8, מיום 9.8.1946, עמ' 197

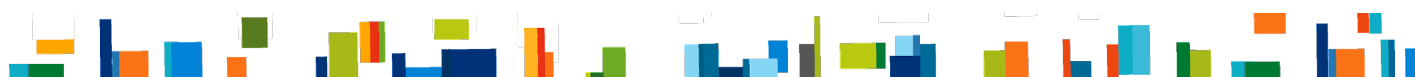




או (ב1), לפי העניין, בעבור כל שעה, כשהוא מחושב באופן יחסי לזמן החניה המבוקש, ובלבד שהסכום יבוסס על מכפלות של עשר אגורות" (ד) פרט משנה (ה) – יימחק. (2) אחרי פרט 5 יבוא : 6" (1) בעד התווית הראשונה הניתנת בקשר עם נכס לא תשולם אגרה. (2) בעד התווית השנייה הניתנת בקשר עם נכס תשולם מדי שנה אגרה בשיעור של 500 שקלים חדשים (3) בגין תווית חניה שנייה ישולם שיעור האגרה הקבוע בסעיף קטן (2) אף אם תקופת תוקפה של התווית הייתה קצרה משנה ובלבד שלא תיגבה, באותה שנה, אגרה בשיעור העולה על הקבוע בסעיף קטן (2), בגין הנפקת תוויות בקשר עם אותו הנכס. "		
תחילתו של חוק עזר זה ביום א' בטבת ה'תשפ"ה (1 בינואר 2025)	5.	תחילה
(1) תוויות חניה שניתנו עובר לכניסת חוק עזר זה לתוקף, אשר מספרן, לאחר כניסתו לתוקף, עודף על מכסת תוויות החניה ליחידת דיור, יבוטלו בתום 90 יום ממועד כניסת חוק עזר לתוקף, בהתאם לסדר הוצאתן, כאשר תחילה תבוטל התווית שמועד הוצאתה המאוחר ביותר, וכן הלאה. (2) על אף האמור בחוק עזר זה, תוויות שניתנו עובר לכניסתו לתוקף, יעמדו בתוקפן אף אם לא שולמה בגינן האגרה הקבועה בסעיף 6 לתוספת, וזאת לתקופה של 30 יום ממועד כניסת חוק עזר זה לתוקף.	6.	הוראת מעבר

רון חולדאי
ראש עיריית תל אביב-יפו

התשפ"ד (_____) (2024)





(46) חוק עזר לתל אביב-יפו (העמדת רכב וחנייתו)(תיקון), התשפ"ד – 2024 (המשך)

אני מסכימה

אני מסכים

מירי רגב
שרת התחבורה והבטיחות בדרכים

משה ארבל
שר הפנים

התשפ"ד () _____ 2024

התשפ"ד () _____ 2024

דברי הסבר

על רקע עומסי התנועה ומצוקת החניה במדינה בכלל, במטרופולין בפרט ובעיר תל אביב יפו באופן ייחודי, פועלת העירייה, בשנים האחרונות, לעודד מעבר מהתניידות באמצעות רכב פרטי, אל חלופות בעלות עדיפות תחבורתית וסביבתית – החל מהליכה ברגל, דרך שימוש באופניים וכלה בתחבורה ציבורית. פעילות זו מלווה בהשקעות עירוניות ואף מדינתיות בהיקפים נרחבים – מסלילת נתיבים לאופניים, יוזמות לכלי רכב שיתופיים, השקעה בהקצאת נתיבי תחבורה ציבורית ובאכיפה ביחס אליהם וכמובן הקמת הרכבת הקלה.

מכלול הפעילויות האמורות יסודו בהכרה – הארצית כמו גם המוניציפלית – כי הפחתת השימוש ברכב פרטי היא צו השעה.

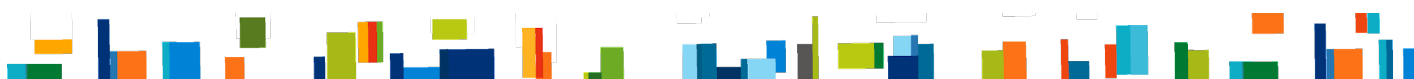
לצד פעילויות הסברה וכמובן השקעה נרחבת בתשתיות, קיימת פעילות בתחום אף במישור הרגולטורי – דוגמת קביעת תקני חניה שאינם "מוטי רכב פרטי".

על רקע פעילויות אלו ובמטרה לווסת את הביקושים לחניה, לאפשר ניהול יעיל של מלאי החניות הקיים, לשקף את ה"שווי האמיתי" של מקום חניה בעיר ולעודד הגעה לעיר כמו גם התניידות בתוך העיר שלא באמצעות רכב פרטי, מוצע לקבוע מכסת תווי חניה שיינתנו בקשר לנכס, לקבוע כי תשולם אגרה שנתית בסך 500 ש"ח בגין תו שני לנכס וכי תעריף אגרת החניה למי שאינם תושבים יועלה בהתאם למוצע וזאת באזורי חניה מסוימים – בהם הביקוש לחניה גדול מן ההיצע ומרבית החניה ברחוב היא מוסדרת. כמו כן, מדובר באיזורים הנהנים משירותי תחבורה ציבורית מספקים (מבחינת כיסוי, תדירות ושעות פעילות).

יודגש, כי העלאת התעריף באזורי החניה בהם גובר הביקוש על ההיצע נועדה אף לסייע לתושבי אותם אזורים. כך, כיום נאלצים תושבים המתגוררים באזורים האמורים "להתחרות" עם תושבי חוץ או מי שאינם תושבי האזורים על מקומות החניה באזור. העלאת התעריף יש בה, אפוא, לסייע לתושבים המתגוררים באזור החניה בשיפור זמינות החניה והפחתת השימוש במקומות החניה אלו על ידי מי שאינם תושבים או תושבי אזור חניה.

כמו כן, השינויים האמורים נועדו להביא לשיפור רמת השירות בתחום החניה, שיפור המצב התחבורתי בעיר, ועידוד מעבר להתניידות ברגל, באופניים או קורקינט ובתחבורה ציבורית. זאת, בהתאם למדיניות העירייה וכחלק מן התפיסה האורבנית, שקידומה הכרחי כיום ביתר שאת לאור הפיתוח העירוני המואץ, בדבר היחס המיטבי בין שימוש ברכב פרטי לבין שימוש באמצעי תחבורה חלופיים.

כמו כן, ביום 1.1.2025 עתיד להיכנס לתוקפו תיקון לפקודת התעבורה [נוסח חדש] האוסר על מתן פטור מתשלום אגרת חניה לתושבים – למעט פטור כאמור באזור החניה בו הם מתגוררים – וכן אוסר לקבוע כי הפער בתעריף אגרת החניה בין תושב למי שאינו לא יעלה על 30%.



(46) חוק עזר לתל אביב-יפו (העמדת רכב וחנייתו)(תיקון), התשפ"ד – 2024 (המשך)

בהתאם, ושעה שמדובר בתיקונים הקבועים בחקיקה ראשית, היינו כאלה שאינם נתונים לשיקול דעת העירייה, מוצע לקבוע הסדרים משלימים הנובעים מהם, כך שהפטור שניתן לתושבי העיר מאגרת חניה ייתחם לאזור החניה בו הם מתגוררים – כמצוות סעיף 77(א1) לפקודת התעבורה. עוד מוצע לקבוע, ביחס לתעריף אגרת חניה, כי תינתן לתושב ההנחה המקסימלית אותה מאפשר סעיף 70(ג2) לפקודת התעבורה – היינו, 30% פחות מהתעריף למי שאינו תושב.

מוצע לקבוע, כי חוק העזר ייכנס לתוקפו ביום 1.1.2025 – היינו במועד בו נכנסות לתוקפן הוראות פקודת התעבורה, המונעות מן העירייה אפשרות ליתן לתושבים הנחה, מעבר ל-30%, באגרת חניה, או פטור מתשלום האגרה, אף מחות לאזור החניה. כמו כן, כוללת ההצעה הוראת מעבר בכל הנוגע לתווי חניה שניתנו ואינם תואמים את המכסה המוצעת, וכן הסדרים משלימים שונים והתאמות הנובעות מהשינויים המוצעים שפורטו לעיל.

לבקשת חבר המועצה אברהם פורז הבהיר מנכ"ל העירייה שהשינוי בחוק העזר נובע משינוי חקיקה של הכנסת האוסר על מתן פטור מתשלום אגרת חניה לתושבים – למעט פטור כאמור באזור החניה בו הם מתגוררים – וכן אוסר לקבוע כי הפער בתעריף אגרת החניה בין תושב למי שאינו תושב לא יעלה על 30%.

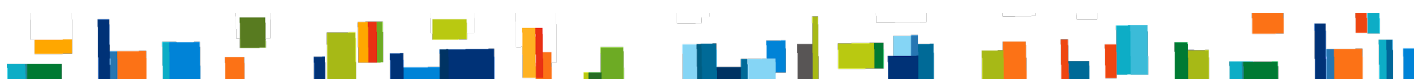
חבר המועצה דייבי דיסטניק מברך על ההחלטה.

הוחלט לאשר חוק עזר לתל אביב-יפו (העמדת רכב וחנייתו)(תיקון), התשפ"ד – 2024, כמפורט לעיל.

(47) עדכון דברי הסבר בתב"ר

1. ועדת כספים מיום 23.7.2023 אישרה תב"ר בסך 4 מיליון ₪ - 02-074619-610, להריסה ופינוי מבנים במתחם פארק החורשות המצויים על קרקע ביעוד שצ"פ ודרך בהמשך לפסק דין על פיו תקבל העירייה חזקה בקרקע. מוצע לעדכן כי התקציב מיועד גם לפיתוח סביבתי משלים, לביצוע בשילוב חברת גני יהושע וחברת עזרה ובצרון, במסגרת התב"ר המאושר. עמלה 4%.
2. ועדת כספים בשנת 2024 אישרה תב"ר בסך 45.2 מיליון ₪, לעבודות בטיחות במבני חינוך, 02-081116-601-1 "עבודות בטיחות מבני חינוך – 2024". מוצע לאשר את השילוב של הרשות לפיתוח כלכלי, לטובת טיפול במערכות הסולאריות שעל גגות המבנים, במסגרת התב"ר המאושר. עמלה 4%.
3. ועדת כספים מיום 16.05.2023 אישרה תב"ר בסך 800 אלש"ח בסעיף תב"ר 9-02-082818-500 "הכשרת מבנה ברח' מזא"ה 7-9 מוסח" לשיפוץ פנים וחוף בבית הצעירים במזא"ה 9. מוצע לאשר את שילוב חברת מוסדות חינוך, לטובת עב' מיזוג נדרשות והשלמות שיפוץ, במסגרת התב"ר המאושר. עמלה 4%.
4. ועדת כספים מיום 16.01.2024 אישרה תב"ר בסך 800 אלש"ח בסעיף תב"ר 5-02-082811-490 "מרכזי קהילה ותרבות - בדיקת היתכנות" לבדיקות היתכנות בפרוייקטי קהילה שונים. מוצע לאשר את שילוב חברת חלמיש, במסגרת התב"ר המאושר. עמלה 4%.

הוחלט לאשר עדכון גברי נסבר בתב"ר, כמפורט לעיל



(48) תוספת השתתפות לכיסוי ארנונה לחברות וגופים עירוניים

וועדת כספים בישיבתה מיום 12.2.23 (פרוטוקול 58/23) אשרה השתתפות לכיסוי ארנונה לחברות וגופים עירוניים לשנת 2023.
וועדת כספים בישיבתה מיום 31.3.24 (פרוטוקול 1/24) אשרה השתתפות לכיסוי ארנונה לחברות וגופים עירוניים לשנת 2024.

בעקבות עדכון וחיוב חדש ע"ש תיאטרון הבימה, מוצע להוסיף לרשימת ההשתתפויות לשנים 2023 ו- 2024 את החשבון הבא:

2023

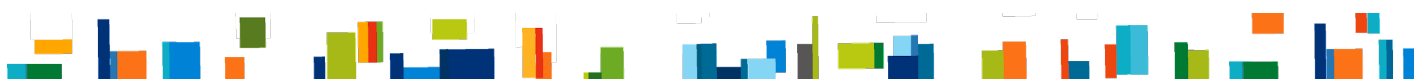
שם המוסד	חפ	חשבון חוזה	סה"כ שטח 2023	חיוב ברוטו לתקופה 12/2023	אחוז תמיכה	סימולציה סה"כ השתתפויות
תיאטרון הבימה - התיאטרון הלאומי של ישראל בע"מ	516513256	11349082	735	8,796	50%	4,398

2024

שם המוסד	חפ	חשבון חוזה	סה"כ שטח 2024	חיוב ברוטו שנתי 2024	אחוז תמיכה	סימולציה סה"כ השתתפויות
תיאטרון הבימה - התיאטרון הלאומי של ישראל בע"מ	516513256	11349082	735	106,339	50%	53,170

השלמת ההשתתפות בגין השנים 2023 ו- 2024 תיכלל בתקציב 2024.

הוחלט לאשר עדכון רשימת ההשתתפויות בארנונה, כמפורט לעיל.

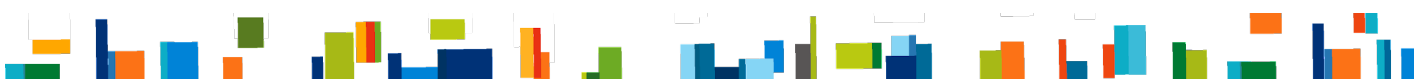


49) סגירת והקטנת תב"ר

חברי ועדת הכספים מתבקשים לאשר סגירת והקטנת תב"רים, בהתאם לפירוט הבא (המהלך נגזר מהוראות משרד הפנים לניהול תקציבי הפיתוח):

1. סגירת תב"רים:

סעיף	נושא	סך תקציב נצבר (כולל הפחתות)	יתרת תקציב למחיקה	סיבת הסגירה
02-074181-120-8	פיתוח תב"ע - הרברט סמואל(כובשים)	29,000,000	6,500,365	הסתיים
02-079111-220-2	פיתוח רח' שמעון הצדיק	24,000,000	3,143,730	הסתיים
02-081161-803-5	ציוד וריהוט פרויקטים חדשים 2019	5,200,000	968,447	הסתיים
02-074118-425-6	אבן גבירול המשך	7,000,000	902,171	הסתיים
02-074415-310-2	מרכז רבין-כביש גישה	3,000,000	766,842	הסתיים
02-074243-501-2	רח' ויצמן	1,200,000	651,598	הסתיים
02-079111-614-7	מתחם הצדף-הדולפין- השחף	3,000,000	565,158	הסתיים
02-074337-735-8	שיפורי תאורה 2018	7,040,000	442,606	הסתיים
02-081211-011-7	הקמת כיתות גן חדשות 2020	20,000,000	350,000	הסתיים
02-074320-510-5	עמודי תאורה גשר ההלכה - אופנידן	320,000	320,000	הסתיים
02-074244-109-2	קרצוף ריבוד - רח' יפת	3,100,000	300,966	הסתיים
02-074244-022-5	קרצוף ריבוד משמר הירדן	750,000	299,227	הסתיים



הסתיים	290,000	1,940,000	ברכה בנוה גולן	02-082914-800-8
הסתיים	277,408	2,250,000	שדרוג כולל-מנחם מדמון	02-074244-111-5
הסתיים	275,374	2,755,000	מסעות - רח' סוטין	02-074252-302-7
הסתיים	232,530	1,220,000	שיקום רח' בן עזרא	02-074224-550-5
הסתיים	227,547	1,000,000	הריסת מבנה מסוכן - יהודה המכבי 47	02-074650-220-4
הסתיים	200,103	48,500,000	עיי"ס עירוני נווה צדק - הקמה	02-081129-570-1
הסתיים	132,503	3,450,000	מרכז ספורט מגדלי ת"א- שיפוץ מלתחות	02-082916-605-6
הסתיים	118,058	700,000	שיקום מדרכות רח' גולומב	02-074251-004-5
הסתיים	103,857	2,608,000	שונות	02-074243-510-3
הסתיים	80,451	2,240,101	החלפה ושיקום מדרכות 9102	02-074251-749-3
הסתיים	18,270	1,200,000	שינויים ברמזורים	02-074423-600-6
הסתיים	34,159	1,200,000	תאורה - גשר כיכר אתרים	02-074352-405-1

(49) סגירת והקטנת תב"ר (המשך)

2. הקטנת תב"רים:

סעיף	נושא	סך תקציב נצבר (כולל הפחתות)	יתרת תקציב למחיקה	סיבה
02-074124-400-4	תב"ע 3962 - חוות גורדון	10,200,000	1,199,955	עדכון אומדן
02-074211-760-5	רציף גבעת עליה	9,000,000	385,352	עדכון אומדן

סה"כ: כ- 18.7 מלש"ח

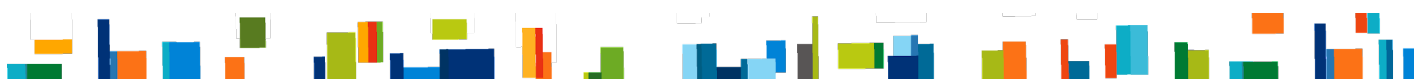
- * עודף שאינו מקרנות ומקור חיצוני יצטבר בקרן לעבודות פיתוח בעתיד – תב"רים שנסגרו.
- ** בחלק מהסעיפים מדובר בהערכת סכום סגירה – התב"ר נמצא בשלבי קבלת חשבונות סופיים.
- *** בחלק מהסעיפים היתרה לסגירה הינה בשילוב במימון מקורות חוץ עירוניים, שלא התקבלו.

הוחלט לאשר סגירת והקטנת תב"רים כאמור לעיל.

(50) הצטרפות עיריית הרצליה למיזם נעים בסופ"ש

עיריית הרצליה מבקשת להצטרף למיזם נעים בסופ"ש. לפיכך מבוקש להפעיל קו שירות חדש החל מתאריך 1.6.2024 במסגרת התקציב המאושר לפרויקט ועד לסכום מירבי של 580 אלש"ח עלות עירונית עד לסוף שנת 2024 (בכפוף לתיחור). מדובר על חלק העירייה מסך הפעלת הקו לשנת 2024 שנאמד בכ- 1.208 מלש"ח לחלקיות השנה (שאר המימון על ידי עיריית הרצליה בכפוף להסכם חתום). הסכום נכלל בתקציב ההמשכי לשנת 2024.

**הוחלט לאשר הצטרפות עיריית הרצליה למיזם נעים בסופ"ש, כמפורט לעיל.
סגן רה"ע אלחנן זבולון – מתנגד.**



(51) שינוי תארי משרות

הוחלט לאשר שינוי תואר משרת "סגן מנהל אגף קהילה יפו לתפעול" ל"סגן לבינוי ותשתיות" ושינוי תואר משרת "מנהל פתוח תשתיות" ל"מנהל מחלקת מטה קהילה" החל מ- 6/24 במישלמה ליפו. השינויים ללא משמעות תקציבית.

(52) רשימה מס' 2 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2024

הוחלט לאשר את רשימה מס' 2 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2024, המסתכמת לסך של 260,000 ₪, המצ"ב.

(53) רשימה מס' 5 של תוספות בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2024

הוחלט לאשר את רשימה מס' 5 של תוספות בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2024, המסתכמת לסך של 30,870,000 ₪, המצ"ב.

רון חולדאי
ראש העירייה

ענבל גולן
מזכירת הועדה

