



פרוטוקול 5/24

משיבת 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' 2.
- (41) הפעלת מועדון לאזרחים ותיקים גונדה באמצעות החברה למוסדות חינוך, עמ' 2.
- (42) מתווה חיזוק מבנים בשוק הכרמל-המערבי, עמ' 3.
- (43) אישור הסדר בין עיריית ת ל-אביב-יפו לבין רשות מקרקעי ישראל בנוגע ל- 40 יחידות לדיור להשכרה בפרויקט "מתחם הכנרית", עמ' 4.
- (44) עקרונות מדריך לחוכר, מתחם קרליבך, עמ' 5.
- (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' 16.
- (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' 19.
- (52) רשימה מס' 2 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2024, מצ"ב.
- (53) רשימה מס' 5 של תוספות בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2024, מצ"ב.



**40) היתר לעובדי עירייה לעסוק בעבודה נוספת מחוץ לעירייה**

הוועלטה להנליץ בפני מועצת העירייה להוסיף לעובדי העירייה הדר"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
אשרית 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 כולל 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 קויימו 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 לדירור  
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 בקו 7 וזו הונוחה אליעזר קפלן ולאנו דה וינצ'י לכלול 40 יחידות להשכרה (להלן ובהתאמה: "מגרש 801" / "הדירות להשכרה") וכי אופן ותנאי ההשכרה יקבע בתיאום בין רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") לבין עיריית ת"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 לדירור 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 דירור בר השגה.

בנסיבות אלו ולאור הקושי במציאת מועמדים לשכירות לדירות אלו במחירים סבירים לאוכלוסייה המיועדת לדירור 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 דירור ציבורי לזכאים ברחבי העיר לפי רשימת זכאי משב"ש הממתניים לדירור ציבורי בהתאם לקריטריונים הנהוגים במשב"ש.

ייחתם הסכם בין העירייה לבין רמ"י אשר יכלול גם לוחות זמנים ומועדי העמדת 40 יחידות אלו לתושבי העיר ת"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 כיהנושא 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, בת"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 דירור ציבורי לזכאים ברחבי העיר לפי רשימת זכאי משב"ש הממתניים לדירור ציבורי בהתאם לקריטריונים הנהוגים במשב"ש.
3. ייחתם הסכם בין העירייה לבין רמ"י אשר יכלול גם לוחות זמנים ומועדי העמדת 40 יחידות אלו לתושבי העיר ת"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 תשמונאים 84 וברחוב טעונו גאון 26, גונל אביב)

1. מבוא
  - 1.1. עיריית תל אביב יפו ("העירייה"), הינה הבעלים הרשום של מקרקעין בתחום בנויים 6 מבננים ("המבננים"), 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 מבננים המסומנים במספרים 1 – 4 בתשריט נספח "א" להצעת החלטה זו ("התשריט");
    - 1.1.2. וכן, מקרקעין המצויים ברחוב קרליבך 31 תל אביב וברחוב תשמונאים 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 כמבנן מספר 6 בתשריט;
    - (מבננים 1 – 4, בית לשכת המסחר ובית מגדל שוקי הון, ביחד: "המבננים")
    - 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, מטומן גאון א על גבי הוונשוויט;
    - 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 המבננים, את חניון אבן זיו ואת מגרש ציקלג, תחום בין הרחובות קרליבך, סעדיה גאון ולינקולן תחום בקו שחור מעובה בתשריט ("המתחם").
  - 1.3. חלק מהמבננים, או חלק מהבניינים שבתחום המבננים, רשומים כבתים משותפים וחלקם לא.
  - 1.4. הבניינים הכלולים במבננים מוכרכים כיום בהתאם לחוזי חכירה היסטוריים עם העירייה ("חוזי החכירה"). תקופת החכירה הינה מיום 1.9.1950 ומסתיימת ביום 31.8.2025, ללא כל זכות לחוברים לחידוש החכירה.
  - 1.5. בהתאם לסקר שנערך על ידי העירייה, מוכרכים הבניינים הכלולים במבננים ("המוכרכים") בחכירה ראשית ל-40 חוכרים ("חוכרי המבננים"). חלק מוכרכי המבננים החכירו את המוכרכים בחכירת משנה. סה"כ במבננים כ-51 חוכרי משנה.
  - 1.6. בכוונת עיריית תל אביב לקדם תכנית בניין עיר חדשה אשר תחול, בין היתר, על המבננים, על חניון אבן זיו ועל מגרש ציקלג, במטרה להביא להתחדשות המתחם ולפיתוחו ("התביע החדשה").



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

1.7 לצורך מימוש מטרות העירייה, כאמור לעיל, בכוונת העירייה לצאת במבצע ("מבצע פינווח וזמנוזוט"), אשר במטגרוננו, תאפשר העירייה לחוכרי המבננים 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 המבננים (ללא מגרשי אבן זיו וצקלג)**

2.1 **כללי** - במסגרת מבצע פיתוח המתחם, תחדש העירייה את החכירה במבננים, כנגד התחייבות חוכרי המבננים, 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 המבננים להצטרף למבצע זה, תחל ביום פרסום המדריך לחוכר לציבור ותסתיים ביום 31.12.2024.

2.3 **חוזה החכירה החדש** - בין העירייה לבין חוכרי כל חלקת רישום בשלמות (הכלולה באחד המבננים), 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 המבננים), ייחתם חוזה חכירה חדש.

חוזה 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 ע1, אינו מהווה חלק ממטרת החכירה. דמי החכירה אשר ישולמו עבור תקופת החכירה יהיו בהתאם לשימושים שהוגדרו במטרת החכירה בחוזה 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 מבנן, המחזיקים, לכל הפחות, ב-90% מהשטח של כל המבנן. 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 חוזה החכירה החדש תסתיים ביום 31.8.2074.

2.5.2 חוכרי מבננים 1 – 4 ישלמו בתמורה לחידוש החכירה במוחכרים, דמי חכירה מהוונים, אשר ישולמו כל 7 שנים ראש עבור חכירת המוחכר, 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 מבננים אלו, דמי חכירה מהוונים ל-49 שנים מראש (לא יתאפשר תשלום כל 7 שנים).

2.5.4 חוזה חכירה חדש ייחתם עם כל החוכרים הרשומים יחד כחוכרים בחלקה בשלמות בנסח רישום המקרקעין. במקרה בו המבנן או חלקו רשום כבית משותף ייחתם חוזה חכירה



**פרוטוקול מס' (כ"ב) 5/24 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך י"א אייר תשפ"ד, 19.5.24**

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

2.5.5. חידוש החכירה יחאפשר לחורר ראשי רלרד רמקרה של חורר משנה, יהיה על חוכר המשנה להוכיח זכאותו להירשם כחוכר ראשי, בתנאים שייקבעו במדריך לחוכר.

**2.6. דמי החכירה המהוונים לתשלום בגין המוכרים (השטחים הבנויים)**

2.6.1. לצורך קביעת דמי החכירה יכלול המדריך לחוכר טבלה ("תעריף") לשווי מ"ר בנוי תת קרקעי ברטו 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, בהסתנייגות 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 המבני בעת ביצוע ההערכה.

2.6.2. שווי המבני/המוחכר הבנוי יקבע לפי מכפלה של השווי למ"ר בנוי לפי הטבלה בשטח הברטו לגבי מרתף או מספר חניות תת קרקעיות ובשטח העיקרי עילי שבמדידה שתערוך העירייה באמצעות מודד מוסמך לכל מבני ומבני.

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 מבני כאמור לעיל.

2.6.4.2. למרות ששיעור התשואה השנתי המקובל למשרדים בנויים הינו 7% משווי המוכר 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 המוכר מהוונים בשיעור של 5%, המסתכמים לתקופה של 7 שנים ב- 29% ולתקופה של 49 שנה ב- 91% בהתאמה לתנאי החכירה לכל מבני, באמור לעיל.

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

2.6.4.3. לוחן טבלון השוואה לחישוב שיעור ז'מי 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 במוכר. 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 תתנום על חוזה/חוזי 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 (בנוסח 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 חוזי חידוש החכירה (בנוסח 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 חוזי חידוש החכירה באותו מבן, במרוכז.

2.9. **מספר המבננים המינימאלי שיצטרף למבצע** - אין דרישה למספר מינימאלי של מספר המבננים 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 מהמבננים 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 המבננים במגרשי התמורה, הינן בהתאם לחוזה החכירה בלבד ובהתאם למטרת החכירה שבתוזה החכירה.





(44) עקרונות מדריך 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 שבתווה 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 (המשד)**

- 2.14. **התבי"ע החדשה** - לא תהיה מגבלת זמן למתן תוקף כדין לתבי"ע החדשה לנוכח, אשר נקודת על יזי העירייה. אי מונן ונוקף לזין לתבי"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 שנתתם בין חוכרי המבננים לבין העירייה.
- 2.15. **תוספת לחוזה החכירה/חוזה חכירה חדש ותשלום דמי חכירה מהוונים** - תוך שישה חודשים ממועד מתן תוקף כדין לתבי"ע החדשה ימסרו חוכרי המבננים התחייבות כתובה לעירייה בדבר הסכמה לשלם דמי חכירה מהוונים בגין שיווי 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 התבי"ע החדשה, תפעל העירייה לפינוי חוכרי המבננים אשר לא עמדו בהתחייבותם כאמור. לאחר סיום תביעות הפינוי (באופן שתתאפשר בנייה על מגרש התמורה לפי התבי"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 בתבי"ע החדשה), הכל בהתאם להוראות התבי"ע החדשה.
- 2.17. **הגשת בקשה להקמת מבנה/לביצוע עבודות שיפוץ/לביצוע עבודות שימור, על מגרש תמורה על פי התבי"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 התבי"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.







46) חוק עזר לתל אביב-יפו (העמדת רכב וחנייתו)(תיקון), התשפ"ד – 2024  
בתוקף סמכותה לפי סעיף 251 לפקודת העיריות (נוסח חדש)<sup>1</sup> ולפי סעיפים 270 ו- 77 לפקודת התעבורה (נוסח  
חדש)<sup>2</sup>, מחקיקה מועצת עיריית תל אביב-יפו חוק עזר זה:

תיקון סעיף 4	1.	<p>בסעיף 4 לחוק העזר לתל אביב-יפו (העמדת רכב וחנייתו), התשמ"ד- 1983<sup>3</sup> (להלן - חוק העזר העיקרי):</p> <p>(1) סעיף קטן (א1) – יימחק.</p> <p>(2) בסעיף קטן (ב), המילים: "חניה כאמור, בסעיף קטן (א1) מותרת לכלי רכב הנושא תווית, בלא קשר לאזור החניה המצוין בה" – יימחקו.</p> <p>(3) בסעיף קטן (ג):</p> <p>(א) אחרי המילים "מי שמתגורר" יבוא "ומתזיק בנכס המשמש למגורים (בסעיף זה – נכס)"</p> <p>(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)"</p> <p>(ג) במקום המילים "או מען מגוריו" יבוא "מען מגוריו והיותו מתזיק בנכס".</p> <p>(4) אחרי סעיף קטן (ג), יבוא:</p> <p>"(ג1) בעבור תווית, תשולם אגרה בשיעור הקבוע בתוספת השנייה"</p> <p>(5) סעיף קטן (ה) – יימחק.</p> <p>(6) בסעיף קטן (ו):</p> <p>(א) במקום המילים "זכות השימוש בתווית תפקע בהתקיים אחד מאלה" יבוא: "התקיים אחד מאלה, יראו את התווית כבטלה"</p> <p>(ב) אחרי פסקה (5), יבוא:</p> <p>"(6) לא שולמה בגין התווית האגרה הקבועה בתוספת השנייה, ובלבד שנשלחה, באופן שיקבע ראש העירייה, הודעה על חובת תשלום האגרה השנתית"</p> <p>(ג) בסעיף קטן (יב), אחרי ההגדרה "בעל" יבוא:</p>

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל (נוסח חדש) מס' 8, מיום 9.8.1946, עמ' 197  
<sup>2</sup> דיני מדינת ישראל (נוסח חדש) מס' 7, מיום 1.8.1961, בעמ' 173  
<sup>3</sup> ק"ת-חש"מ 202, התשס"ד, עמ' 114



פרוטוקול מס' (פ"ב) 5/24 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך י"א אייר תשפ"ד, 19.5.24

<p>"מחזיק" – המחזיק בנכס, כהגדרתו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העירייה [נוסח חדש]<sup>4</sup>, 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 למגוריה</p> <p>"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."</p>						
<p>סעיף קטן 12(ה) – בטל.</p>	2.	ביטול סעיף קטן 12(ה)				
<p>סעיף 14א לחוק העזר העיקרי – בטל.</p>	3.	ביטול סעיף 14א				
<p>(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 70ב לפקודת התעבורה", יבוא: "7". (ב) אחרי פרט משנה (ב), יבוא:</p>	4.	תיקון התוספת השנייה				
<table border="1" data-bbox="272 1469 895 1843"> <thead> <tr> <th data-bbox="272 1469 564 1559">שיעור האגרה בשקלים חדשים</th> <th data-bbox="564 1469 895 1559"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="272 1559 564 1843">12.4 בעבור . כל שעה, כשהוא מחושב באופן יחסי לזמן החניה המבוקש, ובלבד שהסכום יבוסס על מכפלות של עשר אגורות."</td> <td data-bbox="564 1559 895 1843">" (ב) באזורי חניה 6, 7, 9 ו-10 כשהתשלום נעשה באמצעות טלפון סלולרי או כרטיס חניה אלקטרוני, שלא בידי בעל תווית חניה</td> </tr> </tbody> </table> <p>(ג) בפרט משנה (ד), בטור השמאלי, במקום האמור בו, יבוא: "30% פחות מהשיעור הקבוע בפרטי משנה (ב)</p>	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 תווית חניה		
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 תווית חניה					

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



<p>או (ב1), לפי העניין, בעבור כל שעה, כשהוא מחושב באופן יחסי לזמן החניה המבוקש, ובלבד שהסכום ינוטט על מנפלונו של עשר אגורות" (ד) פרט משנה (ה) – יימחק.</p> <p>(2) אחרי פרט 5 יבוא: 6"</p> <p>(1) בעד התווית הראשונה הניתנת בקשר עם נכס לא תשולם אגרה.</p> <p>(2) בעד התווית השנייה הניתנת בקשר עם נכס תשולם מדי שנה אגרה בשיעור של 500 שקלים חדשים</p> <p>(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. "</p>		
<p>תחילתו של חוק עזר זה ביום אי בטבת ה'תשפ"ה (1 בינואר 2025)</p>	<p>.5</p>	<p>תחילה</p>
<p>(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.</p> <p>(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.</p>	<p>.6</p>	<p>הוראת מעבר</p>

רון תולדאי  
 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 תוץ 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 לקרוע הסדרים משלימים הורעיה מהם, כך שהפטר שיוחן להושרי העיר מאגרת חניה ייחחח 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 70ב(2) 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 דישטיניק 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 התורשות המצויים על קרקע בייעוד 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 אישרו 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 02-082818-500-9 "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' מיוזג 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 02-082811-490-5 "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**





פרוטוקול מס' (כ"ב) 5/24 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך י"א אייר תשפ"ד, 19.5.24

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.



פרוטוקול מס' (כ"ב) 5/24 מיושיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך י"א אייר תשפ"ד, 19.5.24

49) סגירת והקטנת תב"ר

חברי ועדת הכספים מתבקשים לאשר סגיונו וווקטנונו תב"רים, בחתאם לפירוט תבא (חמחלך נגור מחוראות משרד ופניט לניחול ונקציני 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-הדולפיין-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



פרוטוקול נסי' (כ"ב) 5/24 מנישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך י"א אייר תשפ"ד, 19.5.24

הסוניים	290,000	1,940,000	בריכה 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' סוטיץ	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	עייס 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 הפחותות)	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

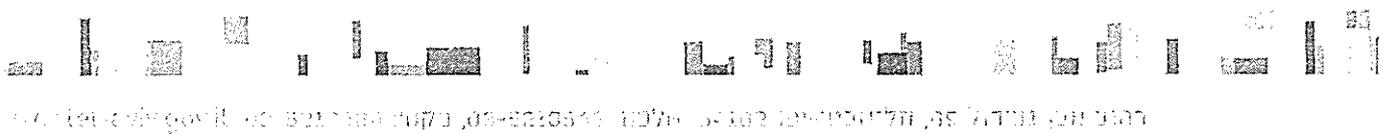
- \* עודף שאינו מקרנות ומקור חיצוני יצטבר בקרן לעבודות פיתוח בעתיד – תב"רים שנסגרו.
- \*\* בחלק מהסעיפים מדובר בהערכת סכום סגירה – התב"ר נמצא בשלבי קבלת חשבונות סופיים.
- \*\*\* בחלק מהסעיפים היתרה לסגירה הינה בשילוב במימון מקורות חוץ עירוניים, שלא התקבלו.

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.





פרוטוקול מס' (כ"ב) 5/24 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך י"א אייר תשפ"ד, 19.5.24

(51) שיווי חארי 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 ליפן. 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 ש"ח, 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 ש"ח, המצ"ב.

רון חולדאי  
ראש העירייה

ענבל גולן  
מזכירת הועדה





# תקציב בלתי רגיל

## רשימת העברות מספר 2 תקציב 2024

מאי 2024 - אייר ותשפ"ד





מס' דף: 1

עיריית תל-אביב 19

סינהל הכספים

אגף תקציבים

העבודות מטעם לטעיף בתקציב פתוח 24-000002

הפחתות	תוספות	שם פרק
0	40,000	723 שמירה וביטחון - מקלטים
0	202,000	746 נכסים ציבוריים - גנים ונוף
-242,000	0	769 עבודות ופרויקטים שונים
-18,000	18,000	847 דווחה
-260,000	260,000	סה"כ

עיונית וול-אניב יפר  
מינהל הכספים  
אגף תקציבים

מס' דף: 2

העברות מסעיף לטעיף בתקציב פתוח 24-000002

זבוי הסבר	סכום כמ"ח	פירוט	מס' העברה	טעיף
				723
				שפירה זביטחון - מקלטים
				-----
התקציב מיועד להחממת מבנה של אגף טל"ע בשד' החיל, כבית כנסת ע"ש חן אמיר.	40,000	723-230-004 הכשרת מבנים לאגף טל"ע	52	
		723-230-004 הכשרת מבנים לאגף טל"ע	52	
	-40,000	769-019-005 שונות - חטיבת התפעול	52	
		769-019-005 שונות - חטיבת התפעול	52	
				746
				וכסים ציבוריים - גנים ונוף
				-----
התקציב מיועד להחלפת עמודי חסימה עקב ונדליזם, במדרחוב ברחוב אבא קובנר.	202,000	746-166-007 עמודי חסימה	51	
		746-166-007 עמודי חסימה	51	
	-202,000	769-019-005 שונות - חטיבת התפעול	51	
		769-019-005 שונות - חטיבת התפעול	51	
				847
				רווחה
				-----
התקציב מהווה הגדלה לתכ"ר בסך כ-2.6 מלש"ח ומיועד לסיום פרויקט השיפוץ במחלקת אפיקים בשכ' כפר שלם.	4,000	847-123-107 מחלקת אפיקים-שכ' כפר שלם	54	
		847-123-107 מחלקת אפיקים-שכ' כפר שלם	54	
התקציב מהווה הגדלה לתכ"ר בסך כ-1.3 מלש"ח ומיועד לסיום פרויקט השיפוץ במחלקת האווה-שיפוץ (הלה"י 66)	14,000	847-603-208 מחלקת אווה-שיפוץ (הלה"י 66)	54	
		847-603-208 מחלקת אווה-שיפוץ (הלה"י 66)	54	
	-18,000	847-100-267 שיפוצים ובטיחות 2020	54	
		847-100-267 שיפוצים ובטיחות 2020	54	



עיריית תל-אביב-יפו

מינהל הכספים

אגף תקציבים וכלכלה

# תקציב בלתי רגיל

## רשימת תוספות מספר 5 תקציב 2024

מאי 2024 - אייר תשפ"ד

docx\2801\Tel.Lotus\תבר משותף\מלך עבודה - תשנ"ד\תוספות.docx





ת ק צ י ב ה ו צ א ו ת - ר י כ ו ז

ט"כ	שם סעיף	סעיף
30,870,000	ט"כ	
27,950,000	שרותים מקומיים	07
350,000	תברואה	71
27,600,000	עבודות ופרויקטים שונים	76
2,920,000	מפעליט וחברות עירוניות	09
2,920,000	חברות עירוניות	99
2,920,000	גני יהושע	0995

תקציב הכנסות - ריכוז  
בש"ח

<u>סה"כ</u>	<u>שם סעיף</u>	<u>סעיף</u>
<u>30,870,000</u>		<u>סה"כ</u>
<u>29,270,000</u>	<u>השתתפות בעלים</u>	<u>521</u>
29,270,000	קרן היטל השבחה	
<u>1,250,000</u>	<u>השתתפות אחרים</u>	<u>523</u>
1,250,000	קרן שטחים פתוחים (רמ"י)	
<u>350,000</u>	<u>קרנות הרשות</u>	<u>540</u>
350,000	קרן עודפי תב"ר ות"ר	

תקציב הוצאות - פירוט

דבריי הסבר	הצעת תקציב בש"ח	תקציב	סעיף/ בקשה
	30.870,000	טו"ב	
	27,950,000	שרותים מקוטעים	07
	350,000	תברואה	071
	350,000	תברואה - ניקיון	0712
התקציב מהווה הגדלה לתב"ר בט"ב 1.45 מלש"ח שאושר בשנת 2024 לנושא זה. התקציב מיועד לביצוע שיפוצים בתחנות עבודה של אגף תברואה, כולל הצטיידות נילוח. במסגרת העבודות תשולב חברת גני יהושע.	350,000	תחנות עבודה תברואה - שיפוץ והצטיידות	541
	27,600,000	עבודות רפוריקטים שונים	076
התקציב מיועד לתשלום השתתפות עיריית ת"א-יפו בפרויקט המטרו, בהתאם לצו רכבת תחתית (מטרו), תשפ"ג-2022. ע"פ הצו, על ועירייה לשלם למדינה דמי השתתפות שוטפים בסך כ-110 מלש"ח למימון המטרו. בשנת 2024, בכפוף לתיקון הצו המקודם בימים אלו, יעמוד התשלום על 20% מהסכום האמור.	25,000,000	דמי השתתפות למטרו	523
התקציב מיועד לשיפור התנועה בשכונת פלורנטין עבור כל משתמשי הדרך, תוך עידוד הליכתיות וצמצום תנועה בכלים ממונעים. הפרויקט יכלול התאמת תשתיות והסדרי תנועה מתאימים, פינות ישיבה, נטיעות עציט, הצללות, הרחבת מדרכות, גינות ועוד. במסגרת הפרויקט תשולב חברת גני יהושע.	2,600,000	שכונה מוטס הליכה - פלורנטין	522
	2,920,000	מפעלים וחברות עירוניות	09
	2,920,000	חברות עירוניות	099
	2,920,000	גני יהושע	0995
התקציב מיועד לשיקום אקולוגי של אזור בנחל הירקון, באזור גני יהושע.	2,920,000	שיקום אקולוגי - נחל הירקון	538

ת ק צ י ב ה ו צ א ו ת - פ י ר ו ט

ד ב ר י ה ס ב ר	הצעת תקציב	ת ק צ י ב	טעין/ בקשה
	כ"ח		
הפרויקט יוליני מישוף אחויה, פיננסי מיניס			
פולשיס, פיתוח שניליט, הסדרת דק תצפית,			
טיקוט צמחי גדה, הוספת מתקני קינון לבעלי			
חייס, יצירת בריכות נהל, הרחבת אפיק נהל,			
מערכות השקיה, שילוט ועוד.			
הפרויקט במימון משותף עם רשות מקרקעי			
ישראל (הקרן לשטחים פתוחים), בסכום של			
1.25 מלש"ח. ביוזמת הנטיסון ונישא העירייה.			
הפרויקט יבוצע באמצעות חברת גני יהושע.			

מס"ט עיף	תוכן עניינים	עמוד
	תקציב הוצאות - ריכוז	1
	תקציב הכנסות	2
	תקציב הוצאות - ייחוס	3
07	שירותים מקומיים	3
	=====	
071	תברואה	3
0712	תברואה - ניקיון	3
076	עבודות ופרייקטים שונים	3
09	מפעלים וחברות עירוניות	3
	=====	
099	חברות עירוניות	3
0995	גני יהושע	3

